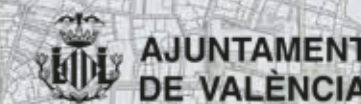


PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 04

BORRADOR DEL PLAN

NOVIEMBRE 2021



EATE PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN**Ámbito, alcance y contexto del plan****Ámbito**

El ámbito del presente borrador es el Área Funcional 04 según delimitación del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana reflejada en la Ficha del área:

CV-30. CV-35 Entrada Autovía Ademuz, Avda Cortes Valencianas, Avda. Pio XII, Avda. Tirso de Molina, Avda. Manuel de Falla, Avda. Pío Baroja y Avda. Maestro Rodrigo,

con una superficie de 1.828.005 m² y un uso global residencial.

**Alcance**

El Plan Especial tiene el alcance propio de una revisión del planeamiento vigente con el fin de garantizar la sostenibilidad del planeamiento municipal, permitiendo innovaciones que den soporte a esa garantía.

El presente documento tiene por objeto revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del área funcional 04 partiendo de los objetivos estratégicos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana con los condicionantes urbanísticos establecidos de los indicadores de calidad urbana de dicho plan.

De acuerdo con el artículo 4º de la NNUU del PG88, "... Se entiende por Revisión del Plan General la alteración de su contenido como consecuencia de la adopción de nuevos criterios respecto a las determinaciones integrantes de la estructura orgánica y fundamental del territorio, cuando es debida a la elección de un nuevo modelo territorial o a la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico, económico o social que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida..."

Por lo tanto, y al no poder garantizarse la viabilidad, ni la sostenibilidad, económica del sistema dotacional del PG88, junto a las nuevas demandas de movilidad y regeneración de espacios urbanos degradados, es necesaria su revisión para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual.

La Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTUP, en su punto 6, admite la posibilidad de desarrollar en una o varias fases la ordenación pormenorizada, en cuyo caso se requerirá la Homologación del ámbito físico objeto de la nueva ordenación en los términos previstos en el apartado 4 de la misma D.T.

Los datos básicos de superficies, edificabilidad+d y habitantes son los siguientes:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.828.005,53 m ²
EDIFICABILIDAD GLOBAL PLANEAMIENTO VIGENTE	2.430.608,00 m ² t
IEB	1,33 m ² t/m ² s
HABITANTES según Padrón Municipal a 01/012/2020	29.664 hab
VIVIENDAS según Censo de Población y Vivienda 2011	13.582,05 viv
MEDIA HABITANTES/VIVIENDA	2,18 hab/viv
RESERVA DOTACIONAL PLANEAMIENTO VIGENTE	509.727,89 m ² s
ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL PLANEAMIENTO VIGENTE	0,21m ² s/m ² t



BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

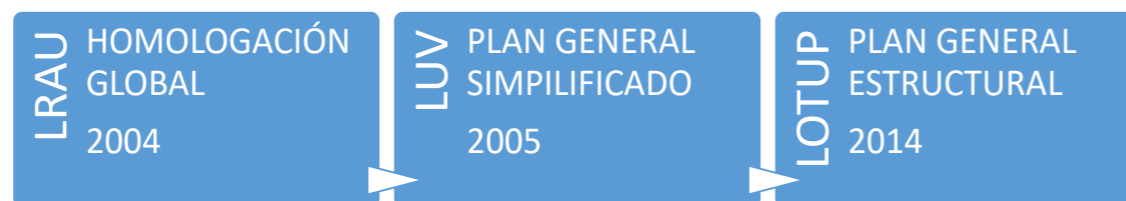
AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

EATE_PE_AF04_V03

Contexto

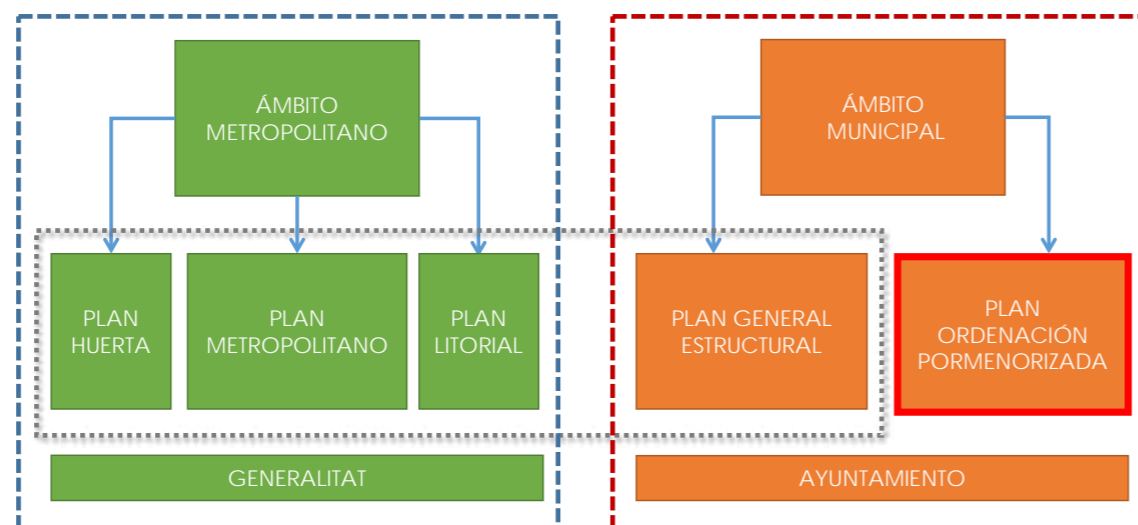
Desde el año 2004, València está inmersa en un proceso de revisión de su planeamiento, centrado en su ordenación estructural y ajustando el documento en cada momento a la legislación urbanística vigente.



Enmarcado en este proceso, en el año 2016, se inicia la revisión de la ordenación pormenorizada.

Además, la Conselleria, desde su competencia, está elaborando Planes de Acción Territorial (Huerta, Metropolitano, y de Infraestructura Verde del Litoral) de gran incidencia sobre las determinaciones de la estructura territorial de València y modificando la legislación en aspectos de gran incidencia tanto en la ordenación estructural como en la pormenorizada.

Cada Administración, de acuerdo con la legislación vigente, tiene un ámbito competencial, correspondiendo a la Conselleria la elaboración de los planes territoriales y la aprobación definitiva del plan general estructural y al Ayuntamiento la elaboración de éste y la elaboración y aprobación del plan de ordenación pormenorizada.



Este proceso de revisión, se ha desarrollado con una clara visión jerárquica, en primer lugar los planes territoriales, en segundo lugar el plan general estructural y finalmente el plan de ordenación pormenorizada.



Por otra parte, la complejidad en la tramitación de los planes generales ha derivado en muchas ocasiones en una indefinición del modelo de ciudad, por lo que siguen manteniéndose modelos generados en épocas de expansión y en la mayoría de ocasiones inviables e insostenibles. Esto unido a la dificultad que conlleva su aprobación, ha derivado en planes urbanísticos que en la práctica se han convertido en documentos sin capacidad de adaptación a las demandas de una sociedad dinámica.

Parecen lógicas nuevas interpretaciones que puedan dar respuestas a las cada vez más cambiantes y aceleradas transformaciones sociales.

Una de las principales consecuencias de la crisis económica, ha sido la concienciación social sobre los desarrollos sostenibles y la demanda de transparencia de la administración sobre todo en lo relacionado con la actividad urbanística.

Así, y ante este escenario, el **MARCO DE ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN LA UNIÓN EUROPEA** está basado en modelos que limitan la ocupación de suelo y la mejoran la ciudad existente mediante operaciones de regeneración.

En este sentido, el Ayuntamiento de València, ha apostado por un modelo de Ciudad acorde con las directrices de la Unión Europea, centrando la actividad urbanística sobre la ciudad consolidada.

Atendiendo a la exposición de como se configura la ciudad desde distintas perspectivas y parámetros, y puesto que la actividad urbanística va a centrarse sobre la ciudad consolidada, nos hacemos la siguiente pregunta:

¿ES POSIBLE DESDE EL BARRIO ESTABLECER UN MODELO DE CIUDAD, A LA ESCALA DEL PEATÓN, BASADO EN LA PROXIMIDAD Y ARTICULADO DESDE LOS RECORRIDOS PEATONALES?

¿CÓMO DESDE LA ESCALA DEL BARRIO PODEMOS RESOLVER PROBLEMAS DE TODA LA CIUDAD?

Creemos que entre la escala de la Ciudad y la del Barrio existe una escala intermedia que nos permite dar coherencia urbanística a este modelo.

Esa escala intermedia en València, la constituyen las **ÁREAS FUNCIONALES**, definidas como piezas urbanas delimitadas por elementos estructurales con una extensión que cubre las necesidades dotacionales de proximidad de un ciudadano y permite la accesibilidad mediante medios sostenibles.

Esta escala intermedia nos permite plantear una movilidad sostenible, al no tener que recurrir al vehículo privado, ya que están disponibles todos los servicios dotacionales de proximidad requeridos por un ciudadano sin necesidad de utilizar medios de transporte motorizados.

De esta forma es como articulamos, desde la escala del Barrio, un modelo de ciudad basado en la proximidad y los recorridos peatonales estructurando la ciudad a la escala del peatón.

Parece pues lógico establecer desde la ordenación pormenorizada este modelo de ciudad, más próximo al ciudadano pero que al mismo tiempo disponga de determinaciones que afecten a todo el conjunto de la ciudad.

Al trabajar sobre la ciudad consolidada, la actividad urbanística la concebimos como intervención en la ciudad, un espacio en el que viven aproximadamente 800.000 personas, por lo que necesitamos unos criterios claros.

Para ello hemos estructurado la revisión en tres fases: METODOLOGÍA-PLAN-INTERVENCIÓN:

1. La **METODOLOGÍA** establece las directrices sobre las que se desarrollarán las futuras intervenciones para la mejora de la calidad urbana con criterios comunes para toda la ciudad.
2. El **PLAN** establece el marco que proporciona seguridad jurídica tanto a las directrices como a las posteriores intervenciones.
3. Las **INTERVENCIONES** suponen la actividad urbanística de mejora de la calidad urbana de la ciudad consolidada.

La Metodología esta contenida en el documento inicial elaborado y denominado "**DIRECTRICES PARA LA CALIDAD URBANA DE LOS BARRIOS**",

El Plan lo constituye el "**PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA**", y

Las **INTERVENCIONES** se establecerán en los "**PLANES ESPECIALES DE ÁREA**" que supondrán el desarrollo del presente Plan Especial

Puesto que València, en estos momentos no dispone de Plan General Estructural (en redacción), no existen determinaciones estructurales para el suelo urbano al no haberse homologado el vigente plan general de ordenación urbana.

La situación en la que se encuentra el proceso de revisión del plan general es el siguiente:

DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD URBANA DE LOS BARRIOS

Contiene la metodología para abordar los procesos de revisión de la ordenación pormenorizada, reconociendo el funcionamiento polinuclear de la ciudad y estableciendo un sistema de control de la calidad urbana mediante la implantación de objetivos estratégicos y un sistema de indicadores para la medición de su implantación:

- Delimitación de las áreas funcionales
- Objetivos estratégicos básicos
- Indicadores de medición de la calidad urbana
- Diagnóstico de la calidad urbana de la ciudad actual y planificada
- Directrices para la mejora de la calidad urbana

PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA

Este plan establece las directrices generales y los indicadores para la medición de la calidad de la ciudad para todas las áreas funcionales delimitadas de forma que en toda la ciudad se tengan unos parámetros básicos de calidad urbana que no produzcan diferencias entre los distintos barrios.

Mediante este Plan Especial se da cobertura jurídica a las determinaciones del documento de directrices anterior y establece normativamente los fundamentos sobre los que se ha de realizar la revisión de la ordenación pormenorizada mediante planes especiales de área funcional.

Este documento, tal y como se establece en el artículo 5 de su normativa, se concibe como un instrumento dinámico, en constante proceso de actualización, obligando a la realización de informes del estado de calidad urbana de la ciudad (bianual) en los que se incluirán las determinaciones surgidas de los nuevos planes, programas de actuación y proyectos de urbanización o de obras ordinarias.

Se incluyen las fichas de área funcional, que reflejan el estado de calidad actual y planeada de cada una de las áreas delimitadas y establecen con rango normativo las directrices a seguir en el proceso de revisión de su planeamiento, debiendo siempre justificar su incardinación en las determinaciones del plan especial de directrices de calidad urbana.

Este Plan Especial fue sometido a información pública (DOGV-11/04/2018) y se aprobó definitivamente en el pleno del Ayuntamiento de València celebrado el 28 de junio de 2018 (BOP 16/07/2018).

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA MEDIANTE LOS PLANES ESPECIALES DE ÁREA FUNCIONAL

Las ciudades europeas, en base a las Agendas Urbanas están dando un nuevo rumbo a la actividad urbanística centrada en la ciudad consolidada.

En España, tanto Madrid como Barcelona, basan su actividad en la ciudad consolidada mediante programas de regeneración urbana (Madrid Regenera y Pla de Barris) dando un nuevo rumbo a la actividad urbanística, con un enfoque más estratégico y ejecutivo, con el fin de implantar una regeneración urbana más ajustada a la realidad y a las demandas sociales, en ámbitos de proximidad, centrada en el barrio con procesos en los que se implica el vecindario.

En València se aborda el proceso de revisión de la ordenación pormenorizada con esa perspectiva de regeneración urbana sobre la base de la formulación de los planes de área funcional como instrumentos que desarrollan el plan especial de directrices de calidad urbana.

Este nuevo enfoque nos permite incorporar la componente estratégica con proyectos de escala intermedia y conseguir así objetivos más concretos y cercanos al ciudadano tanto en el corto como en el medio y largo plazo.

Se implantan de esta forma, mediante los planes de área las directrices del PED, estableciendo a su vez las directrices e indicadores complementarios que se ajusten a la realidad urbanística y social de cada área e implantándolas mediante propuestas de actuación que comportan intervenciones sobre la ciudad.

El plan de área funcional revisa la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en base a las directrices del PED en una o varias áreas funcionales, y sus determinaciones supondrán su actualización o modificación de acuerdo con el artículo 06, dando así cobertura a las propuestas de actuación.

La formulación de los planes de área funcional suponen un nuevo enfoque que conlleva una nueva visión del urbanismo, más próximo al vecino y encaminado a la resolución de problemas. En resumen, se revisa para intervenir y se interviene para mejorar la calidad urbana de los barrios y con ello la calidad de vida de los ciudadanos, dando con ello respuesta al acuerdo municipal de impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada implementando procesos de consulta y participación ciudadana.

ALCANCE Y DIMENSIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ÁREA FUNCIONAL

El Plan de Área Funcional tiene una triple dimensión, afectando sus determinaciones al ámbito concreto y a sus relaciones con el resto de la ciudad, y su alcance es:

- En primer lugar es **estratégico**, ya que justifica la implantación de las determinaciones del PED, estableciendo objetivos, indicadores complementarios y directrices particulares en base a las necesidades de cada barrio de la ciudad,
- En segundo lugar **urbanístico**, porque supone la revisión de la ordenación urbanística vigente, y
- En tercer lugar **ejecutivo**, porque determina propuestas de actuación que definen las intervenciones de regeneración.

Atendiendo a esa triple dimensión, el contenido del Plan será el siguiente:

- Estratégico, en el que se incluirá la documentación de actualización del PED así como los indicadores complementarios y las directrices particulares del área.
- Urbanístico, según lo establecido en el artículo 35.1 del TRLOTUP.
- Ejecutivo, que recoge el conjunto de propuestas de actuación para la implantación de la estrategia de mejora de la calidad urbana.



Es importante recalcar en este enfoque la concepción instrumental del documento urbanístico, que no es finalista sino una herramienta para la consecución de los objetivos estratégicos.

LAS PROPUESTAS DE ACTUACIÓN Y LAS INTERVENCIONES DE REGENERACIÓN URBANA

Las Propuestas de Actuación son la herramienta para la implantación de las directrices de calidad urbana y recogen todas aquellas intervenciones para la regeneración urbana necesarias para su implantación, justificando la mejora mediante los indicadores de calidad comparados entre el estado inicial y el estado tras su ejecución.

La agrupación de intervenciones en propuestas, permite implantar cada Propuesta de Actuación por fases, con un objetivo claro y evitando así duplicidades, descoordinación o intervenciones innecesarias.

Las propuestas de actuación no han de interpretarse como un documento cerrado dentro del plan de área, sino como un proceso vivo al que van incorporándose intervenciones en base a los procesos de participación ciudadana.

El Plan de Área Funcional, contendrá una ficha para cada Propuesta de Actuación en la que se detallarán:

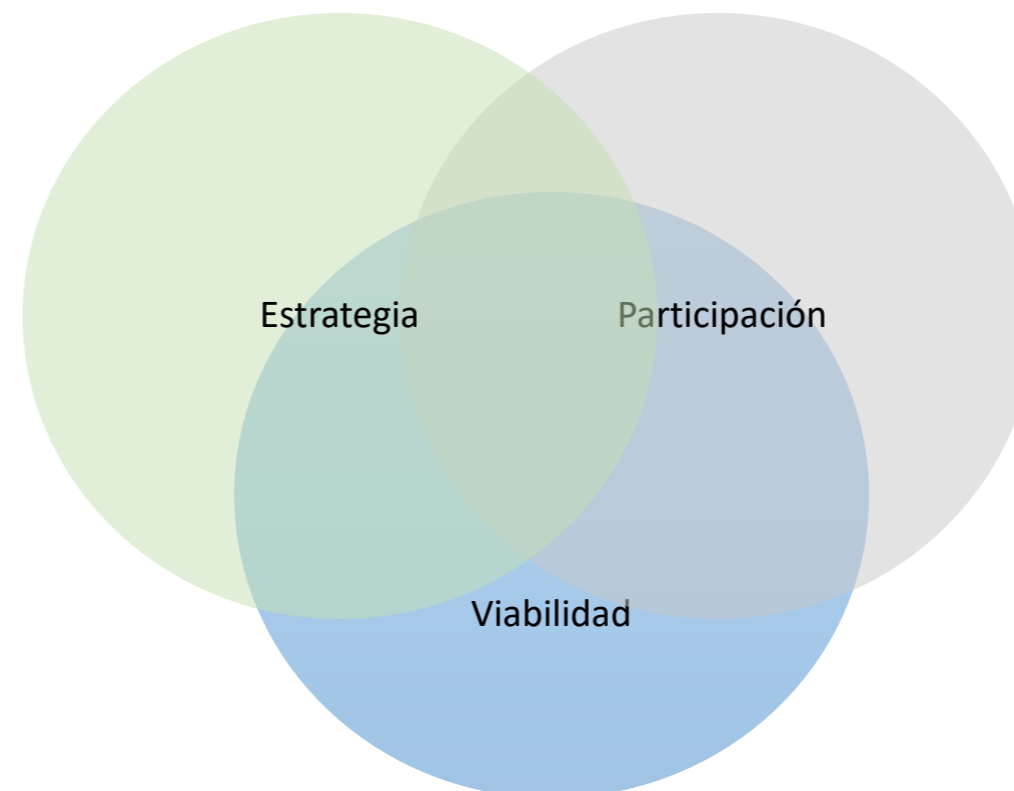
El Plan de Área Funcional, contendrá una ficha para cada Propuesta de Actuación en la que se detallarán:

- Los datos generales de la propuesta
- La descripción de la propuesta
- Las directrices de referencia de la propuesta
- El cuadro resumen de indicadores y calidad urbana antes y después de la propuesta
- Las intervenciones a desplegar, con presupuesto y modo de gestión así como la posible vinculación con otras propuestas

- Los agentes implicados, con relación explícita de los servicios y áreas municipales que pudieran quedar afectadas.

Asimismo, el plan de área funcional contendrá un resumen de todas las intervenciones previstas para la regeneración del área funcional, con referencia a las directrices e indicadores del PED, con un resumen del presupuesto global de cada una de ellas y un global de todas las intervenciones.

Las propuestas de actuación se justifican en base a las directrices de la estrategia avaladas por procesos participativos y con la garantía de su viabilidad técnica y económica.



Todo Plan de Área Funcional deberá incorporar un Proyecto Motor que resuma en su contenido la estrategia global de regeneración del área.

Estos proyectos estarán basados sobre los siguientes "topics":

- Prioridad peatonal
- Patrimonio cultural e identidad de barrio
- Conexión verde
- Ecología urbana
- Perspectiva de género

Incidirán directamente sobre la mayor vulnerabilidad detectada en el barrio y serán emblemáticas, de importante impacto y en el que sus vecinos se sientan identificados.

El Proyecto Motor no se configura como una gran intervención sino como la suma de muchas intervenciones que generen una percepción real de regeneración urbana.

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03

PROCEDIMIENTO

Desde la entrada en vigor de la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental, todos los planes están sometidos a evaluación ambiental estratégica, sea simplificada u ordinaria.

El TRLOTUP, recoge lo estipulado en esta Ley y la que la ha sustituido posteriormente (Ley 21/2013) de modo que somete a evaluación ambiental estratégica a todos los planes que en función de sus efectos sobre el medio ambiente se realizará por procedimiento ordinario o simplificado.

El ámbito del presente plan especial de directrices es el urbano, afectando únicamente a la ordenación pormenorizada o a determinados aspectos de la estructural de ámbito local, por lo que entendemos que la evaluación ambiental sea mediante procedimiento simplificado.

Esto supone que junto al presente documento de Directrices, se deberá acompañar el Documento Inicial Estratégico que tras su admisión por el órgano competente deberá someterse a consultas con las administraciones afectadas y a un proceso de participación pública y cuyos resultados se reflejarán en los correspondientes:

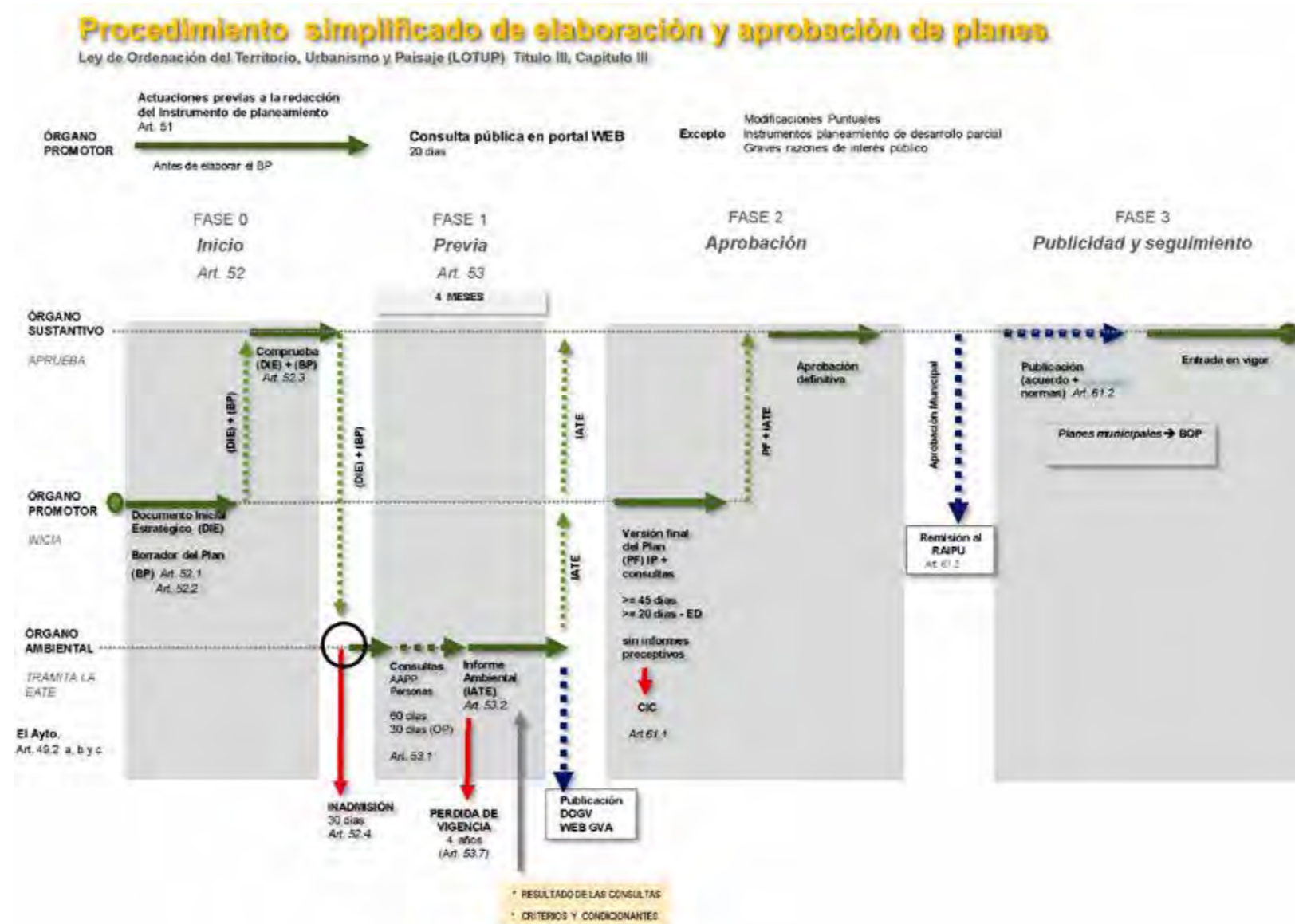
- Informes Sectoriales de las Administraciones Públicas Afectadas
- Documento de Síntesis de la Participación Ciudadana
- Resolución del Órgano Ambiental

Para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del Plan Especial del Área Funcional 04, se ha elaborado el presente documento con los contenidos especificados en el artículo 52 del TRLOTUP.

Para el seguimiento ambiental del Plan se propone el control por parte de la Administración competente, que en este caso es la municipal, del cumplimiento de todas las prescripciones contenidas en el mismo.

La tramitación se realizará de acuerdo con el TRLOTUP.

1. Presentación del documento de inicio
2. Subsanación de deficiencias y admisión a trámite
3. Consultas a las administraciones afectadas
4. Resolución de informe ambiental y territorial estratégico del órgano ambiental.



PROCESO DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El proceso de participación pública que se va a llevar a cabo, consta de tres fases:

1. Fase de difusión
2. Fase de consultas
3. Fase de resolución

En la fase de difusión se dará a conocer el contenido del documento mediante las siguientes actividades:

- Jornadas divulgativas
- Charlas
- Publicación en página web municipal
- Exposición de documentos en la Oficina de Información Urbanística del Ayuntamiento
- Exposición de documentos en centros públicos del barrio
- Folletos informativos
- Difusión en medios de comunicación

Estas actividades se programan con el fin de llegar al máximo número de personas y agentes posibles, con el objetivo de ofrecer la máxima transparencia.

En la fase de consultas se programan actividades para la participación activa de la ciudadanía y demás agentes interesados, dando con ello contenido al objetivo de participación.

Por último la fase de resolución recoge los resultados de la fase anterior, evaluando e incorporando las aportaciones en el documento final que será la base para la elaboración de la versión preliminar del Plan Especial del área funcional 04.

CONSULTA PREVIA

En aplicación del artículo 51 del TRLOTUP, de actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento, el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de València, a través del portal web, ha realizado una consulta previa, para lo que ha elaborado un documento con el contenido del citado artículo.

Documento que se ha podido consultar, desde el 12 de febrero hasta el 10 de marzo de 2020, en la página web del Ayuntamiento en la siguiente dirección:

<http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/vTramitacionWebv/A7B4EA8D9EB018C5C125850C0043A1B8?OpenDocument&lang=1&nivel=10&Categoria=&dorigen=ayuntamiento/urbanismo.nsf>

Desde el día 12 de febrero se ha habilitado una dirección de correo electrónico para recoger las respuestas: cpreviapl@valencia.es

Transcurrido el plazo reglamentario, el resultado de la consulta ha sido el siguiente:

Número de participantes: 17

Número de opiniones emitidas: 17

Se acompaña un anexo con todas las aportaciones realizadas durante el período de consultas y sobre estos se ha elaborado un mapa referenciando los puntos sobre los que se han volcado las opiniones que en su mayor parte pertenecen al núcleo histórico de Campanar y en concreto a las dificultades de gestión del PEPRIS de Campanar del que se solicita su anulación.

Se acompaña como anexo también la Propuesta de la Asociación de Vecinos de Campanar para la redacción del plan especial del área funcional 04.

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS



EATE_PE_AF04_V03