

DOC 0 – AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

0.1 DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (mod. d'acord amb l'informe EATE)

0.2 RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC  
en el procediment simplificat. Acord Junta de Govern local amb data 20 d' abril de 2018

(versió en valencià)

VERSIO PRELIMINAR JUNY 2018 (mod GENER 2020)

PEP

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

CIUTAT  
VELLA

CATÀLEG DE PROTECCIONS

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



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## DOC 0 – AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

**0.1** DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC. AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

**0.2** RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC en el procediment simplificat. Acord Junta de Govern Local amb data 20 d'abril de 2018.

València, juny 2018 (mod gener 2020)



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## 0.1.- DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC. AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

(Modificat d'acord amb l'informe EATE)

València, juny 2018 (mod. gener 2020)

**ÍNDEX:**

**0.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS (PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions).**

0.1.- ANTECEDENTS NORMATIUS:

0.2.- JUSTIFICACIÓ de l'aplicació del procediment simplificat.

**1.- OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA SOBRE la qual S'ACTUA.**

1.1.- DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ.

1.2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA SOBRE la qual ACTUA

**2.- ABAST, ÀMBIT I POSSIBLE CONTINGUT DE LES ALTERNATIVES DEL PLA.**

**3.- DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA.**

**4.- DIAGNÒSTIC DE LA SITUACIÓ DE MEDI AMBIENT I DEL TERRITORI ABANS DE L'APLICACIÓ DEL PLA EN L'ÀMBIT AFECTAT.**

**5.- EFECTES PREVISIBLES SOBRE EL MEDI AMBIENT I SOBRE ELS ELEMENTS ESTRATÈGICS DEL TERRITORI, PRENENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC.**

**6.- LA SEUA INCARDINACIÓ EN L'ESTRATÈGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA I LA SEUA INCIDÈNCIA EN ALTRES INSTRUMENTS DE LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL.**

**7.- DOCUMENTACIÓ PREVISTA EN ELS SUPÒSITS DE L'ARTICLE 46.3 DE LA LOTUP PER A PROCEDIMENT SIMPLIFICAT.**

7.1. MOTIVACIÓ DE LA APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

7.2. RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES

7.3. LES MESURES PREVISTES PER PREVINDRE, REDUIR I COMPENSAR, QUALSEVOL EFECTE NEGATIU IMPORTANT EN EL MEDI AMBIENT I EN EL TERRITORI QUE DERIVE DE L'APLICACIÓ DEL PLA, AIXÍ COM MITIGAR LA SEUA INCIDÈNCIA SOBRE EL CANVI CLIMÀTIC I LA SEUA ADAPTACIÓ AI MATEIX.

7.4. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AI SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA.

## **0.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS (PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions).**

### **0.1.- ANTECEDENTS NORMATIUS:**

#### **Des del punt de vista urbanístic i de l'avaluació ambiental i estratègica:**

- Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant LOTUP). En particular el previst en l'art. 46.3 i 50.2.
- Modificació de la Llei 5/2014 LOTUP per Llei 10/2015 de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat.
- Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl Ordenació Urbana aprovat per Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril (TRLR-76), vigent després de la S.T.C. 61/1997, de 20 de Març, sobre la Disposició Derogatòria única del Text Refós de 1992, resultant aplicable en tant no s'opose al que es disposa en aquest últim Text Refós de 1992, encara vigent parcialment.
- Articles en vigor del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per RD Leg. 1/ 1992, de 26 de Juny (TRLR-92).
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Mitjançant aquesta Llei s'unifica en una sola norma dos disposicions: la Llei 9/2006, de 28 d'abril sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient i el Reial decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de projectes i modificacions posteriors al citat text refós.
- Llei 2/1989, de 3 de març, de la Generalitat Valenciana d'Impacte Ambiental. (DOGV núm. 1021, de 08.03.89).
- Decret 162/1990, de 15 d'octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 2/1989, de 3 de març, d'Impacte Ambiental.
- Llei 6/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de Prevenció, Qualitat i Control Ambiental d'Activitats a la Comunitat Valenciana.

#### **Des del punt de vista patrimonial:**

- La Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià (d'ara en avant LPCV).
- Llei 7/2004, de 19 d'octubre, de la Generalitat, per la qual es modifica la LPCV.
- La Llei 5/2007, de 9 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la LPCV.
- La Llei 10/2012, de 21 de desembre, que modifica la LPCV.
- Llei 9/2017, de 7 d'abril, de la Generalitat, de modificació de la Llei 4/1998, del patrimoni cultural valencià.

- Els Decrets que declaren els béns objecte del present Pla Especial de Protecció com a Béns d'Interès Cultural, d'acord amb el previst en l'article 26.2 de la LPCV.
- Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de Rellevància Local.

## 0.2.- JUSTIFICACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT.

D'acord amb la Llei 5/2014, seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària els plans que s'aproven per una administració pública l'elaboració de la qual o aprovació s'exigeix per disposició legal i que es troben dins dels supòsits contemplats en l'art. 46 d'aquesta Llei, en apartat 1. a), b) o c).

El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, objecte de tramitació són instruments urbanístics que ha d'aprovar l'administració pública, ja que la seua elaboració i aprovació s'exigeix per aplicació de la llei 4/1998 del Patrimoni Cultural Valencià.

Els dos instruments urbanístics objecte d'aquest document d'inici (el Pla Especial de Protecció i el Catàleg de Proteccions) no estan inclosos en els supòsits contemplats en l'apartat 1 a) i b) de l'art. 46 de la Llei 5/2014, ja que no estableixen el marc per a la futura autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i no requereixen avaluació conforme a la normativa comunitària reguladora de la Xarxa Ecològica Europea Natura 2000.

No obstant açò, el "Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella" està inclòs en el supòsit contemplat en l'apartat 1.c) de l'art. 46, per ser un Pla que estableix o modifica l'ordenació estructural ja que l'àmbit d'aplicació del Pla Especial, és part del conjunt Històric de València, BÉ D'INTERÉS CULTURAL declarat així per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià i per tant, element pertanyent a l'ordenació estructural del PGOU de València. A més l'àmbit a regular a través d'aquest instrument de planejament conté altres elements pertanyents a l'ordenació estructural del PGOU de València com són els BB.II.CC. i els BB.RR.LL i els seus entorns de protecció.

Després de la modificació de la Llei 5/2014 LOTUP per la Llei 10/2015 en l'art. 48 c) s'estableix que l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit de planejament objecte de l'avaluació ambiental serà òrgan ambiental competent *"en els instruments de planejament urbanístic que afecten únicament i exclusivament a l'ordenació estructural del sòl urbà que compte amb els serveis urbanístics efectivament implantats, sense modificar l'ús dominant de la zona establida en l'ordenació estructural"*.

Aquest és precisament el cas que ens ocupa, ja que el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella que es pretén sotmetre a avaluació ambiental (i) afecta a l'ordenació estructural (en els punts indicats més amunt) del sòl urbà que compta amb els serveis efectivament implantats; i (ii) no modifica l'ús dominant de la zona d'ordenació estructural ja que manté el seu ús global dominant vigent que és el Residencial-Plurifamiliar. És a dir, es donen les dos condicions previstes en l'art. 48.c) LOTUP perquè la condició d'òrgan ambiental la tinga en aquest cas l'Ajuntament de València.

Que el Pla Especial afecta a l'ordenació estructural és un fet que es desprèn de les següents dades normatives:

- El PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, forma part de l'ordenació estructural del Pla General d'Ordenació Urbana de València, PGOU, segons defineix l'article 21.i) de la LOTUP.

- També segons l'article 34 de la Llei 4/1998 de Patrimoni Cultural Valencià, el Pla Especial de Protecció, és un instrument de regulació urbanística que forma part de l'ordenació estructural del planejament municipal així com els béns immobles així declarats, i els seus entorns de protecció.
- D'acord amb l'article 42 de la LOTUP es considera que conformen l'ordenació estructural els béns integrants de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, que inclou els Béns d'Interès Cultural i els Béns de Rellevància Local.
- L'àmbit objecte d'aquest Pla Especial de Protecció, pertany a l'Àrea Central del Conjunt Històric de València declarada Bé d'Interès Cultural en la categoria de Conjunt Històric, declarat per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià. A més en l'àmbit del Pla Especial existeix un total de quaranta-set (47) monuments declarats Bé d'Interès Cultural i un total de setanta-quatre (74) Béns de Rellevància Local de diferents classes.
- El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, es desenvoluparà d'acord amb la normativa sectorial establida per la Llei 4/1998 de Patrimoni Cultural Valencià, les seues modificacions i donarà compliment als Articles 39.2 i 39.3 de Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històrics i Plans Especials de Protecció referits a entorns de Monuments.

El Pla Especial no modifica l'ús dominant de la zona d'ordenació estructural ja que manté el seu ús global dominant vigent que és el Residencial-Plurifamiliar, es pot constatar amb la lectura dels documents que formen part del mateix.

Per tant, es considera que l'ajuntament té en aquest cas la competència per a avaluació ambiental del "PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA I CATÀLEG DE PROTECCIONS".

En exercici d'eixa competència, es considera que l'Ajuntament hauria de reconèixer, a l'empara de l'art. 46.3 LOTUP que en aquest cas el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica ha de ser el simplificat, ja que donades les condicions previstes en l'art. 48.3 LOTUP citades, que atribueixen la competència al mateix, aquest Pla Especial no es troba en cap dels supòsits contemplats en l'art. 46.1 LOTUP.

## **1.- OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA SOBRE la qual S'ACTUA.**

Amb aquest document s'inicia l'avaluació ambiental i territorial estratègica del PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions que serà el document que refonga, revise i adapte el planejament vigent i al mateix temps aglutine totes les iniciatives i estratègies que es troben en marxa i les que es plantegen per a un futur a curt i llarg termini, respecte de la qualitat del teixit residencial, la qualitat i sostenibilitat de l'espai lliure, del paisatge urbà, de la mobilitat, dels equipaments, i que incentive el manteniment del valor cultural i patrimonial de l'àmbit de Ciutat Vella i el de les activitats econòmiques compatibles amb els valors d'aquest àmbit protegit.

### **1.1.- DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ.**

Es redacta el document del **PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA** (d'ara en avant PEP-Ciutat Vella) d'acord amb el contracte subscrit entre la SOCIETAT ANÒNIMA ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA (AUMSA) i la UTE. EQUIP TÈCNIC PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA, per a la prestació de serveis per a la Redacció d'un únic document refós que contemple els estudis i treballs tècnics consistents en la redacció, revisió i adaptació del planejament urbanístic vigent en el Centre Històric de València "Ciutat Vella", de 8 de novembre de 2017.

**El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella** contindrà la **regulació urbanística i patrimonial** que afecta a l'àmbit del Pla, amb la finalitat d'establir l'ordenació **territorial i urbanística** d'aquesta àrea d'acord amb els continguts de la LOTUP i alhora **incorporar i resoldre les determinacions** que exigeix la LPCV per dos raons: (i) **per ser Ciutat Vella part del B.I.C Conjunt Històric** de la ciutat de València; i (ii) **per ser l'instrument adequat per a regular els entorns de protecció dels Béns d'Interès Cultural, que amb categoria de "monument"** estan inclosos en aquest àmbit (excepte el cas de l'Estació del Nord).

Així doncs en funció d'aquesta doble condició (instrument urbanístic i instrument patrimonial) d'una banda, de conformitat amb el previst en la normativa urbanística, **el PEP-Ciutat Vella, a partir de la seua aprovació serà el document regulador del planejament urbanístic vigent en l'àmbit i en aquest sentit s'adapta a la normativa urbanística Llei 5/2014**, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant **LOTUP**), en concret segons apartat 2 Article 43.

I d'altra banda **des del punt de vista patrimonial**, es convertirà en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, en particular:

- **Desenvoluparà les previsions contingudes en l'art. 39. 2 i 39. 3 de Planes Especials de Protecció dels Conjunts Històric i Plans Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC de categoria monument de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.**
- Inclourà les determinacions que requereix la normativa patrimonial, en l'àmbit territorial definit com a "entorn de protecció" del Bé d'Interès Cultural en l'art. 34.2 (d'ara en avant PEP-EBIC) que exigeix la redacció per part de l'ajuntament afectat d'un Pla Especial de Protecció.
- Tenint en compte l'art. 39.2 g) **contindrà un Catàleg** fruit de la revisió conjunta del Catàleg del PGOU de València i del Catàleg dels Plans Especials de Protecció i de Reforma Interior de Ciutat Vella que afecten a l'àmbit d'aquest Pla.

**És necessària l'adaptació i refosa del planejament de Ciutat Vella**, ja que després de quasi 25 anys des de l'aprovació dels Plans Especials de Reforma Interior (PEPRI) és necessària una adaptació d'aquest planejament. L'existència de planejaments diferents en cadascun dels barris, les nombroses modificacions puntuals realitzades i la redacció recent dels Plans Especials en els entorns monumentals (PEP-EBIC), són factors que generen l'acumulació de documents de planejament, i de gestió amb contradiccions entre ells, obsolescència de moltes de les seues determinacions, i falta d'homogeneïtat en els criteris que han d'aplicar-se en àmbits tan coincidents. Els canvis de planejament a força de modificacions puntuals com a instruments per a anar canviant les condicions establides sense un criteri global d'actuació, no ha beneficiat el procés de revitalització de Ciutat Vella.

Per tant, existeix la necessitat de refondre el planejament vigent i aprofitar la redacció del PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, anant més enllà de la refosa, per a abordar els desafiaments actuals als quals s'enfronta Ciutat Vella, diferents dels quals existien en els anys noranta quan es redactà aquest planejament. És necessari abordar els canvis en la problemàtica que ara es percep i els nous desafiaments als quals s'enfronta aquest àmbit tenint en compte, a més a més, la seua singular rellevància patrimonial dins de la ciutat.

**Amb el pas del temps s'ha produït un canvi respecte del que poden considerar-se els principals problemes que afecten a Ciutat Vella**, ja que la decadència física, arquitectònica o les demolicions dels anys 90 han donat pas a un altre escenari que és l'actual en el qual **s'aprecia un important increment de l'ús terciari fonamentalment derivat de la turisticació de la zona, que en poc temps pot generar un debilitament del teixit residencial** degut principalment a factors com l'encariment de l'habitatge permanent o la substitució del comerç tradicional de barri vinculat als residents, pel comerç dirigit al

turista, fet que ha ocorregut amb molts altres serveis. A més a més és molt important el gran deteriorament que està patint l'espai públic.

El Pla Especial de Protecció -PEP-Ciutat Vella- té com a objecte principal la recuperació del teixit residencial, que es considera un aspecte que s'ha d'abordar en profunditat, ja que és una de les assignatures pendents a Ciutat Vella.

És necessari establir mesures de suport a la revitalització del teixit residencial i d'aquesta manera atraure cap a Ciutat Vella nous residents per a incrementar la població actual. Són necessàries actuacions com la modificació del règim d'usos actual potenciant l'ús residencial, l'establiment d'una normativa adequada que permeti reduir les dificultats que es presenten en la intervenció sobre tipologies edificatòries tradicionals i les dificultats que es generen per a adequar aquestes edificacions a les necessitats de la vida moderna. És necessari establir una regulació que faci compatible els dos aspectes, la protecció de l'element i la seua adaptació a les noves formes d'habitar. Aquestes mesures del Pla, a més, haurien d'anar acompanyades de plans d'ajuda pública a la recuperació d'aquest teixit.

És important **compatibilitzar l'ús residencial, que és l'ús global i predominant de la zona, amb el dotacional en totes les seues modalitats i l'ús terciari, però per a açò és necessari aconseguir un equilibri en el qual es reforça l'ús residencial i les activitats i el comerç tradicional que han sigut usos vinculats a aquest àmbit des del seu origen i compatibles amb els seus valors patrimonials. Han de localitzar-se les zones que presenten saturació sectorial per la tendència a l'especialització de l'activitat econòmica, i és necessari controlar i limitar l'entrada d'activitats o usos que a Ciutat Vella ja estiguen saturats o afecten al desenvolupament de l'ús residencial dominant.**

**És necessària també la revisió de les àrees en les quals la gestió prevista en les unitats d'execució (UE) de l'anterior planejament no ha funcionat** i en la majoria dels casos no s'han desenvolupat, i estan generant solars i àrees degradades que generen focus de marginalitat. En les últimes dècades, el desinterés per part del promotor privat es va intentar compensar mitjançant l'actuació de l'administració pública; així i tot moltes d'elles no han sigut dutes a terme, moltes vegades, per l'excés d'equipament públic que planificaven. És necessari tornar a estudiar aquests casos apostant per la regeneració del teixit residencial facilitant la seua implantació en la trama històrica, revertint la situació on siga possible. En altres casos serà necessària la seua revisió si existeixen elements que es considere que hagen de ser inclosos en el Catàleg de Proteccions tenint en compte la revisió que ara es pretén realitzar.

Amb el pas dels anys s'ha consolidat la implantació dels equipaments i dotacions però s'ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per a compensar i donar resposta a les necessitats o demandes existents sobre centres de caràcter docent, sanitari, assistencial, social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no solament al visitant o al turista. **Es proposa la revisió de les dotacions públiques, com a element de qualitat urbana i social.** I la implantació de **dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials** (guarderies o col·legis on hi haja xiquets, centres de majors on es precisen,...).

**És necessari dotar als espais lliures de les condicions adequades de caràcter ambiental i de sostenibilitat, creant espais inclusius tenint en compte fonamentalment les necessitats de l'ús residencial** ja que constitueixen el lloc on els individus d'una societat es poden trobar, relacionar, compartir.... El planejament ha d'abordar els criteris sobre el disseny de mobiliari, de la publicitat, dels materials d'urbanització, del tipus d'enjardinament i arbrat, i de les activitats que poden establir-se en aquests àmbit i adaptar aquests criteris per a espais públics de caràcter singular o a la resta d'espais lliures que no tinguen eixe caràcter. Ha d'abordar-se el problema que genera l'ocupació de l'espai públic per extensió del negoci o activitat privada com és el cas de les terrasses dels locals de restauració i altres elements dels comerços que envaeixen l'espai públic.

**La mobilitat, ha d'abordar-se com a determinació vinculant del planejament.** Es pretén establir actuacions coordinades amb el Pla De Mobilitat Urbana Sostenible Municipal establint la progressiva conversió per a vianants de Ciutat Vella. **Cal formalitzar les propostes de conversió per a vianants i reducció de tràfic, iniciatives de formalització i urbanització del carril bici, de forma global per a tot aquest àmbit,** compatibilitzant, concretant i programant les propostes dels diferents agents interessats, expressades mitjançant la participació pública.

**Es proposa escometre la revisió i adaptació del Catàleg de Proteccions.** El Catàleg dels PEPRIS és constituït per un llistat d'elements que no conté descripció dels valors d'aquests, ni informació, fotografia, o condicions per a intervindre, etc. La falta d'aquesta informació dificulta el treball dels tècnics i la intervenció de rehabilitació en aquests edificis.

És necessari realitzar una revisió sobre l'edificació històrica pertanyent al **patrimoni no monumental** i detectar elements que deuen protegir-se. S'ha d'incloure una revisió profunda de l'edificació en el catàleg ja que en molts casos s'han menyspreat mostres valuoses que contenen restes de **solucions constructives que van desaparèixer** o són a un pas de desaparèixer. En la majoria dels casos es tracta d'edificació que correspon a **tipologies representatives de l'edificació tradicional**.

És necessari **posar en valor l'arquitectura moderna, i per tant, realitzar una revisió de l'arquitectura realitzada fins als últims anys** (anys 90) per a incloure-la en el Catàleg de Proteccions. En aquesta revisió s'incorporaria també l'edificació **pertanyent a les àrees de reforma urbana de finals del segle XIX i del segle XX**, per a les quals el Pla pretén realitzar una nova lectura, considerant aquestes zones com a part substancial i irreversible del teixit de Ciutat Vella.

El procés d'elaboració del Pla Especial, ha estat acompanyat des de l'inici d'un **procés de Participació ciutadana** que es considera imprescindible per a poder aportar coneixements sobre el territori que difícilment podrien ser adquirits sense comptar directament amb l'opinió dels actors locals. Del procés de participació han format part grups locals d'interès, associacions i col·lectius del lloc, tenint en compte a totes aquelles persones que no estan associades o que presenten dificultats per a participar i a institucions i administracions públiques afectades. El DOCUMENT de PARTICIPACIÓ PÚBLICA que forma part de la documentació que ara lliurem, recopila tota la informació sobre grups locals d'interès, associacions i col·lectius del lloc; tallers, reunions i actes realitzats; llocs i dates d'on s'ha dut a terme el procés participatiu i resultat de la primera fase de diagnosi.

**Els objectius, del PEP-Ciutat Vella s'agrupen en tres grans apartats que són els següents:**

**a) ORDENACIÓ, PATRIMONI I GESTIÓ**

- a.1 - Actualització i refosa del Planejament vigent.
- a.2 - Revisió i actualització dels estàndards urbanístics amb la finalitat de garantir uns mínims de qualitat urbana de les actuacions urbanístiques.
- a.3 - Recuperació de les Àrees degradades.
- a.4 - Conservació i Posada en valor del Patrimoni Cultural
- a.5 - Recuperació del teixit Residencial i la qualitat de l'Habitatge
- a.6 - Gestió

**b) INFRAESTRUCTURA VERDA**

- b.1- Infraestructura Verda de l'àmbit que reunisca i relacione els espais de major valor ambiental, paisatgístic i cultural
- b.2 - Establir condicions per a augmentar la qualitat de l'Espai Públic



b.3 - Nova regulació per a augmentar la qualitat del Paisatge Urbà

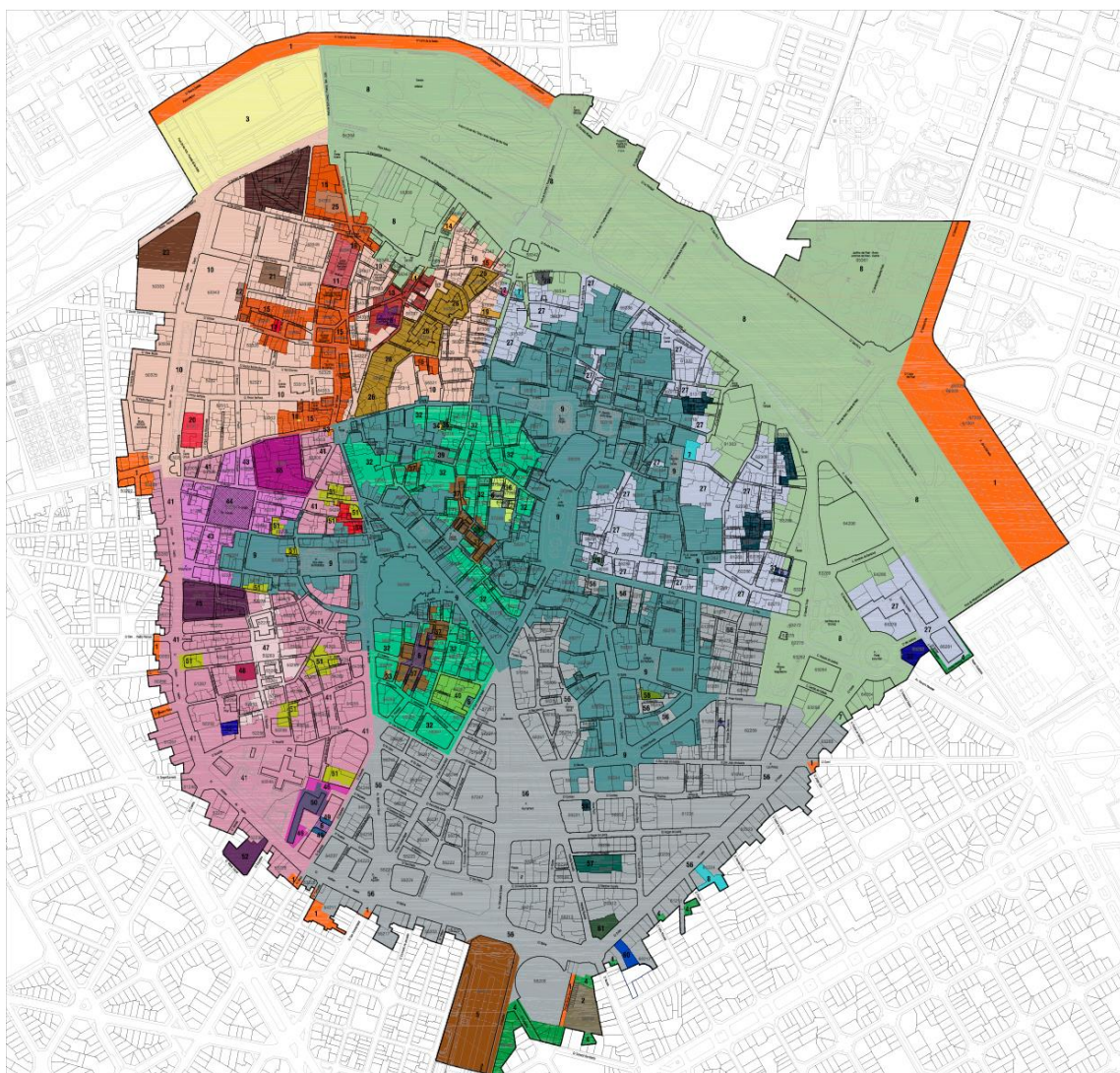
b.4 - Coordinació amb el Pla de Mobilitat Municipal

**c) DOTACIONS I REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS**

c.1 - Revisió de l'equilibri necessari entre dotacions públiques i l'edificabilitat

c.2 - Activació i Revitalització d'Usos i Activitats de la zona

## a) ORDENACIÓ, PROTECCIÓ I GESTIÓ



Plànol d'informació I-01. Àrees d'aplicació dels instruments de planejament vigents. Font: equip redactor

### **a.1- Actualització i refosa del Planejament.**

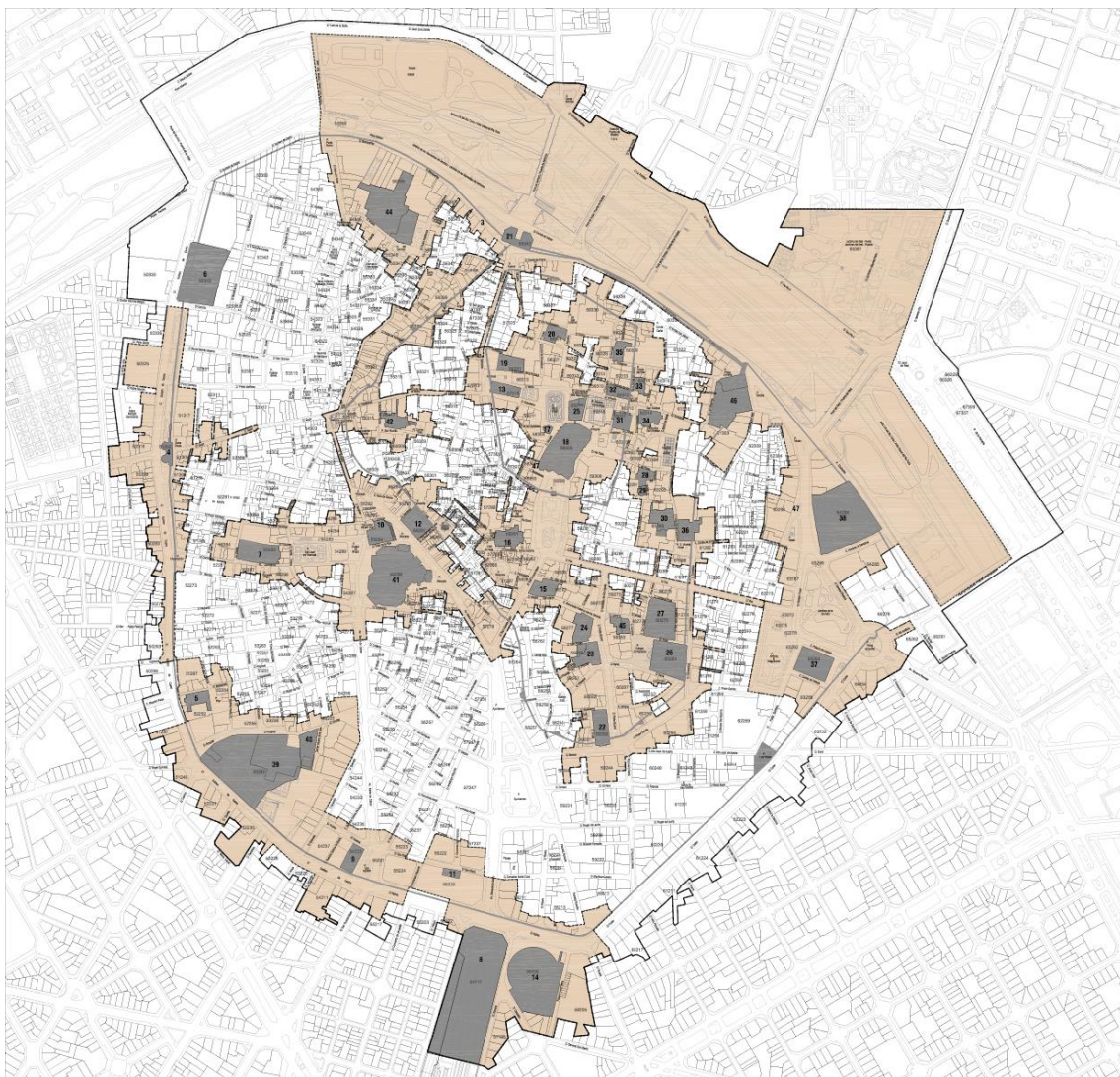
Es redacta un document que conté la regulació urbanística i patrimonial que afecta a tot l'àmbit del PEP Ciutat Vella, amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística de l'àmbit d'acord amb els continguts de la LOTUP i alhora incorporar i resoldre les determinacions que exigeix la LPCV per dos raons: (i) per ser Ciutat Vella part del B.I.C Conjunt Històric de la ciutat de València; i (ii) per ser l'instrument adequat per a regular els entorns de protecció dels Béns d'Interès Cultural, que amb categoria de “monument” estan inclosos en aquest àmbit (excepte el cas de l'Estació del Nord).

Així doncs en funció d'aquesta doble condició (instrument urbanístic i instrument patrimonial) i de conformitat amb el previst en la normativa urbanística, el PEP-Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, a partir de la seua aprovació, serà el document regulador del planejament urbanístic vigent en l'àmbit i en aquest sentit s'adapta a la normativa urbanística Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat,

d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, en concret segons apartat 2 Article 43.

I d'altra banda des del punt de vista patrimonial, es convertirà en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, en particular:

- Desenvoluparà les previsions contingudes en l'art. 39. 2 i 39. 3 de Planes Especials de Protecció dels Conjunts Històric i Plans Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC amb categoria monuments de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.



Plànol d'ordenació O-02. Catàleg: entorns de protecció dels BB.II.CC. Font: equip redactor

La proposta de delimitació de l'àmbit del PEP-Ciutat Vella suposa ampliar el seu àrea amb la inclusió d'altres zones que no pertanyen a la superfície de Ciutat Vella (que no estan incloses en la delimitació de l'àmbit dels PEPRIs) però formen part de l'entorn de protecció dels monuments de Ciutat Vella situats en la zona del perímetre. D'aquesta manera, es considera important la incorporació dels terrenys al nord, de Ciutat Vella, el tram de l'antic Illit del riu Túria, des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició que es considera un àmbit rellevant del paisatge de Ciutat Vella. L'ampliació de l'àmbit del planejament per

la part nord suposa una adaptació completa als límits del Conjunt Històric de València en eixa zona. La mateixa justificació correspon per a la inclusió de les parcel·les al voltant de la Porta de Quart o de la Plaça de Bous.

Aquesta opció permet que el PEP-Ciutat Vella, a més de ser l'instrument urbanístic que regule aquesta part del Conjunt Històric declarat BIC, siga el Pla Especial que conté la regulació dels entorns de protecció dels monuments inclosos en ella.

La redacció del Pla Especial suposa, la REFOSA, REVISIÓ I ADAPTACIÓ del planejament vigent en l'àrea.

- En **les àrees no incloses als entorns de protecció dels BB.II.CC**, es revisen, actualitzen i s'adapta la regulació continguda en els diferents Plans Especials de Protecció i Reforma Interior (d'ara endavant, els PEPRIs) i les seues modificacions. Es tracta de la revisió i adaptació d'àrees no incloses en els entorns de protecció dels BB.II.CC en les quals el planejament vigent són els 5 PEPRIs, Carme, Mercat, Seu-Xerea, Velluters i Universitat-Sant Francesc redactats als anys 90; les quatre (4) modificacions genèriques en Carme, Mercat, Seu-Xerea i Velluters promogudes per AUMSA, i les innumerables modificacions puntuals que s'han anat produint fins al moment a tot l'àmbit.
- A **les àrees que formen els entorns de protecció dels BB.II.CC** es realitzarà una REFOSA d'aquest planejament que es troba en diferents situacions, redactat i aprovat en uns casos, en tràmit o en fase de redacció en uns altres. En qualsevol cas, però, el contingut d'aquests documents s'incorpora al PEP-Ciutat Vella.

Són quatre els Plans Especials (els PEP-EBICs) que com a resultat de l'aplicació de la normativa patrimonial es plantegen en les àrees que envolten als monuments i als jardins històrics declarats Bé d'Interès Cultural que formen part del planejament vigent d'aquest àmbit, a partir de l'any 2008. En l'actualitat dos es troben aprovats definitivament i altres dos en fase de tràmit i elaboració.

#### Des del punt de vista urbanístic:

L'existència de planejaments diferents en cadascun dels barris, les nombroses modificacions puntuals realitzades i la redacció recent dels Plans Especials en els entorns monumentals (PEP-EBIC), són factors que generen falta d'homogeneïtat en els criteris que han d'aplicar-se en àmbits tan coincidents i que poden generar confusió documental sobre les determinacions que constitueixen el règim urbanístic vigent a cada parcel·la. Els canvis de planejament a força de modificacions puntuals com a instruments per a anar canviant les condicions establides sense un criteri global d'actuació, no ha beneficiat el procés de revitalització de Ciutat Vella.

D'aquesta manera el Pla Especial que es presenta amb aquest document:

1. És l'instrument urbanístic que **modifica i complementa**, a les zones per ell delimitades, les determinacions del PGOU del municipi de València, PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE VALÈNCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, i el seu Text Refós i Correcció d'errors (AD 22-12-92) BOP 27.04.94; del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015); i el PERI DEL VELL LLIT DEL RIU TÚRIA Ad 14.12.84.
2. **Substitueix i deroga, dins de l'àmbit d'actuació del PEP-Ciutat Vella**, el planejament de desenvolupament que se cita a continuació:
  - Modificació Puntual del PGOU a l'àmbit R-1 Passatge 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 publicitat exterior i identitat corporativa aplicable als cinc PEPRI de Ciutat Vella, als Plans Especials de Protecció Entorns BIC núm. 06-07 i 08 i Plans Especials Protecció del Terme Municipal de València. Ad. 23/12/2015(B.O.P.) 27/09/2013 (AJ.). P1926.

#### BARRI DEL CARME

- PEPRI CARME Ad 09.05.91 publicació BOP 18.06.91 (promotor Ajuntament), NN.UU. 14.10.92. RI1275.
- Estudi de detall C/ Soguers, Na Jordana, Alta i del Pou. Ad. 22/12/1992 (B.O.P.) 20/11/1992 (AJ.) ED1223.
- MPEPRI CARME C/ Serrans 29, C/ Viriat. Ad 25/08/95 (BOP). 28/07/95. MP1300.
- MPEPRI CARMEN UE5 Plaça de l'Arbre. Ad 12.12.95 (CONS). 15.02.96 (DOGV) MP1321.
- CORRECCIÓ ERROR PEPRI BARRI DEL CARME (Carrer Blanqueria). Ad. 19/06/1996 (B.O.P.) 26/04/1996 (AJ.) CE1331.
- MPEPRI CARME. CONVENT DEL CARME I HOMOLOGACIÓ Ad 21.10.98 DOGV 30.11.1998 PE1418.
- Estudi de detall C/Serrans 21, C/Vall de Crist 2 i 4. Ad. 05/07/2001 (B.O.P.) 25/05/2001 (AJ.) ED1511.
- MP1519. MPEPRI CARME Ad 23.02.01 publicació BOP 04.08.01, NN.UU. 04.08.01 (promotor AUMSA).
- MP1561. MPEPRI CARME ARTICLE 7.5 PG PUB, BARS I CAFETERIES. Ad.28/11/2002 (B.O.P.) 25/10/2002 (AJ.)
- CE1586. CORRECCIÓ ERROR PEPRI BARRI DEL CARME (Pl. CENTENAR DE L'EMPLOMA). Ad. 25/09/2003 (B.O.P.) 25/07/2003 (AJ.)
- MP1583. MPEPRI CARME MONESTIR DE SANTA ÚRSULA. Ad 20/06/2003 (B.O.P.) 25/04/2003 (AJ.)
- CE1519. CORRECCIÓ D'ERRORS DEL PEPRI CARMEN. UE18. 02.09.2003 (AJ.)
- MP1641. MPEPRI CARME C/ Dr. CHIARRI, MARQUES DE CARO, 1 (C.P. SANTA TERESA). Ad. 23/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AJ.)
- MP1643. MPEPRI CARME C/Beneficència, 3, 5, 7 i 9. Ad 14.06.2005 (DOGV) 29.04.2005 (AJ.)
- ED1648. Estudi de detall Passeig de la Petxina (Asil Sant Joan Baptista). Ad. 05/08/2005 (B.O.P.) 26/03/1999 (AJ.)
- MP1692. MPEPRI CARME ÀMBIT GUILLEM DE CASTRO, LLÍRIA I GUTEMBERG (UE22). Ad 19.01.2006 (CONS). 24.02.2006 (DOGV)
- MP1689. MPEPRI CARME Muralla Musulmana R.C. Ad 18.01.06 publicació BOP 15.04.06 DGOV 24.02.06 NN.UU. (promotor Generalitat Valenciana)
- CE1519. CORRECCIÓ D'ERROR C/Quart 16. 09.05.2006 (AJ.)
- ED1726. ESTUDI DE DETALL C/Salvador Giner 3 i 7. Ad. 27/02/2007 (B.O.P.) 29/12/2006 (AJ.)
- MP1762. MPEPRI CARMEN Carrer Salvador Giner, 3, 5 i 7. Ad. 24/04/2008 (B.O.P.) 28/03/2008 (AJ.)
- CE1869. Rectificació de l'error material detectat en el plànol d'ordenació número 6 -Règim Urbanístic-del PEPRI del Barri del Carme, al carrer Beneficència, Núm. 18. Ad. 02/01/2014(B.O.P.) 27/09/2013 (AJ.)
- DICTAMEN CIU SOTA COBERTA. 29.10.2003 (AJ.)
- MP1808. Modificació Ordenació Detallada del PGOU Subsòl (Aparcament). Informació pública 29/12/2009. Es tracta d'una modificació del PGOU amb diferents zones, algunes d'elles pertanyents a CIUTAT VELLA

#### BARRI SEU-XEREA

- RI1277. PEPRI SEU-XEREA Ad 18.12.92 publicació BOP 26.02.93 DOGV 01.02.93 NN.UU. 26.02.93. (promotor Ajuntament)
- ED1242. ESTUDI DE DETALL UNITAT D'EXECUCIÓ UE 12.5" PLAÇA DE LA SALUT" Ad 15.10.93 BOP 30.11.1993
- MP1427. MPEPRI SEU-XEREA Ampliació Museu de la Ciutat, Ad. 29.12.98 publicació BOP 06.02.99. (promotor Ajuntament)

- MP1575. MPEPRI SEU-XEREA AUMSA Ad 31.05.2002 BOP 05.02.2003 i 18.02.2003
- CE 1585. C.ERROR SEU-XEREA Trinquet de Cavallers (promotor Ajuntament) Ad 25.07.03 publicació BOP 18.09.03
- MP1594. MPEPRI BARRI SEU-XEREA, carrer Lluís Vives 3. Ad 28.10.2003 BOP 31/12/2003
- MP1722. MPEPRI BARRI SEU-XEREA Navarro Reverter nº 1 Jutjats. Ad 07.09.2005 BOP 26.10.2005.CRI1828 Correcció d'errors 30.11.2005.
- MP1682. MPEPRI SEU-XEREA, canvi catalogació C/TRINITARIS, 4. BOP 23.03.2006
- PE1786. Pla Especial d'Ampliació dels Corts Valencianes Ad.16.04.08 publicació DOGV 13.06.08. (promotor Generalitat Valenciana)
- MP1819. MPEPRI SEU-XEREA i del Catàleg de Béns i Espais protegits del carrer de la Mar 31 i carrer Sant Cristòfol 6 del Municipi de València, Ad. 14.12.2009, publicació BOP 26.01.10.
- MP1855. Modificació Puntual d'instruments de planejament municipal Dotacions Públiques de titularitat autonòmica del pla general d'Ordenació Urbana i PEPRIs (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea i Mercat) de València. Ad 16.11.12. Correcció errors 31.05.2013
- MP1916. MPEPRI SEU-XEREA en Plaça de Manises, 7 (promotor VALTIGUA, S.L.) Ad.22.05.15, publicació BOP 26.06.15
- DICTAMEN CIU SOTA COBERTA. 29.10.2003 (AJ.)
- ED Palau de l'Almirall Ad 24.11.86 publicació BOP 23. 12.86 assumit pel PEPRI SEU-XEREA.
- MP1808. Modificació Ordenació Detallada del PGOU Subsòl (Aparcament). Informació pública 29/12/2009. Es tracta d'una modificació del PGOU amb diferents zones, algunes d'elles pertanyents a CIUTAT VELLA

#### BARRI DEL MERCAT

- RI1278. PEPRI MERCAT Ad 23.07.92, publicació en BOP 22.10.92. (promotor Ajuntament)
- CE1310. CE PEPRI MERCAT. Correcció d'error Adressadors. Ad. 20/06/1995 (B.O.P.) 28/04/1995 (AJ.)
- CU1350/1. SUBSTITUCIÓ ÚS A SP-4 .Plaza Correu Vell. AD 31/05/96
- MP1362. MPEPRI MERCAT carrer Mendoza 5 i 7. Ad. 17/10/1997 (B.O.P.) 26/09/1997 (AJ.) Promogut per l'EMT
- PAI1362. PAI O.I. carrer Abat. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AJ.). CORRECCIÓ D'ERROR Ad. 18/06/1998 (B.O.P.) 03/06/1998 (AJ.).
- MP1376. MPEPRI MERCAT Estaminyeria 9. Ad. 21/02/1998 (B.O.P.) 30/01/1998 (AJ.).
- MP1390. MPEPRI MERCAT en l'àmbit dels carrers: Corretgeria, Tapineria, Sabateria dels Xiquets i Assaonadors "Ciutat Vella". València. Ad. 25/04/1998 (B.O.P.) 27/03/1998 (AJ.)
- MP1528. MPEPRI MERCAT. Ad. 31/01/2002 (B.O.P.) 26/10/2001 (AJ.). MP1528 Modificació PEPRI MERCAT per a deixar sense efecte l'UE15 30/09/2011 (AJ.). MPEPRI de 2002 i una posterior modificació per a deixar sense efecte l'UE15 que estava dins de l'àmbit de la modificació. Al web de l'ajuntament només apareix la modificació de 2011.
- MP1578. Ordenances MPEPRI MERCAT (Disposició addicional). Ad. 13/05/2003 (B.O.P.) 28/10/2002
- CE1528A. Correcció d'errors UE8.
- Correcció d'errors Poeta Llombart 4.
- MP1640. MPEPRI MERCAT ÀMBIT C/Cadirers 2, Calatrava 3 i altres. Ad. 21/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AJ.).
- PE1792. PLA ESPECIAL CONSERVACIÓ-PRESERVACIÓ "PLAÇA REDONA". Ad. 16/02/2007 (B.O.P.) 10/01/2007 (CONS)
- MP1876. MPEPRI Velluters en la UE4. PAI desenvolupament Unitat d'Execució 4 del PEPRI del Barri de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
- PAI1396. Unitat d'Execució C/ Abat. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AJ.).
- DICTAMEN CIU SOTA COBERTA. 29.10.2003 (AJ.)
- MP1808. Modificació Ordenació Detallada del PGOU Subsòl (Aparcament). Informació pública 29/12/2009. Es tracta d'una modificació del PGOU amb diferents zones, algunes d'elles pertanyents a CIUTAT VELLA

### BARRI UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- RI1276. PEPRI UNIVERSITAT-SANT FRANCESC. Ad 20.11.92 publicació DOGV08.01.93
- MP1336 MPEPRI Universitat-Sant Francesc (Antic cinema LYS). Ad. 10/01/1997(B.O.P.) 29/11/1996 (AJ.)
- ED1400. Estudi de Detall C/Soledat, cantó c/Redempció. Ad. 23/07/1998 (B.O.P.) 26/06/1998 (AJ.).
- MP1537. MPEPRI Universitat-Sant Francesc (C/Correus 4). Ad. 12/04/2002 (B.O.P.) 30/11/2001 (AJ.).
- PRI1628. Pla de Reforma Interior COLÓN, 6 CIRIL AMORÓS, 3. Ad. 13/03/2004 (B.O.P.) 05/11/2003 (CTU).
- DICTAMEN CIU SOTA COBERTA. 29.10.2003 (AJ.)
- MP1808. Modificació Ordenació Detallada del PGOU Subsòl (Aparcament). Informació pública 29/12/2009. Es tracta d'una modificació del PGOU amb diferents zones, algunes d'elles pertanyents a CIUTAT VELLA
- MP1855. Modificació Puntual d'instruments de planejament municipal Dotacions Públiques de titularitat autonòmica del pla general d'Ordenació Urbana i PEPRI. (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea i Mercat) de València. Ad 16.11.12. Correcció errors 31.05.2013
- MP1870. Modificació PEPRI Barri Universitat-Sant Francesc (C/Colom1). Ad. 02/01/2014 (B.O.P.) 27/09/2013 (AJ.).

### BARRI VELLUTERS

- RI1279. PEPRI VELLUTERS. Ad. 23/07/1992 (AJ.) (B.O.P. 22/10/1992)
  - MP1354. MPEPRI Pl. PILAR, 1 I 2 I FORN DE L'HOSPITAL, 10 i 12. Ad. 25/04/1997 (AJ.) (B.O.P. 28/05/1997)
  - MP1411. MPEPRI BARRI VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
  - MP1422. MPEPRI BARRI VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
  - ED1404. ESTUDI DE DETALL O.A. 5 DEL PEPRI BARRI VELLUTERS (MUSEU DE LA IL·LUSTRACIÓ). Ad. 29/05/1998 (AJ.) (B.O.P. 30/09/1998)
  - MP1455. MPEPRI BARRI VELLUTERS O.I. 1AR I 1BR. Ad. 27/11/1998 (AJ.) (B.O.P. 05/08/1999).
  - CRI1515-C/BANY I RECARED. ACORDS CMP 23/4/99 i CIU 20/9/99.
  - MP1474. Modificació PEPRI BARRI VELLUTERS O.I. "17". Ad. 29/04/1999 (AJ.) (B.O.P. 14/01/2000)
  - MED1533. Modificació ESTUDI DE DETALL O.A. 5 PEPRI BARRI VELLUTERS (MUSEU DE LA IL·LUSTRACIÓ). Ad. 29/04/1999 (AJ.) (B.O.P. 14/01/2000).
  - MDAO1561. MPEPRI BARRI CARME (DISPOSICIÓ ADDICIONAL). Ad. 25/10/2002 (AJ.) (B.O.P. 28/11/2002).
  - MP1626. MPEPRI VELLUTERS. Ad. 24/09/2004 (AJ.) (B.O.P. 23/11/2004)
  - PRI1654. PRI MILLORA ILLA C/ESPARTER, LLÀCER, GANDIA, GUILLEM DE CASTRO. Ad. 29/07/2005 (AJ.) (B.O.P. 08/10/2005)
  - MP1732. MPEPRI VELLUTERS (c/ Quart 1 i 3). Ad. 27/04/2007 (AJ.) (B.O.P. 02/06/2007)
  - MP1876. MPEPRI Velluters EN L'UE4. PAI desenvolupament Unitat d'Execució 4 del PEPRI del Barri de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
  - MP1880. MPEPRI Velluters, en l'àmbit de l'illa delimitada pels carrers Quart, Palomar, Murillo, Moro Zeid i rei D. Jaume. Ad. 04/10/2013 (CTU) (B.O.P. 25/08/1995)
  - DICTAMEN CIU SOTA COBERTA. 29.10.2003 (AJ.)
  - MP1808. Modificació Ordenació Detallada del PGOU Subsòl (Aparcament). Informació pública 29/12/2009. Es tracta d'una modificació del PGOU amb diferents zones, algunes d'elles pertanyents a CIUTAT VELLA
3. **Assumirà i integrarà** les determinacions dels **instruments actualment en tràmit** que estan pendents d'aprovació.

- UE 12 MPEPRI Carme que qualifica el Centre Excursionista com a equipament d'Ús Múltiple. Modificació aprovada provisionalment Ad. 23/02/01 (AJ.) (CE1519).
- 4. **I no assumeix ni per tant deixa sense efecte, els instruments actualment en tràmit, no aprovats, en concret:**
  - MPEPRI Seu-Xerea de 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Inclou catalogació de refugi antiaeri en c/ Espasa (Informació pública del 9/11/2015).
  - MPEPRI Seu-Xerea en l'àmbit de la Unitat d'Execució 4, c/Entença-Escoles del Temple, i catalogació dels edificis del carrer dels Mestres 7 i Escoles del Temple 6 i 8. Ap 10.10.2012 modifica la MPEPRI de Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Es troba pendent d'aprovació definitiva i d'autorització administració competent en matèria de Cultura.

#### **Des del punt de vista patrimonial:**

El Pla Especial regula l'àmbit de Ciutat Vella pertanyent a l'Àrea Central del Conjunt Històric de València declarat B.I.C i a més serà el Planejament que a efectes patrimonials es convalidarà com a Pla Especial de l'Entorn de Protecció dels monuments que conté Ciutat Vella (excepte el cas de l'Estació del Nord).

A partir de l'aprovació del PEP-Ciutat Vella, de conformitat amb el previst en la normativa patrimonial, en tot l'àmbit, la competència serà municipal excepte en els Béns d'Interès Cultural continguts en l'àmbit i en els assenyalats com a àrees d'especial "transcendència" que requeriran autorització prèvia de l'administració competent en matèria de cultura, conselleria competent en matèria de Patrimoni Cultural, per a aquelles actuacions que siguin classificades com a "intervencions de transcendència patrimonial".

#### **1. Assumeix i incorpora al document de forma íntegra:**

- EIP Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC de la Zona Central de Ciutat Vella. Ad. 03/08/2016 d'ara en avant **PEP-EBIC 06/07**.
- El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC de la zona sud oest de Ciutat Vella, d'ara en avant **PEP-EBIC 04** actualment en fase de redacció.

El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC de la zona sud oest de Ciutat Vella, d'ara endavant PEP-EBIC 04 inclou l'Estació del Nord com a element que forma part de l'entorn de la Plaça de Bous però no es redacta als efectes establits en l'article 39.3 de Plans Especials de Protecció referits a entorns de Monuments de la LPCV per a aquest BIC degut a que l'entorn de protecció definit en la fitxa del Catàleg Estructural del PGOU excedeix en superfície àmpliament dels límits del PEP-Ciutat Vella que ara es redacta.

#### **2. Assumeix i incorpora al document parcialment:**

- El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC Porta de Serrans, Església i Convent de Sant Domènec, Museu de Belles Arts, Monestir del Temple, Palau de Justícia i Ex convent del Carme i Església de la Santa Creu. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 (CTU) d'ara en avant **PEP-EBIC 08**, excepte àmbit d'entorn de protecció de MUSEU BELLES ARTS EX-CONVENT DE SANT PIUS V.
- El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC situats en la ronda oest i en l'exemple del Botànic, d'ara en avant **PEP-EBIC 03**, actualment en fase de tramitació, (excepte les determinacions corresponents al JARDÍ BOTÀNIC de la Universitat de València ni al TEMPLE PARROQUIAL DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ).

3. El Pep Ciutat Vella, establirà les determinacions patrimonials de l'art. 39.3 Plans Especials de Protecció de la LPCV referits a entorns de protecció de BIC per al cas d'immobles de categoria monument que relacionem a continuació, i que no disposen en l'actualitat de Pla Especial de Protecció aprovat ni en tràmit.

- **TORRE ADOSSADA AI LLENÇ DE MURALLA EXISTENT ENTRE ELS CARRERS DE L'ÀNGEL I DE BENEYTO I COLL.** Declarada BIC per Decret 2261/1963 de 24 de juliol. Publicació: BOE 07.09.63. número 215 Monument Històric Artístic de caràcter Nacional (MHAN). Entorn de Protecció arrellegat en Fitxa del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). MPEPRI DEL CARME ÀMBIT MURALLA MUSULMANA ad 15.04.2006 BOP pla nº 3.
- **MUSEU DE PREHISTÒRIA, Conjunt de la Beneficència, carrer Corona, nº 36.** En aquest cas i d'acord amb Expedient 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15) de la C. Cultura, el Pep Ciutat Vella establirà l'aclariment sobre la situació patrimonial de l'edifici que passarà a considerar-se BIC solament respecte del contingut per contindre col·lecció del Museu (Decret 474/1962 d'1 de març pel qual determinats Museus són declarats monuments Històrics) i com BRL pels valors propis de l'edifici.

Es modificarà la delimitació de l'entorn de protecció del BIC arrellegat en Fitxa del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) CODI: BIC 01.03.08 bis. L'entorn de protecció es reduirà a la parcel·la on se situa l'edifici. Aquesta situació es mantindrà mentre romanga la col·lecció. Si es trasllada la col·lecció desapareixerà la condició de BIC i l'edifici quedarà subjecta al règim que correspon al BRL.

- **RECINTES MURALLA ROMANA, ISLÀMICA I BAIX MEDIEVAL.** Respecte d'aquests elements patrimonials el -Pep-Ciutat Vella- justifica l'innecessari de redactar Pla Especial de Protecció segons l'art. 39.3 LPCV en estar dins del Pla Especial de Ciutat Vella on tota la superfície és àrea de vigilància Arqueològica i per tant, que d'acord a l'apartat 1 de l'article 60 "tota actuació arqueològica o paleontològica haurà de ser autoritzada expressament per la Conselleria competent en matèria de cultura" però no requereix de la delimitació de l'entorn de protecció.
- Respecte dels **BB.II.CC, EMBLEMES, PEDRES HERÀLDIQUES, ROTLLOS DE JUSTÍCIA D'INTERÈS HISTÒRIC-ARTÍSTIC**, (de més de 100 anys d'antiguitat): encara que no s'identifiquen, grafien o assenyalen en les fitxes del catàleg de forma concreta per no haver-se pogut localitzar durant els treballs d'elaboració del present Catàleg, el Pla Especial, en les seues Normes, defineix l'entorn de protecció d'aquests elements i el seu règim de protecció.

#### **a.2 - Revisió i actualització dels estàndards urbanístics amb la finalitat de garantir qualitat urbana de les actuacions urbanístiques.**

L'objectiu del Pla Especial és mantindre l'edificabilitat prevista pel planejament vigent, permetent així una augment de la població i de residents a Ciutat Vella que contribuïska a la revitalització d'aquests barris.

És necessari revisar i actualitzar els estàndards urbanístics que resulten d'aplicació de les condicions actuals i del planejament vigent.

S'han revisat els càlculs tenint en compte l'edificabilitat existent, la dels solars i la que resulta de l'ordenació urbanística de les Unitats d'Execució pendents de desenvolupament definides en el planejament vigent. Es tracta d'una actualització del resultat de l'edificabilitat existent de caràcter global, de manera que amb aquestes dades es puga establir condicions necessàries per a equilibrar els

valors resultants. Es procedeix al càlcul dels estàndards urbanístics amb la finalitat de garantir la qualitat urbana de les actuacions urbanístiques previstes.

Els càlculs realitzats llancen els resultats següents:

| CÀLCUL D'EDIFICABILITATS ÀMBIT PEP CIUTAT VELLA                                                        | m2t               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Edif. Dotacional Públic (Xarxa Primària)                                                               | 205315,72         |
| Edif. Dotacional Privat (Xarxa Primària)                                                               | 24930,29          |
| <b>Edif. Dotacional Públic (Xarxa Secundària)</b>                                                      | <b>220475,02</b>  |
| Edif. Dotacional Privat (Xarxa Secundària)                                                             | <b>206457,96</b>  |
|                                                                                                        |                   |
| Edif. Residencial (3278015,93-712421,10) (desc. terciari compatible solament en p. baixa)              | 2565594,83        |
| Edif. Residencial en edifici d'ús mixt (edifici d'ús mixt amb residencial planejament)                 | 53330,17          |
| Edif. Residencial TOTAL                                                                                | <b>2618925,00</b> |
|                                                                                                        |                   |
| Edif. Terciari (en edifici d'ús exclusiu, situació actual)                                             | 520300,55         |
| Edif. Terciari (en edifici d'ús mixt amb residencial planejament)                                      | 53330,17          |
| Edif. Terciària en edific. d'ús mixt (mixt terciari en la resta del residencial per la compatibilitat) | 712421,10         |
| Edif. Terciària TOTAL                                                                                  | <b>1286051,82</b> |
|                                                                                                        |                   |
|                                                                                                        |                   |
|                                                                                                        |                   |
| <b>ESTÀNDARDS URBANÍSTICS, QUALITAT URBANA</b>                                                         |                   |
|                                                                                                        |                   |
| EDIFICABILITAT BRUTA (EB) m2t                                                                          | 3904976,82        |
| <b>ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA (IEB) (m² sostre/m² solc)</b>                                          | <b>2,48</b>       |
| EDIFICABILITAT RESIDENCIAL (ER) m2t                                                                    | <b>2618925,00</b> |
| <b>ÍNDEX EDIFICABILITAT RESIDENCIAL (IER)</b>                                                          | <b>1,67</b>       |
| EDIFICABILITAT TERCIÀRIA (ET) m2t                                                                      | <b>1286051,82</b> |
| <b>ÍNDEX EDIFICABILITAT TERCIÀRIA (IET)</b>                                                            | <b>0,82</b>       |
| EDIFICABILITAT DOTACIONAL PRIVADA (xarxa primària) m2t                                                 | <b>220475,02</b>  |
|                                                                                                        |                   |

**Edificabilitat bruta (EB)** de l'àmbit d'actuació: suma de totes les edificabilitats, destinades a qualsevol ús lucratiu (sense incloure l'edificabilitat dotacional privada permesa pel pla), que poden materialitzar-se en aquest àmbit.

**Índex d'edificabilitat bruta (IEB)** és el quocient entre l'edificabilitat bruta d'un àmbit d'actuació i la superfície bruta d'aquest àmbit. S'expressa en metres quadrats de sostre per cada metre de sòl (m² sostre/m² sòl)

**Edificabilitat residencial (ER)** d'un àmbit d'actuació és la suma de totes les edificabilitats destinades a l'ús residencial que poden materialitzar-se en aquest àmbit. S'expressa en metres quadrats de sostre (m² sostre)

**Índex d'edificabilitat residencial (IER)** és el quocient entre l'edificabilitat residencial d'un àmbit d'actuació i la superfície bruta d'aquest àmbit. S'expressa en metres quadrats de sostre per cada metre quadrat de sòl ( $m^2$  sostre/ $m^2$  sòl)

**Edificabilitat terciària (ET)** d'un àmbit d'actuació és la suma de totes les edificabilitats destinades a l'ús terciari que poden materialitzar-se en aquest àmbit. S'expressa en metres quadrats de sostre ( $m^2$  sostre).

**Índex d'edificabilitat terciària (IET)** és el quocient entre l'edificabilitat terciària d'un àmbit d'actuació i la superfície bruta d'aquest àmbit. S'expressa en metres quadrats de sostre per cada metre quadrat de sòl ( $m^2$  sostre/ $m^2$  sòl).

#### **Edificabilitat Dotacional privat (xarxa primària)**

Dels resultats obtinguts podem assenyalar com a conclusió que:

- 1) Els resultats expressen l'important percentatge que suposa l'edificabilitat de l'ús Terciari en l'àmbit, un percentatge del 0.33 % respecte de l'edificabilitat bruta i per tant, la necessitat de limitar aquest ús en favor de l'ús Residencial. Tal com anirem descrivint en posteriors apartats, dins dels usos Terciaris, l'ús Hoteler és el que presenta un major grau de saturació.
- 2) El PEP Ciutat Vella, no proposa un augment de l'edificabilitat prevista, però les dades obtingudes han de servir per a realitzar una actualització i un ajust de la quantitat i qualitat de les dotacions públiques necessàries, per a aconseguir major grau de qualitat urbana i social. Es prestarà especial atenció a la qualificació "dotacions de barri", o "de proximitat", ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis on hi haja xiquets, centres de majors on es precisen,...) front a la implantació de grans equipaments que contribueixen d'altra banda a la turisticació de l'àmbit en compte de la revitalització del teixit residencial.

### **a.3 - Recuperació de les Àrees degradades.**

#### **1. Revisió i modificació de l'ordenació d'Unitats d'Execució no desenvolupades.**

En l'àmbit de Ciutat Vella, existeixen àrees subjectes a una ordenació urbanística que ha de desenvolupar-se mitjançant Unitats d'Execució que defineixen la manera de gestió que correspon en cada cas. **El Pla pretén la revisió i modificació de l'ordenació d'Unitats d'Execució no desenvolupades** per a l'adaptació o eliminació de les condicions que puguin estar impedit el seu desenvolupament tenint en compte que és necessària aquesta revisió ja que coincideixen amb àrees degradades en les quals destaca la presència d'un important número de solars i d'edificacions en mal estat de conservació o en ruïna i en desús en molts dels casos que generen focus de localització de la marginalitat, i a més, de la seua execució i desenvolupament depèn en alguns casos l'obtenció d'equipaments de dotacions públiques i zones verdes necessàries per a l'àmbit i fonamentalment per a l'ús residencial.

Aquestes àrees es troben sense executar per diferents qüestions que han dificultat el seu desenvolupament, podem citar aspectes com l'aparició de nous elements a protegir no contemplats en l'ordenació urbanística prevista o la qualificació d'un nombre excessiu de dotacionals que no s'han dut a terme per part de l'administració, com és el cas de les unitats d'execució de la muralla islàmica, la situació econòmica desfavorable per a l'agent immobiliari que s'ha produït durant els últims anys. etc.

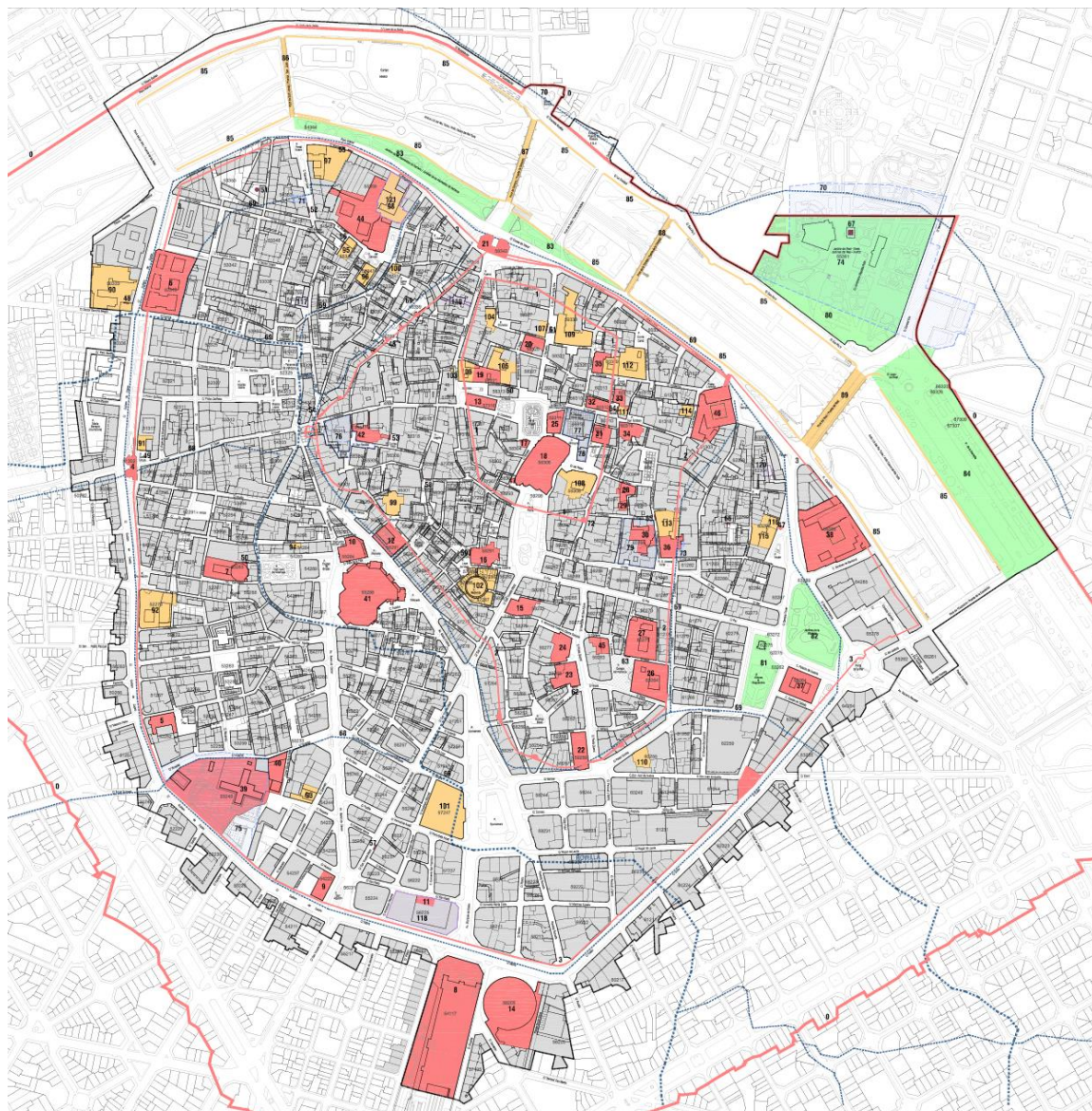
**La situació actual del planejament vigent en aquests àmbits** és la que es descriu a continuació. En la majoria dels casos procedeixen de les modificacions del planejament promogudes per AUMSA aprovades entre els anys del 2000 al 2004.

- UE-2 MPEPRI Seu-Xerea AUMSA Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Sense desenvolupar.
- UE-1 MPEPRI Seu-Xerea Ad. 31/05/02 AUMSA (B.O.P.) (MP1575). Actualment està presentada la MPEPRI en l'àmbit de la Unitat d'Execució nº 1 maig de 2015, pendent d'informe de C. Cultura i d'aprovació de la CTU. Sense desenvolupar.
- UE-4 MPEPRI Seu-Xerea Ad. 31/05/02 AUMSA (B.O.P.) (MP1575). Actualment està presentada la Modificació PEPRI per a l'adequació de l'ordenació a la catalogació dels edificis de C/ Mestres 7 i Escoles del Temple 6 i 8, 10 novembre 2011. Pendent d'informe de C. Cultura i aprovació de la CTU. Sense desenvolupar.
- UE-6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana Ad. 15/04/06 (B.O.P.) (MP1689). Sense desenvolupar
- UE-18 CE PEPRI Carme UE 18 Ad. 02/09/03 (AJ.) (CE1519). PAI aprovat. Sense desenvolupar
- UE-12 MPEPRI Carme Ad. 23/02/01 (AJ.) (CE1519). PAI en tràmit. Sense desenvolupar
- UE-22 MPEPRI Carme, àmbit Guillem de Castro, Llúria, Gutenberg Ad. 24.02.06 (MP1692) Actualment està presentada la MPEPRI del barri del Carmen UE 22 març 2014, informe de C. Cultura, Servei d'Infraestructures Educatives 13.12.2016 i pendent d'aprovació de la CTU expedient 20160113. Sense desenvolupar
- UE-4 MPEPRI Velluters Ad. 29/12/12 (B.O.P.) (MP1732). PAI amb MPEPRI aprovat 09.11.12. Sense desenvolupar.
- UE-10 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). Presentat PAI per propietaris. Sense desenvolupar.
- UE-11 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). Sense desenvolupar.
- UE-12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626). PAI aprovat 25.03.11. Sense desenvolupar
- UE-8 MPEPRI Mercat Ad. 31/01/02 (B.O.P.) (MP1528). Redelimitada. Correcció d'errors BOP 09/1105. Programa d'actuació aïllada de l'àmbit dels carrers Numància, Sabateria dels Xiquets i Martí Mengod. Promotor: la Llum de Shamsa, S.L. Octubre 2016 Proposada modificació PEPRI deixant UE sense efecte. Presentat per a avaluació ambiental estratègica. Pendent d'informe de C. Cultura i aprovació de la CTU expedient. 20170023. Sense desenvolupar.
- UE-B MPEPRI Mercat (M. ADEIT) Corretgeria, Tapineria, Assaonadors Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprovat. Sense desenvolupar.
- UE-11, 12, 13 MPEPRI Mercat Ad. 31/01/02 (B.O.P.) (MP1528). Executada.

El balanç final és que de les catorze (14) àrees i solament s'ha desenvolupat una (1), la UE 11-12-13 de la MPEPRI de Mercat. La resta de les àrees de gestió, es troben en diferents situacions, unes amb PAI aprovat, en tramitació, o amb modificacions plantejades sobre el planejament aprovat etc. en tots els casos pendents de desenvolupament.

Com a conclusió hem d'assenyalar que és necessària la revisió de l'ordenació urbanística de les àrees i la gestió d'aquelles que es troben en fase d'aprovació o tràmit.

**a.4 - Conservació i posada en valor del Patrimoni.**



Plànol d'ordenació I-05. Béns pertanyents al patrimoni cultural Valencià. Font: equip redactor

1. **Adaptar la regulació del Pla Especial a les condicions definides en l'art 39.2 de la LPCV per tractar-se d'un àmbit que forma part del Conjunt Històric de València declarat BIC.**
2. **Definir els àmbits d'aquest Pla Especial que formen part dels entorns de protecció dels immobles qualificats com a Bé d'Interès Cultural amb categoria de Monument i definir la normativa que correspon per aplicació de l'art 39.3 de la LPCV .**

3. **Formalització del Catàleg de Proteccions de l'ordenació Detallada** que inclourà els elements que requerisquen protecció del patrimoni cultural, paisatgístic i natural de Ciutat Vella. Es generaran recursos didàctics i de difusió per a fomentar el coneixement i la valoració social.
  - Com a part dels treballs de formalització del Catàleg s'han realitzat treballs previs tendents a tindre un millor coneixement dels elements catalogables i el PEP-Ciutat Vella incorpora un minuciós treball de contextualització històrica i estudi de les tipologies edificatòries de Ciutat Vella.
  - Es realitzaran FITXES PARTICULARITZADES per als immobles protegits inclosos en l'àmbit, segons model de fitxa de l'ANNEX VI, LOTUP que inclourà la seua identificació, emplaçament, descripció, nivells de protecció i ús, actuacions previstes i normativa aplicable. S'adaptaran també les FITXES dels elements i conjunts catalogats inclosos en els PEP-EBIC actualment aprovats definitivament.
4. **Incorporació de nous elements i conjunts, al Catàleg.**
  - **Incorporació d'un important número d'immobles representatius de tipologies pertanyents a l'arquitectura tradicional** i que formen part del **patrimoni de caràcter no monumental**. Els àmbits als quals es concentren el major número d'edificacions susceptibles d'incloure's al catàleg són del barri del Carme i de Velluters.
  - **Incorporació d'elements i conjunts resultat de l'estudi i valoració d'expedients administratius remesos pel Servei de Gestió de Centre Històric:**
    - Edificacions de carrer Santa Creu 8, 10, 12, 14
    - Sol·licitud declaració com BRL de les pintures murals de l'Ateneu Mercantil. Notificació Acadèmia BB.AA., pintures Renau. Sol·licitud Conselleria catalogació pintures Renau.
    - Incloure immoble c/Cavallers 27, pintures murals atribuïdes a Josep Renau. Expedient 2015/0727-V (SSTT 0437c.15). (00110 2016 034222)
    - Protecció d'immoble en la c/Comèdies 22, 61278-06.
    - Estudi Celler medieval segle XII en carrer baix 29; possible inclusió en el catàleg. I-03502-2011-000060-00
  - **Incorporació d'Arquitectura Moderna** situada fonamentalment en àrees afectades per remodelacions i reformes integrals de finals del segle XIX. Es revisen les característiques i valors de les edificacions que configuren les àrees afectades per remodelacions i reformes integrals de finals del segle XIX fins a meitat del XX, que han transformat el teixit medieval com ara l'Avinguda de l'Oest, l'avinguda Maria Cristina en la seua trobada amb el carrer Sant Vicent, o els carrers Poeta Querol i Barques que, amb valors diferents i diferenciats, han contribuït a configurar de forma significativa l'estructura urbana i arquitectònica de l'àmbit objecte de planejament.
  - **Incorporació d'Arquitectura Contemporània, revisant les mostres realitzades fins als anys 90.**
  - **Incorporació d'Arquitectura Industrial** (p. segle XX) **revisant les escasses mostres que es conserven.**
  - Es proposa incloure la **protecció dels Comerços Emblemàtics** estiguen o no en edificacions protegides.
  - Es proposa incloure la **protecció genèrica de rètols, elements decoratius, mobiliari i equipament i béns mobles** relacionats directament amb activitats comercials tradicionals vinculades a la història de Ciutat Vella.

- Es proposa incloure la **protecció genèrica de solucions i tècniques constructives tradicionals** com a manera de recuperació d'oficis i tècniques tradicionals que també es consideren valors culturals.
- Així mateix, en el cas d'elements amb **protecció general integral es proposa incloure de manera genèrica la protecció dels elements decoratius i béns mobles relacionats directament amb el bé patrimonial** a protegir.
- Proposar l'elaboració **d'un Pla Director d'intervenció al recinte de la Muralla Islàmica**.
- Proposar l'elaboració **de Pla Director de Refugis de Ciutat Vella** que plantege de forma global les condicions d'intervenció, els programes de difusió, les estratègies per a configurar en el futur un eix cultural de recorregut pels emplaçaments als quals es troben els refugis que poden suposar un enorme potencial de gran valor, per a l'oci i el turisme.
- Adaptació de fitxes per a **incorporació de noves troballes i correcció d'errors materials detectats**:

#### 5. Incorporació de nous elements com a BRL:

- **Ximenera del Jardí de l'IVAM**. a sol·licitud del Servei de Planejament:
- **Panell Ceràmic c/ Paz 15- Degrain 3**.
- Es contempla l'estudi sobre la qualificació com BRL del conjunt d'immobles pertanyents a la tipologia palatina o senyorial, en concret edificacions conegudes com **"Els Palaus dels Exarch números 3, 5 i 7"**.
- Es contempla l'estudi sobre la qualificació com BRL de l'immoble conegut com a **Fonda de Morella**.

#### 6. Modificació i correcció del Catàleg Estructural:

- **Revisió i adaptació de les Fitxes del Recinte Muralles, Romana, Islàmica i Baix Medieval**, afegint descripció gràfica del traçat de les muralles i parcel·les afectades. Justificació de l'innecessari de redactar un Pla Especial de Protecció ni delimitació d'entorn de protecció per estar dins del Pla Especial de Ciutat Vella on tota la superfície és àrea de vigilància Arqueològica.
- **Revisió dels Refugis antiaeris** inclosos a Ciutat Vella. D'acord amb la LLEI 9/2017, de 7 d'abril, de la Generalitat, de modificació de la Llei 4/1998, del patrimoni cultural valencià.
- **Incorporar Fitxa de Catàleg del Palau dels Comtes de Cervelló** BRL-PP 63298-05, plaça de Tetuán 3. L'edifici es qualificarà com BRL (amb diferents nivells de protecció en l'edifici) mentre es mantinga l'ús actual i en atenció al contingut tot el palau tindrà la consideració de BRL.
- **Modificar la Fitxa de Catàleg de l'Antiga Beneficència**, seu actual del Museu de Prehistòria, BIC-PP 52342-17 aclariment de la situació de l'edifici com BRL i com BIC per contindre la col·lecció del Museu. Eliminar la delimitació de l'entorn de protecció que actualment està vigent segons la Fitxa del Catàleg Estructural. Expedient 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15).

L'edifici es qualificarà com a BRL i el contingut com a BIC per contindre la col·lecció declarada, decret 1962. L'entorn de protecció del BIC serà el propi edifici. Aquesta situació es mantindrà mentre romanga la col·lecció. Si es trasllada la col·lecció desapareixerà la condició de BIC i l'edifici quedarà subjecta al règim de BRL.

- Revisar i modificar la Fitxa del Catàleg BIC-PP 55321-18, en plaça de Sant Jaume 8, corregir perquè no és BIC. (ML\_ Planejament)

#### **a.5 - Recuperació del teixit Residencial i la qualitat de l'Habitatge**

##### **1. Potenciar la implantació de l'ús Residencial.**

Com ja s'ha comentat no es pretén reduir la població potencial prevista pel planejament vigent, per tant, la reordenació que puga dur-se a les unitats d'execució no desenvolupades procurarà el manteniment de l'edificabilitat prevista.

S'establiran millores per a l'augment de la població existent procurant l'augment de la qualitat dels dotacionals i establint dotacionals de barri o de proximitat.

Altres mesures per a potenciar l'ús residencial seran les que procuren l'equilibri entre l'ús residencial i la resta d'usos de Ciutat Vella en concret respecte de l'ús terciari.

Amb l'objectiu d'incentivar la rehabilitació de l'edificació de l'àmbit, el Pla estableix una regulació especial per a les edificacions que pertanyen a la tipologia "Casa Obrador" permetent en aquest cas l'agregació funcional optativa d'aquestes edificacions amb les adjacents. Aquesta regulació pretén assegurar la capacitat dels immobles resultants per a atendre a l'ús comercial de les plantes baixes i als programes habituals de la residència a les plantes altes.

Si es produeix increment de l'edificabilitat després de la revisió de la delimitació de les Unitats d'Execució, el 10 per cent de l'increment de l'edificabilitat resultant sobre la inicialment prevista en els PEPRi hauria de destinar-se a la construcció d'habitatge protegit segons la LOTUP.

##### **2. Unes altres:**

Revisió del règim urbanístic, altures definides pel planejament que puguin no resultar d'acord amb els valors patrimonials o paisatgístics de l'àmbit.

En particular es realitzarà l'ajust de paràmetres de l'edificació relatius a la ubicació i amplària dels dos passatges previstos pel PEPRi. Dictamen PEPRi Barri Velluters illa c/Viana, Torn de l'Hospital, Guillem Sorolla, Recared i C/ En Bany. AUMSA expedient. I-03502-2015-000007-00

Es proposa l'estudi de la possible recuperació d'interiors de les illes del Carme corresponents a la zona d'eixample en espais lliures privats.

#### **a.6 - Gestió.**

##### **1. Revisió ordenació prevista a les UE no desenvolupades que pot suposar canvis en la gestió d'aquestes.**

Com a mitjans d'impuls a la regeneració de Ciutat Vella es realitzarà la revisió i modificació de les àrees subjectes a gestió que es troben pendents de realització i aprovació tal com s'ha descrit en els apartats anteriors. Aquestes àrees es troben molt degradades i amb edificacions en ruïnes. Es proposa la revisió de les UE-6, 7, 8, 10 MPEPRi Carme Muralla Musulmana, UE-1, i UE-4 de MPEPRi Seu-Xerea. L'avanç dels treballs podria culminar amb la modificació d'altres unitats de gestió si es consideren viables altres opcions que milloren la situació actual.

##### **2. Valoració i programació de les Actuacions d'Urbanització i Dotació públiques municipals.**

Es realitzarà la programació i la valoració econòmica de les actuacions corresponents a les dotacions i espais lliures per a garantir la seua viabilitat econòmica i establir l'ordre adequat a les necessitats reals.

**3. Establiment de marc administratiu per a la conformació de Comissió Municipal de Patrimoni en l'àmbit del Conjunt Històric, declarat Bé d'Interès Cultural.**

Es revisarà el marc administratiu de la Comissió Municipal de Patrimoni a l'àmbit de Ciutat Vella per a facilitar i agilitzar la tramitació dels projectes i actuacions.

b) INFRAESTRUCTURA VERDA



Plànol d'anàlisi A-14. Infraestructura verda i mobilitat. Estructura de l'espai lliure públic i eixos estructurants. Font: equip redactor

**b.1- Infraestructura Verda que reunisca i relacione els espais de major valor ambiental, paisatgístic i cultural de l'àmbit**

1. És objecte d'aquest Pla Especial definir la infraestructura verda (de la xarxa secundària) que és el sistema compost pels espais, els àmbits i llocs de més rellevant valor ambiental, cultural, i paisatgístic; i l'entramat territorial de corredors ecològics i connexions funcionals que posen en relació tots els elements anteriors. Comprèn com a mínim, els espais lliures i les zones verdes públiques més rellevants, així com els itineraris que permeten la seua connexió.

És necessari que el Pla Especial establisca les condicions necessàries per a vertebrar els espais de major valor ambiental, paisatgístic i cultural de Ciutat Vella, així com els espais públics i les fites conformadores de la imatge i identitat urbana, mitjançant itineraris que propicien la millora de la qualitat de vida de les persones i el coneixement i gaudi de la cultura del territori.

**b.2 - Establir condicions per a augmentar la qualitat de l'Espai Públic**

El Pla Especial contindrà condicions per a l'ordenació i urbanització dels Espais Lliures que atendran als aspectes següents que hauran de considerar-se per a qualsevol intervenció d'urbanització o reurbanització que es realitze en ells:

- Ordenació i distribució espacial. Crear espais urbans i equipaments que responguen millor a les necessitats de les persones segons els seus rols de gènere i característiques físiques.
- Creació d'espais inclusivius als quals qualsevol intervenció haurà de comptar amb la realització d'estudis tècnics previs, per a diagnosticar i analitzar des d'una perspectiva de gènere les necessitats del barri on s'actua amb dades demogràfiques i soci-econòmiques distribuïdes per sexe, tipologia dels carrers o usos de l'espai públic concret, entre altres.
- Mobilitat.
- Usos i activitats que en ells es desenvolupen.
- Característiques de la urbanització.
- Tractament de les zones amb arbratge i enjardinades.
- Condicions que han d'aplicar-se a les instal·lacions i serveis.
- Condicions per a l'ocupació de l'espai lliure per les terrasses i elements de mobiliari dels establiments comercials de la zona.
- Règim d'autoritzacions

Es proposa establir una classificació dels Espais Lliures i eixos estructurants per a establir condicions d'urbanització, ordenació i tractament. Es proposa la classificació següent:

- Espais lliures de connexió de Ciutat Vella amb la resta de la ciutat.
- Espais lliures de context residencial o de barri.
- Espais lliures pertanyents a àmbit monumental i compromís patrimonial "Àrees en contacte directe amb el BIC". Es tracta d'espais inclosos a l'entorn de protecció dels Béns d'Interès Cultural, que constitueixen part del seu ambient immediat, accés i centre del gaudi exterior del mateix. Coincideix en alguns casos amb espais lliures de superfícies importants amb un abast que supera a l'espai lliure d'escala de barri a escala de ciutat.

Entre uns altres, es proposa la revisió de les condicions de l'espai lliure previstes a l'illa Teatre Princesa, revisió de la superfície destinada a aparcament subterrani (per a la seua reducció a l'àmbit ocupat pel dotacional). Revisió de la regulació que afecta a les façanes de les edificacions que recauen a l'espai lliure. Es definiran noves condicions per a l'espai lliure enjardinat i conservació dels elements amb valor patrimonial. Es revisaran, els accessos previstos a l'espai lliure enjardinat.

**b.3 - Nova regulació per a augmentar la qualitat del Paisatge Urbà****1. Realització de Pla Guia sobre tractament de mitgeres, de mobiliari urbà, i senyalització.**

Protecció i potenciació dels valors paisatgístics de Ciutat Vella, potenciar el seu valor mediambiental establint actuacions per a minimitzar l'impacte visual d'elements distorsionats com ara mitgeres o elements i edificis no concordes als valors tradicionals de l'entorn o que afecten a elements de valor singular com els propis monuments.

**2. Regulació de les condicions de l'edificació de nova planta.**

El Pla Especial abordarà la regulació de les condicions de l'edificació de nova planta mitjançant l'aplicació d'un criteri global independent de la situació en un o altre barri, procurant l'eliminació de situacions estranyes que s'han perllongat en el temps degut al diferent tractament que fan els PEPRIS davant situacions similars.

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

S'establirà una ordenança cromàtica, vinculant o orientativa segons els casos, tant per a l'edificació protegida com per a l'edificació existent o la de nova planta, a fi de procurar la recuperació cromàtica ambiental dels diferents paisatges urbans que componen la ciutat històrica.

**4. Regulació de la contaminació ambiental generada pels aparells i instal·lacions situats en l'envolvent de l'edifici i fonamentalment en la zona de les cobertes.**

Es considera necessària la posada en valor dels espais de les cobertes de les edificacions.

**b.4 - Coordinació amb el Pla de Mobilitat Municipal**

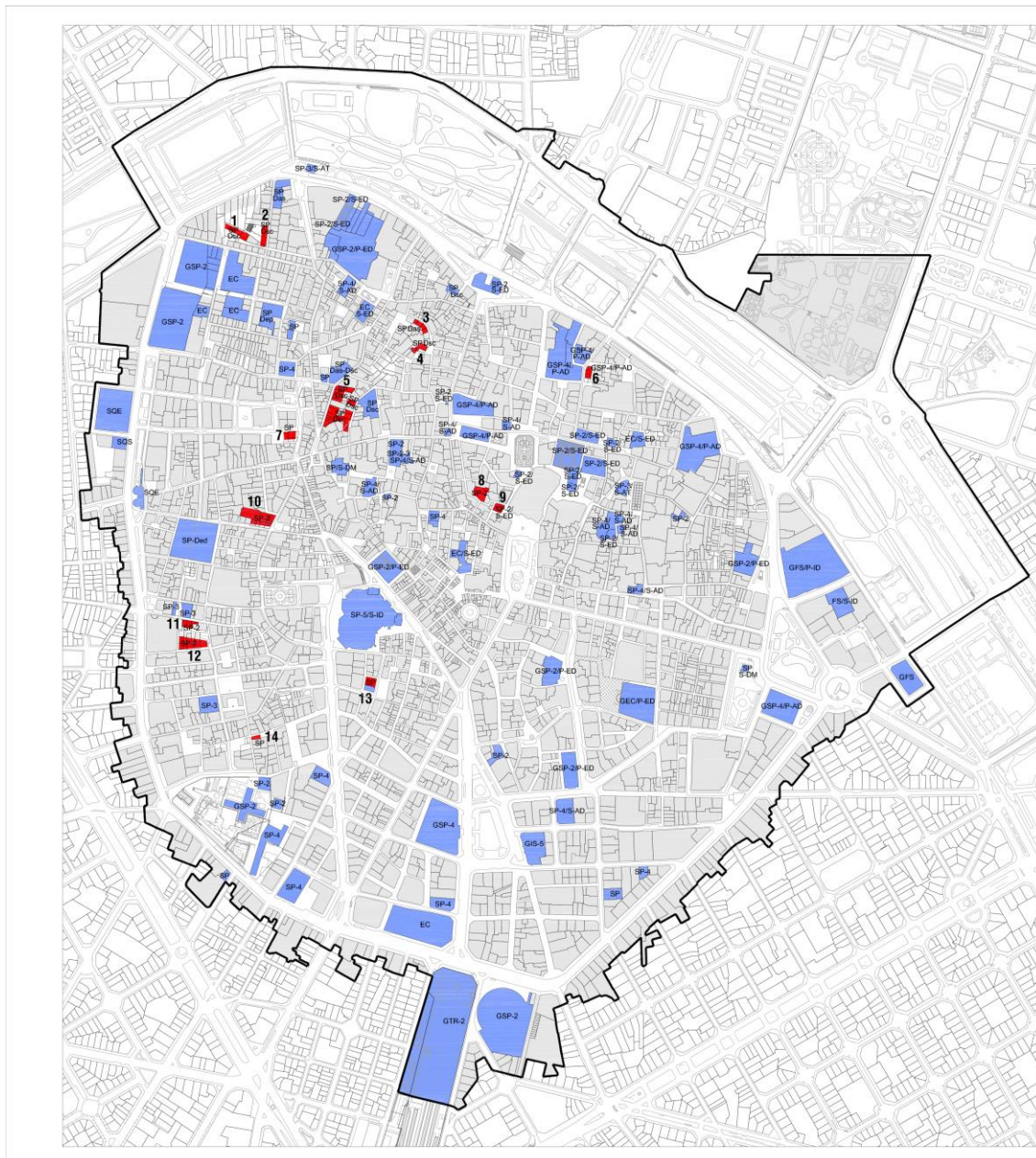
**Coordinació amb les Estratègies i Programes del Pla de Mobilitat Municipal necessària per a** establir les condicions per a la vertebració de l'estructura de la infraestructura verda mitjançant itineraris que propicien la millora de la qualitat de vida de les persones i el coneixement i gaudi de la cultura del territori.

La regeneració ambiental i paisatgística d'aquestes zones se sustenta en la reordenació del trànsit de vehicles a Ciutat Vella, reordenació que està dirigida a l'ampliació de la primacia del vianant front a la circulació rodada. Aquesta primacia, tendent a una àmplia conversió per a vianants del Centre Històric, es planteja mitjançant la reducció del tràfic actual permetent en aquestes zones solament l'accés a vehicles de residents i comerciants de la zona, operacions de càrrega i descàrrega relacionades amb les activitats i usos propis de la zona, vehicles d'emergències, transports col·lectiu públic i privat.

La mobilitat, ha d'abordar-se com a determinació vinculant del planejament i per tant, es considera que el PEP Ciutat Vella ha d'abordar:

- La regulació d'usos relacionada amb els aparcaments públics i privats, que generen una servitud de pas del tràfic per quasi tots els carrers, fins i tot les per als vianants.
- Definir els itineraris de preferència per als vianants, en tota Ciutat Vella introduint condicions de qualitat d'urbanització (arbrat, mobiliari etc.). En la regulació d'usos s'establiran mesures i condicions per a, dins aquests itineraris de preferència per als vianants, previndre l'ocupació excessiva per les terrasses generades pels locals d'hostaleria, i es potenciarà el comerç tradicional.

### c) DOTACIONS I REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS



Plànol d'anàlisi A-09. Usos, activitats i dotacions. Dotacionals públics (equipaments). Planejament vigent. Font: equip redactor

### c.1 - Revisió de l'equilibri necessari entre dotacions públiques i l'edificabilitat residencial

El Pla Especial pretén mantindre l'equilibri existent o en tot cas augmentar el nombre actual de dotacions qualificades segons el planejament vigent.

| DOTACIONS XARXA PRIMÀRIA        |                                       | TOTAL      |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------|
| 1) CÀLCUL DE SUPERFÍCIES        |                                       | (m²s)      |
| Superfície base de Càlcul       | (EL SEU) ÀMBIT PEP CIUTAT VELLA       | 2266635,00 |
| Superfície Xarxa Primària TOTAL | (SUP. Xarxa Primària)                 | 694145,40  |
| Xarxa Primària                  | COMUNICACIONS (VIARI)                 | 213285,00  |
| Xarxa Primària                  | ZONES VERDES                          | 362207,40  |
| Xarxa Primària                  | EQUIPAMENTS PÚBLICS                   | 109189,00  |
| Xarxa Primària                  | EQUIPAMENTS PRIVATS                   | 9464,00    |
| SUPERFÍCIE COMPUTABLE           | (SCSU) = (EL SEU-SUP. Xarxa Primària) | 1572489,60 |

| DOTACIONS XARXA SECUNDÀRIA |                                | TOTAL     |
|----------------------------|--------------------------------|-----------|
| 1) CÀLCUL DE SUPERFÍCIES   |                                | (m²s)     |
| Xarxa Secundària TOTAL     | (SUP. Xarxa Secundària) (SDot) | 747581,60 |
| Xarxa Secundària           | COMUNICACIONS (VIARI)          | 364150,17 |
| Xarxa Secundària           | ZONES VERDES                   | 199084,43 |
| Xarxa Secundària           | EQUIPAMENTS PÚBLICS            | 86159     |
| Xarxa Secundària           | EQUIPAMENTS PRIVATS            | 98188     |

| PARCEL·LES SOLC LUCRATIU |                                          | TOTAL     |
|--------------------------|------------------------------------------|-----------|
| 1) CÀLCUL DE SUPERFÍCIES |                                          | (m²s)     |
| Xarxa Secundària         | PARCEL·LES RESIDENCIALS                  | 712421,1  |
|                          | PARCEL·LES USE EXCLUSIU TERCARI          | 64458,90  |
|                          | PARCEL·LES USE MIXT RESIDENCIAL-TERCIARI | 18065,00  |
|                          | PARCEL·LES USE EXCLUSIU TERCARI-HOTELER  | 29963,00  |
|                          | PARCEL·LES EQUIPAMENT PRIVAT             | 98188     |
|                          |                                          | 923096,00 |

Resultats de la població potencial prevista, tenint en compte solars buits, habitatges desocupats i edificabilitat prevista en la Unitats d'Execució delimitades pel planejament vigent:

| CÀLCUL POBLACIÓ POTENCIAL (DADES PLANEJAMENT VIGENT)           |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          |                |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
| CÀLCUL RESPECTE DE SOLARS EXISTENTS                            |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          |                |
| nº de solars                                                   | superfície solc (m2s)                                                      | superfície construïda (m2t) | % terciari (- 30 %) | % residencial (70 %)                             | núm. de viv de 100m2                     | núm. habitants |
| 105,00                                                         | 10974,4                                                                    | 42898,65                    | 17159,46            | 25739,19                                         | 257,3919                                 | 514,7838       |
| CÀLCUL RESPECTE UE DELIMITADES PEL PLANEJAMENT VIGENT          |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          |                |
| Edificabilitat total residencial UE planejament vigent (m2t)   |                                                                            |                             |                     |                                                  | nº habitatges nous UE planejament vigent | núm. habitants |
| 38849,04                                                       |                                                                            |                             |                     |                                                  | 388,4904                                 | 971,226        |
| CÀLCUL RESPECTE HABITATGES BUI TS DADES INE                    |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          |                |
| HABITATGES BUI TS DADES PGOU                                   | Font: Cens de població i habitatge 2011. Servidor web de l'INE: www.ine.es |                             |                     | HABITATGES BUI TS A COMPTABILITZAR SEGONS DECRET |                                          | núm. habitants |
| 5150                                                           |                                                                            |                             |                     | 3260                                             |                                          | 8150           |
| CÀLCUL POBLACIÓ POTENCIAL (CÀLCUL DE DADES PLANEJAMENT VIGENT) |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          |                |
| TOTAL                                                          |                                                                            |                             |                     |                                                  |                                          | 9636,0098      |

Es proposa incrementar les Dotacions públiques, els equipaments "de barri i de proximitat" com a element que garanteix la qualitat urbana i social.

Encara que no estiga previst l'augment d'edificabilitat residencial, es pretén augmentar la qualitat i quantitat d'equipaments i dotacions mitjançant una revisió de la distribució, estat i qualitat dels equipaments i dotacions existents actualment a Ciutat Vella. Es revisarà l'oferta i la diversitat de les qualificacions, fonamentalment les que es refereixen a l'ús dotacional docent, sanitari, i assistencial. En aquest sentit es proposaran equipaments i dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials que responguen a les necessitats de la població resident, expressades pels veïns i associacions detectades mitjançant el procediment de Participació Pública dut a terme en el procés inicial de redacció del Pla Espacial.

L'objectiu és implantar dotacions de caràcter escolar, sanitàries i assistencials tenint en compte que són aquelles de les quals existeix un major dèficit actualment. En aquesta fase de redacció s'estan estudiant les diferents possibilitats de qualificació de noves parcel·les com a col·legi i d'un centre de salut.

Així mateix també es proposa la modificació de qualificació de nous dotacionals i està prevista la qualificació d'altres dotacionals múltiples (QM) l'ús específic dels quals es definirà amb posterioritat a la gestió del Pla com són:

- El dotacional múltiple en la Parcel·la 52252-03 c/ Guillem de Castro 38 - Plaça del Pilar, abans SP-6\*
- El dotacional múltiple en la plaça Tavernes de la Valldigna, 4 i la parcel·la adjacent.
- El dotacional de la parcel·la del refugi del carrer de Serrans 25.
- El dotacional de la parcel·la del refugi del carrer Espasa.

### **c.2 - Activació i Revitalització d'Usos i Activitats de la zona**

#### **1. Recuperació de l'ús Residencial, i manteniment de l'equilibri entre els diferents usos que conviuen a la zona.**

Es proposa recuperar el teixit residencial, propiciar la rehabilitació d'aquesta part del Conjunt Històric aconseguint un entorn habitable que recupere la seua població resident. Per a aconseguir aquest objectiu és necessari que es mantinga l'equilibri entre els diferents usos que conviuen a la zona.

A Ciutat Vella amb el pas del temps s'ha produït una evolució diferent a les diferents àrees que la configuren. Unes àrees mantenen les activitats i usos originals i en unes altres s'ha produït una important transformació. En la part sud-est, concentrada sobre la delimitació del barri d'Universitat Sant Francesc, se situa l'àmbit al qual es desenvolupen majoritàriament activitats diferents a la residencial. És una zona que s'ha convertit en abastidora de la ciutat i l'activitat residencial s'ha vist desplaçada. Altres zones, les situades a l'oest, els barris de Carme i Velluters, mantenen l'ús residencial.

En zones aïllades es concentra de forma puntual un ús puntual com és el monumental-cultural, generat per la presència d'elements i conjunts de gran valor patrimonial que, a més, en la majoria dels casos, també són una oferta cultural important ja que compten amb museus i sales d'exposicions que s'estan convertint en punts d'atracció del turisme cultural i els espais al seu al voltant poden convertir-se en espais d'afluència de visitants, per a açò han d'estar preparats per a compatibilitzar-ho amb l'ús predominant d'eixa zona.

Les activitats culturals i l'important focus d'atracció que suposa la presència d'un important número de monuments, estan convertint a Ciutat Vella en un dels punts més rellevants d'atracció turística. La ciutat de València s'ha configurat en els últims anys com una de les destinacions urbanes més atractives del país i aquest fenomen ha propiciat el desenvolupament turístic que es tradueix en un important augment del sector terciari concentrat en la implantació d'hotels, apartaments turístics i el subsector de l'habitatge de lloguer turístic que ha començat a prosperar de forma molt intensa recolzada també pel vessant resultant de l'economia col·laboradora que ha provocat l'aparició d'aquest nou component mitjançant plataformes d'internet, al marge o no d'activitat empresarial.

El desenvolupament turístic està tenint clara incidència en la Ciutat i de forma molt concentrada en l'àmbit del PEP de Ciutat Vella generant impactes positius però també uns altres bastant negatius com són l'encariment del preu lloguer de l'habitatge i dels serveis que afecten a l'ús residencial, la transformació del tipus de comerç de la zona, l'afecció a les condicions de l'espai lliure públic i l'apropiació d'aquest mitjançant la ubicació de terrasses ocupades per extensió dels locals de restauració.

El principal desequilibri entre els usos que es desenvolupen en l'àmbit del PEP Ciutat Vella és el que es produeix entre el residencial i el terciari però en concret respecte de l'ús hotel·ler.

Les dades de partida llancen una situació de l'ús hotel·ler diferent a la resta d'usos terciaris, però més concretament respecte dels habitatges turístics. Aquestes últimes han proliferat amb una gran intensitat i representen un important percentatge dels allotjaments turístics a Ciutat Vella. La seua especial concentració en aquest àmbit, està generant una inquietud en els veïns, que s'ha posat en relleu en les

manifestacions expressades en els actes de participació pública que s'han dut a terme en les primeres fases del procés de participació.

La regulació d'usos a Ciutat Vella funciona fins ara pràcticament de forma quasi genèrica en els diferents Barris. Aquesta regulació suposa que en la totalitat dels edificis es pot aconseguir fins a un 50% d'usos no residencials (fonamentalment usos terciaris). El conjunt dels plans vigents opta per un alliberament genèric d'implantació d'ús terciari hotel·ler que junt amb la tendència que s'ha anat consolidant en els últims anys d'implantació de l'habitatge "turístic" estan plantejant un escenari que necessita una profunda reflexió. L'edifici d'ús Hotel·ler, dins d'edifici d'ús exclusiu, pot situar-se en qualsevol parcel·la o immoble sense cap limitació.

El Pla Especial d'Universitat-Sant Francesc, plantejava zones de qualificació d'edificis d'ús exclusiu terciari, i d'ús terciari hotel·ler per a hotels, hostals, pensions i apartaments en règim d'explotació hotel·lera; i una altra qualificació d'edificis d'ús terciari mixt (residencial i terciari) establint un règim d'usos per a la resta de l'àmbit igual al general establida en els barris del Carme i de Velluters, però sense plantejar la compatibilitat de l'ús mixt residencial amb l'hotel·ler. No obstant açò, en aquests àmbits, en la pràctica, l'ús hotel·ler, al no tractar-se d'un ús prohibit al llarg d'aquests anys, se li ha donat una interpretació similar que a la resta dels àmbits de Ciutat Vella i potser aquest siga el motiu que també haja col·laborat a la saturació terciària hotel·lera a la qual es pot arribar si continua el ritme d'implantació actual.

En Seu-Xerea el plantejament de la regulació d'usos és diferent a la resta, i fins i tot innovador, ja que es planteja un règim basat en la compatibilitat de l'ús amb el suport edificat. És a dir, els usos permesos estan relacionats amb el nivell de protecció de les edificacions, per aquest motiu defineix tres zones de qualificació: la primera, la qual conté als nivells superiors de protecció de caràcter residencial, la segona, que inclou edificacions de tipologia palatina i la tercera, que comprèn a les edificis sense protecció i les que tenen una protecció menor. La regulació dels usos va relacionada amb aquests graus de protecció.

Analitzada la situació d'usos i activitats i la d'equipaments podem destacar que:

- Ha de modificar-se el règim d'usos actual limitant la implantació de l'ús terciari hotel·ler en les seues diverses modalitats i, en general, no plantejar una regulació genèrica d'usos sinó plantejar un règim que tinga en compte les diferències que corresponguen en cada zona tenint en compte les àrees actualment saturades per aquest ús i evitant o eliminant la compatibilitat amb l'ús residencial en edificis d'ús mixt.
- Pel que fa a la regulació de l'ús terciari comercial, potenciar la conservació i implantació de comerç tradicional front al comerç aliè als valors patrimonials i paisatgístics de l'àmbit. Limitar els locals de restauració i terrasses quan resulte incompatible la seua ubicació amb el manteniment d'aquests valors.
- Augmentar la planificació d'equipaments que podem definir com a "equipaments de barri", al servei de la població de Ciutat Vella de caràcter escolar (guarderies, ludoteques), docent, sanitari (ambulatoris), assistencial (centres de tercera edat) etc.
- Revisar els equipaments sense executar que es concentren als barris del Carme, Velluters i Mercat. Són equipaments que pertanyen a la xarxa secundària. Planificar la seua execució.
- A les zones de l'àmbit on predomina l'ús monumental, s'ha de tindre en compte la important presència de visitants i turisme que exigeix la disposició de serveis d'informació, promoció, difusió cultural dirigida a visitants i turistes, i de serveis públics

Es proposa l'establiment d'una nova regulació d'usos, ajustada a les necessitats de cada zona de Ciutat Vella, la preservació de l'ús residencial com a predominant –limitant la terciarització on es considere que la zona estudiada ja es troba saturada-. És necessari diferenciar per zones, ja que Universitat-Sant Francesc no és el mateix que el Carme, Velluters o Mercat, als quals àdhuc es manté l'ús residencial.

## 2. Potenciar la modalitat del comerç artesanal i tradicional.

La intensa implantació dels locals de restauració en moltes zones de Ciutat Vella i l'ocupació de l'espai lliure per part d'aquesta activitat mitjançant zones de terrasses dificulta la compatibilitat i la convivència d'aquesta activitat amb l'ús del comerç.

És un objectiu d'aquest Pla Especial identificar, quantificar, i delimitar la implantació dels usos i activitats que tendeix a desplaçar al comerç de barri i les activitats tradicionals compatibles amb els valors d'aquesta zona protegida. Es proposa, doncs, una regulació que tinga en compte l'existència d'àmbits sensibles on predomina l'arrelament de l'ús residencial front a la resta. La limitació s'estendrà a espais, eixos viaris, recorreguts i zones concretes que es caracteritzen per mantindre l'activitat comercial artesanal, tradicional i vinculat a la història de Ciutat Vella.

### **3. S'establiran condicions i autorització expressa per a la implantació d'ús o activitat que propose ex-novo a Ciutat Vella.**

Com a mesura de control front a la implantació d'activitats alienes als valors protegits del Conjunt Històric, es proposa l'establiment de condicions per al cas d'implantació d'activitats que no s'hagen situat mai a Ciutat Vella.

## **1.2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA SOBRE la qual ACTUA**

L'àmbit del Pla Especial de Protecció ocupa una superfície aproximada de 226,66 hectàrees, és sòl urbà i comprèn fonamentalment l'àrea de Ciutat Vella, que constitueix el districte 1, format pels sis barris de: EL CARME, EL MERCAT, EL PILAR, LA SEU, LA XEREA i SANT FRANCESC. Es tracta de l'àrea urbana que es troba a l'interior del traçat de la muralla baix medieval, continguda pel viari que constitueix la ronda interior de València, el carrer Guillem de Castro, el carrer Xàtiva i el carrer Colón, a més de les parcel·les que recauen a l'alineació exterior de la ronda.

A més formaran part de l'àmbit de Pla Especial de Protecció altres zones adjacents a la ciutat antiga situades extramurs, que formen part de l'entorn de protecció d'alguns dels monuments situats en la vora de Ciutat Vella. Àrees que en la majoria dels casos han estat vinculades històricament al nucli emmurallat, com és el tram de l'antic llot del riu Túria que va des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició (pertanyent als districtes de 4. Campanar, 5. La Saïdia i 6. El Pla del Reial), edificacions de l'embocadura del carrer Quart extramurs (pertanyent als districtes de l'entorn de protecció de la Porta de Quart), les parcel·les que conformen l'entorn de protecció de la Plaça de Bous (pertanyent al districte 2. L'Eixample) i l'Estació del Nord.

Es tracta d'un teixit urbà consolidat en el qual es pretén la conservació i rehabilitació de l'edificació existent sempre que no es tracte d'elements definits com a impropis, inadequats o inharmònics, o suposen la deterioració ambiental dels béns d'interés inclosos sobre els quals s'establiran mesures per a reduir de la seua afecció.

Aquest àmbit forma part de l'àrea reconeguda "Conjunt Històric de València" per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià, pel qual es declara Bé d'Interès Cultural el conjunt històric de València (DOCV núm. 2020 de 10.05.1993). En concret, l'àmbit del pla especial majoritàriament pertany a les zones del conjunt històric de València denominades -recinte emmurallat de Ciutat Vella -.

L'àmbit del Pla Especial inclou la Zona d'Ús Global Residencial, **ZONA CONJUNT HISTÒRIC (BIC-CHP)** i dins d'aquesta les subzones següents:

- Subzona CHP-1: Ciutat Vella: Inclou el recinte emmurallat "Ciutat Vella", delimitat pel carrer Guillem de Castro, Passeig de la Petxina, carrer Blanqueria, carrer Comte Trénor, carrer Pintor López, Passeig de la Ciutadella, carrer Justícia, Plaça Porta de la Mar, carrer Colón, carrer Xàtiva i carrer Guillen de Castro, i la línia que segueix el límit de fons de les parcel·les que recauen a l'alineació oposada d'aquestes tres últims carrers
- Subzona CHP-2: Primer Eixample: Correspon a la part de l'àmbit BIC-CHP Conjunt històric de València-Àrea Central, que es troba fora del recinte emmurallat i la seua àrea d'influència.

## **2.- ABAST, ÀMBIT I POSSIBLE CONTINGUT DE LES ALTERNATIVES DEL PLA QUE ES PROPOSA.**

### **2.1.-ABAST**

L'aprovació del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, suposarà la modificació i complementació, en les zones per ell delimitades, de les determinacions del PGOU del municipi de València, PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE VALÈNCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, i el CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). A més substitueix i deroga al planejament de desenvolupament que s'ha relacionat en l'apartat 1.1.- DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ a.1- Actualització i refosa del Planejament.

A partir de l'aprovació del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella de conformitat amb el previst en la normativa patrimonial, solament els immobles declarats BIC i els àmbits assenyalats com d'especial "transcendència", requeriran autorització prèvia de l'administració competent en matèria de cultura, per a actuacions que siguen classificades com a "intervencions de transcendència patrimonial".

### **2.2.-ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL**

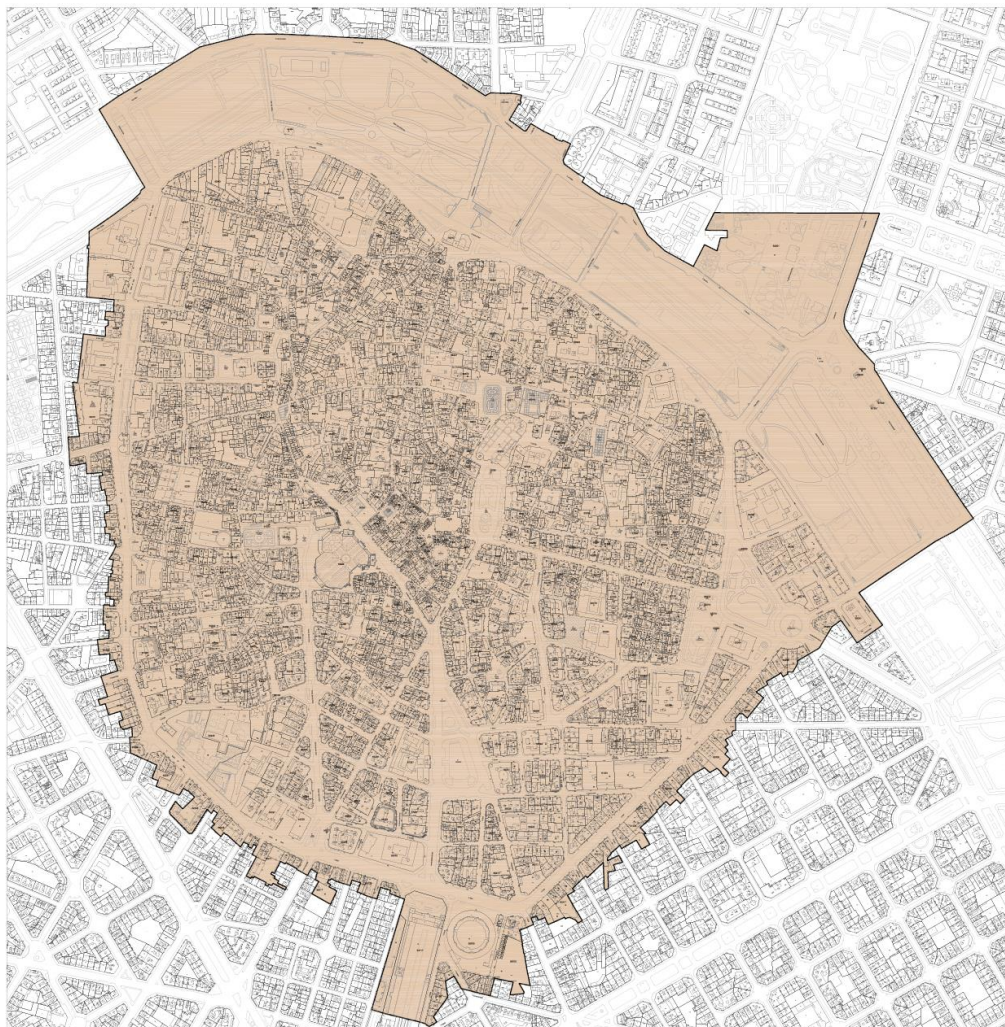
L'àmbit ho configuren les parts i elements que a continuació descrivim:

La ciutat antiga de València, limitada pel traçat de la muralla baix medieval, pràcticament desapareguda. La zona continguda entre el viari que actualment constitueix la ronda interior de la ciutat composta pel carrer Colom, el carrer Xàtiva, el carrer Guillem de Castro, i l'exterior composta per Blanqueria, Comte Trénor i Pintor López. També formen part d'aquesta zona les parcel·les pertanyents a les illes que recauen a l'alineació exterior de la Ronda. Aquesta àrea és coneguda com a Districte 1 i està format pels cinc barris en què administrativament es divideix el districte: barri del Carmen, Velluters, Mercat, Seu-Xerea i Universitat-Sant Francesc.

A més a més, formaran part de l'àmbit del Pla Especial de Protecció altres zones adjacents a la ciutat antiga que corresponen amb àrees que han sigut definides com a entorn de protecció de BIC monument, inclosos dins del perímetre de Ciutat Vella, es tracta de:

- Els terrenys al nord, de Ciutat Vella, trams de l'antic llit del riu Túria des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició.
- Parcel·les al costat de les Ronda oest, en la zona Quart extramurs que pertanyen a l'entorn de Protecció de les Torres de Quart.

- D'igual manera parcel·les situades a la Ronda sud, que pertanyen a l'entorn de Protecció de la Plaça de Bous.

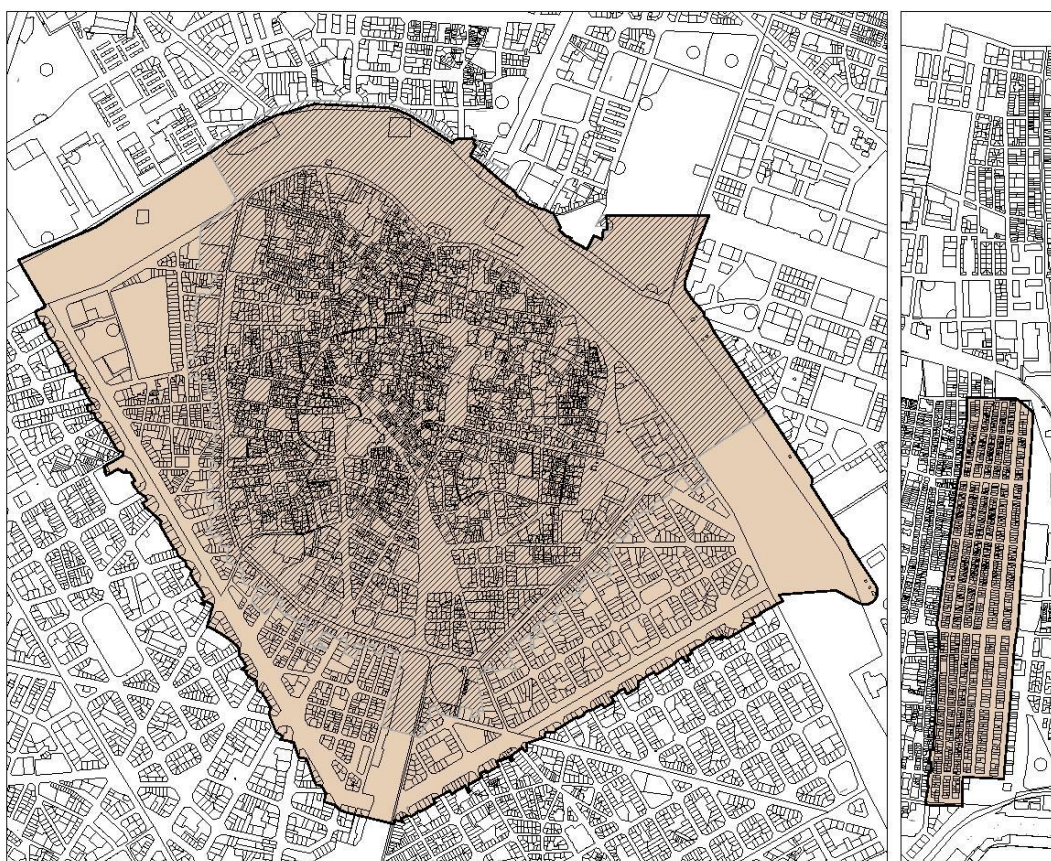


Plànol d'ordenació O-01. Àmbit. Font: equip redactor

La proposta de delimitació de l'àmbit del PEP-Ciutat Vella suposa ampliar les àrees que constitueixen els àmbits dels PEPRIs incloent altres zones que no pertanyen a la superfície de Ciutat Vella, però que formen part de l'entorn de protecció dels monuments de Ciutat Vella situats en la zona perifèrica. En aquest sentit, es considera important la incorporació dels terrenys al nord, de Ciutat Vella, com és el tram de l'antic llit del riu Túria des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició que es considera un àmbit rellevant del paisatge de Ciutat Vella. L'ampliació de l'àmbit del planejament per la part nord suposa una adaptació completa als límits del Conjunt Històric de València en eixa zona. La mateixa justificació correspon per a la inclusió de les parcel·les al voltant de la Porta de Quart o de la Plaça de Bous.

Aquesta opció permet que el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, a més de regular aquesta part del Conjunt Històric declarat BIC, siga el Pla que conté la regulació dels entorns de protecció dels monuments inclosos en ella.

L'àmbit objecte de regulació d'aquest Pla Especial de Protecció, està inclòs dins de l'Àrea Central del Conjunt Històric de València declarat Bé d'Interès Cultura, declarat per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià. L'àmbit del Pla Especial de Protecció conté l'àrea coneguda com a "Ciutat Vella" i a més territori adjacent que pertany a l'entorn de protecció de monuments inclosos dins del perímetre del seu àmbit.



Representació del Conjunt Històric de València. Font: equip redactor

Es representa en el dibuix la delimitació de l'àmbit Conjunt Històric de València declarada Bé d'Interès Cultura, declarat per Decret 57/1993 i al mateix temps es grafia la zona que coincideix amb l'àmbit del PEP Ciutat Vella. Pot observar-se la coincidència total amb el límit superior.

El Pla Especial de Protecció contindrà un Catàleg de Proteccions de l'àmbit complet, que reunirà íntegrament tot el patrimoni cultural, natural i paisatgístic que existeix en aquesta zona amb la corresponent adaptació a la norma urbanística vigent.

El caràcter de teixit urbà consolidat de l'àmbit, així com la seua pròpia consideració patrimonial de conjunt històric protegit fan que siga un àrea que ha de ser conservada, per la qual cosa no és necessària la consideració d'alternatives d'ordenació que suposen ampliació de l'àmbit. Solament es realitzarà la construcció d'edificació de nova planta en el cas de solars existents o substitució d'edificacions no protegides. La substitució es produirà mitjançant la regulació de l'edificació que es proposa en el pla, que s'adaptarà als paràmetres de l'edificació tradicional de l'entorn, que en la majoria dels casos suposa reducció de la volumetria prevista pel planejament vigent.

L'objecte del Pla Especial de Protecció també és la regulació de les àrees que envolten als BIC inclosos en el seu àmbit, procurant la posada en valor dels elements amb valor ambiental, paisatgístic, i cultural existent, la requalificació de l'espai lliure públic que envolta als béns d'interès cultural, la regulació dels actes d'edificació i l'adaptació d'usos i activitats de la zona.

El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions, no suposa un augment de l'aprofitament materialitzable atorgat pel planejament vigent.

## **2.2.-CONTINGUT DE LES ALTERNATIVES DEL PLA QUE ES PROPOSA:**

### **1.- REFOSA DEL PLANEJAMENT VIGENT.**

**Alternativa 0.-** Mantindre el planejament vigent en cadascun dels barris de Ciutat Vella.

En l'actualitat l'àmbit es troba regulat per cinc Plans Especials de Protecció i Reforma Interior (els PEPRIs), un per cada barri o sector de caràcter administratiu en què s'estructura Ciutat Vella: el del Carme, Mercat, Seu-Xerea, Velluters i Universitat-Sant Francesc. A més estan vigents innumerables modificacions de planejament genèriques en tot aquest àmbit de principis de l'any 2000 promogudes per l'Ajuntament.

Un altre element que forma part del planejament vigent d'aquest àmbit, és a partir de l'any 2008, en les àrees que envolten els monuments i els jardins històrics, declarats Bé d'Interès Cultural, són els quatre Plans Especials (els PEP-EBICs) resultat de l'aplicació de la normativa patrimonial. En l'actualitat dos es troben aprovats definitivament i altres dos en fase de tràmit i elaboració.

L'existència de planejaments diferents en cadascun dels barris, les nombroses modificacions puntuals realitzades i la redacció recent dels Plans Especials als entorns monumentals (PEP-EBIC), són factors que generen falta d'homogeneïtat en els criteris que han d'aplicar-se en àmbits tan coincidents i que poden generar confusió documental sobre les determinacions que constitueixen el règim urbanístic vigent a cada parcel·la. Els canvis de planejament a força de modificacions puntuals com a instruments per a anar canviant les condicions establides, sense un criteri global d'actuació, no ha beneficiat el procés de revitalització de Ciutat Vella.

A més, el pas del temps exigeix també una adaptació del planejament a la normativa, en aquest cas a la urbanística, que inclou la de paisatge, i a la patrimonial, per tractar-se d'un àmbit declarat Bé d'Interès Cultural.

**Alternativa 1.-** Refondre en un sol document urbanístic les determinacions per a Ciutat Vella i els àmbits delimitats com a entorn de protecció dels seus monuments.

Els aspectes que justifiquen la necessitat de revisar el planejament vigent en l'àmbit de Ciutat Vella i redactar un nou Pla Especial de Protecció, es poden resumir en els següents:

- La necessària adaptació del Pla Especial a la llei patrimonial i urbanística vigent
- La necessària resolució dels conflictes que encara persisteixen a CIUTAT VELLA
- L'aprofitament del potencial d'aquesta peça urbana, i l'establiment d'una planificació i una ordenació de caràcter global de tota l'àrea.

El Pla Especial ha d'oferir com resultat l'ordenació i protecció dels valors de Ciutat Vella; la millora de l'espai lliure públic, de la qualitat del paisatge urbà i de la mobilitat; la revitalització i compatibilitat dels diferents usos i activitats que es desenvolupen a l'àmbit amb una especial embranzida a l'ús residencial i

al comerç tradicional, que es consideren usos que contribueixen a la regeneració de la zona i són perfectament compatibles amb els seus valors patrimonials.

## 2.- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ.

Alternativa 0.- Mantindre la delimitació de l'àmbit que resulta de la fusió de les superfícies de les àrees que constitueixen els àmbits dels PEPRIS.

Amb aquesta opció quedarien fora de l'àmbit àrees que pertanyen a l'entorn de protecció d'alguns monuments inclosos a Ciutat Vella. No seria possible la refosa de planejament que es pretén com a objectiu principal d'aquest Pla Especial.

Alternativa 1.- Ampliar l'àmbit, amb altres zones que no pertanyen a la superfície de Ciutat Vella incloent les àrees que formen part de l'entorn de protecció dels monuments situats a la zona perifèrica.

Aquesta opció permet que el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, a més de regular aquesta part del Conjunt Històric declarat BIC, siga el Pla que conté la regulació dels entorns de protecció dels monuments inclosos a Ciutat Vella.

Es considera important la incorporació dels terrenys al nord de Ciutat Vella, el tram de l'antic llit del riu Túria des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició que es considera un àmbit rellevant del paisatge de Ciutat Vella. L'ampliació de l'àmbit del planejament per la part nord suposa una adaptació completa als límits del Conjunt Històric de València en eixa zona.

## 3.- ELABORACIÓ DEL CATÀLEG DE PROTECCIONS.

Alternativa 0.- Mantindre la situació actual.

La informació dels elements protegits està dispersa en cinc documents de planejament diferents.

Les zones on el planejament vigent són els PEPRIS el catàleg detallat no està adaptat a la norma urbanística ni patrimonial vigent. En la majoria dels casos l'única informació de què es disposa dels elements protegits és un simple llistat. En aquestes zones no estan incorporats al catàleg els elements de caràcter natural, l'arbrat. No s'ha realitzat una revisió des de l'aprovació d'aquests documents i existeixen elements que requereixen la protecció i que no estan inclosos en el catàleg.

Com podem observar aquesta alternativa suposa estar en desavantatge front a l'opció de recuperació de valors culturals, naturals i paisatgístics.

Alternativa 1.- Elaborar un Catàleg de Proteccions.

Es revisa el Catàleg del PGOU i dels Plans Especials de Protecció i de Reforma Interior, els instruments urbanístics vigents en aquesta zona. Manté els Béns de Rellevància Local existents i proposa noves qualificacions. L'elaboració d'un Catàleg suposa la inclusió dels elements protegits pel planejament però a més a més suposa una revisió que incorpora nous elements i incrementa els valors culturals, naturals i paisatgístics d'aquesta part del Conjunt Històric.

L'adaptació del Catàleg a la normativa vigent suposa augmentar la informació i documentació que correspon als elements i conjunts protegits, açò pot facilitar l'actuació i intervenció en aquests elements.

Respecte del patrimoni arqueològic i la seua regulació, s'inclouen les Àrees de Vigilància Arqueològica incloses en CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) incloses en l'àmbit i el subsòl dels Béns Immobles de Rellevància Local. Però a més de les anteriors, s'inclouen el subsòl de les parcel·les (o zones expressament assenyalades) que ocupen els Béns d'Interès Cultural.

#### 4.- APLICACIÓ DE LA REGULACIÓ PATRIMONIAL CORRESPONENT ALS ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS MONUMENTS SEGONS Art. 39.2 I 3 DE LA LPCV.

Alternativa 0.- Mantindre la situació actual suposa que àdhuc existeixen zones pertanyents als entorns de protecció de monuments que no estan adaptades a les condicions que exigeix la normativa patrimonial. En aquest cas es troben: els entorns dels Béns d'Interès Cultural Torre de l'Àngel, Temple Parroquial de la nostra senyora del Pilar i Sant Llorenç, Col·legi de l'art Major de la Seda i el seu Hort, recinte de l'Hospital Vell i ermita de Santa Llúcia, església de Sant Agustí, plaça de Bous i capella de l'antic col·legi de Sant Pau (institut Lluís vius).

Alternativa 1.- Establir la regulació que correspon a les àrees que pertanyen a l'entorn de protecció dels monuments.

Açò suposa la revisió i actualització respecte dels àmbits actualment vigents com a entorn de protecció dels BB.II.CC, amb els criteris continguts en l'art 39.3.b de la LPCV. L'entorn de protecció dels BB.II.CC i els nous àmbits adquiriran vigència a l'entrada en vigor del Pla Especial.

Es mantindran les alineacions històriques en l'àmbit i es procurarà la recuperació de la silueta paisatgística característica de la zona i la millora de la percepció dels BB.II.CC de l'àmbit, proposant els ajustos pertinents.

S'identifiquen construccions i edificacions que no s'ajusten als paràmetres bàsics de les edificacions tradicionals de la zona quant a altures, profunditat edificable, usos inadequats o elements inadequats formalment, i construccions i instal·lacions que suposen deterioració visual o ambiental d'aquest espai establint mesures que reduïsquen les afeccions.

Es garantirà l'edificació substitutòria quan s'enderroquen immobles inclosos en aquest àmbit. En les Normes Urbanístiques i de Protecció s'especifica el procediment a seguir en aquest tipus d'actuacions.

Estableix els àmbits d'especial transcendència patrimonial. A partir de l'aprovació del Pla Especial, de conformitat amb el previst en la normativa patrimonial, els àmbits del Pla assenyalats com d'especial "transcendència", requeriran autorització prèvia de l'administració competent en matèria de cultura, per a actuacions que siguin classificades com a "intervencions de transcendència patrimonial".

#### 5.- REVISIÓ DE QUALITAT I QUANTITAT DE DOTACIONALS PÚBLICS: PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ DE DOTACIONALS DE CARÀCTER DOCENT, SANITARI I ASSISTENCIAL.

Alternativa 0.- Mantindre la situació actual

Fonamentalment en el cas del dotacional escolar existeix un dèficit important a la zona.

Alternativa 1.- Augmentar el nombre de dotacionals i en algun cas modificar la qualificació prevista en el planejament vigent.

La creació de dotacionals de caràcter escolar, o de barri o de proximitat pot influir en l'augment de població, un dels objectius principals del Pla Especial.

#### 6.- ADAPTACIÓ DE LES NORMES: MODIFICACIÓ RÈGIM D'USOS.

Alternativa 0.- Mantindre la situació actual, suposa que les Normes resulten solament de la refosa de la normativa del planejament vigent.

Com hem vingut comentant, un dels conflictes existents a l'àmbit és la important presència del turisme que està generant un desequilibri entre l'ús residencial i els usos terciaris, l'hoteler i el de restauració principalment. Mantindre la regulació actual suposaria arribar a un grau de saturació totalment incompatible amb els valors del conjunt protegit.

Alternativa 1.- Revisar i modificar la regulació definida en els Plans Especials de Protecció i de Reforma Interior, actualment vigents en la zona.

La revisió de la regulació d'usos pot permetre identificar i limitar els usos terciaris i controlar l'equilibri d'aquests usos amb el residencial.

#### 7.- ADAPTACIÓ DE LES NORMES: ESTABLIMENT DE CONDICIONS DELS ESPAIS LLIURES.

Alternativa 0.- Mantindre la situació actual

La situació i condicions dels espais lliures, en general presenta bastants problemes que repercuteixen tant en la població resident com en els turistes o visitants, atès que no reuneixen les condicions necessàries per a cap dels dos casos.

Alternativa 1.- Revisar i modificar la regulació de l'espai lliure públic incorporant condicions per a l'ordenació i urbanització d'aquests espais.

Tindre espais lliures en condicions adequades pot ser un altre motiu d'atracció de població, un dels objectius principals del Pla Especial. Establir condicions per a la urbanització suposarà que les noves urbanitzacions o reurbanitzacions puguin tindre millors condicions des del punt de vista de l'arbrat, mobiliari...

### 3.- DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA.

El desenvolupament del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, pel que fa a propietats privades, excepte en les àrees delimitades com a Unitats d'Execució, es preveu mitjançant actuacions aïllades consistents en l'edificació de solars o la rehabilitació d'edificis mitjançant llicència d'obres (art. 72.3 LOTUP). Els àmbits delimitats com a Unitats d'Execució es desenvoluparan d'acord amb la normativa urbanística vigent, mitjançant actuacions integrades (72.1 LOTUP).

El Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella realitza una revisió de l'ordenació prevista per a les Unitats d'Execució delimitades pel planejament actualment en vigor. El criteri general que es pretén aplicar serà, si més no, simplificar la gestió de les mateixes, ja que l'experiència adquirida ha posat en relleu que en la majoria d'ocasions han sigut dificultats de gestió les que han impedit que es materialitzara l'ordenació proposada. Per aquesta raó s'ha optat per considerar preferent, sempre que resulte coherent amb l'actuació urbanística a desenvolupar, el règim d'Actuacions Aïllades, reconduint l'edificació de solars o la rehabilitació d'edificis al règim general de la llicència d'obres.

No obstant açò, aquest Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, com no pot ser d'una altra manera, no renuncia a proposar mesures i condicions per a l'ordenació o reurbanització d'espais lliures públics així com ara possibles actuacions d'equipaments públics.

En alguns casos les Unitats d'Execució, l'exercici de les quals comportarà la necessària tramitació d'un Programa d'Actuació Integrada, permetran obtindre i executar aquestes dotacions i equipaments públics, tenint l'Ajuntament de València obertes les opcions que hui ofereix la LOTUP per al seu desenvolupament i gestió: (i) l'execució pels propietaris en règim d' "excepció licitatòria" (art. 114 LOTUP); (ii) la gestió directa de la Unitat d'Execució directament per l'Ajuntament o per les seues entitats instrumentals (art. 113.1 LOTUP); o (iii) la gestió indirecta de l'actuació mitjançant la selecció d'un Agent Urbanitzador en règim de publicitat i concurrència tal com estableix l'art. 115 i concordants LOTUP.

En tot cas, quant a aquestes Unitats d'Execució que es mantenen, el Pla Especial de Protecció expressament preveu que juntament amb el règim d'actuació a desenvolupar s'adequarà la gestió urbanística als principis de justa distribució de beneficis i càrregues i de participació de la comunitat en les plusvàlues urbanístiques, tal com s'especifica en la LOTUP (art. 77 LOTUP).

En altres supòsits serà l'actuació directa amb càrrec al pressupost municipal la que porte a efecte aquestes actuacions. La naturalesa del PEP Ciutat Vella no contempla inversions a realitzar pels operadors particulars durant el procés de transformació urbana, i centra la viabilitat econòmica de les actuacions d'execució dels sòls dotacionals públics en la capacitat dels recursos municipals per a finançar-les i en la periodificació de les inversions al llarg de l'execució, aspecte que s'abordarà de manera concreta i detallada en el document d'Estudi de Viabilitat Econòmica i Memòria de Sostenibilitat Econòmica, que formarà part de la documentació del PEP Ciutat Vella segons l'Article 43 de la LOTUP.

#### **4.- DIAGNÒSTIC DE LA SITUACIÓ DE MEDI AMBIENT I DEL TERRITORI ABANS DE L'APLICACIÓ DEL PLA EN L'ÀMBIT AFECTAT.**

Amb la finalitat de descriure els possibles efectes que les propostes del Pla Especial poguera tenir sobre el medi ambient i el territori sobre el qual es desenvolupa, es procedeix a descriure els aspectes més rellevants de la situació mediambiental del territori abans de l'aplicació del pla.

Es descriu la situació actual a partir de les dades i cartografia i informació existent en el Sistema d'Informació Territorial de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

##### **4.1.- BIODIVERSITAT, FAUNA I FLORA.**

La Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres té com a objectiu la protecció dels tipus d'hàbitat naturals i dels hàbitat i les poblacions de les espècies silvestres (exceptuant les aus) de la Unió Europea, mitjançant l'establiment d'una xarxa ecològica i un règim jurídic de protecció de les espècies. Identifica més de 200 tipus d'hàbitat i més de 900 espècies com d'interès comunitari i estableix la necessitat de conservar-los, per a açò obliga al fet que s'adopten mesures per a mantenir-los o restaurar-los en un estat favorable. Les actuacions en el territori han de ser compatibles amb la conservació dels hàbitats i les espècies que formen part d'aquesta Directiva.

D'acord a les fulles de la cartografia d'Hàbitats Corine 1:10000 del visor (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor> d'ara endavant visor cartoweb) de la Generalitat Valenciana no apareixen representats hàbitats d'interès comunitari en l'àmbit del PEP.

No s'arreglenen tampoc hàbitats en l'àmbit del PEP dins de la *Cartografia de Hàbitats Lista Patrón Española de Hábitat Terrestres* (LPEHT) 1:10000 (font consultada: visor cartoweb).

Ara bé, aquestes dues cartografies no aborden el total de la Comunitat Valenciana i els àmbits de representació es restringeixen a zones de concentració significativa d'aquests hàbitats.

Si s'observa la cartografia d'Hàbitats de la Comunitat Valenciana a 1:50.000 (font consultada: visor cartoweb) tampoc s'observen hàbitats d'interès i en aquest cas apareixen els hàbitats significatius per a tot el territori de la Comunitat Valenciana.

L'àmbit d'estudi suposa un espai intensament transformat per l'acció de l'home, els espais verds que existeixen tenen una forta component ornamental i per tant no existeix flora protegida.

No apareixen dins de la zona d'estudi microrreserves de flora ni reserves de fauna. En aquest sentit no existeixen plans de recuperació per a espècies que s'estan tractant amb especial cura a la Comunitat Valenciana. Tampoc apareix cap projecte LIFE de recuperació d'amfibis.

No es donen àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local d'aus catalogades i no existeixen zones de protecció d'esteses elèctriques. I és que l'àmbit del PEP no es troba dins de les Zones Especials de Conservació (ZEC) de la Comunitat Valenciana, ni Llocs d'Importància Comunitària (LIC) de la Comunitat Valenciana, ni tampoc Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) de la Comunitat Valenciana.

Sens dubte existeix el potencial de recuperació d'hàbitats, microespais o mostres d'hàbitats de la Comunitat Valenciana que puguin comptar amb espècies de valor ecològic, però en l'actualitat la situació és d'una regressió generalitzada dels sistemes de vegetació de caràcter natural.

No obstant açò, com un aspecte singular de Ciutat Vella apareix arbrat catalogat.



**Patrimoni natural.** Formaran part l'arbrat i els jardins inclosos en el CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015).

Respecte de l'arbrat, es tracta dels exemplars inclosos en els Catàlegs resultants de l'aplicació de la Llei 4/06 de 19 de maig, de patrimoni arbori monumental que es troben en l'àmbit i que gaudeixen de "protecció específica".

- Els pertanyents a la Proposta de catalogació d'Arbrat Singular d'interès local, dels arbres, palmeres i conjunts arboris municipals que compleixen l'art. nº 6 de la Llei 4/2006 de patrimoni arbori monumental.
- Els pertanyents a la Relació d'arbrat i palmeres municipals que compleixen l'art. nº 4 de la Llei 4/2006 de patrimoni arbori monumental;
- A més els elements que gaudeixen de protecció integral "PI" en Catàleg del Pla General d'Ordenació Urbana de València, en el llistat de l'apartat B) d'Espècies arbòries

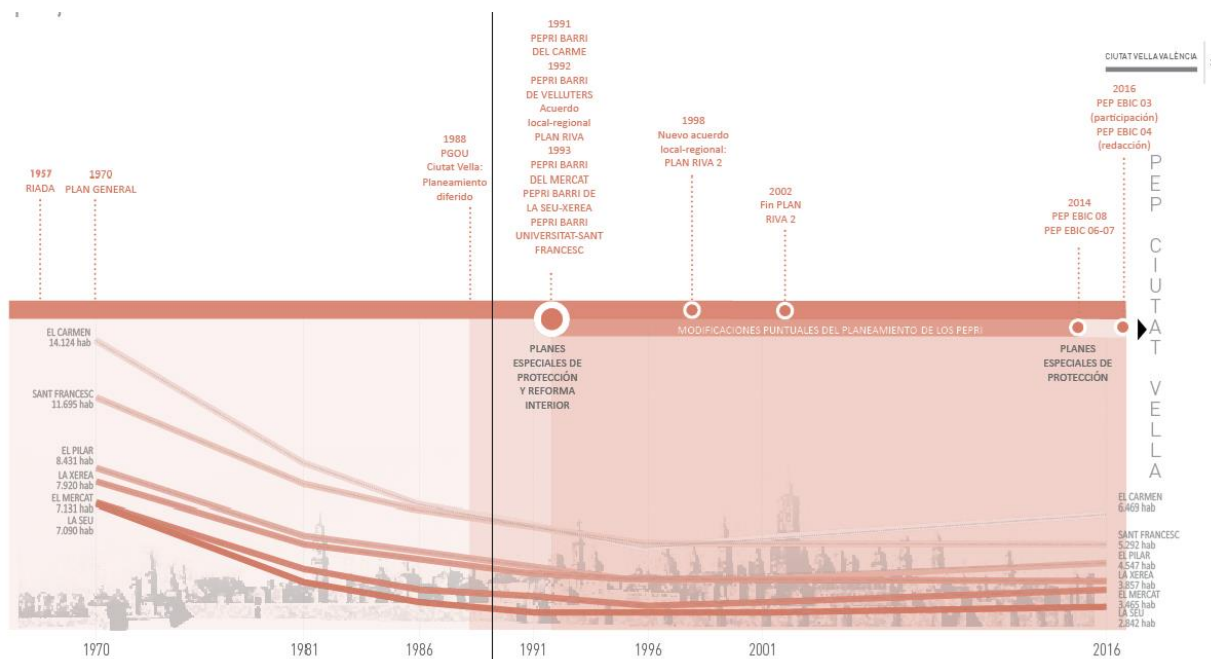
Els exemplars de qualsevol arbre o palmera inclosos en el terme municipal de València, siga el que siga la seua titularitat, li s'atorga "protecció general"

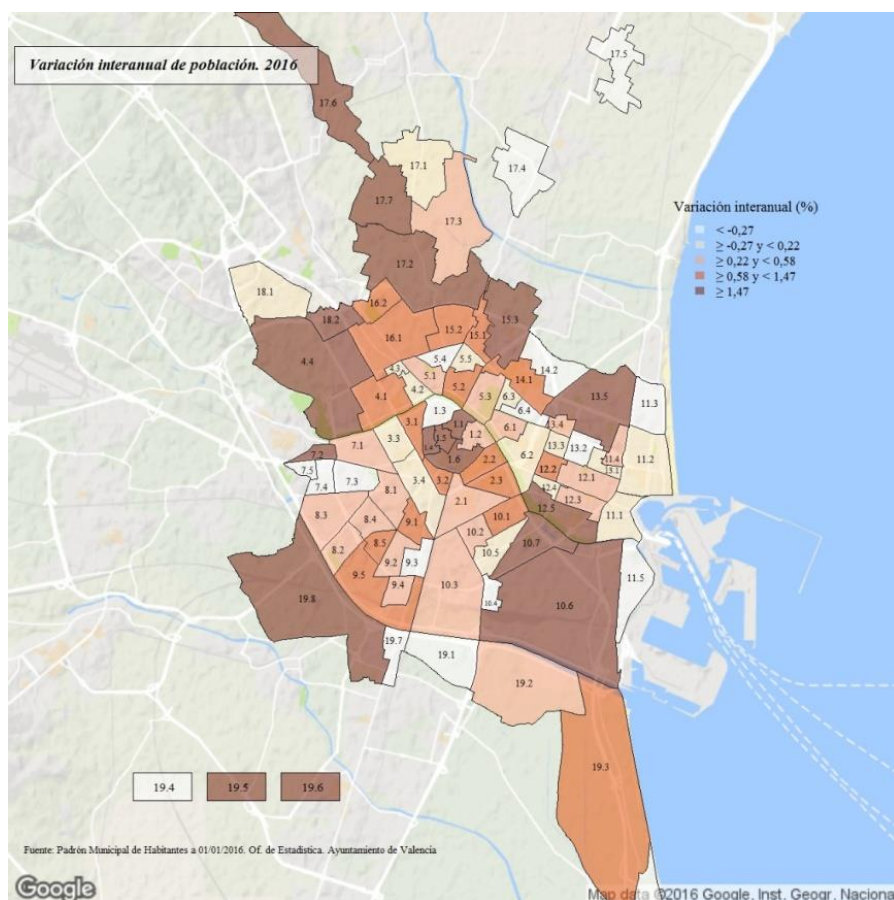
## 4.2 POBLACIÓ I SALUT HUMANA. SOCIECONOMIA

### a.- Estructura i evolució

#### Dades de població.

Tal com es descriu en l'apartat del mitjà socioeconòmic, la població de Ciutat Vella experimenta dinàmiques diferents a les del municipi en el seu conjunt. Malgrat el segon gran creixement que experimenta la ciutat, en la dècada dels 70 el centre històric pateix una disminució important de població, reduint-se aquesta quasi a la meitat. Açò és a causa de diverses aspectes, entre ells l'acusada deterioració del parc d'habitatges accelerat a causa de la riuada de 1957 -que va assotar fortament sobretot el barri del Carme-, i a la posterior falta d'inversió en el centre històric.



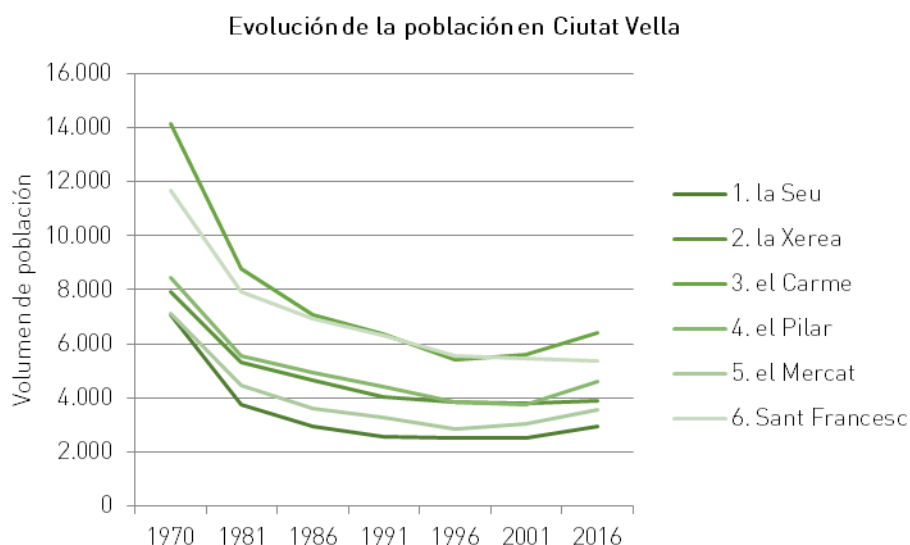


No obstant açò, durant l'última dècada sembla invertir-se gradualment la dinàmica en la majoria dels barris, sent més accentuat el cas del Carme i del Pilar.

Plànol de densitat de població del municipi de València. Font: Oficina Estadística Aj. València

Evolució de la població en el districte 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  |



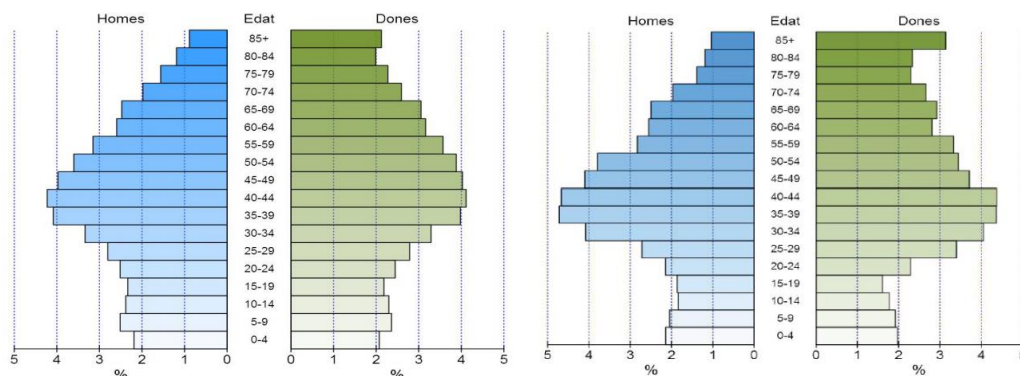
Dels 791.632 habitants que té la ciutat a la fi de l'any 2016, 26.769 resideixen en el districte de Ciutat Vella. En concret, repartits en els seus diferents barris tal com es mostra en la següent taula, sent El Carme el barri que acull el major nombre de residents.

**Distribució percentual de la població resident en Ciutat Vella  
segon el barri de residència (2016)**

|                  | Volum de població 2016<br>(hab.) | % sobre el conjunt de la<br>ciutat | % sobre el conjunt del<br>districte |
|------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 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                               |

### Envel·liment poblacional

La comparació entre les estructures de població de la ciutat de València i de Ciutat Vella deixa entreveure un acusat envelliment poblacional del districte centre, encara més destacat que a nivell local. De fet es troba entre un dels més alts de la ciutat - 176,1%-. Açò és a causa de diversos motius. En primer lloc, les cohorts superiors de la piràmide són més accentuades però a més, la població entre 0 i 16 anys és inferior a la mitjana de la ciutat. Encara que cal destacar que sembla intuir-se un lleuger canvi de tendència en les cohorts inferiors. D'altra banda, és accentuada la diferència pel que fa a la població femenina present en les cohorts d'edats avançades, sobretot a partir dels 80 anys.



### Estructura per lloc/país d'origen

Fruit dels fluxos d'immigració estrangera rebuts durant la dècada dels 90 i els inicis del s. XXI, la presència d'estrangers a Ciutat Vella, sobretot en els barris del Carme, el Pilar, la Seu i el Mercat, és considerable -està entorn d'un 14%-.

### Dades sobre el centre municipal de Serveis Socials (CMSS) de Ciutat Vella (vulnerabilitat de la població)

Tenint en compte que el Centre Municipal de Serveis Socials de Ciutat Vella atén no solament als barris del districte de Ciutat Vella sinó també als barris de Russafa, El Pla del Remei, Gran Via i la Roqueta, i malgrat que les dades obtingudes no corresponen estrictament a l'àmbit competent del Pla, es consideren rellevants per al present document.

Quant a la relació percentual entre les persones usuàries del Centre Municipal de Serveis Socials de Ciutat Vella respecte al total de la població assignada, el percentatge és superior al de la mitjana de la ciutat. A més, pel que fa a les persones usuàries del programa de dependència, el percentatge total respecte a les persones assignades al CMSS de Ciutat Vella és similar al de tota la ciutat. No obstant açò, en el cas dels homes el percentatge del CMSS de Ciutat Vella és lleugerament inferior al de València i en el cas de les dones superior. Açò pot ser a causa de l'alta presència de la població femenina en les cohorts superiors de la piràmide de població.

### b.- Socieconomia

Per a analitzar les característiques de l'activitat econòmica present al barri, s'ha partit de la informació aportada per l'Impost d'Activitats Econòmiques, tenint en compte que en aquest es comptabilitzen seus fiscals que pertanyen a oficines d'empreses que poden no desenvolupar realment la seua labor en aquest territori. Les dades mostren un elevat nombre d'activitats econòmiques en el districte en comparació d'altres sectors de la ciutat. Aquest fet consolida Ciutat Vella, amb l'Eixample, com una àrea amb forta presència de serveis, la influència dels quals arriba molt més allà dels límits del seu àmbit estricte.

Malgrat açò, Ciutat Vella continua sent un barri fortament residencial sotmès a una important pressió de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme i l'oci, la qual afecta al teixit comercial i el teixit social.

#### 4.3.- TERRA I SÒL

##### a.- Materials:

D'acord als sondejos geotècnics del *Ministerio de Agricultura, Pesca i Medio Ambiente*, els materials del solar urbà són de caràcter quaternari compostos per graves, arenes, graves i argiles en les capes més baixes. A l'entorn de Ciutat Vella no existeixen materials de valor litològic que pogueren representar un recurs miner.

| Litologia |           |                      |                                  |
|-----------|-----------|----------------------|----------------------------------|
| 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                         |

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| Litologia  | SI/2-3-4                     |
| Descripció | Cants, graves, arenes i llim |

Informació: Cartografia COPUT. Litologia.

##### b.- Topografia, materials i formes del terreny

L'orografia original del primer emplaçament romà ha anat desdibuixant-se per rebliment del solar urbà de Ciutat Vella durant els successius esdeveniments d'inundació. Malgrat una topografia aparentment plana, existeixen trets característics del relleu de Ciutat Vella en el qual destaca la sobrelevació de l'entorn de la Seu respecte a la resta de l'àmbit. Els estrats superficials mostren les següents característiques en les excavacions que es van realitzar a l'Almoina, dutes a terme per Pilar Carmona:

- Època romana (Segles I AC-V DC) . Sedimentació de tipus textura llime-argilenca amb una capa sorrenca com a excepció fruit d'una avinguda d'alta energia. En general apareixen sediments fruit de processos de flux overbank de baixa energia. La potència d'aquests dipòsits no supera l'espessor d'un metre.
- Època visigoda (segles VI-VII D. de C.) . Dràstic canvi en les condicions hidrològiques de la plana. Sedimentació argilenca de color gris verdós, de potència variable. Suggereix la presència d'estancament d'aigües.
- Època islàmica (segles X-XI DC). Potència entre 60 i 80 centímetres de nivell de cants, graves i arena amb estratificació creuada. Es tracta de sediments corresponents a inundacions d'alta energia.

El sòl de Ciutat Vella conté recursos d'interès públic en forma jaciments arqueològics de valor, testimoniatges que apareixen segons l'estratigrafia abans esmentada.

Respecte d'elements d'interès arqueològic que es troben en l'àmbit, hem citat els espais de protecció arqueològica, béns de rellevància local, però no cal deixar d'assenyalar que la major part de l'àmbit està qualificada àrea de vigilància arqueològica que significa que qualsevol intervenció en el subsòl està

condicionada a l'autorització de l'administració competent en Cultura. En aquest àmbit es defineixen les Àrees de Vigilància Arqueològica (AVA) que a continuació es citen:

- AVA-01 Ciutat Vella
- AVA-02 Pla del Real
- AVA-03 Zona de carrer Sagunt i voltants
- AVA-24 Llit del Túria entre Pont d'Ademús i Pont del Real (que s'inclouen parcialment).

Es consideren també àrees de vigilància Arqueològica el subsòl de la parcel·la o parcel·les sobre les quals se situen els Béns de Rellevància local (d'acord amb Article 13. Cauteles arqueològiques, documentació i declaració de ruïna en els béns immobles de rellevància local i els seus entorns del DECRET 62/2011, de 20 de maig, del Consell).

I es considera igualment àrea de vigilància Arqueològica el subsòl de la parcel·la o parcel·les sobre les quals se situen els Béns d'Interès Cultural.



Plànol d'informació I-12. Catàleg II: àmbits d'interès arqueològic. Font: equip redactor

#### c.- Aigua i recursos hídrics.

En època romana i alt medieval el Túria mantenia un cabal base abundant en el seu curs baix que va permetre el trànsit fluvial d'embarcacions des de la desembocadura fins a la ciutat. En època islàmica es consoliden els regadius que capten mitjançant assuts el cabal del riu Túria i malgrat açò, es manté la navegabilitat d'embarcacions de baix calat. Aquest fet mostra el profund canvi ecològic que pateix el Túria al llarg de la història i que com es pot observar en la fotografia aèria de 1957, és un riu pràcticament sense vessament, amb un jaç divagant i sense dics al·luvials.



L'actuació del Pla Sud i els enjardinaments de l'anomenat "antic llit del Túria" van deixar sense làmina d'aigua la traça històrica del Túria. Projectes com el Parc de Capçalera han intentat recuperar la làmina d'aigua de caràcter fluvial que en l'actualitat és inexistent dins de l'àmbit del PEP. Existeix un potencial de recuperar un paisatge fluvial que incorpore l'aigua en el perímetre nord de Ciutat Vella.

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

##### a.- Qualitat de l'aire

D'acord al PLA PER A la MILLORA DE LA QUALITAT DE L'AIRE DE L'AGLOMERACIÓ ÉS1016: L'Horta (VALÈNCIA I ENTORN METROPOLITÀ) aprovat pel Ple del Consell de la Generalitat Valenciana el 30 de maig de 2013, el qual inclou un apartat de diagnòstic de la qualitat de l'aire de la ciutat de València on es mesuren els principals contaminants (SOTA2, CO, O3, Benzè, Material particulat i NO2), aquests estan originats principalment per l'acció del combustible de vehicles a motor.

L'estació "València-Vivers" és la més propera a l'àmbit del pla especial de protecció de Ciutat Vella pel que s'ha consultat el informe d'avaluació de la qualitat de l'aire actualitzat mensualment amb les mesures realitzades per aquesta estació.

Segons les dades públiques més recents, actualitzats al març de 2017, la presència en l'aire dels principals contaminants es troba dins dels paràmetres establits dins del PLA PER A la MILLORA DE LA QUALITAT DE L'AIRE DE L'AGLOMERACIÓ ÉS1016: L'Horta (VALÈNCIA I ENTORN METROPOLITÀ), malgrat que certes emissions superen puntualment en determinats dies els valors límits.

| Contaminante<br>Fecha | PM2.5<br>µg/m³ | SO <sub>2</sub><br>µg/m³ | NO<br>µg/m³ | NO <sub>2</sub><br>µg/m³ | PM10<br>µg/m³ | Ni<br>ng/m³ | NO <sub>x</sub><br>µg/m³ | Ozono<br>µg/m³ | As<br>ng/m³ | Pb<br>µg/m³ | Cd<br>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           | 28                       | 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<br>Fecha | PM2.5<br>µg/m³ | SO <sub>2</sub><br>µg/m³ | NO<br>µg/m³ | NO <sub>2</sub><br>µg/m³ | PM10<br>µg/m³ | Ni<br>ng/m³ | NO <sub>x</sub><br>µg/m³ | Ozono<br>µg/m³ | As<br>ng/m³ | Pb<br>µg/m³ | Cd<br>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> | µg/m <sup>3</sup> | µg/m <sup>3</sup> | µg/m <sup>3</sup> | 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                |                   |                   |                   |
| Dias con datos | 0                 | 30                | 31                | 31                | 0                 | 0                 | 31                | 31                | 0                 | 0                 | 0                 |
| Promedio       | ---               | 5                 | 10                | 30                | ---               | ---               | 44                | 54                | ---               | ---               | ---               |

No obstant açò cal destacar que aquesta està situada dins dels Jardins Municipals de Vivers pel que les dades obtingudes poden diferir de la situació real de l'àmbit, el qual en alguns dels seus punts està sotmès a pressions molt superiors quant al tràfic rodat (Guillem de Castro, Colón, C/ de la Pau, C/ Sant Vicent, Baró de Càrrecer...) al que s'uneix la poca ventilació de l'àmbit a causa de la morfologia urbana. Existeix per tant una escassetat important de fonts documentals de caràcter oficial que aporten dades reals per als barris que conformen Ciutat Vella.

Malgrat açò i pel que fa al present Pla, és convenient tenir en compte la mitjana de les mesures dosimètriques de concentració de NO<sub>2</sub> per a les campanyes experimentals interpolades espacialment realitzat en el marc del diagnòstic inclòs en el PLA PER A LA MILLORA DE LA QUALITAT DE L'AIRE DE L'AGLOMERACIÓ ÉS1016: L'Horta (VALÈNCIA I ENTORN METROPOLITÀ). Segons el mateix, " es registra persistentment un gradient ben definit amb el màxim absolut localitzat sobre el centre històric de la ciutat. En açò s'aprecia clarament que l'efecte de la dispersió atmosfèrica juga un paper fonamental en la distribució de les emissions, i allí on s'ajunten taxes altes de vehicles i poca ventilació (carrers estrets i encaixonades) les concentracions mostren valors especialment elevats. El model no és suficientment detallat com per a arregar la influència dels diferents focus de manera individual, però pot apreciar-se que la distribució mitjana incorpora i permet identificar la influència de la zona portuària, així com la de les grans vies (V30). Així mateix, s'observa que fins i tot en llocs amb baixes intensitats de circulació, la dispersió està dificultada i per tant els nivells són més elevats."

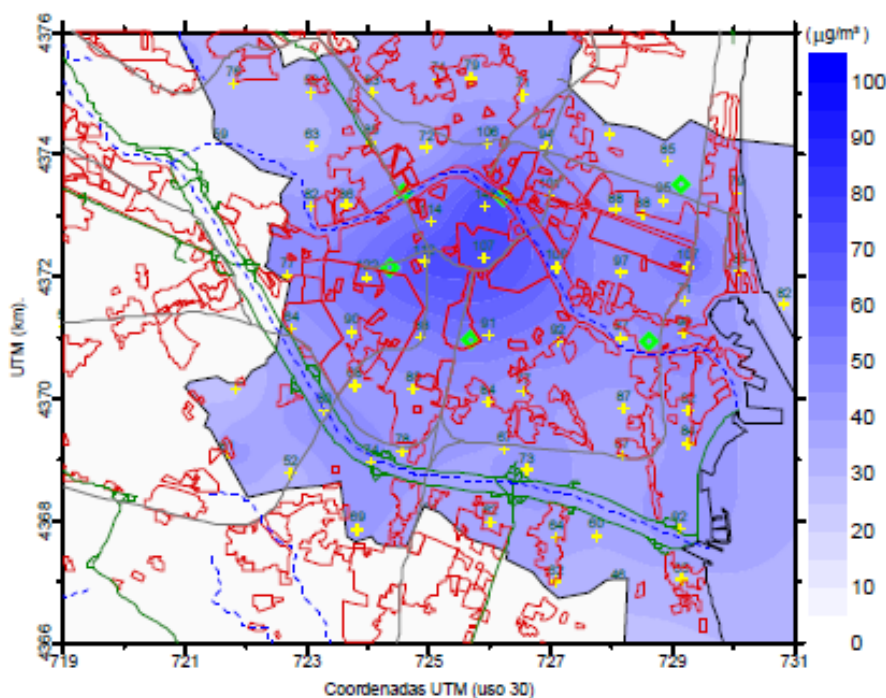


Figura 16. Resultado promedio de las medidas dosimétricas de concentración de NO<sub>2</sub> para las nueve campañas experimentales, interpoladas espacialmente sobre el área de interés.

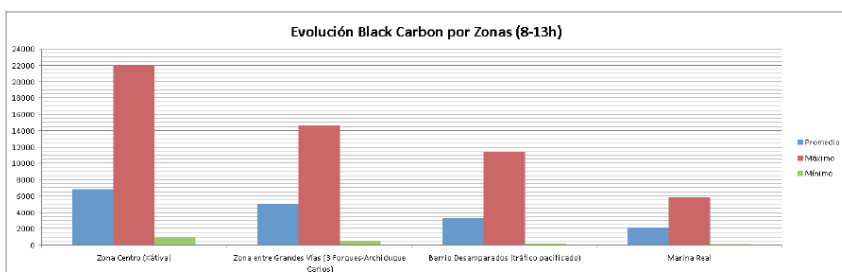
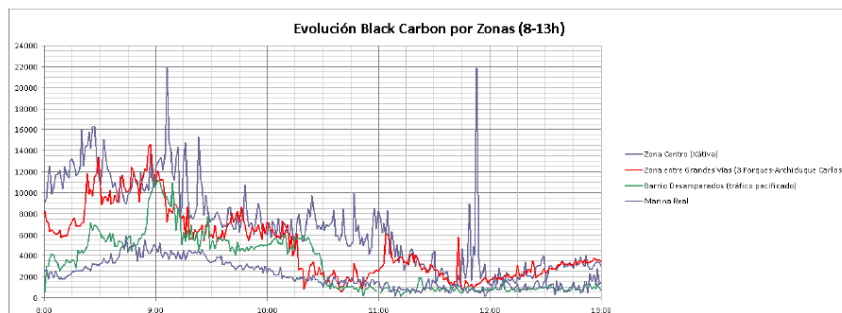
La relació directa de la presència d'aquests contaminants amb el tràfic rodat i a motor, focalitza les mesures d'actuació en la reducció del mateix i les seues emissions mitjançant la reducció de la velocitat del tràfic rodat, el condicionament per a vianants dels carrers, la limitació del tràfic en el centre històric i el foment de l'ús de la bicicleta (amb mesures com l'ampliació de la xarxa de carril bici), el transport públic i el transport ferroviari.

Amb caràcter orientatiu i amb l'objectiu de donar més informació es mostren dades del projecte MESURA<sup>1</sup> pioner en l'avaluació de la qualitat de l'aire a València amb la participació d'un ampli grup de tècnics i ciutadans. Durant gener i abril de 2017 es van realitzar diverses mesures a l'entorn de l'àmbit d'estudi del PEP, així com en altres punts de la ciutat.

Tenint en compte que els valors límit establerts en la normativa de qualitat de l'aire es refereixen a unes condicions molt específiques i concretes, quant a instrumentació utilitzada, metodologia, ubicació dels punts de mesurament, període d'avaluació, macro i microimplantació de estacions , i altres requisits, s'aporten dades orientatives en aquest sentit.

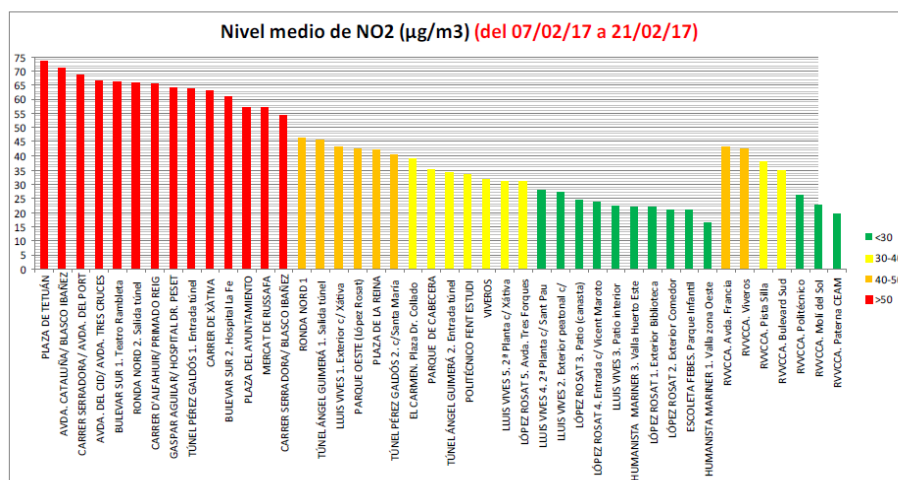
<sup>1</sup> Més informació: <http://www.webmesura.org/>

## Evolución Black Carbon por Zonas (8-13h)



Fechas: 12 abril - 18 abril (Semana Santa)

NO<sub>2</sub>



Del treball del col·lectiu MESURA es desprenen les següents conclusions:

- El perímetre de Ciutat Vella podria arribar a superar valors de contaminació de l'OMS en NO2 i partícules.
- El perímetre de Ciutat Vella podria arribar a superar valors de la directiva marc de 40 micrograms/ m3.
- En zones amb tràfic pacificat com la plaça del Doctor Collado podria estar dins dels valors de la OMS de NO2.
- En la plaça Tetuán quasi podria doblar el màxim de NO2.
- En partícules podria passar una cosa similar en el que es refereix als límits marcats per l'OMS.
- Es considera especialment perillós pel seu impacte en la salut a curt, mitjà i llarg termini controlar els valors en partícules PM2,5.
- Per a reduir els efectes nocius del trànsit, la seua pacificació (fonamentalment a primeres hores) i la revisió de la mobilitat de transportistes serien aspectes positius.
- L'anell de circulació que envolta Ciutat Vella és clau per a la qualitat de l'aire d'aquest àmbit.

D'acord a les últimes dades del Centre de Gestió de Trànsit sobre Intensitat Mitjana Diària de tràfic en al Ciutat de València es poden evidenciar canvis respecte a les accions en matèria de mobilitat comparant dades de maig de 2016 i maig 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>   |

Amb aquestes dades la intensitat mitjana diària del trànsit en la ronda interior de València es va reduir un 13,9 per cent en un any. Açò suposa una baixada de contaminació atmosfèrica en una de les zones més vulnerables de la ciutat per la seua posició dins del teixit urbà que provoca una baixa dispersió de contaminants en comparació de barris perifèrics o litorals juntament amb uns nivells elevats de contaminació.

#### Contaminació acústica:

En l'àmbit estatal en relació amb la *Directiva 2002/49/CE, la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* i el *Real Decreto 1513/2005* que la desenvolupa, es deriven una sèrie d'obligacions com són l'elaboració de Mapes Estratègics de Soroll per a determinar l'exposició de la població al soroll ambiental i l'adopció de Planes d'Acció per a prevenir i reduir el soroll ambiental. Dins dels Mapes Estratègics de Soroll de la Comunitat Valenciana, l'únic que té incidència sobre l'àmbit del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella és el relatiu a Aglomeracions de la ciutat de València, el Pla d'Acció del qual es desenvolupa en el

document PLANES D'ACCIÓ CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA DEL TERME MUNICIPAL DE VALÈNCIA.

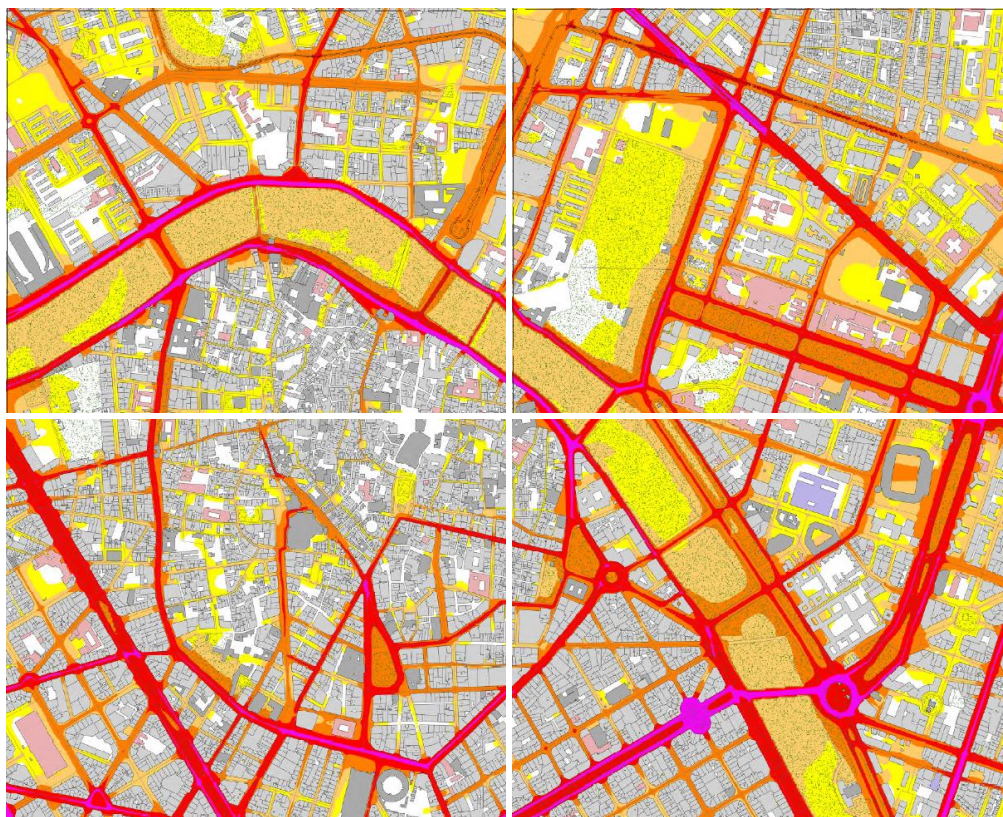
En l'àmbit autonòmic la LLEI 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Protecció contra la Contaminació Acústica, obliga a redactar Plans d'Acció contra la contaminació Acústica del terme municipal de València. En el document realitzat, es mostra un mapa del soroll de València que inclou: Mapes sonors de corbes isòfones per als diferents focus sonors i per al soroll total, Mapes d'exposició al soroll en façana, Mapes de zones de conflicte, de superació dels valors límit i Estadístiques de població afectada, col·legis i hospitals afectats i focus sonors influents.

El mapa de soroll total (Ld) elaborat en 2012 evidència que, en l'àmbit del Pla Especial de Protecció, els nivells de soroll més elevats es troben en les vies de trànsit més intens, en concret: C/Guillem de Castro, C/de la Blanqueria, C/Comte de Trénor, C/del Pintor López, C/Colón i C/de Xàtiva. A més, d'aquestes vies que íntegrament formen part de la ronda del centre històric, cal destacar alguns trams interns de Ciutat Vella que pateixen una forta pressió com la C/ de la Pau, C/Sant Vicent Màrtir, Av. del Baró de Càrrec, Plaza de l'Ajuntament o C/ de les Barques. D'altra banda, la presència del trànsit ferroviari no té incidència al no desenvolupar-se en superfície, així com tampoc l'activitat industrial per tractar-se d'una zona residencial.

#### LEYENDA

##### NIVELES SONOROS (dBA)

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



Segons la metodologia d'elaboració del mapa de soroll, “en el cas particular de l'aglomeració de València, els focus de soroll considerats, que es descriuen amb major detall a continuació, són el tràfic rodat, el tràfic ferroviari, i les activitats industrials en les quals s'inclou l'activitat portuària”.

A més, cal tenir en compte que des de 2012 s'han implementat en l'àmbit del pla algunes mesures en el marc del Pla de Mobilitat Sostenible aprovat en 2013 per l'administració local, que el seu objectiu ha sigut fomentar i facilitar un canvi modal cap a pautes de desplaçament més sostenible. Aquestes mesures estan promovent un canvi en el tràfic rodat tal com s'ha explicat anteriorment i per tant en el mapa d'emissió de soroll, del com no tenim dades posteriors excepte els registrats en les estacions de mesurament de soroll en via pública, sobre els quals s'emet una mitjana diària. Dins de l'àmbit del PEP, trobem dues estacions de mesurament, una situada en la Plaça de l'Ajuntament i una altra en la trobada entre el carrer Don Joan d'Àustria i la Plaça dels Pinazos. Els mesuraments registrats durant l'últim mes disponible en el moment de redacció del present document en el portal de dades obertes de l'Ajuntament de València, abril de 2017, evidencien que diàriament en ambdues estacions se superen els 60dB, fins i tot puntualment els 65dB.

Es fa notar que per al soroll ambiental de trànsit, que afecta els nivells sonors registrats en les dues estacions, no s'han fixat límits en la legislació acústica, existint únicament recomanacions i objectius de qualitat acústica pel que fa a tractar de no superar els 65/55 dBA per als períodes dia-tarda / nit.

```
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
```

**Justificació del compliment del Decret 104/2006, de 14 de juliol, del Consell de la Generalitat Valenciana, de planificació i gestió en matèria de contaminació acústica, en concret les determinacions requerides en l'ANNEX IV Instruments de Planejament Urbanístic, pel PEP de Ciutat Vella:**

Tenint en compte que el municipi de València es troba amb l'obligació de realitzar un PAM per ser un municipi d'una població > a 20.000 habitants, d'acord amb ANNEX IV, els instruments de planejament, diferents del planejament general, hauran de justificar, que es complix almenys:

- Que els usos previstos són compatibles amb els nivells de soroll existent en el municipi i inclòs en el Mapa Acústic del PAM o, en compte d'això, adoptar les mesures correctores necessàries per aconseguir els objectius de qualitat aplicables.

- Que els usos previstos s'ajusten a l'ordenació d'activitats contingudes en el PAM i no generen en l'entorn un increment dels nivells sonors per damunt dels objectius de qualitat sonors.
- Que la regulació del trànsit rodat s'ajuste a l'establida en el Programa d'Actuació del PAM, si cal.

El PEP de Ciutat Vella, complix amb les condicions establides en el Decret 104/2006, respecte del Pla Acústic Municipal, ja que este planejament manté en l'àmbit l'ús global predominant del planejament vigent que és l'ús Residencial Plurifamiliar, ús previst compatible amb els nivells de soroll existent en el municipi i inclòs en el Mapa Acústic del PAM.

L'ús global és compatible amb l'ús terciari i el PEP ha establert condicions més limitades que el planejament vigent pel que fa a establiments de restauració, bars i cafeteries, limitant la seua implantació al compliment d'un radi de 65 metres en diversos subàmbits de l'àrea global com són el subàmbit dels monuments i el del comerç tradicional. De la mateixa manera ha eliminat la possibilitat d'implantació del terciari hotelier en el subàmbit de predominança residencial, excepte en edificis singulars i es limita i reduïx l'àmbit susceptible d'ocupació de terrasses relacionades amb el comerç i locals de restauració, en espais públics.

Per tant, els usos previstos s'ajusten a l'ordenació d'activitats contingudes en el PAM i no generen en l'entorn un increment dels nivells sonors per damunt dels objectius de qualitat sonors. Pel que fa a la regulació del trànsit rodat, el PEP en els seus objectius contempla la regeneració ambiental i paisatgística d'este àmbit que se sustenta en la reordenació del trànsit de vehicles a Ciutat Vella, reordenació que ha de dirigir-se a l'ampliació de la primacia de la persona vianant front a la circulació rodada.

La conversió en zona de vianants del Centre Històric es planteja mitjançant la reducció del trànsit actual, permetent només l'accés a vehicles motoritzats de les persones residents i comerciants de la zona, operacions de càrrega i descàrrega relacionades amb les activitats i usos propis de la zona, vehicles d'emergències i transport col·lectiu tant públic com privat.

La Mobilitat, s'aborda com una determinació vinculant del planejament, per tant, el Pla Especial considera Ciutat Vella com una àrea tendent a la seua conversió en zona de vianants integral. S'ha de possibilitar l'ús de la bicicleta i aprofitar tal possibilitat per a connectar el Centre Històric amb la resta de la ciutat.

La regulació del Pla està coordinada amb les estratègies i programes de l'àrea de Mobilitat municipal i conté fonamentalment els següents aspectes:

- S'eliminen els aparcaments previstos per l'anterior planejament que no siguin per a persones residents.
- La reserva d'aparcament en les noves construccions sols s'admet per a la creació de places que corresponguen a l'ús residencial.
- Excepcionalment, i sempre que es justifique que és necessària la creació d'aparcaments per a persones residents i estant avalada mitjançant estudi idoneïtat i viabilitat, es permetrà en edificis d'ús exclusiu l'ús (Par 1d.) en parcel·les no catalogades. Serà necessària l'autorització del Servei de Mobilitat municipal i de la Comissió de Patrimoni Municipal.

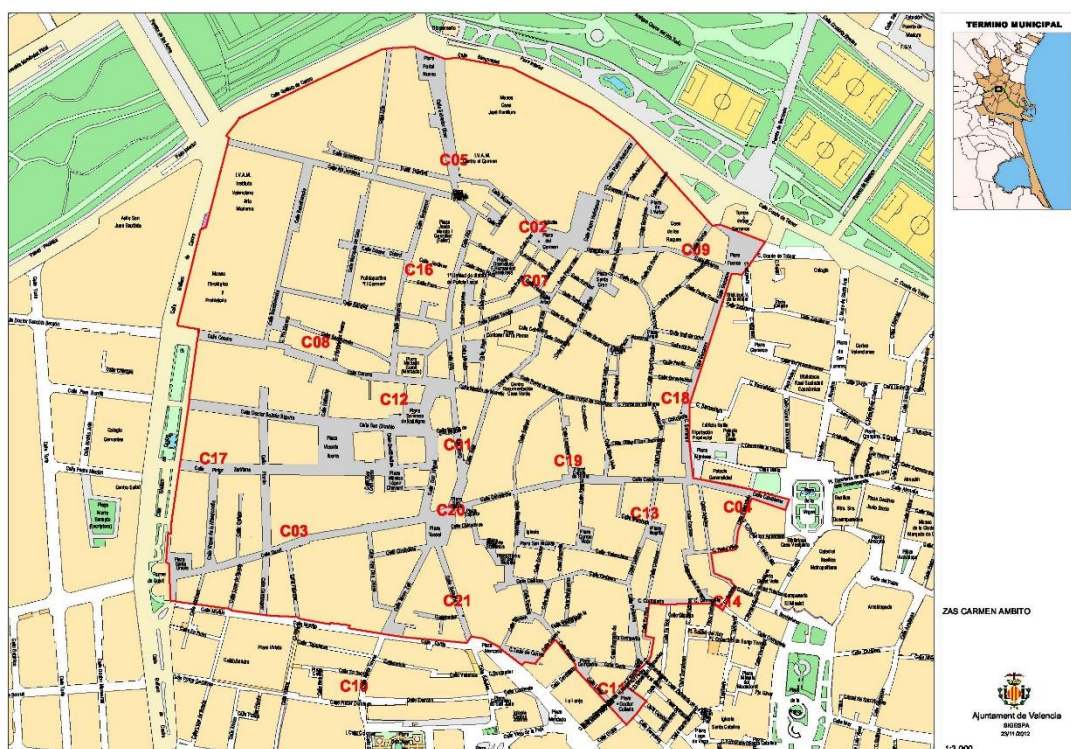
Per tant, com a conclusió, podem assenyalar que el nou planejament contribuïx a l'obtenció de la millora de la situació acústica del districte de Ciutat Vella, millorar la qualitat ambiental de la zona, contribuint amb l'objectiu principal que ha de ser la disminució dels nivells sonors derivats del trànsit rodat. A més, contribuïx a aconseguir l'objectiu de la millora de la situació acústica amb les normes que limiten la implantació de l'ús terciari i fonamentalment aquelles activitats que generen major contaminació acústica, com ara els locals de restauració, cafeteries i bars i l'ocupació de l'espai públic per part d'estes activitats.

## Zona ZAS

Juntament amb el trànsit rodat, altra font de contaminació acústica són les activitats lligades a l'oci i el turisme. Davant d'un conflicte social provocat per problemes de convivència vinculats al soroll en el barri del Carme, aquesta part de Ciutat Vella està en procés de declaració de zona acústicament saturada (en endavant la Zona ZAS) d'acord amb el que disposen els articles 29 de la Llei 7 / 2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Protecció contra la contaminació acústica, 22 del Decret 104/2006, de 14 de juliol, del Consell, de planificació i gestió en matèria de contaminació acústica i 52 de l'Ordenança Municipal de protecció contra la Contaminació Acústica.

En aquests moments, es troba en tramitació l'aprovació de les mesures definitives de la ZAS del barri del Carme i el contingut de les mateixes ha hagut de ser adaptat novament a diverses modificacions normatives i acords, sobre tot municipals, que han estat incorporats al text definitiu.

Aquestes mesures definitives han de ser sotmeses a Informació Pública per obrir així un període d'Al·legacions. Del resultat d'aquestes al·legacions, el text proposat pot patir alguna modificació.



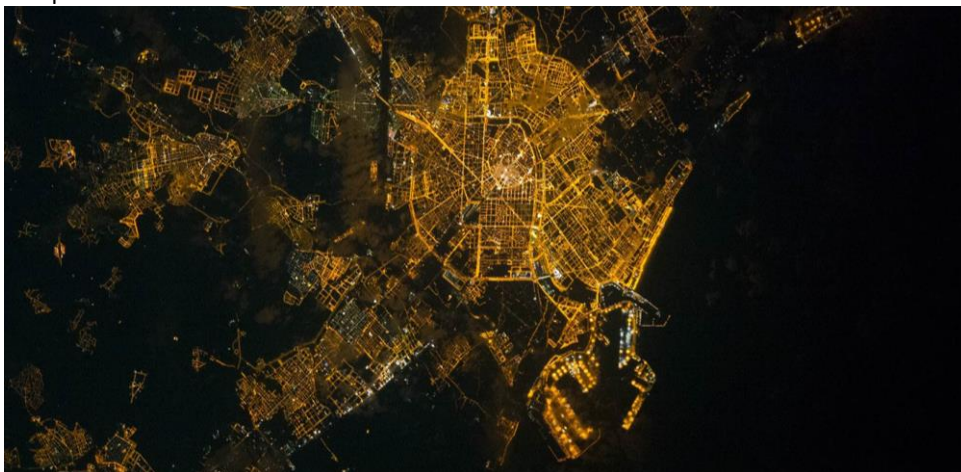
Límit de la futura zona ZAS del barri del Carme. Font: Ajuntament de València

### c.- Contaminació lumínica

En termes científics, per contaminació lumínica s'entén l'alteració de la foscor natural del mitjà nocturn produïda per l'emissió de llum artificial. Es tracta d'un dels problemes ambientals que més s'ha incrementat en els últims temps, a causa fonamentalment de l'enllumenat nocturn d'exterior i amb una localització associada al mitjà urbà, però amb repercussions de llarg abast. Els seus impactes negatius són molt evidents i afecten no solament al paisatge i els ecosistemes, alterant la seua biodiversitat, sinó també a la salut humana.

Segons un estudi de contaminació lumínica de la Universitat Complutense de Madrid en el marc de l'Atlas mundial de contaminació lumínica 2016, la capital valenciana està al capdavant d'Espanya quant a intensitat per metre quadrat, seguida de Madrid, Barcelona i Sevilla. València té una despesa en il·luminació pública per habitant i any de 137 Quilowatts, el doble que Madrid o Barcelona i quatre vegades més que algunes ciutats alemanyes o holandeses.

Segons els experts de la Complutense, un dels motius pels quals la contaminació lumínica és tan elevada en la ciutat és pels seus fanals de tipus globus, que en lloc d'il·luminar exclusivament al sòl, deixen escapar tot el feix de llum en totes les adreces.



Imatge satèl·lit. Font NASA. Any 2013.

Ciutat Vella és un dels espais urbans de València que concentra major activitat i per tant és un dels espais més il·luminats de la ciutat. El control de la dispersió lumínica i l'estalvi energètic han de ser prioritaris per a gestionar un ambient urbà saludable per a les persones.

#### 4.5.- FACTORS CLIMÀTICS. CANVI CLIMÀTIC. PETJADA DE CARBONI

##### a.- Efecte illa de calor

La urbanització del territori produeix efectes que produeixen règims de temperatura diferenciats entre el "core" de l'àrea urbana i la seua perifèries. Aquests canvis no es redueixen en absolut al conegut "efecte d'illa de calor", encara que es tracte del fenomen més rellevant i espectacular (fig. 1), sinó que inclouen la nuvolositat, radiació, règim de gelades i nevades, etc.

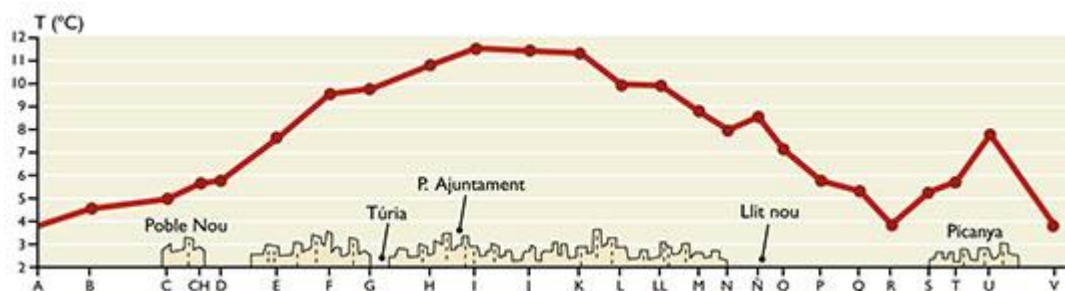


Fig. 1: Exemple de perfil tèrmic N-S de València i rodalies, el dia 13 de febrer de 1989. El efecte de “illa tèrmica nocturna” de la ciutat és d'uns 8 °C, diferència entre els 4º C de la perifèria rural i els prop de 12 °C del centre de la ciutat (segons Pérez Cova, 1994).

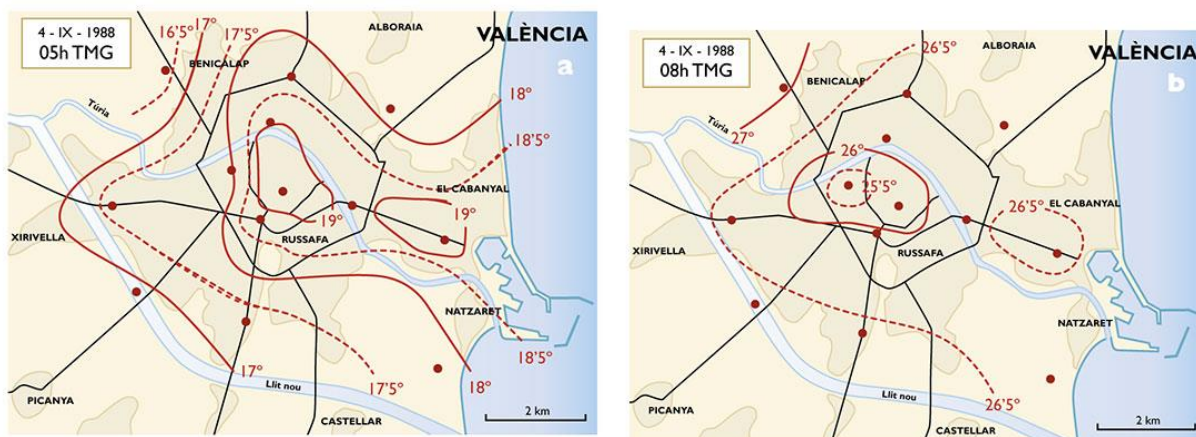
#### b.- El confort climàtic

S'entén per confort climàtic l'existència de combinacions de paràmetres ambientals (fonamentalment temperatura, humitat, radiació i vent) que no generen estrès en el cos humà. Els límits del confort climàtic són molt estrets: es redueixen a un ventall de temperatures entre els 20 °C i els 25 °C i un rang d'humitat relativa entre el 30% i el 70%, aproximadament. És el que es coneix com el polígon de confort (fig. 2). El normal és estar quasi sempre en estat de major o menor disconfort, siga per fred, per calor o per la combinació de calor i humitat.

Les alteracions del clima local produïdes per les ciutats, lògicament, es tradueixen en alteracions del confort climàtic, tant en sentit beneficiós com al contrari. València, per exemple és freda-humida a l'hivern i càlida-humida a l'estiu. El principal problema d'aquest tipus de ciutats és que les mesures correctores d'un tipus de disconfort solen agreujar l'altre tipus, per la qual cosa cal conèixer i avaluar molt bé el seu clima local, el seu clima urbà i el seu confort abans de traçar prioritats en la planificació urbana.

El clima local de la comarca de L'Horta de València participa d'aquests trets bàsics del clima mediterrani, si bé amb dues particularitats: una elevada humitat ambiental, que incrementa el disconfort per calor a l'estiu, i un règim de brises que pot arribar a corregir quasi totalment aquest disconfort. Amb les velocitats típiques de la brisa, entorn dels 4 m/seg (uns 15 km/h) es pot obtenir una sensació de confort a 28 °C – 29 °C i un 70% de HR (condicions tèrmiques i higromètriques típiques d'un dia d'estiu a València), en part perquè la temperatura de la brisa que arriba del mar no sol superar els 26 °C – 27 °C en els moments més calorosos de l'estiu.

Però la ciutat de València altera notablement aquestes condicions ambientals: a) Tant a l'hivern com a l'estiu presenta una “illa de calor nocturna” que aconsegueix uns 3 °C en termes mitjans (sobretot en les nits hivernals) (fig. 2), i una “illa de calor diürna” entorn d'1 °C. b) Modifica substancialment el règim de vents, sobretot les brises, que són els vents més febles i arriben quasi a desaparèixer a l'interior de la ciutat. Aquests canvis alteren notablement les condicions de confort; uns altres, com la lleugera disminució de la HR, són menys significatius.



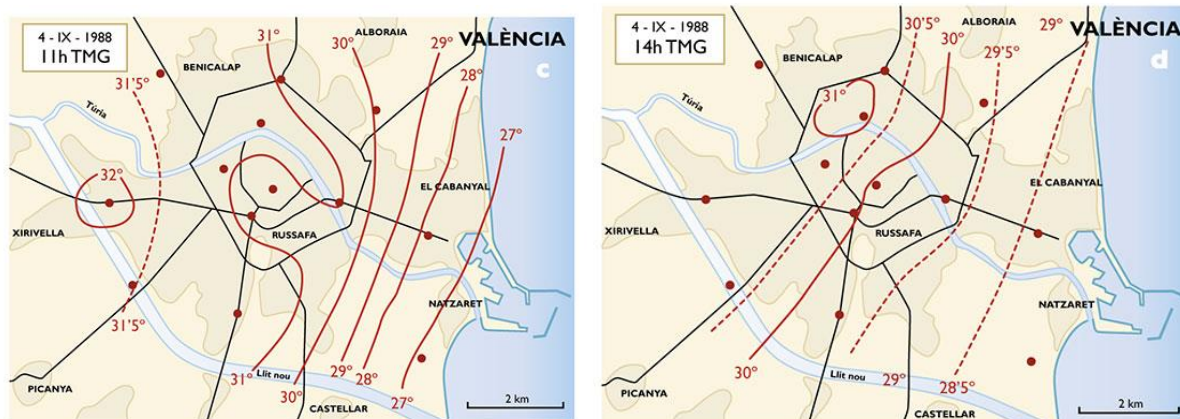


Fig. 2 a-d: Evolució dels patrons tèrmics espacials de la ciutat de València durant un dia amb brisa: a) Patró tèrmic de "illa de calor" nocturna, observat al final de la nit. b) Patró tèrmic de "illa de frescor" en el centre de la ciutat, pel contrast entre una perifèria urbana que ja rep insolació i un interior urbà en ombra. c) Inici de la instal·lació d'un patró tèrmic de brises, amb isoterms paral·leles a la costa, en el qual perduren encara les restes de la "illa de frescor". d) Patró tèrmic de brises, amb un litoral clarament més fresc que l'interior i una lleugera "illa de calor diürna" desplaçada cap al nord-oest de la ciutat (segons Pérez Cueva, 1994).

L'efecte d'aquests canvis tèrmics de les illes de calor en el confort és de diferent índole. A l'hivern la ciutat presenta unes temperatures mitjanes quasi 2 °C superiors a les del seu entorn rural (sobretot per l'efecte de les intenses illes de calor nocturnes), la qual cosa disminueix el disconfort per fred. A l'estiu, en canvi, un augment tèrmic, combinat amb la disminució de la velocitat de les brises, incrementa notablement el disconfort per calor humida. La disminució de la HR (per augment tèrmic) no té amb prou faenes efecte beneficiós, perquè les pròpies brises s'encarreguen de renovar l'entrada d'humitat.

Una alteració que marca notables diferències ambientals dins de la ciutat és el progressiu reescalfament de la brisa, a partir d'unes temperatures originals quasi sempre confortables (fig. 3). Aquest reescalfament és clarament major en el seu recorregut urbà que en el camp. Atès que les brises predominants són les del sud-est, la part nord-oest de la ciutat és la que presenta màxims recorreguts urbans de la brisa. Allí, l'increment tèrmic pel que fa als barris costaners aconsegueix regularment uns 4 °C, suficient com per a passar de condicions que freguen el confort en els barris marítims (amb brises més fortes a més) a clarament aclaparadores a l'interior oest de la ciutat.

L'evolució urbanística de la ciutat ha sigut compacta, la qual cosa afavoreix d'entrada, i de manera irreversible, l'alta intensitat de les illes de calor. En part, perquè els dissenys urbanístics que tendeixen a reduir el disconfort per fred (ciutat compacta, carrers estrets i que dificulten l'entrada del vent, colors negres...) xoquen quasi sempre amb els quals afavoreixen el confort en les ciutats càlides-humides (abundants espais lliures, grans avingudes orientades als vents dominants, sota volum d'edificació, colors clars, carrers amples...). Amb tot, si es volen adoptar mesures de correcció urbanística o de planificació urbana que tinguin en compte el factor ambiental del confort climàtic, el primer que cal conèixer és quin és el principal tipus de disconfort i les seues causes. A València, malgrat l'elevada component psicològica i fisiològica personal d'aquestes qüestions, el sentir comú és que és més suportable el fred nocturn hivernal (més fàcil de corregir i que afecta menys a les activitats quotidianes) que la calor aclaparadora diürna de l'estiu.

A Ciutat Vella trobem una trama urbana densa que no permet l'entrada de brisa a l'estiu, a açò cal

sumar l'absència d'espais verds que augmenten l'evapotranspiració, efecte mitigat en part pel Corredor Verd de l'antic llit del Túria.

Fonts:

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

#### 4.6.- PATRIMONI CULTURAL

En l'àmbit del **Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella-** existeixen elements territorials, espais i béns immobles que, en raó dels seus especials valors culturals, naturals, paisatgístics, requereixen d'un règim de conservació específic i, si escau, l'adopció de mesures cautelars de protecció o de foment i posada en valor.

El catàleg de proteccions del **-Pep-Ciutat Vella-** d'acord amb la LOTUP, art 42 haurà de contenir tots els elements territorials existents d'aquest àmbit sobre els quals recaiga algun tipus de protecció derivada de la legislació del patrimoni cultural, del patrimoni natural i del paisatge, així com dels instruments previstos en aquestes legislacions per a la seua concreció i desenvolupament.

A més dels elements citats, el catàleg podrà contenir altres elements que, malgrat no gaudir de la protecció específica definida per la legislació vigent, s'estima que han de considerar-se al costat dels anteriors, en raó del seu interès local o per la seua incidència territorial i urbanística.

El catàleg de proteccions diferenciarà, almenys, tres seccions: patrimoni cultural, patrimoni natural i paisatge; A continuació passem a descriure els elements presents en l'àmbit del Pla que formarien part de cadascuna de les seccions.

Des del punt de vista del **Patrimoni Cultural**, l'àmbit del **Pla Especial de Protecció-Pep-Ciutat Vella-** aconsegueix el major nivell en haver sigut declarat Conjunt Històric de València en 1993 al costat d'altres zones de la ciutat de València, com són els eixamples vuitcentistes i el propi eixample del Cabanyal.

L'àrea formada per Ciutat Vella i els eixamples constitueix la denominada Àrea Central, que al costat del Nucli Original de l'eixample del Cabanyal, configuren l'àrea total declarada **Bé d'Interès Cultural en la categoria de Conjunt Històric, per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià**. Aquest àrea que es caracteritza, i així consta en el contingut del decret de declaració, per posseir una morfologia urbana heterogènia i amb múltiples renovacions estructurals, un àmbit que aconsegueix una gran extensió territorial, probablement un dels conjunt històric que ocupen major superfície del País.

La consideració de CONJUNT HISTÒRIC significa que el valor d'aquesta zona resideix en el conjunt en si, independentment del valor dels elements singulars que conté. El valor resideix en el caràcter històric de l'àrea i en el de tots els elements que determinen la seua imatge: la forma urbana, la trama, el parcel·lari; la relació entre espais urbans, edificis, espais lliures, espais verds; la forma i aspecte dels edificis, l'estructura, volum, estil, escala, materials, color, decoració; relació entre població i el seu entorn; les diverses funcions i activitats adquirides per la població. Existeix doncs una relació estricta entre el tot i les parts i les parts i el tot.

Tota la superfície de Ciutat Vella conté elements que per si mateixos i de forma independent tenen gran valor patrimonial i pràcticament tota la zona està qualificada com a àrea de vigilància arqueològica pel planejament municipal.

**En aquesta zona trobem una presència significativa d'elements que formen part de l'Inventari de Patrimoni Cultural Valencià (segons LPCV): Béns d'Interès Cultural de la categoria de monument, i elements qualificats Bé de Rellevància Local de diferents categories.**

En l'àmbit del Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- existeixen els Béns d'Interès Cultural que es relacionen a continuació:

#### BÉNS D'INTERÈS CULTURAL - MONUMENTS

- 1 - Recinte Muralla Romana
- 2 - Recinte Muralla Islàmica
- 3 - Recinte Muralla Baix medieval
- 4 - Porta de Quart
- 5 - Temple parroquial de la Mare de Déu del Pilar i Sant Llorenç
- 6 - Museu de Prehistòria de la Diputació de València
- 7 - Església de las Escoles Pies
- 8 - Estació del Nord
- 9 - Església de Sant Agustí
- 10 - Església parroquial dels Sants Joans
- 11 - Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Lluís Vives)
- 12 - Llotja dels Mercaders o de la Seda
- 13 - Palau de la Generalitat
- 14 - Plaça de Bous
- 15 - Església Parroquial de Sant Martí
- 16 - Temple i Torre de Santa Caterina Màrtir
- 17 - Casa Vestuari
- 18 - Església Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria de València
- 19 - Palau del Marqués de la Scala
- 20 - Palau dels Català de Valeriola
- 21 - Porta de Serrans
- 22 - Teatre Principal de València
- 23 - Església de Sant Joan de la Creu
- 24 - Palau del Marqués de Dos Aigües
- 25 - Basílica de la Mare de Déu de los Desemparats
- 26 - Universitat de València
- 27 - Reial Col·legi Seminari del Corpus Christi o del Patriarca
- 28 - Casa de l'Almirall
- 29 - Banys de l'Almirall
- 30 - Església de Sant Joan de l'Hospital
- 31 - Palau del Marqués de Campo (o dels Comtes de Berbedel)
- 32 - Antic Almodí de València
- 33 - Palau-Casa dels Escrivá
- 34 - Església Parroquial de Sant Esteve
- 35 - Església del Santíssim Crist del Salvador
- 36 - Església de Sant Tomàs i Sant Felip Neri
- 37 - Palau de Justícia
- 38 - Església i Convent de Sant Domènec
- 39 - Recinte de l'Antic Hospital i Ermita de Santa Llúcia
- 40 - Col·legi de l'Art Major de la Seda i el seu Hort
- 41 - Mercat Central de València
- 42 - Església de San Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir
- 43 - Torre adossada al Llenç de la Muralla Àrab a la Plaça de l'Àngel

- 44 - Ex-convent del Carme i Església de la Santa Creu
- 45 - Palau dels Boïl d'Arenós
- 46 - Monestir del Temple
- 47 - Escuts heràldics

A més són BIC: tots els escuts, EMBLEMES, PEDRES HERÀLDIQUES, ROTLLOS DE JUSTÍCIA D'INTERÈS HISTÒRIC-ARTÍSTIC, (de més de 100 anys d'antiguitat) encara que no s'identifiquen, grafien o assenyalen en les fitxes del catàleg de forma expressa per què no s'hagen pogut localitzar durant els treballs d'elaboració del present Catàleg.

Quant a elements qualificats Bé de Rellevància Local tenim una representació molt important de les diferents categories que preveu el Decret 62/2011 pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de Rellevància Local.

**Existeixen Béns de Rellevància Local de diferents categories:**

**BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL - ESPAI ETNOLÒGIC D'INTERÈS LOCAL**

- 48 - Retaule ceràmic de Santa Teresa i Sant Joan de la Creu
- 49 - Panel Heràldic del Convent de Santa Úrsula
- 50 - Retaule ceràmic de l'Al·legoria de la Eucaristia (en C/ Colomer)
- 51 - Xemeneia al Carrer Lliria (Interior)
- 52 - Retaule ceràmic de Sant Onofre
- 53 - Retaule ceràmic del Atributs de Sant Nicolau de Bari (a la Plaça Correu Vell)
- 54 - Retaule ceràmic de Sant Jaume Matamoros (a la Plaça Sant Jaume)
- 55 - Panells ceràmics publicitaris de Philips
- 56 - Retaule ceràmic de Santa Teresa
- 57 - Retaule ceràmic de Sant Vicent Màrtir
- 58 - Retaule ceràmic de la representació en el Temple de Jerusalem de Jesús
- 59 - Retaule ceràmic de la Verge de la Pau (a la Plaça Verge de la Pau)
- 60 - Panell Heràldic de la Puritat (al C/ Convent de la Puritat)
- 61 - Retaule ceràmic de Sant Francesc d'Assís (a la Plaça de Sant Llorenç)
- 62 - Retaule ceràmic de la Santa Creu amb els Sants Vicents (al C/ Vil·laragut)
- 63 - Retaule ceràmic de Sant Joan de Ribera (a la Plaça del Col·legi del Patriarca)
- 64 - Retaule ceràmic del Crist del Salvador o de la Penitència (a la Plaça de Sant Lluís Beltran)
- 65 - Retaule ceràmic de la Verge de la Consolació (en C/ Trinquet de Cavallers)
- 66 - Retaule ceràmic de la Verge dels Desemparats (Desapareguda)
- 67 - Alqueria Canet
- 68 - Séquia de Favara (Braç de Rajosa i Braç de L'Hospital)
- 69 - Séquia de Rovella (Braç 1, 2, 3, 4 i Séquia del Vall Vell)
- 70 - Séquia de Mestalla (Braç d'Algirós)

**BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL - ESPAI DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA**

- 71 - Restes arqueològiques del Molí Islàmic al C/ Salvador Giner
- 72 - Restes arqueològiques Muralla Romana C/ Avellanes
- 73 - Restes arqueològiques del Vall Cobert
- 74 - Palau Reial
- 75 - Conjunt Antic Hospital General
- 76 - Àrea Sacra Romana Plaça Sant Nicolau

- 77 - Restes arqueològiques de l'Amoïna i Presó de Sant Vicent
- 78 - Presó de Sant Vicent
- 79 - Conjunt de Sant Joan de l'Hospital

**BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL - JARDÍ HISTÒRIC D'INTERÈS LOCAL**

- 80 - Jardins del Real - Vivers
- 81 - Jardí del Parterre
- 82 - Jardins de la Glorieta
- 83 - Jardins de les Alameretes de Serrans
- 84 - Jardins del Passeig de l'Albereda

**BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL - MONUMENTS D'INTERÈS LOCAL**

- 85 - Ampit del Riu Túria (comprés entre Pont de Sant Josep i Pont de l'Exposició)
- 86 - Pont de Sant Josep
- 87 - Pont de Serrans
- 88 - Pont de la Trinitat
- 89 - Pont del Real
- 90 - Monestir del Corpus Christi
- 91 - Monestir de Santa Úrsula
- 92 - Convent Carmelita de l'Encarnació
- 93 - Església de Sant Carles Borromeu i Col·legi
- 94 - Convent de les Germanes Terciàries Caputxines de la Sagrada Família
- 95 - Palau de Forcalló
- 96 - Palau de Pineda
- 97 - Monestir de Sant Josep i Santa Teresa
- 98 - Col·legi Gran Associació Mare de Déu dels Desemparats, Saló de racionistes
- 99 - Església parroquial del Cor de Jesús "Companyia"
- 100 - Casa Vella
- 101 - Ajuntament de València
- 102 - Conjunt de la Plaça Redona
- 103 - Torre de Sant Bartomeu
- 104 - Palau de Cerveró
- 105 - Monestir de la Puritat i Sant Jaume
- 106 - Palau Batlia
- 107 - Església de Sant Llorenç
- 108 - Palau Arquebisbal
- 109 - Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes
- 110 - Palau del Marquès de Huarte o de Penyalva
- 111 - Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran
- 112 - Antic Seminari Conciliar
- 113 - Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres
- 114 - Casal segle XVIII, i menut hort o jardí
- 115 - Palau dels marquesos de Montortal
- 116 - Palau dels comtes de Cervelló

**BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL - LLOC HISTÒRIC D'INTERÈS LOCAL**

- 117 - Refugi Antiaeri C/ de Dalt 33 cantó C/ Ripalda
- 118 - Refugi Antiaeri Institut Lluís Vives
- 119 - Refugi Antiaeri Carrer del Serrans, 25

120 - Refugi en Carrer Espasa

121 - Refugi Antiaeri Col·legi Gran Associació

Uns 1900 edificis catalogats individualment pel planejament municipal i un altre nombre important d'edificis que es van a estudiar per a protegir si es considera convenient.

Respecte d'elements d'interès arqueològic que es troben en l'àmbit hem citat els espais de protecció arqueològica, béns de rellevància local, però no cal deixar d'assenyalar que la major part de l'àmbit està qualificada àrea de vigilància arqueològica que significa que qualsevol intervenció en el subsòl està condicionada a l'autorització de l'administració competent en Cultura. En aquest àmbit es defineixen les Àrees de Vigilància Arqueològica (AVA) que a continuació es defineixen:

- AVA-01 Ciutat Vella
- AVA-02 Pla del Real
- AVA-03 Zona de carrer Sagunt i voltants
- AVA-24 Llit del Túria entre Pont d'Ademús i Pont del Real (que s'inclouen parcialment).

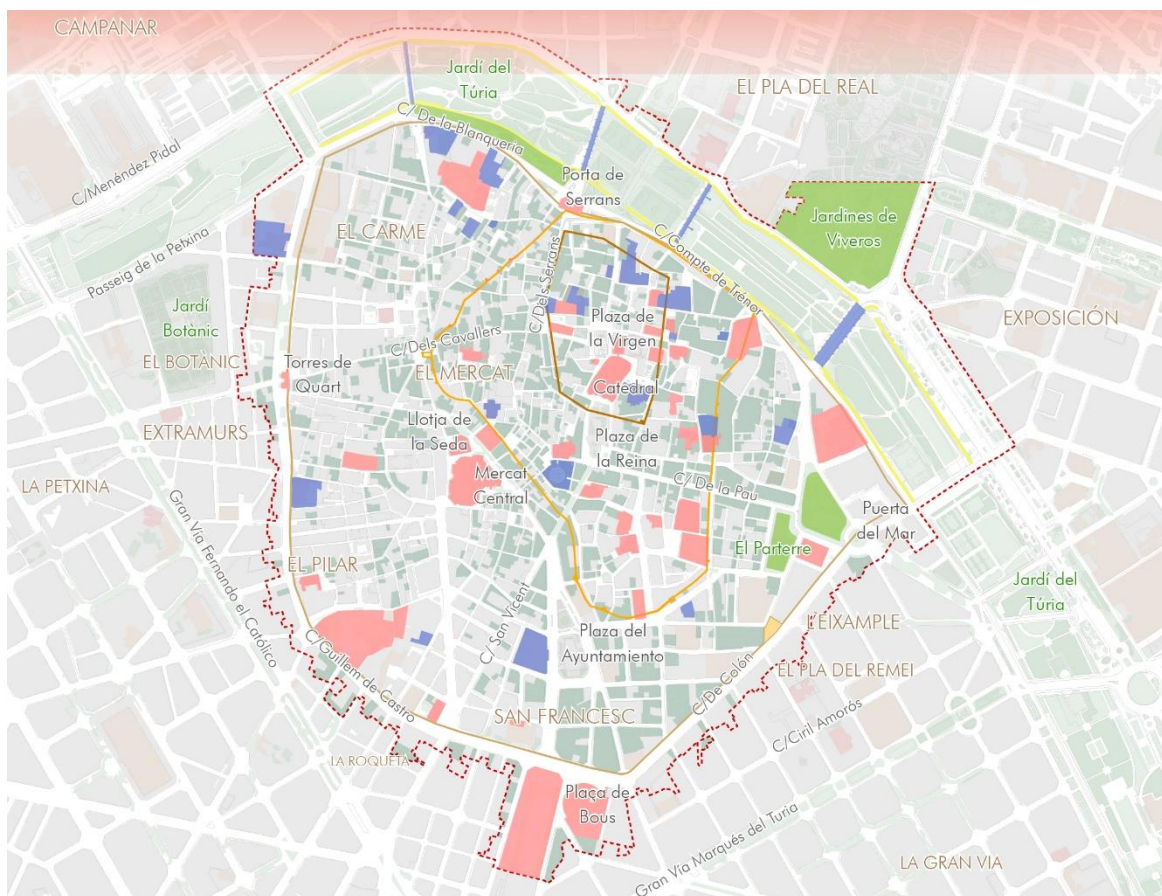
Es consideren també àrees de vigilància Arqueològica el subsòl de la parcel·la o parcel·les sobre les quals se situen els Béns de Rellevància local (d'acord amb Article 13. Cauteles arqueològiques, documentació i declaració de ruïna en els béns immobles de rellevància local i els seus entorns del DECRET 62/2011, de 20 de maig, del Consell).

I es considera igualment àrea de vigilància Arqueològica el subsòl de la parcel·la o parcel·les sobre les quals se situen els Béns d'Interès Cultural.

La revisió de Catàleg que ara es proposa, amb la redacció del Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- es preveu l'augment del nombre d'elements ja que, es van a estudiar i revisar nous elements i conjunts potencialment catalogables. Es proposa una especial atenció respecte de:

- **Els immobles representatius de les tipologies associades a l'arquitectura tradicional.** Els àmbits en els quals es concentren el major nombre d'edificacions susceptibles d'incloure en el catàleg són del barri del Carme i de Velluters, en els quals existeix un important nombre d'elements que formen part del patrimoni de caràcter no monumental no inclòs fins ara en el Catàleg.
- **La incorporació de mostres d'Arquitectura Moderna** situada fonamentalment en àrees afectades per remodelacions i reformes integrals de finals del segle XIX. Es revisen les característiques i valors de les edificacions que configuren les àrees afectades per remodelacions i reformes integrals de finals del segle XIX fins a meitat del XX, que han transformat el teixit medieval com és el cas de l'Avinguda de l'Oest, l'avinguda Maria Cristina en la seua trobada amb el carrer Sant Vicent, o les calles Poeta Querol i Barques que, amb valors diferents i diferenciats, han contribuït a configurar de forma significativa l'estructura urbana i arquitectònica de l'àmbit objecte de planejament.
- **Incorporació de mostres d'Arquitectura Contemporània que represente l'arquitectura de finals del segle XX** (fins als anys 90).
- Els **Comerços Emblemàtics** estiguen o no en edificacions protegides. Es conservarà l'equipament moble que forma part de l'establiment.
- Es proposa la protecció genèrica de rètols, elements decoratius, mobiliari i equipament, béns mobles relacionats directament amb activitats comercials tradicionals vinculades a la història de Ciutat Vella.

- Es proposa incloure la **protecció genèrica de solucions i tècniques constructives tradicionals** com a sistema de recuperació i rehabilitació de les tipologies tradicionals.



Representació gràfica d'elements patrimonials. Font: equip redactor

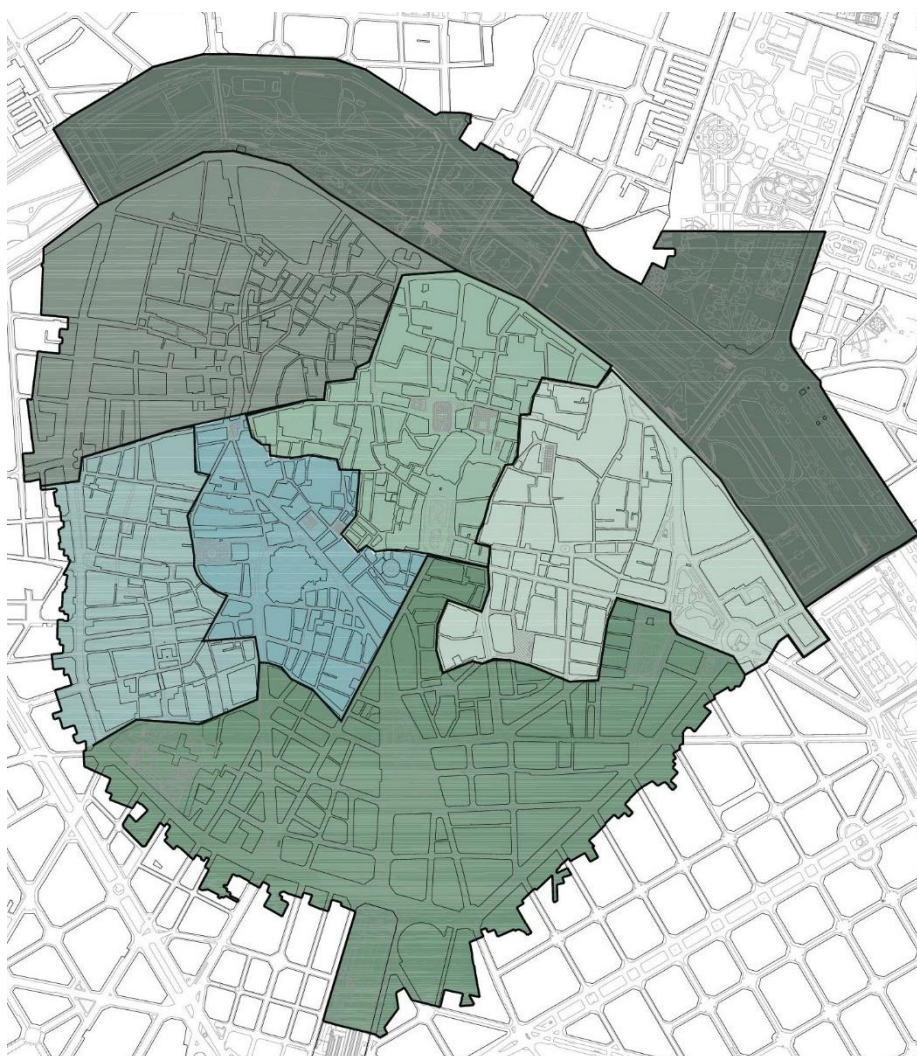
#### 4.7.- PAISATGE

D'acord amb el Conveni Europeu del paisatge, per "paisatge" s'entendrà qualsevol part del territori tal com la percep la població, el caràcter de la qual siga el resultat de l'acció i la interacció de factors naturals i/o humans.

##### a.- Estructura i transformació

Prenent en consideració factors com l'evolució històrica, l'evolució de la morfologia urbana i l'evolució funcional i administrativa de Ciutat Vella, es definiran les unitats o subunitats de paisatge que es considere més adequat per a caracteritzar el paisatge d'aquesta part de la ciutat antiga.

En aquesta primera fase del treball de redacció del Pla s'ha realitzat una primera anàlisi del paisatge establint com a criteri el de l'estructura administrativa de Ciutat Vella i l'estructura dels barris d'aquesta part de la ciutat.



Representació gràfica de la primera anàlisi de les unitats de paisatge. Font: equip redactor

S'identifiquen sendes i vores que uneixen o separen els barris, que els contenen o que directament els travessen. De la mateixa manera, a Ciutat Vella es troben una sèrie de nodes i fites que acaben de conformar l'estructura del paisatge urbà de València. Aquesta estructura és fruit d'un esdevenir històric i de múltiples processos de transformació que donen com resultat l'aspecte que avui dia percebem. En paisatges urbans, el dinamisme és un factor intrínsec. Els factors que han originat els canvis en la ciutat són múltiples i responen a raons pròpies de cada moment històric. El buidatge de la Ciutat Vella de finals del segle XIX, l'obsolescència de la meitat del segle XX o els impulsos de regeneració de l'últim quart del segle XX són processos que han quedat inscrits en el paisatge conformant el seu caràcter. Com a ancoratges al passat, existeixen trames, visuals, elements patrimonials o altres aspectes que connecten el paisatge actual amb la imatge pretèrita, conformant estructures que formen part dels valors de Ciutat Vella.

#### b.- Visualitat i historicitat

Davant la valoració estètica que proposava la valoració de la qualitat visual del paisatge (eufemisme-tecnicisme de bellesa), sorgeix un corrent de valoració experiència del paisatge, entenent aquest com a marc per a la vida de les persones, en el qual les poblacions locals habiten un espai geogràfic determinat i ho doten de significats. Se superposen significats mentre existeixen diferents maneres de viure un lloc (residents, ciutadans de València, turistes...).

Aquesta mirada carregada de significat cap a l'entorn habitat, la visualitat del paisatge, està condicionada per l'estructura, els processos de transformació, els vincles amb el lloc i la semiòtica del paisatge (la comunicació d'uns valors o uns altres). En aquest sentit la imatge cultural de Ciutat Vella s'assenta en una base formada per una gran quantitat d'imatges (gràfiques o literàries) que han anat modelant i comunicant una identitat visual.

La pugna entre dues maneres d'entendre la ciutat la moderna-funcional enfront de l'antiga-simbòlica ha sigut un debat obert des que a la fi del segle XIX s'obrien pas les primeres vies que transformaven la trama de Ciutat Vella. En l'actualitat s'assumeix la historicitat del paisatge urbà com un valor intrínsec que ha de ser preservat i aquest ha de ser compatible amb la funcionalitat dels barris de Ciutat Vella.

#### c.- valors i conflictes

##### **c.1.- valors**

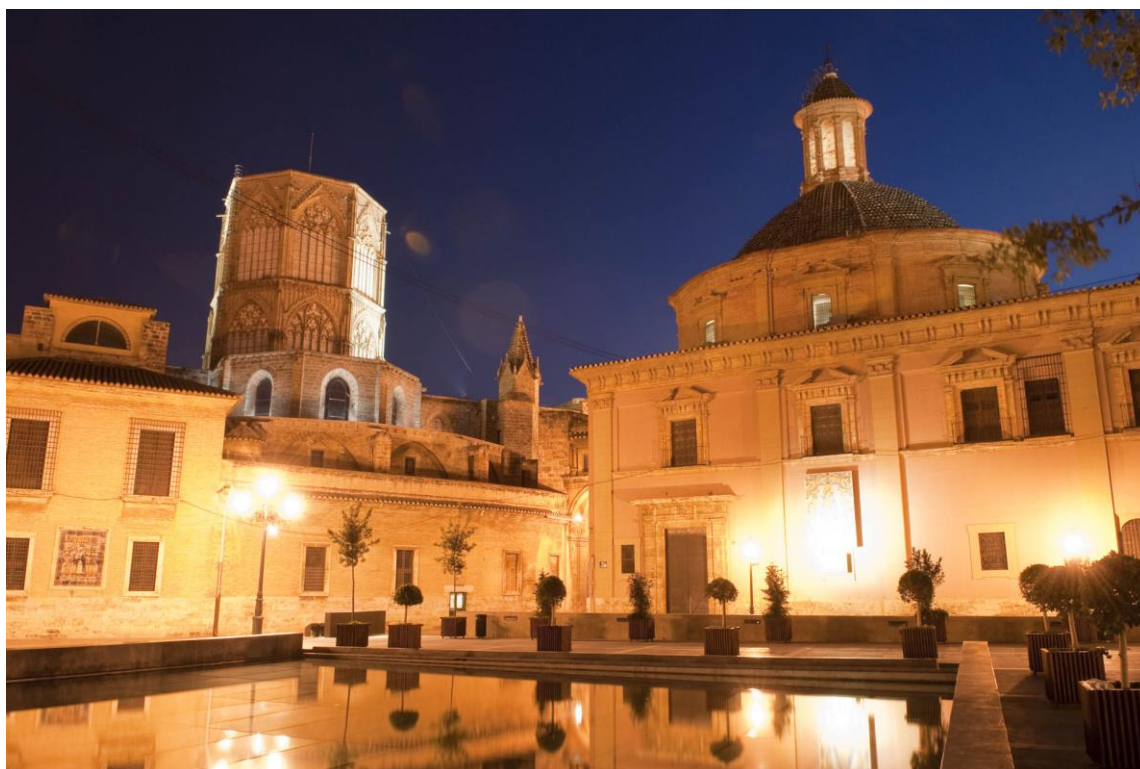
Segons els manuals per a l'elaboració dels catàlegs de paisatge del Observatori de Paisatge de Catalunya, s'enumeren els següents valors pel caràcter significatiu dins de Ciutat Vella:

- Valors històrics
- Valor socials
- Valors estètics
- Valors simbòlics i identitaris
- Valors religiosos i espirituals
- Valors ecològics
- Valors productius

### c.1.1.- Valor històric i patrimonial

Ciutat Vella és un espai que concentra nombrosos valors paisatgístics de caràcter històric i patrimonial fruit d'un procés de més de 2000 anys des de la fundació de València en període romà. Els valors històrics corresponen a les petjades més rellevants que l'ésser humà ha deixat en el paisatge al llarg de la història, com:

- Tipologies constructives. Ciutat Vella concentra una important diversitat tipològica d'edificacions pertanyents a diferents moments històrics.
- Tipologies d'assentament i estructures parcel·làries. La trama urbana és el resultat dels diferents processos d'ocupació del solar urbà. Els traçats del casc urbà són part dels valors del paisatge urbà de l'àmbit d'estudi.
- Restes arqueològiques. Ciutat Vella compta amb nombrosos jaciments arqueològics, els més antics corresponen als períodes romà, visigòtic i andalusí.
- Conjunts arquitectònics. La conjunció d'elements patrimonials, organitzats sota unes pautes determinades generen a Ciutat Vella espais de valor per la combinació d'aquests.
- Valors etnològics. Existeixen a Ciutat Vella aspectes com el comerç tradicional que mantenen un vincle històric amb oficis del passat i tradicions del lloc.



Imatge de l'Almoina amb la Catedral i la Basílica com a fons escènic. Font: Bruno Almeda

### c.1.2.- Valors socials

Es relaciona amb la utilització que fa un individu o un determinat col·lectiu d'un paisatge o amb la inclinació que genera aquest. En el cas de Ciutat Vella es tracta d'un dels barris referents per a la població de tot València i la seua Àrea Metropolitana. Aquests barris atresoren els espais públics de major aflluència, els llocs més benllogats de totes la ciutat per la població valenciana i les escenes més representatives de València com a ciutat.

Les persones que habiten un barri, que ho doten de sentit, cobren una rellevància de primer ordre en el cas d'espais que es veuen sotmesos a processos de gentrificació com el cas de Ciutat Vella. El teixit social és un valor que forma part del caràcter del lloc.



Tribunal de les Aigües per Bernardo Ferrándiz, a l'any 1865. Font: Wikipedia

### c.1.3.- Valor escènic

Es relacionen amb la capacitat que té un paisatge per a transmetre un determinat sentiment de bellesa, en funció del significat i l'apreciació cultural que ha adquirit al llarg de la història, així com del valor intrínsec en funció dels colors, la diversitat, la forma, les proporcions, l'escala, la textura i la unitat dels elements que conformen el paisatge.

A Ciutat Vella apareixen entorns amb una visualitat molt nítida, fàcilment recognoscible i transmissible, és a dir un alta imaginabilitat. Es tracta d'un qualitat d'un objecte físic que pot suscitar una imatge vigorosa en qualsevol observador. Forma, pauta o distribució que facilita l'elaboració d'imatges mentals del medi ambient que són vívidament identificades, poderosament estructurades i de gran utilitat. El

Micalet dominant la Plaça de la Reina, Les Torres dels Serrans imposant-se sobre la façana nord o l'Ajuntament destacant sobre la plaça que rep el seu nom són exemples d'escenaris d'una alta imaginabilitat.

Trobem espais de Ciutat Vella que han sigut àmpliament representats dins de la seua imatge cultural. Pintura, fotografia i literatura han centrat la seua atenció en els espais més emblemàtics i han contribuït a fixar les icones d'aquest conjunt històric.

Els valors escènics atrauen a visitants i turistes i d'aquesta manera pàgines webs com sightmaps permeten conèixer els espais més pintorescs a través de la geolocalització de fotografies preses per les persones que visiten un lloc. El valor escènic genera atracció i forma part del "producte" turístic de la ciutat en un context on el turisme té gran rellevància com a activitat a Ciutat Vella.



Alçat nord de Ciutat Vella. Font: Bruno Almeda

#### c.1.4.- Valors productius

El paisatge urbà de Ciutat Vella és un espai explotat turísticament, requerit per activitats econòmiques lligades a la provisió de serveis per a aquesta activitat. Així ho demostra l'alta concentració d'hotels, apartaments turístics, restaurants... i la pressió per a implantar noves activitats en aquest àmbit.

La sobreexplotació turística o d'oci de Ciutat Vella està generant diferents conflictes entre diferents maneres de viure un lloc. Malgrat açò, una activitat econòmica en equilibri amb el teixit residencial és un recurs un important per a la zona d'estudi i la ciutat sencera.



Plaça Redona. Font: Elaboració pròpia

#### c.1.5.- Valor simbòlic i identitari

El valor identitari es correspon amb la identificació que un determinat col·lectiu sent amb un paisatge. Tots dos valors —el simbòlic i l'identitari— fan referència a elements del paisatge o paisatges en el seu conjunt amb una gran càrrega simbòlica o identitària per a les poblacions locals per a establir relacions de pertinença o expressions d'identificació.



Perspectiva del carrer Bosseria amb la torre campanar de l'església dels Sants Joans como a fons escènic. Fuente: Bruno Almeda

Ciutat Vella, pel seu bagatge històric, suposa un enclavament amb un elevat valor simbòlic i identitari per a la ciutat de València.

### c.1.6.- Religiosos i espirituals

Corresponen a elements del paisatge o paisatges en el seu conjunt que es relacionen amb pràctiques i creences religioses i espirituals. A Ciutat Vella existeixen espais d'un marcat caràcter religiós, com per exemple:

- Llocs i recorreguts per on transcorren processons.
- Espais on es realitzen rituals tradicionals.
- Fites de caràcter religiós.



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

Tots aquests valors constitueixen un **PATRIMONI PAISATGÍSTIC** que mereix una especial atenció i es concreta en elements i espais que contribueixen a configurar el valor paisatgístic de l'àmbit i que són els elements caracteritzadors del paisatge. No obstant açò, l'Estudi d'Integració Paisatgística que acompanyarà al Pla Especial de Protecció -Pep-Ciutat Vella- serà el document encarregat de la descripció dels valors paisatgístics, les afeccions i les mesures correctores necessàries per a la seua correcta conservació, desenvolupades d'acord a la legislació paisatgística vigent.

El valor paisatgístic de la zona i els elements que caracteritzen el paisatge de l'àmbit es concentra principalment en el teixit urbà -de la ciutat històrica- que abasta l'àmbit del Pep-Ciutat Vella i en el qual destaca un nombre important d'elements singulars que contenen valors de diferent naturalesa, patrimonials, ecològics, ambientals, estètics etc. Fent una primera aproximació, com a elements singulars del paisatge de l'àmbit territorial és necessari assenyalar els següents:

Els que formen part del patrimoni cultural urbà que són:

- La pròpia trama urbana de Ciutat Vella, que és part de Conjunt Històric de València, Bé d'Interès Cultural (BB.II.CC).
- Les edificacions qualificades Bé d'Interès Cultural que són objecte d'aquest Pla. A més en l'àmbit també es troba inclòs el traçat de la muralles romana, islàmica i baix medieval declarades també Bé d'Interès Cultural.
- Les edificacions qualificades Béns de Rellevància Local (BRL) que es distribueixen d'acord a les categories següents: Monument d'Interès local, Espai Etnològic d'Interès local, Espai de Protecció Arqueològica.
- A més dels béns anteriorment citats BB.II.CC i BRL, ha de considerar-se la presència d'un gran nombre d'edificacions protegides.
- És necessari ressaltar el valor paisatgístic aportat pels espais lliures inclosos en l'àmbit. Un nombre important de places de gran superfície, la majoria resultat de reformes urbanes realitzades sobre el teixit històric i xicotetes placetes que mantenen les seues antigues traces. Totes elles contribueixen a incrementar el valor paisatgístic de l'àmbit.  
És necessari recalcar la singularitat de la tipologia de la Plaça Redona i per tant, la seua important contribució a incrementar el valor paisatgístic de la zona. Així mateix convé recordar que aquest espai públic està reconegut com BRL.

A més dels anteriors cal assenyalar la presència d'altres elements de menor rang patrimonial que aporten valors visuals atractius, com són els denominats "elements urbans", que inclouen fonts, pous i conjunts escultòrics que s'inclouen en el Catàleg del Pla.

Existeixen altres elements que destaquen pels seus valors estètics i a més pels seus valors ecològics, es tracta dels jardins entre els quals destaquen: l'antic llit de riu Túria i els ponts històrics, altres espais enjardinats i arbrats d'important valor botànic com els jardins de les Alameretes de Serrans, el Parterre, la Glorieta i els Jardins del Real-Vivers.

L'antic llit del Túria, és qualificat en l'Estudi de Paisatge del PGOU com, element i àrea visualment significatius. En aquest document es descriuen els valors del llit:

*Vorejant el casc històric de València cal destacar l'antic llit del Túria. La seua importància és "bi-direccional": d'una banda les seues zones enjardinades constitueixen un espai obert singular dins del casc urbà de València i, d'altra banda, gràcies a aquesta absència d'obstacles i a la presència d'importants elements de patrimoni cultural entorn de l'antic llit, ofereix una visual de la ciutat d'alta qualitat."*

És necessari subratllar l'existència de diferents nivells topogràfics i de punts de vista elevats; en alguns casos aquestes talaies es converteixen en punt d'observació respecte de l'àmbit de tota la ciutat, i generen la possibilitat de percebre el paisatge amb diferents matisacions i, a més, exigeixen que qualsevol intervenció a realitzar siga analitzada des d'aquests diferents punts o espais de percepció:

- Hem de tenir en compte la visual des de les marginals cap al riu, i del llit cap a les marginals. Un altre element a considerar són les Portes de Serrans, definit ja en l'Estudi de Paisatge del PGOU com, punt d'observació respecte de l'àmbit de tota la ciutat.
- La visual des de les torres i campanars que formen part de la major part de les esglésies i edificis civils inclosos en l'àmbit. D'aquests elements podem destacar la torre del Micalet en l'església Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria i la torre campanar de l'església de Santa Catalina Màrtir, ambdues accessibles al públic; la Torre del Palau de la Generalitat, la torre de sant Bartomeu i el conjunt de torres campanar de la resta de les esglésies incloses en l'àmbit Sant Esteban, Santos Juanes, Patriarca, etc.
- Altres punts i visuals que no cal oblidar són les que es generen des dels terrats, terrasses i cobertes de les edificacions.

Cal considerar la posada en valor de restes arqueològiques de gran interès en diferents punts de l'àmbit integrats en edificacions privades, dotacionals públics i espais lliures que poden ser visitats. Destaquen entre ells les restes arqueològiques de l'Almoina i la Presó de Sant Vicent en la plaça Décimo Junio Bruto o les restes de la muralla islàmica des de les Torres de Serrans fins a la plaça del Tossal, incloent les restes musealitzats en el subsòl.

En l'àmbit destaca la presència d'eixos de comunicació que formen part de la xarxa viària principal utilitzada per a recórrer la ciutat i que es converteixen en els eixos estructurants i de connexió dels elements singulars.

En la majoria dels elements que formen part del paisatge de l'àmbit, podem destacar els seus valors productius que radiquen en la seua contribució a l'oferta cultural de la ciutat, a més aquest paisatge pot generar beneficis de turisme cultural, els museus, Biblioteques, Teatres.

No podem deixar d'assenyalar la contribució del Mercat Central a la configuració del paisatge característic d'una de les zones que forma del territori objecte de planificació. La presència d'aquest element suposa una doble aportació de valors paisatgístics i ambientals, tenint en compte d'una banda el valor propi de l'edificació i per una altra el valor paisatgístic que la seua activitat genera en ser el aglutinador i dinamitzador de l'important comerç tradicional que es desenvolupa en l'àmbit pròxim a l'edifici.

#### c.2.- conflictes

Com a conflicte s'entendran aquells processos que suposen un minvament dels valors amb els quals compta Ciutat Vella. Sobre la base del diagnòstic realitzat durant la primera fase de tallers de participació s'enumeren els conflictes detectats de manera col·lectiva per a Ciutat Vella.

##### **c.2.1.- Abandó-degradació**

S'han identificat els solars i els edificis en ruïna com un dels factors de degradació més importants del paisatge urbà. Barris com Velluters, El Carme o Seu-Xerea compten amb nombrosos buits urbans que estan pendents de desenvolupar-se i mentrestant suposen un focus de deterioració del barri.



### c.2.2.- Banalització de la imatge urbana

Existeixen actuacions en el paisatge que trenquen amb el caràcter de Ciutat Vella, en concret, edificacions que per volumetria o estètica generen un fort contrast. Es troba a faltar la cura de la imatge urbana i el patrimoni no monumental.



Edificacions als carrers Taula de Canvis i el Salvador. Font: Elaboració pròpia

### c.2.3.- Baixa qualitat de l'espai públic

Falta de zones amb vegetació, absència de mobiliari o espais públics d'excessiva duresa són algunes de les manques detectades en l'espai públic de Ciutat Vella.



Espai públic de baixa qualitat generat al voltant del carrer Angelicot. Font: Elaboració pròpia

### c.2.4.- Terciarització del paisatge urbà

De les diferents maneres de valorar i viure el paisatge sorgeixen conflictes en relació a les expectatives i a l'ús que cada actor fa de l'espai urbà. En aquest sentit existeix un procés incipient de gentrificació que provoca que l'augment del turisme desplaci a la població local. En aquest sentit es detecten processos

com la substitució del comerç tradicional per serveis orientats al turisme, la conversió d'edificis residencials a edificis orientats al turisme o l'excessiva ocupació de l'espai públic per serveis.



Terciarització del paisatge urbà. Font: Elaboració pròpia

#### 4.8.- ZONES D'ESPECIAL IMPORTÀNCIA

##### a) Espais protegits

##### **Figures internacionals**

Excepte la declaració de la Llotja com a Patrimoni de la Humanitat per la Unesco, l'àmbit d'estudi no es troba dins d'espais reconeguts internacionalment des d'un punt de vista ambiental en figures com RAMSAR, OSPAR, Reserva de la Biosfera o ZEPIM. Tampoc existeixen en la zona Geoparcs, declarats per la UNESCO o Reserves biogenètiques del Consell d'Europa.

Igualment, tampoc es troba dins dels espais que integren la Xarxa Natura 2000 a la Comunitat Valenciana, seleccionats o declarats de conformitat amb l'establert en la legislació de l'Estat sobre el patrimoni natural i biodiversitat. L'àmbit del PEP no està dins de les Zones d'Especial Protecció per a les Aus Silvestres (ZEPA), ni dins dels Llocs d'Importància Comunitària (LIC) o les Zones d'Especial conservació (ZEC).

##### **Figures nacionals**

L'àmbit d'estudi no es troba dins d'un àrea que pertanga a un àrea protegida a nivell nacional tal com arreplega la classificació de la *Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural y de la Biodiversitat*. El PEP de Ciutat Vella no afecta per tant a zones dins de la categoria d'Àrees Naturals com pugen ser els Parcs Nacionals, tampoc dins de Reserves Naturals, Àrees Marines Protegides, Monuments Naturals, Zones Humides o Paisatges Protegits.

### **Figures autonòmiques**

L'àmbit d'estudi no afecta a cap dels espai arreplegats en la Llei 11/1994, de 27 de desembre, de la Generalitat Valenciana d'Espais Naturals protegits tals com a Parcs Naturals, Paratges Naturals Municipals, Paisatges Protegits, Microrreserves de Flora, Monument Natural o Reserva Natural. No es troba tampoc en l'àrea d'estudi cap Cova pertanyents al Catàleg de coves aprovat en el DOCV núm.5261 del 18/05/2006, distribuïdes per municipis, pertanyent a Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi ambient.

Dins de l'àmbit PEP no apareixen Muntanyes d'Utilitat Pública, ni Terreny Forestal Ordinari, ni Terreny Forestal Estratègic d'acord al PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

#### **b) Zones**

### **Zones amb risc d'inundació**

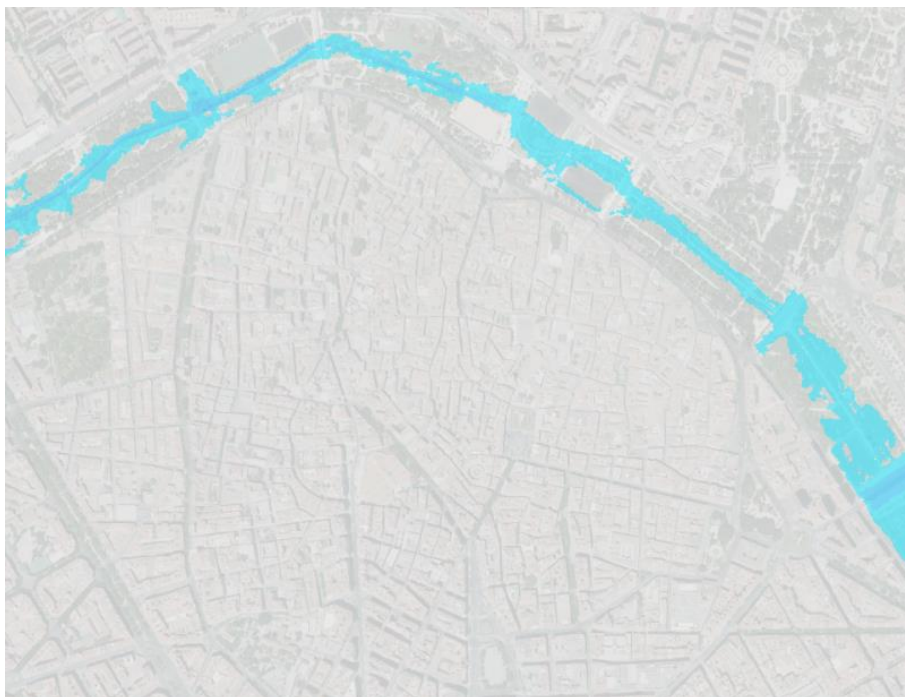
Les zones que es troben sotmeses a risc d'inundació, d'acord amb l'establert sobre aquest tema en el Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre Prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana i les seues modificacions i revisions.

D'acord a la cartografia del Pla d'Acció Territorial de Caràcter sectorial sobre Prevenció de Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana (PATRICOVA). DECRET 201/2015, de 29 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'acció territorial sobre prevenció del risc d'inundació a la Comunitat Valenciana [2015/8835].

Segons la cartografia del PATRICOVA, la zona de l'àmbit del PEP Ciutat Vella ocupada pel llit del riu Túria està classificada, segons el risc d'inundació, amb RISC 4. Una zona és de risc 4 quan la probabilitat que en un any qualsevol patisca, almenys, una inundació es troba entre 0'04 i 0'01 (equivalent a un període de tornada entre 25 i 100 anys), amb un calat màxim generalitzat aconseguit per l'aigua inferior a vuitanta centímetres (80 cm).

D'acord al Reial decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació s'analitzen els aspectes de perillositat i risc d'inundació d'acord a estudis realitzats per la CONFEDERACIÓ HIDROGRÀFICA DEL XÚQUER.

Perillositat per inundació: Probabilitat d'ocurrència d'una inundació, dins d'un període de temps determinat i en un àrea donada. En l'àmbit d'estudi existeix una perillositat associada a les Zones Inundables per inundació fluvial, corresponents a un escenari de probabilitat baixa d'inundació (període de tornada de 500 anys).



Risc d'inundació: Combinació de la probabilitat que es produïska una inundació i de les seues possibles conseqüències negatives per a la salut humana, el medi ambient, el patrimoni cultural, l'activitat econòmica i les infraestructures.

D'acord amb a la cartografia de zones inundables del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Medi ambient el llit del riu Túria compta amb una probabilitat baixa o excepcional d'inundació per a un període de tornada de 500 anys ( $T=500$  anys), sent aquesta d'origen fluvial.



### Vulnerabilitat dels aquífers

La vulnerabilitat a la contaminació de les aigües subterrànies per activitats urbanístiques a la Comunitat Valenciana (any 1995) procedent de l'antiga COPUT, calculada usant els següents paràmetres: Permeabilitat, Espessor no saturat i Qualitat de l'aigua, té un valor mitjà per a l'àrea d'estudi.

### Riscos geomorfològics

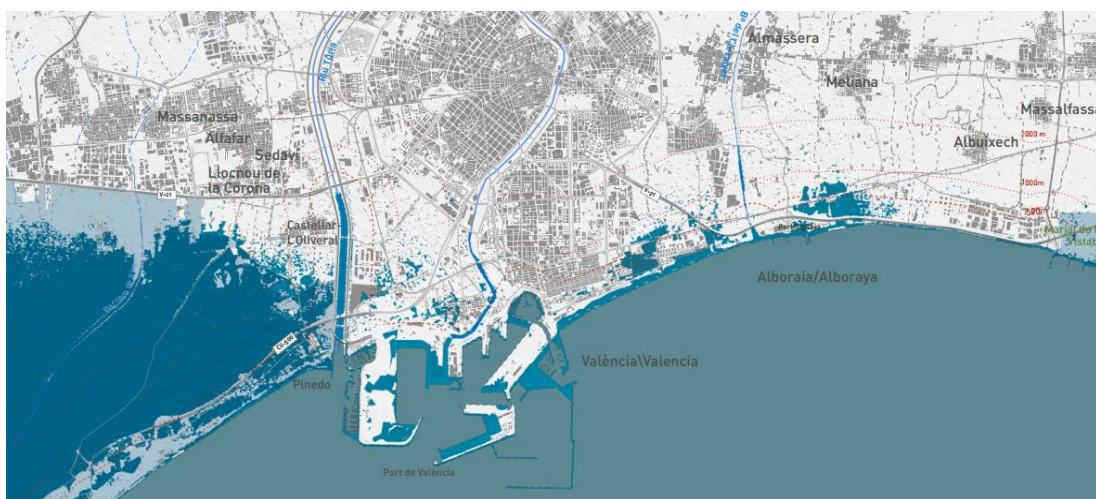
Per a la zona d'estudi no existeix risc d'erosió potencial, risc d'erosió actual, risc de lliscament o risc de desprendiment d'acord a la cartografia de l'antiga COPUT.

### Risc d'incendis

L'àmbit d'estudi no es troba en una zona amb el risc d'incendi elevada d'acord a les cartografies del PATFOR, si bé en la zona com s'ha comentat anteriorment no existeix terreny forestal.

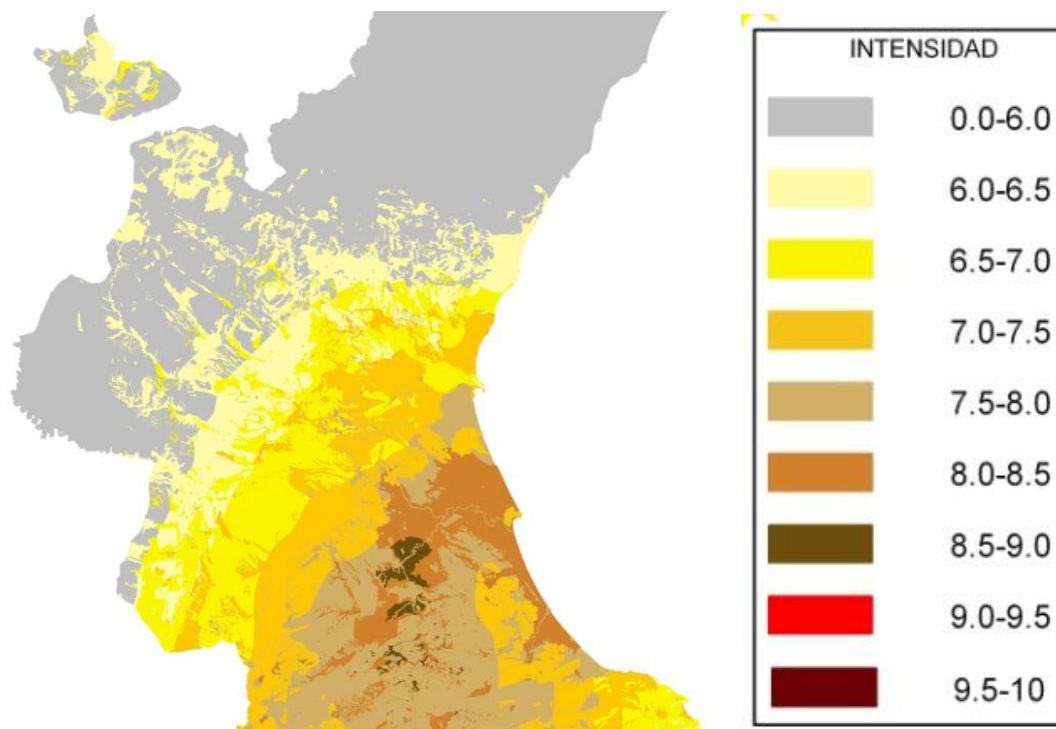
### Risc derivats del canvi climàtic

L'àmbit d'estudi no es troba per sota de la cota d'un metre d'acord a la cartografia d'informació del PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL D'INFRAESTRUCTURA VERDA DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA. Aquesta cota es considera un paràmetre per a establir espais lliures en àrees que estiguen per sota d'aquesta cota en el litoral.



### Risc sísmic

Recents estudis desenvolupats sobre perillositat a la Comunitat Valenciana per la Universitat d'Alacant (3), contemplen la probabilitat d'ocurrència de moviments sísmics amb una intensitat igual o superior a VII, segons l' EMS-98 (2), per a un període de tornada de 500 anys, informació que queda reflectida en el mapa de la Figura 1.



#### c) Infraestructura Verda

D'acord a la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant LOTUP) la infraestructura verda és el sistema territorial bàsic compost pels següents espais: els àmbits i llocs de més rellevant valor ambiental, cultural, agrícola i paisatgístic; les àrees crítiques del territori la transformació del qual implique riscos o costos ambientals per a la comunitat; i l'entramat territorial de corredors ecològics i connexions funcionals que posen en relació tots els elements anteriors.

La infraestructura verda s'estendrà també als sòls urbans i urbanitzables, comprenent, com a mínim, els espais lliures i les zones verdes públiques més rellevants, així com els itineraris que permeten la seua connexió.

D'aquesta manera diferenciem dues escales, una escala territorial que abasta la municipal i supramunicipal i queden fora de les competències del PEP de Ciutat Vella i una escala urbana en la qual el PEP pot introduir millores.

#### **Infraestructura verda territorial**

D'acord als ítems que apareixen en l'Article 5 de la LOTUP en la qual s'enumeren els espais que integren la Infraestructura verda (veure gràfic annex), observem que als voltants de l'àmbit d'estudi trobem els següents elements:

- Espais protegits. El Parc Natural del Túria, que inclou les hortes de Campanar, és l'espai protegit més pròxim a l'àmbit del PEP Ciutat Vella.

- Espais d'interès cultural. El Conjunt Històric de Ciutat Vella configura un espai en si mateix amb una alta densitat d'elements protegits des del punt de vista patrimonial que han de ser connectats.
- Espais d'interès paisatgístic. Ciutat Vella en l'escala municipal i supramunicipal suposa un recurs paisatgístic de primer ordre com a conjunt urbà de caràcter històric dins dels PAISATGES DE RELLEVÀNCIA REGIONAL del Pla d'Acció Territorial de Paisatge de la Comunitat Valenciana.
- Les àrees crítiques als voltants de Ciutat Vella es restringeixen al llit del Túria com a espai amb el risc d'inundació.
- Connectors. Ciutat Vella queda delimitada al nord pel Corredor de Rellevància Regional del Túria. Aquest element posa en contacte Ciutat Vella amb el Mar i amb el Parc Natural del Túria.
- Espais públics dins del sòl urbanitzat i àrees que delimiten el planejament. Ciutat Vella compta amb grans espais públics com la Plaça de l'Ajuntament o la Plaça de la Reina.

Tant en la revisió del Pla General de València com en el Pla d'Acció Territorial de Protecció i Dinamització de l'Horta de València, s'arreglen aquests elements com articuladors de la Infraestructura Verda en una escala territorial.

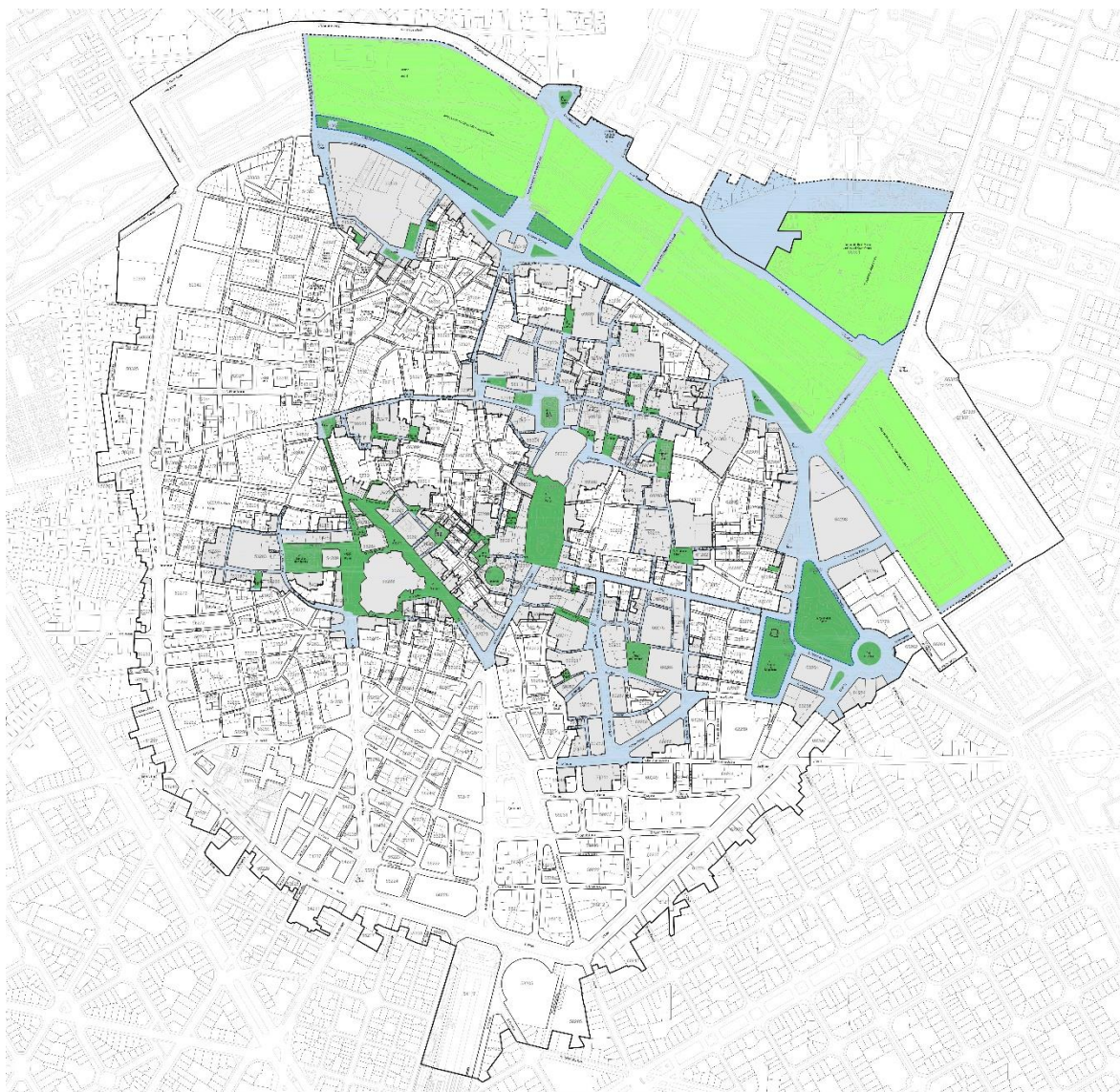
| paquetes cartografia                                                      | ITEM INF. VERDE lotup |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 1</b><br><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.                                                                  |
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 2</b><br><b>RECURSOS DE INTERÉS CULTURAL</b>      | 07                    | Espacios costeros de interés ambiental y cultural                                            |
|                                                                           | 08                    | Espacios interés cultural                                                                    |
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 3</b><br><b>RECURSOS DE INTERÉS VISUAL/SOCIAL</b> | 09                    | Áreas agrícolas MULTIFUNCIONALES                                                             |
|                                                                           | 10                    | Espacios interés PAISAJÍSTICO.                                                               |
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 4</b><br><b>ÁREAS CRÍTICAS</b>                    | 11                    | Zonas críticas respecto a cualquier riesgo natural e inducido.                               |
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 5</b><br><b>CONECTORES</b>                        | 12                    | Áreas, espacios y elementos que garantizan la adecuada conectividad territorial y funcional. |
| <b>PAQUETE CARTOGRÁFICO 6</b><br><b>OTROS ELEMENTOS</b>                   | 13                    | Áreas que se definen en el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico.                |
|                                                                           | 14                    | Espacios públicos dentro del suelo urbanizado.                                               |



### Infraestructura verda urbana

En l'actualitat Ciutat Vella compta amb una sèrie d'espais públics entre els quals destaca el Llit del Túria com a gran espai verd, les places de la Reina i de l'Ajuntament, els jardins de l'Hospital, el Parterre i la Glorieta o les diferents places que apareixen dins de la trama urbana.

Més enllà d'aquest conjunt d'elements no existeix una proposta de vincular aquests espais des de l'òptica de la infraestructura verda urbana.



Plànol d'informació I-10. Infraestructura verda. Font: equip redactor

## 5.- EFECTES PREVISIBLES SOBRE EL MEDI AMBIENT I SOBRE ELS ELEMENTS ESTRATÈGICS DEL TERRITORI, CONSIDERANT EL CANVI CLIMÀTIC

Una vegada exposades les LÍNIES D'ACCIÓ del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA en el present document i que s'arreglen a continuació, i una vegada realitzat el diagnòstic ambiental dels factors que poden veure's afectats per l'instrument urbanístic, es realitza un encreuament d'accions i factors mitjançant una matriu d'importància per a veure els efectes previsibles.

Les accions són les següents:

### A) ORDENACIÓ, PATRIMONI I GESTIÓ

- a.1 - Actualització i refosa del Planejament vigent.
- a.2 - Revisió i actualització dels estàndards urbanístics amb la finalitat de garantir uns mínims de qualitat urbana de les actuacions urbanístiques.
- a.3 - Recuperació de les Àrees degradades.
- a.4 - Conservació i Posada en valor del Patrimoni Cultural
- a.5 - Recuperació del teixit Residencial i la qualitat de l'Habitatge
- a.6 - Gestió

### B) INFRAESTRUCTURA VERDA

- b.1- Infraestructura Verda de l'àmbit que reunisca i relacione els espais de major valor ambiental, paisatgístic i cultural
- b.2 - Establir condicions per a augmentar la qualitat de l'Espai Públic
- b.3 - Introduir regulació per a augmentar la qualitat del Paisatge Urbà
- b.4 - Coordinació amb el Pla de Mobilitat Municipal

### C) DOTACIONS I REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

- c.1 - Revisió de l'equilibri necessari entre dotacions públiques i l'edificabilitat
- c.2 - Elevar la Quantitat i Qualitat dels Equipaments
- c.3 - Activació i Revitalització d'Usos i Activitats de la zona

Els factors ambientals considerats són els següents:

#### F01 Biodiversitat, fauna i flora.

#### F02 Població i salut humana.

F02\_01\_ Estructura i evolució

F02\_02\_ Socieconomia.

#### F03 Terra, sòl i aigua.

F03\_01\_ Topografia-formes del terreny

F03\_02\_ Restes arqueològiques

F03\_03\_ Aigua

#### F04 Aire

F04\_01\_ Qualitat de l'Aire

F04\_02\_ Contaminació acústica

F04\_03\_ Contaminació lumínica

#### 05 Factors climàtics. Canvi climàtic.

F05\_01\_ Efecte illa de calor

**F06 Patrimoni cultural.**
**F07 Paisatge**

F07\_01\_Valors

F07\_02\_Conflictes

**F08 Zones d'especial importància**

F08\_01\_Espais protegits

F08\_02\_Zones crítiques

F08\_03\_Infraestructura verda

**AFECCIÓ SOBRE FACTORS AMBIENTALS. MATRIU**

Cada eix del pla es desglossa en accions que són creuades amb els factors ambientals que poden veure's afectats. A continuació es mostra la matriu que permet entendre les interaccions de major rellevància.

**EIX 01. ORDENACIÓ, PROTECCIÓ I GESTIÓ**

| ACCIONS                            |                          | 01                                             | 02                                      | 03                                  | 04                                                   | 05                                                              | 06     |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|
| 01   ORDENACIÓ, PROTECCIÓ & GESTIÓ |                          | Actualització i refosa del Pla general vigent. | Revisió i actualització dels estàndards | Recuperació de les Àrees degradades | Conservació i Posada en valor del Patrimoni Cultural | Recuperació del teixit Residencial i la qualitat de l'Habitatge | Gestió |
| Biodiversitat                      | Biodiversitat            |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Flora                    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Fauna                    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Població i Socioeconomia           | Població                 |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Socioeconomia            |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Terra, Sol i Aigua                 | Topografia               |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Restes arqueològiques    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Aigua                    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Aire                               | Contaminació atmosfèrica |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Contaminació acústica    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                                    | Contaminació lumínica    |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Clima                              | Efecte illa de calor     |                                                |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |

Dins de l'eix d'ordenació, protecció i gestió es poden observar les següents interaccions de rellevància:

- F02. Població i socioeconomia. La recuperació del teixit residencial i la qualitat de l'habitatge poden fomentar la preservació del teixit social atraient a població que té la seua residència a Ciutat Vella.

- F03. Sòl. La conservació del patrimoni manté el concepte d'Àrea de Vigilància Arqueològica i per tant es vetlarà per la protecció dels elements d'interès arqueològic que alberga el sòl de l'àmbit

|                            |                                  | 01                                            | 02                                      | 03                                  | 04                                                   | 05                                                              | 06     |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|
|                            |                                  | Actualització i refosa del Planejament vigent | Revisió i actualització dels estàndards | Recuperació de les Àrees degradades | Conservació i Posada en valor del Patrimoni Cultural | Recuperació del teixit Residencial i la qualitat de l'Habitatge | Gestió |
| Patrimoni                  | Patrimoni material               |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Paisatge                   | Valors                           |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Conflictes                       |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Abandonament-degradació          |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Banalització de la imatge urbana |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Baixa qualitat de l'espai públic |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
| Zones especial importància | Terciarització del paisatge urbà |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Espais protegits                 |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Zones crítiques                  |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |
|                            | Infraestructura verda            |                                               |                                         |                                     |                                                      |                                                                 |        |

d'estudi.

- F06. Patrimoni. És el factor sobre el qual el pla incideix directament, sent objectiu prioritari. L'actualització del planejament vigent i la conservació i posada en valor del patrimoni cultural tenen per objecte vetlar pels recursos patrimonials de l'àmbit d'estudi, evitant processos de degradació o destrucció.
- F07. Paisatge. La preservació del paisatge urbà de Ciutat Vella és un altre dels objectius prioritaris del pla, d'aquesta manera totes les accions corregeixen processos de degradació que es donen en l'actualitat. Sobre els conflictes que més incideix el present eix són l'abandó i degradació, la banalització de la imatge urbana i la terciarització de l'entorn de Ciutat Vella.

## EIX 02. INFRAESTRUCTURA VERDA URBANA

| ACCIONS            |                              | 01                           | 02                                  | 03                                                      | 04                                            |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 02                 | INFRAESTRUCTURA VERDA URBANA | Infraestructura Verda Urbana | Millorar qualitat de l'Espai Públic | regulació per a augmentar la qualitat del Paisatge Urbà | Coordinació amb el Pla de Mobilitat Municipal |
| Biodiversitat      | Biodiversitat                |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Flora                        |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Fauna                        |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Població           | Població                     |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Socioeconomia                |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Terra, Sol i Aigua | Topografia                   |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Restes arqueològiques        |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Aigua                        |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Aire               | Contaminació atmosfèrica     |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Contaminació acústica        |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                    | Contaminació lumínica        |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Clima              | Efecte illa de calor         |                              |                                     |                                                         |                                               |

Dins de l'eix d'infraestructura verda urbana es referencien efectes de rellevància per als següents factors.

- F01. Biodiversitat. Flora. Mitjançant la infraestructura verda es poden introduir millores de l'espai públic que incorporen espais on es poden desenvolupar sistemes de vegetació que potencien la diversitat.
- F02. Població i socieconomia. La Infraestructura Verda Urbana té com a objectiu fer un barri més habitable mitjançant una sèrie d'espais públics interconnectats per vies de preferència per als vianants o per als ciclistes. Açò impacta directament en la qualitat de vida dels habitants i per tant enforteix els vincles d'una població amb el seu espai habitat.
- F03. Aigua. La Infraestructura Verda Urbana pot introduir l'aigua com a element propi del paisatge urbà amb punts d'aigua o bé amb accions de recuperació del patrimoni natural com la reinserció de la traça d'aigua del Riu Túria.
- F04. Contaminació atmosfèrica i contaminació acústica. Les accions coordinades d'ordenació de la infraestructura verda i la gestió de la mobilitat generaran una mitigació dels efectes negatius del trànsit rodat a nivell de qualitat de l'aire i nivell de soroll.

|                            |                                  | 01                           | 02                                  | 03                                                      | 04                                            |
|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                            |                                  | Infraestructura Verda Urbana | Millorar qualitat de l'Espai Públic | regulació per a augmentar la qualitat del Paisatge Urbà | Coordinació amb el Pla de Mobilitat Municipal |
| Patrimoni                  | Patrimoni material               |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Paisatge                   | Valors                           |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Conflictes                       |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Abandonament-degradació          |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Banalització de la imatge urbana |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Baixa qualitat de l'espai públic |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Terciarització del paisatge urbà |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            |                                  |                              |                                     |                                                         |                                               |
| Zones especial importància | Espais protegits                 |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Zones crítiques                  |                              |                                     |                                                         |                                               |
|                            | Infraestructura verda            |                              |                                     |                                                         |                                               |

- F05. Clima. Efecte illa de calor. La definició de la infraestructura verda produirà efectes com l'increment de l'albedo, l'increment de evapotranspiració o l'augment d'ombra sobre àrees pavimentades. Aquests i altres efectes poden contribuir a reduir l'efecte illa de calor.
- F06. Patrimoni material. La infraestructura verda urbana incorpora el patrimoni cultural com a actiu i com a ancoratge per l'establiment de la xarxa. El patrimoni quedarà contextualitzat i posat en valor sobre la infraestructura verda.
- F07. Paisatge. La infraestructura verda té com a objectiu prioritari la millora i posada en valor del paisatge urbà. En concret es posa l'accent en la millora de la qualitat de l'espai públic i en evitar la banalització de l'espai públic mitjançant un conjunt d'espais que incrementen la qualitat ambiental i la interacció social.
- F08. Infraestructura verda. La Infraestructura verda urbana de Ciutat Vella articularà la infraestructura verda local del municipi de València, i amb caràcter supramunicipal, la relació amb el PAT de protecció i dinamització de l'Horta de València i el PAT de l'àrea funcional de València. D'aquesta manera es defineix a escala de barri la infraestructura verda urbana tenint en compte el context local-municipal i el supramunicipal.

EIX 03. REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS.

| ACCIONS                |                               | 01                                                                            | 02                                              | 03                                                        |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 03                     | REGULACIÓ D'USOS & ACTIVITATS | Revisió de l'equilibri necessari entre dotacions públiques i l'edificabilitat | Elevat la Quantitat i Qualitat dels Equipaments | Activació i Revitalització d'Usos i Activitats de la zona |
| Biodiversitat          | Biodiversitat                 |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Flora                         |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Fauna                         |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Població Socioeconomia | Població                      |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Socioeconomia                 |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Terra, Sol i Aigua     | Topografia                    |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Restes arqueològiques         |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Aigua                         |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Aire                   | Contaminació atmosfèrica      |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Contaminació acústica         |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                        | Contaminació lumínica         |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Clima                  | Efecte illa de calor          |                                                                               |                                                 |                                                           |

Dins de l'eix de regulació d'usos i activitats es referencien efectes de rellevància per als següents factors.

- F02. Població i socioeconomia. La regulació d'usos i activitats té per objecte la preservació del teixit social existent reduint la conflictivitat entre usos.

|                               |                                  | 01                                                                            | 02                                              | 03                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                               |                                  | Revisió de l'equilibri necessari entre dotacions públiques i l'edificabilitat | Elevar la Quantitat i Qualitat dels Equipaments | Activació i Revitalització d'Usos i Activitats de la zona |
| Patrimoni                     | Patrimoni material               |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Paisatge                      | Valors                           |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Conflictes                       |                                                                               |                                                 |                                                           |
| Zones especial<br>importància | Abandonament-degradació          |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Banalització de la imatge urbana |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Baixa qualitat de l'espai públic |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Terciarització del paisatge urbà |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Espais protegits                 |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Zones crítiques                  |                                                                               |                                                 |                                                           |
|                               | Infraestructura verda            |                                                                               |                                                 |                                                           |

- F06. Patrimoni material. La revitalització d'usos i activitats en la zona pot repercutir positivament en l'activació del patrimoni sempre que es complisquen les condicions de l'Eix 1.
- F07. Paisatge. La regulació d'usos i activitats pot generar la reversió de processos de degradació a Ciutat Vella així com la protecció del teixit residencial local, aspecte clau del caràcter de Ciutat Vella.

## 6.- LA SEUA INCARDINACIÓ EN L'ESTRATÈGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA I LA SEUA INCIDÈNCIA EN ALTRES INSTRUMENTS DE LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL

El PEP de Ciutat Vella no incideix de manera directa en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana per tractar-se d'un Pla que afecta directament a part del Conjunt Històric de València i a part del sòl urbà resultat de la planificació urbana de la Ciutat de València pel que no afecta a cap programa d'escala supramunicipal ni d'escala territorial.

La incidència del Pla Especial de Protecció en altres instruments de la planificació territorial i sectorial, suposa que serà el document regulador del Planejament urbanístic que modifica i complementa, en les zones per ell delimitades, les determinacions del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE VALÈNCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, i del PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL VELL LLIT DEL RIU TÚRIA (AD 14-12-84). A partir de la seua entrada en vigor quedarà derogat, pel que fa als àmbits ordenats pel mateix, el Planejament de desenvolupament citat en l'apartat 1.- *OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA PROBLEMÀTICA SOBRE la qual ACTUA.*

No obstant açò, cal tindre-ho en compte en la seua redacció la relació amb el seu territori mitjançant el compliment de les determinacions contingudes en el document Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana *COMUNITAT VALENCIANA 2030. SÍNTESI DE L'ESTRATÈGIA TERRITORIAL* fonamentalment en els criteris següents:

- EFICIÈNCIA
- CONNECTIVITAT
- PROXIMITAT
- DIVERSITAT
- INNOVACIÓ
- PERSONALITAT
- COHESIÓ SOCIAL I GOVERN FACILITADOR

L'Estratègia Territorial desenvolupa cada criteri d'acord amb les particularitats del territori de la Comunitat Valenciana i dona una sèrie de directrius de les quals s'extrauen aquelles que cal tindre en compte en la redacció del Pla:

### Eficiència en l'ús dels recursos

- Adaptar morfologia urbana i edificacions a les condicions bioclimàtiques de la Comunitat Valenciana
- Promoure el transport públic
- Consum eficient del sòl
- La qualitat del paisatge i el territori com a bé a preservar i potenciar
- Millorar el balanç d'emissió de CO2 en planificació urbana i territorial

### Actius del territori i competitivitat econòmica

- Considerar el consum eficient de sòl, aigua i energia com a indispensable per al desenvolupament eficient del territori
- Considerar paisatge i patrimoni natural i cultural com a elements diferenciadors d'espais i destinacions turístiques
- Garantir la qualitat del sòl, aigua, aire i paisatge com a elements de millora de la salut pública
- Fomentar cultura i qualitat territorial, paisatgística i de valoració dels seus elements identitaris
- Garantir l'ús públic, racional i sostenible del territori
- Potenciar el paisatge i diversitat urbana i territorial
- Garantir el sòl necessari per a la implantació d'activitats de contingut innovador
- Fomentar les ciutats tranquil·les: comerç de proximitat

**Millora de cohesió territorial**

- Fomentar accés i gaudi del paisatge
- Garantir accés universal als serveis bàsics del territori
- Mantindre activitats econòmiques en teixits urbans dels nuclis antics
- Mantindre les fites urbanes de referència per als seus habitants

**La Infraestructura Verda**

- Es definirà a diferents escales i serà ordenada per a garantir la seua funció territorial, paisatgística, ambiental i cultural.
- Identificació de les àrees que formen part de l'estructura verda; es caracteritzaran els mecanismes d'incorporació de nous espais a la mateixa; s'establiran criteris de gestió

**El paisatge**

- Protegir i posar en valor els paisatges més valuosos i socialment apreciats de la Comunitat Valenciana
- Salvaguardar, gestionar i millorar els valors del paisatge
- Definir i ordenar la Infraestructura Verda com a sistema continu i integrat a les àrees de major valor ambiental i paisatgístic
- Promoure la integració dels Béns d'Interés Cultural a una xarxa territorial i paisatgística considerant especialment el cas d'aquells béns amb major significat perceptiu, impulsant la salvaguarda i ordenació dels seus entorns visuals, funcionals i interpretatius.
- Promoure i potenciar l'accés públic a la contemplació, interpretació i gaudi dels paisatges més valuosos, mitjançant la creació d'itineraris i rutes de paisatge i d'una xarxa de miradors dels quals es puga contemplar les principals fites i vistes de la Comunitat Valenciana.

**El patrimoni cultural**

- Integrar el sistema territorial de Patrimoni Cultural dins de la Infraestructura Verda del territori, establint una planificació, gestió i valoració conjunta del patrimoni ambiental, paisatgístic i cultural
- Definir paràmetres de protecció dels béns culturals de rellevància local i regional per a una millor integració d'aquests al seu entorn ambiental i paisatgístic.
- Promoure el coneixement i gaudi de la dimensió social, històrica, espiritual i simbòlica del patrimoni arquitectònic dels paisatges culturals agraris.
- Definir itineraris, rutes i xarxes tematitzades d'escala regional que incloguen actius ambientals, culturals, històrics i paisatgístics, cooperant amb altres territoris per a evitar la seua ruptura temàtica per límits administratius.
- En la definició del perímetre de protecció del bé és necessari elaborar un estudi visual que establisca jerarquies de protecció en funció de la proximitat i la vinculació amb les estructures paisatgístiques a les quals l'element patrimonial estiga lligat.

**Planificació sobre riscos territorials naturals**

- En el cas de l'àmbit que ens ocupa té incidència el PATRICOVA, que defineix les zones inundables.
- Riscos deguts al canvi climàtic
- Protecció de zones verdes
- Plans i ordenances que fomenten l'arquitectura bioclimàtiques i l'ús d'energies renovables
- Foment d'actuacions d'augment d'eficiència energètica a edificis antics i històrics.
- Foment del transport públic, vehicles no motoritzats i itineraris per als vianants

**Ocupació racional del sòl**

- Compatibilitzar creixement urbanístic i Infraestructura Verda
- Integració del creixement d'usos residencials dins del paisatge preservant la seua identitat i valors.

- Aconseguir masses crítiques als teixits urbans que permeten rendibilitzar transport públic i equipaments
- Crear cinturons verds al voltant dels nuclis urbans
- Afavorir la diversitat urbana
- Evitar continus urbans o conurbacions no desitjades
- Considerar l'oferta d'habitatges desocupats en futurs desenvolupaments residencials
- Excepcionar noves peces urbanes dins del territori prioritizant la consolidació i extensió dels teixits urbans existents
- Desenvolupar itineraris per als vianants i carril bici
- Estendre la Infraestructura Verda
- Fomentar la reconversió d'espais urbans degradats o obsolets

#### Mobilitat

- Vincular l'accessibilitat als nous usos
- Potenciar sistemes de transport no motoritzat i l'ús del transport públic
- Incloure la Infraestructura Verda en les polítiques de mobilitat sostenible, connectant centres de mobilitat de transport públic amb vies verdes, itineraris paisatgístics i camins adaptats a vehicles no motoritzats i per als vianants
- Millorar la mobilitat no motoritzada i el carrer per al vianant

## **7.- DOCUMENTACIÓ prevista en els supòsits de l'article 46.3 de la LOTUP PER A PROCEDIMENT SIMPLIFICAT.**

### **7.1.- MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT SIMPLIFICAT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA**

L'àmbit del PEP-Ciutat Vella té la classificació de sòl urbà i està transformat urbanísticament, edificat i consolidat.

L'ús principal residencial plurifamiliar es manté. No es preveu la implantació d'activitats sotmeses a impacte ambiental.

El Pla Especial de Protecció no suposa efectes negatius sobre el medi ambient:

- 3) El Pla Especial de Protecció no inclou dins del seu àmbit ni genera afecció sobre cap dels espais protegits de la Comunitat Valenciana, no té repercussió sobre cap espai de la Xarxa Natura 2000.
- 4) La qualitat ambiental de la zona, pel que fa a la qualitat de l'aire i de la contaminació acústica pot millorar-se, així com reduir els efectes nocius del canvi climàtic amb les propostes de reducció de tràfic, i la creació d'àrees enjardinades i per als vianants. Les actuacions del Pla Especial de Protecció no repercuteixen sobre la gestió de residus al territori valencià.

El Pla Especial de Protecció no suposa efectes negatius sobre el territori i el paisatge:

- 5) El Pla Especial de Protecció no conté proposta sobre increment d'edificació. L'àmbit de l'antic llit del Túria manté la seua qualificació com a parc. Així doncs, no resulta contrari al contingut del Pla d'Acció Territorial de Caràcter sectorial sobre Prevenció de Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) respecte de la zona ocupada per l'antic llit del riu Túria classificada, segons el risc d'inundació, amb RISC 4.

L'actuació o propostes del Pla Especial de Protecció no produeixen afecció sobre el patrimoni cultural:

- 6) Es proposa potenciar l'ús residencial i l'augment de població com a mesura de revitalització de l'àmbit.
- 7) Es proposa mantindre l'equilibri entre usos residencial i terciari. Potenciant activitats compatibles amb el Conjunt històric com és el comerç tradicional.
- 8) Millora de les condicions dels Espais Lliures.
- 9) Augmentar el dotacional de barri o de proximitat i aquells que milloren les condicions del teixit residencial.
- 10) S'amplien els àmbits territorials dels entorns de protecció vigents dels BB.II.CC.
- 11) Es revisa el Catàleg de proteccions. S'augmenta el nombre d'edificis protegits pel planejament anterior vigent.
- 12) Es mantenen les àrees de vigilància arqueològica existents dins l'àmbit i s'augmenten considerant també el subsòl de les parcel·les que ocupen els BIC.

### **7.2.- RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES.**

La protecció patrimonial de l'àmbit urbà consolidat com a part del Conjunt Històric declarat BIC, fa que les alternatives seleccionades estiguen relacionades amb el manteniment, conservació i increment dels valors del **Conjunt Històric Protegit**

**7.3.- MESURES PREVISTES PER A PREVINDRE, REDUIR I COMPENSAR, QUALSEVOL EFECTE NEGATIU IMPORTANT SOBRE EL MEDI AMBIENT I EN EL TERRITORI QUE DERIVE DE L'APLICACIÓ DEL PLA, AIXÍ COM MITIGAR LA SEUA INCIDÈNCIA SOBRE EL CANVI CLIMÀTIC I LA SEUA ADAPTACIÓ AI MATEIX.**

D'acord amb l'apartat d'EFFECTES PREVISIBLES SOBRE EL MEDI AMBIENT I SOBRE ELS ELEMENTS ESTRATÈGICS DEL TERRITORI, PRESENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC s'observa que els efectes previstos són de caràcter positiu pel que no és necessari adoptar mesures per a previndre, reduir o compensar efectes negatius. Les mesures previstes per a aconseguir els efectes positius queden recollides dins de l'apartat d'objectius, en el qual s'indiquen les accions que conté el PEP de Ciutat Vella.

**7.4.- DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA.**

Tot i que el PEP Ciutat Vella no té efectes negatius previsibles sobre els factors ambientals estudiats si l'òrgan ambiental ho estima oportú es podria redactar dins del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica un Programa de Vigilància Ambiental.

En el cas de que es considere adequada la redacció del Programa de Vigilància Ambiental, aquest haurà de donar resposta als següents objectius:

- Control de l'execució i efectivitat de les accions del pla que generen efectes positius i supervisar que no es produïsquen efectes negatius.
- Control de l'evolució dels impactes mitjançant un sistema d'indicadors. Per açò és necessari fer un seguiment dels diferents indicadors seleccionats per a cada impacte.
- Disposar els procediments necessaris per a detectar impactes imprevists en el procediment i les mesures a adoptar-hi en conseqüència.

Hauria d'incorporar el següent contingut:

- Impactes que es pretenen controlar posant l'accent principalment en els factors sobre els quals el Pla incideix de manera significativa.
- Indicadors seleccionats per al seguiment d'aquests impactes, establint llindars màxims no superables.
- Forma de realitzar el seguiment: personal, mètode, freqüència, llocs de mostreig, etc.
- Informació recopilada: emmagatzematge i registre de dades, anàlisis dels mateixos (comprovant-se si se superen els llindars) i generació d'informes.
- Anàlisi de la viabilitat econòmica del propi Programa de Vigilància Ambiental, estimant el seu cost.

No obstant açò, en qualsevol cas es durà a terme un seguiment del Pla que mantindrà el canal de participació amb els agents implicats mitjançant la taula de treball de la Comissió d'Urbanisme de Ciutat Vella amb l'objecte de realitzar una avaluació i seguiment de manera col·laboradora.

Sign. Inés Esteve Sebastià.

Arquitecta.

Directora de l'Equip Tècnic



PROMOTOR



AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA

---

## 0.2.- RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC

En el procediment simplificat. Acord Junta de Govern local amb data 20 d'abril de 2018

València, juny 2018



|                                                                                                                                                                                                |                                     |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>ÒRGAN</b><br>JUNTA DE GOVERN LOCAL                                                                                                                                                          |                                     |                           |
| <b>DATA</b><br>20/04/2018                                                                                                                                                                      | <b>CARÀCTER SESSIÓ</b><br>ORDINÀRIA | <b>NÚM. ORDE</b><br>52    |
| <b>UNITAT</b><br>03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO                                                                                                                                 |                                     |                           |
| <b>EXPEDIENT</b> E-03502-2017-000028-00                                                                                                                                                        |                                     | <b>PROPOSTA NÚM.</b> 3    |
| <b>ASSUMPTE</b><br>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 |