

MARIA INES ESTEVE SEBASTIA con DNI 73760179-F en representación de la UTE CERCLE TERRITORIO PAISAJE Y ARQUITECTURA COOP. V. MARIA INES ESTEVE SEBASTIA Y NURIA MOYA LLORENS "EQUIP TECNIC PLA ESPECIAL CIUTAT VELLA" Calle Francisco Almarche núm. 12, pta. 5. 46910 BENETUSSER (VALENCIA) NIF. U98847791 adjudicatario del CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE UN ÚNICO DOCUMENTO REFUNDIDO QUE CONTEMPLA LOS ESTUDIOS Y TRABAJOS TÉCNICOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN, REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE VALENCIA "CIUTAT VELLA". EXPTE 435.

EXPONE:

Que adjunto a este escrito INFORME DEL EQUIPO REDACTOR RESPECTO DE LOS INFORMES Y ALEGACIONES RECIBIDOS EN EL PERIODO DE CONSULTAS PREVISTO EN EL ART. 51 LOTUP AL BORRADOR INICIAL DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES, Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL MISMO.

Fdo. Inés Esteve Sebastiá

en representación de la UTE
móvil 669752402-fijo 963965122
ines@arquired.es

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR RESPECTO DE LOS INFORMES Y ALEGACIONES RECIBIDOS EN EL PERIODO DE CONSULTAS PREVISTO EN EL ART. 51 LOTUP AL BORRADOR INICIAL DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES, Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL MISMO.

Como equipo redactor del Plan Especial de Ciutat Vella se nos ha dado traslado de los informes emitidos en el trámite de consultas de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica emitidos por:

- Servicio municipal de Energías Renovables y Cambio Climático.
- Servicios municipales de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas.
- Servicio municipal de Jardinería.
- Servicio municipal de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza.
- Servici d'Igualtat i Polítiques inclusives
- Servicio de Promoción económica, Internacionalización y Turismo
- Direcció Territorial D'Educació Investigació, Cultura i Esport.

Así mismo se nos ha dado traslado de las alegaciones que en esta fase han presentado:

- AA.VV Amics del Carme.
- Asociación de Viviendas de Alquiler de Estancias Cortas.
- Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados de Valencia.
- Arzobispado de Valencia.
- Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructura. Subdirección General de Patrimonio.

El presente documento recoge la valoración que de dichos informes y alegaciones realiza el equipo redactor.

PRIMERO.- RESUMEN DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES Y ALEGACIONES RECIBIDAS.

1. Informe del Servicio Municipal de Energías Renovables y Cambio Climático, de fecha 20.11.2017:

- a. El Servicio Municipal de Energías Renovables y Cambio Climático constata que el Plan Especial tiene implicaciones referidas a (i) revalorizar la infraestructura verde; (ii) coordinación con el Plan de Movilidad Municipal para vertebrar la infraestructura verde por medio de itinerarios y (iii) efectos sobre el cambio climático en el sentido de reducir el efecto isla de calor.
- b. E informa que desde sus competencias nada tiene que aportar al contenido del Plan Especial.

2. Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, de fecha 15.12.2017.

- a. Se discrepa de las afirmaciones que se contienen en el apartado 4.4. Calidad del Aire (pág. 55) y se recomienda que se eliminen las conclusiones que se aportan o se haga constar que, debido a la utilización de otra metodología distinta a la oficial, dichas conclusiones sólo tienen carácter orientativo, no pudiendo hablarse de superaciones de límites.
- b. En relación al apartado 4.4.b. Contaminación Acústica, se propone la eliminación de la mención de que no se ha considerado el ruido generado por las zonas de ocio nocturno, ya que esa fuente de ruido según la legislación acústica no se tiene en cuenta para la elaboración del Mapa de Ruido.
- c. En relación a la pág. 59 de la Memoria (referencia a las estaciones sismométricas de niveles ambientales de las Plazas del Ayuntamiento y de Los Pinazos) en la que se señala que ambas estaciones superan los 60 dB se hace constar que para el ruido ambiental de tráfico que afecta a ambas estaciones no se han fijado límites en la legislación acústica, existiendo únicamente recomendaciones y objetivo de calidad acústica en cuanto a tratar de no superar los 65/55 dBA.
- d. Se propone igualmente la eliminación de la Tabla de la pág. 59 de la Memoria pues los valores de la misma se utilizan para que ninguna de las fuentes sonoras contamine acústicamente los niveles sonoros existentes de ruido de fondo.
- e. Se propone la corrección en la pág. 60 de la Memoria del epígrafe “Zona ZAS” porque el Barrio del Carmen no ha sido declarado Zona Acústicamente Saturada por el momento, encontrándose en proceso dicha declaración de ahí la existencia de medidas cautelares. Una vez se declare se aplicarán las medidas definitivas entre las que se encuentra la reducción horaria para las terrazas y establecimientos de

ocio, lo cual a juicio del Servicio Informante se debería hacer constar en el documento.

- f. Finalmente se adjunta Plano del ámbito de la ZAS (Barrio del Carmen); listado alfabético de las calles incluidas en el ámbito; medidas cautelares actualmente en vigor; y propuesta de medidas definitivas.

3. Informe del Servicio de Jardinería de fecha 26.12.2017:

- a. Sugiere que la infraestructura verde en Ciutat Vella debería constituir una simbiosis entre equipamiento e infraestructura, lo que necesariamente obliga a cambiar el modelo de jardín ornamental dominante actualmente por un modelo de jardinería medioambiental cuyo objetivo no es otro que dar sentido a la infraestructura verde propuesta.
- b. Propone que se definan los elementos (superficie de tierra fértil, hidratación del suelo, gestión del agua de lluvia, proporcionar sombras frescas sobre la mayor superficie posible incluidos los viales, incremento de la biodiversidad, etc...) que constituyen la infraestructura verde que se propone y referenciarlos para los distintos espacios: parques, jardines, bulevares, áreas peatonales, carril bici y alineaciones de arbolado.
- c. Finalmente propone se reflexione sobre las directrices marcadas para el itinerario IPP-01 "*Trinidad-San Miguel de los Reyes*" en el que se propone la ampliación de la sección peatonal en la calle San Pio V, incluyendo parte del jardín de los Jardines del Real (Viveros) con traslado hacia el interior de su vallado perimetral. El Jardín Histórico de los Jardines del Real está considerado Bien de Relevancia Local y desde el Servicio de Jardinería no se considera conforme dicha modificación.

4. Informe del Servicio Municipal de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza, de fecha 02.02.2018.

- a. Este servicio se limita a informar que las actuaciones del Plan Especial de Protección no repercuten sobre la gestión de residuos en territorio valenciano.
- b. Por todo lo cual se informa favorablemente el Plan Especial en lo que respecta a las competencias de este Servicio.

5. Informe Técnico del Servicio del Servici d'Igualtat i Polítiques inclusives de 20.02.18.

- a. Se trata de la valoración de la perspectiva de género o inclusiva del plan especial de protección de Ciutat Vella (PEP Ciutat Vella) en la fase de procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica simplificada a solicitud del Servei Gestió del Centre Històric, Regidoria Planificació i Gestió Urbana.

El objetivo del informe es:

- Valorar la perspectiva de género del PEP Ciutat Vella.
 - Realizar propuestas para la inclusión de dicha perspectiva.
- b. En la Valoración de la Perspectiva de Género del PEP se utilizan los siguientes criterios:
- Que el Plan esté redactado con lenguaje igualitario o inclusivo.
 - Que contemple un diagnóstico sociológico con perspectiva de género.
 - Que se haya realizado con metodología de intervención participativa con perspectiva de género.
 - Que las diversas acciones propuestas tengan perspectiva de género
 - Que contemple un informe de impacto de género.
- c. Las conclusiones de la valoración de forma resumida para cada caso son:
- El documento no está redactado con lenguaje igualitario o inclusivo. es necesario nombrar a las mujeres para no seguir reproduciendo la invisibilización de la que son objeto en muchos ámbitos y concretamente en la lengua.
 - El PEP carece de estudio sociológico de la población residente desagregada por sexo y nacionalidad.
 - El proceso participativo del PEP ha sido extenso, laborioso y muy participativo con el tejido social de la zona, con una metodología transparente e inclusiva. Se señalan algunas observaciones desde la perspectiva de género que son: Convocar colectivos de mujeres, LGTBI, ecologistas, lucha contra la exclusión (Cáritas Diocesana, Médicos del Mundo, APIP, Villa Teresita, etc.); representación de ámbito educativo, sanitario y asistencial; Presencia paritaria de mujeres en el proceso o al menos que no sea inferior al 40% por razones obvias. Talleres por sectores poblacionales: jóvenes, personas mayores, inmigrantes, personas con discapacidad, en situación de exclusión, en situación de dependencia, en situación de prostitución.
 - Respecto de la Perspectiva de género de las actuaciones:

A) Ordenación, patrimonio y gestión:

Actualización y refundición del planeamiento vigente. Se considera una actuación neutra desde el punto de vista de género.

Revisión y actualización de los estándares urbanísticos a fin de garantizar los mínimos de calidad urbana. Es necesario introducir la perspectiva de género en la conceptualización de “calidad urbana”.

Recuperación de las áreas degradadas. Actuación con elevado impacto de género catalogada adecuadamente.

Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural. Sería necesario introducir la perspectiva de género. Estudio del patrimonio cultural con “mirada de mujeres” para proyectarlo a la ciudad mediante, exposiciones, paseos culturales, publicaciones, teatro etc.

Recuperación del tejido residencial y la calidad de la vivienda. Sería necesaria introducir la perspectiva de género en la conceptualización del tejido residencial, su tipología, así como la conceptualización de calidad de la vivienda. Estudiar proyectos residenciales para la tercera edad y vivienda social para colectivos vulnerables.

B) Infraestructura Verde: Se introducirá la perspectiva de género en las propuestas de “calidad ambiental, paisajístico y cultural” y “calidad del paisaje urbano”. Se aportan propuestas de asesoría externa: Falta de lugares para sentarse en el espacio público en general, El problema de la orina canina, Falta de retención de agua de lluvia, Emplear plantas trepadoras y plantas en general, Identificar especies deseables y menos deseables

C) Dotaciones y regulación de usos y actividades: Se introducirá la perspectiva de género en esta área. Realizar estudio para el diagnóstico de equipamientos públicos de los “cuidados” necesarios en la actualidad y futuros para revitalizar la zona.

- Es necesario que el PEP contemple la realización un informe de impacto de género.

6. Informe Técnico del Servicio de Promoción económica, Internacionalización y Turismo de 21.02.18

- a. El Servicio emite informe en relación al Procedimiento de valoración ambiental territorial y estratégica simplificada. El informe contiene las siguientes consideraciones:

- Que el Plan establece una limitación de los usos terciarios en el distrito de Ciutat Vella de forma zonificada, y se considera oportuna esta propuesta.
- Que el Plan se establece diferenciación entre apartamento turístico y el subsector de la vivienda de alquiler turístico. Las diferentes nomenclaturas a las que se refiere el Plan no están en concordancia con la nomenclatura utilizada por el Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell, por el que aprueba el Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, considera a la vivienda turística como un apartamento y no un subsector de la vivienda de alquiler turístico de referencia y esto puede llevar a confusión.

7. Direcció Territorial D'Educació Investigació, Cultura i Esport de fecha 19.02.18

En contestación a la solicitud del informe:

- a. Consideran que en atención al objeto, el ámbito y los antecedentes existentes se estima que no se derivan efectos significativos sobre el medio ambiente en el ámbito de sus competencias.
- b. Además informan que al tratarse de un plan que afecta a Bienes de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Local y sus entornos debe acreditarse en el momento procedimental oportuno su ajuste a la LEY 4/1998 de 11 de junio de la G.V. del PCV y modificaciones posteriores. Señala que según lo dispuesto en art. 34.2 de la LPCV la aprobación provisional del Plan Especial requiere de informe previo de la conselleria competente en la materia y tendrá carácter vinculante.

8. Alegaciones presentadas por la AA.VV. Amics del Carme, de fecha 20.12.2017.

- a. En primer lugar quiere hacer constar el reconocimiento al trabajo realizado por el Equipo Redactor del Plan Especial de Protección, y la oportunidad dada para la participación de los vecinos abriendo espacios de reflexión y de aportación de ideas con una dinámica positiva y enriquecedora.
- b. En líneas generales se comparte el diagnóstico de la situación y objetivos del Plan Especial de Protección (la protección patrimonial, la lucha contra la degradación, la prevalencia del carácter residencial del

Barrio, la sobreexplotación de actividades terciarias – hoteleras, ocio y turismo-.

c. Proponen las siguientes medidas adicionales a las previstas en el Plan Especial:

- 1.** Revisión profunda y coherente de todos los planes de ordenación no ejecutados hasta la fecha (indicados en el Plano de Información I-09 Gestió de Sol) especialmente los que fomentan la terciarización.
- 2.** Declarar zona turísticamente saturada Ciutat Vella (Barrios del Carme, Mercat, Velluters y Xeu-Xerea).
- 3.** Inclusión en el Registro de Solares de las casas en ruina y solares que se citan en el PEP como elemento de corrección de los desequilibrios sociales existentes, tanto de titularidad pública como privada.
- 4.** Creación de un órgano supramunicipal con una financiación y una política activa de coordinación de actuaciones de las distintas Administraciones Públicas.
- 5.** Promoción del aparcamiento de vehículos a motor en la periferia de Ciutat Vella.
- 6.** Utilización de un nomenclátor actualizado de los viales públicos de Valencia.
- 7.** Establecimiento de un mecanismo efectivo para el control de los informes periódicos de la Inspección Técnica de Edificios en Ciutat Vella.
- 8.** Establecimiento de una normativa referida a arquitectura impropia, incoherente con la tipología arquitectónica de edificaciones residenciales especificadas en el plano de análisis A-40.
- 9.** Catalogación de todos los pasajes existentes, estudio individualizado de los mismos para su eliminación con posibles soluciones arquitectónicas y patrimoniales, para devolver el paisaje urbano y los inmuebles a la situación anterior a su construcción, con consolidación de las fachadas y las alineaciones de calle.
- 10.** Paralización de cualquier licencia concedida o acto administrativo referido a algunas Unidades de Ejecución

incluidas en los PEPRIS vigentes no ejecutados hasta que se adapten con coherencia a los criterios de mantenimiento y consolidación de la trama histórica.

- 11.** Subsanan la información del plano A-12 para incorporar el aparcamiento gestionado por AUMSA de la calle L' Angelicot en el Barrio de Velluters.
- 12.** Evidenciar la existencia de aparcamientos irregulares en superficie (interior de edificios y solares) en la Calle Cabrito, Adoberies, Carda y en el edificio de la calle Caballeros 36, entrada por la Calle Baja, 6.
- 13.** Subsanan el error del plano A-08 Estructura Funcional-Usos, respecto de la calle Guillem del Rey, que aparecen como Comercio tradicional lo que no lo es.
- 14.** Que el equipo redactor utilice la misma planimetría en los planos de información y en los planos de ordenación, donde las parcelas se corresponden con el estado actual y no con futuras actuaciones previstas.
- 15.** Adecuar la categoría de los EL/S-JL de la Plaza Damian Forment y calle del Cabrito que actualmente tienen un tratamiento duro.
- 16.** Incluir en la categoría de Espacio Libre con tratamiento ajardinado (EL-1) la plaza Guillem Sorolla, la plaza entre Sant Antoni y la Beata, la plaza de la Encarnación y la calle de Patios de Frigola.
- 17.** Establecer una norma que ponga en valor la trama histórica de Ciutat Vella con un estudio detallado de la consolidación de las alineaciones existentes aunque la edificación de la parcela haya desaparecido.
- 18.** Eliminar la excepcionalidad establecida de manera general en el PGOU para licencias de actividad de restaurante a una distancia menor de 65 metros.
- 19.** Modificar el art. 32 de las Normas Urbanísticas del PGOU que supone la obligación de construir aparcamientos subterráneos en las nuevas construcciones en Ciutat Vella. Que solo sea obligatorio en el conjunto de Ciutat Vella si un estudio de idoneidad y viabilidad lo avala y siempre sin superar el número de viviendas plurifamiliares construidas sobre el

aparcamiento. Prohibición de los aparcamientos de rotación y bajo edificios de usos no residenciales (terciarios, etc...)

20. Prohibición de alteración de la trama urbana para facilitar el acceso de vehículos motorizados de cualquier categoría.
21. Establecer un perímetro exterior de los BICs o BRLs libre de elementos distorsionadores (mesas, sillas, etc...) en un radio de 15 metros mínimo respecto de la fachada principal de entrada al monumento y de 7,5 metros respecto al resto del perímetro.
22. Prohibición de la ocupación masiva del espacio público para usos privados comerciales, permitiendo exclusivamente una fila de mesas y sillas a lo largo de la longitud de la fachada del establecimiento con la correspondiente licencia, siempre que el ancho de calle lo permita.
23. Regular la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia con incorporación de personas y entidades representativos de la vida cotidiana de Ciutat Vella y expertos en disciplinas técnicas y humanísticas.
24. Inclusión de un equipo multidisciplinar para la revisión semestral del Catalogo de Bienes y Espacios Culturales de Valencia, compuesto por profesionales de diversas disciplinas técnicas y humanísticas.

9. Alegación de la Asociación de Viviendas de Alquiler por Estancias Cortas de Valencia, de fecha 22.12.2017.

- a. Cuestiona el diagnóstico que sobre la vivienda turística contiene el Plan Especial, que dice solo recoge los aspectos negativos de la vivienda turística.
- b. En su opinión la vivienda turística en Ciutat Vella representa un porcentaje mínimo comparado con el número de viviendas existentes en Ciutat Vella.
- c. Se discrepa de los efectos que el Plan Especial atribuye a la vivienda turística: (i) despoblación; (ii) pérdida del tejido residencial; (iii) eliminación del comercio de proximidad; (iv) deterioro del espacio público (suciedad, apropiación del espacio público por terrazas de restauración y comercio); (v) contaminación ambiental. A su juicio todo ello hace que el Plan Especial fomente la “turismofobia”.

- d. AVAEC aboga por seguir considerando el uso de vivienda turística como uso residencial, en todo caso compatible con el uso residencial permanente, reservando la calificación como uso terciario hotelero a aquellos casos en los que se presta servicios propios de la industria hotelera.
- e. No se comparte que la vivienda pierda su carácter residencial por el mero hecho de que no constituya vivienda permanente, especialmente en un mundo globalizado donde la movilidad de las personas y la necesidad de vivienda temporal es cada vez mayor. No todo alquiler temporal tiene como fin el turismo aunque para operar en el mercado se utilicen las plataformas digitales.
- f. Se alega el precedente de la Sentencia nº 148/2016 del Juzgado de lo Contencioso nº 6 de Valencia que consideraba excesivamente forzado pretender aplicar a las viviendas turísticas la Ley de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental.
- g. Se advierte que las medidas previstas en el Plan Especial pueden constituir un obstáculo a la libre circulación y establecimiento de los operadores económicos e infringirían los principios de garantía de libertad de establecimiento y la libertad de circulación establecidos en la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM). En este punto se remiten al informe de la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunidad Valenciana (expediente PROM 14/2015) que lo aportan como Anexo.
- h. Y por último se remiten a los criterios de la Comisión Nacional de Mercados y de la Competencia que ha señalado que las viviendas turísticas dinamizan el mercado de alojamientos turísticos, incrementan el nivel de presión competitiva, reducen los precios, proporcionan incentivos para una mayor calidad y eficiencia y aumentan la variedad disponible para los consumidores, por lo que cualquier medida que restrinja el alquiler de una vivienda turística desproporcionada o no justificada por razones de orden público, seguridad pública, salud pública o protección del medio ambiente obstaculiza de forma considerable la entrada de operadores, limitando su capacidad de competir, y reduce la competencia en beneficio de otros operadores principalmente hoteles y apartamentos turísticos.

10. Alegaciones de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados de Valencia de fecha 24.01.2018.

- a. Alega su disconformidad a que los documentos del Plan Especial señalen como USO ASISTENCIAL el de los edificios de la Escolanía de Nuestra Señora de los Desamparados (C/ Gobernador Viejo, nº 23)

y de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados (Plaza de la Virgen, nº6),

- b. Y solicita se tome razón y en atención a que el destino real de esos edificios es el Religioso, se incluya como tal ese uso en el Plan Especial.

11. Alegaciones del Arzobispado de Valencia de fecha 25.01.2018.

- a. Solicitan se recupere el uso religioso en las definiciones de los usos, utilizando la doble nomenclatura o bien la estipulada en la LOTUP pero con expresa referencia al uso religioso, y todo ello por la especificidad funcional de los edificios de culto, actividad pastoral, etc... especificidad que entienden no asumible en el término sanitario-asistencial, respetando el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede (acuerdo de rango superior a la legislación autonómica).
- b. Proponen que los edificios destinados a culto y sus dependencias se consideren equipamientos públicos y por tanto dotaciones en tanto que son de interés público y social, así como los colegios parroquiales, las Universidades eclesiales, los museos diocesanos o las residencias de ancianos sacerdotes. Pero los conventos y monasterios de órdenes religiosas entienden que deberían ser uso residencial comunitario de carácter religioso.
- c. Se adjunta listado de propiedades del Arzobispado en Ciutat Vella con sus características y funcionalidad. Y un listado de posibles errores de la documentación elaborada hasta el momento.

12. Informe del Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructura. Subdirección General de Patrimonio, de fecha 08.02.2018.

- a. En primer lugar comunica que el planeamiento Plan Especial de Protección del Centro Histórico no incide en propiedades afectadas en la Defensa Nacional ni en sus zonas de seguridad.
- b. Y en relación a lo previsto en la Disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana Informa Favorablemente el Plan Especial de Protección del Centro Histórico.

SEGUNDO.- CRITERIO DEL EQUIPO REDACTOR EN RELACIÓN A LOS INFORMES Y ALEGACIONES RECIBIDOS:

1. En relación al Informe del Servicio Municipal de Energías Renovables y Cambio Climático, de fecha 20.11.2017:

- a. Se tienen por recibidas las consideraciones expresadas en el informe las cuales, en tanto que son favorables al contenido de los documentos elaborados no implican cambio o modificación sobre la documentación o los criterios aplicados por el Equipo Redactor.

2. En relación al Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, de fecha 15.12.2017.

- a. Se tienen por recibidas las sugerencias y recomendaciones que se recogen en dicho informe. Los aspectos recogidos en la Memoria Informativa del documento inicial estratégico lo eran al efecto de contextualizar el estado actual del entorno.
- b. Dada la especialidad del Servicio, las rectificaciones sugeridas por el Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas se recogerán, tal cual se plantean en la Versión Preliminar del Plan Especial.

3. En relación al Informe del Servicio de Jardinería de fecha 26.12.2017:

- a. Se tienen por recibidas las sugerencias formuladas, considerando el Equipo redactor que todas ellas se estudiarán en fases posteriores de tramitación del Plan Especial para su incorporación dentro de las condiciones específicas de urbanización.
- b. En particular se estudiará la posibilidad de adaptar el concepto de “jardín ornamental” al de “jardín medioambiental”.
- c. En cuanto al itinerario IPP-01 “*Trinidad-San Miguel de los Reyes*”, cabe señalar que la actuación que se describen en el informe no forman parte del ámbito del Plan Especial.

4. En relación al Informe del Servicio Municipal de Gestión de Residuos Urbanos y Limpieza, de fecha 02.02.2018.

- a. Se tiene por recibido el informe y en tanto que es favorable al contenido del documento no implica cambio o adaptación alguna del mismo.

5. En relación al Informe Técnico del Servici d’Igualtat i Polítiques inclusives de 20.02.18.

- a. Se tienen por recibidas la valoración, sugerencias y recomendaciones que se recogen en dicho informe. Dada la especialidad del Servicio, las rectificaciones sugeridas por el Servici d’Igualtat i Polítiques inclusives se

recogerán adaptando la Versión Preliminar del Plan Especial a las exigencias de la normativa definida en este Informe.

b. En concreto el PEP, se adaptará en los aspectos que se señalan a continuación:

- Redacción con lenguaje igualitario o inclusivo.
- Adaptación del estudio sociológico de la población residente desagregada por sexo y nacionalidad.
- El proceso participativo del PEP incorporará: Convocar colectivos de mujeres, LGTBI, ecologistas, lucha contra la exclusión (Cáritas Diocesana, Médicos del Mundo, APIP, Villa Teresita, etc.); representación de ámbito educativo, sanitario y asistencial; Presencia paritaria de mujeres en el proceso o al menos que no sea inferior al 40% por razones obvias. Talleres por sectores poblacionales: jóvenes, personas mayores, inmigrantes, personas con discapacidad, en situación de exclusión, en situación de dependencia, en situación de prostitución.
- El PEP incluirá la realización un informe de impacto de género tal y como se especifica posteriormente:

El proceso de elaboración del mismo se desarrollará durante la elaboración de la propuesta normativa, de forma complementaria. Se irá avanzando en su elaboración, a medida que avanza en la elaboración del Plan

La previsión de resultados y la valoración del impacto se elaborará una vez redactada la norma, antes de iniciarse la exposición al público. Si se realizan modificaciones posteriores en el texto, será necesario revisar si las modificaciones introducidas que afectan a la previsión de resultados y, por lo tanto, a la valoración del impacto realizado.

Las recomendaciones se irán elaborando a lo largo de todo el proceso y seguir enriqueciéndose durante las consultas, hasta su definitiva aprobación.

El resultado que se pretende es, en definitiva, que en el momento de la toma de decisiones y la materialización de la norma, se cuente con una mejor información sobre la realidad social, desde una perspectiva de género.

- Respecto de la Perspectiva de género de las actuaciones se recogerán las consideraciones realizadas en el Informe (apartado c del resumen de la alegación) que hacen referencia a los objetivos del Plan en Ordenación patrimonio y gestión, Infraestructura verde, Dotaciones y regulación de usos y actividades

6. En relación al Informe Técnico del Servicio de Promoción económica, Internacionalización y Turismo de 21.02.18

- a. Se tienen por recibidas las consideraciones expresadas en el informe las cuales, consideran oportuna la medida del Plan sobre el establecimiento de una limitación de los usos terciarios en el distrito de Ciutat Vella de forma zonificada.
- b. El Plan se establece diferenciación entre apartamento turístico y el subsector de la vivienda de alquiler turístico. El Plan adaptará la nomenclatura utilizada al Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell.

7. En relación con el Informe de la Direcció Territorial D'Educació Investigació, Cultura i Esport de fecha 19.02.18

- a. Se tienen por recibidas las consideraciones expresadas en el informe que expresa que no se derivan efectos significativos sobre el medio ambiente en el ámbito. Por lo tanto el informe no implican cambio o modificación sobre la documentación o los criterios aplicados por el Equipo Redactor.

8. En relación a las alegaciones presentadas por la AA.VV. Amics del Carme, de fecha 20.12.2017.

- a. Se tiene por recibido el escrito de alegaciones y aquellas que tienen relación con el contenido del Plan Especial que se está tramitando se estudiarán para su incorporación en la Versión Preliminar del mismo, si procede.
- b. En concreto se consideran que son alegaciones que guardan relación con el contenido del Plan Especial y que serán objeto de análisis y estudio para posteriores fases de este trabajo las que han sido sintetizadas anteriormente con los números (1, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23).
- c. Por el contrario se entiende que exceden del contenido del Plan Especial las alegaciones que han sido sintetizadas anteriormente con los números (2, 3, 4, 5, 7, 10 y 24) y por lo tanto que su análisis no procede realizarlo en el contexto de este trabajo sin perjuicio de que el Ayuntamiento las tenga por formuladas y adopte las decisiones que entienda procedentes al respecto.
- d. En todo caso el equipo redactor quiere hacer constar que en esta fase de tramitación previa a la formulación del documento de alcance que deberá emitir el órgano ambiental dentro del proceso de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, las cuestiones a considerar deberían ser particularmente las que hacen referencia a los aspectos ambientales, si bien las alegaciones recibidas exceden de dicho contenido ambiental.

9. En relación a la alegación de la Asociación de Viviendas de Alquiler por Estancias Cortas de Valencia, de fecha 22.12.2017.

- a. Las alegaciones de esta Asociación exceden, sin duda, 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 medioambiental.

En tal sentido el Equipo Redactor considera que se deben tener por formuladas y en su caso ser valoradas en fases posteriores del procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Especial.

- b. No obstante lo anterior, en tanto que en las mismas se plantean aspectos que indirectamente se relacionan con la estrategia territorial formularemos las siguientes consideraciones para que en su caso sean tenidas en cuenta, si así se estima oportuno por el órgano ambiental:

i. El Equipo Redactor quiere poner de manifiesto que la información que ha reflejado en la documentación elaborada es la que surge del proceso de Participación Pública en el que han tenido cauce de expresión los colectivos vecinales, los ciudadanos particulares y quienes han mostrado interés o preocupación por la situación actual de Ciutat Vella. Las aportaciones que ahora se formulan, por su carácter de alegaciones de parte, no pueden hacer variar el diagnóstico obtenido en ese proceso participativo, sin perjuicio de que los datos que se acreditan en estas alegaciones se tengan en cuenta en posteriores fases de tramitación de este Instrumento de Planeamiento.

ii. El Equipo redactor discrepa de la Asociación alegante en cuanto a la crítica a los efectos (reflejados en el documento sometido a consultas) de las viviendas turísticas en el ámbito concreto de Ciutat Vella y en particular, se discrepa de que la utilización de viviendas para un uso turístico intensivo no haga perder el carácter residencial del ámbito ordenado por el Plan Especial. Evidentemente el trabajo que se está realizando se refiere a un ámbito espacial concreto, caracterizado entre otras cuestiones no menos importantes, por sus valores patrimoniales que determinaron en su día la Declaración como Conjunto Histórico, y en tal sentido se tienen que analizar los efectos de todos los usos y por tanto también el de las viviendas turísticas y en particular su incidencia sobre el entorno patrimonial.

El art. 39.1 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano es claro al ordenar a los Planes Especiales de Protección la regulación “...con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación

y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección”.

- iii.** El Equipo redactor considera que la protección del entorno patrimonial del Ciutat Vella no solo debe abordarse desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico o ambiental sino también desde el punto de vista funcional (usos y actividades) y desde esa perspectiva el mantenimiento de uno uso residencial permanente es la opción estratégica que se ha considerado más idónea para determinadas zonas de Ciutat Vella ordenando urbanísticamente a través de la técnica de la zonificación, el desarrollo de otros usos terciarios en aquella parte de Ciutat Vella más “terciarizada” (entorno al Barrio Universitat- Sant Francesc).
- iv.** Y es que a diferencia de lo que alega la Asociación, el PEP no hace sino utilizar la técnica de la zonificación, tradicional en el ámbito urbanístico para establecer una ordenación de usos en las distintas zonas o ámbitos del territorio ordenado, desde la perspectiva de la protección patrimonial del Conjunto, del mantenimiento de los usos tradicionales etc.,.

Claro está, esa propuesta de ordenación choca con lo que defiende la Asociación alegante cuyos postulados podrían llevar a una *masificación* de las viviendas turísticas en el ámbito de Ciutat Vella que desnaturalizarían por completo los aspectos de protección patrimonial que el PEP establece.

- v.** Se alega el precedente de la Sentencia nº 148/2016 del Juzgado de lo Contencioso nº 6 de Valencia que consideraba excesivamente forzado pretender aplicar a las viviendas turísticas la Ley de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental.

A juicio del equipo redactor esa Sentencia se está pronunciando sobre un aspecto cualitativamente distinto al que se debe analizar en esta fase del procedimiento. Como se ha señalado anteriormente la propuesta del Equipo Redactor descansa en la aplicación de la técnica de la zonificación y al amparo de la misma la categorización de los usos dominantes, compatibles e incompatibles o prohibidos de acuerdo con criterios de ordenación y de estrategia territorial adoptados.

- vi.** El Equipo Redactor discrepa de la aplicación de la técnica de la zonificación pueda ser un obstáculo a la libre circulación y establecimiento de los operadores económicos o infrinja los principios de garantía de libertad de establecimiento y la libertad de

circulación establecidos en la Ley de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM).

Por un lado cabe señalar que el informe de la Comisión de Defensa de la Competencia de la Comunidad Valenciana (expediente PROM 14/2015) no es concluyente en modo alguno y si bien alude a medidas alternativas a la zonificación, no excluye esta técnica urbanística como modo de organizar los distintos usos sobre la ciudad.

El carácter estatutario del derecho de propiedad (art. 33 de la Constitución) su integración con el conjunto de normas que ordenan su contenido, en particular con las normas urbanísticas que lo dotan de concretas facultades, impide considerar que estemos en presencia de una restricción injustificada de la libertad de establecimiento y de la libre circulación. De ser ello así se habría puesto punto final al Urbanismo y sería factible en teoría situar una industria pesada en el centro urbano de una ciudad en aras a la libertad de establecimiento.

En todo caso y como venimos señalando la propuesta no pretende prohibir injustificadamente este tipo de actividades sino situarlas, dentro del ámbito del Conjunto Histórico, en sus justos límites, aquellos que resultan compatibles con los valores patrimoniales que protege.

- vii. Finalmente en lo que concierne a los criterios de la Comisión Nacional de Mercados y de la Competencia sobre los aspectos beneficiosos de las viviendas turísticas, el Equipo Redactor quiere poner de manifiesto que podríamos encontrarnos en un auténtico conflicto de normas, que en el caso concreto que nos ocupa debería resolverse a favor de la protección patrimonial del Conjunto Histórico de Ciutat Vella, lo cual no significa que, como se ha dicho antes, quepa generalizar esos criterios a otras zonas o ámbitos de la ciudad en los que no existan esos valores superiores de protección patrimonial que aquí deben prevalecer.

10. Alegaciones de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados de Valencia de fecha 24.01.2018.

- a. Se tiene por recibida la alegación y al respecto se señala que el documento elaborado se sujeta a la terminología establecida en la LOTUP en la que no se menciona el uso religioso como un uso sustantivo propio.
- b. Debido a la situación descrita en el apartado anterior se ha acogido el criterio del actualmente derogado ROGTU que consideraba el uso religioso como una variante del Uso Asistencial. Por esa razón los edificios de la Escolanía

de Nuestra Señora de los Desamparados (C/ Gobernador Viejo, nº 23) y de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados (Plaza de la Virgen, nº6), aparecen con ese uso.

- c. Esa mención no implica que los edificios cambien el uso o destino que les es propio y su funcionalidad propia. En tal sentido y sin perjuicio de mantener la definición prevista en el PGOU en la Versión Preliminar de este documento se especificará o aclarará esta cuestión para aportar la seguridad jurídica precisa.

11. En relación a las alegaciones del Arzobispado de Valencia de fecha 25.01.2018.

- a. Se tiene por recibidas estas alegaciones y en cuanto a la recuperación del uso religioso nos remitimos a lo indicado a este mismo objeto en relación a las alegaciones formuladas por la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados.
- b. En cuanto al uso de conventos y monasterios se estudiará la alegación en la fase posterior de elaboración de la versión preliminar del Plan.

Sin necesidad de realizar esa modificación, tal y como está hoy en día la regulación de los usos prevista en el PGOU (artículo 6.69.) se admite como uso compatible con los Sistemas Generales o locales de Servicio Público Religioso (en GSP-6; y SP-6), el uso Residencial Comunitario, destinado a las comunidades religiosas, por lo que no sería necesario modificar la calificación de la parcela para mantener el uso residencial comunitario (total o parcial) de los conventos y monasterios.

El cambio de dotacional a residencial comportaría compensaciones económicas a favor del Ayuntamiento de Valencia, en la medida en que el uso residencial conllevaría un aprovechamiento lucrativo del que se carece en el dotacional (incluso en el dotacional privado).

- c. En cuanto al listado aportado se estudiará las propuestas que en el mismo se contienen de cara a la Versión Preliminar del Plan Especial.

12. En relación al Informe del Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructura. Subdirección General de Patrimonio, de fecha 08.02.2018.

- a. Se tiene por recibido el informe y en tanto que es favorable al contenido del documento no implica cambio o adaptación alguna del mismo.

Esto es cuanto tenemos que expresar en relación a los informes y alegaciones recibidos en fase de consultas, para que el órgano ambiental pueda emitir el documento, resolución de informe o lo que corresponda de acuerdo a la normativa urbanística.

En Valencia a 5 de marzo de 2018

Fdo. Inés Esteve Sebastián.
Directora/Coordinadora
del Equipo Redactor.