

DOC 0 – EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

0.1 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (modif. según informe EATE)

0.2 RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

en el procedimiento simplificado. Acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2018

(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

AUMSA

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## DOC 0 – EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

**0.1** DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL  
ESTRATÉGICA

**0.2** RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO en el procedimiento  
simplificado. Acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2018.

València, junio 2018



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## 0.1.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

(Modificado según informe EATE)

València, junio 2018

**ÍNDICE:**

**0.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS (PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions).**

0.1.- ANTECEDENTES NORMATIVOS:

0.2.- JUSTIFICACIÓN de la aplicación del procedimiento simplificado.

**1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.**

1.1.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

**2.- ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN.**

**3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**

**4.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.**

**5.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**

**6.- SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL.**

**7.- DOCUMENTACIÓN PREVISTA EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 46.3 DE LA LOTUP PARA PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.**

7.1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

7.2. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

7.3. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO QUE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, ASÍ COMO MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.

7.4. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

**0.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS (PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions).**

**0.1.- ANTECEDENTES NORMATIVOS:**

**Desde el punto de vista urbanístico y de la evaluación ambiental y estratégica:**

- 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 particular lo previsto en el art. 46.3 y 50.2.
- Modificación de la Ley 5/2014 LOTUP por Ley 10/2015 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
- 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 (TRLS-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 (TRLS-92).
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Mediante esta Ley se unifica en una sola norma dos disposiciones: la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos y modificaciones posteriores al citado texto refundido.
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana de Impacto Ambiental. (DOGV núm. 1021, de 08.03.89).
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

**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.
- LEY 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.

- Los Decretos que declaran los bienes objeto del presente Plan Especial de Protección 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.

## 0.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

De acuerdo a la Ley 5/2014, serán objeto de la evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes que se aprueban por una administración pública cuya elaboración o aprobación se exige por disposición legal y que se encuentran dentro de los supuestos contemplados en el art. 46 de esta Ley, en apartado 1. a), b) o c).

El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, objeto de tramitación son instrumentos urbanísticos que debe aprobar la administración pública, pues su elaboración y aprobación se exige por aplicación de la ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

Los dos instrumentos urbanísticos objeto de este documento de inicio (el Plan Especial de Protección y el Catálogo de Protecciones) no están incluidos en los supuestos contemplados en el apartado 1 a) y b) del art. 46 de la Ley 5/2014, ya que no establecen el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y no requieren evaluación conforme a la normativa comunitaria reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

Sin embargo, el "Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella" está incluido en el supuesto contemplado en el apartado 1.c) del art. 46, por ser un Plan que establece o modifica la ordenación estructural ya que el ámbito de aplicación del Plan Especial, es parte del conjunto Histórico de Valencia, BIEN DE INTERÉS CULTURAL declarado así por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano y por lo tanto, elemento perteneciente a la ordenación estructural del PGOU de Valencia. Además el ámbito a regular a través de dicho instrumento de planeamiento contiene otros elementos pertenecientes a la ordenación estructural del PGOU de Valencia como son los BB.II.CC y los BB.RR.LL y sus entornos de protección.

Tras la modificación de la Ley 5/2014 LOTUP por la Ley 10/2015 en el art. 48 c) se establece que el ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de la evaluación ambiental será órgano ambiental competente *"en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural"*.

Este es precisamente el caso que nos ocupa puesto que el Plan Especial de Protección de Ciutat Vella que se pretende someter a evaluación ambiental (i) afecta a la ordenación estructural (en los puntos arriba indicados) del suelo urbano que cuenta con los servicios efectivamente implantados; y (ii) no modifica el uso dominante de la zona de ordenación estructural ya que mantiene su uso global dominante vigente que es el Residencial-Plurifamiliar. Es decir, se dan las dos condiciones previstas en el art. 48.c) LOTUP para que la condición de órgano ambiental la tenga en este caso el Ayuntamiento de Valencia.

Que el Plan Especial afecta a la ordenación estructural es algo que se desprende de los siguientes datos normativos:

- El PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, forma parte de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, PGOU, según define el artículo 21.e) de la LOTUP.

- También según el artículo 34 de la ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, el Plan Especial de Protección, es un instrumento de regulación urbanística que forma parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal así como los bienes inmuebles así declarados, y sus entornos de protección.
- De acuerdo con el artículo 42 de la LOTUP 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.
- El ámbito objeto de este Plan Especial de Protección, pertenece al Área Central del Conjunto Histórico de Valencia declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, declarado por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano. Además en el ámbito del Plan Especial existe un total de cuarenta y siete (47) monumentos declarados Bien de Interés Cultural y un total de setenta y cuatro (74) Bienes de Relevancia Local de distintas clases.
- El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, se desarrollará de acuerdo con la normativa sectorial la ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, sus modificaciones y dará cumplimiento a los Artículos 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Histórico y Planes Especiales de Protección referidos a entornos de Monumentos.

Que el Plan Especial no modifica el uso dominante de la zona de ordenación estructural ya que mantiene su uso global dominante vigente que es el Residencial-Plurifamiliar, es algo que se puede constatar con la lectura de los documentos que forman parte del mismo.

Por lo tanto, se considera que el ayuntamiento tiene en este caso la competencia para evaluación ambiental del "PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS".

En ejercicio de esa competencia, se considera que el Ayuntamiento debería reconocer, al amparo del art. 46.3 LOTUP que en este caso el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica ha de ser el simplificado, puesto que dadas las condiciones previstas en el art. 48.3 LOTUP citadas, que atribuyen la competencia al mismo, este Plan Especial no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados en el art. 46.1 LOTUP.

## **1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.**

Con este documento se inicia la evaluación ambiental y territorial estratégica del PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions que será el documento que refunda, revise y adapte el planeamiento vigente y a su vez aglutine todas las iniciativas y estrategias que se encuentran en marcha y las que se planteen para un futuro a corto y largo plazo, respecto de la calidad del tejido residencial, la calidad y sostenibilidad del espacio libre, del paisaje urbano, de la movilidad, de los equipamientos, y que incentive el mantenimiento del valor cultural y patrimonial del ámbito de Ciutat Vella y el de las actividades económicas compatibles con los valores de este ámbito protegido.

### **1.1.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.**

Se redacta el documento del **PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA** (en adelante PEP-Ciutat Vella) de acuerdo al contrato suscrito entre la SOCIEDAD ANÓNIMA ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA (AUMSA) y la UTE. EQUIP TECNIC 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 Valencia "Ciutat Vella", de 8 de noviembre de 2017.

El **Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella** contendrá 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 Valencia; 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 apartado 2 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) **contendrá un Catálogo** fruto de la revisión conjunta del Catálogo del PGOU de Valencia y del Catálogo de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella que afectan al ámbito de este Plan.

**Es 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, y la 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 i Catàleg de Proteccions, 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 este planeamiento. Es necesario abordar los cambios en la problemática que ahora se percibe y los nuevos desafíos a los que se enfrenta este ámbito teniendo en cuenta además su 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 factores, como el encarecimiento de la vivienda permanente, la sustitución del comercio tradicional de barrio, vinculado a los residentes por el comercio dirigido al turista y lo mismo ha ocurrido con otros muchos servicios, además es muy importante el gran deterioro que está sufriendo el 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. Son necesarias actuaciones como la modificación del régimen de usos actual potenciando el uso residencial, el establecimiento de una normativa adecuada que permita reducir las dificultades que se presentan en la intervención sobre tipologías edificatorias tradicionales y las dificultades que se generan para adecuar estas edificaciones a las necesidades de la vida moderna. Es necesario establecer una regulación que haga compatible los dos aspectos, la protección del elemento y su adaptación a las nuevas formas de habitar. Estas medidas del Plan además deberían ir acompañadas de planes de ayuda pública a la recuperación de este tejido.

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. Deben localizarse las zonas que presenten saturación sectorial por la tendencia a la especialización de la actividad económica, y es necesario controlar y limitar la entrada de actividades o usos que en Ciutat Vella ya estén saturados o afecten al desarrollo del uso residencial dominante.**

**Es necesaria también la revisión de las áreas en las que la gestión prevista en las unidades de ejecución (UE) del anterior planeamiento no ha funcionado** y 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. En otros casos será necesario su revisión si existen elementos que se considere que tengan que ser incluidos en el Catálogo de Protecciones teniendo en cuenta la revisión que ahora se pretende realizar.

Con el paso de los años se ha consolidado la implantación de los equipamientos y dotaciones pero se ha detectado la necesidad de realizar un reequilibrio para compensar y subsanar las necesidades o demandadas existentes sobre centros de carácter docente, sanitario, asistencial, social, dotaciones directamente vinculadas a las necesidades del tejido residencial de la zona y no solo al visitante o al turista. **Se propone la revisión de las dotaciones públicas, como elemento de calidad urbana y social.** Y la implantación de **dotaciones de barrio, de proximidad, ajustadas a las necesidades sociales** (guarderías o colegios donde haya niños, centros de mayores donde se precisen,...).

**Es necesario dotar a los espacios libres de las condiciones adecuadas de carácter ambiental, sostenibilidad, creando espacios inclusivos teniendo en cuenta fundamentalmente las necesidades del uso residencial** ya que constituyen el lugar donde los individuos de una sociedad se pueden encontrar, relacionar, compartir.... El planeamiento debe abordar los criterios sobre el 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 estos ámbito y adaptar estos criterios para espacios públicos de carácter singular o el resto de espacios libres que 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.

**La movilidad, debe abordarse como determinación vinculante del planeamiento.** 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 propone acometer la revisión y adaptación del Catálogo de Protecciones.** El Catálogo de los PEPRIS lo constituye un listado de los elementos que no contiene descripción de los valores del elemento, ni información, fotografía, o 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 profunda de la edificación que debe incluirse en el catálogo ya que en muchos casos se han despreciado muestras valiosas que contienen restos de **soluciones constructivas que van desapareciendo** o están a punto de desaparecer. En la mayoría de los casos se trata de edificación que corresponde a **tipologías representativas de la edificación tradicional.**

Es necesario **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 de Protecciones. En esta revisión se incorporaría también la **edificación perteneciente a las áreas de reforma urbana de finales del siglo XIX y del XX,** para las que el Plan pretende realizar una nueva lectura, considerando estas zonas como parte sustancial e irreversible del tejido de Ciutat Vella.

El proceso de elaboración del Plan Especial, va 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.

**Los objetivos, del PEP-Ciutat Vella se agrupan en tres grandes apartados que son los siguientes:**

**a) ORDENACIÓN, PATRIMONIO Y GESTIÓN**

- a.1 - Actualización y refundición del Planeamiento vigente.
- a.2 - Revisión y actualización de los estándares urbanísticos con la finalidad de garantizar unos mínimos de calidad urbana de las actuaciones urbanísticas.
- a.3 - Recuperación de las Áreas degradadas.
- a.4 - Conservación y Puesta en valor del Patrimonio Cultural
- a.5 - Recuperación del tejido Residencial y la calidad de la Vivienda
- a.6 - Gestión

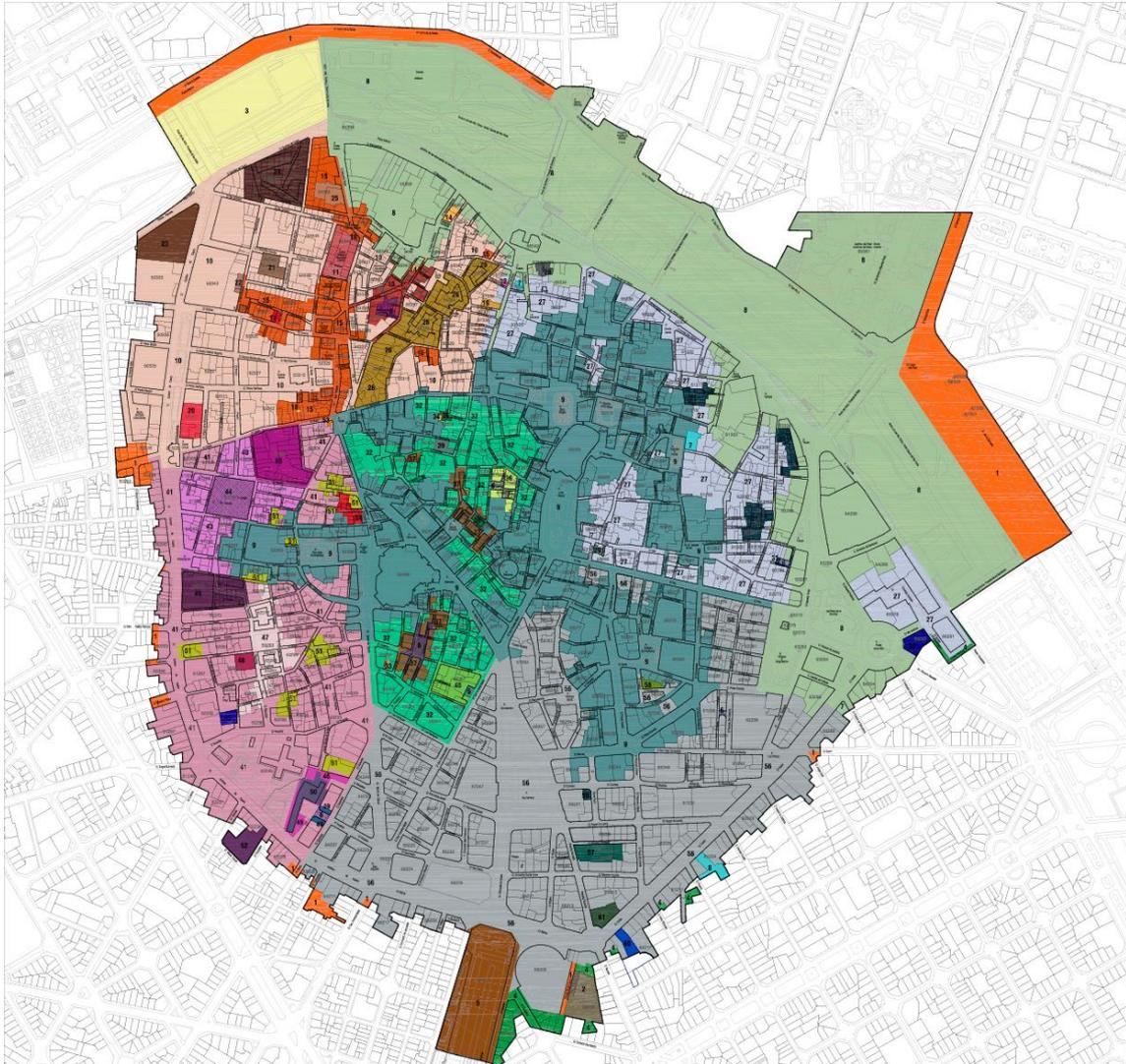
**b) INFRAESTRUCTURA VERDE**

- b.1- Infraestructura Verde del ámbito que reúna y relaciones los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural
- b.2 - Establecer condiciones para aumentar la calidad del Espacio Público
- b.3 - Nueva regulación para aumentar la calidad del Paisaje Urbano
- b.4 - Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal

**c) DOTACIONES Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES**

- c.1 - Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y la edificabilidad
- c.2 - Activación y Revitalización de Usos y Actividades de la zona

a) ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y GESTIÓN



Plano de información I-01. Áreas de aplicación de los instrumentos de planeamiento vigentes. Fuente: equipo redactor

**a.1- Actualización y refundición del Planeamiento.**

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 Valencia; 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 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.

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 monumentos de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.



Plano de ordenación O-02. Catálogo: entornos de protección de los BB.II.CC. Fuente: equipo redactor

otras zonas que no pertenecen a la superficie de Ciutat Vella (que no están incluidas en la delimitación del ámbito de los PEPRIs) pero forman parte del entorno de protección de los monumentos de Ciutat Vella situados en la zona del perímetro. De este modo, se considera importante la incorporación de los terrenos al norte, de Ciutat Vella, 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 Valencia 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 PEP-Ciutat Vella además de ser el instrumento urbanístico que regule esta parte del Conjunto Histórico declarado BIC, sea el Plan Especial que contiene la regulación de los entornos de protección de los monumentos incluidos en ella.

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 PEPRIs) 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 PEPRIs, Carme, Mercat, Seu-Xerea, Velluters y Universitat Sant-Francesc 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.

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

#### **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 el Plan Especial que se presenta con este documento:

1. Es el instrumento urbanístico que **modifica y complementa**, en las zonas por él delimitadas las determinaciones del PGOU del municipio de Valencia, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA (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.
2. **Sustituye y deroga en el ámbito de actuación PEP-Ciutat Vella** el planeamiento de desarrollo que se cita a continuación:

- Modificación Puntual del PGOU en ámbito R-1 Pasaje Doctor Serra. Ad. 09/11/2005 (B.O.P.) 13/09/2005 (CTU). MPGOU1664.
- PEP1. Ad. 26/11/2005 (B.O.P.) 26/01/2005 (CTU). PE1653.
- Normativa Urbanística reguladora de la publicidad exterior e identidad corporativa aplicable a los cinco PEPRIs de Ciutat Vella y a los Planes Especiales Protección Entornos BIC núm. 08, 02 y 05 y Planes Especiales Protección del Término Municipal de Valencia. Ad. 23/12/2015(B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO). P1926.

#### BARRIO DEL CARMEN

- PEPRI CARMEN Ad 09.05.91 publicación BOP 18.06.91 (promotor Ayuntamiento), NN.UU. 14.10.92. RI1275.
- Estudio de detalle C/Sogueros, Na Jordana, Alta del Pozo. Ad. 22/12/1992 (B.O.P.) 20/11/1992 (AYTO) ED1223.
- MPEPRI CARMEN C/ Serranos 29, C/ Viriato. Ad 25/08/95 (BOP). 28/07/95. MP1300.
- MPEPRI CARMEN UE5 Plaza del Árbol. Ad 12.12.95 (CONS). 15.02.96 (DOGV) MP1321.
- CORRECCIÓN ERROR PEPRI BARRIO DEL CARMEN (Calle Blanquerías). Ad. 19/06/1996 (B.O.P.) 26/04/1996 (AYTO) CE1331.
- MPEPRI CARMEN. CONVENTO DEL CARMEN Y HOMOLOGACIÓN Ad 21.10.98 DOGV 30.11.1998 PE1418.
- Estudio de detalle C/Serranos 21, C/Vall de Crist 2 y 4. Ad. 05/07/2001 (B.O.P.) 25/05/2001 (AYTO) ED1511.
- MP1519. MPEPRI CARMEN Ad 23.02.01 publicación BOP 04.08.01, NN.UU. 04.08.01 (promotor AUMSA).
- MP1561. MPEPRI CARMEN ARTICULO 7.5 PG PUB, BARES Y CAFETERÍAS. Ad.28/11/2002 (B.O.P.) 25/10/2002 (AYTO)
- CE1586. CORRECCIÓN ERROR PEPRI BARRIO DEL CARMEN (PZA. CENTENAR DE LA PLOMA). Ad. 25/09/2003 (B.O.P.) 25/07/2003 (AYTO)
- MP1583. MPEPRI CARMEN MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA. Ad 20/06/2003 (B.O.P.) 25/04/2003 (AYTO)
- CE1519. CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PEPRI CARMEN. UE18. 02.09.2003 (AYTO)
- MP1641. MPEPRI CARMEN C/ DR. CHIARRI, MARQUES DE CARO, 1 (C.P. SANTA TERESA). Ad. 23/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AYTO)
- MP1643. MPEPRI CARMEN C/Beneficencia, 3, 5, 7 Y 9. Ad 14.06.2005 (DOGV) 29.04.2005 (AYTO)
- ED1648. Estudio de detalle Paseo de la Pechina (Asilo San Juan Bautista). Ad. 05/08/2005 (B.O.P.) 26/03/1999 (AYTO)
- MP1692. MPEPRI CARMEN ÁMBITO GUILLEM DE CASTRO, LIRIA Y GUTEMBERG (UE22). Ad 19.01.2006 (CONS). 24.02.2006 (DOGV)
- MP1689. MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana R.C. Ad 18.01.06 publicación BOP 15.04.06 DGOV 24.02.06 NN.UU. (promotor Generalitat Valenciana)
- CE1519. CORRECCIÓN DE ERROR C/Quart 16. 09.05.2006 (AYTO)
- ED1726. ESTUDIO DE DETALLE C/Salvador Giner 3 y 7. Ad. 27/02/2007 (B.O.P.) 29/12/2006 (AYTO)
- MP1762. MPEPRI CARMEN Calle Salvador Giner, 3, 5 y 7. Ad. 24/04/2008 (B.O.P.) 28/03/2008 (AYTO)
- CE1869. Rectificación del error material detectado en el plano de ordenación número 6 -Régimen Urbanístico-del PEPRI del Barrio del Carmen, en la calle Beneficencia, Núm. 18. Ad. 02/01/2014(B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO)
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA

**BARRIO SEU-XEREA**

- RI1277. PEPRI SEU-XEREA Ad 18.12.92 publicación BOP 26.02.93 DOGV 01.02.93 NN.UU. 26.02.93. (promotor Ayuntamiento)
- ED1242. ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 12.5" PLAZA DE LA SALUD" Ad 15.10.93 BOP 30.11.1993
- MP1427. MPEPRI SEU-XEREA Ampliación Museo de la Ciudad, Ad. 29.12.98 publicación BOP 06.02.99. (promotor Ayuntamiento)
- MP1575. MPEPRI SEU-XEREA AUMSA Ad 31.05.2002 BOP 05.02.2003 y 18.02.2003
- CE 1585. C.ERROR SEU-XEREA Trinquete de Caballeros (promotor Ayuntamiento) Ad 25.07.03 publicación BOP 18.09.03
- MP1594. MPEPRI BARRIO SEU-XEREA, calle Luís Vives 3. Ad 28.10.2003 BOP 31/12/2003
- MP1722. MPEPRI BARRIO SEU-XEREA Navarro Reverter nº 1 Juzgados. Ad 07.09.2005 BOP 26.10.2005.CRI1828 Corrección de errores 30.11.2005.
- MP1682. MPEPRI SEU-XEREA, cambio catalogación C/TRINITARIOS, 4. BOP 23.03.2006
- PE1786. Plan Especial de Ampliación de les Corts Valencianes Ad.16.04.08 publicación DOGV 13.06.08. (promotor Generalitat Valenciana)
- MP1819. MPEPRI SEU-XEREA y del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de la calle de la Mar 31 y calle San Cristóbal 6 del Municipio de Valencia, Ad. 14.12.2009, publicación BOP 26.01.10.
- MP1855. Modificación Puntual de instrumentos de planeamiento municipal Dotaciones Públicas de titularidad autonómica del plan general de Ordenación Urbana y P.E.P.R.I.S. (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea y Mercat) de Valencia. Ad 16.11.12. Corrección errores 31.05.2013
- MP1916. MPEPRI SEU-XEREA en Plaza de Manises, 7 (promotor VALTIGUA, S.L.) Ad.22.05.15, publicación BOP 26.06.15
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- ED Palacio del Almirante Ad 24.11.86 publicación BOP 23. 12.86 asumido por el PEPRI SEU XEREA.
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA

**BARRIO DEL MERCAT**

- RI1278. PEPRI MERCAT Ad 23.07.92, publicación en BOP 22.10.92. (promotor Ayuntamiento)
- CE1310. CE PEPRI MERCAT. Corrección de error Adressadors. Ad. 20/06/1995 (B.O.P.) 28/04/1995 (AYTO)
- CU1350/1. SUSTITUCIÓN USO A SP-4 .Plaza Correo Viejo. AD 31/05/96
- MP1362. MPEPRI MERCAT calle Mendoza 5 y 7. Ad. 17/10/1997 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO) Promovido por la EMT
- PAI1362. PAI U.E. calle Abate. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO). CORRECCIÓN DE ERROR Ad. 18/06/1998 (B.O.P.) 03/06/1998 (AYTO).
- MP1376. MPEPRI MERCAT Estameñería 9. Ad. 21/02/1998 (B.O.P.) 30/01/1998 (AYTO).
- MP1390. MPEPRI MERCAT en el ámbito de las calles: Corretgeria, Tapineria, Zapateria de los Niños y Zurradores "Ciutat Vella". Valencia. Ad. 25/04/1998 (B.O.P.) 27/03/1998 (AYTO)
- MP1528. MPEPRI MERCAT. Ad. 31/01/2002 (B.O.P.) 26/10/2001 (AYTO). MP1528 Modificación PEPRI MERCAT para dejar sin efecto la UE15 30/09/2011 (AYTO). MPEPRI de 2002 y una posterior modificación para dejar sin efecto la UE15 que estaba dentro del ámbito de la modificación. MP1578. Ordenanzas MPEPRI MERCAT (Disposición adicional). Ad. 13/05/2003 (B.O.P.) 28/10/2002
- CE1528A. Corrección de errores UE8.
- Corrección de errores Poeta Llombart 4.
- MP1640. MPEPRI MERCAT ÁMBITO C/Cadirers, 2, Calatrava, 3 y otras. Ad. 21/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AYTO).

- PE1792. PLAN ESPECIAL CONSERVACIÓN-PRESERVACIÓN “PLAZA REDONDA”. Ad. 16/02/2007 (B.O.P.) 10/01/2007 (CONS)
- MP1876. MPEPRI Velluters en la UE4. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
- PAI1396. Unidad de Ejecución C/ Abate. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO).
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA.

#### BARRIO UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- RI1276. PEPRI UNIVERSITAT-SANT FRANCESC. Ad 20.11.92 publicación DOGV08.01.93
- MP1336 MPEPRI Universitat-Sant Francesc (Antiguo cine LYS). Ad. 10/01/1997(B.O.P.) 29/11/1996 (AYTO)
- ED1400. Estudio de Detalle C/Soledad, esquina c/Redención. Ad. 23/07/1998 (B.O.P.) 26/06/1998 (AYTO).
- MP1537. MPEPRI Universitat-Sant Francesc (C/Correos 4). Ad. 12/04/2002 (B.O.P.) 30/11/2001 (AYTO).
- PRI1628. Plan de Reforma Interior COLÓN, 6 CIRILO AMORÓS, 3. Ad. 13/03/2004 (B.O.P.) 05/11/2003 (CTU).
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA
- MP1855. Modificación Puntual de instrumentos de planeamiento municipal Dotaciones Públicas de titularidad autonómica del plan general de Ordenación Urbana y P.E.P.R.I.S. (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea y Mercat) de Valencia. Ad 16.11.12. Corrección errores 31.05.2013
- MP1870. Modificación PEPRI Barrio Universitat-Sant Francesc (C/Colón1). Ad. 02/01/2014 (B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO).

#### BARRIO VELLUTERS

- RI1279. PEPRI VELLUTERS. Ad. 23/07/1992 (AYTO) (B.O.P. 22/10/1992)
- MP1354. MPEPRI PZA. PILAR, 1 Y 2 Y HORNO DEL HOSPITAL, 10 y 12. Ad. 25/04/1997 (AYTO) (B.O.P. 28/05/1997)
- MP1411. MPEPRI BARRIO VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
- MP1422. MPEPRI BARRIO VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
- ED1404. ESTUDIO DE DETALLE U.A. 5 DEL PEPRI BARRIO VELLUTERS (MUSEO DE LA ILUSTRACIÓN). Ad. 29/05/1998 (AYTO) (B.O.P. 30/09/1998)
- MP1455. MPEPRI BARRIO VELLUTERS U.E. 1AR Y 1BR. Ad. 27/11/1998 (AYTO) (B.O.P. 05/08/1999).
- CRI1515-C/BANY Y RECAREDO. ACUERDOS CMP 23/4/99 y CIU 20/9/99.
- MP1474. Modificación PEPRI BARRIO VELLUTERS U.E. “17”. Ad. 29/04/1999 (AYTO) (B.O.P. 14/01/2000)
- MED1533. Modificación ESTUDIO DE DETALLE U.A. 5 PEPRI BARRIO VELLUTERS (MUSEO DE LA ILUSTRACIÓN). Ad. 29/04/1999 (AYTO) (B.O.P. 14/01/2000).
- MDAO1561. MPEPRI BARRIO CARMEN (DISPOSICIÓN ADICIONAL). Ad. 25/10/2002 (AYTO) (B.O.P. 28/11/2002).
- MP1626. MPEPRI VELLUTERS. Ad. 24/09/2004 (AYTO) (B.O.P. 23/11/2004)
- PRI1654. PRI MEJORA MANZANA C/ESPARTERO, LLÁCER, GANDÍA, GUILLEM DE CASTRO. Ad. 29/07/2005 (AYTO) (B.O.P. 08/10/2005)
- MP1732. MPEPRI VELLUTERS (c/ Quart 1 y 3). Ad. 27/04/2007 (AYTO) (B.O.P. 02/06/2007)

- MP1876. MPEPRI Velluters EN LA UE4. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
  - MP1880. MPEPRI Velluters, en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Quart, Palomar, Murillo, Moro Zeit y rey D. Jaime. Ad. 04/10/2013 (CTU) (B.O.P. 25/08/1995)
  - DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
  - MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA
3. **Asumirá e integrará** las determinaciones de los **instrumentos actualmente en trámite** que están pendientes de aprobación.
- UE 12 MPEPRI Carme que califica el Centro Excursionista como equipamiento de Uso Múltiple. Modificación aprobada provisionalmente Ad. 23/02/01 (AYTO) (CE1519).
4. **Y 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). Incluye catalogación de refugio antiaéreo en c/ Espada (Información pública del 9/11/2015).
  - MPEPRI Seu-Xerea en el ámbito de la Unidad de Ejecución 4, c/Entenza-Escuelas del Temple, y catalogación de los edificios de la calle de los Maestros 7 y Escuelas del Temple 6 y 8. Ap 10.10.2012 modifica la MPEPRI de Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Se encuentra pendiente de aprobación definitiva y de autorización administración competente en materia de Cultura.

#### Desde el punto de vista patrimonial:

El Plan Especial regula el ámbito de Ciutat Vella perteneciente al Área Central del Conjunto Histórico de Valencia declarado B.I.C y además será el Planeamiento que a efectos patrimoniales se convalidará como Plan Especial del Entorno de Protección de los monumentos que contiene Ciutat Vella (salvo el caso de la Estación del Norte).

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 los señalados como 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".

#### 1. **Asume e incorpora al documento 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.

El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, en adelante PEP-EBIC 04 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.

**2. 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 tramitación, (salvo las determinaciones correspondientes al JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de Valencia ni al TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN).

**3. El Pep Ciutat Vella, establecerá 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 Beneficencia, 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 establecerá la aclaración sobre la situación patrimonial del edificio que pasará a considerarse BIC solo respecto del contenido por contener 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 modificará 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 reducirá a la parcela donde se sitúa el edificio. Esta situación se mantendrá mientras permanezca la colección. Si se traslada la colección desaparecerá la condición de BIC y el edificio quedará sujeta al régimen que corresponde al BRL.

- **RECINTOS MURALLA ROMANA, ISLÁMICA Y BAJO MEDIEVAL.** En relación a estos elementos patrimoniales el -Pep-Ciutat Vella- justifica la innecesaridad de redactar Plan Especial de Protección según el art. 39.3 LPCV al estar dentro del Plan Especial de Ciutat Vella donde toda la superficie es área de vigilancia Arqueológica y por lo tanto, que de acuerdo al apartado 1 del artículo 60 "toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura" pero no requiere de la delimitación del entorno de protección.
- Respecto de los **BB.II.CC, EMBLEMAS, PIEDRAS HERÁLDICAS, ROLLOS DE JUSTICIA DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO**, (de más de 100 años de antigüedad): aunque no se identifiquen, grafíen o señalen en las fichas del catálogo de forma expresa por qué no se hayan podido localizar durante los trabajos de elaboración del presente Catálogo, el Plan Especial en sus Normas define el entorno de protección de estos elementos y su régimen de protección.

**a.2 - Revisión y actualización de los estándares urbanísticos con la finalidad de garantizar calidad urbana de las actuaciones urbanísticas.**

El objetivo del Plan Especial es mantener la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente, permitiendo así un aumento de la población y de residentes en Ciutat Vella que contribuya a la revitalización de estos barrios.

Es necesario revisar y actualizar los estándares urbanísticos que resultan de aplicación de las condiciones actuales y del planeamiento vigente.

Se han revisado los cálculos teniendo en cuenta la edificabilidad existente, la de los solares y la que resulta de la ordenación urbanística de las Unidades de Ejecución pendientes de desarrollo definidas en el planeamiento vigente. Se trata de una actualización del resultado de la edificabilidad existente de carácter global, de modo que a partir de estos datos se pueda establecer condiciones necesarias para equilibrar los valores resultantes. Se procede al cálculo de los estándares urbanísticos con la finalidad de garantizar la calidad urbana de las actuaciones urbanísticas previstas.

Los cálculos realizados arrojan los resultados siguientes:

<b>CALCULO DE EDIFICABILIDADES ÁMBITO PEP CIUTAT VELLA</b>	<b>m2t</b>
Edif. Dotacional Publico (Red Primaria)	205315,72
Edif. Dotacional Privado (Red Primaria)	24930,29
<b>Edif. Dotacional Publico (Red Secundaria)</b>	<b>220475,02</b>
Edif. Dotacional Privado (Red Secundaria)	<b>206457,96</b>
Edif. Residencial (3278015,93-712421,10) (desc. terciario compatible solo en p. baja)	2565594,83
Edif. Residencial en edificio de uso mixto (edificio de uso mixto con residencial planeamiento)	53330,17
<b>Edif. Residencial TOTAL</b>	<b>2618925,00</b>
Edif. Terciario (en edificio de uso exclusivo, situación actual)	520300,55
Edif. Terciario (en edificio de uso mixto con residencial planeamiento)	53330,17
Edif. Terciaria en edif. de uso mixto (mixto terciario en el resto del residencial por la compatibilidad)	712421,10
<b>Edif. Terciaria TOTAL</b>	<b>1286051,82</b>
<b>ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CALIDAD URBANA</b>	
EDIFICABILIDAD BRUTA (EB) m2t	3904976,82
<b>ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB) (m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo)</b>	<b>2,48</b>
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER) m2t	<b>2618925,00</b>
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER)</b>	<b>1,67</b>
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET) m2t	<b>1286051,82</b>
<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET)</b>	<b>0,82</b>
EDIFICABILIDAD DOTACIONAL PRIVADA (red primaria) m2t	<b>220475,02</b>

**Edificabilidad bruta (EB)** del ámbito de actuación: suma de todas las edificabilidades, destinadas a cualquier uso lucrativo (sin incluir la edificabilidad dotacional privada permitida por el plan), que pueden materializarse en dicho ámbito.

**Índice de edificabilidad bruta (IEB)** es el cociente entre la edificabilidad bruta de un ámbito de actuación y la superficie bruta de dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro de suelo (m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo)

**Edificabilidad residencial (ER)** de un ámbito de actuación es la suma de todas las edificabilidades destinadas al uso residencial que pueden materializarse en dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo (m<sup>2</sup> techo)

**Índice de edificabilidad residencial (IER)** es el cociente entre la edificabilidad residencial de un ámbito de actuación y la superficie bruta de dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup>suelo)

**Edificabilidad terciaria (ET)** de un ámbito de actuación es la suma de todas las edificabilidades destinadas al uso terciario que pueden materializarse en dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo (m<sup>2</sup> techo).

**Índice de edificabilidad terciaria (IET)** es el cociente entre la edificabilidad terciaria de un ámbito de actuación y la superficie bruta de dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo).

#### **Edificabilidad Dotacional privado (red primaria)**

De los resultados obtenidos podemos señalar como conclusión que:

- 1) Los resultados expresan el importante porcentaje que supone la edificabilidad del uso Terciario en el ámbito, un porcentaje del 0.33 % respecto de la edificabilidad bruta y por lo tanto, la necesidad de acotar, o limitar este uso en favor del uso Residencial. Tal y como iremos describiendo en posteriores apartados, dentro de los usos Terciarios, el uso Hotelero es el que presenta un mayor grado de saturación.
- 2) El PEP Ciutat Vella, no propone un aumento de la edificabilidad prevista, pero los datos obtenidos tienen que servir para realizar una actualización y un ajuste de la cantidad y calidad de las dotaciones públicas necesarias, para conseguir mayor grado de calidad urbana y social. Se prestará especial atención a la calificación "dotaciones de barrio", o "de proximidad", ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios donde haya niños, centros de mayores donde se precisen,...) frente a la implantación de grandes equipamientos que contribuyen por otra parte a la turistificación del ámbito frente a la revitalización del tejido residencial.

#### **a.3 - Recuperación de las Áreas degradadas.**

##### **1. Revisión y modificación de la ordenación de Unidades de Ejecución no desarrolladas.**

En el ámbito de Ciutat Vella, existen áreas sujetos a una ordenación urbanística que debe desarrollarse a través de Unidades de Ejecución que definen el modo de gestión que corresponde en cada caso. **El Plan pretende la revisión y modificación de la ordenación de Unidades de Ejecución no desarrolladas** para la adaptación o eliminación de las condiciones que puedan estar impidiendo su desarrollo teniendo en cuenta que es necesaria esta revisión ya que coinciden con áreas degradadas en las que destaca la presencia de un importante número de solares y de edificaciones en mal estado de conservación o en ruina y en desuso en muchos de los casos que generan focos de localización de la marginalidad y además de su ejecución y desarrollo depende en algunos casos la obtención de equipamientos de dotaciones públicas y zonas verdes necesarias para el ámbito y fundamentalmente para el uso residencial.

Estas áreas se encuentran sin ejecutar por distintas cuestiones que han dificultado su desarrollo, podemos citar aspectos como la aparición de nuevos elementos a proteger no contemplados en la ordenación urbanística prevista o la calificación de un número excesivo de dotacionales que no se han llevado a cabo por parte de la administración como es el caso de las unidades de ejecución de la muralla islámica, la situación económica desfavorable para el agente inmobiliario que se ha producido durante los últimos años. etc.

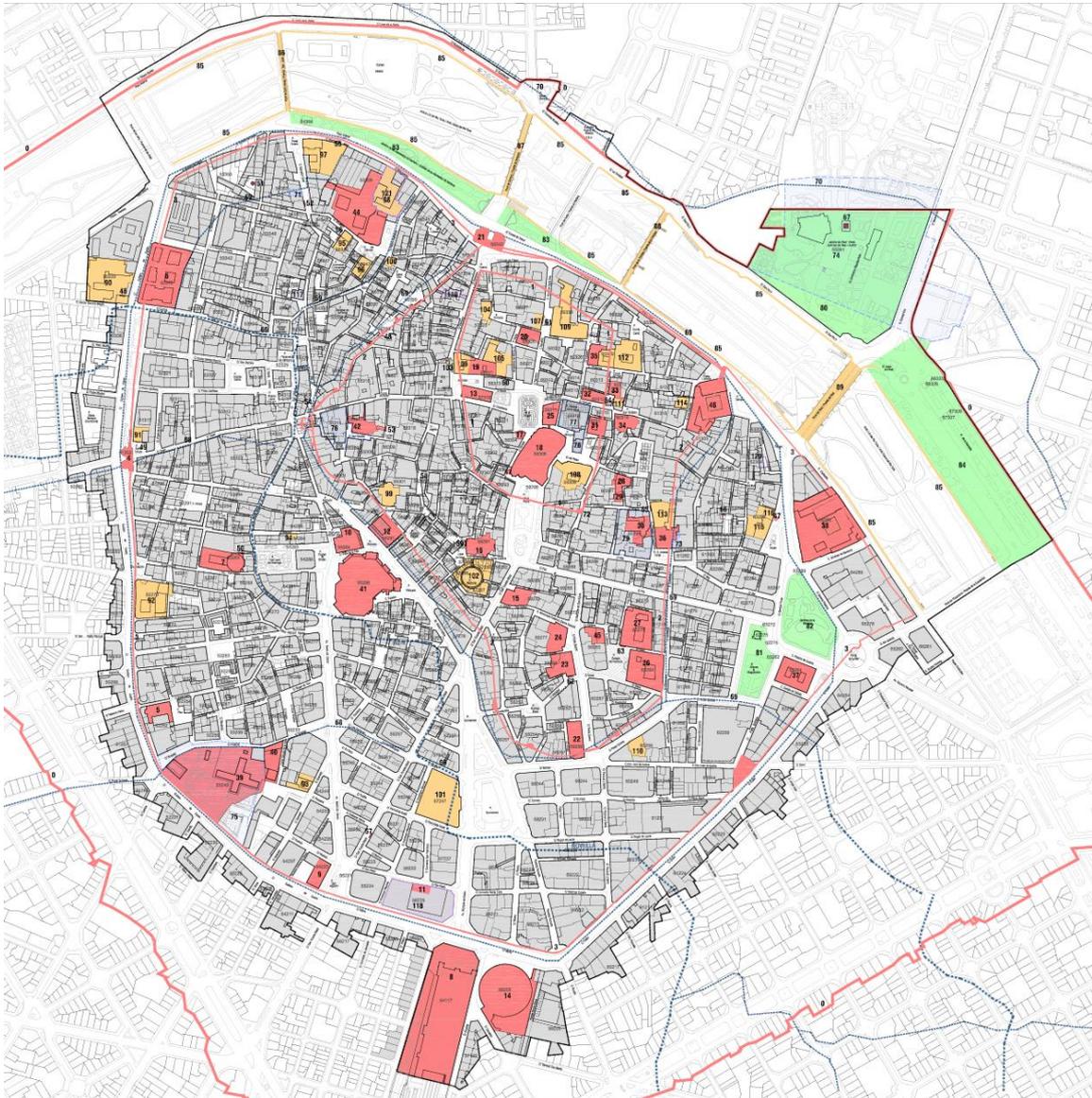
**La situación actual del planeamiento vigente en estos ámbitos** es la que se describe a continuación, En la mayoría de los casos proceden de las modificaciones del planeamiento promovidas por AUMSA aprobadas entre los años del 2000 al 2004.

- UE-2 MPEPRI Seu-Xerea AUMSA Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Sin desarrollar.

- UE-1 MPEPRI Seu-Xerea Ad. 31/05/02 AUMSA (B.O.P.) (MP1575). Actualmente está presentada la MPEPRI en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 1 mayo de 2015, pendiente de informe de C. Cultura y de aprobación de la CTU. Sin desarrollar.
- UE-4 MPEPRI Seu-Xerea Ad. 31/05/02 AUMSA (B.O.P.) (MP1575). Actualmente está presentada la Modificación PEPRI para la adecuación de la ordenación a la catalogación de los edificios de C/ Maestres 7 y Escuelas del Temple 6 y 8 10 noviembre 2011. Pendiente de informe de C. Cultura y aprobación de la CTU. Sin desarrollar.
- UE-6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana Ad. 15/04/06 (B.O.P.) (MP1689). Sin desarrollar
- UE-18 CE PEPRI Carme UE 18 Ad. 02/09/03 (AYTO) (CE1519). PAI aprobado. Sin desarrollar
- UE-12 MPEPRI Carme Ad. 23/02/01 (AYTO) (CE1519). PAI en trámite. Sin desarrollar
- UE-22 MPEPRI Carme, ámbito Guillem de Castro, Liria, Gutemberg Ad. 24.02.06 (MP1692) Actualmente está presentada la MPEPRI del barrio del Carmen UE 22 marzo 2014, informe de C. Cultura, Servicio de Infraestructuras Educativas 13.12.2016 y pendiente de aprobación de la CTU expte 20160113. Sin desarrollar
- UE-4 MPEPRI Velluters Ad. 29/12/12 (B.O.P.) (MP1732). PAI con MPEPRI aprobado 09.11.12. Sin desarrollar.
- UE-10 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). Presentado PAI por propietarios. Sin desarrollar.
- UE-11 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). Sin desarrollar.
- UE-12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). PAI aprobado 25.03.11. Sin desarrollar
- UE-8 MPEPRI Mercat Ad. 31/01/02 (B.O.P.) (MP1528). Redelimitada corrección de errores BOP 09/1105. Programa de actuación aislada del ámbito de las calles Numancia, Zapatería de los Niños y Martin Mengod Promotor: la Luz de Shamsa, S.L. Octubre 2016 Propuesta modificación PEPRI dejando UE sin efecto. Presentado para evaluación ambiental estratégica. Pendiente de informe de C. Cultura y aprobación de la CTU expte. 20170023. Sin desarrollar.
- UE-B MPEPRI Mercat (M. ADEIT) Correjeria, Tapineria, Zurradores Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprobado. Sin desarrollar.
- UE-11, 12, 13 MPEPRI Mercat Ad. 31/01/02 (B.O.P.) (MP1528). Ejecutada.  
El balance final es que de las catorce (14) áreas y solo se ha desarrollado una (1), la UE 11-12-13 de la MPEPRI de Mercat. El resto de las áreas de gestión, se encuentran en distintas situaciones, unas con PAI aprobado, en tramitación, o con modificaciones planteadas sobre el planeamiento aprobado etc. en todos los casos pendientes de desarrollo.

Como conclusión tenemos que señalar que es necesaria la revisión de la ordenación urbanística de las aéreas y la gestión en los casos que se encuentren en fase de aprobación o trámite.

#### **a.4 - Conservación y puesta en valor del Patrimonio.**



Plano de ordenación I-05. Bienes pertenecientes al patrimonio cultural valenciano. Fuente: equipo redactor

1. **Adaptar la regulación del Plan Especial a las condiciones definidas en el art 39.2 de la LPCV por tratarse de un ámbito que forma parte del Conjunto Histórico de Valencia declarado BIC.**
2. **Definir los ámbitos de este Plan Especial que forman parte de los entornos de protección de los inmuebles calificados Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento y definir la normativa que corresponde por aplicación del art 39.3 de la LPCV .**
3. **Formalización del Catálogo de Protecciones de la ordenación Pormenorizada** que incluirá los elementos que requieran protección del patrimonio cultural, paisajístico y natural de Ciutat Vella. Se generarán recursos didácticos y de difusión para su conocimiento y valoración social.

- Como parte de los trabajos de formalización del Catálogo se han realizado trabajos previos tendentes a tener un mejor conocimiento de los elementos a incluir y el PEP-Ciutat Vella incorpora un minucioso trabajo de contextualización histórica y estudio de las tipologías edificatorias de Ciutat Vella.
  - Se realizarán FICHAS PARTICULARIZADAS para los inmuebles protegidos incluidos en el ámbito, según modelo de ficha del ANEXO VI, LOTUP que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable. Se adaptarán también las FICHAS de los elementos y conjuntos catalogado incluido en los PEP EBIC actualmente aprobados definitivamente.
- 4. Incorporación de nuevos elementos y conjuntos, al Catálogo.**
- **Incorporación de un importante número 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 catálogo son del barrio del Carmen y de Velluters.
  - **Incorporación de elementos y conjuntos resultado del estudio y valoración de expedientes administrativos remitidos por el Servicio de Gestión de Centro Histórico:**
    - Edificaciones de calle Santa Cruz 8, 10, 12, 14
    - Solicitud declaración como BRL de las pinturas murales Ateneo Mercantil. Notificación Academia BB.AA., pinturas Renau. Solicitud Conselleria catalogación pinturas Renau.
    - Incluir en ficha inmueble c/Caballeros 27, pinturas murales atribuidas a Josep Renau. Expte 2015/0727-V (SSTT 0437c.15). (00110 2016 034222)
    - Protección de inmueble en la c/Comedias 22, 61278-06.
    - Estudio Celler medieval siglo XII en calle baja 29, sobre posible inclusión en el catálogo. E-03502-2011-000060-00
  - **Incorporación de Arquitectura Moderna** situada fundamentalmente en áreas afectadas por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX. Se revisan las características y valores de las edificaciones que configuran las áreas afectadas por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX hasta mitad del XX, que han transformado 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 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** (p. siglo XX) **revisando las escasas muestras que se conservan.**
  - Se propone incluir la **protección de los Comercios Emblemáticos** estén o no en edificaciones protegidas.
  - Se propone incluir la **protección genérica de rótulos, elementos decorativos, mobiliario y equipamiento, bienes muebles** relacionados directamente con actividades comerciales tradicionales vinculadas a la historia de Ciutat Vella.

- Se propone incluir la **protección genérica de soluciones y técnicas constructivas tradicionales** como modo de recuperación de oficios, técnicas y oficios tradicionales que también se consideran valores culturales.
- De igual forma, en el caso de elementos con **protección general integral se propone incluir de forma genérica la protección de los elementos decorativos y bienes muebles relacionados directamente con el bien patrimonial** a proteger.
- Proponer la **elaboración de un Plan Director de intervención en el recinto de la Muralla Islámica.**
- Proponer la **elaboración de Plan Director de Refugios de Ciutat Vella** que plantee de forma global las condiciones de intervención, los programas de difusión, las estrategias para configurar en el futuro un eje cultural de recorrido por los emplazamientos en los que se encuentran los refugios que pueden suponer un enorme potencial de gran valor, para el ocio y el turismo.
- Adaptación de fichas para **incorporación de nuevos hallazgos y corrección errores materiales detectados:**

#### 5. Incorporación de nuevos elementos como BRL:

- **Chimenea de Jardín del IVAM.** a solicitud del Servicio de Planeamiento:
- **Panel Cerámico** c/ Paz 15- Degrain 3.
- Se contempla el estudio sobre la calificación como BRL del conjunto de inmuebles pertenecientes a la tipología palaciega o señorial, en concreto edificaciones conocidas como **"Els Palaus dels Exarch números 3, 5 y 7"**.
- Se contempla el estudio sobre la calificación como BRL del inmueble conocido como **Mesón de Morella.**

#### 6. Modificación y corrección del Catálogo Estructural:

- **Revisión y adaptación de las Fichas del Recinto Murallas, Romana, Islámica y Bajo Medieval,** añadiendo descripción gráfica del trazado de las murallas y parcelas afectadas. Justificación de innecesidad de redacción de Plan Especial de Protección ni delimitación de entorno de protección por estar dentro del Plan Especial de Ciutat Vella donde toda la superficie es área de vigilancia Arqueológica.
- **Revisión de los Refugios antiaéreos** incluidos en Ciutat Vella. De acuerdo a LEY 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.
- **Incorporar Ficha de Catálogo de Palacio de los Condes de Cervellón** BRL-PP 63298-05, plaza de Tetuán 3. El edificio se calificará como BRL (con distintos niveles de protección en el edificio) mientras se mantenga el uso actual y en atención al contenido todo el palacio tendrá la consideración de BRL.
- **Modificar la Ficha de Catálogo de la Antigua Beneficencia,** sede actual del Museo de Prehistoria, BIC-PP 52342-17 aclaración de la situación del edificio como BRL y como BIC por contener colección del Museo. Eliminar la delimitación del entorno de protección que actualmente está vigente según la Ficha del Catálogo Estructural. Expte 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15).

El edificio se calificará como BRL y el contenido como BIC por contener colección declarada decreto 1962. El entorno de protección del BIC será el propio edificio. Esta situación se mantendrá mientras

permanezca la colección. Si se traslada la colección desaparecerá la condición de BIC y el edificio quedará sujeta al régimen de BRL.

- Revisar y modificar la Ficha del Catálogo BIC-PP 55321-18, en plaza de san Jaime 8, corregir porque no es BIC. (ML\_ Planeamiento)

#### **a.5 - Recuperación del tejido Residencial y la calidad de la Vivienda**

##### **1. Potenciar la implantación del uso Residencial.**

Como ya se ha comentado no se pretende reducir la población potencial prevista por el planeamiento vigente, por lo tanto, la reordenación que pueda llevarse en las unidades de ejecución no desarrolladas procurará el mantenimiento de la edificabilidad prevista.

Se establecerán mejoras para el aumento de la población existente procurando el aumento de la calidad de los dotacionales y estableciendo dotacionales de barrio o de proximidad.

Otras medidas para potenciar el uso residencial serán las que procuren el equilibrio entre el uso residencial y el resto de usos de Ciutat Vella en concreto respecto del uso terciario.

Con el objetivo de incentivar la rehabilitación de la edificación del ámbito, el Plan establece una regulación especial para las edificaciones que pertenecen a la tipología "Casa Obrador" permitiendo en este caso -la agregación funcional optativa- de estas edificaciones con las colindantes. Esta regulación pretende asegurar la capacidad de los inmuebles resultantes para atender al uso comercial de las plantas bajas y a los programas habituales de la residencia en las plantas altas.

De producirse incremento de la edificabilidad después de la revisión de la delimitación de las Unidades de Ejecución, el 10 por ciento del incremento de la edificabilidad resultante sobre la inicialmente prevista en los PEPRI debería destinarse a la construcción de vivienda protegida según la LOTUP.

##### **2. Otras:**

Revisión del régimen urbanístico, alturas definidas por el planeamiento que puedan no resultar acorde con los valores patrimoniales o paisajísticos del ámbito.

En particular se realizará el ajuste de parámetros de la edificación relativos a la ubicación y anchura de los dos pasajes previstos por el PEPRI. Dictamen PEPRI Barri Velluters manzana c/Viana, Torno del Hospital, Guillem Sorolla y Recaredo y C/ En Bany, Torno del Hospital, Guillem Sorolla y Recaredo. AUMSA expte. E-03502-2015-000007-00

Se propone el estudio de la posible recuperación de interiores de las manzanas del Carmen correspondientes a la zona de ensanche en espacios libres privados.

#### **a.6 - Gestión.**

##### **1. Revisión ordenación prevista en las UE no desarrolladas que puede suponer cambios en la gestión de estas.**

Como medias de impulso a la regeneración de Ciutat Vella se realizará la revisión y modificación de las áreas sujetas a gestión que se encuentran pendientes de realización y aprobación tal y como se ha descrito en los apartados anteriores. Estas áreas se encuentran muy degradadas y con edificaciones en ruinas. Se propone la revisión de las UE-6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana, UE-1, y UE-4 de



MPEPRI Seu-Xerea, el avance de los trabajos podría culminar con la modificación de otras unidades de gestión si se consideran viables otras opciones que mejoren la situación actual.

**2. Valoración y programación de las Actuaciones de Urbanización y Dotación públicas municipales.**

Se realizará la programación y la valoración económica de las actuaciones correspondientes a las dotaciones y espacios libres para garantizar su viabilidad económica y establecer el orden adecuado a las necesidades reales.

**3. Establecimiento de marco administrativo para la conformación de Comisión Municipal de Patrimonio en el ámbito del Conjunto Histórico, declarado Bien de Interés Cultural.**

Se revisará el marco administrativo de la Comisión Municipal de Patrimonio en el ámbito de Ciutat Vella para facilitar y agilizar la tramitación de los proyectos y actuaciones.

**b) INFRAESTRUCTURA VERDE**



Plano de análisis A-14. Infraestructura verde y movilidad. Estructura del espacio libre público y ejes estructurantes.  
Fuente: equipo redactor

**b.1- Infraestructura Verde que reúna y relacione los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del ámbito**

**1. Es objeto de este Plan Especial definir la infraestructura verde (de la red secundaria)** que es el sistema compuesto por los espacios, los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, y paisajístico; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores. Comprende como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

Es necesario que el Plan Especial establezca las condiciones necesarias para vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural de Ciutat Vella, 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.

### **b.2 - Establecer condiciones para aumentar la calidad del Espacio Público**

**El Plan Especial contendrá condiciones para ordenación y urbanización de los Espacios Libres** que atenderán a los aspectos siguientes que deberán considerarse para cualquier intervención de urbanización o reurbanización que se realice en ellos:

- Ordenación y distribución espacial. Crear espacios urbanos y equipamientos que respondan mejor a las necesidades de las personas según sus roles de género y características físicas.
- Creación de espacios inclusivos en los que cualquier intervención deberá contar con la realización de estudios técnicos previos, para diagnosticar y analizar desde una perspectiva de género las necesidades del barrio donde se actúa con datos demográficos y socio-económicos desagregados por sexo, tipología de las calles o usos del espacio público concreto, entre otros.
- Movilidad.
- Usos y actividades que en ellos se desarrollan.
- Características de la urbanización.
- Tratamiento del zonas con arbolado y ajardinadas.
- Condiciones que deben aplicarse a las instalaciones y servicios.
- Condiciones para la ocupación del espacio libre por las terrazas y elementos de mobiliario de los establecimientos comerciales de la zona.
- Régimen de autorizaciones

Se propone establecer una clasificación de los Espacios libres y ejes estructurantes para establecer condiciones de urbanización, ordenación y tratamiento. Se propone la clasificación siguiente:

- Espacios libres de conexión de Ciutat Vella con el resto de la ciudad.
- Espacios libres de contexto residencial o de barrio.
- Espacios libres pertenecientes a ámbito monumental y compromiso patrimonial "Áreas en contacto directo con el BIC". Se trata de espacios incluidos en el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural, que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo. Coincide en algunos casos con espacios libres de superficies importantes y que tiene un alcance que supera al espacio libre de escala de barrio a escala de ciudad.

Entre otros, se propone la revisión de las condiciones del espacio libre previsto en la manzana del Teatro Princesa, revisión de la superficie destinada a aparcamiento subterráneo (para su reducción al ámbito ocupado por el dotacional). Revisión de la regulación que afecta a las fachadas de las edificaciones recayentes al espacio libre. Se definirán nuevas condiciones para el espacio libre ajardinado y conservación de los elementos con valor patrimonial. Se revisarán, los accesos previstos al espacio libre ajardinado.

### **b.3 - Nueva regulación para aumentar la calidad del Paisaje Urbano**

**1. Realización de Plan Guía sobre tratamiento de medianeras, de mobiliario urbano, y señalética.**

Protección y potenciación de los valores paisajísticos de Ciutat Vella, potenciar su valor medioambiental estableciendo actuaciones para minimizar el impacto visual de elementos distorsionadores como medianeras, o elementos edificios no acordes a los valores tradicionales del entorno o que afecten a elementos de valor singular como los monumentos.

**2. Regulación de las condiciones de la edificación de nueva planta.**

El Plan Especial abordará la regulación de las condiciones de la edificación de nueva planta mediante la aplicación de un criterio global independiente de la situación en uno u otro barrio, procurando la eliminación de situaciones extrañas que se han prolongado en el tiempo debido al distinto tratamiento que hacen los PEPRIS ante situaciones similares.

**3. Regulación del color de Ciutat Vella.**

Se establecerá una ordenanza cromática, vinculante u orientativa según los casos y 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.

**4. Regulación de la contaminación ambiental generada por los aparatos e instalaciones situados en la envolvente del edificio y fundamentalmente en la zona de las cubiertas.**

Se considera necesaria la puesta en valor de los espacios de las cubiertas de las edificaciones.

**b.4 - Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal**

**Coordinación con las Estrategias y Programas del Plan de Movilidad Municipal necesaria para establecer las condiciones necesarias para la vertebración de la estructura de la infraestructura verde mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.**

La regeneración ambiental y paisajística de estas zonas se sustenta en la reordenación del tráfico de vehículos en Ciutat Vella, reordenación que está dirigida a la ampliación de la primacía del viandante frente a la circulación rodada. Esta primacía, tendente a una amplia peatonalización del Centro Histórico se plantea mediante la reducción del tráfico actual permitiendo en estas zonas 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, debe abordarse como determinación vinculante del planeamiento y por lo tanto, se considera que el PEP Ciutat Vella debe abordar:

- La regulación de usos relacionada con los aparcamientos públicos y privados, que generan una servidumbre de paso del tráfico por casi todas las calles, incluso las peatonales.
- Definir los itinerarios de preferencia peatonal, en toda Ciutat Vella introduciendo condiciones de calidad de urbanización (arbolado, mobiliario etc.). En la regulación de usos se establecerán medidas y condiciones para en estos itinerarios de preferencia peatonal prevenir la ocupación excesiva por las terrazas generadas por los locales de hostelería y se potenciara el comercio tradicional.



**c.1 - Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y la edificabilidad residencial**

El Plan Especial pretende mantener el equilibrio existente o en todo caso aumentar el número actual de dotaciones calificadas según el planeamiento vigente.

<b>DOTACIONES RED PRIMARIA</b>		TOTAL
1) CALCULO DE SUPERFICIES		(m <sup>2</sup> s)
Superficie base de Calculo	(SU) ÁMBITO PEP CIUTAT VELLA	2266635,00
Superficie Red Primaria TOTAL	(SUP. Red Primaria)	694145,40
Red Primaria	COMUNICACIONES (VIARIO)	213285,00
Red Primaria	ZONAS VERDES	362207,40
Red Primaria	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	109189,00
Red Primaria	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	9464,00
SUPERFICIE COMPUTABLE	(SCSU) = (SU-SUP. Red Primaria)	1572489,60

<b>DOTACIONES RED SECUNDARIA</b>		TOTAL
1) CALCULO DE SUPERFICIES		(m <sup>2</sup> s)
Red Secundaria TOTAL	(SUP. Red Secundaria) (SDot)	747581,60
Red Secundaria	COMUNICACIONES (VIARIO)	364150,17
Red Secundaria	ZONAS VERDES	199084,43
Red Secundaria	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	86159
Red Secundaria	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	98188

<b>PARCELAS SUELO LUCRATIVO</b>		TOTAL
1) CALCULO DE SUPERFICIES		(m <sup>2</sup> s)
Red Secundaria	PARCELAS RESIDENCIALES	712421,1
	PARCELAS USO EXCLUSIVO TERCARIO	64458,90
	PARCELAS USO MIXTO RESIDENCIAL-TERCIARIO	18065,00
	PARCELAS USO EXCLUSIVO TERCARIO-HOTELERO	29963,00
	PARCELAS EQUIPAMIENTO PRIVADO	98188
		923096,00

Resultados de la población potencial prevista, teniendo en cuenta solares vacíos, viviendas desocupadas y edificabilidad prevista en las Unidades de Ejecución delimitadas por el planeamiento vigente:

<b>CALCULO POBLACIÓN POTENCIAL (DATOS PLANEAMIENTO VIGENTE)</b>						
<b>CALCULO RESPECTO DE SOLARES EXISTENTES</b>						
<b>nº de solares</b>	superficie suelo (m2s)	superficie construida (m2t)	% terciario (- 30 %)	% residencial (70 %)	nº de viv de 100m2	<b>nº habitantes</b>
105,00	10974,4	42898,65	17159,46	25739,19	257,3919	514,7838
<b>CALCULO RESPECTO UE DELIMITADAS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE</b>						
Edificabilidad total residencial UE <b>planeamiento vigente (m2t)</b>					nº viviendas nuevas UE planeamiento vigente	<b>nº habitantes</b>
38849,04					388,4904	971,226
<b>CALCULO RESPECTO VIVIENDAS VACÍAS DATOS INE</b>						
<b>VIVIENDAS VACÍAS DATOS PGOU</b>	Fuente: Censo de población y vivienda 2011. Servidor web del INE: www.ine.es			<b>VIVIENDAS VACÍAS A CONTABILIZAR SEGÚN DECRETO</b>	<b>nº habitantes</b>	
5150				3260	8150	
<b>CALCULO POBLACIÓN POTENCIAL (CALCULO DE DATOS PLANEAMIENTO VIGENTE)</b>						
<b>TOTAL</b>						<b>9636,0098</b>

Se propone incrementar las Dotaciones públicas, los equipamientos "de barrio y de proximidad" como elemento que garantiza la calidad urbana y social.

Aunque no esté previsto el aumento de edificabilidad residencial, se pretende aumentar la calidad y cantidad de equipamientos y dotaciones mediante una revisión de la distribución, estado y calidad de los equipamientos y dotaciones existentes actualmente en Ciutat Vella. Se revisará la oferta y la diversidad de las calificaciones, fundamentalmente las que se refieren al uso dotacional docente, sanitario, y asistencial. En este sentido se propondrán equipamientos y dotaciones de barrio, de proximidad, ajustadas a las necesidades sociales que respondan a las necesidades de la población residente, expresadas por los vecinos y asociaciones detectadas a través del procedimiento de Participación Pública llevado a cabo en el proceso inicial de redacción del Plan Espacial.

El objetivo es implantar dotaciones de carácter escolar, sanitarias y asistenciales teniendo en cuenta que son aquellas de las que existe un mayor déficit actualmente. En esta fase de redacción se están estudiando las distintas posibilidades de calificación de nuevas parcelas como colegio y de un centro de salud.

De igual forma también se propone la modificación de calificación de nuevos dotacionales y está prevista la calificación de otros dotacionales múltiple (QM) cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del Plan como son:

- El dotacional múltiple en la Parcela 52252-03 c/ Guillem de Castro 38 - Plaza del Pilar, antes SP-6\*

- El dotacional múltiple en la plaza Tavernes de la Valldigna, 4 y la parcela colindante.
- El dotacional de la parcela del refugio de calle de Serranos 25.
- El dotacional de la parcela del refugio de calle Espada.

## **c.2 - Activación y Revitalización de Usos y Actividades de la zona**

### **1. Recuperación del uso Residencial, y mantenimiento del equilibrio entre los distintos usos que conviven en la zona.**

Se propone recuperar el tejido residencial, propiciar la rehabilitación de esta parte del Conjunto Histórico consiguiendo un entorno habitable que recupere su población residente. Para conseguir este objetivo es necesario que se mantenga el equilibrio entre los distintos usos que conviven en la zona.

En Ciutat Vella con el paso del tiempo se ha producido una evolución diferente en las distintas áreas que la configuran. Unas áreas mantienen las actividades y usos originales y en otros casos se ha producido una importante transformación de estos. En la parte sur-este, concentrada sobre la delimitación del barrio de Universitat Sant Francesc se sitúa el ámbito en el que se desarrollan mayoritariamente actividades distintas a la residencial. Es una zona que se ha convertido en abastecedora de la ciudad y la actividad residencial se ha visto desplazada. Otras zonas, las situadas en el oeste, los barrios de Carme y Velluters mantienen el uso residencial.

En zonas aisladas se concentra de forma puntual un uso puntual como es el monumental-cultural, generado por la presencia de elementos y conjuntos de gran valor patrimonial que además en la mayoría de los casos también son una oferta cultural importante al ubicar museos y salas de exposiciones que se están convirtiendo en puntos de atracción del turismo cultural y los espacios a su alrededor pueden convertirse en espacios de afluencia de visitantes para lo cual deben estar preparados para compatibilizarlo con el uso predominante de esa zona.

Las actividades culturales y el importante foco de atracción que supone la presencia de un importante número de monumentos están convirtiendo a Ciutat Vella en uno de los puntos más importantes de llegada del turismo. La ciudad de Valencia se ha configurado en los últimos años como uno de los destinos urbanos más atractivos del país y este fenómeno ha propiciado el desarrollo turístico que se traduce en un importante aumento del sector terciario concentrado en la implantación de hoteles, apartamentos turísticos y el subsector de la vivienda de alquiler turístico que ha empezado a prosperar de forma muy intensa apoyada también por la vertiente que resulta de la economía colaborativa que ha provocado la aparición de este nuevo componente a través de plataformas de internet, al margen o no de actividad empresarial.

El desarrollo turístico está teniendo clara incidencia en la Ciudad y de forma muy concentrada en el ámbito del PEP de Ciutat Vella generando impactos positivos pero también otros bastante negativos como son el encarecimiento del precio alquiler de la vivienda y de los servicios que afectan al uso residencial, la transformación del tipo de comercio de la zona, la afección a las condiciones del espacio libre público y la apropiación de este mediante la ubicación de terrazas ocupadas por extensión de los locales de restauración.

El principal desequilibrio entre los usos que se desarrollan en el ámbito del PEP Ciutat Vella es el que se produce entre el residencial y entre el terciario pero en concreto respecto del uso hotelero.

Los datos de partida arrojan una situación del uso hotelero distinta al resto de usos terciarios pero más concretamente respecto de las viviendas turísticas. Estas últimas han proliferado con una gran intensidad y representan un importante porcentaje de los alojamientos turísticos en Ciutat Vella. Su especial concentración en este ámbito, está generando una inquietud en los vecinos, que se ha puesto

de relieve en las manifestaciones expresadas en los actos de participación pública que se han llevado a cabo en las primeras fases del proceso de participación.

La regulación de usos en Ciutat Vella funciona hasta ahora prácticamente de forma casi genérica en los distintos Barrios. Esta regulación supone que en la totalidad de los edificios se puede alcanzar hasta un 50% de usos no residenciales (fundamentalmente usos terciarios). El conjunto de los planes vigentes opta por una liberación genérica de implantación de uso terciario hotelero que unido a la tendencia que se ha ido consolidando en los últimos años de implantación de la "vivienda turística" están planteando un escenario que necesita una profunda reflexión. El edificio de uso Hotelero, en edificio de uso exclusivo puede ubicarse en cualquier parcela o inmueble sin ninguna limitación.

En el Plan Especial de Universitat-Sant Francesc, planteaba zonas de calificación de edificios de uso exclusivo terciario, y de uso terciario hotelero para hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera; y otra calificación de edificios de uso terciario mixto (residencial y terciario) estableciendo un régimen de usos para el resto del ámbito igual al general establecido en el barrio del Carme y de Velluters pero sin plantear la compatibilidad del uso mixto residencial con el hotelero. No obstante, en estos ámbitos en la práctica, el uso hotelero al no tratarse de un uso prohibido a lo largo de estos años se le ha dado una interpretación similar que al resto de los ámbitos de Ciutat Vella y quizá este sea el motivo también haya colaborado a la saturación terciaria hotelera a la que se puede llegar si continua el ritmo de implantación actual.

En Seu Xerea el planteamiento de la regulación de usos es diferente al resto e incluso innovador puesto que se plantea un régimen basado en la compatibilidad del uso con el soporte edificado. Es decir los usos permitidos están relacionados con el nivel de protección de las edificaciones, de ahí que define tres zonas de calificación: la primera que contiene a los niveles superiores de protección de carácter residencial, la segunda incluye edificaciones de tipología palaciega y la tercera comprende a las edificios sin protección y los que tienen una protección menor, la regulación de los usos va relacionada con estos grados de protección.

Analizada la situación de usos y actividades y la de equipamientos podemos destacar que:

- Debe modificarse el régimen de usos actual limitando la implantación del uso terciario hotelero en sus diversas modalidades y en general, no plantear una regulación genérica de usos sino plantear un régimen que tenga en cuenta las diferencias que correspondan en cada zona teniendo en cuenta las áreas actualmente saturadas por este uso y evitando o eliminando la compatibilidad con el uso residencial en edificios de uso mixto.
- En la regulación del uso terciario comercial, potenciar la conservación e implantación de comercio tradicional frente al comercio ajeno a los valores patrimoniales y paisajísticos del ámbito. Limitar los locales de restauración y terrazas cuando resulte incompatible su ubicación con el mantenimiento de estos valores.
- Aumentar la planificación de equipamientos que podemos definir como "equipamientos de barrio", al servicio de la población de Ciutat de carácter escolar (guarderías, ludotecas), docente, sanitario (ambulatorios), asistencial (centros de tercera edad) etc.
- Revisar los equipamientos sin ejecutar que se concentran en los barrios del Carmen, Velluters y Mercat. Son equipamientos que pertenecen a la red secundaria. Planificar su ejecución.
- En las zonas del ámbito donde predomina el uso monumental, debe tenerse en cuenta la importante presencia de visitantes y turismo que exige la disposición de servicios de información, promoción, difusión, cultural dirigida a visitantes y turistas, y la de servicios y aseos públicos

Se propone el establecimiento de una nueva regulación de usos, ajustada a las necesidades de cada zona de Ciutat Vella, la preservación del uso residencial como predominante –limitando la tercerización allí donde se considere que la zona estudiada ya se encuentra saturada-. Es necesario diferenciar por

zonas, Universitat-Sant Francesc no es lo mismo que Carme, Velluters o Mercat en los que aún se mantiene el uso residencial.

## 2. Potenciar la modalidad del comercio artesanal y tradicional.

La intensa implantación de los locales de restauración en muchas zonas de Ciutat Vella y la ocupación del espacio libre por parte de esta actividad mediante zonas de terrazas dificulta la compatibilidad y la convivencia de esta actividad con el uso del comercio.

Es un objetivo de este Plan Especial acotar, cuantificar, y delimitar la implantación de los usos y actividades que tiende a desplazar al comercio de barrio y las actividades tradicionales compatibles con los valores de esta zona protegida. Se propone, pues una regulación tenga en cuenta la existencia de ámbitos sensibles donde predomina el arraigo del uso residencial frente el resto. La limitación se extenderá a espacios, ejes viarios, recorridos y zonas concretas que se caracterizan por mantener la actividad comercial artesanal, tradicional y vinculada a la historia de Ciutat Vella.

## **3. Se establecerán condiciones y autorización expresa para la implantación de uso o actividad que se proponga ex-novo en ciutat vella.**

Como medida de control frente a la implantación de actividades ajenas a los valores protegidos del Conjunto Histórico se propone el establecimiento de condiciones para el caso de implantación de actividades que no hayan ubicado nunca en Ciutat Vella.

### **1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA**

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

Además formarán parte del ámbito Plan Especial de Protección otras zonas adyacentes a la ciudad antigua situadas extramuros, que forman parte del entorno de protección de algunos de los monumentos situados en el borde de Ciutat Vella. Áreas que en la mayoría de los casos han estado vinculadas históricamente al núcleo amurallado, como es el tramo del antiguo cauce del río Turia que va desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición (perteneciente a los distritos de 4. Campanar, 5. La Saïdia y 6. El Pla del Real), edificaciones de la embocadura de la calle Quart extramuros (perteneciente a los distritos que pertenecen al entorno de protección de la Puerta de Quart), las parcelas que conforman el entorno de protección de la Plaza de Toros (perteneciente al distrito 2. L'Eixample) y la Estación del Norte.

Se trata de un tejido urbano consolidado en el que se pretende la conservación y rehabilitación de la edificación existente siempre que no se trate de elementos definidos como impropios, inadecuados o inarmónicos, o supongan el deterioro ambiental de los bienes de interés incluidos sobre los que se establecerán medidas para reducir de su afección.

Este ámbito forma parte del área reconocida "Conjunto Histórico de Valencia" 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 (DOCV núm. 2020 de 10.05.1993). En concreto, el ámbito del plan especial

mayoritariamente pertenece a las zonas del conjunto histórico de Valencia denominadas -recinto amurallado de Ciutat Vella -.

El ámbito del Plan Especial incluye la Zona Uso Global Residencial, **ZONA CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP)** y dentro de esta las subzonas siguientes:

- Subzona CHP-1: Ciutat Vella: Incluye el recinto amurallado "Ciutat Vella", delimitado por la calle Guillén de Castro, Paseo de la Pechina, calle Blanquerías, calle Conde Trenor, calle Pintor López, Paseo de la Ciudadela, calle Justicia, Plaza Porta de la Mar, calle Colón, calle Xàtiva y calle Guillen de Castro y línea quebrada 1 que sigue el linde de fondo de las parcelas recayentes al paramento opuesto de estas tres últimas calles
- Subzona CHP-2: Primer Ensanche: Corresponde a la parte del ámbito BIC-CHP Conjunto histórico de Valencia-Área Central, que se encuentra fuera del recinto amurallado y su área de influencia.

## **2.- ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.**

### **2.1.-ALCANCE**

La aprobación del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, supondrá la modificación y complementación, en las zonas por él delimitadas las determinaciones del PGOU del municipio de Valencia, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, y el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). Además sustituye y deroga al planeamiento de desarrollo que se ha relacionado en el apartado 1.1.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN a.1- Actualización y refundición del Planeamiento de esta Memoria.

A partir de la aprobación del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, solo los inmuebles declarados BIC y los ámbitos señalados como de "especial trascendencia", requerirán autorización previa de la administración competente en materia de cultura, para actuaciones que sean clasificadas como "intervenciones de trascendencia patrimonial".

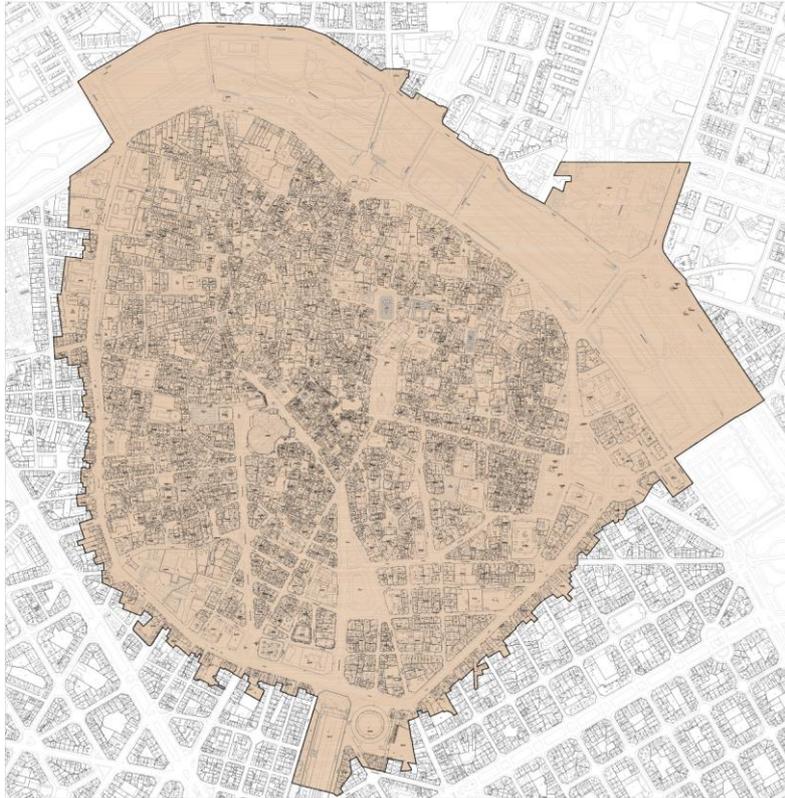
### **2.2.-ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL**

El ámbito lo configuran las partes y elementos que a continuación describimos:

La ciudad antigua de Valencia, limitada por el trazado de la muralla bajo medieval, prácticamente desaparecida. La zona contenida entre el viario que actualmente constituye la Ronda, la interior de la ciudad compuesta por la calle Colon, la calle Xativa, la calle Guillem de Castro, y la exterior compuesta por Blanquerias, Conde Trenor, Pintor López. También forman parte de esta zona las parcelas pertenecientes a las manzanas recayentes a la alineación exterior de la Ronda. Esta área es conocida como Distrito 1 y está formado por los cinco barrios en los que administrativamente se divide el distrito, barrio del Carmen, Velluters, Mercat, Seu Xerea y Universitat San Francesc.

Además formarán parte del ámbito del Plan Especial de Protección otras zonas adyacentes a la ciudad antigua que corresponden con áreas que han sido definidas como entorno de protección de BIC monumento, incluidos en el perímetro de Ciutat Vella, se trata de:

- Los terrenos al norte, de Ciutat Vella, tramos del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición.
- Parcelas junto a las Ronda oeste, en la zona 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.

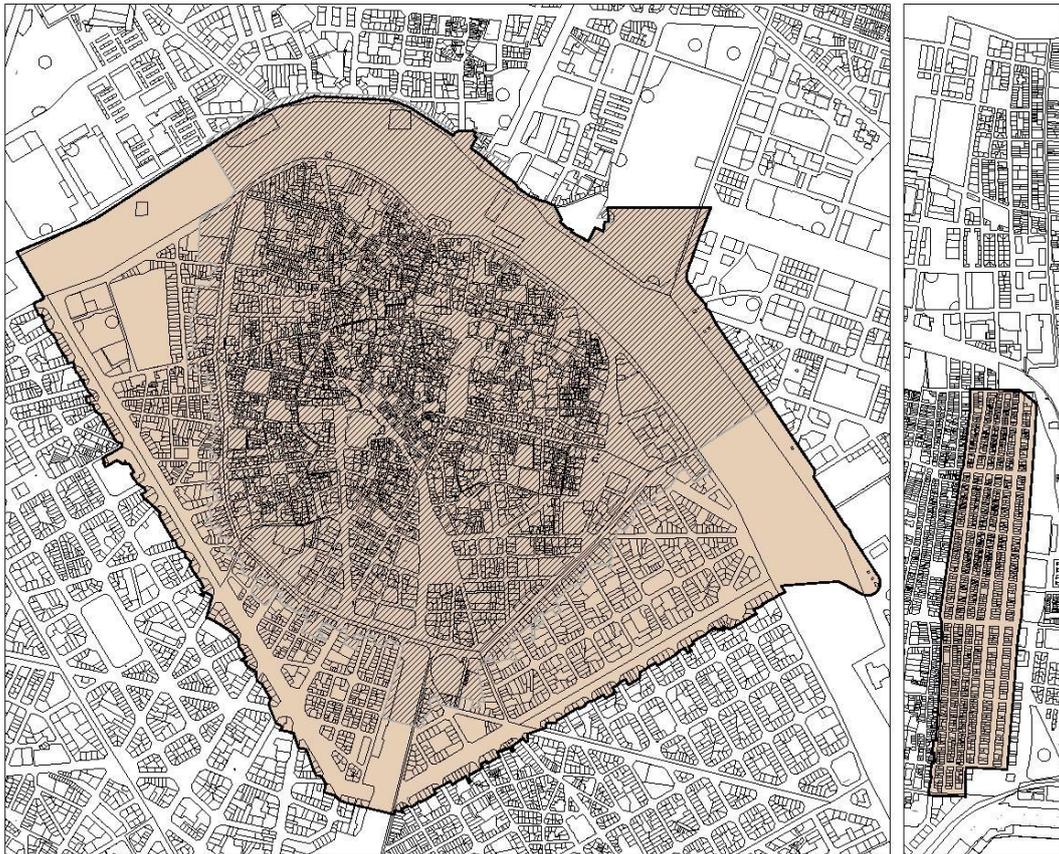


Plano de ordenación O-01. Ámbito. Fuente: equipo redactor

La propuesta de delimitación del ámbito del PEI de Ciutat Vella supone ampliar los áreas que conforman los ámbitos de los PEPRIs incluyendo otras zonas que no pertenecen a la superficie de Ciutat Vella, pero que forman parte del entorno de protección de los monumentos de Ciutat Vella situados en la zona periférica. De este modo, se considera importante la incorporación de los terrenos al norte, de Ciutat Vella, como es 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 Valencia 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 que contiene la regulación de los entornos de protección de los monumentos incluidos en ella.

El ámbito objeto de regulación de este Plan Especial de Protección, está incluido en el -Área Central- del Conjunto Histórico de Valencia declarada Bien de Interés Cultural, declarado por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano. El ámbito del Plan Especial de Protección contiene el área conocida como "Ciutat Vella" y además territorio adyacente que pertenece al entorno de protección de monumentos incluidos en el perímetro de su ámbito.



Representación del Conjunto Histórico de Valencia. Fuente: equipo redactor

Se representa en el dibujo la delimitación ámbito Conjunto Histórico de Valencia declarada Bien de Interés Cultural, declarado por Decreto 57/1993 y al mismo tiempo se grafía la zona que coincide con el ámbito del PEP Ciutat Vella. Puede observarse la coincidencia total con el límite superior.

El Plan Especial de Protección contendrá un Catálogo de Protecciones del ámbito completo, que reunirá íntegramente todo el patrimonio cultural, natural y paisajístico que existe en esta zona con la correspondiente adaptación a la norma urbanística vigente.

El carácter de tejido urbano consolidado del ámbito, así como su propia consideración patrimonial de conjunto histórico protegido hacen que sea un área que debe ser conservada por lo que no es necesaria la consideración de alternativas de ordenación que supongan ampliación del ámbito. Solo se realizará la construcción de edificación de nueva planta en el caso de solares existentes o sustitución de edificaciones no protegidas. La sustitución se producirá mediante la regulación de la edificación que se propone en el plan que se adaptará a los parámetros de la edificación tradicional del entorno, que en la mayoría de los casos supone reducción de la volumetría prevista por el planeamiento vigente.

El objeto del Plan Especial de Protección también es la regulación de las áreas que rodean a los BIC incluidos en su ámbito, procurando la puesta en valor de los elementos con valor ambiental, paisajístico, y cultural existente, la recualificación del espacio libre público que rodea a los bienes de interés cultural, la regulación de los actos de edificación y adaptación de usos y actividades de la zona.

El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, no supone un aumento del aprovechamiento materializable otorgado por el planeamiento vigente.

## **2.2.-CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE:**

### **1.- REFUNDICIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

**Alternativa 0.-** Mantener el planeamiento vigente en cada uno de los barrios de Ciutat Vella.

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

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

La existencia de planeamientos distintos en cada uno de los barrios, las numerosas modificaciones puntuales realizadas y la redacción reciente de los Planes Especiales en los entornos monumentales (PEP-EBIC), son factores que generan falta de homogeneidad en los criterios que deben aplicarse en ámbitos tan coincidentes y que pueden generar confusión documental sobre las determinaciones que constituyen el régimen urbanístico vigente en cada parcela. Los cambios de planeamiento a base de modificaciones puntuales como instrumentos para ir cambiando las condiciones establecidas, sin un criterio global de actuación, no ha beneficiado el proceso de revitalización de Ciutat Vella.

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

**Alternativa 1.-** Refundir en un solo documento urbanístico las determinaciones para Ciutat Vella y los ámbitos delimitados como entorno de protección de sus monumentos.

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

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

El Plan Especial ha de ofrecer como resultado la ordenación y protección de los valores de Ciutat Vella; la mejora del espacio libre público, de la calidad del paisaje urbano y de la movilidad; la revitalización y compatibilidad de los diferentes usos y actividades que se desarrollan en el ámbito con un especial

empuje al uso residencial y al comercio tradicional, que se consideran usos que contribuyen en gran medida a la regeneración de la zona y son perfectamente compatibles con sus valores patrimoniales.

## 2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

**Alternativa 0.-** Mantener la delimitación del ámbito que resulta de la fusión de las superficies de las áreas que constituyen los ámbitos de los PEPRIS.

Con esta opción quedarían fuera del ámbito áreas que pertenecen al entorno de protección de algunos monumentos incluidos en Ciutat Vella. No sería posible la refundición de planeamiento que se pretende como objetivo principal de este Plan Especial.

**Alternativa 1.-** Ampliar el ámbito, con otras zonas que no pertenecen a la superficie de Ciutat Vella incluyendo las áreas que forman parte del entorno de protección de los monumentos situados en la zona periférica.

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 que contiene la regulación de los entornos de protección de los monumentos incluidos en Ciutat Vella.

Se considera importante la incorporación de los terrenos al norte, de Ciutat Vella, 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 Valencia en esa zona.

## 3.- ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**Alternativa 0.-** Mantener la situación actual.

La información de los elementos protegidos está dispersa en cinco documentos de planeamiento distintos.

Las zonas donde el planeamiento vigente son los PEPRIS el catálogo pormenorizado no está adaptado a la norma urbanística ni patrimonial vigente. En la mayoría de los casos la única información que se dispone de los elementos protegidos es un simple listado. En estas zonas no están incorporados al catálogo los elementos de carácter natural, el arbolado. No se ha realizado una revisión desde la aprobación de estos documentos y existen elementos que requieren la protección que no están incluidos en el catálogo.

Como podemos observar esta alternativa supone estar en desventaja frente a la opción de recuperación de valores culturales, naturales y paisajísticos.

**Alternativa 1.-** Elaborar un Catálogo de Protecciones.

Se revisa el Catálogo del PGOU y de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior los instrumentos urbanísticos vigentes en esta zona. Mantiene los Bienes de Relevancia Local existentes y propone nuevas calificaciones. La elaboración de un Catálogo supone la inclusión de los elementos protegidos por el planeamiento pero además supone una revisión que supone la incorporación de nuevos elementos que supone por lo tanto el incremento de los valores culturales, naturales y paisajísticos de esta parte del Conjunto Histórico.

La adaptación del Catálogo a la normativa vigente supone aumentar la información y documentación que corresponde a los elementos y conjuntos protegidos, esto puede facilitar la actuación e intervención en estos elementos.

Respecto al patrimonio arqueológico y su regulación, se incluyen las Áreas de Vigilancia Arqueológica incluidas en CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) incluidas en el ámbito, el subsuelo de los Bienes Inmuebles de Relevancia Local. Pero además de las anteriores, se incluyen el subsuelo de las parcelas (o zonas expresamente señaladas) que ocupan los Bienes de Interés Cultural.

#### 4.- APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE A LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS MONUMENTOS SEGÚN ART. 39.2 Y 3 DE LA LPCV.

**Alternativa 0.-** Mantener la situación actual supone que aún existen zonas pertenecientes a los entornos de protección de monumentos que no están adaptados a las condiciones que exige la normativa patrimonial. En este caso se encuentran: los entornos de los Bienes de Interés Cultural Torre del Ángel, 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 Lluís vives).

**Alternativa 1.-** Establecer la regulación que corresponde a las áreas que pertenecen al entorno de protección de los monumentos.

Esto supone la revisión y actualización respecto de los ámbitos actualmente vigentes como entorno de protección de los BB.II.CC, con los criterios contenidos en art 39.3.b de la LPCV. El entorno de protección de los BB.II.CC y los nuevos ámbitos adquirirán vigencia a la entrada en vigor del Plan Especial.

Se mantendrán las alineaciones históricas en el ámbito y se procurará la recuperación de la silueta paisajística característica de la zona y la mejora de la percepción de los BB.II.CC del ámbito, proponiendo los ajustes pertinentes.

Se identifica construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona en cuanto a alturas, profundidad edificable, usos inadecuados o elementos inadecuados formalmente y construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental de este espacio estableciendo medidas que reduzcan las afecciones.

Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles incluidos en este ámbito. En las Normas Urbanísticas y de Protección se especifica el procedimiento a seguir en este tipo de actuaciones.

Establece los ámbitos de especial trascendencia patrimonial. A partir de la aprobación del Plan Especial de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, los ámbitos del Plan señalados como de "especial trascendencia", requerirán autorización previa de la administración competente en materia de cultura, para actuaciones que sean clasificadas como "intervenciones de trascendencia patrimonial".

#### 5.- REVISIÓN DE CALIDAD Y CANTIDAD DOTACIONALES PÚBLICOS: PROPUESTA IMPLANTACIÓN DE DOTACIONALES DE CARÁCTER DOCENTE, SANITARIO Y ASISTENCIAL.

**Alternativa 0.-** Mantener la situación actual

Fundamentalmente en el caso del dotacional escolar existe un déficit importante en la zona.

**Alternativa 1.-** Aumentar el número de dotacionales y en algún caso modificar la calificación prevista en el planeamiento vigente.

La creación de dotacionales de carácter escolar, o de barrio o de proximidad puede influir en el aumento de población, uno de los objetivos principales del Plan Especial.

#### 6.- ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS: MODIFICACIÓN RÉGIMEN DE USOS.

**Alternativa 0.-** Mantener la situación actual, supone que las Normas resulten solo de la refundición de la normativa del planeamiento vigente.

Como hemos ido comentando uno de los conflictos existentes en el ámbito es la importante presencia del turismo que está generando un desequilibrio entre el uso residencial y los usos terciarios, el hotelero y el de restauración principalmente. Mantener la regulación actual supondría llegar a un grado de saturación totalmente incompatible con los valores del conjunto protegido.

**Alternativa 1.-** Revisar y modificar la regulación definida en los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior, actualmente vigentes en la zona.

La revisión de la regulación de usos puede permitir acotar y limitar los usos terciarios y controlar el equilibrio de estos usos con el residencial.

#### 7.- ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS: ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES.

**Alternativa 0.-** Mantener la situación actual

La situación y condiciones de los espacios libres, en general presenta bastantes problemas que repercute tanto en la población residente como en los turistas o visitantes pues no reúne las condiciones necesarias para ninguno de los dos casos.

**Alternativa 1.-** Revisar y modificar la regulación del espacio libre público incorporando condiciones para la ordenación y urbanización de estos espacios.

Tener espacios libres en condiciones adecuadas, puede ser otro motivo de atracción de población, uno de los objetivos principales del Plan Especial. Establecer condiciones para la urbanización supondrá que las nuevas urbanizaciones o reurbanizaciones puedan tener mejores condiciones desde el punto de vista del arbolado, mobiliario...

### **3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.**

El desarrollo del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, en lo que se refiere a propiedades privadas, salvo en las áreas delimitadas como Unidades de Ejecución, se prevé mediante actuaciones aisladas consistentes en la edificación de solares o la rehabilitación de edificios mediante licencia de obras (art. 72.3 LOTUP). Los ámbitos delimitados como Unidades de Ejecución se desarrollarán de acuerdo a la normativa urbanística vigente, mediante actuaciones integradas (72.1 LOTUP).

El Plan Especial de Protección de Ciutat Vella realiza una revisión de la ordenación prevista para las Unidades de Ejecución delimitadas el planeamiento actualmente en vigor. El criterio general que se pretende aplicar será, en la medida de lo posible, simplificar la gestión de las mismas, puesto que la experiencia adquirida ha puesto de relieve que en la mayoría de las ocasiones han sido dificultades de gestión las que han impedido que se materializara la ordenación propuesta. Por esta razón se ha optado por considerar preferente, en la medida que ello resulte coherente con la actuación urbanística a

desarrollar, el régimen de Actuaciones Aisladas, reconduciendo la edificación de solares o la rehabilitación de edificios al régimen general de la licencia de obras.

No obstante lo anterior este Plan Especial de Protección de Ciutat Vella, como no puede ser de otro modo, no renuncia a proponer medidas y condiciones para la ordenación o reurbanización de espacios libres públicos así como posibles actuaciones de equipamientos públicos.

En algunos casos las Unidades de Ejecución cuyo ejercicio comportará la necesaria tramitación de un Programa de Actuación Integrada, permitirán obtener y ejecutar estas dotaciones y equipamientos públicos, teniendo el Ayuntamiento de Valencia abiertas las opciones que hoy ofrece la LOTUP para su desarrollo y gestión: (i) la ejecución por los propietarios en régimen de “excepción licitatoria” (art. 114 LOTUP); (ii) la gestión directa de la Unidad de Ejecución directamente por el Ayuntamiento o por sus entidades instrumentales (art. 113.1 LOTUP); o (iii) la gestión indirecta de la actuación mediante la selección de un Agente Urbanizador en régimen de publicidad y concurrencia tal y como establece el art. 115 y concordantes LOTUP.

En todo caso, en relación a estas Unidades de Ejecución que se mantienen el Plan Especial de Protección expresamente prevé que junto con el régimen de actuación a desarrollar se adecuará la gestión urbanística a los principios de justa distribución de beneficios y cargas y de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, tal y como se especifica en la LOTUP (art. 77 LOTUP).

En otros supuestos será la actuación directa con cargo al presupuesto municipal la que lleve a efecto estas actuaciones. La naturaleza del PEP Ciutat Vella no contempla inversiones a realizar por los operadores particulares durante el proceso de transformación urbana, y centra la viabilidad económica de las actuaciones de ejecución de los suelos dotacionales públicos en la capacidad de los recursos municipales para financiarlas y en la periodificación de las inversiones a lo largo de la ejecución, aspecto que se abordará de manera concreta y pormenorizada en el documento de Estudio de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica, que formará parte de la documentación del PEP Ciutat Vella según el Artículo 43 de la LOTUP

#### **4.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.**

Con el fin de describir los posibles efectos que las propuestas del PEP Ciutat Vella pudieran tener sobre el medio ambiente y el territorio sobre el que se desarrolla se procede a describir los aspectos más relevantes de la situación medioambiental del territorio antes de la aplicación del plan.

Se describe la situación actual a partir de los datos y cartografía e información existente en el Sistema de Información Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

A continuación se describen los factores ambientales que serán estudiados:

##### **4.1.- BIODIVERSIDAD, FAUNA Y FLORA.**

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres tiene como objetivo la protección de los tipos de hábitat naturales y de los hábitat y las poblaciones de las especies silvestres (exceptuando las aves) de la Unión Europea, mediante el establecimiento de una red ecológica y un régimen jurídico de protección de las especies. Identifica más de 200 tipos de hábitat y más de 900 especies como de interés comunitario y establece la necesidad de conservarlas, para lo cual obliga a que se adopten medidas para mantenerlos o restaurarlos en un estado favorable. Las actuaciones en el territorio han de ser compatibles con la conservación de los hábitats y las especies que forman parte de esta Directiva.

De acuerdo a las hojas de la cartografía de Hábitats Corine 1:10000 del visor (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor> en adelante visor cartoweb) de la Generalitat Valenciana no aparecen representados hábitats de interés comunitario en el ámbito del PEP.

No se recogen tampoco hábitats en el ámbito del PEP dentro de la Cartografía de Hábitats Lista Patrón Española de Hábitat Terrestres (LPEHT) 1:10000 (fuente consultada: visor cartoweb).

Ahora bien, estas dos cartografías no barren el total de la Comunitat Valenciana y los ámbitos de representación se restringen a zonas de concentración significativa de estos hábitats.

Si se observa la cartografía de Hábitats de la Comunidad Valenciana a 1:50.000 (fuente consultada: visor cartoweb) tampoco se observan hábitats de interés y en este caso aparecen los hábitats significativos para todo el territorio de la Comunitat Valenciana.

El ámbito de estudio supone un espacio intensamente transformado por la acción del hombre, los espacios verdes que existen tienen una fuerte componente ornamental y por tanto no existe flora protegida.

No aparecen dentro de la zona de estudio microrreservas de flora ni reservas de fauna. En este sentido no existen planes de recuperación para especies que se están tratando con especial cuidado en la Comunidad Valenciana. Tampoco aparece ningún proyecto LIFE de recuperación de anfibios.

No se dan áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración local de aves catalogadas y no existen zonas de protección de tendidos eléctricos. Y es que el ámbito del PEP no se encuentra dentro de las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Comunidad Valenciana, ni Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Comunidad Valenciana, ni tampoco Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.

Sin duda existe el potencial de recuperación de hábitats, microespacios o muestras de hábitats de la Comunitat Valenciana que puedan contar con especies de valor ecológico, pero en la actualidad la situación es de una regresión generalizada de los sistemas de vegetación de carácter natural.

Sin embargo, como un aspecto singular de Ciutat Vella aparece arbolado catalogado.



Representación de arbolado público y arbolado público protegido. Fuente: equipo redactor

Respecto del arbolado, se trata de los ejemplares incluidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental que se encuentran en el ámbito y que gozan de "protección específica".

- Los pertenecientes a la Propuesta de catalogación de Arbolado Singular de interés local, de los árboles, palmeras y conjuntos arbóreos municipales que cumplen el art. nº 6 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental.
- Los pertenecientes a la Relación de árboles y palmeras municipales que cumplen el art. nº 4 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental;
- Además los elementos que gozan de protección integral "PI" en Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en el listado del apartado B) de Especies arbóreas.

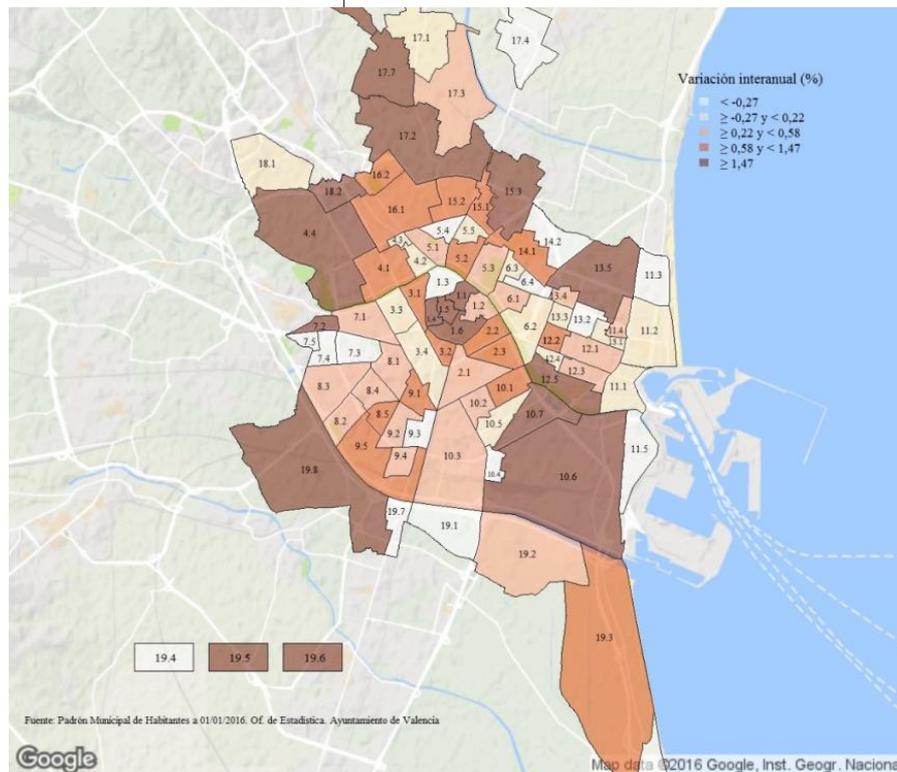
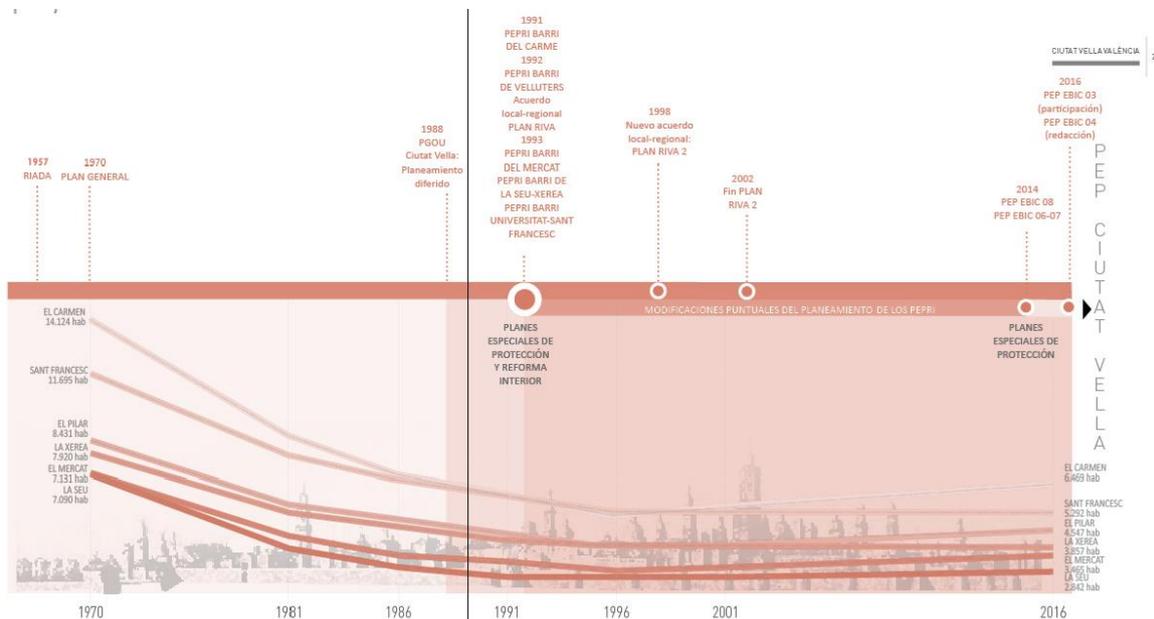
Los ejemplares de cualquier árbol o palmera incluidos en el término municipal de Valencia sea cual sea su titularidad. Se otorga "protección general"

## 4.2.- POBLACIÓ Y SALUD HUMANA. SOCIOECONOMÍA.

### a.- Estructura y evolución

#### Datos de población

Tal y como se describe en el apartado del medio socioeconómico la población de Ciutat Vella experimenta dinámicas diferentes a las del municipio en su conjunto. A pesar del segundo gran crecimiento que experimenta la ciudad, en la década de los 70 el centro histórico padece una disminución importante de población, reduciéndose ésta casi a la mitad. Esto es debido a diversas causas entre ellas, al acusado deterioro del parque de viviendas acelerado debido a la riada de 1957 - que azotó fuertemente sobre todo el barrio del Carme-, y a la posterior falta de inversión en el centro histórico.

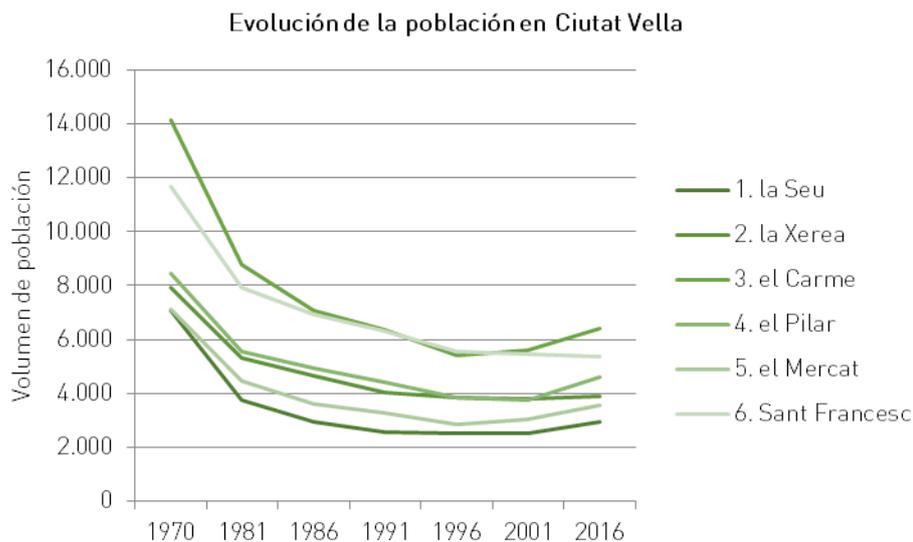


Plano de densidad de población del municipio de Valencia. Fuente: Oficina Estadística Ayto. València

Sin embargo, durante la última década parece invertirse paulatinamente la dinámica en la mayoría de los barrios, siendo más acentuado el caso del Carme y del Pilar.

#### Evolución de la población en el distrito de Ciutat Vella entre 1970-2016 (hab)

	1970	1981	1986	1991	1996	2001	2016
1. Ciutat Vella	56.391	35.415	30.125	27.010	24.027	24.167	26.769
1. la Seu	7.090	3.758	2.961	2.589	2.514	2.517	2.922
2. la Xerea	7.920	5.313	4.647	4.057	3.861	3.789	3.879
3. el Carme	14.124	8.804	7.059	6.338	5.401	5.615	6.404
4. el Pilar	8.431	5.578	4.916	4.430	3.861	3.740	4.628
5. el Mercat	7.131	4.474	3.590	3.297	2.858	3.033	3.555
6. Sant Francesc	11.695	7.904	6.952	6.299	5.532	5.473	5.381



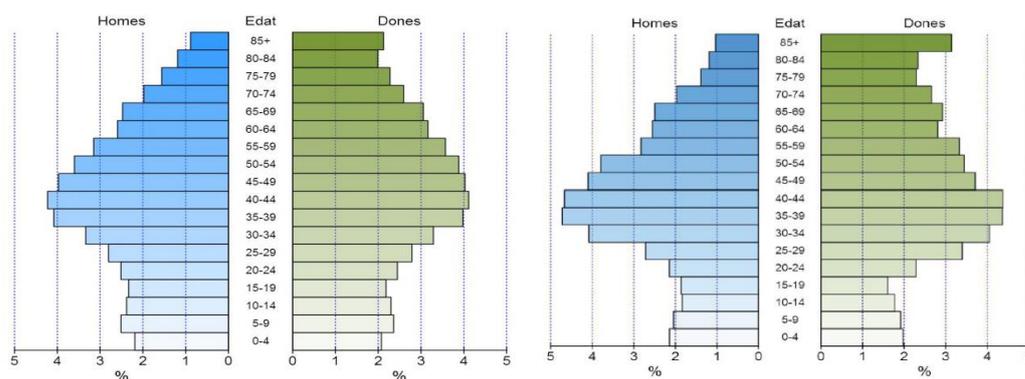
De los 791.632 habitantes que tiene la ciudad a finales del año 2016, 26.769 residen en el distrito de Ciutat Vella. En concreto, repartidos en sus diferentes barrios tal y como se muestra en la siguiente tabla, siendo El Carmen el barrio que acoge el mayor número de residentes.

### Distribución porcentual de la población residente en Ciutat Vella según el barrio de residencia (2016)

	Volumen de población 2016 (hab)	% sobre el conjunto de la ciudad	% sobre el conjunto del strito
VALÈNCIA	791.632	100,00	
1. Ciutat Vella	26.769	3,38	100
1. la Seu	2.922	0,37	10,92
2. la Xerea	3.879	0,49	14,49
3. el Carme	6.404	0,81	23,92
4. el Pilar	4.628	0,58	17,29
5. el Mercat	3.555	0,45	13,28
6. Sant Francesc	5.381	0,68	20,10

### Envejecimiento poblacional

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 uno de los más altos de la ciudad - 176,1%-. 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.



### Estructura por lugar/país de origen

Fruto de los flujos de inmigración extranjera recibidos durante la década de los 90 y los inicios del s. XXI, 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%-.

### Datos sobre el centro municipal de Servicios Sociales (CMSS) de Ciutat Vella (vulnerabilidad de la población)

Teniendo en cuenta que el Centro Municipal de Servicios Sociales de Ciutat Vella atiende no solamente a los barrios del distrito de Ciutat Vella sino también a los barrios de Ruzafa, El Pla del Remei, Gran Vía y la Roqueta, y a pesar de que los datos obtenidos no corresponden estrictamente al ámbito competente del Plan, se consideran relevantes para el presente documento.

En cuanto a la relación porcentual entre las personas usuarias del Centro Municipal de Servicios Sociales de Ciutat Vella respecto al total de la población asignada, el porcentaje es superior al de la media de la ciudad. Además, en cuanto a las personas usuarias del programa de dependencia, el porcentaje total respecto a las personas asignadas al CMSS de Ciutat Vella es similar al de toda la ciudad. Sin embargo, en el caso de los hombres el porcentaje del CMSS de Ciutat Vella es ligeramente inferior al de València y en el caso de las mujeres algo superior. Esto puede ser debido a la alta presencia de la población femenina en las cohortes superiores de la pirámide de población.

#### b.- Socioeconomía

Para analizar las características de la actividad económica presente en el barrio, se ha partido de la información aportada por el Impuesto de Actividades Económicas teniendo en cuenta que en el mismo se contabilizan sedes fiscales que pertenecen a oficinas de empresas que pueden no desarrollar realmente su labor en dicho territorio. Los datos muestran un elevado número de actividades económicas en el distrito en comparación con otros sectores de la ciudad. Este hecho consolida Ciutat Vella, junto con l'Eixample, como áreas con una fuerte presencia de servicios, cuya influencia llega mucho más allá de los límites de su ámbito estricto.

A pesar de esto Ciutat Vella sigue siendo un barrio fuertemente residencial sometido a una importante presión de las actividades económicas relacionadas con el turismo y el ocio que afecta al tejido comercial y el tejido social.

### 4.3.- TIERRA Y SUELO

#### a.- Materiales

De acuerdo a los sondeos geotécnicos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente los materiales del solar urbano son de carácter cuaternario compuestos por gravas, arenas, gravas y arcillas en las capas más bajas. En el entorno de Ciutat Vella no existen materiales de valor litológico que pudiesen representar un recurso minero.

Litología			
De (m)	Hasta (m)	Edad	Material
0,00	0,40	CUATERNARIO RECIENTE	DEPOSITOS ANTROPICOS (ESCOMBROS)
0,40	1,10	CUAT. INDIFERENCIADO	GRAVAS Y ARENAS
1,10	1,40	CUAT. INDIFERENCIADO	GRAVAS
1,40	6,60	CUAT. INDIFERENCIADO	GRAVAS Y ARENAS
6,60	9,30	CUAT. INDIFERENCIADO	ARENAS Y ARCILLAS
9,30	15,80	CUAT. INDIFERENCIADO	GRAVAS Y ARENAS
15,80	19,50	CUAT. INDIFERENCIADO	GRAVAS Y ARCILLAS
19,50	21,10	CUAT. INDIFERENCIADO	ARENAS Y ARCILLAS
21,10	22	DESCONOCIDO	ARCILLAS

Litología SI/2-3-4

Descripción Cantos, gravas, arenas y limo

Información: Cartografía COPUT. Litología.

#### b. - Topografía, materiales y formas del terreno.

La orografía original del primer emplazamiento romano ha ido desdibujándose por colmatación del solar urbano de Ciutat Vella durante los sucesivos eventos de inundación. A pesar de una topografía aparentemente llana existen rasgos característicos del relieve de Ciutat Vella en el que destaca la sobreelevación del entorno de la Seu respecto al entorno. Los estratos superficiales muestran las siguientes características en las excavaciones que se realizaron en la Almoína llevadas a cabo por Pilar Carmona:

- Época romana (Siglos I AC-V DC). Sedimentación de tipo textura limo-arcillosa con una capa arenosa como excepción fruto de una avenida de alta energía. En general aparecen sedimentos fruto de procesos de flujo overbank de baja energía. La potencia de estos depósitos no supera el espesor de un metro.
- Época visigoda (siglos VI-VII D.C.). Drástico cambio en las condiciones hidrológicas de la llanura. Sedimentación arcillosa de color gris verdoso, de potencia variable. Sugiere la presencia de estancamiento de aguas.
- Época islámica (siglos X-XI DC). Potencia entre 60 y 80 cms de niveles de cantos, gravas y arena con estratificación cruzada. Se trata de sedimentos correspondientes a inundaciones de alta energía.

El suelo de Ciutat Vella contiene recursos de interés público en forma yacimientos arqueológicos de valor, testimonios que aparecen según la estratigrafía antes mencionada.

Respecto de elementos de interés arqueológico que se encuentran en el ámbito hemos citado los espacios de protección arqueológica, bienes de relevancia local, pero no hay que dejar de señalar que la mayor parte del ámbito está calificada área de vigilancia arqueológica que significa que cualquier intervención en el subsuelo está condicionada a la autorización de la administración competente en Cultura. En este ámbito se definen las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA) que a continuación se definen:

AVA-01 Ciutat Vella

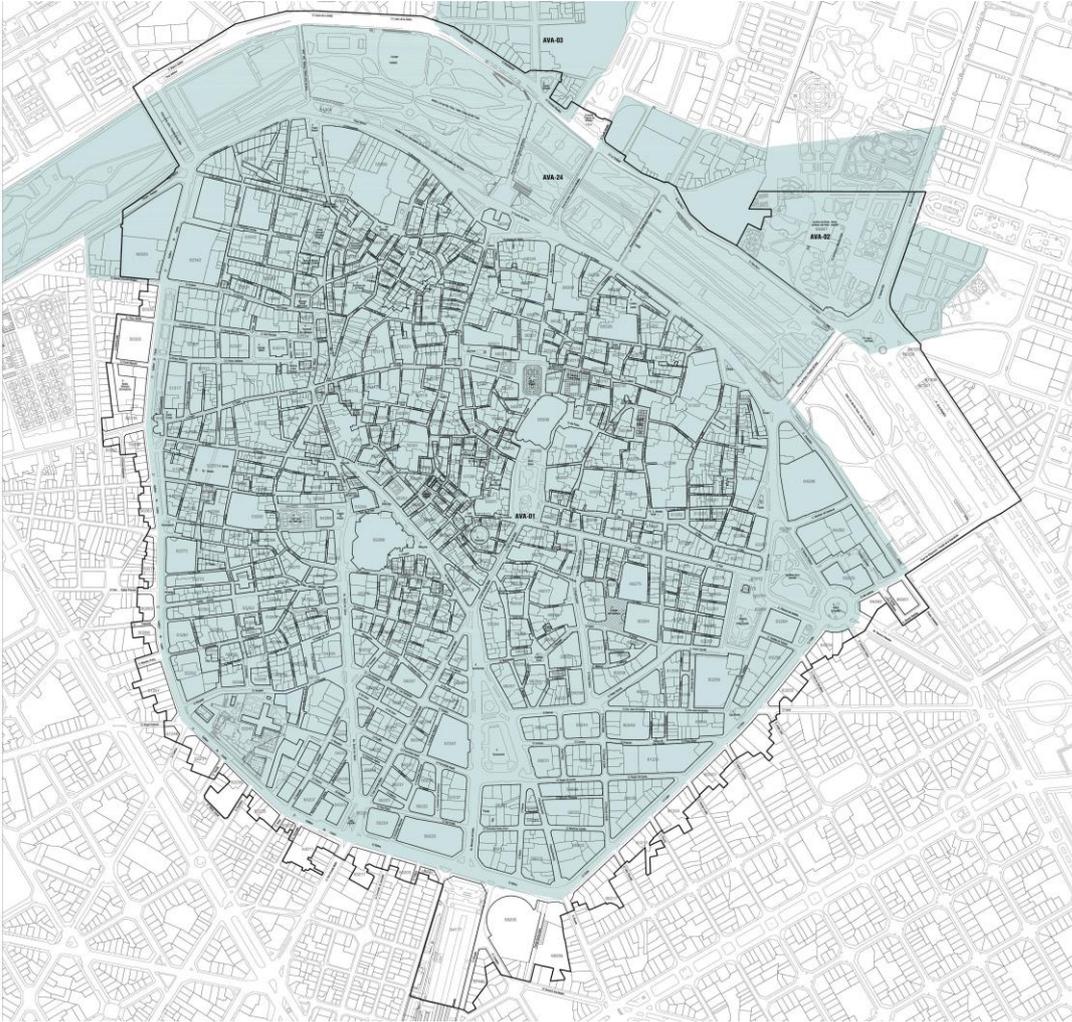
AVA-02 Pla del Real

AVA-03 Zona de calle Sagunto y alrededores

AVA-24 Cauce del Turia entre Puente de Ademuz y Puente del Real (que se incluyen parcialmente).

Se consideran también áreas de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Relevancia local (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).

Y se considera igualmente área de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Interés Cultural.



Plano de información I-12. Catálogo II: ámbitos de interés arqueológico. Fuente: equipo redactor

En época romana y alto medieval, el Turia mantenía un caudal base abundante en su curso bajo que permitió el tránsito fluvial de embarcaciones desde la desembocadura hasta la ciudad. En época islámica se consolidan los regadíos que captan mediante azudes el caudal del río Turia y a pesar de esto, se mantiene la navegabilidad de embarcaciones de bajo calado. Este hecho muestra el profundo cambio ecológico que sufre el Turia a lo largo de la historia y que como se puede observar en la fotografía aérea de 1957 es un río sin apenas escorrentía, con un lecho divagante y sin diques aluviales.



La actuación del Plan Sur y los ajardinamientos del llamado “antiguo cauce del Turia” dejaron sin lámina de agua la traza histórica del Turia. Proyectos como el Parque de Cabecera han intentado recuperar la lámina de agua de carácter fluvial que en la actualidad es inexistente dentro del ámbito del PEP Ciutat Vella. Existe un potencial de recuperar un paisaje fluvial que incorpore el agua en el perímetro norte de Ciutat Vella.

#### **4.4.- AIRE**

##### a.- Calidad del Aire

De acuerdo al PLAN PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN ES1016: L’HORTA (VALENCIA Y ENTORNO METROPOLITANO) aprobado por el Pleno del Consell de la Generalitat Valenciana el 30 de mayo de 2013, que incluye un apartado de diagnóstico de la calidad del aire de la ciudad de Valencia; dicho diagnóstico se lleva a cabo a través de mediciones de los principales contaminantes (SO<sub>2</sub>, CO, O<sub>3</sub>, Benceno, Material particulado y NO<sub>2</sub>), todos ellos originados principalmente por la acción del combustible de vehículos a motor.

La estación "València-Vivers" es la más cercana al ámbito del Plan Especial de protección de Ciutat Vella por lo que se ha recurrido al informe de evaluación de la calidad del aire actualizado mensualmente con las mediciones realizadas por dicha estación.

Según los datos públicos más recientes, actualizados en marzo de 2017, la presencia en el aire de los principales contaminantes se halla dentro de los parámetros establecidos dentro del PLAN PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN ES1016: L’HORTA (VALENCIA Y ENTORNO METROPOLITANO), a pesar de que ciertas emisiones superan puntualmente en determinados días los valores límites.

Contaminante Fecha	PM2.5 µg/m³	SO <sub>2</sub> µg/m³	NO µg/m³	NO <sub>2</sub> µg/m³	PM10 µg/m³	Ni ng/m³	NO <sub>x</sub> µg/m³	Ozono µg/m³	As ng/m³	Pb µg/m³	Cd ng/m³
01-01-17	16	3	7	38	21	1,13	48	26	0,28	0,01	0,01
02-01-17	25	3	40	57	33		118	12			
03-01-17	34	4	61	60	44		154	7			
04-01-17	27	3	49	57	40	2,4	132	11	0,85	0,01	0,11
05-01-17	18	3	23	51	25		86	17			
06-01-17	14	3	7	36	26		47	28			
07-01-17	22	3	19	43	30	2,28	73	19	0,43	0,01	0,1
08-01-17	21	3	21	41	28		73	18			
09-01-17	21	3	26	53	32	1,56	93	14	0,43	0,01	0,1
10-01-17	24	3	20	41	32		72	29			
11-01-17		3	23	44	21		79	37			
12-01-17		3	31	42	24	0,87	88	17	1,13	0,01	0,14
13-01-17		3	7	23	17		34	49			
14-01-17		3	3	14	13	0,17	19	67	0,14	0,01	0,03
15-01-17		3	3	15	9		20	65			
16-01-17		3	6	22	26		31	56			
17-01-17		3	4	26	12	0,45	33	51	0,14	0,01	0,06
18-01-17	12	3	11	36	18		53	38			
19-01-17		3	3	21	37	0,85	26	56	0,28	0,01	0,04
20-01-17		3	4	32	7		39	50			
21-01-17	6	3	3	12	11	0,56	17	71	0,14	0,01	0,04
22-01-17	6	3	3	22	12		28	61			
23-01-17	11	3	21	50	21	1,55	83	31	0,28	0,01	0,06
24-01-17	19	3	45	60	32		129	14			
25-01-17	14	3	14	44	28		65	31			
26-01-17	28	3	21	48			80	28			
27-01-17		3	17	43			69	43			
28-01-17	6	3	13	28	9		48	50			
29-01-17	10	3	8	30	14		43	33			
30-01-17	17	3	27	47			88	19			
31-01-17	33	3	30	36	40		82	21			
Días con datos	21	31	31	31	28	10	31	31	10	10	10
Promedio	18	3	18	38	24	1,18	66	34	0,41	0,01	0,07

Contaminante Fecha	PM2.5 µg/m³	SO <sub>2</sub> µg/m³	NO µg/m³	NO <sub>2</sub> µg/m³	PM10 µg/m³	Ni ng/m³	NO <sub>x</sub> µg/m³	Ozono µg/m³	As ng/m³	Pb µg/m³	Cd ng/m³
01-02-17		3	30	52			98	12			
02-02-17	11	3	14	44	19		66	28			
03-02-17	11	3	6	22	24		31	57			
04-02-17	7	3	4	13			19	66			
05-02-17	3	3	4	9	8		16	74			
06-02-17	10	3	15	37			60	45			
07-02-17	15	3	8	28			40	38			
08-02-17	14	3	5	12	31		20	75			
09-02-17	9	3	8	33			44	50			
10-02-17	16	3	11	34	26		50	44			
11-02-17	9	3	4	17			24	66			
12-02-17	13	3	4	16	53		22	67			
13-02-17	15		11	33	47		50	42			
14-02-17	14		15	37			59	31			
15-02-17			13	32			51	35			
18-02-17			9	29			43	37			
19-02-17			5	22			29	62			
20-02-17			21	37			69	36			
21-02-17			24	48			85	31			
22-02-17			43	58			123	20			
23-02-17			20	46			76	21			
24-02-17			18	42			70	14			
25-02-17			9	23			37	44			
26-02-17			5	23			32	42			
27-02-17			7	29			39	40			
28-02-17			5	22			30	52			
Días con datos	13	12	26	26	7	0	26	26	0	0	0
Promedio	11	3	12	31	30	---	49	43	---	---	---

Contaminante	PM2.5	SO <sub>2</sub>	NO	NO <sub>2</sub>	PM10	Ni	NO <sub>x</sub>	Ozono	As	Pb	Cd
Fecha	µg/m <sup>3</sup>	ng/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	ng/m <sup>3</sup>	µg/m <sup>3</sup>	ng/m <sup>3</sup>				
01-03-17			8	28			40	44			
02-03-17		5	16	39			62	29			
03-03-17		6	18	28			56	48			
04-03-17		5	5	16			23	65			
05-03-17		4	4	14			21	51			
06-03-17		5	10	26			41	44			
07-03-17		5	16	29			54	47			
08-03-17		6	14	34			55	41			
09-03-17		5	20	52			83	28			
10-03-17		5	11	37			53	50			
11-03-17		7	16	45			69	31			
12-03-17		5	6	25			35	58			
13-03-17		6	5	19			28	65			
14-03-17		6	5	22			29	75			
15-03-17		6	14	31			52	61			
16-03-17		6	11	41			57	50			
17-03-17		6	7	37			47	53			
18-03-17		4	6	34			43	63			
19-03-17		6	5	30			38	61			
20-03-17		6	11	29			47	60			
21-03-17		5	6	22			32	65			
22-03-17		4	7	28			38	54			
23-03-17		4	5	17			25	75			
24-03-17		5	6	23			33	62			
25-03-17		4	5	25			32	61			
26-03-17		4	6	20			29	65			
27-03-17		5	7	28			39	66			
28-03-17		4	12	33			51	40			
29-03-17		4	12	35			53	53			
30-03-17		5	12	34			51	49			
31-03-17		5	14	34			55	55			
<b>Días con datos</b>	0	30	31	31	0	0	31	31	0	0	0
<b>Promedio</b>	---	5	10	30	---	---	44	54	---	---	---

Sin embargo cabe destacar que la misma está situada dentro de los Jardines Municipales de Viveros por lo que los datos obtenidos pueden diferir de la situación real del ámbito, el cual en algunos de sus puntos está sometido a presiones muy superiores en cuanto al tráfico rodado (Guillem de Castro, Colón, C/ de la Paz, C/ San Vicente, Barón de Cárcer...) a lo que se une la poca ventilación del ámbito debido a la morfología urbana. Existe por tanto una escasez importante de fuentes documentales de carácter oficial que aporten datos reales para los barrios que conforman Ciutat Vella.

A pesar de ello y por lo que respecta al presente Plan, es conveniente tener en cuenta el promedio de las medidas dosimétricas de concentración de NO<sub>2</sub> para las campañas experimentales interpoladas espacialmente realizado en el marco del diagnóstico incluido en el PLAN PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN ES1016: L'HORTA (VALENCIA Y ENTORNO METROPOLITANO). Según el mismo, " se registra persistentemente un gradiente bien definido con el máximo absoluto localizado sobre el centro histórico de la ciudad. En ello se aprecia claramente que el efecto de la dispersión atmosférica juega un papel fundamental en la distribución de las emisiones, y allí donde se juntan tasas altas de vehículos y poca ventilación (calles estrechas y encajonadas) las concentraciones muestran valores especialmente elevados. El modelo no es suficientemente detallado como para recoger la influencia de los diferentes focos individualmente, pero puede apreciarse que la distribución promedio incorpora y permite identificar la influencia de la zona portuaria, así como la de las grandes vías (V30). Asimismo, se observa que incluso en lugares con bajas intensidades de circulación, la dispersión está dificultada y por tanto los niveles son más elevados."

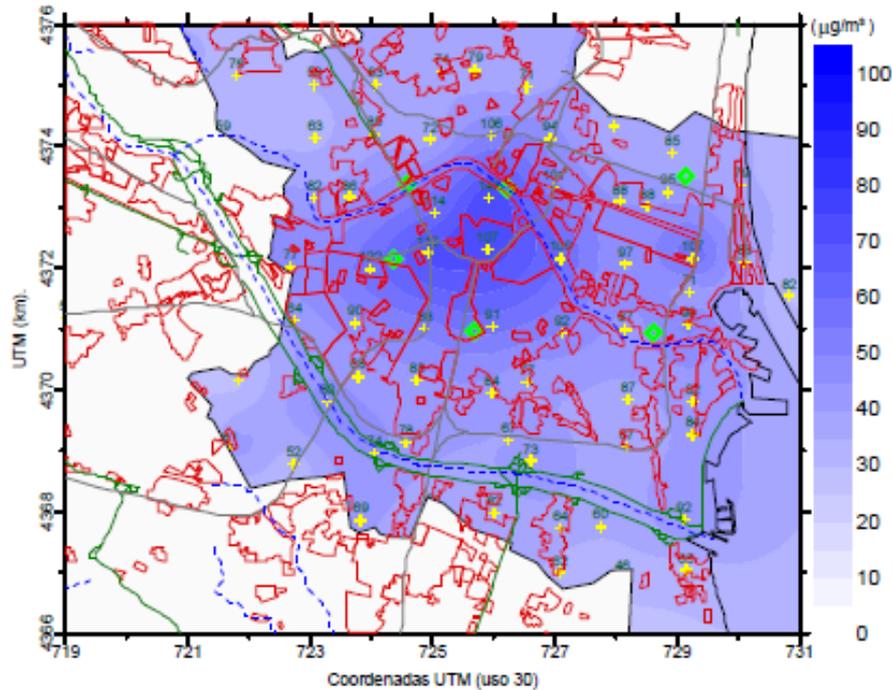


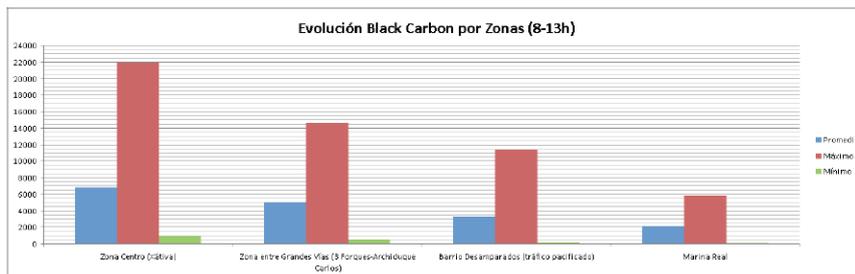
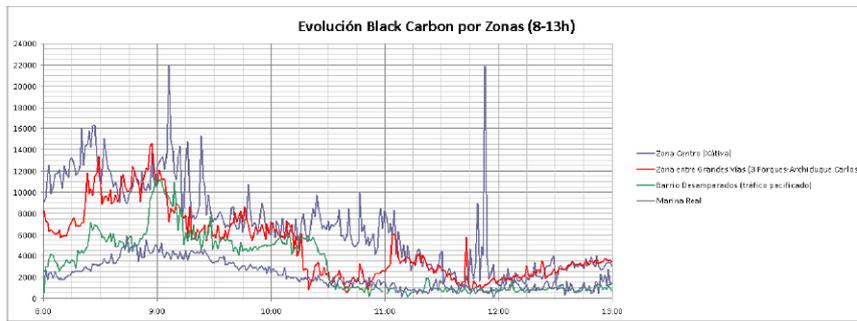
Figura 16. Resultado promedio de las medidas dosimétricas de concentración de  $\text{NO}_2$  para las nueve campañas experimentales, interpoladas espacialmente sobre el área de interés.

La relación directa de la presencia de dichos contaminantes con el tráfico rodado y a motor, focaliza las medidas de actuación en la reducción del mismo y sus emisiones mediante la reducción de la velocidad del tráfico rodado, la peatonalización del calles, la limitación del tráfico en el centro histórico y el fomento del uso de la bicicleta (con medidas como la ampliación de la red de carril bici), el transporte público y el transporte ferroviario.

Con carácter orientativo y con el objeto de aportar más información se aportan datos del proyecto MESURA pionero en la evaluación de la calidad del aire en Valencia con la participación de un amplio grupo de técnicos y ciudadanos. Durante enero y abril de 2017 se realizaron mediciones en el entorno del ámbito de estudio del PEP Ciutat Vella y en otros puntos de la ciudad.

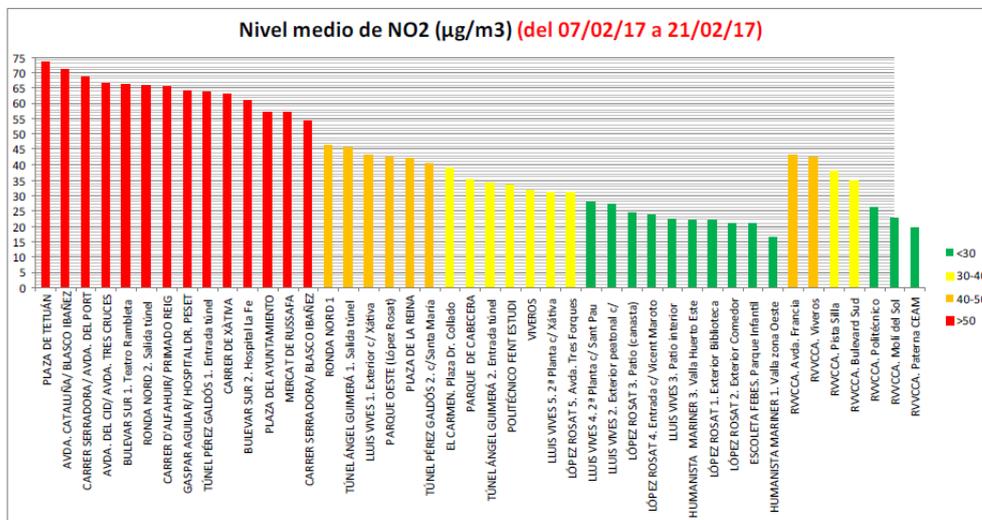
Teniendo en cuenta que los valores límite establecidos en la normativa de calidad del aire se refieren a unas condiciones muy específicas y concretas, en cuanto a instrumentación utilizada, metodología, ubicación de los puntos de medición, período de evaluación, macro y microimplantación de estaciones, y demás requisitos, se aportan datos orientativos en este sentido.

Evolución Black Carbon por Zonas (8-13h)



Fechas: 12 abril - 18 abril (Semana Santa)

NO<sub>2</sub>



De los trabajos del colectivo MESURA se desprende las siguientes conclusiones:

- El perímetro de ciutat vella podría llegar a superar valores de contaminación de la OMS en NO<sub>2</sub> y partículas.
- El perímetro de ciutat vella podría llegar a superar valores de la directiva marco de 40 microgramos/ m<sup>3</sup>.
- En zonas con tráfico pacificado como la plaza del doctor collado podría estar dentro de los parámetros de con valores OMS de NO<sub>2</sub>.
- En la plaza de Tetuán se estaría doblando el máximo de NO<sub>2</sub>.
- En partículas podría suceder algo parecido en lo se refiere a los límites marcados por la OMS.
- Se considera especialmente peligroso por su impacto en la salud a corto, medio y largo plazo el control de los valores en partículas PM<sub>2,5</sub>.
- Para reducir los efectos nocivos del tráfico en la calidad del aire se considera prioritario la pacificación del tráfico (fundamentalmente a primeras horas) y revisión de la movilidad de transportistas, son claves.
- El anillo de circulación que rodea ciutat vella es clave para la calidad del aire de ciutat vella.

Los datos aportados, de carácter no oficial, han de ser corroborados por sistemas oficiales. De este modo, adquiere especial importancia la monitorización de las condiciones atmosféricas en áreas sensibles como el ámbito de Ciutat Vella.

De acuerdo a los últimos datos del Centre de Gestió de Trànsit sobre Intensidad Media Diaria de tráfico en Ciutat de Valencia se pueden evidenciar cambios respecto a las acciones en materia de movilidad comparando datos de mayo de 2016 y mayo de 2017.

	IMD Mayo 2016	IMD Mayo 2017	Diferencia anual
<b>Ronda interior</b>			
<b>Puente Trinitat</b>	59.259	52.505	<b>-0,0</b> ▼
<b>C/ Colón</b>	21.918	17.589	<b>-24,6</b> ▼
<b>Plaza de toros</b>	46.663	37.348	<b>-24,9</b> ▼
<b>Guillem de Castro</b>	21.661	16.983	<b>-27,5</b> ▼
<b>Xàtiva</b>	43.450	39.133	<b>-11,0</b> ▼
<b>G. Castro túnel</b>	37.539	31.643	<b>-18,6</b> ▼
<b>G. Castro-IVAM</b>	20.755	17.952	<b>-15,6</b> ▼
<b>Blanqueries</b>	45.705	41.740	<b>-9,5</b> ▼
<b>Pintor López</b>	47.646	43.080	<b>-10,6</b> ▼
<b>Tetuán</b>	29.231	29.162	<b>-0,2</b> ▼
<b>Colón m. Markt</b>	26.257	21.259	<b>-23,5</b> ▼
		<b>Media</b>	<b>-13,9</b> ▼

Con estos datos la intensidad media diaria del tráfico en la ronda interior de Valencia se redujo un 13,9 por ciento en un año. Esto supone una bajada de contaminación atmosférica en una de las zonas más vulnerables de la ciudad por su posición dentro del tejido urbano que provoca una baja dispersión de contaminantes en comparación con barrios periféricos o litorales junto con unos niveles elevados de contaminación.

#### b.- Contaminación acústica

En el ámbito estatal en relación con la Directiva 2002/49/CE, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Real Decreto 1513/2005 que la desarrolla, se derivan una serie de obligaciones como son la

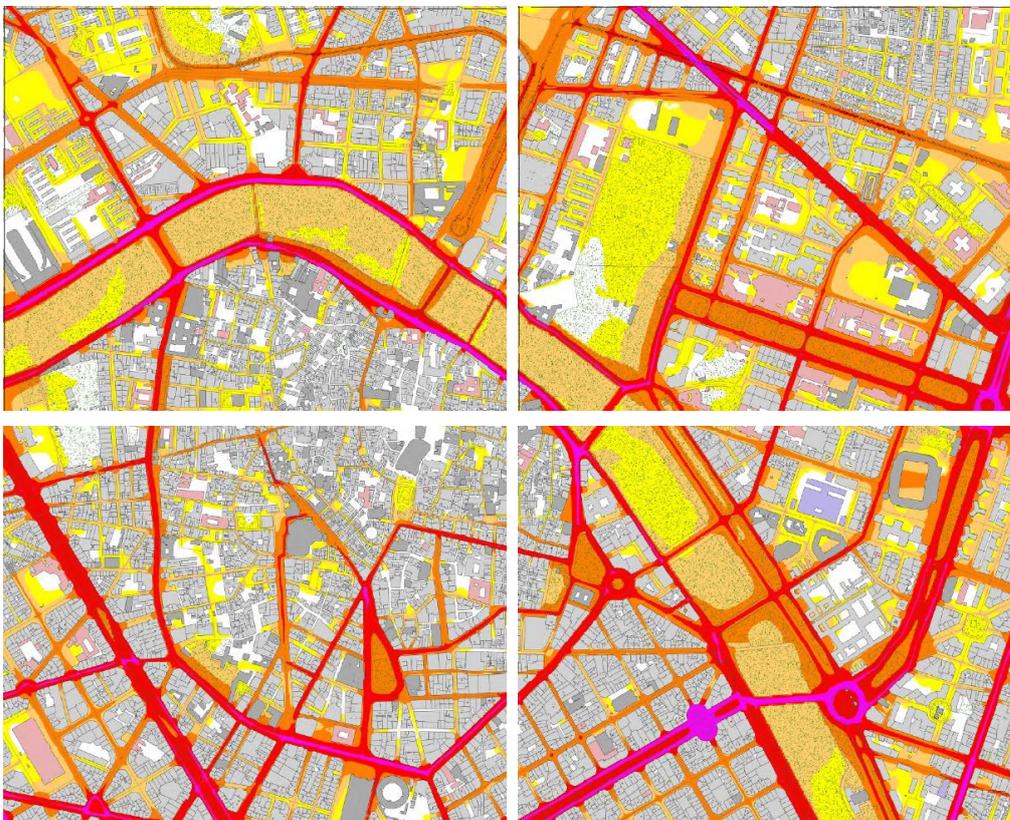
elaboración de Mapas Estratégicos de Ruido para determinar la exposición de la población al ruido ambiental y la adopción de Planes de Acción para prevenir y reducir el ruido ambiental. Dentro de los Mapas Estratégicos de Ruido de la Comunitat Valenciana, el único que tiene incidencia sobre el ámbito del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella es el relativo a Aglomeraciones de la ciudad de Valencia, cuyo Plan de Acción se desarrolla en el documento PLANES DE ACCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA.

En el ámbito autonómico la LEY 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, obliga a redactar Planes de Acción contra la contaminación Acústica del término municipal de Valencia. En el documento realizado se muestra un mapa del ruido de Valencia que incluye: Mapas sonoros de curvas isófonas para los distintos focos sonoros y para el ruido total, Mapas de exposición al ruido en fachada, Mapas de zonas de conflicto, de superación de los valores límite y Estadísticas de población afectada, colegios y hospitales afectados y focos sonoros influyentes. El mapa de ruido total (Ld) elaborado en 2012 evidencia que en el ámbito del Plan Especial de Protección los niveles de ruido más elevados se hallan en las vías de tráfico más intenso, en concreto: C/Guillem de Castro, C/de la Blanquerías, C/Comte de Trénor, C/del Pintor López, C/Colón y C/de Xàtiva. Además, de estas vías que en su totalidad forman parte de la ronda del centro histórico, cabe destacar algunos tramos internos de Ciutat Vella que sufren una fuerte presión como la C/ de la Paz, C/San Vicente Màrtir, Av. del Barón de Càrcer, Plaza del Ayuntamiento o C/ de las Barcas. Por otro lado, la presencia del tráfico ferroviario no tiene incidencia al no desarrollarse en superficie, así como tampoco la actividad industrial por tratarse de una zona residencial.

LEYENDA

NIVELES SONOROS (dBA)

	< 55		65-70
	55-60		70-75
	60-65		> 75



Según la metodología de elaboración del mapa de ruido, “en el caso particular de la aglomeración de Valencia, los focos de ruido considerados, que se describen con mayor detalle a continuación, son el tráfico rodado, el tráfico ferroviario, y las actividades industriales en las que se incluye la actividad portuaria”.

Además, hay que tener en cuenta que desde 2012 se han implementado en el ámbito del plan algunas medidas en el marco del Plan de Movilidad Sostenible aprobado en 2013 por la administración local, cuyo objetivo ha sido fomentar y facilitar un cambio modal hacia pautas de desplazamiento más sostenible. Dichas medidas están promoviendo un cambio en el tráfico rodado tal y como se ha explicado anteriormente y por lo tanto en el mapa de emisión de ruido, del cual no tenemos datos posteriores excepto los registrados en las estaciones de medición de ruido en vía pública, sobre los que se emite un promedio diario. Dentro del ámbito del PEP Ciutat Vella, encontramos dos estaciones de medición, una situada en la Plaza del Ayuntamiento y otra en el encuentro entre la calle Don Juan de Austria y la Plaza de los Pinazos. Las mediciones registradas durante el último mes disponible en el momento de redacción del presente documento en el portal de datos abiertos del Ayuntamiento de València, abril de 2017, evidencian que diariamente en ambas estaciones se superan los 60dB, incluso puntualmente los 65dB.

Se hace notar que para el ruido ambiental de tráfico, que afecta a los niveles sonoros registrados en ambas estaciones, no se han fijado límites en la legislación acústica, existiendo únicamente recomendaciones y objetivos de calidad acústica en cuanto a tratar de no superar los 65/55 dBA para los períodos día tarde/noche.

SPL (dBA);ARAGÓN;AYUNTAMIENTO;D. JUAN AUSTRIA;MOLÍ DEL SOL;P.SILLA

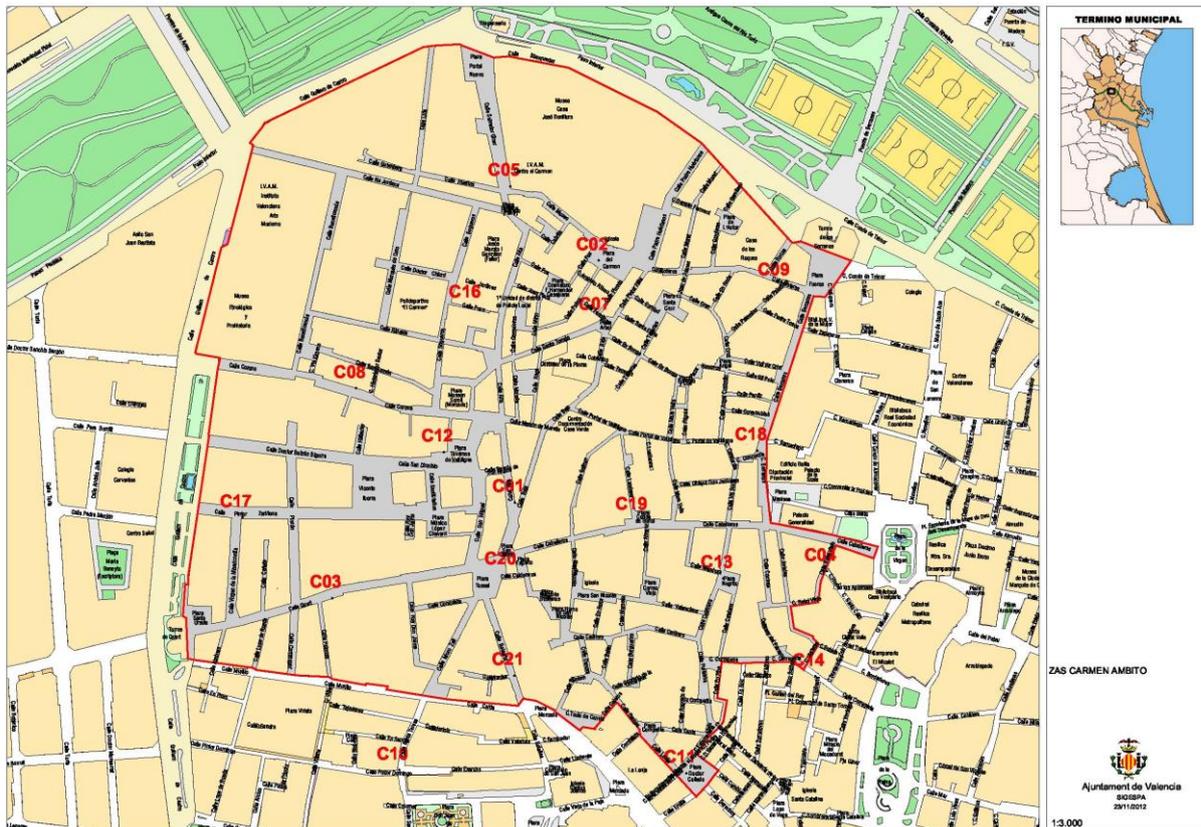
;;;;

01/04/2017;66;65;63;-;60  
 02/04/2017;65;64;61;-;57  
 03/04/2017;65;64;62;-;58  
 04/04/2017;65;65;63;-;58  
 05/04/2017;65;65;63;-;59  
 06/04/2017;65;65;63;-;58  
 07/04/2017;66;65;64;-;59  
 08/04/2017;65;66;63;-;59  
 09/04/2017;65;65;61;-;59  
 10/04/2017;65;65;63;-;60  
 11/04/2017;65;65;62;-;59  
 12/04/2017;65;65;63;-;59  
 13/04/2017;64;64;62;-;58  
 14/04/2017;63;64;61;-;57  
 15/04/2017;64;65;62;-;58  
 16/04/2017;64;64;61;-;58  
 17/04/2017;63;64;61;-;59  
 18/04/2017;65;64;63;-;60  
 19/04/2017;65;65;63;-;59  
 20/04/2017;65;64;63;-;57  
 21/04/2017;66;65;64;-;58  
 22/04/2017;65;65;62;-;58  
 23/04/2017;65;64;61;-;58  
 24/04/2017;64;64;61;-;58  
 25/04/2017;65;64;61;-;60  
 26/04/2017;65;64;63;-;61  
 27/04/2017;67;65;-;-;63  
 28/04/2017;66;65;-;-;59  
 29/04/2017;65;65;-;-;58  
 30/04/2017;65;62;-;-;61

**Zona ZAS**

Junto con el tráfico rodado otra fuente de contaminación acústica son las actividades ligadas al ocio y el turismo. Ante un conflicto social provocado por problemas de convivencia vinculados al ruido en el barrio de El Carmen, esta parte de Ciutat Vella se encuentra en proceso de declaración de Zona Acústicamente Saturada (en adelante la Zona ZAS) de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 29 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, 22 del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica y 52 de la Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica.

En estos momentos, se encuentra en tramitación la aprobación de las medidas definitivas de la ZAS del barrio del Carmen y el contenido de las mismas ha tenido que ser adaptado nuevamente a diversas modificaciones normativas y acuerdos, sobre todo municipales, que han sido incorporados al texto definitivo. Dichas medidas definitivas han de ser sometidas a Información Pública para abrir así un periodo de Alegaciones. Del resultado de dichas alegaciones, el texto propuesto puede sufrir alguna modificación.



Límite de la futura zona ZAS del Barrio del Carmen. Fuente: Ayuntamiento de Valencia

### c.- Contaminación lumínica

En términos científicos, por contaminación lumínica se entiende la alteración de la oscuridad natural del medio nocturno producida por la emisión de luz artificial. Se trata de uno de los problemas ambientales que más se ha incrementado en los últimos tiempos, debido fundamentalmente al alumbrado nocturno de exteriores y con una localización asociada al medio urbano, pero con repercusiones de largo alcance. Sus impactos negativos son muy evidentes y afectan no sólo al paisaje y los ecosistemas, alterando su biodiversidad, sino también a la salud humana.

Según un estudio de contaminación lumínica de la Universidad Complutense de Madrid en el marco del Atlas mundial de contaminación lumínica 2016, la capital valenciana está a la cabeza de España en cuanto a intensidad por metro cuadrado, seguida de Madrid, Barcelona y Sevilla. Valencia tiene un gasto en iluminación pública por habitante y año de 137 Kilovatios, el doble que Madrid o Barcelona y cuatro veces más que algunas ciudades alemanas u holandesas.

Según los expertos de la Complutense, uno de los motivos por los que la contaminación lumínica es tan elevada en la ciudad es por sus farolas de tipo globo, que en lugar de iluminar exclusivamente al suelo, dejan escapar todo el haz de luz en todas las direcciones.

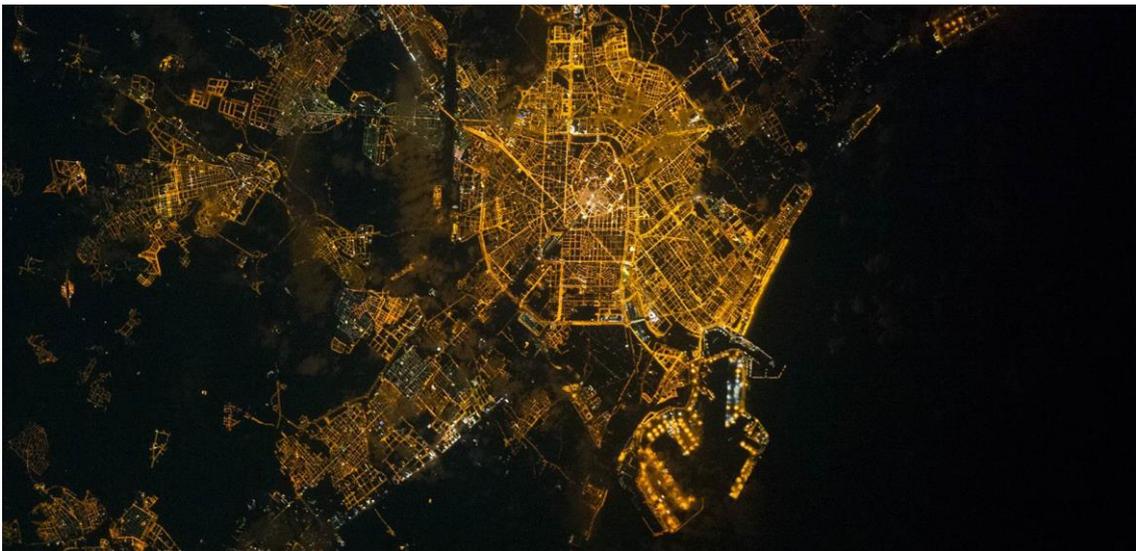


Imagen de satélite. Fuente NASA. Año 2013.

Ciutat Vella es uno de los espacios urbanos de Valencia que concentra mayor actividad y por tanto es uno de los espacios más iluminados de la ciudad. El control de la dispersión lumínica y el ahorro energético han de ser prioritarios para gestionar un ambiente urbano saludable para las personas.

## **4.5.- FACTORES CLIMÁTICOS. CAMBIO CLIMÁTICO. HUELLA DE CARBONO.**

### a.- Efecto isla de calor

La urbanización del territorio produce efectos que producen regímenes de temperatura diferenciados entre el “core” del área urbana y su periferias. Estos cambios no se reducen en absoluto al conocido “efecto de isla de calor”, aunque se trate del fenómeno más relevante y espectacular (fig. 1), sino que incluyen la nubosidad, radiación, régimen de heladas y nevadas, etc.

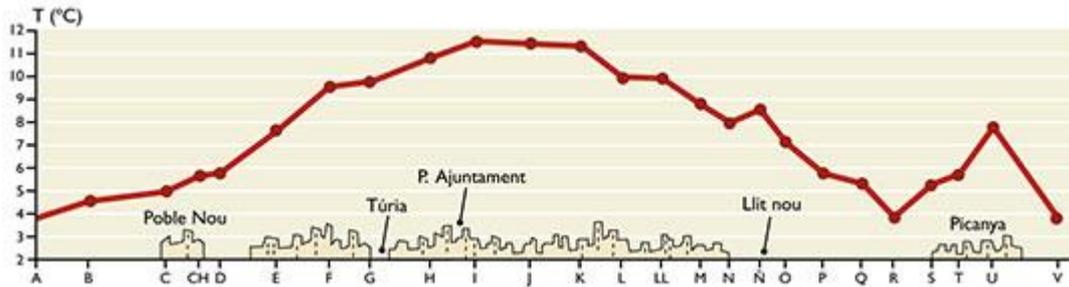


Fig. 1: Ejemplo de perfil térmico N-S de Valencia y alrededores, el día 13 de febrero de 1989. El efecto de "isla térmica nocturna" de la ciudad es de unos 8 °C, diferencia entre los 4º C de la periferia rural y los cerca de 12 °C del centro de la ciudad (según Pérez Cueva, 1994).

#### b.- El confort climático.

Se entiende por confort climático la existencia de combinaciones de parámetros ambientales (fundamentalmente temperatura, humedad, radiación y viento) que no generen estrés en el cuerpo humano. Los límites del confort climático son muy estrechos: se reducen a un abanico de temperaturas entre los 20 °C y los 25 °C y un rango de humedad relativa entre el 30% y el 70%, aproximadamente. Es lo que se conoce como el polígono de confort (fig. 2). Lo normal es estar casi siempre en estado de mayor o menor desconfort, sea por frío, por calor o por la combinación de calor y humedad.

Las alteraciones del clima local producidas por las ciudades, lógicamente, se traducen en alteraciones del confort climático, tanto en sentido beneficioso como al contrario. Valencia, por ejemplo es fría-húmeda en invierno y cálida-húmeda en verano. El principal problema de este tipo de ciudades es que las medidas correctoras de un tipo de desconfort suelen agravar el otro tipo, por lo que hay que conocer y evaluar muy bien su clima local, su clima urbano y su confort antes de trazar prioridades en la planificación urbana.

El clima local de la comarca de L'Horta de Valencia participa de estos rasgos básicos del clima mediterráneo, si bien con dos particularidades: una elevada humedad ambiental, que incrementa el desconfort por calor en verano, y un régimen de brisas que puede llegar a corregir casi totalmente este desconfort. Con las velocidades típicas de la brisa, en torno a los 4 m/seg (unos 15 km/h) se puede obtener una sensación de confort a 28 °C – 29 °C y un 70% de HR (condiciones térmicas e higrométricas típicas de un día de verano en Valencia), en parte porque la temperatura de la brisa que llega del mar no suele superar los 26 °C – 27 °C en los momentos más calurosos del verano.

Pero la ciudad de Valencia altera notablemente estas condiciones ambientales: a) Tanto en invierno como en verano presenta una "isla de calor nocturna" que alcanza unos 3 °C en términos medios (sobre todo en las noches invernales) (fig. 2), y una "isla de calor diurna" en torno a 1 °C. b) Modifica sustancialmente el régimen de vientos, sobre todo las brisas, que son los vientos más débiles y llegan casi a desaparecer en el interior de la ciudad. Estos cambios alteran notablemente las condiciones de confort; otros, como la ligera disminución de la HR, son menos significativos.

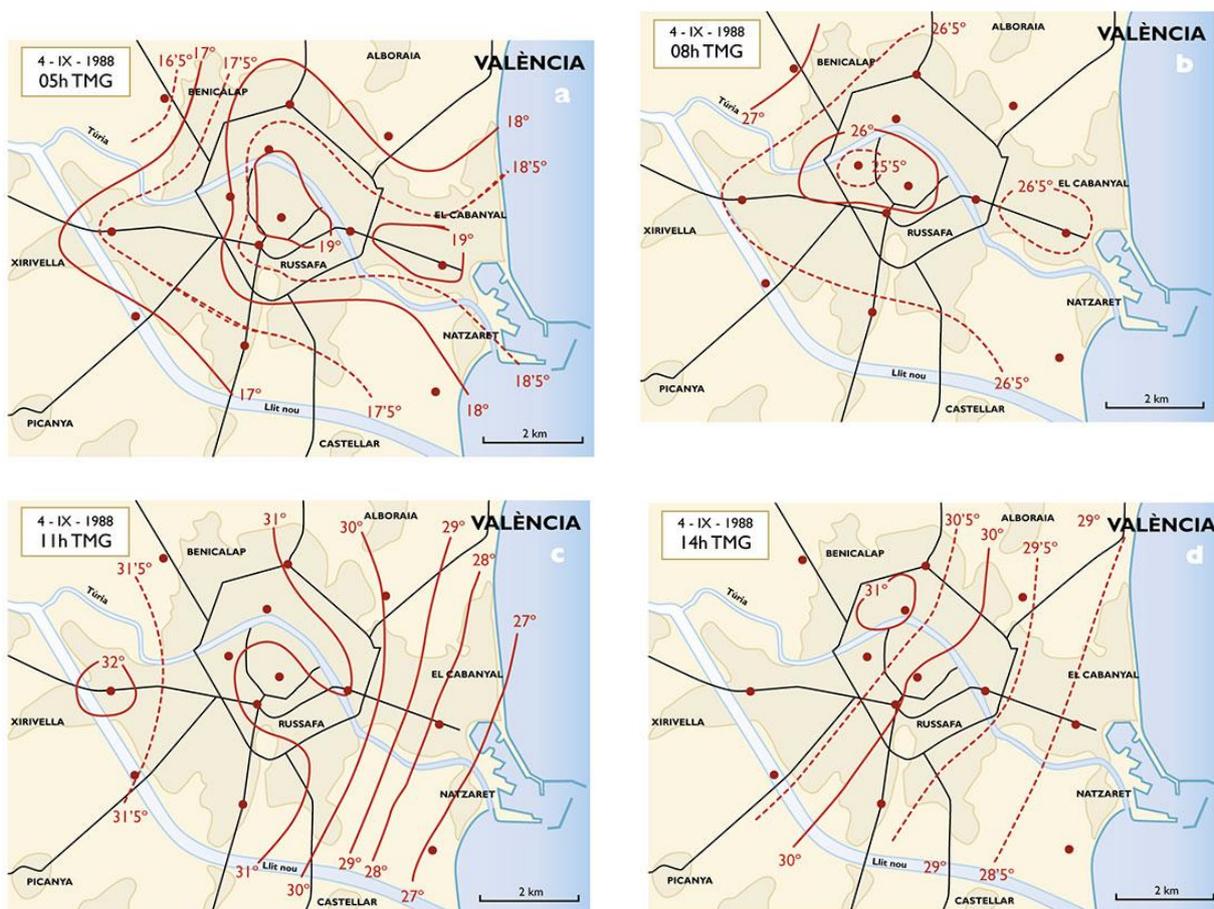


Fig. 2 a-d: Evolución de los patrones térmicos espaciales de la ciudad de Valencia durante un día con brisa: a) Patrón térmico de "isla de calor" nocturna, observado al final de la noche. b) Patrón térmico de "isla de frescor" en el centro de la ciudad, por el contraste entre una periferia urbana que ya recibe insolación y un interior urbano en sombra. c) Inicio de la instalación de un patrón térmico de brisas, con isothermas paralelas a la costa, en el que perduran todavía los restos de la "isla de frescor". d) Patrón térmico de brisas, con un litoral claramente más fresco que el interior y una ligera "isla de calor diurna" desplazada hacia el noroeste de la ciudad (según Pérez Cueva, 1994).

El efecto de estos cambios térmicos de las islas de calor en el confort es de distinta índole. En invierno la ciudad presenta unas temperaturas medias casi 2 °C superiores a las de su entorno rural (sobre todo por el efecto de las intensas islas de calor nocturnas), lo que disminuye el desconfort por frío. En verano, en cambio, un aumento térmico, combinado con la disminución de la velocidad de las brisas, incrementa notablemente el desconfort por calor húmedo. La disminución de la HR (por aumento térmico) no tiene apenas efecto beneficioso, porque las propias brisas se encargan de renovar la entrada de humedad.

Una alteración que marca notables diferencias ambientales dentro de la ciudad es el progresivo recalentamiento de la brisa, a partir de unas temperaturas originales casi siempre confortables (fig. 3). Este recalentamiento es claramente mayor en su recorrido urbano que en el campo. Dado que las brisas predominantes son las del sureste, la parte noroeste de la ciudad es la que presenta máximos recorridos urbanos de la brisa. Allí, el incremento térmico con respecto a los barrios costeros alcanza regularmente unos 4 °C, suficiente como para pasar de condiciones que rozan el confort en los barrios marítimos (con brisas más fuertes además) a claramente agobiantes en el interior oeste de la ciudad.

La evolución urbanística de la ciudad ha sido compacta, lo que favorece de entrada, y de modo irreversible, la alta intensidad de las islas de calor. En parte, a que los diseños urbanísticos que tiendan a reducir el desconfort por frío (ciudad compacta, calles estrechas y que dificulten la entrada del viento, colores negros...) chocan casi siempre con los que favorecen el confort en las ciudades cálidas-húmedas (abundantes espacios libres, grandes avenidas orientadas a los vientos dominantes, bajo volumen de edificación, colores claros, calles anchas...). Con todo, si se quieren adoptar medidas de corrección urbanística o de planificación urbana que tengan en cuenta el factor ambiental del confort climático, lo primero que hay que conocer es cuál es el principal tipo de desconfort y sus causas. En Valencia, a pesar de la elevada componente psicológica y fisiológica personal de estas cuestiones, el sentir común es que es más llevadero el frío nocturno invernal (más fácil de corregir y que afecta menos a las actividades cotidianas) que el calor agobiante diurno del verano.

En Ciutat Vella encontramos una trama urbana densa que no permite la entrada de brisa en verano, a esto cabe sumar la ausencia de espacios verdes que aumenten la evapotranspiración, efecto mitigado en parte por el Corredor Verde del antiguo cauce del Turia.

Fuente:

- Pérez Cueva, A.J., 1994. *Atlas climático de la Comunitat Valenciana*. Generalitat Valenciana. Valencia. 205 pp.
- Revista *Métode*. (<https://metode.es/revistas-metode/monograficos/clima-y-confort-en-las-ciudades-la-ciudad-de-valencia.html>)

#### 4.6. PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- existen elementos territoriales, espacios y bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos, 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 de protecciones del -Pep-Ciutat Vella- de acuerdo con la LOTUP, art 42 deberá contener todos los elementos territoriales existentes de este ámbito 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.

El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; A continuación pasamos a describir los elementos presentes en el ámbito del Plan que formarían parte de cada una de las secciones.

Desde el punto de vista del **Patrimonio Cultural**, el ámbito del **Pla Especial de Protecció-Pep-Ciutat Vella**- alcanza el mayor nivel al haber sido declarado Conjunto Histórico de Valencia en 1993 junto a otras zonas de la ciudad de Valencia, como son los ensanches decimonónicos y el propio ensanche del Cabanyal.

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

gran extensión territorial, probablemente uno de los conjunto histórico que ocupan mayor superficie del País.

La consideración de CONJUNTO HISTÓRICO significa que el valor de esta zona reside en el conjunto en sí, independientemente del valor de los elementos singulares que contiene. El valor reside en el carácter histórico del área y en el de todos los elementos que determinan su imagen: la forma urbana, la trama, el parcelario; la relación entre espacios urbanos, edificios, espacios libres, espacios verdes; la forma y aspecto de los edificios, la estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color, decoración; relación entre población y su entorno; las diversas funciones y actividades adquiridas por la población. Existe pues una relación estricta entre el todo y las partes y las partes y el todo.

Toda la superficie de Ciutat Vella contiene elementos que por sí mismos y de forma independiente tienen gran valor patrimonial y prácticamente toda la zona está calificada como área de vigilancia arqueológica por el planeamiento municipal y:

**En esta zona encontramos una presencia significativa de elementos que forman parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano (según LPCV): Bienes de Interés Cultural de la categoría de monumento, y elementos calificados Bien de Relevancia Local de distintas categorías.**

En el ámbito del Pla Especial de Protecció **-Pep-Ciutat Vella-** existen los Bienes de Interés Cultural que se relacionan a continuación:

#### BIENES DE INTERÉS CULTURAL - MONUMENTOS

- 1 - Recinto Muralla Romana
- 2 - Recinto Muralla Islámica
- 3 - Recinto Muralla Bajo medieval
- 4 - Puerta de Quart
- 5 - Templo parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo
- 6 - Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia
- 7 - Iglesia de las Escuelas Pías
- 8 - Estación del Norte
- 9 - Iglesia de San Agustín
- 10 - Iglesia parroquial de los Santos Juanes
- 11 - Capilla Antiguo Colegio San Pablo (Instituto Luís Vives)
- 12 - Lonja de los Mercaderes o de la Seda
- 13 - Palau de la Generalidad
- 14 - Plaza de Toros
- 15 - Iglesia Parroquial de San Martín
- 16 - Templo y Torre de Santa Catalina Mártir
- 17 - Casa Vestuario
- 18 - Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia
- 19 - Palacio del Marqués de la Scala
- 20 - Palacio de los Catalá de Valeriola
- 21 - Puerta de Serranos
- 22 - Teatro Principal de Valencia
- 23 - Iglesia de San Juan de la Cruz
- 24 - Palacio del Marqués de Dos Aguas
- 25 - Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados
- 26 - Universidad de Valencia
- 27 - Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca
- 28 - Casa del Almirante
- 29 - Baños del Almirante

- 30 - Iglesia de San Juan del Hospital
- 31 - Palacio del Marqués de Campo (o de los Condes de Berbedel)
- 32 - Antiguo Almuñín de Valencia
- 33 - Palacio-Casa de los Escrivá
- 34 - Iglesia Parroquial de San Esteban
- 35 - Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador
- 36 - Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri
- 37 - Palacio de Justicia
- 38 - Iglesia y Convento de Santo Domingo
- 39 - Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía
- 40 - Colegio del Arte Mayor de la Seda y su Huerto
- 41 - Mercado Central de Valencia
- 42 - Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir
- 43 - Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Ángel
- 44 - Ex-convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz
- 45 - Palacio de los Boíl de Arenós
- 46 - Monasterio del Temple
- 47 - Escudos heráldicos

Además son BIC.: todos los escudos, EMBLEMAS, PIEDRAS HERÁLDICAS, ROLLOS DE JUSTICIA DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO, (de más de 100 años de antigüedad) aunque no se identifiquen, grafíen o señalen en las fichas del catálogo de forma expresa por qué no se hayan podido localizar durante los trabajos de elaboración del presente Catálogo.

En cuanto a elementos calificados Bien de Relevancia Local tenemos una representación muy importante de las distintas categorías que prevé el Decreto 62/2011 por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de Relevancia Local.

**Existen Bienes de Relevancia Local de distintas categorías:**

**BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL**

- 48 - Retablo cerámico de Santa Teresa y San Juan de la Cruz
- 49 - Panel Heráldico del Convento de Santa Úrsula
- 50 - Retablo cerámico de la Alegoría de la Eucaristía (en C/ Colomer)
- 51 - Chimenea en Calle Liria (Interior)
- 52 - Retablo cerámico de San Onofre
- 53 - Retablo cerámico de los Atributos de San Nicolás de Bari (en Plaza Correo Viejo)
- 54 - Retablo cerámico de San Jaime Matamoros (en Plaza San Jaime)
- 55 - Paneles cerámicos publicitarios de Philips
- 56 - Retablo cerámico de Santa Teresa
- 57 - Retablo cerámico de San Vicente Mártir
- 58 - Retablo cerámico de la representación en el Templo de Jerusalén de Jesús
- 59 - Retablo cerámico de la Virgen de la Paz (en Plaza Virgen de la Paz)
- 60 - Panel Heráldico de la Puridad (en C/ Convento de la Puridad)
- 61 - Retablo cerámico de San Francisco de Asís (en Pl. San Lorenzo)
- 62 - Retablo cerámico de la Santa Cruz con los Santos Vicents (en C/ Vilaragut)
- 63 - Retablo cerámico de San Juan de Ribera (en Plaza Colegio del Patriarca)
- 64 - Retablo cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia (en Plaza San Luís Beltrán)
- 65 - Retablo cerámico de la Virgen de la Consolación (en C/ Trinquete de Caballeros)
- 66 - Retablo cerámico de la Virgen de los Desamparados (Desaparecida)
- 67 - Alquería Canet
- 68 - Acequia de Favara (Brazo de Rajosa y Brazo del Hospital)

69 - Acequia de Rovella (Brazo 1, 2, 3, 4 i Acequia del Vall Vell)

70 - Acequia de Mestalla (Brazo de Algirós)

#### BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

71 - Restos arqueológicos del Molino Islámico C/ Salvador Giner

72 - Restos arqueológicos Muralla Romana C/ Avellanas

73 - Restos arqueológicos del Vall Cobert

74 - Palacio Real

75 - Conjunto Antiguo Hospital General

76 - Área sacra romana Plaza San Nicolás

77 - Restos arqueológicos de la Almoína y Cárcel de San Vicente

78 - Cárcel de San Vicente

79 - Conjunto de San Juan del Hospital

#### BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

80 - Jardines del Real - Viveros

81 - Jardín del Parterre

82 - Jardines de la Glorieta

83 - Jardines de las Alameditas de Serranos

84 - Jardines del Paseo de la Alameda

#### BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - MONUMENTOS DE INTERÉS LOCAL

85 - Pretil del Rio Turia (comprendido entre Puente de San José y Puente de la Exposición)

86 - Puente de San José

87 - Puente de Serranos

88 - Puente de la Trinidad

89 - Puente del Real

90 - Monasterio del Corpus Christi

91 - Monasterio de Santa Úrsula

92 - Convento Carmelita de la Encarnación

93 - Iglesia de San Carlos Borromeo y Colegio

94 - Convento de las Hermanas Terciarias Capuchinas de la Sagrada Familia

95 - Palacio de Forcalló

96 - Palacio de Pineda

97 - Monasterio de San José y Santa Teresa

98 - Colegio Gran Asociación Ntra. Sra. de los Desamparados, Salón de racionistas

99 - Iglesia parroquial del Corazón de Jesús "Compañía"

100 - Casa Vieja

101 - Ayuntamiento de Valencia

102 - Conjunto de la Plaza Redonda

103 - Torre de San Bartolomé

104 - Palacio de Cerveró

105 - Monasterio de la Puridad y San Jaime

106 - Palacio Bailía

107 - Iglesia de San Lorenzo

108 - Palacio Arzobispal

109 - Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas

110 - Palacio Marqués de Huarte o de Peñalba

111 - Casa Natalicia de San Luís Bertrán

- 112 - Antiguo Seminario Conciliar
- 113 - Iglesia del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres
- 114 - Casona siglo XVIII, y pequeño huerto o jardín
- 115 - Palacio de los marqueses de Montortal
- 116 - Palacio de los Condes de Cervellón

#### BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- 117 - Refugio Antiaéreo C/Alta 33 esquina C/ Ripalda
- 118 - Refugio Antiaéreo Instituto Luís Vives
- 119 - Refugio Antiaéreo Calle Serranos, 25
- 120 - Refugio en Calle Espada
- 121 - Refugio Antiaéreo Colegio Gran Asociación

Unos 1900 edificios catalogados individualmente por el planeamiento municipal y otro número importante de edificios que se van a estudiar para proteger si procede.

Respecto de elementos de interés arqueológico que se encuentran en el ámbito hemos citado los espacios de protección arqueológica, bienes de relevancia local, pero no hay que dejar de señalar que la mayor parte del ámbito está calificada área de vigilancia arqueológica que significa que cualquier intervención en el subsuelo está condicionada a la autorización de la administración competente en Cultura. En este ámbito se definen las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA) que a continuación se definen:

- AVA-01 Ciutat Vella
- AVA-02 Pla del Real
- AVA-03 Zona de calle Sagunto y alrededores
- AVA-24 Cauce del Turia entre Puente de Ademuz y Puente del Real (que se incluyen parcialmente).

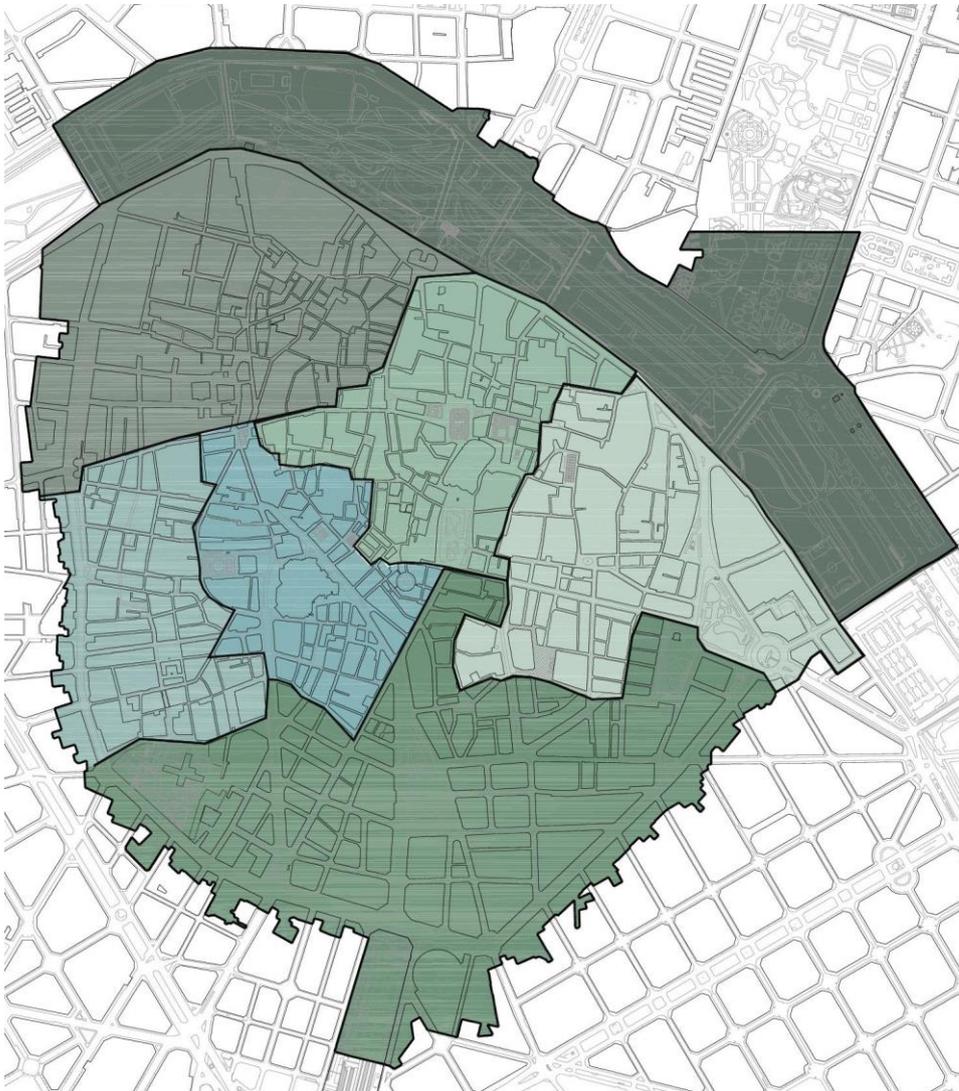
Se consideran también áreas de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Relevancia local (de acuerdo con Artículo 13. Cautelas arqueológicas, documentación y declaración de ruina en los bienes inmuebles de relevancia local y sus entornos del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell).

Y se considera igualmente área de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Interés Cultural.

La revisión de Catalogo que ahora se propone, con la redacción del Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- se prevé el aumento del número de elementos puesto que se van a estudiar y revisar, nuevos elementos y conjuntos potencialmente catalogables. Se propone una especial atención respecto de:

- **Los inmuebles representativos de las tipologías asociadas a la arquitectura tradicional.** Los ámbitos en los que se concentran el mayor número de edificaciones susceptibles de incluir en el catálogo son del barrio del Carmen y de Velluters, en los que existe un importante número de elementos que forman parte del patrimonio de carácter no monumental no incluido hasta ahora en el Catálogo.
- **La incorporación de muestras de Arquitectura Moderna** situada fundamentalmente en **áreas afectadas por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX.** Se revisan las características y valores de las edificaciones que configuran las áreas afectadas por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX hasta mitad del XX, que han transformado el tejido medieval como es el caso de la Avenida del Oeste, la avenida María Cristina en su encuentro con la





Se identifican sendas y bordes que unen o separan los barrios, que los contienen o que directamente los

Representación gráfica del primer análisis de las unidades de paisaje. Fuente: equipo redactor de  
de  
conformar la estructura del paisaje urbano de Valencia. Esta estructura es fruto de un devenir histórico y  
de múltiples procesos de transformación que dan como resultado el aspecto que hoy en día percibimos.

En paisajes urbanos el dinamismo es un factor intrínseco. Los factores que han originado los cambios en la ciudad son múltiples y responden a razones propias de cada momento histórico. El vaciado de la Ciutat Vella de finales del siglo XIX, la obsolescencia de la mitad del siglo XX o los impulsos de regeneración del último cuarto del siglo XX son procesos que han quedado inscritos en el paisaje conformando su carácter. Como anclajes al pasado, existen tramas, visuales, elementos patrimoniales u otros aspectos que conectan el paisaje actual con la imagen pretérita, conformando estructuras que forman parte de los valores de Ciutat Vella.

#### b.- Visualidad e historicidad

Frente a la valoración estética que proponía la valoración de la calidad visual del paisaje (eufemismo-  
tecnicismo de belleza) surge una corriente de valoración experiencial del paisaje entendiendo éste como

marco para la vida de las personas, en el que las poblaciones locales habitan un espacio geográfico determinado y lo dotan de significados. Se superponen significados en tanto en cuanto existen diferentes maneras de vivir un lugar (residentes-ciudadanos de Valencia –turistas...).

Esta mirada cargada de significado hacia el entorno habitado, la visualidad del paisaje, está condicionada por la estructura, los procesos de transformación, los vínculos con el lugar y la semiótica del paisaje (la comunicación de unos valores u otros). En este sentido la imagen cultural de Ciutat Vella se asienta en una base formada por una gran cantidad de imágenes (gráficas o literarias) que han ido modelando y comunicando una identidad visual.

La pugna entre dos maneras de entender la ciudad la moderna-funcional frente a la antigua-simbólica ha sido un debate abierto desde que a finales del siglo XIX se abrían paso las primeras vías que transformaban la trama de Ciutat Vella. En la actualidad se asume la historicidad del paisaje urbano como un valor intrínseco que debe ser preservado y éste debe ser compatible con la funcionalidad de los barrios de Ciutat Vella.

### c.- Valores y conflictos

#### **c.1.- Valores**

De acuerdo a los manuales para la elaboración de los catálogos de paisaje del Observatori de Paisatge de Catalunya se enumeran los siguientes valores por el carácter significativo dentro de Ciutat Vella:

- Valores históricos
- Valores sociales
- Valores estéticos
- Valores simbólicos e identitarios
- Valores religiosos y espirituales
- Valores ecológicos
- Valores productivos

#### **c.1.1 - Valor histórico-patrimonial**

Ciutat Vella es un espacio que concentra numerosos valores paisajísticos de carácter histórico y patrimonial fruto de un proceso de más de 2000 años desde la fundación de Valencia en periodo romano. Los valores históricos corresponden a las huellas más relevantes que el ser humano ha dejado en el paisaje a lo largo de la historia, como:

- Tipologías constructivas. Ciutat Vella concentra una importante diversidad tipológica de edificaciones pertenecientes a diferentes momentos históricos.
- Tipologías de asentamiento y estructuras parcelarias. La trama urbana es el resultado de los diferentes procesos de ocupación del solar urbano. Los trazados del casco urbano son parte de los valores del paisaje urbano del ámbito de estudio.
- Restos arqueológicos. Ciutat Vella cuenta con numerosos yacimientos arqueológicos, los más antiguos corresponden a los periodos romano, visigótico y andalusí.
- Conjuntos arquitectónicos. La conjunción de elementos patrimoniales, organizados bajo unas pautas determinadas generan en Ciutat Vella espacios de valor por la combinación de éstos.
- Valores etnológicos. Existen en Ciutat Vella aspectos como el comercio tradicional que mantienen un vínculo histórico con oficios del pasado y tradiciones del lugar.



Imagen de la Almoina con la Catedral y la Basílica de fondo escénico. Fuente: Bruno Almeda

### c.1.2 - Valores sociales

Se relaciona con la utilización que hace un individuo o un determinado colectivo de un paisaje o con el apego que genera éste. En el caso de Ciutat Vella se trata de uno de los barrios referentes para la población de todo Valencia y su Área Metropolitana. Estos barrios atesoran los espacios públicos de mayor afluencia, los lugares más apreciados de toda la ciudad por la población valenciana y las escenas más representativas de Valencia como ciudad.

Las personas que habitan un barrio, que lo dotan de sentido, cobran una relevancia de primer orden en el caso de espacios que se ven sometidos a procesos de gentrificación como el caso de Ciutat Vella. El tejido social es un valor que forma parte del carácter del lugar.



Tribunal de las Aguas por [Bernardo Ferrándiz](#), en [1865](#). Fuente: Wikipedia

### c.1.3 - Valor escénico

Se relacionan con la capacidad que tiene un paisaje para transmitir un determinado sentimiento de belleza, en función del significado y la apreciación cultural que ha adquirido a lo largo de la historia, así como del valor intrínseco en función de los colores, la diversidad, la forma, las proporciones, la escala, la textura y la unidad de los elementos que conforman el paisaje.

En Ciutat Vella aparecen entornos con una visualidad muy nítida, fácilmente reconocible y transmisible, es decir un alta imaginabilidad. Se trata de una cualidad de un objeto físico que puede suscitar una imagen vigorosa en cualquier observador. Forma, pauta o distribución que facilita la elaboración de imágenes mentales del medio ambiente que son vívidamente identificadas, poderosamente estructuradas y de gran utilidad. El Miguelete dominando la Plaza de la Reina, La Torres de Serrano imponiéndose sobre la fachada norte o el Ayuntamiento destacando sobre la plaza que recibe su nombre son ejemplos de escenarios de una alta imaginabilidad.

Encontramos espacios de Ciutat Vella que han sido ampliamente representados dentro de su imagen cultural. Pintura, fotografía y literatura han centrado su atención en los espacios más emblemáticos y han contribuido a fijar los iconos de este conjunto histórico.

Los valores escénicos atraen a visitantes y turistas y de este modo páginas webs como sightmaps permiten conocer los espacios más pintorescos a través de la geolocalización de fotografías tomadas por las personas que visitan un lugar. El valor escénico genera atracción y forma parte del “producto” turístico de la ciudad en un contexto donde el turismo tiene gran relevancia como actividad en Ciutat Vella.



Alzado norte de Ciutat Vella. Fuente: Bruno Almeda

#### c.1.4 – Valores productivos

El paisaje urbano de Ciutat Vella es un espacio explotado turísticamente, requerido por actividades económicas ligadas a la provisión de servicios para esta actividad. Así lo demuestra la alta concentración de hoteles, apartamentos turísticos, restaurantes... y la presión para implantar nuevas actividades en este ámbito.

La sobreexplotación turística o de ocio de Ciutat Vella está generando diferentes conflictos entre diferentes maneras de vivir un lugar. A pesar de esto, una actividad económica en equilibrio con el tejido residencial es un recurso un importante para la zona de estudio y la ciudad entera.



Plaza Redonda. Fuente: Elaboración propia

### c.1.5 - Valor simbólico e identitario

El valor identitario se corresponde con la identificación que un determinado colectivo siente con un paisaje. Ambos valores –el simbólico y el identitario– hacen referencia a elementos del paisaje o paisajes en su conjunto con una gran carga simbólica o identitaria para las poblaciones locales para establecer relaciones de pertenencia o expresiones de identificación.

Ciutat Vella, por su bagaje histórico, supone un enclave con un elevado valor simbólico e identitario para la ciudad de Valencia.



Perspectiva de la calle Bolseria con la torre campanario de la Iglesia de los Santos Juanes como fondo escénico.

Fuente: Bruno Almida

### c.1.6 - Religiosos y espirituales

Corresponden a elementos del paisaje o paisajes en su conjunto que se relacionan con prácticas y creencias religiosas y espirituales. En Ciutat Vella existen espacios de un marcado carácter religioso, como por ejemplo:

- Lugares y recorridos por donde transcurren procesiones.
- Espacios donde se realizan rituales tradicionales.
- Hitos de carácter religioso.



Plaza de la Virgen, nodo cultural, institucional y de servicios. Fuente: Bruno Alamda

Todos estos valores constituyen un **PATRIMONIO PAISAJÍSTICO** que merece una especial atención y se concreta en elementos y espacios que contribuyen a configurar el valor paisajístico del ámbito y que son los elementos caracterizadores del paisaje. No obstante, **el Estudio de Integración Paisajística que acompañará al Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- será el documento encargado de la descripción de los valores paisajísticos, las afecciones y las medidas correctoras necesarias para su correcta conservación, desarrolladas de acuerdo a la legislación paisajística vigente.**

El valor paisajístico de la zona y los elementos que caracterizan el paisaje del ámbito se concentra principalmente en el tejido urbano -de la ciudad histórica- que abarca el ámbito del Pep-Ciutat Vella y en el destaca un número importante de elementos singulares que contienen valores de distinta naturaleza, patrimoniales, ecológicos, ambientales, estéticos etc. Haciendo una primera aproximación, como elementos singulares del paisaje del ámbito territorial es necesario señalar los siguientes:

Los que forman parte del patrimonio cultural urbano que son:

- La propia trama urbana de Ciutat Vella, que es parte de Conjunto Histórico de Valencia, Bien de Interés Cultural.
- Las edificaciones calificadas Bien de Interés Cultural que son objeto de este Plan. Además en el ámbito también se encuentra incluido el trazado de la muralla romana, islámica y bajo medieval declaradas también Bien de Interés Cultural.

- Las edificaciones calificadas Bienes de Relevancia Local que se distribuyen de acuerdo a las categorías siguientes: Monumento de Interés local, Espacio Etnológico de Interés local, Espacio de Protección Arqueológica.
- Además de los bienes anteriormente citados BB.II.CC y BRL, han de considerarse la presencia de un gran número de edificaciones protegidas.
- Es necesario resaltar el valor paisajístico aportado por los espacios libres incluidos en el ámbito. Un número importante de plazas de gran superficie, la mayoría resultado de reformas urbanas realizadas sobre el tejido histórico y pequeñas plazuelas que mantienen sus antiguas trazas. Todas ellas contribuyen a incrementar el valor paisajístico del ámbito.  
Es necesario recalcar la singularidad de la tipología de la Plaza Redonda y por lo tanto, su importante contribución a incrementar el valor paisajístico de la zona. Así mismo conviene recordar que este espacio público está reconocido como BRL.

Además de los anteriores hay que señalar la presencia de otros elementos de menor rango patrimonial que aportan valores visuales atractivos, como son los denominados "elementos urbanos", que incluyen fuentes, pozos y conjuntos escultóricos que se incluyen en el Catálogo del Plan.

Existen otros elementos que destacan por sus valores estéticos y además por sus valores ecológicos, se trata de los jardines entre los que destacan: el antiguo cauce de río Turia y los puentes históricos, otros espacios ajardinados y arbolados de importante valor botánico como los jardines de las Alameditas de Serranos, el Parterre, la Glorieta y los Jardines del Real-Viveros.

El antiguo cauce del Turia, es calificado en el Estudio de Paisaje del PGOU como, elemento y área visualmente significativos. En este documento se describen los valores del cauce:

*Bordeando el casco histórico de Valencia cabe destacar el antiguo cauce del Turia. Su importancia es "bidireccional": por un lado sus zonas ajardinadas constituyen un espacio abierto singular dentro del casco urbano de Valencia y, por otro lado, gracias a esta ausencia de obstáculos y a la presencia de importantes elementos de patrimonio cultural en torno al antiguo cauce, ofrece una visual de la ciudad de alta calidad.*

Es necesario subrayar la existencia de distintos niveles topográficos y de puntos de vista elevados; en algunos casos estas atalayas se convierten en punto de observación respecto del ámbito de toda la ciudad, y generan la posibilidad de percibir el paisaje con distintas matizaciones y además exigen que cualquier intervención a realizar sea analizada desde estos distintos puntos o espacios de percepción:

- Hemos de tener en cuenta la visual desde las marginales hacia el río, y del cauce hacia las marginales. Otros elementos a considerar son las Puertas de Serranos, definido ya en el Estudio de Paisaje del PGOU como, punto de observación respecto del ámbito de toda la ciudad.
- La visual desde las torres y campanarios que forman parte de la mayor parte de las iglesias y edificios civiles incluidos en el ámbito. De estos elementos podemos destacar la torre del Miguelete en la iglesia Catedral Basílica Metropolitana de santa María y la torre campanario de la iglesia de santa Catalina Mártir, ambas accesibles al público; la torre del Palau de la Generalitat, la torre de san Bartolomé y el conjunto de torres campanario del resto de las iglesias incluidas en el ámbito san Esteban, santos Juanes, Patriarca, etc.
- Otros puntos y visuales que no hay que olvidar son las que se generan desde las azoteas, terrazas y cubiertas de las edificaciones.

Hay que considerar la puesta en valor de restos arqueológicos de gran interés en distintos puntos del ámbito integrados en edificaciones privadas, dotacionales públicos y espacios libres que pueden ser visitados. Destacan entre ellos los restos Arqueológicos de l'Almoina y Cárcel de san Vicente en la plaza

Decimo Junio Bruto o los restos de la muralla islámica desde las Torres de Serranos hasta la plaza del Tossal, incluyendo los restos musealizados en el subsuelo.

En el ámbito destaca la presencia de ejes de comunicación que forman parte de la red viaria principal utilizada para recorrer la ciudad y que se convierten en los ejes estructurantes y de conexión de los elementos singulares.

En la mayoría de los elementos que forman parte del paisaje del ámbito, podemos destacar sus valores productivos que radican en su contribución a la oferta cultural de la ciudad, además este paisaje puede generar beneficios de turismo cultural, los museos, Bibliotecas, Teatros.

No podemos dejar de señalar la contribución del Mercado Central a la configuración del paisaje característico de una de las zonas que forma del territorio objeto de planificación. La presencia de este elemento supone una doble aportación de valores paisajísticos y ambientales, teniendo en cuenta por una parte el valor propio de la edificación y por otra el valor paisajístico que su actividad genera al ser el aglutinador y dinamizador del importante comercio tradicional que se desarrolla en el ámbito próximo al edificio.

### **c.2.- Conflictos**

Como conflicto se entenderán aquellos procesos que suponen una merma de los valores con los que cuenta Ciutat Vella. En base al diagnóstico realizado durante la primera fase de talleres de participación se enumeran los conflictos detectados de manera colectiva para Ciutat Vella.

#### **c.2.1. - Abandono-degradación**

Se han identificado los solares y los edificios en ruina como uno de los factores de degradación más importantes del paisaje urbano. Barrios como Velluters, El Carmen o Seu-Xerea cuentan con numerosos vacíos urbanos que están pendientes de desarrollarse y mientras tanto suponen un foco de deterioro del barrio.



Imagen del entorno de la calle Mare de Déu de les Neus. Fuente: Bruno Almeda

#### **c.2.1 - Banalización de la imagen urbana**

Existen actuaciones en el paisaje que rompen con el carácter de Ciutat Vella, en concreto, edificaciones que por volumetría o estética generan un fuerte contraste. Se echa en falta el cuidado de la imagen urbana y el patrimonio no monumental.



Edificaciones en las calles Taula de Canvis y el Salvador. Fuente: Elaboración propia

### c.2.3. - Baja calidad del espacio público

Falta de zonas con vegetación, ausencia de mobiliario o espacios públicos de excesiva dureza son algunas de las carencias detectadas en el espacio público de Ciutat Vella.



Espacio público de baja calidad generado en torno a la calle Angelicot.

Fuente: Elaboración propia

### c.2.4. - del paisaje urbano

### Terciarización

De los diferentes modos de valorar y vivir el paisaje surgen conflictos en relación a las expectativas y al uso que cada actor hace del espacio urbano. En este sentido existe un proceso incipiente de gentrificación que provoca que el aumento del turismo desplace a la población local. En este sentido se detectan procesos como la sustitución del comercio tradicional por servicios orientados al turismo, la conversión de edificios residenciales a edificios orientados al turismo o la excesiva ocupación del espacio público por servicios.



Terciarización del paisaje urbano. Fuente: Elaboración propia

#### 4.8.- ZONAS DE IMPORTANCIA

**ESPECIAL**

##### a.- Espacios protegidos

##### **Figuras internacionales**

Salvo la declaración de la Lonja como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco el ámbito de estudio no se encuentra dentro de espacios reconocidos internacionalmente desde un punto de vista ambiental en figuras como RAMSAR, OSPAR, Reserva de la Biosfera o ZEPIM. Tampoco existen en la zona Geoparques, declarados por la UNESCO o Reservas biogenéticas del Consejo de Europa.

Del mismo modo tampoco se encuentra dentro de los espacios que integran la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y biodiversidad. El ámbito del PEP no está dentro de las Zonas de Especial Protección para las Aves Silvestres (ZEPA), ni dentro de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) o las Zonas de Especial conservación (ZEC).

##### **Figuras nacionales**

El ámbito de estudio no se encuentra dentro de un área que pertenezca a un área protegida a nivel nacional tal y como recoge la clasificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El PEP de Ciutat Vella no afecta por tanto a zonas dentro de la categoría de Áreas Naturales como puedan ser los Parques Nacionales, tampoco dentro de Reservas Naturales, Áreas Marinas Protegidas, Monumentos Naturales, Zonas Húmedas o Paisajes Protegidos.

##### **Figuras autonómicas**

El ámbito de estudio no afecta a ninguno de los espacios recogidos en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Espacios Naturales protegidos tales como Parques Naturales,

Parajes Naturales Municipales, Paisajes Protegidos, Microrreservas de Flora, Monumento Natural o Reserva Natural. No se encuentra tampoco en el área de estudio ninguna Cueva pertenecientes al Catálogo de cuevas aprobado en el DOCV núm.5261 del 18/05/2006, distribuidas por municipios, perteneciente a Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Dentro del ámbito PEP no aparecen Montes de Utilidad Pública, ni Terreno Forestal Ordinario, ni Terreno Forestal Estratégico de acuerdo al PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

### **b.- Zonas críticas**

#### **Zonas con riesgo de inundación**

Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana y sus modificaciones y revisiones.

De acuerdo a la cartografía de el Plan de Acción Territorial de Carácter sectorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). DECRETO 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana. [2015/8835]

Según la cartografía del PATRICOVA, la zona del ámbito del PEP Ciutat Vella ocupada por el cauce del río Turia está clasificada, según el riesgo de inundación, con RIESGO 4. Es una zona es de riesgo 4 cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'04 y 0'01 (equivalente a un periodo de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm).

De acuerdo al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación se analizan los aspectos de peligrosidad y riesgo de inundación de acuerdo a estudios realizados por la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR.

Peligrosidad por inundación: Probabilidad de ocurrencia de una inundación, dentro de un período de tiempo determinado y en un área dada. En el ámbito de estudio existe una peligrosidad asociada a las Zonas Inundables por inundación fluvial, correspondientes a un escenario de probabilidad baja de inundación (periodo de retorno de 500 años).



Riesgo de inundación: Combinación de la probabilidad de que se produzca una inundación y de sus posibles consecuencias negativas para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras.

De acuerdo a la cartografía de zonas inundables del Ministerio de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el lecho del río Turia cuenta con una probabilidad baja o excepcional de inundación para un periodo de retorno de 500 años (T= 500 años), siendo ésta de origen fluvial.



#### **Vulnerabilidad de los acuíferos**

La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunidad Valenciana (año 1995) procedente de la antigua COPUT, calculada usando los siguientes parámetros: Permeabilidad, Espesor no saturado y Calidad del agua tiene un valor medio para el área de estudio.

#### **Riesgos geomorfológicos**

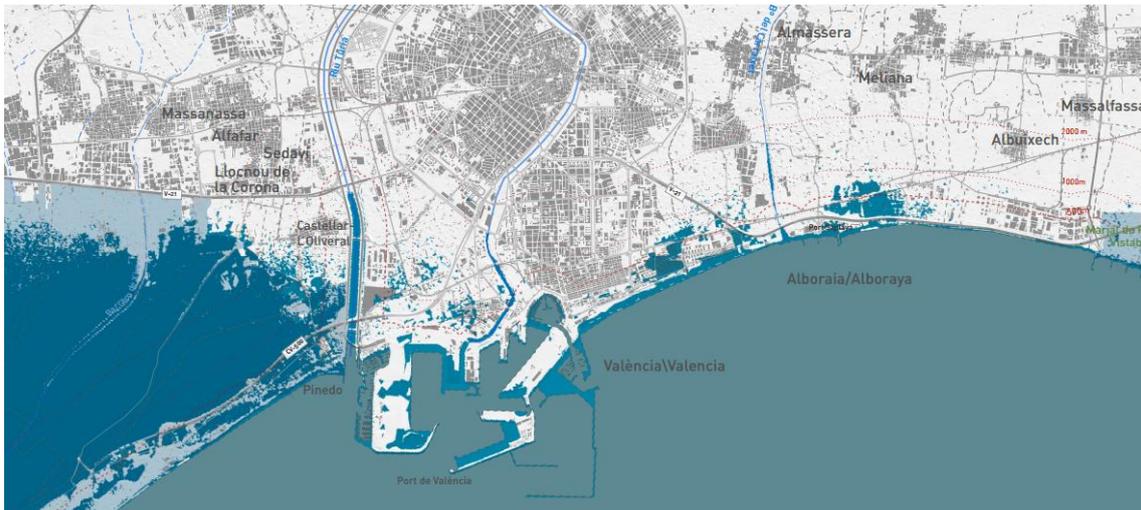
Para la zona de estudio no existe riesgo de erosión potencial, riesgo de erosión actual, riesgo de deslizamiento o riesgo de desprendimiento de acuerdo a la cartografía de la antigua COPUT.

#### **Riesgo de incendios**

El ámbito de estudio no se encuentra en una zona con riesgo de incendio elevada de acuerdo a las cartografías del PATFOR, si bien en la zona como se ha comentado anteriormente no existe terreno forestal.

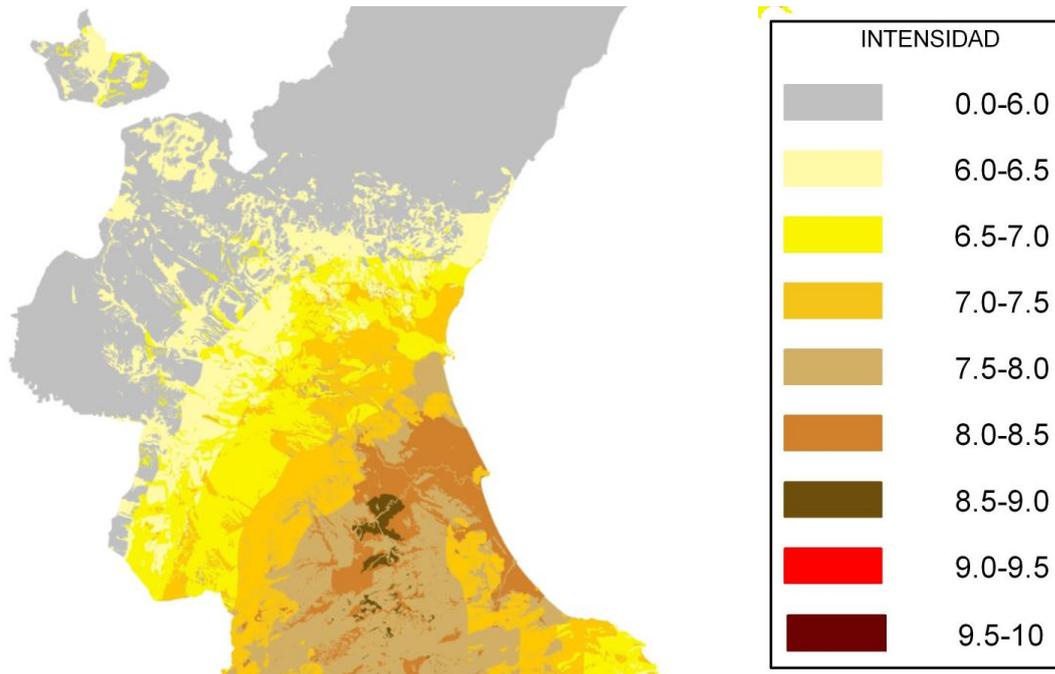
#### **Riesgo derivado del cambio climático.**

El àmbit de estudi no se encuentra por debajo de la cota de un metro de acuerdo a la cartografía de información del PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA. Esta cota se considera un parámetro para establecer espacios libres en áreas que estén por debajo de esta cota en el litoral.



#### Riesgo sísmico

Recientes estudios desarrollados sobre peligrosidad en la Comunidad Valenciana por la Universidad de Alicante (3), contemplan la probabilidad de ocurrencia de movimientos sísmicos con una intensidad igual o superior a VII, según la EMS-98 (2), para un período de retorno de 500 años, información que queda reflejada en el mapa de la Figura 1.



### **c.- Infraestructura Verde**

De acuerdo a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) la infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.

De este modo diferenciamos dos escalas, una escala territorial que abarca la municipal y supramunicipal y quedan fuera de las competencias del PEP de Ciutat Vella y una escala urbana en la que el PEP puede introducir mejoras.

#### **Infraestructura verde territorial**

De acuerdo a los ítems que aparecen en el Artículo 5 de la LOTUP en la que se enumeran los espacios que integran la Infraestructura verde (Ver gráfico anejo) observamos que en las inmediaciones del ámbito de estudio encontramos los siguientes elementos:

- Espacios protegidos. El Parque Natural del Turia, que abarca las huertas de Campanar, es el espacio protegido más próximo al ámbito del PEP Ciutat Vella.



- Espacios de interés cultural. El Conjunto Histórico de Ciutat Vella configura un espacio en sí mismo con una alta densidad de elementos protegidos desde el punto de vista patrimonial que deben ser conectados.
- Espacios de interés paisajístico. Ciutat Vella en la escala municipal y supramunicipal supone un recurso paisajístico de primer orden como conjunto urbano de carácter histórico dentro de los PAISAJES DE RELEVANCIA REGIONAL del Plan de Acción Territorial de Paisaje de la Comunitat Valenciana.
- Las áreas críticas en las inmediaciones de Ciutat Vella se restringen al cauce del Turia como espacio con riesgo de inundación.
- Conectores. Ciutat Vella queda delimitada al norte por el Corredor de Relevancia Regional del Turia. Este elemento pone en contacto Ciutat Vella con el Mar y con el Parque Natural del Turia.
- Espacios públicos dentro del suelo urbanizado y áreas que delimiten el planeamiento. Ciutat Vella cuenta con grandes espacios públicos como la Plaza del Ayuntamiento o la Plaza de la Reina.

Tanto en la revisión del Plan General de Valencia como en el Plan de Acción Territorial de Protección y Dinamización de la Huerta de Valencia se recogen estos elementos como articuladores de la Infraestructura Verde en una escala territorial.

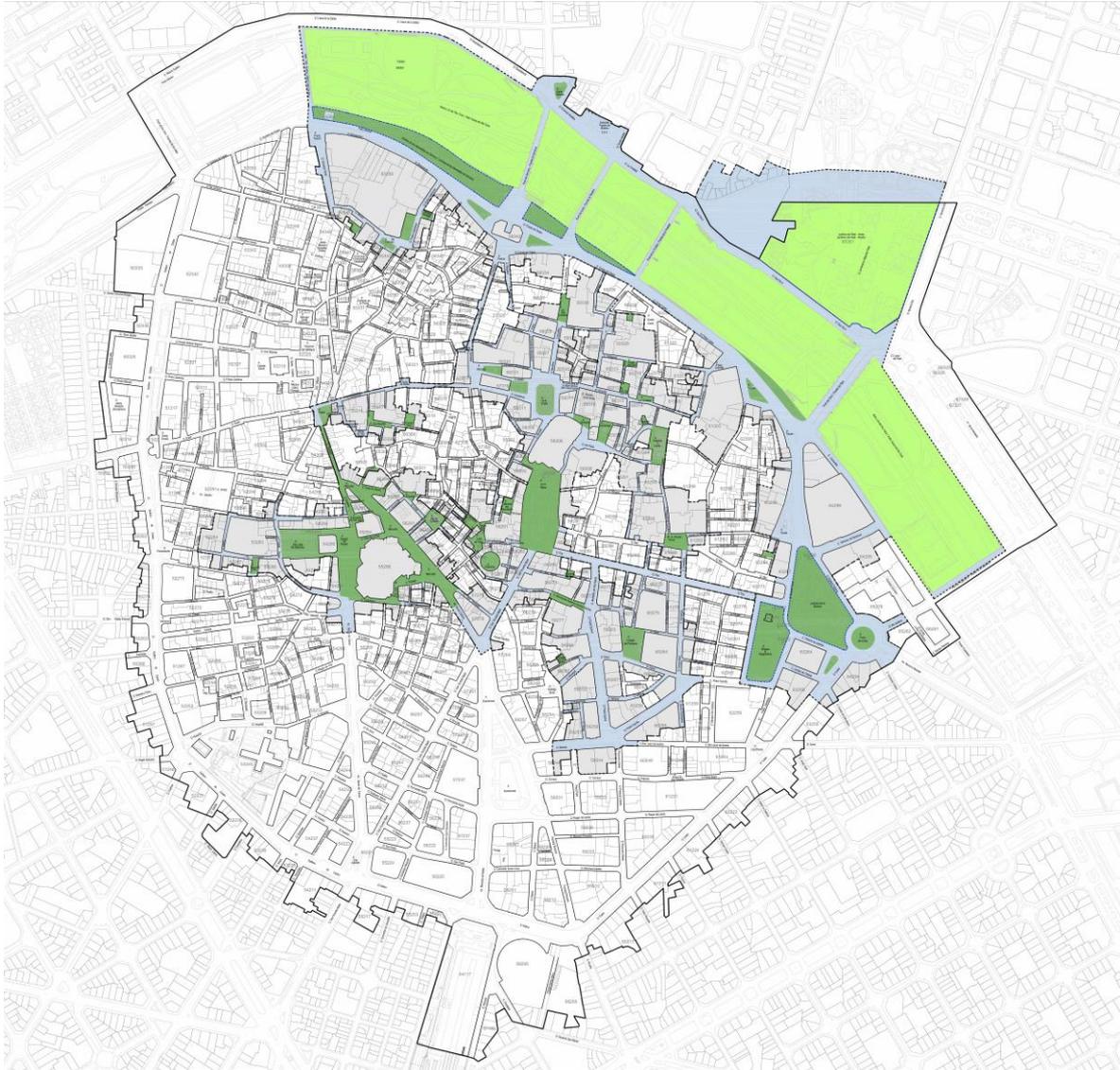
paquetes cartografia	ITEM INF. VERDE lotup
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 1</b> <b>RECURSOS DE INTERÉS AMBIENTAL</b>	01 Red natura 2000
	02 Espacios Naturales Protegidos
	03 Áreas protegidas por instrumentos internacionales
	04 Ecosistemas húmedos y masas de agua
	05 Zonas forestales
	06 Espacios de la zona marina.
	07 Espacios costeros de interés ambiental y cultural
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 2</b> <b>RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL</b>	08 Espacios interés cultural
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 3</b> <b>RECURSOS DE INTERÉS VISUAL/SOCIAL</b>	09 Áreas agrícolas MULTIFUNCIONALES
	10 Espacios interés PAISAJÍSTICO.
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 4</b> <b>ÁREAS CRÍTICAS</b>	11 Zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural e inducido.
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 5</b> <b>CONECTORES</b>	12 Áreas, espacios y elementos que garantizan la adecuada conectividad territorial y funcional.
<b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 6</b> <b>OTROS ELEMENTOS</b>	13 Áreas que se definen en el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico.
	14 Espacios públicos dentro del suelo urbanizado.



### Infraestructura verde urbana

En la actualidad Ciutat Vella cuenta con una serie de espacios públicos entre los que destaca el Cauce del Turia como gran espacio verde, las plazas de la Reina y del Ayuntamiento, los jardines del Hospital, el Parterre y la Glorieta o las diferentes plazas que aparecen dentro de la trama urbana.

Más allá de este conjunto de elementos no existe una propuesta de vincular estos espacios desde la óptica de la infraestructura verde urbana.



Plano de información I-10. Infraestructura verde. Fuente: equipo redactor

**5.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**

Una vez expuestas LÍNEAS DE ACCIÓN del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA en el presente documento y que se recogen a continuación y una vez realizado el diagnóstico ambiental de los factores que pueden verse afectados por el instrumento urbanístico se realiza un cruce de acciones y factores mediante una matriz de importancia para ver los efectos previsibles

**Las acciones son las siguientes:**

**a) ORDENACIÓN, PATRIMONIO Y GESTIÓN**

- a.1 - Actualización y refundición del Planeamiento vigente.
- a.2 - Revisión y actualización de los estándares urbanísticos con la finalidad de garantizar unos mínimos de calidad urbana de las actuaciones urbanísticas.
- a.3 - Recuperación de las Áreas degradadas.
- a.4 - Conservación y Puesta en valor del Patrimonio Cultural
- a.5 - Recuperación del tejido Residencial y la calidad de la Vivienda
- a.6 - Gestión

**b) INFRAESTRUCTURA VERDE**

- b.1- Infraestructura Verde del ámbito que reúna y relacione los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural
- b.2 - Establecer condiciones para aumentar la calidad del Espacio Público
- b.3 - Introducir regulación para aumentar la calidad del Paisaje Urbano
- b.4 - Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal

**c) DOTACIONES Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES**

- c.1 - Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y la edificabilidad
- c.2 - Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos
- c.3 - Activación y Revitalización de Usos y Actividades de la zona

**Los factores ambientales considerados son los siguientes:**

**F01 Biodiversidad, fauna y flora.**

**F02 Población y salud humana.**

F02\_01\_ Estructura y evolución

F02\_02\_ Socioeconomía

**F03 Tierra, suelo y agua.**

F03\_01\_ Topografía-formas del terreno

F03\_02\_ Restos arqueológicos

F03\_03\_ Agua

**F04 Aire**

F04\_01\_ Calidad del Aire

F04\_02\_ Contaminación acústica

F04\_03\_ Contaminación lumínica

**05 Factores climáticos. Cambio climático.**

F05\_01\_ Efecto isla de calor

**F06 Patrimonio cultural.**

**F07 Paisaje**

F07\_01\_ Valores

F07\_02\_Conflictos

**F08 Zonas de especial importancia**

F08\_01\_Espacios protegidos

F08\_02\_Zonas críticas

F08\_03\_Infraestructura verde

**AFECCIÓN SOBRE FACTORES AMBIENTALES. MATRIZ**

Cada eje del plan se desglosa en acciones que son cruzadas con los factores ambientales que pueden verse afectados. A continuación se muestra la matriz que permite entender las interacciones de mayor relevancia.

**EJE 01. ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y GESTIÓN**

ACCIONES		01	02	03	04	05	06
		01	02	03	04	05	06
Biodiversidad	Biodiversidad						
	Flora		■				
	Fauna						
Población	Población	■	■	■		■	
	Socioeconomía	■	■	■		■	
Tierra, Suelo y Agua	Topografía						
	Restos arqueológicos				■		
	Agua						
Aire	Contaminación atmosférica						
	Contaminación acústica						
	Contaminación lumínica						
Clima		■					

Dentro del eje de ordenación, protección y gestión se pueden observar las siguientes interacciones de relevancia:

- F02. Población y Socioeconomía. La recuperación del tejido residencial y la calidad de la vivienda pueden fomentar la preservación del tejido social atrayendo a población que resida en Ciutat Vella.

- F03. Suelo. La conservación del patrimonio mantiene el concepto de Área de Vigilancia Arqueológica y por tanto se velará por la protección de los elementos de interés arqueológico que alberga el suelo del ámbito de estudio.

		01	02	03	04	05	06
		01.01. Actualización y refundición del Planeamiento vigente.	a.2 - Revisión y actualización de los estándares urbanísticos	a.3 - Recuperación de las Áreas degradadas.	a.4 - Conservación y Puesta en valor del Patrimonio Cultural	a.5 - Recuperación del tejido Residencial y la calidad de la Vivienda	a.6 - Gestión
Patrimonio	Patrimonio material	■	■		■		■
Paisaje	Valores	■	■		■	■	
	Conflictos						
	Abandono-degradación		■	■		■	■
	Banalización de la imagen urbana	■	■	■	■	■	
	Baja calidad del espacio público		■				
	Terciarización del paisaje urbano	■	■			■	
Zonas especial importancia	Espacios protegidos						
	Zonas críticas						
	Infraestructura verde		■				

- F06. Patrimonio. Es el factor sobre el que el plan incide directamente, siendo objetivo prioritario. La actualización del planeamiento vigente y la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural tienen por objeto velar por los recursos patrimoniales del ámbito de estudio, evitando procesos de degradación o destrucción.
- F07. Paisaje. La preservación del paisaje urbano de Ciutat Vella es otro de los objetivos prioritarios del plan, de este modo todas las acciones corrigen procesos de degradación que se dan en la actualidad. Sobre los conflictos que más incide el presente eje son el abandono y degradación, la banalización de la imagen urbana y la terciarización del entorno de Ciutat Vella.

EJE 02. INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

ACCIONES		01	02	03	04
02   INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA		Infraestructura Verde Urbana	Mejorar calidad del Espacio Público	calidad del Paisaje Urbano	Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal
Biodiversidad Flora Fauna	Biodiversidad	■	■		
	Flora	■	■		
	Fauna	■	■		
Población Socioeconomía	Población	■	■	■	■
	Socioeconomía		■		
Tierra, Suelo y Agua	Topografía				
	Restos arqueológicos	■			
	Agua	■			
Aire	Contaminación atmosférica	■			■
	Contaminación acústica				■
	Contaminación lumínica		■	■	
Clima	Efecto isla de calor	■	■		

Dentro del eje de infraestructura verde urbana se referencian efectos de relevancia para los siguientes factores.

- F01. Biodiversidad. Flora. A través de la infraestructura verde se pueden introducir mejoras del espacio público que incorporen espacios donde se puedan desarrollar sistemas de vegetación que potencien la diversidad.
- F02. Población y Socioeconomía. La Infraestructura Verde Urbana tiene como objetivo hacer un barrio más habitable a través de una serie de espacios públicos interconectados por vías de preferencia peatonal o ciclista. Esto impacta directamente en la calidad de vida de los habitantes y por tanto fortalece los vínculos de una población con su espacio habitado.
- F03. Agua. La Infraestructura Verde Urbana puede introducir el agua como elemento propio del paisaje urbano a través puntos de agua o bien en acciones de recuperación del patrimonio natural como la reinserción de la traza de agua del Río Turia.
- F04. Contaminación atmosférica y contaminación acústica. Las acciones coordinadas de ordenación de la infraestructura verde y la gestión de la movilidad generarán una mitigación de los efectos negativos del tránsito rodado a nivel de calidad del aire y nivel de ruido.
- F05. Clima. Efecto isla de calor. La definición de la infraestructura verde producirá efectos como el incremento del albedo, el incremento de evapotranspiración o el aumento de sombra sobre

áreas pavimentadas. Estos y otros efectos pueden contribuir a reducir el efecto isla de calor.

		01	02	03	04
		Infraestructura Verde Urbana	Mejorar calidad del Espacio Público	calidad del Paisaje Urbano	Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal
Patrimonio	Patrimonio material	■	■	■	■
Paisaje	Valores	■	■	■	■
	Conflictos				
	Abandono-degradación		■	■	
	Banalización de la imagen urbana		■	■	
	Baja calidad del espacio público	■	■	■	
	Terciariación del paisaje urbano		■	■	
Zonas especial importancia	Espacios protegidos				
	Zonas críticas				
	Infraestructura verde	■	■		■

- F06. Patrimonio material. Esta red incorpora el patrimonio cultural como activo y como anclajes para su establecimiento. El patrimonio sobre la infraestructura verde quedará contextualizado y puesto en valor.
- F07. Paisaje. La infraestructura verde tiene como objetivo prioritario la mejora y puesta en valor del paisaje urbano. En concreto se hace hincapié en la mejora de la calidad del espacio público y evitar la banalización del espacio público a través de un conjunto de espacios que incrementen la calidad ambiental y la interacción social.
- F08. Infraestructura verde. La Infraestructura verde urbana de Ciutat Vella articulará la infraestructura verde local del municipio de Valencia y de carácter supramunicipal para la recogida en el PAT de protección y dinamización de la Huerta de Valencia y el PAT del área funcional de Valencia. De este modo se define a escala de barrio la infraestructura verde urbana teniendo en cuenta el contexto local-municipal y el supramunicipal.

EJE 03. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.

**ACCIONES**

**03** REGULACIÓN DE USOS & ACTIVIDADES

		01	02	03
		Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y la edificabilidad	Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos	Activación y Revitalización de Usos y Actividades de la zona
Biodiversidad	Biodiversidad			
	Flora			
Fauna	Flora			
	Fauna			
Población Socioeconomía	Población	■	■	
	Socioeconomía			■
Tierra, Suelo y Agua	Topografía			
	Restos arqueológicos			
	Agua			
Aire	Contaminación atmosférica			
	Contaminación acústica			
	Contaminación lumínica			
Clima	Efecto isla de calor			

		01	02	03
		Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y la edificabilidad	Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos	Activación y Revitalización de Usos y Actividades de la zona
Patrimonio	Patrimonio material			■
	Paisaje			
Paisaje	Valores	■	■	■
	Conflictos			
	Abandono-degradación	■	■	
	Banalización de la imagen urbana			
	Baja calidad del espacio público			
	Terciarización del paisaje urbano	■	■	
Zonas especial importancia	Espacios protegidos			
	Zonas críticas			
	Infraestructura verde			

Dentro del eje de regulación de usos y actividades se referencian efectos de relevancia para los siguientes factores.

- F02. Población y Socioeconomía. La regulación de usos y actividades tiene por objeto la preservación del tejido social existente reduciendo la conflictividad entre usos.
- F06. Patrimonio material. La revitalización de usos y actividades en la zona puede repercutir positivamente en la activación del patrimonio siempre que se cumplan las condiciones del Eje 1.
- F07. Paisaje. La regulación de usos y actividades puede generar la reversión de procesos de degradación en Ciutat Vella así como la protección del tejido residencial local, aspecto clave del carácter de Ciutat Vella.

## 6.- SU INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL

El PEP de Ciutat Vella no incide de manera directa en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana por tratarse de un Plan que afecta directamente a parte del Conjunto Histórico de Valencia y a parte del suelo urbano resultado de la planificación urbana de la Ciudad de Valencia por lo que no afecta a ningún programa de escala supramunicipal ni de escala territorial.

La incidencia del Plan Especial de Protección en otros instrumentos de la planificación territorial y sectorial supone que será el documento regulador del Planeamiento urbanístico que modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas, las determinaciones del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, y el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL VIEJO CAUCE DEL RÍO TURIA (AD 14-12-84). A partir de su entrada en vigor quedará derogado, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, el Planeamiento de desarrollo citado en apartado 1.- *OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.*

Sin embargo, debe tenerse en cuenta en su redacción la relación con su territorio a través del cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana *COMUNITAT VALENCIANA 2030 SÍNTESIS DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL* fundamentalmente en los criterios siguientes:

- EFICIENCIA
- CONECTIVIDAD
- PROXIMIDAD
- DIVERSIDAD
- INNOVACIÓN
- PERSONALIDAD
- COHESIÓN SOCIAL Y GOBIERNO FACILITADOR

La Estrategia Territorial desarrolla cada criterio de acuerdo a las particularidades del territorio de la Comunitat Valenciana y da una serie de directrices de las cuales se extraen aquellas que deben de tenerse en cuenta en la redacción del Plan:

Eficiencia en el uso de los recursos

- Adaptar morfología urbana y edificaciones a las condiciones bioclimáticas de la Comunitat Valenciana
- Promover el transporte público
- Consumo eficiente del suelo
- La calidad del paisaje y el territorio como bien a preservar y potenciar
- Mejorar el balance de emisión de CO2 en planificación urbana y territorial

Activos del territorio y competitividad económica

- Considerar el consumo eficiente de suelo, agua y energía como indispensable para el desarrollo eficiente del territorio
- Considerar paisaje y patrimonio natural y cultural como elementos diferenciadores de espacios y destinos turísticos
- Garantizar la calidad de suelo, agua, aire y paisaje como elementos de mejora de la salud pública
- Fomentar cultura y calidad territorial, paisajística y de valoración de sus elementos identitarios
- Garantizar uso público, racional y sostenible del territorio
- Potenciar el paisaje y diversidad urbana y territorial
- Garantizar el suelo necesario para la implantación de actividades de contenido innovador
- Fomentar las ciudades tranquilas: comercio de proximidad

#### Mejora de cohesión territorial

- Fomentar acceso y disfrute del paisaje
- Garantizar acceso universal a los servicios básicos del territorio
- Mantener actividades económicas en tejidos urbanos de los cascos antiguos
- Mantener los hitos urbanos de referencia para sus habitantes

#### La Infraestructura Verde

- Se definirá a diferentes escalas y será ordenada para garantizar su función territorial, paisajística, ambiental y cultural.
- Identificación de las áreas que forman parte de la estructura verde; se caracterizarán los mecanismos de incorporación de nuevos espacios a la misma; se establecerán criterios de gestión

#### El paisaje

- Proteger y poner en valor los paisajes más valiosos y socialmente apreciados de la Comunidad Valenciana
- Salvaguardar, gestionar y mejorar los valores del paisaje
- Definir y ordenar la Infraestructura Verde como sistema continuo e integrado en las áreas de mayor valor ambiental y paisajístico
- Promover la integración de los Bienes de Interés Cultural en una red territorial y paisajística considerando especialmente el caso de aquellos bienes con mayor significado perceptivo, impulsando la salvaguarda y ordenación de sus entornos visuales, funcionales e interpretativos
- Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los paisajes más valiosos, mediante la creación de itinerarios y rutas de paisaje y de una red de miradores de los que se pueda contemplar los principales hitos y vistas de la Comunitat Valenciana.

#### El patrimonio cultural

- Integrar el sistema territorial de Patrimonio Cultural dentro de la Infraestructura Verde del territorio, estableciendo una planificación, gestión y valoración conjunta del patrimonio ambiental, paisajístico y cultural
- Definir parámetros de protección de los bienes culturales de relevancia local y regional para una mejor integración de estos en su entorno ambiental y paisajístico.
- Promover el conocimiento y disfrute de la dimensión social, histórica, espiritual y simbólica del patrimonio arquitectónico de los paisajes culturales agrarios.
- Definir itinerarios, rutas y redes tematizadas de escala regional que incluyan activos ambientales, culturales, históricos y paisajísticos, cooperando con otros territorios para evitar su ruptura temática por lindes administrativos.
- En la definición del perímetro de protección del bien es necesario elaborar un estudio visual que establezca jerarquías de protección en función de la proximidad y la vinculación a las estructuras paisajísticas a las que el elemento patrimonial esté ligado.

#### Planificación sobre riesgos territoriales naturales

- En el caso del ámbito que nos ocupa tiene incidencia el PATRICOVA, que define las zonas inundables.

#### Riesgos debidos al cambio climático

- Protección de zonas verdes
- Planes y ordenanzas que fomenten la arquitectura bioclimáticas y el uso de energías renovables
- Fomento de actuaciones de aumento de eficiencia energética en edificios antiguos e históricos.
- Fomento del transporte público, vehículos no motorizados e itinerarios peatonales

#### Ocupación racional del suelo

- Compatibilizar crecimiento urbanístico e Infraestructura Verde

- Integración del crecimiento de usos residenciales en el paisaje preservando su identidad y valores.
- Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar transporte público y equipamientos
- Crear cinturones verdes alrededor de los núcleos urbanos
- Favorecer la diversidad urbana
- Evitar continuos urbanos o conurbaciones no deseadas
- Considerar la oferta de viviendas desocupadas en futuros desarrollos residenciales
- Excepcionar nuevas piezas urbanas en el territorio priorizando la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes
- Desarrollar itinerarios peatonales y carril bici
- Extender la Infraestructura Verde
- Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos

#### Movilidad

- Vincular la accesibilidad a los nuevos usos
- Potenciar sistemas de transporte no motorizado y el uso del transporte público
- Incluir la Infraestructura Verde en las políticas de movilidad sostenible, conectando centros de movilidad de transporte público con vías verdes, itinerarios paisajísticos y sendas adaptadas a vehículos no motorizados y peatonales
- Mejorar la movilidad no motorizada y la calle para el peatón

## 7.- DOCUMENTACIÓN prevista en los supuestos del artículo 46.3 de la LOTUP PARA PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

### 7.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

El ámbito del PEP-Ciutat Vella tiene la clasificación de suelo urbano y está transformado urbanísticamente, edificado y consolidado. El uso principal residencial plurifamiliar se mantiene. No se prevé la implantación de actividades sometidas a impacto ambiental.

El Plan Especial de Protección no supone efectos negativos sobre el medio ambiente:

- El Plan Especial de Protección no incluye dentro de su ámbito ni genera afección sobre ninguno de los espacios protegidos de la Comunidad Valenciana, no tiene repercusión sobre ningún espacio de la Red Natura 2000.
- La calidad ambiental de la zona con respecto a la calidad del aire y de la contaminación acústica puede mejorarse así como reducir los efectos nocivos del cambio climático con las propuestas de reducción de tráfico, y la creación de áreas ajardinadas y peatonales. Las actuaciones del Plan Especial de Protección no repercuten sobre la gestión de residuos en el territorio valenciano.

El Plan Especial de Protección no supone efectos negativos sobre el territorio y el paisaje:

- El Plan Especial de Protección no contiene propuesta sobre incremento de edificación. En el ámbito del antiguo cauce del Turia mantiene su calificación como parque. Por lo tanto, no resulta contrario al contenido del Plan de Acción Territorial de Carácter sectorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) respecto de la zona ocupada por el antiguo cauce del río Turia clasificada, según el riesgo de inundación, con RIESGO 4.

La actuación o propuestas del Plan Especial de Protección no producen afección sobre el patrimonio cultural:

- Se propone potenciar el uso residencial y el aumento de población como medida de revitalización del ámbito.
- Se propone mantener el equilibrio entre usos residencial y terciario. Potenciando actividades compatibles con el Conjunto histórico como es el comercio tradicional.
- Mejorar de las condiciones de los Espacios Libres.
- Aumentar el dotacional de barrio o de proximidad y aquellos que mejoren las condiciones del tejido residencial.
- Se amplían los ámbitos territoriales de los entornos de protección vigentes de los BB.II.CC.
- Se revisa el Catálogo de protecciones. Se aumenta el número de edificios protegidos por el planeamiento anterior vigente.
- Se mantienen las áreas de vigilancia arqueológica existentes en el ámbito y se aumentan considerando también el subsuelo de las parcelas que ocupan los BIC.

### 7.2.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La protección patrimonial del ámbito urbano consolidado como parte del Conjunto Histórico declarado BIC, hace que las alternativas seleccionadas estén relacionadas con el mantenimiento, conservación e incremento de los valores del **Conjunto Histórico Protegido**.

**7.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO QUE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, ASÍ COMO MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO.**

De acuerdo al apartado de EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO se observa que los efectos previstos son de carácter positivo por lo que no es necesario adoptar medidas para prevenir, reducir o compensar efectos negativos. Las medidas previstas para conseguir los efectos positivos quedan recogidas dentro del apartado de objetivos, en el que se indican las acciones que contiene el PEP de Ciutat Vella.

**7.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**

A pesar de que el PEP Ciutat Vella no tiene efectos negativos previsibles sobre los factores ambientales estudiados si el órgano ambiental lo estima oportuno se podría redactar dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica un Programa de Vigilancia Ambiental.

En el caso de considerarse adecuada la redacción del Programa de Vigilancia Ambiental, este deberá dar respuesta a los siguientes objetivos:

- Control de la ejecución y efectividad de las acciones del plan que generen efectos positivos y supervisar que no se produzcan efectos negativos.
- Control de la evolución de los impactos a través de un sistema de indicadores. Para eso es necesario hacer un seguimiento de los distintos indicadores seleccionados para cada impacto.
- Disponer los procedimientos necesarios para detectar impactos imprevistos en el procedimiento y las medidas a adoptar en consecuencia.

Debería incorporar el siguiente contenido:

- Impactos que se pretenden controlar haciendo especial hincapié en los factores sobre los que el Plan incide de manera significativa.
- Indicadores seleccionados para el seguimiento de dichos impactos, estableciendo umbrales máximos no superables.
- Forma de realizar el seguimiento: personal, método, frecuencia, lugares de muestreo, etc.
- Información recopilada: almacenamiento y registro de datos, análisis de los mismos (comprobándose si se superan los umbrales) y generación de informes.
- Análisis de la viabilidad económica del propio Programa de Vigilancia Ambiental, estimando su coste.

No obstante, en cualquier caso se llevará a cabo un seguimiento del Plan que mantendrá el canal de participación con los agentes implicados mediante la mesa de trabajo de la Comisión de Urbanismo de Ciudad Vella con el objeto de realizar una evaluación y seguimiento de manera colaborativa.

Fdo. Inés Esteve Sebastiá.

Arquitecta.  
Directora del Equipo Técnico



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## 0.2.- RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

En el procedimiento simplificado. Acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2018.

València, junio 2018



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 20/04/2018	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 52
<b>UNITAT</b> 03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO		
<b>EXPEDIENT</b> E-03502-2017-000028-00		<b>PROPOSTA NÚM.</b> 3
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC. Proposa aprovar l'informe ambiental i territorial estratègic pel procediment simplificat del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella.		
<b>RESULTAT APROVAT</b>		<b>CODI</b> 00002-O-00052

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de octubre de 2017, acordó admitir a trámite la documentación presentada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) relativa al procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada del Plan Especial de Protección (PEP) de Ciutat Vella y Catálogo de Protecciones, comprensiva de Documento Inicial Estratégico, borrador del plan y documento de participación y someterla a consulta de las administraciones públicas y Servicios municipales afectados y público interesado identificado en esta fase del procedimiento, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

SEGUNDO. El ámbito del PEP Ciutat Vella es el suelo urbano que incluye la ciudad antigua de València limitada por el trazado de la muralla bajo medieval, prácticamente desaparecida. Comprende la zona contenida entre el viario que actualmente constituye la Ronda, la interior de la ciudad compuesta por la calle Colón, la calle Xàtiva, la calle Guillem de Castro, y la exterior compuesta por las calles Blanquerías, Conde Trénor, Pintor López; también forman parte de esta zona las parcelas pertenecientes a las manzanas recayentes a la alineación exterior de la Ronda. Esta área es conocida como Distrito 1 y está formada por los cinco barrios en los que urbanísticamente se divide el distrito, barrios del Carmen, Velluters, Mercat, Seu Xerea y Universitat San Francesc.

Además formarán parte del ámbito del plan especial de protección las siguientes zonas adyacentes de la ciudad antigua que corresponden con áreas que han sido definidas como entorno de protección de BIC monumentos, incluidos en el perímetro de Ciutat Vella: los tramos del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición; las parcelas de la zona Quart extramuros que pertenecen al entorno de protección de las Torres de Quart; así como parcelas que pertenecen al entorno de protección de la plaza de Toros.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



TERCERO. Como se señala en el Documento Inicial Estratégico, los objetivos del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella son la refundición, revisión y adaptación del planeamiento vigente en el ámbito, aglutinando a su vez las iniciativas y estrategias respecto a la calidad del tejido residencial, la calidad y sostenibilidad del espacio libre, del paisaje urbano, de la movilidad, de los equipamientos e incentivando el mantenimiento del valor cultural y patrimonial del ámbito y el de las actividades económicas compatibles con su protección.

Dichos objetivos se agrupan en tres grandes apartados:

**A) ORDENACIÓN, PATRIMONIO Y GESTIÓN:**

1. Actualización y refundición del planeamiento vigente.
2. Revisión y actualización de los estándares urbanísticos a fin de garantizar los mínimos de calidad urbana.
3. Recuperación de las áreas degradadas.
4. Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.
5. Recuperación del tejido residencial y la calidad de la vivienda.
6. Gestión.

**B) INFRAESTRUCTURA VERDE:**

1. Infraestructura verde que reúna y relacione los espacios de mayor calidad ambiental, paisajística y cultural.
2. Establecer condiciones para aumentar la calidad del espacio público.
3. Nueva regulación para aumentar la calidad del Paisaje Urbano.
4. Coordinación con el Plan de Movilidad Municipal.

**C) DOTACIONES Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES:**

1. Revisión del equilibrio necesario entre dotaciones públicas y edificabilidad.
2. Activación y revitalización de usos y actividades de la zona.

Asimismo la documentación sometida a evaluación contiene el alcance y contenido de las alternativas consideradas, el desarrollo previsible del Plan, el diagnóstico de la situación de medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado y los efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático y su incardinación en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial y sectorial.

Conforme a lo requerido en el artículo 50.2 LOTUP incluye la motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y de las alternativas contempladas, así como la descripción de las medidas previstas para el seguimiento

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



ambiental del Plan; siendo de carácter positivo los efectos previstos no se contemplan medidas para reducir o compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente derivado de la aplicación del Plan.

CUARTO. Durante el período de consultas se han recibido los siguientes informes y alegaciones, que han sido analizados y valorados en esta fase por el equipo redactor del PEP en informes de fechas 5 y 23 de marzo de 2018 y por la Oficina Técnica del Servicio de Gestión del Centro Histórico en informe de fecha 5 de abril de 2018 (todo ello se podrá consultar en la página web municipal una vez se emita este IATE) y en los que en síntesis se indica:

1. Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático de fecha 20-11-2017 que constata que el PEP tiene implicaciones referidas a revalorizar la infraestructura verde, la coordinación con el Plan de Movilidad Municipal para vertebrar la infraestructura verde por medio de itinerarios y efectos sobre el cambio climático en el sentido de reducir el efecto isla de calor, informado que no tiene nada que objetar. No señalando nuevas recomendaciones medioambientales. Dichas consideraciones favorables no implican cambio o modificación sobre la documentación o los criterios aplicados por el Plan.
2. Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas de fecha 15-12-2017 en el que señalan sugerencias y recomendaciones respecto a contenidos de la Memoria Informativa del documento inicial estratégico, referentes a la toma de datos, fuentes sonoras y zona ZAS. Dada la especialidad del Servicio las rectificaciones sugeridas se recogerán en la forma sugerida por el mismo en la Versión Preliminar del Plan Especial.
3. Servicio de Jardinería de 26 de diciembre de 2017 en el que se conceptúa el término de infraestructura verde y se apuesta por el modelo de jardín medioambiental frente al jardín ornamental. Las sugerencias formuladas se analizarán en la fase posterior del plan, incorporándose dentro de las condiciones de urbanización.
4. Servicio de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza de fecha 2-2-2018 que informa favorablemente las actuaciones del Plan Especial de Protección por no repercutir sobre la gestión de residuos, no implicando por tanto cambio o adaptación del documento.
5. Servicio de Igualdad y Políticas Inclusivas de fecha 20 de febrero de 2018 en el que se realizan propuestas para la inclusión de la perspectiva de género en el PEP Ciutat Vella. Las valoraciones, sugerencias y recomendaciones indicadas se recogerán en la Versión Preliminar del Plan Especial, que contendrá informe de impacto de género así como las consideraciones y sugerencias paisajísticas contenidas en dicho informe.
6. Servicio de Promoción Económica, Internacionalización y Turismo de fecha 21-2-18 en el que se considera oportuno la limitación de los usos terciarios en Ciutat Vella de forma zonificada, requiriendo que el Plan se adapte a la nomenclatura del Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell, relativo a las viviendas turísticas a fin de evitar confusiones, lo que se llevará a cabo en la Versión Preliminar del PEP.
7. Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico de fecha 12-3-2018 en el que se señalan aspectos a estudiar, aclarar y mejorar en la Versión Preliminar del PEP relativas a la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



simplificación y aclaración del régimen de autorizaciones, protección de elementos ornamentales, composición de la comisión de patrimonio, regulación de usos en los monumentos de propiedad municipal y su entorno, e incorporación de criterios de la Dirección General de Patrimonio respecto a las áreas de vigilancia arqueológica. Dichos aspectos que no afectan a la evaluación ambiental estratégica se estudiarán y revisarán en la Versión Preliminar del PEP.

8. Ministerio de Defensa, en fecha 8-2-2018 emite informe favorable al contenido del documento sin ninguna observación medioambiental por lo que no implica cambio o adaptación alguna.
9. Dirección Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de fecha 20-2-2018: emite informe favorable considerando que no se derivan efectos significativos sobre el medio ambiente en el ámbito. Por tanto, no implica modificación sobre la documentación y los criterios aplicados.
10. Secretaría Autonómica de Educación. Servicio de Infraestructuras Educativas de fecha 15 de marzo de 2018, en el que se indica que no hay sugerencias sobre los efectos previsibles medioambientales a no ser su competencia, si bien se estima necesario que en los estudios complementarios del Plan se considere la ubicación de los centros educativos existentes y la de los que se propongan y se determinen las posibles afecciones ambientales, especialmente las referidas a contaminación acústica y atmosférica, estableciéndose las medidas correctoras necesarias. Lo que se llevará a cabo en la Versión Preliminar del PEP, así como se tendrán en cuenta el resto de consideraciones indicadas respecto a los equipamientos educativos.
11. Asociación de Vecinos Amics del Carme de fecha 20-12-2017. Se tiene por recibido el escrito de alegaciones presentado. Se considera que exceden del contenido ambiental propio de esta fase del procedimiento, por lo que aquellas que tienen relación con el contenido del Plan Especial se estudiarán para su incorporación en la Versión Preliminar del mismo, si procede.
12. Asociación de Viviendas de Alquiler por Estancias Cortas de València de fecha 22-12-2017. Se tienen por formuladas las alegaciones presentadas. Excediendo asimismo del ámbito y efectos específicos del trámite de consultas previo a la emisión del informe de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por parte del órgano ambiental, serán evaluadas en fase posterior. El equipo redactor en su informe de 5 de marzo de 2018 formula una serie de consideraciones por estimar que dichas alegaciones plantean aspectos indirectamente relacionados con la estrategia territorial propuesta por el Plan.

QUINTO. A la vista de todo ello, en el informe de 5 de abril de 2018 de la Sección Técnica de Gestión del Centro Histórico se concluye que -sin perjuicio de que en la versión preliminar del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella se tengan en cuenta las consideraciones señaladas en el trámite de consultas- no se aprecian efectos negativos en el medio ambiente, más bien al contrario, puesto que se recupera tejido residencial, se vela por los recursos patrimoniales, se insiste en la preservación de un paisaje urbano de Ciutat Vella para

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



corregir las zonas de abandono y la degradación de la imagen urbana y se incide en evitar la terciarización, integrando criterios y condiciones ambientales desde el inicio; incidiendo el Plan únicamente sobre las determinaciones que regulan el régimen de uso y edificación del suelo, afectando únicamente al suelo urbano, por lo que informa favorablemente la evaluación ambiental y estratégica en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y estratégica establecido en el artículo 46.3 de la Ley.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El 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, establece en su artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

### II

La LOTUP regula los planes que deben someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada, los objetivos de la evaluación, los criterios para su determinación, su tramitación y resolución.

Por aplicación del artículo 48.c).3, corresponde al Ayuntamiento de València la evaluación ambiental y territorial al tratarse el Plan Especial de Protección de Ciutat Vella de un documento de planeamiento urbanístico que afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural de suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados y que no modifica el uso dominante de la zona establecida por la ordenación estructural.

Según establece el artículo 51, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, el plan especial de protección evaluado no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y supone una mejora sobre elementos del patrimonio cultural, y teniendo en consideración los informes emitidos se

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427



puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella no presenta efectos significativos en el medio ambiente.

**III**

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

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

Primero. Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del plan conforme al artículo 57 de la LOTUP y normativa sectorial de aplicación.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico en el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, dejando constancia de que este informe perderá vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si en un plazo máximo de cuatro años desde su publicación no se hubiese procedido a la aprobación del documento evaluado.

Tercero. Publicarla en la web municipal, junto a los informes emitidos, e incorporarla a la documentación del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

Cuarto. Conforme a lo establecido en el artículo 51.7 LOTUP, la presente resolución 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."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	20/04/2018	ACCVCA-120	4412716104892465427