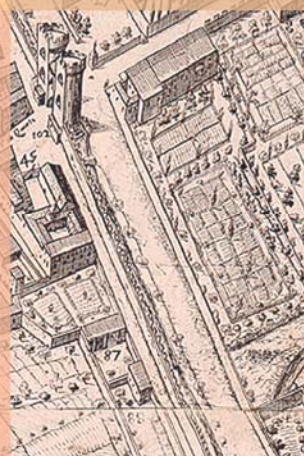


DOC 1 – DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

(versión en castellano)



VERSIÓN PRELIMINAR JUNIO 2018

PEP

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

CIUTAT VELLA

CATÀLEG DE PROTECCIONS

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



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA



PROMOTOR



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

1.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

València, junio 2018

ÍNDICE

1. OBJETO	4
2. ÀMBITO	5
3. CONDICIONANTES NORMATIVOS: URBANÍSTICO-PATRIMONIALES	9
3.1 Desde el punto de vista Patrimonial	9
3.2 Desde el punto de vista Urbanístico y Paisajístico	11
4. RESUMEN DE LA PROBLEMÁTICA DEL AMBITO	14
5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	17
5.1 Actualización y refundición del planeamiento vigente	17
5.2 Contenido de la Propuesta	23
5.2.1 Ordenación, Patrimonio y Gestión	23
5.2.2 Equilibrio de Dotaciones y regulación de Usos y Actividades	33
5.2.3 Infraestructura Verde, Espacio Público, Movilidad, Paisaje Urbano.	38
5.2.4 Recomendaciones para mejorar el desarrollo de la Propuesta	46
6. JUSTIFICACIÓN DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	47
6.1 Ordenacion Estructural	47
6.1.1 Objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto	47
6.1.2 Zonas de Ordenación Estructural	52
6.1.3 Delimitación y caracterización de la Infraestructura Verde	52
6.1.4 Red Primaria, equipamientos, zonas verdes y parques públicos e infraestructuras.	52
6.1.5 Delimitación de perímetros de afección y protección. Catálogo Estructural.	53
6.1.6 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.	54
6.2 Ordenación Pormenorizada	54
6.2.1 Infraestructura Verde Pormenorizada	54
6.2.2 Red Secundaria, equipamientos, zonas verdes y parques públicos.	55
6.2.3 La delimitación de subzonas con Ordenanzas particulares de edificación.	67
6.2.4 Regulación detallada de los usos de cada subzona.	70
6.2.5 Delimitación de Unidades de Ejecución.	74
6.2.6 Actuaciones Aisladas	77

7. JUSTIFICACIÓN DETERMINACIONES PATRIMONIALES: art. 39. Ley 4/1998 L.P.C.V	78
7.1 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Valencia: Recinto amurallado (Ciutat Vella) perteneciente al Área Central.	78
7.2 Planes Especiales de Protección de los Monumentos incluidos en el ámbito del Plan.....	82
7.2.1 Descripción de los ámbitos que pertenecen a los Entornos de Protección de los BB.II.CC: Monumento.	83
7.2.2 Justificación de los elementos incluidos en los Entornos de Protección.....	85
7.2.3 Identificación de elementos Impropios y elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.....	88
7.2.4 Regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.....	88
8. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL Y EL CATÁLOGO	89
9. INFORME DE ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO DE LA NORMATIVA	90
9.1 Marco legislativo	90
9.2 Objetivos respecto de la perspectiva de género	90
9.3 Metodología de trabajo	90
9.3.1 Análisis y toma de datos de la situación actual	91
9.3.2 Diagnóstico de conflictos	102
9.3.3 Formulación de objetivos	103
9.3.4 Aplicación de los objetivos	104
9.3.5 Recomendaciones para mejorar el desarrollo de la propuesta.....	109
9.4 Informe de Evaluación del Impacto de Género	110
10. RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN.....	113

1. OBJETO

Se redacta el PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA i CATÀLEG DE PROTECCIONS (en adelante PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions) de acuerdo al contrato suscrito entre la SOCIEDAD ANÓNIMA ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA) y la UTE. EQUIP TÉCNIC PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA, para la prestación de servicios para la Redacción de un único documento refundido que contemple los estudios y trabajos técnicos consistentes en la redacción, revisión y adaptación del planeamiento urbanístico vigente en el Centro Histórico de València "Ciutat Vella", de 14 de noviembre de 2016.

El PEP Ciutat Vella contiene la regulación urbanístico-patrimonial que afecta al ámbito del Plan, con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de esta área de acuerdo con los contenidos de la LOTUP y por otro, en cuanto que documento patrimonial resuelve las determinaciones que exige la LPCV por dos razones: (i) por ser Ciutat Vella parte del B.I.C Conjunto Histórico de la ciudad de València; y (ii) por ser el instrumento adecuado para regular los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, que con categoría de "monumento" están incluidos en este ámbito (salvo el caso de la Estación del Norte).

Así pues en función de esta doble condición (instrumento urbanístico e instrumento patrimonial) por un lado, de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística el PEP Ciutat Vella, a partir de su aprobación será el documento regulador del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito y en tal sentido se adapta a la normativa urbanística Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), en concreto según lo dispuesto en apartado 2 del Artículo 43.

Y por otro lado desde el punto de vista patrimonial, se convertirá en el instrumento de ordenación del ámbito protegido, en particular:

- Desarrollará las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y Planes Especiales de Protección referidos a entornos de protección de BIC de categoría monumento de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Incluirá las determinaciones que requiere la normativa patrimonial, en el ámbito territorial definido como "entorno de protección" del Bien de Interés Cultural en el art. 34.2 (en adelante PEP-EBIC) que exige la redacción por parte del ayuntamiento afectado de un Plan Especial de Protección.; y
- Teniendo en cuenta el art. 39.2 g) el PEP Ciutat Vella contendrá un Catálogo de Protecciones que resultará de la revisión conjunta del Catálogo del PGOU de València y del Catálogo de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella que afectan al ámbito de este Plan.

Era necesaria la adaptación y refundición del planeamiento de Ciutat Vella, ya que tras casi 25 años desde la aprobación de los Planes Especiales de Reforma Interior (PEPRI) es necesaria una adaptación de este planeamiento. 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 la acumulación de documentos de planeamiento, y de gestión, las contradicciones entre ellos, la obsolescencia de muchas de sus determinaciones, falta de homogeneidad en los criterios que deben aplicarse en ámbitos tan coincidentes. 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.

Por lo tanto, existe la necesidad de refundición del planeamiento vigente y se aprovecha la redacción del PEP Ciutat Vella, yendo más allá de la refundición para abordar los desafíos actuales a los que se enfrenta Ciutat Vella, distintos de los que existían en los años noventa cuando se redacta el planeamiento a refundir por cambios en la problemática y nuevos desafíos a los que se enfrenta este ámbito que contiene una singular relevancia patrimonial dentro de la ciudad.

Con el paso del tiempo se ha producido un cambio respecto de lo que pueden considerarse los principales problemas que afectan a Ciutat Vella, ya que la decadencia física, arquitectónica o las demoliciones de los años 90 han dado paso a otro escenario que es el actual en el que se aprecia un importante incremento del uso terciario fundamentalmente derivado de la turistificación de la zona, que en poco tiempo puede generar un debilitamiento del tejido residencial debido principalmente a dos factores, el encarecimiento de la vivienda permanente y otros muchos servicios y el deterioro del espacio público.

El PEP Ciutat Vella tiene como objetivo principal la recuperación del tejido residencial, que se considera un aspecto que se debe abordar en profundidad, puesto que es una de las asignaturas pendientes en Ciutat Vella.

El proceso de elaboración del Plan Especial, ha ido acompañado desde el inicio de un proceso de participación ciudadana que se considera imprescindible para poder aportar conocimientos sobre el territorio que difícilmente podrían ser adquiridos sin contar directamente con la opinión de los actores locales. En el proceso de participación han formado parte 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.

El DOCUMENTO de PARTICIPACIÓN PÚBLICA que forma parte de la documentación que ahora entregamos, recopila toda la información sobre grupos locales de interés, asociaciones y colectivos del lugar; talleres, reuniones y actos realizados; lugares y fechas de donde se ha llevado a cabo el proceso participativo y resultado de la primera fase de diagnóstico.

El proceso llevado a cabo permite elaborar propuestas 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. 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 los actores sociales que disponen 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.

2. ÁMBITO

El ámbito lo configura la ciudad antigua de València, limitada por el trazado de la muralla bajo medieval, prácticamente desaparecida. La zona contenida por el viario que actualmente constituye la ronda interior de la ciudad compuesta por la calle Colon, la calle Xàtiva, la calle Guillem de Castro, y la exterior compuesta por Blanquerías, Conde Trénory Pintor López. También forman parte de esta zona las parcelas pertenecientes a las manzanas recayentes a la alineación exterior de la ronda.

La mayor parte del área se encuentra dentro del distrito 1 Ciutat Vella, formada por los cinco barrios en los que administrativamente se divide el distrito, barrio del Carmen, Velluters, Mercat, Seu Xerea y Universitat San Francesc.

Además forman parte del ámbito del Plan Especial otras zonas adyacentes a la ciudad antigua que corresponden a áreas que se han definidos como entorno de protección de los BB.II.CC monumento, incluidos en el perímetro de Ciutat Vella, se trata de:

- Los terrenos al norte, de Ciutat Vella, los tramos del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición.
- Parcelas de la ronda oeste, en la zona de la calle Quart extramuros que pertenecen al entorno de Protección de las Torres de Quart.
- De igual modo parcelas situadas en ronda sur, que pertenecen al entorno de protección de la Plaza de Toros.
- Además se incluye la Estación del Norte.

Los ámbitos externos a la ciudad antigua (intramuros) corresponden en la parte norte al Distrito 4 Campanar, 5. La Sàidia, 6. El Pla del Real; al este al Distrito 2. Eixample y al oeste corresponden al Distrito 3. Extramurs.

La delimitación del ámbito del PEP Ciutat Vella supone la inclusión zonas que no pertenecen a la superficie de Ciutat Vella (que no están incluidas en la delimitación del ámbito de los PEPRIs) pero que forman parte del entorno de protección de los monumentos de Ciutat Vella situados en la zona periférica. Se considera importante la incorporación de los terrenos al norte, de Ciutat Vella, como el tramo del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición que se considera un ámbito relevante del paisaje de Ciutat Vella. La ampliación del ámbito del planeamiento por la parte norte supone una adaptación completa a los límites del Conjunto Histórico de València en esa zona. La misma justificación corresponde para la inclusión de las parcelas alrededor de la Puerta de Quart o de la Plaza de Toros.

Esta opción permite que el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella además de regular esta parte del Conjunto Histórico declarado BIC, sea el Plan Espacial que contiene la regulación de los entornos de protección de los monumentos incluidos en ella.

La delimitación del ámbito del PEP Ciutat Vella se representa en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-01 ÀMBITO

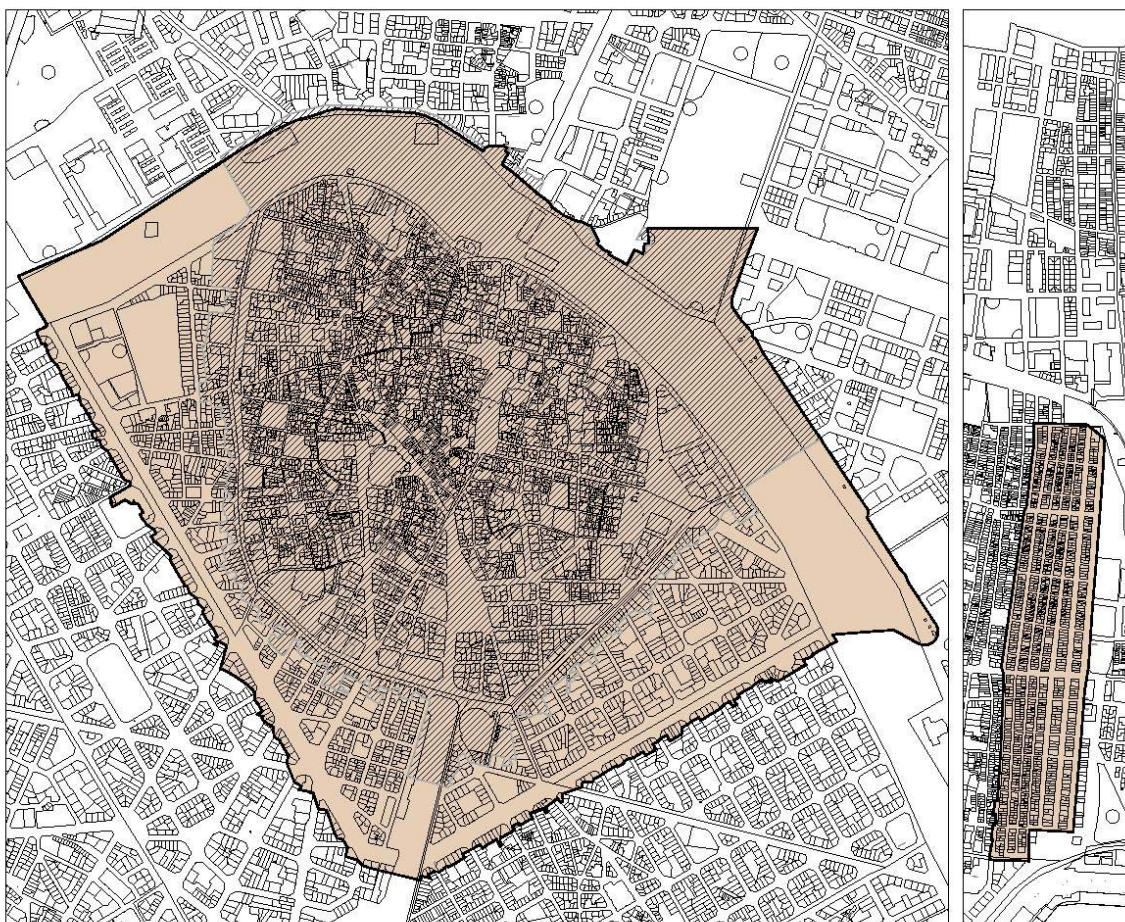
El ámbito objeto de regulación del PEP Ciutat Vella incluye parcialmente el -Área Central- que es parte del Conjunto Histórico de València declarada Bien de Interés Cultura en la categoría de Conjunto Histórico, por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano. Esta zona contiene el área conocida como "Ciutat Vella" y el territorio adyacente a ella que pertenece al entorno de protección de los monumentos incluidos en el perímetro de su superficie.

A continuación se incorpora una representación gráfica de la delimitación del BIC: Conjunto Histórico, de Valencia. En la imagen se representa también el ámbito del PEP Ciutat Vella, podemos ver como se ajusta el límite del Plan a la delimitación norte del ámbito del Conjunto Histórico declarado BIC.

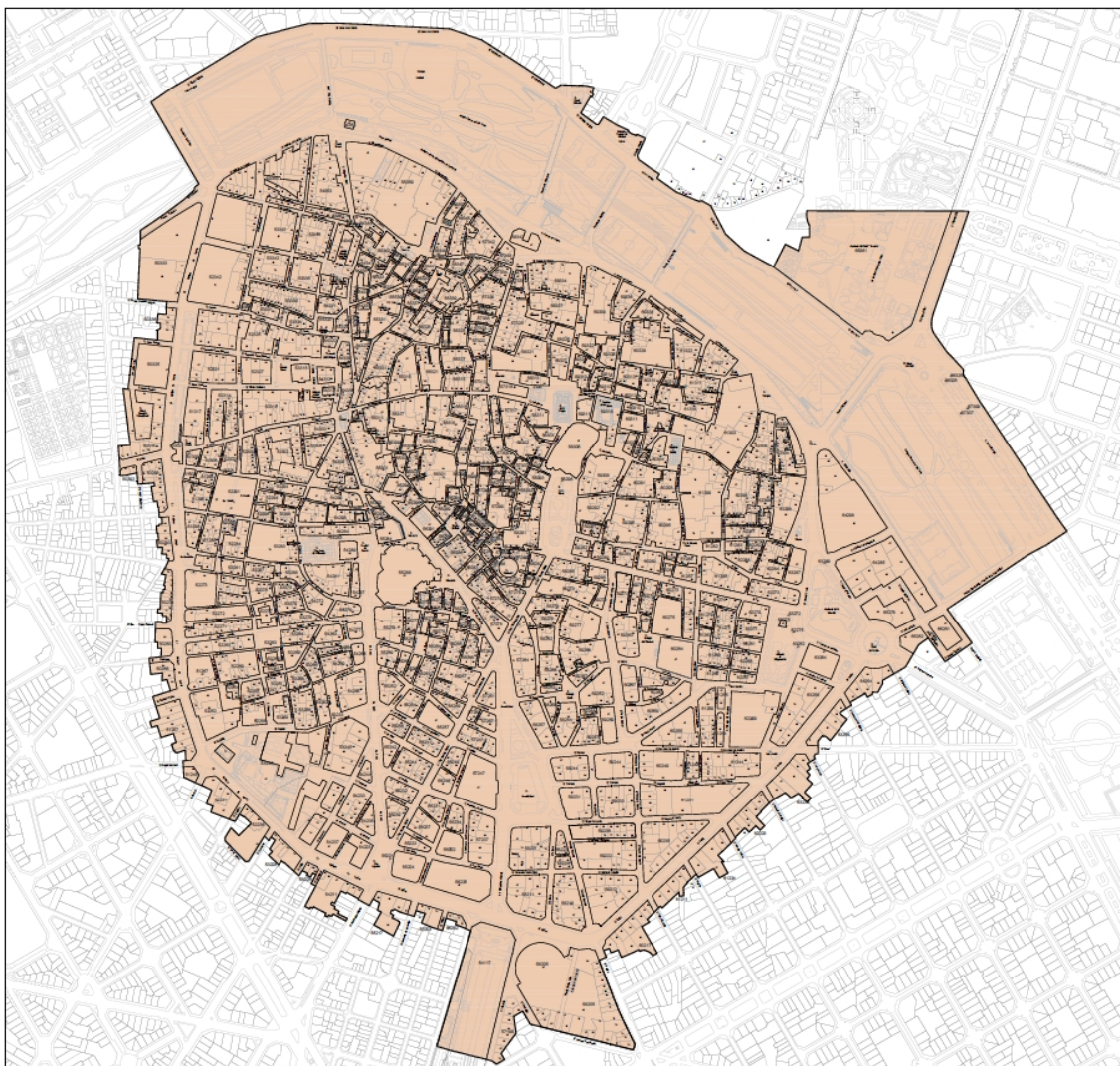
A escala municipal y en relación a la clasificación de áreas que contiene el documento *Directrices para la mejora de la calidad urbana de los barrios de sept. de 2017* para desarrollo pormenorizado del PGOU de Valencia, el ámbito del PEP Ciutat Vella integra completamente el área funcional 01, y de forma muy minoritaria incluye parte del área funcional 02 y 03. Además comprende parte de los parques: Río Turia, Parque Central y Viveros del área funcional 00.

Tal y como hemos justificado al inicio de este apartado, ha sido necesario ampliar el ámbito del Plan Especial que en principio se limitaría a la superficie que comprende el área funcional AF-01 de la distribución funcional de la ciudad, ya que para dar cumplimiento de la normativa patrimonial es necesario incluir las áreas funcionales 02 y 03 y parte de los parques: Río Turia, Parque Central y Viveros del área funcional 00.

Como ya hemos avanzado anteriormente se trata de dar cumplimiento a la normativa urbanística y a la normativa patrimonial con la redacción de un único instrumento de planeamiento, como Plan Especial de esta parte del Conjunto Histórico de Valencia B.I.C y de las áreas que configuran los entornos de protección de los BB.II.CC de la categoría de monumento incluidos en este ámbito.



Representación del ámbito del PEP Ciutat Vella superpuesto sobre la superficie del Conjunto Histórico de València (BIC). Fuente: equipo redactor



Delimitación del ámbito del PEP Ciutat Vella
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-01 ÁMBITO

3. CONDICIONANTES NORMATIVOS: URBANÍSTICO-PATRIMONIALES

El presente PEP Ciutat Vella es un instrumento normativo urbanístico y patrimonial que ha de regir por lo dispuesto en las siguientes normas:

Desde el punto de vista patrimonial:

- La Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, por la que se modifica la LPCV.
- La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- La Ley 10/2012, de 21 de diciembre, que modifica la LPCV.
- Los Decretos que declaran los bienes objeto del presente Plan Especial como Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de la LPCV.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de Relevancia Local.

Desde el punto de vista urbanístico:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril (TRLR-76), vigente tras la S.T.C. 61/1997, de 20 de Marzo, sobre la Disposición Derogatoria única del Texto Refundido de 1992, resultando aplicable en tanto no se oponga a lo dispuesto en este último Texto Refundido de 1992, aún vigente parcialmente.
- Artículos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD Leg. 1/ 1992, de 26 de Junio (TRLR-92).

En efecto, el PEP Ciutat Vella, tiene una naturaleza ambivalente: por un lado es un instrumento de ordenación urbanística, pero por otro no deja de ser un instrumento normativo de carácter sectorial en el que se desarrolla o materializa las determinaciones la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. Por lo tanto, sus determinaciones se ajustarán a las previsiones normativas de ambos bloques.

3.1 Desde el punto de vista Patrimonial

Desde el punto de vista patrimonial, este Pla Especial de Protecció se convierte en el instrumento de ordenación del ámbito protegido, en particular:

- Desarrolla las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y Planes Especiales de Protección referidos a entornos de protección de BIC de categoría monumentos de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Incluye las determinaciones que requiere la normativa patrimonial, en el ámbito territorial definido como "entorno de protección" del Bien de Interés Cultural en el art. 34.2 que exige la redacción por parte del ayuntamiento afectado de un Plan Especial de Protección.
- Teniendo en cuenta el art. 39.2 g) contiene un Catálogo fruto de la revisión conjunta del Catálogo del PGOU de València y del Catálogo de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella que afectan al ámbito de este Plan.

En efecto, tal y como señala el art. 34.2 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano, en su redacción dada conforme a lo previsto en la Ley 5/2007 de 9 de febrero.

“La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración....”

Es decir, el Ayuntamiento de València está vinculado por esta determinación normativa que le impone la obligación de tramitar este instrumento urbanístico con el fin de incorporar en el mismo las previsiones contenidas en el art. 39 de la Ley 4/1998, precepto éste que es el que establece y regula el contenido del Plan Especial relativo a los Entornos de Protección de los Monumentos.

En consecuencia, y por estar expresamente contemplado en el art. 34.5 de la Ley 4/1998, este Plan Especial vendrá a desplazar en el ordenamiento jurídico a las normas de protección contenidas en el Decreto de Declaración que han regido hasta este momento de forma transitoria, todo ello tal y como establece el art. 28 de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano.

En este sentido recordaremos que el art. 28.2.d) de la Ley 4/1998 dispone precisamente que uno de los contenidos preceptivos de la Declaración es:

d) Las normas de protección del bien con arreglo a las particularidades detalladas en los apartados b) y c), que en el caso de que, conforme a lo dispuesto en esta Ley, fuera preceptiva la aprobación de un Plan Especial de Protección, regirán provisionalmente hasta la aprobación de dicho instrumento de ordenación.

Por último, este Plan Especial es el instrumento para que el Ayuntamiento de València cumpla lo dispuesto en el art. 34.8 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, conforme al cual, la declaración de interés cultural de un inmueble determinará para el Ayuntamiento donde se halle el bien la obligación de incluirlo en la ordenación estructural de su planeamiento y en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el grado de protección adecuado al contenido de esta Ley y al decreto de declaración.

Dentro del cumplimiento general cabe destacar el cumplimiento de los contenidos del art. 39 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (de la modificación de 2007) que se han desarrollado en la normativa urbanística de este Plan Especial y que se consideran objetivos específicos de su regulación propia. En extracto y agrupados por contenidos urbanísticos los aspectos que contempla el PEP Ciutat Vella, Plan de Conjunto Histórico son los siguientes:

1. Regulación de la estructura urbana con referencias a la silueta, a la relación con la ciudad y al reconocimiento de su perímetro.
2. Regulación arqueológica
3. Operaciones de rehabilitación residencial.
4. Regulación de usos y actividades con regulación de dotaciones y usos públicos sobre edificios y espacios del CH
5. Calificación de impropios, distorsionantes o inarmónicos.
6. Regulación de derribo sustitutorio y del régimen de nueva edificación (a través de las normas urbanísticas), así como regulación de la publicidad.
7. Tratamiento del espacio público
8. Estructura viaria con referencia y regulación del uso, de la accesibilidad y estacionamiento vehículos (transporte). Prioridad de los recorridos peatonales.

9. Gestión posterior del propio plan. Prever instrumentos para lograr un seguimiento documental y una gestión integrada del Conjunto Histórico.
10. Catálogo de bienes y espacios protegidos con definición de grados de protección y niveles de intervención

Como Plan Especial de Protección, referido a los entornos de los Monumentos ha tenido en cuenta lo siguiente:

1. La revisión de los entornos de protección de los monumentos y los reajustes del ámbito de protección, adquirirán vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.
2. Salvo determinación expresa de la declaración, será también de aplicación para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, y sus entornos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos en el apartado 2 de este artículo, exceptuando lo que hace referencia a la excepcionalidad para plantear modificaciones de la estructura urbana y arquitectónica y la necesidad de prever instrumentos para lograr un seguimiento documental y una gestión integrada del Conjunto Histórico.
3. El Plan establece en desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 35, las intervenciones que por su ámbito de incidencia o por su trascendencia patrimonial requerirán de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.
4. Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien. La regulación urbanística procurará además la recuperación de aquellos valores arquitectónicos y paisajísticos acreditados, que se hubiesen visto afectados con anterioridad a la declaración.
5. En todo caso, se arbitrarán las medidas necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características del bien y supongan un deterioro visual o ambiental de este espacio.

3.2 Desde el punto de vista Urbanístico y Paisajístico

El artículo 14 de la LOTUP define los tipos de instrumentos de ordenación urbanística previstos entre los que se incluyen los planes especiales y los catálogos de protecciones.

El artículo 43 de la Ley contiene la definición de este instrumento de ordenación urbanística y se especifica lo siguiente:

"Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere esta ley y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación".

En el caso que nos ocupa el Plan Especial se formula de acuerdo a la legislación de patrimonio cultural y tienen como objeto "adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural". Este objetivo de protección de los bienes declarados de interés cultural se recoge en la normativa Patrimonial, tal y como señala el art. 34.2 de la LPCV por el que el Ayuntamiento de València está obligado a tramitar este instrumento urbanístico con el fin de incorporar en el mismo las previsiones contenidas en el art. 39 donde se indica lo siguiente:

"Los planes especiales de protección de los inmuebles declarados de interés cultural establecerán las normas de protección que desde la esfera urbanística den mejor respuesta a la finalidad de aquéllas

provisionalmente establecidas en la declaración, regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección”.

De acuerdo con ambas declaraciones de principios el presente PEP Ciutat Vella va a establecer:

- (i) El régimen de protección de los Bienes de Interés Cultural, así como de sus entornos; y
- (ii) El régimen de edificación, uso y actividades del propio Bien de Interés Cultural, así como de los inmuebles del entorno de protección que puedan afectar a los bienes declarados de interés cultural.

Con este objeto, mediante el presente Plan Especial se pretende desarrollar el régimen de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito del Plan (salvo el caso de la Estación del Norte). Se va a proceder a establecer las condiciones y requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles declarados como BIC y a su entorno de protección.

Con el fin de poder llevar a cabo este objetivo, el Plan Especial analiza en primer lugar los Decretos que declaran como bien de interés cultural los inmuebles que son objeto del presente plan para de esta forma determinar:

- El bien que ha sido objeto de protección.
- Los elementos, bienes o características del bien que ha conllevado la declaración de dicho inmueble como interés cultural.
- La delimitación y el entorno de protección propuesto en la declaración del inmueble como bien de interés cultural.
- Las normas de protección que en su día se dictaron de forma provisional hasta la aprobación del presente Plan Especial.

Posteriormente, se analiza la situación actual de los inmuebles, así como de sus entornos y a la vista de ello establece:

- Las medidas de protección que deben adoptarse con el fin de proteger el bien de interés cultural.
- Las operaciones de rehabilitación o medidas de conservación a las que deban sujetarse los inmuebles.
- La adecuación de la delimitación de los entornos de protección que de acuerdo con los valores y criterios jurídicos actuales se deban establecer con el fin de garantizar la correcta protección de estos bienes; y,
- El régimen de edificación, uso y explotación de actividades que pueden desarrollarse en dicha entorno, con el fin de adecuar y acomodar las posibles actuaciones con el fin de evitar injerencias e impactos negativos en estos bienes.

Atendiendo a las determinaciones del artículo 43 de la LOTUP entre la documentación que debe contener el Plan Especial y que forma parte del documento con eficacia normativa se incluye el Catálogo cuando sea preciso. En este caso se considera preciso ya que por aplicación de la normativa sectorial, la LPCV y a partir de la modificación de 5/2007 de esta ley, en el art. 39.3 c) se exige que el Plan Especial incluya un catálogo de protecciones, con el contenido y las determinaciones que en esta misma ley y en la legislación urbanística se establecen.

Por todo ello, vamos a tener en consideración las determinaciones normativas contenidas en el artículo 42 de la LOTUP previsto para el catálogo de protecciones que incluirá los elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u

otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

El catálogo debe contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

Los elementos del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.

El catálogo de protecciones diferenciará, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:

- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.
- Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
- Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
- Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.
- Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
- Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local. Estos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de la LOTUP que describe el contenido de la ficha del catálogo de protecciones.

El catálogo de protecciones, como instrumento independiente debe incorporarse al registro autonómico.

Las actuaciones que hayan de realizarse en un edificio catalogado y el resultado final de las mismas deben controlarse mediante la denominada - licencia de intervención - definida en el artículo 217 de la LOTUP. La autorización de las obras de intervención puede concretar condiciones adicionales a las prescripciones incluidas en el catálogo o en el planeamiento con el objetivo de salvaguardar los valores protegidos.

En el ANEXO VI de la LOTUP se describe el contenido de la ficha del catálogo de protecciones y se establecen los niveles generales de protección que se asignan a un elemento o conjunto catalogado que son la protección general: integral, parcial, ambiental y tipológica. La valoración del elemento o conjunto catalogado se realizará en función de si se debe conservar, es irrelevante o se considera

impropio. Las actuaciones previstas sobre cada componente pertenecerán a los siguientes tipos: mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación. Para cada componente se determinará la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida. De igual manera se procederá con la urgencia, que se calificará, simplemente, como: urgente y no-urgente.

Desde el punto de vista paisajístico, el presente Plan Especial viene a plasmar las previsiones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, Comunitat Valenciana.

Atendiendo a las determinaciones del artículo 43. de la LOTUP la documentación del plan especial contendrá:

- Un estudio de integración paisajística o, en su caso estudio de paisaje o conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley.
- Un estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

En ambos casos se tratará de documentos sin eficacia normativa.

4. RESUMEN DE LA PROBLEMÁTICA DEL AMBITO

El estudio y análisis de la problemática del ámbito llevada a cabo durante la redacción del Plan Especial y la información aportada por la participación pública, que ha colaborado de forma fundamental a conocer de primera mano la problemática del ámbito generan la necesidad de abordar los aspectos siguientes:

- a) Recuperación del tejido Residencial.
- b) Recuperación de las Áreas degradadas
- c) Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos
- d) Revitalización de Usos y Actividades económicas de la zona
- e) Aumentar la calidad del Espacio Público, del Paisaje Urbano y de la Movilidad
- f) Conservación y Puesta en valor del Patrimonio

El proceso de elaboración del Plan Especial, se ha acompañado desde el inicio de un proceso de participación ciudadana que se considera imprescindible para poder aportar conocimientos sobre el territorio que difícilmente podrían ser adquiridos sin contar directamente con la opinión de los actores locales. En el proceso de participación han formado parte 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. El DOCUMENTO de PARTICIPACIÓN PÚBLICA, contiene la información sobre grupos locales de interés, asociaciones y colectivos del lugar; talleres, reuniones y actos realizados; lugares y fechas de donde se ha llevado a cabo el proceso participativo y resultado de las fases que hemos ido realizando hasata la formalización de la versión preliminar que se expondrá al público.

b) Recuperación del tejido Residencial

En el escenario actual de Ciutat Vella, se aprecia un importante incremento del uso terciario fundamentalmente derivado de la turistificación de la zona, que en poco tiempo puede generar un

debilitamiento del tejido residencial debido principalmente a dos factores, el encarecimiento de la vivienda permanente y otros muchos servicios y el deterioro del espacio público.

El Pla Especial de Protecció, PEP Ciutat Vella tiene como objeto principal la recuperación del tejido residencial, que se considera un aspecto que se debe abordar en profundidad puesto que es una de las asignaturas pendientes en Ciutat Vella.

Es necesario establecer medidas de apoyo a la revitalización del tejido residencial y de esa forma atraer hacia Ciutat Vella nuevos residentes para incrementar la población actual. Se considera prioritaria la modificación del régimen de usos actual por otro que potencie el uso residencial, estas necesidades exigen abordar la regulación del uso terciario y concretamente el hostelero y la nueva modalidad conocida como "vivienda turística" cuya implantación está modificando en mayor medida las condiciones de Ciutat Vella, sociales, ambientales y paisajísticas.

c) Recuperación de las Áreas degradadas

Es necesaria también la revisión de las áreas en las que la gestión prevista en las unidades de ejecución (UE) del anterior planeamiento no han funcionado ya que en la mayoría de los casos no se han desarrollado, y están generando bolsas de solares y áreas degradadas que generan focos de marginalidad. 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, revirtiendo la situación donde sea posible recuperando la estructura urbana original. También es necesaria una revisión desde el punto de vista de la protección patrimonial, detectar si existen elementos que tengan que ser incluidos en el Catálogo de Protecciones teniendo en cuenta la revisión que ahora se va a realizar.

d) Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos

Se ha detectado la necesidad de realizar un reequilibrio para compensar y subsanar las necesidades o demandadas existentes sobre todo en lo que afecta a centros de carácter docente, sanitario, asistencial, social, dotaciones directamente vinculadas a las necesidades del tejido residencial de la zona y no solo a las requeridas por el visitante o turista.

Se propone la revisión de las dotaciones públicas existentes e implantar dotaciones de barrio, de proximidad, ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios donde haya niños, centros de mayores donde se precisen,...).

Respecto de las necesidades educativas del ámbito se reflejan en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras Educativas de 22 de febrero de 2017 respecto de la modificación del PEPRI del Barrio del Carmen UE 22 (Expte 4/46/025). La conclusión es que las reservas previstas en el Distrito 1, suman 3 unidades de infantil, por lo tanto, existe un déficit de 12 unidades de infantil y las 29 unidades de primaria para atender al desarrollo urbanístico del suelo urbano de este distrito.

Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes deben distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad de acuerdo con el art. 8 Reservas de suelo del Decreto 104/2014, para ello se debe tener en cuenta el criterio de cercanía de los puntos donde se produce demanda, afín de evitar largos desplazamientos diarios de alumnos de entre 3 y 12 años de su centro escolar.

d) Revitalización de Usos y Actividades económicas de la zona

Es importante compatibilizar el uso residencial, que es el uso global y predominante de la zona, con el dotacional en todas sus modalidades y el uso terciario, pero para eso es necesario alcanzar un equilibrio en el que se refuerce el uso residencial y las actividades y el comercio tradicional que han sido usos vinculados a este ámbito desde su origen y compatibles con sus valores patrimoniales.

Es necesario controlar y acotar la entrada de actividades o usos que en Ciutat Vella ya estén saturados o que puedan afectar al desarrollo del uso residencial dominante.

e) Aumentar la calidad del Espacio Público, del Paisaje Urbano y de la Movilidad

Es necesario dotar a los Espacio Público de las condiciones adecuadas para que el tejido residencial adyacente disponga de las condiciones ambientales, de sostenibilidad necesarias creando espacios inclusivos. 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.

Se pretende establecer actuaciones coordinadas con el Plan De Movilidad Urbana Sostenible Municipal estableciendo la progresiva peatonalización de Ciutat Vella. Formalizar las propuestas de peatonalización y reducción de tráfico, iniciativas de formalización y urbanización del carril bici, 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.

f) Conservación y Puesta en valor del Patrimonio

Se acomete la 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.

Es necesario realizar una revisión sobre la edificación histórica perteneciente al patrimonio no monumental y detectar elementos que deben de protegerse. Una revisión de la edificación que debe incluirse en el catálogo, en muchos casos se han despreciado muestras 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.

También es necesario poner en valor la arquitectura moderna, y por lo tanto, realizar una revisión de la arquitectura realizada hasta los últimos años (años 90) para incluirla en el Catálogo. 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.

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

5.1 Actualización y refundición del planeamiento vigente

Es necesario la adaptación y refundición del planeamiento de Ciutat Vella, ya que tras casi 25 años desde la aprobación de los Planes Especiales de Reforma Interior (PEPRI) es necesaria una adaptación de este planeamiento. 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 la acumulación de documentos de planeamiento, y de gestión, las contradicciones entre ellos, la obsolescencia de muchas de sus determinaciones, falta de homogeneidad en los criterios que deben aplicarse en ámbitos tan coincidentes. 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.

Por lo tanto, existe la necesidad de refundición del planeamiento vigente y aprovechar la redacción del PEP Ciutat Vella, yendo más allá de la refundición para abordar los desafíos actuales a los que se enfrenta Ciutat Vella, distintos de los que existían en los años noventa cuando se redacta el planeamiento a refundir por cambios en la problemática y nuevos desafíos a los que se enfrenta este ámbito que contiene además una singular relevancia patrimonial dentro de la ciudad.

Se redacta un documento que contiene la regulación urbanístico-patrimonial que afecta a todo el ámbito del Ciutat Vella, con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística del ámbito de acuerdo con los contenidos de la LOTUP y por otro, en cuanto que documento patrimonial resuelve las determinaciones que exige la LPCV por dos razones: (i) por ser Ciutat Vella parte del B.I.C Conjunto Histórico de la ciudad de València; y (ii) por ser el instrumento adecuado para regular los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, que con categoría de “monumento” están incluidos en este ámbito (salvo el caso de la Estación del Norte).

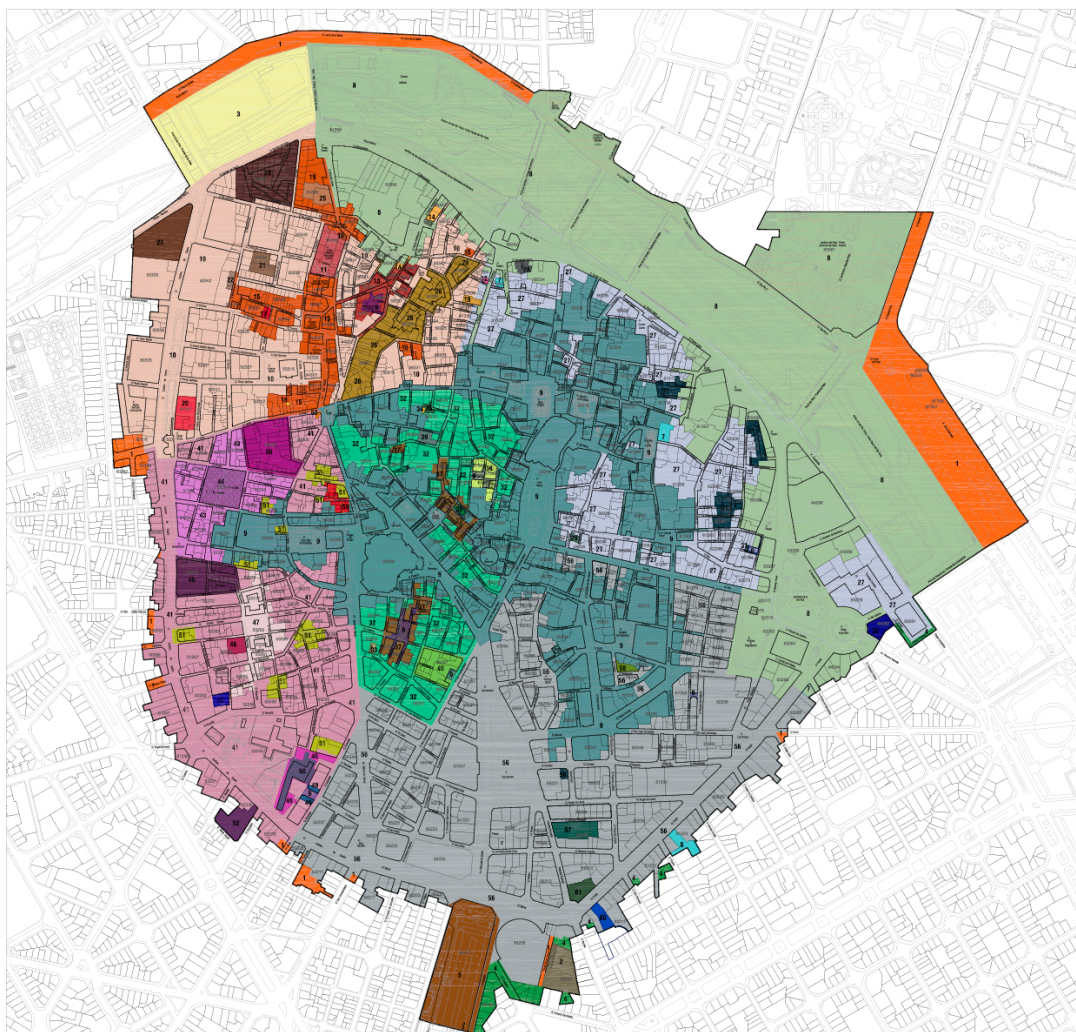
El PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, a partir de su aprobación será el documento regulador del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito y en tal sentido se adapta a la normativa urbanística Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), en concreto según apartado 2 Artículo 43.

Desde el punto de vista patrimonial, se convertirá en el instrumento de ordenación del ámbito protegido, en particular: que desarrollará las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y Planes Especiales de Protección referidos a entornos de protección de BIC de categoría monumentos de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

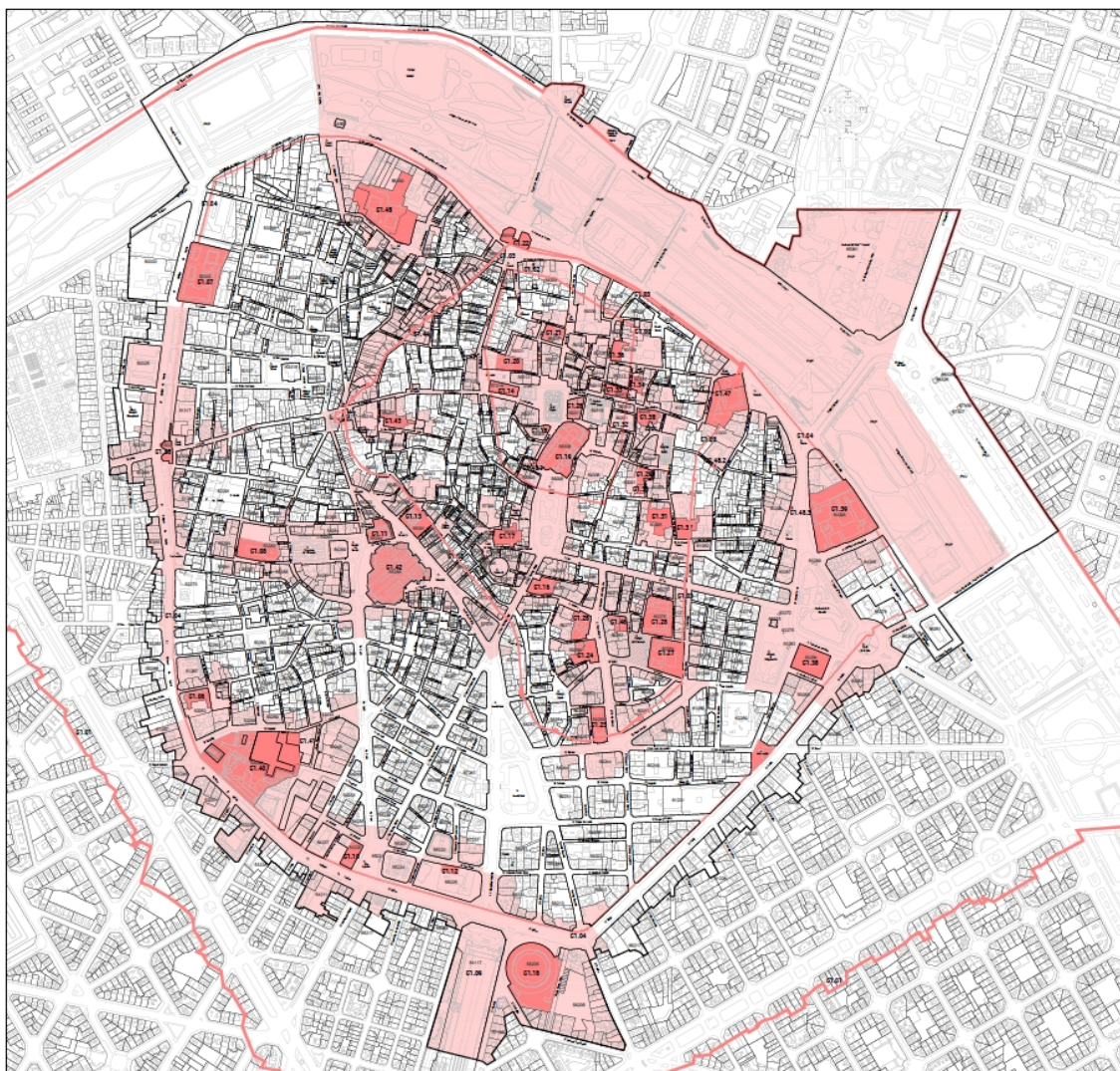
La redacción del Plan Especial supone, la REFUNDICIÓN, REVISIÓN Y ADAPTACIÓN del planeamiento vigente en el área.

- En las áreas no incluidas en los entornos de protección de los BB.II.CC., se revisan, actualizan y se adapta la regulación contenida en los distintos Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (en adelante, los PEPRI) y sus modificaciones. Se trata de la revisión y adaptación de áreas no incluidas en los entornos de protección de los BB.II.CC en las que el planeamiento vigente son los 5 PEPRI, Carme, Mercat, Seu-Xerea, Velluters y Universitat Sant-Francisc redactados en los años 90; las cuatro (4) modificaciones genéricas en Carme, Mercat, Seu-Xerea y Velluters promovidas por AUMSA, y las innumerables modificaciones puntuales que se han ido produciendo hasta el momento en todo el ámbito.

- En las áreas que forman los entornos de protección de los BB.II.CC se realizará una REFUNDICIÓN de este planeamiento que se encuentra en distintas situaciones, redactado y aprobado en unos casos, en trámite o en fase de redacción en otros. Pero en cualquiera de los casos el contenido de estos documentos se incorpora al PEP Ciutat Vella.



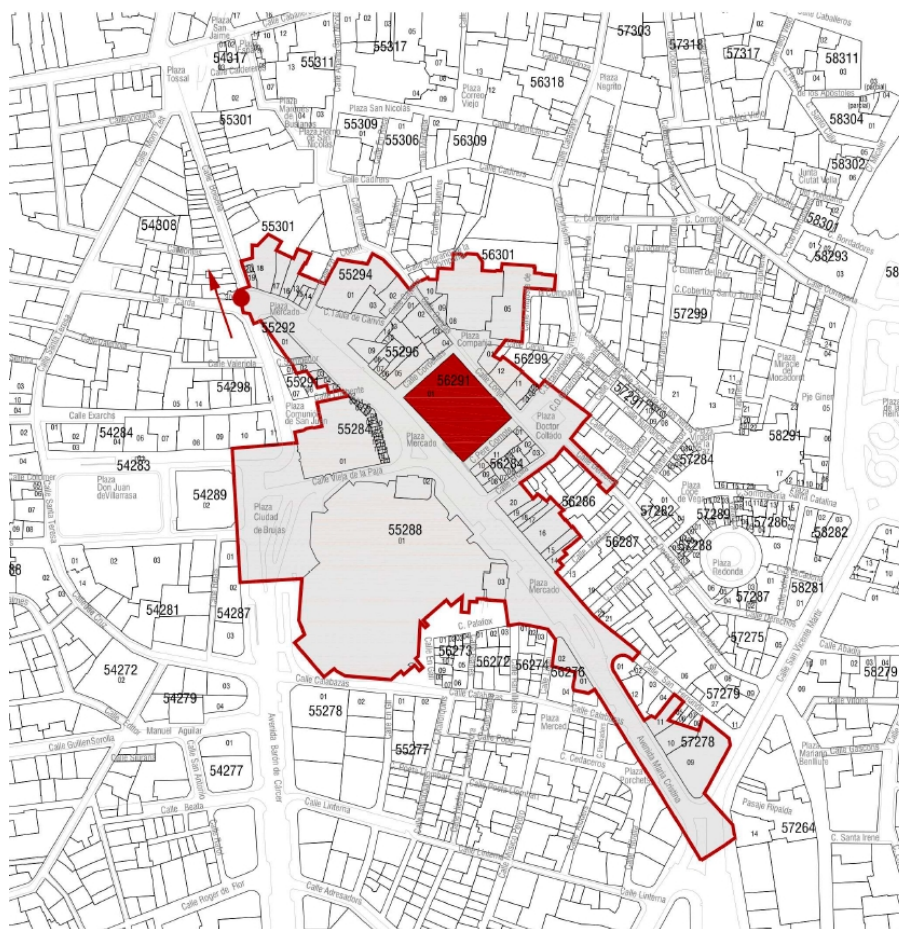
PLANO DE INFORMACIÓN I-01. Áreas de aplicación de los instrumentos de planeamiento vigentes.



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
O-05b CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC

En este Plano se representan las áreas que corresponden a la superposición de todas las zonas que han resultado delimitadas como entorno de protección de algún Monumento después de la aplicación de los criterios que exige la normativa urbanística en el art. 39 para los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos.

Además en la FICHA INDIVIDUALIZADA del Catálogo que corresponde a cada uno de los BIC Monumento se incluye un apartado en el que se representa el entorno de protección individualizado de cada Monumento. En caso de existir alguna modificación, sobre la delimitación actualmente vigente de estos entornos, con la aprobación definitiva de este Plan Especial la nueva delimitación del entorno entra en vigor.



Representación de la delimitación del Entorno de Protección individualizada del Monumento.
FICHA PARTICULARIZADA del Catálogo de la Lonja de los Mercadores o de la Seda

Desde el punto de vista urbanístico:

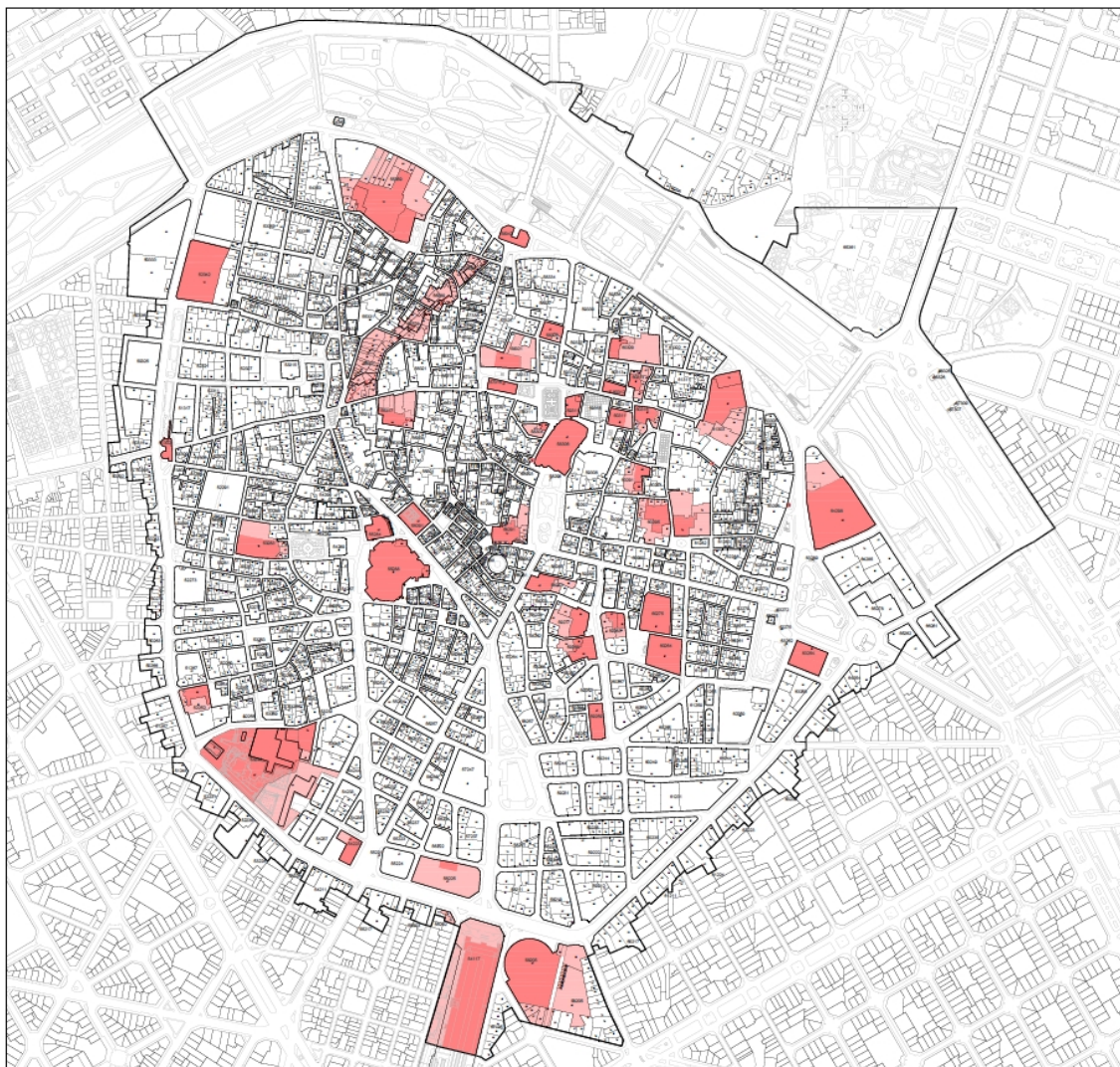
La existencia de planeamientos distintos en cada uno de los barrios, las numerosas modificaciones puntuales realizadas y la redacción reciente de los Planes Especiales en los entornos monumentales (PEP-EBIC), son factores que generan falta de homogeneidad en los criterios que deben aplicarse en ámbitos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

De este modo la aprobación del Plan Especial supone:

1. Que es el instrumento urbanístico que modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas las determinaciones del PGOU del municipio de València, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALÈNCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, y en su Texto Refundido y Corrección de errores (AD 22-12-92) BOP 27.04.94; del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015); y el PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84.
- Sustituye y deroga en el ámbito de actuación el planeamiento de desarrollo vigente.
 - No asume y por tanto deja sin efecto, los instrumentos actualmente en trámite, no aprobados, en concreto: MPEPRI Seu-Xerea de 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575) y MPEPRI UE 8 (redelimitada corrección errores BOP 09/11/05). Propuesta de PAA con Modificación PEPRI.

Desde el punto de vista patrimonial:

A partir de la aprobación del PEP Ciutat Vella, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, en todo el ámbito, la competencia será municipal salvo en los Bienes de Interés Cultural contenidos en el ámbito y en las áreas de "especial trascendencia" que requerirán autorización previa de la administración competente en materia de cultura, conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, para aquellas actuaciones que sean clasificadas como "intervenciones de trascendencia patrimonial".



Representación PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL. En las áreas señaladas se mantiene la necesidad de autorización previa para la realización de cualquier actuación cuando se realicen intervenciones de trascendencia patrimonial.

El PEP Ciutat Vella, Asume e incorpora de forma íntegra:

- El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la Zona Central de Ciutat Vella. Ad. 03/08/2016 en adelante PEP-EBIC 06/07, y
- El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, en adelante PEP-EBIC 04 actualmente en fase de redacción. Este Plan incluye la Estación del Norte como elemento que forma parte del entorno de la Plaza de Toros pero no se redacta a los efectos establecidos en el artículo 39.3 de Planes Especiales de Protección referidos a entornos de Monumentos de la LPCV para este BIC puesto que el entorno de protección definido en la ficha del Catálogo Estructural del PGOU excede en superficie ampliamente de los límites del PEP Ciutat Vella que ahora se redacta.

El PEP Ciutat Vella, asume e incorpora al documento parcialmente:

- El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes, Monasterio del Temple, Palacio de Justicia y Exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 (CTU) en adelante PEP-EBIC 08, salvo ámbito de entorno de protección de MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V; Y,
- El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC situados en la ronda oeste y en el ensanche del Botànic, en adelante PEP EBIC 03, actualmente en fase de aprobación provisional, (salvo las determinaciones correspondientes al JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de València ni al TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN).
- Además el PEP Ciutat Vella, establece las determinaciones patrimoniales del art. 39.3 Planes Especiales de Protección de la LPCV referidos a entornos de protección de BIC para el caso de inmuebles de categoría monumento que relacionamos a continuación, y que no disponen en la actualidad de Plan Especial de Protección aprobado ni en trámite.
 - TORRE ADOSADA AL LIENZO DE MURALLA EXISTENTE ENTRE LAS CALLES DEL ÁNGEL Y DE BENEITO Y COLL. Declarada BIC por Decreto 2261/1963 de 24 de julio. Publicación: BOE 07.09.63. Número 215 Monumento Histórico Artístico de carácter Nacional (MHAN). Entorno de Protección recogido en Ficha del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). MPEPRI DEL CARMEN ÁMBITO MURALLA MUSULMANA ad 15.04.2006 BOP plano nº 3.
 - MUSEO DE PREHISTORIA, Conjunto de la Beneficència, calle Corona, nº 36. En este caso y de acuerdo con Expte 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15) de la C. Cultura, el Pep Ciutat Vella. El edificio pasará a considerarse BIC solo respecto del contenido por poseer la colección del Museo (Decreto 474/1962 de 1 de marzo por el que determinados Museos son declarados monumentos Históricos) y como BRL por los valores propios del edificio. Se modifica la delimitación del entorno de protección del BIC recogido en Ficha del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) CÓDIGO: BIC 01.03.08 bis. El entorno de protección se reduce a la parcela donde se sitúa el edificio. Esta situación que se mantendrá mientras permanezca la colección. El traslado de la colección supondrá la eliminación de la condición de BIC y el edificio quedará sujeta al régimen que corresponde al BRL.

5.2 Contenido de la Propuesta

Se establecen tres líneas estratégicas para la formulación de propuestas que son las siguientes:

a) ORDENACIÓN, PATRIMONIO Y GESTIÓN

- Recuperación de las áreas degradadas.
- Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.
- Gestión: Régimen Competencial, Comisión Mixta Ayuntamiento-Generalitat, y Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica

b) EQUILIBRIO DE DOTACIONES Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

- Mantenimiento del equilibrio de dotaciones públicas para garantizar la calidad urbana.
- Establecer un nuevo régimen de usos que suponga la convivencia del uso residencial con el terciario, potenciando los usos y las actividades tradicionales de la zona.

c) INFRAESTRUCTURA VERDE, ESPACIO PÚBLICO, MOVILIDAD, PAISAJE URBANO

- Diseño de la Infraestructura Verde.
- Espacio Público: regulación con nuevas condiciones.
- Paisaje Urbano: regulación con nuevas condiciones.
- Movilidad Urbana: Establecer un ámbito de predominancia peatonal. Coordinación con las estrategias y programas del área de Movilidad municipal.

5.2.1 Ordenación, Patrimonio y Gestión

Recuperación de las Áreas degradadas

El PEP Ciutat Vella, propone la modificación de la ordenación de las Unidades de Ejecución cuya gestión (Programa de Actuación Integrada) se encuentra pendiente de aprobación o no se ha iniciado su tramitación. La mayoría son las unidades de gestión que fueron delimitadas en los PEPRIS y posteriormente, en los años del 2000 al 2004 son modificadas de forma conjunta por una modificación del planeamiento promovida por AUMSA.

De las dieciséis (16) áreas que inicialmente se delimitan como Unidades de Ejecución (UE), la situación actual es la siguiente: (información facilitada por el Servicio de Gestión de Centro Histórico)

- Se ha desarrollado y ejecutado la UE 11-12-13 MPEPRI de Mercat.
- Existen aprobadas dos más, la UE 18 MPEPRI Carme y la UE 4 MPEPRI Velluters.
- Actualmente se encuentran en trámite de aprobación: la UE 12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626) con PAI aprobado 25.03.11 y en fase de reparcelación; UE B. PAI Aprobado 28-2-2003. Reparcelación en trámite.
- El resto de las Unidades de ejecución, once (11), se encuentran en distintas situaciones:
 - (1) Unas sin Programa de Actuación (PAI);
 - (2) Otras con Programa de Actuación (PAI) presentado sin aprobar;
 - (2) Otras tramitándose modificaciones planteadas sobre el planeamiento aprobado y sujetas aun a autorización por las administraciones competentes etc.,

El PEP Ciutat Vella, propone nuevas soluciones de ordenación y gestión para las Unidades de Ejecución no aprobadas por lo tanto son objeto de modificación las siguientes:

- UE 1 MPEPRI Seu-Xerea AUMSA Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). PAI con MPEPRI pendiente de aprobación.
- UE 2 MPEPRI Seu-Xerea AUMSA Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Sin ejecutar. Presentado PAI sin aprobar.
- UE 4 MPEPRI Seu-Xerea AUMSA Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). MPEPRI reordenación como consecuencia catalogación de los edificios de la calle de los Maestres 7 y Escuelas del Temple 6 y 8 Ap 10.10.2012. Pendiente de aprobación definitiva.
- UE 6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana Ad. 15/04/06 (B.O.P.) (MP1689). Actualmente pendiente del desarrollo de la UE 7 por Plan Confianza y sin desarrollar el resto.
- UE 22 MPEPRI Carme, ámbito Guillem de Castro, Liria, Gutenberg. Unidad de Ejecución número 22 Ad. 24.02.06 (MP1692). Pendiente de aprobación, información pública 10/06/2014 (D.O.C.V.) 25/04/2014
- UE 12. Carme PAI de gestión directa por AUMSA.
- UE 10 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626)
- UE 11 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). Sin desarrollar.
- UE 8 MPEPRI Mercat Ad. 31/01/02 (B.O.P.) (MP1528). Redelimitada corrección de errores BOP 09/1105. Propuesta de PAA con modificación PEPRi dejando UE sin efecto en trámite pendiente de aprobación.

El PEP Ciutat Vella, propone nuevas ordenaciones en los ámbitos de las Unidades de Ejecución, teniendo en cuenta los siguientes aspectos y condiciones:

- La recuperación de la trama urbana y de las alineaciones históricas modificadas en muchos casos por las ordenaciones previstas.
- En todos los casos, la nueva ordenación primará el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y la recuperación de las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, tal y como determina la normativa patrimonial.
- Revisión de los ámbitos para incorporar edificaciones, al Catálogo que no estaban protegidas por el actual planeamiento vigente. En la mayoría de los casos las nuevas incorporaciones proceden de lo que podemos denominar como patrimonio no monumental. Su conservación contribuye a incrementar el valor patrimonial y ambiental del Conjunto Histórico.
- En otros casos la reordenación es necesaria para la implantación de nuevos equipamientos públicos, como es el caso de la UE-10 del Carmen, para posibilitar la implantación de un centro escolar necesario para atender a las necesidades del uso residencial, que el Plan pretende fomentar.
- Se introducirán los cambios de ordenación teniendo en cuenta que la modificación no suponga una reducción de dotaciones públicas calificadas. En caso de eliminarse por la necesidad de hacer viable económicamente la unidad se compensará mediante la calificación en otros ámbitos y procurando su obtención mediante la compensación en metálico que se obtenga de la cesión de aprovechamiento de las unidades.
- Los cambios que se plantean no han de suponer para el Ayuntamiento la obligación de atender situaciones indemnizatorias dado el estado en que se encuentran los respectivos expedientes.

Por lo tanto, la revisión de las Unidades de Ejecución supone:

1.- Eliminar las Unidades de Ejecución siguientes:

- UE 1 Barrio Seu-Xerea.
- UE 4 Barrio Seu-Xerea.
- UE 7 y 10 Barrio Carme Muralla Musulmana.

- UE 12 Carme.
- UE 8 Mercat.

No obstante, aunque se eliminan estas unidades se mantendrán en el caso que corresponda las unidades de actuación aisladas necesarias para desarrollar la gestión.

2.- El Plan Especial establece nuevas delimitaciones y ordenaciones para las siguientes Unidades de Ejecución y son las siguientes:

- UE 6 Carme Muralla Musulmana
- UE 8 Carme Muralla Musulmana
- UE 22 Carme, ámbito Guillem de Castro, Llíria, Gutenberg
- UE 2 Seu-Xerea
- UE 11 Velluters
- UE 10 Velluters

Cada Unidad de Ejecución tendrá como parámetros básicos para su programación y gestión los que se señalan en las fichas individualizadas de cada una de ellas. Las fichas se recogen en el ANEXO de las Normas del Plan.

3.- Se mantiene la delimitación y ordenación de Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado en trámite de reparcelación que son:

- UE 12 Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) PAI aprobado 25.03.11. pendiente de ejecución.
- UE-B MPEPRI Mercat (M.ADEIT) Correjeria, Tapineria, Zurradores Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprobado, pendiente de ejecución.

Las Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado se desarrollarán conforme a las determinaciones de programación y gestión aprobadas o actualmente en trámite. En caso de no resultar finalmente aprobadas se adaptarán a los criterios del Plan Especial en cuyo caso en la UE-B MPEPRI Mercat podrá eliminarse la delimitación de la unidad y desarrollarse como actuaciones aislada haciendo posible la recuperación de las alineaciones actuales de las parcelas y evitar su modificación.

Las Unidades de Ejecución con nueva ordenación y las que mantienen sus determinaciones se representan gráficamente en el en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-09 GESTIÓN DE SUELO: UE y AA

A continuación se describen los cambios realizados respecto de las Unidades de Ejecución vigentes, el resultado de las nuevas ordenaciones y los parámetros de la gestión de las nuevas Unidades de Ejecución.

Planeamiento Vigente: UE 6, 8 y 10 Carme Muralla Musulmana/PEP Ciutat Vella: UE 6 y 8 Carme Muralla Musulmana

En estos ámbitos el Plan Especial mantiene el criterio del planeamiento anterior que supone la recuperación de los restos de la muralla islámica y el resto de los elementos de carácter defensivos relacionados con la muralla como la barbacana y el foso.

No obstante, la nueva ordenación pretende acotar y ajustar la superficie de los espacios libres creados en el interior de las manzanas por el planeamiento vigente ajustándose en la medida de lo posible a la morfología de la parcelación.

Se incorporan nuevas edificaciones al Catálogo de protección y se eliminan algunos pasajes que atraviesan las edificaciones para penetrar al interior de la manzana que en algún caso incluso afectan a edificaciones protegidas.

Se eliminan parcelas calificadas como equipamiento en la UE-7 para mejorar la viabilidad de esta unidad de gestión. La superficie de dotacionales se compensa en ámbitos cercanos, se crea un nuevo dotacional en la c/ Corona.

En la UE-8 se propone la realización de un Jardín arqueológico en continuidad con el de la antigua UE-7 y la restauración de los lienzos de la Muralla y elementos relacionados con este monumento.

Respecto de la UE-10, en la mayor parte de las parcelas previstas como dotacional por el planeamiento vigente se prevé la implantación de un centro escolar, para creación de una línea de infantil y de primaria. La implantación de este equipamiento educativo se considera importante para la revitalización de esta zona fundamentalmente por lo que representa para los vecinos y residentes de barrios como Carmen y Velluters el tener cerca un centro docente de educación infantil de primaria y secundaria que evite el desplazamiento de niños menores de 16 años.

Se elimina la unidad de ejecución prevista y las parcelas de uso residencial que se mantienen se incorporan a la gestión de la nueva UE-8.

Planeamiento Vigente: UE 22 Carme / PEP Ciutat Vella: UE 22 Carme

En toda la manzana se han aumentado el número de edificaciones protegidas de forma significativa. La nueva ordenación de la unidad de ejecución incorpora pues nuevas protecciones. Entre estas, destaca la incorporación de edificaciones representantes de la tipología residencial en la calle Liria y muestras de la arquitectura industrial implantada en este ámbito probablemente desde finales del siglo XIX.

Es una unidad de ejecución cuya viabilidad económica es bastante compleja al tener que asumir el realojo del edificio calificado fuera de ordenación en c/Gutenberg por lo que se han eliminado las parcelas calificadas como dotacionales en esta unidad y se ha aumentado la edificabilidad de uso terciario que puede suponer el impulso para la rehabilitación y puesta en uso y valor de las edificaciones industriales que ahora se incorporan al catálogo.

Se mantiene el objetivo de recuperar y poner en valor los restos de la muralla bajo medieval que transcurre por la alineación de Guillem de Castro y su integración a la urbanización del espacio público.

Se acota la dimensión del espacio libre público previsto en la anterior unidad de ejecución, pero se mantiene la superficie prevista como espacio libre privado de carácter ajardinado, vinculado a la edificación residencial.

Se permite la realización de aparcamiento único para cumplir con las reservas del uso residencial.

Planeamiento Vigente: UE 12 Carme / PEP Ciutat Vella: se elimina la UE 12 Carme

Se propone modificación de la ordenación procurando la recuperación del último tramo de la calle de Santo Miquel, tal y como se deduce de cartografía histórica de Valencia. Este aspecto nos permite al menos la recuperación ambiental y paisajística más acorde a los valores patrimoniales de esta parte del Conjunto Histórico.

En el plano del Catastro de 1929 se observa el trazado en diagonal del tramo norte de la calle de Santo Miquel, y la conformación de dos islas de casas en la zona este del ámbito de la UE 12. En la actualidad,

las dos islas están fusionadas en una, pero el trazado del último tramo de la calle todavía mantiene la identidad histórica que lo caracteriza y que se propone recuperar con la nueva ordenación.

El cambio de ordenación generado por la recuperación paisajística y ambiental de la zona y la recuperación de la alineación de parte del tramo de la calle de San Miguel, hace posible que al actuar en un ámbito consolidado, urbanizado y con los servicios o infraestructuras necesarias, podamos eliminar la delimitación de la unidad de ejecución y delimitemos las actuaciones aisladas que corresponda.

Planeamiento Vigente: UE 1 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: se elimina la UE 1 Seu-Xerea

La nueva ordenación propone la calificación del Refugio antiaéreo como dotacional educativo-cultural, eliminando la volumetría que se preveía sobre la edificación histórica ajena a su configuración original, y recuperar el tejido histórico este ámbito, se incorporan nuevas edificaciones al Catálogo de protección.

Se elimina la unidad de ejecución y en las parcelas que corresponda se desarrollaran mediante Actuaciones aisladas.

Planeamiento Vigente: UE 2 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: UE 2 Seu-Xerea

La nueva ordenación propone la recuperación de la alineación oeste de la calle En Gordo y la norte de la calle Nuestra señora de las Nieves, la recuperación de la trama del atzucat de la c/ Santísimo y la protección de edificaciones de la zona, además elimina el pasaje (de altura B+1) que atraviesa la manzana situada en la parte inferior de la ordenación y que comunica desde la calle Conde de Montornés a la calle Nuestra señora de las Nieves.

Planeamiento Vigente: UE 4 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: se elimina la UE 4 Seu-Xerea:

Este caso es un claro ejemplo de recuperación de trama urbana, de la silueta paisajística y de los valores ambientales y sociales del entorno. Se elimina la unidad de ejecución y en las parcelas que corresponda se desarrollarán mediante Actuaciones aisladas.

La nueva ordenación propone la recuperación de la alineación norte de la calle Entenza, la protección de edificaciones que recaen a dicha alineación y la recuperación de la trama del atzucat de la c/ Escuelas del Temple.

Planeamiento Vigente: UE 10 Velluters / PEP Ciutat Vella: UE 10 Velluters

En este caso el cambio de ordenación también está generado por el objetivo de recuperación de la trama histórica.

No se propone aumento de edificabilidad puesto que espacio libre público previsto se modifica por la obtención de una parcela dotacional.

Planeamiento Vigente: UE 11 Velluters / PEP Ciutat Vella: UE 11 Velluters

Se opta por recuperar la trama urbana donde se propone espacio libre. Este aspecto permite mejorar los resultados de la viabilidad económica de esta unidad y que sea posible la obtención del equipamiento tal y como está previsto en la unidad de ejecución vigente.

Planeamiento Vigente: UE 8 Mercat / PEP Ciutat Vella: UE 8 Mercat

En este caso el cambio de ordenación también esta generado por el objetivo de recuperación de la trama histórica. La recuperación de la trama urbana y por lo tanto, la posibilidad de actuar en un ámbito consolidado, urbanizado y con los servicios o infraestructuras necesarias hace que podamos eliminar la delimitación de la unidad de ejecución aunque delimitemos las actuaciones aisladas que corresponda. Es necesario señalar que el aumento puntual de la edificabilidad residencial de esta unidad al final no es un aumento de edificabilidad residencial del ámbito puesto que otras unidades como por ejemplo la UE 4 de Seu Xerea se reduce la edificabilidad residencial al cambiar la ordenación e incorporar edificaciones protegidas de menor número de plantas que las previstas por el plan vigente.

Conservación y Puesta en valor del Patrimonio Cultural, Natural y Paisajístico.

De acuerdo con la normativa patrimonial, art. 39.2 g) de la LPCV el PEP Ciutat Vella contendrá un Catálogo de Protecciones. Además por la Ley 5/2014, LOTUP el Catálogo del PEP Ciutat Vella cumplirá las determinaciones de la normativa urbanística en su art 42 Catálogo de protecciones.

1.- Formalización del Catálogo de Protecciones:

- El Catálogo del PEP Ciutat Vella resulta de la revisión del planeamiento vigente, Catálogo de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella (configurado mayoritariamente por un listado de las edificaciones protegidas) y de los Catálogos de los Planes Especiales de Entorno de Protección de los monumentos (PEP-EBIC).
- Además de los elementos o conjuntos que ya están protegidos por los PEPRIS se incorporan nuevos elementos después del trabajo de campo realizado.
- El nuevo Catálogo se adapta a las condiciones que determina la LOTUP por lo que contiene tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje. Se revisan los niveles o grados de protección de los elementos de acuerdo con los nuevos criterios de la Ley.
- Como parte de la formalización del Catálogo se han realizado trabajos previos tendentes a tener un mejor conocimiento de los elementos del patrimonio cultural. El PEP Ciutat Vella incorpora un minucioso trabajo de contextualización histórica y de estudio de las tipologías edificatorias presentes en el ámbito. Como resumen de este trabajo se incorpora al documento del Catálogo un Anexo que facilitará la aplicación de los distintos conceptos que se manejan en la Ficha Particularizada de Catálogo. En el TOMO 1 del documento de las FICHAS INDIVIDUALIZADAS se incluyen los ANEXOS:

ANEXO 1: COMPONENTES DE UN ELEMENTO O CONJUNTO PROTEGIDO

ANEXO 2: FICHAS DE CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA

- Se realizan FICHAS PARTICULARIZADAS para los inmuebles catalogados, según modelo de ficha del ANEXO VI, LOTUP que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable. Supone la incorporación de importante información sobre los inmuebles que puede facilitar su intervención de rehabilitación conservación o puesta en valor.

2.- Revisión de los elementos que forman parte del Catálogo Estructural e incorporación de nuevos elementos como Bienes de Relevancia Local:

El Catálogo del PEP Ciutat Vella revisa el planeamiento vigente, en este caso el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). Sobre los bienes integrantes del

Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano (BIC y BRL) se realizan las siguientes acciones o modificaciones:

- Se adapta el modelo de la Ficha de los elementos y conjuntos catalogados a las condiciones que determina la LOTUP para cualquier elemento catalogado y se revisan los niveles o grados de protección de los elementos de acuerdo con los nuevos criterios de la Ley. En el caso de los BRLs las fichas también se adaptan al contenido que exige la normativa patrimonial.
 - Se incorporan 55 nuevos elementos que no contempla el Catálogo Estructural del 2015.
 - PANELES CERÁMICOS EXTERIORES ANTERIORES A 1940 Se incorpora una Ficha Particularizada genérica que complementa a la del Catálogo Estructural del 2015. Se incorpora 1 nuevo elemento Rótulo comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"
 - CHIMENEAS DE TIPO INDUSTRIAL construidas de ladrillo anteriores a 1940, Bien de Relevancia Local, espacios etnológicos de interés local. Se incorpora una Ficha Particularizada genérica que complementa a la del Catálogo Estructural del 2015. Se incorpora 1 nuevo elemento Chimenea del IVAM.
 - REFUGIOS ANTIAEREO, Bien de Relevancia Local, Sitios históricos de interés local. Se incorporan 28 nuevos elementos. Se elabora Ficha Particularizada genérica que amplía el número de elementos de estas características a conservar en este ámbito y amplía la información para facilitar su puesta en valor.
 - EDIFICIOS UTILIZADOS COMO SEDE DEL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA O ESPACIOS RELEVANTES como Bien de Relevancia Local, Sitios históricos de interés local. Se incorporan 13 nuevos elementos. Se elabora Ficha Particularizada genérica para estos elementos. Se trata de lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones o a creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor para la memoria popular y que deben ser conservados.
- Los edificios que albergaron la sede del gobierno de la República o espacios relevantes utilizados por personajes importantes de nuestra historia durante el período de guerra que se encuentran dentro del ámbito territorial de Ciutat Vella son elementos o conjuntos que además ya gozan de protección en los diferentes niveles o grados incluso en algún caso se trata de edificaciones con la calificación de Bien de Interés Cultural.
- PINTURAS MURALES DE RENAU en el Palacio de Santàngel, c/Caballeros 27 se incorpora como Bien de Relevancia Local, Sitios históricos de interés local, como creación culturales y obras humanas, que posean un relevante valor para la memoria popular.
 - TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS representativas de Ciutat Vella. El Catálogo del PEP Ciutat Vella propone la calificación como BRL monumentos de interés local de muestras representativas de las Tipologías de la arquitectura presente en el ámbito. Se incorporan 9 nuevos elementos representantes de tipología, obrador, vecinal, casa acomodada, casa señorial o palacio, eclecticismo, arquitectura moderna, arquitectura contemporánea, arquitectura religiosa, arquitectura industrial, edificación singular.
 - IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL PUIG Se incorpora como BRL en la categoría de monumento de interés local por tratarse de un elemento a los que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano: las

iglesias anteriores a 1940 y no haber sido incluida en el Catálogo Estructural de 2015. Supone la incorporación de 1 nuevo elemento.

- CIRCO ROMANO Bien de Relevancia Local, Espacio de Protección Arqueológica. Se incorpora como nuevo elemento el área por la transcorre el trazado del Circo Romano. La zona que comprende la protección será la superficie ocupada por las parcelas urbanas que coinciden con el probable trazado contrastado a través de estudios especializados desarrollados en estos últimos años.
- Se modifican algunas Fichas de los Bienes para subsanar errores se han detectado desde la aprobación del Catálogo Estructural del 2015.

MUSEO DE PREHISTORIA, Conjunto de la Beneficència, calle Corona, nº 36 (ref. catastral 52342-17). En este caso y de acuerdo con Expte 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15) de la C.Cultura, el Pep Ciutat Vella establece la aclaración sobre la situación patrimonial del edificio que es BIC por incluir la colección del Museo (Decreto 474/1962 de 1 de marzo por el que determinados Museos son declarados monumentos Históricos) y BRL por los valores propios del edificio. Se modifica la delimitación del entorno de protección del BIC recogido en Ficha del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) CÓDIGO: BIC 01.03.08 bis. El entorno se reduce a la parcela donde se sitúa el edificio. Esta situación se mantendrá mientras permanezca la colección, si se traslada desaparecerá la condición de BIC y el edificio quedará sujeta al régimen que corresponde al BRL.

RECINTO MURALLAS, Romana, Islámica y Bajo Medieval, en las Fichas Particularizadas se añade información sobre la ubicación de estos elementos al establecer relación con la descripción grafica del trazado hipotético de las murallas y parcelas afectadas que se aporta en planos de Ordenación. Además se añade en la Ficha la justificación de la innecesariedad, de redacción de Plan Especial de Protección del entorno de los BB.II.CC ni de delimitación de entorno de protección por estar dentro del Plan Especial de Ciutat Vella donde toda la superficie es área de vigilancia Arqueológica y está sujeta a las cautelas que contempla la normativa patrimonial.

PALACIO DE LOS CONDES DE CERVELLÓN plaza de Tetuán 3 (ref. catastral 63298-05). Incorporación de la Ficha de Catálogo del edificio que por error no se incorporó durante la tramitación y aprobación del planeamiento vigente PEP EBIC 08.

LOS ESCUDOS HERÁLDICOS, Bien de Interés Cultural, monumento. Se trata de elementos que tienen protección genérica y que en muchos casos resulta complicado señalarlos expresamente en la fase de elaboración del Catálogo. Se elabora Ficha Particularizada de carácter genérico para estos elementos y será en el proceso de actuación o intervención en un edificio estos elementos cuando puedan aparecer y en la ficha se determina su régimen de protección.

3.- Catálogo Pormenorizado, incorporación de nuevos elementos o conjuntos a conservar. Un total de 411 inmuebles como nuevos elementos y conjuntos, al Catálogo.

El total de elementos catalogados en el PEP Ciutat Vella, del tipo edificación es de 2013 elementos, sin contar los elementos BIC y BRL. Del planeamiento vigente resulta un total de 1736 elementos protegidos y la propuesta del PEP Ciutat Vella supone un aumento de nuevos elementos.

Respecto de la incorporación de nuevos elementos podemos destacar que se trata de:

- La incorporación de inmuebles representativos de tipologías pertenecientes a la arquitectura tradicional y que forman parte del patrimonio de carácter no monumental. Los ámbitos en los

que se concentran el mayor número de edificaciones susceptibles de incluir en el catalogo son el barrio del Carmen y el de Velluters.

- Incorporación de la arquitectura perteneciente a las áreas correspondientes a las reforma urbana de finales del siglo XIX hasta mitad del XX, que transformaron el tejido medieval como es el caso de la Avenida del Oeste, la avenida María Cristina en su encuentro con la calle San Vicente, o las calles Poeta Querol y Barcas que, con valores heterogéneos, distintos y diferenciados, han contribuido a configurar de forma significativa la estructura urbana y arquitectónica del ámbito objeto de planeamiento.
- Incorporación de Arquitectura contemporánea, revisando las muestras realizadas hasta los años 90.
- Incorporación de Arquitectura Industrial de finales del siglo XIX y principios del XX. Se conservarán escasas muestras en el sector noroeste del ámbito donde estuvo ubicada la antigua fábrica de lanas de Jose Tello probablemente desde finales del siglo XIX.
- Incorporación de elementos y conjuntos resultado del estudio y valoración de expedientes administrativos remitidos por el Servicio de Gestión de Centro Histórico:
 - Solicitud de Catalogacion de els PALAUS DELS EXARCH c/ Exarch 3, 5 Y 7.
 - Edificaciones de calle Santa Cruz, 8, 10, 12, 14
 - Protección de inmueble en la c/Comedias 22, 61278-06.
 - Solicitud declaración como BRL de las pinturas murales Ateneo Mercantil. Notificación Academia BB.AA.
 - Solicitud catalogación pinturas Josep Renau, frescos pintados por él en el Palau de Santàngel, sito en la calle de Caballeros, 27
 - Solicitud de catalogación de Grafiti de la Calle Bolsería nº 35
 - Solicitud de catalogación de inscripciones epoca romana. Elementos que se encuentran encastrados en fachadas y zócalos de fachadas de diferentes edificios de Ciutat Vella.
- Se incorporan al Catálogo como nuevos elementos los Establecimientos Emblemáticos y suponen 49 elementos

Se trata de locales destinados a actividades comerciales de carácter tradicional y artesanal vinculadas a la historia de la ciudad de Valencia, relacionados con oficios y tradiciones heredadas de los antiguos gremios. Estos establecimientos conservan la configuración del local (original), total o parcialmente, manteniendo elementos como la fachada, carpinterías, escaleras, mostradores, rótulos, elementos decorativos, mobiliario y equipamiento, bienes muebles como estanterías, vitrinas, luminarias, etc. Todos estos elementos también a su vez son representantes de estilos y lenguajes de las distintas épocas de la historia y generan un paisaje urbano singular y aportan valor cultural al entorno donde se ubican.

Estos locales se conservarán pertenezcan o no a edificaciones protegidas. Los Establecimientos Emblemáticos, se incluyen en el Catálogo como elemento individual.

- Se incluyen en el Catálogo un conjunto de elementos urbanos presentes en espacios libres, viarios o jardines públicos.

Se trata de las fuentes, bustos, esculturas, columnas, monumentos... que se encuentran en los espacios públicos y son parte del patrimonio cultural de la Ciudad histórica. Son parte del paisaje, al coexistir, situados en el espacio urbano, con edificios, plazas, jardines, calles... Son parte de la historia, ya que representan hechos o personajes importantes en el devenir histórico de Ciutat Vella. En ocasiones, son partes o restos de antiguas construcciones, hoy desaparecidas, y por tanto contribuyen al conocimiento y recuerdo de las mismas. Son parte de la cultura, al mostrar obras de escultores y artistas de prestigio en el mundo del arte.

- Se incluyen en el Catálogo otros elementos que tienen un carácter singular. Supone incluir un total de 7 elementos nuevos
- Celler medieval siglo XII en calle baja 29.
- Parcelas o solares donde existen restos de antiguas edificaciones con valor patrimonial. Como es el caso de calle Juristas 8.
- Parcelas donde existen restos del muro del antiguo Convento de la Puridad en parcelas de la calle Bolseria y Murillo.

4.- Las Normas del Catálogo establecen protecciones genéricas de elementos que forman parte del Paisaje Urbano, que son los elementos siguientes:

- Nombres de calles y números de policía, rotulación que procede de una Real Cedula del rey Carlos III en 1768 que ordenaba la división de las ciudades en o cuarteles y la subdivisión de os cuarteles en barrios. Podemos encontrar elementos originales o copia del original realizada a posteriori. En ambos casos deberá conservarse.
- Cronogramas y firmas: inscripciones de los edificios históricos que reflejan la fecha de construcción del edificio e incluso el nombre del promotor, maestro de obra, arquitecto.
- Carteles de seguros: placas metálicas, tallas sobre dinteles de madera, labras sobre piedra, elementos para justificar que el edificio estaba asegurado contra incendios.
- Rótulos, y elementos decorativos relacionados directamente con actividades comerciales tradicionales vinculadas a la historia de Ciutat Vella con más de 50 años de antigüedad.
- Elementos pertenecientes a la urbanización de calles y plazas, adoquinado o pavimento anteriores al siglo XIX presentes en Ciutat Vella. En particular el suelo adoquinado con piedra rodeno y los desagües de la calle Sagrario del Salvador, Abadía de san Nicolás.

5.- Respecto del Patrimonio Arqueológico municipal se amplía el ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica, AVA-01 Ciutat Vella a todo el ámbito del PEP Ciutat Vella.

- Se considera igualmente área de vigilancia Arqueologica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia local en este caso de acuerdo con Artículo 13. Cautelas arqueológicas, documentación y declaración de ruina en los bienes inmuebles de relevancia local y sus entornos del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell.

Gestión: Régimen Competencial, Comisión Mixta Ayuntamiento-Generalitat, y Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica

1.- Eliminación de la necesidad de autorización previa de la administración competente en materia de Cultura.

A partir de la aprobación del PEP Ciutat Vella, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, en todo el ámbito, la competencia será municipal salvo en los Bienes de Interés Cultural, los monumentos incluidos en este ámbito y en algunas áreas o parcelas que requerirán de autorización previa de la administración competente en materia de cultura para realizar intervenciones que se consideren de trascendencia patrimonial.

En general, serán las parcelas colindantes con un BIC las requerirán de esa autorización previa de la administración competente en materia de cultura. Además se han reservado otras actuaciones especialmente relevantes desde el punto de vista patrimonial como por ejemplo la actuación de posible soterramiento de tráfico en la margen inferior del Turia, o actuaciones de urbanización singulares que se

consideran de trascendencia patrimonial y que son las relacionadas con ámbitos próximos o colindantes con la muralla por ejemplo. Las Normas del Plan las irán definiendo. La Conselleria, en el informe al Plan Especial previo a la aprobación provisional podrá exigir la reserva de otros ámbitos que considere oportuno.

La aprobación del PEP Ciutat Vella supone que se da cumplimiento a las determinaciones que requiere la normativa patrimonial, que en el art. 34.2 sobre Plan Especial de Protección en todos los ámbitos delimitados como "entorno de protección" de los Bienes de Interés Cultural contenidos en Ciutat Vella (salvo el caso de la Estación del Norte). Además se cumplen las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y Planes Especiales de Protección referidos a entornos de protección de BIC de categoría monumento.

2.- Formación de la Comisión Mixta con representación de la Conselleria competente en materia de patrimonio de la Generalitat Valenciana y del Ayuntamiento.

Establecimiento de marco administrativo para la conformación de Comisión Municipal de Patrimonio en el ámbito del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural. El PEP Ciutat Vella, por artículo 39.2p) de la LPCV tiene competencia para formalización de la Comisión Mixta con representación de la Conselleria competente en materia de patrimonio de la Generalitat Valenciana y del Ayuntamiento en la que se debatirán, de manera puntual y para la mejor consecución de las finalidades perseguidas por la norma, aquellas cuestiones en la que exista un margen de interpretación. En última instancia, en caso de discrepancias interpretativas o de sobrevenir nuevas incidencias patrimoniales no previstas por el plan, resolverá, oído el parecer municipal, la Conselleria competente en materia de cultura.

Será el instrumento para lograr un seguimiento documental y una gestión integrada del Conjunto Histórico. La composición de la comisión será de carácter multidisciplinar con la presencia de técnicos con especialidad en patrimonio histórico y representantes de los distintos servicios municipales implicados en la rehabilitación urbana del ámbito como: Centro Histórico, Patrimonio Histórico, Planeamiento, Proyectos urbanos, Licencias, Jardinería y Movilidad y otros que puedan resultar implicados.

3.- Análisis económico de lo que supone para la administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones consecuencia de la aprobación del Plan Especial.

Se realizará Valoración y Programación de las Actuaciones de Urbanización y Dotación públicas municipales para garantizar su viabilidad económica y establecer el orden adecuado a las necesidades reales mediante la elaboración del Informe de sostenibilidad Económica. La Ley de Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones consecuencia de la aprobación definitiva del Plan Especial.

5.2.2 Equilibrio de Dotaciones y regulación de Usos y Actividades

Mantenimiento del equilibrio entre dotaciones públicas para garantizar la calidad urbana.

No se propone aumento de la edificabilidad respecto de la prevista por el planeamiento vigente pero se pretende adecuar la cantidad y calidad de las dotaciones públicas existentes para conseguir mayor grado de calidad urbana y social.

Se presta especial atención a la calificación de lo que se consideran "dotaciones de barrio", o "de proximidad", ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios, centros de mayores, centros de salud...) frente a la implantación de grandes equipamientos que podemos denominar "de nivel ciudad".

1.- Modificación de parcelas de uso dotacional:

En algun caso se eliminan equipamientos que estaba previsto obtenerlos mediante el desarrollo de la gestion Unidades de Ejecución pero la reordenacion realizada en éstas, en concreto en las antiguas UE7 y UE 22 condiciona su eliminación para poder proponer unidades de ejecución viables y sostenibles por lo que la reducción asciende a **2.358,8m²**. No obstante el Plan preve la obtención de nuevos equipamientos mediante la gestion de Unidades de Ejecución como es el caso del equipamiento de uso multiple SQM de C/ Vinatea-Beata o el esucativo cultural de SQE-CUL Refugio C/Espada, el balance final teniendo en cuenta los eliminados y los que el PEP Ciutat Vella propone incorporar resultan **1.861,79m²** de superficie mas de equipamientos tras la aprobacion del PEP-Ciutat Vella.

2.- Revisión de la calificación de dotacionales.

Se pretende la adecuar la calificación de los dotacionales a las necesidades del tejido residencial, el criterio es procurar la implantación de nuevos dotacionales en la zona definida como de predominancia residencial que coincide con los barrios del Carmen, Velluters, Mercat y Seu Xerea (casi totalmente) Asi:

- Se propone la ubicación de un centro docente 3I+6P (una línea completa) de infantil y primaria de la Conselleria de Educación. Se ubicará en las parcelas del ámbito conocido como área de la muralla islámica, en los solares existentes en la manzana situada entre la calle Baja y Salinas.

No obstante, las parcelas deben cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014 debiendo justificar su cumplimiento.

En las Normas Urbanisticas deben de recoger para las parcelas educativas públicas de la Red Primaria y Secundaria los criterios del art 11 del Decreto 104/2014 indicando que se exime del cumplimiento de cualquier tipo de parametro y de las que resulten de aplicación de la Zona a la que pertenecen.

- Se propone la ubicación de Centro de escuela de idiomas en el dotacional situado en plaza de la Bocha y calle Camarón gestionado con la Conselleria de Educación.
- Se propone la ubicación de Centro de escuela de adultos en el dotacional situado en calle Balmes, 31, 33, 37 gestionado con la Conselleria de Educación.
- Centro sanitario en calle Guillem de Castro 162 y calle Liria 22 y 24. (antiguo colegio de santa Teresa)
- Se propone la ampliación del equipamiento para Biblioteca, Tavernes de Valldigna 4.
- Se propone la ampliación del equipamiento de la Biblioteca de la red primaria de la parcela 53245-18 en c/Hospital
- Además se concreta la implantación de equipamiento de carácter residencial, viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de interés para colectivos desfavorecidos que se dispone en:
 - En el ámbito de la antiguo convento de la Puridad, en calle Murillo.
 - En el calle Roger de Flor.

Se modifica la calificación de algunos equipamientos para promover usos que requieran los vecinos "dotaciones de barrio", o "de proximidad". Equipamientos que tenían asignado el uso cultural-educativo

se pasan a considerar dotacional múltiple para que el uso se pueda definir con posterioridad a la gestión del Plan acomodándolo al destino que requiera el barrio.

- Equipamiento entre plaza Músico Lopez Chavarri y calle san Miguel.
- Equipamiento calle del Salvador.

3.- Cambio de uso en parcelas calificadas como Dotacional Privado.

En el proceso de redacción del Plan Especial, la propiedad de los inmuebles que describimos a continuación nos han solicitado el cambio de uso de su parcela calificada como dotacional privado (Expediente 2016/20 de Antecedentes de PEP Ciutat Vella)

Se ha estudiado y se considera aceptable la solicitud realizada por la propiedad de los inmuebles y por tanto admisible el cambio de calificación a Terciario o a Residencial atendiendo a las áreas de usos establecidas en el ámbito de acuerdo a los criterios del Plan Especial. Se puede modificar su calificación reconociéndoles el uso Residencial o Terciario que puede fomentar la recuperación de estos edificios actualmente en desuso, rehabilitando y ocupando viviendas e incentivando la inversión privada en el caso del cambio al uso terciario.

Se admiten pues los cambios pero se han de tener en cuenta las determinaciones del artículo 37 de la LOTUP que establece que:

- Los suelos dotacionales privados, NO COMPUTAN a efectos de cumplir los estándares mínimos de dotaciones públicas.
- *"Cuando se proponga un cambio de uso de este suelo dotacional privado, la administración competente por razón de la materia o el ayuntamiento, previo informe de aquella, deberán elegir entre adquirir el inmueble o iniciar el procedimiento de modificación del plan. A falta de acuerdo sobre el precio de adquisición, este se justipreciará cumpliendo las garantías legales. Si se opta por la modificación del plan, se observarán los trámites legales pertinentes y los estándares urbanísticos exigibles, computando la nueva edificabilidad residencial, terciaria o industrial que sustituya a la dotacional, como aprovechamiento lucrativo".*

Teniendo en cuenta el artículo el artículo 77.1.c) de la LOTUP se aplicará la cesión del 5% del aprovechamiento lucrativo a la Administración que se materializará en el momento de la solicitud de licencia para el nuevo uso.

Nueva Regulación de Usos y Actividades:

El Plan Especial, tiene como objetivo potenciar el uso residencial y las actividades tradicionales de la zona. Establece un nuevo régimen de usos para todo el ámbito que tiene como objetivo mantener y aumentar el tejido y la población residencial, fomentar el comercio tradicional, hacer compatible el uso terciario con determinadas tipologías que resultan menos aptas para el uso residencial y así fomentar la rehabilitación de edificios actualmente sin uso acotando la implantación del uso terciario.

La propuesta del PEP Ciutat Vella, se basa en los criterios siguientes:

- a. Modificar el régimen de usos actual que es bastante coincide en todo el ámbito y acotar mediante el nuevo régimen la posibilidad que actualmente existe de ubicar establecimientos terciarios, hoteleros en cualquier edificio, tanto en edificio de uso exclusivo, como en edificio de uso mixto con el uso residencial.

- b. Congelar la situación actual, permitiendo que se mantengan los establecimientos que en la actualidad dispongan de la correspondiente licencia urbanística y establecer nuevas exigencias para la implantación de nuevos establecimientos.

Además en el análisis realizado para el establecimiento de la nueva regulación de los usos hemos tenido que analizar el fenómeno de las viviendas turísticas y su falta de regulación que exige un estudio pormenorizado. El análisis realizado parte de las siguientes consideraciones:

1. Partir de la distinción que existe a nivel normativo entre (1) la regulación de las viviendas turísticas (Decreto del Consell 92/2009 y Decreto del Consell 75/2015 que regula las "empresas y establecimientos turísticos", y (2) la regulación civil de los arrendamientos urbanos para uso de vivienda.
2. De acuerdo con esta distinción se define la "vivienda turística" como aquella que es cedida por personas físicas o jurídicas que tendrán la consideración de empresas turísticas mediante precio (1) con finalidades turísticas y de ocio; (2) mediante canales turísticos; y (3) que no sean arrendamientos civiles para uso distinto al de la vivienda.

Con esta definición se pretende identificar la vivienda turística como una actividad profesional turística, lo que permite aplicar la regulación urbanística de la siguiente forma:

- Considerando que se trata de un uso terciario (como ya viene considerando el Ayuntamiento desde 2012 y como lo considera la Generalitat Valenciana).
 - Estableciendo un régimen de compatibilidad de usos urbanísticos acorde con la naturaleza de uso terciario.
- c. Respecto del uso hotelero el criterio del Plan para las nuevas implantaciones es eliminar la situación de compatibilidad de este uso con el uso residencial. Se trata de no permitir este uso en el edificio mixto con el uso residencial. Solo permanecerían las situaciones existentes con licencia pasando a a formar parte del régimen transitorio.
- d. Se propone la ubicación del uso terciario-vivienda turística (profesional) en edificio de uso exclusivo con limitaciones que establece el Plan Especial que se referirán a zonas determinadas donde si pueden situarse. Los criterios que se han tenido en cuenta para establecer las zonas donde se permite o se reduce este uso, va en función de que se trate de zonas que aunque tradicionalmente eran residenciales fueron transformándose y han terminado siendo destinadas al comercio o a servicios o zonas que tradicionalmente eran de uso residencial y actualmente se considera que debe potenciarse este uso para que no desaparezca, puesto que es uno de los valores patrimoniales del Centro Histórico y la implantación de otros usos está desplazando y expulsando al uso residencial.
- e. También se ha tenido en cuenta a la hora de establecer el régimen del uso terciario la posibilidad de implantación en edificaciones de tipologías singulares que presenten dificultad por albergar el uso residencial y que esto pueda ser una medida de fomento a la rehabilitación.
- f. No obstante lo anterior, y atendiendo a la posibilidad de que pudieran existir supuestos que no se puedan incluir en "una actividad profesional" y por tanto un "uso terciario" (digámoslo así, la verdadera economía colaborativa) se estudia no aplicar ese régimen a aquellos arrendamientos de vivienda que sean cedidas por el titular de la vivienda durante un escaso periodo de tiempo, siempre que cuenten, en su caso, con autorización de la Comunidad de Propietarios. En este caso el régimen urbanístico que sería de aplicación sería el previsto en el plan para el uso residencial plurifamiliar.

En definitiva, la filosofía de esta regulación sería el tratar de identificar aquellas viviendas turísticas que son puestas en el mercado de forma profesional, organizada, por canales de distribución turística, las cuales han de tener una regulación estricta desde el punto de vista urbanístico y también desde el punto de vista de la seguridad ciudadana, la calidad del alojamiento turístico y otros principios no menos importantes ya que en definitiva están configurando la oferta de alojamiento turístico de la ciudad, de lo que son arrendamientos de viviendas que los propietarios de las mismas pueden realizar de forma esporádica, que no los convierten en empresarios turísticos. Por ejemplo la cesión de una quincena al año por el propietario de la vivienda que esté empadronado en ella.

Con estos criterios la propuesta del PEP Ciutat Vella para la regulación de usos consiste en establecer dos áreas de calificación:

- Área de calificación de uso Residencial,
- Área de calificación de uso Terciario exclusivo.

El Área de calificación uso residencial:

En el área residencial se diferencian cuatro subámbitos con diferencias derivadas de consideraciones de carácter patrimonial, de protección fomento del comercio tradicional, o de diferenciación de zonas donde interesa potenciar el uso residencial frente a otras donde la transformación de usos y actividades es tan grande que es se considera que pueden hacerse mas flexibles las condiciones del uso terciario.

En el area distinguimos los siguientes subámbitos:

- Subambito de predominancia Comercial y Servicios (abarca mayoritariamente s. Francesc y parte de Velluters)
- Subambito de predominancia, del Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos (entorno plaza redonda y Mercado Central)
- Subambito de los Entornos de Protección de BB.II.CC
- Subambito Edificios mixtos Residencial – Terciario (subámbito discontinuo, del que forman parte un conjunto de inmuebles que se incorporan a este Plan Especial con la regulacion especifica que ya disponian en el anterior planeamiento vigente)

De esta área podemos destacar que se caracteriza mayoritariamente (salvo en el subambito de predominancia comercial y servicios) por intentar preservar el uso residencial, acotando el uso terciario y permitiendolo principalmente en planta baja y en planta primera, salvo el caso de pequeñas oficinas que podrán ocupar otras plantas (con un maximo de 20% de las unidades de uso totales). Se prohíbe la implantacion de la vivienda turistica profesional y el uso hotelero. Excepcionalmente se admitira el hotelero en casos puntuales que respondan a tipologias pque lo admiten y el proyecto de implantacion sea informado favorablemente por la Comisión.

En el subambito Comercial y Servicios que abarca mayoritariamente s. Francesc y parte de Velluters se admite con mayor flexibilidad el uso terciario tal y como se especifica pormenorizadamente en las Normas del Plan.

Área de calificación uso Terciario exclusivo:

El área de calificación uso Terciario tambien incorpora distintos subambitos, y se caracteriza porque en estos inmuebles el uso permitido es el terciario y sus distintas modalidades convirtiendose el edificio en un edificio de uso exclusivo terciario. Distinguiremos distintos subambitos que responden a peculiaridades distintas:

- Subámbito Terciario genérico (T-g): se trata de un área discontinua configurada por inmuebles calificados como uso terciario exclusivo por el planeamiento vigente en el ámbito o que proceden de edificios calificados de uso "residencial-terciario mixto" por el planeamiento anterior vigente pero que se han terciarizado y obtenido licencia de uso terciario completa.
- Subámbito Terciario singular (T-s): se trata edificaciones protegidas pertenecientes a tipologías que presentan dificultad para la implantación del uso residencial. Se admite en unas tipologías concretas de edificios como palacios, casas señoriales, arquitectura industrial etc. Existen unos inmuebles señalados por el Plan en los que se admite este uso expresamente y además excepcionalmente con informe previo de la Comisión de Patrimonio se podrá autorizar este uso en casos no señalados expresamente pero que correspondan a estas tipologías. La particularidad reside en que este uso terciario exclusivo debe ser promovido por gestor unico, y la propuesta de implantación y el proyecto de intervencion debe de considerarse adecuado a los valores del inmueble definidos en la ficha de Catálogo.
- Subámbito Terciario Recreativo (T-tre): se refiere a la parcela 59222-01 Cine Lys Passeig Russafa 3 que se adscribe al uso de salas de cine dentro de la calificación Terciaria Recreativo, con la compatibilidad residencial en la ultima planta tal cual se especifica en la Modificación Puntual Ficha Urbanística individualizada nº1 PEPRI Universitat - San Francesc Antiguu Cine Lys ad.10.12.96

El Plan Especial, como hemos comentado propone congelar la situación actual, mantener establecimientos que dispongan de la correspondiente licencia urbanística y establecer nuevas exigencias para la implantación de futuros establecimientos.

El nuevo régimen de usos, dispone que aquellos usos que a la fecha de entrada en vigor del presente Plan dispongan de la correspondiente licencia, comunicación o autorización que habilite los mismos y devengan incompatibles con el nuevo régimen de prohibición y compatibilidad de usos podrán mantenerse en idénticas circunstancias a las existentes al momento de entrada en vigor de este Plan y en tanto en cuanto no se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

5.2.3 Infraestructura Verde, Espacio Público, Movilidad, Paisaje Urbano.

Respecto de Espacio Público, el Paisaje Urbano y la Movilidad será mediante la modificación de las Normas del planeamiento vigente y la incorporación de nueva normativa con aspectos que antes no se contemplaban lo que permitirá mejorar las condiciones de todas estas grandes materias que contribuyen a conservar los valores patrimoniales y la calidad del Conjunto Histórico.

Infraestructura Verde:

El Plan Especial define la Infraestructura Verde Pormenorizada, encargada de vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

Forman parte de la Infraestructura Verde Pormenorizada los siguientes elementos:

- Espacios Públicos de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural: se incorporan los espacios libre de mayor relevancia patrimonial, cultural y ambiental. La mayor parte son espacios que tienen relación directa con los monumentos y además otros espacios con valores específicos naturales y botánicos.

- Ejes estructurantes: viario principal que articula estos espacios en la mayor parte de las veces se trata de calles coincidentes con el trazado de antiguos ejes o caminos que han ido conformando la estructura urbana histórica de la ciudad. En cuanto a los ejes estructurantes, a continuación señalamos los que se han considerado:
- Anillo perimetral, concéntrico con el trazado de la "muralla bajo-medieval" con los siguientes elementos y espacios de acceso a Ciutat Vella: Puerta de Quart, Espacio de acceso al IVAM, Portal Nou, Puerta de Serranos- Puente de Serranos, Navellos, Puente de la Trinidad, Palacio del Temple- Pl. Poeta Lorente, Palacio de Justicia-Jardines de la Glorieta, Pl. Los Pinazo, Russafa, Pl. san Agustín-Jardines ntra. señora de Gracia, Jardines del Hospital

Es importante señalar la introducción del recorrido de la ronda interior como parte de la infraestructura verde al considerar que es fundamental su tratamiento adecuado puesto que supone el elemento de relación de la ciudad antigua con el resto de la ciudad y los espacios e hitos situados en este perímetro actúan de puertas de acceso a Ciutat Vella.

- Eje: c/ Quart, c/Caballeros, c/Almudín, c/Salvador, Puente de la Trinidad.
- Eje: Puente de san Jose, c/ Salvador Giner, c/Alta, c/Bolsería, Pl Mercado, Pl. Ayuntamiento, Paseo de Ruzafe.
- Eje: c/Muro Santa Ana, c/ Navellos, pl. Virgen, pl. Reina, c/san Vicente.
- Eje: c/Serranos, pl. Manises.
- Eje: pl. Poeta Llorente, c/ de los Maestros.
- Eje: c/ Paz, pl. de la Reina.
- Eje: Avda. Oeste, pl. Ciudad de Brujas, c/Botellas.

• Regulación de los componentes de la Infraestructura verde

Las Normas del Plan Especial, regulan las condiciones que deben regir en estos espacios. Estos recorridos e itinerarios serán peatonales, y se irá introduciendo en su reurbanización condiciones que mejoren su calidad ambiental con incorporación de arbolado; En estos ejes se establecen medidas y condiciones para fomentar el uso de comercio tradicional y prevenir la ocupación excesiva de terrazas generadas por los locales de hostelería.

Espacio Público

El espacio libre y sus características debe adecuarse a necesidades que van variando con el paso del tiempo. En las últimas décadas, han condicionado la configuración y el uso del espacio libre aspectos como la invasión del espacio público por el vehículo motorizado y el creciente desarrollo del turismo y el sector servicios, estos son criterios totalmente contrarios a los que en estos momentos se consideran prioritarios.

El PEP de Ciutat Vella, señala dos condicionantes a tener en cuenta en lo que respecta a las nuevas condiciones a aplicar a los espacios libres. Por un lado se trata de la repercusión que el estado de conservación genera en el ámbito y fundamentalmente en espacios de relevancia patrimonial y por otro, que el objetivo de recuperar el uso residencial que persige este Plan Especial pasa por la adecuación del espacio libre, conseguir que su calidad ambiental y funcional de respuesta a las necesidades de los residentes.

- Se incorporan a las Normas del PEP Ciutat Vella las condiciones siguientes:

1.- Condiciones generales para el espacio libre que se refieren a aspectos siguientes:

- Usos y actividades
- Movilidad
- Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.
- Urbanización
- Ocupación
- Arbolado y zonas ajardinadas
- Instalaciones y servicios

2.- Condiciones para la creación de espacios inclusivos, especialmente en el caso de espacios públicos vinculados al uso residencial:

- Se llevará a cabo un proceso de participación pública desde el inicio y durante todo el proceso de diseño del espacio libre, recogiendo las necesidades de la ciudadanía.
- Se realizará una correcta iluminación y máxima visibilidad para optimizar la seguridad de los espacios.
- Se señalizarán los espacios para permitir fácil orientación.
- Con objeto de conciliación de la vida familiar y laboral se crearán espacios con zonas de lactancia, de higiene del bebé, baños, con juegos de niños, etc. integrados.
- Accesibilidad.
- Control solar del espacio libre.
- Integración de todas las edades en el espacio libre, integrando zonas de descanso y ocio
- Integración de espacios que faciliten el cuidado de mayores y niños
- Creación de espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución psicopedagógica de los menores

3.- Condiciones para incorporación del elemento verde como protagonista de la planificación urbana. Integración de la naturaleza en la ciudad.

- Factores a tener en cuenta para la elección del arbolado urbano: Geometría, orientación de la calle, características del suelo, clima, entorno, condiciones urbanas.
- Contar con la experiencia local sobre el comportamiento de distintas especies de arbolado en este ámbito.
- La sección del viario es la que definirá en parte el tipo de árbol a elegir.
- Control de la distancia mínima del árbol a las fachadas que será de un tercio como mínimo de la total de la sección viaria.
- Eliminación de alcorques que pasarán a franjas verdes drenantes.
- Utilización de pavimentos permeables.

4.- Condiciones particulares para espacios públicos pertenecientes a ámbitos de relevancia patrimonial.

Se trata de los espacios en contacto directo con los BIC. En particular es necesario señalar la regulación que se establece en los espacios libres inmediatos y contacto directo con los BIC, donde se determina una distancia de protección para cada caso. Un espacio donde no se permite la ocupación por ningún elemento incluido la ocupación de mesas, sillas, y casetas de venta ambulante salvo en el caso de la ocupación por elementos que proceden de la celebración de actos y actividades tradicionales, populares, religiosas o simbólicas del espacio.

El Plan establece un régimen de autorizaciones para control de las actividades provisionales que se desarrollen en los espacios libres en contacto con los BIC por parte del Servicio de Patrimonio Histórico

En los espacios siguientes se establecen condiciones particulares de reurbanización:

- Plaza de la Reina.
- Plaza del mercado, entorno de la Lonja y santos Juanes
- Plaza Ciudad de Brujas y plaza Juan de Vilarrasa
- Plaza del Ayuntamiento
- Plaza de san Agustín
- Ronda interior: Colon, Xativa, Guillem de Castro, Quart.
- ronda exterior: marginal derecha e izquierda, plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia; puentes Históricos; antiguo cauce del Turia entre el puente de san José y el puente de la Exposición.

5.- Por último, se determina la necesidad de desarrollar una Guía de Urbanización y tratamiento del espacio público en Ciutat Vella.

Paisaje Urbano.

Respecto del paisaje urbano, el Plan pretende conservar y recuperar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales que le son propios eliminando aquellos aspectos que generan afección y desvirtúan estos valores. El objeto es potenciar su valor medioambiental estableciendo actuaciones para minimizar el impacto visual de elementos distorsionadores y aquellos que afecten a elementos de valor singular como los monumentos.

La protección e incorporación al catálogo de las edificaciones que no estaban incluidas supone un importante impulso a la recuperación de la imagen tradicional de este ámbito que podía perderse de no incluirse en el catalogo, por otra parte, la regulación de las condiciones exigidas a los espacios libres, plazas, y calles que hemos tratado en el apartado anterior contribuye también de forma importante a aumentar la calidad ambiental del paisaje urbano. Además el Plan incorpora nuevas condiciones en las Normas tendentes a mejorar la calidad patrimonial, paisajística, y ambiental del entorno urbano que abarcan los aspectos que se describen a continuación:

- **Regulación de las condiciones de la edificación de nueva planta**

El Plan Especial para establecer las condiciones que se exigirán a la edificación de nueva planta define dos subzonas, la que denomina "Trama Histórica" y la de "Reforma Urbana s. XIX y XX". Tras el estudio morfológico y tipológico realizado en el Plan Especial, consideramos necesario establecer condiciones diferentes para cada una de estas subzonas dado que en el primer caso, una gran parte del ámbito, mantienen las características ambientales, paisajísticas, arquitectónicas etc. propias de la ciudad antigua, con un nivel menor de transformación. En la otra subzona, todos estos valores se encuentran alterados y en ocasiones se considera prácticamente imposible su reversibilidad. Además las tipologías edificatorias que configuran cada uno de los ámbitos también son distintas.

En la Subzona "Trama Histórica" nos encontramos en una área configurada mayoritariamente con edificación de tipologías como la casa obrador, casa vecinal, casa acomodada, casa señorial o palacios. En el caso de la subzona de la "Reforma Urbana s. XIX y XX" nos encontramos tipologías pertenecientes al eclecticismo, modernismo, art nouveau, arquitectura moderna, art déco, racionalista, contemporánea. Estamos hablando de edificaciones que varían en el diseño y distribución de su estructura interna, en su distribución interior, pero fundamentalmente varían de forma muy importante en su aspecto exterior, el lenguaje arquitectónico y fundamentalmente las características de la silueta y la volumetría, su repercusión al entorno urbano es diferente.

La regulación que se propone para la Subzona "Trama Histórica" pretende que la nueva edificación pueda utilizar el lenguaje de la arquitectura moderna, pero con criterios de respeto y continuidad a las preexistencias ambientales, mediante la reelaboración de las tipologías tradicionales, de diálogo con las

escenas heredadas o de interpretación de los esquemas compositivos y soluciones expresivas de las edificaciones antiguas que caracterizan el entorno de la intervención. Con independencia de las estrategias y preferencias formales, que cada proyectista pueda escoger será necesario que los proyectos se incorporen los siguientes aspectos:

Se pretende la recuperación de las cubiertas de la tipología inclinada o plana, reivindicar su valor paisajístico intentando que las instalaciones tan necesarias para la adaptación de los edificios a las necesidades modernas estén ordenadas en la cubierta y el espacio restante se utilice como azotea, elemento común del edificio.

En las fachadas se diferenciará la composición de basamento, cuerpo de edificio y coronación reducida a la utilización de alero, cornisa o antepecho según corresponda. Se potenciará el predominio de macizo sobre hueco y la composición mediante huecos de proporciones verticales. Como recomendación disposición de huecos en ejes verticales. El paramento de la fachada será plano con pequeños y ligeros balcones o voladizos con un espesor y anchos máximo definido. La planta baja se diseñará con el mismo criterio de composición, diseño y materiales que el resto de la fachada.

Se debe utilizar preferiblemente los revestimientos continuos, admitiéndose también revestimiento de despieces de gran formato sin enfatización de juntas o despiece de los materiales. Utilización de materiales nobles, preferiblemente naturales como morteros de cal, piedra natural en sillares o chapados con el espesor adecuado y formato adecuado.

Respecto del color permitido a las fachadas se indica en la ordenanza cromática de las Normas. La documentación exigida para la solicitud de licencia incorporara la propuesta de color del edificio. Se permite la utilización de cualquier color incluido en la carta que se determina para las distintas tipologías de fachada establecidas en el caso de las edificaciones protegidas.

Respecto de las características de la carpintería se utilizarán secciones y despiece acorde con la utilizada en las edificaciones tradicionales protegidas. Se recomienda la utilización de la carpintería de madera o la metálica con lacado mate y en los tonos definidos en la ordenanza cromática que contiene esta Norma que pretenden sean una interpretación compatible con los tonos de la carpintería de las edificaciones protegidas.

Se pretende la obtención de una imagen formal, compatible con los valores de las edificaciones protegidas que no pretenda singularizarse respecto del conjunto favoreciendo así su integración.

En la subzona de "Reforma Urbana s. XIX y XX" las condiciones que se solicitan a la nueva edificación mantienen menor relación con las características de la arquitectura que conforma este ámbito que como hemos comentado presenta características distintas por contener mas transformaciones y edificación contemporánea. Se han establecido una condiciones para todo el ámbito con una diferenciación respecto de las parcelas recayentes a la Avenida del Oeste que se considera tiene unas características propias vinculadas a la importante implantacion de la arquitectura racionalista a partir de los años 40 del siglo XX.

La regulación sobre composición, forma, y materiales se obtiene del análisis de las características de la edificación tradicional del la zona. La regulación determina una edificación con la configuración de fachada plana, predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular, composición de ejes verticales paralelos, pequeños cuerpos volados incluidos los miradores, se permiten dos soluciones distintas para el cuerpo basamental, la solución de planta baja o la de planta baja y entresuelo, respecto de la cubierta se considera que es un elemento que debe integrar todas las necesidades técnicas de servicios comunes e instalaciones que requieren los edificios sin generar afecciones ambientales sobre el entorno protegido.

La regulación del área de la Av. del Oeste se diferencia fundamentalmente por admitir cuerpos volados de mayor profundidad y anchura que podrán abarcar casi toda la fachada desde la planta entresuelo hasta la última planta. Destaca la incorporación de un cuerpo de remate sobre la altura de cornisa que como en los otros casos pretende que sea una agrupación de los espacios de caja de escalera, ascensor, e instalaciones proyectada y diseñado expresamente para esa función que podrá servir de cuerpo de remate del edificio. Se permite solo cubierta plana que podrá destinarse a espacio de uso común.

- **Revisión del régimen urbanístico**

Revisión de alturas, profundidades edificables, definidas por el planeamiento que puedan no resultar acorde con los valores patrimoniales o paisajísticos del ámbito. Esta revisión ha introducido solo cambios de carácter puntual, fundamentalmente en las áreas de mayor compromiso patrimonial y paisajístico.

Se elimina la edificación permitida sobre las edificaciones protegidas como los refugios elementos protegidos y calificados BRL, permitiendo que recuperen su silueta original.

- **Regulación para eliminación de la afección generada por elementos impropios, distorsionantes o inarmónico y los suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección de BIC**

Cualquier elemento del ámbito que no sea acorde con la normativa del PEP Ciutat Vella será considerado elemento impropio y el Plan determina como se reducen estas afecciones. En unos casos a corto plazo como las inadecuaciones formales y otros a largo plazo, en el momento de la sustitución del edificio.

Se han identificado los elementos que dentro de un ámbito perteneciente a entorno de protección de BIC, que se considera, supone deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección de BIC. Se trata de edificaciones o construcciones cuya afección al entorno protegido engloba aspectos como la excesiva altura, la profundidad edificable sobrepasa la que es habitual en la edificación tradicional provocando una importante densificación edificatoria de las parcelas, las importantes superficies de medianeras vistas y sin tratar que genera su volumetría, tratamiento conformación, composición y materiales de las fachadas, composiciones con grandes cuerpos volados de profundidad y longitud, utilización de materiales como el ladrillo visto colores oscuros, enfatización de despiece-ajenos a la de la edificación tradicional. En algunos casos, la implantación de estos edificios ha alterado la parcelación histórica de las parcelas que ocupan. El Plan para este supuesto, establece que las condiciones volumétricas referidas a la altura fijadas en este Plan Especial no resultarán de aplicación a estos edificios hasta el momento de su sustitución, o cambio del uso global o dominante del edificio, no obstante de acuerdo con la normativa patrimonial el Ayuntamiento podrá ejercer la potestad expropiatoria en los términos previstos en el art. 21.1 de la LPCV.

En el caso de alteraciones de la trama urbana, y para recuperación de alineaciones que han quedado indefinidas por apertura de espacios ajenos al tejido histórico u otros casos, se establece la necesidad de abordar la afección mediante la realización de recursos arquitectónicos que forman parte de la urbanización de estos espacios libres y sean capaces de recuperar la silueta transformada de la estructura urbana, el carácter ambiental y paisajístico. En cada caso, para la recuperación de la alineación deberán estudiarse las condiciones a recuperar, considerándose la altura de las edificaciones colindantes al espacio que ha perdido la alineación, las características de los sus paramentos, el porcentaje de huecos, la relación macizo hueco, la textura, el cromatismo etc. para poder ser recuperados por el nuevo elemento.

- **Regulación del color de las edificaciones**

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

En el caso de las edificaciones protegidas, se establece una gama cromática que debe ser utilizada en función de la tipología de la fachada que se ha definido en el estudio tipológico realizado para todo el ámbito y que se refleja de forma pormenorizada en la Fichas Particularizada de catálogo de cada elemento.

En el caso de las edificaciones de nueva planta y existentes se permite la utilización de la gama completa de colores admitidos en las edificaciones protegidas.

En todos los casos la documentación de solicitud de licencia debe incorporar la propuesta concreta de color que será autorizada con la aprobación del proyecto.

- **Regulación de la contaminación ambiental**

El Plan incorpora una regulación que afecta a todo el ámbito delimitado se trata de reducir la contaminación ambiental que se produce en la envolvente del edificio generada por los aparatos e instalaciones fundamentalmente en fachadas y en la zona de las cubiertas.

La regulación afecta a las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal, elementos que se citan a continuación que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar valores y contemplación de los BIC y bienes inmuebles incluidos en el entorno de protección de los BB.II.CC.

- Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares).
- La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- La colocación de mobiliario urbano.
- La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

Con objeto de controlar la implantación de los elementos relacionados en el apartado anterior será necesario que junto con documentación exigida para la presentación de solicitud de la licencia para intervención en un edificio (en cualquier tipo de obra, o en su caso de licencia para implantación de cualquier actividad) o en edículos situados en el espacio público tanto de iniciativa privada como pública, se deberá adjuntar una "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres".

La "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" es independiente de la memoria técnica o proyecto técnico que requiera la instalación de acuerdo al cumplimiento de la legislación específica. Dicho proyecto se presentará de acuerdo a la normativa municipal y con el contenido que marque la normativa específica.

Esta documentación deberá ser informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Municipal antes de que la documentación técnica o proyecto se apruebe por los órganos municipales correspondientes.

- **Regulación de la Publicidad**

La regulación de publicidad y señalización afecta a todo el ámbito protegido objeto de este Plan, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios. La regulación afecta a:

- Elementos de comunicación gráfica o visual que pretenden dar a conocer productos comerciales o bienes y servicios públicos y/o privados con el fin de incentivar su comercialización o su uso.
- Indicadores o rótulos identificativos de la identidad corporativa, los elementos tales como logos, marcas, acrósticos, etc. y aquellos complementarios que identifican la actividad que desarrolla la entidad o corporación de que se trate.

Es importante señalar que respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo", en espacio público de titularidad o concesión pública elementos que generan una importante afección ambiental el Plan Especial incorpora condiciones que suponen que:

- En el espacio público en contacto directo con un B.I.C no se permite la instalación de ningún tipo de elemento de "mobiliario urbano informativo" que no sea para información de carácter institucional o patrimonial cultural.
- En el resto del ámbito se permite la instalación de elementos de pequeño formato cuyas dimensiones se encuentren dentro de la envolvente de 1.30 x 2.70 m, con una superficie destinada a la publicidad que no supere los 2 metros cuadrados permitiendo otra superficie equivalente para información de carácter institucional.
- Se reducirá el número total de elementos a instalar en el ámbito respecto de los instalados actualmente, en los ámbitos de entorno de B.I.C.
- Los elementos de "mobiliario urbano informativo" instalados antes de la aprobación de esta PLAN que no se adapten a las condiciones descritas en el párrafo anterior podrán mantenerse hasta la finalización del contrato de Concesión. No obstante, el Ayuntamiento, potestativamente, podrá ordenar su retirada o su adaptación a las condiciones permitidas en esta Regulación en caso de ser necesaria su reposición antes de la finalización del plazo contractual.
- La implantación de nuevos modelos y tipos de mobiliario urbano informativo en espacio público de titularidad o concesión pública, deberán adaptarse a las características descritas anteriormente.

Movilidad

La regeneración ambiental y paisajística de este ámbito se sustenta en la reordenación del tráfico de vehículos en Ciutat Vella, reordenación que debe dirigirse a la ampliación de la primacía del viandante frente a la circulación rodada.

La peatonalización del Centro Histórico se plantea mediante la reducción del tráfico actual permitiendo solo el acceso a vehículos de residentes y comerciantes de la zona, operaciones de carga y descarga relacionadas con las actividades y usos propios de la zona, vehículos de emergencias, transportes colectivo público y privado.

La Movilidad, se aborda como una determinación vinculante del planeamiento, por lo tanto, el Plan Especial considera Ciutat Vella como un área tendente a su peatonalización integral. Se debe posibilitar el uso de la bicicleta y aprovechar tal posibilidad para conectar el CHC con el resto de la ciudad.

- **La regulación del Plan está coordinada con las estrategias y programas del área de Movilidad municipal y contiene fundamentalmente los siguientes aspectos:**

- Se eliminan los aparcamientos previstos por el anterior planeamiento que no sean para residentes.
- La reserva de aparcamiento en las nuevas construcciones solo se admite para la creación de plazas que correspondan al uso residencial.
- Excepcionalmente, y siempre que se justifique que es necesaria la creación de aparcamientos para residentes, avalada mediante estudio idoneidad y viabilidad se permitirá en edificios de uso exclusivo el uso (Par 1d.) en parcelas no catalogadas. Será necesitará la autorización del Servicio de Movilidad municipal y de la Comisión de Patrimonio Municipal.

5.2.4 Recomendaciones para mejorar el desarrollo de la Propuesta.

Fundamentalmente nos tenemos que referir a la necesidad de adoptar medidas de fomento que sean el estímulo y aliciente para una intervención integral en todo el ámbito. Deben dirigirse especialmente a los siguientes apartados:

- La puesta en valor y la conservación del patrimonio. Uno de los objetivos del Plan reside en el interés por conservar el riquísimo Patrimonio Histórico existente en la ciudad
- La actividad rehabilitadora de edificios, las operaciones de reestructuración edificatoria
- La mejora de la calidad del entorno residencial
- La puesta en valor del comercio tradicional y fomento de su actividad económica.
- Promover concursos, de diseño, arte, arquitectura para el desarrollo de propuestas del Plan.
- Dar visibilidad a la mujer en el centro hco, mediante la incorporación de monumentos, placas... etc.

Para este objetivo genérico se puede alcanzar con medidas de los tipos siguientes:

- De naturaleza económica: subvenciones, incentivos, créditos blandos, ayudas para el realojo.
- De carácter técnico.
- De carácter administrativo y procedimental.

Sería necesario además, a la creación de alguna oficina de gestión que unifique las distintas solicitudes que requiere el ámbito protegido.

En cuanto a medidas de fomento se deberían considerar las siguientes:

- a. Ayudas destinadas a la protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico y arqueológico.
- b. Ayudas destinadas al fomento de obras de rehabilitación en edificios del ámbito.
- c. Creación de vivienda social y ayudas al alquiler social.
- d. Ayudas destinadas a realojos por operaciones urbanísticas. Junto a estas se incluyen las que pretenden solucionar las situaciones de realojo en las zonas susceptibles de una intervención profunda. Las medidas se centran fundamentalmente en la población más desfavorecida desde el punto de vista económico.
- e. Ayudas destinadas a fomentar la mejora de la imagen urbana. Concretamente:
 - Ayudas para la iluminación de edificios.
 - Ayudas para la restauración de fachadas y medianeras.
 - Medidas destinadas a la adecuación o eliminación de edificios discordantes

Se pretende la mejora de la imagen urbana a través de programas de embellecimiento de fachadas y la eliminación de edificios y elementos discordantes. Para el primero, es interesante plantearlas por medio de actuaciones colectivas en un proyecto único de toda una calle, una plaza, etc., de forma que se prime

económicamente la asociación de los particulares para abordar simultáneamente un proyecto en común.

- f. Ayudas destinadas a fomentar la promoción, de adquisición de aparcamientos en el ambito.
- g. Ayudas destinadas al fomento de actividades económicas.
- h. Incentivos para la ocupación residencial del Casco Histórico.

Independientemente tambien necesaria la puesta en marcha de la Comisión Mixta del Ayuntamiento y la Generalitat para el seguimiento, control y fomento de la actividad en el ambito protegido y activar el tema del registro de solares y aplicar la normativa urbanística para evitar que los solares perduren en el tiempo degradando la zona. Estas medidas se han incorporado a las Normas del Plan pero resulta muy importante su consideración.

6. JUSTIFICACIÓN DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

6.1 Ordenacion Estructural

6.1.1 Objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto

El plan general estructural contiene los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial desarrollados en el PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA. FEBRERO 2018 que el PEP Ciutat Vella ha tenido en consideración y cuyo cumplimiento se justifica a continuación.

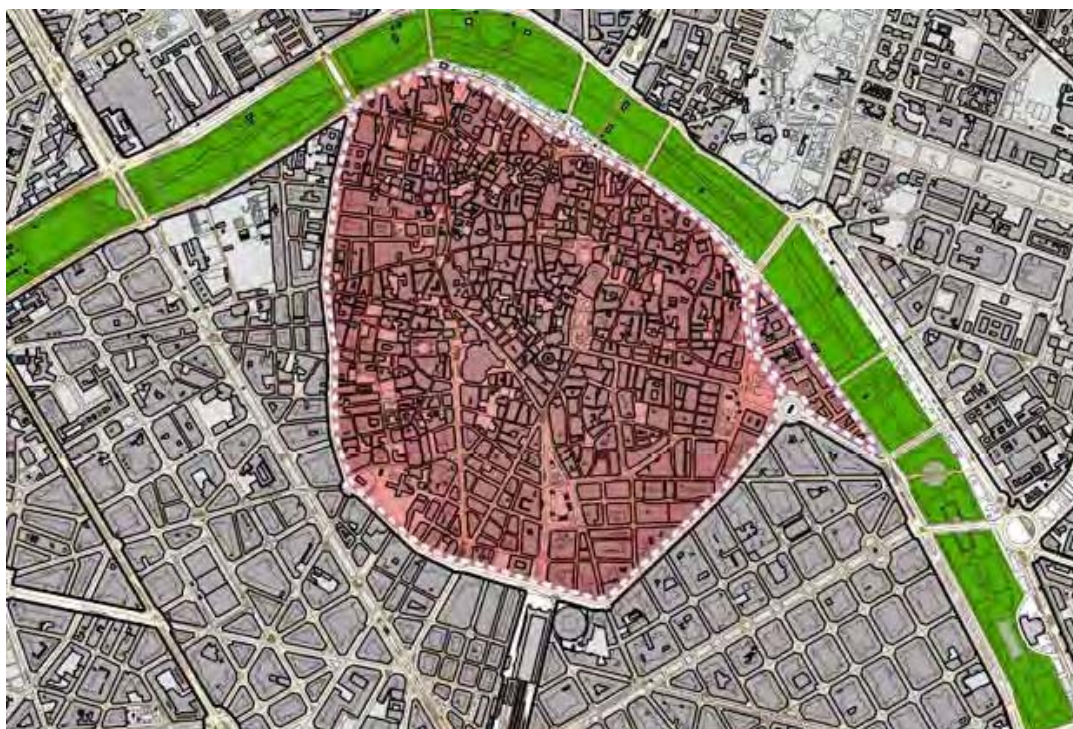
De acuerdo al documento *Directrices de Calidad Urbana: Diagnostico, Indicadores y Directrices Particulares. febrero 2018*, y el *PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA. FEBRERO 2018* (actualmente el fase de exposición al publico) en el ambito del PEP Ciutat Vella, confluyen las siguientes Áreas Funcionales, la 01 completa y la 00, 02, 03, 04, 05, 06 parcialmente.

A continuación podemos apreciar las superficies que abarcan las distintas Areas Funcionales y la proporción que suponen dentro de la superficie total del PEP Ciutat Vella.

ÁMBITO PEP CIUTAT VELLA	2.264.814,97	100%
ÁREA FUNCIONAL 01	1.476.268,24	65%
CHP-CV	1.390.420,91	
RED PRIMARIA DOTACIONES	100.417,26	
RESTO AF = 02,03,05,06	275.567,66	12%
CHP-CV (Alameditas)	20.583,50	
CHP-CV (Ronda)	130.455,52	
ENS-1	11.205,56	
RED PRIMARIA DOTACIONALES	33.932,35	
RED PRIMARIA ZONAS VERDES	79.390,73	
RIO TURIA AF = 00	304.805,67	13%
RED PRIMARIA VIALES	208.173,41	9%

La superficie total del ámbito del PEP Ciutat Vella es de 2.264.814,97 m² y la superficie del Área Funcional 01 coincidente con Ciutat Vella es de 1.476.268,24 m² que supone un 65% de la superficie total, por lo tanto teniendo en cuenta la importante desproporción existente entre la superficie de este ámbito y el del resto de las áreas funcionales se considera que la justificación del cumplimiento de las *DIRECTRICES PARTICULARES* del documento *Directrices de Calidad Urbana 2018* con las actuaciones que propone este Plan Especial se harán respecto de los parámetros del Área Funcional-01 ya que las otras son porciones de las Áreas 02,03,05,06 que suponen un 12% de la superficie total del ámbito del Plan, y además parte del área del río Turia y de la red primaria de viales que supone el 22% restante y cualquier otra justificación no sería relevante o significativa.

El documento *Directrices de Calidad Urbana 2018* (pag 236) establece que deben tenerse en cuenta en este Plan Especial los parámetros y condiciones que se reflejan a continuación:



FICHA ÁREA FUNCIONAL

ÁREA FUNCIONAL	01
SUPERFICIE	1.481.041 m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓN ACTUAL	27.124 habitantes
POBLACIÓN POTENCIAL	28.148 habitantes
VIVIENDAS EXISTENTES	18.725 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	19.401 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	4.107.113 m2
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	122.061 m2
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	277.691 m2
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	160.180 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL	437.872 m2

INDICADORES GENERALES

CAMPO	INDICADOR	MÍNIMO	DESEABLE
SUELO	S-01 Edificabilidad	> 1,50 m2t/m2s	
	S-02 Eficiencia de la trama	> 5 m3/m2s	
	S-03 Densidad Viviendas	> 100 viv/ha	140 viv/ha
	S-04 Equilibrio entre Actividad y Residencia	> 10 % sup. Constr.	20 % sup. Constr.
PATRIMONIO	Pe-01 Viviendas vacías	< 20 % total viv	< 10 % total viv
IDENTIDAD	Id-01 Integración de Barrios	>85 % de hab barrio	100 % de hab barrio
	Id-02 Patrimonio Cultural	> 50 % de hab AF	100 % de hab AF
	Id-03 Nivel Asociacionismo	> 0,80 asoc/10000hab	
EQUIPAMIENTOS	Eq-01 Ratio Equipamiento Educativo	> 1,79 m2s/hab	< 2,38 m2s/hab
	Eq-02 Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	75 % hab < 300 m	100 % hab < 300 m
	Eq-03 Accesibilidad Centros Secundaria	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-04 Accesibilidad Centros Sanitarios	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-05 Accesibilidad Centros Servicios Sociales	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-06 Accesibilidad Centros Personas Mayores	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-07 Accesibilidad Centros Día y Especialidades	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-08 Accesibilidad Centros Municipales Juventud	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-09 Accesibilidad Eq. Universidad Popular	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-10 Accesibilidad Eq. Culturales. Bibliotecas	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-11 Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	75 % hab < 750/1000 m	100 % hab < 750/1000 m
	Eq-12 Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	75 % hab < 2000 m	100 % hab < 2000 m
	Eq-13 Ratio Eq. Públicos Proximidad	>1,74 m2s/hab	> 3,21 m2s/hab
	Eq-14 Ratio Eq. Públicos Globales	>3,04 m2s/hab	> 4,72 m2s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01 Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad	2,5 m2s/hab	4 m2s/hab
	Ep-02 Ratio Espacios Libres Públicos Global	5,5 m2s/hab	8 m2s/hab
	Ep-03 Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	2 tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04 Conexión con la Huerta	40 % de m2s AF	60 % de m2s AF
	Ep-05 Densidad de arbolado en Vial	> 0,11 árbol/20m2	
VIVIENDA	V-01 Oferta Vivienda Protegida	20 %	
	V-02 Oferta Vivienda Renta Libre	7 %	
MOVILIDAD	M-01 Ratio Carril Bici	12 % de la sup. Vial	16 % de la sup. Vial
	M-02 Accesibilidad a la Red Ciclista	90 % de hab	100 % de hab
	M-03 Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad	80 % de hab	100 % de hab
	M-04 Aparcamiento en Vial		0 %

DIRECTRICES

1.- Exceso de usos terciarios, que amenazan la compatibilidad del residencial. Resulta precisa la revisión normativa que fomente 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.

2.- Mejora de los indicadores de ratio y accesibilidad de los equipamientos educativos, aconseja la toma en consideración de propuestas que no requieran de grandes parcelas dotacionales vacantes, prácticamente inexistentes en el AF-01. Por este motivo cabe valorar la posibilidad de suplementar las instalaciones de los centros escolares existentes, habilitándolos funcionalmente hasta satisfacer demanda en aras de mejorar la oferta de plazas escolares.

3.- Ante la carencia de centros de actividades para personas mayores y centros municipales de juventud, conviene analizar la posible compatibilidad de usos e incluso la compatibilidad de las instalaciones existentes con otros usos, así como la rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial para destino dotacional no necesariamente institucional. Ocupar las escasas parcelas vacantes, debe someterse a una selección de los usos más precisos, de acuerdo con las prioridades que determinen los valores de los indicadores, por aproximarse más o menos a su correspondiente umbral de calidad.

4.- Los valores excedentarios de los indicadores de espacios libres no resulta necesario rebajarlo, dadas las características de los espacios libres considerados en el cómputo, si bien son convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señale, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, especialmente en relación con oferta de plazas de aparcamiento para los vehículos censados en el AF.

5.- La oferta de vivienda debe mejorarse desde dos acciones específicas: la rehabilitación de viviendas vacías y edificios que lo precisen y la edificación de solares, prioritariamente aquellos incluidos en el RMSER.

Justificación del cumplimiento de las estrategias del PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA por el PEP Ciutat Vella:

1.- Respecto de exceso de usos terciarios, que amenazan la compatibilidad del residencial.

El PEP Ciutat Vella ha modificado el régimen de usos del planeamiento vigente. Podemos destacar de el nuevo régimen de usos reserva una gran área del ámbito para uso predominante residencial, donde el uso terciario puede disponerse en edificios de uso exclusivo terciario reservado a tipologías singulares y en planta baja y primera, cuando se desarrolla en edificio de uso mixto. Se reserva un ámbito menor actualmente el más terciarizado, para seguir admitiendo este uso al nivel de lo admitido actualmente. Se trata del ámbito más transformado tanto a nivel morfológico como tipológico se trata del subámbito de Universitat Sant Francesc, Avenida del Oeste, y la ronda interior.

Debemos señalar también como novedad la creación del subámbito de fomento del uso comercial tradicional y de establecimientos emblemáticos donde limita u acota la implantación de locales de restauración o similares fomentando el comercio local, tradicional y artesano.

2.- Mejora de los indicadores de ratio y accesibilidad de los equipamientos educativos.

En las parcelas del ámbito conocido como zona de la muralla islámica, en el barrio del Carmen en los solares existentes en la manzana 55321 situada entre la calle Baja y Salinas, el Plan Especial propone un equipamiento dotacional destinado a centro docente 3I+6P (una línea completa) de infantil y primaria.

El Plan especial propone tambien:

- La ubicación de Centro de escuela de idiomas en el dotacional situado en plaza de la Bocha y calle Camarón gestionado con la Conselleria de Educación.
- La ubicación de Centro de escuela de adultos en el dotacional situado en calle Balmes, 31, 33, 37 gestionado con la Conselleria de Educación.

3.- Ante la carencia de centros de actividades para personas mayores y centros municipales de juventud.

El Plan preve la obtención de nuevos equipamientos en unos casos mediante la gestion de Unidades de Ejecución como es el caso del equipamiento de uso multiple SQM de C/ Vinatea-Beata o el educativo cultural de SQE-CUL Refugio C/Espada en otros casos mediante expropiación, el balance final supone que el PEP Ciutat Vella propone incorporar **1.861,79m2** de superficie mas de equipamientos.

Se modifica la calificación de algunos equipamientos para promover usos que requieran los vecinos "dotaciones de barrio", o "de proximidad". Equipamientos que tenían asignado el uso cultural-educativo se pasan a considerar dotacional múltiple para que el uso se pueda definir con posterioridad a la gestión del Plan acomodándolo al destino que requiera el barrio. Estos casos podrian destinarse a actividades para personas mayores y centros municipales de juventud si se requiere.

4.- Respecto de actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, especialmente en relación con oferta de plazas de aparcamiento para los vehículos censados en el AF.

No hay incremento de espacios libres previsto en el Plan Especial, incluso con objeto de recuperar la trama historica del Conjunto Historico se ha modificado puntualmente alguna ordenacion reduciendo puntualmente el espacio libre existente, modificaciones de caracter puntual y poco significativo

El PEP Ciutat Vella aplica el criterio de recuperación de la estructura urbana y la trama modifica la ordenacion de algunas unidades de ejecución sin desarrollar y elimina pequeños espacios libres de poca entidad que fueron proyectados, como por ej. en la calle Espada, la calle Entenza, la calle Beata etc. Ademas propone la ampliacion de la Biblioteca Pública Municipal PQE-CUL de c/ del Hospital 13 por necesidad de mayor espacio para aplicacion de normativa de seguridad y accesibilidad de este equipamiento. Esto supone la reducción de **1.600 m2** que pasan a la calificación de dotacional educativo-cultural.

Sin embargo el PEP Ciutat Vella propone la calificación de una zona nueva como espacio libre publico, (calificado como SVJ Jardin) se trata del ambito situado desde la plaza de sta Úrsula a la pl. de la Encarnacion que supone un incremento de **3.400,00 m2** mas de zona verde en el ambito del Plan Especial.

Por lo tanto el balance final es de aumento y no de perdida de espacio libre resultante.

Además las Normas Urbanisticas y de Proteccion del PEP Ciutat Vella introducen una regulacion dirigida a la mejora de la calidad del espacio libre con el incremento notable del elemento verde en la infraestructura urbana.

5.- La oferta de vivienda debe mejorarse desde dos acciones específicas: la rehabilitación de viviendas vacías y edificios que lo precisen y la edificación de solares, prioritariamente aquellos incluidos en el RMSER.

El Plan Especial califica nuevos dotacionales de carácter residencial, viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de interés para colectivos desfavorecidos en el ámbito del antiguo convento de la Puridad, y en la calle Roger de Flor.

En conclusión podemos decir que el Plan se ajusta a las directrices que establece el *PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA. FEBRERO 2018* para este ámbito.

6.1.2 Zonas de Ordenación Estructural

De acuerdo con las determinaciones del plan general estructural el ámbito del PEP Ciutat Vella forma parte de la *Zona Uso Global Residencial Zona Conjunto Histórico* (BIC-CHP) y dentro de ésta zona se diferencian las subzonas siguientes:

Sub-zona CHP-1: Ciutat Vella, que incluye el recinto amurallado “Ciutat Vella”, delimitado por la calle Guillén de Castro, Paseo de la Pechina, calle Blanquerías, calle Conde Trénor, calle Pintor López, Paseo de la Ciudadela, calle Justicia, Plaza Porta de la Mar, calle Colón, calle Xàtiva y calle Guillén de Castro y línea quebrada 1 que sigue el linde de fondo de las parcelas recayentes al paramento opuesto de estas tres últimas calles.

Sub-zona CHP-2: Primer Ensanche, que corresponde a la parte del ámbito BIC-CHP Conjunto Histórico de València-Área Central, que se encuentra fuera del recinto amurallado y su área de influencia.

El PEP Ciutat Vella mantiene la Zona de Ordenación estructural sin modificación.

La *Zona y Sub-zonas de Ordenación Estructural* de las que forma parte el ámbito del PEP Ciutat Vella, se representan en el PLANO DE ORDENACION ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA.

6.1.3 Delimitación y caracterización de la Infraestructura Verde

El plan general estructural define la *Infraestructura Verde* a escala municipal. Los elementos que forman parte de la Infraestructura verde de la ordenación estructural en el ámbito del PEP Ciutat Vella son los definidos en el PGOU para esta zona, el Plan Especial no modifica la infraestructura verde y mantiene los elementos que la conforman.

La *Infraestructura Verde* en el ámbito del PEP Ciutat Vella, se representan en el PLANO DE ORDENACION ESTRUCTURAL O-04 INFRAESTRUCTURA VERDE. RED PRIMARIA

6.1.4 Red Primaria, equipamientos, zonas verdes y parques públicos e infraestructuras.

La *Red primaria* es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria son los siguientes:

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.

- c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
- d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
- e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.

Los elementos de *Red primaria*, (infraestructuras, equipamientos y zonas verdes e infraestructuras) Se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA. A continuacion se aporta resumen de superficies de equipamientos y zonas verdes:

RED PRIMARIA DOTACIONES PUBLICAS AF-01		
PQE	Socio-cultural	39.488,30
PQA	Adm-Institucional	35.079,79
PQE-DOC 2	Educativo Centro docente	4.187,36
PQM	Múltiple	266,16
PQI	Servicios urbanos	23.933,90
PVP	Parque	0
PVJ	Jardín	0

RED PRIMARIA DOTACIONES PUBLICAS AF-00, 02, 03,05, 06		
PQE	Socio-cultural	10.694,42
PQA	Adm-Institucional	0
PQE-DOC	Educativo Centro docente	0
PQM	Múltiple	0
PQI	Servicios urbanos	23789,4
PVP	Parque	360.595,84
PVJ	Jardín	23.600,55

RED PRIMARIA DOTACIONES PRIVADAS AF-01		
PQS-R*	Sanitario-asistencial-religioso	7.195,93

El PEP Ciutat Vella mantiene los elementos de la Red Primaria y propone la ampliacion de la superficie de dos existentes. La ampliacion corresponde a los equipamientos que detallamos a continuación:

5324518	C/ del Hospital 13	Biblioteca	PQE-CUL	Educativo-cultural
5235236	Pl. Tavernes de Valldigna 4	Biblioteca	PQE-CUL	Educativo-cultural

6.1.5 Delimitación de perímetros de afección y protección. Catálogo Estructural.

Forman parte de la ordenación estructural del ambito del PEP Ciutat Vella, los ambitos definidos en el plan estructural de acuerdo con las consideraciones siguientes:

- a) La delimitación del Conjunto Historico de Valencia incluido en el ambito del Plan declarado Bien de Interes Cultural.

- b) Los bienes de interés cultural (BIC) y los bienes de relevancia local (BRL)
- c) Así como la delimitación de sus entornos de protección.

Los perímetros de afección y protección que forman parte de la ordenación estructural del ámbito del PEP Ciutat Vella se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL; O-05a BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO; O-05b ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC; O-05c ÁMBITO DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO: AVA

6.1.6 Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

En el ámbito ordenado por este Plan Especial confluyen distintas áreas funcionales (AF) definidas conforme al documento *PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA. FEBRERO 2018. Febrero 2018* en consecuencia el aprovechamiento tipo que en su caso se pudiera tener en consideración será el que se determina para cada una de ellas en el plan estructural.

6.2 Ordenación Pormenorizada

6.2.1 Infraestructura Verde Pormenorizada.

La Infraestructura Verde pormenorizada, la componen los espacios de elevado interés ambiental, cultural y visual y los ejes de conexión de estos espacios. Se trata de la infraestructura verde que no esté establecida como ordenación estructural.

Los espacios que tengan una regulación ambiental, cultural o sectorial específica se incorporarán a la infraestructura verde con su declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule. Para el resto de espacios, su incorporación se produce con la aprobación de este Plan Especial que los identifica, caracteriza y regula, los usos y aprovechamientos que son compatibles con el mantenimiento de la estructura y funcionalidad de esta infraestructura.

Los elementos que forman parte de la *Infraestructura Verde Pormenorizada* se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-07 INFRAESTRUCTURA VERDE.

Los elementos que configuran la Infraestructura Verde Pormenorizada se clasifican de la forma siguiente:

A.- Espacios de elevado interés ambiental, cultural y visual:

- Espacios de interés cultural: espacios públicos asociados a los Bienes de Interés Cultural declarados y a los Bienes de Relevancia Local.
- Espacios libres y zonas verdes públicos: espacios relevantes, parques y jardines relevantes en la estructura urbana del ámbito protegido.
- Espacios asociados a dotaciones y equipamientos de interés social/turístico/cultural de elevado valor visual.

B.- Ejes de conexión:

Espacios y elementos de conexión territorial que garantizan la interconexión entre todos los espacios de la Infraestructura Verde. Distinguiremos entre los ejes estructurantes principales y los secundarios. En ellos incorporamos:

- Itinerarios patrimoniales: Son recorridos cuyo trazado histórico pervive, y recorridos de interés recreativo que pretenden recuperar el sentido histórico, cultural, artístico o etnológico de antiguos

rutas o recrear sobre el territorio la secuencia temporal de hechos históricos de especial significación para la ciudad.

- Recorridos de interés cultural: se incluyen los recorridos que intentan reproducir la traza de los antiguos caminos de acceso a la ciudad, recorridos que, en muchos casos, son prolongación de Itinerarios patrimoniales catalogados.
- Rutas escénicas: Son aquellos recorridos paisajísticos que permiten percibir de forma singular un paisaje determinado.

6.2.2 Red Secundaria, equipamientos, zonas verdes y parques públicos.

La red secundaria está integrada por las infraestructuras, espacios libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones. Las categorías y nomenclatura para designar las dotaciones se ajustan a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de la normativa urbanística vigente.

Los elementos de Red Secundaria, equipamientos, zonas verdes e infraestructuras se representa en el PLANO de ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO

a) COMUNICACIONES:

Forman parte de la Red Secundaria de comunicaciones los elementos representados como SCV en el PLANO de ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

b) EQUIPAMIENTOS:

Forman parte de la Red secundaria de equipamientos los elementos representados en el PLANO de ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO que a continuacion se relacionan de forma pormenorizada.

SQD EQUIPAMIENTO DEPORTIVO-RECREATIVO

Se trata de los Equipamientos destinados al *Uso Deportivo* (Dep) y comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte. Se considerán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-1 Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. Deportivo (Dep) del PGOU.

53335-01	C/ Doctor Chiari 1	Polideportivo del Carmen	SQD-DEP	Deportivo-recreativo
----------	--------------------	--------------------------	---------	----------------------

SQE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO-CULTURAL

En esta clasificación incluimos los siguientes tipos de equipamientos:

- Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, Uso Educativo* (Ded): comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, educación para adultos, academias, etc...). Se considerán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como Sistema Local de Servicios Públicos, EC Sistema Local Escolar uso dot. Educativo (Ded).
- Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, Uso Socio-cultural* (Dsc): comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc., Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares. Se considerán

dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-2 Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. Socio-cultural (Dsc) del PGOU.

Dentro de estas dos clases distinguimos entre:

SQE-DOC1 EDUCATIVO-CULTURAL/CENTROS DOCENTES PRIMARIA Y SECUNDARIA

Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, uso Educativo (Ded)*

55321	C/ Salinas 5/Calla Baja 4 a 18	Centro Docente	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
50325-01	C/ Guillem de castro 153	Colegio Público Cervantes	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
56225-01	C/ San Pablo 4	IES Lluís Vives	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
53342-09-12	C/ Hort d'En Cendra 3	Colegio Público Santa Teresa	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
53342-27-28	C/ Beneficencia 20	IES Barri del Carme	SQE-DOC 1	Educativo-cultural

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

53283-10	C/ Carniceros 6	Real Colegio de las Escuelas Pías	SQE*-DOC 1	Educativo-cultural
55359-10	C/ Padre Huérfanos 3	Centro de Enseñanza Gran Asociación	SQE*-DOC 1	Educativo-cultural
58334-11	C/ Muro Santa Ana 5	Colegio Sagrado Corazón	SQE*-DOC1	Educativo-cultural

SQE-DOC2 EDUCATIVO-CULTURAL/CENTROS DOCENTES EDUC. NO OBLIGATORIA

Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, Uso Educativo (Ded)*.

52291-01	Pl. Viriato	Conservatorio Música y EASDV	SQE-DOC2	Educativo-cultural
55347-01	Pl. del Carmen 4	Universidad Internacional Menéndez Pelayo	SQE-DOC2	Educativo-cultural
57299-13	Pl. Virgen de la Paz 3	Adeit Fundación Universidad Empresa de Valencia	SQE-DOC2	Educativo-cultural
61318-08	Pl. san Esteban 3	Conservatorio profesional de Música de Valencia	SQE-DOC2	Educativo-cultural
52273-03-05-06	C/ Balmes 31, 33, 37	Propuesta ubicación de Centro de escuela de adultos. C.E GVA	SQE-DOC2	Educativo-cultural
52273-07-08-09-10-11-12-13-14	C/ Recaredo	Propuesta ubicación Centro de escuela de idioma	SQE-DOC2	Educativo-cultural

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

50333-03	Paseo de la Pechina 2	Universidad Católica de Valencia Campus San Juan Bautista	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
59310-01	C/ Almudín 1	Universidad CEU-UCH - Palacio de Colomina	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
60329-07	C/ Trinitarios 3	Seminario Conciliar	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
60337-01	C/ Pintor López 8	Escuela Profesional Xavier	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
61303-12	C/ Gobernador Viejo 23	Escolania Ntra Sra Desamparados	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
51317-02-03	C/ Guillem de Castro 94	Universidad Católica de Valencia (campus Santa Úrsula)	SQE*-DOC2	Educativo-cultural
53245-06-22	C/ Quevedo 2	Universidad Católica de Valencia, San Vicente Martir. Campus San Carlos Borromeo	SQE*-DOC2	Educativo-cultural

SQE-CUL EDUCATIVO-CULTURAL/CENTROS CULTURALES

Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, Uso Socio-cultural (Dsc)*.

58342-01	Pl. de los Fueros 5	Torres de Serranos	SQE-CUL	Educativo-cultural
51302-01	Pl. Santa Úrsula 1	Torres de Quart	SQE-CUL	Educativo-cultural
53245-24	C/ Quevedo 10	MuVIM	SQE-CUL	Educativo-cultural
53245-25	C/ Hospital 7	Centro de Artesanía de la C. Valenciana	SQE-CUL	Educativo-cultural
55315-01	C/ Landerer 5	Centro Teatral Escalante	SQE-CUL	Educativo-cultural
55359-02	C/ Blanqueras 23	Casa Museo José Benlliure	SQE-CUL	Educativo-cultural
56318-01	C/ Caballeros 31	Teatro Talia	SQE-CUL	Educativo-cultural
57313-01	Pl. manises 3	Torre de San Bartolomé Apóstol	SQE-CUL	Educativo-cultural
58257-06	Pl. del Ayuntamiento 17	Teatro Rialto	SQE-CUL	Educativo-cultural
58304-04	Pl. de la Virgen 1	Casa Vestuario	SQE-CUL	Educativo-cultural
60291-08	C/ Baños del Almirante 35	Baños del Almirante	SQE-CUL	Educativo-cultural
60311-01	Pl. del Arzobispo 3	Palacio del Marqués de Campo	SQE-CUL	Educativo-cultural
60312-01	Pl. San Luís Beltrán 1	Antiguo Almudín de	SQE-CUL	Educativo-cultural

		Valencia		
53302-09-10-11-12-13	C/ Rey Don Jaime 1/C/ Murillo 2-4-6	ambito antiguo Convento de la Puridad	SQE-CUL	Educativo-cultural
56339-08-10	Pl. del Ángel 3 - Pl. los Navarros 3	ambito Muralla islámica	SQE-CUL	Educativo-cultural
57342-10-11	C/ de las Rocas 3	Casa de las Rocas (Museo)	SQE-CUL	Educativo-cultural
58301-01-02	C/ Miguelete 6	Casa del Relojero	SQE-CUL	Educativo-cultural
59318-02	Pl. de la Almoyna 4	Casa del Punt de Gantxo.	SQE-CUL	Educativo-cultural
59318-03-04	Pl. del Arzobispo 1	Cárcel de San Vicente	SQE-CUL	Educativo-cultural
62284-10	C/ del Pouet de Sant Vicent 1	Casa Natalicia de San Vicente Ferrer	SQE-CUL	Educativo-cultural
5330219	C/ Murillo 18	ambito antiguo Convento de la Puridad	SQE-CUL	Educativo-cultural
5330227	C/ Quart	ambito antiguo Convento de la Puridad	SQE-CUL	Educativo-cultural
5433401	C/ Ripalda 2	Refugio C/ Ripalda	SQE-CUL	Educativo-Cultural
5733904	C/ Serranos 25	Refugio C/ Serranos	SQE-CUL	Educativo-Cultural
6230407	C/ Espada 22	Refugio C/ Espada	SQE-CUL	Educativo-Cultural

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

52273-06	C/ Balmes 29	Gremio de Carpinteros	SQE*-CUL	Educativo-cultural
52342-16	C/ Corona 34	I. de la Milagrosa antiguo Asilo del Marqués de Campo. Sede Univ. Católica s. Vicente Mártir.	SQE*-CUL	Educativo-cultural
53302-29	C/ Quart 21-23	En ambito interior manzana del antiguo Convento de la Puridad	SQE*-CUL	Educativo-cultural
55315-03	C/ Caballeros 26	Palacio Mercader. Sede Fed. de Coop. Agro-alimentàries de la C. V.	SQE*-CUL	Educativo-cultural
56257-01	C/ San Vicente Mártir 44	Teatro Olympia	SQE*-CUL	Educativo-cultural
56301-01	C/ Cadirers 5	Antiguo Circulo de Bellas Artes (actual gastro bar)	SQE*-CUL	Educativo-cultural
57325-08	Pl. Nules 1	Real Maestranza de Caballería de Valencia	SQE*-CUL	Educativo-cultural
58257-05	Pl. del Ayuntamiento 18	Ateneo Mercantil de Valencia	SQE*-CUL	Educativo-cultural
60275-01	C/ La Nau 1	Museo del Patriarca	SQE*-CUL	Educativo-cultural
60293-04	C/ Trinquete de Caballeros 9	Lo Rat Penat	SQE*-CUL	Educativo-cultural
60314-05	Pl. San Luís Beltrán 3	Casa Natalicia de San Luís Beltrán	SQE*-CUL	Educativo-cultural
60314-08-09	Pl. Conde del Real	Antiguas caballerizas del	SQE*-CUL	Educativo-cultural

	2-3	Palacio de los Escrivá		
63287-01-02	Pl. Tetuán 23	Centro Cultural Bancaja	SQE*-CUL	Educativo-cultural
53245-19	C/ Hospital 7	Museo y Colegio de Arte Mayor de la Seda	SQE*-CUL	Educativo-cultural
53312-19	C/ Quart 22	Consejo Regulador Vinos D.O. Valencia	SQE*-CUL	Educativo-cultural
56266-11	C/ Aluders 7	Galería de Arte La Gallera	SQE*-CUL	Educativo-cultural
61278-01	C/ Comedias 12	Casino de Agricultura	SQE*- CUL	Educativo-cultural
62298-03	C/ En Blanch 6	Patronato Hogar Escuela Sant Bult	SQE*- CUL	Educativo-cultural

SQS-SAN EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL

Dentro de esta calificación distinguimos:

- Los Equipamientos destinados al Uso Sanitario (Dsa): comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales. Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-3 Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. Sanitario (Dsa) del PGOU.
- Los Equipamientos destinados al Uso Asistencial (Das): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general. Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como los calificados como SP-3 Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. asistencial (Das) del PGOU.
- Se incluyen también dentro de esta clasificación los Equipamientos destinados al Uso Religioso (Dre): comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos. Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-6* Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. Religioso (Dre).

SQS-SAN SANITARIO ASISTENCIAL CENTROS SANITARIOS

Los Equipamientos destinados al *Uso Sanitario* (Dsa)

50316-04	Guillem de Castro 149	Centro de Salud	SQS-SAN	Sanitario-asistencial
60304-01	Pl. Nápoles y Sicilia 4	Centro de Salud	SQS-SAN	Sanitario-asistencial

SQS-ASI SANITARIO ASISTENCIAL CENTROS ASISTENCIALES

Los Equipamientos destinados al *Uso Asistencial* (Das)

52269-05	C/ Bany 25	Residencia de Tercera Edad y Centro de Día "Velluters"	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
52281-03	C/ Arolas 1 y 2	Centro de Día discapacitados Velluters	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54326-01	C/ Hostal de Morella 2	Centro de Servicios Sociales	SQS-ASI	Sanitario-asistencial

		"Ciutat Vella"		
54334-10	C/ del Pou s/n	Centro de Apoyo a la Inmigración	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54364-01	C/ Blanquerías 25		SQS-ASI	Sanitario-asistencial
55331-08	C/ Baja 25	Residencia y Centro de Día Palacio de Raga	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
56318-14	C/ Álvarez 1	Casa de los Obreros de San Vicente Ferrer	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54353-01-22-23	C/ Guillem de Castro 162/C/ Lliria 22-24	Antiguo Colegio Santa Teresa (Cruz Roja))	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
52252-03	C/ Guillem de Castro 38	Centro social en Velluters	SQS-ASI	Sanitario-asistencial

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

57322-09	C/ Concordia 6	Residencia para discapacitados físicos	SQS* -ASI	Sanitario-asistencial
61303-04	C/ Gobernador Viejo 25	Residencia de la tercera edad Balesol	SQS* -ASI	Sanitario-asistencial

SQS*-R CENTRO RELIGIOSO

Los Equipamientos destinados al *Uso Religioso* (Dre). Centros de Culto y residencial comunitario vinculado funcionalmente al centro de culto.

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

51317-05	Pl. Santa Úrsula 2	I. y Convento de Santa Úrsula	SQS*-R	Sanitario-asistencial
52252-02	Pl. del Pilar 4	I. del Pilar	SQS*-R	Sanitario-asistencial
53245-07	C/ Hospital 21	Capilla del Capitulet	SQS*-R	Sanitario-asistencial
53245-17	C/ Hospital 15	Ermita de Santa Lucía	SQS*-R	Sanitario-asistencial
53245-21	C/ Quevedo 2	I. de San Carlos Borromeo y Colegio	SQS*-R	Sanitario-asistencial
53283-10	C/ Carniceros 6	I. Escuelas Pías	SQS*-R	Sanitario-asistencial
54223-01	Pl. san Agustín 5	I. de San Agustín	SQS*-R	Sanitario-asistencial
55317-04	Pl. san Nicolas 8	I. de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir	SQS*-R	Sanitario-asistencial
55359-16	Pl. del Carmen 7	Parroquia de la Santísima Cruz	SQS*-R	Sanitario-asistencial
58273-01	C/ San Vicente Mártir 11	I. san Martín Obispo y san Antonio Abad	SQS*-R	Sanitario-asistencial
58321-02	C/ Convento de la Puridad 4	Monasterio de la Puridad y San Jaime	SQS*-R	Sanitario-asistencial
58337-08	Pl. San Lorenzo 1	I. de san Lorenzo	SQS*-R	Sanitario-asistencial
59268-02 03	C/ Poeta Querol 6 y C/ San Andrés 6	I. y Convento de san Juan de la Cruz	SQS*-R	Sanitario-asistencial
59291-05	C/ Prisión de San Vicente 2	Capilla-Cárcel de San Vicente Mártir	SQS*-R	Sanitario-asistencial

60217-29	C/ Colón 8	I. Parroquial de San Andrés Apóstol	SQS*-R	Sanitario-asistencial
60275-01	C/ La Nau 1	I. del Patriarca	SQS*-R	Sanitario-asistencial
60316-01	Pl. San Esteban 2	I. Parroquial de San Esteban	SQS*-R	Sanitario-asistencial
60329-07	C/ Trinitarios 3	Seminario Conciliar	SQS*-R	Sanitario-asistencial
60329-08	C/ Trinitarios 1	Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador	SQS*-R	Sanitario-asistencial
61299-16	Pl. San Vicente Ferrer 1	Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri	SQS*-R	Sanitario-asistencial
61299-17	C/ Trinquete de Caballeros 4	I. del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres (Resid. sacerdotal San Luis Bertran)	SQS*-R	Sanitario-asistencial
61299-18	C/ Trinquete de Caballeros 10	Resid. Universitaria Relig. María Inmaculada	SQS*-R	Sanitario-asistencial
61303-13	Pl. del Temple 2	I. del Temple	SQS*-R	Sanitario-asistencial
50333-04-05-06	C/ Guillem de Castro 169	Convto del Corpus Christi	SQS*-R	Sanitario-asistencial
52273-01-02	Pl. de la Encarnación 12 Balmes 41	Convto Carmelita de la Encarnación	SQS*-R	Sanitario-asistencial
55284	Pl. de la Comunió de San Juan 4	I. parroquial de los Santos Juanes	SQS*-R *	Sanitario-asistencial
56301-05-08	Pl. de la Compañía 4	I. del Sagrado Corazón de Jesús "Compañía"	SQS*-R	Sanitario-asistencial
58291-17	Pl. Virgen de la Paz 8	Templo y Torre de santa Catalina Mártir	SQS*-R	Sanitario-asistencial
60295-06	C/ Trinquete de Caballeros 5	I. de San Juan del Hospital	SQS*-R	Sanitario-asistencial

SQA EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL

Los Equipamientos destinados al *Uso Administrativo* (Dad): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social. Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-4 Sistema Local de Servicios Públicos, uso dot. Administrativo (Dad).

53245-02	Avenida del Oeste 36	Of. Públicas Prov. Registro de Actos de Elecciones Sindicales y SMAC	SQA	Administrativo-institucional
53245-25	C/ Hospital 11	IVAJ	SQA	Administrativo-institucional
54237-01	Guillem de Casto 4	Agencia Estatal de Administración Tributaria	SQA	Administrativo-institucional
55265-03	c/Linterna 26-Mallorquines 8-Poeta Llobart 12-En Gil 12	Consell de la Juventut de la C. Valenciana	SQA	Administrativo-institucional

55306-01	Pl. San Nicolás 2	Consejo Jurídico Consultivo Comunidad Valenciana	SQA	Administrativo-institucional
55342-01	C/ Museo 3	Palacio Forcalló	SQA	Administrativo-institucional
57237-06	Avenida Marqués de Sotelo 8	Tesorería General de la Seguridad Social	SQA	Administrativo-institucional
58313-03	C/ Bailía 1		SQA	Administrativo-institucional
59244-01	C/ Barcas 6	Banco de España	SQA	Administrativo-institucional
60235-05	C/ Roger de Lauria 26	Gerencia Regional de Catastro	SQA	Administrativo-institucional
60235-16	C/ Pascual y Genis 21	Colegio Notarial	SQA	Administrativo-institucional
60291-05	C/ Palau 14	Casa del Almirante	SQA	Administrativo-institucional
60295-08	C/ del Mar 33	Diputació de València	SQA	Administrativo-institucional
56307-01-02	C/ d'En Bou 11	Palau d'en Bou	SQA	Administrativo-institucional
56318-04-13	Pl. Correo Viejo 5	EMT Valencia Transporte	SQA	Administrativo-institucional
57313-04-05	Pl. Manises 1	Oficinas Consellería	SQA	Administrativo-institucional
58302-06	C/ Micalet 1	Junta Municipal de Distrito	SQA	Administrativo-institucional
58325-01	Pl. Nules 2		SQA	Administrativo-institucional
56249-02-03	C/ Sangre 2-4	Oficinas Ayuntamiento	SQA	Administrativo-institucional

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla

56318-12	Pl. Correo Viejo 6	Acequia Real del Júcar	SQA*	Administrativo-institucional
61303-14	Pl. Nápoles y Sicilia 5	CCOO Comisiones Obreras	SQA*	Administrativo-institucional
59263-01-02	C/ Libreros 2-4	Bolsa de Valencia	SQA*	Administrativo-institucional
59308-01	C/ Palu 2	Palacio Arzobispal	SQA*	Administrativo-institucional

SQR EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL DOTACIONAL

Los Equipamientos destinados al Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años).

53256-01	C/ Roger de Flor 19		SQR	Residencial dotacional
53302-14	Murillo 8	ambito Convento de la Puridad	SQR	Residencial dotacional

SQI EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO

Dentro de esta calificación distinguimos:

- Los Equipamientos destinados *Uso de Abastecimiento* (Dab): comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinadas a la provisión de productos de alimentación. Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP-5 Sistema Local de Servicios Públicos, uso de Abastecimiento (Dab)
- Los Equipamientos destinados al *Uso de Servicio Urbano* (Dsr): comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios de salvaguarda de personas y bienes: bomberos, socorrismo, policía municipal, protección civil, etc., los servicios de limpieza de la vía pública, etc.
- Se considerarán dentro de esta clasificación también los equipamientos *Uso de Defensa y fuerzas de seguridad* (Ddf): Comprende las actividades, realizadas en los recintos que les son propios, de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal.
- Se considerarán dentro de esta clasificación también las actividades directamente vinculadas a la guarda y depósito de vehículos.

SQI-SUR INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO

Los Equipamientos destinados *Uso de Abastecimiento* (Dab):

54323-01	Pl. de Mossén Sorell	Mercado de Mossen Sorell	SQI	Infraestructura-servicio urbano
----------	----------------------	--------------------------	-----	---------------------------------

Los Equipamientos destinados *Uso Aparcamiento*

55311-13	Pl. marqués de Busianos 5	Aparcamiento	SQI	Infraestructura-servicio urbano
----------	---------------------------	--------------	-----	---------------------------------

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla

58221-04	Pl. de Ayuntamiento 25	Telefónica	SQI*	Infraestructura-servicio urbano
52327-01	C/ Pintor Zariñena 6	Telefónica	SQI*	Infraestructura-servicio urbano
58337-03	C/ Zapateros 9	Garaje	SQI*	Infraestructura-servicio urbano
61299-09	C/ Gobernador Viejo 11-13	Garaje	SQI*	Infraestructura-servicio urbano

SQI-SEG INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO SEGURIDAD

Los Equipamientos destinados al *Uso de Servicio Urbano* (Dsr).

Se considerarán dentro de esta clasificación también los equipamientos *Uso de Defensa y fuerzas de seguridad* (Ddf).

64285-13	C/ Ximenez Sandoval 6	Ministerio de Defensa de	SQI-SEG	Infraestructura-servicio urbano
----------	-----------------------	--------------------------	---------	---------------------------------

		España		
54319-01	C/ Alta 5	Policia Local y Bomberos	SQI-SEG	Infraestructura-servicio urbano

SQM EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE

Se considerarán dentro de esta clasificación los equipamientos calificados como SP Sistema Local de Servicios Públicos. Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

52236-23	C/ Espartero		SQM	Dotacional-multiple
58302-10	C/ Juristas 8		SQM	Dotacional-multiple
61299-05	C/ Aparisi y Guijarro 10		SQM	Dotacional-multiple
62275-01	Pl. Alfonso el Magnánimo	Antigua oficina del consumidor	SQM	Dotacional-multiple
54312-01-03-04-05-06	Pl. Músico López Chavarri		SQM	Dotacional-multiple
5426901-06-24	C/ Vinatea - C/ Beata		SQM	Dotacional múltiple
5232507-08	C/ Corona 27		SQM	Dotacional múltiple
5933901	C/ Muro de Santa Ana 6	Antigua casa de los caramelos	SQM	Dotacional múltiple
56284-01-02	Pl. Doctor Collado 2 y 3		SQM	Dotacional múltiple

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla

55359-01	Pl. Portal Nou 6	Convento de san José y santa Teresa	SQM*	Dotacional-multiple
62309-21	C/ Gobernador Viejo 28		SQM*	Dotacional-multiple

c) Mantenimiento del equilibrio de Equipamientos:

Se elimina la calificación de equipamiento público que preveía el planeamiento vigente a las parcelas que se relacionan a continuación:

5335328	C/ Guillem de Castro-/ Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural
5335327	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural
53353-26	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural
53353-25	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural
53353-24	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural
53353-23	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Socio-Cultural

56339-02-03-04-05	C/ Cruz 5-7-9-11	UE7 Muralla islámica	SP-RPF	Residencial dotacional
52342-12	C/ Beneficencia 11	Asoc. de Caridad de san Vicente de Paúl	EC	Educativo-cultural

Ya se ha justificado en otros apartados, pero su eliminacion está relacionada con la necesidad de adecuar la viabilidad economica de alguna de las unidades de ejecución sometidas a un numero mayor de cargas urbanísticas que el resto.

En el caso de C/ Beneficencia 11 estaba contemplado como escolar publico y se trata de un error puesto que no consta en el mapa escolar de la Conselleria en este caso se modifica su calificación a dotacional uso privado para que pueda ponerse en uso y facilitar su rehabilitación.

El Plan Especial propone la calificación de equipamiento público en nuevas parcelas que se relacionan acontinuación:

52252-03	C/ Guillem de Castro 38		SQS-ASI	Sanitario-asistencial
52325-36	Pl. Tavernes de Valldigna 4	Biblioteca	SQE-CUL	Educativo-Cultural
54334-01	C/ Ripalda 2	Refugio C/Ripalda	SQE-CUL	Educativo-Cultural
57339-04	C/ Serranos 25	Refugio C/Serranos	SQE-CUL	Educativo-Cultural
62304-07	C/ Espada 22	Refugio C/Espada	SQE-CUL	Educativo-Cultural
54269-01-06-24	C/ Vinatea - C/Beata		SQM	Dotacional múltiple
52325-07-08	C/ Corona 27		SQM	Dotacional múltiple
59339-01	C/ Muro de Santa Ana 6	Antigua casa de los caramelos	SQM	Dotacional múltiple
56249-02-03	C/ Sangre 2-4	Oficinas Ayuntamiento	SQA	Administrativo-institucional
56284-01-02	Pl. Doctor Collado 2 y 3		SQM	Dotacional múltiple

Algunos de los equipamientos eliminados estaba previsto obtenerlos mediante el desarrollo de la gestion Unidades de Ejecución pero la reordenacion realizada en estas Unidades de Ejecucion en concreto en las antiguas UE7 y UE 22 condiciona su eliminación para poder proponer unidades de ejecución viables y sostenibles. La reducción asciende a un total de **2.358,8m2** Ahora se preve la obtención de otros nuevos equipaminetos mediante la gestion de Unidades de Ejecución como es el caso de los equipamientos, SQM de C/ Vinatea-Beata o SQE-CUL Refugio C/Espada, el balance final teniendo en cuenta los eliminados y los que el PEP Ciutat Vella propone incorporar resultan **1.861,79m2** de superficie mas de equipamientos tras la aprobacion del PEP Ciutat Vella.

d) Zonas Verdes y Parques :

Forman parte de la Red Secundaria de zonas verdes las representadas en el PLANO de ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO que a continuacion se relacionan de forma pormenorizada.

AF 01		
JARDINES	SVJ	171046,28
AREA DE JUEGO	SVA	41966,48
		213.012,76 m2

RESTO AF		
JARDINES	SVJ	20553,95
AREA DE JUEGO	SVA	6636,6
		27.190,55 m2

El PEP Ciutat Vella con el criterio de recuperación de la estructura urbana y la trama historica que proponia modificar la ordenacion de algunas unidades de ejecución sin desarrollar elimina algunos pequeños espacios libres de poca entidad proyectados por ej. en la calle Espada, Entenza, Beata etc. Ademàs la ampliacion que se propone en la Biblioteca Pública Municipal (PQE-CUL) de c/ del Hospital 13 tambien supone la reducci3n de **1.600 m2** que pasan a la calificaci3n de dotacional educativo-cultural.

Sin embargo el PEP Ciutat Vella propone la calificaci3n de una zona nueva como espacio libre publico, SVJ Jardin, se trata del ambito situado desde la plaza de sta Ursula a la pl. de la Encarnacion que supone un incremento de **3.400,00 m2** mas de zona verde.

e) Dotacional Equipamiento Privado: Cambio de Uso

Se modifica el uso de los inmuebles que se relacionan a continuacion al aceptar el cambio de uso solicitado por la propiedad de los edificios. El cambio de uso consiste en modificar la calificacion de Dotacional privado (*) y admitir su cambio al r3gimen de usos del 3rea de calificaci3n residencial.

En la mayoria de los casos se trata de edificaciones con valor patrimonial, incluidas en el Cat3logo de Protecciones, actualmente en desuso. Su calificaci3n como dotacional privado por el planeamiento anterior vigente se debe a que en ellos existian usos que hoy ya no se mantienen e incluso el caso de calificacion como dotacional religioso que hoy no contempla la LOTUP. Los edificios se encuentran en muchos casos inmersos en un proceso de deterioro y degradaci3n importante por encontrarse sin uso. La calificaci3n de uso de dotacional privado les impide la implantacion de los usos como el residencial o el terciario, mas acorde con las tipologias edificatorias de los inmuebles afectados.

Teniendo en cuenta el art. 37 LOTUP en este caso:

- El suelo dotacional privado no comput3 a los efectos del cumplimiento de est3ndares.
- Cuando se proponga un cambio de uso de este suelo dotacional privado por parte de la propiedad el ayuntamiento, previo informe, deber3n elegir entre adquirir el inmueble o iniciar el procedimiento de modificaci3n del plan. Si se opta por la modificaci3n del plan, se observarán los trámites legales pertinentes y los est3ndares urbanísticos exigibles, computando la nueva edificabilidad residencial, terciaria o industrial que sustituya a la dotacional, como aprovechamiento lucrativo.

Es una actuaci3n que se considera que contribuye a la rehabilitacion y puesta en valor de edificaciones la mayoria incluidas en el Cat3logo, colabora a facilitar la rehabilitacion de edificios desocupados contribuyendo al aumento de poblacion residencial. Por lo tanto se admite la propuesta solicitada por la

propiedad y se admite la modificación incluyendo la modificación entre las determinaciones del PEP Ciutat Vella.

Para el calculo de los estándares urbanísticos exigibles hemos tenido en cuenta que la modificación del uso supone el cambio de 5.481,12 (m2t) al área de calificación residencial. El regimen de usos de esta área admite compatibilidad con el terciario en planta baja y primera y ademas en el caso de edificaciones protegidas con tipologias singulares como los inmuebles C/Cardona 2, esquina-Vidal, Purísima 14, admiten el uso terciario exclusivo y el local de c/ s. Tomas 10 admite terciario (en planta baja). No podemos computar el total resultante de metros cuadrados de teccho como nueva edificabilidad residencial, computaremos un 50% del total por su compatibilidad con el suo terciario y resultan 2.740,56 m2t.

Según el art. 37 LOTUP en suelo residencial, las dotaciones públicas no viarias que corresponden serán, al menos, 35 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados potencialmente edificables con ese uso. Por lo tanto, tenemos 2.740,56 m2t x 0,35 m2s/m2t= 959,20 m2 de superficie dotacional. El aumento de superficie dotacional justificado en el apartado 6.2.1 c) justifica la posibilidad del cambio de uso admitido.

Encuanto al aprovechamiento lucrativo obtenido en cada caso, cuando se solicite licencia para la adecuación del edificio al nuevo uso toda la edificabilidad del mismo se computará a los efectos del cálculo de la cesión a favor del Ayuntamiento del 5 por ciento de la misma conforme señala el art. 77.1.d) LOTUP. Sin el cumplimiento de esta condición no se podrá otorgar la licencia correspondiente para el cambio de uso.

Se trata de las parcelas incorporadas al Cuadro siguiente:

CAMBIO DE USO DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

LISTADO Y CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS

PARCELA	DIRECCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
57303-13-17-18	C/Catalans 6	Ítaca. Espacio Cultural	429,00 m ² s	1.614,00 m ² t
59292-02	C/Cabillers 6	Cabillers, Centro de Formación Profesional	218,44 m ² s	1.045,00 m ² t
58273-03	C/Cardona 2, esquina-Vidal	Casa natalicia Luís Vives	373,52 m ² s	994,00 m ² t
56345-15	C/Garcilaso 13	Sin uso (solo afecta a la PB)	239,75 m ² s	239,75 (PB) m ² t
56306-04	C/Purísima 14	Conf. De Mujeres Católicas de España	356,50 m ² s	1.264,00 m ² t
55334-14	C/Santo Tomás 10	Sin uso (sólo afecta PB)	297,37 m ² s	297,37 (PB) m ² t

6.2.3 La delimitación de subzonas con Ordenanzas particulares de edificación.

En el ambito del Plan Especial se incluye de forma mayoritaria Ciutat Vella donde los distintos PEPRIS, establecian con objeto de pormenorizar los distintos regimenen de usos, las condiciones de parcela, de volumen y forma, funcionales y esteticas de la edificacion a traves de las siguientes áreas y subzonas de calificacion urbanistica:

En CHP-11 BARRI DEL CARMEN

- CHP-111 Barrio Historic del Carmen

En CHP-12 BARRIO DE SEU-XEREA

- CHP-121 Barrio Historico de Seu-Xerea
- CHP-122 Ensanche Seu-Xerea

En CHP-13 BARRIO UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- CHP-131 Barrio Historico Universitat-Sant Francesc
- CHP-132 Ensanche
- CHP-133 Reforma Interior Universitat-Sant Francesc-Avda. del Oeste
- CHP-134 Edificios de uso terciario exclusivo
- CHP-135 Edificios de uso terciario mixto (residencial y terciario)
- CHP-136 Edificios de uso terciario destinados a hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en regimen de explotacion hotelera

CHP-14 BARRIO DE VELLUTERS

- CHP-141 Barrio Historico dels Velluters
- CHP-142 Ensanche de Velluters
- CHP-143 Reforma Interior Velluters, Avda. del Oeste
- CHP-144 Eje Central, Hospital-Escuelas Pias
- CHP-145 Tejedores - Pintor Domingo
- CHP-146 Quart - Murillo

CHP-15 BARRIO DEL MERCAT

- CHP-151 Barrio Historico Mercat
- CHP-152 Reforma Interior Calle San Vicente
- CHP-153 Reforma Interior Avda. del Oeste
- CHP-154 Edificios de uso Terciario

El PEP Ciutat Vella, en todo el ambito identifica dos subzonas de ordenación pormenorizada y asi se establece en la regulaci3n de las Normas Urbanisticas. Para cada una de las subzonas, se establecen ordenanzas particulares de edificaci3n, que incluirán las condiciones sobre dimensiones, forma y volumen aplicables a las edificaciones de nueva planta y condiciones para intervencion en edificaci3n existente. En ambos casos se trata de edificaci3n no incluida en el Catalogo que se regula en apartado especifico de las Normas y que se denomina Normas de Protecci3n.

Las SUBZONAS definidas son:

- La "subzona Trama Hist3rica"
- La "subzona Reforma Urbana siglos XIX y XX".

La clasificaci3n de dos subzonas deriva del análisis de la estructura morfol3gica realizado que permite distinguir e identificar las distintas peculiaridades que configuran el tejido urbano identificando al mismo tiempo las transformaciones realizadas y los factores que lo han ido originado.

Como resultado del análisis realizado se establece una clasificaci3n de subzonas que se representa en PLANO DE ORDENACI3N PORMENORIZADA O-06 CALIFICACI3N DEL SUELO. ZONAS DE CALIFICACI3N URBANÍSTICA

La "subzona Trama Histórica" incluye los ambitos de la estructura morfologica definidos definidos como:

- (2) RONDA NORTE: FACHADA AL RIO DE LA CIUDAD HISTÓRICA.
- (4) ANTIGUO HUERTO DE SOGUEROS Y ENSENDRA-CONGLOMERADO INDUSTRIAL (predominancia de la tipología de vivienda de promoción unitaria y vecinal artesanal)
- (5) NÚCLEO HISTÓRICO DEL CARMEN (predominancia de la tipología de la casa obrador y vecinal artesanal)
- (6) EJE CALLE SERRANOS (predominancia casa vecinal artesanal y clásica)
- (7) ZONA DEL ANTIGUO GREMIO DE TINTOREROS (predominancia casa obrador y vecinal artesanal)
- (8) ZONA ENSANCHE DEL CARMEN (predominancia nuevas edificaciones)
- (10) EJE CALLE QUART (predominancia de la tipología de casa acomodada clásica y ecléctica)
- (11) EJE CALLE CABALLEROS (predominancia de la tipología de la casa señorial-palacio y la casa acomodada tanto clásica como ecléctica)
- (12) ZONA CENTRAL SEU-XEREA (predominancia de tipología de casa vecinal y acomodada clásica y ecléctica)
- (13) EL CENTRO CÍVICO Y RELIGIOSO DE LA CIUDAD HISTÓRICA
- (14) ANTIGUO ARRABAL MUSULMÁN (predominancia de tipología de edificaciones artesanales)
- (19) NÚCLEO HISTÓRICO VELLUTERS 2 (predominancia de tipología de casa vecinal clásica. Calles Murillo y Carniceros casa vecinal ecléctica)
- (20) ÁMBITO DEL ANTIGUO CONVENTO DE LA PURIDAD (predominancia tipología de casa vecinal de promoción unitaria)
- (22) ENTORNO SUR DE LA CALLE CABALLEROS (predominancia de tipología de casa señorial, palacios y casa acomodada)
- (23) ASENTAMIENTO NOBILIARIO Y SEÑORIAL DE VELLUTERS (predominancia de la tipología de casas señoriales y palacios y casas vecinales eclécticas)
- (24) ENTORNO MERCADO, LONJA Y PLAZA REDONDA (predominancia de las tipologías de casa obrador y vecinal artesanal)
- (25) NÚCLEO HISTÓRICO VELLUTERS 1 (predominancia de la tipología de casa vecinal artesanal)
- (26) ZONA DE LOS ANTIGUOS CONVENTOS DE LAS MAGDALENAS Y DE LA MERCED (predominancia de la tipología de casa vecinal clásica y ecléctica)
- (27) NÚCLEO MONUMENTAL DE VELLUTERS

Dentro de esta subzona se diferencia el ambito de la Plaza Redonda por tratarse de un ambito de características singulares y de caracter unitario que ademas disponia de un Plan Especial con una regulacion pormenorizada minuciosamente elaborada que se ha recogido en este Plan Especial de forma integra.

En la "subzona Reforma Urbana siglos XIX y XX" incluye los ambitos de la estructura morfologica definidos definidos como:

- (3) RONDA GUILLEN DE CASTRO-XÀTIVA-COLÓN (predominan edificaciones procedentes de la segunda mitad del siglo XX)
- (15) REFORMA URBANA CONVENTO DE SANTO DOMINGO Y CIUADELA
- (16) EJE CALLE LA PAZ (predominancia de tipología de palacios y casa vecinal eclécticos)
- (18) SANT FRANCESC-BARRIO DE PESCADORES (predominancia edificaciones eclécticas)
- (28) REFORMA URBANA AVDA. DEL OESTE (predominancia de la tipología de edificio de viviendas en zonas de reforma urbana racionalista)
- (29) REFORMA DE CALLE SAN VICENTE Y AVENIDA MARÍA CRISTINA (predominancia de la tipología de edificio de viviendas en zona de reforma urbana eclécticas)

Existe una importante diferencia morfológica, y en cuanto a tipologías que configuran las dos subzonas. Las ordenanzas desarrolladas en cada caso son distintas y derivan del intento de adaptación a las características de la edificación tradicional de cada zona.

Dentro de esta se establecen dos subámbitos, el de la Avenida del Oeste, que se diferenciará en las condiciones establecidas que tendrán en consideración las peculiaridades de este ámbito generadas por la gran presencia de edificaciones racionalistas de los años 40 del siglo XX y el de Entorno Plaza de Toros que comprende las parcelas correspondientes a las manzanas 58205 y 57195.

En este último caso las manzanas 58205 y 57195 se han incluido en el ámbito del PEP Ciutat Vella porque forman parte del entorno de protección de la Plaza de Toros, pero son manzana que se encuentran reguladas actualmente por el Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1) del municipio de Valencia. Con la aprobación del Plan Especial de Ciutat Vella estas parcelas continuaran reguladas (PEP-1) salvo en lo que se refiere a unas condiciones que se añaden para las cubiertas, fachadas traseras y terrazas de la planta baja de la manzana 58205 que recaen al mismo espacio libre del BIC. En lo que afecta a las determinaciones de Catálogo, se mantienen vigentes las protecciones y las Fichas Particularizadas de los elementos o conjuntos catalogados en estas manzanas por el Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1). Por lo tanto no formaran parte del Catálogo del PEP de Ciutat Vella.

6.2.4 Regulación detallada de los usos de cada subzona.

La propuesta del PEP Ciutat Vella para la regulación de usos es la siguiente, se establecen dos áreas de calificación, la de uso residencial, la de uso terciario exclusivo.

En el área residencial se incluyen subámbitos con diferencias derivadas de consideraciones de carácter patrimonial para proteger los ámbitos correspondientes a los entornos de protección de los BB.II.CC; de protección del comercio tradicional con el objetivo de mantener el carácter productivo, comercial y de intercambio de productos tradicionales y artesanales valencianos original de los ejes y espacios establecido en el entorno comercial de la plaza Redonda, y el entorno del Mercado Central.

El Plan Especial, como hemos comentado propone congelar la situación actual, mantener establecimientos que dispongan de la correspondiente licencia urbanística y establecer nuevas exigencias para la implantación de futuros establecimientos.

El ámbito del ÁREA DE CALIFICACIÓN USO RESIDENCIAL, distinguimos los siguientes subámbitos:

- subámbito de los Entornos de Protección de BB.II.CC
- subámbito de predominancia, del Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos (entorno plaza redonda y Mercado Central)
- subámbito de predominancia Comercial y Servicios (abarca s. Francesc y parte de Velluters)
- subámbito de edificios mixtos Residencial – Terciario (sub-ámbito discontinuo que procede de calificación de planeamiento anterior vigente)

El uso residencial puede ocupar todas las plantas del edificio, pero también es compatible con el uso residencial el uso terciario (comercial, oficinas, recreativo) si ocupa planta baja y primera. El uso dotacional podrá situarse junto al uso residencial con unas limitaciones determinadas que se refieren a la superficie ocupada y condiciones de situación respecto de las plantas residenciales; también podrá situarse configurando un edificio de uso exclusivo dotacional.

Se contemplan además nuevas opciones de compatibilidad con el uso residencial, que son:

- Lo que denominamos "vivienda turística-ocasional". No se entenderá alterado el uso residencial plurifamiliar por el hecho de que las viviendas se cedan de forma ocasional a terceros, una o varias veces, de forma directa o a través de cualquier medio (incluidas las plataformas turísticas). A tal efecto, se requerirá que se desarrolle :
 - i. Por una persona física en su domicilio habitual
 - ii. La vivienda disponga del correspondiente título habilitante para la ocupación o, en su caso, cédula de habitabilidad.
 - iii. Que la comercialización con finalidad turística en la vivienda no superen (cualquiera que sea el número de veces que se cede) los 60 días en un año natural.
 - iv. Que dicho uso con finalidad turística no se encuentre prohibido por la Comunidad de Propietarios del edificio donde se emplace la vivienda.
- En cuanto al régimen de compatibilidades para el uso terciario se mantiene prácticamente el mismo que se permitía en los PEPRIS, salvo para el caso del uso hotelero en el que se han incluido nuevas condiciones como veremos a continuación y respecto del uso de oficinas para el que se crea una nueva modalidad que permite mejor compatibilidad con el uso residencial.
- Las nuevas implantaciones de uso hotelero o de "vivienda turística-ocasional" solo se admiten en esta área de calificación de uso residencial, excepcionalmente en los edificios de tipología singular y en el subámbito que denominamos, de -predominancia Comercial y Servicios- siempre en edificio de uso exclusivo.
- En los edificios protegidos, de esta área, con tipologías que presentan dificultad de implantación del uso residencial o que tengan una tipología como CASA SEÑORIAL O PALACIO, etc (las que se definen en las Normas y en las condiciones que allí se recogen) se podrá autorizar excepcionalmente la implantación de usos permitidos en el régimen correspondiente al "Terciario-singular (T-s)" que en apartados posteriores de este punto se desarrolla. Se permite un uso de terciario exclusivo con unas condiciones que afectan tanto al modo de gestión del inmueble, modalidades de terciario permitidas, y que la intervención que se pretenda y el proyecto de intervención conserve los elementos y componentes definidos en la Ficha de Catálogo individualizada. La propuesta necesitará para ser viable el informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
- Se admiten oficinas profesionales (Tof.3), se admiten en todas las plantas siempre que la superficie construida destinada a este uso no supere el 20% de las unidades de uso del edificio y la ocupación permanente de personal en la oficina sea igual o inferior a 5 personas. En el subámbito de predominancia Comercial y Servicios el porcentaje podrá aumentar hasta 40%.

Las particularidades de los subámbitos del área de calificación residencial son los siguientes:

a. El régimen de usos aplicable al subámbito Entornos de Protección de BB.II.CC

Es el propio del área de calificación residencial, salvo en lo que atañe a los usos prohibidos. Se prohíben expresamente, además de los prohibidos con carácter general en el área de calificación residencial, los siguientes:

- Tco 1c
- Tre 2 y 3.
- Regulación de implantación de cualquier uso o actividad en los espacios libres públicos a los que recaigan los bienes de interés cultural que afecte a los valores patrimoniales de dichas edificaciones.

- Reserva de espacio libre no ocupable en el perímetro de los Monumentos.
- Se establecen condiciones para la implantación de nuevos usos o actividades.

b. El régimen de usos aplicable al subámbito de predominancia, Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos

Surge con el objetivo de mantener el carácter productivo, comercial y de intercambio de productos tradicionales y artesanales valencianos original de las áreas, ejes y espacios, la implantación de los usos permitidos en los locales de planta baja estará sujeta a las condiciones que se detallan a continuación. Se incluye en este sub-ámbito la Plaza Redonda, y el entorno del Mercado Central.

Además del prohibir el uso terciario recreativo y el uso de aparcamiento, se limita el número de establecimientos que pueden ser destinados a actividades de hostelería, restauración, restaurantes y bares.

c. El régimen de usos aplicable al subámbito Ámbitos de predominancia Comercial y Servicios

Se admiten nuevas implantaciones del uso terciario hotelero compatible con la vivienda (Tho.1), viviendas turísticas-profesionales, comercio y oficinas en cualquier edificio del ámbito siempre dedicado a este uso de forma exclusiva.

d. En cuanto al régimen de usos aplicable al sub-ámbito edificios mixtos Residencial-Terciario

Es un subámbito discontinuo se mantiene el régimen del planeamiento vigente.

El ámbito del ÁREA DE CALIFICACIÓN USO Terciario EXCLUSIVO distinguimos los siguientes subámbitos:

Es un área discontinua configurada por inmuebles calificados como uso terciario exclusivo por los distintos planeamientos vigentes en el ámbito o que procedentes del uso terciario mixto también calificado por planeamientos anteriores se han convertido en edificios terciarios exclusivos.

El ámbito del Área de calificación uso Terciario, distinguimos las siguientes modalidades o sub-ámbitos:

- Terciario genérico (T-g)
- Terciario singular (T-s)

a. Terciario genérico (T-g) Se mantiene el régimen del planeamiento vigente.

b. Terciario singular (T-s):

Se trata de edificios expresamente grafiados en el Plano de Usos en esta area. Además adquiriran este regimen los que excepcionalmente se aprueben por la Comisión de Patrimonio que pertenecen al area de calificacion de uso residencial.

Este subambito lo constituyen edificios catalogados cuya tipología presenta dificultad para la implantación del uso residencial y pertenecen a un tipo arquitectónico que se identifican en el apartado siguiente. La clasificación del tipo arquitectónico se especifica en la Ficha Particularizada del Catálogo.

Los edificios que constituyen este subambito Terciario Singular son los expresamente representados en el plano y los del area de calificación residencial que pueden convertirse por su tipología.

Las tipologías o tipos arquitectónicos que pueden ser susceptibles de dedicarse a este uso se describen continuación:

TIPO 4	CASA SEÑORIAL O PALACIO
TIPO 9	ARQUITECTURA INDUSTRIAL
TIPO 8	ARQUITECTURA RELIGIOSA
TIPO 10	EDIFICACION SINGULAR

Salvo el caso de los edificios calificados como uso dotacional privado, equipamiento educativo SQE*-DOC1 centros docentes de primaria y secundaria, SQE*-DOC2 centros docentes educ. no obligatoria y SQS*-R que comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

En estos edificios se admite el uso terciario en edificio uso exclusivo y en planta baja (de la misma modalidad de uso terciario o de distinta) si el mismo se desarrolla bajo la gestión de un único operador y con las reglas que a continuación se describen.

Reglas de aplicación al subámbito Terciario Singular:

Se admite el régimen de uso correspondiente al subámbito Terciario genérico (T-g) con las prohibiciones del apartado segundo y particularidades del tercero de este artículo.

- Se prohíben, adicionalmente a los usos previstos para el régimen de usos de la modalidad Terciario Genérico:
 - El uso Terciario Tho.1 en la modalidad de viviendas turísticas -profesional.
 - El uso Alm.1 e Ind.1.
 - El uso Tre.1, Tre.2 y Tre.3.

Además respecto de la modalidad del terciario viviendas turística-profesional no se admite en este uso por resultar totalmente incompatible con el valor y la protección de estas edificaciones y por que su tipología es totalmente ajena a este uso de vivienda. Así no se admite esta modalidad en el caso de las tipologías singulares por preservar sus valores de carácter patrimonial del edificio.

Se admite el uso Terciario Comercial (Tco.1d) Se admite solo en edificio uso exclusivo y en planta baja. En este caso excepcionalmente no será de aplicación que tengan su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 25 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 12 metros cada una de ellas, siempre que se adapten a la normativa técnica sectorial vigente. No se admite este uso en el caso de los edificios protegidos dedicados a hotel siguientes:

Hotel Londres c/ Barcelonina 1
 Hotel Reina Victoria c/ Barcas 4
 Hotel Inglés, c/Marques de Dos Aguas 6
 Hotel Palace, c/ De la Paz 42

En la tipología, correspondiente al tipo arquitectónico TIPO 9 ARQUITECTURA INDUSTRIAL además de los usos prohibidos anteriores se prohíbe el Tho1.

Con el fin de preservar y conservar los espacios relevantes de la tipología de edificios CASA SEÑORIAL Y PALACIO, tales como zaguanes, salas nobles, capillas, cocinas, etc. se permitirá la agregación funcional de estos edificios con edificaciones o parcelas colindantes para desarrollar la misma actividad con los límites establecidos en estas Normas para la agregación manteniendo los componentes y las partes a conservar que se definan en la Ficha de Catálogo.

e. Régimen Transitorio

El nuevo régimen de usos, dispone que aquellos usos que a la fecha de entrada en vigor del presente Plan dispongan de la correspondiente licencia, comunicación o autorización que habilite los mismos y devengan incompatibles con el nuevo régimen de prohibición y compatibilidad de usos podrán mantenerse en idénticas circunstancias a las existentes al momento de entrada en vigor de este Plan y en tanto en cuanto no se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- Se produzca la caducidad de la licencia o autorización que habilita el uso del que se trate.
- Se produzca una modificación sustancial de la actividad desarrollada de conformidad con los criterios de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de Contaminación y Calidad Ambiental de la Comunidad Valenciana o normativa que la sustituya y de la Ordenanza Municipal de Actividades y Edificación vigente.
- Se produzca una reestructuración total de la edificación en la que se encuentre implantado el uso de referencia.

Durante el período de mantenimiento del uso existente se podrán autorizar cualesquiera obras de menor entidad que no supongan una actuación de reestructuración de la edificación.

Respecto del uso dotacional No se producen cambios significativos respecto del planeamiento vigente.

6.2.5 Delimitación de Unidades de Ejecución.

De las dieciséis (16) áreas delimitadas como Unidades de Ejecución (UE) en el ámbito de este Plan Especial por el anterior planeamiento vigente, actualmente de acuerdo con la información facilitada por el Servicio de Gestión de Centro Histórico, la situación es la siguiente:

- Se ha desarrollado y ejecutado la UE 11-12-13 MPEPRI de Mercat.
- Existen aprobadas sin desarrollar dos unidades más, la UE 18 MPEPRI Carme y la UE 4 MPEPRI Velluters.
- Actualmente se encuentran en trámite de aprobación el Programa de Actuación Integrada promovido por AUMSA la UE 12 de la MPEPRI Carme, y la UE 12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626) con PAI aprobado 25.03.11 y en trámite de aprobación de la reparcelación.
- El resto de las Unidades de ejecución, once (11), se encuentran en distintas situaciones: (1) Unas sin Programa de Actuación (PAI); (2) Otras con Programa de Actuación (PAI) presentado sin aprobar; (2) Otras tramitándose modificaciones planteadas sobre el planeamiento aprobado y sujetas aun a autorización por las administraciones competentes etc.

Teniendo en cuenta la problemática expresada en el apartado anterior sobre las Áreas degradadas propone la revisión y la ordenación y gestión de las Unidades de Ejecución siguientes:

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| - UE 1 | MPEPRI Seu-Xerea |
| - UE 2 | MPEPRI Seu-Xerea |
| - UE 4 | MPEPRI Seu-Xerea |
| - UE 6, 7, 8, 10 | MPEPRI Carme Muralla Musulmana |
| - UE 22 | MEPRI Carme |
| - UE 12 | MEPRI Carme |
| - UE 10 | MPEPRI Velluters |
| - UE 11 | MPEPRI Velluters |
| - UE 8 | MPEPRI Mercat |

Se realiza la revision de cada uno de los ambitos teniendo en cuenta los aspectos señalados en apartado 5.2.1 anterior que brevemente se resumen ahora y suponen:

- La recuperació de la trama urbana y de las alineaciones históricas modificadas en muchos casos por las ordenaciones previstas.
- En todos los casos, la nueva ordenación primará el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y la recuperació de las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, tal y como determina la normativa patrimonial.
- Revisió del ámbito para incorporación de edificaciones, al Catálogo en la mayoritaria de los casos se trata de patrimonio no monumental, y su conservación contribuye a incrementar el valor patrimonial y ambiental del Conjunto Histórico.
- En otros casos la reordenación es necesaria para la implantación de nuevos equipamientos públicos, como es el caso de la UE-10 del Carmen, para posibilitar la implantación de un centro escolar necesario para atender a las necesidades del uso residencial, que el Plan pretende fomentar.
- Se introducirán los cambios de ordenación teniendo en cuenta que la modificación no suponga una reducción de dotaciones públicas calificadas. En caso de eliminarse por la necesidad de hacer viable económicamente la unidad se compensará mediante la calificación en otros ámbitos y procurando su obtención mediante la compensación en metálico que se obtenga de la cesión de aprovechamiento de las unidades.
- Los cambios que se plantean no han de suponer para el Ayuntamiento la obligación de atender situaciones indemnizatorias dado el estado en que se encuentran los respectivos expedientes.

Despues del estudio realizado se propone eliminar la delimitación de unidades de ejecución en aquellos casos en que se puede desarrollar la edificación sin la necesidad del desarrollo de la gestion y asi favorecer una rehabilitación mas rapida. El resultado es el siguiente:

1.- Se eliminan las Unidades de Ejecución siguientes, manteniendo si corresponde Actuación Aisladas necesarias para desarrollar la gestión de algunas parcelas. En este caso estan las unidades de ejecución siguientes:

- UE 1 Barrio Seu-Xerea.
- UE 4 Barrio Seu-Xerea.
- UE 7 y 10 Barrio Carme Muralla Musulmana.
- UE 8 Mercat
- UE 12 Carmen

2.- Se realizan nuevas delimitaciones y ordenaciones para las siguientes Unidades de Ejecución:

- UE 6 y 8 Carme Muralla Musulmana
- UE 22 Carme, Guillem de Castro, Liria, Gutemberg
- UE 2 Seu-Xerea
- UE 11 Velluters
- UE 10 Velluters

3.- De acuerdo con las indicaciones del Servicio de Gestion de Centro Historico, se mantiene la delimitación y la ordenación de Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado que se desarrollarán de acuerdo a los parametros del planeamiento vigente

- UE 12 Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) PAI aprobado 25.03.11 pendiente de ejecución.
- UE-B MPEPRI Mercat (M.ADEIT) Correjeria, Tapineria, Zurradores Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprobado, pendiente de ejecución.

Las Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado se desarrollarán conforme a las determinaciones de programación y gestión aprobadas o actualmente en trámite. En caso de no resultar finalmente aprobadas se adaptarán a los criterios del Plan Especial en cuyo caso en la UE-B MPEPRI Mercat podrá eliminarse la delimitación de la unidad y desarrollarse como actuaciones aislada haciendo posible la recuperación de las alineaciones actuales de las parcelas y evitar su modificación.

Las Unidades de Ejecución con nueva ordenación y las que mantienen sus determinaciones se representan gráficamente en el en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-09 GESTIÓN DE SUELO: UE y AA

El PEP propone en estas Unidades pendientes de ejecución los siguientes parametros:

PEP Ciutat Vella									
AMBITO	UE	SUPERF. (m2s)	edificabilidad (m2t)		equipamien to (m2s)	espacio libre (m2s)	red viaria (m2s)	(IEB) m2t/m2s	nº viv
			residencial (m2t)	terciaria (m2t)					
VELLUTERS	UE-10	1.151,16	2.739,76	0,00	245,73	0,00	220,49	2,38	27
	UE-11	1.211,83	2.702,61	0,00	113,91	526,34	19,65	2,23	27
CARMEN	UE-22	11.005,89	17.228,12	2.523,87	0,00	4.221,57	0,00	1,79	172
	UE-6	825,91	1.533,64	0,00	0,00	442,27	0,00	1,86	16
	UE-8	2.478,77	4.532,24	0,00	0,00	1.328,26	18,06	1,83	45
SEU-XEREA	UE-2	2.772,31	7.559,46	0,00	267,36	343,32	458,23	2,73	75
Totales			36295,83	2523,87		6.861,76	716,43		362

Ademas de los criterios anteriormente descritos que atendian a cuestiones de caracter patrimonial que han determinado las nuevas ordenaciones urbanisticas de estos ambitos se ha tenido en cuenta aspectos de caracter urbanistico como es que siendo el aprovechamiento tipo del Area Urbana Homogenea de 2,11 m2t/m2s se comprueba que todas las Unidades se adapten a la regla establecida en el art. 75.3. LOTUP según el cual:

En los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

La diferencia admitida conforme a la legislación urbanística vigente hace admisibles los Aprovechamientos Tipo comprendidos en el rango entre 1,79 m2t/m2s y 2,42 m2t/m2s.

En todo caso, la diferencia respecto del Aprovechamiento Tipo del área urbana homogénea de la UE-2 (SEU-XEREA) se compensará con la atribución a la misma de mayores cargas urbanísticas adicionales que, en términos económicos, vienen a situar a esta UE en un nivel homogéneo al resto.

Cada Unidad de Ejecución que se mencionan en el apartado 2 de este punto tendrá como parámetros básicos para su programación y gestión los que se señalan en las fichas individualizadas de cada una de ellas. Las fichas se recogen en el Anexo de las Normas Urbanísticas.

Las Unidades de Ejecución con nueva ordenación y las que mantienen sus determinaciones se representan gráficamente en PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA_O-09 GESTIÓN DE SUELO: UE y AA

La ordenación de las distintas Unidades de Ejecución pendientes de ejecución conforme a lo establecido en los diferentes PEPRIs es la siguiente:

6.2.6 Actuaciones Aisladas

a) Actuaciones aisladas.

El PEP Ciutat Vella incorpora en la zona del barrio de Universitat-sant Francesc la Actuación Aislada nº 2 en plaza y calle Sagrario del Salvador que comprende la total reurbanización del ámbito del espacio público vinculado a la cabecera de la iglesia del Salvador.

b) Actuaciones aisladas a las que el planteamiento les atribuido un incremento de aprovechamiento.

La LOTUP permite la posibilidad de que se puedan gestionar actuaciones aisladas. En este caso se aplicará para el caso de parcelas que obtengan un incremento de aprovechamiento pero han quedado fuera de la delimitación de una unidad de ejecución una vez realizada la revisión que se ha realizado en cada una de ellas.

Esta solución permite simplificar la gestión sin perder la compensación obligatoria por aplicación de la normativa urbanística para el Ayuntamiento.

Las reglas a considerar en estas actuaciones aisladas serían las siguientes:

a) El ámbito de las Actuaciones Aisladas será el de la parcela edificable y el vial que da frente a la misma que es lo que la convierte en solar. Se identifican las parcelas cuya gestión se establece por Actuaciones Aisladas en la relación que a continuación incorporamos a este apartado.

b) Como el plan supone incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior el propietario para poder edificar pero tendrá que compensar al Ayuntamiento con cesiones o su equivalente económico. Arts. 36 y 76 LOTUP y Anexo VII (Estandar Dotacional Global EDG).

Relación de parcelas incluidas en A.A.

ACTUACIONES AISLADAS: Listado y cuadro resumen de aprovechamientos lucrativos

DATOS CUANTITATIVOS

SUELO PRIVADO (RESIDENCIAL)	SUPERFICIE ANTERIOR	EDIFICABILIDAD ANTERIOR	SUPERFICIE PROPUESTA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA
TOTAL DE LA UNIDAD	878,13 m ² s	3512,52 m ² t	1774,69 m ² s	6332,60 m ² t
PARCELA 6230405	0 m ² s	0 m ² t	48,24 m ² s	192,96 m ² t
PARCELA 6230408	0 m ² s	0 m ² t	42,32 m ² s	169,28 m ² t
PARCELA 6230409	93,55 m ² s	374,2 m ² t	151,06 m ² s	604,24 m ² t
PARCELA 6230420	137,65 m ² s	550,6 m ² t	223,64 m ² s	505,92 m ² t
PARCELA 6131111	12,53 m ² s	50,12 m ² t	103,78 m ² s	290,00 m ² t
PARCELA 6131115	85,97 m ² s	343,88 m ² t	105,23 m ² s	420,92 m ² t
PARCELA 6131116	79,43 m ² s	317,72 m ² t	91,87 m ² s	363,00 m ² t
PARCELA 6131119	220,50 m ² s	882,00 m ² t	342,73 m ² s	1123,00 m ² t
PARCELA 6131120	17,94 m ² s	71,76 m ² t	47,08 m ² s	188,32 m ² t
PARCELA 5729106	0 m ² s	0 m ² t	12,83 m ² s	51,32 m ² t
PARCELA 5729107	0 m ² s	0 m ² t	16,38 m ² s	65,52 m ² t
PARCELA 5729108	0 m ² s	0 m ² t	118,68 m ² s	474,72 m ² t

PARCELA 5729109	0 m ² s	0 m ² t	49,59 m ² s	198,36 m ² t
PARCELA 5729110	20,46 m ² s	81,84 m ² t	46,59 m ² s	186,36 m ² t
PARCELA 5432901	81,43 m ² s	325,72 m ² t	126,59 m ² s	506,36 m ² t
PARCELA 5432905	128,67 m ² s	514,68 m ² t	248,08 m ² s	992,32 m ² t

El aprovechamiento incrementado en estas parcelas respecto del que tenía el planeamiento anterior asciende a 2820,08 m²t, por lo que el 5 % a favor del Ayuntamiento supone 141,00 m²t.

7. JUSTIFICACIÓN DETERMINACIONES PATRIMONIALES: art. 39. Ley 4/1998 L.P.C.V

7.1 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Valencia: Recinto amurallado (Ciutat Vella) perteneciente al Área Central.

Desde el punto de vista patrimonial, el PEP Ciutat Vella regula el ámbito de CIUTAT VELLA perteneciente al Área Central del Conjunto Histórico de València declarado B.I.C por Decreto 57/1993 de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Valencia (DOGV 10.05.1993). Desde el punto de vista patrimonial, se convierte en el instrumento de ordenación del ámbito protegido, que desarrolla las previsiones contenidas en el art. 39.2 Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. En los apartados posteriores se justifica su cumplimiento.

Además el PEP Ciutat Vella a efectos patrimoniales se convalidará como Plan Especial del Entorno de Protección de los monumentos que contiene Ciutat Vella salvo en el caso del B.I.C Estación del Norte, cuyo entorno de protección excede en gran medida el ámbito de aplicación de este Plan Especial y si corresponde se redactará de forma independiente. La justificación del PEP Ciutat Vella como Plan Especial de entorno de protección de los BB.II.CC que contiene se justificará en apartado 7.2 siguiente.

Se incluye dentro del ámbito del PEP Ciutat Vella, toda Ciutat Vella o recinto amurallado; el tramo del cauce del Turia incluido y espacios exteriores vinculados al mismo como la Alameda y el recinto histórico de los Jardines del Real, coincidente con la delimitación que incorpora el Decreto 57/1993 de declaración.

El PEP Ciutat Vella cumple las previsiones contenidas en el art. 39.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. A continuación se justifica su cumplimiento:

1.- Según el art. 39.2 1. de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados de interés cultural establecerán las normas de protección que desde la esfera urbanística den mejor respuesta a la finalidad de aquellas provisionalmente establecidas en la declaración.

El PEP Ciutat Vella contiene las Normas Urbanísticas y de Protección que regulan los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección. En este apartado de la memoria justificativa, tal y como determina la normativa patrimonial se justifica el cumplimiento de las determinaciones del art. 39.2 en función de las particularidades urbanísticas y patrimoniales del ámbito protegido.

2.- Según el art. 39.2.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y sus modificaciones, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la

edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto. Con carácter excepcional, el Consell podrá autorizar, modificaciones de la estructura urbana y arquitectónica en el caso de que se produzca una mejora de su relación con el entorno territorial o urbano o se eviten los usos degradantes para el propio conjunto o se trate de actuaciones de interés general para el municipio o de proyectos singulares relevantes.

El PEP Ciutat Vella, es un documento urbanístico que refunde y adapta las condiciones urbanísticas y patrimoniales de este ámbito. Cualquier nueva actuación propuesta mantendrá la estructura urbana y arquitectónica y procurará la recuperación en los casos que haya sido modificada siempre que sea posible su reversibilidad desde el punto de vista físico, jurídico y económico. No obstante, el Plan Especial establece medidas para minimizar estas actuaciones.

En el caso de alteraciones de la trama urbana, y para recuperación de alineaciones que han quedado indefinidas por apertura de espacios ajenos al tejido histórico u otros casos, se establece la necesidad de abordar la afección mediante la realización de recursos arquitectónicos que forman parte de la urbanización de estos espacios libres y sean capaces de recuperar la silueta transformada de la estructura urbana, su carácter ambiental y paisajístico. En cada caso, para la recuperación de la alineación deberán estudiarse las condiciones a recuperar, considerándose la altura de las edificaciones colindantes al espacio que ha perdido la alineación, las características de sus paramentos, composición, porcentaje de huecos, relación macizo hueco, textura, y cromatismo etc. para poder ser recuperados por el nuevo elemento.

c) Con la aprobación del Plan se podrá establecer un perímetro continuo o discontinuo de mayor alcance que el reconocido en la declaración. El perímetro así declarado pasará integrarse en el Conjunto Histórico a todos los efectos.

El PEP Ciutat Vella, no contiene toda la superficie que comprende el Área Central definida en el Decreto 57/1993 de declaración del Conjunto Histórico, su ámbito es menor pero se ajusta a la delimitación que consta en el Decreto 57/1993. No se establece un perímetro continuo o discontinuo de mayor alcance que el reconocido en la declaración respecto de la delimitación de esta parte del Conjunto Histórico.

d) Los Planes Especiales articularán, respecto del patrimonio arqueológico las cautelas establecidas acorde con lo dispuesto en los artículos 59 a 65 de la normativa patrimonial. Dichas cautelas, tendrán por objeto aquellas actuaciones que supongan remoción o alteración del subsuelo, estén sujetas o no a licencia municipal.

El PEP Ciutat Vella, respecto del patrimonio arqueológico en las Normas Urbanísticas y de Protección así como en las Fichas Particularizadas del Catálogo incluye la normativa acorde con lo dispuesto en los artículos 59 a 65 de la normativa patrimonial. Además incorpora nuevas protecciones respecto del patrimonio arqueológico:

- CIRCO ROMANO Bien de Relevancia Local, Espacio de Protección Arqueológica. Se incorpora como nuevo elemento el área por la transcorre el trazado del Circo Romano.
- Se amplía el "Área de Vigilancia Arqueológica AVA-01 Ciutat Vella" a todo el ámbito del PEP Ciutat Vella.
- Se incluyen en este plan como áreas de vigilancia arqueológica el subsuelo de las parcelas que ocupan los Bienes de Interés Cultural, como zonas en las que existe la presunción de encontrar restos arqueológicos directamente relacionados con estos bienes.

e) El planeamiento incentivará operaciones de rehabilitación urbana que faciliten la recuperación residencial del área y de las actividades económicas tradicionales junto con otras compatibles con los valores del conjunto. 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.

- El Plan Especial en las áreas degradadas, Unidades de Ejecucion no desarrolladas hasta ahora, contempla su revision de ordenación y gestión y así fomentar la recuperacion residencial del área con la construccion nuevas viviendas.
- En la reordenación de las unidades de ejecucion se ha tenido en cuenta la revisión de edificaciones que podian tener valores para ser catalogadas y así extraerlas de las unidades para facilitar su rehabilitació. Podemos señalar en este caso: edificaciones de la calle Entenza 5,7,9,11, calle Ntra sra de las Nieves 7.
- Admitir la propuesta de cambio de uso de las parcelas que han solicitado pasar de dotacional privado a residencial supone una puesta en uso y rehabilitacion de edificios que supone disminuir el nuemro de viviendas vacias existentes en el ambito.
- Respecto de la recuperación de las actividades económicas tradicionales junto con otras compatibles con los valores del conjunto el Plan Especial en las Normas Urbanisticas y de Proteccion, en el Titulo VIII Regulacion detallada de Usos y Actividades, establece un regimen de usos que fomenta la recuperacion del uso residencial y define un subambito denominado de "Fomento del comercio Tradicional y los Establecimientos Emblematicos" que pretende la recuperación de las actividades económicas tradicionales.
- Las Normas Urbanisticas y de Proteccion, establecen condiciones para las dotaciones y usos públicos que contribuirán rehabilitación inmueble y a la puesta en valor en el Titulo VI Condiciones de la Red Primaria y Secundaria de Dotaciones.

f) El planeamiento tendrá por objeto, con carácter general, la conservación de los inmuebles y su rehabilitación, exceptuando aquellos otros que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que, por tal razón, se califiquen expresa y justificadamente por el Plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos. Al mismo tiempo se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento. Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas de la zona o área en que se encuentran ubicados.

Las Normas Urbanisticas y de Proteccion, contiene la regulacion de los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos, la que se exigira ante la solicitud de derribo de inmuebles no catalogados y las condiciones para la sustitucion de edificios de nueva planta. La regulación en los dos primeros aspectos se regula en el *Titulo IV Gestión de la Edificacion y la Rehabilitación* y el ultimo en el *Titulo VII Ordenanzas Particulares de las Sub-zonas de ordenación*.

g) El Plan Especial deberá contener un Catálogo y el régimen de intervención se determinará en función de los valores específicos de cada inmueble o de su papel urbano, expresamente señalados en el documento. En el Catálogos se dejará constancia, de la denominación correspondiente, de todos aquellos inmuebles que formen parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, con indicación, en su caso, de los respectivos entornos de protección.

Las Normas Urbanisticas y de Proteccion, contiene la regulacion de los elementos catalogados incluidos aquellos que forman parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano se encuentra en el *Titulo VII Catálogo de Protecciones. Normas de Protección*.

h) El planeamiento especial declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a su aprobación que resulten disconformes con el régimen de protección exigido por esta ley, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en las mismas.

Las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene la regulación de los elementos que no se ajustan al Plan en el *Título III Gestión de la edificación y la Rehabilitación, Capítulo VIII Elementos que no se ajustan al Plan Especial*.

i) Se procurará la adaptación morfológica de los inmuebles que resulten disonantes respecto de la caracterización propia del conjunto, y proveerán las medidas de ornato que deban regir en la conservación de fachadas y cubiertas de inmuebles no expresamente catalogados.

Las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene la regulación de los inmuebles no catalogados. En el *Título IV Ordenanzas Particulares de las Subzonas de ordenación* se incluye las condiciones generales para la edificación de nueva planta. Se establecen dos zonas diferenciadas que son: subzona Trama Histórica y subzona Reforma Urbana s. XIX y XX.

j) El planeamiento dispondrá de normativa de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales a ellas exigibles, diferenciada en función de las características propias de cada zona homogénea, delimitada mediante estudios histórico-arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos, cuyo nivel de detalle puede llegar a pormenorizar frentes urbanos, ejes o tramos viarios, manzanas e incluso lienzos de fachadas de las mismas. Se regulará escala y parcelación, relación orográfica, relación entre plano de fachada y alineación, sección general, perfil y cubiertas, vuelos y su disposición, relación macizo-vano, tipología de huecos, composición, materiales, acabados, ornamento, color e iluminación.

Se ha realizado un estudio tipológico de las edificaciones que conforman el ámbito del Plan Especial. El estudio se incorpora a la MEMORIA Justificativa del Catálogo. Teniendo como base este estudio se han establecido las condiciones de intervención para los inmuebles que forman parte del catálogo que se incorporan a las Normas Urbanísticas y de Protección en el *Título VII Catálogo de Protecciones*. Normas de Protección del Patrimonio Cultural, Natural y Paisaje, y en las Fichas Particularizadas.

En cuanto a la edificación no incluida en el catálogo, las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene la regulación de los inmuebles no catalogados. En el *Título IV Ordenanzas Particulares de las Subzonas de ordenación* se incluye las condiciones generales para la edificación de nueva planta en dos zonas diferenciadas que son: Subzona Trama Histórica y Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX.

k) El Plan contendrá criterios relativos al ornato de edificios, y viales en su relación con la escena o paisaje urbano, de modo que garantice y acreciente sus valores y la percepción de los mismos. En lo que respecta a espacios o viales, regulará la reposición o renovación de pavimentos, el ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos ambientales. Asimismo regulará la asignación de uso y ocupación, teniendo particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.

En cuanto a la regulación de los espacios libres las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene su regulación en el *Título VIII Conservación del Paisaje Urbano*. En este apartado se regula: estructura urbana, espacio libre, publicidad, contaminación ambiental, ordenanza cromática.

En lo que respecta a los inmuebles, regulará, el establecimiento de accesorios sobrepuestos a su envolvente arquitectónica, recuperación del aspecto, ornamento y cromatismo característicos de las edificaciones, implantando, para aquellas que carezcan de referentes propios, la correspondiente carta de color y repertorio de acabados a los que atenerse, y para todas, en general, las prescripciones técnicas que condicionen la iluminación de exteriores.

m) El Plan dispondrá que toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto.

Respecto de la regulación que afecta a las instalaciones urbanas, tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas y antenas de telecomunicación y dispositivos similares de las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene su regulación en el *Título VIII Conservación del Paisaje Urbano. Capítulo III Contaminación Visual o Perceptiva*.

n) El planeamiento analizará la estructuración viaria para articular normativamente la jerarquización y funcionalidad del espacio público en relación con el uso, la accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos. Priorizará 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.

El Plan Especial se adapta a las determinaciones del Plan de Movilidad Urbana (Ad 27 de diciembre de 2013, BOP el 14 de octubre de 2013) y sus adaptaciones recientes.

o) El Plan establecerá la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención.

En cuanto a la documentación que se requerirá para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención se incluye en las Normas Urbanísticas y de Protección, *Título III Gestión de la Edificación y la Rehabilitación. Capítulo II Procedimiento para otorgamiento de Licencias*.

p) Los Planes contemplarán la creación de una Comisión Mixta con representación de la Conselleria competente en materia de patrimonio de La Generalitat y del Ayuntamiento para debatir la mejor consecución de las finalidades perseguidas por la norma, aquellas cuestiones en la que exista un margen de interpretación.

Las Normas Urbanísticas y de Protección, contiene la regulación de esta comisión en el *Título Preliminar*.

7.2 Planes Especiales de Protección de los Monumentos incluidos en el ámbito del Plan.

De acuerdo con la normativa patrimonial, en los Planes Especiales de Protección y sus modificaciones, referidos a entornos de Monumentos, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) El entorno de protección deberá ser delimitado con precisión por el propio Plan Especial cuando no se hubiese hecho en el momento de la declaración o no se hubiese incorporado posteriormente en procedimiento expreso. Excepcionalmente el planeamiento podrá proponer, reajustes del ámbito de protección previamente reconocido. La delimitación así tramitada adquirirá vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.

Este apartado se justifica de forma pormenorizada en el apartado 7.2.1 siguiente.

b) La delimitación de los entornos de los monumentos se ha realizado ajustandose a los criterios que corresponden a ámbitos urbanos.

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.
- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

El ámbito pormenorizado de cada entorno de protección se representa en la FICHA INDIVIDUALIZADO del Catálogo de cada uno de los Monumentos en el apartado reservado a la descripción del entorno.

c) Salvo determinación expresa de la declaración, se aplica para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos descrita y justificado el apartado anterior exceptuando lo regulado en los epígrafes b y p del mismo.

La justificación a la adaptación del PEP Ciutat Vella a los apartados del a) al p) no es necesaria puesto que coincide con lo expresado en el punto 7.1

d) El Plan establecerá con precisión, en desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 35, aquellas intervenciones que por su ámbito de incidencia o por su trascendencia patrimonial requerirán de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.

En el Plano ORDENACION PORMENORIZADA O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL se definen las parcelas que requieren de autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. para la realización de intervenciones de trascendencia patrimonial.

e y f) Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien. La regulación urbanística procurará además la recuperación de aquellos valores arquitectónicos y paisajísticos acreditados, que se hubiesen visto afectados con anterioridad a la declaración. Se arbitrarán las medidas necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características del bien y supongan un deterioro visual o ambiental de este espacio.

En las Normas Urbanísticas y de Protección, del Plan Especial se regulan las actuaciones que no se ajustan al Plan por tratarse de afecciones patrimoniales y urbanísticas.

7.2.1 Descripción de los ámbitos que pertenecen a los Entornos de Protección de los BB.II.CC: Monumento.

Las áreas que agrupan a los distintos entornos de protección de los BB.II.CC, monumento son las siguientes:

- Área de los entornos de protección de los BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella, incluye la zona del entorno de protección de la Torre adosada al lienzo de muralla existente entre las calles del Àngel y de Beneito y Coll.
- Área de los entornos de protección de los BB.II.CC recayentes al antiguo cauce del Río Turia.

- Área de los entornos de protección del B.I.C Puerta de Quart.
- Área del entorno de protección del BIC Museo de Prehistoria, Conjunto de la Beneficència, calle Corona, nº 36.
- Área de los entornos de protección de los BB.II.CC recayentes a la ronda sur-oeste.
- En el caso del Recinto de la muralla, Romana, Islámica y bajo Medieval, resulta innecesaria la delimitación de entorno de protección (De acuerdo al contenido de la Ficha del Catálogo Estructural) al estar dentro del ámbito de Ciutat Vella en el que resulta ser toda su superficie Área de Vigilancia Arqueológica.

Todos los perímetros se representan en el se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN, ORDENACIÓN ESTRUCTURAL_O-05b CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC

Área de los entornos de protección de los BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella.

Se trata del área que rodea a los Bienes de Interés Cultural siguientes: IGLESIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARÍA, LONJA DE LOS MERCADERES O DE LA SEDA, PALAU DE LA GENERALITAT, REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA, PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS EN VALÈNCIA, IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ, IGLESIA DE SAN JUAN DEL HOSPITAL, CASA DEL ALMIRANTE, BAÑOS DEL ALMIRANTE, IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES, PALACIO DEL MARQUÉS DE LA SCALA, IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN, TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA MURALLA ÀRABE, PALACIO-CASA DE LOS ESCRIVÁ, ANTIGUO ALMUDÍN DE VALÈNCIA, TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR, BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS, IGLESIA DE SAN NICOLÁS DE BARI Y SAN PEDRO MÁRTIR, UNIVERSIDAD DE VALÈNCIA, IGLESIA DE SANTO TOMÁS Y SAN FELIPE NERI, IGLESIA DE LAS ESCUELAS PÍAS, CASA VESTUARIO, TEATRO PRINCIPAL, IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN, IGLESIA DEL SANTÍSSIMO CRISTO DEL SALVADOR, MERCADO CENTRAL, PALACIO DEL MARQUES DE CAMPO (O DE LOS CONDES DE BERBEDEL), PALACIO DE LOS BOÍL DE ARENÓS, PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA.

Ámbito regulado por Plan Especial de protección de los entornos de los BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella PEP-EBIC 06-07 Ad. 03/08/2016 que con la aprobación del PEP Ciutat Vella queda derogado.

Área de los entornos de protección de los BB.II.CC recayentes al antiguo cauce del Río Turia.

Se trata del área que rodea a los Bienes de Interés Cultural siguientes:PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ/ PORTA DELS SERRANS, ESGLÉSIA I CONVENT DE SANT DOMÉNECH, MONESTIR DEL TEMPLE, PALAU DE JUSTÍCIA, EX CONVENT DEL CARME I ESGLÉSIA DE LA SANTA CREU.

Ámbito regulado por el Plan Especial de Protección de los BB.II.CC Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes, Monasterio del Temple, Palacio de Justicia y Exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 en adelante PEP EBIC 08 que con la aprobación del PEP Ciutat Vella queda derogado salvo las determinaciones referidas al Museo de Bellas Artes.

Área de los entornos de protección del B.I.C Puerta de Quart

Esta zona corresponde parcialmente al área regulada por el Plan Especial de Protección de los BB.II.CC situados en la ronda oeste y en el ensanche del Botànic, en adelante PEP EBIC 03, actualmente en fase de tramitación, que incluye los BB.II.CC PUERTA DE QUART, JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de València, TEMPLO PARRROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN. Con la aprobación del PEP Ciutat Vella quedarán derogadas las determinaciones que se refieren a la PUERTA DE QUART para las que regiran las Normas del este Plan Especial.

Àrea del entorno de protección del BIC Museo de Prehistoria, Conjunto de la Beneficència, calle Corona, nº 36.

El PEP Ciutat Vella modifica la delimitación del entorno de protección del BIC recogido en Ficha del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) CÓDIGO: BIC 01.03.08 bis. Con la aprobación del PEP Ciutat Vella, El entorno de protección se reducirá a la parcela donde se sitúa el edificio ya que pasará a considerarse BIC solo por contener colección declarada BIC (Decreto 474/1962 de 1 de marzo). Teniendo en cuenta el argumento anterior, no procede describir las características del entorno de protección.

Àrea de los entornos de protección de los BB.II.CC recayentes a la ronda sur-oeste.

Àrea discontinua resultado de la unión de los entornos de protección de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, TEMPLO PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR Y SAN LORENZO, COLEGIO DEL ARTE MAYOR DE LA SEDA Y SU HUERTO, RECINTO DEL HOSPITAL VIEJO Y ERMITA DE SANTA LUCÍA, IGLESIA DE SAN AGUSTÍN, PLAZA DE TOROS Y CAPILLA DEL ANTIGUO COLEGIO DE SAN PABLO (INSTITUTO LUÍS VIVES). Este ámbito corresponde con el del Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, en adelante PEP EBIC 04 que encontrándose en fase de redacción se ha incorporado íntegramente a este Plan Especial. En esta zona se incluye la Estación del Norte como elemento que forma parte del entorno de protección de la Plaza de Toros pero el PEP Ciutat Vella no se redacta a los efectos establecidos en el artículo 39.3 de Planes Especiales de Protección para este monumento, puesto que su entorno de protección, definido en la ficha del Catálogo Estructural del PGOU, excede ampliamente los límites del ámbito del PEP-Ciutat Vella que ahora se redacta y se procederá a la redacción de un Plan Especial independiente.

7.2.2 Justificación de los elementos incluidos en los Entornos de Protección.

En cuanto a la aplicación del art. 39.2 c) y 39.3 a y b) de la LPCV sobre reajustes del ámbito de protección reconocido hasta el momento el PEP Ciutat Vella, incorpora el resultado de la revisión de los entornos de protección vigentes de todos los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito del Plan Especial a excepción de la Estación del Norte (tal y como ya se hemos justificado en apartados anteriores). En la delimitación de los entornos de protección de los BB.II.CC se han tenido en cuenta los criterios definidos en el art. 39.3 b) de la LPCV que describimos en parrafos posteriores.

Se incluye la Estación del Norte como elemento que forma parte del entorno de la Plaza de Toros pero este Plan Especial no se redacta a los efectos establecidos en el artículo 39.3 de Planes Especiales de Protección referidos a entornos de Monumentos de la LPCV para este BIC puesto que el entorno de protección definido en la ficha del Catálogo Estructural del PGOU excede en superficie ampliamente de los límites del PEP Ciutat Vella que ahora se redacta.

El PEP Ciutat Vella incluye los entornos de los BB.II.CC, que forman parte de del Plan Especial de Protección los BB.II.CC de la Zona Central de Ciutat Vella, PEP EBIC 06/07Ad. 03/08/2016, los del Plan Especial de Protección de los BB.II.CC Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes, Monasterio del Temple, Palacio de Justicia y Exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz. PEP EBIC 08, Ad. 01/06/2016, salvo ámbito de entorno de protección de MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V; los del Plan Especial de Protección de los BB.II.CC situados en la ronda oeste y en el ensanche del Botànic, PEP EBIC 03, actualmente en fase de tramitación, (salvo las determinaciones correspondientes al JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de València ni al TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN). Los del Plan Especial de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, en adelante PEP EBIC 04 actualmente en fase de redacción.

Estos ámbitos adquirirán vigencia a la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella. El entorno de protección que corresponde a cada Bien de Interés Cultural se representa pormenorizadamente en las Fichas Particularizadas del Catálogo de cada uno de los Bienes y conjuntamente en el Plano de Ordenación O-02 DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC.

La delimitación de los entornos de protección es fundamental para la protección eficaz de los BB.II.CC de cualquier titularidad y de acuerdo con el Real Decreto 111/1986, será consignada con el código correspondiente en el registro de General de Bienes de Interés Cultural. Corresponde al Ministerio de Cultura la llevanza del Registro respecto de los bienes a que se refiere el artículo 6b) de la Ley 16/1985 de PHE, y a las Comunidades Autónomas respecto de los restantes bienes declarados de interés cultural.

En la revisión de los entornos de proteccion se han tenido en cuenta las modificaciones que ha sufrido la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano en los últimos años.

La regulación patrimonial en el ámbito de la Comunidad Valenciana reside en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de La Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, y su adaptación y modificación mediante la Ley 7/2004, de 19 de octubre, y la Ley 5/2007, de 9 de febrero, respectivamente.

1) La Ley del Patrimonio Cultural Valenciano en “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 a) LEY 5/2007, permite al Plan Especial delimitar con precisión el entorno de protección cuando no se hubiera hecho en la declaración o no se hubiese incorporado posteriormente por procedimiento expreso.

En el término municipal de Valencia, esta es la situación usual, que resulta de aplicación para la mayoría de los BICs, ya que fueron declarados con anterioridad a la promulgación de la Ley 4/4998.

2) La Ley del Patrimonio Cultural Valenciano en “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 a)” Ley 5/2007, permite al Plan Especial que excepcionalmente proponga, por motivos justificados en la mejora tutelar, reajustes del ámbito de protección previamente reconocido. La delimitación así tramitada adquirirá vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.

Este artículo da cobertura para realizar ajustes del área que resulte como entorno de protección, aun en ámbito de protección reconocido oficialmente. Esta posibilidad resulta fundamental, pues como ya se ha señalado la última reforma de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, amplía los criterios de pertenencia a entorno. La nueva delimitación adquiere vigencia a la entrada en vigor del planeamiento y, en cierto modo, al iniciar la tramitación del Plan Especial, por aplicación del artículo 27.

3) Los criterios aplicados para la determinación de la propuesta de entornos de protección se sustentan en la aplicación del “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 b) LEY 5/2007. Se han tenido en cuenta, en todos los casos, la aplicación de los criterios de delimitación que fija la ley para los bienes que se encuentren en ámbitos urbanos. Los criterios aplicados son los siguientes.

Criterio 1º

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.

Criterio 2º

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.

Criterio 3º

- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.

Criterio 4º

- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.

Criterio 5º

- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

Los tres primeros criterios estaban ya esbozados en la Ley 4/1998, ya que su artículo 39.3.a) proponía la delimitación de los entornos de protección “que estarán constituidos por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos de urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien”. Por otra parte en los expedientes de delimitación de entorno que ha tramitado la DGPCV y que han especificado criterios cabe reconocer los antecedentes de los criterios 1º, 2º, 3º y parcialmente el 4º. Pero esta disquisición no ha ido nunca acompañada de una justificación pormenorizada de los criterios que determinaran la vinculación o no de una parcela o de un espacio.

La ley 5/2007 es clave en la construcción del criterio 4º. En primer lugar porque vincula ese criterio a la idea de la *percepción*, lo que permite entender este criterio como básicamente visual. En segundo lugar plantea el análisis de la percepción desde dos puntos de vista: el primera es de carácter tutelar –se refiere a *Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental-*, el segundo se vincula al disfrute - *puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico* -. Con estos mimbres la Ley introduce necesariamente la posibilidad de que los entornos sean discontinuos pero los vincula a la afección de *forma fundamental* o a la percepción inequívoca. Es decir, no se trata de afecciones menores o de percepciones sesgadas, sino que tanto los ámbitos tutelados como los vinculados al disfrute deben incluirse en el entorno si la afección es fundamental o el disfrute preciso. No se trata tanto de que algo se perciba de forma testimonial, como que se vea con rigor y se identifique y cualifique así el punto de observación.

El criterio 5º supone una aportación totalmente ex novo de la Ley 5/2007. De hecho no existe ningún entorno reconocido en Valencia que haya incorporado edificación o espacio por afección de este criterio. Probablemente tienen su razón de ser en la necesaria inclusión de espacios con vinculación arqueológica con los BICs y con las tradiciones a ellos vinculados. Un ejemplo como la inclusión en el entorno de las iglesias declaradas BICs, de los ámbitos que estaban destinados a fossars o los espacios vinculados a la propia función que se realiza o realizaba en el edificio, como la Llotja del Oli, permite aclarar la razón de ser de este criterio, que puede tener mayor trascendencia en ámbitos rurales –sobre todo en lo que se refiere a la segunda componente-. De nuevo este criterio puede proponer ámbitos discontinuos.

4) Además, con carácter general, se ha tenido en cuenta el contenido de la DISPOSICION TRANSITORIA Primera, de la LEY 5/2007, titulada *Establecimiento de entornos mínimos de protección para inmuebles* y que propone, *para Bienes de Interés Cultural y hasta que no se formalice su delimitación a través del procedimiento establecido en el art. 39 o, excepcionalmente, mediante la complementación contemplada en la disposición transitoria primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de La Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano*, los siguientes entornos mínimos de protección:

- *Para Bienes de Interés Cultural que hayan contado con entorno de protección publicado en diario oficial, promovido o informado favorablemente por la Conselleria competente en materia de cultura, los definidos en dichos procedimientos.*
- *Para el resto de los casos:*
- *En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos urbanos: el espacio resultante de sumar a la manzana donde se ubica el inmueble, los espacios públicos colindantes con ella y las manzanas que entren en contacto con dichos espacios públicos.*
- *En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos no urbanos: el espacio comprendido en una distancia 200 metros, a contar desde el contorno externo del bien o de sus hipotéticos vestigios.*
- *En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos periurbanos: el espacio resultante de yuxtaponer los espacios constituidos mediante las reglas precedentes.*

Se trata de una consideración transitoria que pretende establecer una cautela mínima, pero que puede resultar sumamente restrictiva respecto a los criterios establecidos en el texto articulado. Sobre todo porque la cautela perceptiva de los 200 m en entornos de carácter rural es muy limitada y la distancia de 200 m no tiene ningún sustento legal ni antropométrico. En cualquier caso, como en el desarrollo de este trabajo se está precisamente realizando el procedimiento propuesto en el artículo 39 de la Ley, y además todos los monumentos cuentan con un entorno reconocido, la aplicación de esta Disposición Transitoria es muy tangencial.

7.2.3 Identificación de elementos Impropios y elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.

Teniendo en cuenta las determinaciones de la Ley 5/2007, de modificación de la LPCV siguientes:

- En el art. 39.2 f), que el objeto del planeamiento especial debe ser la conservación y rehabilitación de los inmuebles del entorno protegido, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona que se deben clasificar expresa y justificadamente por el Plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos.
- De acuerdo con lo dispuesto en la LPCV 39.3.f, el plan identifica los elementos, construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.

En el apartado, 3.2.3 y 3.2.4 de la Memoria Informativa de este Plan Especial se han identificado los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos así como elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.

Una vez identificados estos elementos y teniendo en cuenta el nivel de afección que suponen al entorno protegido o directamente a los Bienes de Interés Cultural, el Plan establece distintas medidas para su eliminación que se concretan en las Normas urbanísticas y de Protección del PEP Ciutat Vella.

7.2.4 Regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

Como ya hemos comentado anteriormente en el apartado 7.2 Planes Especiales de Protección de los Monumentos incluidos en el ámbito del Plan, se aplica para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos descrita y justificado el apartado 7.1 Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Valencia: Recinto amurallado (Ciutat Vella) perteneciente al Área Central exceptuando lo regulado en los epígrafes b y p del mismo. Por lo tanto no se considera necesaria su justificación en este caso.

8. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN ESPECIAL Y EL CATÁLOGO

Lo integra la documentación siguiente:

DOC-0 EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO (correcciones según inf. EATE)
RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO en el procedimiento simplificado. Acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2018.

DOC-1 DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA DE INFORMACIÓN
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO
ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA
ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANOS DE ANÁLISIS

DOC-2 DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN
FICHAS INDIVIDUALIZADAS DEL CATÁLOGO (Listados, Anexos, Fichas)
PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC-3 DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Documentos que integran el PLAN ESPECIAL son los que se describen a continuación:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN del PLAN ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA del PLAN ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN
- ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA
- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ANÁLISIS
- PLANOS DE ORDENACIÓN

Documentos que integran el CATÁLOGO DE PROTECCIONES son los que se describen a continuación:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (sin eficacia normativa)
- NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES. Integradas en NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN del PEP-CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)
- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE CADA ELEMENTO Y CONJUNTO CATALOGADO, LISTADOS Y ANEXO: GUIA INTERPRETACIÓN DE LA FICHA. (con eficacia normativa)
- PLANOS DE CATÁLOGO. Integradas en PLANOS DE ORDENACION del PEP-CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)

9. INFORME DE ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO DE LA NORMATIVA

9.1 Marco legislativo

Se añade un artículo 4 bis en la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, con la siguiente redacción:

Artículo 4 bis. Informes de impacto de género

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación

9.2 Objetivos respecto de la perspectiva de género

El objetivo principal de la inclusión de la perspectiva de género en la elaboración del Pla Especial de Ciutat Vella es la disminución de la desigualdad entre hombres y mujeres en la medida en que el instrumento de planeamiento es capaz de actuar sobre las condiciones del ecosistema urbano incluido dentro del ámbito del plan disminuyendo y/o eliminando de manera efectiva de la desigualdad entre ciudadanos por razón de género, edad, raza, discapacidad, situación socioeconómica u orientación sexual.

La incidencia de la perspectiva de género sobre el planeamiento urbanístico, y viceversa, influye en todos y cada uno de los aspectos abordados en este tipo de documentos, pues su objetivo es analizar, describir, justificar, regular y valorar la ciudad, o parte de ella, atendiendo a la necesidad de sus habitantes desde muchos puntos de vista y teniendo en cuenta distintos factores sectoriales y su transversalidad.

En este sentido, y teniendo en cuenta la importancia y la necesidad de hacer de la perspectiva de género una realidad palpable, se considera un objetivo primordial la clarificación del presente apartado evitando plantear un razonamiento amplio y difuso que introduzca ruido sobre la aplicación efectiva de unos objetivos vitales para la sociedad actual.

9.3 Metodología de trabajo

Para la incorporación efectiva de la perspectiva de género al Pla Especial de Ciutat Vella se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Análisis y toma de datos de la situación actual
 - o La participación pública
 - o Estudio socioeconómico del ámbito
 - o Análisis del espacio de relación
- Diagnóstico de conflictos
- Formulación de objetivos
- Aplicación de los objetivos

9.3.1 Análisis y toma de datos de la situación actual

9.3.1.1 La participación pública

Previamente a cualquier valoración técnica del espacio urbano, se ha llevado a cabo un proceso de participación pública continuo, iniciado al comenzar el proceso de elaboración del plan cuyo desarrollo será ininterrumpido hasta la aprobación del plan.

Las actividades realizadas dentro del marco del proceso de participación han buscado llegar a todas las personas implicadas. Todo el proceso de participación se detalla en el documento del plan de participación pública que forma parte del presente documento. En este apartado queremos evidenciar el enfoque desde la perspectiva de género del propio plan.

Dentro del proceso de participación se han llevado a cabo las siguientes actividades:

- Exposiciones públicas abiertas al conjunto de la ciudadanía
- Talleres de participación organizados por barrios y en grupos reducidos, para facilitar el diálogo con los vecinos y visitantes de Ciutat Vella desde la proximidad
- Reuniones con los actores implicados. Se han llevado a cabo reuniones con asociaciones, colectivos e interesados. El equipo redactor y de participación ha atendido todas las consultas de la ciudadanía
- Encuestas de paisaje. Se han realizado entrevistas a pie de calle

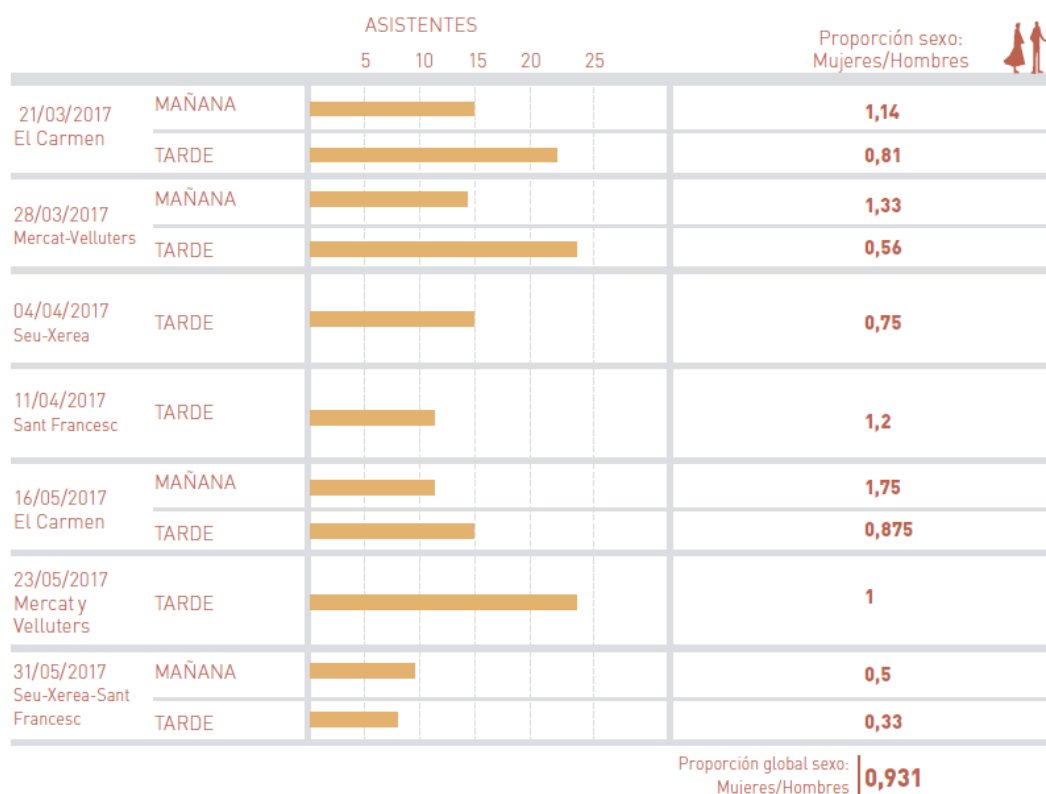
Dentro del proceso de participación pública se ha buscado ser sensibles a la perspectiva de género. Se han diseñado actividades que pudieran resultar inclusivas para ambos géneros, se han realizado entrevistas de manera proporcional 60% mujeres y 40 % hombres de acuerdo con la franja de igualdad establecida por la ley de igualdad. Se realiza una valoración cualitativa y cuantitativa del proceso de participación.

TALLERES DE PARTICIPACIÓN

Los talleres abiertos a la ciudadanía fueron ubicados próximos a la ciudadanía para facilitar la conciliación de personas que tengan al cargo niños o adultos. De esta manera se realizó un taller itinerante para ir recorriendo todos los barrios de Ciutat Vella.

Se dispusieron horarios de mañana y de tarde para ampliar las posibilidades de que vecinos de Ciutat Vella pudieran acudir a participar de manera activa a los talleres. De hecho, el índice de hombres/mujeres global es de 0,93 gracias a las sesiones de mañana que alcanzan valores de 1,75 ; 1,33; y 1,2, lo cual denota cierta mitigación en la masculinización de las actividades abiertas al público.

A continuació se analiza la proporció de homes y mujeres que participaron.



REUNIONES CON ACTORES IMPLICADOS

Si bien la representatividad interna de los colectivos no la decide el equipo redactor del plan, ni los técnicos de participación, no se han evidenciado desequilibrios en cuanto a la presencia de mujeres en las reuniones de trabajo.

Tanto en los colectivos de comerciantes del centro histórico, como del Mercat Central la presencia de mujeres se ha hecho presente en las reuniones de trabajo. Del mismo modo, en las reuniones con administraciones también ha sido constante la intervención de ambos sexos, sin observar desigualdades en este sentido. Por último las asociaciones vecinales y colectivos a los que se ha entrevistado en profundidad han participado con grupos de personas de ambos géneros en todo momento.



ENCUESTAS DE PAISAJE

La muestra en las actividades de paisaje las decide el equipo de participación de este modo se ha creado una muestra del 60 % de mujeres y 40 % de hombres.

Se ha analizado las percepciones de turistas, trabajadoras y residentes para obtener una visión lo más integral posible.

Los datos de las entrevistas de paisaje se muestran en estas páginas:

TOTAL ENTREVISTAS 167

A PIE DE CALLE_104

CEIP CERVANTES_63

GÉNERO

104 MUJERES ENTREVISTADAS

60 % APROX



A PIE DE CALLE_71
CEIP CERVANTES_33

64 HOMBRES ENTREVISTADOS

40 % APROX



A PIE DE CALLE_32
CEIP CERVANTES_30

RELACIÓN CON CIUTAT VELLA

RESIDENTES

50 % APROX

80 ENTREVISTAS



CALLE 31
CEIP 49

VISITANTES

30 % APROX

49 ENTREVISTAS



CALLE 49

TRABAJO

20 % APROX

37 ENTREVISTAS



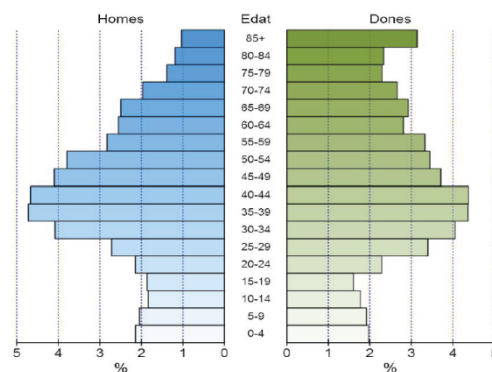
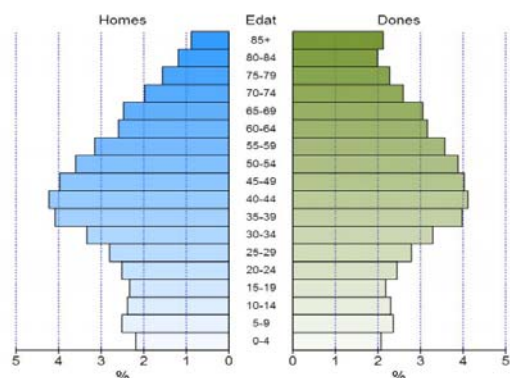
CALLE 23
CEIP 14

9.3.1.2 Estudio socioeconómico del ámbito

Se han analizado factores que nos permiten realizar una aproximación con perspectiva de género al tejido social. En este sentido se estudian las características demográficas de la población segregada por sexo en relación con la pirámide de población. Del mismo modo se analiza la población extranjera y la composición de las familias.

Estructura de población. Sexo y edad

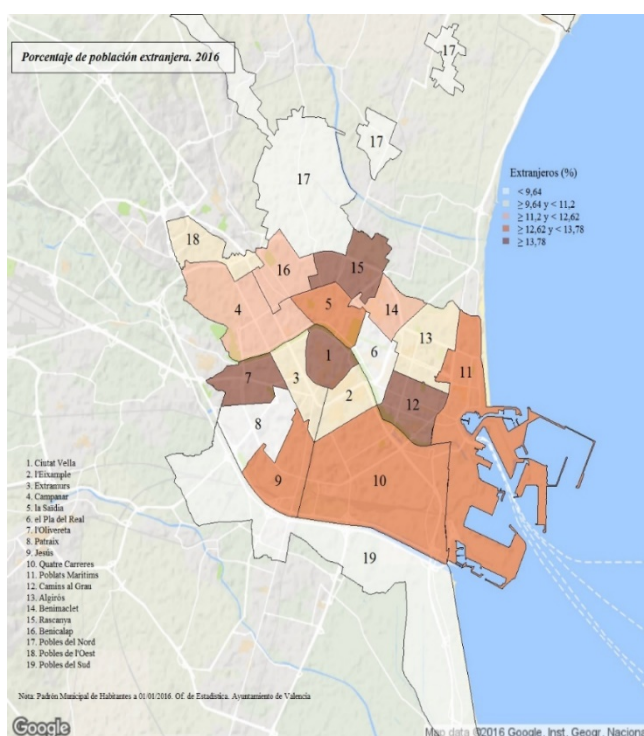
La comparación entre las estructuras de población de la ciudad de València y de Ciutat Vella deja entrever un acusado envejecimiento poblacional del distrito centro, todavía más destacado que a nivel local. De hecho se halla entre los índices de envejecimiento más altos de la ciudad - 172,8%-. Esto es debido a varios motivos. En primer lugar, las cohortes superiores de la pirámide son más acentuadas pero además, la población de entre 0 y 16 años es inferior a la media de la ciudad. Aunque cabe destacar que parece intuirse un ligero cambio de tendencia en las cohortes inferiores. Por otro lado, es acentuada la diferencia en cuanto a la población femenina presente en las cohortes de edades



avanzadas, sobre todo a partir de los 80 años.

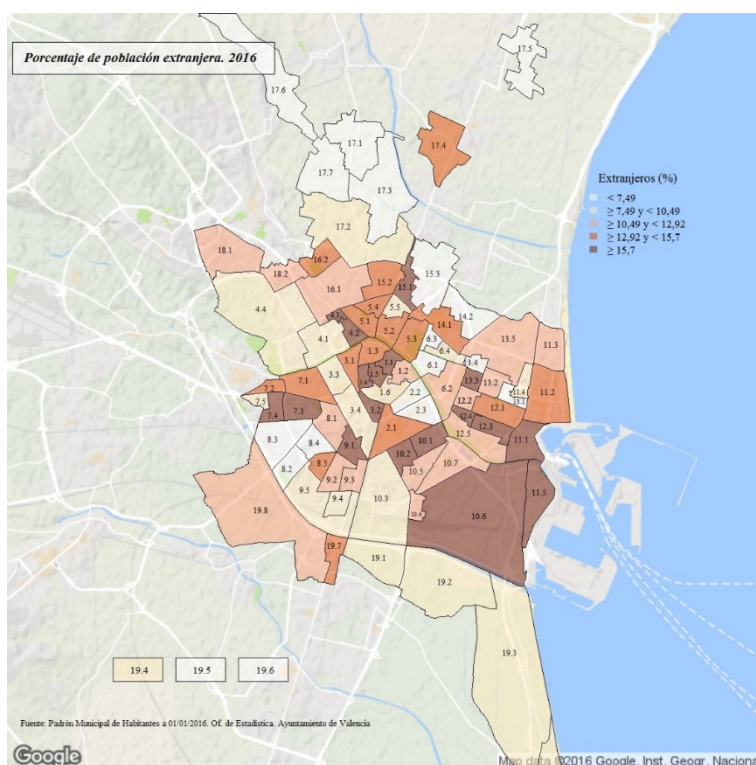
Izqda.: Ciutat de València 2016 / Dcha.: Distrito 1: Ciutat Vella 2016

Estructura por lugar/país de origen



Los aportes de la inmigración extranjera recibidos durante la década de los 90 y los inicios del s. XXI, en pleno esplendor económico, fueron influyentes en el territorio valenciano. En concreto, en la ciudad dicha inmigración se asentó siguiendo patrones homónimos en otras ciudades: centros históricos degradados y periferias caracterizadas por la desinversión administrativa. Además, también puede haberse nutrido por el interés que despertaron ciertos barrios como el Carme después de las intervenciones urbanas de principio de siglo, que lo consolidaron en el imaginario colectivo como unos de los barrios bohemios y alternativos de la ciudad. Fruto de estos flujos, la presencia de

extranjeros en Ciutat Vella, sobre todo en los barrios del Carme, el Pilar, la Seu y el Mercat, es considerable -está en torno a un 14%-.



Si analizamos el origen de la población extranjera presente en el distrito, podemos observar como el porcentaje de residentes procedentes de la Unión Europea representa más del 50% de la población extranjera de Ciutat Vella. Destacando después en segundo lugar, los residentes de origen sudamericano.

Distribución porcentual de la población extranjera según los diferentes orígenes [2016]

CIUTAT VELLA	POB. EXTR. (hab)	UE (27)	EUROPA NO UE	ÁFRICA	AMÉRICA NORD	AMÈRICA CENTRAL	AMÈRICA DEL SUD	ÀSIA	OCEANIA I ALTRES
Homes	1.936	55	4,68	9,36	3,82	3,23	14,93	8,50	0,48
Dones	1.995	54,80	3,36	13,74	3,56	2,53	12,60	8,83	0,57
Total	3.931	55,19	5,96	5,11	4,06	3,91	17,19	8,17	0,40

Composición de familias por número de miembros

Ciutat Vella es el distrito con menor número medio de personas por hoja familiar. Si la media de la ciudad gira en torno a 2,42 miembros, en Ciutat Vella se halla prácticamente en una media de 2 miembros. El porcentaje de número de hojas familiares de 1 persona existentes en el distrito es superior en casi un 15% a la media de la ciudad. Sin embargo, en todo el resto es inferior. Entre otros factores, esto puede ser reflejo de un bajo índice de natalidad.

Distribución porcentual de las hojas familiares del distrito de Ciutat Vella en comparación con la ciudad de València según el número de personas inscritas (2016)

	Nº de hojas familiares	Nº medio de pers. por hoja	Hojas de 1 pers.	Hojas de 2 pers.	Hojas de 3 pers.	Hojas de 4 pers.	Hojas de 5 pers.	Hojas de 6 pers.	Hojas de 7 y más
València	326.288	2,41	32,47%	27,01%	19,08%	14,73%	4,18%	1,37%	1,16%
Ciutat Vella	12.587	2,06	46,22%	25,56%	13,46%	9,55%	3,27%	0,94%	0,99%

A pesar de lo anterior, si atendemos al número de hojas familiares con sólo personas mayores de 64 años, nos encontramos con que Ciutat Vella no se halla entre los barrios con un porcentaje más alto. Sino que ronda el 20%, inferior al 20,86% de media de la ciudad.

BALANCE EN PERSPECTIVA DE GÉNERO E INCLUSIVA

CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

El distrito presenta un acusado índice de envejecimiento debido a la alta presencia de las cohortes superiores -acentuada en barrios como el de Sant Francesc pero no tan marcada en el Pilar o Mercat-unido a la baja presencia de las cohortes inferiores. Con todo ello, el índice demográfico de dependencia no presenta variaciones significativas en cuanto a la media de la ciudad de Valencia.

Directamente vinculado con lo anterior, la relación de masculinidad existente en Ciutat Vella indica que podemos hablar de un distrito, además de envejecido, feminizado.

En cuanto a la presencia de población extranjera, en Ciutat Vella se halla en torno al 14%, siendo más acentuada en el caso de los barrios de Mercat, Seu y el Pilar. Entre ésta destacan los residentes procedentes de la Unión Europea y de Sudamérica.

Por lo que respecta a la composición familiar por número de miembros, Ciutat Vella es el distrito con mayor número de hojas familiares de una única persona aunque sin embargo, si nos referimos al porcentaje de aquellas hojas familiares con sólo personas mayores de 64 años, nos encontramos con un porcentaje similar al del resto de la ciudad. Es decir, no se trata de un incremento de hogares con personas mayores viudas, sino también de una alta presencia de población joven y de mediana edad viviendo sola.

9.3.1.3 Análisis del espacio de relación

Además del análisis de la situación actual del barrio mediante el proceso de participación y la perspectiva social y económica, se ha considerado conveniente llevar a cabo un análisis del espacio público como principal espacio de comunicación y relación entre los habitantes y visitantes del barrio. En este sentido, el espacio público, sus condiciones y su capacidad de adaptarse a las necesidades de los distintos usuarios, es clave a la hora de propiciar relaciones de igualdad entre las personas. Además, dentro del espacio público, cabe hacer especial incidencia en la presencia de espacios libres de calidad por tratarse de los nodos de relación más importantes y por articular al mismo tiempo las comunicaciones internas y externas del ámbito y servir de base para el correcto desarrollo de una infraestructura verde de calidad.

Se ha realizado el análisis sobre el total de 140 espacios libres públicos. Este número incluye espacios libres calificados por el planeamiento vigente, que son 103 espacios, y otros que en un futuro (una vez adecuados y acondicionados) pueden ser considerados espacios libres, cuyo número asciende a 37.

En primer lugar se ha considerado importante establecer los parámetros que corresponden al nivel de desarrollo y ejecución de estos espacios y el resultado obtenido es que existen 25 espacios que no se encuentran ejecutados y al menos 5 espacios pendientes de reurbanización de un total de 103 espacios

analizados calificados en el planeamiento vigente. El resultado del análisis se aporta en el CUADRO I: ANÁLISIS GENERAL.

Desde el punto de vista funcional, podemos establecer una clasificación de los espacios libres existentes teniendo en cuenta, si lo consideramos por sus características que se trata de una dotación de "nivel de ciudad" o si los consideramos "de proximidad o de barrio".

El total de espacios libres existentes en el ámbito de estudio que podemos asimilar a la clasificación de proximidad o de barrio" serían un total de 121 espacios y aquí estaríamos incluyendo espacios de superficie menor a 1.000 m² y hasta 3.000 m². Se trata de plazas pequeñas y medianas cuyo uso predominante puede verse polarizado hacia alguno de los usos que conviven con el residencial en Ciutat Vella, pero cuya escala genera una afluencia menor de visitantes y donde el uso residencial tiene una mayor capacidad de dominar un espacio donde desarrollar actividades relacionadas con la vida diaria.

Estos espacios públicos abiertos en el interior de los barrios hace falta que se conviertan en plazas con capacidad estancial, como zonas de juegos infantiles, instalaciones deportivas elementales, o zonas verdes, carencia que ha sido denunciada tanto por las asociaciones del barrio, como por colectivos de madres y padres con hijos pequeños. Este déficit es una limitación a la posibilidad de recuperar la población del barrio con parejas jóvenes.

Otro factor influyente en la afluencia de visitantes a estos espacios medianos y de menor superficie, es su situación, pues se identifica la dominancia de visitantes sobre residentes en espacios próximos a los recorridos turísticos principales y en aquellos que ocupan una situación periférica próxima a la ronda interior y que funcionan, al igual que lo hacían históricamente, como espacios de entrada a la Ciutat Vella. La afluencia de visitantes adquiere niveles medios a excepción de espacios como la plaza de Tossal donde el sector servicios ha invadido el espacio público desplazando otros usos.

También desde el punto de vista funcional del total de espacios analizados, un total de 75 se encuentran dentro de ámbitos definidos como entornos de protección de monumentos. Deberá tenerse en cuenta que la pertenencia al entorno de protección de un BIC exigirá para los espacios cumplir con condicionantes de carácter patrimonial relacionados con la percepción, contemplación y conservación de los elementos protegidos. Además se convierten en espacios que adquieren un potencial claro de interés turístico debido a su componente monumental y cultural predominante, aspectos que desde el punto de vista funcional también les exige estar preparados para absorber estos usos. El resultado del análisis se aporta en el CUADRO II: ANÁLISIS FUNCIONAL

Respecto de la calidad del espacio libre ejecutado se han valorado aspectos como la ordenación y diseño del espacio, accesibilidad, adecuación de mobiliario urbano y juegos de niños, diseño inclusivo, afección del vehículo, afección de la ocupación de mesas y sillas o su nivel de ajardinamiento. El resultado del análisis se aporta en el CUADRO II: ANÁLISIS DE LA CALIDAD DEL ESPACIO LIBRE pero podemos señalar los resultados más relevantes como que:

- Un total de 83 espacios públicos ejecutados (115) presenta un diseño inclusivo deficiente.
- El nivel de afección del tráfico rodado al espacio libre público del ámbito es alta o moderada en 60 del total de los espacios libres considerados (115).
- El nivel de afección de la ocupación de terrazas, restauración y comercio, al espacio libre público es alta o moderada en un total de 40 casos del total de los espacios libres considerados (115). Destacan entre estos la Plaza de la Reina; Plaza del Tossal; Plaza Redonda (accesos); Plaza Lope de Vega; Plaza del Negrito; Plaza de la Virgen; Plaza Mariano Benlliure.

- Si no consideramos en el cómputo las grandes superficies ajardinadas externas a Ciutat Vella como el antiguo cauce del Turia o los Jardines de Viveros, el número de espacios libres ajardinados disminuye y lo hace mucho más su superficie, hasta alcanzar solamente el 11% del total.

Del análisis por barrios, se desprende el déficit del barrio del Mercat en cuanto a zonas ajardinadas. Seu-Xerea, Velluters y el Carmen rondan los 15.000-20.000 m2 de zonas ajardinadas, y Universitat-Sant Francesc se muestra algo deficitario con alrededor de los 10.500 m2.

- Del análisis sobre espacios libres que contienen arbolado se desprende que dentro de Ciutat Vella la mitad de espacios libres carecen de él o presentan un arbolado escaso e insuficiente.

CUADRO I: ANÁLISIS GENERAL		
CONCEPTO	NÚMERO ESPACIOS	% RESPECTO DE SUPERFICIE TOTAL
Espacios libres analizados		
	140	100%
Distribución del espacio libre en los distintos barrios		
BARRIOS	Carmen	40
	Mercat	25
	Seu-Xerea	32
	Univ-S.Francesc	14
	Velluters	24
	Borde Ciutat Vella	5
		62%
Clasificación: como espacio libre de ciudad, de proximidad o de barrio		
"de ciudad"	20	81%
"de proximidad o de barrio"	120	19%
Nivel de desarrollo y ejecución de los espacios libres		
Ejecutados	115	96%
No ejecutados	25	4%

CUADRO II: ANÁLISIS FUNCIONAL		
Relación de los espacios libres con ámbitos monumentales o que incluyan elementos protegidos		
		NÚMERO DE ESPACIOS
PERTENENCIA A ENTORNO DE PROTECCIÓN	Sí	75
	No	65
Contienen ELEMENTOS PROTEGIDOS	Sí	37
	No	103

CUADRO III: ANÁLISIS DE LA CALIDAD DEL ESPACIO LIBRE		
CONCEPTO		NÚMERO ESPACIOS
ESPACIOS EJECUTADOS		115
ORDENACIÓN Y DISEÑO DEL ESPACIO	Urbanizado	103
	Deficiente (pendientes de reurbanizar)	12
NIVEL DE AJARDINAMIENTO	Nivel de ajardinamiento bajo Entre 0-50%	95
	Nivel de ajardinamiento alto Entre 50-100%	20
CANTIDAD DE ARBOLADO	Aceptable	60
	Escaso o sin arbolado	55
ACCESIBILIDAD	Aceptable	110
	Mala	5
CANTIDAD DE MOBILIARIO	Aceptable	48
	Escasa o sin mobiliario	67
PRESENCIA DE JUEGOS DE NIÑOS	Sí	12
	No	103
DISEÑO INCLUSIVO	Aceptable	32
	Malo	83
AFECCIÓN VEHÍCULO	Leve o Nula	55
	Alta o moderada	60
AFECCIÓN OCUPACIÓN MESAS Y SILLAS	Leve o Nula	75
	Alta o moderada	40

9.3.2 Diagnòsis de conflictes

A través del anàlisi del àmbit, llevat a cabo mitjançant el mètode descrit en el apartat anterior, se ha pogut definir la problemàtica que ha servit com a punt de partida per a la presa de decisions i establiment dels objectius a abordar. El alcance del pla és molt ampli i aborda la problemàtica des de diferents flancos. A continuació volem plasmar els punts que han de ser abordats des de la perspectiva de gènere, amb la voluntat d'abordar el treball des de la transversalitat, per a que els problemes derivats de la desigualtat tractada en el camp de la perspectiva de gènere impregnen la presa de decisions i se vea retroalimentada des de la pluridisciplinarietat del treball.

El estudi i anàlisi de la problemàtica del àmbit llevat a cabo durant la redacció del Pla Especial i la informació aportada per la participació pública, que ha col·laborat de forma fonamental a conèixer de primera mà la problemàtica del àmbit, generen la necessitat d'abordar els aspectes següents:

- a) Recuperació del teixit Residencial.
- b) Recuperació de les Àrees degradades
- c) Elevar la Quantitat i Qualitat dels Equipaments
- d) Revitalització dels Usos i Activitats econòmiques de la zona
- e) Augmentar la qualitat de l'Espai Públic, del Paisatge Urbà i de la Mobilitat
- f) Conservació i Posa en valor del Patrimoni

AMENAZA SOBRE EL TEJIDO RESIDENCIAL

En el escenari actual de Ciutat Vella, se aprecia un important increment del ús terciari fonamentalment derivat de la turisticació de la zona, que en poc temps pot generar un debilitament del teixit residencial degut principalment a dos factors, el encareïment de la vivenda permanent i altres molts serveis i el deteriorament de l'espai públic.

EXISTENCIA DE ÀREAS DEGRADADAS

Es necessita també la revisió de les àrees en les que la gestió prevista en les unitats d'execució (UE) del anterior planejament no han funcionat ja que en la majoria dels casos no s'han desenvolupat, i estan generant bosses de solars i àrees degradades que generen focs de marginalitat. En les últimes dècades, el desinterès per part del promotor privat s'intentà compensar mitjançant l'actuació de l'administració pública; encara que moltes d'elles no s'han pogut llevar a cabo, moltes vegades, per l'exces de equipament públic que planificaven.

NECESSIDAD DE ELEVAR LA CANTIDAD Y CALIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS

Se ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per compensar i subsanar les necessitats o demandades existents sobre tot en lo que afecta a centres de caràcter docent, sanitari, assistencial, social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no sol a les requerides per el visitant o turista.

Respecte de les necessitats educatives del àmbit se reflejen en el informe emès per el Servei de Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPR del Barri del Carmen UE 22 (Expte 4/46/025). La conclusió és que les reserves previstes en el Districte 1, sumen 3 unitats d'infantil, per lo tant, existeix un dèficit de 12 unitats d'infantil i les 29 unitats de primària per atendre al desenvolupament urbanístic del sòl urbà de este districte.

DEFICIENCIA DE LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, DEL PAISAJE URBANO Y DE LA MOVILIDAD

Es necessari dotar a l'Espai Públic de les condicions adequades per a que el teixit residencial adjacent disposi de les condicions ambientals, de sostenibilitat necessàries creant espais inclusius. El planejament ha de abordar els criteris sobre disseny de mobiliari, de la publicitat, dels materials d'urbanització, del tipus de ajardinament i arbolat, i de les activitats que poden

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.

DEFICIENCIA DE LA VALORACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y SU CONSERVACIÓN

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.

9.3.3 Formulación de objetivos

Con el objetivo de dar respuesta a la diagnosis efectuada, se propone:

RECUPERACIÓN DEL TEJIDO RESIDENCIAL

El Pla Especial de Protecció, PEP Ciutat Vella tiene como objeto principal la recuperación del tejido residencial, que se considera un aspecto que se debe abordar en profundidad puesto que es una de las asignaturas pendientes en Ciutat Vella.

Es necesario establecer medidas de apoyo a la revitalización del tejido residencial y de esa forma atraer hacia Ciutat Vella nuevos residentes para incrementar la población actual. Se considera prioritaria la modificación del régimen de usos actual por otro que potencie el uso residencial, estas necesidades exigen abordar la regulación del uso terciario y concretamente el hostelero y la nueva modalidad conocida como "vivienda turística" cuya implantación está modificando en mayor medida las condiciones de Ciutat Vella, sociales, ambientales y paisajísticas.

RECUPERACIÓN DE LAS ÁREAS DEGRADADAS

Es necesario reestudiar estos casos apostando por la regeneración del tejido residencial facilitando su implantación en la trama histórica, revirtiendo la situación donde sea posible recuperando la estructura urbana original. También es necesaria una revisión desde el punto de vista de la protección patrimonial, detectar si existen elementos que tengan que ser incluidos en el Catálogo de Protecciones teniendo en cuenta la revisión que ahora se va a realizar.

ELEVAR LA CANTIDAD Y CUALIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS

Se propone la revisión de las dotaciones públicas existentes e implantar dotaciones de barrio, de proximidad, ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios donde haya niños, centros de mayores donde se precisen,...).

Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes deben distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad de acuerdo con el art. 8 Reservas de suelo del Decreto 104/2014, para ello se debe tener en cuenta el criterio de cercanía de los puntos donde se produce demanda, afín de evitar largos desplazamientos diarios de alumnos de entre 3 y 12 años de su centro escolar.

REVITALIZACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA ZONA

Es necesario controlar y acotar la entrada de actividades o usos que en Ciutat Vella ya estén saturados o que puedan afectar al desarrollo del uso residencial dominante.

AUMENTAR LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, DEL PAISAJE URBANO Y DE LA MOVILIDAD

Se pretende establecer actuaciones coordinadas con el Plan De Movilidad Urbana Sostenible Municipal estableciendo la progresiva peatonalización de Ciutat Vella. Formalizar las propuestas de peatonalización y reducción de tráfico, iniciativas de formalización y urbanización del carril bici, 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.

Se deberán definir los espacios libres del ámbito, su incardinación con la estructura verde de la ciudad y deberán definirse de igual manera unas condiciones para garantizar la inclusividad y calidad de estos espacios.

CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO

Es necesario realizar una revisión sobre la edificación histórica perteneciente al patrimonio no monumental y detectar elementos que deben de protegerse. Una revisión de la edificación que debe incluirse en el catálogo, en muchos casos se han despreciado muestras 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.

También es necesario poner en valor la arquitectura moderna, y por lo tanto, realizar una revisión de la arquitectura realizada hasta los últimos años (años 90) para incluirla en el Catálogo. 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.

9.3.4 Aplicación de los objetivos

La concreción de los objetivos forma en sí mismas las propuestas del plan, definidas de manera detallada en el presente documento. De todos modos se considera necesario hacer hincapié en la aplicación de los objetivos que dan respuesta a los conflictos generados desde la perspectiva de género, y a esos efectos se definen:

RECUPERACIÓN DEL TEJIDO RESIDENCIAL

- Establecimiento de un nuevo régimen de usos para todo el ámbito que tiene como objetivo mantener y aumentar el tejido y la población residencial, fomentar el comercio tradicional, hacer compatible el uso terciario con determinadas tipologías que resultan menos aptas para el uso residencial y así fomentar la rehabilitación de edificios actualmente sin uso acotando la implantación del uso terciario.
 - o Modificar el régimen de usos actual en todo el ámbito y acotar mediante el nuevo régimen la posibilidad que actualmente existe de ubicar establecimientos terciarios, hoteleros en cualquier edificio, tanto en edificio de uso exclusivo, como en edificio de uso mixto con el uso residencial.
 - o La propuesta del PEP Ciutat Vella para la regulación de usos consiste en establecer dos áreas de calificación:
 - Área de calificación de uso Residencial,
 - Área de calificación de uso Terciario exclusivo.
 - o Congelar la situación actual, permitiendo que se mantengan los establecimientos que en la actualidad dispongan de la correspondiente licencia urbanística y establecer nuevas exigencias para la implantación de nuevos establecimientos.
 - o Además en el análisis realizado para el establecimiento de la nueva regulación de los usos hemos tenido que analizar el fenómeno de las viviendas turísticas y su falta de regulación que exige un estudio pormenorizado. En definitiva, la filosofía de esta regulación sería el tratar de identificar aquellas viviendas turísticas que son puestas en el mercado de forma profesional, organizada, por canales de distribución turística, las cuales han de tener una regulación estricta desde el punto de vista urbanístico y también desde el punto de vista de

la seguridad ciudadana, la calidad del alojamiento turístico y otros principios no menos importantes ya que en definitiva están configurando la oferta de alojamiento turístico de la ciudad, de lo que son arrendamientos de viviendas que los propietarios de las mismas pueden realizar de forma esporádica, que no los convierten en empresarios turísticos. Por ejemplo la cesión de una quincena al año por el propietario de la vivienda que esté empadronado en ella.

RECUPERACIÓN DE LAS ÁREAS DEGRADADAS

El PEP Ciutat Vella, propone nuevas ordenaciones en los ámbitos de las Unidades de Ejecución, teniendo en cuenta los siguientes aspectos y condiciones:

- La recuperación de la trama urbana y de las alineaciones históricas modificadas en muchos casos por las ordenaciones previstas.
- En todos los casos, la nueva ordenación primará el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y la recuperación de las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, tal y como determina la normativa patrimonial.
- Revisión de los ámbitos para incorporar edificaciones, al Catálogo que no estaban protegidas por el actual planeamiento vigente. En la mayoría de los casos las nuevas incorporaciones proceden de lo que podemos denominar como patrimonio no monumental. Su conservación contribuye a incrementar el valor patrimonial y ambiental del Conjunto Histórico.
- En otros casos la reordenación es necesaria para la implantación de nuevos equipamientos públicos, como es el caso de la UE-10 del Carmen, para posibilitar la implantación de un centro escolar necesario para atender a las necesidades del uso residencial, que el Plan pretende fomentar.
- Se introducirán los cambios de ordenación teniendo en cuenta que la modificación no suponga una reducción de dotaciones públicas calificadas. En caso de eliminarse por la necesidad de hacer viable económicamente la unidad se compensará mediante la calificación en otros ámbitos y procurando su obtención mediante la compensación en metálico que se obtenga de la cesión de aprovechamiento de las unidades.
- Los cambios que se plantean no han de suponer para el Ayuntamiento la obligación de atender situaciones indemnizatorias dado el estado en que se encuentran los respectivos expedientes.

Por lo tanto, la revisión de las Unidades de Ejecución supone:

1.- Eliminar Unidades de Ejecución en los ámbitos que no sea necesario mantenerlas porque es posible el desarrollo urbanístico sin necesidad de esta figura de gestión.

No obstante, aunque se eliminan estas unidades se mantendrán en el caso que corresponda las unidades de actuación aisladas necesarias para desarrollar la gestión.

2.- El Plan Especial establece nuevas delimitaciones y ordenaciones para las siguientes Unidades de Ejecución con los criterios establecidos.

Cada Unidad de Ejecución tendrá como parámetros básicos para su programación y gestión los que se señalan en las fichas individualizadas de cada una de ellas. Las fichas se recogen en el ANEXO de las Normas del Plan.

3.- Se mantiene la delimitación y ordenación de Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado en trámite de reparcelación.

ELEVAR LA CANTIDAD Y CUALIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS

No se propone aumento de la edificabilidad respecto de la prevista por el planeamiento vigente pero se pretende adecuar la cantidad y calidad de las dotaciones públicas existentes para conseguir mayor grado de calidad urbana y social.

Se presta especial atención a la calificación de lo que se consideran "dotaciones de barrio", o "de proximidad", ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios, centros de mayores, centros de salud...) frente a la implantación de grandes equipamientos que podemos denominar "de nivel ciudad".

Se pretende la adecuar la calificación de los dotacionales a las necesidades del tejido residencial, el criterio es procurar la implantación de nuevos dotacionales en la zona definida como de predominancia residencial que coincide con los barrios del Carmen, Velluters, Mercat y Seu Xerea (casi totalmente) Así:

- Se propone la ubicación de un centro docente 3I+6P (una línea completa) de infantil y primaria de la Conselleria de Educación. Se ubicará en las parcelas del ámbito conocido como área de la muralla islámica, en los solares existentes en la manzana situada entre la calle Baja y Salinas.

No obstante, las parcelas deben cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014 debiendo justificar su cumplimiento.

- En las Normas Urbanísticas deben de recoger para las parcelas educativas públicas de la Red Primaria y Secundaria los criterios del art 11 del Decreto 104/2014 indicando que se exime del cumplimiento de cualquier tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación de la Zona a la que pertenecen.
- Se propone la ubicación de Centro de escuela de idiomas en el dotacional situado en plaza de la Bocha y calle Camarón gestionado con la Conselleria de Educación.
- Se propone la ubicación de Centro de escuela de adultos en el dotacional situado en calle Balmes, 31, 33, 37 gestionado con la Conselleria de Educación.
- Centro sanitario en calle Guillem de Castro 162 y calle Liria 22 y 24. (antiguo colegio de santa Teresa)
- Se propone la ampliación del equipamiento para Biblioteca, Tavernes de Valldigna 4.
- Se propone la ampliación del equipamiento de la Biblioteca de la red primaria de la parcela 53245-18 en c/Hospital

Además se concreta la implantación de equipamiento de carácter residencial, viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de interés para colectivos desfavorecidos que se dispone en:

- En el ámbito de la antiguo convento de la Puridad, en calle Murillo.
- En el calle Roger de Flor.

Se modifica la calificación de algunos equipamientos para promover usos que requieran los vecinos "dotaciones de barrio", o "de proximidad". Equipamientos que tenían asignado el uso cultural-educativo se pasan a considerar dotacional múltiple para que el uso se pueda definir con posterioridad a la gestión del Plan acomodándolo al destino que requiera el barrio.

- Equipamiento entre plaza Músico Lopez Chavarri y calle san Miguel.
- Equipamiento calle del Salvador.

REVITALIZACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA ZONA

La nueva regulación de usos establece limitaciones que rebajan la presión tanto sobre el uso residencial como sobre las actividades tradicionales de la zona.

AUMENTAR LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO, DEL PAISAJE URBANO Y DE LA MOVILIDAD

Respecto de Espacio Público, el Paisaje Urbano y la Movilidad será mediante la modificación de las Normas del planeamiento vigente y la incorporación de nueva normativa con aspectos que antes no se contemplaban lo que permitirá mejorar las condiciones de todas estas grandes materias que contribuyen a conservar los valores patrimoniales y la calidad del Conjunto Histórico.

Infraestructura Verde:

El Plan Especial define la Infraestructura Verde Pormenorizada, encargada de vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

Las Normas del Plan Especial, regulan las condiciones que deben regir en los espacios que forman la infraestructura verde. Estos recorridos e itinerarios serán peatonales, y se ira introduciendo en su reurbanización condiciones que mejoren su calidad ambiental con incorporación de arbolado; En los ejes definidos se establecen medidas y condiciones para fomentar el uso de comercio tradicional y prevenir la ocupación excesiva de terrazas generadas por los locales de hostelería.

El espacio público:

El espacio libre y sus características debe adecuarse a necesidades que van variando con el paso del tiempo. En las últimas décadas, han condicionado la configuración y el uso del espacio libre aspectos como la invasión del espacio público por el vehículo motorizado y el creciente desarrollo del turismo y el sector servicios, estos son criterios totalmente contrarios a los que en estos momentos se consideran prioritarios.

El PEP de Ciutat Vella, señala dos condicionantes a tener en cuenta en lo que respecta a las nuevas condiciones a aplicar a los espacios libres. Por un lado se trata de la repercusión que el estado de conservación genera en el ámbito y fundamentalmente en espacios de relevancia patrimonial y por otro, que el objetivo de recuperar el uso residencial que persige este Plan Especial pasa por la adecuación del espacio libre, conseguir que su calidad ambiental y funcional de respuesta a las necesidades de los residentes.

Se establecen condiciones a cumplir por los espacios libres:

- 1.- Condiciones generales para el espacio libre
- 2.- Condiciones para la creación de espacios inclusivos, especialmente en el caso de espacios públicos vinculados al uso residencial
- 3.- Condiciones para incorporación del elemento verde como protagonista de la planificación urbana. Integración de la naturaleza en la ciudad
- 4.- Condiciones particulares para espacios públicos pertenecientes a ámbitos de relevancia patrimonial.

El paisaje urbano:

Respecto del paisaje urbano, el Plan pretende conservar y recuperar los valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales que le son propios eliminando aquellos aspectos que generan afección y desvirtúan estos valores. El objeto es potenciar su valor medioambiental estableciendo actuaciones para minimizar el impacto visual de elementos distorsionadores y aquellos que afecten a elementos de valor singular como los monumentos. La regulación en este sentido incorpora elementos como:

- Regulación de las condiciones de la edificación de nueva planta
- Revisión del régimen urbanístico
- Regulación para eliminación de la afección generada por elementos impropios, distorsionantes o inarmónico y los suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección de BIC
- Regulación del color de las edificaciones
- Regulación de la contaminación ambiental
- Regulación de la Publicidad

La movilidad:

La regeneración ambiental y paisajística de este ámbito se sustenta en la reordenación del tráfico de vehículos en Ciutat Vella, reordenación que debe dirigirse a la ampliación de la primacía del viandante frente a la circulación rodada.

La peatonalización del Centro Histórico se plantea mediante la reducción del tráfico actual permitiendo solo el acceso a vehículos de residentes y comerciantes de la zona, operaciones de carga y descarga relacionadas con las actividades y usos propios de la zona, vehículos de emergencias, transportes colectivo público y privado.

La Movilidad, se aborda como una determinación vinculante del planeamiento, por lo tanto, el Plan Especial considera Ciutat Vella como un área tendente a su peatonalización integral. Se debe posibilitar el uso de la bicicleta y aprovechar tal posibilidad para conectar el CHC con el resto de la ciudad.

La regulación del Plan está coordinada con las estrategias y programas del área de Movilidad municipal y contiene fundamentalmente los siguientes aspectos:

- Se eliminan los aparcamientos previstos por el anterior planeamiento que no sean para residentes.
- La reserva de aparcamiento en las nuevas construcciones solo se admite para la creación de plazas que correspondan al uso residencial.
- Excepcionalmente, y siempre que se justifique que es necesaria la creación de aparcamientos para residentes, avalada mediante estudio idoneidad y viabilidad se permitirá en edificios de uso exclusivo el uso (Par 1d.) en parcelas no catalogadas. Será necesitará la autorización del Servicio de Movilidad municipal y de la Comisión de Patrimonio Municipal.

CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO

De acuerdo con la normativa patrimonial, art. 39.2 g) de la LPCV el PEP Ciutat Vella contendrá un Catálogo de Protecciones. Además por la Ley 5/2014, LOTUP el Catálogo del PEP Ciutat Vella cumplirá las determinaciones de la normativa urbanística en su art 42 Catálogo de protecciones.

Se llevarán a cabo los siguientes trabajos:

- Formalización del Catálogo de Protecciones:
- Revisión de los elementos que forman parte del Catálogo Estructural e incorporación de nuevos elementos como Bienes de Relevancia Local:
- Catálogo Pormenorizado, incorporación de nuevos elementos o conjuntos a conservar. Un total de 411 inmuebles como nuevos elementos y conjuntos, al Catálogo.
- Las Normas del Catálogo establecen protecciones genéricas de elementos que forman parte del Paisaje Urbano
- Respecto del Patrimonio Arqueológico municipal se amplía el ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica, AVA-01 Ciutat Vella a todo el ámbito del PEP Ciutat Vella.
- De igual manera se incide sobre la gestión del patrimonio:
- Eliminación de la necesidad de autorización previa de la administración competente en materia de Cultura.
- Formación de la Comisión Mixta con representación de la Conselleria competente en materia de patrimonio de la Generalitat Valenciana y del Ayuntamiento.
- Análisis económico de lo que supone para la administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones consecuencia de la aprobación del Plan Especial.

9.3.5 Recomendaciones para mejorar el desarrollo de la propuesta

Fundamentalmente nos tenemos que referir a la necesidad de adoptar medidas de fomento que sean el estímulo y aliciente para una intervención integral en todo el ámbito. Deben dirigirse especialmente a los siguientes apartados:

- La puesta en valor y la conservación del patrimonio. Uno de los objetivos del Plan reside en el interés por conservar el riquísimo Patrimonio Histórico existente en la ciudad
- La actividad rehabilitadora de edificios, las operaciones de reestructuración edificatoria
- La mejora de la calidad del entorno residencial
- La puesta en valor del comercio tradicional y fomento de su actividad económica.

Para este objetivo genérico se puede alcanzar con medidas de los tipos siguientes:

- De naturaleza económica: subvenciones, incentivos, créditos blandos, ayudas para el realojo.
- De carácter técnico.
- De carácter administrativo y procedimental.

Sería necesario además, a la creación de alguna oficina de gestión que unifique las distintas solicitudes que requiere el ámbito protegido.

En cuanto a medidas de fomento se deberían considerar las siguientes:

- a. Ayudas destinadas a la protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico y arqueológico.
- b. Ayudas destinadas al fomento de obras de rehabilitación en edificios del ámbito.
- c. Creación de vivienda social y ayudas al alquiler social.
- d. Ayudas destinadas a realojos por operaciones urbanísticas. Junto a estas se incluyen las que pretenden solucionar las situaciones de realojo en las zonas susceptible de una intervención profunda. Las medidas se centran fundamentalmente en la población más desfavorecida desde el punto de vista económico.
- e. Ayudas destinadas a fomentar la mejora de la imagen urbana. Concretamente:
 - Ayudas para la iluminación de edificios.
 - Ayudas para la restauración de fachadas y medianeras.
 - Medidas destinadas a la adecuación o eliminación de edificios discordantes

Se pretende la mejora de la imagen urbana a través de programas de embellecimiento de fachadas y la eliminación de edificios y elementos discordantes. Para el primero, es interesante plantearlas por medio de actuaciones colectivas en un proyecto único de toda una calle, una plaza, etc., de forma que se prime económicamente la asociación de los particulares para abordar simultáneamente un proyecto en común.

- f. Ayudas destinadas a fomentar la promoción, de adquisición de aparcamientos en el ámbito.
- g. Ayudas destinadas al fomento de actividades económicas.
- h. Incentivos para la ocupación residencial del Casco Histórico.
- i. Evitar la venta de vivienda social. Preferible el alquiler social.
- j. Activar el registro de solares y aplicar la normativa urbanística para evitar que los solares perduren en el tiempo degradando la zona.

Independientemente también necesaria la puesta en marcha de la Comisión Mixta del Ayuntamiento y la Generalitat para el seguimiento, control y fomento de la actividad en el ámbito protegido

9.4 Informe de Evaluación del Impacto de Género

Descripción General de la Norma a Evaluar

La presente norma cuyo Impacto en función del Género se va a evaluar mediante este informe (complementado por la memoria previa) es el PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS (en adelante PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions) de acuerdo al contrato suscrito entre la SOCIEDAD ANÓNIMA ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA) y la UTE. EQUIP TÉCNIC PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA

Los términos en que se debe desarrollar dicha normativa urbanística (PGE) vienen establecidos en la LEY 5-2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) y en su Modificación Ley 5-2014 (31-12-2015), Según dicha normativa:

Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere esta ley y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

En la LOTUP no se menciona abiertamente la perspectiva de género, aunque muchas de las determinaciones allí expresadas son coincidentes con las que se deducen de la aplicación de dicha perspectiva.

De igual manera, La Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y sus modificaciones, establecen el contenido del Plan especial y su catálogo de protecciones, en concreto en lo referente al art. 39. La mención a la perspectiva de género tampoco es expresa en este sentido.

Identificación de los objetivos en materia de igualdad de oportunidades que le son de aplicación

La obligatoriedad de que un Plan urbanístico sea evaluado en función de su Impacto de Género se publica en el DOGV de 31 de diciembre de 2016 donde se modifica la Ley 9/2003 de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres. En dicha ley de acompañamiento, en su artículo 45 se modifica la ley 9/2003 que desde dicho momento establece la obligación de realizar un informe de evaluación de impacto de género en cualquier normativa, plan o programa.

Artículo 45

Se añade un artículo 4 bis en la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, con la siguiente redacción.

Artículo 4 bis. Informes de impacto de género

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

Hasta ese momento, en la Comunidad Valenciana, sólo era preceptivo realizar el informe de impacto por razón de género en algunos casos – leyes de especial relevancia que fueran aprobadas en Consejo de Ministros- debido a la obligación establecida por el estado español en su Ley Orgánica 3/2007, de 22 de

marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, situación que de facto dejaba fuera de esa obligación a la mayoría de normativa urbanística.

A partir del 31 de diciembre de 2016, el IEIG es obligatorio.

Dicha obligación es acorde a la acumulación de investigación y trabajos, nacionales e internacionales, que reflejan y estudian el efecto sobre la desigualdad que el entorno construido puede producir sobre las personas, en particular sobre las mujeres.

Con independencia de la obligatoriedad del IEIG, el Pla Especial Ciutat Vella ha asumido su rol como herramienta para disminuir la desigualdad entre hombres y mujeres; o lo que es similar, de aumento de la autonomía de las mujeres –y, en general de las personas.

La memoria que precede este informe expone el estado de la cuestión relativo a los estudios y trabajos para incorporar la perspectiva de género al planeamiento urbano; planeamiento que busca desplegar de su capacidad transformadora de las circunstancias que configuran la vida cotidiana de la ciudadanía, mujeres y hombres, de diversa condición.

Análisis del impacto de género

Los datos estadísticos consultados para la redacción del Pla Especial Ciutat Vella y para la redacción de este informe, si bien muestran una situación cuantitativa de feminización del ámbito, revelan cualitativamente la vulnerabilidad de las mujeres por ocupar una posición desfavorable respecto de la población masculina. Se ha identificado otros sectores desfavorecidos de igual manera como son ancianos, niños o inmigrantes, así como la traslación de las diferencias socioeconómicas al ámbito urbano y el uso del mismo.

La toma de datos se ha llevado a cabo a partir de datos públicos sobre población femenina y masculina desagregada por género, y se ha complementado en gran medida a través del proceso de participación realizando encuestas o talleres donde los resultados se han desagregado por género y se ha obtenido una predominancia femenina frente a la masculina, lo que refuerza la validez de los datos extraídos (detallados en la memoria previa) a la hora de formular propuestas que aborden la problemática desde la perspectiva de género.

Al mismo tiempo, se percibe la ciudad como un mecanismo de oportunidad, puesto que el entorno urbano produce servicios necesarios para el desarrollo de la autonomía personal: formación, empleo, acceso a la salud, ocio, compañía...

Los diversos estudios, trabajos e investigaciones consultados muestran como la ciudad no es neutral: facilita o dificulta el acceso a dichos servicios y comodidades que permiten a las personas –a las Mujeres- aumentar su grado de autonomía personal –económica, física y de toma de decisiones.

Por tanto, el impacto que la construcción de la ciudad produce sobre la vida de las personas debe ser conocido y evaluado; en particular, el impacto sobre la vida de las mujeres en sus diversas circunstancias.

Previsión de resultados

El presente Plan manifiesta entre sus objetivos generales:

- Hacer un Plan abierto a toda la ciudadanía, fomentando la participación pública en los diferentes estadios de su redacción.
- Aplicar perspectiva de género en la ordenación del ámbito del PEP Ciutat Vella y procurar soluciones que supongan una mejora en la calidad de vida de los diferentes grupos que integran la

sociedad, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social.

- Además de declarar estos objetivos, ha dispuesto todos los medios posibles para incorporar la perspectiva de género en todas sus determinaciones, como queda justificado en la memoria previa.
- Para ello, ha dispuesto un proceso iterativo de análisis-diseño-evaluación que ha ido aplicándose mientras se han ido tomando las decisiones que afectan al Plan Especial.
- Este Plan Especial prevé la disminución de las desigualdades, al promocionar el aumento de la autonomía efectiva de las mujeres potenciando todas aquellas actuaciones –entre muchas otras– que faciliten:
 - o El cuidado a terceros –niños, personas mayores, enfermos, discapacitados mediante la disposición y diseño cuidadoso del espacio intermedio y el equipamiento de cuidados necesario.
 - o La movilidad diversa que permita gestionar el tiempo y acceder a mejores oportunidades formativas, laborales, de ocio, de salud, de cuidados
 - o El sentirse seguros y tranquilos, en un entorno limpio, mantenido, vital, agradable, de encuentro y relación
 - o El acceso a la vivienda en condiciones dignas y aceptables y a la habitabilidad urbana de proximidad, fomentando el acceso a la misma
 - o La memoria y dignidad de otras tareas y personas, necesarias para el desarrollo comunitario. Aumento de la visibilidad de las mujeres en el entorno público.
 - o El desarrollo del presente Plan contribuirá a que las mujeres residentes y visitantes del ámbito mejoren su situación actual.

Valoración del impacto de género

- Según el trabajo de seguimiento y evaluación realizado hasta la fecha y del análisis de las determinaciones contenidas en el documento del Plan Especial, se prevé una disminución de desigualdades entre hombre y mujeres y un aumento de la autonomía de las mujeres residentes y visitantes de Ciutat Vella.
- Por tanto, se emite una valoración POSITIVA del Impacto de Género que el Pla Especial Ciutat Vella producirá en su ámbito de actuación.

Medidas para promover la igualdad entre hombres y mujeres

No se proponen medidas adicionales para el documento del PGE.

De cara a actuaciones futuras, se recomienda el asumir una política decidida en el ámbito de la provisión de todo tipo de datos desagregados y diversificados. También se recomienda, la incorporación de trabajadores sociales y sociólogos que informen y caractericen mejor a la población, así como dinamicen la participación colectiva.

Fdo. Inés Esteve Sebastià.

Arquitecta.

Directora del Equipo Técnico

10. RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

O-01 ÁMBITO

O-02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA

O-04 INFRAESTRUCTURA VERDE. RED PRIMARIA

O-05a CATÁLOGO ESTRUCTURAL. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y PATRIMONIO ARBÓREO MONUMENTAL

O-05b CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

O-06 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

O-07 INFRAESTRUCTURA VERDE

O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO

O-09 GESTIÓN DEL SUELO

O-10 USOS

O-11.1 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL: NIVELES DE PROTECCIÓN
SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL

O-11.2 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. RECINTOS AMURALLADOS

O-11.3 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL .ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO: AVA

O-11.4 CATÁLOGO. SECCIÓN PAISAJE

O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL