



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

MODIFICACION PUNTUAL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE "CIUTAT VELLA" Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Valencia



Enero 2023
(versión actualizada febrero 2023)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

Equipo técnico:

LOLA MERINO SANJUAN
M^a DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ANGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚÑIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingeniero Industrial

ALBERTO RAMÓN COSÍN
Abogado

CONSUELO GARCÍA RICART
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

LUIS QUESADA MUELAS
Geógrafo

JOAN BAPTISTA GARIBÓ BODÍ
Arqueólogo

INDICE:

0.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	4
1.- OBJETO.....	6
2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	12
3.-INICIO DE PROCEDIMIENTO, CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	14
4.- OBJETO DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA	15
5.- ALCANCE, AMBITO Y POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE	17
5.1.-Alcance	17
5.2.-Ámbito.....	17
5.3.-Alternativa al Plan	18
6.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	20
7.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO	20
8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	24
9.- INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICIACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.....	24
10.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA	25
11.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	28
12.- MEDIDAS DE INTEGRACION Y MITIGACION DE IMPACTOS.....	28

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

13.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	29
14.- ÓRGANO PROMOTOR, SUSTANTIVO, AMBIENTAL Y TERRITORIAL	30
ANEXOS	1
ANEXO I: PLANOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE "CIUTAT VELLA"	2
ANEXO II: BORRADOR MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGO DE "CIUTAT VELLA"	1
ANEXO III: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ÁMBITO (FOTOS).....	2

0.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

0. 1. Plan General y tramitación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

Se procede a realizar un análisis preliminar de la situación urbanística del ámbito del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catalogo de Protecciones, documento sobre el que se pretende realizar la modificación.



El municipio de Valencia se rige por las determinaciones del Plan General de Valencia aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1988 y publicado en el DOGV 16/01/1989.

En cumplimiento del encargo acordado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 11 de diciembre de 2015, el consejo de administración de AUMSA adjudicó el procedimiento de licitación convocado al efecto para la redacción de un único documento refundido que contemplase los estudios y trabajos técnicos consistentes en la redacción, revisión y adaptación del planeamiento urbanístico vigente en el centro histórico de Valencia "Ciutat Vella".

El Ayuntamiento de Valencia, en sesión de 27 de octubre de 2017, acordó

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

admitir a trámite y someter a consulta de las administraciones públicas y público interesado durante un periodo de 45 días hábiles, el Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan y Documento de Participación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones (en adelante PEP-CP).

En sesión de 20 de abril de 2018, la Junta de Gobierno Local en su calidad de órgano ambiental emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar que no tenía efectos negativos sobre el medio ambiente.

El 22 de febrero de 2018 el Ayuntamiento Pleno acordó la suspensión de licencias de implantación de nuevos usos terciarios hoteleros en el ámbito del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" en elaboración, por el plazo de dos años.

El Pleno de 28 de junio de 2018 acordó someter a información pública, por un plazo de 60 días, el documento de Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones. Como consecuencia del resultado de consultas, alegaciones y participación pública, por acuerdo plenario de 22 de febrero de 2019 se introdujeron modificaciones sustanciales en el documento inicialmente expuesto al público, y se sometió a información pública por el plazo de 20 días (DOCV núm. 8498, de 4 de marzo de 2019).

Tras finalizar el plazo de información al público, se solicitó informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. La citada Dirección General emitió informe favorable condicionado el 5 de noviembre de 2019. El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 14 de noviembre de 2019, acordó aprobar provisionalmente el expediente, remitiéndolo para su aprobación definitiva.

El Plan Especial de Protección "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 13 de febrero de 2020.

El Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones contiene regulación urbanístico-patrimonial que afecta al ámbito del planeamiento con la finalidad de:

- Establecer la ordenación territorial y urbanística de este área.
- Ser el instrumento de ordenación del ámbito protegido.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

La existencia de planeamientos distintos en cada uno de los barrios, las numerosas modificaciones puntuales y la redacción de los Planes Especiales en los entornos municipales generaron multitud de documentos de planeamiento y de gestión, junto a las contradicciones entre ellos, la obsolescencia de sus determinaciones y la falta de homogeneidad de los criterios urbanísticos, generó la necesidad de refundir el planeamiento vigente y abordar los problemas que afectaban a "Ciutat Vella" en el Plan Especial de Protección "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones.

Por todo ello y conforme a los informes del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia, se considera necesaria proceder a una modificación puntual que incluya aquellas deficiencias detectadas durante su periodo de vigencia, que no se pueden considerar meramente errores materiales.

1.- OBJETO

1.1.- Objetivo urbanístico

Vistos los antecedentes generales y urbanísticos con la presente modificación del Plan Especial se pretende:

- La subsanación de las deficiencias detectadas en los documentos del Plan y que han ido señalándose en el expediente del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia 3502/2021/25, que exceden de la corrección de errores y requieren la tramitación de una modificación puntual.
- Proponer la calificación de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro "Olympia" como Bienes de Relevancia Local (BRL) y su inclusión en el Catálogo como tal, de acuerdo con la categoría que corresponda, informadas favorablemente por los técnicos municipales (expedientes del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia 3502/2020/40 y 3502/2021/17).
- Elaborar los modelos de anexo previstos en las Normas Urbanísticas del Plan Especial para inventariar la documentación de los elementos decorativos de los edificios protegidos o de los hallazgos de componentes o partes no contempladas en la Ficha del Catálogo (artículos 7.23.6.II.F.g 3 y 7.19.4).

En el caso que nos ocupa la modificación del planeamiento está promovido por el Ayuntamiento de Valencia, a través de la Sociedad Municipal de Actuaciones Urbanas Municipales SA.

Será el Ayuntamiento de Valencia quien proceda a su tramitación y la

Conselleria en materia de urbanismo a su aprobación en el marco jurídico establecido previsto en el DL 1/2021 (TRLOTUP), previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte.

1.2.- Procedimiento ambiental

El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada.

El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe de ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria. El órgano ambiental y territorial resolverá teniendo en consideración las características de los planes y programas y las características de los efectos y del área probablemente afectada (Conforme al anexo VIII del DL 1/2021 (TRLOTUP)).

Así, el artículo 46 el vigente DL 1/2021 (TRLOTUP) establece que los planes y programas serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell cuando:

"1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

2. ...

3. *El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:*

a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.*

b) *Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*

c) *Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*

....

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre los casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley (el DL 1/2021 (TRLOTUP)). Siendo que este anexo establece los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria tendremos:

"1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a) *La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.*

b) *La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.*

c) *La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*

d) *Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*

e) *La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.*

f) *La incidencia en el modelo territorial.*

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:

- a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
- b) El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) El carácter transfronterizo de los efectos.*
- d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.*
- e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*
- f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:*
 - 1. Las características naturales especiales.*
 - 2. Los efectos en el patrimonio cultural.*
 - 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.*
 - 4. El sellado y la explotación intensiva del suelo.*
 - 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.*
 - 6. Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio."*

Por lo que, a tenor de lo indicado en el artículo 46 del DL 1/2021 (TRLOTUP) y el anexo VIII, la evaluación ambiental y territorial estratégica que afecta a la modificación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y del Catálogo de Protecciones, se considera deberá tramitarse como simplificada, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 y el título III, Capítulo II, del libro I del DL 1/2021 (según indica el art. 45 TRLOTUP).

Así, en el artículo 50 del DL 1/2021 (TRLOTUP) se establece las fases de tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica:

"1. La tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica comprende las siguientes actuaciones sucesivas:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor.*
- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en el presente texto refundido.*
- c) Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico, en el caso del procedimiento ordinario, o resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial, en el caso del procedimiento simplificado.*
- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión inicial del plan o*

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico.

e) Sometimiento de la versión inicial del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas.

f) Elaboración de la propuesta de plan.

g) Declaración ambiental y territorial estratégica.

h) En su caso, adecuación del plan a la declaración ambiental y territorial estratégica.

i) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en el presente texto refundido en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.

j) Aprobación del plan y publicidad.

k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

2. La documentación del plan deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento, de conformidad con lo establecido en este capítulo. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos: el borrador del plan, que incluirá un documento inicial estratégico; el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o la resolución de informe ambiental y territorial; la versión preliminar del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico; el instrumento de paisaje; los informes sectoriales emitidos; el documento de participación pública; y la propuesta del plan y la declaración ambiental y territorial estratégica."

Por otra parte, el artículo 51 relativo a las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento establece:

"1. Antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

2. La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

3. No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.

b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por los particulares.

c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen."

Por lo que en el caso que nos ocupa, no será necesario efectuar la consulta previa, conforme apartado 3, letra a, ya que se trata de modificaciones puntuales que regulan aspectos parciales del plan especial que se modifica.

También se ha de tener en consideración las determinaciones del artículo 47 del DL 1/2021 (TRLOTUP). En este se fijan los objetivos de cualquier evaluación ambiental y territorial estratégica, del tal modo que esta se basará en:

a) Integrar criterios y condicionantes ambientales junto a los funcionales y territoriales a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.

No nos encontramos ante un nuevo planeamiento, sino que se refiere a una modificación de planeamiento que rectifica las determinaciones de la ordenación, por lo que las afecciones o condicionantes ambientales generales son los ya contemplados en el planeamiento en vigor, que no se ven alterados sustancialmente con las modificaciones planteadas.

b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan, en su elaboración, así como la transparencia de la toma de decisiones de la planificación.

En este caso, la modificación del Plan Especial se deberá ajustar a la tramitación prevista en el DL 1/2021 (TRLOTUP) y la misma podrá consensuarse y validarse en el propio proceso de participación pública de su tramitación.

c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

La modificación planteada pretende introducir las subsanaciones sobre el documento aprobado definitivamente manteniendo las estrategias establecidas en el PEP "Ciutat Vella" respecto a la calidad del tejido residencial, la calidad y sostenibilidad

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

del espacio libre, del paisaje urbano, de la movilidad, de los equipamientos e incentivando el mantenimiento del valor cultural y patrimonial del ámbito y el de las actividades económicas compatibles con su protección.

En conclusión y en aplicación de las determinaciones del artículo 52.1 del DL 1/2021 (TRLOTUP) y artículos 46.1 y 46.3 de la misma ley, las modificaciones en la ordenación del Plan Especial requieren se someta al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Es de aplicación la siguiente legislación:

- La ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana de Impacto Ambiental
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.
- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en medio ambiente, y la directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante (TRLSRU)
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante DL 1/2021 (TRLOTUP)) y sus modificaciones.
- El propio Plan General de Valencia con sus modificaciones y sus Normas Urbanísticas.
- Plan Especial de Directrices de para la mejora de la Calidad Urbana
- Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones
- La Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, por la que se modifica la LPCV.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- Ley 10/2012, de 21 de diciembre, que modifica la LPCV.
- Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.-INICIO DE PROCEDIMIENTO, CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Tal como indica el artículo 50 del DL 1/2021 (TRLOTUP) relativo a las fases de tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental territorial estratégica (una vez superada, en su caso, la fase prevista en el artículo 51 del DL 1/2021 (TRLOTUP) procede por el órgano promotor solicite el inicio de la evaluación ambiental estratégica.

La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica irá acompañada de un borrador del plan (en el caso que nos ocupa nos referimos en particular a la modificación Puntual del Plan Especial de Protección "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones) y un documento inicial estratégico con un contenido expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático.

Así, el artículo 52 y 46.3 del DL 1/2021 (TRLOTUP), establecen las determinaciones a incorporar, en concordancia con lo previsto en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental. Por lo que el Documento Inicial Estratégico, para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada (que es el procedimiento adecuado para el contenido de la modificación puntual del Plan Especial), debe contener al menos la siguiente información:

Artículo 52. Inicio de procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica:

"a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.

b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.

c) El desarrollo previsible del plan.

d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial."

2. En los supuestos del artículo 46.3 del Texto Refundido de la LOTUP:

"a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación

ambiental y territorial estratégica.

b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."

4.- OBJETO DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

Es objeto de este Documento Inicial Estratégico analizar la evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

Con la modificación se pretende introducir:

- La subsanación de las deficiencias detectadas en los documentos del Plan y que han ido señalándose en el expediente del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia 3502/2021/25, que exceden de la corrección de errores y requieren la tramitación de una modificación puntual.
- Propuesta de calificación de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro "Olympia" como Bienes de Relevancia Local (BRL) y su inclusión en el Catálogo como tal, de acuerdo con la categoría que corresponda, informadas favorablemente por los técnicos municipales (expedientes del Servicio de Gestión de Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia 3502/2020/40 y 3502/2021/17).
- La elaboración de los modelos de anexo previstos en las Normas Urbanísticas del Plan Especial para inventariar la documentación de los elementos decorativos de los edificios protegidos o de los hallazgos de componentes o partes no contempladas en la Ficha del Catálogo (artículos 7.23.6.II.F.g.3 y 7.19.4).

La modificación del Plan Especial incorpora las siguientes subsanaciones de las deficiencias detectadas en el Plan Especial de Protección que exceden la corrección de errores:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

a) Subsanaciones de las deficiencias detectadas:

1. Régimen de alturas (plano 0-08) sobre parcela C/Cotanda 2 que estaba protegido en el PEPRI "Universitat Sant Francesc" y que no queda protegido en el Plan Especial de Protección "Ciutat Vella".
2. Modificación del artículo 0.7.2.B., especificando que las intervenciones y cambios de uso en edificios protegidos con trascendencia patrimonial necesitan dictamen de la comisión de patrimonio.
3. Modificación del régimen de compatibilidad en subámbito de predominancia residencial Viviendas en planta baja.
4. Incorporar algunos locales determinados como establecimientos emblemáticos.
5. Modificación del artículo 6.4.3 de la normativa del PEP "Ciutat Vella"
6. Recuperar el ámbito de los PEPRI's Velluters y Mercat la limitación de 65 m a bares, cafeterías y similares (excepto restaurantes) sin ambientación extendiéndola también a todo el subámbito predominancia residencial.
7. Análisis y consideración de supresión de la Unidad de Ejecución 6-8

b) Propuesta de calificación del Teatro Olympia y casa Natalicia de San Vicente Ferrer como BRL's y su inclusión en el Catálogo.

c) Elaboración de modelos de anexos previstos en las Normas Urbanísticas del PEP para inventariar la documentación de los elementos decorativos de los edificios protegidos o de los hallazgos de componentes o partes no contempladas en la ficha del Catálogo.

5.- ALCANCE, AMBITO Y POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

5.1.-Alcance

Se refiere este documento al vigente Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones sobre el que se realizan las modificaciones, conforme a lo descrito en el apartado anterior 4.

5.2.-Ámbito

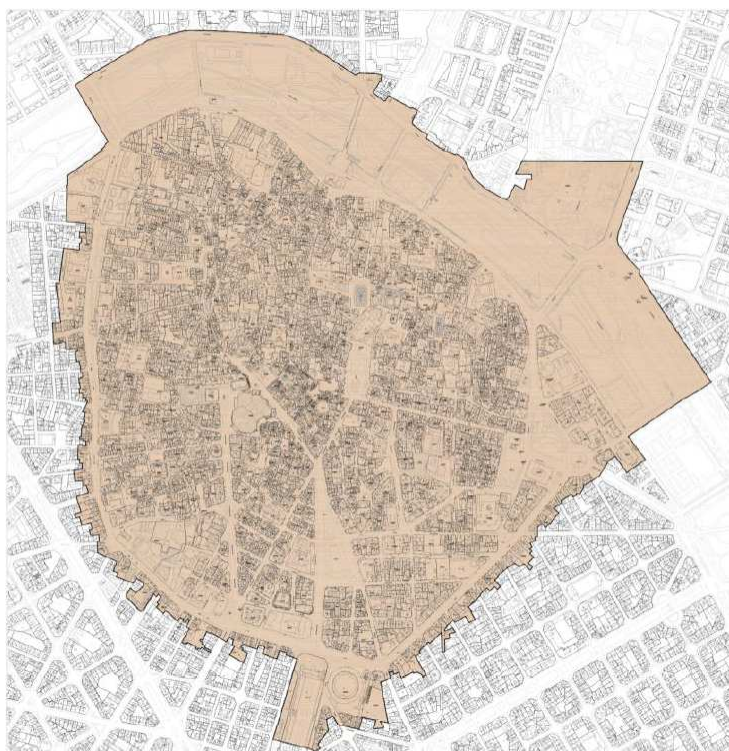
El ámbito de la Modificación Puntual se circunscribe al ámbito del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones que es el siguiente:

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

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

- Los terrenos al norte, de Ciutat Vella, tramos del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición.
- Parcelas junto a las Ronda oeste, en la zona Quart extramuros que pertenecen al entorno de Protección de las Torres de Quart.
- De igual modo parcelas situadas en Ronda sur, que pertenecen al entorno de Protección de la Plaza de Toros.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
 (Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)



Ámbito del PEP "Ciutat Vella"

Las modificaciones propuestas están muy localizadas, al tratarse de intervenciones muy puntuales con las que se pretende resolver deficiencias localizadas durante la vigencia del Plan Especial, como solventar error de alturas en un edificio, introducir nuevos locales comerciales emblemáticos, declarar el Teatro Olympia y la casa natalicia de San Vicente Ferrer Bienes de Relevancia Local o la supresión de una unidad de ejecución. Por otra parte, a través de la modificación de la normativa se pretenden introducir determinaciones con objeto de cumplir el principal objetivo del PEP, que es el de mantenimiento, conservación e incremento de los valores del Conjunto Histórico Protegido declarado BIC.

5.3.-Alternativa al Plan

Alternativa 0:

La Alternativa 0 se corresponde con la no intervención.

Esta alternativa supondría la no introducción de las carencias e indefiniciones a subsanar detectadas durante su vigencia, en un texto refundido que permita la correcta aplicación del planeamiento, ni complementar aquellos aspectos que se consideran necesarios conforme a los informes técnicos municipales.

En consecuencia, no se considera que esta opción sea adecuada para la correcta aplicación del planeamiento.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

Alternativa 1:

Se corresponde esta Alternativa 1, con la tramitación de una modificación que incorpore tan solo las subsanaciones de las deficiencias detectadas en el documento aprobado.

Con esta opción se solventaría tan solo una parte de la problemática detectada, siendo necesaria la tramitación de otra u otras modificaciones puntuales para introducir otros aspectos como la propuesta de nuevos BRL y elaboración de anexos previstos en la normativa del PEP, duplicando los trabajos y dificultando la lectura total del Plan Especial debido a que sería necesario consultar varias modificaciones para tener una visión conjunta del documento.

Alternativa 2:

Esta alternativa se corresponde con la modificación del Plan Especial, aglutinando una serie de deficiencias y carencias detectadas durante la vigencia del Plan que permitan aglutinar en una única modificación todos los cambios necesarios (deficiencias, propuesta de calificación de BRL y elaboración de modelos de anexos previstos en las Normas) para ajustar el texto aprobado definitivamente con una visión global.

Con esta modificación se resolverán en conjunto los problemas existentes detectados en el planeamiento vigente, dando una solución óptima y global a estos problemas.

6.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El desarrollo previsible de la modificación del Plan Especial, una vez superada la fase de tramitación de la Modificación del Plan Especial, será la misma que la prevista en el Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

En lo que se refiere a propiedades privadas, salvo en las áreas delimitadas como Unidades de Ejecución, se prevé mediante actuaciones aisladas consistentes en la edificación de solares o la rehabilitación de edificios mediante licencia de obras (art. 73.3 TRLOTUP). Los ámbitos delimitados como Unidades de Ejecución se desarrollarán de acuerdo a la normativa urbanística vigente, mediante actuaciones integradas (73.1 TRLOTUP) según lo previsto en el Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

A continuación, se realiza diagnóstico de la situación medio ambiental y del territorio, efectos previsibles sobre el medio ambiente y elementos estratégicos del territorio y la incardinación en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.

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

El ámbito en el que se propone actuar se sitúa en suelo urbano delimitado por el Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella". A través de la modificación del Plan Especial se van a introducir una serie de correcciones, propuestas y anexos con las que se pretende corregir los errores materiales detectados en el documento y complementar el documento aprobado, por lo que la situación del medio ambiente y del territorio antes de la modificación del Plan Especial será la misma que la ya existente durante la tramitación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

El ámbito cuenta con un alto grado de consolidación por la edificación, por lo que la situación del medio ambiente y el territorio de este ámbito es el propio del entorno urbano consolidado.

Se resumen en este apartado algunos de los factores ambientales ya estudiados durante la tramitación del PEP de "Ciutat Vella" que resultan de interés:

- Biodiversidad, Fauna y Flora:

El ámbito estudiado se encuentra transformado por la acción del hombre por lo que no existe flora ni fauna protegida. Sin embargo hay que tener en consideración que en ámbito existe arbolado catalogado.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

Las modificaciones planteadas no tienen ninguna afección sobre la biodiversidad, fauna y flora.

- Población y Salud Humana. Socioeconomía

Se mantiene la tendencia de aumento de la población en el distrito de Ciutat Vella, siendo el distrito con mayor índice de envejecimiento poblacional.

Aunque Ciutat Vella es un barrio residencial sometido a la presión de las actividades económicas relacionadas con el turismo y el ocio que afecta al tejido comercial y social.

A través de la modificación de la normativa se pretende recuperar el ámbito de los PEPRI's Velluters y Mercat la limitación de 65 m a bares, cafeterías y similares (excepto restaurantes) sin ambientación extendiéndola también a todo el subámbito predominancia residencial lo que ayudará a disminuir la presión turística del ámbito.

- Tierra y suelo:

En "Ciutat Vella" existen yacimientos arqueológicos por su historia procedentes desde la época romana. En el ámbito se definen varias Áreas de Vigilancia Arqueológica, lo que significa que cualquier intervención en el subsuelo está condicionada a la autorización de la administración competente en Cultura.

Las modificaciones planteadas no afectan al subsuelo.

- Calidad del Aire:

Actualmente se han realizado una serie de modificaciones en el trazado viario en la ronda perimetral de Ciutat Vella, y en los principales viarios y plazas interiores en los que cada vez se favorece más el tránsito peatonal con lo que se prevé que se disminuya el tráfico y por lo tanto se mejore la calidad del aire de esta zona.

Ninguna de las modificaciones planteadas tienen afección directa sobre la calidad del aire.

- Contaminación acústica:

Los últimos datos de los que se dispone son los niveles sonoros del año 2017, muy equivalentes a los datos del año 2012, por lo que no se puede valorar con datos numéricos la reducción de la contaminación acústica del ámbito de la aprobación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella". Las propuestas del PEP contribuían a la mejora de la calidad ambiental de la zona, disminuyendo los niveles sonoros derivados del tráfico rodado.

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

Las modificaciones incluidas a través de la modificación del Plan Especial mejoran la contaminación acústica.

- Contaminación lumínica:

Ciutat Vella es uno de las zonas de Valencia con mayor actividad y con mayor iluminación. El control de la dispersión lumínica y el ahorro energético han de ser prioritarios para gestionar un ambiente urbano saludable para las personas.

Las modificaciones no influyen sobre la contaminación lumínica.

- Factores climáticos. Cambio Climático y Huella de Carbono.

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

La modificación no tiene ninguna afección sobre los factores climáticos.

- Patrimonio Cultural:

El PEP va acompañado de un Catálogo de Protecciones con todos los elementos protegidos en el ámbito.

A través de la modificación se propone incluir en el Catálogo de Protecciones a la casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el teatro "Olympia" como Bienes de Relevancia Local (BRL) aumentando el grado de protección y el número de elementos protegidos.

- Zonas de especial importancia:

a) Espacios Protegidos:

El ámbito no se encuentra dentro de los espacios que integran la Red Natura 2000, ni en zonas dentro de la categoría de Áreas Naturales como puedan ser los Parques Nacionales, tampoco dentro de Reservas Naturales, Áreas Marinas Protegidas, Monumentos Naturales, Zonas Húmedas o Paisajes Protegidos, ni en Espacios Naturales protegidos tales como Parques Naturales, Parajes Naturales Municipales, Paisajes Protegidos, Microrreservas de Flora, Monumento Natural o Reserva Natural, ni aparecen Montes de Utilidad Pública, ni Terreno Forestal Ordinario, ni Terreno Forestal Estratégico según el PATFOR.

b) Zonas críticas:

o Zonas con riesgos de inundación:

Según el PATRICOVA la zona del ámbito del PEP Ciutat Vella ocupada por el cauce del río Turia está clasificada, según el riesgo de inundación muy bajo. La peligrosidad por inundación de la

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

zona del cauce es de riesgo 4 cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'04 y 0'01 (equivalente a un periodo de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm).

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

- Vulnerabilidad de los acuíferos: La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunidad Valenciana (año 1995) procedente de la antigua COPUT tiene un valor medio para el área de estudio.
- Riesgos geomorfológicos: no existen riesgo de erosión potencial, riesgo de erosión actual, riesgo de deslizamiento o riesgo de desprendimiento (cartografía antigua COPUT).
- Riesgo de incendios: No se encuentra en una zona con riesgo de incendio elevado según el PATFOR.
- Riesgo derivado del cambio climático: El ámbito de estudio no se encuentra por debajo de la cota de un metro de acuerdo a la cartografía de información del PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA. Esta cota se considera un parámetro para establecer espacios libres en áreas que estén por debajo de esta cota en el litoral.
- Riesgo sísmico: Según estudios desarrollados sobre peligrosidad en la Comunidad Valenciana por la Universidad de Alicante, se contempla la probabilidad de ocurrencia de movimientos sísmicos con una intensidad igual o superior a VII, según la EMS-98 (2), para un período de retorno de 500 años.
- Infraestructura Verde: En el PEP solo afecta a la escala urbana en la que puede introducir mejoras. En la actualidad Ciutat Vella cuenta con una serie de espacios públicos entre los que destaca el Cauce del Turia como gran espacio verde, las plazas de la Reina y del Ayuntamiento, los jardines del Hospital, el Parterre y la Glorieta o las diferentes plazas que aparecen dentro de la

trama urbana.

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

La modificación no tiene afección sobre las zonas de especial importancia (Espacios protegidos y zonas críticas).

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

En el Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella", se analizaron los efectos previsibles de este plan sobre el cambio climático. Debido a la afección puntual en el planeamiento de la propuesta de modificación del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella", se concluye que los efectos serán los mismos que los detectados para el PEP, sin generar nuevos efectos sobre el medio ambiente.

9.- INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICIACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

Debido al carácter tan específico de la presente modificación de Plan Especial que actúa sobre un plan que afecta directamente a parte del Conjunto Histórico de Valencia y a parte del suelo urbano, esta modificación no afecta a Planes Estratégicos ni a otros instrumentos de planificación territorial ni sectorial a escala supramunicipal o territorial.

La incidencia del Plan Especial de Protección en otros instrumentos de la planificación territorial y sectorial supone que será el documento regulador del Planeamiento urbanístico que modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas, las determinaciones del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALÈNCIA y el PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES PARA LA MEJOR DE LA CALIDAD URBANA

Por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, se aprobó la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (DOCV nº 6441 de 19 de enero de 2011). La ETCV se compone de 25 objetivos generales, 100 metas con indicadores de

cumplimiento, más de 1.500 proyectos de cambio en el territorio y un conjunto de principios directores y de criterios de planificación territorial.

Para la redacción del PEP de "Ciudad Vella" se tuvo en cuenta en su redacción la relación con su territorio a través del cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana "COMUNITAT VALENCIANA 2030 SÍNTESIS DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL" y las modificaciones planeadas no afectan a ninguna de las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, al tratarse de modificaciones muy puntuales realizadas para reforzar el cumplimiento del principal objetivo de la redacción del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella".

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

La modificación puntual que acompaña a este DIE actúa sobre del Plan Especial de Protección "Ciutat Vella", y consecuentemente sobre su ámbito. El suelo incluido en este ámbito está clasificado como suelo urbano y está totalmente transformado y consolidado por la edificación y la urbanización. El uso de este ámbito es en general el plurifamiliar y terciario y no se prevé la implantación de activadas sometidas a impacto ambiental.

El Plan Especial de Protección sobre el que se realiza la modificación, según su DIE:

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

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

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

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

el paisaje:

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

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

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

La modificación puntual a la que se refiere el presente DIE se debe calificar como una modificación en la que se recogerán las deficiencias detectadas y la inclusión de un modelo de anexo previsto en las normas y la inclusión de dos edificios como BRL (ordenación estructural), de gran importancia para la puesta en valor y protección del patrimonio cultural.

Se puede concluir que la modificación puntual del Plan Especial, al igual que el PEP no tiene ninguna incidencia significativa sobre el medio ambiente, territorio y paisaje y por lo tanto deberá ser tramitada por el procedimiento simplificado al que se refiere el artículo 45.2 del DL 1/2021 (TRLOTUP):

"2. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de esta ley y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico."

En particular y como resumen, de acuerdo con los criterios objetivos del Anexo VIII.1 del DL 1/2021 (TRLOTUP):

- a) Esta modificación no establece un marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación ambiental, ni requiere un programa adicional para su desarrollo.
- b) La modificación no influye en otros planes ni programas, y mantiene la esencia del documento que modifica.
- c) No es pertinente en esta modificación la integración de consideraciones ambientales en general ni con el objeto, en particular único, de promover el desarrollo sostenible.
- d) La modificación no genera problemas ambientales relacionados con el mismo, tal y como se ha indicado anteriormente.
- e) Tampoco resulta pertinente esta modificación para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.
- f) La incidencia en el modelo territorial del PGOU de Valencia es nula, ya que no se cambia la clasificación del suelo, sino que se mantiene la prevista en el PEP "Ciutat Vella"

Hay que tener en consideración que conforme al artículo 27 del (DL 1/2021 (TRLOTUP)) el Plan General (Estructural) debe incluir una zonificación que diferencie entre zona residencial, industrial y terciaria y diferenciar entre alta, media o baja densidad, por lo que los cambios introducidos por la modificación no implican un cambio del uso dominante dotacional de la zona, ni la densidad establecida.

Respecto a los efectos señalados en el Anexo VIII.2 del TRLOTUP: No se produce ninguno de los efectos señalados en los apartados a), b), c), d) y e), ni se constata vulnerabilidad del área objeto de la modificación por los aspectos señalados en el apartado f).

En conclusión, no procede aplicar el procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino el simplificado.

11.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Conforme se puede analizar en lo descrito en este documento, solo caben dos posibles alternativas:

- a) La ya explicada en apartados anteriores como Alternativa cero, es decir, la no actuación.
- b) Incluir tan solo en la presente modificación las subsanaciones de las deficiencias detectadas, realizando a través de otras modificaciones la propuesta de calificación de edificios como BRL y la elaboración de los modelos de anexos previstos en las Normas Urbanísticas (Alternativa 1) o aglutinar en un solo documento todas las mejoras indicadas anteriormente. (Alternativa 2).

Analizadas las diferentes soluciones, es la alternativa 2 propuesta la única viable a fin solucionar el problema con una única modificación que permita subsanar todos los objetivos de la modificación.

La modificación propuesta que recoge la alternativa elegida está alineada con el objetivo del PEP de mantenimiento, conservación e incremento de los valores del Conjunto Histórico Protegido declarado BIC.

12.- MEDIDAS DE INTEGRACION Y MITIGACION DE IMPACTOS

La Modificación Puntual del Plan Especial de Protección "Ciutat Vella" y Catálogo de Protección respeta los parámetros del Plan Especial que modifica. Los efectos previstos en el PEP "Ciutat Vella" eran de carácter positivo por lo que, debido al alcance puntual de las modificaciones previstas, el efecto de la modificación seguirá siendo positiva.

Por lo expuesto anteriormente no será necesario implementar ninguna medida correctora, ni para su compensación, ni para mitigar la incidencia sobre el cambio climático, porque estas no se producen, incluso pueden considerarse positivas.

13.- MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Plan Especial de Protección "Ciutat Vella" vigente, aunque no tenía efectos negativos sobre los factores ambientales estudiados establecía que si el órgano ambiental lo estima oportuno se podría redactar dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica un Programa de Vigilancia Ambiental.

Durante el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PEP no se consideró necesario un Programa de Vigilancia Ambiental, por lo que se considera no será necesario para esta modificación.

En conclusión, se considera no proceden medidas específicas para el seguimiento ambiental del desarrollo de las previsiones de la Modificación Puntual del Plan Especial "Ciutat Vella".

14.- ÓRGANO PROMOTOR, SUSTANTIVO, AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En el caso que nos ocupa y conforme a lo previsto en el artículo 48 y 49.2c) del DL 1/2021 (TRLOTUP), órgano promotor y órgano ambiental será el Ayuntamiento de Valencia y el órgano sustantivo será la Conselleria competente en materia de urbanismo con informe vinculante de la Conselleria competente en materia de cultura, ya que todo el ámbito del Centro Histórico es BIC y por tanto las modificaciones que afectan al PEP son estructurales.

Conforme a lo manifestado y justificado en el presente documento, la evaluación ambiental y territorial estratégica habrá de ser simplificada en cuanto a lo que afecta a la Modificación puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones.

Valencia, enero de 2023
(versión actualizada febrero 2023)



Por Merino y Terrasa SLP
Fdo. Óscar Terrasa Sales
Arquitecto

De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Nuevo Reglamento general de protección de Datos (UE) 2016/679, le indicamos que sus datos serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de MERINO Y TERRASA SLP con la finalidad de poder presupuestar los productos y servicios solicitados y la posterior prestación de los servicios que nos contrata, en base a una legitimación basada en el consentimiento y posterior relación comercial. Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal. MERINO Y TERRASA SLP le informa que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada y por ello nos comprometemos a adoptar todas las medidas técnicas y organizativas para su tratamiento.

Como cliente de MERINO Y TERRASA SLP podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, dirigiéndose a nuestras oficinas sitas en AVENIDA ALFAHUIR nº 40 bajo derecha, 46020 -VALENCIA

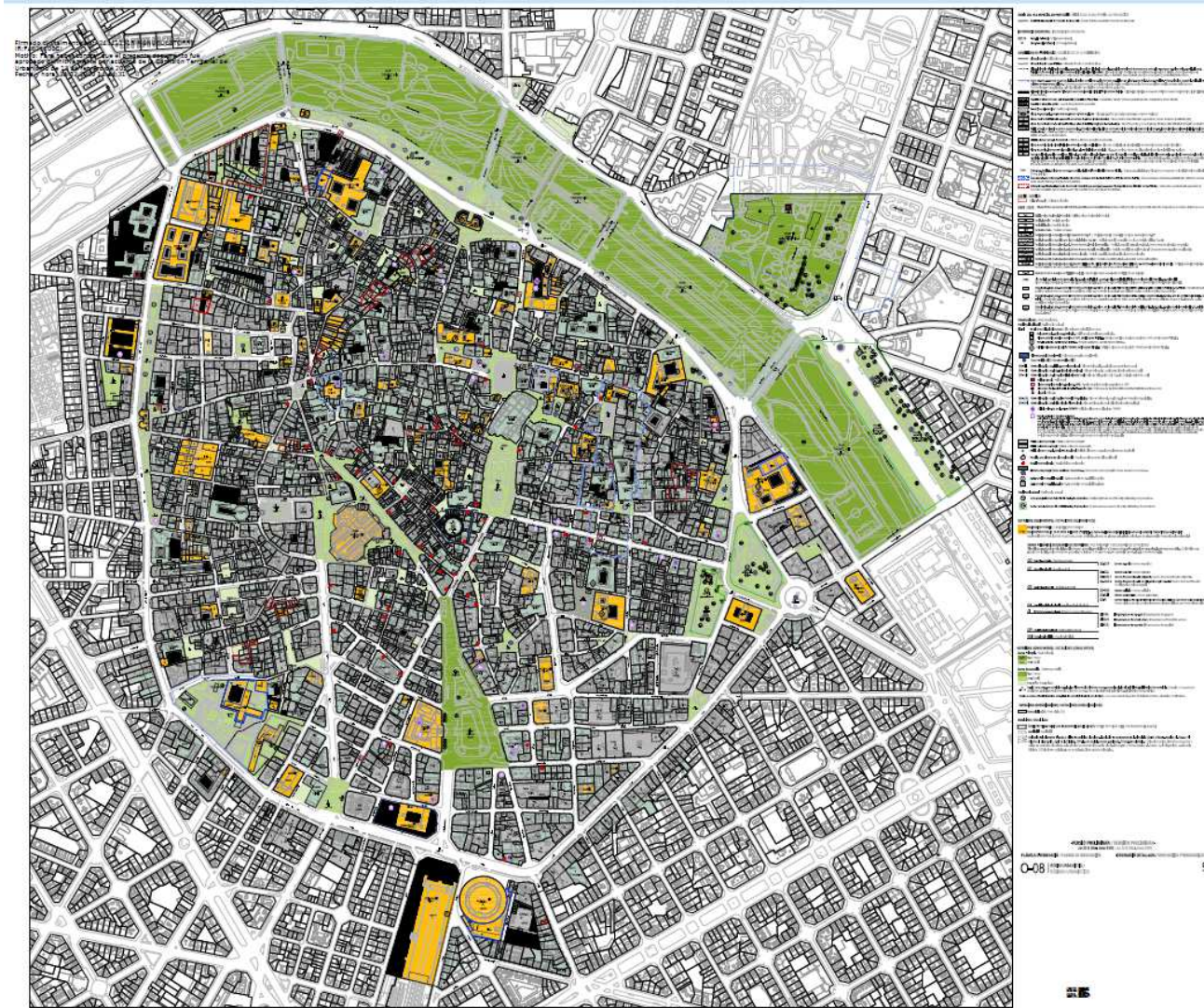
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

ANEXOS

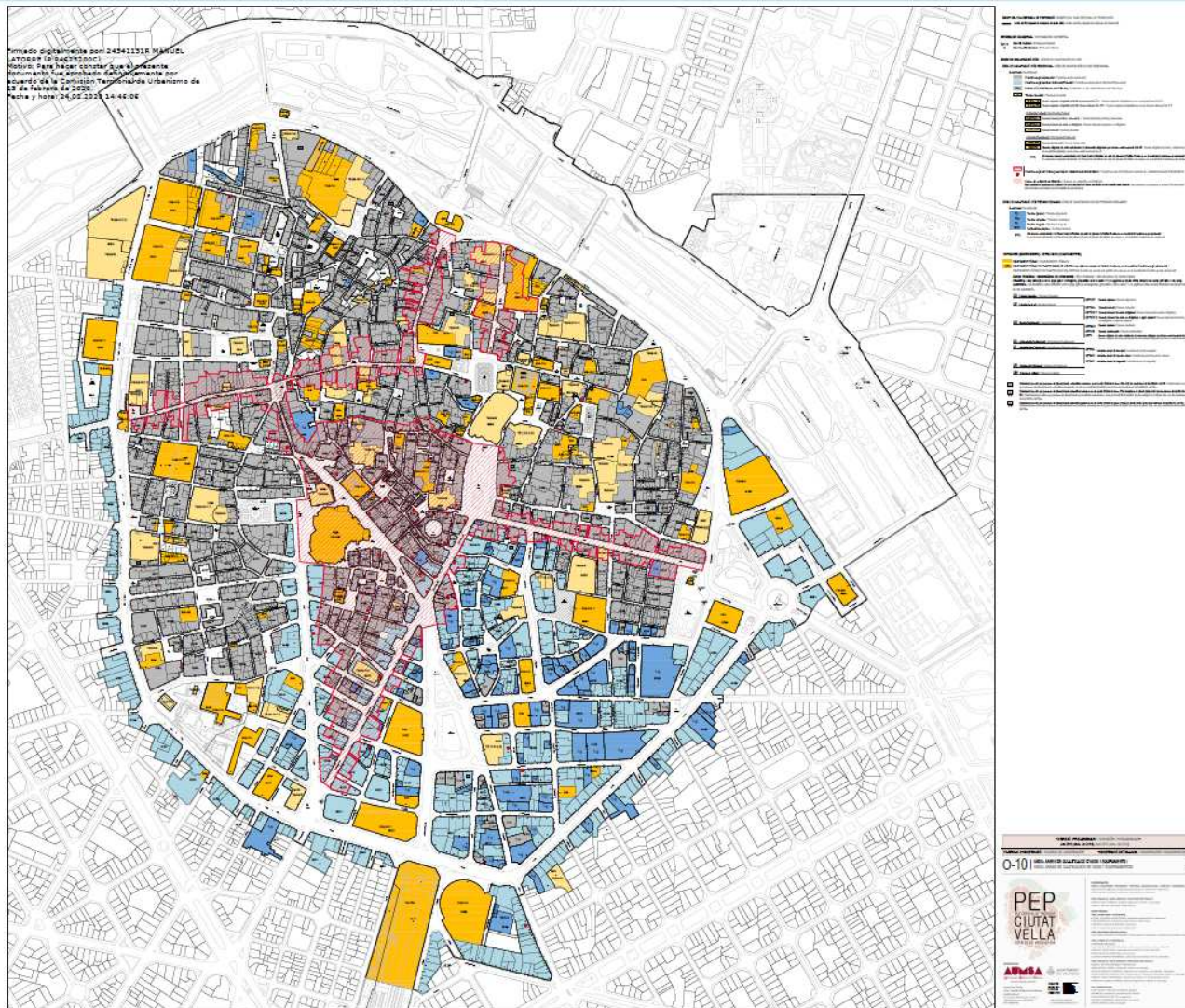
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

ANEXO I: PLANOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE "CIUTAT VELLA"

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

**ANEXO II: BORRADOR MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
Y CATALOGO DE "CIUTAT VELLA"**

(Se acompaña en documento aparte)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

ANEXO III: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ÁMBITO (FOTOS)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

1. Modificación de la altura de Edificio en Calle Cotanda nº2 con referencia catastral 5725801YJ2752F0001IS.



2. Incorporación el bajo de la Plaza del Mercado nº27 como establecimiento emblemático.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

3. Incorporación el bajo de la Calle Zapateros nº 10 como establecimiento emblemático.



4. Recuperación el ámbito de los PEPRI's Velluters y Mercat de la limitación de 65 m a bares, cafeterías y similares (excepto restaurantes) sin ambientación



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

5. Eliminación de la Unidad de Ejecución 6-8



6. Incorporación de Calle Maria Cristina nº1 el bajo izquierda 3 y 4 como establecimiento emblemático.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

(Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de "Ciutat Vella" y Catálogo de Protecciones)

7. Propuesta de calificación del Teatro Olympia y casa Natalicia de San Vicente Ferrer como BRL's y su inclusión en el Catálogo.

