



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 27/04/2018	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 59

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2016-000223-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa resoldre favorablement l'avaluació ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat del pla especial del Cabanyal-Canyamelar i el seu entorn urbà (PEC).	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00059
-------------------------	---------------------------

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. El 21 de noviembre de 2017, por la empresa municipal AUMSA, en cumplimiento del encargo efectuado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2017, se presenta la documentación relativa al 'Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC)', a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental territorial y estratégica por el procedimiento simplificado.

SEGUNDO. El 30 de noviembre de 2017, por el jefe del Servicio de Planeamiento se emite informe técnico favorable a la documentación presentada, a efectos del inicio del procedimiento ambiental, si bien se hacen constar determinadas cuestiones que en futuras entregas, cuando la documentación se vaya desarrollando, se deban matizar. Asimismo, se deberán tener en cuenta las cuestiones planteadas tanto por los Servicios municipales afectados como por los interesados en el expediente.

TERCERO. Mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 5 de diciembre de 2017, se inicia el procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP.

CUARTO. El planeamiento que se avanza en esta fase, según se hace constar en el propio documento presentado, persigue tres grandes objetivos:

- Garantizar la protección y valorización del patrimonio cultural existente en el barrio.
- Ponerlo a disposición de un barrio que desea mantener una intensa vida propia que se ve amenazada por el empuje de la gentrificación, la tematización o la banalización.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



- Vincular la protecció del patrimoni a la protecció del teixit social, apostando por mecanismes de gestió basados en la proximitat.

Se indica asimismo que, en la fase de la formulació completa del document, se estableixerán los Índices de Edificabilidad definitivos y usos pormenorizados concretos con el cumplimiento de la horquilla del 15 % establecida en el artículo 75.3 de la LOTUP. En este sentido, se procurará que en las Edificabilidades finales que se atribuyan en el documento completo se prevea un excedente de aprovechamiento (adicional al subjetivo y al porcentaje público) con la finalidad de financiar, en parte, los procesos de renovación y/o reurbanización de las infraestructuras y servicios urbanos preexistentes y de regeneración urbana que se vinculen a las Unidades de Ejecución que este PEC plantea.

QUINTO. En el expediente obran los siguiente informes:

- Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas de 10/01/18, que, resumidamente, señala lo siguiente:

...Se ha revisado pormenorizadamente la documentación adjuntada a la petición de informe, consistente en: Documento Inicial Estratégico, memoria y planos de información, diagnóstico y alternativa.

Según el Plano de Zonificación del Plan Acústico Municipal dentro del ámbito territorial de actuación del plan propuesto se encuentran principalmente sectores del territorio de zonificación acústica residencial y en menor medida de zonificación acústica terciaria y sanitaria.

Se quiere indicar que consultado el Mapa de Ruido de la ciudad de València vigente (que a fecha de hoy corresponde a 2012 si bien se encuentra en fase de revisión para su próxima actualización), en zonas próximas a vías con mayor densidad de tráfico los niveles sonoros ambientales incumplen los objetivos de calidad acústica tanto en zonas de uso residencial como de uso sanitario, para todos los periodos horarios, por lo que en dichas ubicaciones el objetivo de calidad acústica será alcanzar los valores de los índices de inmisión establecidos en la tabla A del anexo II Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, que se muestran a continuación:

Objetivos de calidad	Día/Tarde (7 a 23 h)	Noche (23 a 7 h)
Residencial	65	55
Docente	60	50
Terciario	70	65'

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



- Informe del Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático de 11/01/18, que señala lo siguiente:

... 'En resposta a la sol·licitud d'informe de data 4 de gener de 2018 i una vegada consultats els documents inclosos en l'expedient de PIAE E-03001-2016-000223 relatiu al procediment de evaluació ambiental de la nova redacció del Pla Especial de Protecció del BIC Conjunt Històric Cabanyal-Canyameral (superfície M4 del PGOU classificat com sol urbà amb qualificació CHP-2 Conjunt Històric Protegit excepte una illa de cases qualificada com ENS-1) este Servici informa que, a més de lo ja aportat en la memòria:

1. L'increment d'edificabilitat s'aconsegueix per la major densitat de vivendes en el mateix sol urbà consolidat, incidint en el sentit de desenrotllar un barri més compacte i multifuncional, la qual cosa permet un us residencial amb menys emissions de gasos d'efecte hivernacle.

2. Al mantindre l'estructura de baixa altura en l'edificació que afronta la línia de platja, es permet la circulació, principalment en època estival, de la brisa marina que ajuda al refredament de la zona i a la limitrof al ponent.

Motiu pel qual no es sol·liciten mesures addicionals a les de compliment obligatori'.

- Informe del Servicio de Bienestar Social e Integración de 07/03/18, que señala lo siguiente:

... 'En resposta a la demanda feta pel Servei de Planejament respecte de l'impacte mediambiental del PEC (Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar i el seu entorn urbà) des del Servei de Benestar Social i Integració hem fet una valoració dels aspectes que considerem significatius i que han de mantenir-se o potenciar-se, en valorar-se compostius, o modificar-se pel seu impacte negatiu, ja que la intervenció urbanística integral que va a dur-se a terme en el barri del Cabanyal-Canyamelar té per a aquest servei una transcendència importantíssima. El barri en aquests moments és objecte d'atenció d'un dels nostres centres de Serveis Socials, el de Malva-rosa concretament, però en breu obrirem un al Carrer Reina 117, al centre mateix del barri del Cabanyal, per tant qualsevol acció que es duga a terme és per nosaltres de gran importància. Revisarem el PEC tot seguint el següent esquema proposat:

### 1. DIAGNÒSTIC

Població empadronada:

Pel que respecta a la població són varis els aspectes que afecten als Serveis Socials municipals, ja que la qüestió social es fonamenta en la població més vulnerable que allí resideix. Parlem de persones majors, moltes d'elles dones que viuen a soles (fadrines, vídues o separades) amb pocs recursos econòmics, personals o relacionals. També hi resideix població estrangera que ocupa vivendes buides o de lloguer molt baix. L'ocupació d'una part significativa d'aquesta

Id. document: jsuH 2ghq F83w EXIE 3D4K HCfn 4Fw=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



població és la recollida de ferralla, activitat que tots sabem la problemàtica que comporta, tant des del punt de vista de la neteja, la salubritat i la legalitat i no podem oblidar al col·lectiu gità, molt històricament nombrós al barri, ni als seus joves, persones que requereixen atenció laboral i social per aconseguir una adequada inserció. Ara a més s'ha incrementat i no sempre de forma pacífica, el col·lectiu gità amb persones d'aquesta ètnia de procedència centreeuropea.

Parlem pues de població molt vulnerable i sobre la qual qualsevol intervenció urbanística pot afectar de forma molt significativa. Hem de tindre present la conservació del que se consideren al barri espais de confort social perquè són escasos i molt valorats.

Les persones que viuen a la zona abans descrita del Cabanyal poden trobar-se en una situació d'invisibilitat, fins al punt de poder trobar-se en alguna de les següents situacions.

- Llogats sense possibilitat d'empadronar-se.
- Ocupants sense empadronar.
- Rellogats sense empadronar.
- Empadronats en altres llocs de la ciutat.

Es important destacar les dificultats que esta població ha tingut per aconseguir dur endavant el seu procés d'inserció en la comunitat. Dificultats d'obtenir un contracte de lloguer amb requisits de legalitat, dificultats d'empadronament, etc.

Com ja sabem, esta població està en el nucli de la zona denominada zero, centre de les crítiques per problemes de convivència i dels interessos en procediments d'intervenció en inclusió, serveis socials i mediació.

Es dedueix de l'informe la necessitat d'incrementar el parc de vivenda, cosa que és necessària però s'ha de fer de forma ordenada i de manera que done també opció habitacional a la població tradicional del Cabanyal que hi viu , i no en les millors condicions actualment . Aquesta acció per nosaltres és important perquè ens obliga a redimensionar els nostres centres d'atenció i a programar les necessitats que sorgiran d'eixe increment poblacional. Ja en l'àmbit de l'Edusi ho estem fent però caldria ajustar-ho i no improvisar.

D'açò s'hauria de derivar una imprescindible coordinació entre Serveis socials, Sanitaris, Educatius per tal de ser el més eficients possible . La resolució dels possibles conflictes de convivència, la garantia de poder garantir els drets bàsics de la població aliments, subministraments, lloguers socials ....., són per nosaltres un repte així com el de consolidar un nou marc de convivència que ja comença a fer-se realitat.

## 2. OBJECTIUS

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



Els Objectius del PEC ens semblen encertats respecte d'uns valors que ajuden a la consecució de millorar la qualitat de vida als barris Cabanyal Canyamelar Cap de França.

En especial fem referència a l'objectiu de consolidar un barri eclèctic en edificis i persones que preserve la seua diversitat formal i social.

En ell volem vore reflectits els drets de la ciutadania més vulnerable com part de la població que viu i que viurà als barris; població que ha de formar part de la millora en les condicions de vida de totes les persones. Població que ha d'aportar el seu compromís en els processos i projectes de millora urbanística, social, econòmica i cultural.

### 3. ACCIONS

#### 3.1. Recuperar la bona convivència

Per aquest Servei ens sembla que, recuperar la bona convivència, hauria de ser l'acció bàsica i prèvia abans de promoure les altres tres accions, tant és així que nosaltres ja desde el Servei estem impulsant un grup de Convivència amb la participació de diverses regidories i que està donant molt bons resultats, per tant coincidim en la proposta ipensem que és des d'ací des d'on cal continuar avançant. La sensació de millora quantles relacions veïnals, la seguretat i la confiança en el tracte, el coneixement de l'altre, etc., són, o han de ser, prèvies a qualsevol altre tipus d'acció a dur a terme.

#### 3.2. Recuperar la mar

Des del punt de vista del Servei de Benestar Social i Integració es valora esta acció positivament per tal de gestionar-ho sota la promoció econòmica local (taller mediambient, recuperació vegetació, senyalització, manteniment, guia didàctica.)

#### 3.3. Recuperar la població

El PEC parla de recuperar part de la població que ha perdut el barri. Com sabem, gran part d'eixa població van ser persones majors que, davant d'un medi cada vegada més hostil, se'n van anar fora, en ocasions per buscar un medi que cobrirà les seues necessitats. Part d'eixes necessitats tenen relació amb les dificultats de convivència, però una part important està relacionada amb les dificultats d'accessibilitat a les cases amb importants barreres arquitectòniques.

Tant per les noves promocions a executar com les intervencions en la Zona d'Intervenció Prioritària, ens sembla interessant valorar que sempre es parle d'habitatges dissenyats cap a una població cada vegada més envellida que, probablement, tindrà necessitats específiques. Estes actuacions evitarien que els i les majors abandonaren el seu medi habitual. Caldria valorar adaptacions a la casa propia per sistemes de domòtica, així com elements que salvaren les

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



limitacions imposades per les barreres arquitectòniques. Cobren ací especial interès els programes EDUSI a desenvolupar com ara el Programa d'Acompanyament en l'Accés a la Vivenda. OP 7.2, i el Programa de Millora d'Accessibilitat en Vivendes, OP 7.1. Des del punt de vista de les polítiques socials i inclusives, tenint present l'objectiu de recuperació d'un barri que al llarg dels anys ha anat deteriorant-se, cal que un nou pla contemple un retorn de vida al carrer . Este estil de vida apropa a les persones i crea un lligam bo, on unes persones se'n ocupen i s'interessen per les altres, on el comerç de proximitat es viu ja que on reapareixen els carrers amb comerços (no sols amb hostaleria) s'implementa un plus de seguretat . Els carrers amb vida comercial són llocs de trobada i relació.

La població ha de trobar que s'incrementen els espais de socialització ja existents (parcs, zones d'oci, de jocs infantils, esportives), també espais de trobada social , ques'incorpora una visió de gènere i tot això amb la finalitat de fer també la vida diària més amable i propera.

Tampoc no hauríem d'oblidar que el PEPRI va expulsar a la població originària del Cabanyal (habitualment persones majors) i vulnerable que no tenia possibilitat de poder buscar una alternativa residencial en el barri. En conseqüència, proposem la possibilitat de promoure algun tipus de Cooperativa de Persones Majors al Cabanyal sota el model ANDEL, molt conegut i desenvolupat a tot Europa.

Per altra banda, la memòria del PEC assenyala que la sensació, dins de l'imaginari col·lectiu, és que la degradació social del barri, la delinqüència, la inseguretat, están molt esteses. Des del nostre punt de vista la intensitat dels problemes de convivència en el barri (problemes per estils de vida no coincidents, problemes de amenaces i constrenyiment entre població vulnerable, etc, son més que significatius però també és cert que no la totalitat del barri viu de la mateixa manera la situació abans descrita.

A l'EDUSI i en la línia de millora de la vulnerabilitat de determinats segments de població implantarem dos programes que han de tindre gran incidència en la millora de la convivència com ara la OP 11.3, Oficina de Orientació e Informació a famílies en situació de vulnerabilitat, així com la OP 1.3, o Programa de salut i recolzament a l'autonomia personal: 'no estàs sol@'.

#### 3.4. Recuperar el carrer

La recuperació del carrer anirà de la mà de la creació i condicionament d'espais necessaris per la trobada, el passeig, l'oci tal com apuntàvem en un apartat anterior i també com no acompanyat d'un necessari i ambiciós pacte per la convivència ja iniciat per les regidories de Serveis Socials, Inserció Sociolaboral i Igualtat i Polítiques Inclusives.

#### 3.5. La qualitat de vida de la població

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



Assolir la qualitat de vida de les persones, famílies i comunitats va de la mà d'un pla d'anàlisi, implementació i avaluació de les circumstàncies de vida de tota la població, especialment de la població vulnerable i no pot deslligar-se de qualsevol Pla especial i menys encara d'aquest barri , per molts motius.

#### 4. INCREMENT DEL PARC HABITATGES

##### PROPUESTA DE INCREMENTO RESIDENCIAL

Respecte de la proposta del PEC de creació de nous habitatges es fa referència de dos àmbits d'execució: Unitats d'Execució i la Zona d'Intervenció Prioritària (antiga zona zero), creiem prioritari valorar amb cura l'impacte que les intervencions en Unitats d'Execució i , en especial en sol urbà consolidat, té sobre la població vulnerable que poguera ser desplaçada.

Esta població no estaria, de manera immediata, a disposició de ser ubicada en una nova zona de lloguer social. De fet la manca de documentació, habilitats socials i de convivència, etc., podrien fer del procés un fracàs que exclouria les famílies de la reubicació. Cal doncs una anàlisi estreta i prèvia entre les serveis de Patrimoni, Serveis Socials, Inserció social i laboral i Policia local. Cal establir el procediment que fins ara ha fet servir al Cabanyal, amb èxit, per recuperar les cases municipals ocupades i destinar-les a l'acció municipals establerta. L'acció de prevenció i suport a les famílies afectades és bàsica.

#### 5. VULNERABILITAT

El PEC diu que 'El peso de la población en la cual convergen varios factores de vulnerabilidad (escasos recursos económicos, alto porcentaje de población dependiente, bajos niveles de formación, desocupación...) es elevado' pp 53; nosaltres hem de dir que, quant els indicadors establerts, segons les dades de la oficina estadística la zona vulnerable o potencialment vulnerable real és molt major de la valorada pel PEC.

Proposem una lectura detallada de la publicació 'Àrees vulnerables a la Ciutat de València. Seccions censals.' 2016. Ajuntament de València.

#### 6. PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

##### PRINCIPIOS Y DIRECTRICES

La població vulnerable no acostuma a participar si no és convocada expressament, pertant, el perfil més exclòs del Cabanyal no serà valorat si proposem una concurrència oberta i pública per tant nosaltres trobem imprescindible la incorporació d'un equip de dinamització i/o de suport a la participació d'eixe col.lectiu sinó volem fer un pla 'per ells i elles però sense la seua participació'.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



**ACTORES SOCIALES**

La memòria del PEC diu que Quan diu: 'Se considera fundamental que durante el proceso de redacción del PEC se cuente con la implicación tanto del tejido social del Cabanyal-Canyamelar, el cual destaca por su densidad y su grado de organización, como con los técnicos y políticos vinculados a la administración'.

A més a més, proposem que caldria incloure els tècnics municipals en tot el procés; esta és una qüestió fonamental que en el cas del *va cabanyal* va ser una evidència que es va haver de resoldre a posteriori, perdent un temps valuósíssim per a l'execució del programa.

**GRUP DE COORDINACIÓ EXECUTIVA:**

Valorem que hi hauria de participar també la Regidoria d'Inserció Sociolaboral, junt a la imminent nova Secció d'Inclusió Social i Convivència de la Regidoria d'Igualtat i Polítiques Inclusives.

Cal no oblidar l'existència d'alguns col·lectius importants al barri que són imprescindibles perquè la posada en marxa d'aquest pla o del que resulte després de les distintes aportacions siga una realitat.

**PROPOSTES**

- En un nou planejament al barri considerem imprescindible que es garantisca l'accessibilitat a tots els nivells tant urbanístic com de senyalètica, amb indicació clara d'on són tots els equipaments i els serveis, i on la mobilitat de totes les persones estiga garantida.

- Cal establir protocols de coordinació en tots els àmbits/serveis/administracions que hagen d'interactuar perquè la població que centra les nostres accions i que no es altra que la més vulnerable es veja afectada el menys possible.

- Seria convenient un pla de comunicació des d'on fluisca la informació dels agents executors del pla cap a la població de forma fàcil i immediata,

**ANNEX**

**PCC<sup>3</sup>. PLA D'ACCIÓ PER LA CONVIVÈNCIA DEL  
CABANYAL-CANYAMELAR-CAP DE FRANÇA**

**AMC. ACCIÓ MUNICIPAL AL CABANYAL**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



Coordina l'acció municipal als barris quant la convivència, l'acció social i la inserció social i laboral. Format per Serveis Municipals: Intendent de PLV 7<sup>a</sup>, Junta Municipal Marítim, Direcció CMSS Malva-rosa, Secció Programes Inserció Social i Laboral, Coordinador Serveis Socials Generals.

**'EN XARXA' CABANYAL, CANYAMELAR, CAP DE FRANÇA**

Entitats de intervenció social als barris. Secretariat Gitano, Brúfol, Millorem el Cabanyal, APIP, ROMED Espanya i altres.

Propostes de millora qualitat de vida de la població exclosa. Proposta cooperativa Ferralla com alternativa als tancaments i altres de suport a un futur pacte per la convivència.

**GRUP ACCIÓ CONVIVÈNCIA.**

- Analitza en comú i identifica els conflictes de convivència al barri.
- Proposa accions concretes a conflictes identificats.
- Pactar un acord de convivència.

QUI: Veïns i veïnes dels barris referents en la recerca i resolució de conflictes.

QUAN: Sessions de treball cada 15 dies.

ÓN: Unitat Igualtat. Biblioteca C/Reina'.

- Informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de 28 de marzo de 2018, que señala que de la actuación pretendida se estima que no se derivarán efectos significativos en el medio ambiente en el ámbito de sus competencias, y que al tratarse de un plan que afectará a un BIC, su entorno, así como a BRL, se deberá acreditar en el momento procedimental oportuno, su ajuste a las determinaciones establecidas en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

SEXTO. En el expediente se han presentado las siguientes alegaciones o sugerencias por particulares interesados:

a) Escrito de alegaciones presentado el 13/03/18 por Faustí Villora Nicolau (NRE 00105 2018 001610), en nombre propio y en representación de la plataforma 'Salvem el Cabanyal-Canyamelar-Cap de França', que resumidamente señala lo siguiente:

- Está en contra de la desaparición de la zona verde (GEL2) para que se edifique en la misma, por afectar negativamente a la calidad de vida del barrio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



- Está en contra de la recalificación de terrenos donde se ubican las instalaciones deportivas para pasar a residencial.

- Existencia de errores en el cálculo del incremento poblacional ya que solo contempla el incremento de la zona nueva proyectada.

- El cálculo de la superficie de zonas verdes en la situación preexistente no está suficientemente detallado y no coincide con las zonas verdes y deportivas calificadas como tal en el PGOU de València.

- Que en la Memoria Económica no se incluyen ni costes ni presupuestos, imposibilitando el conocimiento de inversiones públicas y privadas.

b) Escrito de alegaciones presentado el 13/03/18 por Josefa Dasí y otros firmantes (NRE: 00105 2018 001611) reproduciendo las mismas alegaciones que figuran en el escrito presentado por D. Faustí Villora.

c) Escrito de alegaciones presentado el 11/04/18 por D. Gonzalo Manuel Carbonell Chirivella (NRE: I00118 2018 0014180), en el que señala que el nuevo plan especial de protección del Cabanyal-Canyamelar, en cuanto a la regulación del Uso Tho.1 en plantas no residenciales, contemple la misma modificación que ha realizado el Ayuntamiento de València para el Plan General vigente con la finalidad de homogenizar y actualizar los criterios de la normativa en todo el ámbito de la ciudad.

A los antecedentes de hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- 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 (en adelante, TRLSRU).

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Demés normativa sectorial de aplicaci3n.

Segundo. La modificaci3n propuesta afecta a la ordenaci3n pormenorizada, por lo que a este supuesto le ser3a de aplicaci3n el procedimiento simplificado de evaluaci3n ambiental y territorial estrat3gica previsto en el art. 50.2 de la LOTUP.

Tercero. En cuanto al contenido y alcance del Documento Inicial Estrat3gico (DIE), el mismo incluye la legislaci3n de referencia y las normas que inciden a nivel estatal y auton3mico.

El DIE tambi3n describe el marco general del Plan Especial Plan Especial de Protecci3n del Cabanyal-Canyamelar, con un 3mbito que viene delimitado por la avenida de los Naranjos al Norte, la calle Francisco Cubells al Sur, la calle de la Serrer3a al Oeste y el dominio p3blico de la playa al Este. La superficie total del 3mbito asciende a 1.487.339 m<sup>2</sup>, la superficie protegida declarada BIC asciende a 283.130 m<sup>2</sup>. Se incluyen algunas peque3as zonas externas a la descrita con la finalidad de facilitar la conexi3n con su entorno inmediato.

A su vez se realiza una caracterizaci3n previa del medio ambiente, realizando un diagn3stico de la situaci3n actual del medio ambiente y del territorio del entorno en el que se localiza la propuesta de intervenci3n, siendo el mismo un medio ambiente urbano completamente consolidado de uso intensivo, y totalmente antropizado.

Cuarto. El objetivo principal del Plan Especial consiste en la regeneraci3n y mejora urbana de todo el 3mbito incluido en el Plan Especial de Protecci3n del Cabanyal-Canyamelar, siendo los objetivos espec3ficos los siguientes:

- Un barrio para vivir: Impulsar el valor de uso del patrimonio.
- Un barrio ecl3ctico en edificios y personas: Preservar su diversidad formal y social.
- Un barrio con din3micas sostenibles: Fomentar relaciones simbi3ticas entre usos, recursos y pobladores.

Id. document: jsuH 2ghq F83w EXIE 3D4K HCfn 4Fw=  
C3PIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTR3NICA)

Signat electr3nicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	N3m. s3rie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



– Un barrio que siga haciéndose a sí mismo: Anclar la evolución del barrio a aquello que lo hace reconocible y valioso.

– Un barrio que sea el frente marítimo de la ciudad: Mejorar su relación con la ciudad y con la playa.

Estos objetivos específicos, se concretan en las siguientes acciones:

1. Recuperar el mar: En la Propuesta de Ordenación que acompaña al documento del Plan Especial, se plantea que el barrio 'recupere el mar', por lo que se propone plantear una ordenación en la que prime la transversalidad.

2. Recuperar la población: Se pretende recuperar parte de la población que ha abandonado el barrio, no solamente con la rehabilitación de las viviendas existentes y la construcción de solares, sino incrementando el parque de viviendas, en especial de titularidad pública y a ser posible en régimen de alquiler, por medio del desarrollo de Unidades de Ejecución.

3. Recuperar la calle: El Plan Especial regulará el uso de las plantas bajas para que no se pierda la utilización de la calle como una prolongación de la vivienda, costumbre representativa del carácter vital de las calles de El Cabanyal.

Quinto. En la propuesta del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar se analizan tres alternativas:

- La primera, la Alternativa 0: La Alternativa 0 consiste en no desarrollar un nuevo Plan de Protección y mantener la situación actual indefinidamente.

- La segunda, la Alternativa 1: Es la alternativa correspondiente al PEPRI suspendido parcialmente. En resumen, se trata de una Ordenación en la que se prolonga la avenida de Blasco Ibáñez con un ligero quiebro de su dirección y con una sección de 48 metros de anchura. Se flanquea dicha apertura por edificaciones exentas de planta cuadrada o rectangular y con una altura entre 5 y 6 plantas. Respecto a esta alternativa cabe indicar que por Orden del Ministerio de Cultura, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Cabanyal-Canyamelar fue suspendido parcialmente, y tras ello se procedió a convocar un concurso para la redacción y tramitación de un nuevo Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar.

- La tercera, la Alternativa 2: El ámbito de esta Propuesta es mucho mayor y está delimitado, a grandes rasgos, por la avenida de los Naranjos al Norte, la calle Fernando Cubells y Marcos Sopena al Sur y el dominio marítimo-terrestre al Este. Queda excluido de dicho ámbito la Zona Portuaria de forma triangular recayente a la calle Marcos Sopena. Se incluye en la Alternativa algunos terrenos existentes en la parte exterior de la avenida de Serrería y de los Naranjos. La finalidad de este nuevo ámbito se justifica, en la medida que se abren nuevas

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



posibilidades urbanísticas, mucho mayores que si se trabaja con los ámbitos restringidos de las otras dos Alternativas. Con el ámbito propuesto en esta Alternativa, no solamente se pretende una regeneración urbanística patrimonial, sino que se satisfacen los objetivos básicos que se proponen, como es la transversalidad necesaria para conectar la trama histórica del Cabanyal-Canyamelar con la Playa y al mismo tiempo 'coserla' con el resto del tejido urbano de la ciudad, existente en la parte exterior de Serrería. Se reconsideran los Equipamientos y Dotaciones, intentando mejorarlos y adecuarlos a la consecución de una opción de mucha mayor calidad patrimonial y urbana, pretendiendo la compactación del tejido urbano y un crecimiento urbano sostenible, a la vez que el Ayuntamiento adquiere los suelos necesarios para satisfacer las necesidades de Dotaciones y Equipamientos, por medio de reservas y transferencias de aprovechamiento sin desembolso monetario alguno. También se pretende facilitar la edificación de Viviendas de Protección Pública que pueda satisfacer la demanda de rentas medias y bajas evitándose procesos indeseables de gentrificación.

Sexto. Por lo que respecta a las alegaciones y sugerencias por particulares interesados, indicar que las mismas no son propias de la fase de evaluación ambiental, sino más bien de la fase urbanística de aprobación del instrumento de planeamiento; no obstante, se ha realizado en esta fase un estudio de las mismas:

a) Por lo que respecta al escrito de alegaciones presentado el 13/03/18 por Faustí Villora Nicolau (NRE 00105 2018 001610), en nombre propio y en representación de la plataforma 'Salvem el Cabanyal-Canyamelar-Cap de França', no se entra a considerar las mismas en esta fase ambiental, ya que corresponderían a alegaciones referidas al instrumento de planeamiento definitivo y a la fase urbanística; no obstante ello, se informa que las alegaciones han sido trasladadas al equipo redactor de la documentación técnica para que estudien las mismas a la hora de elaborar el documento de planeamiento definitivo. Además, a la hora de proyectar una zona verde se deberá tener en cuenta en la urbanización del parque que se contemplen medidas de protección y privacidad con respecto al tráfico rodado, a la vez que se aumente la percepción psicológica de seguridad del parque, así como medidas de asoleamiento de la dotación, todo ello en aras de realzar su valor social y cultural.

b) En cuanto al escrito de alegaciones presentado el 13/03/18 por Josefa Dasí y otros firmantes (NRE: 00105 2018 001611) se reproduce la misma contestación referida a las alegaciones de D. Faustí Villora al ser de idéntico contenido.

c) Por lo que respecta a las alegaciones presentadas el 11/04/18 por D. Gonzalo Manuel Carbonell Chirivella (NRE: I00118 2018 0014180), en las que señala que el nuevo plan especial de protección del Cabanyal-Canyamelar, en cuanto a la regulación del Uso Tho.1 en plantas no residenciales, contemple la misma modificación que ha realizado el Ayuntamiento de València para el Plan General vigente con la finalidad de homogenizar y actualizar los criterios de la normativa en todo el ámbito de la ciudad, no se entra a considerar la misma en esta fase por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



corresponder a materia urbanística, dándose traslado de esta alegación para que se estudie en la redacción definitiva del instrumento de planeamiento.

Séptimo. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a los siguientes:

- Federación de Asociaciones de Vecinos.
- Asociación de Vecinos del Cabanyal-Canyamelar.
- Asociación de Vecinos PAVIMAR.
- Plataforma SALVEM EL CABANYAL.
- Asociación de Comerciantes, Industriales y Profesionales del Marítimo.
- Asociación de Vendedores del mercado del Cabanyal.
- Fundación del Secretariado Gitano.
- Associació Brusol.
- APIP.

Por lo que respecta a las administraciones públicas afectadas, además de a la Conselleria de Cultura, el espectro se amplía teniendo en cuenta el informe emitido por los técnicos del Servicio de Bienestar Social e Integración, incluyendo en las mismas a la Regidoria d'Inserció Sociolaboral, junto con la nueva Secció d'Inclusió Social i Convivència de la Regidoria d'Igualtat i Polítiques Inclusives.

Octavo. En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de Plan Especial Cabanyal-Canyamelar conforme lo establecido en el art. 51 y 53 de la LOTUP.

Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a las Administraciones públicas afectadas y Servicios municipales consultados respecto al contenido del plan especial, se considera que la propuesta planteada no altera las condiciones ambientales iniciales ya que el suelo se encuentra consolidado y antropizado.

Valoración y previsión de impactos de la actuación:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquella un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos, al focalizarse la actuación en un suelo urbano consolidado.

La actuación y sus efectos esperados no ejerce afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad.

La propuesta de planeamiento tampoco afecta ni viene afectada por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

En la propuesta de planeamiento planteada se produce un incremento de viviendas distribuidas en 10 unidades de ejecución (8 de carácter residencial y 2 de carácter terciario), y en los solares existentes en el suelo consolidado, en concreto en la denominada 'zona cero', área prioritaria y preferente de regeneración urbana. El incremento de viviendas supone que éstas alcancen la cifra de 1.485 viviendas, de las que 500 viviendas se construirán en la trama urbana consolidada existente ('zona cero') que corresponden, en su mayor parte, a solares o edificios sin ocupar, y el resto se incluye en las unidades de ejecución previstas.

Respecto a las consideraciones realizadas por el Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas en su informe de 10/01/18, el plan especial deberá establecer las medidas oportunas para que en zonas próximas a vías con mayor densidad de tráfico los niveles sonoros ambientales no incumplan los objetivos de calidad acústica tanto en zonas de uso residencial como de uso sanitario, alcanzándose los valores de los índices de inmisión establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Además, el documento ha tenido en cuenta las inversiones incluidas en el Programa Europeo de Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) del Cabanyal-Canyamelar que se concretan en un conjunto de proyectos de Equipamientos (Guardería, un Centro de Día para Asistencia a Mayores, Casas Tuteladas, un Centro Cívico, una Dotación Deportiva, etc....), y el conjunto de intervenciones de mejora urbana en los espacios públicos provenientes tanto del Plan Confianza de la Generalitat Valenciana, como de los fondos y ayudas de las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRUS), en vigor en el barrio, correspondientes a los Planes de Vivienda del 2015-2017 del Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



Teniendo en cuenta la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el Anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP) y, lo establecido en el art. 51.2.b) de la LOTUP, el Plan Especial Cabanyal-Canyamelar no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio ni produce incremento significativo en el consumo de recursos, no supone afección sobre elementos del patrimonio natural; por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que el Plan Especial Cabanyal-Canyamelar no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental considerando como alternativa idónea, la Alternativa 2 de la propuesta de planeamiento.

Noveno. En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía nº. 69, de fecha 5 de mayo de 2016, la competencia de resolver la evaluación ambiental estratégica y territorial simplificada corresponde a la Junta de Gobierno Local mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, IATE).

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. No entrar a valorar las alegaciones presentadas por D. Faustí Villora Nicolau, en nombre propio y en representación de la plataforma 'Salvem el Cabanyal-Canyamelar-Cap de França', D<sup>a</sup>. Josefa Dasí y otros firmantes y D. Gonzalo Manuel Carbonell Chirivella, por entender que las mismas no inciden en aspectos ambientales y corresponderían a la fase urbanística y al documento de planeamiento definitivo, conforme a lo expuesto en el Fundamento de Derecho Sexto de este acuerdo.

Segundo. Concluir que la propuesta del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Tercero. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa denominada en el documento como 'Alternativa 2', teniendo en cuenta que el plan especial deberá establecer las medidas oportunas para que en zonas próximas a vías con mayor densidad de tráfico los niveles sonoros ambientales no incumplan los objetivos de calidad acústica tanto en zonas de uso residencial como de uso sanitario, alcanzándose los valores de los índices de inmisión establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como las consideraciones relacionadas en el Fundamento de Derecho Sexto de este acuerdo respecto a la planificación de las futuras zonas verdes.

Cuarto. Dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo este Informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico a los efectos de ponerlo en conocimiento tanto del órgano promotor como del órgano sustantivo, identificando como público interesado a los siguientes:

- Federación de Asociaciones de Vecinos.
- Asociación de Vecinos del Cabanyal-Canyamelar.
- Asociación de Vecinos PAVIMAR.
- Plataforma SALVEM EL CABANYAL.
- Asociación de Comerciantes, Industriales y Profesionales del Marítimo.
- Asociación de Vendedores del mercado del Cabanyal.
- Fundación del Secretariado Gitano.
- Associació Brusol.
- APIP.

Quinto. Ordenar la publicación de la resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 51.7 de la LOTUP.

Sexto. La presente resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Séptimo. La presente resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

ACORD

Id. document: jsuH 2ghq F83w EXIE 3D4K HCfn 4Fw=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	27/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427