

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 04

DOCUMENTACIÓN PARA EL
INICIO DE LA EVALUACIÓN
AMBIENTAL Y TERRITORIAL
ESTRATÉGICA

NOVIEMBRE 2021

EQUIPO REDACTOR

Florentina Pedrero Gil

Arquitecta
Directora General de Ordenación Urbanística

Fernando Belenguer Mula

Arquitecto
Jefe del Servicio de Planeamiento

José Vicente Gregori Ferrer

Arquitecto AUMSA
Coordinador equipo redacción

María José García Jiménez

Arquitecta AUMSA

María José Belén Hernández Nieto

Arquitecta AUMSA

Ana Tomás Estellés

Arquitecta AUMSA

APOYO JURÍDICO

Manuel Latorre Hernández

Licenciado en Derecho
Secretario del Área de Urbanismo

Begoña Pla Tormo

Licenciada en Derecho
Jefa del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación

COLABORADORES

Esperanza Colomé Latorre

Licenciada en Derecho
Jefa de Sección Administrativa de Planeamiento e Información

Francisco Raga López

Licenciado en Derecho

Carmen Jiménez Arias

Licenciada en Derecho

Cristina Tomás Mallén

Arquitecta
Jefa de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística

María Luisa Sierra Hernández

Arquitecta

Raúl Martínez Pérez

Arquitecto

Andrés Vicente García

Arquitecto Técnico

Manuel Campos Valera

Arquitecto Técnico

David Doñate Diaz

Arquitecto Técnico

Rafael S. Picó Corbí

Licenciado en Derecho
Jefe del Servicio de Patrimonio

Eduardo Aguilar Zaballos

Licenciado en Derecho
Jefe Sección Adj. Jefe de Servicio Sección Inventario y Derechos Reales

Lucía Grau Mestre

Arquitecta Técnica
Jefa de Sección Oficina Técnica de Inventario

CARTOGRAFÍA

Lara Pérez Besoné

Ingeniera Técnica en Topografía Jefa Sección Cartografía Informatizada

Fernando Durá Aras

Arquitecto Técnico Cartografía

José Hoyos Valero

Delineante

Eduardo Estellés Ibáñez

Delineante

ADMINISTRACIÓN

Teresa Gil García

Auxiliar administrativo

María Dolores Benito Vicent

Auxiliar administrativo

Eva Ramón Pérez

Auxiliar administrativo

Nuria Armero Rambla

Auxiliar administrativo

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO. SECCIÓN ARQUEOLOGÍA

Josefa Pascual Pacheco

Arqueóloga
Jefa de Sección

María Carmen Martín Jordá

Arqueóloga



CONTENIDO

BORRADOR DEL PLAN	6
Ámbito, alcance y contexto del plan	6
Ámbito	6
Alcance	6
Contexto	8
Información	14
Cartografía histórica	14
Planeamiento vigente	26
Análisis demográfico	42
Proyecciones de población	45
Morfología urbana	46
Estado de la edificación	60
Equipamientos y Espacio Público	66
Paisaje urbano	70
Determinaciones patrimoniales	82
Propuesta	114
Delimitación del ámbito del plan	114
Diagnóstico	116
Alternativas	136
Catálogo	158
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	248
Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa	248
Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan	250
Desarrollo previsible del plan	255
Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan	256
Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio	276
Incardinación en la ETCV y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial	276
Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado	277
ANEXOS	279
Consulta previa	280
Informe de impacto de género	312
Informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia	317
Plan de participación pública	319

