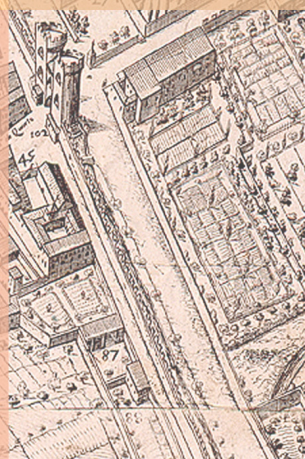


DOC 1 – DOCUMENTS SENSE EFICÀCIA NORMATIVA

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

(versió en valencià)



VERSIÓ PRELIMINAR
JUN. 2018 (MOD.GENER.2020)

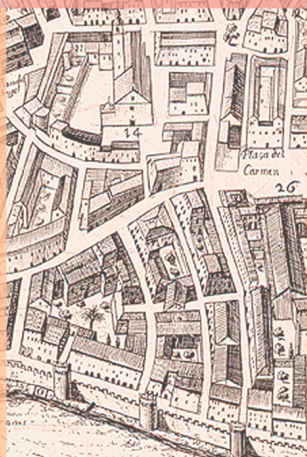
PEP

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

CONTRACTISTA

EQUIP REDACTOR



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

UTE Equip tècnic Pla Especial Ciutat Vella. C/ Francisco Almarche nº12, 46910 Benetusser. NIF: U98847791

COORDINACIÓ:

ÀREES URBANISME I PATRIMONI - HISTÒRIA I ARQUEOLOGIA - JURÍDICA I ECONÒMICA

INÉS ESTEVE SEBASTIÀ, arquitecta especialista en Urbanisme i Patrimoni

NÚRIA MOYA LLORENS, arquitecta especialista en Patrimoni

ÀREA PAISATGE, MEDI AMBIENT I PARTICIPACIÓ PÚBLICA:

IGNACIO DÍEZ TORRIJOS, enginyer Agrònom, màster en paisatge

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

EQUIP TÈCNIC:

ÀREA URBANISME I PATRIMONI

VICENT CALABUIG MONTESINOS, arquitecte especialista en Patrimoni

LUÍS ALMENA GIL, arquitecte especialista en Patrimoni

CRISTINA ALCALDE BLANQUER, arquitecta

AIDA FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecta

ÀREA HISTÒRIA I ARQUEOLOGIA

AGUSTINA HERREROS HERNÁNDEZ, llicenciada en Geografia i Història. Especialitat Arqueologia

ÀREA JURÍDICA I ECONÒMICA

GARRIGUES Abogados

JOSÉ VICENTE BELENGUER MULA, advocat especialista en Dret Urbanístic

ARANTXA FORN BAGÓ, advocada especialista en Dret Urbanístic

JAVIER SANCHEZ SEBASTIÁN, economista

CLAUDIA GIMENO FERNÁNDEZ, advocada especialista en Dret Urbanístic

ÀREA PAISATGE, MEDI AMBIENT I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

ANNA BONET ASENSI, arquitecta, màster en paisatge

PATRICIA SÁNCHEZ GIMÉNEZ, enginyera en Geodèsia i Cartografia. Topògrafa

MARÍA AMPARO JIMÉNEZ DOLZ, llicenciada en Ciències Ambientals, màster en paisatge

ANDREA ARIZA HERNÁNDEZ, arquitecta, màster en Antropologia urbana

VANESSA CALABUIG TORMO, enginyera agrònoma, màster en paisatge

COL·LABORADORS:

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA, geògraf

EMANUELE CALARESU, planificació territorial

CÉSAR MÁRQUEZ PRETEL, arquitecte

VICENTE FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecte

BRUNO ALMELA EJIDO, fotògraf

COORDINACIÓ AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

MERCEDES CASANOVA LLORENS, Cap Servei Gestió Centre Històric

AMELIA MAICAS MARCO, Cap Secció Informació Urbanística

CONCEPCIÓN AGUSTÍ GOLFE, Cap Secció Planejament i Gestió

CARLOS VILLARINO TAMAME, Cap Secció tècnica

AGUSTÍN HINOJOSA CORTÉS





PROMOTOR



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

1.2.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

València, octubre 2019 (mod. gener 2020)

ÍNDEX

1. OBJECTE	5
2. ÀMBIT	6
3. CONDICIONANTS NORMATIUS: URBANÍSTIC-PATRIMONIALS	10
3.1 Des del punt de vista Patrimonial	10
3.2 Des del punt de vista Urbanístic i Paisatgístic.....	12
4. RESUM DE LA PROBLEMÀTICA DE L'ÀMBIT.....	15
5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	17
5.1 Actualització i refosa del planejament vigent.....	17
5.2 Contingut de la Proposta.....	22
5.2.1 Ordenació, Patrimoni i Gestió	23
5.2.2 Equilibri de Dotacions i regulació d'Usos i Activitats	34
5.2.3 Infraestructura Verda, Espai Públic, Mobilitat, Paisatge Urbà.	41
5.2.4 Recomanacions per a millorar el desenvolupament de la Proposta.	49
6. JUSTIFICACIÓ DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES	50
6.1 Ordenació Estructural	50
6.1.1 Objectius, l·lindars i indicadors de sostenibilitat territorial i directrius estratègiques del desenvolupament previst	50
6.1.2 Zones d'Ordenació Estructural	56
6.1.3 Delimitació i caracterització de la Infraestructura Verda	56
6.1.4 Xarxa Primària, equipaments, zones verdes i parcs públics i infraestructures.	71
6.1.5 Delimitació de perímetres d'afecció i protecció. Catàleg Estructural.....	72
6.1.6 Àrees de repartiment i aprofitament tipus.	73
6.2 Ordenació Detallada	73
6.2.1 Xarxa Secundària, equipaments, zones verdes i parcs públics.	73
6.2.2 La delimitació de subzones amb Ordenances particulars d'edificació.	82
6.2.3 Regulació detallada dels usos de cada subzona.	84
6.3 Justificació de les determinacions de la LLEI 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.	92
6.3.1 Adaptació de la documentació del PEP Ciutat Vella a la Llei 1/2019.....	92

6.3.2	Justificació de que el PEP Ciutat Vella s'ajusta al contingut de l'art. 43 de la LOTUP.	93
6.3.3	Justificació de la valoració sobre la possibilitat de realitzar un PLÀNOL D'ORDENACIÓ detallada en desenvolupament de l'ordenació estructural de conformitat amb l'art. 14 i 38 LOTUP.	96
6.3.4	Justificació de què les determinacions de l'ordenació estructural s'adeqüen a l'art. 21 i 42.6 LOTUP.	97
6.3.5	Justificació de les determinacions que integren l'ordenació detallada de conformitat amb arts. 35 et seq. de la LOTUP.	100
6.3.6	Justificació del manteniment de l'edificabilitat prevista en el planejament anterior vigent.	105
6.3.7	Justificació del compliment del punt 8 de l'annex IV de la LOTUP.	108
6.3.8	Criteris per a la delimitació de les Àrees de Repartiment.	111
6.3.9	Delimitació de les Àrees Urbanes Homogènies.	113
6.3.10	Justificació compliment dels arts. 76, 77 i 178 de la LOTUP. Actuacions Aïllades i integrades.	114
6.3.11	Justificació compliment art. 75 LOTUP respecte de les actuacions integrades.	117
6.3.12	Justificació de la modificació de l'art.37 de la LOTUP per l'aprovació de la LLEI 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la LOTUP.	117
6.3.13	Actuacions de Dotació per canvi d'ús.	121
6.3.14	Justificació compliment legislació estatal i l'art. 13.3 i 33 de la LOTUP. Dotacional destinats a residència.	123
6.3.15	Règim jurídic dels títols habilitants per a la realització d'obres i intervencions.	125
6.3.16	Règim jurídic del deure d'edificació i rehabilitació.	125
6.3.17	Justificació del compliment de la normativa sobre la perspectiva de gènere, en especial l'ANNEX XII de la LOTUP.	126
6.4	Justificació reserves educatives previstes i condicions dels equipaments educatius.	136
6.4.1	Anàlisi de la situació de partida i propostes.	136
6.4.2	Compliment del que s'estableix en el Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell.	136
7.	JUSTIFICACIÓ DETERMINACIONS PATRIMONIALS: art. 39. Llei 4/1998 L.P.C.V.	158
7.1	Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de València: Recinte emmurallat (Ciutat Vella) pertanyent a l'Àrea Central.	158
7.2	Plans Especials de Protecció dels Monuments inclosos en l'àmbit del Pla.	162
7.2.1	Descripció dels àmbits que pertanyen als Entorns de Protecció dels BB.II.CC: Monument.	163

7.2.2	Justificació dels elements inclosos en els Entorns de Protecció.....	165
7.2.3	Identificació d'elements Impropis i elements que suposen deterioració visual o ambiental de l'Entorn de Protecció.	167
7.2.4	Regulació dels actes d'edificació, usos del sòl i activitats que afecten els immobles i al seu entorn de protecció.....	169
8.	DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA ESPECIAL I EL CATÀLEG	169
9.	RELACIÓ DE PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	172
10.	PLÀNOL D'ÀREES I SUBÀREES URBANES HOMOGÈNIES	173
11.	EQUIP REDACTOR, DIRECCIÓ I COORDINACIÓ MUNICIPAL, TÈCNICS I ORGUES SUPERVISORS	174

1. OBJECTE

Es redacta el PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA i CATÀLEG DE PROTECCIONS (d'ara endavant PEP Ciutat Vella i Catàleg de Proteccions) d'acord al contracte subscrit entre la SOCIETAT ANÒNIMA ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA (AUMSA) i l'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 14 de novembre de 2016.

El PEP Ciutat Vella conté la regulació urbanístic-patrimonial que afecta a l'àmbit del Pla, amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística d'esta àrea d'acord amb els continguts de la LOTUP i per un altre, en tant que document patrimonial resol les determinacions que exigeix la LPCV per dos raons: (i) per ser Ciutat Vella parteix del B.I.C Conjunt Històric de la ciutat de València; (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 este àmbit (excepte el cas de l'Estació del Nord).

Així doncs en funció d'esta doble condició (instrument urbanístic i instrument patrimonial) d'una banda, de conformitat amb el que es preveu 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 tal sentit s'adapta a la normativa urbanística, Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, en concret segons el que es disposa en apartat 2 de l'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 Plans 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 endavant 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) el PEP Ciutat Vella contindrà un Catàleg de Proteccions que resultarà 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 l'àmbit d'este Pla.

Era 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'este 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, les contradiccions entre ells, l'obsolescència de moltes de les seues determinacions, 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 refosa del planejament vigent i s'aprofita la redacció del PEP Ciutat Vella, 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 redacta el planejament a refondre per canvis en la problemàtica i nous desafiaments als quals s'enfronta este àmbit que conté una 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 turistificació de la zona, que en poc temps pot generar un debilitament del teixit residencial degut principalment a dos factors, l'encariment de la vivenda permanent i molts altres serveis i la deterioració de l'espai públic.

El PEP Ciutat Vella té com a objectiu 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.

El procés d'elaboració del Pla Especial, ha anat 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 de la comunitat de persones locals. En este procés han participat 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.

El procés dut a terme permet elaborar propostes sense perdre de vista la component social. A més, la participació activa en els assumptes comuns que competeixen a la col·lectivitat és un dret fonamental reconegut en la nostra societat i reclamat per la ciutadania. El veïnat de Ciutat Vella reivindica des de fa anys un model participatiu de gestió urbanística que permeta posar en valor este enclavament sense oblidar la cultura viva del lloc. Considerant la rellevància i els valors de Ciutat Vella, s'entén que el públic al que va dirigit el procés està constituït pel conjunt dels valencians i valencianes. Malgrat això, es considera d'especial interès la comunitat de persones que disposen de capacitat per a aportar informació rellevant sobre el territori així com, fonamentalment, aquelles persones que presenten forts vincles amb el lloc des de la quotidianitat de la seua vivència.

2. ÀMBIT

L'àmbit està configurat per la ciutat antiga de València, limitada pel traçat de la muralla baix medieval, pràcticament desapareguda. La zona continguda pel viari que actualment constitueix la ronda interior de la ciutat composta pel carrer Còlon, el carrer Xàtiva, el carrer Guillem de Castro, i l'exterior composta per Blanqueries, Conde Trénor i Pintor López. També formen part d'esta zona les parcel·les pertanyents a les illes que donen a l'alineació exterior de la ronda.

La major part de l'àrea es troba dins del districte 1 Ciutat Vella, formada pels cinc barris en els quals administrativament es divideix el districte, barri del Carmen, Velluters, Mercat, Seu Xerea i Universitat Sant Francesc.

A més formen part de l'àmbit del Pla Especial altres zones adjacents a la ciutat antiga que corresponen a àrees que s'han definit com a entorn de protecció dels BB.II.CC monument, inclosos en el perímetre de Ciutat Vella, es tracta de:

- Els terrenys al nord, de Ciutat Vella, els trams de l'antic llit del riu Túria des del pont de les Arts fins al pont de l'Exposició.
- Parcel·les de la ronda oest, en la zona del carrer Quart extramurs que pertanyen a l'entorn de Protecció de les Torres de Quart.
- D'igual manera parcel·les situades en ronda sud, que pertanyen a l'entorn de protecció de la Plaça de Bous.
- A més s'inclou l'Estació del Nord.

Els àmbits externs a la ciutat antiga (intramurs) corresponen en la part nord al Districte 4 Campanar, 5. La Saïdia, 6. El Pla del Real; a l'est al Districte 2. Eixample i a l'oest corresponen al Districte 3. Extramurs.

La delimitació de l'àmbit del PEP Ciutat Vella suposa la inclusió de zones que no pertanyen a la superfície de Ciutat Vella (que no estan incloses en la delimitació de l'àmbit dels PEPRIS) però que formen part de l'entorn de protecció dels monuments de Ciutat Vella situats en la zona perifèrica. Es considera important la incorporació dels terrenys al nord, de Ciutat Vella, com 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.

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

La delimitació de l'àmbit del PEP Ciutat Vella es representa en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-01 ÀMBIT

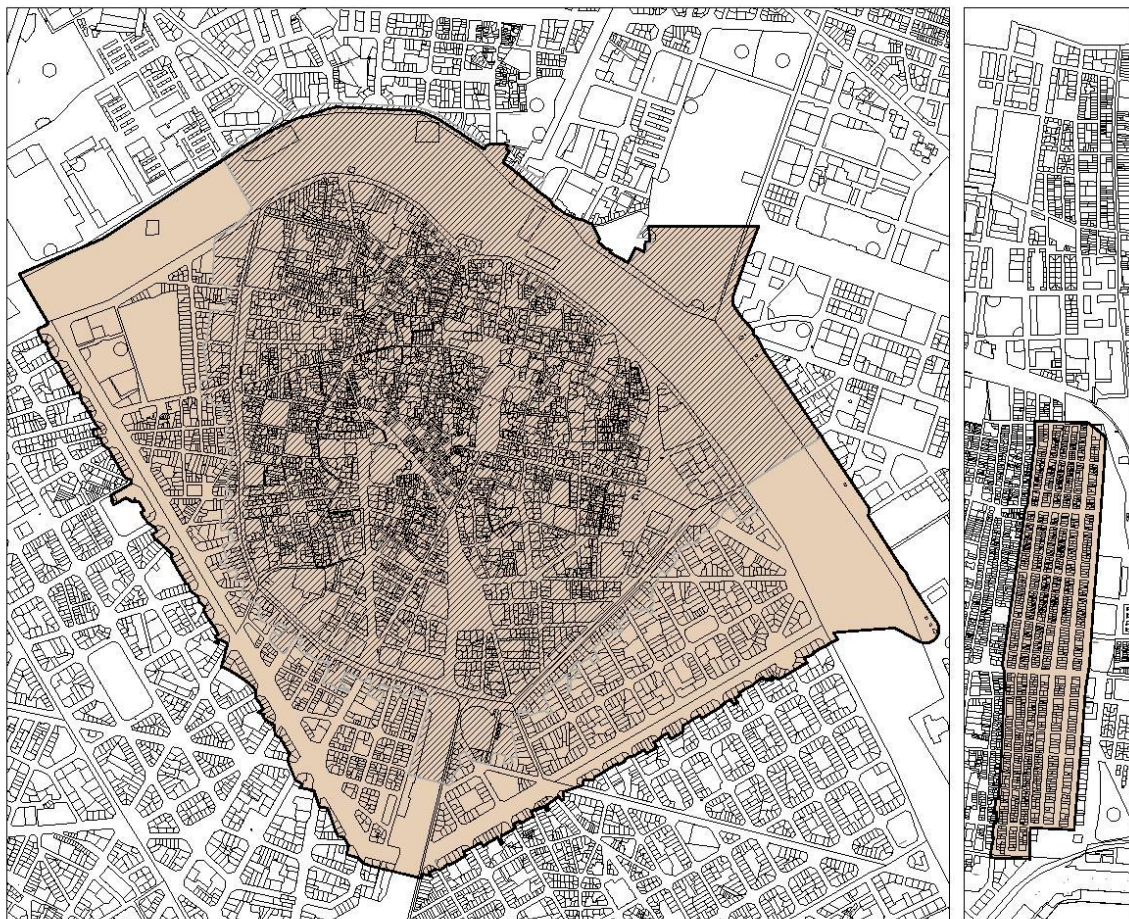
L'àmbit objecte de regulació del PEP Ciutat Vella inclou parcialment el -Àrea Central- que és part del Conjunt Històric de València declarada Bé d'Interès Cultural en la categoria de Conjunt Històric, per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià. Esta zona conté l'àrea coneguda com a "Ciutat Vella" i el territori adjacent a ella que pertany a l'entorn de protecció dels monuments inclosos en el perímetre de la seua superfície.

A continuació s'incorpora una representació gràfica de la delimitació del BIC: Conjunt Històric, de València. En la imatge es representa també l'àmbit del PEP Ciutat Vella, podem veure com s'ajusta el límit del Pla a la delimitació nord de l'àmbit del Conjunt Històric declarat BIC.

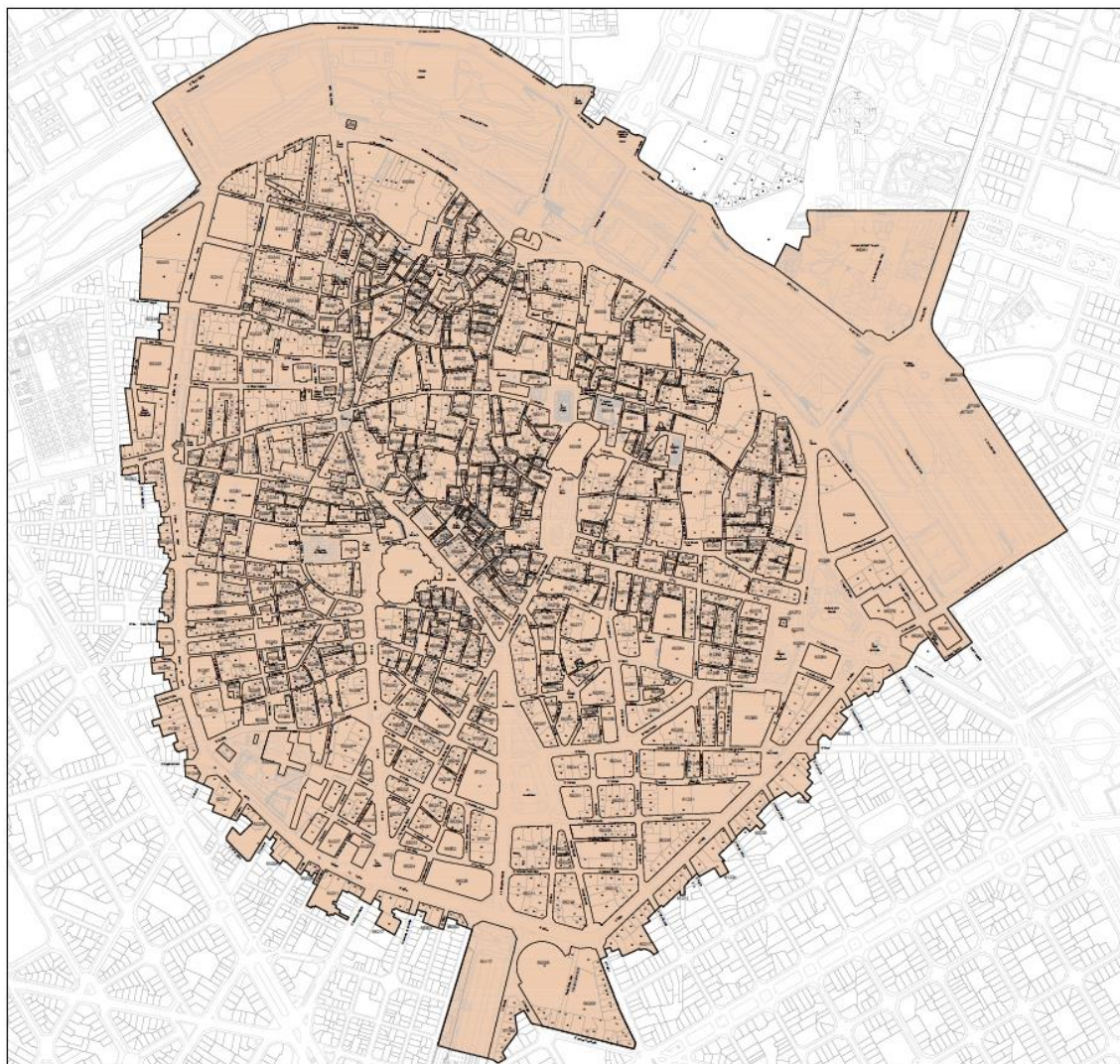
A escala municipal i en relació a la classificació d'àrees que conté el document *Directrius per a la millora de la qualitat urbana dels barris de Set. de 2017* per a desenvolupament detallat del PGOU de València, l'àmbit del PEP Ciutat Vella integra completament l'àrea funcional 01, i de forma molt minoritària inclou part de l'àrea funcional 02 i 03. A més comprèn part dels parcs: Riu Túria, Parc Central i Vivers de l'àrea funcional 00.

Tal com hem justificat a l'inici d'este apartat, ha sigut necessari ampliar l'àmbit del Pla Especial que en principi es limitaria a la superfície que comprèn l'àrea funcional AF-01 de la distribució funcional de la ciutat, ja que per a donar compliment de la normativa patrimonial és necessari incloure les àrees funcionals 02 i 03 i part dels parcs: Riu Túria, Parc Central i Vivers de l'àrea funcional 00.

Com ja hem avançat anteriorment es tracta de donar compliment a la normativa urbanística i a la normativa patrimonial amb la redacció d'un únic instrument de planejament, com a Pla Especial d'esta part del Conjunt Històric de València B.I.C i de les àrees que configuren els entorns de protecció dels BB.II.CC de la categoria de monument inclosos en este àmbit.



Representació de l'àmbit del PEP Ciutat Vella superposat sobre la superfície del Conjunt Històric de València (BIC). Font: equip de redacció



Delimitació de l'àmbit del PEP Ciutat Vella
PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-01 ÀMBIT

3. CONDICIONANTS NORMATIUS: URBANÍSTIC-PATRIMONIALS

El present PEP Ciutat Vella és un instrument normatiu urbanístic i patrimonial que ha de regir pel que es disposa en les següents normes:

Des del punt de vista patrimonial:

- La Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià (d'ara endavant 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.
- Els Decrets que declaren els béns objecte del present Pla Especial com a Béns d'Interès Cultural, d'acord amb el que es preveu 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.

Des del punt de vista urbanístic:

- 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).
- 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 (TRLS-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 este 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 (TRLS-92).

En efecte, el PEP Ciutat Vella, té una naturalesa ambivalent: d'una banda és un instrument d'ordenació urbanística, però per un altre no deixa de ser un instrument normatiu de caràcter sectorial en el qual es desenvolupa o materialitza les determinacions la Llei de Patrimoni Cultural Valencià. Per tant, les seues determinacions s'ajustaran a les previsions normatives de tots dos blocs.

3.1 Des del punt de vista Patrimonial

Des del punt de vista patrimonial, este Pla Especial de Protecció es converteix en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, en particular:

- Desenvolupa les previsions contingudes en l'art. 39.2 i 39.3 de Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històrics i Plans Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC de categoria monuments de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.
- Inclou 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 que exigeix la redacció per part de l'ajuntament afectat d'un Pla Especial de Protecció.
- Tenint en compte l'art. 39.2 g) conté 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 l'àmbit d'este Pla.

En efecte, tal com assenyala l'art. 34.2 de la Llei 4/1998 d'11 de juny de Patrimoni Cultural Valencià, en la seua redacció donada conforme a el que es preveu en la Llei 5/2007 de 9 de febrer.

“La declaració d'un immoble com bé d'interès cultural, determinarà per a l'ajuntament corresponent l'obligació d'aprovar provisionalment un pla especial de protecció del ben o un altre instrument urbanístic, d'anàleg contingut, que atenga les previsions contingudes en l'article 39, i remetre-ho a l'òrgan urbanístic competent per a la seua aprovació definitiva, en el termini d'un any des de la publicació de la declaració....”

És a dir, l'Ajuntament de València està vinculat per esta determinació normativa que li imposa l'obligació de tramitar este instrument urbanístic amb la finalitat d'incorporar en el mateix les previsions contingudes en l'art. 39 de la Llei 4/1998, precepte este que és el que estableix i regula el contingut del Pla Especial relatiu als Entorns de Protecció dels Monuments.

En conseqüència, i per estar expressament contemplat en l'art. 34.5 de la Llei 4/1998, este Pla Especial vindrà a desplaçar en l'ordenament jurídic a les normes de protecció contingudes en el Decret de Declaració que han regit fins a este moment de forma transitòria, tot això tal com estableix l'art. 28 de la Llei 4/1998, de Patrimoni Cultural Valencià.

En este sentit recordarem que l'art. 28.2.d) de la Llei 4/1998 disposa precisament que un dels continguts preceptius de la Declaració és:

d) Les normes de protecció del bé conformement a les particularitats detallades en els apartats b) i c), que en el cas que, conforme al que es disposa en esta Llei, fóra preceptiva l'aprovació d'un Pla Especial de Protecció, regiran provisionalment fins a l'aprovació d'este instrument d'ordenació.

Finalment, este Pla Especial és l'instrument perquè l'Ajuntament de València complisca el que es disposa en l'art. 34.8 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, conforme al qual, la declaració d'interès cultural d'un immoble determinarà per a l'Ajuntament on es trobe el bé l'obligació d'incloure-ho en l'ordenació estructural del seu planejament i en el corresponent Catàleg de Béns i Espais Protegits amb el grau de protecció adequat al contingut d'esta Llei i al decret de declaració.

Dins del compliment general cal destacar el compliment dels continguts de l'art. 39 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià (de la modificació de 2007) que s'han desenvolupat en la normativa urbanística d'este Pla Especial i que es consideren objectius específics de la seua regulació pròpia. En extracte i agrupats per continguts urbanístics els aspectes que contempla el PEP Ciutat Vella, Pla de Conjunt Històric són els següents:

1. Regulació de l'estructura urbana amb referències a la silueta, a la relació amb la ciutat i al reconeixement del seu perímetre.
2. Regulació arqueològica
3. Operacions de rehabilitació residencial.
4. Regulació d'usos i activitats amb regulació de dotacions i usos públics sobre edificis i espais del CH
5. Qualificació d'impropis, distorsionants o inharmonics.
6. Regulació d'enderrocament substitutori i del règim de nova edificació (a través de les normes urbanístiques), així com regulació de la publicitat.
7. Tractament de l'espai públic
8. Estructura viària amb referència i regulació de l'ús, de l'accessibilitat i estacionament vehicles (transport). Prioritat dels recorreguts per als vianants.
9. Gestió posterior del propi pla. Preveure instruments per a aconseguir un seguiment documental i una gestió integrada del Conjunt Històric.

10. Catàleg de béns i espais protegits amb definició de graus de protecció i nivells d'intervenció

Com a Pla Especial de Protecció, referit als entorns dels Monuments ha tingut en compte el següent:

1. La revisió dels entorns de protecció dels monuments i els reajustaments de l'àmbit de protecció, adquiriran vigència amb caràcter general a partir de l'entrada en vigor del corresponent planejament.
2. Excepte determinació expressa de la declaració, serà també d'aplicació per a l'elaboració dels plans especials de protecció dels monuments, i els seus entorns, la regulació arbitrada per a conjunts històrics en l'apartat 2 d'este article, exceptuant el que fa referència a l'excepcionalitat per a plantejar modificacions de l'estructura urbana i arquitectònica i la necessitat de preveure instruments per a aconseguir un seguiment documental i una gestió integrada del Conjunt Històric.
3. El Pla estableix en desenvolupament del que es disposa en l'apartat 2 de l'article 35, les intervencions que pel seu àmbit d'incidència o per la seua transcendència patrimonial requeriran de la prèvia autorització de la Conselleria competent en matèria de cultura.
4. Cap intervenció podrà alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de la zona ni pertorbar la contemplació del bé. La regulació urbanística procurarà a més la recuperació d'aquells valors arquitectònics i paisatgístics acreditats, que s'hagueren vist afectats amb anterioritat a la declaració.
5. En tot cas, s'arbitraran les mesures necessàries per a l'eliminació d'elements, construccions i instal·lacions que no complisquen una funció directament relacionada amb la destinació o característiques del ben i suposen una deterioració visual o ambiental d'este espai.

3.2 Des del punt de vista Urbanístic i Paisatgístic

L'article 14 de la LOTUP defineix els tipus d'instruments d'ordenació urbanística previstos entre els quals s'inclouen els plans especials i els catàlegs de proteccions.

L'article 43 de la Llei conté la definició d'este instrument d'ordenació urbanística i s'especifica el següent:

"Els plans especials complementen als altres plans i, si escau, els modifiquen. Poden formular-se amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística d'actuacions incloses en altres instruments d'ordenació, l'ordenació de projectes d'obres, serveis o activitats que siguen d'interès general, actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació sobre el mitjà urbà a què es refereix esta llei i la legislació de l'Estat en esta matèria, o en els supòsits regulats en la legislació sectorial que resulte d'aplicació".

En el cas que ens ocupa el Pla Especial es formula d'acord a la legislació de patrimoni cultural i tenen com a objecte "adoptar mesures per a la millor conservació dels immobles d'interès cultural".

Este objectiu de protecció dels béns declarats d'interès cultural s'arreplega en la normativa Patrimonial, tal com assenyalava l'art. 34.2 de la LPCV pel qual l'Ajuntament de València està obligat a tramitar este instrument urbanístic amb la finalitat d'incorporar en el mateix les previsions contingudes en l'art. 39 on s'indica el següent:

"Els plans especials de protecció dels immobles declarats d'interès cultural establiran les normes de protecció que des de l'esfera urbanística donen millor resposta a la finalitat d'aquelles provisionalment establides en la declaració, regulant amb detall els requisits al fet que han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles i al seu entorn de protecció".

D'acord amb ambdues declaracions de principis el present PEP Ciutat Vella establirà:

- (i) El règim de protecció dels Béns d'Interès Cultural, així com dels seus entorns; i
- (ii) El règim d'edificació, ús i activitats del propi Bé d'Interès Cultural, així com dels immobles de l'entorn de protecció que puguin afectar els béns declarats d'interès cultural.

Amb este objecte, mitjançant el present Pla Especial es pretén desenvolupar el règim de protecció dels Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit del Pla (excepte el cas de l'Estació del Nord). Es procedirà a establir les condicions i requisits al fet que han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles declarats com BIC i al seu entorn de protecció.

Amb la finalitat de poder dur a terme este objectiu, el Pla Especial analitza en primer lloc els Decrets que declaren com bé d'interès cultural els immobles que són objecte del present pla per a d'esta forma determinar:

- El bé que ha sigut objecte de protecció.
- Els elements, béns o característiques del bé que ha comportat la declaració d'este immoble com a interès cultural.
- La delimitació i l'entorn de protecció proposat en la declaració de l'immoble com bé d'interès cultural.
- Les normes de protecció que en el seu moment es van dictar de forma provisional fins a l'aprovació del present Pla Especial.

Posteriorment, s'analitza la situació actual dels immobles, així com dels seus entorns i a la vista de això estableix:

- Les mesures de protecció que han d'adoptar-se amb la finalitat de protegir el bé d'interès cultural.
- Les operacions de rehabilitació o mesures de conservació a les quals hagen de subjectar-se els immobles.
- L'adequació de la delimitació dels entorns de protecció que d'acord amb els valors i criteris jurídics actuals s'hagen d'establir amb la finalitat de garantir la correcta protecció d'estes béns; i,
- El règim d'edificació, ús i explotació d'activitats que poden desenvolupar-se en este entorn, amb la finalitat d'adequar i acomodar les possibles actuacions amb la finalitat d'evitar ingerències i impactes negatius en estos béns.

Ateses les determinacions de l'article 43 de la LOTUP entre la documentació que ha de contindre el Pla Especial i que forma part del document amb eficàcia normativa s'inclou el Catàleg quan calga. En este cas, per aplicació de la normativa sectorial, la LPCV i a partir de la modificació de 5/2007 d'esta llei, en l'art. 39.3 c) s'exigeix que el Pla Especial incloga un catàleg de proteccions, amb el contingut i les determinacions que en esta mateixa llei i en la legislació urbanística s'estableixen.

Per tot això, tindrem en consideració les determinacions normatives contingudes en l'article 42 de la LOTUP previst per al catàleg de proteccions que inclourà els elements territorials, espais o béns immobles que, en raó dels seus especials valors culturals, naturals, paisatgístics o altres, 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 ha de contindre tots els elements territorials existents en un municipi 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 estes legislacions per a la seua concreció i desenvolupament. A més dels elements citats, el catàleg podrà contindre altres elements que, àdhuc no gaudint 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.

Els elements del catàleg de proteccions podran identificar-se tant individualment, com formant part d'un conjunt.

El catàleg de proteccions diferenciarà, tres seccions: patrimoni cultural, patrimoni natural i paisatge; a estes seccions, es podran afegir aquelles altres que s'estimen convenients per la seua presència significativa en el municipi. Cadascuna d'elles tindrà el següent contingut:

- Inventari d'elements i conjunts potencialment catalogables; situació i descripció general d'estos.
- Anàlisi del conjunt, criteris de valoració i selecció, criteris de classificació, criteris de protecció i integració en l'ordenació territorial i urbanística, criteris de foment i possibilitats d'intervenció. Proposta de catalogació.
- Memòria justificativa de la selecció efectuada, classificació i tipus de protecció, propostes normatives i d'actuació. Quadre resum amb les principals dades de la catalogació.
- Fitxa individualitzada de cada element i conjunt catalogat, que inclourà la seua identificació, emplaçament, descripció, nivells de protecció i ús, actuacions previstes i normativa aplicable; tot això d'acord amb els formats i indicacions continguts en l'annex VI d'esta llei.
- Pla general amb la situació i emplaçament de tots els elements catalogats.
- Determinacions generals a incorporar en el pla general estructural o en els instruments d'ordenació detallada.

A l'efecte de la secció de patrimoni cultural, es considera que conforma 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. Estos elements es caracteritzaran segons els nivells de protecció determinats en l'annex VI de la LOTUP que descriu el contingut de la fitxa del catàleg de proteccions.

El catàleg de proteccions, com a instrument independent ha d'incorporar-se al registre autonòmic.

Les actuacions que hagen de realitzar-se en un edifici catalogat i el resultat final de les mateixes han de controlar-se mitjançant la denominada - llicència d'intervenció - definida en l'article 217 de la LOTUP. L'autorització de les obres d'intervenció pot concretar condicions addicionals a les prescripcions incloses en el catàleg o en el planejament amb l'objectiu de salvaguardar els valors protegits.

En l'ANNEX VI de la LOTUP es descriu el contingut de la fitxa del catàleg de proteccions i s'estableixen els nivells generals de protecció que s'assignen a un element o conjunt catalogat que són la protecció general: integral, parcial, ambiental i tipològica. La valoració de l'element o conjunt catalogat es realitzarà en funció de si s'ha de conservar, és irrellevant o es considera impropï. Les actuacions previstes sobre cada component pertanyeran als següents tipus: manteniment, rehabilitació, restauració, condicionament, eliminació. Per a cada component es determinarà la importància estimada de les actuacions proposades d'acord amb les següents qualificacions: alta, mitjana i reduïda. D'igual manera es procedirà amb la urgència, que es qualificarà, simplement, com: urgent i no-urgent.

Des del punt de vista paisatgístic, el present Pla Especial ve a plasmar les previsions de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, Comunitat Valenciana.

Ateses les determinacions de l'article 43. de la LOTUP la documentació del pla especial contindrà:

- Un estudi d'integració paisatgística o, si escau estudi de paisatge o conforme a el que s'estableix en els annexos I i II d'esta llei.
- Un estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica, si foren necessaris a la llum dels realitzats en el pla general estructural.

En tots dos casos es tractarà de documents sense eficàcia normativa.

4. RESUM DE LA PROBLEMÀTICA DE L'ÀMBIT

L'estudi i anàlisi de la problemàtica de l'àmbit duta a terme durant la redacció del Pla Especial i la informació aportada per la participació pública, que ha col·laborat de forma fonamental a conèixer de primera mà la problemàtica de l'àmbit generen la necessitat d'abordar els aspectes següents:

- a) Recuperació del teixit Residencial.
- b) Recuperació de les Àrees degradades
- c) Elevar la Quantitat i Qualitat dels Equipaments
- d) Revitalització d'Usos i Activitats econòmiques de la zona
- e) Augmentar la qualitat de l'Espai Públic, del Paisatge Urbà i de la Mobilitat
- f) Conservació i Posada en valor del Patrimoni

El procés d'elaboració del Pla Especial, s'ha 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 de la comunitat de persones locals. En el 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, conté 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 les fases que hem anat realitzant fins a la formalització de la versió preliminar que s'exposarà al públic.

b) Recuperació del teixit Residencial

En l'escenari actual de Ciutat Vella, s'aprecia un important increment de l'ús terciari fonamentalment derivat de la turistificació de la zona, que en poc temps pot generar un debilitament del teixit residencial degut principalment a dos factors, l'encariment de la vivenda permanent i molts altres serveis i la deterioració de 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 posat que és una de les assignatures pendents a Ciutat Vella.

És necessari establir mesures de suport a la revitalització del teixit residencial i d'eixa forma atraure cap a Ciutat Vella noves persones residents per a incrementar la població actual. Es considera prioritària la modificació del règim d'usos actual per un altre que potencie l'ús residencial, estes necessitats exigeixen abordar la regulació de l'ús terciari i concretament l'hostaler i la nova modalitat coneguda com a "vivenda turística" la implantació del qual està modificant en major mesurada les condicions de Ciutat Vella, socials, ambientals i paisatgístiques.

c) Recuperació de les Àrees degradades

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 ja que en la majoria dels casos no s'han desenvolupat, i estan generant borses de solars i àrees degradades que generen focus de marginalitat. En les últimes dècades, el desinterès per part de l'entitat promotora privada 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 reestudiar estos casos apostant per la regeneració del teixit residencial facilitant la seua implantació en la trama històrica, revertint la situació on siga possible recuperant l'estructura urbana original. També és necessària una revisió des del punt de vista

de la protecció patrimonial, detectar si existeixen elements que hagen de ser inclosos en el Catàleg de Proteccions tenint en compte la revisió que ara es realitzarà.

d) Elevar la Quantitat i Qualitat dels Equipaments

S'ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per a compensar i esmenar les necessitats o demandades existents sobretot en el que afecta a centres de caràcter docent, sanitari, assistencial, social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no solament a les requerides per la persona visitant o turista.

Es proposa la revisió de les dotacions públiques existents i implantar dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis on hi haja xiquets i xiquetes, centres de persones majors on es precisen,...).

Respecte de les necessitats educatives de l'àmbit es reflecteixen en l'informe emès pel Servei d'Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPRI del Barri del Carmen UE 22 (Expte 4/46/025). La conclusió és que les reserves previstes en el Districte 1, sumen 3 unitats d'infantil, per tant, existeix un dèficit de 12 unitats d'infantil i les 29 unitats de primària per a atendre el desenvolupament urbanístic del sòl urbà d'este districte.

Les reserves dotacionals públiques previstes per a centres docents han de distribuir-se adequadament a fi de garantir una fàcil accessibilitat d'acord amb l'art. 8 Reserves de sòl del Decret 104/2014, per a això s'ha de tindre en compte el criteri de proximitat dels punts on es produeix demanda, amb l'objectiu d'evitar llargs desplaçaments diaris de l'alumnat entre 3 i 12 anys al seu centre escolar.

e) Revitalització d'Usos i Activitats econòmiques de la zona

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 això 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 este àmbit des del seu origen i compatibles amb els seus valors patrimonials.

És necessari controlar i fitar l'entrada d'activitats o usos que a Ciutat Vella ja estiguen saturats o que puguin afectar el desenvolupament de l'ús residencial dominant.

f) Augmentar la qualitat de l'Espai Públic, del Paisatge Urbà i de la Mobilitat

És necessari dotar als Espai Públic de les condicions adequades perquè el teixit residencial adjacent dispose de les condicions ambientals, de sostenibilitat necessàries creant espais inclusius. El planejament ha d'abordar els criteris sobre 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 este àmbit i adaptar estos criteris tant en el cas dels espais públics de caràcter singular com en la resta d'espais lliures de l'àmbit encara 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.

Es pretén establir actuacions coordinades amb el Pla De Mobilitat Urbana Sostenible Municipal establint la progressiva conversió en zona de vianants de Ciutat Vella. Formalitzar les propostes de conversió en zona de vianants i reducció de trànsit, iniciatives de formalització i urbanització del carril bici, de forma

global per a tot este àmbit, compatibilitzant, concretant i programant les propostes de les diferents persones interessades, expressades a través de la participació pública.

g) Conservació i Posada en valor del Patrimoni

S'escomet la revisió i adaptació del Catàleg de Protecció. El catàleg dels PEPRIS ho constitueix un llistat dels elements que no conté descripció dels valors de l'element, ni fotografia, ni condicions per a intervenció, etc. La falta d'esta informació dificulta el treball del personal tècnic i la intervenció de rehabilitació en estes edificacions.

És necessari realitzar una revisió sobre l'edificació històrica pertanyent al patrimoni no monumental i detectar elements que han de protegir-se. Una revisió de l'edificació que ha d'incloure's en el catàleg, en molts casos s'ha menyspreat mostres que contenen restes de solucions constructives que van desapareixent o estan a punt de desaparèixer. En la majoria dels casos es tracta d'edificació que correspon a tipologies representatives de l'edificació tradicional.

També 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. En esta revisió s'incorporaria també l'edificació pertanyent a les àrees de reforma urbana de finals del segle XIX i del XX, per a les quals el Pla pretén realitzar una nova lectura, considerant estes zones com a part substancial i irreversible del teixit de Ciutat Vella.

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

5.1 Actualització i refosa del planejament vigent

És necessari 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'este 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, les contradiccions entre ells, l'obsolescència de moltes de les seues determinacions, 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 refosa del planejament vigent i aprofitar la redacció del PEP Ciutat Vella, 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 redacta el planejament a refondre per canvis en la problemàtica i nous desafiaments als quals s'enfronta este àmbit que conté a més una singular rellevància patrimonial dins de la ciutat.

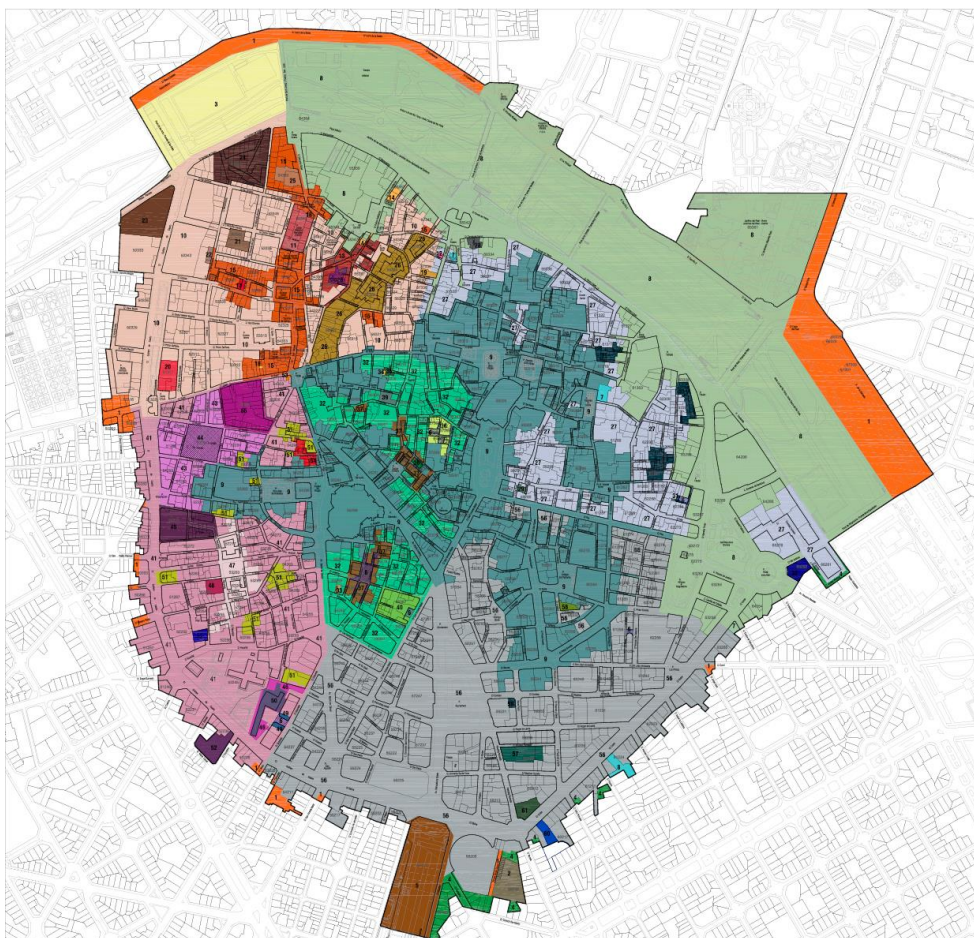
Es redacta un document que conté la regulació urbanístic-patrimonial que afecta a tot l'àmbit del Ciutat Vella, amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística de l'àmbit d'acord amb els continguts de la LOTUP i per un altre, en tant que document patrimonial resol les determinacions que exigeix la LPCV per dos raons: (i) per ser Ciutat Vella parteix 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 este àmbit (excepte el cas de l'Estació del Nord).

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 tal 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 endavant LOTUP), en concret segons apartat 2 Article 43.

Des del punt de vista patrimonial, es convertirà en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, en particular: que desenvoluparà les previsions contingudes en l'art. 39.2 i 39.3 de Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històric i Plans Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC de categoria monuments de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.

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

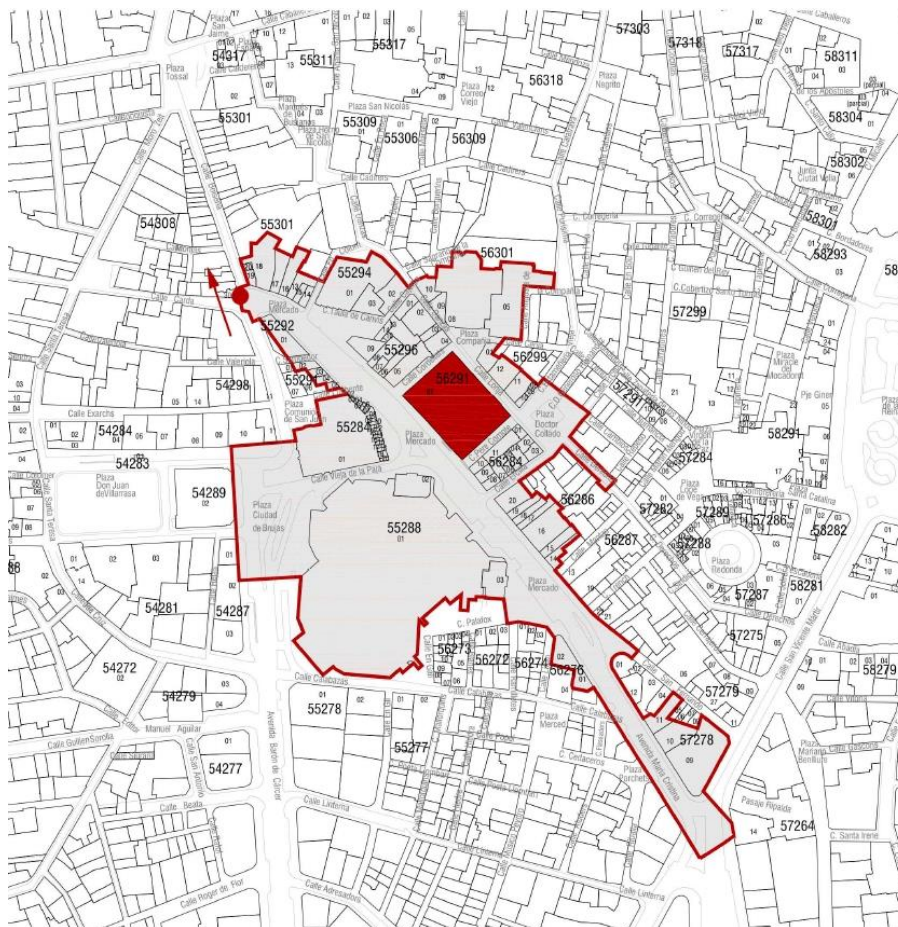
- En les àrees no incloses en els entorns de protecció dels BB.II.CC., es revisen, actualitzen i s'adapta la regulació continguda en els diferents Plans Especials de Protecció i Reforma Interior (d'ara endavant, els PEPRIs) i les seues modificacions. Es tracta de la revisió i adaptació d'àrees no incloses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



PLÁNOL D'INFORMACIÓ I-01. Àrees d'aplicació dels instruments de planejament vigents.



A més en la FITXA INDIVIDUALITZADA del Catàleg que correspon a cadascun dels BIC Monument s'inclou un apartat en el qual es representa l'entorn de protecció individualitzat de cada Monument. En cas d'existir alguna modificació, sobre la delimitació actualment vigent d'estos entorns, amb l'aprovació definitiva d'este Pla Especial la nova delimitació de l'entorn entra en vigor.



Representació de la delimitació de l'Entorn de Protecció individualitzada del Monument.
FITXA PARTICULARITZADA del Catàleg de la Llotja dels Mercaders o de la Seda

Des del punt de vista urbanístic:

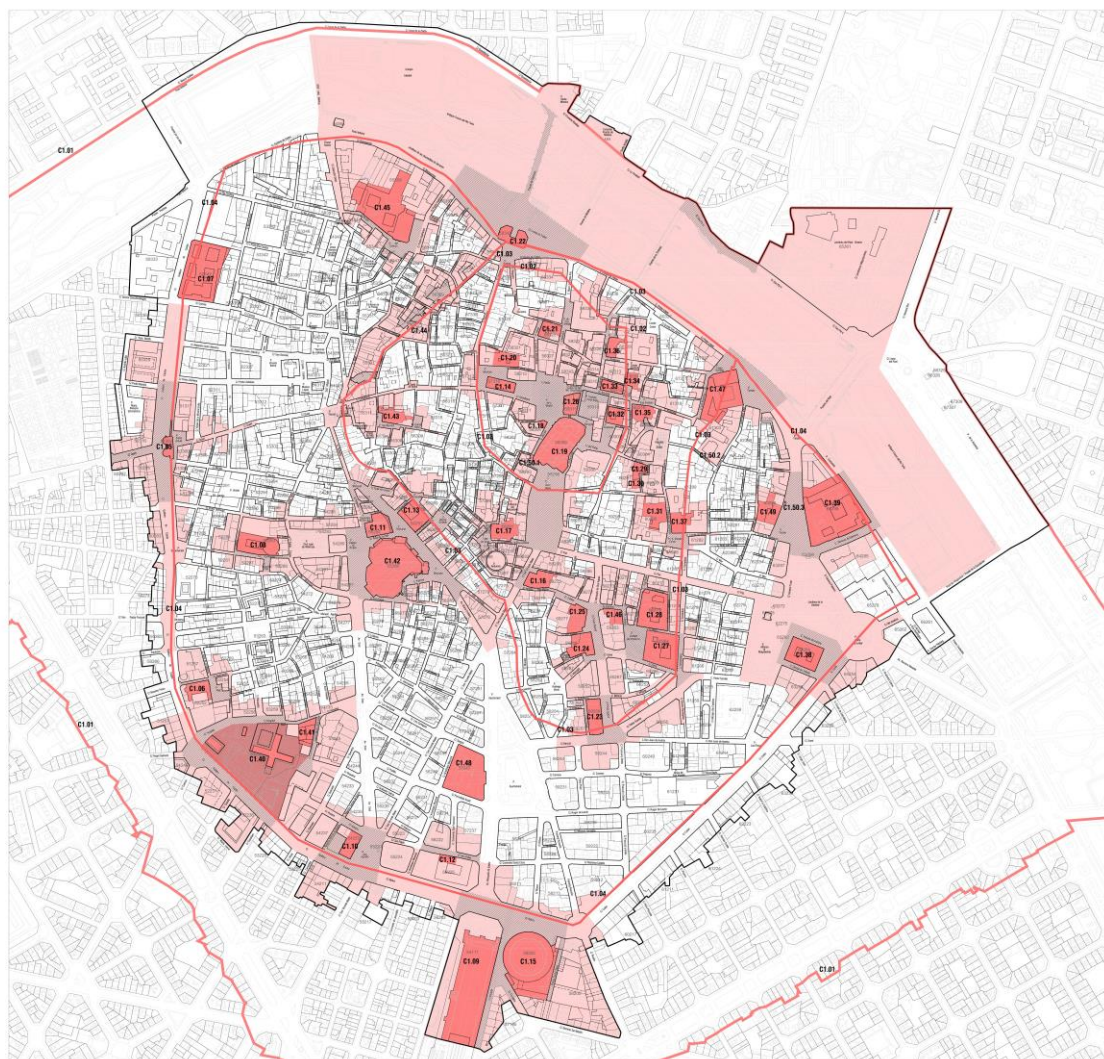
L'existència de planejaments diferents en cadascun dels barris, les nombroses modificacions puntuals realitzades i la redacció recent dels Plans Especials en els entorns monumentals (PEP-EBIC), són factors que generen falta d'homogeneïtat en els criteris que han d'aplicar-se en àmbits tan coincidents i que poden generar confusió documental sobre les determinacions que constitueixen el règim urbanístic vigent en 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'esta manera l'aprovació del Pla Especial suposa:

1. Que és l'instrument urbanístic que modifica i complementa, en 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 en 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 RIO TÚRIA Ad 14.12.84.
- Substitueix i deroga en l'àmbit d'actuació el planejament de desenvolupament vigent.
 - No assumeix i 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) i MPEPRI UE 8 (redelimitada correcció errors BOP 09/11/05). Proposta de PAA amb Modificació PEPRI.

Des del punt de vista patrimonial:

A partir de l'aprovació del PEP Ciutat Vella, de conformitat amb el que es preveu 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 les 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".



Representació PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-12 RÈGIM COMPETENCIAL.

En les àrees assenyalades es manté la necessitat d'autorització prèvia per a la realització de qualsevol actuació quan es realitzen intervencions de transcendència patrimonial.

El PEP Ciutat Vella, Assumeix i incorpora de forma íntegra:

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

El PEP Ciutat Vella, assumeix i incorpora al document parcialment:

- El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC Porta de Serrans, Església i Convent de Santo Domingo, Museu de Belles arts, Monestir del Temple, Palacio de Justicia i ex convent del Carmen i Església de la Santa Cruz. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 (CTU) d'ara endavant PEP-EBIC 08, excepte àmbit d'entorn de protecció de MUSEU BELLES ARTS EX-CONVENT DE SANT PÍO V; i,
- El Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC situats en la ronda oest i en l'eixample del Botànic, d'ara endavant PEP EBIC 03, actualment en fase d'aprovació provisional, (excepte les determinacions corresponents al JARDÍ BOTÀNIC de la Universitat de València ni al TEMPLE PARROQUIAL DE SAN MIGUEL I SANT SEBASTIÀ).
- A més el PEP Ciutat Vella, estableix 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 LES CALLES DE L'ÀNGEL I DE BENEITO 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 arreglat en Fitxa del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). *MPEPRI DEL CARMEN ÀMBITO MURALLA MUSULMANA* ad 15.04.2006 BOP pla núm. 3.
 - MUSEU DE PREHISTÒRIA, Conjunt de la Beneficència, carrer Corona, núm. 36. En este cas i d'acord amb Expte 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15) de la C. Cultura, el Pep Ciutat Vella. L'edifici passarà a considerar-se BIC només respecte del contingut per posseir la 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 modifica la delimitació de l'entorn de protecció del BIC recollit 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 redueix a la parcel·la on se situa l'edifici. Esta situació que es mantindrà mentre romanga la col·lecció. El trasllat de la col·lecció suposarà l'eliminació de la condició de BIC i l'edifici quedarà subjecta al règim que correspon al BRL.

5.2 Contingut de la Proposta

S'estableixen tres línies estratègiques per a la formulació de propostes que són les següents:

a) ORDENACIÓ, PATRIMONI I GESTIÓ

- Recuperació de les àrees degradades.
- Conservació i posada en valor del Patrimoni Cultural.
- Gestió: Règim Competencial, Comissió Mixta Ajuntament-Generalitat, i Estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica

b) EQUILIBRI DE DOTACIONS I REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

- Manteniment de l'equilibri de dotacions públiques per a garantir la qualitat urbana.
- Establir un nou règim d'usos que supose la convivència de l'ús residencial amb el terciari, potenciant els usos i les activitats tradicionals de la zona.

c) INFRAESTRUCTURA VERDA, ESPAI PÚBLIC, MOBILITAT, PAISATGE URBÀ

- Disseny de la Infraestructura Verda.
- Espai Públic: regulació amb noves condicions.
- Paisatge Urbà: regulació amb noves condicions.
- Mobilitat Urbana: Establir un àmbit de predominança per als vianants. Coordinació amb les estratègies i programes de l'àrea de Mobilitat municipal.

5.2.1 Ordenació, Patrimoni i Gestió

Recuperació de les Àrees degradades

El PEP Ciutat Vella, proposa la modificació de l'ordenació de les Unitats d'Execució la gestió de la qual (Programa d'Actuació Integrada) es troba pendent d'aprovació o no s'ha iniciat la seua tramitació. La majoria són les unitats de gestió que van ser delimitades en els PEPRIS i posteriorment, en els anys del 2000 al 2004 són modificades de forma conjunta per una modificació del planejament promoguda per AUMSA.

Per a la delimitació de les unitats d'execució es partix e les divuit (18) àrees delimitades com a Unitats d'Execució (UE) en l'àmbit d'este Pla Especial per l'anterior planejament vigent, actualment d'acord amb la informació facilitada pel Servei de Gestió de Centre Històric, la situació és la següent:

- S'ha desenvolupat i executat la UE 11-12-13 MPEPRI de Mercat i la UE4 MPEPRI de Carmen
- Existeixen aprovades sense desenvolupar tres unitats més, la UE 18 MPEPRI Carme, la UE-B MPEPRI Mercat i la UE 4 MPEPRI Velluters.
- La UE 12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626) amb PAI aprovat 25.03.11 i en tràmit d'aprovació de la reparcel·lació.
- La resta de les Unitats d'execució, dotze (12), es troben en diferents situacions:
 - o Unes sense Programa d'Actuació (PAI);
 - o Unes altres amb Programa d'Actuació (PAI) presentat sense aprovar;
 - o Unes altres amb modificacions sobre el planejament aprovat i subjectes encara a autorització per les administracions competents, etc.

D'acord amb les indicacions del Servei de Gestió de Centre Històric, de les unitats pendents d'executar, es manté l'ordenació d'Unitats d'Execució amb Programa d'Actuació aprovat que es desenvoluparan conforme a les determinacions de programació i gestió aprovades o actualment en tràmit.

- UE 12 Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) PAI aprovat 25.03.11 pendent d'execució.

- UE-B MPEPRI Mercat (M.ADEIT) Corretgeria, Tapineria, Assaonadors Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprovat, pendent d'execució.

En cas de no resultar finalment aprovades s'adaptaran als criteris del Pla Especial, en este cas, la UE-B Mercat podrà eliminar-se i desenvolupar-se com a actuacions aïllades fent possible la recuperació de les alineacions actuals de les parcel·les i evitar la seua modificació.

Tenint en compte la problemàtica expressada en l'apartat anterior sobre les Àrees degradades, es proposa la revisió i l'ordenació i gestió de les Unitats d'Execució següents:

- UE 1 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 2 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 4 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana
- UE 22 MEPRI Carme
- UE 12 MEPRI Carme
- UE 10 MPEPRI Velluters
- UE 11 MPEPRI Velluters
- UE 8 MPEPRI Mercat

Es realitza la revisió de cadascun dels àmbits tenint en compte els aspectes que breument es resumeixen ara i suposen:

- La recuperació de la trama urbana i de les alineacions, històriques modificades en molts casos per les ordenacions previstes.
- En tots els casos, la nova ordenació prevaldrà el manteniment de l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i la recuperació de les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística, tal com determina la normativa patrimonial.
- Revisió de l'àmbit per a incorporació d'edificacions al Catàleg, en la majoria dels casos es tracta de patrimoni no monumental, i la seua conservació contribueix a incrementar el valor patrimonial i ambiental del Conjunt Històric.
- S'introduiran els canvis d'ordenació tenint en compte que la modificació no supose una reducció de dotacions públiques qualificades. En cas d'eliminar-se dotacions públiques qualificades per la necessitat de fer viable econòmicament la unitat, es compensarà mitjançant la qualificació en altres àmbits i procurant la seua obtenció mitjançant la compensació en metàl·lic que s'obtinga de la cessió d'aprofitament de les unitats.
- Els canvis que es plantegen no han de suposar per a l'Ajuntament l'obligació d'atendre situacions indemnitzatòries donat l'estat en què es troben els respectius expedients.
- Després de l'estudi realitzat es proposa eliminar la delimitació d'unitats d'execució en aquells casos en què es pot desenvolupar l'edificació sense la necessitat del desenvolupament de la gestió i així afavorir una rehabilitació més ràpida. El resultat és el següent:

1.- S'eliminen les Unitats d'Execució següents, mantenint si correspon les Actuacions Aïllades necessàries per a desenvolupar la gestió d'algunes parcel·les. En este cas estan les unitats d'execució següents:

- UE 1 Barri Seu-Xerea.
- UE 4 Barri Seu-Xerea.
- UE 8 Mercat
- UE 12 Carmen

2.- Es realitzen noves delimitacions i ordenacions per a les següents Unitats d'Execució:

- UE 6, 7, 8 i 10 Carme Muralla Musulmana (formen la nova UE 6-8)
- UE 22 Carme, Guillem de Castro, Llúria, Gutenberg
- UE 2 Seu-Xerea
- UE 11 Velluters
- UE 10 Velluters

Després de dur a terme el procés de consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades en el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i sotmetre-ho a informació pública, com a conseqüència d'al·legacions es modifica l'ordenació de la UE 6-8 Carme Muralla Musulmana i la UE 22 de Carmen.

Les Unitats d'Execució es representen gràficament en l'en el PLA ORDENACIÓ DETALLADA O-09 GESTIÓ DE SÒL

A continuació es descriuen els canvis realitzats respecte de les Unitats d'Execució vigents, el resultat de les noves ordenacions i els paràmetres de la gestió de les noves Unitats d'Execució.

Planejament Vigent: UE 6, 8 i 10 Carme Muralla Musulmana/PEP Ciutat Vella: UE 6-8 Carme Muralla Musulmana

En estos àmbits el Pla Especial manté el criteri del planejament anterior que suposa la recuperació de les restes de la muralla islàmica i la resta dels elements de caràcter defensius relacionats amb la muralla com la barbacana i el fossat.

No obstant això, la nova ordenació pretén fitar i ajustar la superfície dels espais lliures creats a l'interior de les illes pel planejament vigent ajustant-se en la mesura que siga possible a la morfologia de la parcel·lació.

S'incorporen noves edificacions al Catàleg de protecció i s'eliminen alguns passatges que travessen les edificacions per a penetrar a l'interior de l'illa que en algun cas fins i tot afecten edificacions protegides.

S'eliminen parcel·les qualificades com a equipament en la UE-7 per a millorar la viabilitat d'esta unitat de gestió. La superfície de dotacionals es compensa en àmbits propers, es crea un nou dotacional en la C/ Corona.

En la UE-8 es proposa la realització d'un Jardí arqueològic en continuïtat amb el de l'antiga UE-7 i la restauració dels llenços de la Muralla i elements relacionats amb este monument.

Respecte de la UE-10, en la major part de les parcel·les previstes com a dotacional pel planejament vigent es preveu la implantació d'un centre escolar, per a creació d'una línia d'infantil i de primària. La implantació d'este equipament educatiu es considera important per a la revitalització d'esta zona fonamentalment pel que representa per al veïnat i persones residents de barris com Carmen i Velluters el tindre a prop un centre docent d'educació infantil de primària i secundària que evite el desplaçament de xiquets i xiquetes menors de 16 anys.

S'elimina la unitat d'execució prevista i les parcel·les d'ús residencial que es mantenen s'incorporen a la gestió de la nova UE-8.

S'exclou de l'àmbit de la UE 8 el Taller artesanal de la C/ Mare Vella 19 i es protegeix com a espai etnològic. Com a conseqüència, part del pati de les parcel·les cadastrals 07 i 29 passa a espai lliure privat i es redueix la zona verda d'interior d'illa.

En la UE 6 part de l'espai lliure representat com a públic forma part d'una de les parcel·les protegides, per la qual cosa passa a representar-se com a espai lliure privat (el pertanyent 57333-05).

Planejament Vigent: UE 22 Carme / PEP Ciutat Vella: UE 22 Carme

En tota l'illa s'han augmentat el nombre d'edificacions protegides de forma significativa. La nova ordenació de la unitat d'execució incorpora doncs noves proteccions. Entre estes, destaca la incorporació d'edificacions representants de la tipologia residencial al carrer Llúria i mostres de l'arquitectura industrial implantada en este àmbit probablement des de finals del segle XIX.

Es manté l'objectiu de recuperar i posar en valor les restes de la muralla baix medieval que transcorre per l'alineació de Guillem de Castro i la seua integració a la urbanització de l'espai públic.

Es modifica la protecció de l'edifici situat en C/ Llúria 11 (5335320), i es protegeix només la façana.

Es permet la realització d'aparcament únic per a complir amb la reserva de l'ús residencial, es permet la realització d'un aparcament conjunt per a residents en l'àmbit del sòl privat.

Pel que fa a l'ordenació urbanística d'este àmbit de la UE 22, es realitza manteniment l'estructura urbana del Conjunt Històric. És necessari justificar que es tracta d'en una gran illa, amb una morfologia que podem definir com a singular dins del Conjunt Històric, principalment per la seua dimensió que va romandre sense edificar fins al s. XIX estant ocupada per horts, i posteriorment ocupada pel que podem definir com a un xicotet complex industrial (on es va instal·lar la fàbrica Tello entre altres), del qual encara es conserven edificacions industrials amb valor patrimonial, de les quals queden molt pocs exemples a Ciutat Vella. Algunes d'estes edificacions de tipologia industrial ja estaven protegides pel planejament anterior, però unes altres, com el cas de la nau situada al C/ Guillem de Castro 142, estaven destinades a desaparèixer. A més, segons informació facilitada pel SIAM (Ajuntament de València) en la vora nord de l'illa, junt al C/ Guillem de Castro existixen restes de Muralla baix medieval que s'han de posar en valor.

L'ordenació del PEP en este àmbit, es basa en la realització d'edificacions de caràcter residencial que integren també espai lliure privat amb caràcter enjardinat, en convivència amb l'espai lliure de l'illa i les antigues edificacions protegides. Un nou conjunt que recupere el caràcter paisatgístic que configuraven els antics horts i el xicotet nucli industrial d'esta zona de Ciutat Vella. L'ordenació de la Unitat d'Execució 22, recupera l'alineació del C/ Llúria, conservant tots els edificis residencials i industrials que es considera han de conservar-se pels seus valors arquitectònics creant una seqüència d'espais lliures públics i privats que rememoren els antics horts que ací existien i el esponjament de la trama urbana que la seua presència ocasionava.

L'ordenació de les noves edificacions residencials configura una façana urbana cap a Guillem de Castro. No ho fa de manera contínua, sinó que planteja peces que recorden la disposició de les antigues fàbriques que permeten una bona integració de l'espai lliure amb l'edificació. L'ordenació de l'edificació de l'illa alineada a Guillem de Castro no es considera un valor a conservar ja que es tracta d'una ordenació que procedix de la última meitat del segle XX, resultat de l'aplicació d'un criteri que procedeix d'altres models urbanístics com és el de l'illa urbana de teixit urbà de huitcentista.

Es tracta d'una unitat d'execució la viabilitat econòmica de la qual ha d'assumir el reallotjament de l'edifici qualificat fora d'ordenació al c/Gutenberg, per la qual cosa s'eliminen les parcel·les qualificades com a dotacionals en esta unitat i s'augmenta l'edificabilitat d'ús terciari que pot suposar un impuls per a la rehabilitació i posada en ús i valor de les edificacions industrials que ara s'incorporen al catàleg.

Planejament Vigent: UE 12 Carme / PEP Ciutat Vella: s'elimina la UE 12 Carme

Es proposa modificació de l'ordenació procurant la recuperació de l'últim tram del carrer de sant Miquel, tal com es dedueix de cartografia històrica de València. Este aspecte ens permet almenys la recuperació ambiental i paisatgística més concorde als valors patrimonials d'esta part del Conjunt Històric.

En el pla del Cadastre de 1929 s'observa el traçat en diagonal del tram nord del carrer de sant Miquel, i la conformació de dos illes de cases en la zona este de l'àmbit de la UE 12. En l'actualitat, les dos illes estan fusionades en una, però el traçat de l'últim tram del carrer encara manté la identitat històrica que ho caracteritza i que es proposa recuperar amb la nova ordenació.

El canvi d'ordenació generat per la recuperació paisatgística i ambiental de la zona i la recuperació de l'alineació de part del tram del carrer de sant Miquel, fa possible que en actuar en un àmbit consolidat, urbanitzat i amb els serveis o infraestructures necessàries, puguem eliminar la delimitació de la unitat d'execució i delimitem les actuacions aïllades que corresponga.

Planejament Vigent: UE 1 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: s'elimina la UE 1 Seu-Xerea

La nova ordenació proposa la qualificació del Refugi antiaeri com a dotacional educatiu-cultural, eliminant la volumetria que es preveia sobre l'edificació històrica aliena a la seua configuració original, i recuperar el teixit històric este àmbit, s'incorporen noves edificacions al Catàleg de protecció.

S'elimina la unitat d'execució i en les parcel·les que corresponga es desenvoluparen mitjançant actuacions aïllades.

Planejament Vigent: UE 2 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: UE 2 Seu-Xerea

La nova ordenació proposa la recuperació de l'alineació oest del carrer En Grossa i la nord del carrer La nostra senyora de les Neus, la recuperació de la trama del atzacac de la c/ Santíssim i la protecció d'edificacions de la zona, a més elimina el passatge (d'altura B+1) que travessa l'illa situada en la part inferior de l'ordenació i que comunica des del carrer Conde de Montornés al carrer La nostra senyora de les Neus.

Planejament Vigent: UE 4 Seu-Xerea / PEP Ciutat Vella: s'elimina la UE 4 Seu-Xerea:

Este cas és un clar exemple de recuperació de trama urbana, de la silueta paisatgística i dels valors ambientals i socials de l'entorn. S'elimina la unitat d'execució i en les parcel·les que corresponga es desenvoluparan mitjançant Actuacions aïllades.

La nova ordenació proposa la recuperació de l'alineació nord del carrer Entenza, la protecció d'edificacions que recauen a esta alineació i la recuperació de la trama del atzacac de la c/ Escoles del Temple.

Planejament Vigent: UE 10 Velluters / PEP Ciutat Vella: UE 10 Velluters

En este cas el canvi d'ordenació també esta generat per l'objectiu de recuperació de la trama històrica.

No es proposa augment d'edificabilitat posat que espai lliure publique previst es modifica per l'obtenció d'una parcel·la dotacional.

Planejament Vigent: UE 11 Velluters / PEP Ciutat Vella: UE 11 Velluters

S'opta per recuperar la trama urbana on es proposa espai lliure. Este aspecte permet millorar els resultats de la viabilitat econòmica d'esta unitat i que siga possible l'obtenció de l'equipament tal com està previst en la unitat d'execució vigent.

Planejament Vigent: UE 8 Mercat / PEP Ciutat Vella: UE 8 Mercat

En este cas el canvi d'ordenació també esta generat per l'objectiu de recuperació de la trama històrica. La recuperació de la trama urbana i per tant, la possibilitat d'actuar en un àmbit consolidat, urbanitzat i amb els serveis o infraestructures necessàries fa que puguem eliminar la delimitació de la unitat d'execució encara que delitem les actuacions aïllades que corresponga.

És necessari assenyalar que l'augment puntual de l'edificabilitat residencial d'esta unitat al final no és un augment d'edificabilitat residencial de l'àmbit posat que altres unitats com per exemple la UE 4 de Seu Xerea es redueix l'edificabilitat residencial en canviar l'ordenació i incorporar edificacions protegides de menor nombre de plantes que les previstes pel pla vigent.

Conservació i Posada en valor del Patrimoni Cultural, Natural i Paisatgístic.

D'acord amb la normativa patrimonial, art. 39.2 g) de la LPCV el PEP Ciutat Vella contindrà un Catàleg de Proteccions. A més per la Llei 5/2014, LOTUP el Catàleg del PEP Ciutat Vella complirà les determinacions de la normativa urbanística en la seua art. 42 Catàleg de proteccions.

1.- Formalització del Catàleg de Proteccions:

- El Catàleg del PEP Ciutat Vella resulta de la revisió del planejament vigent, Catàleg dels Plans Especials de Protecció i de Reforma Interior de Ciutat Vella (configurat majoritàriament per un llistat de les edificacions protegides) i dels Catàlegs dels Plans Especials d'Entorn de Protecció dels monuments (PEP-EBIC).
- A més dels elements o conjunts que ja estan protegits pels PEPRIS s'incorporen nous elements després del treball de camp realitzat.
- El nou Catàleg s'adapta a les condicions que determina la LOTUP pel que conté tres seccions: patrimoni cultural, patrimoni natural i paisatge. Es revisen els nivells o graus de protecció dels elements d'acord amb els nous criteris de la Llei.
- Com a part de la formalització del Catàleg s'han realitzat treballs previs tendents a tindre un millor coneixement dels elements del patrimoni cultural. El PEP Ciutat Vella incorpora un minuciós treball de contextualització històrica i d'estudi de les tipologies edificatòries presents en l'àmbit. Com a resum d'este treball s'incorpora al document del Catàleg un Annex que facilitarà l'aplicació dels diferents conceptes que es manegen en la Fitxa Particularitzada de Catàleg. En el TOM 1 del document de les FITXES INDIVIDUALITZADES s'inclouen els ANNEXOS:

ANNEX 1: COMPONENTS D'UN ELEMENT O CONJUNT PROTEGIT

ANNEX 2: FITXES DE CARACTERITZACIÓ TIPOLÒGICA

- Es realitzen FITXES PARTICULARITZADES per als immobles catalogats, 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. Suposa la incorporació d'important informació sobre els immobles que pot facilitar la seua intervenció de rehabilitació conservació o posada en valor.

2.- Revisió dels elements que formen part del Catàleg Estructural i incorporació de nous elements com a Béns de Rellevància Local:

El Catàleg del PEP Ciutat Vella revisa el planejament vigent, en este cas el Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015). Sobre els béns integrants de l'Inventari de Patrimoni Cultural Valencià (BIC i BRL) es realitzen les següents accions o modificacions:

- S'adapta el model de la Fitxa dels elements i conjunts catalogats a les condicions que determina la LOTUP per a qualsevol element catalogat i es revisen els nivells o graus de protecció dels elements d'acord amb els nous criteris de la Llei. En el cas dels BRLs les fitxes també s'adapten al contingut que exigeix la normativa patrimonial.
- S'incorporen 51 nous elements que no contempla el Catàleg Estructural del 2015.
 - PANELLS CERÀMICS EXTERIORS ANTERIORS A 1940 S'incorpora una Fitxa Particularitzada genèrica que complementa a la del Catàleg Estructural del 2015. S'incorpora 1 nou element Rètol comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"
 - XIMENERES DE TIPUS INDUSTRIAL construïdes de rajola anteriors a 1940, Bé de Rellevància Local, espais etnològics d'interès local. S'incorpora una Fitxa Particularitzada genèrica que complementa a la del Catàleg Estructural del 2015. S'incorpora 1 nou element Ximenera de l'IVAM.
 - RELLOTGE DE SOL al Palau Exarchs num.7. S'incorpora 1
 - REFUGIS ANTIAERIS, Bé de Rellevància Local, Llocs històrics d'interès local. S'incorporen 23 nous elements. S'elabora Fitxa Particularitzada genèrica que amplia el nombre d'elements d'estes característiques a conservar en este àmbit i amplia la informació per a facilitar la seua posada en valor.
 - EDIFICIS UTILITZATS COM A SEU DEL GOVERN DE LA REPÚBLICA O ESPAIS RELLEVANTS com Bé de Rellevància Local, Llocs històrics d'interès local. S'incorporen 10 nous elements. S'elabora Fitxa Particularitzada genèrica per a estos elements. Es tracta de llocs vinculats a esdeveniments o records del passat, a tradicions o a creacions culturals o de la naturalesa i a obres humanes, que posseïsquen un rellevant valor per a la memòria popular i que han de ser conservats.

Els edificis que van albergar la seu del govern de la República o espais rellevants utilitzats per personatges importants de la nostra història durant el període de guerra que es troben dins de l'àmbit territorial de Ciutat Vella són elements o conjunts que a més ja gaudeixen de protecció en els diferents nivells o graus fins i tot en algun cas es tracta d'edificacions amb la qualificació de Bé d'Interès Cultural.
 - PINTURES MURALS DE RENAU en el Palau de Santàngel, c/Cavallers 27 s'incorpora com Bé de Rellevància Local, Llocs històrics d'interès local, com a creacions culturals i obres humanes, que posseïsquen un rellevant valor per a la memòria popular.
 - TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES representatives de Ciutat Vella. El Catàleg del PEP Ciutat Vella proposa la qualificació com BRL monuments d'interès local de mostres representatives de les Tipologies de l'arquitectura present en l'àmbit. S'incorporen 12 nous elements representants de tipologia, obrador, veïnal, casa acomodada, casa senyorial o palau, eclecticisme, arquitectura

moderna, arquitectura contemporània, arquitectura religiosa, arquitectura industrial, edificació singular.

- ESGLÉSIA DE LA NOSTRA SENYORA DEL PUIG S'incorpora com BRL en la categoria de monument d'interès local per tractar-se d'un element als quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià: les esglésies anteriors a 1940 i no haver sigut inclosa en el Catàleg Estructural de 2015. Suposa la incorporació d'1 nou element.
- CIRC ROMANO Bé de Rellevància Local, Espai de Protecció Arqueològica. S'incorpora com a nou element l'àrea per la transcorre el traçat del Circ Romano. La zona que comprèn la protecció serà la superfície ocupada per les parcel·les urbanes que coincideixen amb el probable traçat contrastat a través d'estudis especialitzats desenvolupats en estos últims anys.
- S'incorpora nova fitxa de catàleg complementària i modificativa de la fitxa del Conjunt Històric de València, relativa i d'aplicació a l'ÀREA CENTRAL: RECINTE EMMURALLAT (CIUTAT VELLA) codi: C1.01

Esta fitxa complementa i modifica a la fitxa BIC 01.01.09 del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS – Ad 20-02-2015 – (BOP 20-04-2015) i prevalen les seues condicions respecte de l'àmbit del Pla especial de Protecció de Ciutat Vella, coincidint pràcticament amb l'Àrea Central: Recinte emmurallat (Ciutat Vella), i queden derogades les condicions de la fitxa del catàleg Estructural (BIC 01.01.09) en este àmbit.
- Es modifiquen Fitxes dels Béns per a esmenar errors s'han detectat des de l'aprovació del Catàleg Estructural del 2015.

MUSEU DE PREHISTÒRIA, Conjunt de la Beneficència, carrer Corona, núm. 36 (ref. cadastral 52342-17). En este cas i d'acord amb Expte 2015/0982-V (SS.TT 0012C.15) de la C.Cultura, el Pep Ciutat Vella estableix l'aclariment sobre la situació patrimonial de l'edifici que és BIC per incloure la col·lecció del Museu (Decret 474/1962 d'1 de març pel qual determinats Museus són declarats monuments Històrics) i BRL pels valors propis de l'edifici. Es modifica la delimitació de l'entorn de protecció del BIC recollit 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 es redueix a la parcel·la on se situa l'edifici. Esta situació es mantindrà mentre romanga la col·lecció, si es trasllada desapareixerà la condició de BIC i l'edifici quedarà subjecta al règim que correspon al BRL.

RECINTE MURALLES, Romana, Islàmica i Baix Medieval, en les Fitxes Particularitzades es modifica la seua denominació i passen a denominar-se SISTEMES DEFENSIUS, i s'afeg informació sobre la ubicació d'estos elements en establir relació amb la descripció gràfica del traçat hipotètic de les muralles i parcel·les afectades que s'aporta en plans d'Ordenació. A més s'afeg en la Fitxa la justificació de la innecessarietat, de redacció de Pla Especial de Protecció de l'entorn dels BB.II.CC ni de delimitació d'entorn de protecció per estar dins del Pla Especial de Ciutat Vella on tota la superfície és àrea de vigilància Arqueològica i està subjecta a les cauteles que contempla la normativa patrimonial.

PALACIO DELS COMTES DE CERVELLÓ plaça de Tetuán 3 (ref. cadastral 63298-05). Incorporació de la Fitxa de Catàleg de l'edifici que per error no es va incorporar durant la tramitació i aprovació del planejament vigent PEP EBIC 08.

ELS ESCUTS HERÀLDICS, Bé d'Interès Cultural, monument. Es tracta d'elements que tenen protecció genèrica i que en molts casos resulta complicat assenyalar-los expressament en la fase d'elaboració del Catàleg. Se elabora Fitxa Particularitzada de caràcter genèric per a estos elements i serà en el procés

d'actuació o intervenció en un edifici estos elements quan puguen aparèixer i en la fitxa es determina el seu règim de protecció.

- Es revisa l'apartat SECCIÓ SEGONA Béns de Rellevància Local, Catàleg Estructural (ad. 2015):

Es constata que existixen elements qualificats com a Béns de Rellevància Local, que ja ostenten una categoria patrimonial superior, és a dir, són BB.II.CC. L'existència de dos fitxes amb categories patrimonials i règims d'autorització diferents són incompatibles, ja que el règim competencial d'autorització dels Béns patrimonials de menor rang (BRL) és diferent/contrari al règim competencial d'autorització dels BB.II.CC.

En el supòsit assenyalat es troben els BRL EEIL plafons ceràmics, que són part integrant d'un Bé d'Interés Cultural, no es consideren Bé de Rellevància Local, encara que pertanguen al grup d'elements protegits de manera genèrica en la disposició adicional quinta de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, sinó que s'han d'incloure com a part integrant del BIC al qual pertanyen. En conseqüència, el PEP modifica este aspecte i deroga la fitxa del BRL del catàleg estructural, passant a incloure's estos elements en la fitxa de catàleg del BIC de la qual formen part.

PLAFONS CERÀMICS

BRL VERSIÓ FEB 2019	BIC VERSIÓ MAIG 2019	FITXA CATÀLEG ESTRUCTURAL (PGOU) ES DEROGA	EMPLAÇAMENT	ADREÇA	DENOMINACIÓ
C2.51.03	Inclòs en fitxa BIC C1.08	BRL 01.04.10	5328310	C/ COLOMER 3acc	Retaule ceràmic de l'Al·legoria de la Eucaristia
C2.51.05	Inclòs en fitxa BIC C1.43	BRL 01.01.16	5531708	PL. DEL CORREU VELL 4	Retaule ceràmic amb els Atributs de Sant Nicolau de Bari
C2.51.08	Inclòs en fitxa BIC C1.45	BRL 01.03.27	5535917	C/ MUSEO 2	Retaule ceràmic de Santa Teresa
C2.51.11	Inclòs en fitxa BIC C1.17	BRL 01.01.53	5929117	PL. MARE DE DÉU DE LA PAU 8	Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Paz
C2.51.14	Inclòs en fitxa BIC C1.24	BRL 01.02.52	5926803	C/ VILARAGUT 9ac, C/ POETA QUEROL 6	Retaule ceràmic de la Santa Creu amb els Sants Vicents
C2.51.15	Inclòs en fitxa BIC C1.28	BRL 01.02.09	6027501	PL. DEL COL·LEGI DEL PATRIARCA 1	Retaule ceràmic de Sant Joan de Ribera

3.- Catàleg Detallat, incorporació de nous elements o conjunts a conservar. On total de 411 immobles com a nous elements i conjunts, al Catàleg.

El total d'elements catalogats en el PEP Ciutat Vella, del tipus edificació és de 2013 elements, sense comptar els elements BIC i BRL. Del planejament vigent resulta un total de 1736 elements protegits i la proposta del PEP Ciutat Vella suposa un augment de nous elements.

Respecte de la incorporació de nous elements podem destacar que es tracta de:

- La incorporació d'immobles representatius de tipologies pertanyents a l'arquitectura tradicional i que formen part del patrimoni de caràcter no monumental. Els àmbits en els quals es concentren el major nombre d'edificacions susceptibles d'incloure en el catàleg són el barri del Carmen i el de Velluters.
- Incorporació de l'arquitectura pertanyent a les àrees corresponents a les reforma urbana de finals del segle XIX fins a meitat del XX, que van transformar el teixit medieval com és el cas de l'Avinguda de l'Oest, l'avinguda María Cristina en la seua trobada amb el carrer Sant Vicent, o les calles Poeta Querol i Barques que, amb valors heterogenis, 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 de finals del segle XIX i principis del XX. Es conservaran escasses mostres en el sector nord-oest de l'àmbit on va estar situada l'antiga fàbrica de Ilanes de José Tello probablement des de finals del segle XIX.
- Incorporació d'elements i conjunts resultat de l'estudi i valoració d'expedients administratius remesos pel Servei de Gestió de Centre Històric:
 - Sol·licitud de Catalogació de els PALAUS DELS EXARCHS c/ Exarch 3, 5 i 7.
 - Edificacions de carrer Sant Cruz, 8, 10, 12, 14
 - Protecció d'immoble en la C/Comèdies 22, 61278-06.
 - Sol·licitud declaració com BRL de les pintures murals Ateneu Mercantil. Notificació Acadèmia BB.AA.
 - Sol·licitud catalogació pintures Josep Renau, frescos pintats per ell en el Palau de Santàngel, situat al carrer de Cavallers, 27
 - Sol·licitud de catalogació de *Graffiti* del Carrer Bolsería núm. 35
 - Sol·licitud de catalogació d'inscripcions època romana. Elements que es troben encastats en façanes i sòcols de façanes de diferents edificis de Ciutat Vella.
- S'incorporen al Catàleg com a nous elements els Establiments Emblemàtics i suposen 49 elements

Es tracta de locals destinats a activitats comercials de caràcter tradicional i artesanal vinculades a la història de la ciutat de València, relacionats amb oficis i tradicions heretades dels antics gremis. Estos establiments conserven la configuració del local (original), totalment o parcialment, mantenint elements com la façana, fusteries, escales, mostradors, rètols, elements decoratius, mobiliari i equipament, béns mobles com a prestatgeries, vitrines, lluminàries, etc. Tots estos elements també al seu torn són representants d'estils i llenguatges de les diferents èpoques de la història i generen un paisatge urbà singular i aporten valor cultural a l'entorn on se situen.

Estos locals es conservaran pertanguen o no a edificacions protegides. Els Establiments Emblemàtics, s'inclouen en el Catàleg com a element individual.

- S'inclouen en el Catàleg un conjunt d'elements urbans presents en espais lliures, viaris o jardins públics.

Es tracta de les fonts, busts, escultures, columnes, monuments... que es troben en els espais públics i són part del patrimoni cultural de la Ciutat històrica. Son parteix del paisatge, en coexistir, situats en l'espai urbà, amb edificis, places, jardins, carrers...Són part de la història, ja que representen fets o persones importants en l'esdevenir històric de Ciutat Vella. A vegades, són parts o restes d'antigues construccions, hui desaparegudes, i per tant contribueixen al coneixement i record d'estes. Son parteix de la cultura, en mostrar obres d'escultors i escultors i artistes de prestigi en el món de l'art.

- S'han incorporat nous elements com les inscripcions d'Època Romana exemple i testimoni de la història de la ciutat en època romana. Elements que es troben encastats en façanes i sòcols de façanes de diferents edificis de Ciutat Vella.

- S'incorporen al catàleg elements del paisatge urbà:

Conjunt d'elements del paisatge urbà format per Noms de carrers i números de policia procedents d'una Reial Cèdula del rei Carles III en 1768, Senyals de circulació realitzades en ceràmica la implantació de la qual va ser acordada oficialment a Espanya per Llei de 28 de març de 1933, durant la Segona República, Cronogrames i signatures, Cartells d'assegurances, Rètols i elements decoratius relacionats directament amb activitats comercials tradicionals vinculades a la història de Ciutat Vella amb més de 50 anys d'antiguitat, Elements pertanyents a la urbanització de carrers i places, empedrat o paviment anteriors al segle XIX presents a Ciutat Vella.

- S'inclouen en el Catàleg altres elements que tenen un caràcter singular. Suposa incloure un total de 7 elements nous

- Cellar medieval segle XII en carrer baix 29.
- Parcel·les o solars on existeixen restes d'antigues edificacions amb valor patrimonial. Com és el cas de carrer Juristes 8.
- Parcel·les on existeixen restes del mur de l'antic Convent de la Puritat en parcel·les del carrer Bolseria i Murillo.

4.- Les Normes del Catàleg estableixen proteccions genèriques d'elements que formen part del Paisatge Urbà, que són els elements següents:

- Noms de carrers i números de policia, retolació que procedeix d'una *Real Cèdula* del rei Carles III en 1768 que ordenava la divisió de les ciutats en o casernes i la subdivisió de les casernes en barris. Podem trobar elements originals o còpia de l'original realitzada a posteriori. En tots dos casos haurà de conservar-se.
- Cronogrames i signatures: inscripcions dels edificis històrics que reflecteixen la data de construcció de l'edifici i fins i tot el nom de l'entitat promotora, mestre/a d'obra, arquitecte/a.
- Cartells d'assegurances: plaques metàl·liques, talles sobre llindes de fusta, llaures sobre pedra, elements per a justificar que l'edifici estava assegurat contra incendis.
- Rètols, i elements decoratius relacionats directament amb activitats comercials tradicionals vinculades a la història de Ciutat Vella amb més de 50 anys d'antiguitat.
- Elements pertanyents a la urbanització de carrers i places, empedrat o paviment anteriors al segle XIX presents a Ciutat Vella. En particular el sòl empedrat amb pedra pinastre i els desaigües del carrer Sagrari del Salvador, Abadia de sant Nicolás.

5.- Respecte del Patrimoni Arqueològic municipal s'amplia l'àmbit de l'Àrea de Vigilància Arqueològica, AVA-01 Ciutat Vella a tot l'àmbit del PEP Ciutat Vella.

- Es considera igualment àrea de vigilància Arqueològica el subsol de la parcel·la o parcel·les sobre les quals se situen els Béns d'Interès Cultural i els Béns de Rellevància local en este cas 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.

Gestió: Règim Competencial, Comissió Mixta Ajuntament-Generalitat, i Estudi de viabilitat econòmica i memòria de sostenibilitat econòmica

1.- Eliminació de la necessitat d'autorització prèvia de l'administració competent en matèria de Cultura.

A partir de l'aprovació del PEP Ciutat Vella, de conformitat amb el que es preveu en la normativa patrimonial, en tot l'àmbit, la competència serà municipal excepte en els Béns d'Interès Cultural, els monuments inclosos en este àmbit i en algunes àrees o parcel·les que requeriran d'autorització prèvia de l'administració competent en matèria de cultura per a realitzar intervencions que es consideren de transcendència patrimonial.

En general, seran les parcel·les confrontants amb un BIC les que requeriran d'eixa autorització prèvia de l'administració competent en matèria de cultura. A més s'han reservat altres actuacions especialment rellevants des del punt de vista patrimonial com per exemple l'actuació de possible soterrament de trànsit en el marge inferior del Túria, o actuacions d'urbanització singulars que es consideren de transcendència patrimonial i que són les relacionades amb àmbits pròxims o confrontants amb la muralla per exemple. Les Normes del Pla les aniran definint. La Conselleria, en l'informe al Pla Especial previ a l'aprovació provisional podrà exigir la reserva d'altres àmbits que considere oportú.

L'aprovació del PEP Ciutat Vella suposa que es dóna compliment a les determinacions que requereix la normativa patrimonial, que en l'art. 34.2 sobre Pla Especial de Protecció en tots els àmbits delimitats com a "entorn de protecció" dels Bé d'Interès Cultural continguts a Ciutat Vella (excepte el cas de l'Estació del Nord). A més es compleixen les previsions contingudes en l'art. 39.2 i 39.3 de Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històric i Plans Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC de categoria monument.

2.- Formació de la Comissió Mixta amb representació de la Conselleria competent en matèria de patrimoni de la Generalitat Valenciana i de l'Ajuntament.

Establiment de marc administratiu per a la conformació de Comissió Municipal de Patrimoni en l'àmbit del Conjunt Històric, declarat Bé d'Interès Cultural. El PEP Ciutat Vella, per article 39.2p) de la LPCV té competència per a formalització de la Comissió Mixta amb representació de la Conselleria competent en matèria de patrimoni de la Generalitat Valenciana i de l'Ajuntament en la qual es debatran, de manera puntual i per a la millor consecució de les finalitats perseguides per la norma, aquelles qüestions en la qual existisca un marge d'interpretació. En última instància, en cas de discrepàncies interpretatives o de sobrevindre noves incidències patrimonials no previstes pel pla, resoldrà, sentit el parer municipal, la Conselleria competent en matèria de cultura.

Serà l'instrument per a aconseguir un seguiment documental i una gestió integrada del Conjunt Històric. La composició de la comissió serà de caràcter multidisciplinari amb la presència de personal tècnic amb especialitat en patrimoni històric i representants dels diferents serveis municipals implicats en la rehabilitació urbana de l'àmbit com: Centre Històric, Patrimoni Històric, Planejament, Projectes urbans, Llicències, Jardineria i Mobilitat i uns altres que puguin resultar implicats.

3.- Anàlisi econòmica del que suposa per a l'administració Pública Municipal el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions conseqüència de l'aprovació del Pla Especial.

S'ha realitzat una Valoració i Programació de les Actuacions d'Urbanització i Dotació públiques municipals per a garantir la seua viabilitat econòmica i establir l'ordre adequat a les necessitats reals mitjançant l'elaboració de l'Informe de sostenibilitat Econòmica. La Llei de Sòl, Reial decret legislatiu 2/2008 obliga a dur a terme una anàlisi econòmica del que suposa per a l'administració Pública Municipal el manteniment i la conservació de les infraestructures, serveis i dotacions conseqüència de l'aprovació definitiva del Pla Especial.

5.2.2 Equilibri de Dotacions i regulació d'Usos i Activitats

Manteniment de l'equilibri entre dotacions públiques per a garantir la qualitat urbana.

No es proposa augment de l'edificabilitat respecte de la prevista pel planejament vigent però es pretén adequar la quantitat i qualitat de les dotacions públiques existents per a aconseguir major grau de qualitat urbana i social.

Es presta especial atenció a la qualificació del que es consideren "dotacions de barri", o "de proximitat", ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis, centres de persones majors, centres de salut...) enfront de la implantació de grans equipaments que podem denominar "de nivell ciutat".

De la mateixa forma es considera molt important que el PEP contribuísca a possibilitar la realització de creació de vivenda social i ajudes de lloguer de vivenda social mitjançant la qualificació de parcel·les que es destinen a l'ús dotacional residencial. Després del període de participació pública i consultes realitzat i tenint en compte consideracions realitzades pel Servei Municipal de Vivenda es considera important incorporar noves parcel·les a este ús dotacional de manera que això supose un impuls al recent Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, aprovat al desembre 2017 per al període 2017-2021, que contempla la política de vivenda social i ajudes de lloguer de vivenda social en el Centre Històric de la ciutat de València. En apartats següents detallarem les noves incorporacions.

D'igual manera després del període de participació pública i consultes realitzat i tenint en compte consideracions realitzades pel Servei Municipal de Vivenda i la Conselleria d'Educació s'han incorporat canvis en l'ordenació prevista en la Versió Preliminar exposada al públic que suposen un augment de la superfície destinada a dotacional educatiu destinada a ensenyament obligatori.

1.- Modificació de parcel·les d'ús dotacional:

S'eliminen equipaments que estava previst obtindre d'acord amb el planejament vigent, mitjançant el desenvolupament de la gestió Unitats d'Execució, en concret en les UE-7 i UE-22. La revisió de les unitats d'execució, respecte de la seua viabilitat i sostenibilitat condiona a replantejar la situació i procurar la seua obtenció a través d'altres solucions.

El Pla preveu l'obtenció de nous equipaments mitjançant la gestió d'altres Unitats d'Execució com és el cas de l'equipament d'ús múltiple SQM de C/ Vinatea-Beata o l'educatiu cultural de SQE-CUL Refugi C/Espasa.

Estes modificacions introduïdes pel PEP es detallen detalladament, en el punt 6.3.3.1 d'esta memòria, i respecte de la xarxa secundària, en el punt 6.3.4.

2.- Revisió de la qualificació de dotacionals.

Es pretén adequar la qualificació dels dotacionals a les necessitats del teixit residencial, el criteri és procurar la implantació de nous dotacionals, principalment l'en subàmbit de predominança residencial que coincideix amb els barris del Carmen, Velluters, Mercat i Seu Xerea (quasi totalment) Així:

- Es proposa la ubicació d'un centre docent 3I+6P (una línia completa) d'infantil i primària de la Conselleria d'Educació. Se situarà en les parcel·les de l'àmbit conegut com a àrea de la muralla islàmica, en els solars existents en l'illa situada entre el carrer Baix i Salines.
- Es proposa un nou equipament educatiu en les parcel·les de l'antic Col·legi Santa Teresa i contigües.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament educatiu docent, IES Carmen al carrer Beneficència.

Les consideracions relatives als centres docents d'educació obligatòria es detallen en el punt 6.4 d'esta memòria.

- Es proposa la ubicació de Centre d'escola d'idiomes en el dotacional situat en plaça de la Bocha i carrer Camarón gestionat amb la Conselleria d'Educació.

- Es proposa la ubicació de Centre d'escola de persones adultes en el dotacional situat en carrer Balmes, 31, 33, 37 gestionat amb la Conselleria d'Educació.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament per a Biblioteca, Tavernes de Valldigna 4.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament de la Biblioteca de la xarxa primària de la parcel·la 53245-18 en c/Hospital.
- Es proposa la qualificació d'un nou equipament educatiu-cultural al carrer Martin Mengod (antic quiosc)
- Es concreta la implantació d'equipaments de caràcter residencial, habitatges destinats a residència permanent en règim de lloguer per a col·lectius desfavorits que es disposa en:
 - En l'àmbit de l'antic convent de la Puritat, en carrer Murillo
 - Al carrer Roger de Flor
 - En carrer en Borràs (àmbit muralla àrab)
 - En plaça Músic López Chavarri

Es modifica la qualificació d'alguns equipaments per a promoure usos que requereisca el veïnat, "dotacions de barri", o "de proximitat". Equipaments que tenien assignats altres usos, passen a qualificar-se com a dotacional múltiple perquè l'ús es puga definir amb posterioritat a la gestió del Pla acomodant-ho a la destinació que requereisca el barri.

- Equipament al carrer Ximénez Sandoval 6. En este cas, s'ha canvia la qualificació i es preveu la implantació de centre sanitari que d'acord amb la Conselleria de Sanitat necessitava d'acord a les seues previsions establir en esta zona de Ciutat Vella.
- Equipament carrer del Salvador.
- Equipament al carrer Guillem de Castro pertanyent a l'antiga seu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària

A més a més, es creen altres equipaments nous amb esta mateixa qualificació com els situats en:

- Plaça baixa de l'antic edifici de CC.OO. en la plaça Nàpols i Sicília 5
- L'edifici de l'antiga casa dels caramels al carrer Muro de Santa Ana

El PEP elimina la qualificació d'equipament públic que preveia el planejament vigent en les parcel·les que es relacionen a continuació:

- Equipaments sense executar pertanyents a l'àmbit de les Unitats d'Execució UE 22 i antiga UE7 als quals es fa al·lusió en el punt 1 del present apartat.
- Equipament situat en C/ Beneficència 11. Associació de Caritat Sant Vicent de Paül.
- Equipament situat en C/ Landerer 5. Centre Teatral Escalant.
- Equipament situat en plaça de l'Ajuntament 24. Correus València.

D'acord amb l'art. 63 apartat 3 de la LOTUP, la proposta del PEP manté l'equilibri del planejament vigent entre les dotacions públiques i l'aprofitament lucratiu, suplementant, si cal, la xarxa primària i la xarxa secundària de dotacions, tal com hem descrit en els paràgrafs anteriors d'este apartat. Es compensa la superfície dotacional que s'elimina amb la qualificació de nous equipaments que proposa el PEP. En apartats següents d'esta memòria es quantifica el resultat final que justifica el manteniment de la superfície dotacional del planejament vigent.

També d'acord amb art. 63 apartat 3 de la LOTUP, no serà necessari suplementar la supressió, total o parcial, d'aquells usos que, fins i tot estant qualificats pel planejament vigent com a equipament públic, l'ús públic implantat en el seu moment no responga hui a la prestació de serveis públics. Les superfícies

destinades a estos usos no seran computables per al càlcul de l'estàndard dotacional global. En este cas ens trobem l'Equipament situat en plaça de l'Ajuntament 24. Correus València, que estava computat en l'estàndard global del planejament vigent i ara se suprimix corregint el resultat de l'estàndard global del qual partim a causa de la privatització del servei públic.

Aquells dotacionals qualificats pel planejament vigent com a equipament públic en els quals l'ús públic implantat en el seu moment no respon actualment a la prestació de serveis públics, d'acord amb el art 63 de la LOTUP: les superfícies destinades a estos usos no seran computables per al càlcul de l'estàndard dotacional global. el PEP, però, ha considerat convenient, d'acord amb l'escassetat d'equipaments en l'àmbit, computar la seua eliminació i justificar que no reduïx l'EDG de la zona (com queda justificat en l'apartat 6.3.6 d'esta memòria)

Les modificacions incloses pel PEP es detallen en el punt 6.3.3.1 i en el punt 6.3.4

Nova Regulació d'Usos i Activitats:

El Pla Especial, té com a objectiu potenciar l'ús residencial i les activitats tradicionals de la zona. Estableix un nou règim d'usos per a tot l'àmbit que té com a objectiu mantindre i augmentar el teixit i la població residencial, fomentar el comerç tradicional, fer compatible l'ús terciari amb determinades tipologies que resulten menys aptes per a l'ús residencial i així fomentar la rehabilitació d'edificis actualment sense ús fitant la implantació de l'ús terciari.

L'objectiu del PEP és la protecció dels valors patrimonials del Conjunt Històric de Ciutat Vella i en este context ha d'oferir alternatives per a compatibilitzar l'activitat terciària, amb els valors de protecció patrimonial que justifiquen la seua redacció. Ara ben el PEP com a instrument urbanístic ha d'establir una regulació sobre els aspectes concrets sobre els quals s'entén que ha de descansar eixa compatibilitat, considerant prevalents els valors patrimonials als purament econòmics, com a resulta evident donada la diferent entitat de tots dos.

La proposta del PEP Ciutat Vella, es basa en els criteris següents:

- a. Modificar el règim d'usos actual en tot l'àmbit i fitar mitjançant el nou règim la possibilitat que actualment existeix de situar establiments terciaris, hotelers en qualsevol edifici, tant en edifici d'ús exclusiu, com en edifici d'ús mixt amb l'ús residencial.
- b. Congelar la situació actual, permetent que es mantinguen els establiments que en l'actualitat disposen de la corresponent llicència urbanística i establir noves exigències per a la implantació de nous establiments.
- c. Respecte de l'ús hotelier el criteri del Pla per a les noves implantacions és eliminar la situació de compatibilitat d'este ús amb l'ús residencial. Es tracta de no permetre este ús en l'edifici mixt amb l'ús residencial. Només romandrien les situacions existents amb llicència passant a formar part del règim transitori. La noves implantacions només podran realitzar-se en edificis d'ús exclusiu en la zona del subàmbit de Predominança Terciària.
- d. A més s'ha tingut en compte a l'hora d'establir el règim de l'ús terciari la possibilitat d'implantació en edificacions de tipologies singulars que presenten dificultat per albergar l'ús residencial i que això puga ser una mesura de foment a la rehabilitació en este cas s'admeten en edificis protegits que pertanyen a una tipologia concreta en tot l'àrea de qualificació residencial
- e. A més en l'anàlisi realitzada per a l'establiment de la nova regulació dels usos s'ha hagut d'analitzar el fenomen de les vivendes turístiques i la seua falta de regulació que exigeix un estudi detallat. L'anàlisi parteix de les següents consideracions:

1. Partir de la distinció que existeix a nivell normatiu entre (1) la regulació dels habitatges turístics (Decret del Consell 92/2009 i Decret del Consell 75/2015 que regula les "empreses i establiments turístics", i (2) la regulació civil dels arrendaments urbans per a ús de vivenda.
2. L'ordenació proposada no ha pretès generar una categoria de vivenda turística diferent a la contemplada per la normativa turística, sinó establir una condició de compatibilitat de l'ús turístic per a habitatges radicats en l'àrea de qualificació residencial, sota condicions determinades. Es vol amb això aclarir que no s'està generant amb això una nova modalitat de vivenda turística sinó admetent l'ús turístic en les vivendes residencials en eixes condicions.
3. L'equip redactor considera que resulta positiu per a la recuperació del teixit residencial de Ciutat Vella el no impedir usos urbanístics compatibles amb el caràcter residencial predominant que en l'actualitat estan generant-se entorn del concepte de "*economia col·laborativa*". L'informe que analitzem transcriu les Recomanacions relatives als habitatges d'ús turístic contingudes en el document de la Comissió Nacional de Mercats i de la Competència denominat "*resultats preliminars de l'estudi sobre nous models de prestació de serveis i economia col·laborativa*" que este equip redactor va tindre en consideració a l'hora de redactar la seua normativa, evitant caure en aquelles qüestions que este document de Recomanacions de la CNMC considera contràries a la normativa competència.
4. Des d'esta perspectiva s'ha pretès traslladar a les Normes Urbanístiques del PEP, d'acord amb les conclusions derivades del procés de Participació Pública, una ordenació que possibilita la convivència harmònica i sostenible, des del punt de vista social i ambiental, de l'ús residencial predominant i de l'ús turístic, accessori, parcial, temporal (60 dies a l'any) de la vivenda habitual, sempre que esta complisca els requisits que s'assenyalen en la pròpia normativa, en la línia d'oferir alternatives de compatibilitat i consens social.
5. A este efecte, s'ha utilitzat així la zonificació com a tècnica urbanística per a ordenar els usos, intentant a través de l'admissibilitat d'esta compatibilitat temporal, establir un mecanisme que front l'ús indiscriminat de l'allotjament turístic —sobretot en edificis plurifamiliars d'ús residencial en règim de propietat horitzontal—, però que no negue tota possibilitat d'este ús per a la vivenda (ús residencial) admetent així la possibilitat de la seua explotació econòmica (ús turístic), durant un període de temps a l'any. D'esta forma l'ordenació que es planteja permetria arreplegar vertaders fenòmens d'economia col·laborativa i no fenòmens especulatiu.
6. En l'aplicació de la tècnica de la zonificació i entenent que la mateixa resulta compatible amb les directrius de la CNMC en matèria de competència s'ha seguit la doctrina establida des de la Sentència del Tribunal Suprem de 27 de juliol de 2010, per la Sentència 357/2014, de 12 de juny, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en ocasió de la pretensió de nul·litat d'alguns preceptes del Pla Especial d'establiments de concurrència pública, hostaleria, segons la qual la normativa en matèria de competència "*... no aplica sobre els instruments de planificació sobre ús del sòl en tant que estos són aplicables a qualsevol persona sense distinció alguna per raó de nacionalitat o Estat d'establiment*".
7. Esta mateixa línia ha sigut seguida per la Sentència del STSJ de Catalunya 199/2014, de 2 d'abril, per la Sentència el TSJCL de Valladolid 88/2018 de 5 de febrer, o la Sentència 41/2017, d'11 de març, del TSJ Canàries que considera ajustada a Dret l'exigència de declaració responsable per a l'inici de l'activitat i de determinats estàndard de qualitat per a destinar la vivenda a un ús turístic. I en el mateix sentit la Sentència 64/2018 de 14 de febrer del TSJ Galícia que precisament desestima un recurs interposat per la CNMC enfront de la regulació autonòmica gallega a propòsit dels habitatges turístics.
8. Amb tots estos precedents som de l'opinió que les Normes Urbanístiques del PEP no poden ratllar-se de contràries als principis de la lliure competència.

9. D'altra banda, el caràcter terciari de l'activitat i la seua distinció amb l'ús residencial, és clar i ha sigut reafirmat pel TSJCV en Sentència del 30/11/2018 que revoca la del Jutjat núm. 6 dels de València que s'havia pronunciat en un altre sentit. Altres Jutjats, com per exemple el Contenciós núm. 3 de Sant Sebastià en Sentències de 17 i 18 de maig de 2018 ho ha declarat expressament.
10. En definitiva, perquè la zonificació urbanística pot i deu ser el punt de partida per a una regulació que permeta conciliar l'explotació d'habitatges turístics amb la resta de valors i principis de necessària protecció a les nostres ciutats.

En esta línia caldria destacar, la redacció concreta dels preceptes relatius a la vivenda turística que han sigut els següents:

- a) La necessària remissió a la regulació sectorial turística per a evitar qualsevol possible interpretació que arribara a la conclusió que s'ha pretès crear una categoria diferent a la regulada en eixa normativa.
- b) La clarificació que l'ús turístic ocasional de vivenda habitual no genera una nova tipologia de vivenda sinó que es tracta d'una condició de compatibilitat prevista per a l'ús residencial i per tant, subjecta a condicions determinades.
- c) I finalment, acollint l'observació relativa a la dificultat de control de compliment dels requisits establits per a la compatibilitat de l'ús turístic ocasional en la vivenda habitual, expressada de forma reiterada per al·legacions presentades en el període de participació pública i consultes, s'ha establert un Règim Transitori (art. 6.5 de les Normes Urbanístiques del PEP) en virtut de la qual eixa compatibilitat entrarà en vigor quan l'Ajuntament aprobe la corresponent ordenança municipal reguladora de les condicions de control i implantació d'este ús.

En conseqüència respecte de l'ús Terciari, Vivenda Turística, entesa com a Ús Terciari Vivenda Turística (Tvt): unitat de vivenda completa destinada a satisfer allotjament temporal amb finalitats turístics de conformitat amb el que s'establix en l'art. 65 de la Llei 15/2018 de 7 de juny de turisme, oci i hospitalitat de la Comunitat Valenciana (DOGV 8 Juny 2018) i del Decret 92/2009 de 3 de juliol, o normativa que en un futur la substituïska en l'àmbit del PEP de Ciutat Vella segons les condicions d'implantació urbanística s'estableixen les següents modalitats:

V1.- Vivenda Turística (Tvt-v1). S'admet l'àrea de qualificació residencial però, per a sol·licitar la compatibilitat urbanística d'este ús la persona interessada haurà d'acreditar el compliment d'estes quatre condicions següents:

1. Que la vivenda siga cedida amb finalitat turística per una persona física per a la qual esta vivenda constituïx el seu domicili habitual pel que haurà d'estar empadronat en ella.
2. Que els períodes temporals comercialitzats amb finalitat turística no superen qualsevol que siga el nombre de vegades que se cedeix els 60 dies en un any natural.
3. Que la vivenda disposa de la corresponent llicència d'ocupació o, si escau, cèdula d'habitabilitat.
4. Que este ús no es trobe expressament limitat o condicionat més enllà del que es preveu en este apartat pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris de l'edifici on s'emplaca la vivenda. Estes limitacions i condicions que pogueren imposar els Estatuts de la Comunitat de Propietaris si són més restrictives prevaldran sobre el que es disposa en este apartat.

V2.- Vivenda Turística (Tvt-v2) en edifici d'ús exclusiu i pertanyent a la modalitat "bloc i conjunt d'habitatges turístics". En este cas hauran de complir íntegrament el que es preveu en el Decret 91/2009 de 3 de juliol del Consell o en el qual en un futur ho substituïska. S'admet només en subàmbit

predominança Terciari complint entre elles una distància mínima expressada en les Normes del Pla Especial.

A més la compatibilitat de l'ús Terciari Vivenda turística, modalitat V1 (Tvt-v1) no entrarà en vigor fins que no s'aprove la corresponent ordenança reguladora dels mecanismes de control i de les condicions d'implantació d'este ús.

Amb els criteris exposats, la proposta del PEP Ciutat Vella per a la regulació d'usos consisteix a establir dos àrees de qualificació:

- Àrea de qualificació d'ús Residencial,
- Àrea de qualificació d'ús Terciari exclusiu.

L'Àrea de qualificació use residencial:

En l'àrea residencial es diferencien quatre subàmbits amb diferències derivades de consideracions de caràcter patrimonial, de protecció foment del comerç tradicional, o de diferenciació de zones on interessa potenciar l'ús residencial enfront d'unes altres on la transformació d'usos i activitats és tan gran que és es considera que poden fer-se més flexibles les condicions de l'ús terciari.

En l'àrea distingim els següents subàmbits:

- Subàmbit de predominança Residencial.
- Subàmbit de predominança Comercial i Serveis (abasta majoritàriament s. Francesc i part de Velluters)
- Subàmbit de predominança, del Comerç Tradicional i Establiments Emblemàtics (ajuste plaça redona i Mercat Central)
- Subàmbit dels Entorns de Protecció de BB.II.CC
- Subàmbit Edificis mixtos Residencial – Terciari (Subàmbit discontinu, del que formen part un conjunt d'immobles que s'incorporen a este Pla Especial amb la regulació específica que ja disposaven en l'anterior planejament vigent)
- Subàmbit Terciari Especial (subàmbit discontinu). Comprén el conjunt d'edificis, protegits o no pel PEP Ciutat Vella, que procedixen de parcel·les qualificades com a Dotacionals Privats per l'anterior planejament, destinats a l'ús educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial i que degut a l'adaptació del Pla a la normativa urbanística vigent, passen a considerar-se, ús Terciari Especial.

D'esta àrea podem destacar que es caracteritza majoritàriament (excepte en el Subàmbit de predominança comercial i serveis i el subàmbit terciari especial) per intentar preservar l'ús residencial, fitant l'ús terciari i permetent-ho principalment en planta baixa i en planta primera, excepte el cas de xicotetes oficines que podran ocupar altres plantes en edifici d'ús mixt (amb un màxim de 50% de la superfície construïda total, de la mateixa manera que la resta d'usos no residencials permesos). Es prohibeix la implantació de la vivenda turística professional i l'ús hotel·ler. Excepcionalment s'admetrà l'hotel·ler en casos puntuals que responguen a tipologies que ho admeten i el projecte d'implantació siga informat favorablement per la Comissió.

En el Subàmbit Comercial i Serveis que abasta majoritàriament s. Francesc i part de Velluters s'admet amb major flexibilitat l'ús terciari tal com s'especifica detalladament en les Normes del Pla.

Àrea de qualificació use Terciari exclusiu:

L'àrea de qualificació ús Terciari també incorpora diferents subàmbits, i es caracteritza perquè en estos immobles l'ús permès és el terciari i les seues diferents modalitats convertint-se l'edifici en un edifici d'ús exclusiu terciari. Distingirem diferents subàmbits que responen a peculiaritats diferents:

- Subàmbit Terciari genèric (T-g): es tracta d'una àrea discontinua configurada per immobles qualificats com a ús terciari exclusiu pel planejament vigent en l'àmbit o que procedeixen d'edificis qualificats d'ús "residencial-terciari mixt" pel planejament anterior vigent però que s'han terciaritzat i obtingut llicència d'ús terciari completa.
- Subàmbit Terciari singular (T-s): es tracta edificacions protegides pertanyents a tipologies que presenten dificultat per a la implantació de l'ús residencial. S'admet en unes tipologies concretes d'edificis com a palaus, cases senyorials, arquitectura industrial etc. Existeixen uns immobles assenyalats pel Pla en els quals s'admet este ús expressament i a més excepcionalment amb informe previ de la Comissió de Patrimoni es podrà autoritzar este ús en casos no assenyalats expressament però que corresponguen a estes tipologies. La particularitat resideix que este ús terciari exclusiu ha de ser promogut per gestor/a únic/a, i la proposta d'implantació i el projecte d'intervenció ha de considerar-se adequat als valors de l'immoble definit en la fitxa de Catàleg.
- Subàmbit Terciari Recreatiu (T-tre): se refereix a la parcel·la 59222-01 Cinema Lys Passeig Russafa 3 que s'adscriu a l'ús de sales de cinema dins de la qualificació Terciària Recreatiu, amb la compatibilitat residencial en l'última planta tal qual s'especifica en la Modificació Puntual Fitxa Urbanística individualitzada núm.1 PEPRI Universitat - Sant Francesc Antic Cinema Lys ad.10.12.96.
- Subàmbit Enclavament Terciari (T-TRE 3): a l'entorn de l'illa de la plaça de Bous. El PEP, assumeix les condicions del planejament vigent en este àmbit.

El Pla Especial, com hem comentat proposa congelar la situació actual, mantindre establiments que disposen de la corresponent llicència urbanística i establir noves exigències per a la implantació de futurs establiments.

El nou règim d'usos, disposa que aquells usos que a la data d'entrada en vigor del present Pla disposen de la corresponent llicència, comunicació o autorització que habilite els mateixos i reporten incompatibles amb el nou règim de prohibició i compatibilitat d'usos podran mantindre's en idèntiques circumstàncies a les existents al moment d'entrada en vigor d'este Pla i mentre no es produïska alguna de les següents circumstàncies:

- a) Es produïska la caducitat de la llicència o autorització que habilita l'ús del qual es tracte.
- b) Es produïska una modificació substancial de l'activitat desenvolupada de conformitat amb els criteris de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de Prevenció de Contaminació i Qualitat Ambiental de la Comunitat Valenciana o normativa que la substituïska i de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Edificació vigent.
- c) Es produïska una reestructuració total de l'edificació en la qual es trobe implantat l'ús de referència.

5.2.3 Infraestructura Verda, Espai Públic, Mobilitat, Paisatge Urbà.

Respecte d'Espai Públic, el Paisatge Urbà i la Mobilitat serà mitjançant la modificació de les Normes del planejament vigent i la incorporació de nova normativa amb aspectes que abans no es contemplaven el que permetrà millorar les condicions de totes estes grans matèries que contribueixen a conservar els valors patrimonials i la qualitat del Conjunt Històric.

Infraestructura Verda:

El Pla Especial defineix la Infraestructura Verda, encarregada de vertebrar els espais de major valor ambiental, paisatgístic i cultural del territori, 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.

Formen part de la Infraestructura Verda els espais i elements relacionats en el punt 6.1.3 de la present memòria. La Infraestructura Verda forma part de l'Ordenació Estructural.

- **Regulació dels components de la Infraestructura verda**

Les Normes del Pla Especial, regulen les condicions que han de regir en estos espais. Estos recorreguts i itineraris seran per als vianants, i s'anirà introduint en la seua reurbanització condicions que milloren la seua qualitat ambiental amb incorporació d'arbrat; En estos eixos s'estableixen mesures i condicions per a fomentar l'ús de comerç tradicional i previndre l'ocupació excessiva de terrasses generades pels locals d'hostaleria.

Espai Públic

L'espai lliure i les seues característiques han d'adequar-se a necessitats que van variant amb el pas del temps. En les últimes dècades, han condicionat la configuració i l'ús de l'espai lliure aspectes com la invasió de l'espai públic pel vehicle motoritzat i el creixent desenvolupament del turisme i el sector serveis, estos són criteris totalment contraris als quals en estos moments es consideren prioritaris.

El PEP de Ciutat Vella, assenyala dos condicionants a tindre en compte pel que fa a les noves condicions a aplicar als espais lliures. D'una banda es tracta de la repercussió que l'estat de conservació genera en l'àmbit i fonamentalment en espais de rellevància patrimonial i per un altre, que l'objectiu de recuperar l'ús residencial que persegueix este Pla Especial pansa per l'adequació de l'espai lliure, aconseguir que la seua qualitat ambiental i funcional de resposta a les necessitats de les persones residents.

- **S'incorporen a les Normes del PEP Ciutat Vella les condicions següents:**

1.- Condicions generals per a l'espai lliure que es refereixen a aspectes següents:

- Usos i activitats
- Mobilitat
- Ordenació, distribució i disseny de l'espai lliure.
- Urbanització
- Ocupació
- Arbrat i zones enjardinades
- Instal·lacions i serveis

2.- Condicions per a la creació d'espais inclusius, especialment en el cas d'espais públics vinculats a l'ús residencial:

- Es durà a terme un procés de participació pública des de l'inici i durant tot el procés de disseny de l'espai lliure, arreplegant les necessitats de la ciutadania.
- Es realitzarà una correcta il·luminació i màxima visibilitat per a optimitzar la seguretat dels espais.
- Se senyalitzaran els espais per a permetre fàcil orientació.

- A fi de conciliació de la vida familiar i laboral es crearan espais amb zones de lactància, d'higiene del/la bebè, banys, amb jocs infantils, etc. integrats.
- Accessibilitat.
- Control solar de l'espai lliure.
- Integració de totes les edats en l'espai lliure, integrant zones de descans i oci.
- Integració d'espais que faciliten la cura de persones majors i de la població infantil.
- Creació d'espais d'esbarjo "neutres" que respecten l'evolució psicopedagògica de la infància.

3.- Condicions per a incorporació de l'element verd com a protagonista de la planificació urbana. Integració de la naturalesa a la ciutat.

- Factors a tindre en compte per a l'elecció de l'arbrat urbà: Geometria, orientació del carrer, característiques del sòl, clima, entorn, condicions urbanes.
- Comptar amb l'experiència local sobre el comportament de diferents espècies d'arbrat en este àmbit.
- La secció del viari és la que definirà en part el tipus d'arbre a triar.
- Control de la distància mínima de l'arbre a les façanes que serà d'un terç com a mínim de la total de la secció viària.
- Eliminació d'escocells que passaran a franges verdes drenants.
- Utilització de paviments permeables.

4.- Condicions particulars per a espais públics pertanyents a àmbits de rellevància patrimonial.

Es tracta dels espais en contacte directe amb els BIC. En particular és necessari assenyalar la regulació que s'estableix en els espais lliures immediats i contacte directe amb els BIC, on es determina una distància de protecció per a cada cas. Un espai on no es permet l'ocupació per cap element inclòs l'ocupació de taules, cadires, i casetes de venda ambulant excepte en el cas de l'ocupació per elements que procedeixen de la celebració d'actes i activitats tradicionals, populars, religioses o simbòliques de l'espai.

El Pla estableix un règim d'autoritzacions per a control de les activitats provisionals que es desenvolupen en els espais lliures en contacte amb els BIC per part del Servei de Patrimoni Històric.

En els espais següents s'estableixen condicions particulars de reurbanització:

- Plaza de la Reina.
- Plaza del mercat, entorn de la Llotja i sants Juanes
- Plaza Ciutat de Bruixes i plaça Juan de Vilarrasa
- Plaza de l'Ajuntament
- Plaza de sant Agustín
- Ronda interior: Còlon, Xàtiva, Guillem de Castro, Quart.
- ronda exterior: marginal dreta i esquerra, places de Tetuán, Alfons el Magnànim, jardí de la Glorieta i carrer Palacio de Justícia; ponts Històrics; antic llot del Túria entre el pont de sant José i el pont de l'Exposició.

5.- Finalment, es determina la necessitat de desenvolupar una Guia d'Urbanització i tractament de l'espai públic a Ciutat Vella.

Paisatge Urbà.

Respecte del paisatge urbà, el Pla pretén conservar i recuperar els valors patrimonials, paisatgístics i ambientals que li són propis eliminant aquells aspectes que generen afecció i desvirtuen estos valors.

L'objecte és potenciar el seu valor mediambiental establint actuacions per a minimitzar l'impacte visual d'elements distorsionadors i aquells que afecten elements de valor singular com els monuments.

La protecció i incorporació al catàleg de les edificacions que no estaven incloses suposa un important impuls a la recuperació de la imatge tradicional d'este àmbit que podia perdre's de no incloure's en el catàleg, d'altra banda, la regulació de les condicions exigides als espais lliures, places, i carrers que hem tractat en l'apartat anterior contribueix també de forma important a augmentar la qualitat ambiental del paisatge urbà. A més el Pla incorpora noves condicions en les Normes tendents a millorar la qualitat patrimonial, paisatgística, i ambiental de l'entorn urbà que abasten els aspectes que es descriuen a continuació:

- **Regulació de les condicions de l'edificació de nova planta**

El Pla Especial per a establir les condicions que s'exigiran a l'edificació de nova planta defineix dos subzones, la que denomina "Trama Històrica" i la de "Reforma Urbana s. XIX i XX". Després de l'estudi morfològic i tipològic realitzat en el Pla Especial, considerem necessari establir condicions diferents per a cadascuna d'estes subzones atès que en el primer cas, una gran part de l'àmbit, mantenen les característiques ambientals, paisatgístiques, arquitectòniques etc. pròpies de la ciutat antiga, amb un nivell menor de transformació. En l'altra subzona, tots estos valors es troben alterats i a vegades es considera pràcticament impossible la seua reversibilitat. A més les tipologies edificatòries que configuren cadascun dels àmbits també són diferents.

En la Subzona "Trama Històrica" ens trobem en una àrea configurada majoritàriament amb edificació de tipologies com la casa obrador, casa veïnal, casa acomodada, casa senyorial o palaus. En el cas de la subzona de la "Reforma Urbana s. XIX i XX" ens trobem tipologies pertanyents a l'eclecticisme, modernisme, art nouveau, arquitectura moderna, art decó, racionalista, contemporània. Estem parlant d'edificacions que varien en el disseny i distribució de la seua estructura interna, en la seua distribució interior, però fonamentalment varien de forma molt important en el seu aspecte exterior, el llenguatge arquitectònic i fonamentalment les característiques de la silueta i la volumetria, la seua repercussió a l'entorn urbà és diferent.

La regulació que es proposa per a la Subzona "Trama Històrica" pretén que la nova edificació puga utilitzar el llenguatge de l'arquitectura moderna, però amb criteris de respecte i continuïtat a les preexistències ambientals, mitjançant la reelaboració de les tipologies tradicionals, de diàleg amb les escenes heretades o d'interpretació dels esquemes compositius i solucions expressives de les edificacions antigues que caracteritzen l'entorn de la intervenció. Amb independència de les estratègies i preferències formals, que cada projectista puga triar serà necessari que els projectes s'incorporen els següents aspectes:

Es pretén la recuperació de les cobertes de la tipologia inclinada o plana, reivindicar el seu valor paisatgístic intentant que les instal·lacions tan necessàries per a l'adaptació dels edificis a les necessitats modernes estiguen ordenades en la coberta i l'espai restant s'utilitze com a terrat, element comú de l'edifici.

En les façanes es diferenciarà la composició de basament, cos d'edifici i coronació reduïda a la utilització de ràfec, cornisa o ampit segons corresponga. Es potenciarà el predomini de massís sobre buit i la composició mitjançant buits de proporcions verticals. Com a recomanació disposició de buits en eixos verticals. El parament de la façana serà pla amb xicotets i lleugers balcons o volades amb una grossària i amplex màxim definit. La planta baixa es dissenyarà amb el mateix criteri de composició, disseny i materials que la resta de la façana.

S'ha d'utilitzar preferiblement els revestiments continus. Utilització de materials nobles, preferiblement naturals com a morters de calç, pedra natural en carreus o xapats amb la grossària adequada i format adequat.

Respecte del color permès a les façanes s'indica en l'ordenança cromàtica de les Normes. La documentació exigida per a la sol·licitud de llicència incorporara la proposta de color de l'edifici. Es permet la utilització de qualsevol color inclòs en la carta que es determina per a les diferents tipologies de façana establides en el cas de les edificacions protegides.

Respecte de les característiques de la fusteria s'utilitzaran seccions i especejament d'acord amb la utilitzada en les edificacions tradicionals protegides. Es recomana la utilització de la fusteria de fusta o la metàl·lica amb lacat mat i en els tons definits en l'ordenança cromàtica que conté esta Norma que pretenen siguen una interpretació compatible amb els tons de la fusteria de les edificacions protegides.

Es pretén l'obtenció d'una imatge formal, compatible amb els valors de les edificacions protegides que no pretenga singularitzar-se respecte del conjunt afavorint així la seua integració.

En la subzona de "Reforma Urbana s. XIX i XX" les condicions que se sol·liciten a la nova edificació mantenen menor relació amb les característiques de l'arquitectura que conforma este àmbit que com hem comentat presenta característiques diferents per contindre més transformacions i edificació contemporània. S'han establert unes condicions per a tot l'àmbit amb una diferenciació respecte de les parcel·les que donen a l'Avinguda de l'Oest que es considera té unes característiques pròpies vinculades a la important implantació de l'arquitectura racionalista a partir dels anys 40 del segle XX.

La regulació sobre composició, forma, i materials s'obté de l'anàlisi de les característiques de l'edificació tradicional de la zona. La regulació determina una edificació amb la configuració de façana plana, predomini del massís sobre el buit, buits de proporció rectangular, composició d'eixos verticals paral·lels, xicotets cossos volats inclosos els miradors, es permeten dos solucions diferents per al cos basamental, la solució de planta baixa o la de planta baixa i entresol, respecte de la coberta es considera que és un element que ha d'integrar totes les necessitats tècniques de serveis comuns i instal·lacions que requereixen els edificis sense generar afeccions ambientals sobre l'entorn protegit.

La regulació de l'àrea de l'Av. de l'Oest es diferencia fonamentalment per admetre cossos volats de major profunditat i amplària que podran abastar quasi tota la façana des de la planta entresol fins a l'última planta. Destaca la incorporació d'un cos de rematada sobre l'altura de cornisa que com en els altres casos pretén que siga una agrupació dels espais de caixa d'escala, ascensor, i instal·lacions projectada i dissenyat expressament per a eixa funció que podrà servir de cos de rematada de l'edifici. Es permet només coberta plana que podrà destinar-se a espai d'ús comú.

- **Revisió del règim urbanístic**

Revisió d'altures, profunditats edificables, definides pel planejament que puguin no resultar d'acord amb els valors patrimonials o paisatgístics de l'àmbit. Esta revisió ha introduït sol canvis de caràcter puntual, fonamentalment en les àrees de major compromís patrimonial i paisatgístic.

S'elimina l'edificació permesa sobre les edificacions protegides com els refugis elements protegits i qualificats BRL, permetent que recuperen la seua silueta original.

- **Regulació per a eliminació de l'afecció generada per elements impropis, distorsionants o inharmonics i els suposen deterioració visual o ambiental de l'Entorn de Protecció de BIC**

Qualsevol element de l'àmbit que no siga conforme amb la normativa del PEP Ciutat Vella serà considerat element impropï i el Pla determina com es redueixen estes afeccions. En uns casos a curt termini com les inadequacions formals i uns altres a llarg termini, en el moment de la substitució de l'edifíque.

S'han identificat els elements que dins d'un àmbit pertanyent a entorn de protecció de BIC, que es considera, suposa deterioració visual o ambiental de l'Entorn de Protecció de BIC. Es tracta d'edificacions o construccions l'afecció de les quals a l'entorn protegit engloba aspectes com l'excessiva altura, la profunditat edificable sobrepassa la que és habitual en l'edificació tradicional provocant una important densificació edificatòria de les parcel·les, les importants superfícies de mitgeres vistes i sense tractar que genera la seua volumetria, tractament conformació, composició i materials de les façanes, composicions amb grans cossos volats de profunditat i longitud, utilització de materials com la rajola vista colors foscos, emfatització d'especejament-aliens a la de l'edificació tradicional. En alguns casos, la implantació d'estos edificis ha alterat la parcel·lació històrica de les parcel·les que ocupen. El Pla per a este supòsit, estableix que les condicions volumètriques referides a l'altura fixades en este Pla Especial no resultaran d'aplicació a estos edificis fins al moment de la seua substitució, o canvi de l'ús global o dominant de l'edifici, no obstant això d'acord amb la normativa patrimonial l'Ajuntament podrà exercir la potestat expropiatòria en els termes previstos en l'art. 21.1 de la LPCV.

En el cas d'alteracions de la trama urbana, i per a recuperació d'alineacions que han quedat indefinides per obertura d'espais aliens al teixit històric o altres casos, s'estableix la necessitat d'abordar l'afecció mitjançant la realització de recursos arquitectònics que formen part de la urbanització d'estos espais lliures i siguen capaços de recuperar la silueta transformada de l'estructura urbana, el caràcter ambiental i paisatgístic. En cada cas, per a la recuperació de l'alineació hauran d'estudiar-se les condicions a recuperar, considerant-se l'altura de les edificacions confrontants a l'espai que ha perdut l'alineació, les característiques dels seus paraments, el percentatge de buits, la relació massís buit, la textura, el cromatisme etc. per a poder ser recuperats pel nou element.

- **Regulació del color de les edificacions**

S'estableix una ordenança cromàtica, tant per a 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.

En el cas de les edificacions protegides, s'estableix una gamma cromàtica que ha de ser utilitzada en funció de la tipologia de la façana que s'ha definit en l'estudi tipològic realitzat per a tot l'àmbit i que es reflecteix de forma detallada en la Fitxes Particularitzada de catàleg de cada element.

En el cas de les edificacions de nova planta i existents es permet la utilització de la gamma completa de colors admesos en les edificacions protegides.

En tots els casos la documentació de sol·licitud de llicència ha d'incorporar la proposta concreta de color que serà autoritzada amb l'aprovació del projecte.

- **Regulació de la contaminació ambiental**

El Pla incorpora una regulació que afecta a tot l'àmbit delimitat es tracta de reduir la contaminació ambiental que es produeix en l'envolupant de l'edifici generada pels aparells i instal·lacions fonamentalment en façanes i en la zona de les cobertes.

La regulació afecta a les construccions o instal·lacions de caràcter permanent o temporal, elements que se citen a continuació que per la seua altura, volumetria o distància puguen pertorbar valors i contemplació dels BIC i béns immobles inclosos a l'entorn de protecció dels BB.II.CC.

- Les instal·lacions necessàries per als subministraments, generació i consum energètics.
- Les instal·lacions necessàries per a telecomunicacions (antenes de telecomunicació i dispositius similars).
- La col·locació de rètols, senyals i publicitat exterior.
- La col·locació de mobiliari urbà.
- La ubicació d'elements destinats a la recollida de residus urbans.

A fi de controlar la implantació dels elements relacionats en l'apartat anterior serà necessari que juntament amb documentació exigida per a la presentació de sol·licitud de la llicència per a intervenció en un edifici (en qualsevol tipus d'obra, o si escau de llicència per a implantació de qualsevol activitat) o en edificis situats en l'espai públic punt d'iniciativa privada com pública, s'haurà d'adjuntar una "Memòria Descriptiva i Justificativa sobre ubicació d'elements pertanyents a les instal·lacions de l'edifici o dels espais lliures".

La "Memòria Descriptiva i Justificativa sobre ubicació d'elements pertanyents a les instal·lacions de l'edifici o dels espais lliures" és independent de la memòria tècnica o projecte tècnic que requereisca la instal·lació d'acord al compliment de la legislació específica. Este projecte es presentarà d'acord a la normativa municipal i amb el contingut que marque la normativa específica.

Esta documentació haurà de ser informada favorablement per la Comissió de Patrimoni Municipal abans que la documentació tècnica o projecte s'aprove pels òrgans municipals corresponents.

- **Regulació de la Publicitat**

La regulació de publicitat i senyalització afecta a tot l'àmbit protegit objecte d'este Pla, inclosos els edificis catalogats, els edificis no catalogats, els serveis públics o les dotacions i espais lliures i viaris. La regulació afecta a:

- Elements de comunicació gràfica o visual que pretenen donar a conèixer productes comercials o béns i serveis públics i/o privats amb la finalitat d'incentivar la seua comercialització o el seu ús.
- Indicadors o rètols identificatius de la identitat corporativa, els elements tals com logos, marques, acròstics, etc. i aquells complementaris que identifiquen l'activitat que desenvolupa l'entitat o corporació de què es tracte.

Respecte de la regulació de la publicitat en l'àmbit s'adapta a la normativa patrimonial, per la qual cosa ha d'afegir-se la prohibició expressa contemplada en els articles 39.2.l i 39.3.c de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià. Esta adaptació suposa la consideració de les pantalles o qualsevol altre mitjà de projecció d'imatges amb incidència en l'espai exterior com a publicitat i, per tant, prohibint la seua col·locació.

Respecte dels identificadors corporatius situats en la coronació d'edificis, regulats en les normes del pla, només s'admeten aquells la identificació corporativa dels quals tinga reconeguts els seus valors patrimonials (artístics, socials, històrics, culturals, etc.).

És important assenyalar que respecte de la publicitat inserida en "el mobiliari urbà informatiu", en espai públic de titularitat o concessió pública, elements que generen una important afecció ambiental, el Pla Especial incorpora condicions que suposen que:

- En l'espai públic en contacte directe amb un B.I.C no es permet la instal·lació de cap tipus d'element de "mobiliari urbà informatiu" que no siga per a informació de caràcter institucional o patrimonial cultural.
- En la resta de l'àmbit es permet la instal·lació d'elements de xicotet format les dimensions del qual es troben dins de l'envolupant d'1.30 x 2.70 m, amb una superfície destinada a la publicitat que no supere els 2 metres quadrats permetent una altra superfície equivalent per a informació de caràcter institucional.
- Es reduirà el nombre total d'elements a instal·lar en l'àmbit respecte dels instal·lats actualment, en els àmbits d'entorn de B.I.C.
- Els elements de "mobiliari urbà informatiu" instal·lats abans de l'aprovació d'esta PLA que no s'adapten a les condicions descrites en el paràgraf anterior podran mantindre's fins a la finalització del contracte de Concessió. No obstant això, l'Ajuntament, potestativament, podrà ordenar la seua retirada o la seua adaptació a les condicions permeses en esta Regulació en cas de ser necessària la seua reposició abans de la finalització del termini contractual.
- La implantació de nous models i tipus de mobiliari urbà informatiu en espai públic de titularitat o concessió pública, hauran d'adaptar-se a les característiques descrites anteriorment.

Mobilitat

La regeneració ambiental i paisatgística d'este àmbit 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 enfront de 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, transports col·lectiu públic i 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. Es deu possibilitar l'ús de la bicicleta i aprofitar tal possibilitat per a connectar el CHC 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 siguen per a persones residents.
 - La reserva d'aparcament en les noves construccions sol 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, avalada mitjançant estudi idoneïtat i viabilitat es permetrà en edificis d'ús exclusiu l'ús (Parell 1d.) en parcel·les no catalogades. Serà necessària l'autorització del Servei de Mobilitat municipal i de la Comissió de Patrimoni Municipal.
- **Criteris a tindre en compte en les intervencions de mobilitat.**
 - Qualsevol intervenció de mobilitat que es plantege en l'àmbit del Pla Especial se sustentarà en els criteris de foment de la conversió en zona de vianants, de l'ús del transport públic i de maneres de transport sostenibles, així com mesures de restricció a la circulació de vehicles.
 - No s'estableixen ordenacions vinculants ni solucions concretes de circulació o bucles amb la finalitat d'evitar trànsit de pas, ja que estes han de ser adaptades i estudiades en fases d'implantació, sent

competència del Servei de Mobilitat la definició de la distribució dels carrers que conformen el viari de la ciutat.

- Quant a iniciatives d'urbanització del carril bici, en el viari de Ciutat Vella, dins de la ronda interior, en general no serà necessària cap infraestructura especial, tal com indica el PMUS en la proposta 4.1.1, ja que la circulació de bicicletes serà possible i preferent en tots els carrers, que han de ser espais de calmat de trànsit.
- Es facilitarà la implantació transporte públic per a assegurar l'accessibilitat al centre històric. Estes infraestructures són especialment necessàries en la ronda interior, encara que també hauran d'instal·lar-se en alguns punts de l'interior de Ciutat Vella, com a contribució imprescindible per a facilitar l'alliberament de trànsit de vehicles privats en esta àrea.
- No obstant això, sempre qualsevol distribució i ordenació de les seccions viàries, implantació del carril bici o d'infraestructures del transport públic, hauran de mantindre l'estructura urbana i les alineacions històriques, i ser compatibles amb els valors patrimonials, ambientals i paisatgístics d'esta part del conjunt històric declarat BIC, arreplegats en les Normes d'este Pla Especial i les Fitxes individuals dels elements inclosos en el Catàleg.
- Les consideracions relatives a ordenacions definides sobre circulació no són vinculants i han de ser adaptades segons les circumstàncies de cada moment i estudiar-se en les seues fases d'implantació.

5.2.4 Recomanacions per a millorar el desenvolupament de la Proposta.

Fonamentalment ens hem de referir a la necessitat d'adoptar mesures de foment que siguen l'estímul i al·licient per a una intervenció integral en tot l'àmbit. Han de dirigir-se de manera especialitzada als següents apartats:

- La posada en valor i la conservació del patrimoni. Un dels objectius del Pla resideix en l'interès per conservar el riquíssim Patrimoni Històric existent a la ciutat
- L'activitat rehabilitadora d'edificis, les operacions de reestructuració edificatòria
- La millora de la qualitat de l'entorn residencial
- La posada en valor del comerç tradicional i foment de la seua activitat econòmica.
- Promoure concursos, de disseny, art, arquitectura per al desenvolupament de propostes del Pla.
- Donar visibilitat a la dona en el centre històric, mitjançant la incorporació de monuments, plaques... etc.

Per a este objectiu genèric es pot aconseguir amb mesures dels tipus següents:

- De naturalesa econòmica: subvencions, incentius, crèdits blans, ajudes per al reallotjament.
- De caràcter tècnic.
- De caràcter administratiu i procedimental.

Seria necessari a més, a la creació d'alguna oficina de gestió que unifique les diferents sol·licitacions que requereix l'àmbit protegit.

Quant a mesures de foment s'haurien de considerar les següents:

- a. Ajudes destinades a la protecció i posada en valor del patrimoni arquitectònic i arqueològic.
- b. Ajudes destinades al foment d'obres de rehabilitació en edificis de l'àmbit.
- c. Creació de vivenda social i ajudes al lloguer social.

- d. Ajudes destinades a real·lotjaments per operacions urbanístiques. Al costat d'estes s'inclouen les que pretenen solucionar les situacions de real·lotjament en les zones susceptible d'una intervenció profunda. Les mesures se centren fonamentalment en la població més desfavorida des del punt de vista econòmic.
- e. Ajudes destinades a fomentar la millora de la imatge urbana. Concretament:
 - Ajudes per a la il·luminació d'edificis.
 - Ajudes per a la restauració de façanes i mitgeres.
 - Mesures destinades a l'adequació o eliminació d'edificis discordants

Es pretén la millora de la imatge urbana a través de programes d'embelliment de façanes i l'eliminació d'edificis i elements discordants. Per al primer, és interessant plantejar-les per mitjà d'actuacions col·lectives en un projecte únic de tot un carrer, una plaça, etc., de manera que es prevalga econòmicament l'associació de les persones particulars per a abordar simultàniament un projecte en comú.

- f. Ajudes destinades a fomentar la promoció, d'adquisició d'aparcaments en l'àmbit.
- g. Ajudes destinades al foment d'activitats econòmiques.
- h. Incentius per a l'ocupació residencial del Centre històric.

Independentment també necessària la posada en marxa de la Comissió Mixta de l'Ajuntament i la Generalitat per al seguiment, control i foment de l'activitat en l'àmbit protegit i activar el tema del registre de solars i aplicar la normativa urbanística per a evitar que els solars perduren en el temps degradant la zona. Estes mesures s'han incorporat a les Normes del Pla però resulta molt important la seua consideració.

El PEP Ciutat Vella es desenvoluparà tenint en compte les determinacions del recent Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, aprovat al desembre 2017 per al període 2017-2021, que contempla la política de vivenda social i ajudes de lloguer de vivenda social en el Centre Històric de la ciutat de València.

Es considera molt important, per a poder aconseguir els objectius que proposa el PEP, que es gestione el Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, recentment aprovat, i es tinga en consideració de forma prioritària este àmbit en els futurs plans de vivenda que s'elaboren en anys successius.

6. JUSTIFICACIÓ DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

6.1 Ordenació Estructural

6.1.1 Objectius, l·lindars i indicadors de sostenibilitat territorial i directrius estratègiques del desenvolupament previst

El pla general estructural conté els objectius, l·lindars i indicadors de sostenibilitat territorial desenvolupats en el PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA. FEBRER 2018 que el PEP Ciutat Vella ha tingut en consideració i el compliment de la qual es justifica a continuació.

D'acord al document *Directrius de Qualitat Urbana: Diagnòstic, Indicadors i Directrius Particulars. Febrer 2018*, i el PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA. FEBRER 2018 (actualment en fase

d'exposició al públic) en l'àmbit del PEP Ciutat Vella, conflueixen les següents Àrees Funcionals, la 01 completa i la 00, 02, 03, 04, 05, 06 parcialment.

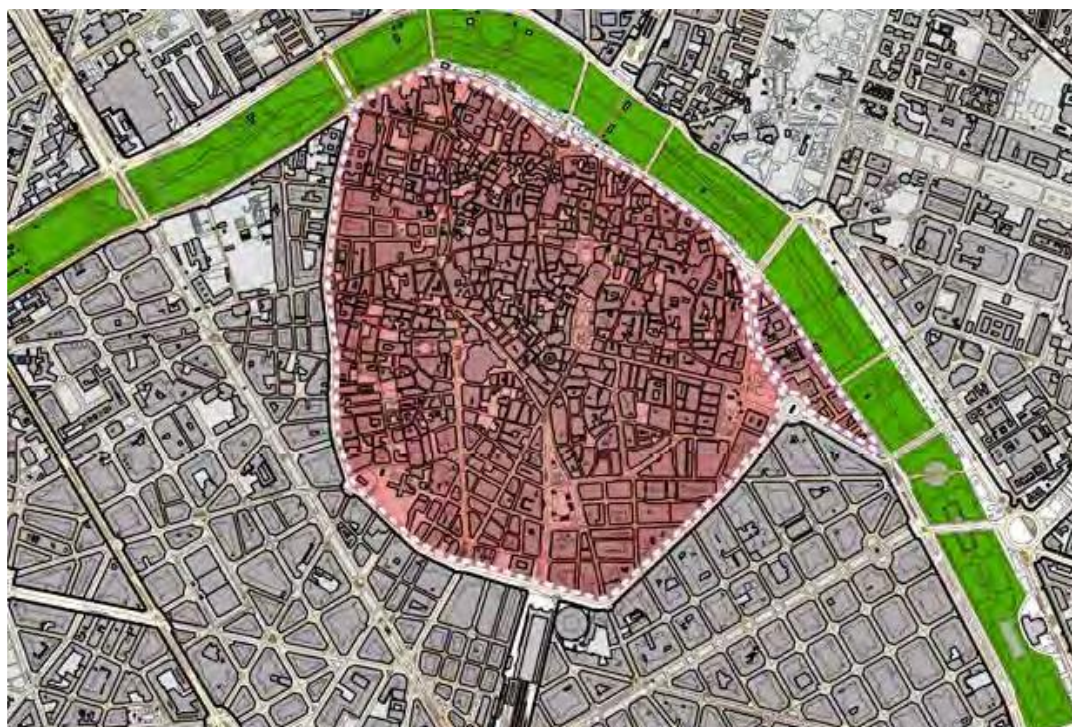
A continuació podem apreciar les superfícies que abasten les diferents Àrees Funcionals i la proporció que suposen dins de la superfície total del PEP Ciutat Vella.

ÀMBIT PEP CIUTAT VELLA	2.264.814,97	100%
ÀREA FUNCIONAL 01	1.476.268,24	65%
CHP-CV	1.390.420,91	
XARXA PRIMÀRIA DOTACIONS	100.417,26	
RESTA AF = 02,03,05,06	275.567,66	12%
CHP-CV (Alberedetes)	20.583,50	
CHP-CV (Ronda)	130.455,52	
ENS-1	11.205,56	
XARXA PRIMÀRIA DOTACIONALS	33.932,35	
XARXA PRIMÀRIA ZONES VERDES	79.390,73	
RIU TÚRIA AF = 00	304.805,67	13%
XARXA PRIMÀRIA VIÀRIES	208.173,41	9%

La superfície total de l'àmbit del PEP Ciutat Vella és de 2.264.814,97 m² i la superfície de l'Àrea Funcional 01 coincident amb Ciutat Vella és d'1.476.268,24 m² que suposa un 65% de la superfície total, per tant tenint en compte la important desproporció existent entre la superfície d'este àmbit i el de la resta de les àrees funcionals es considera que la justificació del compliment de les *DIRECTRIUS PARTICULARS* del documente *Directrius de Qualitat Urbana 2018* amb les actuacions que proposa este Pla Especial es faran respecte dels paràmetres de l'Àrea Funcional-01 ja que les altres són porcions de les Àrees 02,03,05,06 que suposen un 12% de la superfície total de l'àmbit del Pla, i a més part de l'àrea del riu Túria i de la xarxa primària de vials que suposa el 22% restant i qualsevol altra justificació no seria rellevant o significativa.

La superfície de 122.061 m² es correspon amb part del jardí del Riu Túria i dels Jardins de Vivers, inclosos en el PEP. Es tracta de la superfície de parc repercutit pel PED a l'àmbit del PEP.

El document *Directrius de Qualitat Urbana 2018* (pàg. 236) estableix que han de tindre-se en compte en este Pla Especial els paràmetres i condicions que es reflecteixen a continuació:



FITXA ÀREA FUNCIONAL

ÀREA FUNCIONAL	01
SUPERFICIE	1.481.041 m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓ ACTUAL	27.124 habitants
POBLACIÓ POTENCIAL	28.148 habitants
VIVIENDAS EXISTENTES	18.725 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	19.401 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	4.107.113 m2
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	122.061 m2
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	277.691 m2
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	160.180 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL	437.872 m2

INDICADORES GENERALES				
CAMPO	INDICADOR		MINIMO	DESEABLE
SUELO	S-01	Edificabilidad	> 1,50 m2s/m2s	
	S-02	Eficiencia de la trama	> 5 m3/m2s	
	S-03	Densidad Viviendas	> 100 viv/ha	140 viv/ha
	S-04	Equilibrio entre Actividad y Residencia	> 10 % sup. Constr.	20 % sup. Constr.
PATRIMONIO	Pe-01	Viviendas vacias	< 20 % total viv	< 10 % total viv
IDENTIDAD	Id-01	Integración de Barrios	>85 % de hab barrio	100 % de hab barrio
	Id-02	Patrimonio Cultural	> 50 % de hab AF	100 % de hab AF
	Id-03	Nivel Asociacionismo	> 0,80 asoc/10000hab	
EQUIPAMIENTOS	Eq-01	Ratio Equipamiento Educativo	> 1,79 m2s/hab	< 2,38 m2s/hab
	Eq-02	Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	75 % hab < 300 m	100 % hab < 300 m
	Eq-03	Accesibilidad Centros Secundaria	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-04	Accesibilidad Centros Sanitarios	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-05	Accesibilidad Centros Servicios Sociales	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-06	Accesibilidad Centros Personas Mayores	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-07	Accesibilidad Centros Dia y Especialidades	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-08	Accesibilidad Centros Municipales Juventud	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-09	Accesibilidad Eq. Universidad Popular	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-10	Accesibilidad Eq. Culturales. Bibliotecas	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-11	Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	75 % hab < 750/1000 m	100 % hab < 750/1000 m
	Eq-12	Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	75 % hab < 2000 m	100 % hab < 2000 m
	Eq-13	Ratio Eq. Públicos Proximidad	>1,74 m2s/hab	> 3,21 m2s/hab
	Eq-14	Ratio Eq. Públicos Globales	>3,04 m2s/hab	> 4,72 m2s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01	Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad	2,5 m2s/hab	4 m2s/hab
	Ep-02	Ratio Espacios Libres Públicos Global	5,5 m2s/hab	8 m2s/hab
	Ep-03	Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	2 tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04	Conexión con la Huerta	40 % de m2s AF	60 % de m2s AF
	Ep-05	Densidad de arbolado en Vial	> 0,11 arbol/20m2	
VIVIENDA	V-01	Oferta Vivienda Protegida	20 %	
	V-02	Oferta Vivienda Renta Libre	7 %	
MOVILIDAD	M-01	Ratio Carril Bici	12 % de la sup. Vial	16 % de la sup. Vial
	M-02	Accesibilidad a la Red Ciclista	90 % de hab	100 % de hab
	M-03	Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad	80 % de hab	100 % de hab
	M-04	Aparcamiento en Vial		0 %

DIRECTRIUS

1.- Excés d'usos terciaris, que amenacen la compatibilitat del residencial. Resulta precisa la revisió normativa que fomenti la revitalització i compatibilitat dels diferents usos i activitats que es desenvolupen en l'àmbit, amb un especial empenyiment a l'ús residencial i al comerç tradicional.

2.- Millora dels indicadors de ràtio i accessibilitat dels equipaments educatius, aconsella la presa en consideració de propostes que no requerisquen de grans parcel·les dotacionals vacants, pràcticament inexistents en el AF-01. Per este motiu cal valorar la possibilitat de suplementar les instal·lacions dels centres escolars existents, habilitant-los funcionalment fins a satisfer demanda en honor de millorar l'oferta de places escolars.

3.- Davant la manca de centres d'activitats per a persones majors i centres municipals de joventut, convé analitzar la possible compatibilitat d'usos i fins i tot la compatibilitat de les instal·lacions existents amb altres usos, així com la rehabilitació d'immobles amb valor patrimonial per a destinació dotacional no necessàriament institucional. Ocupar les escasses parcel·les vacants, ha de sotmetre's a una selecció dels usos més precisos, d'acord amb les prioritats que determinen els valors dels indicadors, per aproximar-se més o menys al seu corresponent llinar de qualitat.

4.- Els valors excedentaris dels indicadors d'espais lliures no resulta necessari rebaixar-ho, donades les característiques dels espais lliures considerats en el còmput, si bé són convenients en les zones en les quals a nivell d'àrea funcional s'assenyale, les actuacions de millora de l'espai lliure públic, de la qualitat d'espai urbà i de la mobilitat, especialment en relació amb oferta de places d'aparcament per als vehicles censats en el AF.

5.- L'oferta de vivenda ha de millorar-se des de dos accions específiques: la rehabilitació de vivendes buides i edificis que ho precisen i l'edificació de solars, prioritàriament aquells inclosos en el RMSER.

Justificació del compliment de les estratègies del PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA pel PEP Ciutat Vella:

1.- Respecte d'excés d'usos terciaris, que amenacen la compatibilitat del residencial.

El PEP Ciutat Vella ha modificat el règim d'usos del planejament vigent. Podem destacar del nou règim d'usos reserva una gran àrea de l'àmbit per a ús predominant residencial, on l'ús terciari pot disposar-se en edificis d'ús exclusiu terciari reservat a tipologies singulars i en planta baixa i primera, quan es desenvolupa en edifici d'ús mixt. Es reserva un àmbit menor actualment el més terciaritzat, per a continuar admetent este ús al nivell de l'admes actualment. Es tracta de l'àmbit més transformat tant a nivell morfològic com tipològic es tracta del Subàmbit d'Universitat Sant Francesc, Avinguda de l'Oest, i la ronda interior.

Hem d'assenyalar també com a novetat la creació del Subàmbit de foment de l'ús comercial tradicional i d'establiments emblemàtics on limita o fita la implantació de locals de restauració o similars fomentant el comerç local, tradicional i artesà.

2.- Millora dels indicadors de ràtio i accessibilitat dels equipaments educatius.

En les parcel·les de l'àmbit conegut com a zona de la muralla islàmica, en el barri del Carmen en els solars existents en l'illa 55321 situada entre el carrer Baix i Salines, el Pla Especial proposa un equipament dotacional destinat a centre docent 3I+6P (una línia completa) d'infantil i primària.

A més, el Pla proposa un nou equipament educatiu en l'Antic Col·legi Santa Teresa, al carrer Guillem de Castro, i l'ampliació de l'IES Barri del Carme.

La justificació de les reserves educatives i les condicions dels equipaments educatius es detallen en el punt 6.4 d'esta memòria

El Pla especial proposa també:

- La ubicació de Centre d'escola d'idiomes en el dotacional situat en plaça de la Bocha i carrer Camarón gestionat amb la Conselleria d'Educació.
- La ubicació de Centre d'escola de persones adultes en el dotacional situat en carrer Balmes, 31, 33, 37 gestionat amb la Conselleria d'Educació.

3.- Davant la manca de centres d'activitats per a persones majors i centres municipals de joventut.

El Pla preveu l'obtenció de nous equipaments en uns casos mitjançant la gestió d'Unitats d'Execució com és el cas de l'equipament d'ús múltiple SQM de C/ Vinatea-Beata o l'educatiu cultural de SQE-CUL Refugi C/Espasa i en altres casos mitjançant expropiació, el PEP Ciutat Vella proposa incrementar la superfície d'equipaments.

Estes modificacions introduïdes pel PEP es detallen, respecte de la xarxa primària, en el punt 6.3.3.1 d'esta memòria, i respecte de la xarxa secundària, en el punt 6.3.4.

Es modifica la qualificació d'alguns equipaments per a promoure usos que requerisca el veïnat, "dotacions de barri", o "de proximitat". Equipaments que tenien assignat un altre ús i es passen a considerar dotacional múltiple perquè l'ús es puga definir amb posterioritat a la gestió del Pla acomodant-ho a la destinació que requerisca el barri. Estos casos podrien destinar-se a activitats per a persones majors i centres municipals de joventut si es requereix.

4.- Respecte d'actuacions de millora de l'espai lliure públic, de la qualitat de l'espai urbà i de la mobilitat, especialment en relació amb oferta de places d'aparcament per als vehicles censats en el AF:

Respecte de l'espai lliure públic i de la qualitat de l'espai urbà:

Pel que fa a la xarxa primària, després d'analitzar la qualificació atorgada pel PGOU a les zones verdes incloses en l'àmbit del PEP, així com les seues característiques, es considera que els següents espais lliures han de passar de la xarxa secundària a la primària, per tractar-se d'espais l'escala dels quals respon a les necessitats de ciutat i no solament d'este àmbit:

- Plaça de la Reina
- Plaça de l'Ajuntament
- Jardins de l'Antic Hospital

A més a més, també en la xarxa primària es proposa en el PEP l'ampliació de la Biblioteca Pública Municipal PQE-CUL del carrer de l'Hospital 13, per necessitat de major espai per a aplicació de normativa de seguretat i accessibilitat d'este equipament. Això suposa la reducció de 1.831 m2 de zona verda de la xarxa primària que passen a la qualificació de dotacional educatiu-cultural.

Pel que fa a la xarxa secundària de zones verdes, hem d'assenyalar que, a fi de recuperar la trama històrica del Conjunt Històric, s'han realitzat modificacions de caràcter puntual i poc significatives en algun espai lliure. El PEP Ciutat Vella, amb el criteri de recuperació de l'estructura urbana i la trama, modifica l'ordenació d'algunes unitats d'execució sense desenvolupar i elimina xicotets espais lliures de poca importància que van ser projectats, com per exemple al carrer Espasa, el carrer Entença, al carrer Beata, etc.

En la xarxa secundària de zones verdes, el PEP Ciutat Vella proposa la qualificació d'una zona nova com a espai lliure públic (qualificat com SVJ Jardí), es tracta de l'àmbit situat des de la plaça de Sta. Úrsula fins a la plaça de l'Encarnació, que suposa un increment de 3.400 m2 més de zona verda en l'àmbit del Pla Especial.

El resultat d'estos canvis, a l'efecte de superfície qualificada com a zona verda, resultat de la proposta del PEP, és el següent:

El balanç final de les modificacions descrites en els paràgrafs anteriors suposen un increment de les zones verdes de la xarxa primària de 55.410 m2 i una reducció de zones verdes de la xarxa secundària de 53.841 m2 (en la seua major part en passar a formar part de la primària), respecte del planejament vigent i que es reflectixen en la informació del PED.

En conjunt, la nova proposta suposa un augment total de les zones verdes de l'àmbit de 1.569 m2

A més a més, atenent a que la baixa qualitat de l'espai lliure existent a Ciutat Vella és un problema que provoca una infrautilització d'estos espais i reduïx en gran mesura la qualitat ambiental de l'àmbit, les Normes Urbanístiques i de Protecció del PEP Ciutat Vella introdueixen una regulació dirigida a la millora de la qualitat de l'espai lliure amb l'increment notable de l'element verd en la infraestructura urbana així com una sèrie de condicions dirigides a construir espais inclusius.

5.- L'oferta de vivenda ha de millorar-se des de dos accions específiques: la rehabilitació de vivendes buides i edificis que ho precisen i l'edificació de solars, prioritàriament aquells inclosos en el RMSER.

El Pla Especial qualifica nous dotacionals de caràcter residencial, habitatges destinats a residència permanent en règim d'interès per a col·lectius desfavorits en l'àmbit de l'antic convent de la Puritat, al carrer Roger de Flor, al carrer en Borràs o en la plaça Músic López Chavarri.

En conclusió podem dir que el Pla s'ajusta a les directrius que estableix el *PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA. FEBRER 2018* per a este àmbit.

6.1.2 Zones d'Ordenació Estructural

D'acord amb les determinacions del pla general estructural l'àmbit del PEP Ciutat Vella forma part de la *Zona Ús Global Residencial Zona Conjunt Històric (BIC-CHP)* i dins d'esta zona es diferencien les subzones següents:

Sub-zona CHP-1: Ciutat Vella, que inclou el recinte emmurallat "Ciutat Vella", delimitat pel carrer Guillén de Castro, Passeig de la Petxina, carrer Blanqueries, carrer Conde Trénor, carrer Pintor López, Passeig de la Ciutadella, carrer Justícia, Plaza Porta de la Mar, carrer Colón, carrer Xàtiva i carrer Guillén de Castro i línia feta fallida 1 que segueix la boga de fons de les parcel·les que donen al parament oposat d'estes tres últims carrers.

Sub-zona CHP-2: Primer Eixample, que 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.

El PEP Ciutat Vella manté la Zona d'Ordenació estructural sense modificació.

La *Zona i Sub-zones d'Ordenació Estructural* de les quals forma part l'àmbit del PEP Ciutat Vella, es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA.

6.1.3 Delimitació i caracterització de la Infraestructura Verda

El PEP Ciutat Vella identifica i caracteritza la Infraestructura Verda inclosa en l'àmbit.

Els elements i conjunts que formen la Infraestructura Verda de l'àmbit són els que es representen PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-04 INFRAESTRUCTURA VERDA. XARXA PRIMÀRIA

Els elements i conjunts que formen part de la Infraestructura Verda formen part de l'Ordenació Estructural

La Infraestructura verda conté determinats espais i elements que exerceixen una funció ambiental i territorial, incloent tant àmbits protegits per una regulació específica com uns altres que no posseeixen esta protecció. Per als uns i els altres, les disposicions normatives de la LOTUP, i les dels plans urbanístics i territorials, regularan els usos i aprofitaments que siguen compatibles amb el manteniment de l'estructura i la funcionalitat d'esta infraestructura.

La delimitació de la Infraestructura Verda, així com la identificació dels espais i elements que formen part d'esta, s'ha desenvolupat tenint en compte les determinacions de l'article 5 de la LOTUP, en el qual s'indica que formen part de la Infraestructura Verda:

- Els espais que integren la Xarxa Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionats o declarats de conformitat amb el que s'estableix en la legislació de l'Estat sobre el patrimoni natural i la biodiversitat.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Els espais naturals protegits, declarats com a tals d'acord amb la legislació sobre espais naturals protegits de la Comunitat Valenciana.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Les àrees protegides per instruments internacionals en la legislació de l'Estat sobre el patrimoni natural i la biodiversitat.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Els ecosistemes humits i masses d'aigües, continentals i superficials, així com els espais adjacents als mateixos que contribuïsquen a formar paisatges d'elevat valor que tinguen a l'aigua com el seu element articulador.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Els espais de la zona marina la delimitació de la qual, ordenació i gestió haja de fer-se de forma conjunta amb els terrenys litorals als quals es troben associats, tenint en compte el que es disposa per la legislació i la planificació sectorials, l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana i els instruments que la desenvolupen.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Els espais costaners d'interès ambiental i cultural que, no estant inclosos en els supòsits anteriors, s'hagen arreplegat en el planejament urbanístic, en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana o en els instruments que la desenvolupen, o en els plans i projectes promoguts per l'administració sectorial amb competències en matèria de costes.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Les muntanyes de domini públic i d'utilitat pública o protectors que es troben inclosos en el corresponent catàleg, les àrees de sòl forestal de protecció, segons la normativa sectorial aplicable, i els terrenys necessaris o convenients per a mantindre la funcionalitat de les zones forestals protegides.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Les àrees agrícoles que, per la seua elevada capacitat agrològica, per la seua funcionalitat respecte dels riscos del territori, per conformar un paisatge cultural identitari de la Comunitat Valenciana, o per ser suport de productes agropecuaris d'excel·lència, siguen adequades per a la seua incorporació a la infraestructura verda i així ho establisca la planificació territorial, urbanística o sectorial.

NO EXISTEIXEN EN L'ÀMBIT DEL PEP CIUTAT VELLA

- Els espais d'interès paisatgístic inclosos o declarats com a tals en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, en els instruments que la desenvolupen, o els incorporats a la planificació a partir dels instruments propis de l'ordenació i gestió paisatgística

- PATODHV. PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL D'ORDENACIÓ I DINAMITZACIÓ DE L'HORTA DE VALÈNCIA (Proposta de Pla - Jun 16)

- Recursos Paisatgístics d'interès ambiental

- Espais verds urbans existents: Antic llit del Túria i Jardins del Real-Vivers

- Séquies mare
 - Recursos Paisatgístics d'interès cultural i patrimonial
 - Conjunt Històric de València (BIC)
 - Séquies mare
 - Recursos Paisatgístics d'interès visual
 - Unitat visual de molt alta qualitat: Ciutat Vella
 - Séquies mare
- PATRICOVA. PLA D'ACCIÓ TERRITORIAL DE CARÀCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓ DEL RISC D'INUNDACIÓ EN LA C.V
 - Antic llit del Túria
- PATRIMONI DE LA HUMANITAT (UNESCO)
 - Llotja de la Seda de València
- Els espais d'elevat valor cultural que tinguen eixa consideració en aplicació de la normativa sectorial de protecció del patrimoni cultural, artístic o històric, incloent els seus entorns de protecció.
 - Entorns de protecció dels Béns d'Interès Cultural
 - Elements pertanyents a l'Inventari General de Patrimoni Cultural Valencià
 - BIC-CH BIC Conjunt Històric de València
 - BIC-M Béns d'Interès Cultural-Monuments
 - BRL-MIL Béns de Rellevància Local-Monuments
 - BRL-JHIL Béns de Rellevància Local-Jardins Històrics d'Interès Local
 - BRL-EEIL Béns de Rellevància Local-Espais Etnològics d'Interès Local
 - Panells ceràmics exteriors anteriors a 1940
 - Ximeneres de tipus industrial construïdes de rajola anteriors a 1940
 - Séquies en sòl urbà-Traçat Històric Soterrat
 - Braços de séquies- Traçat Històric Soterrat
 - BRL-EPA Béns de Rellevància Local-Espais de Protecció Arqueològica
 - BRL-SHIL Béns de Rellevància Local- Lloc Històric d'Interès Local
 - Refugis antiaeris
 - Edificis rellevants en el període 1936-39
- Les zones crítiques per la possible incidència de riscos naturals, directes i induïts, de caràcter significatiu, que estiguen delimitats i caracteritzats per la normativa de desenvolupament de la

LOTUP, per l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana o pels instruments que la desenvolupen.

- PATRICOVA. Antic llit del Túria
- Les àrees que el planejament territorial, ambiental i urbanístic, en desenvolupament de la LOTUP i de les respectives normatives sectorials, establisca explícitament com a adequades, tant pel seu valor actual com pel seu valor potencial, per a la seua incorporació a la infraestructura verda, per ser necessàries per al manteniment de la seua estructura i funcionalitat.

Els àmbits que garantisquen l'adequada connectivitat territorial entre els diferents elements constitutius de la infraestructura verda, amb especial referència als llits fluvials i les seues riberes, les vies pecuàries i altres afeccions de domini públic que complisquen esta funció, així com els corredors ecològics i funcionals.

Els espais situats en el sòl urbà i en el sòl urbanitzable que la planificació municipal considere rellevants per a formar part de la infraestructura verda, per les seues funcions de connexió i integració paisatgística dels espais urbans amb els elements de la infraestructura verda situats en l'exterior dels teixits urbans. S'atendrà no solament la identificació puntual d'estos espais sinó també a les seues possibilitats d'interconnexió ambiental i de recorreguts.

- Espais lliures més rellevants de l'àmbit
- Patrimoni arbori monumental
- Xarxa de corredors de connexió
 - Corredors ecològics
 - Antic llit del Túria
 - Corredors Funcionals
 - Itineraris patrimonials: Via Augusta, Camí de València a Santiago, Camí de València al mar, Ronda de la muralla
 - Eixos de connexió principals
 - Eixos de connexió secundaris
 - Itineraris de preferència per als vianants (PMUS)
- IPP 01. Trinidad-San Miguel dels Reis
- IPP 05. Torres de Quart-Complex Nou d'Octubre

Atesos els criteris de delimitació enunciats i justificats, els espais i elements que componen la Infraestructura Verda en l'àmbit del PEP Ciutat Vella són els relacionats en la següent taula.

DENOMINACIÓ/DENOMINACIÓN	SECCIÓ PAISATGE/ SECCIÓN PAISAJE			FITXA DE CARACTERITZACIÓ DE L'EIP/ FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL EIP
	CODI/ CÓDIGO	FITXA D'APLICACIÓ 7 FICHA DE APLICACIÓN		
		UNITAT DE PAISATGE PROTEGIDA/ UNIDAD DE PAISAJE PROTEGIDA	RECURS PAISATGÍSTIC PROTEGIT/ RECURSO PAISAJÍSTICO PROTEGIDO	
Conjunt històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella) / Conjunto histórico de Valencia (Área Central-Ciutat Vella)	P008	TOTES/ TODAS	C1.01	C1.01
Patrimoni arbori monumental / Patrimonio arbóreo monumental	P009	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	N1	N1
Marge dreta del riu Túria i façana urbana nord / Margen derecha del río Turia y fachada urbana norte	P13	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME	-	RPV41
Entorn de protecció dels BB.II.CC. / Entornos de protección de los BB.II.CC.	-	TOTES/ TODAS	-	RPV43
BIC-M BÉNS D'INTERÉS CULTURAL - MONUMENT / BIC-M BIENES DE INTERÉS CULTURAL-MONUMENTO				
Sistema defensiu d'època Romana / Sistema defensivo de época Romana	-	P1 LA SEU	C1.02	C1.02
Sistema defensiu d'època Islàmica / Sistema defensivo de época Islámica	P10	P1 LA SEU P2 LA XEREA P3 EL MERCAT P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	C1.03	C1.03
Sistema defensiu Baix medieval / Sistema defensivo Bajo medieval	-	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME P5 VELLUTERS P6 SANT FRANCESC	C1.04	C1.04
Porta de Quart / Puerta de Quart	P061	P4 EL CARME	C1.05	C1.05
Temple parroquial de la Mare de Déu del Pilar i Sant Llorenç / Templo parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo	P075	P5 VELLUTERS	C1.06	C1.06
Museu de Prehistòria de la Diputació de València (col·lecció) / Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia	P062	P4 EL CARME	C1.07	C1.07
Església de les Escoles Pies / Iglesia de las Escuelas Pías	P076	P5 VELLUTERS	C1.08	C1.08

Estació del Nord / Estación del Norte	P079	P6 SANT FRANCESC	ANEXO 3	ANEXO 3
Església de Sant Agustí / Iglesia de San Agustín	P080	P6 SANT FRANCESC	C1.10	C1.10
Església dels Sants Joans / Iglesia parroquial de los Santos Juanes	P052	P3 EL MERCAT	C1.11	C1.11
Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Lluís Vives) / Capilla Antiguo Colegio San Pablo (Instituto Luís Vives)	P081	P6 SANT FRANCESC	C1.12	C1.12
Llotja del Mercaders o de la Seda / Lonja de los Mercaderes o de la Seda	P053	P3 EL MERCAT	C1.13	C1.13
Palau de la Generalitat / Palacio de la Generalidad	P014	P1 LA SEU	C1.14	C1.14
Plaça de Bous / Plaza de Toros	P082	P6 SANT FRANCESC	C1.15	C1.15
Església Parroquial de Sant Martí / Iglesia Parroquial de San Martín	P083	P6 SANT FRANCESC	C1.16	C1.16
Temple y Torre de Santa Caterina Màrtir / Templo y Torre de Santa Catalina Mártir	P015	P1 LA SEU	C1.17	C1.17
Casa Vestuari / Casa Vestuario	P016	P1 LA SEU	C1.18	C1.18
Església Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria de València / Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia	P017	P1 LA SEU	C1.19	C1.19
Palau del Marquès de la Scala / Palacio del Marqués de la Scala	P018	P1 LA SEU	C1.20	C1.20
Palau dels Català de Valeriola / Palacio de los Catalá de Valeriola	P019	P1 LA SEU	C1.21	C1.21
Porta dels Serrans / Puerta de Serranos	P063	P4 EL CARME	C1.22	C1.22
Teatre Principal de València / Teatro Principal de Valencia	P084	P6 SANT FRANCESC	C1.23	C1.23
Església de Sant Joan de la Creu / Iglesia de San Juan de la Cruz	P036	P2 LA XEREA	C1.24	C1.24
Palau del Marquès de Dosaigües / Palacio del Marqués de Dos Aguas	P037	P2 LA XEREA	C1.25	C1.25
Basílica de la Mare de Déu dels Desemparats / Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados	P020	P1 LA SEU	C1.26	C1.26
Universitat de València / Universidad de Valencia	P038	P2 LA XEREA	C1.27	C1.27
Reial Col·legi Seminari del Corpus Christi o del Patriarca / Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca	P039	P2 LA XEREA	C1.28	C1.28
Casa de l'Almirall / Casa del Almirante	P040	P2 LA XEREA	C1.29	C1.29

Banys de l'Almirall / Baños del Almirante	P041	P2 LA XEREA	C1.30	C1.30
Església de Sant Joan de l'Hospital / Iglesia de San Juan del Hospital	P042	P2 LA XEREA	C1.31	C1.31
Palau del Marqués de Camp (o dels Comtes de Berbedel) / Palacio del Marqués de Campo (o de los Condes de Berbedel)	P021	P1 LA SEU	C1.32	C1.32
Antic Almodí de València / Antiguo Almudín de Valencia	P022	P1 LA SEU	C1.33	C1.33
Palau-Casa dels Escrivá / Palacio-Casa de los Escrivá	P023	P1 LA SEU	C1.34	C1.34
Església Parroquial de Sant Esteve / Iglesia Parroquial de San Esteban	P043	P2 LA XEREA	C1.35	C1.35
Església del Santíssim Crist del Salvador / Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador	P024	P1 LA SEU	C1.36	C1.36
Església de Sant Tomàs i Sant Felip Neri / Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri	P044	P2 LA XEREA	C1.37	C1.37
Palau de Justícia / Palacio de Justicia	P085	P6 SANT FRANCESC	C1.38	C1.38
Església i Convent de Sant Domènec / Iglesia y Convento de Santo Domingo	P045	P2 LA XEREA	C1.39	C1.39
Recinte de l'Hospital Vell i Ermita de Santa Llúcia / Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía	P086	P6 SANT FRANCESC	C1.40	C1.40
Col·legi de l'Art Major de la Seda i el seu hort / Colegio del Arte Mayor de la Seda y su Huerto	P087	P6 SANT FRANCESC	C1.41	C1.41
Mercat Central de València / Mercado Central de Valencia	P054	P3 EL MERCAT	C1.42	C1.42
Església de Sant Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir / Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir	P025	P1 LA SEU	C1.43	C1.43
Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça del Àngel / Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Ángel	P064	P4 EL CARME	C1.44	C1.44
Ex-convent del Carme i Església de Santa Creu / Ex-convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz	P065	P4 EL CARME	C1.45	C1.45
Palau de Boil d'Arenós / Palacio de los Boil de Arenos	P046	P2 LA XEREA	C1.46	C1.46
Monestir del Temple / Monasterio del Temple	P047	P2 LA XEREA	C1.47	C1.47
Ajuntament de València / Ayuntamiento de Valencia	P089	P6 SANT FRANCESC	C1.48	C1.48
Palau dels Comtes de Cervelló / Palacio de los Condes de Cervellón	P050	P2 LA XEREA	C1.49	C1.49

Escut de la ciutat de València en C/ Micalet 2 /Escudo de la ciudad de Valencia en C/ Micalet 2	-	P1 LA SEU	C1.50.1	C1.50.1
Escut del V i VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi i Guijarro 10 / Escudo del V y del VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi y Guijarro 10	-	P2 LA XEREA	C1.50.2	C1.50.2
Escut de Na Antonia Duran Rubio de Salines en Pl. Tetuán 4 / Escudo de Doña Antonia Duran Rubio de Salinas en Pl. Tetuán 4	-	P2 LA XEREA	C1.50.3	C1.50.3
BRL-MIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. MONUMENTO D'INTERÉS LOCAL / BRL-MIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL				
Muralleta del Riu Túria (entre Pont de Sant Josep y Pont de l'Exposició) / Pretíl del Río Turia (entre Puente de San Jose y Puente de la Exposición)	P098	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.01	C2.01
Pont de Sant Josep / Puente de San José	P099	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.02	C2.02
Pont de Serrans / Puente de Serranos	P100	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.03	C2.03
Pont de la Trinitat / Puente de la Trinidad	P101	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.04	C2.04
Pont del Reial / Puente del Real	P102	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.05	C2.05
Monestir del Corpus Christi / Monasterio del Corpus Christi	P066	P4 EL CARME	C2.06	C2.06
Església de Santa Ursula / Iglesia de Santa Úrsula	P067	P4 EL CARME	C2.07	C2.07
Convent Carmelita de l'Encarnació / Convento Carmelita de la Encarnación	P077	P5 VELLUTERS	C2.08	C2.08
Església de Sant Carles Borromeu i Col·legi / Iglesia de San Carlos Borromeo y Colegio	P088	P6 SANT FRANCESC	C2.09	C2.09
Palaus del Exarchs num 3-5-7-9 / Palacios de los Exchars núm 3-5-7-9	P055	P3 EL MERCAT	C2.10	C2.10
Palau d'En Bou / Palacio d'En Bou	P056	P3 EL MERCAT	C2.11	C2.11
Palau de Forcalló / Palacio de Forcalló	P068	P4 EL CARME	C2.14	C2.14
Palau de Pineda / Palacio de Pineda	P069	P4 EL CARME	C2.15	C2.15
Monestir de Sant Josep i Santa Teresa / Monasterio de San José y Santa Teresa	P070	P4 EL CARME	C2.16	C2.16
Col·legi Gran Associació Mare de Déu dels Desemparats, Saló de racionistes / Colegio Gran Asociación Ntra. Sra. de los Desamparados, Salón de racionistas	P071	P4 EL CARME	C2.17	C2.17

Església parroquial del Cor de Jesús "Companyia" / Iglesia parroquial del Corazón de Jesús "Compañía"	P057	P3 EL MERCAT	C2.18	C2.18
Casa Vella / Casa Vella	P072	P4 EL CARME	C2.19	C2.19
Conjunt de la Plaça Redona / Conjunto de la Plaza Redonda	P058	P3 EL MERCAT	C2.20	C2.20
Torre de Sant Bartomeu / Torre de San Bartolomé	P026	P1 LA SEU	C2.21	C2.21
Palau de Cerveró / Palacio de Cerveró	P027	P1 LA SEU	C2.22	C2.22
Monestir de la Puritat i Sant Jaume / Monasterio de la Puridad y San Jaime	P028	P1 LA SEU	C2.23	C2.23
Palau Batllia / Palacio Bailía	P029	P1 LA SEU	C2.24	C2.24
Església de Sant Llorenç / Iglesia de San Lorenzo	P030	P1 LA SEU	C2.25	C2.25
Palau Arquebisbal / Palacio Arzobispal	P031	P1 LA SEU	C2.26	C2.26
Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes / Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas	P032	P1 LA SEU	C2.27	C2.27
Palau del Marqués de Huarte o de Peñalba / Palacio Marqués de Huarte o de Peñalba	P090	P6 SANT FRANCESC	C2.28	C2.28
Casa Natalicia de Sant Lluís Bertran / Casa Natalicia de San Luís Beltrán	-	P1 LA SEU	C2.29	C2.29
Antic Seminari Conciliar / Antiguo Seminario Conciliar	-	P1 LA SEU	C2.30	C2.30
Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres / Iglesia del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres	-	P2 LA XEREA	C2.31	C2.31
Casona segle XVIII, i xicotet hort o jardí / Casona siglo XVIII, y pequeño huerto o jardín	P048	P2 LA XEREA	C2.32	C2.32
Palau dels marquesos de Montortal / Palacio de los marqueses de Montortal	P049	P2 LA XEREA	C2.33	C2.33
Església de la Mare de Déu del Puig / Iglesia de Nuestra Señora del Puig	P073	P4 EL CARME	C2.34	C2.34
Ateneu Mercantil de València / Ateneo Mercantil de Valencia	P091	P6 SANT FRANCESC	C2.35	C2.35
Conjunt de cases de poble en C/ Camarón / Conjunto de casas de pueblo en C/ Camarón	P078	P5 VELLUTERS	C2.36	C2.36

Edifici Monforte (Magatzems de l'illa de Cuba/ Edificio Monforte (Almacenes Isla de Cuba)	P092	P6 SANT FRANCESC	C2.37	C2.37
Edifici Sánchez de León / Edificio Sánchez de León	P059	P3 EL MERCAT	C2.38	C2.38
Edifici Sagnier / Edificio Sagnier	-	P2 LA XEREA	C2.39	C2.39
Edifici Gómez o Sagnier II/ Edificio Gómez o Sagnier II	-	P2 LA XEREA	C2.40	C2.40
Cine Rialto (actual Teatre Rialto) / Cine Rialto (actual Teatro Rialto)	P093	P6 SANT FRANCESC	C2.41	C2.41
Mesó de Morella / Mesón de Morella	P074	P4 EL CARME	C2.42	C2.42
Palau de les Comunicacions (Edifici de Correus) / Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)	P094	P6 SANT FRANCESC	C2.43	C2.43
Edifici Patuel-Longas / Edificio patuel-Longas	P096	P6 SANT FRANCESC	C2.44	C2.44
BRL-JHIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. JARDÍ HISTÒRIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-JHIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL				
Jardí del Parterre / Jardín del Parterre	P095	P6 SANT FRANCESC	C2.46	C2.46
Jardins del Real - Vivers / Jardines del Real - Viveros	P103	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.45	C2.45
Jardins de la Glorieta / Jardines de la Glorieta	P051	P2 LA XEREA	C2.47	C2.47
Jardins de les Alberedetes de Serrans / Jardines de las Alameditas de Serranos	P104	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.48	C2.48
Jardins del Passeig de l'Albereda / Jardines del Paseo de la Alameda	P105	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	ANEXO 3 06.01.01	ANEXO 3 06.01.01
BRL-EEIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ESPAI ETNOLÒGIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-EEIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL				
Retaule ceràmic de Santa Teresa i Sant Joan de la Creu / Retablo cerámico de Santa Teresa y San Juan de la Cruz	-	P4 EL CARME	C2.51.01	C2.51.01
Panell Heràldic del Convent de Santa Úrsula / Panel Heráldico del Convento de Santa Úrsula	-	P4 EL CARME	C2.51.02	C2.51.02
Retaule ceràmic de l'Al·legoria de l'Eucaristia / Retablo cerámico de la Alegoría de la Eucaristía	-	P5 VELLUTERS	C2.51.03	C2.51.03
Retaule ceràmic de Sant Onofre / Retablo cerámico de San Onofre	-	P4 EL CARME	C2.51.04	C2.51.04
Retaule ceràmic amb els Atributs de Sant Nicolau de Bari / Retablo cerámico con los Atributos de San Nicolás de Bari	-	P1 LA SEU	C2.51.05	C2.51.05

Retaule ceràmic de Sant Jaume Matamoros / Retablo cerámico de San Jaime Matamoros	-	P4 EL CARME	C2.51.06	C2.51.06
Panel·ls ceràmics publicitaris de Philips / Paneles cerámicos publicitarios de Philips	-	P4 EL CARME	C2.51.07	C2.51.07
Retaule ceràmic de Santa Teresa / Retablo cerámico de Santa Teresa	-	P4 EL CARME	C2.51.08	C2.51.08
Retaule ceràmic de Sant Vicent Martir / Retablo cerámico de San Vicente Mártir	-	P6 SANT FRANCESC	C2.51.09	C2.51.09
Retaule ceràmic de la representació en el Temple de Jerusalem de Jesus / Retablo cerámico de la representación en el Templo de Jerusalén de Jesús	-	P3 EL MERCAT	C2.51.10	C2.51.10
Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Pau / Retablo cerámico de la Virgen de la Paz	-	P1 LA SEU	C2.51.11	C2.51.11
Panel·l Heràldic de la Puritat / Panel Heráldico de la Puridad	-	P1 LA SEU	C2.51.12	C2.51.12
Retaule ceràmic de Sant Francesc d'Assís / Retablo cerámico de San Francisco de Asís	-	P1 LA SEU	C2.51.13	C2.51.13
Retaule ceràmic de la Santa Creu amb els Sants Vicents / Retablo cerámico de la Santa Cruz con los Santos Vicentes	-	P2 LA XEREA	C2.51.14	C2.51.14
Retaule ceràmic de Sant Joan de Ribera / Retablo cerámico de San Juan de Ribera	-	P2 LA XEREA	C2.51.15	C2.51.15
Rètol comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio" / Rótulo comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"	-	P2 LA XEREA	C2.51.16	C2.51.16
Retaule ceràmic del Crist del Salvador o de la Penitència / Retablo cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia	-	P1 LA SEU	C2.51.17	C2.51.17
Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Consolació / Retablo cerámico de la Virgen de la Consolación	-	P2 LA XEREA	C2.51.18	C2.51.18
Ximenera en carrer Llúria (Interior) / Chimenea en calle Liria (Interior)	-	P4 EL CARME	C2.52.1	C2.52.1
Ximenera en Carrer Beneficència (Junt a l'IVAM) / Chimenea en Calle Beneficiencia (junto al IVAM)	-	P4 EL CARME	C2.52.2	C2.52.2
Alqueria Canet / Alquería Canet	P106	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.53	C2.53
Séquia de Favara (Braç de Rajosa i Braç de L'Hospital) / Acequia de Favara (Brazo de Rajosa y Brazo del Hospital)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.54	C2.54
Séquia de Rovella (Braç 1, 2, 3, 4 i Séquia del Vall Vell) / Acequia de Rovella (Brazo 1, 2, 3, 4 i Acequia del Vall Vell)	-	P2 LA XEREA P3 EL MERCAT P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	C2.55	C2.55
Séquia de Mestalla (Braç d'Algirós) / Acequia de Mestalla (Brazo de Algirós)	-	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.56	C2.56

BRL-EPA BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ESPAI DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA / BRL-EPA BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Restes arqueològiques del Molí Islàmic C/ Salvador Giner / Restos arqueológicos del Molino Islámico C/ Salvador Giner	-	P4 EL CARME	C2.57	C2.57
Restos arqueológicos Muralla Romana C/ Avellanas	-	P1 LA SEU	C2.58	C2.58
Restes arqueològiques del Vall Cobert / Restos arqueológicos del Vall Cobert	-	P2 LA XEREA	C2.59	C2.59
Palau Reial / Palacio Real	-	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.60	C2.60
Conjunt Antic Hospital General / Conjunto Antiguo Hospital General	-	P6 SANT FRANCESC	C2.61	C2.61
Àrea Sacra Romana Plaça Sant Nicolau / Área sacra romana Plaza San Nicolás	-	P1 LA SEU	C2.62	C2.62
Restes arqueològiques de l'Almoïna i Presó de Sant Vicent / Restos arqueológicos de la Almoïna y Cárcel de San Vicente	-	P1 LA SEU	C2.63	C2.63
Presó de Sant Vicent / Cárcel de San Vicente	-	P1 LA SEU	C2.64	C2.64
Conjunt de Sant Joan de l'Hospital / Conjunto de San Juan del Hospital	-	P2 LA XEREA	C2.65	C2.65
Circ Romà / Circo Romano	-	P2 LA XEREA	C2.66	C2.66
BRL-SHIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. LLOC HISTÒRIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-SHIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL				
Pintures murals de Renau en el Palau de Santàngel / Pinturas murales de Renau en el Palacio e Santàngel	-	P1 LA SEU	C2.67	C2.67
Refugi Antiaeri C/ de Dalt 33 cantó C/ Ripalda / Refugio Antiaéreo C/Alta 33 esquina C/ Ripalda	-	P4 EL CARME	C2.68.01	C2.68.01
Refugi Antiaeri C/ del Serrans, 25 / Refugio Antiaéreo C/ Serranos, 25	-	P4 EL CARME	C2.68.02	C2.68.02
Refugi Antiaeri en C/ Espasa / Refugio Antiaéreo en C/ Espada	-	P2 LA XEREA	C2.68.03	C2.68.03
Refugi Antiaeri C/ Periodista Azzati 11/ Refugio Antiaéreo en C/ Periodista Azzati 1	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.04	C2.68.04
Refugi Antiaeri en Pl. Encarnación/ Refugio Antiaéreo en Pl. de la Encarnación	-	P5 VELLUTERS	C2.68.05	C2.68.05
Refugi Antiaeri Pl. de la Universitat / Refugio Antiaéreo Pl. de la Universidad	-	P2 LA XEREA	C2.68.06	C2.68.06
Refugi Antiaeri Estació del Nord / Refugio Antiaéreo Estación del Norte	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.07	C2.68.07
Refugi Antiaeri Pl. del Carme / Refugio Antiaéreo Pl. del Carmen	-	P4 EL CARME	C2.68.08	C2.68.08
Refugi Antiaeri C/ Ferros de la Ciutat (Jardí de la Generalitat)/ Refugio Antiaéreo C/ Hierros de la Ciudad (Jardín de la Generalidad)	-	P1 LA SEU	C2.68.09	C2.68.09

Refugi Antiaeri Edifici Rialto / Refugio Antiaéreo Edificio Rialto	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.10	C2.68.10
Refugi Antiaeri Ateneu Mercantil / Refugio Antiaéreo Ateneo Mercantil	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.11	C2.68.11
Refugi Antiaeri en C/ Pau 10-12 (Magatzems l'Àguila) / Refugio Antiaéreo Paz 10-12 (Almacenes el Aguila)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.12	C2.68.12
Refugi Antiaeri Xàtiva (City Bar)/ Refugio Antiaéreo Játiva (City Bar)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.13	C2.68.13
Refugi Antiaeri C/ Palau 14 / Refugio Antiaéreo C/Palau 14	-	P2 LA XEREA	C2.68.14	C2.68.14
Refugi Antiaeri Pau 14 (café Wodka) / Refugio Antiaéreo Paz 14 (café Wodka)	-	P2 LA XEREA	C2.68.15	C2.68.15
Refugi Antiaeri C/Pi i Margall -C/Ribera (Alma Guant- Casa Balanzá) / Refugio Antiaéreo C/Pi y Margall -C/Ribera (Alma Guante- Casa Balanzá)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.16	C2.68.16
Refugi Antiaeri Col·legi Gran Associació / Refugio Antiaéreo Colegio Gran Asociación	-	P4 EL CARME	C2.68.17	C2.68.17
Refugi Antiaeri Institut Lluís Vives / Refugio Antiaéreo Instituto Luís Vives	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.18	C2.68.18
Refugi Antiaeri Grup escolar Ajuntament / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Ayuntamiento	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.19	C2.68.19
Refugi Antiaeri Grup escolar Cervantes / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Cervantes	-	P4 EL CARME	C2.68.20	C2.68.20
Refugi Antiaeri Direcció General de Seguretat (Col·legi del Sagrat Cor) / Refugio Antiaéreo Dirección General de Seguridad (Colegio del Sagrado Corazón)	-	P1 LA SEU	C2.68.21	C2.68.21
Refugi Antiaeri Capitania (Convent de Sant Domènec) / Refugio Antiaéreo Capitanía (Convento de Santo Domingo)	-	P2 LA XEREA	C2.68.22	C2.68.22
Refugi Antiaeri en Govern Civil / Refugio Antiaéreo en Gobierno Civil	-	P2 LA XEREA	C2.68.23	C2.68.23
Refugi Antiaeri soterranis de la Llotja / Refugio Antiaéreo sótanos de la Lonja	-	P3 EL MERCAT	C2.68.24	C2.68.24
Refugi Antiaeri Guerrillero Romeu (Mercat Central) / Refugio Antiaéreo Guerrillero Romeu (Mercado Central)	-	P3 EL MERCAT	C2.68.25	C2.68.25
Refugi Antiaeri Corts Valencianes (Palau de Benicarló) / Refugio Antiaéreo Cortes Valencianas (Palacio de Benicarló)	-	P1 LA SEU	C2.68.26	C2.68.26
Refugi Antiaeri C/ Marques de Caro / Refugio Antiaéreo C/ Marques de Caro	-	P4 EL CARME	C2.68.27	C2.68.27
Refugi Antiaeri C/Serrans 21 / Refugio Antiaéreo C/Serranos 21	-	P4 EL CARME	C2.68.28	C2.68.28
Refugi Antiaeri C/Pau 40 / Refugio Antiaéreo C/Paz, 40	-	P2 LA XEREA	C2.68.29	C2.68.29
Refugi Antiaeri C/ Rellotge Vell cantó C/ Cavallers / Refugio Antiaéreo C/ Reloj viejo esquina C/ Caballeros	-	P1 LA SEU	C2.68.30	C2.68.30

Refugi Antiaeri C/ Pau-Castellvins (bar Birlibirloque) / Refugio Antiaéreo C/ Paz-Castellvins (bar Birlibirloque)	-	P2 LA XEREA	C2.68.31	C2.68.31
Refugi Antiaeri C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit) / Refugio Antiaéreo C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit)	-	P2 LA XEREA	C2.68.32	C2.68.32
Refugi Antiaeri Pl. Santa Creu 9/ Refugio Antiaéreo Pl. Santa Cruz, 9	-	P4 EL CARME	C2.68.33	C2.68.33
ESPAIS LLIURES MÉS RELLEVANTS / ESPACIOS LIBRES MÁS RELEVANTES				
Jardins del Tùria / Jardines del Turia	P107	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	-	RPV47
Plaça de l'Almoïna / Plaza de la Almoïna	P035	P1 LA SEU	-	RPV 13
Plaça de l'Arquebisbe / Plaza del Arzobispo	-	P1 LA SEU	-	RPV 14
Plaça de la Reina / Plaza de la Reina	P033	P1 LA SEU	-	RPV 09
Plaça de la Verge / Plaza de la Virgen	P034	P1 LA SEU	-	RPV 10
Plaça de Manisses / Plaza de Manises	-	P1 LA SEU	-	RPV 12
Plaça de Tetuan / Plaza Tetuán	-	P2 LA XEREA	-	RPV 17
Plaça de Sant Vicent Ferrer / Plaza de San Vicente Ferrer	-	P2 LA XEREA	-	RPV 30
Plaça del Patriarca / Plaza del Patriarca	-	P2 LA XEREA	-	RPV 15
Plaça de la Comunió de Sant Joan / Plaza de la Comunió de San Juan	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 11
Plaça del Mercat / Plaza del Mercado	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 11
Plaça Ciutat de Bruges / Plaza Ciudad de Brujas	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 16
Jardí i Plaça Don Joan de Vilarasa (Jardí palau Comtes de Parcent) / Jardín y Plaza Don Juan de Villarrasa (Jardín palacio Condes de Parcent)	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 23
Plaça de Santa Ursula / Plaza de Santa Úrsula	-	P4 EL CARME	-	RPV 19
Jardins de Guillem de Gastro / Jardines de Guillén de Castro	-	P4 EL CARME	C3.2067	C3.2067
Plaça del Carme i carrer Pare Orfes / Plaza de Carmen y calle Padre Huérfanos	-	P4 EL CARME	-	RPV 18
Jardí antic convent de la Puritat / Jardín antiguo convento de la Puridad	-	P5 VELLUTERS	C3.2065	C3.2065

Plaça de l'Encarnació / Plaza de la Encarnación	-	P5 VELLUTERS	-	RPV 24
Plaça de l'Ajuntament / Plaza del Ayuntamiento	P097	P6 SANT FRANCESC	-	RPV 20
Plaça de Sant Agustí / Plaza de San Agustín	-	P6 SANT FRANCESC	-	RPV 21
Jardins de l'Antic Hospital/ Jardines del Antiguo Hospital	P086	P6 SANT FRANCESC	C1.40	C1.40
Jardí del Parterre / Jardín del Parterre	P095	P6 SANT FRANCESC	C2.47	C2.47
Jardins del Real - Vivers / Jardines del Real - Viveros	P103	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.46	C2.46
Jardins de la Glorieta / Jardines de la Glorieta	P051	P2 LA XEREA	C2.48	C2.48
Jardins de les Alberedetes de Serrans / Jardines de las Alameditas de Serranos	P104	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.49	C2.49
Jardins del Passeig de l'Albereda / Jardines del Paseo de la Alameda	P105	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	ANEXO 3 06.01.01	ANEXO 3 06.01.01
Altres espais lliures associats a la ronda : Jardins del palau de Justícia i Plaça dels Pinazo / Otros espacios libres asociados a la ronda: Jardines del palacio de Justicia y Plaza de los Pinazo	-	P4 EL CARME P5 VELLUTERS P6 SANT FRANCESC	-	RPV 31
Altres espais lliures associats a la marge dreta del riu: Espai lliure UE22, Plaça Portal Nou, Plaça dels Furs i entorn de la Porta de Serrans, Plaça Poeta Llorente i Plaça del Temple/ Otros espacios asociados al margen derecho del río: Espacio libre de la UE22, Plaza Portal Nuevo, Plaza de los Fueros i entorno Puerta de Serranos, Plaza Poeta Llorente y Plaza del Temple	P13	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME	-	RPV41, RPV37
XARXA DE CORREDORS DE CONNEXIÓ / RED DE CORREDORES DE CONEXIÓN				
Corredor ecològic de l'Antic llit del Túria / Corredor ecológico del Antiguo Cauce del Turia	P107	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	-	RPV47
Itineraris patrimonials: Via Augusta, Camí de València a Santiago, Camí de València a la mar, Ronda de la muralla / Itinerarios patrimoniales: Vía Augusta, Camino de Valencia a Santiago, Camino de Valencia al mar, Ronda de la muralla	P011, P013, P033, P034, P035	TOTES/ TODAS	-	RPV03, RPV09, RPV10, RPV13, RPV31, RPV34, RPV41, RPV42
Eixos de connexió principals / Ejes de conexión principales	P012, P033, P034, P060, P097, P099, P100, P101, P102	TOTES/ TODAS	C2.02, C2.03, C2.04, C2.05	C2.02, C2.03, C2.04, C2.05, RPV03, RPV09, RPV10, RPV11, RPV17, RPV20, RPV27, RPV33, RPV35, RPV36, RPV37,RPV46

Eixos secundaris / Ejes secundarios	P097	TOTES/ TODAS	-	RPV03, RPV15, RPV18, RPV20, RPV22, RPV23, RPV27, RPV28, RPV38, RPV39, RPV40
Itineraris de preferència per als vianants (PMUS):IPP01 "Trinitat-Sant Miquel dels Reis" i IPP05"Torres de Quart-Complex 9 d'octubre" / Itinerarios de preferencia para los peatones (PMUS): IPP01 "Trinidad-San Miguel de los Reyes" e IPP05"Torres de Quart-Complejo 9 de octubre"	P100	P001 LA SEU P004 EL CARME P007 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.03, C1.05, C1.22	C2.03, C1.05, C1.22, RPV42

6.1.4 Xarxa Primària, equipaments, zones verdes i parcs públics i infraestructures.

La *Xarxa primària* és el conjunt d'infraestructures, dotacions i equipaments, públics i privats, que tenen un caràcter rellevant en l'estructura urbanística municipal. Els elements que integren la xarxa primària són els següents:

- Xarxa interurbana de comunicacions viàries, ferroviàries, portuàries i aeroportuàries.
- Xarxa viària estructurant de carrers, avingudes o places de primer rang.
- Parcs públics, amb una extensió mínima de cinc metres quadrats per habitant, en relació amb el total de població prevista en el pla.
- Si escau, xarxa de transport públic, urbà o metropolità, i xarxa de circulació no motoritzada.
- Dotacions i equipaments l'àmbit dels quals de servei supere el seu entorn immediat.

Els elements de *Xarxa primària*, (infraestructures, equipaments i zones verdes i infraestructures) Es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA. A continuació s'aporta resum de superfícies d'equipaments i zones verdes:

XARXA PRIMÀRIA DOTACIONS PÚBLIQUES AF-01		
PQA	Adm-Institucional	35.079,79 m2
PQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals	39.493,87 m2
PQE-DOC 1	Educatiu-cultural. Centres docents Educació obligatòria	10.658,98 m2
PQE-DOC 2	Educatiu-cultural. Centres docents Educació no obligatòria o règim especial	4.187,36 m2
PQM	Dotacional Múltiple	266,16 m2
PQS-R	Sanitari-assistencial. Centres religiosos	0 m2
PQI-TRA	Infraestructura- servei urbà. Infraestructures de transport	0 m2
PQI-SUD	Infraestructura- servei urbà. Infraestructures de serveis urbans	9.654,71 m2
PQI-SEG	Infraestructura- servei urbà. Infraestructures de Seguretat	11.096,79 m2
PVP	Parc (superfície de parc repercutit. Jardí del Túria i Vivers)	122.061 m2
PVJ	Jardí	0 m2
TOTAL		223.774,27 m2

La proposta del PEP suposa canvi de la superfície a computar respecte de la zona verda de la xarxa primària en 55.410 m2. Este canvi es produïx per la modificació de xarxa secundària a xarxa primària realitzada en els espais lliures que es relacionen a continuació i per la reducció de l'espai lliure dels jardins de l'Hospital de 1.831 m2 per l'ampliació del dotacional Educatiu-cultural de la Biblioteca Pública Municipal.

ZONA VERDA	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE AMPLIADA
PARC	Plaça de l'Ajuntament	PVP	27.564 m2
JARDÍ	Plaça de la Reina	PVJ	11.022 m2
JARDÍ	Jardins de l'Hospital	PVJ	16.824 m2

Els canvis introduïts suposen una superfície total de zones verdes de la xarxa primària de 177.471 m2 i una superfície total de zones verdes de la xarxa secundària de 223.850 m2, en l'àmbit del Pla, que amb una població potencial prevista de 28.173 habitants, suposa una ràtio 7,95 m2/hab de superfície de zona verda de la xarxa secundària, la qual cosa supera la determinada pel PED (2,5-4 m2/hab)

Respecte dels equipaments, el PEP Ciutat Vella proposa l'ampliació que es definix en el següent quadre:

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE AMPLIADA
5324518	C/ de l'Hospital 13	Biblioteca Pública Municipal	PQE-CUL	Educatiu-cultural	1.831,93 m2
5334227-28	C/ Beneficència 20	IES Barri del Carme	PQE-DOC 1	Educatiu-cultural	469,28 m2

A més, es crea un nou equipament que detallem a continuació:

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE
5235236	Pl. Tavernes de Valldigna 4	Biblioteca	PQE-CUL	Educatiu-cultural	393,12 m2
52342-10	Beneficència 15	Pertanyent a l'IVAM	PQE-CUL	Educatiu-cultural	268.00 m2

En conclusió, estos elements s'arreglen en el pla d'ordenació O-03 i considerant que està previst una població potencial de 28.173 habitants, resulta 6,30 m2/hab de zona verda la xarxa primària, amb la qual cosa es complix la ràtio de xarxa primària de zones verdes de 5 m2/hab previst en l'article 24.1.c de la LOTUP i els indicadors previstos en el Document de Directrius de Qualitat Urbana en relació amb els articles 21 i 22 de la LOTUP

6.1.5 Delimitació de perímetres d'afecció i protecció. Catàleg Estructural.

Formen part de l'ordenació estructural de l'àmbit del PEP Ciutat Vella, els àmbits definits en el pla estructural d'acord amb les consideracions següents:

- La delimitació del Conjunt Històric de València inclòs en l'àmbit del Pla declarat Bé d'Interès Cultural. Es representa en el pla ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-05 CATÀLEG ESTRUCTURAL. Béns pertanyents a l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià
- Els Béns d'Interès Cultural (BIC) i els Béns de Rellevància Local (BRL). Es representa en el pla ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-05 CATÀLEG ESTRUCTURAL. Béns pertanyents a l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià
- Així com la delimitació dels seus entorns de protecció. Es representa en el pla ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-06 CATÀLEG ESTRUCTURAL: ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC.

6.1.6 Àrees de repartiment i aprofitament tipus.

Els criteris per a la delimitació de les àrees de repartiment (uniparcel·làries i pluriparcel·làries) i per a l'establiment de l'aprofitament tipus justificant l'edificabilitat i l'aprofitament resultant, així com la seua relació amb l'aprofitament vigent es justifiquen en el punt 6.3.7 d'esta memòria.

6.2 Ordenació Detallada

6.2.1 Xarxa Secundària, equipaments, zones verdes i parcs públics.

La xarxa secundària està integrada per les infraestructures, espais lliures, jardins, equipaments i altres dotacions. Les categories i nomenclatura per a designar les dotacions s'ajusten als criteris d'unificació disposats en l'annex IV de la normativa urbanística vigent.

Els elements de Xarxa Secundària, equipaments, zones verdes i infraestructures es representa en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC

a) COMUNICACIONS:

Formen part de la Xarxa Secundària de comunicacions els elements representats com SCV en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC.

b) EQUIPAMENTS:

Formen part de la Xarxa secundària d'equipaments els elements representats en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC que a continuació es relacionen de forma detallada.

SQD-a. c. s. EQUIPAMENT ESPORTIU-RECREATIU. Centres Esportius

Es tracta dels Equipaments destinats a l'Ús *Esportiu* (Dep) i comprèn les activitats destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició de l'esport. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-1 Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. Esportiu (Dep) del PGOU.

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
53335-01	C/ Doctor Chiari 1	Poliesportiu del Carmen	SQD-DEP	Esportiu-recreatiu. Centre Esportiu

SQE EQUIPAMENT EDUCATIU-CULTURAL

En esta classificació incloem els següents tipus d'equipaments:

- Els Equipaments destinats a l'Ús *d'Equipament comunitari, Ús Educatiu* (Ded): comprèn les activitats destinades a la formació intel·lectual de les persones, en els seus diferents nivells (centres universitaris, educació per a persones adultes, acadèmies, etc...). Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com a Sistema Local de Serveis Públics, EC Sistema Local Escolar ús dot. Educatiu (Ded).
- Els Equipaments destinats a l'Ús *d'Equipament comunitari, Ús Sociocultural* (Dsc): comprèn les activitats destinades a la gènesi, transmissió i conservació dels coneixements, a desenvolupar en instal·lacions tals com: biblioteques, museus, sales d'exposició, arxius, teatres i auditoriums, centres d'investigació, etc., Comprèn així mateix, les activitats de relació social, tals com les desenvolupades per les associacions cíviques i similars. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-2 Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. Sociocultural (Dsc) del PGOU.

Dins d'estes dos classes distingim entre:

SQE-DOC 1 EDUCATIU-CULTURAL/CENTRES DOCENTS EDUCACIÓ OBLIGATÒRIA

Els Equipaments destinats a l'Ús d'*Equipament comunitari*, ús *Educatiu* (Ded)

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
55321	C/ Salines 5/Calla Baixa 4 a 18	Nou escolar en àmbit muralla musulmana	SQE-DOC 1	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació Obligatoria
50325-01	C/ Guillem de castre 153	Col·legi Públic Cervantes	SQE-DOC 1	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació Obligatoria
53342-09-12	C/ Hort d'En Cendra 3	Col·legi Públic Santa Teresa	SQE-DOC 1	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació Obligatoria
5435301-22-23	C/ Guillem de Castro 162, C/ Lliria 22-24	Antic Col·legi Santa Teresa	SQE-DOC 1	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació Obligatoria

SQE-DOC 2 EDUCATIU-CULTURAL/CENTRES DOCENTS EDUCACIÓ NO OBLIGATÒRIA O RÈGIM ESPECIAL

Els Equipaments destinats a l'Ús d'*Equipament comunitari*, Ús *Educatiu* (Ded).

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
52291-01	Pl. Viriato	Conservatori Música i EASDV	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial
55347-01	Pl. del Carmen 4	Universitat Internacional Menéndez Pelayo	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial
57299-13	Pl. Verge de la Pau 3	Adeit Fundació Universitat Empresa de València	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial
61318-08	Pl. sant Esteban 3	Conservatori professional de Música de València	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial
52273-03-05-06	C/ Balmes 31, 33, 37	Proposada ubicació de Centre d'escola d'adults. C.E GVA	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial
52273-07-08-09-10-11-12-13-14	C/ Recaredo	Proposada ubicació Centre d'escola d'idiomes. La Bocha	SQE-DOC2	Educatiu-cultural. Centres Docents Educació no Obligatoria o Règim Especial

SQE-CUL EDUCATIU-CULTURAL/CENTRES CULTURALS

Els Equipaments destinats a l'Ús d'*Equipament comunitari*, Ús *Sociocultural* (Dsc).

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
58342-01	Pl. dels Furs 5	Torres de Serrans	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
51302-01	Pl. Santa Úrsula 1	Torres de Quart	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals

53245-24	C/ Quevedo 10	MuVIM	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
53245-25	C/ Hospital 7	Centre d'Artesania de la C. Valenciana	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
55359-02	C/ Blanqueries 23	Casa Museu José Benlliure	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
57313-01	Pl. Manises 3	Torre de Sant Bartolomé Apòstol	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
58257-06	Pl. de l'Ajuntament 17	Teatre Rialto	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
58304-04	Pl. de la mare de Déu 1	Casa Vestuari	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
60291-08	C/ Banys de l'Almirall 35	Banys de l'Almirall	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
60311-01	Pl. de l'Arquebisbe 3	Palacio del Marquès de Camp	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
60312-01	Pl. Sant Luís Beltrán 1	Antic Almodí de València	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
53302-09-10-11-12-13	C/ Rei Don Jaime 1/C/ Murillo 2-4-6	Àmbit antic Convent de la Puritat	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
56339-08-10	Pl. de l'Àngel 3 - Pl. els Navarresos 3	Àmbit Muralla islàmica	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
57342-10-11	C/ de les Roques 3	Casa de les Roques (Museu)	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
58301-01-02	C/ Miquelet 6	Casa del Rellotger	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
59318-02	Pl. de la Almoina 4	Casa del Punt de Ganxo.	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
59318-03-04	Pl. de l'Arquebisbe 1	Presó de Sant Vicent	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
62284-10	C/ del Pouet de Sant Vicent 1	Casa Natalícia de Sant Vicent Ferrer	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
5433401	C/ Ripalda 2	Refugi C/ Ripalda	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
5733904	C/ Serrans 25	Refugi C/ Serrans	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
6230407	C/ Espasa 22	Refugi C/ Espasa	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
5628401-02	Pl. Doctor Collado 2 i 3	Oficines Ajuntament	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
54353-10	C/ Salvador Giner 3,7	Molino islàmic	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
5830210	C/ Juristes 8 (PB)		SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals
	C/Martín Mengod	Antic quiosc	SQE-CUL	Educatiu-cultural. Centres culturals

SQS EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL

Dins d'esta qualificació distingim:

- Els Equipaments destinats a l'Ús Sanitari (Dsa): comprèn les activitats destinades a l'assistència i prestació de serveis mèdics o quirúrgics, exclosos els que es presten en despatxos professionals. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-3 Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. Sanitari (Dsa) del PGOU.
- Els Equipaments destinats a l'Ús Assistencial (Das): comprèn les activitats destinades a la prestació d'assistència no específicament sanitària, tals com les que es realitzen en: residències per a persones majors, centres geriàtrics, centres de menors, centres d'assistència a persones en risc d'exclusió social, etc., i centres d'assistència social en general. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com els qualificats com SP-3 Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. assistencial (Das) del PGOU.
- S'inclouen també dins d'esta classificació els Equipaments destinats a l'Ús Religios (Dre): comprèn les activitats destinades a la celebració dels diferents cultes. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-6* Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. Religios (Dre).

SQS-SAN SANITARI ASSISTENCIAL. CENTRES SANITARIS

Els Equipaments destinats a l'Ús *Sanitari* (Dsa)

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
50316-04	Guillem de Castro 149	Centre de Salut	SQS-SAN	Sanitari-assistencial
60304-01	Pl. Nàpols i Sicília 4	Centre de Salut	SQS-SAN	Sanitari-assistencial

SQS-ASI SANITARI ASSISTENCIAL. CENTRES ASSISTENCIALS

Els Equipaments destinats a l'Ús *Assistencial* (Das)

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
52269-05	C/ Bany 25	Residència de Tercera Edat i Centre de Dia "Velluters"	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials
52281-03	C/ Aroles 1 i 2	Centre de Dia discapacitats Velluters	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials
54326-01	C/ Hostal de Morella 2	Centre de Serveis Socials "Ciutat Vella"	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials
54334-10	C/ del Pou s/n	Centre de Suport a la Immigració	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials
54364-01	C/ Blanqueries 25	Centre de dia Museu	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials
55331-08	C/ Baixa 25	Residència i Centre de Dia Palacio de Raga	SQS-ASI	Sanitari-assistencial Centres assistencials

SQA EQUIPAMENT ADMINISTRATIU-INSTITUCIONAL

Els Equipaments destinats a l'Ús *Administratiu* (Dad): comprèn les activitats pròpies dels serveis oficials de les Administracions públiques, així com dels seus Organismes autònoms. S'exclouen les activitats desenvolupades, en els recintes que els són propis, pels cossos i forces de seguretat d'àmbit supramunicipal, les desenvolupades per les institucions penitenciàries i les realitzades en les instal·lacions sanitari-assistencials vinculades a la Seguretat Social. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-4 Sistema Local de Serveis Públics, ús dot. Administratiu (Dad).

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
53245-02	Avinguda de l'Oest 36	Of. Públiques Prov. Registre d'Actes d'Eleccions Sindicals i SMAC	SQA	Administratiu-institucional
53245-25	C/ Hospital 11	IVAJ	SQA	Administratiu-institucional
55265-03	c/Llanterna 26-Mallorquins 8-Poeta Llombart 12-En Gil 12	Consell de la Joventut de la C. Valenciana	SQA	Administratiu-institucional
55306-01	Pl. Sant Nicolás 2	Consell Jurídic Consultiu Comunitat Valenciana	SQA	Administratiu-institucional
55342-01	C/ Museu 3	Palacio Forcalló	SQA	Administratiu-institucional
57237-06	Avinguda Marquès de Sotelo 8	Tresoreria General de la Seguretat Social	SQA	Administratiu-institucional
58313-03	C/ Bailía 1		SQA	Administratiu-institucional
59244-01	C/ Barques 6	Banc d'Espanya	SQA	Administratiu-institucional
60235-05	C/ Roger de Lauria 26	Gerència Regional de Cadastre	SQA	Administratiu-institucional
60235-16	C/ Pascual i Genis 21	Col·legi Notarial	SQA	Administratiu-institucional
60291-05	C/ Palau 14	Casa de l'Almirall	SQA	Administratiu-institucional
60295-08	C/ del Mar 33	Diputació de València	SQA	Administratiu-institucional
56307-01-02	C/ d'En Bou 11	Palau d'En Bou	SQA	Administratiu-institucional
56318-04-13	Pl. Correu Vell 5	EMT València Transport	SQA	Administratiu-institucional
57313-04-05	Pl. Manises 1	Oficines Conselleria	SQA	Administratiu-institucional
58302-06	C/ Micalet 1	Junta Municipal de Districte	SQA	Administratiu-institucional
58325-01	Pl. Nules 2	Seu de Vicepresidència i Conselleria d'Igualtat i polítiques inclusives	SQA	Administratiu-institucional
56249-02-03	C/ Sang 2-4	Oficines Ajuntament	SQA	Administratiu-institucional
60293-08	C/ Banys de l'Almirall 8		SQA	Administratiu-institucional

SQR EQUIPAMENT RESIDENCIAL DOTACIONAL

Els Equipaments destinats al Residencial dotacional (QR): habitatges destinats a residència permanent en règim de lloguer, per a col·lectius desfavorits (persones majors, persones amb diversitat funcional o persones menors de 35 anys).

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
53256-01	C/ Roger de Flor 19		SQR	Residencial dotacional

53302-14	Murillo 8	Àmbit Convent de la Puritat	SQR	Residencial dotacional
56339-12	C/ En Borràs	Dotacional en zona muralla islàmica	SQR	Residencial dotacional
5431201 -03-04-05-06	Pl. Músic López Chavarri		SQR	Residencial dotacional

SQI EQUIPAMENT INFRAESTRUCTURA-SERVEI URBÀ

Dins d'esta qualificació distingim:

- Els Equipaments destinats *Ús de Proveïment* (Dab): comprèn les activitats que, constituint un ús públic o col·lectiu, es realitzen en mercats de proveïments, escorxadors i mercats de barri destinades a la provisió de productes d'alimentació. Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP-5 Sistema Local de Serveis Públics, Ús de Proveïment (Dab)
- Els Equipaments destinats a l'*Ús de Servei Urbà* (Dsr): comprèn les activitats destinades a la prestació de serveis urbans no específicament infraestructurals, tals com els serveis de salvaguarda de persones i béns: bombers/as, socorrisme, policia municipal, protecció civil, etc., els serveis de neteja de la via pública, etc.
- Es consideren dins d'esta classificació també els equipaments *Ús de Defensa i forces de seguretat* (Ddf): Comprèn les activitats, realitzades en els recintes que els són propis, dels cossos i forces de seguretat d'àmbit supramunicipal.
- Es consideren dins d'esta classificació també les activitats directament vinculades a la guarda i depòsit de vehicles.

SQI-SUR INFRAESTRUCTURA- INFRAESTRUCTURES DE SERVEI URBÀ

Els Equipaments destinats *Ús de Proveïment* (Dab):

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
54323-01	Pl. de Mossén Sorell	Mercat de Mossén Sorell	SQI-SUR	Infraestructura-servei urbà Infraestructures de Servei urbà

Els Equipaments destinats *Ús Aparcament*

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
55311-13	Pl. Marquès de Busianos 5	Aparcament	SQI	Infraestructura-servei urbà

SQI-SEG INFRAESTRUCTURA SERVEI URBÀ. INFRAESTRUCTURES DE SEGURETAT

Els Equipaments destinats a l'*Ús de Servei Urbà* (Dsr).

Es consideren dins d'esta classificació també els equipaments *Ús de Defensa i forces de seguretat* (Ddf).

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
54319-01	C/ Alta 5	Policia Local i Bombers	SQI-SEG	Infraestructura-servei urbà Infraestructures de Seguretat

SQM EQUIPAMENT DOTACIONAL MÚLTIPLE

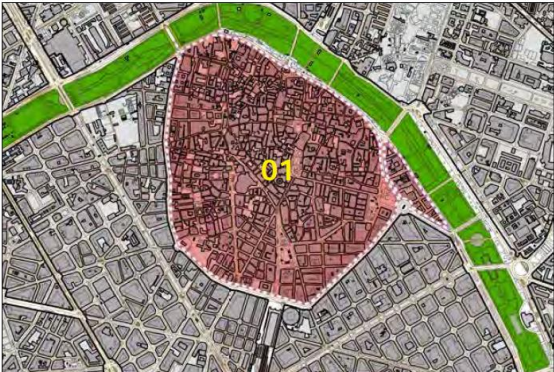
Es consideren dins d'esta classificació els equipaments qualificats com SP Sistema Local de Serveis Públics. Les reserves dotacionals privades s'assenyalaran amb un asterisc (*) situat a continuació de la sigla.

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ	
52236-23	C/ Esparter		SQM	Dotacional-múltiple
61299-05	C/ Aparisi i Guijarro 10		SQM	Dotacional-múltiple
62275-01	Pl. Alfons el Magnànim	Antiga oficina del consumidor	SQM	Dotacional-múltiple
5426901-06-24	C/ Vinatea - C/ Beata		SQM	Dotacional múltiple
5232507-08	C/ Corona 27		SQM	Dotacional múltiple
5933901	C/ Muro de Santa Ana 6	Antiga casa dels caramels	SQM	Dotacional múltiple
61303-14	Pl. Nàpols i Sicília (PB)	Edifici CCOO	SQM	Dotacional múltiple
58221-04	Pl. Ajuntament 25 (PB)	Antic Edifici Telefónica	SQM	Dotacional múltiple
5225203	C/ Guillem de Castro 38		SQM	Dotacional múltiple
54237-01	C/ Guillem de Castro 4	Antiga seu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària	SQM	Dotacional múltiple
54285-13	C/ Ximenez Sandoval 6	Ministeri de Defensa d'Espanya	SQM	Dotacional múltiple
53302-19	C/ Murillo 18		SQM	Dotacional múltiple
53302-27	C/ Quart 27		SQM	Dotacional múltiple
5526507	c/Mallorquins 8, Poeta Llombart 12		SQM	Dotacional múltiple

En els apartats 6.3.4, 6.3.5 i 6.3.6 d'esta memòria es detalla l'eliminació o nova creació de dotacionals públics i privats duta a terme pel PEP. D'igual manera en estos apartats es justifica el manteniment de l'equilibri dotacional de l'àmbit.

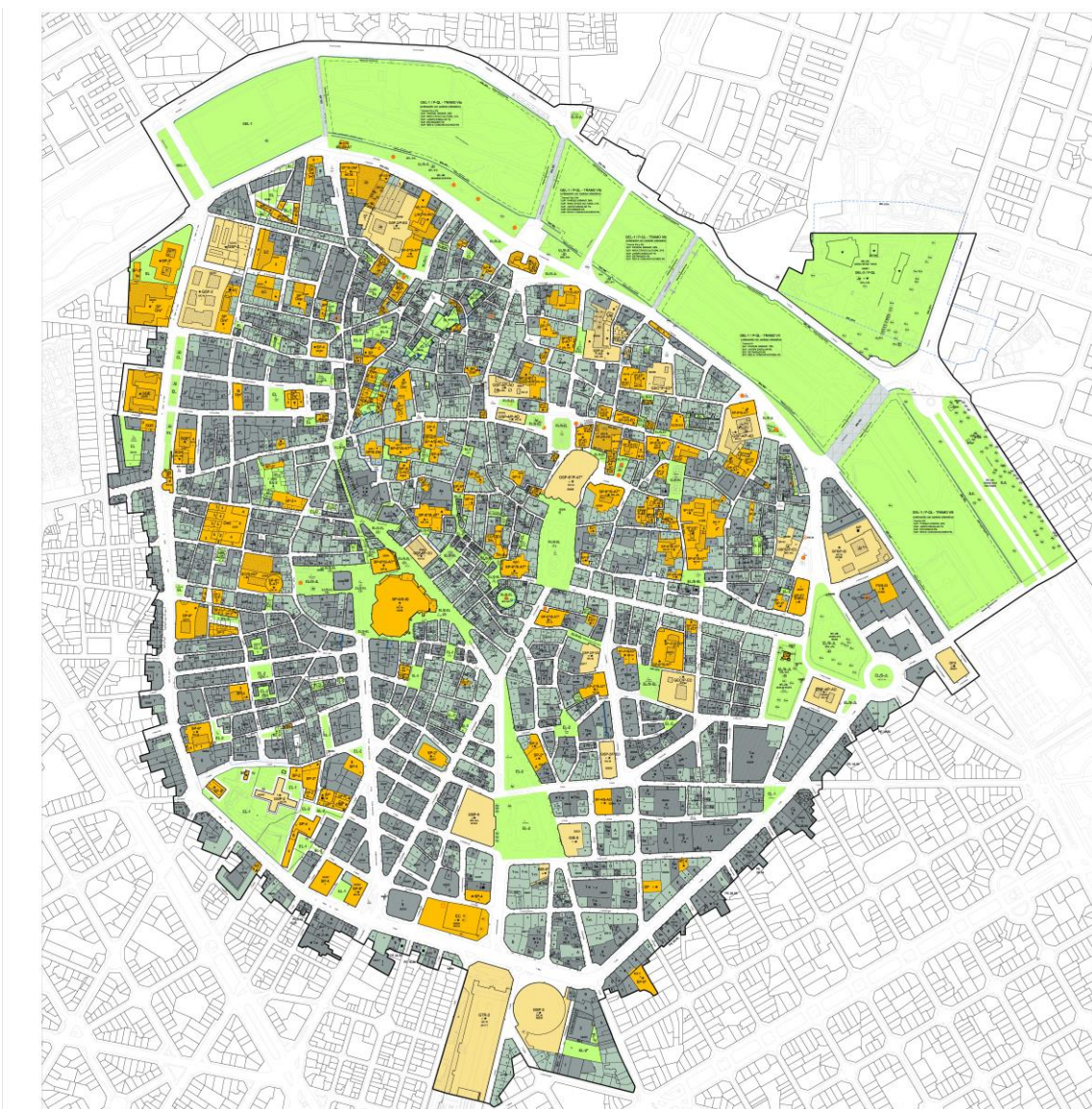
c) Zones Verdes i Parcs:

Formen part de la Xarxa Secundària de zones verdes les representades en el PLA d'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC. D'acord amb el Pla Especial de Directrius de Qualitat Urbana de València exposat al públic al febrer de 2018 l'àrea funcional 01 corresponent a l'àmbit **intramuros compta amb un total de 277.691 m2 d'espais lliures globals.

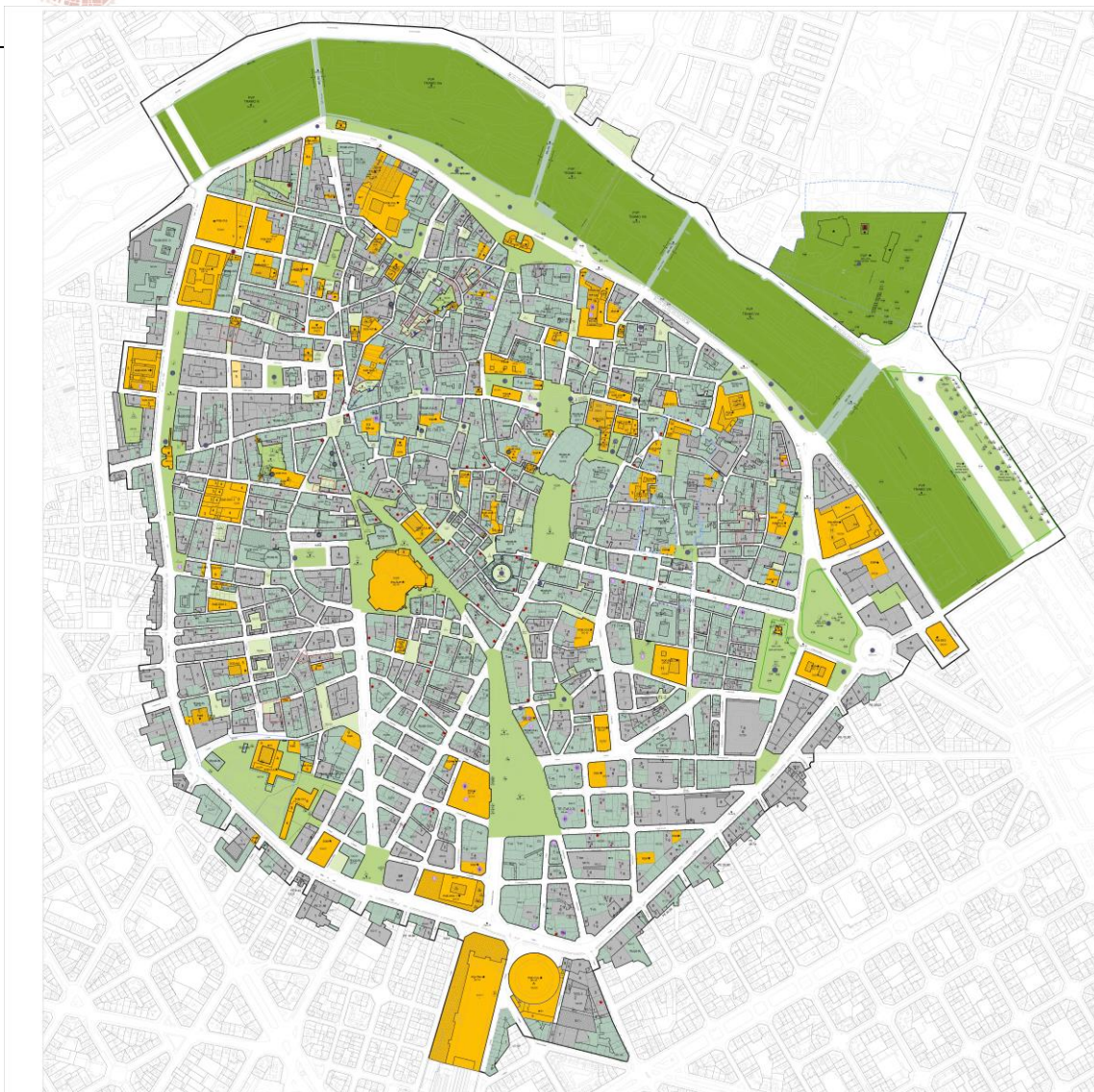
	ÀREA FUNCIONAL	01
	SUPERFICIE	1.481.041 m2
	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
	POBLACIÓ ACTUAL	27.124 habitants
	POBLACIÓ POTENCIAL	28.148 habitants
	VIVIENDAS EXISTENTES	18.725 viviendas
	VIVIENDAS POTENCIALES	19.401 viviendas
	EDIFICABILIDAD POTENCIAL	4.107.113 m2
	SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	122.061 m2
	ESPACIOS LIBRES GLOBALES	277.691 m2
	EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	160.180 m2
	SUPERFICIE DOTACIONAL	437.872 m2

L'àmbit d'actuació del PEP Ciutat Vella, és Bé d'Interès Cultural declarat en la categoria de Conjunt Històric, per la qual cosa entre els objectius proposats està la recuperació de l'estructura urbana i la trama històrica de l'àrea protegida mitjançant la re-ordenació d'alguns àmbits per recuperar alineacions històriques modificades per ordenacions pendents de desenvolupar que coincideixen amb les àrees de les unitats d'execució.

La proposta d'ordenació del PEP modifica l'ordenació d'estes àrees, eliminant espais lliures, de poca importància, que suposen, no obstant això, una afecció patrimonial en generar espais aliens a trama històrica. Podem citar com a exemple els espais configurats al carrer Espasa, al carrer Entença, al carrer Beata, En Gordo, etc. a continuació adjuntem els plànols que mostren la situació prèvia i la proposta, de la comparació dels quals es dedueixen els canvis realitzats



Plànol d'Informació I-08 Règim urbanístic



Plànol d'Ordenació O-08 Règim urbanístic

És important afegir que la reducció d'estos espais no ha significat la reducció de l'estàndard dotacional global, tal com comprovarem en la justificació d'apartats següents.

Els espais lliures eliminats, en realitat no complixen les condicions funcionals i de qualitat exigits per a zones verdes en l'annex IV de la LOTUP. Per tant, a l'efecte de verificar el manteniment de l'equilibri preexistent entre les dotacions públiques i l'aprofitament lucratiu, així com el manteniment de l'estàndard global dotacional d'acord amb la normativa urbanística vigent (art.63 LOTUP), la superfície d'estos espais no es considera en el còmput de la modificació.

Sí que ha de considerar-se, en el còmput de l'estàndard dotacional global, l'ampliació de l'espai lliure públic situat entre les places de Santa Úrsula i de l'Encarnació, qualificat com a espai lliure públic SVJ Jardí, que suposa un increment de zones verdes de la xarxa secundària de 3.400 m².

A més d'allò ja exposat, després d'analitzar la qualificació atorgada pel PGOU a les zones verdes incloses en l'àmbit del PEP, així com les seues característiques, es considera que els següents espais lliures han de passar d'espais de la xarxa secundària a la primària per tractar-se d'espais a l'escala dels quals respon a les necessitats de ciutat i no solament d'aquest àmbit:

- Plaça de la Reina
- Plaça de l'Ajuntament
- Jardins de l'Antic Hospital

Això suposa que una superfície de 57.241 m² de zona verda de la xarxa secundària passa a formar part de la xarxa primària.

En resum, a l'augment de 3.400 m² de nova zona verda de la xarxa secundària qualificada pel PEP Ciutat Vella, juntament amb la superfície de zona verda que el PEP canvia de la xarxa secundària a la primària, suposa que la superfície total de zona verda de la xarxa secundària qualificada segons el planejament vigent i contemplada pel PED es veu reduïda en 53.841 m².

No obstant allò exposat, independentment de la consideració de xarxa primària i secundària de zones verdes, la proposta del PEP suposa un augment total de les zones verdes de l'àmbit de 1.569 m². D'acord amb la informació exposada en els paràgrafs anteriors, en l'àmbit del PEP s'obté un ràtio per a l'estàndard global de zones verdes de 14,24 m²/hab, per la qual cosa es complix la ràtio del mínim legal de 10 m²/hab previst en l'article 24.7 de la LOTUP i els indicadors previstos en el Document de Directrius de Qualitat Urbana en relació amb els articles 21 i 22 de la LOTUP.

6.2.2 La delimitació de subzones amb Ordenances particulars d'edificació.

En l'àmbit del Pla Especial s'inclou de forma majoritària Ciutat Vella on els diferents PEPRIS, estableixen a fi de detallar els diferents règims d'usos, les condicions de parcel·la, de volum i forma, funcionals i estètiques de l'edificació a través de les següents àrees i subzones de qualificació urbanística:

En CHP-11 BARRI DEL CARMEN

- CHP-111 Barri Històric del Carmen

En CHP-12 BARRI DE SEU-XEREA

- CHP-121 Barri Històric de SEU-XEREA
- CHP-122 Eixample SEU-XEREA

En CHP-13 BARRI UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- CHP-131 Barri Històric Universitat-Sant Francesc
- CHP-132 Eixample
- CHP-133 Reforma Interior Universitat-Sant Francesc-Av. de l'Oest
- CHP-134 Edificis d'ús terciari exclusiu
- CHP-135 Edificis d'ús terciari mixt (residencial i terciari)
- CHP-136 Edificis d'ús terciari destinats a hotels, hostals, pensions i apartaments en règim d'explotació hotelera

CHP-14 BARRI DE VELLUTERS

- CHP-141 Barri Històric dels Velluters
- CHP-142 Eixample de Velluters
- CHP-143 Reforma Interior Velluters, Av. de l'Oest
- CHP-144 Eix Central, Hospital-Escola Pia
- CHP-145 Teixidors - Pintor Domingo
- CHP-146 Quart - Murillo

CHP-15 BARRI DEL MERCAT

- CHP-151 Barri Històric Mercat
- CHP-152 Reforma Interior Carrer Sant Vicent
- CHP-153 Reforma Interior Av. de l'Oest

- CHP-154 Edificis d'ús Terciari

El PEP Ciutat Vella, en tot l'àmbit identifica dos subzones d'ordenació detallada i així s'estableix en la regulació de les Normes Urbanístiques. Per a cadascuna de les subzones, s'estableixen ordenances particulars d'edificació, que inclouran les condicions sobre dimensions, forma i volum aplicables a les edificacions de nova planta i condicions per a intervenció en edificació existent. En tots dos casos es tracta d'edificació no inclosa en el Catàleg que es regula en apartat específic de les Normes i que es denomina Normes de Protecció.

Les SUBZONES definides són:

- La "subzona Trama Històrica"
- La "subzona Reforma Urbana segles XIX i XX".

La classificació de dos subzones deriva de l'anàlisi de l'estructura morfològica realitzat que permet distingir i identificar les diferents peculiaritats que configuren el teixit urbà identificant al mateix temps les transformacions realitzades i els factors que ho han anat originant.

Com a resultat de l'anàlisi realitzada s'estableix una classificació de subzones que es representa en

PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-07 QUALIFICACIÓ DEL SÒL. SUBZONES D'ORDENACIÓ DETALLADA

La "subzona Trama Històrica" inclou els àmbits de l'estructura morfològica definits com:

- (2) RONDA NORD: FAÇANA AL RIO DE LA CIUTAT HISTÒRICA.
- (4) ANTIC HORT DE SOGUEROS I EN SENDRA-CONGLOMERADO INDUSTRIAL (predominança de la tipologia de vivenda de promoció unitària i veïnal artesanal)
- (5) NUCLI HISTÒRIC DEL CARMEN (predominança de les tipologies de casa obrador i veïnal artesanal)
- (6) EIX CARRER SERRANS (predominança casa veïnal artesanal i clàssica)
- (7) ZONA DE L'ANTIC GREMI DE TINTORERS (predominança casa obrador i veïnal artesanal)
- (8) ZONA EIXAMPLE DEL CARMEN (predominança noves edificacions)
- (10) EIX CARRER QUART (predominança de la tipologia de casa acomodada clàssica i eclèctica)
- (11) EIX CARRER CAVALLERS (predominança de la tipologia de la casa senyorial-palau i la casa acomodada tant clàssica com eclèctica)
- (12) ZONA CENTRAL SEU-XEREA (predominança de tipologia de casa veïnal i acomodada clàssica i eclèctica)
- (13) EL CENTRE CÍVIC I RELIGIÓS DE LA CIUTAT HISTÒRICA
- (14) ANTIC RAVAL MUSULMÀ (predominança de tipologia d'edificacions artesanals)
- (19) NUCLI HISTÒRIC VELLUTERS 2 (predominança de tipologia de casa veïnal clàssica. Calles Murillo i Carnissers casa veïnal eclèctica)
- (20) ÀMBIT DE L'ANTIC CONVENT DE LA PURITAT (predominança tipologia de casa veïnal de promoció unitària)
- (22) ENTORN SUD DEL CARRER CAVALLERS (predominança de tipologia de casa senyorial, palaus i casa acomodada)
- (23) ASSENTAMENT NOBILIARI I SENYORIAL DE VELLUTERS (predominança de la tipologia de cases senyorials i palaus i cases veïnals eclèctiques)
- (24) ENTORN COMPRAT, LLOTJA I PLAZA REDONDA (predominança de les tipologies de casa obrador i veïnal artesanal)
- (25) NUCLI HISTÒRIC VELLUTERS 1 (predominança de la tipologia de casa veïnal artesanal)
- (26) ZONA DELS ANTICS CONVENTS DE LES MAGDALENES I DE LA MERCÈ (predominança de la tipologia de casa veïnal clàssica i eclèctica)
- (27) NUCLI MONUMENTAL DE VELLUTERS

Dins d'esta subzona es diferencia l'àmbit de la Plaça Redona per tractar-se d'un àmbit de característiques singulars i de caràcter unitari que a més disposava d'un Pla Especial amb una regulació detallada minuciosament elaborada que s'ha arplegat en este Pla Especial de forma íntegra.

En "la subzona Reforma Urbana segles XIX i XX" inclou els àmbits de l'estructura morfològica definits com:

- (3) RONDA GUILLEN DE CASTRO-XÀTIVA-COLÓN (predominen edificacions procedents de la segona meitat del segle XX)
- (15) REFORMA URBANA CONVENT DE SANTO DOMINGO I CIUTADELLA
- (16) EIX CARRER LA PAZ (predominança de tipologia de palaus i casa veïnal eclèctics)
- (18) SANT FRANCESC-BARRI DE PESCADORS (predominança edificacions eclèctiques)
- (28) REFORMA URBANA Av. DE L'OEST (predominança de la tipologia d'edifici d'habitatges en zones de reforma urbana racionalista)
- (29) REFORMA DE CARRER SANT VICENT I AVINGUDA MARÍA CRISTINA (predominança de la tipologia d'edifici d'habitatges en zona de reforma urbana eclèctiques)

Existeix una important diferència morfològica, i quant a tipologies que configuren les dos subzones. Les ordenances desenvolupades en cada cas són diferents i deriven de l'intent d'adaptació a les característiques de l'edificació tradicional de cada zona.

Dins d'esta s'estableixen dos subàmbits, el de l'Avinguda de l'Oest, que es diferenciarà en les condicions establides que tindran en consideració les peculiaritats d'este àmbit generades per la gran presència d'edificacions racionalistes dels anys 40 del segle XX i el d'Entorn Plaza de Bous que comprèn les parcel·les corresponents a les illes 58205 i 57195.

En este últim case las illes 58205 i 57195 s'han inclòs en l'àmbit del PEP Ciutat Vella perquè formen part de l'entorn de protecció de la Plaça de Bous, però són illa que es troben regulades actualment pel Pla Especial de Protecció de l'Eixample Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1) del municipi de València. Amb l'aprovació del Pla Especial de Ciutat Vella estes parcel·les continuaren regulades (PEP-1) excepte en el que es refereix a unes condicions que s'afigen per a les cobertes, façanes posteriors i terrasses de la planta baixa de l'illa 58205 que recauen al mateix espai lliure del BIC. En el que afecta a les determinacions de Catàleg, es mantenen vigents les proteccions i les Fitxes Particularitzades dels elements o conjunts catalogats en estes illes pel Pla Especial de Protecció de l'Eixample Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1). Per tant no formaran part del Catàleg del PEP de Ciutat Vella.

6.2.3 Regulació detallada dels usos de cada subzona.

La proposta del PEP Ciutat Vella per a la regulació d'usos és la següent, s'estableixen dos àrees de qualificació, la d'ús residencial, la d'ús terciari exclusiu.

En l'àrea residencial s'inclouen subàmbits amb diferències derivades de consideracions de caràcter patrimonial per a protegir els àmbits corresponents als entorns de protecció dels BB.II.CC; de protecció del comerç tradicional amb l'objectiu de mantindre el caràcter productiu, comercial i d'intercanvi de productes tradicionals i artesanals valencians originals dels eixos i espais establert en l'entorn comercial de la plaça Redona, i l'entorn del Mercat Central.

El Pla Especial, com hem comentat proposa congelar la situació actual, mantindre establiments que disposen de la corresponent llicència urbanística i establir noves exigències per a la implantació de futurs establiments.

L'àmbit de l'ÀREA DE QUALIFICACIÓ ÚS RESIDENCIAL, distingim els següents subàmbits:

- Subàmbit de predominança residencial
- Subàmbit dels Entorns de Protecció de BB.II.CC
- Subàmbit de predominança, del Comerç Tradicional i Establiments Emblemàtics (ajuste plaça redona i Mercat Central)
- Subàmbit de predominança Comercial i Serveis (abasta s. Francesc i part de Velluters)
- Subàmbit d'edificis mixtos Residencial – Terciari (sub-àmbit discontinu que procedeix de qualificació de planejament anterior vigent)
- Subàmbit Terciari Especial (TE)

L'ús residencial pot ocupar totes les plantes de l'edifici, però també és compatible amb l'ús residencial l'ús terciari (comercial, oficines, recreatiu) si ocupa planta baixa i primera. L'ús dotacional, terciari especial i altres terciaris que resulten compatibles d'acord amb les NN.UU. podran situar-se al costat de l'ús residencial amb unes limitacions determinades que es refereixen a la superfície ocupada i condicions de situació respecte de les plantes residencials; també podrà situar-se configurant un edifici d'ús exclusiu dotacional o Terciari Especial.

Es contemplen a més noves opcions de compatibilitat amb l'ús residencial, que és la V1.- Vivenda Turística (Tvt-v1). S'admet l'àrea de qualificació residencial però, per a sol·licitar la compatibilitat urbanística d'este ús la persona interessada haurà d'acreditar el compliment d'estes quatre condicions següents:

5. Que la vivenda siga cedit amb finalitat turística per una persona física per a la qual esta vivenda constituïx el seu domicili habitual pel que haurà d'estar empadronat en ella.
6. Que els períodes temporals comercialitzats amb finalitat turística no superen qualsevol que siga el nombre de vegades que se cedeix els 60 dies en un any natural.
7. Que la vivenda disposa de la corresponent llicència d'ocupació o, si escau, cèdula d'habitabilitat.
8. Que este ús no es trobe expressament limitat o condicionat més enllà del que es preveu en este apartat pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris de l'edifici on s'emplace la vivenda. Estes limitacions i condicions que pogueren imposar els Estatuts de la Comunitat de Propietaris si són més restrictives prevaldran sobre el que es disposa en este apartat.

No obstant això s'estableix que la compatibilitat de l'ús Terciari Vivenda turística, modalitat V1 (Tvt-v1) no entrarà en vigor fins que no s'aprove la corresponent ordenança reguladora dels mecanismes de control i de les condicions d'implantació d'este ús.

Amb els criteris exposats, la proposta del PEP Ciutat Vella per a la regulació d'usos consisteix a establir dos àrees de qualificació:

- Àrea de qualificació d'ús Residencial,
- Àrea de qualificació d'ús Terciari exclusiu.
- Pel que fa al règim de compatibilitats per a l'ús terciari es manté pràcticament el mateix que es permetia en els PEPRIS, excepte per al cas de l'ús hotel·ler en el qual s'han inclòs noves condicions com veurem a continuació i respecte de l'ús d'oficines per al qual es crea una nova modalitat que permet millor compatibilitat amb l'ús residencial.
- Les noves implantacions d'ús hotel·ler sols s'admeten en esta àrea de qualificació d'ús residencial, de manera excepcional, en els edificis de tipologia singular i en el subàmbit que denominem, de - predominança Comercial i Serveis- la modalitat V2 (Tvt-v2) sols s'admet en edifici d'ús exclusiu i amb limitació de distància.

- En els edificis protegits, d'esta àrea, amb tipologies que presenten dificultat d'implantació de l'ús residencial o que tinguen una tipologia com a CASA SENYORIAL O PALACIO, etc. (les que es defineixen en les Normes i en les condicions que allí s'arrepleguen) es podrà autoritzar excepcionalment la implantació d'usos permesos en el règim corresponent al "Terciari-singular (T-s)" que en apartats posteriors d'este punt es desenvolupa. Es permet un ús de terciari exclusiu amb unes condicions que afecten tant la manera de gestió de l'immoble, modalitats de terciari permeses, i que la intervenció que es pretenga i el projecte d'intervenció conserve els elements i components definits en la Fitxa de Catàleg individualitzada. La proposta necessitarà per a ser viable l'informe favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni.

Allò exposat en el paràgraf anterior no serà aplicable en el cas dels immobles declarats BIC i els inclosos en el Subàmbit Terciari Especial que es regirà d'acord amb la normativa patrimonial i el règim d'ús del Subàmbit Terciari Especial, respectivament. En el cas dels immobles adscrits a la tipologia TIPUS 4 CASA SENYORIAL O PALACIO (TRANSFORMAT), aspecte que vindrà determinat en la seua fitxa de catàleg, s'elimina la possibilitat de pertànyer a l'ús Terciari Singular (T-s).

- S'admeten oficines professionals (Tof.3), s'admeten en totes les plantes sempre complint amb la limitació de què la superfície construïda dels local no residencial no siga superior al 50% del total de la superfície construïda (metres quadrats de sostre) exclosos els soterranis de l'edifici i l'ocupació permanent de personal a la oficina siga igual o inferior a 5 persones.

Les particularitats dels subàmbits de l'àrea de qualificació residencial són els següents:

a. El règim d'usos aplicable al Subàmbit Entorns de Protecció de BB.II.CC

És el propi de l'àrea de qualificació residencial, excepte en el que concerneix als usos prohibits. Es prohibeixen expressament, a més dels prohibits amb caràcter general en l'àrea de qualificació residencial, els següents:

- Tco 1c
- Tre 2 i 3.
- Regulació d'implantació de qualsevol ús o activitat en els espais lliures públics als quals recaiguen els béns d'interès cultural que afecte els valors patrimonials d'estes edificacions.
- Reserva d'espai lliure no ocupable en el perímetre dels Monuments.
- S'estableixen condicions per a la implantació de nous usos o activitats.
- A més del prohibir l'ús terciari recreatiu i l'ús d'aparcament, es limita el nombre d'establiments que poden ser destinats a activitats d'hostaleria, restauració, restaurants i bars.

b. El règim d'usos aplicable al Subàmbit de predominança, Comerç Tradicional i Establiments Emblemàtics

Sorgeix amb l'objectiu de mantindre el caràcter productiu, comercial i d'intercanvi de productes tradicionals i artesanals valencians originals de les àrees, eixos i espais, la implantació dels usos permesos en els locals de planta baixa estarà subjecta a les condicions que es detallen a continuació. S'inclou en este sub-àmbit la Plaça Redona, i l'entorn del Mercat Central.

A més del prohibir l'ús terciari recreatiu i l'ús d'aparcament, es limita el nombre d'establiments que poden ser destinats a activitats d'hostaleria, restauració, restaurants i bars.

c. El règim d'usos aplicable al Subàmbit Àmbits de predominança Comercial i Serveis

S'admeten l'ús terciari V1.- Vivenda Turística (Tvt-v1) com en tota l'àrea de qualificació residencial i amb iguals condicions de compatibilitat i a més s'admet la V2.- Vivenda Turística (Tvt-v2) en edifici d'ús

exclusiu i pertanyent a la modalitat "bloc i conjunt de vivendes turístiques". En este cas hauran de complir íntegrament el que es preveu en el Decret 91/2009 de 3 de juliol del Consell o en el qual en un futur ho substituïska, complint entre elles una distància mínima expressada en les Normes del Pla Especial

d. Pel que fa al règim d'usos aplicable al subàmbit edificis mixtos Residencial-Terciari

És un Subàmbit discontinu on es manté el règim del planejament vigent.

e. Pel que fa al règim d'usos aplicable al subàmbit Terciari especial

En el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-10 USOS es representen les parcel·les incloses en este subàmbit.

Es referix a aquells edificis, protegits o no pel PEP Ciutat Vella, que procedixen de parcel·les qualificades com a Dotacionals Privats per l'anterior planejament, destinats a l'ús educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial i que degut a l'adaptació del Pla a la normativa urbanística vigent s'inclouen en l'ús Terciari Especial. Este ús es desenvolupa de manera majoritària en l'edifici complet encara que també existixen uns pocs casos en els quals este ús només es desenvolupa en planta baixa, i així es representa en els plans d'ordenació.

L'ús global o dominant assignat pel Pla a esta modalitat és l'Ús Educatiu, Ús Sociocultural, Ús Sanitari, Ús Assistencial o Ús Religios que es definix de manera expressa per a cadascun dels immobles inclosos en este Subàmbit.

Usos compatibles: són els usos anteriorment descrits sempre que siguen compatibles amb els valors patrimonials de l'edifici de què es tracte. Com a excepció s'establix que els edificis destinats a ús educatiu ET (QE-DOC 1) Centres Docents Primària i Secundària no gaudiran d'este règim de compatibilitat amb altres usos terciaris especials ja que es considera que són rellevants per a la prestació del servei educatiu que s'està realitzant en estos moments.

Usos prohibits o incompatibles: seran tots els no contemplats en els apartats anteriors.

A continuació es relacionen els immobles inclosos en este Subàmbit i es definix de manera expressa per a cadascun ells l'ús global o dominant:

EDUCATIU-CULTURAL

TE (QE-DOC 1) /CENTRES DOCENTS PRIMÀRIA I SECUNDÀRIA. Ús Educatiu

53283-10	C/ Carnissers 6	Real Col·legi de l'Escola Pia
55359-10	C/ Pare Orfes 3	Centro d'Ensenyament Gran Associació
58334-11	C/ Mur Santa Anna 5	Col·legi Sagrat Cor

TE (QE-DOC 2)/CENTRES DOCENTS EDUC. NO OBLIGATÒRIA. Ús Educatiu

50333-03	Passeig de la Petxina 2	Universitat Catòlica de València Campus Sant Joan Baptista
59310-01	C/ Almodí 1	Universitat CEU-UCH - Palacio de Colomina
60329-07	C/ Trinitaris 3	Seminari Conciliar
60337-01	C/ Pintor López 8	Escola Professional Xavier
61303-12	C/ Gobernador Vell 23	Escolania Mare de Déu dels. Desamparats

51317-02-03	C/ Guillem de Castro 94	Universitat Catòlica de València (campus Santa Úrsula)
53245-06-22	C/ Quevedo 2	Universitat Catòlica de València, Sant Vicent Màrtir. Campus Sant Carles Borromeu

TE (QE-CUL)/CENTRES CULTURALS. Ús Sociocultural

52273-06	C/ Balmes 29	Gremi de Fusters
52342-16	C/ Corona 34	I. de la Miraculosa antic Asil del Marqués de Campo. Seu Univ. Catòlica s. Vicent Màrtir.
53302-29	C/ Quart 21-23	En àmbit interior illa del antic Convent de la Puritat
55315-01	C/ Landerer 5	Centre Teatral Escalante
55315-03	C/ Cavallers 26	Palau Mercader. Seu Fed. de Coop. Agro-alimentàries de la C. V.
56257-01	C/ Sant Vicent Màrtir 44	Teatre Olympia
56301-01	C/ Cadirers 5	Antic Circulo de Belles Arts
57325-08	Pl. Nules 1	Real Mestrança de Cavalleria de València
58257-05	Pl. del Ajuntament 18	Ateneu Mercantil de València
60293-04	C/ Trinquet de Cavallers 9	Lo Rat Penat
60314-05	Pl. Sant Lluís Bertran 3	Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran
60314-08-09	Pl. Comte del Reial 2-3	Antigues cavallerisses del Palau dels Escrivà
63287-01-02	Pl. Tetuán 23	Centre Cultural Bancaixa
53245-19	C/ Hospital 7	Museu y Col·legi de l'Art Major de la Seda
53312-19	C/ Quart 22	Consell Regulador Vins D.O. València
56266-11	C/ Aluders 7	Galeria d'Art La Gallera
61278-01	C/ Comèdies 12	Casino de Agricultura
62298-03	C/ En Blanch 6	Patronat Llar Escola Sant Bult
56323-06	C/ Mare Vella 19 (PB)	Taller de la família March
5535901	Pl. Portal Nou 6	Església del Convent de Sant Josep y Santa Teresa
5631801	C/ Cavallers 31	Teatre Talía
5631814	C/ Álvarez 1	Casa dels Obrers de Sant Vicent Ferrer

SANITARI-ASSITENCIAL

TE (QS-ASI)SANITARI ASSITENCIAL CENTRES ASSISTENCIALS. Ús Assistencial

57322-09	C/ Concòrdia 6	Residència per a persones amb diversitat funcional física
61303-04	C/ Governador Vell 25	Residència de la tercera edat Ballesol
52342-12	C/ Beneficència 11	Associació caritat Sant Vicent de Paül

TE (QS-R) SANITARI ASSISTENCIAL CENTRES RELIGIOSOS. Ús Religiós

59311-02	Pl. de la Mare de Déu 6	Basílica de la Mare de Déu dels Desamparats
58306-01	Pl. de l'Almoina s/n	Catedral de València
51317-05	Pl. Santa Úrsula 2	Església y Convent de Santa Úrsula

52252-02	Pl. del Pilar 4	Església del Pilar
53245-07	C/ Hospital 21	Capella del Capítulet
53245-17	C/ Hospital 15	Ermita de Santa Llúcia
53245-21	C/ Quevedo 2	Església de Sant Carles Borromeu y Col·legi
53283-10	C/ Carnissers 6	Església de l'Escola Pia
53315-01	Pl. Vicent Iborra 1	Parròquia de la Mare de Déu del Puig
54223-01	Pl. Sant Agustí 5	Església de San Agustín
55317-04	Pl. Sant Nicolau 8	Església de Sant Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir
55359-16	Pl. del Carme 7	Parròquia de la Santíssima Creu
58273-01	C/ Sant Vicent Màrtir 11	Església san Martí Bisbe y Sant Antoni Abad
58321-02	C/ Convent de la Puritat 4	Monestir de la Puritat i Sant Jaume
58337-08	Pl. Sant Llorenç 1	Església de Sant Llorenç
59268-02 03	C/ Poeta Querol 6 y C/ Sant Andreu 6	Església y Convent de San Joan de la Creu
59291-05	C/ Presó de Sant Vicent 2	Capella- presó de Sant Vicent Màrtir
60217-29	C/ Colón 8	Església Parroquial de Sant Andreu Apòstol
60275-01	C/ La Nau 1	Església del Patriarca y Museo del Patriarca
60316-01	Pl. Sant Esteve2	Església Parroquial de Sant Esteve
60329-07	C/ Trinitaris 3	Seminari Conciliar
60329-08	C/ Trinitaris 1	Església del Santísimo Cristo del Salvador
61299-16	Pl. Sant Vicent Ferrer 1	Església de Sant Tomàs i Sant Felipe Neri
61299-17	C/ Trinquet de Cavallers 4	Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres (Resid. sacerdotal Sant Lluís Bertran)
61299-18	C/ Trinquet de Cavallers 10	Resid. Universitària Relig. Maria Immaculada
61303-13	Pl. del Temple 2	Església del Temple
50333-04- 05-06	C/ Guillem de Castro 169	Convent del Corpus Christi
52273-01-02	Pl. de la Encarnació 12 Balmes 41	Convent Carmelita de l'Encarnació
55284	Pl. de la Comunió de Sant Joan 4	Església parroquial dels Sants Joans
56301-05-08	Pl. de la Companyia 4	I. del Sagrat Cor de Jesús "Companyia"
58291-17-15	Pl. Mare de Déu de la Pau 8	Temple i Torre de Santa Caterina Màrtir
60295-06	C/ Trinquet de Cavallers 5	Església de Sant Joan de l'Hospital

L'ús global o dominant assignat a cadascun dels immobles de l'apartat anterior es desenvolupa en l'edifici complet, excepte en els immobles que es relacionen a continuació, en els quals este ús només es desenvolupa en planta baixa. La resta de plantes de l'immoble s'inclouen en el Subàmbit Predominança residencial.

60314-05	Pl. Sant Lluís Bertran 3	Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran
56323-06	C/ Mare Vella 19 (PB)	Taller de la família March
59291-05	C/ Presó de Sant Vicent 2	Capella- presó de Sant Vicent Màrtir
58291-15	Pl. Mare de Déu de la Pau 8	Temple i Torre de Santa Caterina Màrtir

Existixen altres immobles qualificats com a dotacionals privats pel planejament anterior per estar afectes a activitats que hui no estan arreplegades en la LOTUP (art.37) com a “terciaris especials” (per exemple usos com el d'infraestructura servei urbà, administratiu-institucional i dotacional múltiple).

En este cas, el criteri seguit des del pla ha sigut el d'assignar-los l'ús Terciari Especial compatible a més amb l'ús terciari més concorde al permés d'acord amb la seua anterior qualificació i a les seues característiques arquitectòniques i patrimonials.

A continuació es relacionen els immobles inclosos en l'anterior condició:

PARCEL·LA CADASTRAL	EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	VERSIÓ PRELIMINAR FEB. 2019	VERSIÓ PRELIMINAR MAIG 2019
59231-01	Pl. de l'Ajuntament 24	Correus de València	PQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
56318-12	Pl. del Correu Vell 6	Séquia Reial del Xúquer	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
59263-01-02	C/ Llibrers 2-4	Borsa de Valencia	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
59308-01	C/ Palau 2	Palau Arquebisbal	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
2309-21	C/ Governador Vell 28	Solar	SQM* Dotacional-múltiple	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
58337-03	C/ Sabaters 9	Aparcament en edifici de ús exclusiu	SQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari Par.1d
6129-909	C/ Governador Vell 11-13	Aparcament en edifici de ús exclusiu	SQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari Par.1d

L'àmbit de l'ÀREA DE QUALIFICACIÓ ÚS TERCIARI EXCLUSIU distingim els següents subàmbits:

És una àrea discontinua configurada per immobles qualificats com a ús terciari exclusiu pels diferents planejaments vigents en l'àmbit o que procedents de l'ús terciari mixt també qualificat per planejaments anteriors s'han convertit en edificis terciaris exclusius.

L'àmbit de l'Àrea de qualificació ús Terciari, distingim les següents modalitats o subàmbits:

- Terciari genèric (T-g)
 - Terciari Recreatiu (T-tre)
 - Terciari singular (T-s)
- a. Terciari genèric (T-g) Es manté el règim del planejament vigent.
 - b. Terciari Recreatiu (T-tre)

Es referix a la parcel·la 59222-01 Cine Lys, en Passeig Russafa 3 que s'adscriu a l'ús de sales de cinema dins de la qualificació Terciari Recreatiu, amb la compatibilitat residencial en l'última planta tal qual s'especifica en la Modificació Puntual Fitxa Urbanística individualitzada núm.1 PEPRI Universitat - Sant Francesc Antic Cine Lys (ad.10.12.96)

c. Terciari singular (T-s):

Es tracta d'edificis expressament representats gràficament en el Plànol d'Usos en esta àrea. A més adquiriran este règim els edificis catalogats pertanyents a l'àrea de qualificació d'ús residencial que excepcionalment s'aproven per la Comissió Municipal de Patrimoni, atenent a què la seua tipologia presenta dificultat per a la implantació de l'ús residencial i pertanguen a un tipus arquitectònic dels que s'identifiquen en l'apartat següent. La classificació del tipus arquitectònic de cada edifici s'especifica en la Fitxa del catàleg.

Les tipologies o tipus arquitectònics que poden ser susceptibles de dedicar-se a este ús es descriuen continuació:

TIPUS 4	CASA SENYORIAL O PALACIO
TIPUS 8	ARQUITECTURA RELIGIOSA
TIPUS 10	EDIFICI SINGULAR

No seran susceptibles de dedicar-se a este ús els immobles declarats BIC i els inclosos en el Subàmbit Terciari Especial que es regirà d'acord amb la normativa patrimonial i el règim d'ús del Subàmbit Terciari Especial, respectivament. En el cas dels immobles adscrits a la tipologia TIPUS 4 CASA SENYORIAL O PALACIO (TRANSFORMAT), aspecte que vindrà determinat en la seua fitxa de catàleg, s'elimina la possibilitat de pertànyer a l'ús Terciari Singular (T-s).

Regles d'aplicació al Subàmbit Terciari Singular:

S'admet el règim d'ús corresponent al Subàmbit Terciari genèric (T-g) amb les següents prohibicions i particularitats:

- Es prohibeixen, addicionalment als usos previstos per al règim d'usos de la modalitat Terciari Genèric:
 - L'ús Alm.1 i Ind.1.
 - L'ús Tre.1, Tre.2 i Tre.3.
- Dins de l'ús Terciari hotelier Tho 1 no s'admet la modalitat Hotels-apartament d'acord amb el DECRET 75/2015, de 15 de maig, del Consell, regulador dels establiments hotelers de la Comunitat Valenciana.

A més a més, respecte de la modalitat del terciari vivenda turística no s'admet en este ús per resultar totalment incompatible amb el valor i la protecció d'estes edificacions i per ser la seua tipologia totalment aliena a este ús de vivenda. Així no s'admet esta modalitat en el cas de les tipologies singulars per preservar els seus valors de caràcter patrimonial de l'edifici.

Amb la finalitat de preservar i conservar els espais rellevants de la tipologia d'edificis CASA SENYORIAL I PALACIO, tals com vestíbuls, sales nobles, capelles, cuines, etc. es permetrà l'agregació funcional d'estos edificis amb edificacions o parcel·les confrontants per a desenvolupar la mateixa activitat amb els límits establits en estes Normes per a l'agregació mantenint els components i les parts a conservar que es definisquen en la Fitxa de Catàleg.

En el cas d'immobles TIPUS 4. Casa Senyorial o Palau, en els quals es permet l'agregació funcional amb altres immobles confrontants per a poder exercir també en estos l'activitat Terciària-singular susceptible de desenvolupar-se en ella i amb la finalitat d'una millor adaptació de l'ús a les característiques de l'edifici. L'autorització requereix del Dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni i el procés en este cas es desenvoluparà d'acord amb les condicions d'agregació de les NNUU; en el supòsit que un dels immobles tinga reserva a favor de la Conselleria competent en matèria de cultura, esta reserva competencial s'estendrà a la totalitat de l'actuació, és a dir, a tots els immobles agregats. Qualsevol intervenció respecte del conjunt d'edificis agregats que siga de transcendència patrimonial, requereix de l'informe favorable de la Conselleria en matèria de cultura, el qual substituiria al dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni.

d. Enclavament Terciari (TER-3)

La zona de Terciari està expressament representada gràficament amb este títol en l'en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-10 USOS.

El règim d'usos de la zona és el definit en les NN.UU. del PGOU, Art. 6.44.-

e. Règim Transitori

El nou règim d'usos, disposa que aquells usos que a la data d'entrada en vigor del present Pla disposen de la corresponent llicència, comunicació o autorització que habilite els mateixos i reporten incompatibles amb el nou règim de prohibició i compatibilitat d'usos podran mantindre's en idèntiques circumstàncies a les existents al moment d'entrada en vigor d'este Pla i mentre no es produïska alguna de les següents circumstàncies:

- Es produïska la caducitat de la llicència o autorització que habilita l'ús del que es tracte.
- Es produïska una modificació substancial de l'activitat desenvolupada de conformitat amb els criteris de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de Prevenció de Contaminació i Qualitat Ambiental de la Comunitat Valenciana o normativa que la substituïska i de l'Ordenança Municipal d'Activitats i Edificació vigent.
- Es produïska una reestructuració total de l'edificació en la qual es trobe implantat l'ús de referència.

Durant el període de manteniment de l'ús existent es podran autoritzar qualssevol obres de menor entitat que no suposen una actuació de reestructuració de l'edificació.

Respecte de l'ús dotacional No es produïxen canvis significatius respecte del planejament vigent.

6.3 Justificació de les determinacions de la LLEI 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.

6.3.1 Adaptació de la documentació del PEP Ciutat Vella a la Llei 1/2019

Sent necessària la realització d'una segona informació pública del Pla Especial a l'empara del què es disposa en l'art. 53.6 de la LOTUP degut a l'entitat d'alguns canvis sobre l'ordenació proposada conseqüència de l'estimació o estimació parcial d'algunes de les al·legacions rebudes en la primera fase d'informació pública del PEP, s'ha donat la circumstància que la mateixa s'ha hagut de realitzar una vegada publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana del dia 07.02.2019 la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana.

Esta norma no conté una disposició transitòria que excloga la seua aplicació als instruments de planejament en tramitació a la seua entrada en vigor, i tot i que és cert que podria interpretar-se pel joc d'allò previst en la Disposició Transitòria Primera apartat 1 de la LOTUP (de 2014) que no li resulta d'aplicació la Llei 1/2019 al PEP ("...Els instruments de planejament, programació, gestió urbanística, reparcel·lació i expropiació per taxació conjunta, així com les declaracions d'interès comunitari i les actuacions territorials estratègiques que hagueren iniciat la seua informació pública amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present llei, es continuaran tramitant conforme a la legislació anterior") és ben cert que també cabria la interpretació que esta Disposició Transitòria 1, apartat 1 de la LOTUP (inicial de 2014), que com diem, no apareix en la Llei 1/2019, diferencia instruments de planejament sotmesos a informació pública abans de la LOTUP (2014) i després de la LOTUP (després del 25 de juliol de 2014), però estant ja dins d'estos últims (com és el cas del PEP) no diferencia entre instruments sotmesos a informació pública amb anterioritat a la Llei 1/2019 i amb posterioritat a ella.

Per eixa raó i buscant complir la màxima seguretat jurídica, es proposa per part de l'Ajuntament que s'adapte el PEP al que es disposa en la Llei 1/2019 de 5 de febrer, la qual cosa ha consistit, bàsicament en:

- S'han assumit els nous criteris establits en la Llei 1/2019 relatius a les UNITATS D'EXECUCIÓ I ACTUACIONS AÏLLADES amb increment d'aprofitament urbanístic
- Un segon i rellevant canvi s'ha produït com a conseqüència de la derogació de l'anterior art. 37 de la LOTUP que reconeixia el dret dels titulars de sòl DOTACIONAL PRIVAT a sol·licitar el canvi de qualificació urbanística del mateix establint ara la consideració d'estos immobles com a "terciarís especials".
- En tercer lloc la Llei 1/2019 ha modificat profundament el règim jurídic dels títols habilitants per a la realització d'obres i intervencions a realitzar en edificis i immobles dins de l'àmbit patrimonialment protegit del Pla Especial, regulant el procediment per a l'atorgament de Declaracions Responsables i Llicències d'Obra.
- En quart lloc la Llei 1/2019 ha modificat el règim jurídic del deure d'edificació i rehabilitació, modificant l'art. 179 i el PEP s'adapta a les noves condicions.

6.3.2 Justificació de que el PEP Ciutat Vella s'ajusta al contingut de l'art. 43 de la LOTUP.

L'article 43 de la Llei conté la definició de l'instrument d'ordenació urbanística, Pla Especial, i s'especifica el següent:

"Els plans especials complementen als altres plans i, si escau, els modifiquen. Poden formular-se amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística d'actuacions incloses en altres instruments d'ordenació, l'ordenació de projectes d'obres, serveis o activitats que siguen d'interès general, actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació sobre el mitjà urbà al fet que es

refereix esta llei i la legislació de l'Estat en esta matèria, o en els supòsits regulats en la legislació sectorial que resulte d'aplicació".

En el cas que ens ocupa el Pla Especial, PEP Ciutat Vella, a més de complir amb les determinacions de la LOTUP, es formula d'acord amb la legislació de patrimoni cultural valenciana i té com a objecte "adoptar mesures per a la millor conservació dels immobles d'interès cultural".

Este objectiu de protecció dels béns declarats d'interès cultural s'arregla en la normativa Patrimonial, tal com assenyalava l'art. 34.2 de la LPCV pel qual l'Ajuntament de València està obligat a tramitar este instrument urbanístic amb la finalitat d'incorporar en el mateix les previsions contingudes en l'art. 39 on s'indica el següent:

"Els plans especials de protecció dels immobles declarats d'interès cultural establiran les normes de protecció que des de l'esfera urbanística donen millor resposta a la finalitat d'aquelles provisionalment

establides en la declaració, regulant amb detall els requisits al fet que han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles i al seu entorn de protecció”.

D'acord amb ambdues declaracions de principis, el present PEP Ciutat Vella establirà:

- (i) El règim de protecció dels Béns d'Interès Cultural, així com dels seus entorns; i
- (ii) El règim d'edificació, ús i activitats del propi Bé d'Interès Cultural, així com dels immobles de l'entorn de protecció que puguin afectar els béns declarats d'interès cultural.

Amb este objecte, mitjançant el present Pla Especial es pretén desenvolupar el règim de protecció de els Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit del Pla (excepte el cas de l'Estació del Nord). Es procedirà a establir les condicions i requisits al fet que han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles declarats com BIC i al seu entorn de protecció.

Ateses les determinacions de l'article 43. de la LOTUP els documents que integren el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella són els que es descriuen a continuació i es compleix l'apartat 2. de l'article quant al seu contingut.

DOC-0 AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (correccions d'acord amb inf. EATE)

RESOLUCIÓ D'INFORME en el procediment simplificat. Acord Junta de Govern Local de data 20 d'abril de 2018.

DOC-1 DOCUMENTS SENSE EFICÀCIA NORMATIVA

1.1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG

1.4 ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1.5 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1.6 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1.7 PLÀNOLS D'ANÀLISI

1.8 INFORME D'IMPACTE PER RAÓ DE GÈNERE

DOC-2 DOCUMENTS AMB EFICÀCIA NORMATIVA

2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ

2.2 FITXES INDIVIDUALITZADES DEL CATÀLEG (Llistats, Annexes, Fitxes)

2.3 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

DOC-3 DOCUMENT DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

3.1 PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

1. Documents que integren el PLA ESPECIAL són els que es descriuen a continuació:

- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ del PLA ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA del PLA ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ

- ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
- ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- PLÀNOLS D'ANÀLISI
- INFORME D'IMPACTE DE GÈNERE
- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

2. Documents que integren el CATÀLEG DE PROTECCIONS són els que es descriuen a continuació:

- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG DE PROTECCIONS (sense eficàcia normativa)
- NORMES DEL CATÀLEG DE PROTECCIONS. Integrades en NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ del PEP-CIUTAT VELLA (amb eficàcia normativa)

FITXES INDIVIDUALITZADES DE CADA ELEMENT I CONJUNT CATALOGAT, LLISTATS I ANNEXES.
(Amb eficàcia normativa)

ANNEX 1.- COMPONENTS DE L'ELEMENT O CONJUNT PROTEGIT. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 2.- FITXES DE CARACTERITZACIÓ TIPOLÒGICA. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 3.- FITXES INDIVIDUALITZADES D'ALTRES INSTRUMENTS URBANÍSTICS QUE AFECTEN L'ÀMBIT DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE ES MANTENEN VIGENTS DESPRÉS DE LA SEUA APROVACIÓ. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 5.- MODIFICACIÓ DEL CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS
(AD. 20.02.2015)

- PLÀNOLS DE CATÀLEG. Integrats en PLÀNOLS D'ORDENACIÓ del PEP-CIUTAT VELLA (Amb eficàcia normativa)

Ateses les determinacions de l'article 43 de la LOTUP entre la documentació que ha de contindre el Pla Especial i que forma part del document amb eficàcia normativa s'inclou el Catàleg quan calga. En este cas es considera precís, ja que per aplicació de la normativa sectorial, la LPCV i a partir de la modificació de 5/2007 d'esta llei, en l'art. 39.3 c) s'exigeix que el Pla Especial incloga un catàleg de proteccions, amb el contingut i les determinacions que en esta mateixa llei i en la legislació urbanística s'estableixen.

Per tot això, tindrem en consideració les determinacions normatives contingudes en l'article 42 de la LOTUP previst per al catàleg de proteccions que inclourà els elements territorials, espais o béns immobles que, en raó dels seus especials valors culturals, naturals, paisatgístics o uns altres, que 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 diferencia tres seccions: patrimoni cultural, patrimoni natural i paisatge; a estes seccions es podran afegir aquelles altres que s'estimen convenientes per la seua presència significativa en el municipi. Cadascuna d'elles tindrà el següent contingut:

- Inventari d'elements i conjunts potencialment catalogables; situació i descripció general d'estos.
- Anàlisi del conjunt, criteris de valoració i selecció, criteris de classificació, criteris de protecció i integració en l'ordenació territorial i urbanística, criteris de foment i possibilitats d'intervenció. Proposta de catalogació.
- Memòria justificativa de la selecció efectuada, classificació i tipus de protecció, propostes normatives i d'actuació. Quadre resum amb les principals dades de la catalogació.

- Fitxa individualitzada de cada element i conjunt catalogat, que inclourà la seua identificació, emplaçament, descripció, nivells de protecció i ús, actuacions previstes i normativa aplicable; tot això d'acord amb els formats i indicacions continguts en l'annex VI d'esta llei.
- Plànol general amb la situació i emplaçament de tots els elements catalogats.
- Determinacions generals a incorporar en el pla general estructural o en els instruments d'ordenació detallada.

Les fitxes del catàleg de proteccions s'han desenvolupat d'acord a l'ANNEX VI de la LOTUP .

No obstant això, en la MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG es detalla el compliment detallat de les determinacions de la LOTUP per al catàleg.

6.3.3 Justificació de la valoració sobre la possibilitat de realitzar un PLÀNOL D'ORDENACIÓ detallada en desenvolupament de l'ordenació estructural de conformitat amb l'art. 14 i 38 LOTUP.

S'ha descartat la realització de dos instruments de planejament, un d'ordenació estructural i un altre d'ordenació detallada a la vista de les peculiaritats patrimonials de l'àmbit ordenat i en coherència amb el que es preveu en l'art. 34.1, paràgraf segon, de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.

"Article 34. Planejament urbanístic

1. Els plans d'ordenació previstos en la legislació urbanística que afecten a béns immobles declarats d'interès cultural s'ajustaran als termes de la declaració. La declaració sobrevinguda a l'aprovació dels plans determinarà la modificació d'estos si fóra necessària per a la seua adaptació al contingut de la declaració.

En tot cas, els béns immobles així declarats, els entorns de protecció que puguin correspondre'ls, i els seus corresponents instruments de regulació urbanística, formaran part de l'ordenació estructural del planejament municipal.

Per tant el Pla Especial de Ciutat Vella, formarà part de l'ordenació estructural del planejament municipal de València.

L'àmbit objecte de regulació del PEP Ciutat Vella inclou parcialment el -Àrea Central- que és part del Conjunt Històric de València declarat Bé d'Interès Cultural en la categoria de Conjunt Històric, per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià. Esta zona conté l'àrea coneguda com a "Ciutat Vella" i el territori adjacent a ella que pertany a l'entorn de protecció dels monuments inclosos en el perímetre de la seua superfície.

Des del punt de vista patrimonial, este Pla Especial de Protecció es converteix en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, en particular:

- Desenvolupa les previsions contingudes en l'art. 39.2 i 39.3 de Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històrics i Planes Especials de Protecció referits a entorns de protecció de BIC de categoria monuments de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.
- Inclou 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 que exigix la redacció per part de l'ajuntament afectat d'un Pla Especial de Protecció.
- Tenint en compte l'art. 39.2 g) conté un Catàleg fruit de la revisió conjunta del Catàleg del PGOU de València i del Catàleg dels Planes Especials de Protecció i de Reforma Interior de Ciutat Vella que afecten l'àmbit d'este Pla.

En efecte, tal com assenyalava l'art. 34.2 de la Llei 4/1998 d'11 de juny de Patrimoni Cultural Valencià, en la seua redacció conforme a el que es preveu en la Llei 5/2007 de 9 de febrer:

“La declaració d'un immoble com bé d'interès cultural, determinarà per a l'ajuntament corresponent l'obligació d'aprovar provisionalment un pla especial de protecció del ben o un altre instrument urbanístic, d'anàleg contingut, que atenga les previsions contingudes en l'article 39, i remetre-ho a l'òrgan urbanístic competent per a la seua aprovació definitiva, en el termini d'un any des de la publicació de la declaració....”

És a dir, l'Ajuntament de València està vinculat per esta determinació normativa que li imposa l'obligació de tramitar este instrument urbanístic amb la finalitat d'incorporar en el mateix les previsions contingudes en l'art. 39 de la Llei 4/1998, precepte este que és el que estableix i regula el contingut del Pla Especial relatiu als Entorns de Protecció dels Monuments.

En conseqüència, i per estar expressament contemplat en l'art. 34.5 de la Llei 4/1998, este Pla Especial vindrà a desplaçar en l'ordenament jurídic a les normes de protecció contingudes en el Decret de Declaració que han regit fins a este moment de forma transitòria, tot això tal com estableix l'art. 28 de la Llei 4/1998, de Patrimoni Cultural Valencià.

El Pla Especial de Ciutat Vella, es desenvolupa d'acord als articles 14 i 38 LOTUP.

6.3.4 Justificació de què les determinacions de l'ordenació estructural s'adeqüen a l'art. 21 i 42.6 LOTUP.

6.3.4.1 Compliment de l'Article 21. LOTUP.

a) Objectius i indicadors de sostenibilitat i de capacitat territorial i directrius estratègiques del desenvolupament previst.

S'ha detallat i es justifica el seu compliment en l'apartat anterior 6.1.1 *Objectius, llinars i indicadors de sostenibilitat territorial i directrius estratègiques del pla general estructural* conté els objectius, llinars i indicadors de sostenibilitat territorial i es justifica que el PEP de Ciutat Vella compleix els que es desenvolupen en el PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA. FEBRER 2018, que el PEP Ciutat Vella ha tingut en consideració.

D'acord amb el document Directrius de Qualitat Urbana: Diagnòstic, Indicadors i Directrius Particulars. Febrer 2018, i el PLA ESPECIAL DE DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA. FEBRER 2018 en l'àmbit del PEP Ciutat Vella, conflueixen les següents Àrees Funcionals, la 01 completa i la 00, 02, 03, 04, 05, 06 parcialment.

La superfície total de l'àmbit del PEP Ciutat Vella és de 2.264.814,97 m² i la superfície de l'Àrea funcional 01 coincident amb Ciutat Vella és d'1.476.268,24 m² que suposa un 65% de la superfície total, per tant tenint en compte la important desproporció existent entre la superfície d'este àmbit i el de la resta de les àrees funcionals es considera que la justificació del compliment de les DIRECTRIUS PARTICULARS del document Directrius de Qualitat Urbana 2018 amb les actuacions que proposa este Pla Especial es realitzen respecte dels paràmetres de l'Àrea Funcional-01 ja que les altres són porcions de les Àrees 02,03,05,06 que suposen un 12% de la superfície total de l'àmbit del Pla, i a més part de l'àrea del riu Túria i de la xarxa primària de vials que suposa el 22% restant i qualsevol altra justificació no seria rellevant o significativa.

b) Delimitació i caracterització de la infraestructura verda.

Els espais i elements que formen part de la Infraestructura Verda en l'àmbit del PEP Ciutat Vella són els definits en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-04 INFRAESTRUCTURA VERDA. XARXA PRIMÀRIA i es desenvolupa en l'apartat 6.1.3 d'esta memòria.

c) Dotacionals Xarxa primària.

Els elements que formen part de l'ordenació estructural en l'àmbit del PEP Ciutat Vella són els definits en el PGOU per a esta zona. Excepte puntuals modificacions del Pla Especial, que són les següents:

MODIFICACIONS DEL PEP CIUTAT VELLA

1. Canvis d'equipaments de la xarxa secundària a la primària. S'han detectat, respecte del planejament vigent, dotacionals de la xarxa secundària que es consideren equipaments de ciutat, i que per tant han de formar part de la xarxa primària. El canvi de xarxa secundària a xarxa primària no suposa un increment de superfície de dotacional:

- 55288-01-02-03 Pl. Mercat 5 -Mercat Central- PQI-SUD Infraestructura-Servei urbà
- 59318-08 Pl. Décimo Junio Bruto s/n -Centre arqueològic de l'Almoina- PQE-CUL Educatiu-cultural
- 56225-01 C/ San Pablo 4 -IES Lluís Vives- PQE-DOC 1 Educatiu-cultural
- 53342-27-28 C/ Beneficència 20 -IES Barri del Carme- PQE-DOC 1 Educatiu-cultural

2. El PEP Ciutat Vella, adequa el còmput dotacional del planejament vigent i elimina el dotacional situat en la parcel·la 5923101 (Plaza de l'Ajuntament 24) Edifici de Correus, tenint en compte que d'acord amb la LOTUP, art.63.3, no serà necessari suplementar la supressió, total o parcial, d'aquells usos que, fins i tot estant qualificats pel planejament vigent com a equipament públic, l'ús públic implantat en el seu moment no respongui hui a la prestació de serveis públics. Les superfícies destinades a estos usos no seran computables per al càlcul de l'estàndard dotacional global.

PARCEL·LA	ADREÇA	DENOMINACIÓ	QUALIFICACIÓ		SUPERFÍCIE
5923101	Pl. De l'Ajuntament 24	Edifici de Correus	GIS-5/PQI	Infraestructura-servici urbà	2.372,40 m2

En este cas s'elimina la seua qualificació dotacional i s'inclou en l'ús Terciari Especial amb la compatibilitat d'ús Terciari oficines (Tof 2-3) associat a l'ús que s'ha vingut desenvolupant en l'edifici. Es considera que este canvi d'ús no genera plusvàlua que haja d'associar-se a una actuació de dotació, ja que es podran desenvolupar els usos previstos en la LOTUP per als terciaris especials, així com l'ús de Terciari oficines, i no uns altres de caràcter terciari o residencial. Es tracta d'usos limitats relacionats amb els permesos en l'ús dotacional que li atorgava la seua anterior qualificació.

3. El PEP Ciutat Vella genera nou sòl dotacional mitjançant la creació d'equipaments públics de la xarxa primària o l'ampliació d'altres existents.

- S'amplia l'equipament de la parcel·la 53245-18 C/ de l'Hospital 13 -Biblioteca Pública Municipal- PQE-CUL Educatiu-cultural (+ 1.837,35 m2)
- S'amplia l'equipament de la parcel·la 53342-27-28 C/ Beneficència 20. -IES Barri del Carme-. PQE-DOC 1 Educatiu-cultural (+ 469,28 m2)
- Es crea un nou equipament en la parcel·la 52352-36 Pl. Tavernes de Valldigna 4 -Biblioteca- PQE-CUL Educatiu-cultural (+ 393,12 m2)

El resultat final és un augment de superfície dotacional de la xarxa primària de 2.699,75 m2.

Es representen en el PLA D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA.

d) Delimitació de zones d'ordenació estructural per a tot el territori municipal.

Les Zones d'Ordenació Estructural: D'acord amb les determinacions del PGOU este àmbit es defineix com a part de la Zona Ús Global Residencial Zona Conjunt Històric (BIC-CHP) i dins d'esta zona es classifiquen 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 Blanqueries, carrer Conde Trénor, carrer Pintor López, Passeig de la Ciutadella, carrer Justícia, Plaça Porta de la Mar, carrer Colón, carrer Xàtiva i carrer Guillem de Castro i línia que segueix el fons de les parcel·les que donen al parament oposat d'estes 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.

La Zona i Subzones d'Ordenació Estructural de les quals forma part l'àmbit del PEP Ciutat Vella, es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA.

e) Delimitació de perímetres d'afecció i protecció, exigits per la legislació sectorial.

Formen part de l'ordenació estructural:

- a) La delimitació del Conjunt Històric de València inclòs en l'àmbit del Pla declarat Bé d'Interès Cultural.
- b) La delimitació dels entorns de protecció dels béns d'interès cultural (BIC).

Estos perímetres d'afecció i protecció que formen part de l'ordenació estructural de l'àmbit del PEP Ciutat Vella es representen en el PLÀNOL CATÀLEG ESTRUCTURAL - O-06 ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC. A més es representen de forma individualitzada per a cadascun en les Fitxes individualitzades dels BB.II.CC en l'apartat 9- JUSTIFICACIÓ O DELIMITACIÓ LITERAL I GRÀFICA DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ DEL BÉ.

f) Classificació del sòl.

La classificació del sòl de l'àmbit del PEP Ciutat Vella d'acord al PGOU és Sòl Urbà i es representa en el PLÀNOL D' ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-02 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

g) Criteris generals per a la delimitació de les àrees de repartiment i per a l'establiment de l'aprofitament tipus.

Es defineixen en el punt 7 del present apartat 6.3 d'esta Memòria.

H) Polítiques públiques de sòl i vivenda.

El PEP Ciutat Vella es desenvoluparà tenint en compte les determinacions del recent Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, aprovat al desembre 2017 per al període 2017-2021, que contempla la política de vivenda social i ajudes de lloguer de vivenda social en el Centre Històric de la ciutat de València.

Es considera molt important, per a poder aconseguir els objectius que proposa el PEP, que es gestione el Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, recentment aprovat, i es tinga en consideració de forma prioritària este àmbit en els futurs plans de vivenda que s'elaboren en anys successius.

6.3.4.2 Respecte del compliment de l'Article 42. Catàleg de proteccions. Apartat 6

A l'efecte de la Secció de patrimoni cultural, 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. Es tracta de tots els elements representats en PLÀNOL

D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL CATÀLEG ESTRUCTURAL: O-05 BÉNS PERTANYENTS A L'INVENTARI DE PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ

6.3.5 Justificació de les determinacions que integren l'ordenació detallada de conformitat amb arts. 35 et seq. de la LOTUP.

D'acord amb l'Article 35. *Determinacions de l'ordenació detallada*, la ordenació detallada s'estableix com a desenvolupament de l'ordenació estructural i conté les següents determinacions:

a) La xarxa secundària de dotacions públiques.

La major part de la xarxa secundària de dotacions públiques procedeix del planejament vigent i es manté, es representen en el PLÀNOL O-08 RÈGIM URBANÍSTIC. Els canvis que s'han realitzat es detallen a continuació però cal assenyalar que es manté l'equilibri d'equipaments i els canvis suposen un augment de la superfície dotacional de xarxa secundària.

1. El PEP Ciutat Vella aclareix la representació d'equipaments existents que no estigueren totalment o parcialment ben representats en el planejament vigent. En estos casos no es produeix un increment ni disminució de superfície dotacional, ja que la clarificació es redueix a un aspecte formal en els documents.

5734210-11	C/ de las Roques 3	Casa de les Roques	SQE-CUL	Educatiu-Cultural
5330209-10-11-12-13	C/ Rei En. Jaume 1	Àmbit C. Puritat	SQE-CUL	Educatiu-Cultural
5330214	C/ Murillo 8	Àmbit C. Puritat	SQR	Residencial
5533108	C/ Baixa 25	Residència Palau de Raga	SQS-ASI	Sanitari-assistencial
5526503	C/ Llanterna 26	Consell de la Joventut CV	SQA	Adm.-institucional
5431901	C/ Alta 4	Polícia Local y Bombers	SQI-SEG	Infraestr-seguretat
5830206	C/ Micalet 1	Junta Mun. Districte	SQA	Adm.-institucional
6228410	C/ Pouet de S.Vicent 1	Casa natal. S.V Ferrer	SQE-CUL	Educatiu-Cultural
5832501	Pl. Nules 2	Real Mestrança Cavalleria	SQA	Adm.-institucional
5631801	C/ Cavallers 31	Teatre Talia	TE-QE-CUL	Centres culturals
5631814	C/ Cavallers 31, Álvarez 1	C.O Sant Vicent Ferrer	TE-QE-CUL	Centres culturals

Respecte del teatre Thalía i la Casa Obrers de Sant Vicent Ferrer, apareixen erròniament en els plànols del planejament vigent com a dotacionals públics, sent en realitat immobles qualificats com a dotacionals privats pel planejament vigent, i que ara s'incorporen a l'ús terciari especial d'acord amb les determinacions de l'art 37 de la LOTUP modificada per la Llei 1/2019, com es justifica a l'apartat 6.3.13 d'esta memòria.

2. El PEP Ciutat Vella detecta, respecte del planejament vigent, dotacionals de la xarxa secundària que es consideren equipaments de ciutat, i que per tant han de formar part de la xarxa primària. El canvi de xarxa secundària a xarxa primària dels següents equipaments no suposa un increment de superfície de dotacionals:

55288-01-02-03	Pl. Mercat 5	Mercat Central	PQI-SUR	Infr.-Serv. urbà
59318-08	Pl. Dècim Junio Bruto	C.arq. de l'Almoina	PQE-CUL	Educatiu-cult.
56225-01	C/ San Pablo 4	IES Lluís Vives	PQE-DOC1	Educatiu-cult.
53342-27-28	C/ Beneficencia 20	IES Barri del Carme	PQE-DOC1	Educatiu-cult.

3. El PEP Ciutat Vella elimina la qualificació d'equipament públic de la xarxa secundària que preveia el planejament vigent a les parcel·les que es relacionen a continuació:

53353-28	C/ Guillem de Castro-Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural
53353-27	C/ Guillem de Castro-Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural

53353-26	C/ Guillem de Castro-Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural
53353-25	C/ Guillem de Castro- Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural
53353-24	C/ Guillem de Castro-Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural
53353-23	C/ Guillem de Castro-Gutenberg	UE 22	SP	Soci-Cultural
56339-02-03-04-05	C/ Cruz 5-7-9-11 UE7 Muralla islàmica		SP-RPF	Residencial dotacional
52342-12	C/ Beneficència 11 Assoc. de Caritat SV Paül		EC	Educatiu-cultural
5531501	C/Landerer 5 Centre Teatral Escalante		EC	Educativo-cultural

El resultat és la disminució de 3.740,93 m2 d'equipament públic de la xarxa secundària previst en l'anterior planejament vigent.

L'eliminació dels dotacionals assenyalats atén a diferents causes que es detallen a continuació. En qualsevol cas, des del Pla, una vegada comprovat que la seua eliminació no afecta per a mantindre l'equilibri dotacional ja que el balanç amb les noves incorporacions és positiu, es modifica la qualificació de les dotacions assenyalades.

Respecte de l'eliminació dels dotacionals inclosos en unitats d'execució, està relacionada amb la necessitat d'adequar la viabilitat econòmica d'alguna de les unitats sotmeses a majors càrregues urbanístiques que la resta, en concret en les antigues UE7 i UE 22.

El cas del dotacional del C/ Beneficència 11 estava contemplat com un equipament escolar públic i s'ha comprovat d'altra banda que no consta en el mapa escolar de la Conselleria, per la qual cosa s'elimina la seua qualificació dotacional.

En el cas del Centre Teatral Escalante, cal assenyalat que es modifica la seua qualificació com a dotacional públic com a resultat de l'estimació d'al·legació presentada per la propietat de l'immoble, que expressa la voluntat de rehabilitar-lo i posar-lo en ús mantenint l'ús cultural educatiu que sempre ha tingut. L'edifici no havia sigut adquirit encara per l'Ajuntament.

En els dos últims casos, s'elimina la seua qualificació dotacional i s'inclouen en l'ús terciari especial. Es considera que este canvi d'ús no genera plusvàlua que haja d'associar-se a una actuació de dotació, ja que es podran desenvolupar els usos previstos en la LOTUP per als terciaris especials, i no uns altres de caràcter terciari o residencial. Es tracta d'usos limitats relacionats amb els permesos en l'ús dotacional que els atorgava la seua anterior qualificació.

4. El PEP Ciutat Vella proposa la qualificació d'equipament públic en noves parcel·les que es relacionen a continuació:

52252-03	C/ Guillem de Castro 38		SQS-ASI Sanitari-assistencial	1.089,63 m2
54334-01	C/ Ripalda 2	Refugi C/Ripalda	SQE-CUL Educatiu-Cultural	361,23 m2
57339-04	C/ Serrans 25	Refugi C/Serrans	SQE-CUL Educatiu-Cultural	392,21 m2
62304-07	C/ Espasa 22	Refugi C/Espasa	SQE-CUL Educatiu-Cultural	267,36 m2
54269-01-06-24	C/ Vinatea - C/Beata		SQM Dotacional múltiple	292,90 m2
52325-07-08	C/ Corona 27		SQM Dotacional múltiple	276,73 m2
59339-01	C/ Muro S Ana 6	Antiga casa caramels	SQM Dotacional múltiple	448,19 m2
56249-02-03	C/ Sang 2-4	Oficines Ajuntament	SQA Administratiu-instituc.	421,59 m2
56284-01-02	Pl. Dr. Collado 2 i 3		SQE-CUL Educatiu-Cultural	121,47 m2
61303-14	Pl. Nàpols i Sicília (PB)	Edif. CC.OO.	SQM Dotacional múltiple	1.253,11 m2
56339-12	C/En Borràs.	Dot. muralla islàmica	SQR Residencial	78,33 m2
54353-10	C/Salvador Giner 3,7	Molí islàmic	SQE-CUL Educatiu-Cultural	81,71 m2
	C/Martín Mengod	Antic quiosc	SQE-CUL Educatiu-Cultural	30,55 m2

El resultat de la superfície d'equipament públic nou és de 5.114,97 m2.

El balanç final tenint en compte els eliminats i els que el PEP Ciutat Vella proposa incorporar resulta 1.374,04 m2 d'increment de superfície d'equipaments després de l'aprovació del PEP Ciutat Vella.

b) La delimitació de subzones, amb les seues corresponents ordenances particulars d'edificació.

Per a la regulació s'han pres en consideració el resultat de l'instrument de paisatge que acompanya al pla. El PEP Ciutat Vella, en tot l'àmbit identifica dos subzones d'ordenació detallada i estableix la seua regulació de les Normes Urbanístiques.

Per a cadascuna de les subzones, s'estableix ordenances particulars d'edificació, que inclouran les condicions sobre dimensions, forma i volum aplicables a les edificacions de nova planta i condicions per a intervenció en edificació existent. En tots dos casos es tracta d'edificació no inclosa en el Catàleg que es regula en apartat específic de les Normes. Les SUBZONES definides són:

- La "subzona Trama Històrica"
- La "subzona Reforma Urbana segles XIX i XX".

La classificació de dos subzones deriva de l'anàlisi de l'estructura morfològica realitzat que permet distingir i identificar les diferents peculiaritats que configuren el teixit urbà identificant al mateix temps les transformacions realitzades i els factors que ho han anat originat. La classificació de subzones es representa en O-07 QUALIFICACIÓ DEL SÒL. SUBZONES D'ORDENACIÓ DETALLADA

c) La fixació d'alineacions i rasants i l'establiment dels paràmetres reguladors de la parcel·lació.

Es defineixen en el PLÀNOL O-08 RÈGIM URBANÍSTIC i en les NN.UU del Pla Especial.

e) La regulació detallada dels usos del sòl de cada subzona.

En les NN.UU del Pla Especial. TÍTOL VI: REGULACIÓ DETALLADA D'USOS I ACTIVITATS es regulen els usos del sòl. En l'àmbit ordenat per este PEP Ciutat Vella s'identifiquen dos àrees de qualificació per usos:

- A. Àrea de Qualificació d'Ús Residencial.
- B. Àrea de Qualificació d'Ús Terciari Exclusiu.

f) La delimitació de les àrees de repartiment i la fixació de l'aprofitament tipus d'acord amb els criteris i condicions establits en l'ordenació estructural.

Es justifica en el punt 7 del present apartat 6.3 d'esta memòria.

g) La delimitació d'unitats d'execució, contínues o discontinúes.

Per a la delimitació de les unitats d'execució es partix de les divuit (18) àrees delimitades com a Unitats d'Execució (UE) en l'àmbit d'este Pla Especial per l'anterior planejament vigent, actualment d'acord amb la informació facilitada pel Servei de Gestió de Centre Històric, la situació és la següent:

- f. S'ha desenvolupat i executat la UE 11-12-13 MPEPRI de Mercat i la UE4 MPEPRI de Carmen
- g. Existeixen aprovades sense desenvolupar tres unitats més, la UE 18 MPEPRI Carme, la UE-B MPEPRI Mercat i la UE 4 MPEPRI Velluters.
- h. La UE 12 MPEPRI Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) (MP1626) amb PAI aprovat 25.03.11 i en tràmit d'aprovació de la reparcel·lació.
- i. La resta de les Unitats d'execució, dotze (12), es troben en diferents situacions:
 - j. Unes sense Programa d'Actuació (PAI);
 - k. Unes altres amb Programa d'Actuació (PAI) presentat sense aprovar;

- I. Unes altres amb modificacions sobre el planejament aprovat i subjectes encara a autorització per les administracions competents, etc.

D'acord amb les indicacions del Servei de Gestió de Centre Històric, de les unitats pendents d'executar, es manté l'ordenació d'Unitats d'Execució amb Programa d'Actuació aprovat que es desenvoluparan conforme a les determinacions de programació i gestió aprovades o actualment en tràmit.

- m. UE 12 Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) PAI aprovat 25.03.11 pendent d'execució.
- n. UE-B MPEPRI Mercat (M.ADEIT) Corretgeria, Tapineria, Assaonadors Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprovat, pendent d'execució.

En cas de no resultar finalment aprovades s'adaptaran als criteris del Pla Especial, en este cas, la UE-B Mercat podrà eliminar-se i desenvolupar-se com a actuacions aïllades fent possible la recuperació de les alineacions actuals de les parcel·les i evitar la seua modificació.

Tenint en compte la problemàtica expressada en l'apartat anterior sobre les Àrees degradades, es proposa la revisió i l'ordenació i gestió de les Unitats d'Execució següents:

- UE 1 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 2 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 4 MPEPRI Seu-Xerea
- UE 6, 7, 8, 10 MPEPRI Carme Muralla Musulmana
- UE 22 MEPRI Carme
- UE 12 MEPRI Carme
- UE 10 MPEPRI Velluters
- UE 11 MPEPRI Velluters
- UE 8 MPEPRI Mercat

Es realitza la revisió de cadascun dels àmbits tenint en compte els aspectes que breument es resumeixen ara i suposen:

7. La recuperació de la trama urbana i de les alineacions, històriques modificades en molts casos per les ordenacions previstes.
8. En tots els casos, la nova ordenació prevaldrà el manteniment de l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i la recuperació de les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística, tal com determina la normativa patrimonial.
9. Revisió de l'àmbit per a incorporació d'edificacions al Catàleg, en la majoria dels casos es tracta de patrimoni no monumental, i la seua conservació contribueix a incrementar el valor patrimonial i ambiental del Conjunt Històric.
10. S'introduiran els canvis d'ordenació tenint en compte que la modificació no supose una reducció de dotacions públiques qualificades. En cas d'eliminar-se dotacions públiques qualificades per la necessitat de fer viable econòmicament la unitat, es compensarà mitjançant la qualificació en altres àmbits i procurant la seua obtenció mitjançant la compensació en metàl·lic que s'obtinga de la cessió d'aprofitament de les unitats.
11. Els canvis que es plantegen no han de suposar per a l'Ajuntament l'obligació d'atendre situacions indemnitzatòries donat l'estat en què es troben els respectius expedients.
12. Després de l'estudi realitzat es proposa eliminar la delimitació d'unitats d'execució en aquells casos en què es pot desenvolupar l'edificació sense la necessitat del desenvolupament de la gestió i així afavorir una rehabilitació més ràpida. El resultat és el següent:

1.- S'eliminen les Unitats d'Execució següents, mantenint si correspon les Actuacions Aïllades necessàries per a desenvolupar la gestió d'algunes parcel·les. En este cas estan les unitats d'execució següents:

- UE 1 Barri SeuXerea.
- UE 4 Barri Seu-Xerea.
- UE 8 Mercat
- UE 12 Carmen

2.- Es realitzen noves delimitacions i ordenacions per a les següents Unitats d'Execució:

- UE 6, 7, 8 i 10 Carme Muralla Musulmana (formen la nova UE 6-8)
- UE 22 Carme, Guillem de Castro, Lliria, Gutenberg
- UE 2 Seu-Xerea
- UE 11 Velluters
- UE 10 Velluters

Després de dur a terme el procés de consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades en el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella i sotmetre-ho a informació pública, com a conseqüència d'al·legacions es modifica l'ordenació de la UE 6-8 Carme Muralla Musulmana i la UE 22 de Carmen.

UE 6-8 Carmen

- S'exclou de l'àmbit de la UE 8 el Taller artesanal de la C/ Mare Vella 19 i es protegeix com a espai etnològic. Com a conseqüència, part del pati de les parcel·les cadastrals 07 i 29 passa a espai lliure privat i es redueix la zona verda d'interior d'illa.
- En la UE 6 part de l'espai lliure representat com a públic forma part d'una de les parcel·les protegides, per la qual cosa passa a representar-se com a espai lliure privat (el pertanyent 57333-05).

UE 22

- Es modifica la protecció de l'edifici situat en C/ Lliria 11 (5335320), i es protegeix només la façana.
- Es permet aparcament conjunt per a residents en àmbit de sòl privat
- Com a conseqüència de les al·legacions rebudes durant el segon període d'exposició al públic es desprén la conveniència d'adequar puntualment l'ordenació de la UE 22 respecte de la configuració de les plantes baixes que donen a la façana del carrer Guillem de Castro suprimint el passatge plantejat en l'anterior proposta del PEP i plantejant una nova configuració tancant estos espais de les plantes baixes i permetent un aprofitament lucratiu, d'acord amb les compatibilitats pròpies del règim de l'ús del subàmbit de predominança residencial, sense deixar d'exigir la posada en valor de les restes de la muralla així com la seua contextualització respecte de les restes que apareguen en l'espai lliure. D'acord amb la variació de l'edificabilitat que puga deduir-se del canvi en l'ordenació exposat, així com les correccions respecte de l'edificabilitat de l'ús terciari producte d'errors detectats en l'anterior versió del PEP, es modifiquen i adapten els valors corresponents a la UE 22

h) Les ordenances municipals de policia de l'edificació que regulen els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions i, condicions de les obres d'edificació que no siguin definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl, les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble.

En les NN.UU del Pla Especial es regulen els aspectes morfològics i ornamentals de les construccions, condicions de les obres d'edificació que no siguin definitòries de l'edificabilitat o la destinació del sòl i les activitats susceptibles d'autorització en cada immoble.

Les ordenances són conformes amb les disposicions estatals o autonòmiques relatives a la seguretat, salubritat, habitabilitat, accessibilitat i qualitat de les construccions i, en cap cas, menyscabaran les mesures establides per a la protecció del medi ambient i del paisatge urbà o dels béns catalogats d'interès cultural o històric.

6.3.6 Justificació del manteniment de l'edificabilitat prevista en el planejament anterior vigent.

Partim de les dades d'edificabilitat que es reflecteixen en el Pla Especial Directrius de qualitat urbana 2018 (d'ara endavant PED ad. 28.06.2018) on l'edificabilitat potencial lucrativa (residencial + terciària) és de 3.503.048,88 m2 de sostre i d'estos, l'edificabilitat residencial és de 3.118.846,41 m2 de sostre

Repartiment edificabilitat per usos	Total (m2t)	Residencial (m2t)	Terciària (m2t)	Industrial (m2t)	Dotacional públic i privat (m2t)
Àrea funcional 01	4.107.113,02	3.118.846,41	384.202,47	0	604.064,14

L'edificabilitat resultant de la gestió de les unitats d'execució previstes pel planejament vigent, els diferents PEPRIS en l'àrea funcional 01, era de 69.122,31 m2 de sostre residencial tal com s'observa de forma detallada en el quadre resum següent:

UNITATS D'EXECUCIÓ PREVISTES PELS PEPRIS Y LES SEUES MODIFICACIONS					
ÀMBIT	UE/PLANEJAMENT VIGENT	Edificabilitat residencial (m2t)	Edificabilitat terciària (m2t)	núm. VIVENDES LLIURES (SUP. VIVI. 100 m2)	POBLACIÓ POTENCIAL (2,5 hab. viv)
VELLUTERS	UE-10	2.468,00		24,68	61,70
	UE-11	1.714,00		17,14	42,85
	UE-12	1.106,93		11,07	27,67
	UE-4	4.831,17		48,31	120,78
CARME	UE-22	18.940,00		189,40	473,50
	UE-4	5.734,00		57,34	143,35
	UE-18	654,36		6,54	16,36
	UE-6	1.504,07		15,04	37,60
	UE-7	308,31		3,08	7,71
	UE-8	1.876,82		18,77	46,92
	UE-10	-		-	
	UE-12	4.156,00		41,56	103,90
SEU-XEREA	UE-1	2.577,77		25,78	64,44
	UE-2	6.784,00		67,84	169,60
	UE-4	2.177,84		21,78	54,45
MERCAT	UE-8	1.075,00		10,75	26,88
	UE- 11,12, 13	12.636,00		126,36	315,90
	UE-B	578,04		5,78	14,45
		69.122,31		691,22	1728,06

Les unitats ja executades mantenen òbviament la seua edificabilitat prevista en el planejament vigent. A més, el PEP-Ciutat Vella manté l'ordenació d'Unitats d'Execució amb Programa d'Actuació aprovat que es desenvoluparan conforme a les determinacions de programació i gestió aprovades o actualment en tràmit, per tant l'edificabilitat que resulta d'elles també es manté. L'edificabilitat de les unitats executades o aquelles amb programa d'actuació aprovat (o en tràmit) ascendeix 25.540,50 m2 de sostre residencial (A).

UNITATS D'EXECUCIÓ DESENVOLUPADES I EXECUTADES O APROVADES L'EDIFICABILITAT DE LA QUAL ES MANTÉ EN EL PEP					
ÀMBIT	UE/PLANEJAMENT VIGENT	Edificabilitat residencial (m2t)	Edificabilitat terciària (m2t)	núm. VIVENDES LLIURES (SUP. VIVI. 100 m2)	POBLACIÓ POTENCIAL(2,5 hab.viv)
VELLUTERS	UE-12	1.106,93		11,07	27,67
	UE-4	4.831,17		48,31	120,78
CARME	UE-4	5.734,00		57,34	143,35
	UE-18	654,36		6,54	16,36
MERCAT	UE-11,12,13	12.636,00		126,36	315,90
	UE-B	578,04		5,78	14,45
		25.540,50		255,41	638,51

El PEP-Ciutat Vella elimina la delimitació de les unitats d'execució que es representen en el següent quadre i l'edificabilitat nova que generen estes zones és de 9.108,51 m2 de sostre residencial (C) enfront dels 9.986,61 m2 de sostre que generaven la seua gestió.

UNITATS D'EXECUCIÓ ELIMINADES PEL PEP					
ÀMBIT	UE/PLANEJAMENT VIGENT	Edificabilitat residencial (m2t)	Edificabilitat terciària (m2t)	núm. HABITATGES LLIURES (SUP. VIV. 100 m2)	POBLACIÓ POTENCIAL(2,5 hab.viv)
CARME	UE-12	4.156,00		41,56	103,90
SEU-XEREA	UE-1	2.577,77		25,78	64,44
	UE-4	2.177,84		21,78	54,45
MERCAT	UE-8	1.075,00		10,75	26,88
		9.986,61		99,87	249,67

El PEP-Ciutat Vella delimita noves unitats d'execució, que són les que apareixen en el següent quadre i el resultat de la seua gestió és d'una edificabilitat de 34.750,91 m2 de sostre residencial (B) i de 3.309,11 m2 de sostre terciari enfront dels 33.595,20 m2 de sostre residencial que es generaven amb el planejament vigent.

UNITATS D'EXECUCIÓ DELIMITADES PEL PEP					
ÀMBIT	UE/PLANEJAMENT VIGENT	Edificabilitat residencial (m2t)	Edificabilitat terciària (m2t)	núm. HABITATGES VIVENDES(SUP. VIVI. 100 m2)	POBLACIÓ POTENCIAL (2,5 hab.viv)
VELLUTERS	UE-10	2.739,76		27,40	48,86
	UE-11	2.702,61		27,03	67,57
CARME	UE-22	17.232,49	3.245,24	172,32	430,81
	UE-6-8	5.841,84		58,42	146,05
SEU-XEREA	UE-2	7.559,46		75,59	118,99
		36.076,16	3.245,24	360,76	901,90

El resultat de l'edificabilitat residencial que es genera amb la proposta del PEP en l'àmbit de les Unitats d'Execució previstes en el planejament vigent és de 70.725,18 m2t:

- En les unitats en què es manté la seua edificabilitat: 25.540,51 m2t
- En les unitats que s'eliminen: 9.108,51 m2t
- En les unitats que es delimiten novament en el PEP: 36.076,16 m2t

Per tant, si prenem la dada inicial de 69.122,31 m2 de sostre residencial i els 0 m2 de sostre terciari segons el planejament vigent, resulta un augment d'edificabilitat de 70.725,18 m2t - 69.122,31 m2t = **1.602,87 m2** de sostre de residencial i un augment d'edificabilitat terciària de **3.245,24 m2 de sostre**.

No obstant això, per a fer el balanç final hem de tindre en compte que el PEP-Ciutat Vella introdueix altres canvis en l'ordenació urbanística que ocasionen reducció de l'edificabilitat computada que es produeixen d'una banda a causa de la qualificació de nous dotacionals i per una altra, a causa de casos en els quals s'ha modificat el règim d'altures d'alguna parcel·la situada en àmbit de l'entorn de protecció d'algun monument, ocasionat per raonaments d'afeccions de caràcter patrimonial al ben protegit. El resultat de les modificacions que a continuació es detallen suposa **una reducció total d'edificabilitat de 11.678,95 m2 de sostre**.

57339	04	Qualificació com a dotacional i eliminació plantes	266,56
54334	01	Qualificació com a dotacional i eliminació plantes	1444,93
52325	07 i 08	Qualificació com a dotacional	915,54
52325	36+llindant	Qualificació com a dotacional	1315,01
51298	07 i 05	reducció altures	2057,85
52252	09	reducció altures	2728,14
51267	01	reducció altures	2950,92
			11.678,95

Si partim de l'edificabilitat que contempla el PED on l'edificabilitat lucrativa potencial és de 3.503.048,88 m2 de sostre

Edificabilitat lucrativa (residencial + terciària) segons PED (m2t)	3.503.048,88
(-) UE planejament vigent (residencial) (m2t)	69.122,31
(+) Edif. UE PEPRIS que es mantenen (residencial) (m2t)	25.540,51
(+) Edif. UE eliminades PEP (residencial) (m2t)	9.108,51
(+) Edif. UE PEP (residencial) (m2t)	36.076,16
(+) Edif. UE PEP (terciària) (m2t)	3.245,24
(-) Reducció d'edificabilitat PEP(m2t)	11.678,95
Edificabilitat lucrativa segons PEP Ciutat Vella (m2t)	3.496.218,04
Per tant, resulta una reducció edificabilitat lucrativa (residencial + terciària) de (m2t)	6.830,84

Per tant **podem concloure amb que no existeix augment d'edificabilitat lucrativa en l'àmbit de l'àrea funcional AF 01**. Comparant les dades del PED i els obtinguts de la proposta del PEP Ciutat Vella, existeix un augment d'edificabilitat residencial generat pel desenvolupament de les unitats d'execució de l'àmbit de 1.602,87 m2t i un augment de l'edificabilitat terciària de 3.245,24 m2t, no obstant això a llarg termini es produirà una reducció de l'edificabilitat lucrativa a causa de l'aplicació del nou règim urbanístic que contempla la reducció puntual d'altura d'alguns edificis, fonamentalment a l'entorn de protecció dels monuments (- 11.678,95 m2t).

	Residencial (m2t)	Terciària (m2t)
Edificabilitat segons Planejament Vigent PEPRIS	3.118.846,41	384.202,47
Edificabilitat segons PEP Ciutat Vella	3.108.770,33	387.447,71

6.3.7 Justificació del compliment del punt 8 de l'annex IV de la LOTUP.

L'ANNEX IV de la LOTUP es refereix als estàndards urbanístics i normalització de determinacions urbanístiques. L'apartat 8 tracta este aspecte per al cas de modificacions de plans com és el cas que ens ocupa.

Les regles d'aplicació dels estàndards urbanístics exigits a les modificacions de plans seran les establides en el present apartat. I com a regla general, cal tindre en compte que l'ordenació modificada ha de tindre un estàndard dotacional global igual o superior al de l'ordenació vigent, referits a l'àmbit de la modificació.

Tot pla modificatiu, que incremente la capacitat poblacional respecte del planejament vigent, deurà suplementar la dotació de parc públic de xarxa primària, sempre que el planejament vigent no tinga cap excés sobre la dotació mínima de parcs de xarxa primària. **En este cas com hem justificat en l'apartat anterior no existeix increment poblacional respecte del planejament vigent.**

Dels quadres anteriors s'extrauen les següents dades:

L'ESTÀNDARD DOTACIONAL GLOBAL (EDG), s'obté de la relació entre la superfície de les dotacions públiques i l'edificabilitat total, i expressat en metres quadrats de sòl dotacional per cada metre quadrat d'edificabilitat. Este indicador global quantitatiu no es pren com a única referència per a valorar la qualitat de les ordenacions urbanístiques, havent de considerar-se complementàriament, el disseny i ubicació de les dotacions públiques, la qualitat de l'ordenació d'espais públics resultants, les condicions funcionals d'accessibilitat i ús de les dotacions públiques. En el càlcul de l'estàndard dotacional global no es considerarà l'edificabilitat situada baix rasant, i tampoc s'inclourà l'edificabilitat de les parcel·les dotacionals públiques o privades.

1. En l'àmbit de Ciutat Vella (AF-01) el EDG previ al PEP CIUTAT VELLA, obtingut de les dades del Pla Especial Directrius de qualitat urbana 2018, és a dir el que correspon a les propostes del planejament vigent, és de EDG: 558.189,60/3.503.048,88=0,1593 m2s/m2t

Dades emprades per al càlcul

a) Edificabilitat total:

àmbit	Superfície (m2)	Edif. (m2t)	Residencial	Edif. Terciària (m2t)	Edif. Lucrativa Total (m2t)
AF-01	1.481.040,75	3.118.846,41		384.202,47	3.503.048,88

b) Superfície de dotacions públiques

superfície de parc repercutit (m2s) (+)	122.061
espais lliures globals (m2s) (+)	277.691
equipament global en parcel·la (m2s) (+)	160.180
Còmput edifici de correus (-)	2.372,40
superfície dotacional (m2s)	558.189,60

2. El resultat del EDG que s'obté de les propostes del PEP CIUTAT VELLA es dedueix del resultat de les dades següents:

El PEP CIUTAT VELLA presenta un EDG sensiblement major ja que s'han realitzat augment dels dotacionals existents. El resultat tenint en compte eixos augments serà el següent:

Dades emprades per al càlcul

a) Edificabilitat total:

Edif. Residencial (m2t) 3.108.770,33

Edif. Terciària (m2t) 387.447,71

Edif. Total (m2t) 3.496.218,04

b) Superfície de dotacions públiques

Es pren com a dada de partida el de l'àrea funcional (AF-01) d'acord al planejament vigent

superfície de parc repercutit (m2s) (+)	122.061
espais lliures globals (m2s) (+)	277.691
equipament global en parcel·la (m2s) (+)	160.180
superfície dotacional (m2s)	560.562

El PEP Ciutat Vella proposa les següents variacions:

Xarxa primària equipaments: augment de 2.699,75 m2

Xarxa secundària equipaments: augment de 1.374,04 m2

Augment total de zones verdes= 1.569 m2

Augment total dotacions: 5.642,79 m2

Superfície dotacional (m2s) 558.189,60+5.642,79 m2=563.832,39

EDG: 563.832,39 /3.496.218,04= **0,1613**

Quadre comparatiu:

Planejament vigent	EDG = 0,1593 m2s/m2t
PEP Ciutat Vella	EDG =0,1613 m2s/m2t

3. Justificació de la modificació de les zones verdes de l'àmbit

Respecte de les zones verdes de la xarxa primària, després d'analitzar la qualificació atorgada pel PGOU a les zones verdes incloses en l'àmbit del PEP, així com les seues característiques, es considera que els següents espais lliures han de passar d'espais de la xarxa secundària a la primària per tractar-se d'espais l'escala dels quals respon a les necessitats de ciutat i no solament d'este àmbit:

- Plaza de la Reina
- Plaza de l'Ajuntament
- Jardins de l'Antiga Hospital

A més, el PEP proposa en la xarxa primària, l'ampliació de la Biblioteca Pública Municipal PQE-CUL del c/ de l'Hospital 13 per necessitat de major espai per aplicació de normativa de seguretat i accessibilitat d'este equipament. Això suposa la reducció de **1.831 m²** de zona verda de la xarxa primària que passen a la qualificació de dotacional educatiu-cultural.

Respecte de la xarxa secundària de zones verdes, amb la finalitat de recuperar la trama històrica del Conjunt Històric, s'han realitzat modificacions de caràcter puntual i poc significatiu en l'espai lliure. El PEP Ciutat Vella, aplica el criteri de recuperació de l'estructura urbana i la trama, modifica l'ordenació d'algunes unitats d'execució sense desenvolupar i elimina xicotets espais lliures de poca importància que van ser projectats, com per exemple al carrer Espasa, el carrer Entença, el carrer Beata etc.

En la xarxa secundària de zones verdes, el PEP Ciutat Vella proposa la qualificació d'una zona nova com a espai lliure públic, (qualificat com SVJ Jardí); es tracta de l'àmbit situat des de la plaça de Sta. Úrsula fins a la plaça de l'Encarnació, que suposa un increment de **3.400 m²** més de zona verda en l'àmbit del Pla Especial.

El resultat d'estos canvis, a efectes de superfície qualificada com a zona verda, producte de la proposta del PEP, és el següent:

El balanç final de les modificacions descrites en els paràgrafs anteriors suposen un increment de les zones verdes de la xarxa primària de 55.410 m² i una reducció de zones verdes de la xarxa secundària de 53.841 m² (en la seua major part en passar a formar part de la primària), respecte de les dades que s'obtenen de la informació del PED.

En conjunt, la nova proposta suposa un augment total de les zones verdes de l'àmbit de 1.569 m²

A continuació s'adjunta quadre amb resum de la variació de la superfície de zones verdes (de la xarxa primària i secundària) i la seua repercussió respecte dels estàndards determinats per la normativa vigent. Cal assenyalar que, tenint en compte l'edificabilitat total de la proposta del PEP (3.108.770,33 m²t), lleugerament inferior a la proposta per l'anterior planejament, suposa un nombre total de vivendes potencials de 19.430 i una població potencial prevista de 28.173 habitants, d'acord amb els criteris d'estimació del PED. En este sentit, cal destacar que en l'àmbit del PEP no s'incrementa l'edificabilitat prevista pel planejament vigent, per la qual cosa l'estàndard dotacional global del planejament proposat ha de ser igual o major a l'existent, com així queda justificat en el present apartat i en els anteriors.

PARÀMETRES ANALITZATS	PLANEJAMENT VIGENT (dades AF1)	PLANEJAMENT PROPOSAT	VARIACIÓ	ESTÀNDARD GLOBAL LOTUP		DIRECTRIUS DE QUALITAT URBANA (PROPOSATS PER AF1)	
				estàndard	planejament proposat	estàndard	planejament proposat
ZONES VERDES RED PRIMÀRIA (m2)	122.061,00	179.302,00	57.241,00	5 m2/hab	6,36 COMPLIX	5,5.- 8 m2/hab	6,36 COMPLIX
ZONES VERDES RED SECUNDÀRIA (m2)	277.691,00	222.019,00	- 55.672,00			2,5.- 4 m2/hab	7,88 COMPLIX
TOTAL ZONES VERDES (m2)	399.752,00	401.321,00	1.569,00	10 m2/hab	14,24 COMPLIX		
TOTAL EDIFICABILITAT RESIDENCIAL (m2t)	3.118.846,41	3.108.770,33	- 10.076,08				
TOTAL EDIFICABILITAT TERCIÀRIA (m2t)	384.202,47	387.447,71	3.245,24				

6.3.8 Criteris per a la delimitació de les Àrees de Repartiment.

El PEP delimita les unitats d'execució en sòl urbà que constitueixen cadascuna una àrea de repartiment, tal com indica l'art. 75.3 LOTUP .

El criteri seguit per a la delimitació d'estes Unitats d'Execució, ha consistit a possibilitar la culminació de la urbanització preexistent i l'obtenció del sòl dotacional adscrit amb un criteri funcional i proporcionat, tot això unit a un criteri d'ordenació en el qual preval la conservació dels valors patrimonials que avalen la declaració de BIC del Conjunt Històric d'esta part de la ciutat.

S'ha seguit la definició d'Unitats d'Execució prevista en l'art. 72.2 LOTUP sent àmbits de gestió urbanística homogenis delimitats per a la seua programació i execució conjunta.

Conforme a estos criteris el PEP delimita unitats d'execució contínues i discontinúes. En concret les úniques discontinúes són la UE Carme 6-8 (que prové d'anteriors unitats d'execució delimitades en el PEPR de 1993 per a l'obtenció i urbanització de l'entorn de la Muralla Islàmica) i la UE 2 Seu-Xerea.

L'aprofitament tipus d'estes Unitats d'Execució, que al seu torn són àrees de repartiment, en els termes abans assenyalats, s'ha calculat conforme als criteris generals de la LOTUP derivats de la definició donada en l'art. 71. c) LOTUP (ara refós junt als art. 68, 69,70 i 71 en un mateix art.68 segons la Llei 1/2019 que modifica la LOTUP)

A este efecte (i) s'ha partit de l'edificabilitat unitària de l'àrea de repartiment; (ii) la qual s'ha ponderat mitjançant l'aplicació d'un coeficient corrector aplicat als diferents usos i tipologies. Respecte als

diferents usos, amb caràcter general en totes les Unitats d'Execució es pot donar l'ús residencial compatible amb usos terciaris.

D'acord amb la Ponència de Valors cadastrals de la ciutat de València, l'àmbit Ciutat Vella, aplicant els diferents polígons fiscals (Polígon 01A per als barris Carme i Velluters, i Polígon 01B per a Seu-Xerea) s'ha considerat com a ús dominant el Residencial assignant-li el coeficient "1" i en funció dels valors de repercussió obtingut en la Ponència de Valors cadastrals se li ha assignat a l'ús Terciari el coeficient "2".

En el següent quadre es reflecteix l'aprofitament tipus actual (anterior a l'aprovació del PEP):

Planejament vigent										
ÀMBIT	UE	SUPERF. (m2s)	edificabilitat (m2t)		equipa ment (m2s)	espai lliure (m2s)	xarxa viària (m2s)	IER (brut) m2t/ m2s	Aprof. tipus de l'Àrea de repartim ent ua/m2s	núm. viv
			residencial (m2t)	terciària (m2t)						
VELLUTERS	UE-10	1.149,00	2.468,00	0	(-)	357,00	150,00	2,15	2,15	24,68
	UE-11	849,00	1.714,00	0	114,00	271,00	108,00	2,02	2,02	17,14
CARME	UE-22	11.106,41	18.940,00	0	919,00	1.752,00	3.502,00	1,71	1,71	189,40
	UE-6	825,68	1.504,07	0	(-)	537,00	(-)	1,82	1,82	15,04
	UE-8	1793,23	1816,82	0	(-)	1321,86	35,92	1,01	1,01	18,17
SEU-XEREA	UE-2	2669,00	6784,00	0	(-)	759,00	321,00	2,54	2,54	67,84
Totals		18.392,32	33.226,89		1.033,00	4.997,86	4.116,9			332,27

Conformement als criteris exposats en el present apartat, l'Aprofitament tipus de les diferents àrees de repartiment (Unitats d'execució delimitades) delimitades pel PEP Ciutat Vella és el següent:

PEP Ciutat Vella												
ÀMBIT	UE	SUPERF. (m2s)	privat		edificabilitat (m2t)		equipa ment (m2s)	espai lliure (m2s)	xarxa viària (m2s)	IER (brut) m2t/ m2s	Aprof. tipus Àrea repartim ent ua/m2s	núm. viv
			m2s residenci al	m2 terciari	residencial (m2t)	terciària (m2t)						
VELLUT ERS	UE-10	1.151,16	684,94	0,00	2.739,76	0,00	245,73	0,00	220,49	2,38	2,38	27,40
	UE-11	1.211,83	551,93	0,00	2.702,61	0,00	113,91	526,34	19,65	2,23	2,23	27,03
CARME	UE-22	11.008,87	5.123,10	1.665,77	17.232,49	3.245,24	0,00	4.220,00	0,00	1,57	2,15	172,32
	UE-6-8	2.908,51	1.558,25	0,00	5.841,84	0,00	0,00	1.323,29	26,97	2,01	2,01	58,42
SEU- XEREA	UE-2	2.772,31	1.703,40	0,00	7.559,46	0,00	267,36	343,32	458,23	2,73	2,73	75,59
TOTAL S		19.052,68	9.621,62	1.665,77	36.076,16	3.245,24	627,00	6.412,95	725,34			360,76

Dels quadres anteriors podem deduir, per comparació, que el IER brut (índex d'edificabilitat residencial) de les àrees de repartiment del PEP Ciutat Vella, corresponents amb les Unitats d'Execució, és similar al

IER (brut) de l'àrea funcional (AF-1) del Pla Especial de Directrius de Qualitat Urbana de la ciutat de València → IER (brut) = **2,11 m²t/m²s**

6.3.9 Delimitació de les Àrees Urbanes Homogènies.

Respecte de la delimitació de les Àrees Urbanes Homogènies hem de tindre en compte que:

Després de la derogació de la Modificació Puntual del PGOU, per Sentència ferma del Tribunal Suprem de data 10 de desembre de 2014, la ciutat de València ha de determinar com calcular l'aprofitament corresponent a aquells terrenys qualificats en el planejament com a sòl dotacional públic, situats en sòl urbà i que no es troben inclosos en àmbit de gestió algun –ni unitats d'execució, ni àrees de repartiment uniparcel·laries; d'una altra manera, estos sòls es veurien abocats, llevat que foren objecte de reserva o transferència d'aprofitament, o que s'inclogueren en algun àmbit de gestió posterior, a ser obtinguts de forma onerosa per l'Administració.

En l'actualitat, i de conformitat amb la legislació urbanística estatal i autonòmica, s'està generant un important increment de les sol·licituds de particulars d'obertura d'expedients d'expropiació per ministeri de la Llei, que l'Administració ha d'atendre de forma reglada.

El PEP Ciutat Vella arreplega les condicions sobre este tema determinades pel document "Homologació sectorial del planejament vigent en l'àmbit del sòl urbà de la Ciutat Central" (desembre 2018). En este document, que serà exposat al públic pròximament, es procedeix incloure els criteris a utilitzar en el càlcul de la citada edificabilitat que es tindrà en amb consideració a l'efecte de la valoració del sòl dotacional públic amb finalitats expropiatòries, tot això de conformitat amb la jurisprudència assegada pels tribunals.

Esta valoració es realitzarà de conformitat amb la legislació vigent sobre la matèria a cada moment, sent esta en l'actualitat el Reial decret 1492/2011 que aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl i el Reial decret legislatiu 7/2015 que aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

CRITERIS DE CàLCUL:

L'aplicació de la fórmula de l'art. 21 del Reglament de Valoracions es concreta amb els següents criteris extrets de l'experiència en la realització de preu justos expropiatoris i de les Sentències judicials que s'han anat produint sobre estos aspectes:

- Constitueix una àrea urbana homogènia, cadascuna de les Àrees Funcionals incloses en el Pla Especial de Directrius de Qualitat Urbana de la ciutat de València, aprovat definitivament el 28 de juny de 2018, havent d'excloure's de les mateixes aquells terrenys que s'integren en àmbits de gestió determinats ja pel planejament vigent.
- En estos àmbits es podran estudiar detalladament les condicions de tipologia i homogeneïtat de les edificacions i concretar Subàrees Homogènies que permeten una més equitativa determinació de l'edificabilitat mitjana corresponent a cadascuna d'elles.
- En aquells plans la delimitació dels quals no s'ajuste als àmbits de les àrees funcionals, haurà de justificar-se la inclusió de la totalitat dels terrenys en una àrea funcional o àrea urbana homogènia que es delimita a este efecte.
- Per al cas de sòls urbans dotacionals públics, no inclosos en els àmbits referits, s'adoptarà el valor de l'edificabilitat mitjana corresponent a l'àrea urbana homogènia més pròxima.
- En el cas d'altres sòls urbans no inclosos en les Àrees Funcionals (sòls no residencials de la ciutat central i Poblatos o pedanies), es realitzarà individualitzadament la delimitació d'una àrea prou àmplia i de característiques urbanístiques homogènies que serà utilitzada com a Àrea Urbanísticament Homogènia per al càlcul de l'edificabilitat mitjana aplicable a la finca a valorar. El

valor de repercussió del sòl s'obtindrà pel mètode residual estàtic segons la pròpia legislació urbanística.

- Per al càlcul dels terrenys dotacionals, inclosos en l'àmbit, ja afectats a la seua destinació i per tant ja obtinguts per l'Administració i amb l'ús indicat en el planejament vigent, no s'inclouran aquelles dotacions públiques obtingudes per mitjans onerosos per l'Administració (permuta, conveni urbanístic, reserves d'aprofitament, compra-venda o expropiació o qualsevol altra legalment establida), o aquelles dotacions públiques que no estant incloses en àmbits de gestió només puguin ser obtingudes de forma onerosa, donat el dret d'aprofitament urbanístic que generen per a l'Administració.

En l'àmbit del PEP Ciutat Vella es delimiten les següents Àrees Urbanes Homogènies (estes àrees es representen en el plànol annex en la present memòria.

- En l'àmbit coincident amb l'Àrea Funcional 01 del PED, (Ad el 28 de juny de 2018) les Àrees Urbanes Homogènies són les que es representen en el plànol adjunt com:

THC: Trama Històrica

RUR 1: Reformes Urbanes s. XIX i XX

RUR 12: Reformes Urbanes s. XIX i XX: Avinguda de l'Oest

- Fora de l'àmbit de l'Àrea Funcional 01, l'Àrea Homogènia d'aplicació serà la que corresponga a la seua Àrea Funcional d'acord a la distribució del PED (Ad el 28 de juny de 2018).

6.3.10 Justificació compliment dels arts. 76, 77 i 178 de la LOTUP. Actuacions Aïllades i integrades.

L'art. 77.1.c) LOTUP en la redacció anterior a la Llei 1/2019 establia que "En el sòl urbà inclòs en unitats d'execució, el percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració és del cinc per cent de l'aprofitament tipus". I així s'havia arreglat en la Memòria de Viabilitat Econòmica i de Sostenibilitat Econòmica.

Amb la Llei 1/2019 eixa regla canvia i se substitueix pel que es disposa en l'art. 77.1.b) LOTUP (nova redacció) segons el qual "En parcel·les de sòl urbà incloses en unitats d'execució delimitades amb destinació a la seua renovació global, així com també en àmbits delimitats per a dur a terme operacions de reforma interior i en parcel·les individuals sotmeses al règim d'actuacions aïllades que tinguen atribuït un increment d'aprofitament respecte a l'atorgat pel planejament anterior, serà aplicable, amb caràcter general, el 10% d'este increment que, excepcionalment, podrà reduir-se per al cas d'actuacions de rehabilitació i de regeneració i renovació urbanes de rendibilitat econòmica sensiblement inferior fins a un 5%, o incrementar-se fins al 20% si la rendibilitat resultant de la memòria de viabilitat econòmica corresponent a cadascuna d'estes actuacions en relació amb les rendibilitats resultants d'altres actuacions de la mateixa àrea urbana homogènia és sensiblement superior. Per al cas de parcel·les sotmeses al règim d'actuacions aïllades amb atribució d'increment d'aprofitament, el percentatge d'aprofitament públic podrà substituir-se per la cessió de superfície edificada de valor econòmic equivalent integrada en complex immobiliari constituït en la pròpia edificació en règim de propietat horitzontal, o mitjançant compensació econòmica d'igual valor, quan siga impossible l'atribució de l'aprofitament públic en el propi àmbit de l'actuació"

El percentatge d'aprofitament a favor de l'Administració en la Llei 1/2019 deixa de ser una regla fixa (totes les unitats d'execució delimitades en sòl urbà) per a ser una regla que està en funció del "increment d'aprofitament respecte a l'atorgat pel planejament anterior" passant a ser ara del 10 per cent d'este increment, en lloc del 5 per cent de tot l'aprofitament.

D'altra banda, encara que la nova redacció de l'art. 77.1.b) permet modular el percentatge de cessió a la vista del resultat que llance la comparació de la rendibilitat de l'actuació front altres actuacions dins de la mateixa àrea urbana homogènia, la proposta que es formula no fa ús d'esta possibilitat considerant que les rendibilitats estimades en totes les Unitats d'Execució delimitades són sensiblement iguals, donada la igualtat substancial a l'efecte de la promoció immobiliària de tot l'àmbit de Ciutat Vella per la seua extensió, proximitat a dotacions i serveis públics, i altres factors que podrien atribuir una rendibilitat extraordinària a algunes actuacions i que en els casos analitzats no concorren.

Una vegada ajustat este canvi s'ha establert, conforme al que es disposa en l'art. 178.2 LOTUP, la redacció del qual no ha canviat, que per a les actuacions aïllades amb "... atribució d'increment d'aprofitament establert mitjançant la revisió o modificació del pla, s'haurà de satisfer la cessió de sòl dotacional corresponent segons la present llei i la del percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració, en els termes de l'article 77 d'esta llei"

Esta regla s'entén que no aplica a les unitats d'execució que resolran la cessió del sòl dotacional que els corresponga conforme s'establisca en cadascun dels Programes d'Actuació Integrada.

D'esta manera s'aclarix que en el cas de solars o parcel·les subjectes al règim d'actuacions aïllades, l'obtenció de les llicències municipals d'obres s'hauran de satisfer, com assenyala la Llei (adicionalment al pagament de la Taxa i a l'ICIO corresponent): (i) la cessió de sòl dotacional públic corresponent o el pagament del seu equivalent econòmic, i (ii) el mateix respecte de la cessió del percentatge d'aprofitament que correspon a l'Ajuntament.

Per a la satisfacció de totes dos càrregues s'ha optat també per arreglar el nou règim jurídic establert en l'art. 77.1.b), segon paràgraf de la LOTUP, segons el qual "per al cas de parcel·les sotmeses al règim d'actuacions aïllades amb atribució d'increment d'aprofitament, el percentatge d'aprofitament públic podrà substituir-se per la cessió de superfície edificada de valor econòmic equivalent integrada en complex immobiliari constituït en la pròpia edificació en règim de propietat horitzontal, o mitjançant compensació econòmica d'igual valor, quan siga impossible l'atribució de l'aprofitament públic en el propi àmbit de l'actuació".

Tots estos ajustos s'han realitzat en la Memòria de Viabilitat Econòmica i de Sostenibilitat Econòmica, apartats [7.1 i 7.2], així com en el document de Normes Urbanístiques i de Protecció i en la present memòria. En apartats posteriors d'este informe es detallen els canvis realitzats sobre este tema.

En el Pla Especial s'identifiquen de manera detallada a l'efecte de la normativa urbanística vigent les Actuacions Aïllades que s'esmenten a continuació, sense increment d'aprofitament urbanístic.

1. Actuació Aïllada de promoció pública, delimitada en la plaça i carrer Sagrari del Salvador que inclou l'edificació de l'equipament i la reurbanització de l'àmbit de l'espai públic vinculat a la capçalera de l'església del Salvador. Queden incloses en este àmbit les parcel·les 5932501-02-03-04-05
2. Les parcel·les subjectes a actuacions aïllades, que el pla defineix sense increment de l'aprofitament objectiu, i per tant forma àrea de repartiment al costat de l'àmbit del seu vial de servei, que és el terreny adjacent necessari per a dotar-les de la condició de solar, o la part proporcional d'ell, són:

	SUPERFÍCIE ANTERIOR	EDIFICABILITAT ANTERIOR	SUPERFÍCIE PROPOSTA	EDIFICABILITAT PROPOSADA
PARCEL·LA 6230420	223,64 m2s	550,60 m2t	223,64 m2s	505,84 m2t
PARCEL·LA 6230401	56,93 m2s	0 m2t	43,69 m2s	96,76 m2t
PARCEL·LA 6230402	53,83 m2s	56 m2t	53,83 m2s	0 m2t
PARCEL·LA 6230403	39,93 m2s	159,72 m2t	39,93 m2s	0 m2t

Com a única excepció al desenvolupament individualitzat d'estes Actuacions Aïllades, s'estableix que el desenvolupament de les previstes sobre les parcel·les 62304-20, 01, 02, 03 s'hauran de desenvolupar conjuntament mitjançant un Programa d'Actuació Aïllada, perquè el resultat conforme a l'ordenació

prevista és una única parcel·la edificable (art. 72.3 LOTUP, ara refós en art.69 d'acord amb la Llei 1/2019 que modifica la LOTUP) si bé a este resultat no es pot arribar simplement mitjançant la sol·licitud de llicència d'obres ja que el propietari de la parcel·la edificable haurà de gestionar l'obtenció d'una parcel·la per a ser edificable en part (parcel·la 01) que pertany a una altra persona diferent i destinar a Espai Lliure Privat d'Ús Públic l'àmbit de les parcel·les (01, 02 i 03).

- Les parcel·les subjectes a actuacions aïllades als quals el planejament atribueix un increment d'aprofitament respecte del pla anterior, són:

	SUPERFÍCIE ANTERIOR	EDIFICABILITAT ANTERIOR	SUPERFÍCIE PROPOSTA	EDIFICABILITAT PROPOSADA
PARCEL·LA 6230405	0 m2s	0 m2t	48,24 m2s	192,96 m2t
PARCEL·LA 6230408	0 m2s	0 m2t	42,32 m2s	169,28 m2t
PARCEL·LA 6230409	93,55 m2s	374,2 m2t	151,06 m2s	604,24 m2t
PARCEL·LA 6131111	12,53 m2s	50,12 m2t	103,78 m2s	290,00 m2t
PARCEL·LA 6131115	85,97 m2s	343,88 m2t	105,23 m2s	420,92 m2t
PARCEL·LA 6131116	79,43 m2s	317,72 m2t	91,87 m2s	363,00 m2t
PARCEL·LA 6131119	220,50 m2s	882,00 m2t	342,73 m2s	1123,00 m2t
PARCEL·LA 6131120	17,94 m2s	71,76 m2t	47,08 m2s	188,32 m2t
PARCEL·LA 5729106	0 m2s	0 m2t	12,83 m2s	51,32 m2t
PARCEL·LA 5729107	0 m2s	0 m2t	16,38 m2s	65,52 m2t
PARCEL·LA 5729108	0 m2s	0 m2t	118,68 m2s	474,72 m2t
PARCEL·LA 5729109	0 m2s	0 m2t	49,59 m2s	198,36 m2t
PARCEL·LA 5729110	20,46 m2s	81,84 m2t	46,59 m2s	186,36 m2t
PARCEL·LA 5432901	81,43 m2s	325,72 m2t	126,59 m2s	506,36 m2t
PARCEL·LA 5432905	128,67 m2s	514,68 m2t	248,08 m2s	992,32 m2t
PARCEL·LA 5629701	11,22 m2s	44,88 m2t	24,10 m2s	96,40 m2t
PARCEL·LA 5629702	15,23 m2s	60,92 m2t	46,00 m2s	184 m2t

L'àmbit de les Actuacions Aïllades serà el de la parcel·la edificable i el vial que dona front a la mateixa i que és el que la convertix en solar.

Com ja s'ha indicat en anteriors paràgrafs, per tal de donar compliment al que es preveu en la normativa urbanística vigent, estes actuacions aïllades hauran de satisfer (1) la cessió de sòl dotacional corresponent segons la present norma i (2) la cessió del percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració, en els termes que determine la normativa urbanística vigent en el moment de sol·licitud de llicència.

A partir de les dades de l'anterior taula calculem que el total de l'aprofitament d'estes parcel·les era de 3.834,04 m2t en el planejament anterior, i passa a ser de 6.709,68 m2t en el PEP Ciutat Vella, la qual cosa suposa un increment de 2.875,64 m2t.

Les regles per a fixar la cessió dotacional derivada de l'increment d'aprofitament, seran les establides en la normativa urbanística (article 36 apartat 4.d) i 5) LOTUP o les que en el futur les substituïsquen, és a dir, la cessió de sòl dotacional que resulte necessària es determinarà de conformitat amb el que es disposa en l'article 63.3 i en l'Annex IV de la LOTUP (o normes que en un futur els substituïsquen) en funció de les necessitats de l'entorn amb zones verdes o equipaments públics en la proporció adequada per a atendre les necessitats de la nova ordenació.

Tenint en compte que l'estàndard dotacional global calculat per a l'àmbit (EDG) és de 0,1613 m2s/m2t, l'increment d'edificabilitat en els àmbits de les actuacions aïllades haurà d'anar acompanyat d'una cessió de sòl dotacional de 0,1613 m2s per cada m2 de sostre incrementat. Partint de la dada d'increment d'aprofitament calculat, això suposa un total de: **2.875,64 m2t x 0,1613 = 463,84 m2s**

No obstant això, d'acord amb l'article 36 apartat 5 LOTUP (o precepte que en un futur el substituïska), quan siga impossible la cessió en terrenys en el propi àmbit de l'actuació, les dotacions públiques podran materialitzar-se mitjançant la cessió en superfície edificada de valor equivalent, que s'integrarà

en complexos immobiliaris definits en la legislació estatal de sòl, o bé es compensaran econòmicament. En este cas, l'import de la compensació tindrà com a única finalitat l'adquisició de sòl dotacional o la millora de qualitat urbana dels sòls dotacionals públics existents.

Respecte del percentatge d'aprofitament que correspon a l'administració, d'acord amb l'article 77 apartat 1.b), **partint de la dada d'increment d'aprofitament calculat, això suposa un total de: 2.875,64 m² x 0,10 = 287,56 m²s**

Respecte de les actuacions integrades, el Pla Especial, d'acord amb les dades exposades en l'apartat 6.3.8 de la present memòria, modifica les Unitats d'Execució UE-10 Velluters, UE-11 Velluters, UE-22 Carmen, UE-6-8 Carmen i UE-2 Seu-Xerea. Totes elles experimenten increment d'aprofitament, i en este sentit han d'atendre les determinacions de l'art.77.1.b de la LOTUP.

Tenint en compte que l'aprofitament en l'àmbit de les Unitats d'Execució respecte del planejament anterior era de 33.226,89 m² i en el PEP Ciutat Vella és de 42.566,64 m², existix un increment d'aprofitament de 9.339,75 m².

Partint d'estes dades, l'aprofitament resultant que correspon a l'Ajuntament és del 10% de l'increment d'aprofitament respecte del planejament anterior: 9.339,75 x 0,10 = 933,97 m²

6.3.11 Justificació compliment art. 75 LOTUP respecte de les actuacions integrades

La justificació del compliment de l'art. 75 ja s'ha donat en els punts precedents.

S'incorporen a les Normes Urbanístiques del PEP (Annex V "Gestió") les fitxes corresponents a les diferents unitats d'execució.

6.3.12 Justificació de la modificació de l'art.37 de la LOTUP per l'aprovació de la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la LOTUP

S'ha produït un rellevant canvi com a conseqüència de la derogació de l'anterior art. 37 de la LOTUP que reconeixia el dret dels titulars de sòl DOTACIONAL PRIVAT a sol·licitar el canvi de qualificació urbanística del mateix establint ara la consideració d'estos immobles com a "terciaris especials". La qüestió dels sòls dotacionals privats en l'àmbit de Ciutat Vella és particularment rellevant ja que són molts els que conforme al planejament actualment en vigor (PEPRIs) tenen eixa qualificació. La nova redacció de la Llei 1/2019, modifica l'art.37 de la LOTUP eliminant la possibilitat de qualificar nous dotacionals privats. La citada modificació de l'art.37 determina que els sòls de titularitat privada destinats a l'ús educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial tindran el caràcter d'ús "terciari especial". A més l'article 37 en la seua anterior redacció, atorgava el dret als propietaris a sol·licitar el seu canvi de qualificació que ara, després de la Llei 1/2019, ha desaparegut.

Per tant, quant als immobles qualificats com a equipament dotacional privat pel planejament vigent inclosos en l'àmbit del PEP, s'han produït determinats canvis associats a les següents situacions:

1. Dotacionals privats destinats a l'ús educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial.
2. Dotacionals privats destinats a altres usos diferents dels anteriors: Infraestructura Servei Urbà, Administratiu-institucional i Dotacional múltiple.
3. Dotacionals privats els propietaris dels quals van sol·licitar un canvi de qualificació durant el transcurs d'elaboració i de l'exposició pública del PEP Ciutat Vella.

Respecte del primer cas, en aplicació de l'art. 37 de la Llei 1/2019 LOTUP, els dotacionals privats destinats a l'ús educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial del document de la Versió Preliminar de febrer 2019, passen a qualificar-se com a "terciaris especials".

El PEP estableix un nou subàmbit dins del seu règim d'usos denominat Subàmbit Terciari Especial, en el qual s'assigna a cada immoble l'ús que li corresponia atenent la seua anterior qualificació, educatiu-cultural, esportiu-recreatiu i sanitari-assistencial, admetent només la compatibilitat entre els usos anteriorment descrits si este canvi resulta compatible amb els valors patrimonials de l'edifici de què es tracte. Com a excepció s'estableix que els edificis destinats a ús educatiu ET (QE-DOC 1) Centres Docents Primària i Secundària no gaudiran d'este règim de compatibilitat amb altres usos terciaris especials ja que es considera que són rellevants per a la prestació del servei educatiu que s'està realitzant en estos moments.

En la taula representa la correspondència d'ús assignat a cadascun dels immobles qualificats com a dotacionals privats en la versió anterior del PEP. Els usos de cada parcel·la es representen en el pla d'ordenació O-10 Usos:

VERSIÓ PRELIMINAR FEBRER 2019		VERSIÓ PRELIMINAR MAIG 2019	
DOTACIONALS PRIVATS (uso educatiu-cultural, sanitari-assistencial)		IMMOBLES INCLOSOS EN EL SUBÀMBIT TERCARI ESPECIAL	
QE Educatiu-cultural	QE-CUL Centres culturals	TE-QE Educatiu-cultural	TE-QE-CUL Centres culturals
	QE-DOC 1 Centres docents Educació obligatòria		TE-QE-DOC 1 Centres docents Educació obligatòria
	QE-DOC 2 Centres docents Educació no obligatòria o règim especial		TE-QE-DOC 2 Centres docents Educació no obligatòria o règim especial
QS Sanitari-assistencial	QS-SAN Centres sanitaris	TE-QS Sanitari-assistencial	TE-QS-SAN Centres sanitaris
	QS-ASI Centres assistencials		TE-QS-ASI Centres assistencials
	QS-R Centres religiosos de culte i residències de comunitats religioses, que formen unitat funcional amb ell		TE-QS-R Centres religiosos de culte y residències de comunitats religioses, que formen unitat funcional amb ell

A continuació es relacionen els immobles qualificats com a dotacionals privats inclosos la versió anterior del PEP, que passen a formar part ara del Subàmbit Terciari Especial:

TERCIARI ESPECIAL EDUCATIU-CULTURAL

TE (QE-DOC 1) /CENTRES DOCENTS PRIMÀRIA I SECUNDÀRIA

53283-10	C/ Carnissers 6	Real Col·legi de l'Escola Pia
55359-10	C/ Pare Orfes 3	Centro d'Ensenyament Gran Associació
58334-11	C/ Mur Santa Anna 5	Col·legi Sagrat Cor

TE (QE-DOC 2)/CENTRES DOCENTS EDUC. NO OBLIGATÒRIA.

50333-03	Passeig de la Petxina 2	Universitat Catòlica de València Campus Sant Joan Baptista
59310-01	C/ Almodí 1	Universitat CEU-UCH - Palacio de Colomina
60329-07	C/ Trinitaris 3	Seminari Conciliar
60337-01	C/ Pintor López 8	Escola Professional Xavier
61303-12	C/ Governador Vell 23	Escolania Mare de Déu dels. Desamparats
51317-02-03	C/ Guillem de Castro 94	Universitat Catòlica de València (campus Santa Úrsula)
53245-06-22	C/ Quevedo 2	Universitat Catòlica de València, Sant Vicent Màrtir. Campus Sant Carles Borromeu

TE (QE-CUL)/CENTRES CULTURALS.

52273-06	C/ Balmes 29	Gremi de Fusters
52342-16	C/ Corona 34	I. de la Miraculosa antic Asil del Marqués de Campo. Seu Univ. Catòlica s. Vicent Màrtir.
53302-29	C/ Quart 21-23	En àmbit interior illa del antic Convent de la Puritat
55315-03	C/ Cavallers 26	Palau Mercader. Seu Fed. de Coop. Agro-alimentàries de la C. V.
56257-01	C/ Sant Vicent Màrtir 44	Teatre Olympia
56301-01	C/ Cadirers 5	Antic Circulo de Belles Arts
57325-08	Pl. Nules 1	Real Mestrança de Cavalleria de València
58257-05	Pl. del Ajuntament 18	Ateneu Mercantil de València
60293-04	C/ Trinquet de Cavallers 9	Lo Rat Penat
60314-05	Pl. Sant Lluís Bertran 3	Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran
60314-08-09	Pl. Comte del Reial 2-3	Antigues cavallerisses del Palau dels Escrivà
63287-01-02	Pl. Tetuán 23	Centre Cultural Bancaixa
53245-19	C/ Hospital 7	Museu y Col·legi de l'Art Major de la Seda
53312-19	C/ Quart 22	Consell Regulador Vins D.O. València
56266-11	C/ Aluders 7	Galeria d'Art La Gallera
61278-01	C/ Comèdies 12	Casino de Agricultura
62298-03	C/ En Blanch 6	Patronat Llar Escola Sant Bult
56323-06	C/ Mare Vella 19 (PB)	Taller de la família March
5535901	Pl. Portal Nou 6	Església del Convent de Sant Josep y Santa Teresa
5631801	C/ Cavallers 31	Teatre Talía
5631814	C/ Álvarez 1	Casa dels Obrers de Sant Vicent Ferrer

TERCIARI ESPECIAL SANITARI-ASSISTENCIAL
TE (QS-ASI)SANITARI ASSISTENCIAL CENTRES ASSISTENCIALS.

57322-09	C/ Concòrdia 6	Residència per a persones amb diversitat funcional física
61303-04	C/ Governador Vell 25	Residència de la tercera edat Ballesol
52342-12	C/ Beneficència 11	Associació caritat Sant Vicent de Paül

TE (QS-R) SANITARI ASSISTENCIAL CENTRES RELIGIOSOS.

59311-02	Pl. de la Mare de Déu 6	Basílica de la Mare de Déu dels Desamparats
58306-01	Pl. de l'Almoina s/n	Catedral de València
51317-05	Pl. Santa Úrsula 2	Església y Convent de Santa Úrsula
52252-02	Pl. del Pilar 4	Església del Pilar
53245-07	C/ Hospital 21	Capella del Capítulet
53245-17	C/ Hospital 15	Ermita de Santa Llúcia
53245-21	C/ Quevedo 2	Església de Sant Carles Borromeu y Col·legi
53283-10	C/ Carnissers 6	Església de l'Escola Pia

53315-01	Pl. Vicent Iborra 1	Parròquia de la Mare de Déu del Puig
54223-01	Pl. Sant Agustí 5	Església de San Agustín
55317-04	Pl. Sant Nicolau 8	Església de Sant Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir
55359-16	Pl. del Carme 7	Parròquia de la Santíssima Creu
58273-01	C/ Sant Vicent Màrtir 11	Església san Martí Bisbe y Sant Antoni Abad
58321-02	C/ Convent de la Puritat 4	Monestir de la Puritat i Sant Jaume
58337-08	Pl. Sant Llorenç 1	Església de Sant Llorenç
59268-02 03	C/ Poeta Querol 6 y C/ Sant Andreu 6	Església y Convent de San Joan de la Creu
59291-05	C/ Presó de Sant Vicent 2	Capella- presó de Sant Vicent Màrtir
60217-29	C/ Colón 8	Església Parroquial de Sant Andreu Apòstol
60275-01	C/ La Nau 1	Església del Patriarca y Museo del Patriarca
60316-01	Pl. Sant Esteve2	Església Parroquial de Sant Esteve
60329-07	C/ Trinitaris 3	Seminari Conciliar
60329-08	C/ Trinitaris 1	Església del Santísimo Cristo del Salvador
61299-16	Pl. Sant Vicent Ferrer 1	Església de Sant Tomàs i Sant Felipe Neri
61299-17	C/ Trinquet de Cavallers 4	Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres (Resid. sacerdotal Sant Lluís Bertran)
61299-18	C/ Trinquet de Cavallers 10	Resid. Universitària Relig. Maria Immaculada
61303-13	Pl. del Temple 2	Església del Temple
50333-04-05-06	C/ Guillem de Castro 169	Convent del Corpus Christi
52273-01-02	Pl. de la Encarnació 12 Balmes 41	Convent Carmelita de l'Encarnació
55284	Pl. de la Comunió de Sant Joan 4	Església parroquial dels Sants Joans
56301-05-08	Pl. de la Companyia 4	I. del Sagrat Cor de Jesús "Companyia"
58291-17-15	Pl. Mare de Déu de la Pau 8	Temple i Torre de Santa Caterina Màrtir
60295-06	C/ Trinquet de Cavallers 5	Església de Sant Joan de l'Hospital

En segon lloc, existixen altres immobles qualificats com a dotacionals privats pel planejament anterior per estar afectes a activitats que hui no estan arreplegades en la LOTUP (art.37) com a “terciarís especials” (per exemple usos com el d'infraestructura servei urbà, administratiu-institucional i dotacional múltiple).

En este cas, el criteri seguit des del pla ha sigut el d'assignar-los l'ús **Terciari Especial compatible a més amb l'ús terciari més concorde al permés d'acord amb la seua anterior qualificació** i a les seues característiques arquitectòniques i patrimonials.

A continuació es relacionen els immobles inclosos en l'anterior condició:

PARCEL·LA CADASTRAL	EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	VERSIÓ PRELIMINAR FEB. 2019	VERSIÓ PRELIMINAR MAIG 2019
59231-01	Pl. de l'Ajuntament 24	Correus de València	PQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
56318-12	Pl. del Correu Vell 6	Séquia Reial del Xúquer	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
59263-01-02	C/ Llibrers 2-4	Borsa de Valencia	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
59308-01	C/ Palau 2	Palau Arquebisbal	SQA* Administratiu-institucional	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
2309-21	C/ Governador Vell 28	Solar	SQM* Dotacional-múltiple	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari T-s (Tof. 2-3)
58337-03	C/ Sabaters 9	Aparcament en edifici de ús exclusiu	SQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari Par.1d
6129-909	C/ Governador Vell 11-13	Aparcament en edifici de ús exclusiu	SQI* Infraestructura-servei urbà	Subàmbit Terciari Especial compatible amb l'ús Terciari Par.1d

En tercer lloc, la redacció anterior de l'art. 37 LOTUP atorgava un dret als propietaris a sol·licitar el seu canvi de qualificació que ara, després de la Llei 1/2019 ha desaparegut. El PEP adopta el criteri de mantindre els canvis de qualificació acceptats respecte dels sòls dotacionals privats (ja que s'entén que els mateixos no són necessaris per a satisfer les necessitats públiques i donar compliment a l'estàndard dotacional global) però en lloc de fer-ho per la simple aplicació del que es disposa en l'art. 37 LOTUP, resulta necessari fonamentar la gestió d'estos canvis de qualificació en la seua naturalesa jurídica de "actuacions de dotació" en tant que suposen l'atribució d'un major aprofitament. Esta justificació es detalla en el següent apartat.

6.3.13 Actuacions de Dotació per canvi d'ús

Certament amb anterioritat i durant l'exposició pública del PEP van ser diversos els propietaris que exercint el dret reconegut en l'art. 37 LOTUP van interessar la modificació de la qualificació dels seus dotacionals privats, sol·licituds que l'equip redactor va analitzar des de la perspectiva de les necessitats públiques i del compliment de l'estàndard dotacional global, acceptant algunes i rebutjant unes altres que per necessitats de l'ordenació passaven a ser dotacions públiques *stricto sensu*.

La desaparició de la regulació continguda en l'art. 37 LOTUP ens ha dut a adoptar el criteri de mantindre els canvis de qualificació acceptats respecte dels sòls dotacionals privats (ja que s'entén que els mateixos no són necessaris per a satisfer les necessitats públiques i donar compliment a l'estàndard dotacional global) però en lloc de fer-ho per la simple aplicació del que es disposa en l'art. 37 LOTUP, resulta necessari fonamentar la gestió d'estos canvis de qualificació en la seua naturalesa jurídica de "actuacions de dotació" en tant que suposen l'atribució d'un major aprofitament, sens dubte amb major rendibilitat econòmica per al propietari que la que obtenia de l'edificabilitat dotacional privada, raó per la qual és necessari (i) reajustar les dotacions públiques de l'àmbit en el qual se situa l'immoble al qual li aplica el canvi de qualificació; (ii) per a ajustar la seua proporció amb la major edificabilitat (lucrativa privada) i amb els nous usos assignats en l'ordenació urbanística; (iii) sense que això requereisca la reforma o renovació de la urbanització d'este.

En este mateix punt es relacionen els edificis en els quals s'ha admès este canvi d'ús:

PARCEL·LA	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	EDIFICABILITAT
5730313 -17-18	C/ Catalans 6	SQE*-CUL Educatiu-Cultural	1.614,00 m2t
5929202	C/ Cabillers 6	SQE*-CUL Educatiu-Cultural	1.045,00 m2t
5827303	C/ Cardona 2, cantonada C/ Vidal	SQE*-CUL Educatiu-Cultural	994,00 m2t
5634515	C/ Garcilaso 13	SQS* Sanitari-Assistencial	239,75 m2t
5630604	C/ Puríssima 14	SQS* Sanitari-Assistencial	1.264,00 m2t
5533414	C/ Sant Tomàs 10	SQS* Sanitari-Assistencial	264,00 m2t
5535901	Pl. Portal Nou 6 (s'exclou l'església)	SQM* Dotacional múltiple	3.145,00 m2t
5822104	Pl. Ajuntament 25 (excepte PB)	PQI* Infra.-Servei urbà	2.995,00 m2t
6130314	Pl. Nàpols i Sicília (excepte PB)	SQA* Administrat.-instituci.	2.812,62 m2t
5227302	C/Guillem de Castro 64 (parcial)	SQS-R* Sanitari-Assistencial. Religiós	1.245,00 m2t
5832102	C/Convent de la Puritat 4 (parcial)	SQS-R* Sanitari-Assistencial. Religiós	516,72 m2t

El canvi d'ús permès a estos immobles descrits anteriorment suposa que s'admet en ells el règim d'ús del subàmbit al qual pertanyen en funció de la seua ubicació: subàmbit de predominança residencial o terciària, en tots dos casos, àrees l'ús global de les quals és el residencial i s'admeten compatibilitats amb usos no residencials amb diferent abast d'implantació segons el subàmbit.

A més, en els casos que s'assenyalen en este paràgraf, si correspon, podrà implantar-se un ús terciari en els immobles per pertànyer a tipologies en les quals el Pla admet implantació d'este ús (Tipus 4 Casa Senyorial o Palacio, Tipus 8 Arquitectura Religiosa i Tipus 10 Edificació Singular amb les excepcions determinades en les normes) i en concret l'ús terciari singular, per tractar-se d'edificacions protegides, si es complixen les condicions que estableixen les normes. En este supòsit es troben els immobles situats en C/Cardona 2, cantonada-Vidal, C/Puríssima 14, Pl. Ajuntament 25, Pl. Portal Nou 6, C/Guillem de Castro 64 i C/Convent de la Puritat 4.

En el subàmbit de predominança residencial i en el terciari, es permet la compatibilitat d'ús terciari en planta baixa i primera. En este supòsit estan els immobles situats al C/ S. Tomàs 8, C/Garcilaso, C/Cabillers 6, Pl. Nàpols i Sicília i C/Catalans 6.

Des d'esta perspectiva els canvis de qualificació que suposen el pas de dotacional privat a ús terciari (en diferents modalitats) o ús residencial privat, comporten tal com succeïx en relació amb les unitats d'execució i actuacions aïllades, ja comentat, l'obligació de satisfer (i) la cessió de sòl dotacional públic corresponent, i (ii) la cessió del percentatge de cessió que correspon a l'Ajuntament, la qual cosa es podrà dur a terme també per qualsevol de les modalitats previstes en l'art. 77.1.b), segon paràgraf de la LOTUP.

S'ha d'assenyalar que hi ha hagut sol·licituds de canvi de qualificació de dotacional privat a terciari que s'han denegat per raons d'interés públic i de compliment d'estàndard dotacional global, com és el cas de la planta baixa de l'immoble situat en Pl. Nàpols i Sicília en la qual d'acord amb les necessitats expressades per la Conselleria de sanitat podria implantar-se un centre de salut.

Quan se sol·licite llicència per a l'adequació de l'edifici al nou ús, es considerarà a l'hora de calcular la cessió a favor de l'Ajuntament d'acord amb la normativa urbanística vigent (article 77.3 LOTUP o precepte que el substituïska) el 10% de les plusvàlues generades per este canvi d'ús, que es podrà materialitzar en terrenys o bé ser substituïda per una compensació econòmica de valor equivalent, taxada d'acord amb el règim de valoracions establert en la legislació estatal vigent.

De la mateixa manera haurà de cedir-se a favor de l'Ajuntament el percentatge de sòl dotacional que corresponga segons la normativa urbanística (article 36 apartat 4.d) i 5) LOTUP o les que en el futur les substituïsqen) és a dir, la cessió de sòl dotacional que resulte necessària es determinarà de conformitat amb el que es disposa en l'article 63.3 i en l'Annex IV de la LOTUP (o normes que en un futur els substituïsqen) en funció de les necessitats de l'entorn amb zones verdes o equipaments públics en la proporció adequada per a atendre les necessitats de la nova ordenació.

La cessió del sòl dotacional conforme a allò indicat en l'apartat anterior, s'hauran de complir preferentment mitjançant el seu ingrés en metàl·lic a favor de l'Ajuntament de les quantitats corresponents. En este cas, l'import de la compensació tindrà com a única finalitat l'adquisició de sòl dotacional o la millora de qualitat urbana dels sòls dotacionals públics existents. No obstant això, s'admetrà que per acord aconseguit entre el promotor de l'actuació i l'Ajuntament el compliment d'estos deures urbanístics es pugui realitzar mitjançant el lliurament a favor de l'Ajuntament de la part dotacional de l'edifici que s'integrarà en complexos immobiliaris, que resulte equivalent al valor econòmic dels deures urbanístics citats o mitjançant el lliurament a favor de l'Ajuntament de sòls dotacionals públics pendents d'obtenir per part del mateix fora o al marge de la pròpia parcel·la a edificar. En tots dos casos l'equivalència de valors entre els deures urbanístics i els immobles a lliurar a l'Ajuntament es calcularà prenent com a referència el valor de repercussió del metre quadrat de la Ponència de Valors Cadastrals que resulte d'aplicació a estos immobles.

Sense el compliment dels deures indicats en els apartats anteriors no es podrà concedir llicència d'obres per a l'edificació d'estes parcel·les.

En tant no s'exercisca el canvi d'ús sol·licitat, atesos els criteris establits en els supòsits 1 i 2 d'este apartat, estos immobles tindran (i) o bé la consideració amb caràcter general de "ús terciari especial" (supòsit 1, si l'ús al qual estan adscrits està contemplat com a tal en l'art 37 LOTUP); (ii) o bé la consideració d'ús terciari especial compatible amb l'ús més concorde al permés en la seua anterior qualificació (supòsit 2). En tots dos supòsits s'admet a més la compatibilitat amb els usos definits dins del subàmbit terciari especial, si este canvi resulta compatible amb els valors patrimonials de l'edifici de què es tracte. Este criteri es reflectix en una Disposició Transitòria inclosa en les Normes Urbanística del PEP.

6.3.14 Justificació compliment legislació estatal i l'art. 13.3 i 33 de la LOTUP. Dotacional destinats a residència.

Tots els articles que se citen en matèria de vivenda i sòl de la legislació autonòmica (art. 13.3 i 33 LOTUP) estableixen la reserva de sòl per a vivenda protegida específicament per al Pla General Estructural. En este sentit ha d'interpretar-se igualment la Disposició Transitòria Primera del Reial Decret legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana ja que conforme al seu tenor literal eixa reserva de sòl per a vivenda protegida exigida en la lletra b) de l'apartat primer de l'article 20 d'eixa norma, s'aplicarà a tots els canvis d'ordenació el procediment d'aprovació de la qual s'inicie amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, en la forma disposada per la legislació sobre ordenació territorial i urbanística.

En conseqüència, pel que fa al compliment de la LOTUP pel PEP de Ciutat Vella, es considera que és aplicable l'apartat c) i correspondria l'aplicació d'un percentatge del 10% sobre l'increment d'edificabilitat residencial respecte del planejament vigent, si este s'haguera produït, que no és el cas. Tal com es justifica de manera detallada a l'apartat 6.3.6 de la MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA) no existix increment de l'edificabilitat residencial sobre la prevista pel planejament vigent.

Les unitats d'execució del PEP ja existien en el planejament vigent, únicament es retoca i s'adapta l'ordenació prevista per acomplir i adaptar-se a la normativa de caràcter patrimonial que s'exigix a estos àmbits protegits com a Bé d'Interés Cultural. De manera independent, l'aprofitament de les unitats ha patit xicotetes oscil·lacions i el còmput total entre totes elles és un augment de 1.602,87 m² de sostre de residencial que es compensa àmpliament amb la reducció d'edificabilitat ocasionada per la qualificació de nous dotacionals (canvis d'ús) i d'altra banda, pel fet que s'ha modificat el règim d'altures d'algunes parcel·les situades en àmbits de l'entorn de protecció de monuments, degut a afeccions de caràcter patrimonial al bé protegit. El resultat de les modificacions que es detallen en l'apartat 6.3.6 de la MEMÒRIA, l'ordenació del conjunt suposa una reducció total de l'edificabilitat de 11.678,95 m² de sostre. PER TANT, EN L'ÀMBIT DEL PEP, realitzant un CÒMPUT GLOBAL de l'edificabilitat, es constata QUE NO EXISTIX AUGMENT D'EDIFICABILITAT RESIDENCIAL i no correspon el 10% de la cessió sobre l'increment d'edificabilitat.

A més a més, no es considera d'aplicació, en este cas, l'apartat b) de la LOTUP que determina la cessió del 15% de l'edificabilitat prevista en sòls urbans inclosos en àmbits de renovació i regeneració urbana, ja que les unitats d'execució en l'àmbit del PEP no han de considerar-se àmbits de renovació o regeneració urbana, ja que ja estaven previstes pel planejament vigent i el PEP el que proposa és una simple millora en l'ordenació, adaptant l'ordenació urbanística anteriorment prevista als nous criteris de caràcter patrimonial per ser un Conjunt Històric, declarat Bé d'Interés Cultural. Fonamentalment es tracta de recuperar l'ordenació històrica respectant les alineacions històriques perdudes, modificant la prevista pel planejament vigent que desconfigura la morfologia pròpia de l'àmbit protegit.

En el cas que ens ocupa, les unitats d'execució de Ciutat Vella no han de considerar-se actuacions de renovació. Es tracta d'una millora en l'ordenació, no es crea ciutat, es millora la ciutat. Fem esta consideració tenint en compte que segons la STS núm. 134512017, de 20-7, les actuacions de renovació urbana, en funció del nivell o intensitat de la transformació, poden consistir en:

- <fer ciutat> podent arribar a una <ciutat diferent>: actuació de reforma o renovació de la urbanització.
- <millorar ciutat> sense perdre la seua idiosincràsia: actuació de dotació.

En este cas entenem que es tracta d'una millora de la ciutat i no estem fent nova ciutat per reforma o urbanització.

D'acord amb l'art. 7 del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre) la intervenció en les unitats d'execució, no es pot considerar com una actuació de transformació urbanística de les descrites en l'apartat apartat a) de la llei:

1) Les de nova urbanització, que suposen el pas d'un àmbit de sòl de la situació de sòl rural a la d'urbanitzat per a crear, juntament amb les corresponents infraestructures i dotacions públiques, una o més parcel·les aptes per a l'edificació o ús independent i connectades funcionalment amb la xarxa dels serveis exigits per l'ordenació territorial i urbanística.

2) Les que tinguen per objecte reformar o renovar la urbanització d'un àmbit de sòl urbanitzat, en els mateixos termes establits en el paràgraf anterior.

La transformació urbanística a la qual se sotmeten les unitats d'execució del PEP, ha d'assimilar-se al supòsit contemplat en l'apartat b), és a dir, com una *actuació de dotació*.

Per tant, atés el plantejament anterior, és necessari aclarir el nivell o intensitat de la transformació que es realitza sobre este sòl i considerar que l'actuació de transformació pot tindre diferents nivells, que són:

- una reforma o renovació (actuació d'urbanització) és <fer ciutat>, compta amb un plus qualitatiu, es mou en un àmbit de creativitat urbanística podent arribar a una <ciutat diferent>.
- una millora és <millorar ciutat>, amb un component més bé quantitatiu, aconseguix una <ciutat millor> sense perdre la seua idiosincràsia.

En el cas que ens ocupa, l'objecte és la protecció i conservació de part del Conjunt Històric de València i la intervenció és de millora i no de reforma.

La conseqüència pràctica d'allò exposat és que la proposta del PEP ha d'assimilar-se a una "actuació de dotació" per tractar-se de la millora de l'ordenació de la ciutat i que la reserva d'edificabilitat residencial amb destinació a la construcció de VPP, hauria de ser del 10% de l'increment d'edificabilitat (apartat c)) i no del 15% (apartat b)) de tota l'edificabilitat residencial de la unitat d'execució inclosa en SU inclòs en àmbit de renovació urbana, segons art.33, de la LOTUP però en este cas, com ja hem justificat no existix augment d'edificabilitat pel que no es requereix amb caràcter obligatori la cessió per a promoure vivendes sotmeses a algun règim de protecció pública amb destinació, preferentment, al lloguer o al règim de dret de superfície i a la venda.

En conclusió, atés que el PEP no estableix una edificabilitat major a la ja existent en l'àmbit, ja que les UE vénen a plantejar operacions puntuals de substitució d'edificis existents per raó del seu estat de conservació, de recuperació d'alineacions històriques i de recuperació de la morfologia històrica del conjunt.

Per tant, l'ordenació que es planteja no comporta increment d'edificabilitat en l'àmbit de Ciutat Vella i no resulta d'aplicació el que es disposa en l'Annex IV en relació a la reserva de sòl per a vivenda protegida en règim de lloguer, no obstant l'anterior, el PEP Ciutat Vella es desenvoluparà tenint en compte les determinacions del recent Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, aprovat al desembre 2017 per al període 2017-2021, que contempla la política de vivenda social i ajudes de lloguer de vivenda social en el Centre Històric de la ciutat de València.

Es considera molt important, per tal de poder aconseguir els objectius que proposa el PEP, que es gestione el Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València, recentment aprovat, i es tinga en consideració de manera prioritària este àmbit en els futurs plans de vivenda que s'elaboren en anys successius.

Encara que no existix augment d'edificabilitat, s'han qualificat dotacionals destinats a residència permanent en règim de lloguer per a col·lectius desfavorits, de conformitat amb l'annex IV de la LOTUP. Estos dotacionals es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ O-08 RÈGIM URBANÍSTIC amb la següent denominació: SQR equipament residencial dotacional

1. Els Equipaments destinats a Residencial dotacional (QR): vivendes destinades a residència permanent en règim de lloguer, per a col·lectius desfavorits (persones majors, amb diversitat funcional o menors de 35 anys) són els següents:

53256-01	C/ Roger de Flor 19	SQR Residencial dotacional	113,91 m2
53302-14	C/ Murillo 8 (àmbit Convent Puritat)	SQR Residencial dotacional	108,41 m2
56339-12	C/ En Borràs	SQR Residencial dotacional	78,33 m2
5431201 -03-04-05-06	Pl. Músic López Chavarri	SQR Residencial dotacional	341,85 m2

6.3.15 Règim jurídic dels títols habilitants per a la realització d'obres i intervencions

L'aprovació de la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la LOTUP ha modificat el règim jurídic dels títol habilitants per a la realització d'obres i intervencions en edificis i immobles dins de l'àmbit patrimonialment protegit del Pla Especial, regulant el procediment per a atorgament de Declaracions Responsables i Llicències d'Obra.

Respecte del règim jurídic dels títols habilitants per a la realització d'obres i intervencions en edificis i immobles inclosos en l'àmbit del PEP, és necessari tindre en compte les condicions de l'art. 217 de la LOTUP el qual no ha sigut modificat i determina que la llicència d'intervenció controla l'oportunitat tècnica de les obres en edificis catalogats. No obstant això, en este cas, és necessari al·ludir a les modificacions establides en l'art. 213 i 214 LOTUP, amb l'objectiu de l'aplicació de les seues determinacions quan corresponga.

En qualsevol cas, el PEP adequa la seua regulació al règim jurídic establert per la normativa urbanística quant a l'atorgament dels corresponents títols habilitants i manté les determinacions derivades de la normativa patrimonial, així com la documentació exigida per a l'atorgament dels citats títols definida pel document de normes d'acord amb la transcendència patrimonial de la intervenció. Estes exigències hauran de complir-se de manera simultània.

6.3.16 Règim jurídic del deure d'edificació i rehabilitació

La Llei 1/2019 ha modificat el règim jurídic del deure d'edificació i rehabilitació, modificant l'art. 179 i el PEP s'adapta a les noves condicions.

En este sentit la regulació del PEP s'adapta al contingut del nou art.179 pel que fa a terminis i diferents suposats que poden plantejar-se respecte del deure d'edificació i rehabilitació. El document de normes del PEP s'adapta a estes condicions.

Els propietaris de solars i edificis a rehabilitar, hauran de sol·licitar llicència d'edificació en el termini de dos anys des que el terreny haguera adquirit la condició de solar, o de sis mesos des que s'haguera emés l'ordre de conservació o rehabilitació corresponent.

Els propietaris de terrenys inclosos en l'àmbit d'una actuació aïllada en sòl urbà hauran d'iniciar el procés d'edificació i, si cal, d'urbanització, en el termini de dos anys des que fóra possible la seua programació com a actuació aïllada.

Els propietaris dels solars i immobles assenyalats en els paràgrafs anteriors hauran d'iniciar l'edificació o rehabilitació, i si cal la urbanització, amb un termini de sis mesos per a iniciar les obres i de vint-i-quatre mesos per a acabar-les, admetent-se interrupcions en estos terminis que no podran excedir, en total, de sis mesos.

6.3.17 Justificació del compliment de la normativa sobre la perspectiva de gènere, en especial l'ANNEX XII de la LOTUP

A continuació desenvoluparem el compliment en el PEP de les determinacions de l'ANNEX XII de la LOTUP.

1. Urbanisme per a les persones.

El Pla Especial, respon a les necessitats bàsiques de totes les persones tenint en compte la seua diversitat. La ciutat, el paisatge, la mobilitat, els espais públics, els accessos, les vivendes, han de reflectir i facilitar les diferents esferes de la vida: la productiva, la reproductiva, la social o política i la personal. Igualment han de possibilitar els diferents usos i necessitats que les persones amb les seues diversitats requereixen.

En la memòria del pla, s'inclou un apartat amb una caracterització quantitativa i una caracterització qualitativa:

- una caracterització quantitativa, mitjançant tècniques d'estudi demogràfiques i sociològiques, com les piràmides de població, segregació per gènere, per edat, xifres d'ocupació o estudis, etc.,
- una caracterització qualitativa que identifique les necessitats i aspiracions dels sectors de població afectats, estructurada des de les següents variables: edat, sexe i diversitat funcional.

Tenint en compte esta determinació de la Llei 1/2019, el PEP de Ciutat Vella:

- Dedicar l'apartat 2.1.1.4 Integració de la perspectiva de gènere o inclusiva en el diagnòstic sociològic de la 1.1.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ del DOC 1 a la realització de la caracterització quantitativa.
- En el document 3.1 PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA, del DOC-3, annex 5 PERSPECTIVA DE GÈNERE s'inclou el resultat del procés de participació tenint en compte la perspectiva de gènere.

2. Xarxa d'espais comuns.

La xarxa d'espais comuns, és el conjunt d'espais públics que donen suport a les activitats diàries dels entorns públic i privat. Es connecten tenint en compte les necessitats quotidianes, atenent especialment els desplaçaments de la vida reproductiva i de cures. Esta xarxa, està constituïda per:

a) Espais de relació, com ara jardins, places, i altres espais lliures vinculats en la xarxa de vianants, en els quals es fomenta el pas, l'estància, la relació entre persones, com les cantonades i xamfrans, voreres amples amb bancs per al descans, etc., amb l'objectiu d'afavorir la mobilitat a peu en les curtes distàncies i l'accés als espais comuns per a la socialització i la convivència.

b) Els equipaments d'ús diari destinats a ..

- Educació de les xiquetes i xiquets (escoles infantils de 0 a 3 anys, col·legis d'infantil i primària, instituts de secundària i batxiller i altres espais educatius i d'oci)
- A la cura o esplai de persones majors (centres de dia i uns altres)
- A l'atenció primària sanitària (centres de salut)
- Centres socials.
- Centres culturals.
- Equipaments esportius (pistes exteriors, pavellons i equipaments esportius integrats en el mobiliari urbà),
- Oficines de l'administració municipal
- Qualsevol altre equipament que permeti el desenvolupament de la vida diària i les rutines de tots els segments de la població.

c) Els comerços i serveis quotidians que proporcionen els productes bàsics per a l'alimentació i la cura de la llar i del nucli familiar.

d) Les parades de transport públic.

e) Els vials que els comuniquen i els connecten directament.

f) Espais per a la gestió de residus i el seu reciclatge, mobiliari urbà (senyals de circulació, papereres, fonts públiques, etc.) espais especials com ara espais per als animals de companyia i qualsevol altre element que ocupe un espai en la xarxa pública, que siga d'ús quotidià i que necessite ser dissenyat de manera inclusiva.

L'àmbit de planificació de la xarxa d'espais comuns que s'ha pres com a unitat morfològica és l'àmbit del Pla que comprén en gran part la ciutat antiga. A més, en la planificació de la xarxa d'espais també s'ha tingut en compte la subdivisió per barris o districtes administratius en els quals se subdivideix esta àrea.

S'elabora un nou Plànol d'Ordenació O-13 XARXA D'ESPAIS COMUNS I ELEMENTS DE CONNEXIÓ. Esta xarxa forma part de l'ordenació estructural de la xarxa viària i dels espais públics que connecta. Les normes urbanístiques, tal com detallem en paràgrafs següents, fixen les condicions mínimes aplicables als projectes d'urbanització i d'obra pública que es desenvolupen en el seu àmbit.

Els projectes d'urbanització i d'obra pública que afecten els vials i els espais públics dissenyaran l'espai d'acord amb les determinacions contingudes en el Pla Especial, tenint en compte sempre la perspectiva de gènere i este annex de la Llei 1/2019. En 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ del Pla Especial, en DOC 2, contenen en el TÍTOL VIII: CONSERVACIÓ DEL PAISATGE URBÀ i en concret CAPÍTOL II ESPAIS LLIURES PÚBLICS articles 8.2, 8.3, i 8.4 i 8.5.

El Pla Especial ha inclòs des de l'inici de la seua redacció un pla de participació pública, el procés de participació ciutadana, que s'ha utilitzat per conèixer les necessitats poblacionals. S'ha realitzat un procés obert, vetllant per la representativitat de tots els sectors poblacionals (gènere, edat, diversitats, situacions socioeconòmiques, etc.). El procés realitzat es descriu detalladament en el DOC-3, document 3.1 PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA. És important assenyalar que el Pla inclou al seu document d'inici la recopilació de reunions i entrevistes amb actors i interessats, document resum de tallers i diagnòstic propositiu, entrevistes de paisatge, perspectiva de gènere i document de participació pública que descriu i recopila les al·legacions i informes rebuts en la fase d'exposició pública i la presa de consideració d'estos per part de l'Ajuntament.

3. Proximitat de les activitats de la vida quotidiana.

La Llei 1/2019, determina que els plans urbanístics facilitaran ciutats compactes amb un teixit dens definit, afavoriran la proximitat entre les activitats diàries i facilitaran les connexions amb els espais i equipaments adjacents al nucli urbà, localitzats en la perifèria. Es limitarà el creixement dispers.

A més a més, els espais inclosos en la xarxa d'espais comuns es distribuïran amb criteri de proximitat: la ubicació òptima és la que permet l'accés a cada espai des d'una distància màxima de deu minuts caminant sense dificultat des de qualsevol punt del barri. Cal disposar espais d'estar i de relació vinculats a la xarxa de vianants cada 300 metres.

Pel que fa a això, és important tindre en compte que l'àmbit objecte de regulació del PEP Ciutat Vella inclou parcialment l'Àrea Central- que és part del Conjunt Històric de València declarat Bé d'Interés Cultural en la categoria de Conjunt Històric, per Decret 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià. Esta zona conté l'àrea coneguda com "Ciutat Vella" i el territori adjacent a ella que pertany a l'entorn de protecció dels monuments inclosos en el perímetre de la seua superfície. Per tant ens trobem davant d'un territori consolidat, amb unes característiques que el fan mereixedor d'un alt valor patrimonial i que este Pla té per objecte protegir-lo i conservar-lo.

No obstant això, fins i tot amb els condicionants de partida exposats entre els objectius del Pla, estan la recuperació del teixit residencial, elevar la quantitat i qualitat dels Equipaments, revitalització d'Usos i Activitats econòmiques de la zona, augmentar la qualitat de l'Espai Públic, del Paisatge Urbà i de la Mobilitat. L'ordenació proposada, així com el contingut de la normativa del Pla Especial s'han desenvolupat considerant afavorir la proximitat entre les activitats diàries i facilitaran les connexions amb els espais i equipaments adjacents a l'àmbit. En este sentit, el pla definix i caracteritza la infraestructura verda de l'àmbit, on s'estableix una xarxa de corredors de connexió composta per itineraris patrimonials, eixos de connexió principals i secundaris, itineraris de preferència per als vianants (PMUS) o corredors ecològics com ara l'antic llit del Túria, que ordenen, potencien i reforcen la xarxa de comunicació entre els diferents espais de l'àmbit, regulant la qualitat d'estos espais i incidint especialment en el caràcter per a vianants d'estos. Les determinacions de la Infraestructura verda són totalment concordes amb els programes de paisatge de sendes i nodes, així com el de encunys o racons verds, i abunda en els mateixos objectius, buscant millorar la connectivitat i qualitat dels espais per als vianants que en conjunt articularan el conjunt de l'àmbit.

4. Combinació d'usos i activitats.

La planificació propiciarà l'urbanisme incluiu des de la perspectiva de gènere, on la combinació d'usos garantisca la inclusió de la totalitat poblacional (persones de diferent sexe, edat, diversitat funcional, origen i cultura). La planificació evitarà zonificacions amb usos exclusius i evitarà també la disposició concentrada de vivendes d'un mateix perfil familiar i econòmic, fomentant la distribució equitativa dels equipaments i serveis, impulsant la creació de vivendes que faciliten la presència de la diversitat familiar actual i de la relació entre elles.

Les normes urbanístiques i les ordenances municipals regularan la realització d'activitats remunerades en la vivenda, establint les limitacions necessàries per garantir la bona convivència entre els diferents usos permesos i entre la diversitat veïnal.

En l'àmbit de la mobilitat, cal contemplar la presència de diferents formes de desplaçament i transport tant en les comunicacions interunitats (barri/mòdul) com les pròpies del barri, així com la ubicació d'espais per a les activitats comunes.

Malgrat afavorir els usos mixtos, també es procuraran els usos dotacionals, d'equipaments i serveis en les proximitats de les estacions de transport públic, especialment en les estacions intermodals.

De la mateixa manera que justifiquem en l'apartat anterior, ens trobem front a un territori consolidat, amb unes característiques que el fan mereixedor d'un alt valor patrimonial i que este Pla té per objecte protegir i conservar. Este aspecte suposa un condicionant perquè no es tracta d'una ordenació

urbanística que partisca de zero en el seu desenvolupament, sinó que té una estructura urbana amb uns valors patrimonials que cal conservar i protegir. Amb estos condicionants el Pla Especial en la seua proposta pretén mantindre l'equilibri de dotacions existents per garantir la qualitat urbana. L'ordenació proposada es basa en:

- Revisió de la qualificació de dotacionals.

Es pretén adequar la qualificació dels dotacionals a les necessitats del teixit residencial, el criteri és procurar la implantació de nous dotacionals, principalment al subàmbit de predominança residencial, que coincidix amb els barris del Carme, Velluters, Mercat i Seu Xerea (quasi totalment) Així:

- Es proposa la ubicació d'un centre docent 3I+6P (una línia completa) d'infantil i primària de la Conselleria d'Educació. Se situarà en les parcel·les de l'àmbit conegut com àrea de la muralla islàmica, en els solars existents en l'illa situada entre el carrer Baix i Salinas.
- Es proposa un nou equipament educatiu en les parcel·les de l'antic Col·legi Santa Teresa i contigües.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament educatiu docent, IES Carmen al carrer Beneficència. Les consideracions relatives als centres docents d'educació obligatòria es detallen en el punt 6.4 d'esta memòria.
- Es proposa la ubicació de Centre d'escola d'idiomes en el dotacional situat en plaça de la Bocha i carrer Camarón gestionat amb la Conselleria d'Educació.
- Es proposa la ubicació de Centre d'escola de persones adultes en el dotacional situat en carrer Balmes, 31, 33, 37 gestionat amb la Conselleria d'Educació.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament per a Biblioteca, Tavernes de Valldigna 4.
- Es proposa l'ampliació de l'equipament de la Biblioteca de la xarxa primària de la parcel·la 53245-18 en c/Hospital.
- Es proposa la qualificació d'un nou equipament educatiu-cultural al carrer Martín Mengod (antic quiosc)
- Es concreta la implantació d'equipaments de caràcter residencial, vivendes destinades a residència permanent en règim de lloguer per a col·lectius desfavorits que es disposa en:
 - En l'àmbit de l'antic convent de la Puritat, en carrer Murillo
 - En carrer Roger de Flor
 - En carrer en Borràs (àmbit muralla àrab)
 - En plaça Músic López Chavarri

Es modifica la qualificació d'alguns equipaments per a promoure usos que requerisca el veïnat, "dotacions de barri", o "de proximitat". Equipaments que tenien assignats altres usos, passen a qualificar-se com a dotacional múltiple perquè l'ús es puga definir amb posterioritat a la gestió del Pla acomodant-lo a la destinació que requerisca el barri.

A més, es creen altres equipaments nous amb esta mateixa qualificació com els situats en:

- Planta baixa de l'antic edifici de CC.OO. en la plaça Nàpols i Sicília 5
- L'edifici de l'antiga casa dels caramels al carrer Mur de Santa Anna

La proposta del PEP manté l'equilibri del planejament vigent entre les dotacions públiques i l'aprofitament lucratiu, suplementant, en el seu cas, la xarxa primària i la xarxa secundària de dotacions, tal com hem descrit en els paràgrafs anteriors d'este apartat. Es compensa la superfície dotacional que s'elimina amb la qualificació de nous equipaments que proposa el PEP. En apartats següents d'esta memòria es quantifica el resultat final que justifica el manteniment de la superfície dotacional del planejament vigent.

- Nova Regulació d'Usos i Activitats:

El Pla Especial, té com a objectiu potenciar l'ús residencial i les activitats tradicionals de la zona. Per aconseguir este objectiu establix un nou règim d'usos per a tot l'àmbit que té com a objectiu mantindre i augmentar el teixit i la població residencial, fomentar el comerç tradicional, fer compatible l'ús terciari

amb determinades tipologies que resulten menys aptes per a l'ús residencial i així fomentar la rehabilitació d'edificis actualment sense ús limitant la implantació de l'ús terciari.

L'objectiu del PEP és la protecció dels valors patrimonials del Conjunt Històric de Ciutat Vella i en este context ha d'oferir alternatives per compatibilitzar l'activitat terciària amb els valors de protecció patrimonial que justifiquen la seua redacció. Ara bé, el PEP com a instrument urbanístic ha d'establir una regulació sobre els aspectes concrets sobre els quals s'entén que ha de descansar eixa compatibilitat, considerant prevalents els valors patrimonials als purament econòmics, com resulta evident per la diferent entitat de tots dos.

La proposta del PEP Ciutat Vella, respecte d'usos i activitats es basa en els criteris següents:

- Modificar el règim d'usos actual en tot l'àmbit i limitar, mitjançant el nou règim, la possibilitat que actualment existix de situar establiments terciaris, hotelers en qualsevol edifici, tant en edifici d'ús exclusiu, com en edifici d'ús mixt amb l'ús residencial.
- Congelar la situació actual, permetent que es mantinguen els establiments que en l'actualitat disposen de la corresponent llicència urbanística i establir noves exigències per a la implantació de nous establiments.
- Respecte de l'ús hotelier el criteri del Pla per a les noves implantacions és eliminar la situació de compatibilitat d'este ús amb l'ús residencial. Es tracta de no permetre este ús en l'edifici mixt amb l'ús residencial. Només romandrien les situacions existents amb llicència passant a formar part del règim transitori. Les noves implantacions només podran realitzar-se en edificis d'ús exclusiu en la zona del subàmbit de Predominança Terciària.
- A més, s'ha tingut en compte a l'hora d'establir el règim de l'ús terciari la possibilitat d'implantació en edificacions de tipologies singulars que presenten dificultat per albergar l'ús residencial i que això puga ser una mesura de foment a la rehabilitació en este cas s'admeten en edificis protegits que pertanyen a una tipologia concreta en tota l'àrea de qualificació residencial
- A més, en l'anàlisi realitzada per a l'establiment de la nova regulació dels usos, s'ha hagut d'analitzar el fenomen de les vivendes turístiques i la seua falta de regulació que exigeix un estudi detallat.

Amb els criteris exposats, la proposta del PEP Ciutat Vella per a la regulació d'usos consistix a establir dos àrees de qualificació:

- Àrea de qualificació d'ús Residencial,
- Àrea de qualificació d'ús Terciari exclusiu.

L'àrea de qualificació ús residencial és la predominant i es diferencien quatre subàmbits amb diferències derivades de consideracions de caràcter patrimonial, de protecció, foment del comerç tradicional o de diferenciació de zones on interessa potenciar l'ús residencial front d'unes altres on la transformació d'usos i activitats és tan gran que es considera que poden fer-s'hi més flexibles les condicions de l'ús terciari.

Esta àrea es caracteritza majoritàriament (excepte en el subàmbit de predominança comercial i serveis i el subàmbit terciari especial) per intentar preservar l'ús residencial, fitant l'ús terciari i permetent-ho principalment en planta baixa i en planta primera, excepte el cas de xicotetes oficines que podran ocupar altres plantes en edifici d'ús mixt (amb un màxim del 50% de la total superfície construïda, igual que la resta d'usos no residencials permesos).

Es prohibix la implantació de la vivenda turística professional i l'ús hotelier. Excepcionalment s'admetrà l'hotelier en casos puntuals que responguen a tipologies que ho admeten i el projecte d'implantació siga informat favorablement per la Comissió.

En el subàmbit Comercial i Serveis que abasta majoritàriament S. Francesc i part de Velluters s'admet amb major flexibilitat l'ús terciari tal com s'especifica de manera detallada en les Normes del Pla.

5. Seguretat en l'espai públic.

Els itineraris que connecten elements de la xarxa d'espais comuns fomentaran els recorreguts a peu i reforçant la xarxa de vianants, seran accessibles, disposaran de bancs per al descans i garantirán la seguretat dels usuaris i usuàries amb la il·luminació i visibilitat necessària i l'eliminació de barreres físiques que condicionen la seguretat.

Fomentaran l'autonomia de mobilitat de la infància (camins escolars).

S'eliminaran els punts conflictius entre els itineraris de vianants i els vials de vehicles i de bicicletes. Els carrils de bicicletes han d'estar físicament separats dels vianants i del trànsit de vehicles a motor.

La xarxa d'espais públics es tractarà com una xarxa contínua i jerarquitzada. Es crearan fites que faciliten la identificació i lectura de l'espai, l'orientació i l'apropiació de cada espai.

Cal evitar la monotonia i la uniformitat dels espais públics per a millorar la diferenciació visual d'estos. Cal facilitar la visibilitat dels espais públics des dels edificis limítrofs.

Els espais públics estaran ben assenyalats. Els senyals o les fites inclouran la informació necessària per a trobar-los en la xarxa d'espais comuns, i relacionar-los amb els altres espais de la xarxa i amb els punts d'emergència.

Les parades de transport públiques seran segures, accessibles i visibles des del seu entorn i formaran part de la xarxa d'espais comuns.

Es garantiran espais d'esbarjo i de relacions socials que permeten la bona convivència intergeneracional, així com la qualitat, seguretat, manteniment i neteja.

S'incorporarà el criteri de seguretat en la localització i el disseny dels edificis públics.

Els itineraris de vianants seran segurs front a qualsevol mena d'incidència (especialment s'evitaran espais amagats on es puguin afavorir les agressions). Cal garantir que esta xarxa dels espais comuns arribi a totes les zones residencials, i als espais adjacents a l'entorn del nucli urbà, a les zones de grans activitats i als grans equipaments, mitjançant el transport públic.

Els plans, programes i projectes urbanístics que es desenvolupen sobre sòls urbanitzats, han d'identificar els llocs insegurs, dins del procés de participació ciutadana, mitjançant tècniques de recorreguts participatius, dirigides per especialistes, i amb la finalitat de modificar i millorar els espais i la seua xarxa.

El Pla Especial, PEP de Ciutat Vella, tenint en compte les condicions d'este apartat de l'ANNEX de la llei 1/2019:

- Pel que fa al reforç de la xarxa per als vianants, cal destacar que la regeneració ambiental i paisatgística d'este àmbit se sustenta en la reordenació del trànsit de vehicles a Ciutat Vella, reordenació que ha de dirigir-se vers 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 així com transport col·lectiu públic i 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 connectar el CHC amb la resta de la ciutat.

En el document 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ de DOC-2 es conté, en l'article Art. 8.4.- Condicions de Generals del CAPÍTOL II.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS, punt II Mobilitat condicions perquè la reordenació de la circulació tinga en consideració aspectes com ara l'organització del viari interior de l'àmbit per a evitar els itineraris de travessia, ordenació de la circulació per zones amb entrades i eixides a la ronda sense travessar la resta de la ciutat, redimensionat d'eixos viaris

principals (disminució de calçades i ampliació de voreres), diferenciació del viari per a ús residencial amb els d'ús comercial, estos últims procurar l'accés directe a les zones d'aparcament existents, etc.

6. Habitabilitat de l'espai públic.

Els espais de vianants seran amples, segurs i lliures de conflictes amb el trànsit de vehicles. Es proporcionaran superfícies per a realitzar activitats de relació social, d'estar, de reunió i d'esbarjo. La vegetació, il·luminació i mobiliari urbà estaran inclosos en el disseny d'estos espais, sempre amb caràcter inclusiu i amb perspectiva de gènere, i al servei de les activitats nomenades. S'adoptaran mesures de qualitat de l'aire, del confort tèrmic i acústic i de l'accessibilitat dels itineraris i de tots els espais públics.

Com a mínim, el 75% de la superfície viària que conforma la xarxa d'espais per a la vida quotidiana seran viaris de vianants, i també ho serà el 60% de la totalitat de vials del barri o de la unitat de referència. Els comerços, serveis i equipaments situats en plantes baixes obriran a l'espai públic i establiran així relacions de continuïtat, per millorar la relació entre els espais. Les normes urbanístiques dels plans establiran les superfícies de l'espai públic que puguin ser ocupades per activitats comercials i que, en qualsevol cas, no podran reduir l'espai de vianants en més del 50% de l'amplària destinada en el vial de vianants ni del 30% de la superfície de l'espai públic d'ús de vianants. En superfícies menors caldrà assegurar com a mínim el doble pas de vianants amb equipatge, cadira de rodes o semblant.

El Pla Especial, PEP de Ciutat Vella, tenint en compte les condicions d'este apartat de l'ANNEX de la llei 1/2019:

- Inclou en el document 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ, article Art. 8.4.- Condicions de Generals del CAPÍTOL II.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS, que en tots els espais lliures del PEP Ciutat Vella les intervencions que es desenvolupen atendran a les condicions que es referixen a usos i activitats, mobilitat, ordenació, distribució i disseny de l'espai lliure, urbanització, condicions per a creació d'espais inclusius, ocupació, criteris per a arbrat de viaris, places i zones verdes, criteris per a enjardinament de viari, places i zones verdes, Instal·lacions i serveis.
- En important destacar entre les determinacions que contenen les Normes, les de l'apartat VI Ocupació que assenyalen que:

Respecte de l'ocupació del domini públic municipal, en tot l'àmbit assenyalat com a "entorn de protecció de monuments" es complirà que:

- L'ordenació o distribució de la superfície apta d'ocupació haurà de permetre un àmbit de circulació per als vianants de 3 metres com a mínim.
- La superfície ocupable per terrasses estarà separada com a mínim 1.80 metres de l'alineació de les façanes, llevat d'excepcions que puguin generar-se en àrees per als vianants per l'escassa secció del viari, i en este cas podrà reduir-se este paràmetre sempre que es mantinga el pas de circulació per als vianants de 3 metres i no s'aprecie una possible afecció als valors patrimonials de la façana o edificació corresponent.
- L'ocupació d'espais lliures públics i places mitjançant taules, cadires i altres elements auxiliars serà com a màxim de 1/5 de la seua superfície lliure (20%).

A més a més, al voltant dels monuments s'establix una àrea en la qual no s'admet la ubicació de cap element.

En tot l'àmbit del PEP Ciutat Vella, s'aplicarà l' "Ordenança Reguladora d'Ocupació del Domini Públic Municipal" vigent, tenint en compte que tots els espais inclosos en este àmbit es consideren espais i viaris inclosos en l'annex II d'esta ordenança, referent a limitacions de diverses vies públiques.

A més, s'expressen condicions particulars per a espais singulars de l'àmbit en l'art. Art. 8.5.- Espais Lliures singulars. Condicions particulars d'intervenció en (Cp-EL) el document 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ de DOC-2 que fan referència a l'habitabilitat dels espais.

7. Equipaments.

Els plans urbanístics han d'establir reserves de sòl per a l'edificació d'equipaments i centres destinats a l'atenció de les persones que necessiten espais especialitzats, tenint en compte el model d'usos combinats i pròxims que s'establix en el punt 4.

- Els espais d'educació de menors (escoles infantils de 0 a 3 anys, residències i uns altres),
- D'assistència i esplai per a persones majors (centres de dia, llars de jubilats, residències),
- Per a persones amb diversitat funcional (centres de dia, residències, centres ocupacionals, centres mixtos, etc.),
- Per a la inclusió social (centres d'atenció i residències d'inclusió i violència de gènere)

Estos espais formen part de la xarxa d'espais comuns, complint les necessitats i perspectives de l'urbanisme inclusiu amb perspectiva de gènere de ciutat cuidadora, com figura en l'annex IV, apartat III, punt 4.6.

En el PEP de Ciutat Vella, respecte de la necessitat d'establir reserves de sòl per a l'edificació d'equipaments i centres destinats a l'atenció de les persones que necessiten espais especialitzats, l'ordenació prevista ha tingut en compte els aspectes descrits en este apartat i d'això cal destacar les reserves següents que planteja el Pla:

Apartat 6.4 Justificació reserves educatives previstes i condicions dels equipaments educatius. de la 1.1.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ del DOC 1 on es justifica que en l'àmbit s'ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per a compensar i esmenar les necessitats o demandades existents sobretot pel que fa a centres de caràcter docent, sanitari, assistencial, social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no sols a les requerides per la persona visitant o turista.

El PEP proposa la revisió de les dotacions públiques existents i implantar dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis on hi haja xiquets i xiquetes, centres de persones majors on es precisen, etc.).

Respecte de l'obtenció dels nous dotacionals educatius qualificats pel pla o l'ampliació dels existents:

- Nou escolar (en àmbit Muralla islàmica). C/ Salines, 5 /Carrer de Baix 4 a 18, 2.335,83 m². L'obtenció de les parcel·les es durà a terme per expropiació. La despesa derivada per a l'administració local queda inclosa en la memòria de sostenibilitat i viabilitat econòmica.
- Ampliació IES Barri del Carme. C/ Beneficència 2, 3699,86. L'ampliació suposa un augment de 469,28 m². La superfície de l'ampliació és actualment espai públic, que passa de ser viari a formar part de l'equipament educatiu.
- El dotacional existent situat al carrer Guillem de Castro 162, C/Llíria 22-24 (antic col·legi Santa Teresa) canvia la seua qualificació de SP Assistencial a SQE-DOC 1 "Centre docent d'educació obligatòria". El dotacional compta amb una superfície de 1.024,93 m².

Parcel·les en les quals es preveu la implantació de dotacionals de caràcter sanitari

- Equipament al carrer Ximénez Sandoval 6. En este cas, s'ha canvia la qualificació i es preveu la implantació de centre sanitari que, d'acord amb la Conselleria de Sanitat, necessitava, d'acord amb les seues previsions en esta zona de Ciutat Vella.
- Planta baixa de l'antic edifici de CC.OO. en la plaça Nàpols i Sicília 5

Es proposa la ubicació de Centre d'escola de persones adultes:

- En carrer Balmes, 31, 33, 37 gestionat amb la Conselleria d'Educació.

Es concreta la implantació d'equipaments de caràcter residencial, vivendes destinades a residència permanent en règim de lloguer per a col·lectius desfavorits que es disposen en:

- En l'àmbit de l'antic convent de la Puritat, en carrer Murillo
- En carrer Roger de Flor
- En carrer en Borràs (àmbit muralla àrab)
- En plaça Músic López Chavarri

Es modifica la qualificació d'alguns equipaments per a promoure usos que requereisca el veïnat, "dotacions de barri", o "de proximitat". Equipaments que tenien assignat un altre ús i passen a considerar-se dotacional múltiple perquè l'ús es puga definir amb posterioritat a la gestió del Pla acomodant-lo a la destinació que requereisca el barri. Estos casos podrien destinar-se a activitats per a persones majors i centres municipals de joventut si es requereix.

52236-23	C/ Esparter		SQM	Dotacional-múltiple
61299-05	C/ Aparisi y Guijarro 10		SQM	Dotacional-múltiple
62275-01	Pl. Alfons el Magnànim	Antiga oficina del consumidor	SQM	Dotacional-múltiple
5426901-06-24	C/ Vinatea - C/ Beata		SQM	Dotacional múltiple
5232507-08	C/ Corona 27		SQM	Dotacional múltiple
5933901	C/ Muro de Santa Ana 6	Antiga casa dels caramels	SQM	Dotacional múltiple
5225203	C/ Guillem de Castro 38		SQM	Dotacional múltiple
54237-01	C/ Guillem de Castro 4	Antiga seu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària	SQM	Dotacional múltiple
53302-19	C/ Murillo 18		SQM	Dotacional múltiple
53302-27	C/ Quart 27		SQM	Dotacional múltiple
55265-07	c/Mallorquins 8, Poeta Llombart 12		SQM	Dotacional múltiple

8. Vivenda

Els plans urbanístics han de fomentar la presència de diferents tipus de vivendes i garantir la compatibilitat i la combinació d'usos i de persones amb l'adequada estructuració del paisatge intraurbà. Cal garantir la funcionalitat i l'adequació de les vivendes per als diferents tipus de nuclis familiars que hi ha en l'actualitat. La demanda actual és molt diversa i ha d'haver-hi una resposta diversa i multifuncional.

Les normes urbanístiques i les ordenances municipals afavoriran la flexibilitat en l'ús de les vivendes de manera que faciliten la diversitat de les noves estructures familiars i puguin adaptar-se als cicles evolutius i vitals de qui els habite. Igualment afavoriran la vida reproductiva i personal, que és la que especialment es desenvolupa en l'àmbit de la vivenda.

Pel que fa als elements comuns dels edificis de vivendes, s'afegirà a la normativa i a les ordenances l'obligació de dissenyar els vestíbuls i altres elements comuns mitjançant la perspectiva de gènere, garantint la seguretat (amb visibilitat des de l'exterior, eliminació de racons no visibles, il·luminació adequada, polsador d'alarma, etc.). A més es tindrà en compte en els dissenys dels espais comuns, els diferents vehicles que són d'accés domèstic (bicicletes i uns altres, carrets de la compra, de criatures, de persones amb mobilitat reduïda, tant caminadors com cadires, etc.).

El Pla Especial de Ciutat Vella no conté normativa que resulte incompatible amb el contingut d'este apartat de l'annex. Quant a la normativa d'aplicació per a intervenció en vivenda es remet a la normativa sectorial d'aplicació vigent.

El PEP estableix, en l'apartat 5.2.4 de la Memòria Descriptiva i Justificativa (Doc 1.2 del pla) "Recomanacions per millorar el desenvolupament de la proposta del pla" que el pla es desenvoluparà tenint en compte les determinacions del recent Pla Estratègic de Vivenda de la ciutat de València per al període 2017-2021, aprovat al desembre de 2017. El Pla Estratègic recull el conjunt de propostes i compromisos assumits per l'Ajuntament de València en matèria de vivenda i preveu 7 solars patrimonials aptes per a l'edificació residencial amb dos possibles vies de promoció: directa de l'Ajuntament per a vivendes de lloguer o cessió en dret de superfície o en venda per a determinades iniciatives *cohousing*.

A més, hem de destacar l'Art. 7.16.- Modificació Unitats d'Ús, de document 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ de DOC-2 ja que respecte de la fragmentació d'unitats d'ús (o augment del núm. de les existents) per a ús residencial i o locals destinats a usos no residencials, el Pla admet que es puguin fragmentar unitats d'ús que estiguen per damunt dels 140 mts quadrats. Esta opció es proposa amb l'objectiu de facilitar la fragmentació de vivendes o locals existents de grans dimensions i poder generar vivendes o edificacions de menor superfície que s'adapte a noves necessitats per als diferents tipus de nuclis familiars que hi ha en l'actualitat, diversa i multifuncional.

9. Mobilitat.

Els plans urbanístics afavoriran el transport públic, la mobilitat a peu i amb bicicleta, sense reduir l'espai de vianants destinat a les activitats de relació, estar, reunió i esplai.

Els plans de mobilitat han d'incorporar la perspectiva de gènere en la mobilitat per a tindre en compte totes les situacions de mobilitat reduïda, des de l'assistència de persones en situació de dependència a la facilitació de les persones amb diversitat funcional motriu, visual o sensorial, així com altres situacions de mobilitat temporalment reduïda (transport i cura de criatures, desplaçaments per a la cura de persones, transport d'equipatges o mercaderies, persones en situació de malaltia temporal, etc.) i ho faran de manera transversal, en els àmbits urbans i en els interurbans.

Cal garantir la seguretat en els itineraris nocturns, fomentant el transport públic i creant itineraris segurs, amb il·luminació adequada i absència de barreres físiques i visuals.

En el Pla Especial, 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 CHC amb la resta de la ciutat.

En el document 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ de DOC-2 conté en l'article Art. 8.4.- Condicions de Generals del CAPÍTOL II.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS, punt II Mobilitat, s'introdueixen condicions perquè la reordenació de la circulació tinga en consideració aspectes com l'organització del viari interior de l'àmbit per a evitar els itineraris de travessia; ordenació de la circulació per zones amb entrades i eixides a la ronda sense travessar la resta de la ciutat, redimensionat d'eixos viaris principals (disminució de calçades i ampliació de voreres); diferenciació del viari per a ús residencial amb els d'ús comercial, estos últims procurar l'accés directe a les zones d'aparcament existents, etc.

En Art. 8.3.- Desenvolupament d'actuacions i condicions de 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ de DOC-2 es determina que s'haurà de tindre en compte, pel que fa a la reordenació o a la definició de carrers per als vianants, l'Ordenança de Mobilitat vigent, i les determinacions del Pla de Mobilitat Municipal (ad. 27.12.2013), o el que resulte d'aplicació. Per tant, estes ordenances hauran d'adaptar-se, si no ho estan, a les condicions de l'annex de la LOTUP o normativa futura que la substituïska.

10. Transversalitat.

La implantació transversal efectiva de la perspectiva de gènere en la pràctica urbanística cal abordar-la de manera multiescalar, interdisciplinària i participativa.

La perspectiva de gènere en la construcció i la gestió de la ciutat cal desenvolupar-la en totes les escales polítiques, en tots els programes, plans i projectes urbanístics, des de la planificació fins a la gestió, des de la idea fins a la seua materialització, en accions concretes que puguin ser percebudes i reconegudes per les persones a les quals van dirigides.

L'acció urbanística ha de respondre a les necessitats quotidianes i a la diversitat, i per a fer-la efectiva és precisa la participació interactiva de professionals de diferents ciències, sectors i procedències, així com la participació de la ciutadania, assegurant la paritat de dones i homes.

Dins del pla de participació pública de l'article 53.1 de la llei i de l'annex I, cal incorporar entre les persones interessades per al procés participatiu als sectors de població corresponents als perfils resultants de l'anàlisi demogràfica de l'apartat 2 d'este annex. Es fomentarà, especialment, la participació de les dones en l'elaboració de plans i projectes urbans amb una doble funció: incorporar al debat la seua manera de viure la ciutat i disposar de la seua complexa visió formada des de la vinculació amb altres grups socials que depenen d'elles, i que fa que la seua participació siga d'especial interès en l'ordenació del detall dels plans i els projectes d'urbanització i d'obra pública. Ha de justificar-se expressament la participació de les persones de diferents grups socials, els resultats d'este estudi participatiu i la incorporació als documents urbanístics.

Com ja hem comentat en l'apartat primer d'esta justificació, el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella, ha inclòs des de l'inici de la seua redacció un pla de participació pública, el procés de participació ciutadana, que s'ha utilitzat per a conèixer les necessitats poblacionals. S'ha realitzat un procés obert, vetllant per la representativitat de tots els sectors poblacionals (gènere, edat, diversitats, situacions socioeconòmiques, etc.). El procés realitzat es descriu detalladament en el DOC-3, document 3.1 PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA. És important assenyalar que Pla inclou al seu document d'inici, la recopilació de reunions i entrevistes amb actors i interessats, document resum de tallers i diagnosi propositiva, entrevistes de paisatge, perspectiva de gènere i document de participació pública que descriu i recopila les al·legacions i informes rebuts en la fase d'exposició pública i la presa de consideració d'estos per part de l'Ajuntament.

6.4 Justificació reserves educatives previstes i condicions dels equipaments educatius.

6.4.1 Anàlisi de la situació de partida i propostes

En l'àmbit del PEP Ciutat Vella s'ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per a compensar i esmenar les necessitats o demandades existents sobretot en el que afecta a centres de caràcter docent, sanitari, assistencial, social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no solament a les requerides per la persona visitant o turista.

El PEP proposa la revisió de les dotacions públiques existents i implantar dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis on hi haja xiquets i xiquetes, centres de persones majors on es precisen, etc.).

6.4.2 Compliment del que s'estableix en el Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell.

D'acord amb l'informe emès pel Servei d'Infraestructures Educatives el 9 de març de 2018 (expt. 4/46/17/043) registrat a l'Ajuntament de València amb núm. reg. 00110 2018 022101:

Les reserves dotacionals públiques previstes per a centres docents hauran de distribuir-se adequadament a fi de garantir una fàcil accessibilitat d'acord amb l'article 8 Reserves de Sòl del

Decret 104/2014. El planejament haurà d'arreglar els mecanismes que garanteixen l'obtenció d'estes parcel·les.

Article 8. Reserves de sòl

En l'àmbit de les actuacions urbanístiques d'ús característic residencial, i en funció del nombre d'habitatges previstos, s'establiran les corresponents reserves dotacionals públiques, tant en la xarxa primària com en la secundària, qualificades clarament com a ús educatiu-cultural (ED) i específicament com a equipament d'ús educatiu, sense que resulte vàlida per a les mateixes la qualificació com a dotacional d'ús múltiple (MD).

Les reserves dotacionals públiques previstes per a centres docents han d'agrupar-se per a formar línies educatives completes, excepte justificació en contrari, i han de distribuir-se adequadament a fi de garantir una fàcil accessibilitat tant des de la xarxa viària com mitjançant formes de trànsit o circulació no motoritzada.

El PEP Ciutat Vella ha detectat la necessitat de realitzar un reequilibri per a compensar i esmenar les necessitats o demandades existents, sobretot en el que afecta a centres de caràcter docent, sanitari, assistencial i social, dotacions directament vinculades a les necessitats del teixit residencial de la zona i no solament a les requerides per la persona visitant o turista.

Es proposa la revisió de les dotacions públiques existents i implantar dotacions de barri, de proximitat, ajustades a les necessitats socials (guarderies o col·legis on hi haja xiquets i xiquetes, centres de persones majors on es precisen,...).

Respecte de les necessitats educatives de l'àmbit es reflecteixen en l'informe emès pel Servei d'Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPRI del Barri del Carmen UE 22 (Expedient 4/46/025) i s'analitzen més endavant en este mateix apartat.

Les reserves dotacionals públiques previstes per a centres docents han de distribuir-se adequadament a fi de garantir una fàcil accessibilitat d'acord amb l'art. 8 Reserves de sòl del Decret 104/2014, per a això s'ha de tindre en compte el criteri de proximitat dels punts on es produeix demanda, amb l'objectiu d'evitar llargs desplaçaments diaris de l'alumnat entre 3 i 12 anys al seu centre escolar.

Respecte de l'obtenció dels nous dotacionals educatius qualificats pel pla o l'ampliació dels existents:

- Nou escolar (en àmbit Muralla islàmica). C/ Salines, 5/Calla Baixa 4 a 18, 2.335,83 m2. L'obtenció de les parcel·les es durà a terme per expropiació. La despesa derivada per a l'administració local queda inclòs en la memòria de sostenibilitat i viabilitat econòmica.
- Ampliació IES Barri del Carme. C/ Beneficència 2, 3699,86. L'ampliació suposa un augment de 469,28 m2. La superfície de l'ampliació és actualment espai públic, que passa de ser viari a formar part de l'equipament educatiu.
- El dotacional existent situat al carrer Guillem de Castro 162, C/Llíria 22-24 (antic col·legi Santa Teresa) canvia la seua qualificació de SP Assistencial a SQE-DOC 1 "Centre docent d'educació obligatòria". El dotacional compta amb una superfície de 1.024,93 m2.

Els equipaments educatius qualificats pel pla és el següent:

EQUIPAMENTS XARXA PRIMÀRIA

EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	TITULARITAT
5334227-28	IES Barri del Carme	C/ Beneficència 2	PQE-DOC 1	PÚBLICA
56225-01	IES Lluís Vives	C/ Sant Pau 4	PQE-DOC 1	PÚBLICA

EQUIPAMENTS XARXA SECUNDÀRIA

EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	TITULARITAT
50325-01	Col·legi Públic Cervantes	C/ Guillem de castre 153	SQE-DOC 1	PÚBLICA
5334209-12	Col·legi Públic Santa Teresa	C/ Hort d'En Cendra 3	SQE-DOC 1	PÚBLICA
55321-06-08-09-10-11-25-26-27-28-29-30-31-32-36	Nou escolar (en àmbit Muralla islàmica)	C/ Salines 5/Calla Baixa 4 a 18	SQE-DOC 1	PÚBLICA
54353-01-22-23	Antic Col·legi Santa Teresa	C/ Guillem de Castro 162, C/ Lliria 22-24	SQE-DOC 1	PÚBLICA

A més dels equipaments docents corresponents a centres d'educació obligatòria (QE-DOC 1), també es qualifiquen els següents equipaments educatius en educació no obligatòria o règim especial (QE-DOC 2):

60264-01	C/ de la Universitat 2	Universitat de València	PQE-DOC 2	Educatiu-cultural
52291-01	Pl. Viriato	Conservatori Música i EASDV	SQE-DOC 2	Educatiu-cultural
55347-01	Pl. del Carmen 4	Univ. Int. Menéndez Pelayo	SQE-DOC 2	Educatiu-cultural
57299-13	Pl. Verge de la Pau 3	ADEIT	SQE-DOC 2	Educatiu-cultural
61318-08	Pl. Sant Esteban 3	Conservatori professional	SQE-DOC 2	Educatiu-cultural
52273-03-05-06	C/ Balmes 31, 33, 37		SQE-DOC 2	Educatiu-cultural
52273-07 a 14	C/ Recaredo	La Bocha	SQE-DOC 2	Educatiu-cultural

Les parcel·les que es qualifiquen com a equipament d'ús Educatiu hauran de complir els requisits establits en l'art.10 del decret 104/2014.

Article 10. Requisits de les parcel·les que alberguen centres públics

Les parcel·les que alberguen centres públics han de reunir els següents requisits:

1. Ser qualificades com a equipament d'ús educatiu.

Totes les parcel·les destinades com a centres educatius estan qualificades com a equipaments educatius i es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ-08 RÈGIM URBANÍSTIC, amb les sigles QE-DOC (1 o 2). En el cas d'equipaments de la xarxa primària aniran precedits per la lletra P i els de la secundària per la lletra S.

QE-DOC 1 Centres Docents d'Educació Obligatoria

QE-DOC 2 Centres Docents d'Educació no Obligatoria o Règim Especial

2. Estar lliures de servituds de vol i subsol, així com d'afeccions urbanístiques sectorials (costes, carreteres, ferroviàries, pecuàries, energètiques, llits o unes altres) que impedisquen o dificulten el seu posterior i adequada edificació i ús.

El present punt fa referència a les circumstàncies urbanístiques que es deriven del PEP Ciutat Vella respecte de les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu, sense perjudici del compliment del dret de propietat i sense perjudici de les situacions jurídiques privades de propietaris que puguin resultar titulars de drets o interessos de qualsevol índole civil.

Les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu QE- DOC 1 o QE-DOC 2 no compten amb servituds evidents de vol i subsol. Les servituds aeronàutiques representades en el pla de l'annex VI de les NN.UU. del PEP no es considera que impossibiliten la correcta execució i posada en ús dels equipaments.

Respecte de les afeccions urbanístiques sectorials que es desprenen del PEP Ciutat Vella i afecten les parcel·les qualificades com a Centres Docents d'Educació Obligatoria (QE-DOC 1) o Centres Docents d'Educació no Obligatoria o Règim Especial (QE-DOC 2), són les que es relacionen a continuació:

Els següents equipaments educatius qualificats com QE-DOC 1 "Centres educatius d'educació obligatòria", de la xarxa primària o la secundària, compten amb protecció individualitzada:

NOM	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
IES Lluís Vives. BIC-M Capella Antic Col·legi de Sant Pau	5622501	C/Sant Pau 4	PQE- DOC 1	BIC-M (Bé d'Interès Cultural. Monument)	INTEGRAL/ PARCIAL	C1.12 (BIC) C3.0749
CEIP Cervantes	5032501	C/Guillem de Castro 155	SQE- DOC 1	No inventariat	PARCIAL	C3.0065
CEIP Santa Teresa	5334212	C/Hort d'En Cendra 3	SQE- DOC 1	No inventariat	INTEGRAL	C3.0359
Antic Col·legi Santa Teresa (Cruz Roja)	5435301 - 22-23	C/ Guillem de Castro 162, C/ Llíria 22-24	SQE- DOC 1	No inventariat	PARCIAL	C3.0553

La condicions de cada element o conjunt protegit assenyalat en l'anterior taula es determina en les fitxes de catàleg el codi del qual s'adjunta per a cada immoble.

A més de comptar amb protecció individualitzada o no, els edificis o parcel·les destinats a equipaments educatius poden comptar amb altres afeccions derivades del patrimoni cultural, del patrimoni natural, del paisatge o de l'arqueologia, bé pel seu emplaçament o bé per elements situats en el seu interior:

IES Lluís Vives (56225-01)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
Situat dins d'àmbit d'entorn de Protecció BIC	-	-	-	-	-
BRL-SHIL Refugi Antiaeri Institut Lluís Vives	5622501	C/Sant Pau 4	BRL-SHIL (Bé de Rellevància Local. Lloc Històric d'Interès Local)	INTEGRAL	C2.68.18
Arbrat protegit (6 exemplars)	5622501	C/Sant Pau 4	No inventariat	ESPECÍFIC	N1
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P6. Sant Francesc	-	-	No inventariat	PARCIAL	P006

IES Barri del Carme (53342-27)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
BRL-EEIL Traçat històric soterrat Séquia de Rovella	-	-	BRL-EEIL (Bé de Rellevància Local. Espai Etnològic d'Interès Local)	AMBIENTAL	ANNEX 3 AH_06
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P4. El Carmen	-	-	No inventariat	PARCIAL	P004

Nou escolar en àmbit muralla àrab (55321-06-08-09-10-11-25-26-27-28-29-30-31-32-36)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
Situat dins d'àmbit d'entorn de Protecció BIC	-	-	-	-	-
BIC –M Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça de l'Àngel	55321, 56323, 56339, 57333	Plaza dels Navarresos 2	BIC-M (Bé d'Interès Cultural. Monument)	INTEGRAL	C1.44
BIC-M Recinte muralla islàmica	55321	-	BIC-M (Bé d'Interès Cultural. Monument)	INTEGRAL	C1.03
BRL-EEIL Traçat històric soterrat Séquia de Rovella	55321	-	BRL-EEIL (Bé de Rellevància Local. Espai Etnològic d'Interès Local)	AMBIENTAL	ANNEX 3 AH_06
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P4. El Carmen	-	-	No inventariat	PARCIAL	P004

CEIP Cervantes (50325-01)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓN	FITXA DE APLICACIÓN
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
Situat dins d'àmbit d'entorn de Protecció BIC	-	-	-	-	-
BRL-SHIL Refugi Antiaeri Grup escolar Cervantes	5032501	C/ GUILLEM DE CASTRO 155	BRL-SHIL (Bé de Rellevància Local. Lloc Històric d'Interès Local)	INTEGRAL	C2.68.20
BRL-EEIL Traçat històric soterrat Séquia de Rovella	5032501	C/ GUILLEM DE CASTRO 155	BRL-EEIL (Bé de Rellevància Local. Espai Etnològic d'Interès Local)	AMBIENTAL	ANNEX 3 AH_06
Arbrat protegit (1 exemplar)	5032501	C/ GUILLEM DE CASTRO 155	No inventariat	ESPECÍFIC	N1
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P4. El Carmen	-	-	No inventariat	PARCIAL	P004

CEIP Santa Teresa (53342-12)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P4. El Carmen	-	-	No inventariat	PARCIAL	P004

Antic Col·legi Santa Teresa (54353-01-22-23)

AFECCIÓ	EMPLAÇAMENT	DIRECCIÓ	CLASSE	NIVELL GENERAL DE PROTECCIÓ	FITXA D'APLICACIÓ
BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)	-	-	BIC-CH (Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric)	INTEGRAL	ANNEX 3 BIC 01.01.09
BIC-M Recinte muralla sota medieval	-	-	BIC-M (Bé d'Interès Cultural. Monument)	INTEGRAL	C1.04
AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica	-	-	No inventariat		
Unitat de paisatge protegida P4. El Carmen	-	-	No inventariat	PARCIAL	P004

En les taules anteriors es relacionen, per a cada equipament, els codis de les fitxes del catàleg que contenen una regulació específica a considerar respecte de les afeccions generades.

Per a totes les afeccions detallades en les anteriors taules, així com per als equipaments amb protecció individualitzada relacionats en la primera taula, existeix una regulació específica establida en la Normes urbanístiques i de Protecció del PEP on, juntament amb la detallada en les fitxes individualitzades, s'estableix el règim de protecció per a estos elements, conjunts i espais. A continuació s'aporta una recopilació d'esta normativa:

Per a tots els elements equipaments amb protecció individualitzada

Les Normes de Protecció s'arreglen en el TÍTOL VII del document 2.1 *NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ*.

- El CAPÍTOL I. PRINCIPIS GENERALS és aplicable per a tots els elements i conjunts protegits. (art.7.1 a art. 7.16)

- A aquelles parcel·les qualificades com a equipament docent que estiguen protegides els serà aplicable el CAPÍTOL II.1 DEL TÍTOL VII RÈGIM DE PROTECCIÓ ELEMENTS I CONJUNTS CATALOGATS. En concret cal destacar els següents articles:
 - o Art. 7.17.- Tipus d'elements i conjunts catalogats
 - o Art. 7.18.- Nivells de Protecció General
 - o Art. 7.19.- Components i actuacions
 - o Art. 7.20.- Components Impropis
 - o Art. 7.21.- Tipus d'obra admissible segons el Nivell General de Protecció
 - o Art. 7.23.- Edificació. Condicions particulars d'intervenció

Respecte de les afeccions existents sobre els equipaments docents relacionades en les anteriors taules, cal considerar de manera específica:

BIC-CH Conjunt Històric de València (Àrea Central Ciutat Vella)

- Fitxa individualitzada del BIC-CH Bé d'Interès Cultural. Conjunt Històric de València (Àrea Central Ciutat Vella). Secció Patrimoni Cultural. Fitxa adjunta en annex 3 BIC 01.01.09
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 0.1.- Objecte
El PEP Ciutat Vella conté (i) la regulació urbanístic-patrimonial que afecta a l'àmbit del Pla, amb la finalitat d'establir l'ordenació territorial i urbanística d'esta àrea d'acord amb els continguts de la LOTUP i (ii) en tant que document patrimonial resol les determinacions que exigeix la LPCV per dos raons: (a) per ser Ciutat Vella parteix del B.I.C Conjunt Històric de la ciutat de València; i (b) 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 este àmbit excepte el cas de l'Estació del Nord.
 - o Art. 7.22.- Conjunt Urbà. Condicions particulars d'intervenció
 - o Art 8.1- Estructura urbana, alineacions i estructura viària.
 - o TÍTOL VIII. CONSERVACIÓ DEL PAISATGE URBÀ

Entorn de protecció dels BB.II.CC

- En el PLA ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-06 ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC es representa este Subàmbit.
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o TITULE III: GESTIÓ DE L'EDIFICACIÓ I LA REHABILITACIÓ
La vigència del PEP Ciutat Vella determina la no necessitat d'autoritzacions per part de la Conselleria competent en matèria de Patrimoni Cultural, excepte en els supòsits següents:
 - Intervencions en Béns d'Interès Cultural, inclòs el subsol Monuments
 - Intervencions en àmbits reservats per la Conselleria inclòs el subsol. Els immobles afectats es representen en el PLÀNOL ORDENACIÓ DETALLADA O-12 RÈGIM COMPETENCIAL. Respecte de les parcel·les qualificades com a equipament educatiu QE-DOC 1 públic, les següents es troben dins d'àmbit reservats per la Conselleria
 - Nou educatiu en l'àmbit de la muralla àrab: parcel·les 55321-06-08-09-10-11
 - IES Luís Vives: parcel·la 56225-01

Una vegada aprovat definitivament este Pla Especial serà necessària l'autorització prèvia a la llicència municipal per part de la Conselleria competent en matèria de cultura quan es donen conjuntament estos dos requisits: (1) es tracte d'intervencions en els àmbits que s'ha reservat la Conselleria competent en matèria de Patrimoni Cultural; i (2) es tracte de "intervencions de transcendència patrimonial" conforme es contempla en l'article 3.2 de les Normes del PEP.

Tot l'àmbit del PEP-Ciutat Vella està qualificat com a Àrea de Vigilància Arqueològica pel que la concessió de qualsevol tipus de llicència urbanística o autorització administrativa que afecte el subsol requerirà informe previ de la Conselleria competent en matèria de cultura.

- TÍTOL VIII. CONSERVACIÓ DEL PAISATGE URBÀ
- Art. 7.30.- Entorn de Protecció dels Monuments

BIC-M Sistema defensiu Baix Medieval

- Fitxa individualitzada del BIC-M Bé d'Interès Cultural. Monument. Recinte muralla sota medieval. Secció Patrimoni Cultural. Codi C1.04
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - Art. 7.24.- Construcció defensiva. Condicions particulars d'intervenció
 - Art. 7.27.- Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit
 - Art. 7.28. - Autorització prèvia i atorgament de llicència
 - Art. 7.29.- Règim d'intervenció dels Béns d'Interès Cultural
 - Art. 7.31.- Declaració de ruïna de Bé d'Interès Cultural

BIC-M Sistema defensiu d'època Islàmica

- Fitxa individualitzada del BIC-M Bé d'Interès Cultural. Monument. Recinte muralla islàmica. Secció Patrimoni Cultural. Codi C1.03
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - Art. 7.24.- Construcció defensiva. Condicions particulars d'intervenció
 - Art. 7.27.- Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit
 - Art. 7.28. - Autorització prèvia i atorgament de llicència
 - Art. 7.29.- Règim d'intervenció dels Béns d'Interès Cultural
 - Art. 7.30.- Entorn de Protecció dels Monuments
 - Art. 7.31.- Declaració de ruïna de Bé d'Interès Cultural

BIC-M Torre adossada al llenç de la muralla àrab de la plaça de l'Àngel

- Fitxa individualitzada del BIC-M Bé d'Interès Cultural. Monument. Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça de l'Àngel. Secció Patrimoni Cultural. Codi C1.44
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - Art. 7.24.- Construcció defensiva. Condicions particulars d'intervenció
 - Art. 7.27.- Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit
 - Art. 7.28. - Autorització prèvia i atorgament de llicència
 - Art. 7.29.- Règim d'intervenció dels Béns d'Interès Cultural
 - Art. 7.30.- Entorn de Protecció dels Monuments
 - Art. 7.31.- Declaració de ruïna de Bé d'Interès Cultural

BRL-SHIL Refugi Antiaeri de l'Institut Luís Vives

- Fitxa individualitzada del BRL-SHIL Bé de Rellevància Local. Lloc Històric d'Interès Local. Refugi Antiaeri Institut Luís Vives. Secció Patrimoni Cultural. Codi C2.68.18
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - Art. 7.32.- Béns de Rellevància Local inclosos en l'àmbit
 - Art. 7.33.- Atorgament de llicències
 - Art. 7.34. – Règim de protecció dels Béns immobles de rellevància Local de caràcter individual
 - Art. 7.37.- Règim de protecció dels Llocs Històrics d'interès local
 - Art. 7.39.- Entorn de Protecció o Afecció
 - Art. 7.40.- Declaració de ruïna del Bé de Rellevància Local de caràcter individual

BRL-SHIL Refugi Antiaeri Grup Escolar Cervantes

- Fitxa individualitzada del BRL-SHIL Bé de Rellevància Local. Lloc Històric d'Interès Local. Refugi Antiaeri Grup Escolar Cervantes. Secció Patrimoni Cultural. Codi C2.68.19
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 7.32.- Béns de Rellevància Local inclosos en l'àmbit
 - o Art. 7.33.- Atorgament de llicències
 - o Art. 7.34.- Règim de protecció dels Béns immobles de rellevància Local de caràcter individual
 - o Art. 7.37.- Règim de protecció dels Llocs Històrics d'interès local
 - o Art. 7.39.- Entorn de Protecció o Afecció
 - o Art. 7.40.- Declaració de ruïna del Bé de Rellevància Local de caràcter individual

BRL-EEIL Traçat Històric Soterrat de la Séquia de Rovella.

- Fitxa individualitzada del BRL-EEIL Bé de Rellevància Local. Espai Etnològic d'Interès Local. Traçat Històric Soterrat Séquia de Rovella. Secció Patrimoni Cultural. Fitxa adjunta en annex 3 AH_06
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 7.32.- Béns de Rellevància Local inclosos en l'àmbit
 - o Art. 7.33.- Atorgament de llicències
 - o Art. 7.34.- Règim de protecció dels Béns immobles de rellevància Local de caràcter individual
 - o Art. 7.36.- Règim de protecció d'Espai Etnològic d'interès local
 - o Art. 7.39.- Entorn de Protecció o Afecció
 - o Art. 7.40.- Declaració de ruïna del Bé de Rellevància Local de caràcter individual

Arbrat protegit

- Fitxa individualitzada arbrat protegit. Secció Patrimoni Natural. Codi N1
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 7.46.- Elements que integren la Secció de Patrimoni Natural en l'àmbit del Pla Especial
 - o Art. 7.47.- Protecció i règim d'intervenció del patrimoni arbori monumental

Unitat de Paisatge Protegida del Carme

- Fitxa individualitzada Unitat de Paisatge protegida El Carmen. Secció Paisatge. Codi P004
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 7.49.- Àmbit d'aplicació
 - o Art. 7.50.- Elements que formen part del Catàleg
 - o Art. 7.51.- Nivell General de Protecció
 - o Art. 7.52.- Conservació del paisatge urbà
 - o Art. 7.53.- Programes de Paisatge
 - o Art. 7.54.- Criteris de protecció visual. Protecció dels elements visuals significatius
 - o Art. 7.55.- Infraestructura Verda

Unitat de Paisatge Protegida de Sant Francesc

- Fitxa individualitzada Unitat de Paisatge protegida Sant Francesc. Secció Paisatge. Codi P006
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 7.49.- Àmbit d'aplicació
 - o Art. 7.50.- Elements que formen part del Catàleg
 - o Art. 7.51.- Nivell General de Protecció
 - o Art. 7.52.- Conservació del paisatge urbà
 - o Art. 7.53.- Programes de Paisatge
 - o Art. 7.54.- Criteris de protecció visual. Protecció dels elements visuals significatius
 - o Art. 7.55.- Infraestructura Verda

AVA 01 – Ciutat Vella. Àrea de Vigilància arqueològica

Tot l'àmbit del PEP-Ciutat Vella està qualificat com a Àrea de Vigilància Arqueològica pel que la concessió de qualsevol tipus de llicència urbanística o autorització administrativa que afecte el subsol requerirà informe previ de la Conselleria competent en matèria de cultura.

- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
- TÍTOL VII. CAPÍTOL III PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.
 - o Art. 7.41.-Àmbits subjectes a protecció arqueològica.
 - o Art. 7.42.-Règim d'Intervenció en Z. Arqueològiques (ZA) i Espais de Prot. Arqueològica (EPA).
 - o Art. 7.43.-Règim d'Intervenció en les Àrees de Vigilància Arqueològica (AVA)
 - o Art.7.44.-Actuacions Arqueològiques.

Condicions de les noves construccions en l'àmbit del PEP Ciutat Vella:

A més de les afeccions que puguin deduir-se de l'existència d'elements o conjunts protegits en l'àmbit, és necessari destacar que per a abordar obres de nova planta, serà necessari complir també les següents condicions:

- IES Barri del Carme (53342-27)
 - o Ordenança particularitzada núm. 29 inclosa en l'annex II de les Normes del PEP
- Nou escolar en àmbit muralla àrab (55321-06-08-09-10-11-25-26-27-28-29-30-31-32-36)
 - o Ordenança particularitzada núm. 37 inclosa en l'annex II de les Normes del PEP
- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - o Art. 5.8.- Condicions de caràcter específic per a equipaments de la Xarxa Secundària.
 - Les condicions de volum, ocupació i forma de l'edificació seran les que es dedueixen dels paràmetres representats gràficament en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC, l'ordenança particularitzada per a la parcel·la/as si existeix o la Fitxa Particularitzada quan es tracte d'elements catalogats.
 - No resulten d'aplicació les condicions generals ni específiques de volum, forma, ocupació etc. de l'edificació de les NNUU del PGOU vigent.
 - En el cas de Béns pertanyents a l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià les intervencions a realitzar en estes edificacions i les condicions de l'edificació han d'adequar-se sempre a les determinacions específiques que determine la legislació de patrimoni vigent que prevaldran sobre qualsevol altra.
 - Quant a condicions de l'edificació els projectes tècnics que els desenvolupen atendran les condicions següents:
 - Prèviament a la realització del projecte tècnic es realitzarà un avantprojecte que serà resultat d'un concurs arquitectònic o de la realització d'almenys 2 propostes alternatives que contemplen diferents opcions d'ordenació i disseny de l'edifici. Este avantprojecte, previ Dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni, servirà de base al Projecte Tècnic que el desenvoluparà per a dur a terme la seua execució. En el cas d'optar per la realització d'un concurs arquitectònic, la comissió tècnica que el valore requerirà almenys de la presència de tècnics especialistes en conservació del Patrimoni Històric i tècnics que representen al Servei de Gestió Centre Històric Ajuntament de València.
 - El Dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni incidirà en l'adequació de la proposta a l'entorn urbà protegit respecte del compliment d'aspectes relacionats amb la parcel·lació històrica, els materials, la textura, el color, l'adequació formal, la silueta i

el perfil, l'adequació de les instal·lacions, etc. Es prendran com a referència per a l'adequació les condicions de l'edificació previstes en la Subzona d'Ordenació Detallada on se situa l'equipament, (que no es referisquen a edificació residència). En el cas que existisca una ordenança particularitzada en estes normes que afecte la parcel·la de l'equipament haurà de considerar-se també estes condicions que prevaldran enfront de les condicions de caràcter general.

- Art. 5.4.- Condicions de caràcter específic per a equipaments de la Xarxa Primària.
 - Les condicions de volum, ocupació i forma de l'edificació seran les que es deduïsquen dels paràmetres representats gràficament en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC, l'ordenança particularitzada per a la parcel·la/as si existeix o la Fitxa Particularitzada quan es tracte d'elements catalogats.
 - No resulten d'aplicació les condicions generals ni específiques de volum, forma, ocupació etc. de l'edificació de les NNUU del PGOU vigent.
 - En el cas de Béns pertanyents a l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià les intervencions a realitzar en estes edificacions i les condicions de l'edificació han d'adequar-se sempre a les determinacions específiques que determine la legislació de patrimoni vigent que prevaldran sobre qualsevol altra.
 - Quant a condicions de l'edificació els projectes tècnics que els desenvolupen atendran les condicions següents:
 - Prèviament a la realització del projecte tècnic es realitzarà un avantprojecte que serà resultat d'un concurs arquitectònic o de la realització d'almenys 2 propostes alternatives que contemplen diferents opcions d'ordenació i disseny de l'edifici. Este avantprojecte, previ Dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni, servirà de base al Projecte Tècnic que el desenvoluparà per a dur a terme la seua execució. En el cas d'optar per la realització d'un concurs arquitectònic, la comissió tècnica que el valore requerirà almenys de la presència de tècnics especialistes en conservació del Patrimoni Històric i tècnics que representen al Servei de Gestió Centre Històric Ajuntament de València.
 - El Dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni incidirà en l'adequació de la proposta a l'entorn urbà protegit respecte del compliment d'aspectes relacionats amb la parcel·lació històrica, els materials, la textura, el color, l'adequació formal, la silueta i el perfil, l'adequació de les instal·lacions, etc. Es prendran com a referència per a l'adequació les condicions de l'edificació previstes en la Subzona d'Ordenació Detallada on se situa l'equipament, (que no es referisquen a edificació residència). En el cas que existisca una ordenança particularitzada en estes normes que afecte la parcel·la de l'equipament haurà de considerar-se també estes condicions que prevaldran enfront de les condicions de caràcter general.

Com a conclusió es considera que, les citades afeccions urbanístiques no impossibiliten el correcte desenvolupament dels equipaments educatius previstos en l'àmbit del PEP Ciutat Vella, encara que sí que es considera necessari adaptar les condicions generals d'aplicació als centres educatius a les característiques pròpies del conjunt històric i dels elements i conjunts protegits inclosos en l'àmbit, per a d'esta manera poder millorar els serveis educatius de la zona.

3. Estar situades en sòls compatibles amb l'ús residencial i mantindre les distàncies adequades a les instal·lacions o activitats que puguin generar factors de risc per a la salut humana, d'acord amb la legislació vigent i amb el principi de precaució en funció de les dades científiques i tècnics disponibles. Si en el perímetre de la parcel·la existeix algun centre de transformació, s'exigirà apantallament de protecció de manera que el camp magnètic mesurat en qualsevol part de la parcel·la no supere els 0,4 micro tesles. Quan s'observe que en els voltants de la parcel·la existeixen elements de risc, es requerirà avaluació de l'òrgan autonòmic competent en salut pública, conforme a la normativa vigent en esta matèria, aportant este informe, al costat de la resta de documentació.

Les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu QE- DOT 1 compleixen amb estes exigències.

4. Les parcel·les han de tindre forma geomètrica sensiblement rectangular amb relació dels costats no superior a 1:3.

El PEP ha cercat que la implantació d'equipaments educatius QE-DOC 1 es produísca en parcel·les el més regulars possibles, però la situació d'estes, dins del conjunt Històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella), participa d'una trama urbana d'irregularitats pròpies del teixit històric, component en el qual resideix part important del valor patrimonial de l'àmbit i que haurà de conservar-se. És per això que la proporció i forma de les parcel·les cerquen la major regularitat possible però respectant la parcel·lació històrica.

5. A fi de permetre resoldre adequadament el programa escolar, el pendent màxim serà del 3 per cent. En cas de pendent superior, s'incrementarà la superfície en un percentatge igual al doble del pendent, sense sobrepassar el límit del 6 per cent.

El PEP ha cercat que la implantació d'equipaments educatius EQ-DOC 1 es produísca en parcel·les amb poca pendent.

6. Tots els fronts de parcel·la es correspondran a alineacions de vial, espai públic o zona verda. Si no fora possible, els costats mitgers limitaran amb altres parcel·les d'equipaments, amb edificació de característiques similars i de tipus oberta.

Les característiques de l'àmbit del PEP Ciutat Vella, en tractar-se de sòl urbà consolidat integrant del Conjunt Històric de València, no permeten el compliment estricte amb les determinacions exposades. Els equipaments compliran amb les determinacions exposades en el punt 6 en la mesura que siga possible, adaptant-se a l'estructura urbana existent i a les característiques i exigències patrimonials, paisatgístiques i naturals de l'entorn.

7. Estar situada en la trama urbana o, en defecte d'això, no distar més de 300 metres de la mateixa i disposar d'accés adequat punt des de la xarxa viària com per als vianants. Esta distància podrà ser major, en el cas que es desenvolupe sòl qualificat com a equipament educatiu per un pla, prèviament a l'execució de la urbanització, sempre que es dispose d'accés adequat, tant des de la xarxa viària com per als vianants.

Les parcel·les dotacionals educatives se situen en la trama urbana amb accés des de la via pública.

8. No s'acceptaran parcel·les la superfície de les quals quede per davall de la rasant més de 0,5 metres de mitjana i/o que excedisca al punt màxim els 2 metres respecte dels vials circumdants, ni parcel·les amb farciments artificials amb profunditat mitjana superior a 2 metres.

Les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu EQ-DOC 1 no incorren en estos supòsits.

9. No estar situada en zona inundable o tàlveg, excepte les excepcions regulades en la normativa sectorial en matèria de risc d'inundació.

Les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu EQ-DOC 1 no es troben en zones assenyalades com a inundables pel PATRICOVA

10. En sòl urbà consolidat o semiconsolidat en el qual existisca dèficit educatiu o requerisca la reposició de centres existents al seu perfil o perfil major, es podran acceptar parcel·les, previ estudi de viabilitat que, no complint els requisits 4, 5 i 6 per a les parcel·les de reserva, permeten resoldre adequadament el programa escolar previst per a elles.

S'haurà de complir el que s'estableix en el Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell, per que s'aprova la norma tècnica en matèria de reserves dotacionals educatives, segons l'indicat, especialment, en els articles 14, 15, 16 i 17 de l'annex II d'este decret.

Article 14. Documentació

Els instruments de planejament han d'incloure la documentació a què es fa referència en este annex. En el cas que es no es considere necessari incloure algun dels documents, esta circumstància haurà d'estar prou justificada. Així mateix, poden incloure's altres documents no previstos en esta Norma que es consideren rellevants.

Article 15. Documentació escrita

Els plans generals, les seues modificacions i altres instruments de planejament urbanístic contindran un apartat o annex en la memòria justificativa referent a les reserves d'equipament docent, que inclourà:

1. Justificació de la possible adequació o ampliació dels centres docents actuals als perfils establits en el moment de la redacció de l'instrument de planejament per l'òrgan directiu de la Conselleria que exercisca la funció de coordinar l'estudi de les necessitats educatives i la planificació, coordinació, gestió i supervisió dels recursos educatius corresponents, per al que s'estarà a les superfícies mínimes a les quals es refereix l'article 9 de la present norma tècnica.

- Segons l'Ordre de 15 de maig de 1992, de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, les superfícies mínimes per als centres docents són:

- 4.500 m2 perfil 3I+6P (1 línia)
- 7.000 m2 per a perfil 6I+12P (2 línies)
- 10.000 m2 per a perfil 9I+18P (3 línies)

D'acord amb l'informe emès pel Servei d'Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPRI del Barri del Carmen UE 22 (Expte 4/46/025):

A causa de les necessitats educatives d'algunes zones en infantil i primària, i donada la singularitat, protagonisme i correcta escolarització d'alguns centres d'educació secundària, dins de la xarxa de CENTRES de València, des del servei de Planificació de Centres es determinen les següents notes:

- "SI (A)" per a aquells centres que, després de l'anàlisi de la seua situació d'escolarització, no cal deduir ni dèficit ni superàvit.
- "NO (A)" per a aquells centres amb parcel·la insuficient per no complir els mínims establits per l'Ordre de 15 de maig del 91 i sense expedient d'obra, que en cas de realitzar-se una reforma d'adequació o la reposició del centre, SÍ QUE es podria ajustar el programa de necessitats segons el perfil previst, a la parcel·la existent, no comptabilitza el dèficit.
- "NO (B)" Per a aquells centres, amb parcel·la insuficient per no complir els mínims establits per l'Ordre de 15 de maig del 92 i sense expedient d'obra, que en cas de realitzar-se una reforma d'adequació o la reposició del centre, NO es podria ajustar el programa de necessitats segons el perfil previst, a la parcel·la existent, comptabilitza el dèficit generat per la diferència entre el perfil de funcionament previst i el perfil adequat a la superfície de la parcel·la segons l'Ordre de 15 de maig del 92.

Els equipaments educatius qualificats pel PEP es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ-08 RÈGIM URBANÍSTIC, amb les sigles QE-DOC (1 o 2). En el cas d'equipaments de la xarxa primària aniran precedits per la lletra P i els de la secundària per la lletra S.

L'informe rebut en el segon període d'exposició al públic del PEP per part de la Secretària Autònoma d'Educació i Investigació (Servei d'Infraestructures Educatives), amb data 26.04.2019, incorpora les

dades dels actuals centres públics destinats a ensenyaments de règim general dins de l'àmbit del PEP, així com les línies dels seus perfils i la seua superfície. Estes dades s'incorporen en la present memòria.

D'acord amb estes dades, els equipaments docents qualificats pel PEP Ciutat Vella com QE-DOC 1, corresponents a educació obligatòria, són els següents:

EQUIPAMENTS XARXA PRIMÀRIA

EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	PERFIL Funcional- previst	PERFIL Funcionament	PERFIL Constructiu	SUPERFÍCIE PARCEL·LA (m2)	SUPERFÍCIE PARCEL·LA mínima (segons O.15/5/92 de C.C.E.E) (m2)	IDONEÏTAT PARCEL·LA
5334227-28	IES Barri del Carme	C/ Beneficencia 2	PQE-DOC 1	8SO + 6B	8SO + 6B	8SO + 6B P.N.	3.699,86	-	NO (A)
5622501	IES Lluís Vives	C/ San Pablo 4	PQE-DOC 1	16 SO+ 14B	14SO + 14B + 6B (noctur)		6.959,20	-	SI (A)

EQUIPAMENTS XARXA SECUNDÀRIA

EMPLAÇAMENT	DENOMINACIÓ	DIRECCIÓ	QUALIFICACIÓ	PERFIL Funcional- previst	PERFIL Funcionament	PERFIL Constructiu	SUPERFÍCIE PARCEL·LA (m2)	SUPERFÍCIE PARCEL·LA mínima (segons O.15/5/92 de C.C.E.E) (m2)	IDONEÏTAT PARCEL·LA
5032501	Colegio Público Cervantes	C/ Guillem de castro 153	SQE-DOC 1	9I+18P	9I+18P	9I+18 P R.O.	5.040	10.000	SI con ajuste de programa
5334209-12	Colegio Público Santa Teresa	C/ Hort d'En Cendra 3	SQE-DOC 1	3I+6P	3I+7P(4)	3I+6P R.O.	1.785,70	4.500	SI con ajuste de programa
55321	Nuevo escolar (en ámbito Muralla islámica)	C/ Salinas 5/Calla Baja 4 a 18	SQE-DOC 1	3I+6P	-	-	2.335,83	2.335,83	Sí amb ajust de programa
54353-01-22-23	Antiguo Colegio Santa Teresa	C/ Guillem de Castro 162, C/ Lliria 22-24	SQE-DOC 1				1.024,93	1.024,93	

El PEP reduïx lleugerament l'edificabilitat de l'àmbit i qualifica dos noves parcel·les QE-DOC-1 amb destinació a centres d'educació obligatòria: el nou escolar SQE-DOC-1 en la muralla àrab i la parcel·la de l'antic col·legi santa Teresa en C/Guillem de Castro 162 i C/Lliria 22-24, a més de preveure l'ampliació d'una tercera parcel·la, la de l'actual IES El Carmen. Estes reserves permetran la construcció d'un centre d'1 línia per a Educació Infantil i Primària i la reposició en el mateix solar IES el Carmen al perfil previst. Per tant, a més de la reducció d'edificabilitat residencial, es reduïx lleugerament el dèficit existent en la zona. No obstant això continua existint dèficit en els Districtes escolars i Àrees d'Influència afectats.

L'Informe del Servei d'Infraestructures Educatives emés amb data 26.04.2019 dins del segon període d'exposició pública del PEP, indica que, encara que el PEP cenyisca el seu entorn al del Bé d'Interés

Cultural objecte de regulació, de conformitat amb la resolució del Director Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport de 3 de maig de 2016 on s'establixen les Àrees d'Influència a l'efecte d'admissió d'alumnat, s'ha estudiat la incidència de l'instrument de planejament en els centres del Districte I per a Educació Infantil i Primària i de l'Àrea 1 (Districtes I i III) per a Educació Secundària i Batxillerat, encara que l'àmbit del PEP diferisca lleugerament de la delimitació d'estos àmbits, per considerar-se assimilable als mateixos.

Això suposa que l'IES Abastos es considera dins de l'àrea d'influència del PEP AMB UN PERFIL DE FUNCIONAMENT PREVIST DE 16SO+6B+10CF

2. Determinació mitjançant taula, concisa i clara, del nombre d'habitatges potencials en sòl urbà i en sòl urbanitzable, desglossat per sectors i, si escau, per unitats d'execució, basant-se en el creixement estimat en l'horitzó del pla. En esta anàlisi es tindrà en compte els habitatges existents en el municipi, incloent-se les situades en sòl no urbanitzable, els habitatges principals, buides, secundàries i previstes en solars vacants existents en el sòl urbà.

CALCULE POBLACIÓ POTENCIAL (DADES PLANEJAMENT VIGENT)						
CALCULE RESPECTE DE SOLARS EXISTENTS						
núm. 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	515
CALCULE RESPECTE UE DELIMITADES PEL PLANEJAMENT VIGENT PENDENTS D'EXECUTAR						
UE (UNITATS D'EXECUCIÓ)		Edificabilitat residencial (m2t)	núm. HABITATGES LLIURES (SUP. VIVI. 100 m2)	POBLACIÓ POTENCIAL(2,5 hab.viv)		
UNITATS SENSE EXECUTAR QUE ES MANTENEN RESPECTE DEL PLANEJAMENT VIGENT	UE-12 DE Velluters UE-4 DE Velluters UE-18 DEL CARME UE-B DE MERCAT	7.170,50	71,70	179,26		
UNITATS SENSE EXECUTAR ELIMINADES PEL PEP CIUTAT VELLA.	UE-12 DEL CARME UE-1 DE Seu-XEREA UE-4 DE Seu-XEREA UE-8 DE Mercat	9.108,51	91,08	227,71		
UNITATS D'EXECUCIÓ DELIMITADES PEL PEP	UE-10 DE Velluters UE-11 DE Velluters UE-22 DEL CARME UE 6-8 DEL CARME UE-2 DE Seu-XEREA	36.076,16	360,76	901,90		
TOTAL INCREMENT Núm. HABITANTS EN ÀMBIT DE UEs PENDENTS D'EXECUTAR					1.309	

CALCULE RESPECTE HABITATGES BUI TS DADES INE			
HABITATGES BUI TS PGOU	DADES	HABITATGES BUI TS A COMPTABILITZAR SEGONS DECRET	núm. habitants
5150	Font: Cens de població i vivenda 2011. Servidor web de l'INE: www.ine.es	3260	8.150
CALCULE POBLACIÓ POTENCIAL			
TOTAL			9.974

3. Justificació de la suficiència del sòl qualificat com d'ús educatiu-cultural (ED) que estarà inclòs en les fitxes de planejament i gestió, per a atendre la demanda prevista, comptant per a això amb les parcel·les escolars existents i la seua possible ampliació, les reserves existents en sòl urbà i les noves reserves a preveure en els sectors de sòl urbanitzable residencial, a fi d'atendre la demanda sobrevinguda en el seu desenvolupament i el dèficit registrat en el sistema existent.

Com s'ha justificat en l'apartat 3.6 de la present memòria, no existeix un augment de l'edificabilitat residencial de l'àmbit respecte del planejament vigent, per la qual cosa tampoc existeix un increment poblacional del Districte.

Per tant l'increment del nombre d'habitants previst pel planejament vigent, que es manté en el PEP Ciutat Vella, tenint en compte els habitatges buits i l'increment potencial d'habitatges en solars i unitats d'execució és el següent:

- **Increment de població potencial: 9.974**

D'acord amb l'informe emès pel Servei d'Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPRI del Barri del Carmen UE 22 (Expte 4/46/025):

- Alumnes Educació Infantil i Primària: 9% dels habitants: **898 pp. ee. (296 infantil i 602 primària)**
- Alumnes Educació Secundària: 4% dels habitants: **399 pp. ee.**
- Alumnes Batxiller i cicles formatius: 2% dels habitants: **200 pp. ee.**

Tenint en compte que:

- 3I+6P (una línia) = 225 pp. ee.
- 16 SOTA + 6B = 690 pp. ee.

Seria necessari atendre, per a no accentuar el desequilibri dotacional educatiu existent en el Districte I Ciutat Vella amb l'arribada de nous residents, les següents unitats:

- 12 unitats d'educació infantil
- 24 unitats de primària
- 16 unitats de secundària
- 6 unitats de batxillerat

El PEP Ciutat Vella preveu la creació o ampliació dels següents equipaments educatius:

- Nou escolar (en àmbit Muralla islàmica)+ Antic col·legi Santa Teresa : 3I+6P
- Ampliació de l'IES Barri del Carmen: 8ESO + 6B

No obstant açò, d'acord amb l'informe emés pel Servei d'Infraestructures Educatives sobre Pla Especial de Protecció dels entorns dels Béns d'Interés Cultural-Jardí Botànic de la Universitat de València, Temple Parroquial de Sant Miquel i Sant Sebastià, porta de Quart, PEP-EBIC-03, de València, amb data 16 de gener de 2019 i núm. exp. 4/46/18/032, el Servei d'Infraestructures Educatives informa que amb data 29 de juny de 2015 esta Conselleria va emetre informe CONSULTIU-INFORMATIU quant a la seua competència en matèria educativa, sobre la Revisió Simplificada del Pla General d'Ordenació Urbana de València. En este informe, es va fer un estudi exhaustiu de tot el municipi de València, tant per Zones, com per Àrees i Districtes, i es va indicar el dèficit i/o superàvit de parcel·les educatives, considerant que s'haurien de tindre en compte certes precisions. En concret, sobre el Districte I Ciutat Vella, es va determinar el següent:

DISTRICTE 1 CIUTAT VELLA. Després de l'anàlisi de les necessitats derivades de la possible ocupació de vivendes buides, solars vacants, i la consolidació de les propostes del Pla General de 1988 i de les derivades d'esta Revisió simplificada, es va determinar l'existència d'un dèficit d'11 unitats d'infantil i 27 unitats de primària.

A més, amb caràcter previ a l'elaboració del PEP Ciutat Vella, s'estima que, d'acord amb l'informe emés pel Servei d'Infraestructures Educatives de 22 de febrer de 2017 respecte de la modificació del PEPR del Barri del Carmen UE 22 (Expedient 4/46/025), existix una necessitat en el Districte I Ciutat Vella de, 15 unitats d'infantil, 29 unitats de primària, 35 unitats de SO i les corresponents unitats de B.

Este dèficit d'unitats està sent assumit, en la pràctica, pels centres situats en districtes pròxims com el EIP Cervantes o l'IES Abastos.

De tots dos informes es deduïx que el Servei d'Infraestructures Educatives ha tingut en compte el número de vivendes buides i solars vacants a l'hora de calcular el dèficit d'equipaments educatius de l'àmbit que, prenent les dades més restrictives es resumix en el següent:

- 15 unitats d'infantil
- 29 unitats de primària
- 35 unitats de SO i les corresponents unitats de B

Les noves qualificacions del PEP i l'ampliació de la parcel·la de l'IES Barri del Carme suposen l'augment de 3 Unitats d'Infantil i 6 de Primària. Este lleuger augment permet assumir part de la demanda futura derivada del càlcul de població potencial estimat pel PEP i quedant el dèficit calculat pel servei d'Infraestructures Educatives de la següent manera:

- 12 unitats d'infantil
- 23 unitats de primària
- 35 unitats de SO i les corresponents unitats de B

Este dèficit d'escolarització, segons informe del Servei d'Infraestructures Educatives de 12 de març de 2018, **haurà de tindre-se en compte en els instruments de planejament l'àmbit del qual compregua els districtes confrontants al Districte I Ciutat Vella, amb l'objectiu de pal·liar el dèficit detectat.**

En PEP Ciutat Vella no proposa actuacions d'ampliació de l'edificabilitat residencial que proposa el planejament actualment vigent, per tant, segons l'article 63 de la LOTUP sobre modificació dels plans o programes, la nova solució proposada manté l'equilibri del planejament vigent entre les dotacions públiques i l'aprofitament lucratiu, suplementant la xarxa primària i la xarxa secundària de dotacions de manera que complisquen amb els criteris de qualitat, capacitat i idoneïtat exigits segons l'annex IV d'esta llei.

Encara que no es proposa augment de l'edificabilitat respecte de la prevista pel planejament vigent, sí que es pretén 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 presta especial atenció a la qualificació de

“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, centres de salut...) enfront de la implantació de grans equipaments que contribueixen d'altra banda a la turisticació de l'àmbit enfront de la revitalització del teixit residencial.”

És necessari remarcar que les característiques morfològiques pròpies de l'estructura urbana protegida de Ciutat Vella dificulten la instal·lació d'altres equipaments educatius als previstos d'acord amb les grandàries de parcel·la i les condicions específiques marcades per la normativa sectorial vigent.

4. Un apartat referent a normes urbanístiques de les parcel·les d'equipament docent, en el qual s'inclourà extracte de les normes urbanístiques del pla reguladores de les condicions de l'edificació en les parcel·les dotacionals docents, que hauran de complir el que s'estableix en l'annex I d'este decret.

El PEP Ciutat Vella incorpora el document DOC 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ, document amb eficàcia normativa, on es regula, entre altres aspectes, les condicions dels equipaments docents de l'àmbit.

En este mateix apartat, en la justificació de l'art.10 punt 2 del Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell, s'arreplega la normativa del Pla derivada de les proteccions i afeccions del patrimoni cultural, natural o paisatge sobre les parcel·les qualificades com a dotacional educatiu.

No obstant això, a continuació s'arreplega un extracte d'altres articles que també tenen incidència sobre els equipaments dotacions educatives:

TÍTOL V. CONDICIONS DE LA XARXA PRIMÀRIA I SECUNDÀRIA DE DOTACIONS

CAPÍTOL I. XARXA PRIMÀRIA DE DOTACIONS

Art. 5.3.- Infraestructures, Zones Verdes i Parcs Públics: Xarxa Primària

4. Els elements de Xarxa primària, d'infraestructures, equipaments i zones verdes es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA. Excepte la representació gràfica de les afeccions sobre el territori i el règim d'autoritacions, en matèria de servituds Aeronàutiques que s'aporta en pla contingut en l'ANNEX VI d'estes Normes.

Art. 5.4.- Condicions de caràcter específic per a equipaments de la Xarxa Primària.

1. Les condicions de volum, ocupació i forma de l'edificació seran les que es dedueixen dels paràmetres representats gràficament en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC, l'ordenança particularitzada per a la parcel·la/es si existeix o la Fitxa Particularitzada quan es tracte d'elements catalogats.
2. No resulten d'aplicació les condicions generals ni específiques de volum, forma, ocupació etc. de l'edificació de les NNUU del PGOU vigent.
3. En el cas de Béns pertanyents a l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià les intervencions a realitzar en estes edificacions i les condicions de l'edificació han d'adequar-se sempre a les determinacions específiques que determine la legislació de patrimoni vigent que prevaldran sobre qualsevol altra.
1. Quant a condicions de l'edificació els projectes tècnics que els desenvolupen atendran les condicions següents:

- a. Prèviament a la realització del projecte tècnic es realitzarà un avantprojecte que serà resultat d'un concurs arquitectònic o de la realització d'almenys 2 propostes alternatives que contemplen diferents opcions d'ordenació i disseny de l'edifici. Este avantprojecte, previ Dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni servirà de base al Projecte Tècnic que el desenvoluparà per a dur a terme la seua execució. En el cas d'optar per la realització d'un concurs arquitectònic, la comissió tècnica que el valore requerirà almenys de la presència de tècnics especialistes en conservació del Patrimoni Històric i tècnics que representen al Servei de Gestió Centre Històric Ajuntament de València.
- b. El Dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni incidirà en l'adequació de la proposta a l'entorn urbà protegit respecte del compliment d'aspectes relacionats amb la parcel·lació històrica, els materials, la textura, el color, l'adequació formal, la silueta i el perfil, l'adequació de les instal·lacions, etc. . Es prendran com a referència per a l'adequació les condicions de l'edificació previstes en la Subzona d'Ordenació Detallada on se situa l'equipament, (que no es referisquen a edificació residència). En el cas que existisca una ordenança particularitzada en estes normes que afecte la parcel·la de l'equipament haurà de considerar-se també estes condicions que prevaldran enfront de les condicions de caràcter general.

CAPÍTOL II.- XARXA SECUNDÀRIA DE DOTACIONS

Art. 5.6.- Xarxa Secundària: Equipaments públics.

A. SOE Equipament Públic Educatiu-Cultural

1. Els Equipaments destinats a l'Ús *d'Equipament comunitari, ús Educatiu* (Ded) es complirà:
 - I. L'ús dominant assignat és el dotacional educatiu (Ded) tal com es defineix en les NNUU del PGOU vigent: "Comprèn les activitats destinades a la formació intel·lectual de les persones, en els seus diferents nivells (centres universitaris, Batxillerat, infantil, primària, secundària, formació professional, infantil, guarderia, educació especial, educació per a persones adultes, acadèmies, etc.)".
 - II. Per a l'assignació del règim d'usos permesos i prohibits en relació amb el dominant assignat (Ded) s'estarà al que es disposa en les NNUU del PGOU vigent.
 - III. No obstant això, les parcel·les han de complir els requisits establits en l'art. 10 del Decret 104/2014 havent de justificar el seu compliment i els equipaments hauran de complir els criteris establits en l'art. 11 del Decret 104/2014 de 4 de juliol del Consell pel qual s'aprova la Norma Tècnica en matèria de Reserves dotacionals educatives o disposició que li substituïska quedant eximits del compliment de qualsevol altre tipus de paràmetre urbanístic fins i tot els que resulten d'aplicació a la zona urbanística a la qual pertanguen.

Respecte de les condicions per a l'equipament educatiu de l'Antic Col·legi de Santa Teresa situat al C/Guillem de Castro 162, es determina que: *L'ús actual de les parcel·les 5435301-22-23 és provisional, reversible i s'extingirà quan les necessitats educatives el requerisquen*

Art. 5.8.- Condicions de caràcter específic per a equipaments de la Xarxa Secundària.

1. Les condicions de volum, ocupació i forma de l'edificació seran les que es deduïsquen dels paràmetres representats gràficament en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-08 RÈGIM URBANÍSTIC, l'ordenança particularitzada per a la parcel·la/as si existeix o la Fitxa Particularitzada quan es tracte d'elements catalogats.

2. No resulten d'aplicació les condicions generals ni específiques de volum, forma, ocupació etc. de l'edificació de les NNUU del PGOU vigent.
3. En el cas de Béns pertanyents a l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià les intervencions a realitzar en estes edificacions i les condicions de l'edificació han d'adequar-se sempre a les determinacions específiques que determine la legislació de patrimoni vigent que prevaldran sobre qualsevol altra.
2. Quant a condicions de l'edificació els projectes tècnics que els desenvolupen atendran les condicions següents:
 - a. Prèviament a la realització del projecte tècnic es realitzarà un avantprojecte que serà resultat d'un concurs arquitectònic o de la realització d'almenys 2 propostes alternatives que contemplen diferents opcions d'ordenació i disseny de l'edifici. Este avantprojecte, previ Dictamen favorable de la Comissió Municipal de Patrimoni servirà de base al Projecte Tècnic que el desenvoluparà per a dur a terme la seua execució. En el cas d'optar per la realització d'un concurs arquitectònic, la comissió tècnica que el valore requerirà almenys de la presència de tècnics especialistes en conservació del Patrimoni Històric i tècnics que representen al Servei de Gestió Centre Històric Ajuntament de València.
 - b. El Dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni incidirà en l'adequació de la proposta a l'entorn urbà protegit respecte del compliment d'aspectes relacionats amb la parcel·lació històrica, els materials, la textura, el color, l'adequació formal, la silueta i el perfil, l'adequació de les instal·lacions, etc. . Es prendran com a referència per a l'adequació les condicions de l'edificació previstes en la Subzona d'Ordenació Detallada on se situa l'equipament, (que no es referisquen a edificació residència). En el cas que existisca una ordenança particularitzada en estes normes que afecte la parcel·la de l'equipament haurà de considerar-se també estes condicions que prevaldran enfront de les condicions de caràcter general.

CAPÍTOL III.- ordenances particularitzades equipaments

Art. 5.12.- Relació d'Ordenances Particularitzades d'immobles qualificats Equipament.

3. Les intervencions sobre les parcel·les que en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ-08 RÈGIM URBANÍSTIC es representen amb un símbol (quadratet negre) estan subjectes a les condicions establides per la normativa i les instruccions gràfiques que s'arreglen en l'ANNEX II d'estes Normes.
4. Relació d'ordenances particularitzades que afecten immobles qualificats equipaments:
 29. (53342-28) Equipament PQE-DOC 1 en C/ Beneficència 20.
 37. (55321) Equipament SQE-DOC 1 en C/ Baixa - C/ Salines.

TÍTOL III. GESTIÓ DE L'EDIFICACIÓ I LA REHABILITACIÓ

CAPÍTOL VIII.- ELEMENTS QUE NO S'AJUSTEN AI PLA ESPECIAL

Art.3.18.-Afeccions de caràcter patrimonial i urbanístic.

Art. 3.19.- Règim Transitori.

Art. 3.20.-Elements en situació de fora d'Ordenació.

TÍTOL IV. SUBZONES D'ORDENACIÓ DETALLADA. ORDENANCES

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 4.3.- Condicions per a intervenció en edificacions existents.

Seguint amb el desenvolupament de l'article 15 del decret 104/20174:

5. En municipis on els àmbits de segona residència siguin rellevants, justificació de la delimitació d'estos àmbits. L'Ajuntament haurà d'aportar informe signat per un tècnic competent i diligenciat pel secretari de l'ajuntament, justificant la proporció d'habitatges secundaris respecte al total dels habitatges i la delimitació d'estos àmbits.

No és aplicable en l'àmbit del PEP Ciutat Vella

Article 16. Documentació gràfica

Els Plànols generals, les seues modificacions i altres instruments de Planejament urbanístic contindran com a documentació gràfica un conjunt de Plànols, amb còpia en suport paper, que comprendrà almenys:

Plànol de classificació i qualificació.

Plànol indicatiu de la ubicació del sector o sectors en l'àmbit territorial del municipi.

Plànol de qualificació del sòl, amb indicació de les parcel·les qualificades d'ús educatiu-cultural (ED) i expressió de la seua superfície, denominació dels centres docents existents i el seu perfil actual, distingint el seu caràcter públic o privat.

Plànols d'ordenació detallada, si escau.

Plànol topogràfic.

D'acord amb el citat informe del Servei d'Infraestructura Educatives de 12 de març de 2018: "S'haurà de presentar un Pla de Classificació i Qualificació del sòl del conjunt total de Ciutat Vella, indicant totes les parcel·les previstes com a reserva amb destinació a equipament educatiu en sòl urbà en execució i detallat, amb la denominació de les UE ..."

El PEP Ciutat Vella inclou els següents plans:

- Pla d'Ordenació. Ordenació estructural O-02 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.
- Pla d'ordenació. Ordenació estructural O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA
- Pla d'ordenació. Ordenació detallada O-07 QUALIFICACIÓ DEL SÒL. SUBZONES D'ORDENACIÓ DETALLADA

Article 17. Lliura/presentació de la documentació

La documentació que ha de formar part del pla, de la seua modificació, i de la resta d'instruments de planejament, haurà de presentar-se degudament diligenciada pel secretari de l'ajuntament, expressant que coincideix amb la sotmesa a exposició pública. Qualsevol modificació posterior, prèvia a l'aprovació provisional o, si escau, definitiva, haurà de sotmetre's a nou informe de la Conselleria competent en matèria d'educació.

La tramitació del PEP Ciutat Vella atén a tots els requisits determinats per la normativa vigent.

7. JUSTIFICACIÓ DETERMINACIONS PATRIMONIALS: art. 39. Llei 4/1998 L.P.C.V

7.1 Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de València: Recinte emmurallat (Ciutat Vella) pertanyent a l'Àrea Central.

Des del punt de vista patrimonial, el PEP Ciutat Vella regula l'àmbit de CIUTAT VELLA pertanyent a l'Àrea Central del Conjunt Històric de València declarat B.I.C per Decret 57/1993 de 3 de maig, del Govern Valencià, pel qual es declara Bé d'Interès Cultural el Conjunt Històric de València (DOGV 10.05.1993). Des del punt de vista patrimonial, es converteix en l'instrument d'ordenació de l'àmbit protegit, que desenvolupa les previsions contingudes en l'art. 39.2 Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històric i de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià. En els apartats posteriors es justifica el seu compliment.

A més el PEP Ciutat Vella a efectes patrimonials es convalidarà com a Pla Especial de l'Entorn de Protecció dels monuments que conté Ciutat Vella excepte en el cas del B.I.C Estació del Nord, l'entorn del qual de protecció excedeix en gran manera l'àmbit d'aplicació d'este Pla Especial i si correspon es redactarà de forma independent. La justificació del PEP Ciutat Vella com a Pla Especial d'entorn de protecció dels BB.II.CC que conté es justifica en apartat 7.2 següent.

S'inclou dins de l'àmbit del PEP Ciutat Vella, tota Ciutat Vella o recinte emmurallat; el tram del llit del Túria inclòs i espais exteriors vinculats al mateix com l'Albereda i el recinte històric dels Jardins del Real, coincident amb la delimitació que incorpora el Decret 57/1993 de declaració.

El PEP Ciutat Vella compleix les previsions contingudes en l'art. 39.2 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià. A continuació es justifica el seu compliment:

1.- Segons l'art. 39.2 1. de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià els Plans Especials de Protecció dels immobles declarats d'interès cultural establiran les normes de protecció que des de l'esfera urbanística donen millor resposta a la finalitat d'aquelles provisionalment establides en la declaració.

El PEP Ciutat Vella conté les Normes Urbanístiques i de Protecció que regulen els requisits al fet que han de subjectar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles i al seu entorn de protecció. En este apartat de la memòria justificativa, tal com determina la normativa patrimonial es justifica el compliment de les determinacions de l'art. 39.2 en funció de les particularitats urbanístiques i patrimonials de l'àmbit protegit.

2.- Segons l'art. 39.2.2 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià els Plans Especials de Protecció dels Conjunts Històrics i les seues modificacions, tindran en compte els següents criteris:

a) Es mantindrà l'estructura urbana i arquitectònica del conjunt i les característiques generals de l'ambient i de la silueta paisatgística. No es permetran modificacions d'alineacions, alteracions de l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions d'immobles, llevat que contribuïsqen a la millor conservació general del conjunt. Amb caràcter excepcional, el Consell podrà autoritzar, modificacions de l'estructura urbana i arquitectònica en el cas que es produïska una millora de la seua relació amb l'entorn territorial o urbà o s'eviten els usos degradants per al propi conjunt o es tracte d'actuacions d'interès general per al municipi o de projectes singulars rellevants.

El PEP Ciutat Vella, és un document urbanístic que refon i adapta les condicions urbanístiques i patrimonials d'este àmbit. Qualsevol nova actuació proposada mantindrà l'estructura urbana i arquitectònica i procurarà la recuperació en els casos que haja sigut modificada sempre que siga possible la seua reversibilitat des del punt de vista físic, jurídic i econòmic. No obstant això, el Pla Especial estableix mesures per a minimitzar estes actuacions.

En el cas d'alteracions de la trama urbana, i per a recuperació d'alineacions que han quedat indefinides per obertura d'espais aliens al teixit històric o altres casos, s'estableix la necessitat d'abordar l'afecció mitjançant la realització de recursos arquitectònics que formen part de la urbanització d'estos espais lliures i siguen capaços de recuperar la silueta transformada de l'estructura urbana, el seu caràcter ambiental i paisatgístic. En cada cas, per a la recuperació de l'alineació hauran d'estudiar-se les condicions a recuperar, considerant-se l'altura de les edificacions confrontants a l'espai que ha perdut l'alineació, les característiques dels seus paraments, composició, percentatge de buits, relació massís buit, textura, i cromatisme etc. per a poder ser recuperats pel nou element.

c) Amb l'aprovació del Pla es podrà establir un perímetre continu o discontinu de major abast que el reconegut en la declaració. El perímetre així declarat passarà integrar-se en el Conjunt Històric amb caràcter general.

El PEP Ciutat Vella, no conté tota la superfície que comprèn l'Àrea Central definida en el Decret 57/1993 de declaració del Conjunt Històric, el seu àmbit és menor però s'ajusta a la delimitació que consta en el Decret 57/1993. No s'estableix un perímetre continu o discontinu de major abast que el reconegut en la declaració respecte de la delimitació d'esta part del Conjunt Històric.

d) Els Plans Especials articularan, respecte del patrimoni arqueològic les cauteles establides d'acord amb el que es disposa en els articles 59 a 65 de la normativa patrimonial. Estes cauteles, tindran per objecte aquelles actuacions que suposen remoció o alteració del subsol, estiguen subjectes o no a llicència municipal.

El PEP Ciutat Vella, respecte del patrimoni arqueològic en les Normes Urbanístiques i de Protecció així com en les Fitxes Particularitzades del Catàleg inclou la normativa d'acord amb el que es disposa en els articles 59 a 65 de la normativa patrimonial. A més incorpora noves proteccions respecte del patrimoni arqueològic:

- CIRC ROMÀ Bé de Rellevància Local, Espai de Protecció Arqueològica. S'incorpora com a nou element l'àrea per la transcorre el traçat del Circ Romà.
- S'amplia l'Àrea "de Vigilància Arqueològica AVA-01 Ciutat Vella" a tot l'àmbit del PEP Ciutat Vella.
- S'inclouen en este pla com a àrees de vigilància arqueològica el subsol de les parcel·les que ocupen els Béns d'Interès Cultural, com a zones en les quals existeix la presumpció de trobar restes arqueològiques directament relacionades amb estos béns.

e) El planejament incentivarà operacions de rehabilitació urbana que faciliten la recuperació residencial de l'àrea i de les activitats econòmiques tradicionals juntament amb altres compatibles amb els valors del conjunt. Propiciarà igualment la implantació, en els edificis i espais que siguen aptes per a això, d'aquelles dotacions i usos públics que contribuïsquen a la rehabilitació immoble i a la posada en valor i gaudi social del conjunt.

- El Pla Especial en les àrees degradades, Unitats d'Execució no desenvolupades fins ara, contempla la seua revisió d'ordenació i gestió i així fomentar la recuperació residencial de l'àrea amb la construcció noves habitatges.
- En la reordenació de les unitats d'execució s'ha tingut en compte la revisió d'edificacions que podien tindre valors per a ser catalogades i així extraure-les de les unitats per a facilitar la seua rehabilitació. Podem assenyalar en este cas: edificacions del carrer Entenza 5,7,9,11, carrer Ntra. Sra. de les Nieves 7.
- Admetre la proposta de canvi d'ús de les parcel·les que han sol·licitat passar de dotacional privat a residencial suposa una posada en ús i rehabilitació d'edificis que suposa disminuir el nombre d'habitatges buits existents en l'àmbit.

- Respecte de la recuperació de les activitats econòmiques tradicionals juntament amb altres compatibles amb els valors del conjunt el Pla Especial en les Normes Urbanístiques i de Protecció, en el Títol VIII Regulació detallada d'Usos i Activitats, estableix un règim d'usos que fomenta la recuperació de l'ús residencial i defineix un Subàmbit denominat de "Foment del comerç Tradicional i els Establiments Emblemàtics" que pretén la recuperació de les activitats econòmiques tradicionals.
- Les Normes Urbanístiques i de Protecció, estableixen condicions per a les dotacions i usos públics que contribuiran a la rehabilitació de l'immoble i a la posada en valor en el Títol VI Condicions de la Xarxa Primària i Secundària de Dotacions.

f) El planejament tindrà per objecte, amb caràcter general, la conservació dels immobles i la seua rehabilitació, exceptuant aquells altres que no s'ajusten als paràmetres bàsics de les edificacions tradicionals de la zona i que, per tal raó, es qualifiquen expressa i justificadament pel Pla com a impropis, distorsionants o inharmonics. Al mateix temps es garantirà l'edificació substitutòria en els enderrocaments d'immobles, condicionant-se la concessió de la llicència d'enderrocament a la valoració del corresponent projecte d'edificació. Idèntic criteri es practicarà en el desenvolupament de remodelacions urbanes previstes o permeses pel planejament. Els immobles que siguen substituïts conseqüència de la seua destrucció prendran com a referència les tipologies arquitectòniques de la zona o àrea en què es troben situats.

Les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la regulació dels elements impropis, distorsionants o inharmonics, la que s'exigirà davant la sol·licitud d'enderrocament d'immobles no catalogats i les condicions per a la substitució d'edificis de nova planta. La regulació en els dos primers aspectes es regula en el Títol IV Gestió de l'Edificació i la Rehabilitació i l'últim en el Títol IV Ordenances Particulars de les Subzones d'ordenació.

g) El Pla Especial haurà de contindre un Catàleg i el règim d'intervenció es determinarà en funció dels valors específics de cada immoble o del seu paper urbà, expressament assenyalats en el document. En el Catàleg es deixarà constància, de la denominació corresponent, de tots aquells immobles que formen part de l'Inventari de Patrimoni Cultural Valencià, amb indicació, si escau, dels respectius entorns de protecció.

Les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la regulació dels elements catalogats inclosos aquells que formen part de l'Inventari de Patrimoni Cultural Valencià es troba en el Títol VII Catàleg de Proteccions. Normes de Protecció.

h) El planejament especial declararà fora d'ordenació aquelles construccions i instal·lacions erigides amb anterioritat a la seua aprovació que resulten disconformes amb el règim de protecció exigida per esta llei, establint el règim específic d'intervenció admissible en estes.

Les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la regulació dels elements que no s'ajusten al Pla en el Títol III Gestió de l'edificació i la Rehabilitació, Capítol VIII Elements que no s'ajusten al Pla Especial.

i) Es procurarà l'adaptació morfològica dels immobles que resulten dissonants respecte de la caracterització pròpia del conjunt, i proveiran les mesures de ornat que hagen de regir en la conservació de façanes i cobertes d'immobles no expressament catalogats.

Les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la regulació dels immobles no catalogats. En el Títol IV Ordenances Particulars de les Subzones d'ordenació s'inclou les condicions generals per a l'edificació de nova planta. S'estableixen dos zones diferenciades que són: subzona Trama Històrica i subzona Reforma Urbana s. XIX i XX.

j) El planejament disposarà de normativa dels paràmetres tipològics, morfològics i materials a elles exigibles, diferenciada en funció de les característiques pròpies de cada zona homogènia, delimitada mitjançant estudis històric-arquitectònics, urbanístics i paisatgístics, el nivell dels quals de detall pot arribar a detallar fronts urbans, eixos o trams viaris, illes i fins i tot llenços de façanes d'estes. Es regularà escala i parcel·lació, relació orogràfica, relació entre pla de façana i alineació, secció general, perfil i cobertes, vols i la seua disposició, relació massís-obertura, tipologia de buits, composició, materials, acabats, ornament, color i il·luminació.

S'ha realitzat un estudi tipològic de les edificacions que conformen l'àmbit del Pla Especial. L'estudi s'incorpora a la MEMÒRIA Justificativa del Catàleg. Tenint com a base este estudi s'han establert les condicions d'intervenció per als immobles que formen part del catàleg que s'incorporen a les Normes Urbanístiques i de Protecció en *el Títol VII Catàleg de Proteccions*. Normes de Protecció del Patrimoni Cultural, Natural i Paisatge, i en les Fitxes Particularitzades.

Quant a l'edificació no inclosa en el catàleg, les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la regulació dels immobles no catalogats. En *el Títol IV Ordenances Particulars de les Subzones d'ordenació* s'inclou les condicions generals per a l'edificació de nova planta en dos zones diferenciades que són: Subzona Trama Històrica i Subzona Reforma Urbana s. XIX i XX.

k) El Pla contindrà criteris relatius al ornat d'edificis, i vials en la seua relació amb l'escena o paisatge urbà, de manera que garantisca i acrezca els seus valors i la percepció d'estos. Pel que fa a espais o vials, regularà la reposició o renovació de paviments, l'enjardinament i arbrat, el mobiliari urbà, les senyalitzacions, l'eliminació de barreres arquitectòniques, l'enllumenat i altres elements ambientals. Així mateix regularà l'assignació d'ús i ocupació, tenint particularment en consideració el manteniment de les pràctiques rituals o simbòliques tradicionals.

Quant a la regulació dels espais lliures les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la seua regulació en *el Títol VIII Conservació del Paisatge Urbà*. En este apartat es regula: estructura urbana, espai lliure, publicitat, contaminació ambiental, ordenança cromàtica.

Pel que fa als immobles, regularà, l'establiment d'accessoris sobreposats al seu envolupant arquitectònic, recuperació de l'aspecte, ornament i cromatisme característics de les edificacions, implantant, per a aquelles que manquen de referents propis, la corresponent carta de color i repertori d'acabats als quals aténir-se, i per a totes, en general, les prescripcions tècniques que condicionen la il·luminació d'exterior.

m) El Pla disposarà que tota instal·lació urbana elèctrica, telefònica o de qualsevol altra naturalesa es canalitze subterràniament, quedant expressament prohibit l'estesa de xarxes aèries o adossades a les façanes. Les antenes de telecomunicació i dispositius similars se situaran en llocs en què no perjudiquen la imatge urbana o de part del conjunt.

Respecte de la regulació que afecta a les instal·lacions urbanes, tendint de xarxes aèries o adossades a les façanes i antenes de telecomunicació i dispositius similars de les Normes Urbanístiques i de Protecció, conté la seua regulació en *el Títol VIII Conservació del Paisatge Urbà. Capítol III Contaminació Visual o Perceptiva*.

n) El planejament analitzarà l'estructuració viària per a articular normativament la jerarquització i funcionalitat de l'espai públic en relació amb l'ús, l'accessibilitat, i l'estacionament de vehicles. Prioritzarà l'ús per als vianants, el transport públic i la dotació d'estacionaments per a les persones residents, amb la finalitat d'evitar al màxim les afeccions del trànsit rodant.

El Pla Especial s'adapta a les determinacions del Pla de Mobilitat Urbana (Ad 27 de desembre de 2013, BOP el 14 d'octubre de 2013) i les seues adaptacions recents.

o) El Pla establirà la documentació tècnica necessària que permeti avaluar la idoneïtat i transcendència patrimonial de cada intervenció.

Quant a la documentació que es requerirà per a avaluar la idoneïtat i transcendència patrimonial de cada intervenció s'inclou en les Normes Urbanístiques i de Protecció, *Titule III Gestió de l'Edificació i la Rehabilitació. Capítol II Procediment per a atorgament de Llicències*.

p) Els Plans contemplaran la creació d'una Comissió Mixta amb representació de la Conselleria competent en matèria de patrimoni de La Generalitat i de l'Ajuntament per a debatre la millor consecució de les finalitats perseguides per la norma, aquelles qüestions en la qual existisca un marge d'interpretació.

Les Normes Urbanístiques i de Protecció, contenen la regulació d'esta comissió en *el Títol Preliminar*.

7.2 Plans Especials de Protecció dels Monuments inclosos en l'àmbit del Pla.

D'acord amb la normativa patrimonial, en els Plans Especials de Protecció i les seues modificacions, referits a entorns de Monuments, es tindrà en compte el següent:

a) L'entorn de protecció haurà de ser delimitat amb precisió pel propi Pla Especial quan no s'haguera fet en el moment de la declaració o no s'haguera incorporat posteriorment en procediment exprés. Excepcionalment el planejament podrà proposar, reajustaments de l'àmbit de protecció prèviament reconegut. La delimitació així tramitada adquirirà vigència amb caràcter general a partir de l'entrada en vigor del corresponent planejament.

Este apartat es justifica de forma detallada en l'apartat 7.2.1 següent.

b) La delimitació dels entorns dels monuments s'ha realitzat ajustant-se als criteris que corresponen a àmbits urbans.

- Parcel·les que limiten directament amb la qual ocupa el bé, i en les quals qualsevol intervenció que es realitze puga afectar-ho visual o físicament.
- Parcel·les que donen al mateix espai públic que el ben i que constitueixen l'entorn visual i ambiental immediat i en el qual qualsevol intervenció que es realitze puga suposar una alteració de les condicions de percepció del ben o del caràcter patrimonial de l'àmbit urbà en què se situa.
- Espais públics en contacte directe amb el ben i les parcel·les enumerades anteriorment i que constitueixen part del seu ambient immediat, accés i centre del gaudi exterior d'este.
- Espais, edificacions o qualsevol element del paisatge urbà que, àdhuc no tenint una situació d'immediatesa amb el bé, afecten de forma fonamental a la percepció del mateix o constitueixen punts clau de visualització exterior o del seu gaudi paisatgístic.
- Perímetres de presumpció arqueològica, susceptibles de troballes relacionades amb el bé d'interès cultural o amb la contextualització històrica de la seua relació territorial.

L'àmbit detallat de cada entorn de protecció es representa en la FITXA INDIVIDUALITZAT del Catàleg de cadascun dels Monuments en l'apartat reservat a la descripció de l'entorn.

c) Excepte determinació expressa de la declaració, s'aplica per a l'elaboració dels plans especials de protecció dels monuments, la regulació arbitrada per a conjunts històrics descrita i justificat l'apartat anterior exceptuant el regulat en els epígrafs b i p d'este.

La justificació a l'adaptació del PEP Ciutat Vella als apartats de l'a) al p) no és necessària lloc que coincideix amb l'expressat en el punt 7.1

d) El Pla establirà amb precisió, en desenvolupament del que es disposa en l'apartat 2 de l'article 35, aquelles intervencions que pel seu àmbit d'incidència o per la seua transcendència patrimonial requeriran de la prèvia autorització de la Conselleria competent en matèria de cultura.

En el PLÀNOL D'ORDENACIÓ DETALLADA O-12 RÈGIM COMPETENCIAL es defineixen les parcel·les que requereixen d'autorització de la Conselleria competent en matèria de cultura per a la realització d'intervencions de transcendència patrimonial.

e i f) Cap intervenció podrà alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de la zona ni pertorbar la contemplació del bé. La regulació urbanística procurarà a més la recuperació d'aquells valors arquitectònics i paisatgístics acreditats, que s'hagueren vist afectats amb anterioritat a la declaració. S'arbitraran les mesures necessàries per a l'eliminació d'elements, construccions i instal·lacions que no complisquen una funció directament relacionada amb la destinació o característiques del ben i suposen una deterioració visual o ambiental d'este espai.

En les Normes Urbanístiques i de Protecció, del Pla Especial es regulen les actuacions que no s'ajusten al Pla per tractar-se d'afeccions patrimonials i urbanístiques.

7.2.1 Descripció dels àmbits que pertanyen als Entorns de Protecció dels BB.II.CC: Monument.

Les àrees que agrupen els diferents entorns de protecció dels BB.II.CC, monument són les següents:

- Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella, inclou la zona de l'entorn de protecció de la Torre adossada al llenç de muralla existent entre els carrers de l'Àngel i de Beneyto i Coll.
- Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC que donen a l'antic llit del Riu Túria.
- Àrea dels entorns de protecció del B.I.C Porta de Quart.
- Àrea de l'entorn de protecció del BIC Museu de Prehistòria, Conjunt de la Beneficència, carrer Corona, núm. 36.
- Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC que donen a la ronda sud-oest.
- En el cas del Recinte de la muralla, Romana, Islàmica i baix Medieval, resulta innecessària la delimitació d'entorn de protecció (D'acord al contingut de la Fitxa del Catàleg Estructural) en estar dins de l'àmbit de Ciutat Vella en el qual resulta ser tota la seua superfície Àrea de Vigilància Arqueològica.

Tots els perímetres es representen en ell es representen en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ, ORDENACIÓ ESTRUCTURAL_O-06 CATÀLEG ESTRUCTURAL. ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC

Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella.

Es tracta de l'àrea que envolta als Béns d'Interès Cultural següents: ESGLÉSIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARÍA, LLOTJA DELS MERCADERS O DE LA SEDA, PALAU DE LA GENERALITAT, REAL COL·LEGI SEMINARI DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA, PALAU DEL MARQUÈS DE DOSAIGÜES A VALÈNCIA, ESGLÉSIA DE SANT JOAN DE LA CREU, ESGLÉSIA DE SANT JOAN DE L'HOSPITAL, CASA DE L'ALMIRALL, BANYES DE L'ALMIRALL, ESGLÉSIA PARROQUIAL DELS SANTS JOANS, PALAU DEL MARQUÈS DE LA SCALA, ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ESTEVE, TORRE ADOSADA AL LLENÇ DE LA MURALLA ÀRAB, PALAU-CASA DELS ESCRIVÀ, ANTIC ALMODÍ DE VALÈNCIA, TEMPLE I TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR, BASÍLICA DE LA NOSTRA SENYORA DELS DESEMPARATS, ESGLÉSIA DE SANT

NICOLÁS DE BARI I SANT PERE MÁRTIR, UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, ESGLÉSIA DE SANT TOMÁS I SANT FELIP NERI, ESGLÉSIA DE LES ESCOLES PIES, CASA VESTUARI, TEATRE PRINCIPAL, ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT MARTI, ESGLÉSIA DEL SANTÍSSIM CRIST DEL SALVADOR, MERCAT CENTRAL, PALAU DEL MARQUES DE CAMP (O DELS COMTES DE BERBEDEL), PALAU DELS BOÍL D'ARENÓS, PALAU DELS CATALÁ DE VALERIOLA.

Àmbit regulat per Pla Especial de protecció dels entorns dels BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella PEP-EBIC 06-07 Ad. 03/08/2016 que amb l'aprovació del PEP Ciutat Vella queda derogat.

Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC que donen a l'antic llit del Riu Túria.

Es tracta de l'àrea que envolta als Béns d'Interès Cultural següents: PORTA DE SERRANS, ESGLÉSIA I CONVENT DE SANT DOMENEC, MONESTIR DEL TEMPLE, PALAU DE JUSTÍCIA, EX-CONVENT DEL CARME I ESGLÉSIA DE SANTA CREU.

Àmbit regulat pel Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC Porta de Serrans, Església i Convent de Santo Domingo, Museu de Belles arts, Monestir del Temple, Palacio de Justicia i Ex convent del Carme i Església de la Santa Cruz. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 d'ara endavant PEP EBIC 08 que amb l'aprovació del PEP Ciutat Vella queda derogat excepte les determinacions referides al Museu de Belles arts.

Àrea dels entorns de protecció del B.I.C Porta de Quart

Esta zona correspon parcialment a l'àrea regulada pel Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC situats en la ronda oest i en l'eixample del Botànic, d'ara endavant PEP EBIC 03, actualment en fase de tramitació, que inclou els BB.II.CC PORTA DE QUART, JARDÍ BOTÀNIC de la Universitat de València, TEMPLE PARROQUIAL DE SAN MIGUEL I SANT SEBASTIÀ. Amb l'aprovació del PEP Ciutat Vella quedaran derogades les determinacions que es refereixen a la PORTA DE QUART per a les quals regiran les Normes de l'este Pla Especial.

Àrea de l'entorn de protecció del BIC Museu de Prehistòria, Conjunt de la Beneficència, carrer Corona, núm. 36.

El PEP Ciutat Vella modifica la delimitació de l'entorn de protecció del BIC recollit en Fitxa del CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) CODI: BIC 01.03.08 bis. Amb l'aprovació del PEP Ciutat Vella, L'entorn de protecció es reduirà a la parcel·la on se situa l'edifici ja que passarà a considerar-se BIC només per contindre col·lecció declarada BIC (Decret 474/1962 d'1 de març). Tenint en compte l'argument anterior, no procedeix descriure les característiques de l'entorn de protecció.

Àrea dels entorns de protecció dels BB.II.CC que donen a la ronda sud-oest.

Àrea discontinua resultat de la unió dels entorns de protecció dels BB.II.CC de la zona sud oest de Ciutat Vella, 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 LLUCIA, ESGLÉSIA DE SANT AGUSTÍ, PLAZA DE BOUS I CAPELLA DE L'ANTIC COL·LEGI DE SANT PAU (INSTITUT LUÍS VIVES). Este àmbit correspon amb el del Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC de la zona sud oest de Ciutat Vella, d'ara endavant PEP EBIC 04 que trobant-se en fase de redacció s'ha incorporat íntegrament a este Pla Especial. En esta zona s'inclou l'Estació del Nord com a element que forma part de l'entorn de protecció de la Plaça de Bous però el PEP Ciutat Vella no es redacta als efectes establits en l'article 39.3 de Plans Especials de Protecció per a este monument, ja que el seu entorn de protecció, definit en la

fitxa del Catàleg Estructural del PGOU, excedeix àmpliament els límits de l'àmbit del PEP-Ciutat Vella que ara es redacta i es procedirà a la redacció d'un Pla Especial independent.

7.2.2 Justificació dels elements inclosos en els Entorns de Protecció.

Quant a l'aplicació de l'art. 39.2 c) i 39.3 a i b) de la LPCV sobre reajustaments de l'àmbit de protecció reconegut fins al moment el PEP Ciutat Vella, incorpora el resultat de la revisió dels entorns de protecció vigents de tots els Béns d'Interès Cultural inclosos en l'àmbit del Pla Especial a excepció de l'Estació del Nord (tal com ja hem justificat en apartats anteriors). En la delimitació dels entorns de protecció dels BB.II.CC s'han tingut en compte els criteris definits en l'art. 39.3 b) de la LPCV que descrivim en paràgrafs posteriors.

S'inclou l'Estació del Nord com a element que forma part de l'entorn de la Plaça de Bous però este Pla Especial 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 este BIC lloc 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.

El PEP Ciutat Vella inclou els entorns dels BB.II.CC, que formen part de de el Pla Especial de Protecció els BB.II.CC de la Zona Central de Ciutat Vella, PEP EBIC 06/07Ad. 03/08/2016, els del Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC Porta de Serrans, Església i Convent de Santo Domingo, Museu de Belles arts, Monestir del Temple, Palacio de Justícia i Ex-convent del Carme i Església de la Santa Creu. PEP EBIC 08, Ad. 01/06/2016, excepte àmbit d'entorn de protecció de MUSEU BELLES ARTS EX-CONVENT DE SANT PÍO V; els del Pla Especial de Protecció dels BB.II.CC situats en la ronda oest i en l'eixample del Botànic, 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 SAN MIGUEL I SANT SEBASTIÀ). Els del Pla Especial dels BB.II.CC de la zona sud oest de Ciutat Vella, d'ara endavant PEP EBIC 04 actualment en fase de redacció.

Estos àmbits adquiriran vigència a l'entrada en vigor del PEP Ciutat Vella. L'entorn de protecció que correspon a cada Bé d'Interès Cultural es representa detalladament en les Fitxes Particularitzades del Catàleg de cadascun dels Béns i conjuntament en el PLÀNOL D'ORDENACIÓ O-02 DELIMITACIÓ DELS ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC.

La delimitació dels entorns de protecció és fonamental per a la protecció eficaç dels BB.II.CC de qualsevol titularitat i d'acord amb el Reial decret 111/1986, serà consignada amb el codi corresponent en el registre de General de Béns d'Interès Cultural. Correspon al Ministeri de Cultura la gestió del Registre respecte dels béns a què es refereix l'article 6b) de la Llei 16/1985 de PHE, i a les Comunitats Autònomes respecte dels restants béns declarats d'interès cultural.

En la revisió dels entorns de protecció s'han tingut en compte les modificacions que ha patit la Llei de Patrimoni Cultural Valencià en els últims anys.

La regulació patrimonial en l'àmbit de la Comunitat Valenciana resideix en la Llei 4/1998, d'11 de juny, de La Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, i la seua adaptació i modificació mitjançant la Llei 7/2004, de 19 d'octubre, i la Llei 5/2007, de 9 de febrer, respectivament.

1) La Llei del Patrimoni Cultural Valencià en "Article 39. Plans Especials de Protecció apartat 3 a) LLEI 5/2007, permet al Pla Especial delimitar amb precisió l'entorn de protecció quan no s'haguera fet en la declaració o no s'haguera incorporat posteriorment per procediment exprés.

En el terme municipal de València, esta és la situació usual, que resulta d'aplicació per a la majoria dels BB.II.CC., ja que van ser declarats amb anterioritat a la promulgació de la Llei 4/4998.

2) La Llei del Patrimoni Cultural Valencià en "Article 39. Plans Especials de Protecció apartat 3 a)" Llei 5/2007, permet al Pla Especial que excepcionalment propose, per motius justificats en la millora tutelar, reajustaments de l'àmbit de protecció prèviament reconegut. La delimitació així tramitada adquirirà vigència amb caràcter general a partir de l'entrada en vigor del corresponent planejament.

Este article dona cobertura per a realitzar ajustos de l'àrea que resulte com a entorn de protecció, àdhuc en àmbit de protecció reconegut oficialment. Esta possibilitat resulta fonamental, perquè com ja s'ha assenyalat l'última reforma de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, amplia els criteris de pertinença a entorn. La nova delimitació adquireix vigència a l'entrada en vigor del planejament i, en certa manera, en iniciar la tramitació del Pla Especial, per aplicació de l'article 27.

3) Els criteris aplicats per a la determinació de la proposta d'entorns de protecció se sustenten en l'aplicació del "Article 39. Plans Especials de Protecció apartat 3 b) LLEI 5/2007. S'han tingut en compte, en tots els casos, l'aplicació dels criteris de delimitació que fixa la llei per als béns que es troben en àmbits urbans. Els criteris aplicats són els següents.

Criteri 1r

- Parcel·les que limiten directament amb la qual ocupa el bé, i en les quals qualsevol intervenció que es realitze pugui afectar-ho visual o físicament.

Criteri 2n

- Parcel·les que donen al mateix espai públic que el ben i que constitueixen l'entorn visual i ambiental immediat i en el qual qualsevol intervenció que es realitze pugui suposar una alteració de les condicions de percepció del ben o del caràcter patrimonial de l'àmbit urbà en què se situa.

Criteri 3r

- Espais públics en contacte directe amb el ben i les parcel·les enumerades anteriorment i que constitueixen part del seu ambient immediat, accés i centre del gaudi exterior d'este.

Criteri 4t

- Espais, edificacions o qualsevol element del paisatge urbà que, àdhuc no tenint una situació d'immediatesa amb el bé, afecten de forma fonamental a la percepció del mateix o constitueixen punts clau de visualització exterior o del seu gaudi paisatgístic.

Criteri 5è

- Perímetres de presumpció arqueològica, susceptibles de troballes relacionades amb el bé d'interès cultural o amb la contextualització històrica de la seua relació territorial.

Els tres primers criteris estaven ja esbossats en la Llei 4/1998, ja que el seu article 39.3.a) proposava la delimitació dels entorns de protecció "que estaran constituïts pels immobles i espais públics que formen l'àmbit visual i ambiental immediat i aquells elements d'urbans o del paisatge sobre els quals qualsevol intervenció poguera afectar la percepció del propi bé". D'altra banda en els expedients de delimitació d'entorn que ha tramitat la DGPCV i que han especificat criteris cal reconèixer els antecedents dels criteris 1r, 2n, 3r i parcialment el 4t. Però esta disquisició no ha anat mai acompanyada d'una justificació detallada dels criteris que determinaren la vinculació o no d'una parcel·la o d'un espai.

La Llei 5/2007 és clau en la construcció del criteri 4t. En primer lloc perquè vincula eixe criteri a la idea de la *percepció*, la qual cosa permet entendre este criteri com bàsicament visual. En segon lloc planteja l'anàlisi de la percepció des de dos punts de vista: el primera és de caràcter tutelar —es refereix a *Espais*,

edificacions o qualsevol element del paisatge urbà que, àdhuc no tenint una situació d'immediatesa amb el bé, afecten de forma fonamental-, el segon es vincula al gaudi - *punts clau de visualització exterior o del seu gaudi paisatgístic* -. Amb estos vímets la Llei introdueix necessàriament la possibilitat que els entorns siguin discontinus però els vincula a l'afecció de *forma fonamental* o a la percepció inequívoca. És a dir, no es tracta d'afeccions menors o de percepcions esbiaixades, sinó que tant els àmbits tutelats com els vinculats al gaudi han d'incloure's en l'entorn si l'afecció és fonamental o el gaudi precís. No es tracta tant que alguna cosa es perceba de forma testimonial, com que es veja amb rigor i s'identifique i qualifique així el punt d'observació.

El criteri 5è suposa una aportació totalment nova de la Llei 5/2007. De fet no existeix cap entorn reconegut a València que haja incorporat edificació o espai per afecció d'este criteri. Probablement tenen la seua raó de ser en la necessària inclusió d'espais amb vinculació arqueològica amb els BB.II.CC., i amb les tradicions a ells vinculats. Un exemple com la inclusió a l'entorn de les esglésies declarades BB.II.CC., dels àmbits que estaven destinats a fossars o els espais vinculats a la pròpia funció que es realitza o realitzava en l'edifici, com la Llotja del Oli, permet aclarir la raó de ser d'este criteri, que pot tindre major transcendència en àmbits rurals –sobretot pel que fa a la segona component-. De nou este criteri pot proposar àmbits discontinus.

4) A més, amb caràcter general, s'ha tingut en compte el contingut de la DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA Primera, de la LLEI 5/2007, titulada *Establiment d'entorns mínims de protecció per a immobles* i que proposa, *per a Béns d'Interès Cultural i fins que no es formalitze la seua delimitació a través del procediment establert en l'art. 39 o, excepcionalment, mitjançant la complementació contemplada en la disposició transitòria primera de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de La Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià*, els següents entorns mínims de protecció:

- *Per a Béns d'Interès Cultural que hagen comptat amb entorn de protecció publicat en diari oficial, promogut o informat favorablement per la Conselleria competent en matèria de cultura, els definits en estos procediments.*
- *Per a la resta dels casos:*
- *En Béns d'Interès Cultural situats en àmbits urbans: l'espai resultant de sumar a l'illa on se situa l'immoble, els espais públics confrontants amb ella i les illes que entren en contacte amb estos espais públics.*
- *En Béns d'Interès Cultural situats en àmbits no urbans: l'espai comprès en una distància 200 metres, a comptar des del contorn extern del ben o dels seus hipotètics vestigis.*
- *En Béns d'Interès Cultural situats en àmbits periurbans: l'espai resultant de juxtaposar els espais constituïts mitjançant les regles precedents.*

Es tracta d'una consideració transitòria que pretén establir una cautela mínima, però que pot resultar summament restrictiva respecte als criteris establerts en el text articulat. Sobretot perquè la cautela perceptiva dels 200 m en entorns de caràcter rural és molt limitada i la distància de 200 m no té cap manteniment legal ni antropomètric. En qualsevol cas, com en el desenvolupament d'este treball s'està precisament realitzant el procediment proposat en l'article 39 de la Llei, i a més tots els monuments compten amb un entorn reconegut, l'aplicació d'esta Disposició Transitòria és molt tangencial.

7.2.3 Identificació d'elements Impropis i elements que suposen deterioració visual o ambiental de l'Entorn de Protecció.

Tenint en compte les determinacions de la Llei 5/2007, de modificació de la LPCV següents:

- En l'art. 39.2 f), que l'objecte del planejament especial ha de ser la conservació i rehabilitació dels immobles de l'entorn protegit, exceptuant aquells que no s'ajusten als paràmetres bàsics de les

edificacions tradicionals de la zona que s'han de classificar expressa i justificadament pel Pla com a impropis, distorsionants o inharmònics.

- D'acord amb el que es disposa en la LPCV 39.3.f, el pla identifica els elements, construccions i instal·lacions que no complint una funció directament relacionada amb la destinació o característiques del bé suposen una deterioració visual o ambiental de l'àmbit protegit.

S'han identificat els elements impropis, distorsionants o inharmònics així com elements que suposen deterioració visual o ambiental de l'Entorn de Protecció dels BB.II.CC:

A l'entorn de Protecció de l'Ex-Convent del Carmen Iglesia de la Santa Cruz

55359-25 carrer Salvador Giner, 10
55359-24 carrer Salvador Giner, 8
55359-23 carrer Salvador Giner, 6
55359-22 carrer Salvador Giner, 4
53353-29 carrer Na Jordana, 32

A l'entorn de Protecció de la Porta de Serrans

55359-09 Blanqueries 16
55359-11 Blanqueries 14
56345-02 Blanqueries 8 ac.
57342-04 Blanqueries 5

A l'entorn de Protecció del Monestir del Temple

61327-01 carrer Pintor López 4-Boix 8 ac.

A l'entorn de Protecció d'Església i Convent de Santo Domingo

63298-06 plaça de Tetuán, 3 - Poeta Liern, 4

A l'entorn de Protecció del Palau de Justícia

63258-03 carrer Còlon 41 i 43
Estació de Servei en plaça Alfons el Magnànim al costat del Jardí del Parterre.

Entorn de Protecció de l'antic Almodí de València

Edificació situada en parcel·la 60313-07 de c/ Salvador.

Entorn de Protecció de l'església del Santíssim Crist del Salvador

Edificació situada en parcel·la 60313-07 c/ Salvador.
Edificació situada en parcel·la 59326-07 c/ Salvador.
Edificació situada en parcel·la 59326-08 c/ Salvador, 5 - c/ Cruïlles.

Entorn de Protecció de l'Església de sant Joan de la Creu

59268-04 plaça Picader de Dosaigües, 3- c/ Sant Andrés.

Entorn de Protecció del Teatre Principal

59252-01 c/ Poeta Querol, 8-10-c/ Vilaragut.
59252-05 plaça Rodrigo Botet, 5- c/ Ballesteros- c/ Vilaragut.

Entorn de Protecció Església de Sant Agustín i Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Luís Vives)

55224-01 c/ Xàtiva 1-pl Sant Agustín 3-s. Pablo
Estació de servei del carrer Xàtiva

Entorn de Protecció Porta de Quart

Estació de servei del carrer Guillem de Castro

Entorn de Protecció de l'Antic Almodí de València

Edificació situada en parcel·la 60313-07 de c/ Salvador.

Entorn de Protecció de l'Església del Santíssim Crist del Salvador

Edificació situada en parcel·la 60313-07 c/ Salvador.

Edificació situada en parcel·la 59326-07 c/ Salvador.

Edificació situada en parcel·la 59326-08 c/ Salvador, 5 - c/ Cruïlles.

Entorn de Protecció del BIC ESGLÉSIA DE SANT JOAN DE LA CREU

59268-04 plaça Picader de Dosaigües, 3- c/ Sant Andrés.

Entorn de Protecció del BIC TEATRE PRINCIPAL

59252-01 c/ Poeta Querol, 8-10-c/ Vilaragut.

59252-05 plaça Rodrigo Botet, 5- c/ Ballesteros- c/ Vilaragut.

Una vegada identificats estos elements i tenint en compte el nivell d'afecció que suposen a l'entorn protegit o directament als Béns d'Interès Cultural, s'inclouen en el règim transitori regulat en les Normes Urbanístiques del PEP.

7.2.4 Regulació dels actes d'edificació, usos del sòl i activitats que afecten els immobles i al seu entorn de protecció.

Com ja hem comentat anteriorment en l'apartat 7.2 Plans Especials de Protecció dels Monuments inclosos en l'àmbit del Pla, s'aplica per a l'elaboració dels plans especials de protecció dels monuments, la regulació arbitrada per a conjunts històrics descrita i justificat l'apartat 7.1 Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de València: Recinte emmurallat (Ciutat Vella) pertanyent a l'Àrea Central exceptuant el regulat en els epígrafs b i p d'este. Per tant no es considera necessària la seua justificació en este cas.

8. DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PLA ESPECIAL I EL CATÀLEG

Ateses les determinacions de l'article 43. de la LOTUP els documents que integren el Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella són els que es descriuen a continuació i es compleix l'apartat 2. de l'article quant al seu contingut.

DOC-0 AVALUACIÓ AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGICA

DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (correccions segons inf. EATE)

RESOLUCIÓ D'INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC en el procediment simplificat.

Acord Junta de Govern Local de data 20 d'abril de 2018.

DOC-1 DOCUMENTS SENSE EFICÀCIA NORMATIVA

1.1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG

1.4 ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1.5 ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

- 1.6 PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- 1.7 PLÀNOLS D'ANÀLISI
- 1.8 INFORME D'IMPACTE PER RAÓ DE GÈNERE

DOC-2 DOCUMENTS AMB EFICÀCIA NORMATIVA

- 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
- 2.2 FITXES INDIVIDUALITZADES DEL CATÀLEG (Llistats, Annexos, Fitxes)
- 2.3 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

DOC-3 DOCUMENT DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

3.1 PLA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA

1. Documents que integren el PLA ESPECIAL són els que es descriuen a continuació:
 - MEMÒRIA D'INFORMACIÓ del PLA ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
 - MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA del PLA ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
 - NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ
 - ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
 - ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I MEMÒRIA DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
 - PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
 - PLÀNOLS D'ANÀLISI
 - INFORME D'IMPACTE DE GÈNERE
 - PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
2. Documents que integren el CATÀLEG DE PROTECCIONS són els que es descriuen a continuació:
 - MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG DE PROTECCIONS (sense eficàcia normativa)
 - NORMES DEL CATÀLEG DE PROTECCIONS. Integrades en NORMES URBANÍSTIQUES I DE PROTECCIÓ del PEP-CIUTAT VELLA (amb eficàcia normativa)

FITXES INDIVIDUALITZADES DE CADA ELEMENT I CONJUNT CATALOGAT, LLISTATS I ANNEXOS.
(Amb eficàcia normativa)

ANNEX 1.- COMPONENTS DE L'ELEMENT O CONJUNT PROTEGIT. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 2.- FITXES DE CARACTERITZACIÓ TIPOLÒGICA. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 3.- FITXES INDIVIDUALITZADES D'ALTRES INSTRUMENTS URBANÍSTICS QUE AFECTEN L'ÀMBIT DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE ES MANTENEN VIGENTS DESPRÉS DE LA SEUA APROVACIÓ. (Amb eficàcia normativa)

ANNEX 4.- MODIFICACIÓ DEL CATÀLEG ESTRUCTURAL DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS
(AD. 20.02.2015)

- PLÀNOLS DE CATÀLEG. Integrats en PLÀNOLS D'ORDENACIÓ del PEP-CIUTAT VELLA (amb eficàcia normativa)

Ateses les determinacions de l'article 43 de la LOTUP entre la documentació que ha de contindre el Pla Especial i que forma part del document amb eficàcia normativa s'inclou el Catàleg quan calga. En este cas es considera precís, ja que per aplicació de la normativa sectorial, la LPCV i a partir de la modificació de 5/2007 d'esta llei, en l'art. 39.3 c) s'exigeix que el Pla Especial incloga un catàleg de proteccions, amb el contingut i les determinacions que en esta mateixa llei i en la legislació urbanística s'estableixen.

Per tot això, tindrem en consideració les determinacions normatives contingudes en l'article 42 de la LOTUP previst per al catàleg de proteccions que inclourà els elements territorials, espais o béns immobles que, en raó dels seus especials valors culturals, naturals, paisatgístics o uns altres, que 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 diferencia tres seccions: patrimoni cultural, patrimoni natural i paisatge; a estes seccions es podran afegir aquelles altres que s'estimen convenientes per la seua presència significativa en el municipi. Cadascuna d'elles tindrà el següent contingut:

- Inventari d'elements i conjunts potencialment catalogables; situació i descripció general d'estos.
- Anàlisi del conjunt, criteris de valoració i selecció, criteris de classificació, criteris de protecció i integració en l'ordenació territorial i urbanística, criteris de foment i possibilitats d'intervenció. Proposta de catalogació.
- Memòria justificativa de la selecció efectuada, classificació i tipus de protecció, propostes normatives i d'actuació. Quadre resum amb les principals dades de la catalogació.
- Fitxa individualitzada de cada element i conjunt catalogat, que inclourà la seua identificació, emplaçament, descripció, nivells de protecció i ús, actuacions previstes i normativa aplicable; tot això d'acord amb els formats i indicacions continguts en l'annex VI d'esta llei.
- Pla general amb la situació i emplaçament de tots els elements catalogats.
- Determinacions generals a incorporar en el pla general estructural o en els instruments d'ordenació detallada.

Les fitxes del catàleg de proteccions s'han desenvolupat d'acord a l'ANNEX VI de la LOTUP.

No obstant això, en la MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CATÀLEG es detalla el compliment detallat de les determinacions de la LOTUP per al catàleg.

9. RELACIÓ DE PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

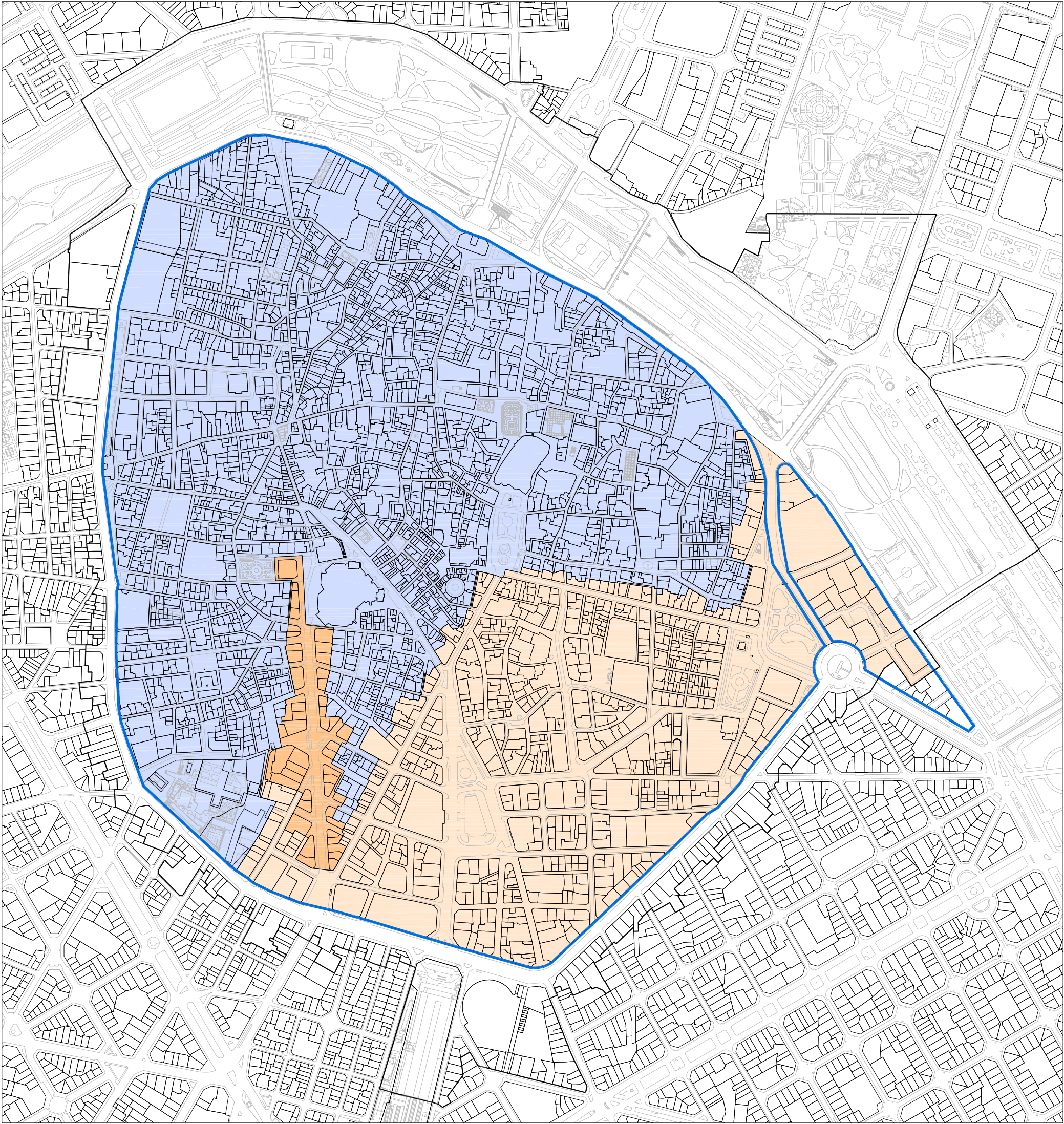
ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

- O-01 ÀMBIT
- O-02 CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- O-03 ZONES D'ORDENACIÓ ESTRUCTURAL I XARXA PRIMÀRIA
- O-04 INFRAESTRUCTURA VERDA. XARXA PRIMÀRIA
- O-05 CATÀLEG ESTRUCTURAL. BÉNS PERTANYENTS A L'INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ I PATRIMONI ARBORI MONUMENTAL
- O-06 CATÀLEG ESTRUCTURAL. ENTORNS DE PROTECCIÓ DELS BB.II.CC
- O-13 ESPAIS COMUNS I ELEMENTS DE CONNEXIÓ

ORDENACIÓ DETALLADA

- O-07 QUALIFICACIÓ DEL SÒL. SUBZONES D'ORDENACIÓ DETALLADA
- O-08 RÈGIM URBANÍSTIC
- O-09 GESTIÓ DEL SÒL
- O-10 USOS
- O-11.1 CATÀLEG. SECCIÓ PATRIMONI CULTURAL: NIVELLS DE PROTECCIÓ
SECCIÓ PATRIMONI NATURAL
- O-11.2 CATÀLEG. SECCIÓ PATRIMONI CULTURAL. SISTEMES DEFENSUS
- O-11.3 CATÀLEG. SECCIÓ PATRIMONI CULTURAL. ÀMBITS D'INTERÈS ARQUEOLÒGIC: AVA
- O-11.4 CATÀLEG. SECCIÓ PAISATGE
- O-12 RÈGIM COMPETENCIAL

10. PLÀNOL D'ÀREES I SUBÀREES URBANES HOMOGÈNIES



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ /

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Àmbit del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella /
Ámbito del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella

ÀREES I SUBÀREES URBANES HOMOGÈNIES /

ÁREAS Y SUBÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS

- ÀREA URBANA HOMOGÈNIA ÀREA FUNCIONAL 01**
(Pla Especial de Directrius de Qualitat Urbana de la ciutat de València, aprovat definitivament el 28 de juny de 2018) /
ÁREA URBANA HOMOGÉNEA ÁREA FUNCIONAL 01
(Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018)
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA THC: Trama històrica /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA THC: Trama histórica
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA RUR 1: Reformes urbanes s. XIX y XX /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA RUR 1: Reformas urbanas s. XIX y XX
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA RUR 2: Reformes urbanes s. XIX y XX: :
Avinguda de l'Oest /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA RUR 2: Reformas urbanas s. XIX y XX:
Avenida del Oeste

Fora de l'àmbit de l'Àrea Funcional 01, l'Àrea urbana Homogènia d'aplicació serà la que corresponga a la seua Àrea Funcional d'acord a la distribució del PED (Ad el 28 de juny de 2018), les que corresponen a les Àrees Funcionals 02,03,05,06/
Fuera del ámbito del Área Funcional 01, el Área urbana Homogénea de aplicación será la que corresponda a su Área Funcional de acuerdo a la distribución del PED (Ad el 28 de junio de 2018), las que corresponden a las Áreas Funcionales 02,03,05,06.

11. EQUIP REDACTOR, DIRECCIÓ I COORDINACIÓ MUNICIPAL, TÈCNICS I ORGUES SUPERVISORS

UTE Equip tècnic Pla Especial Ciutat Vella. C/ Francisco Almarche nº12, 46910 Benetússer. CIF: U98847791

EQUIP TÈCNIC:

COORDINACIÓ:

ÀREES URBANISME I PATRIMONI - HISTÒRIA Y ARQUEOLOGIA - JURÍDICA Y ECONÒMICA

INÉS ESTEVE SEBASTIÀ, arquitecta especialista en Urbanisme y Patrimoni

NÚRIA MOYA LLORENS, arquitecta especialista en Patrimoni

ÀREA PAISATGE, MEDI AMBIENT I PARTICIPACIÓ PÚBLICA:

IGNACIO DíEZ TORRIJOS, enginyer Agrònom, Màster en paisatge

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

ÀREA URBANISME I PATRIMONI

VICENT CALABUIG MONTESINOS, arquitecte especialista en patrimoni

LUÍS ALMENA GIL, arquitecte especialista en patrimoni

CRISTINA ALCALDE BLANQUER, arquitecta

AIDA FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecta

ÀREA HISTÒRIA I ARQUEOLOGIA

AGUSTINA HERREROS HERNÁNDEZ, llicenciada en Geografia i Història. Especialitat Arqueologia

ÀREA JURÍDICA I ECONÒMICA

GARRIGUES Advocats

JOSÉ VICENTE BELENGUER MULA, advocat especialiste en Dret Urbanístic

ARANTXA FORN BAGÓ, advocada especialista en Dret Urbanístic

JAVIER SANCHO SEBASTIÁN, economista

CLAUDIA GIMENO FERNÁNDEZ, advocada especialista en Dret Urbanístic

ÀREA PAISATGE, MEDI AMBIENT I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

ANNA BONET ASENSI, arquitecta, màster en paisatge

PATRICIA SÁNCHEZ GIMÉNEZ, enginyera en Geodèsia y Cartografia. Topògrafa

MARÍA AMPARO JIMÉNEZ DOLZ, llicenciada en Ciències Ambientals, màster en paisatge

ANDREA ARIZA HERNÁNDEZ, arquitecta, màster en Antropologia urbana

VANESSA CALABUIG TORMO, enginyera agrònoma, màster en paisatge

COL·LABORADORS:

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA, geògraf

EMANUELE CALARESU, planificació territorial

CÉSAR MÁRQUEZ PRETEL, arquitecte

VICENTE FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecte
BRUNO ALMELA EJIDO, fotògraf

DIRECCIÓ I COORDINACIÓ SERVEI DE GESTIÓ CENTRE HISTÒRIC

MERCEDES CASANOVA LLORENS, Cap de Servei Gestió Centre Històric
AMELIA MAICAS MARCO, Cap Secció Informació Urbanística
CONCEPCIÓN AGUSTÍ GOLFE, Cap Secció Planejament i Gestió
CARLOS VILLARINO TAMAME, Cap Secció tècnica
AGUSTÍN HINOJOSA CORTÉS

TÈCNICS I ORGUES SUPERVISORS

SERVEI TERRITORIAL DE CULTURA I ESPORT. DIRECCIÓ TERRITORIAL D'EDUCACIÓ, CULTURA I ESPORT.

M^a DE LA SOLEDAD MARTÍ FERRÁNDIZ. Arquitecta
JOSÉ IGNACIO CASAR PINAZO. Arquitecte

SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME DE VALENCIA D.G. D'URBANISME.

SONIA GÓMEZ-PARDO GABALDÓN. Arquitecta

SERVEI D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE

VICENTE COLLADO CAPILLA. Arquitecte

Signat Inés Esteve Sebastiá.

Arquitecta.
Directora de l'Equip Tècnic