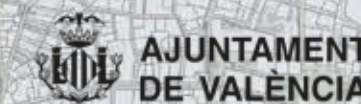


PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 04

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

NOVIEMBRE 2021



EATE PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos ●

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

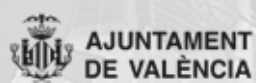
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa

SUELO	
OBJETIVO	Conseguir una Ciudad Compacta, sin vacíos urbanos y con equilibrio entre la población y los servicios dotacionales dispuestos (ocupación eficiente del suelo), Diversa con equilibrio entre la oferta y la demanda de usos (uso eficiente del suelo) e Integrada con el medio natural y rural que la rodea
DIAGNÓSTICO	Los valores por debajo del umbral de calidad de los indicadores S-01, S-02, y S-03, edificabilidad, compacidad y densidad de viviendas tanto para el escenario actual como para el planificado describen un ámbito, de edificación poco compactada, incluso puntualmente dispersa donde potencialmente caben operaciones de redensificación y de intensificación de usos. Los valores aceptables de presencia de usos terciarios S-04, se deben a la existencia de edificios de uso exclusivo terciario, no a la de comercio tradicional o de proximidad que en este ámbito es escasa.

PATRIMONIO EDIFICADO	
OBJETIVO	Fomentar la rehabilitación del parque de viviendas para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.
DIAGNÓSTICO	Aunque en el análisis de áreas vulnerables de la oficina de estadística del Ayuntamiento de València no existen ámbitos de vulnerabilidad en el AF-04, en los núcleos históricos existen un importante número de edificaciones con antigüedad superior a 50 años.

ESPACIO PÚBLICO	
OBJETIVO	Habitabilidad del sistema de espacios públicos mediante la accesibilidad a todos los ciudadanos tanto de los parques como de los espacios libres de proximidad y su integración en la infraestructura verde, de forma que dispongan de la calidad ambiental, confort y seguridad que permita la convivencia y relación de las personas.
DIAGNÓSTICO	Los indicadores de los espacios públicos Ep-01, Ep-02, Ep-03 y Ep-04 muestran una presencia por encima del umbral de espacios libres, tanto de proximidad, como globales, incluso su presencia simultánea y su adecuada conexión a las denominadas "puertas a la huerta" favorecida por la condición periférica del AF04 colindante a la propia huerta Falta de gestión de ámbitos de suelo calificados como espacios libres por el planeamiento vigente por lo que será necesario establecer mecanismos de gestión urbanística para su obtención. Falta de conexión mediante corredores verdes de la infraestructura verde y formando parte de la red de espacios seguros.



EATE_PE_AF04_V03

EQUIPAMIENTOS	
OBJETIVO	Conseguir el equilibrio dotacional en toda la ciudad, de forma que no existan diferencias entre los barrios, incrementando la accesibilidad a los equipamientos como método de mejora de su eficiencia con la garantía de su sostenibilidad económica.
DIAGNÓSTICO	Los indicadores de los equipamientos públicos se consideran adecuados, con las excepciones del ratio educativo Eq-01, en la actualidad ya por encima de la demanda real y como contrapartida la necesidad de instalaciones destinadas a centros de día y de especialidades de atención a mayores, indicador Eq-07, y Universidad popular, indicador Eq-09, ambas con nula presencia en el AF04; tampoco las exigencias impuestas para los centros municipales de juventud Eq-08, se satisfacen plenamente.

IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL	
OBJETIVO	Poner en valor los elementos determinantes de la identidad y patrimonio cultural de la ciudad.
DIAGNÓSTICO	Puesta en valor de los elementos patrimoniales que fomenten la identificación como barrio de Campanar y Beniferri.

VIVIENDA	
OBJETIVO	Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.
DIAGNÓSTICO	La falta de oferta de vivienda tanto libre como protegida, según la planificación vigente que revelan los indicadores V-01 y V-02, obedece a la escasa existencia de suelos vacantes, más allá de los solares cuyo potencial residencial se analiza a escala de plan especial de área funcional. Contribuirá al diagnóstico más riguroso, la disponibilidad de datos de antigüedad y estado de la edificación, particularmente de las viviendas vacías cuya rehabilitación contribuirá significativamente a la mejora de la oferta residencial

MOVILIDAD	
OBJETIVO	Conseguir una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando cada área funcional a partir de la accesibilidad del peatón a los equipamientos y espacios libres, con reservas de aparcamiento para reducir el espacio de ocupación de vía pública y la conexión del barrio con las redes de carril bici y transporte público.
DIAGNÓSTICO	Los parámetros de movilidad actual del barrio, señalar que la capacidad de los aparcamientos privados alcanza el umbral de calidad establecido M-04, quedando parcialmente libre de vehículos estacionados los viales del área funcional. Las secciones viarias sobrediseñadas para el aparcamiento de vehículos -dado que las promociones recientes satisfacen la reserva legal de plazas de aparcamiento en los sótanos del mismo bloque residencial- unidas a la baja densidad de viviendas y a la escasa presencia de comercio de proximidad, configuran un espacio público en ocasiones casi inhóspito.

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

Objetivos

Alcance ●

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan

El alcance del Plan Especial del Área Funcional 04 es el propio de un Plan de Ordenación Pormenorizada que revisa el planeamiento vigente con el objetivo de formalizar las directrices marco con las que disponer de criterios para dar cumplimiento a los puntos segundo y tercero del acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Valencia de 29 de septiembre de 2016 que determinan el modelo de ciudad y la revisión de la ordenación pormenorizada:

- Optar por un modelo de ciudad sostenible en el que se minimice la invasión de suelo de huerta y se rentabilice la ciudad semiconsolidada.
- Impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada del plan con el objetivo global de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios.

Y su ámbito es la totalidad del área funcional 04.

En base al diagnóstico realizado en el primer apartado de la propuesta del presente borrador de plan, sobre los campos de calidad urbana del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana:

A	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO	Mejora del Paisaje Urbano, tratamientos de borde, suelos dotacionales, zonas verdes y viarios que no están ejecutados y que principalmente se usan como aparcamiento de vehículos con la correspondiente invasión del coche.
B	CALIFICACIÓN DOTACIONAL	Modificaciones necesarias en la Calificación del suelo. Suelos dotacionales de equipamientos que, bien no están construidos por estar pendientes de obtención, o bien su construcción es de deficientes características para el servicio al que dan uso.
C	GESTIÓN	Suelos con problemas derivados de gestión urbanística, principalmente pendientes de obtención por parte de la administración. Suelos sujetos a convenios urbanísticos entre el ayuntamiento y los propietarios, necesarios para su desarrollo y consolidación.
D	VULNERABILIDAD	Ámbitos del barrio con problemas del tipo social que se traducen en zonas con alto nivel de exclusión y dónde además las edificaciones y el espacio urbano está generalmente degradado y con mala calidad.
E	SECCIÓN VIARIA	Red viaria con importantes necesidades de diseño para integrar y conectar la red de servicios públicos y usos dotacionales. Inexistencia de carril bici. Viales con importantes deficiencias que impiden una buena movilidad.
F	PATRIMONIO	Edificaciones o solares con afecciones patrimoniales cuyas determinaciones se deberán replantear en el nuevo planeamiento.

Proponiendo este borrador las siguientes alternativas de revisión del planeamiento vigente:

1. Núcleo de Campanar y "Área de Acequia de Rascanya"

- a. Trama
- b. Tipología residencial
- c. Núcleo Histórico Tradicional
- d. Equipamientos públicos
- e. Gestión de los suelos pendientes de obtención para dotaciones:
 - Maestro Bagant-Marines
 - "Huerto del Pino" y "Acequia de Rascanya"

2. Núcleo Beniferri y "Área de integración sureste"

- a. Equipamientos públicos
- b. Gestión de los suelos pendientes de obtención para dotaciones.

3. Cambio de calificación/uso de dotaciones escolares en:

- a. Maestro Rodrigo,
 - con Camp del Turia
 - con Rafael Alberti

b. La Safor

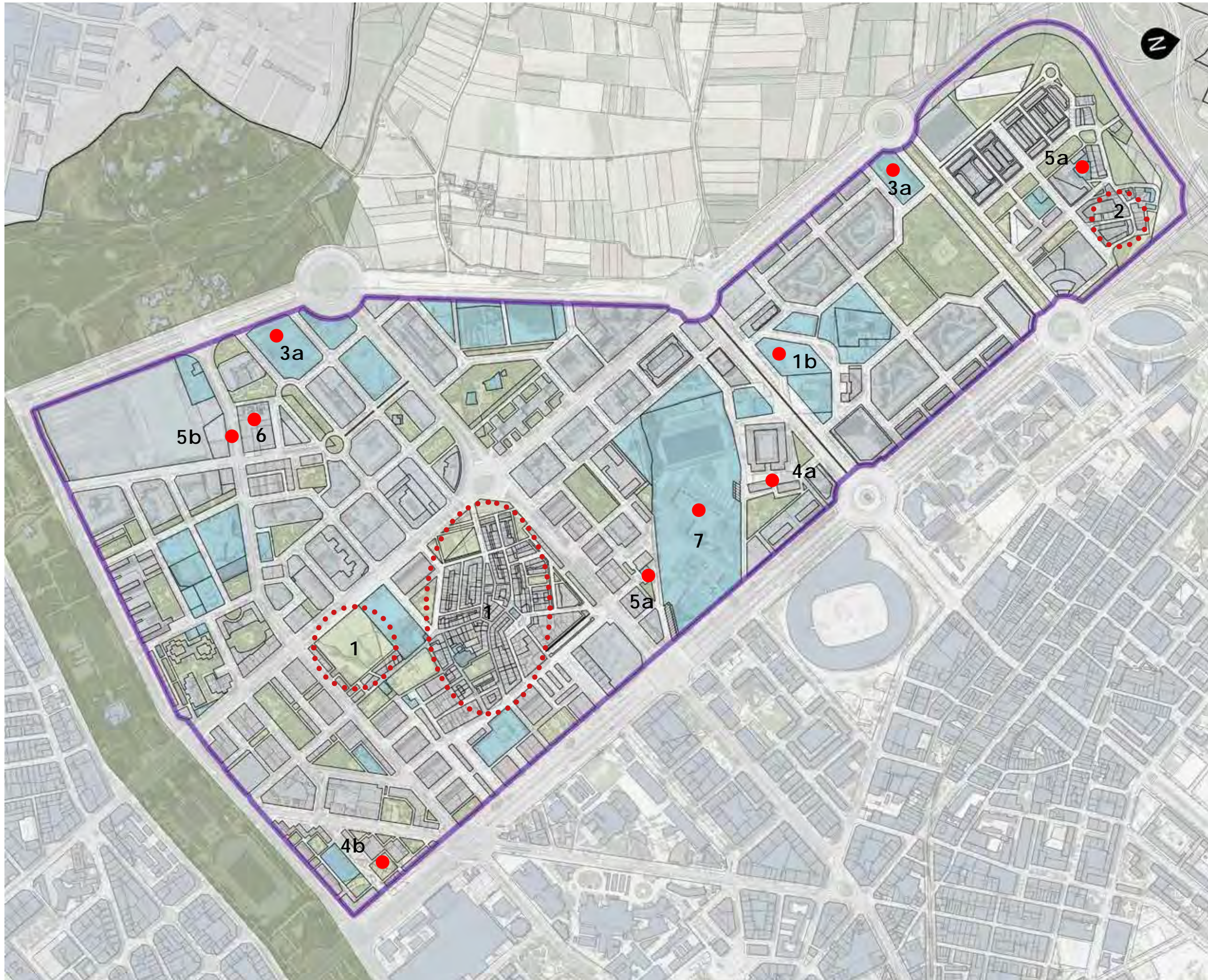
4. Revisión de la ordenación/gestión en:

- a. Pabre Barranco
- b. Padre Domenech

5. Cambios de calificación de:

- a. Instalaciones de Telefónica
 - Antena de Beniferri
 - Edificio en Padre Muedra
- b. Industriales en Valle de la Ballestera
 - Norte
 - Sur

6. Descatalogación restos del conjunto de la Alquería del Tío Nel.lo (desaparecida), cautelas a adoptar y recalificación.**7. Catalogación Escuelas Profesionales de San José.**



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

● Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance ●

Desarrollo

Diagnóstico

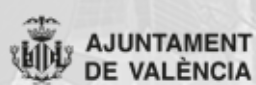
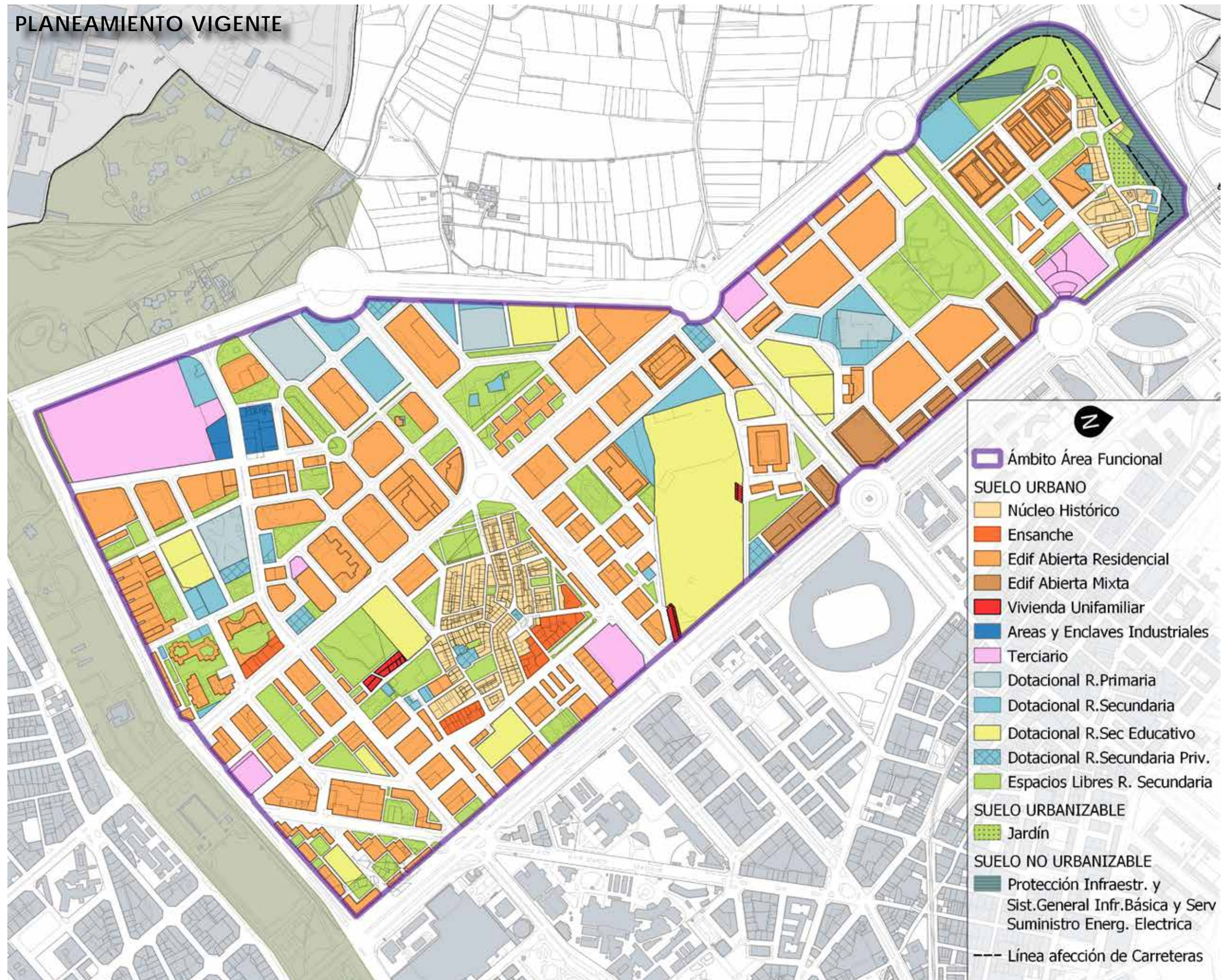
Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

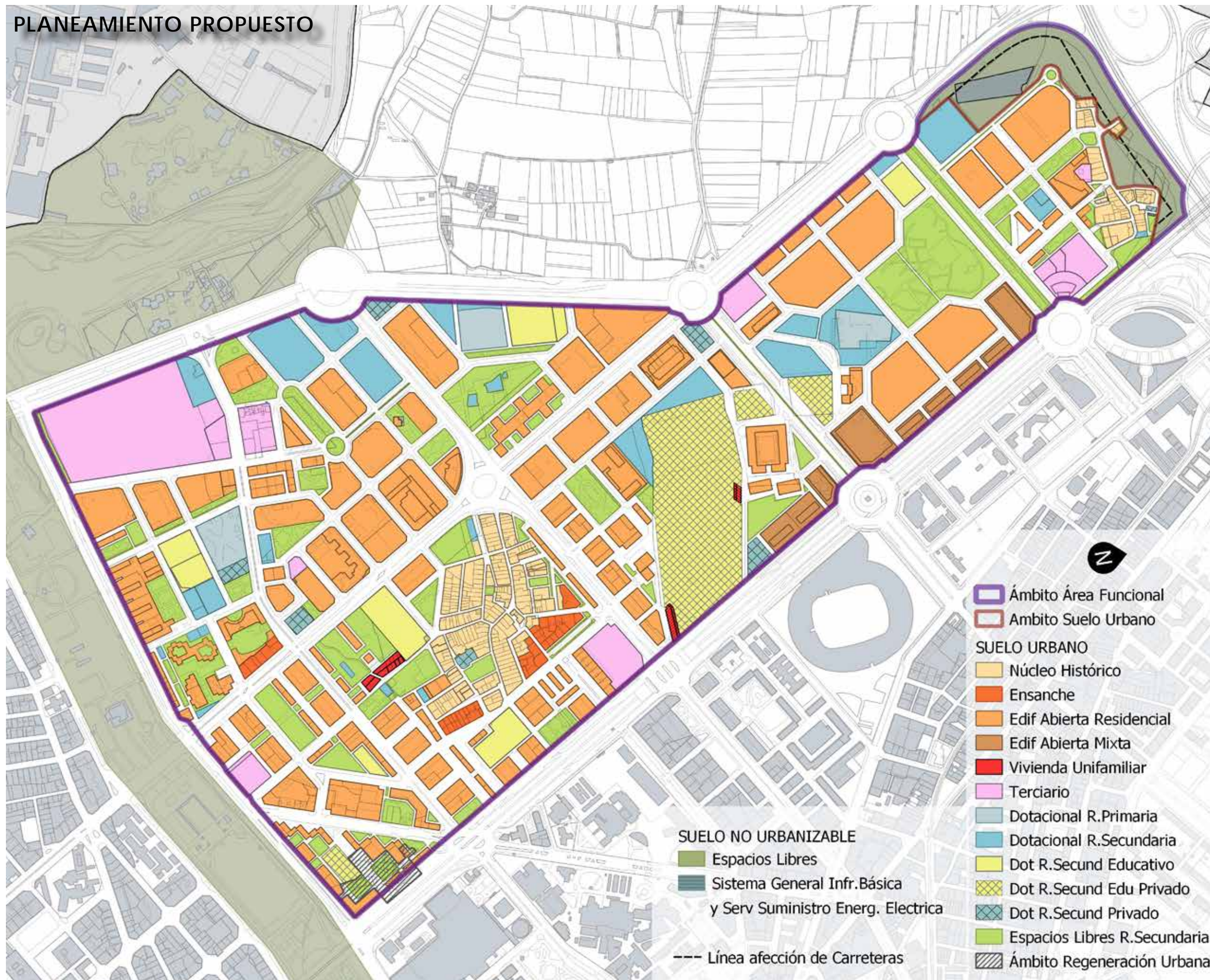
ANEXOS

PLANEAMIENTO VIGENTE



EATE_PE_AF04_V03

PLANEAMIENTO PROPUESTO



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

● Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

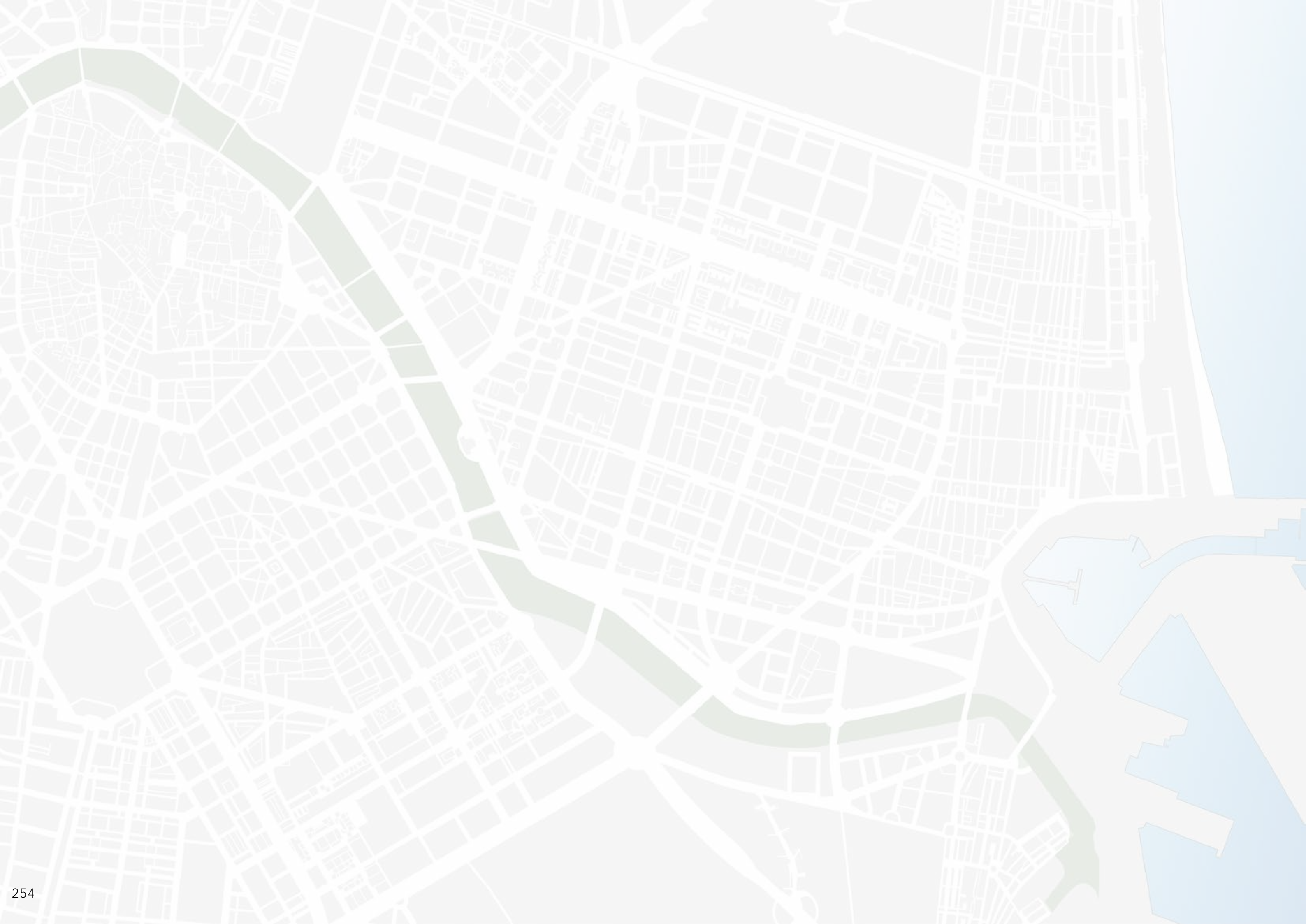
Procedimiento simplificado

ANEXOS

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03



Desarrollo previsible del plan

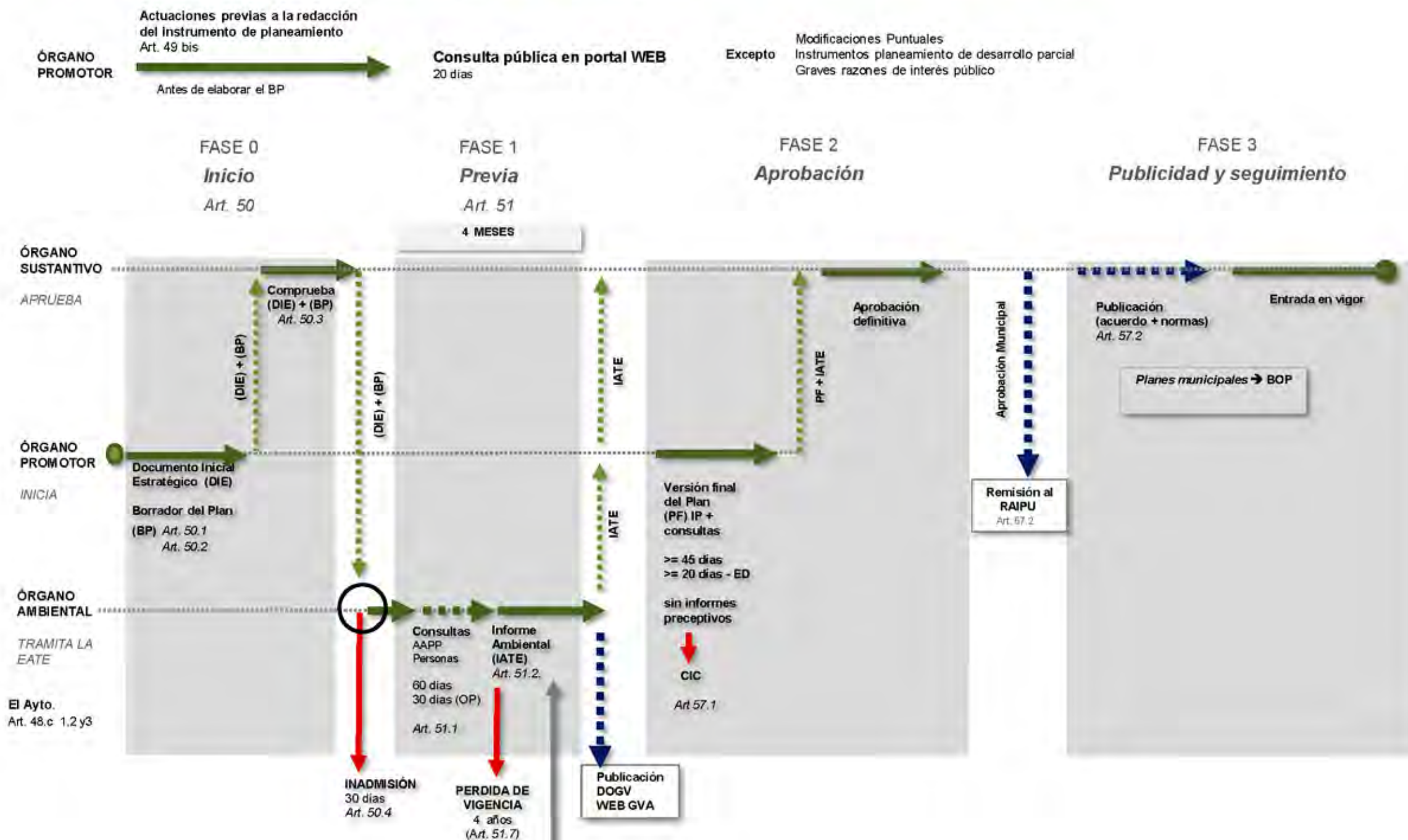
El desarrollo del Plan Especial, tras el proceso de participación pública, se concreta en las siguientes fases y documentos:

1. Elaboración de la versión del Plan para la información pública.
2. Fase de información pública del documento urbanístico.
3. Elaboración de la versión final del plan en base a las alegaciones producidas durante el período de información pública.
4. Trámite de aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial se procederá a concretar las intervenciones contempladas en el mismo, en base a la programación temporal surgida de los procesos participativos y en función de las disponibilidades presupuestarias, si estas precisan de aportación económica por parte del Ayuntamiento de València, elaborando para ello los documentos de desarrollo que sean de aplicación en base a la legislación urbanística vigente.

Procedimiento simplificado de elaboración y aprobación de planes

Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), Título III, Capítulo III



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

● Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan

En base a las series de cartografía temática de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte obtenidas de los visores cartográficos, se elaboran los mapas de recursos, riesgos y afecciones que se detallan a continuación, de las que se desprende que no existen afecciones que impidan intervenciones en el medio urbano derivadas de las propuestas del plan especial.

- Usos del suelo
 - SIOSE 2015
- Visor de espacios urbanos sensibles
 - Espacios urbanos sensibles
 - Tipologías de vulnerabilidad
 - Vulnerabilidad residencial
 - Vulnerabilidad socio demográfica
 - Vulnerabilidad socio económica
 - Parcelario con más de 50 años uso residencial
- Infraestructuras
 - Carreteras históricas
- Ordenación territorial
 - Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana
 - Nodos
- Plan de Acción Territorial de la huerta de València
 - Áreas de protección de la huerta
- Plan de Acción Territorial de Riesgos de Inundación
 - Envolvente de peligrosidad
 - Riesgo de inundación
 - Peligrosidad por inundación fluvial T=500 años
- Mapas de ruido
 - Mapa de ruido día
 - Mapa de ruido tarde
 - Mapa de ruido noche
- Servidumbres
 - Servidumbres aeródromo y radioeléctricas
 - Servidumbres aeronave y láser
- Afecciones de carreteras y ferrocarriles

Objetivos

Alcance

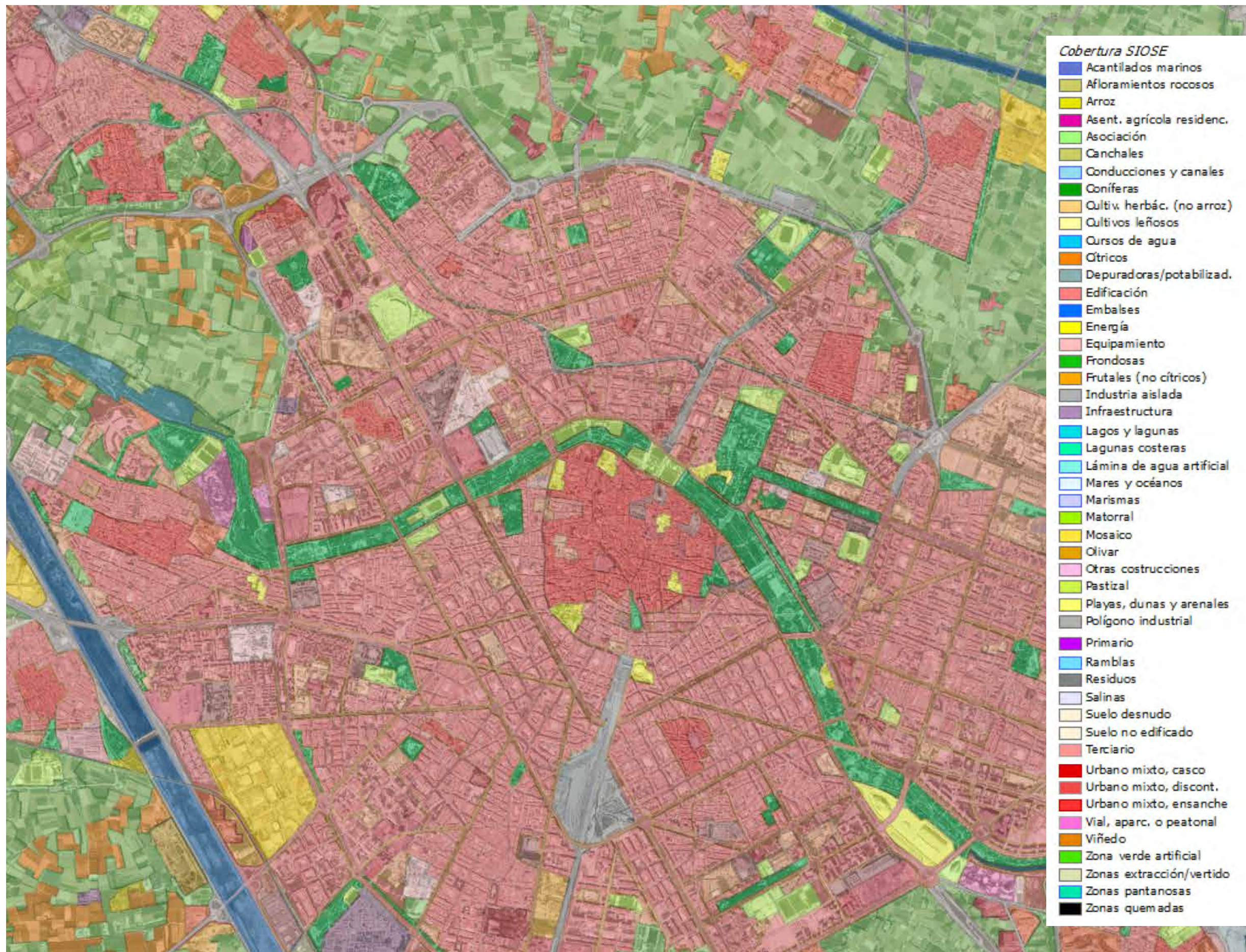
Desarrollo

● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado



BORRADOR DEL PLAN

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. ESPACIOS URBANOS SENSIBLES

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

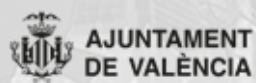
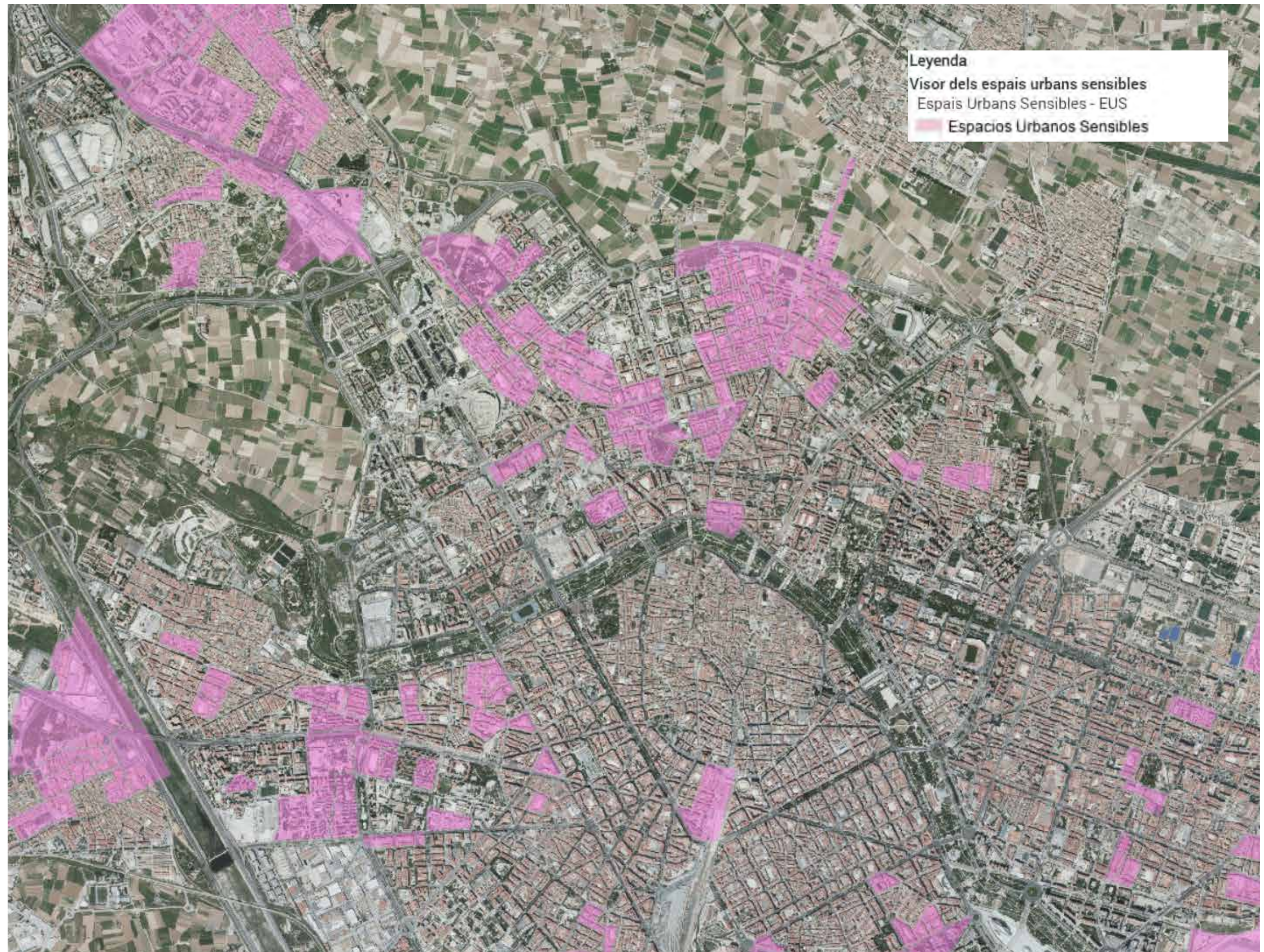
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. TIPOLOGÍAS DE VULNERABILIDAD

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

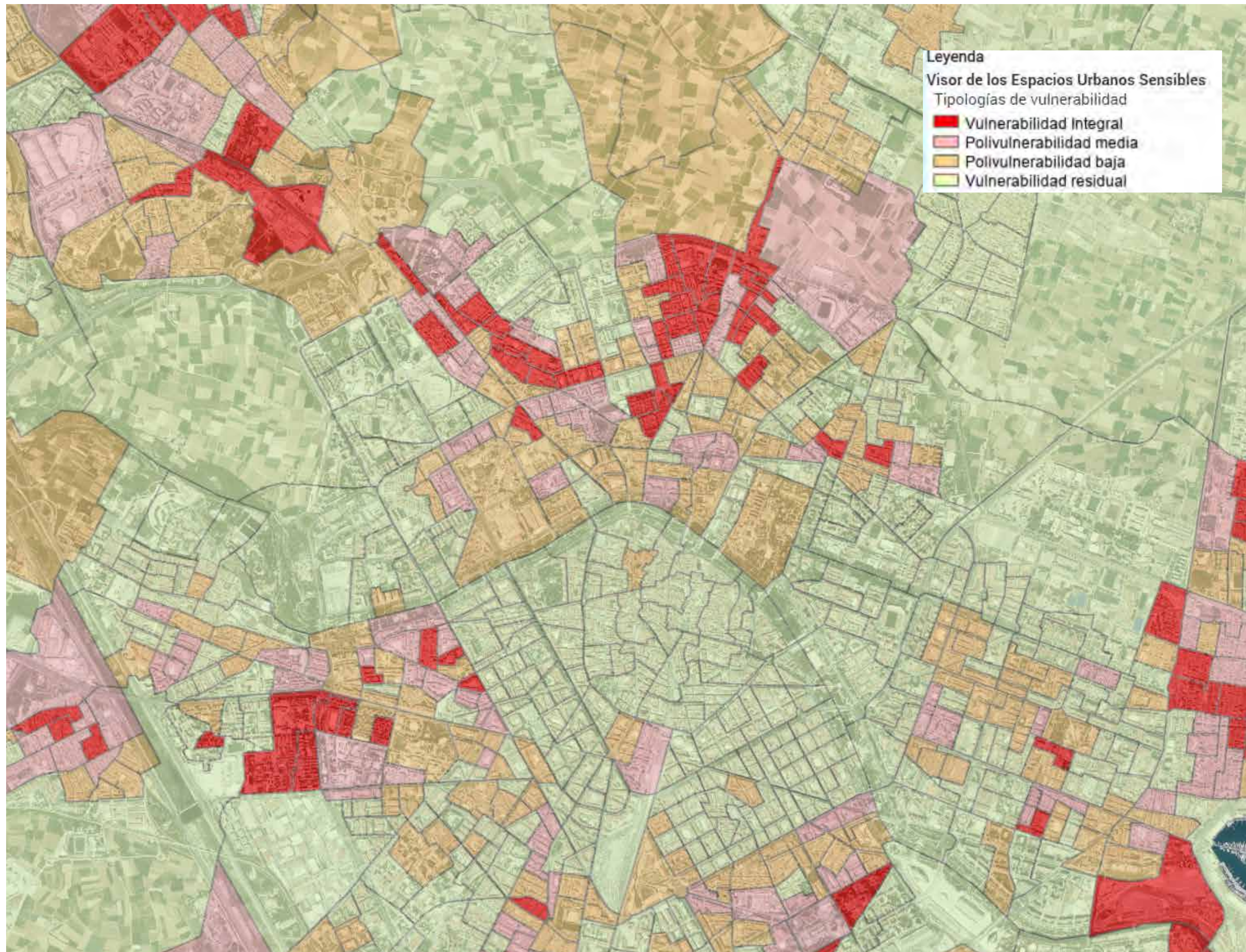
● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. VULNERABILIDAD RESIDENCIAL

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

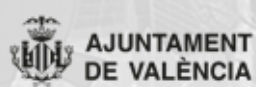
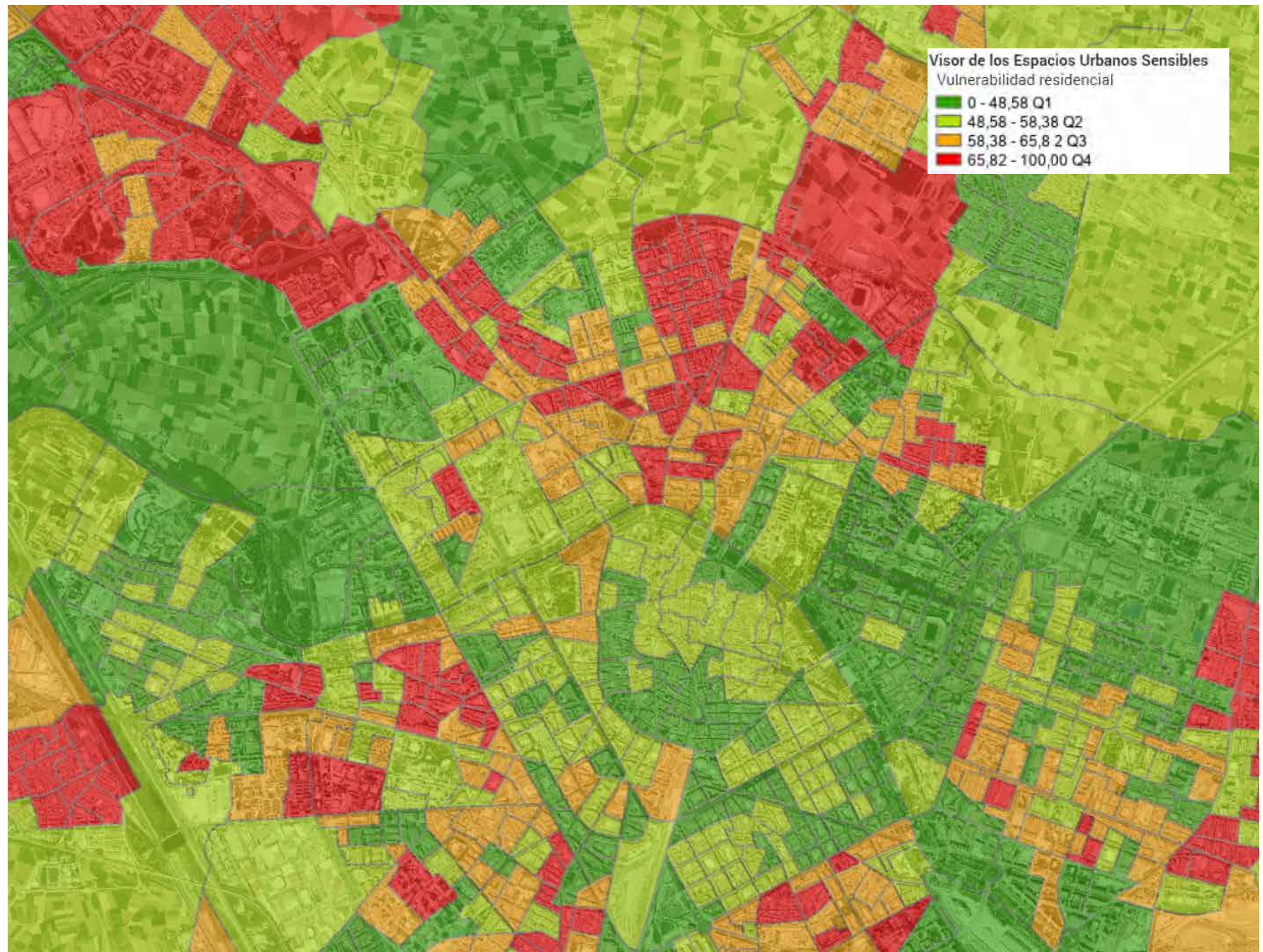
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. SOCIO DEMOGRÁFICA

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

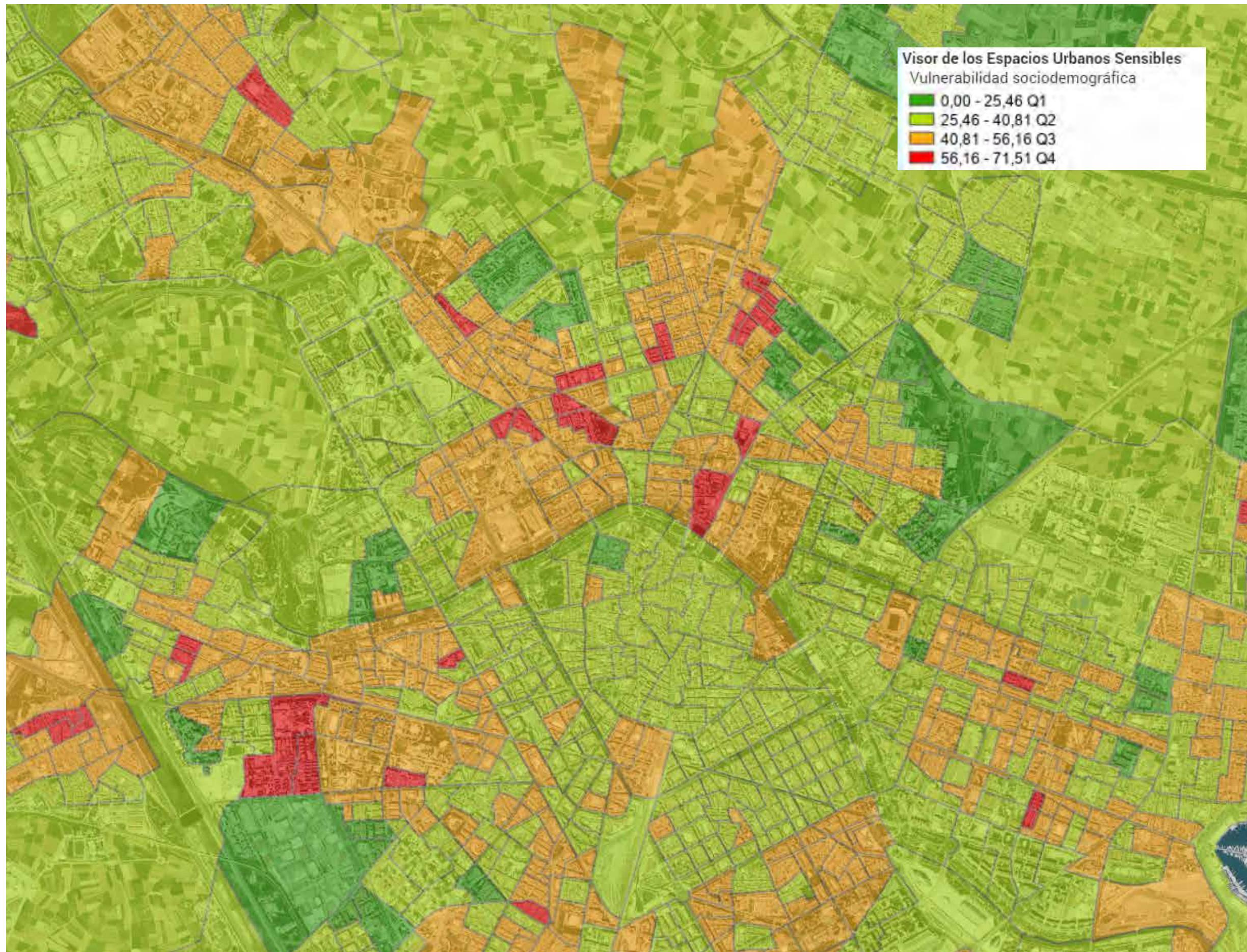
● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. VULNERABILIDAD SOCIO ECONÓMICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

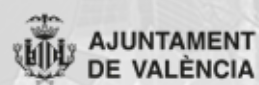
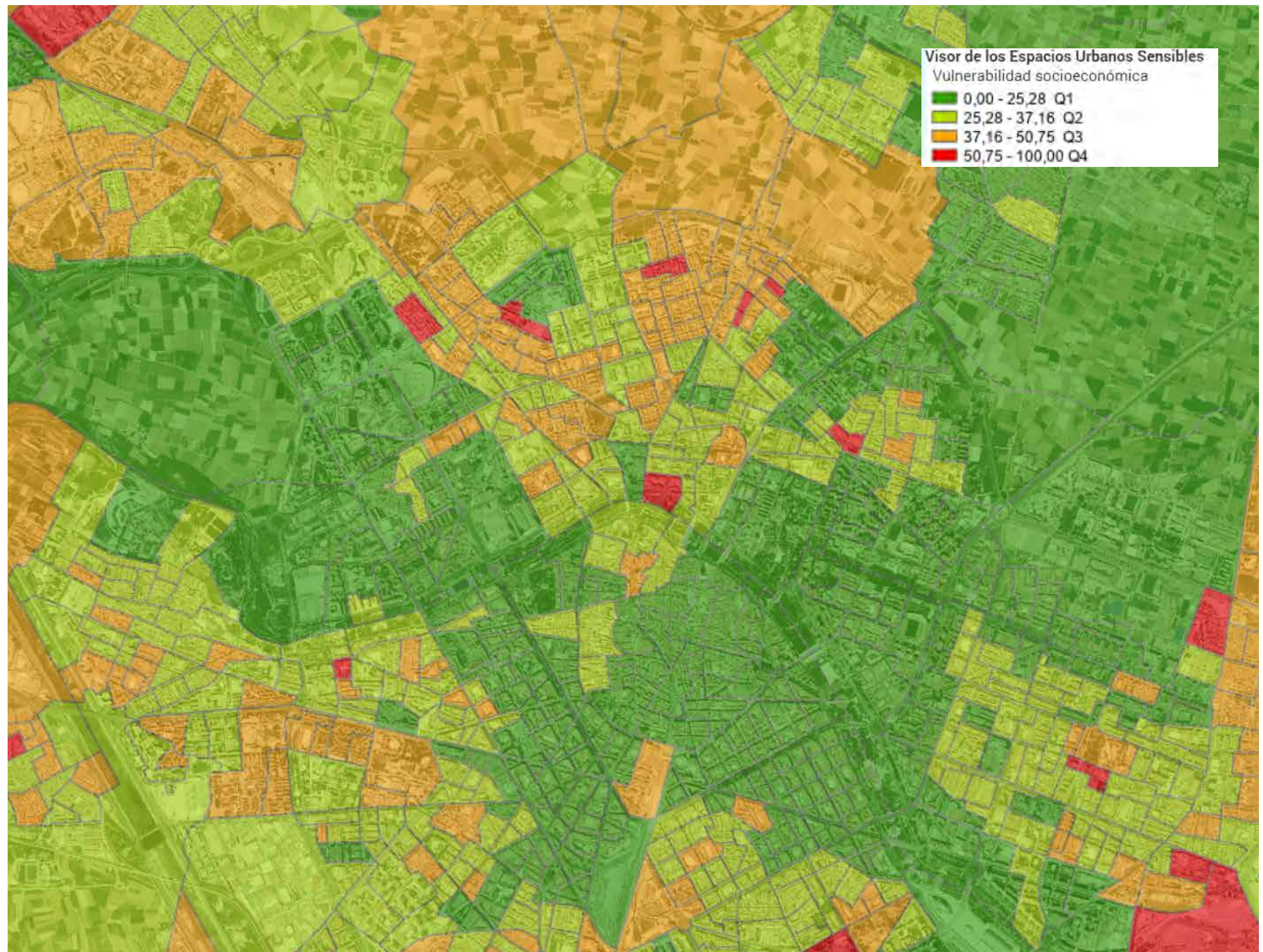
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

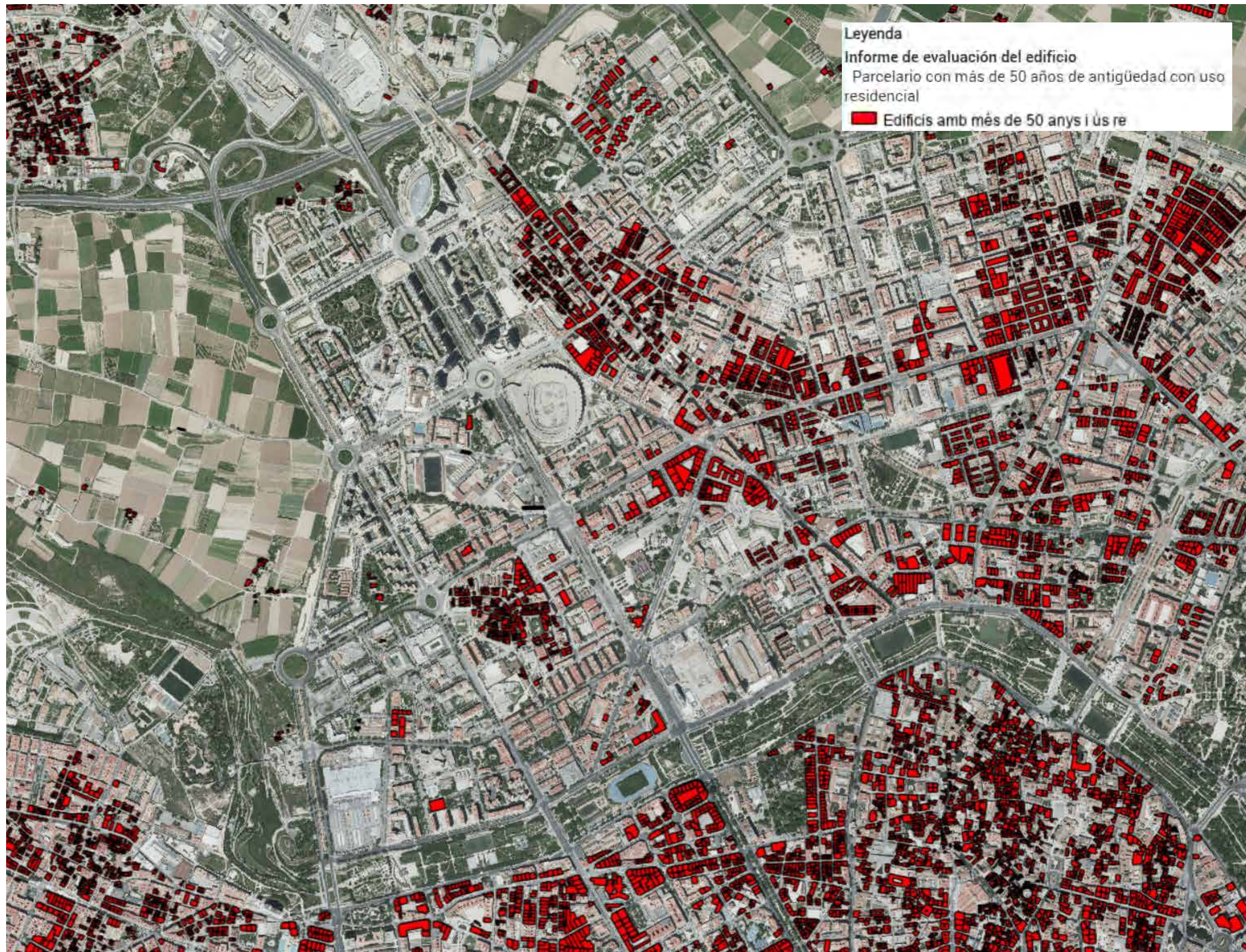
Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SENSIBLES. PARCELARIO CON MÁS DE 50 AÑOS DE USO RESIDENCIAL



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS HISTÓRICAS



EATE_PE_AF04_V03

Objetivos

Alcance

Desarrollo

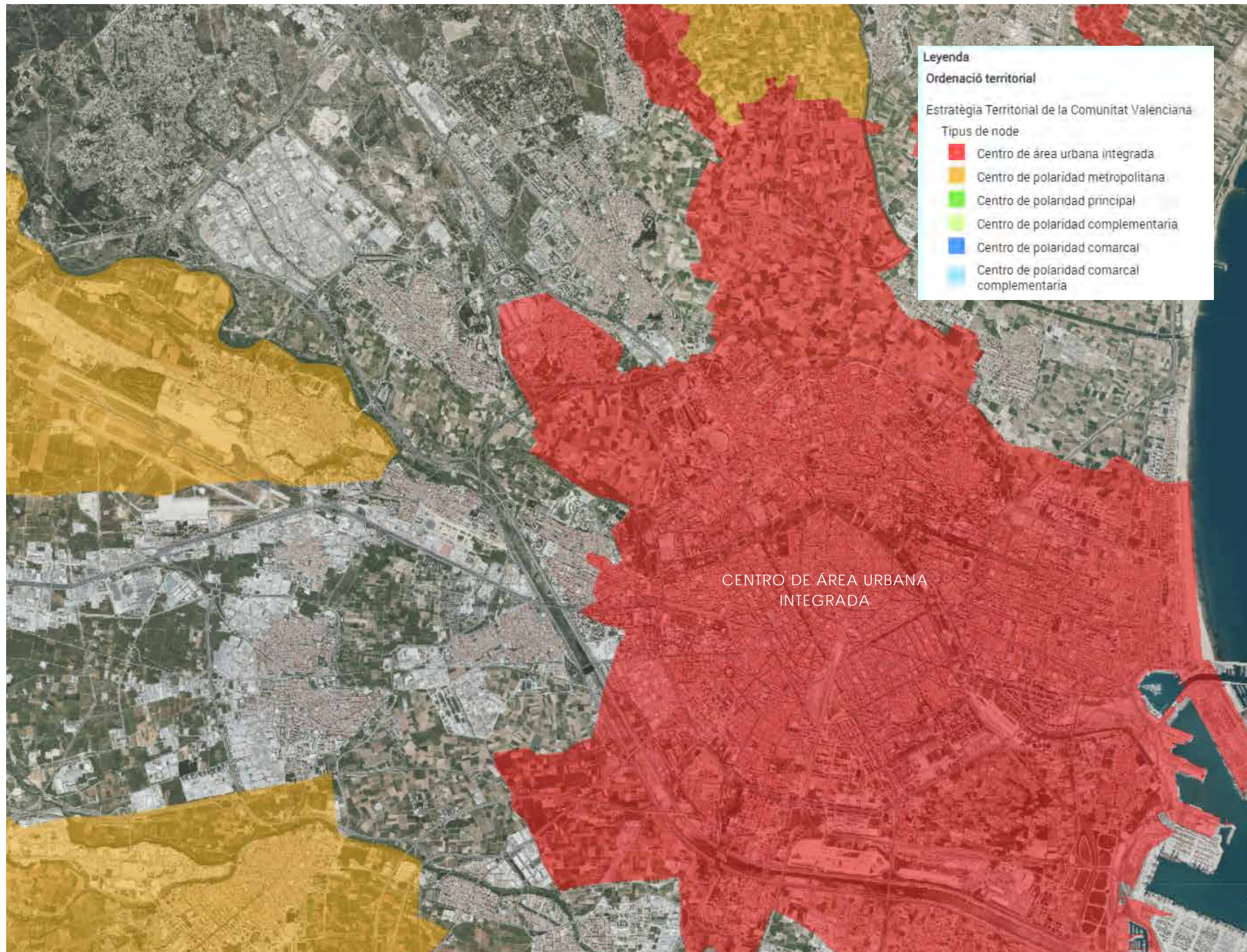
● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA HUERTA. ÁREAS DE PROTECCIÓN

Objetivos

Alcance

Desarrollo

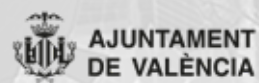
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN. ENVOLVENTE DE PELIGROSIDAD

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGOS DE INUNDACIÓN. RIESGO DE INUNDACIÓN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

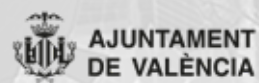
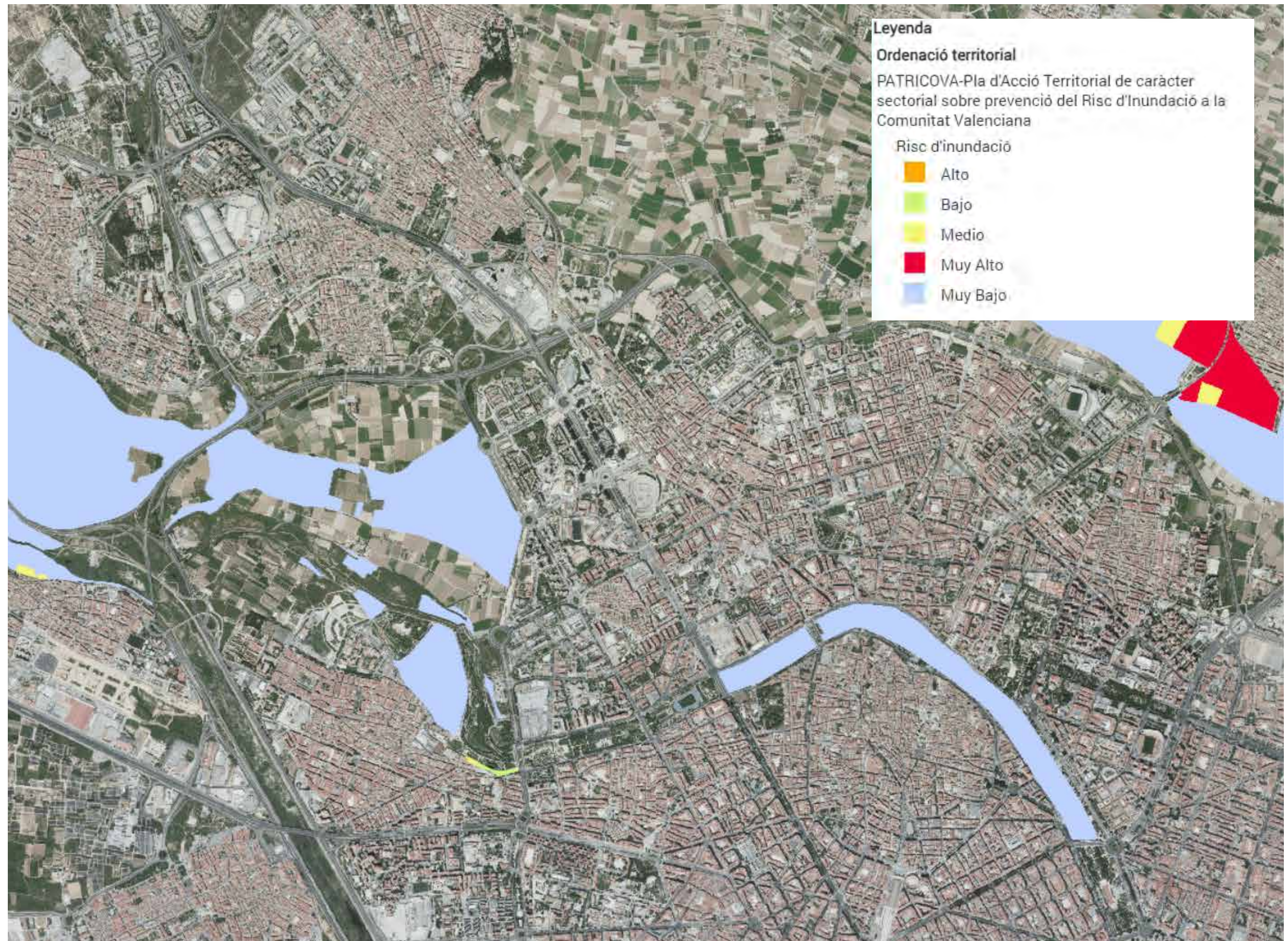
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

VISOR CARTOGRÁFICO DE ZONAS INUNDABLES. MAPAS PELIGROSIDAD 2º CICLO. PELIGROSIDAD POR INUNDACIÓN FLUVIAL T=500 AÑOS

Según el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, no existe peligrosidad por inundación fluvial en el ámbito del plan



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#) [Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Procedimiento simplificado](#)

ANEXOS

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico ●

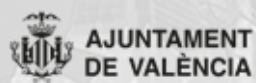
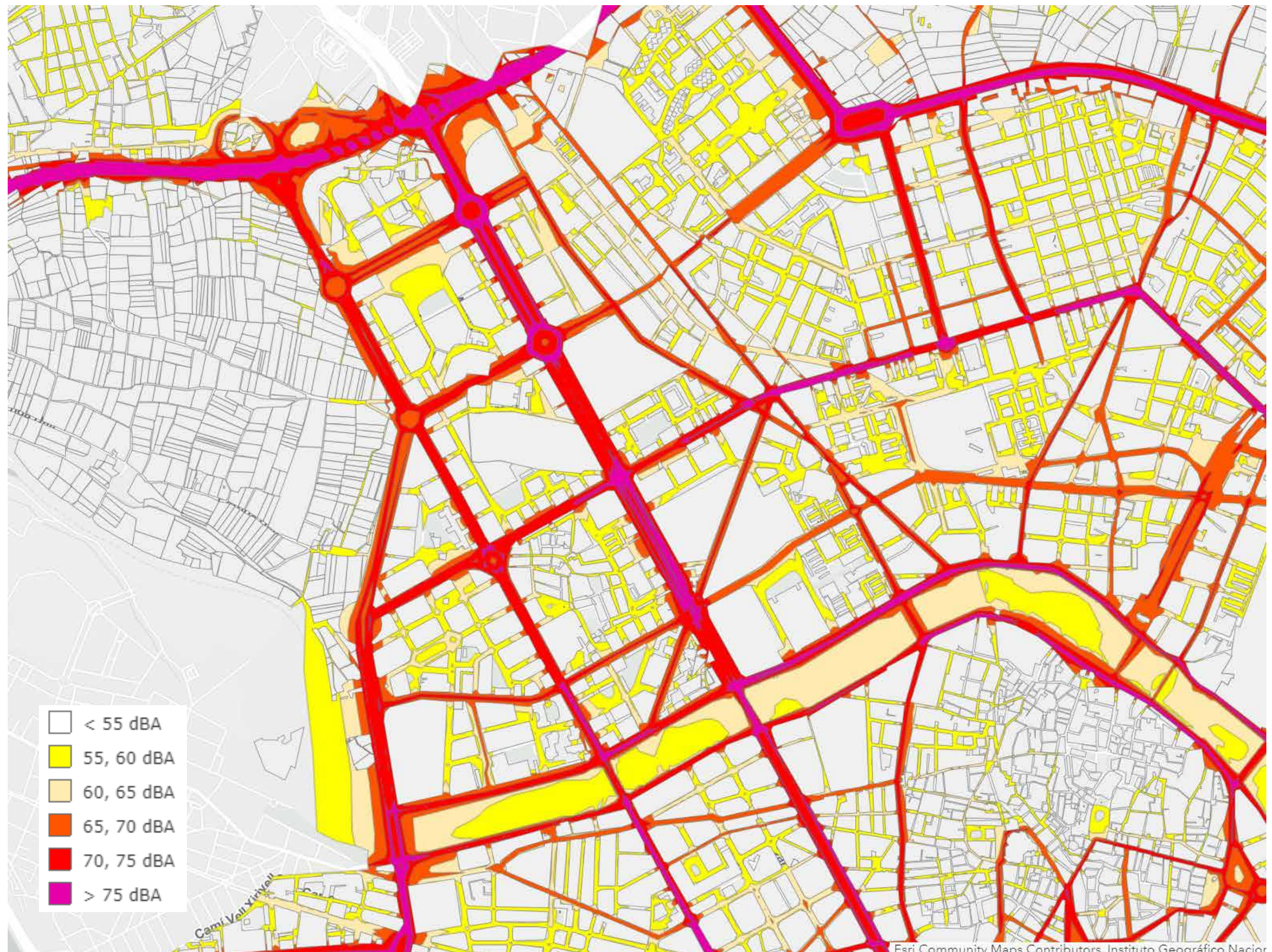
Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

MAPAS DE RUIDO. MAPA DE RUIDO DE DÍA



EATE_PE_AF04_V03

Esri Community Maps Contributors. Instituto Geográfico Nacion

MAPAS DE RUIDO. MAPA DE RUIDO DE TARDE

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

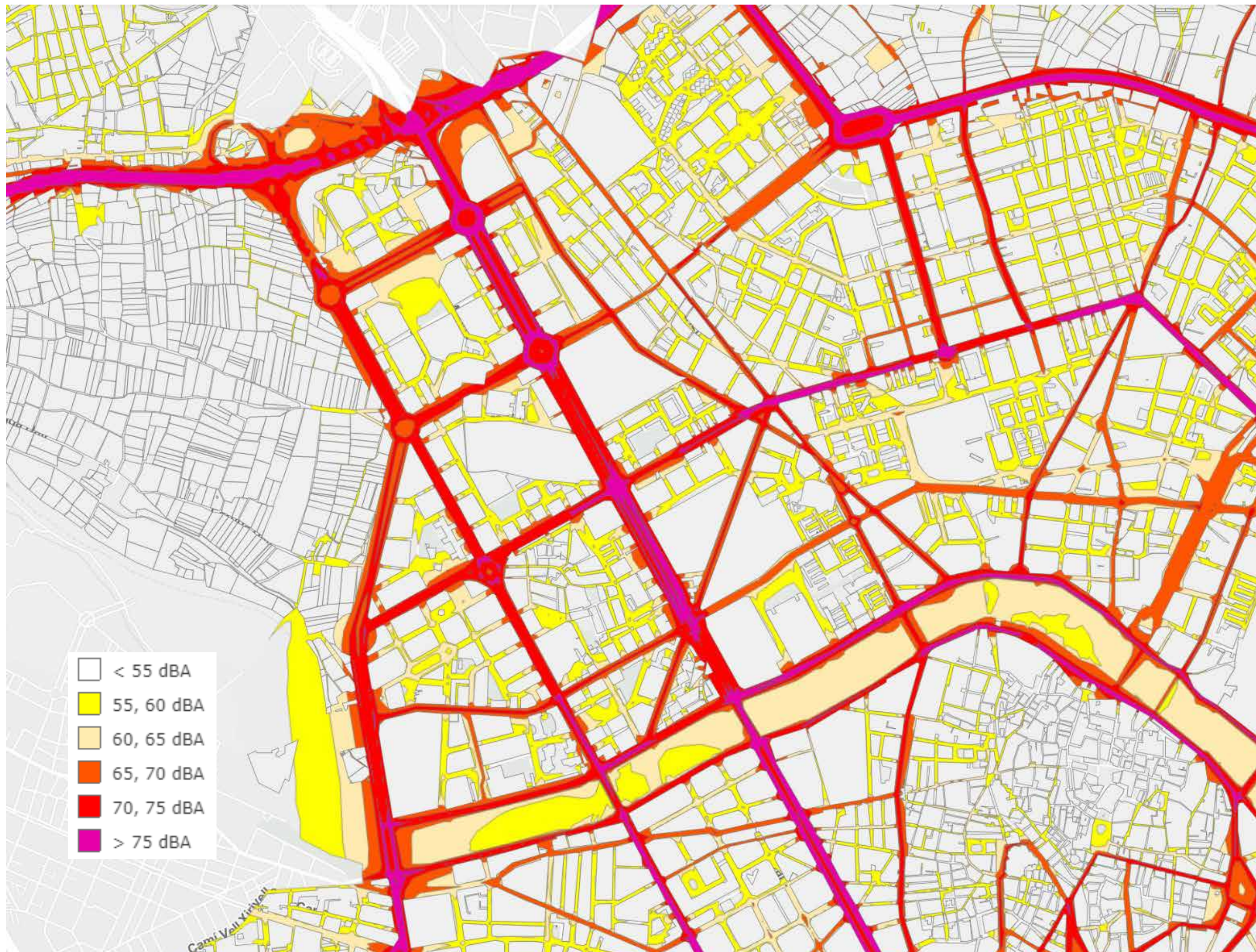
● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico ●

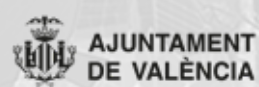
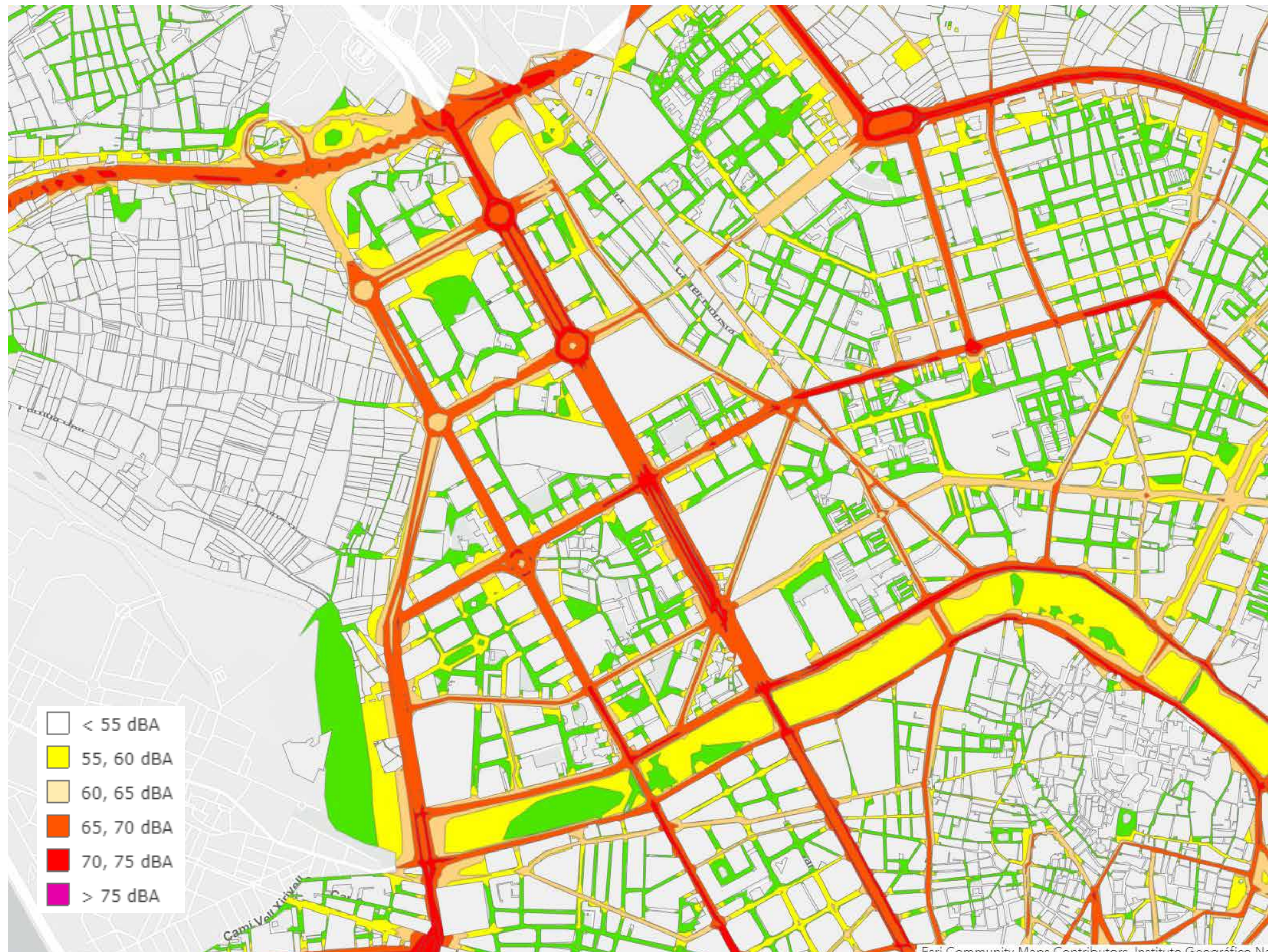
Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

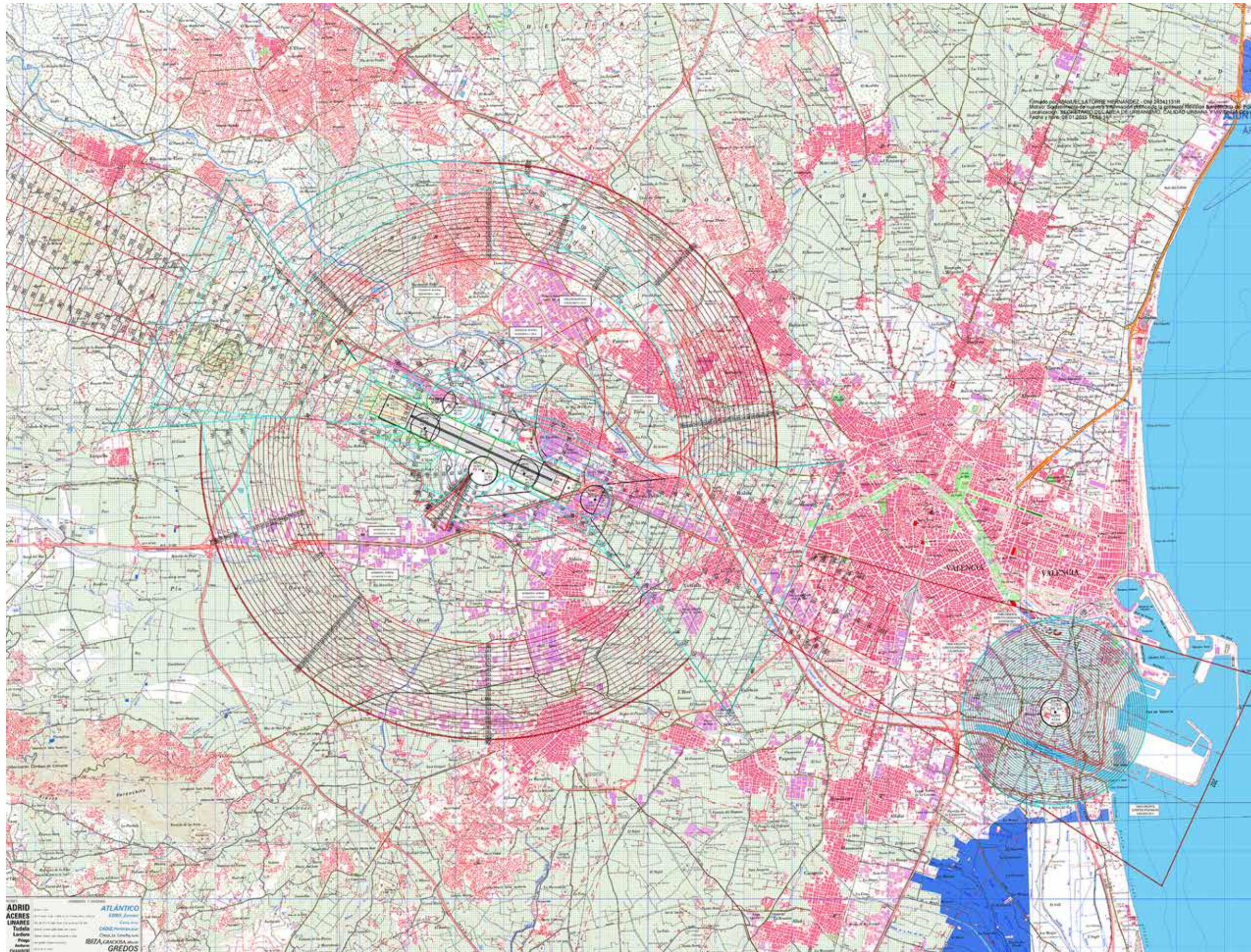
MAPAS DE RUIDO. MAPA DE RUIDO DE NOCHE



EATE_PE_AF04_V03

Esri Community Maps Contributors, Instituto Geográfico Na

SERVIDUMBRES AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

● Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

SERVIDUMBRES AERONAVE Y LÁSER

Objetivos

Alcance

Desarrollo

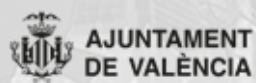
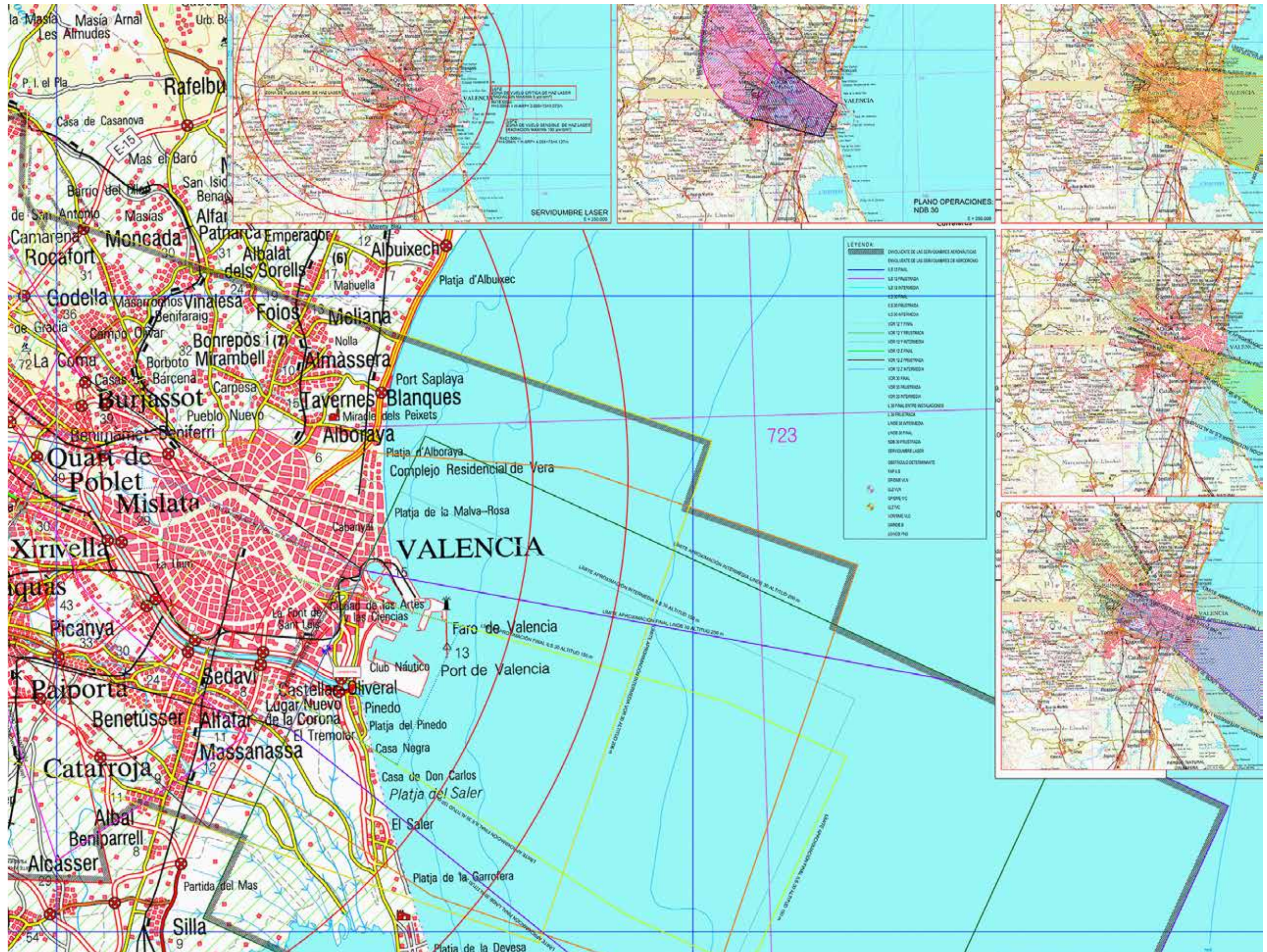
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

Objetivos

Alcance

Desarrollo

● Diagnóstico

Efectos

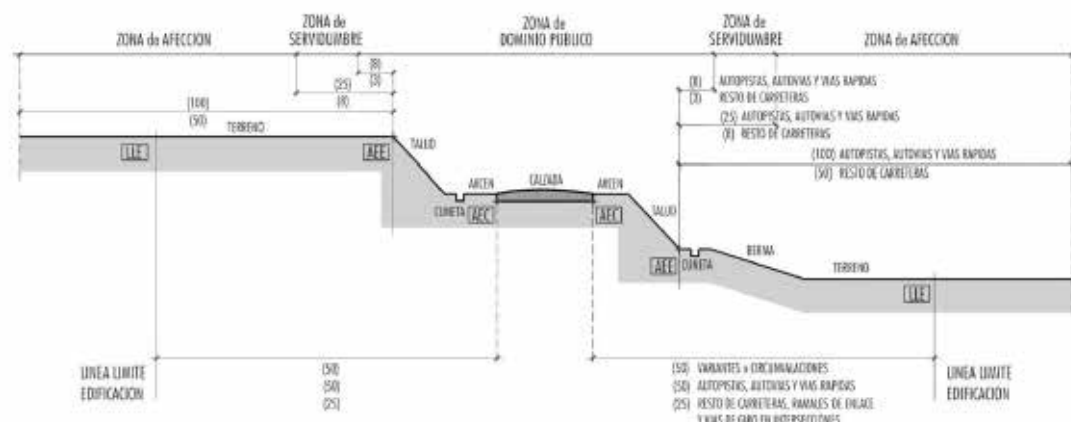
Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS

SERVIDUMBRE DE CARRETERAS REGULACION ESTATAL

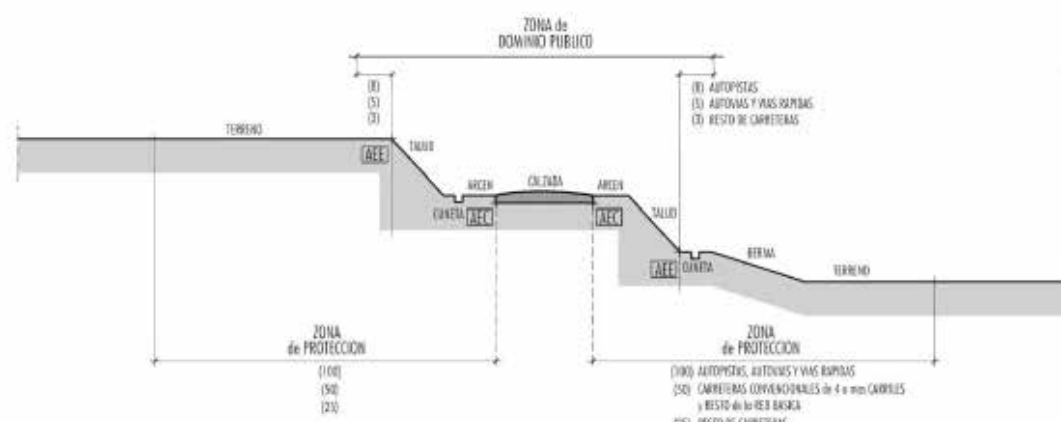
LEY 25/1988 de 29 de JUNIO, LEY DE CARRETERAS, ART. 30 a 33. (BOE Nº 182 de 30 de JUNIO de 1988) y REAL DECRETO 1812/1994 de 2 de SEPTIEMBRE, RESOLUCIÓN GENERAL de CARRETERAS, ART. 73 a 87 (BOE Nº 228 de 23 de SEPTIEMBRE de 1994)



AAE ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
 AEC ARISTA EXTERIOR de la CALZADA
 LLE LINEA LIMITE de la EDIFICACION

SERVIDUMBRE DE CARRETERAS REGULACION AUTONOMICA

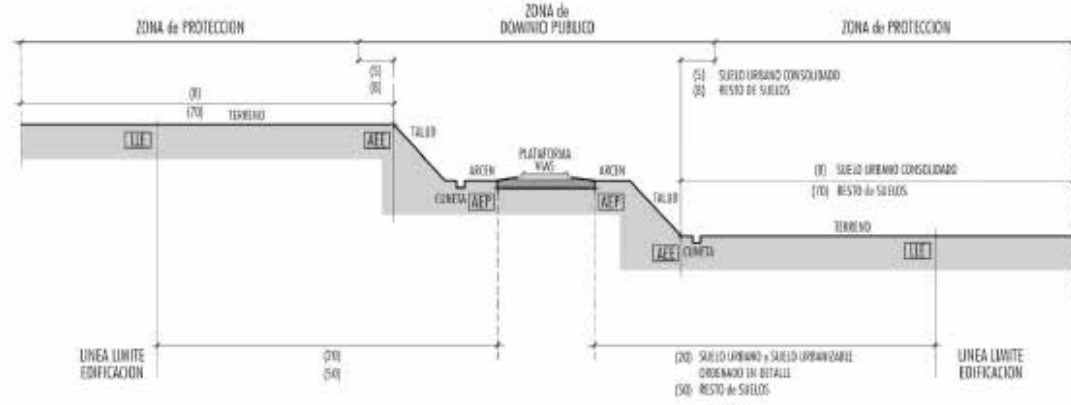
LEY 6/1991 de 27 de MARZO, LEY DE CARRETERAS de LA COMUNIDAD VALENCIANA, ART. 31 a 40. (DOCV Nº 1516 de 5 de ABRIL de 1991)



AAE ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
 AEC ARISTA EXTERIOR de la CALZADA

SERVIDUMBRE DE FERROCARRILES . REGULACION ESTATAL

LEY 26/2003 de 17 de NOVIEMBRE del SECTOR FERROVIARIO, ART. 12 a 18. (BOE Nº 274 de 18 de NOVIEMBRE de 2003) y REAL DECRETO 2307/2004 de 30 de NOVIEMBRE de 2004, RESOLUCIÓN del SECTOR FERROVIARIO, ART. 24 a 34. (BOE Nº 315 de 31 de NOVIEMBRE de 2004)

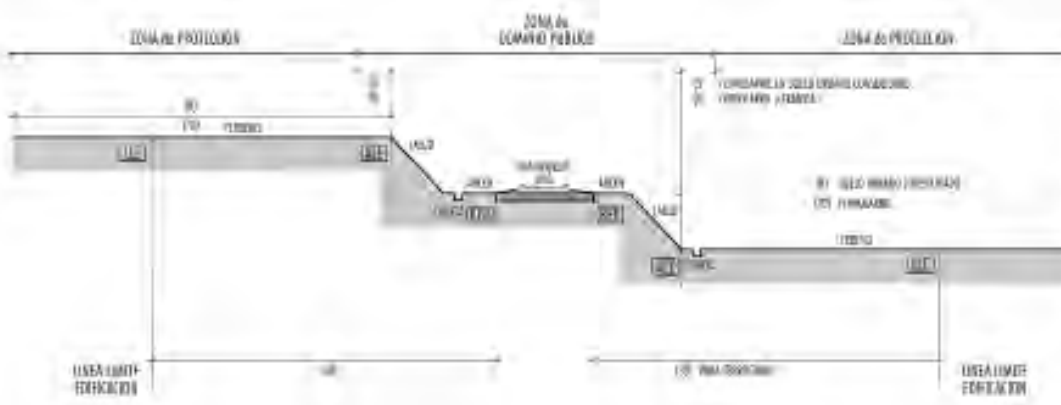


AAE ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
 AEP ARISTA EXTERIOR de la PLATAFORMA de VIAS
 LLE LINEA LIMITE de la EDIFICACION

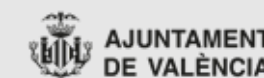
SERVIDUMBRE DE FERROCARRILES . REGULACION AUTONOMICA

FERROCARRIL, METRO y TRAMVIA ; RED AUTONOMICA DE TRANSPORTE PUBLICO

LEY 2/2011 de 1 de ABRIL de REGULACION de la COMUNIDAD VALENCIANA, ART. 16 a 19. (DOCV Nº 585 de 05 de ABRIL de 2011)



AAE ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
 AEP ARISTA EXTERIOR de la PLATAFORMA de VIAS
 LLE LINEA LIMITE de la EDIFICACION



BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

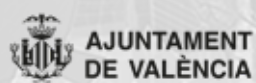
Diagnóstico

Efectos ●

Incardinación E.T.C.V.

Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio

El Plan Especial del AF-04 no supone cambios sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático y que puedan producir efectos negativos.

Los efectos sobre el paisaje, en cualquiera de las alternativas planteadas en el borrador del plan, serán favorables ya que forman parte de una de los objetivos para la mejora de la calidad tanto en su vertiente urbana como de integración con la huerta y el ámbitos colindantes.

Incardinación en la ETCV y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial

Los campos de intervención que desarrolla el documento propuesto desarrollan objetivos en clara sintonía con los de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto del Consell 1/2011 de 30 de Enero), en tanto que la premisa sobre la que se fundamenta el documento desarrolla un modelo integrado en el entorno de huerta protegido de acuerdo con el PAT de la Huerta, aplicando criterios de movilidad sostenible, primando la economía de proximidad y potenciando la arquitectura sostenible.

Los principios rectores que marcan los objetivos del suelo residencial, uso dominante en el ámbito físico sobre el que se desarrolla el documento, se adaptan a partir de los contemplados por la propia Estrategia a la escala urbana de proximidad en la que se plantean las determinaciones del documento, incidiendo particularmente sobre los siguientes *principios directores de la ocupación racional y sostenible* previstos en la ETCV:

- Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde urbana
- Integrar los usos residenciales en el paisaje considerando su localización, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje urbano.
- Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas y los equipamientos de barrio y la cohesión social.
- Conexión de los paisajes agrícolas que configuran el cinturón verde alrededor de la ciudad, destacando su singularidad física y visual, conectando e integrando paisajísticamente con los espacios verdes propios del tejido urbano.
- Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional.
- Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar las diferentes zonas de la ciudad
- Considerar prioritaria consideración de la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante frente a nuevos crecimientos
- Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones.
- Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.

Justificación de la aplicación del procedimiento simplificado

Según el artículo 45 del TRLOTUP, los planes y programas están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica (EATE), que podrá ser ordinaria o simplificada.

Dado el contenido del presente plan y las condiciones urbanísticas derivadas del Plan General de Ordenación Urbana de València, nos encontramos en una EATE en la que el órgano ambiental es el Ayuntamiento de València, por estar encajada en el siguiente supuesto:

Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Este supuesto incluye los planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planes de reforma interior, planes especiales, estudios de detalle o sus modificaciones) que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el TRLOTUP.

Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado

Desde la entrada en vigor de la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental, todos los planes están sometidos a evaluación ambiental estratégica, sea simplificada u ordinaria.

EL TRLOTUP, recoge lo estipulado en esta Ley y la que la ha sustituido posteriormente (Ley 21/2013) de modo que somete a evaluación ambiental estratégica a todos los planes que en función de sus efectos sobre el medio ambiente se realizará por procedimiento ordinario o simplificado.

El ámbito del presente documento es suelo urbano, afectando únicamente a la ordenación pormenorizada, por lo que entendemos que la evaluación ambiental sea mediante procedimiento simplificado.

Esto supone que junto al borrador del plan, se deberá acompañar el presente Documento Inicial Estratégico que tras su admisión por el órgano competente deberá someterse a consultas con las administraciones afectadas y a un proceso de participación pública y cuyos resultados se reflejarán en los correspondientes:

- Informes Sectoriales de las Administraciones Públicas Afectadas
- Documento de Síntesis de la Participación Ciudadana
- Resolución del Órgano Ambiental

Motivos de la selección de las alternativas contempladas

La elección de las alternativas responde a las directrices del plan especial de directrices de calidad urbana y a los procesos participativos llevados a cabo en el barrio y pretenden resolver vulnerabilidades detectadas y mediante las intervenciones que puedan proponerse para la implantación de las propuestas que resulten elegidas tras la participación pública del presente documento, la mejora de la calidad urbana.

Medidas para prevenir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente y en el territorio

Como se ha indicado anteriormente, el Plan Especial del AF-04 no contiene propuestas que puedan producir efectos negativos sobre el medio ambiente y el territorio, sino todo lo contrario porque sus propuestas van encaminadas a resolver vulnerabilidades detectadas en el plan especial de directrices y en las participaciones que se han llevado a cabo en el propio barrio.

Medidas previstas para el seguimiento ambiental

El Plan Especial desarrolla el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana el cual contiene una serie de indicadores de calidad que sirven tanto para el diagnóstico como para el seguimiento, debiendo justificar tras cada intervención la mejora de esos indicadores.

BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

● Procedimiento simplificado

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

