BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

Propuesta

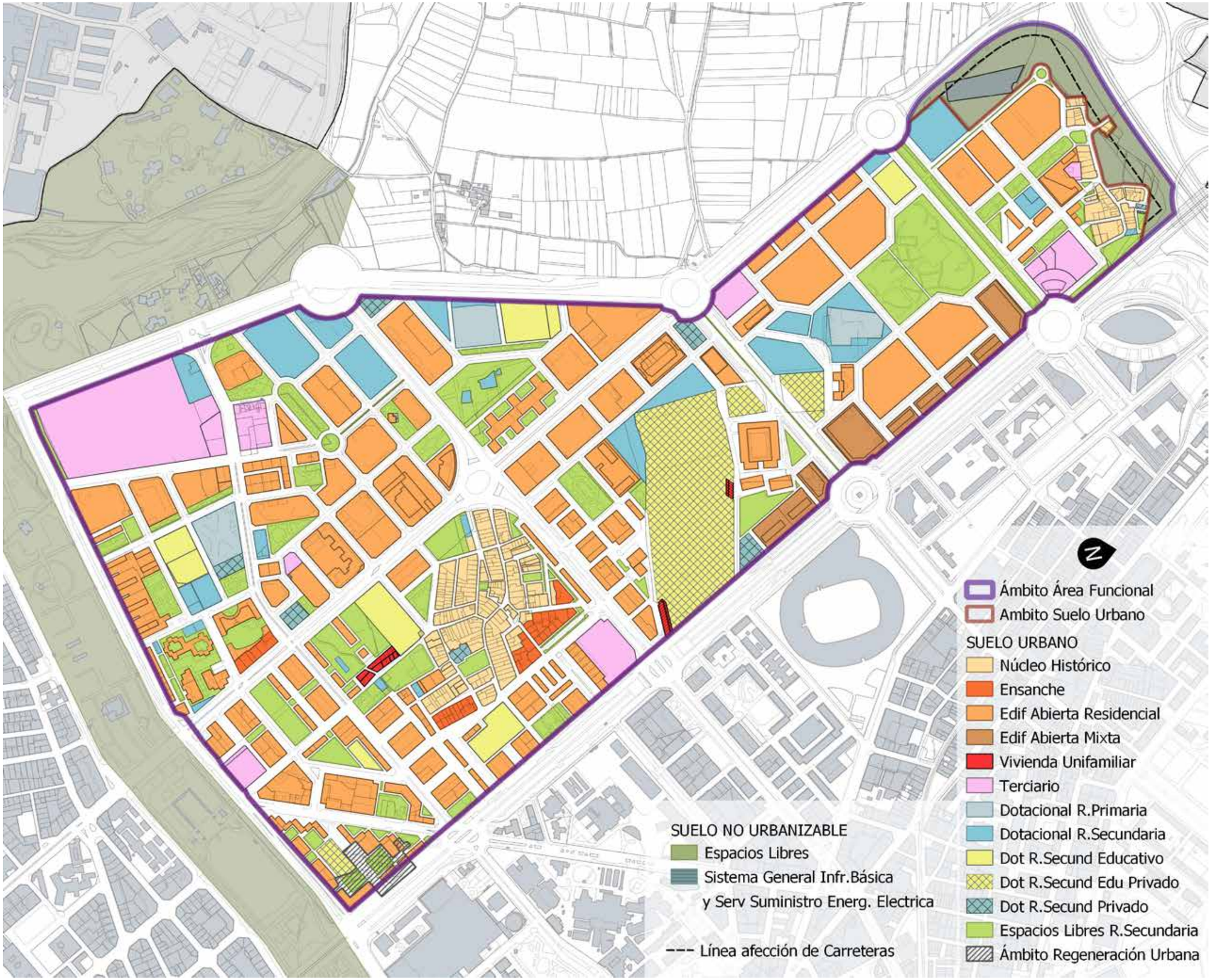
Delimitación del ámbito del plan

La delimitación del ámbito del plan especial modifica la propuesta en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, ajustando su límite a la infraestructura viaria, estableciendo entre el suelo urbano consolidado y la ronda norte de València (CV-30) una franja de Suelo no Urbanizable en la que queda embebida la zona de protección que será (art.33 de la Ley de Carreteras de la CV) de 50 metros en las carreteras de cuatro o más carriles y de 25 metros en el resto, quedando así tres calificaciones:

- Espacios libres y
- Sistema General Infraestructura Básica y Servicios de Suministro de Energía Eléctrica

Con estas premisas, los parámetros básicos del área funcional 04 son los siguientes:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.853.272,49 m2
SUPERFICIE DE SUELO URBANO EN AF04	1.787.184,42 m2
SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE EN AF04	65.724,99 m2
EDIFICABILIDAD GLOBAL PLANEAMIENTO VIGENTE	2.430.608 m2t
IEB	1,36 m2t/m2s
HABITANTES según Padrón Municipal a 01/012/2020	29.664 hab.
VIVIENDAS según Censo de Población y Vivienda 2011	13.582 viv
MEDIA HABITANTES/VIVIENDA	2,18 hab/viv
RESERVA DOTACIONAL PLANEAMIENTO VIGENTE	509.727,89 m2s
ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL PLANEAMIENTO VIGENTE	0,21 m2s/m2t



BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

Diagnóstico

El diagnóstico realizado en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana para el área funcional 4, es el marco de referencia en relación con la calidad urbana y con los indicadores de calidad establecidos como base para la revisión de la ordenación pormenorizada de València.

Se consideran como parte del diagnóstico las consideraciones expresadas en la Consulta Previa realizada, sobre todo en relación con la situación de las edificaciones del Núcleo Histórico de Campanar.

A partir de ese diagnóstico del P.E.D. y de la aportación de los vecinos, se ha elaborado un mapa de puntos negros agurpados en los siguientes campos de intervención urbanística:

A	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO	Mejora del Paisaje Urbano, tratamientos de borde, suelos dotacionales, zonas verdes y viarios que no están ejecutados y que principalmente se usan como aparcamiento de vehículos con la correspondiente invasión del coche.
B	CALIFICACIÓN DOTACIONAL	Modificaciones necesarias en la Calificación del suelo. Suelos dotacionales de equipamientos que, bien no están construidos por estar pendientes de obtención, o bien su construcción es de deficientes características para el servicio al que dan uso.
C	GESTIÓN	Suelos con problemas derivados de gestión urbanística, principalmente pendientes de obtención por parte de la administración. Suelos sujetos a convenios urbanísticos entre el ayuntamiento y los propietarios, necesarios para su desarrollo y consolidación.
D	VULNERABILIDAD	Ámbitos del barrio con problemas del tipo social que se traducen en zonas con alto nivel de exclusión y dónde además las edificaciones y el espacio urbano está generalmente degradado y con mala calidad.
E	SECCIÓN VIARIA	Red viaria con importantes necesidades de diseño para integrar y conectar la red de servicios públicos y usos dotacionales. Inexistencia de carril bici. Viales con importantes deficiencias que impiden una buena movilidad.
F	PATRIMONIO	Edificaciones o solares con afecciones patrimoniales cuyas determinaciones se deberán replantear en el nuevo planeamiento.

Identificación	Campo		Descripción
01	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / GESTIÓN	A-C	Suelos dotacionales pendientes obtención/gestión
02	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Instalaciones telefonía
03	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTIÓN	A-B-C	Suelos pendientes de consolidar
04	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL	A-B	Falta ejecución de dotaciones
05	CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTIÓN / SECCIÓN VIARIA	A-B-C-D-E	Actualización convenio
06	SECCIÓN VIARIA	E	Regularización
07	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / SECCIÓN VIARIA	A-B-E	Reordenación
08	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO	A	Ejecución SP
09	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO	A	Ejecución SP
10	GESTIÓN / SECCIÓN VIARIA	C-E	Apertura Vial
11	CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	B-C	Revisión calificación
12	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL	A-B	Falta de ejecución de dotaciones
13	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL	A-B	Falta de ejecución de dotaciones
14	CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO / SECCIÓN VIARIA	A-E	Contaminación ambiental-acústica; mejoras movilidad
15	CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO / GESTIÓN	A-C	Suelos dotacionales pendientes obtención/gestión
16	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Desbloqueo gestión urbanística vigente
17	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / PATRIMONIO	A-B-F	Revisión delimitación NHT
18	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Suelos dotacionales pendientes obtención/gestión
19	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Desbloqueo gestión urbanística vigente
20	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION / VULNERABILIDAD / SECCIÓN VIARIA / PATRIMONIO	A-B-C-D-E-F	Ámbito interés patrimonial
21	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION / SECCIÓN VIARIA / PATRIMONIO	A-B-C-E-F	Trama histórica
22	CALIFICACIÓN DOTACIONAL	B	Revisión EL* inedificables según NNUU vigentes
23	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / GESTIÓN	A-C	Reordenación / reurbanización
24	CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	B-C	Espacio libre público
25	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO	A	Revisión condiciones urbanización e iluminación
26	CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	B-C	Equipamiento público
27	CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO / SECCIÓN VIARIA	A-E	Alineación
28	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL	A-B	Traseras inedificables
29	CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	B-C	Revisión dotaciones de barrio
30	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Suelos dotacionales pendientes obtención/gestión
31	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION	A-B-C	Rehabilitación y reurbanización
32	CALIDAD ESPACIO PÚBLICO / CALIFICACIÓN DOTACIONAL / GESTION / VULNERABILIDAD / SECCIÓN VIARIA / PATRIMONIO	A-B-C-D-E-F	Unidad de ejecución en tramitación
33	CALIFICACIÓN / PATRIMONIO	B-F	BRL fuera de ordenación, y zona residencial calificada con IND-1

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

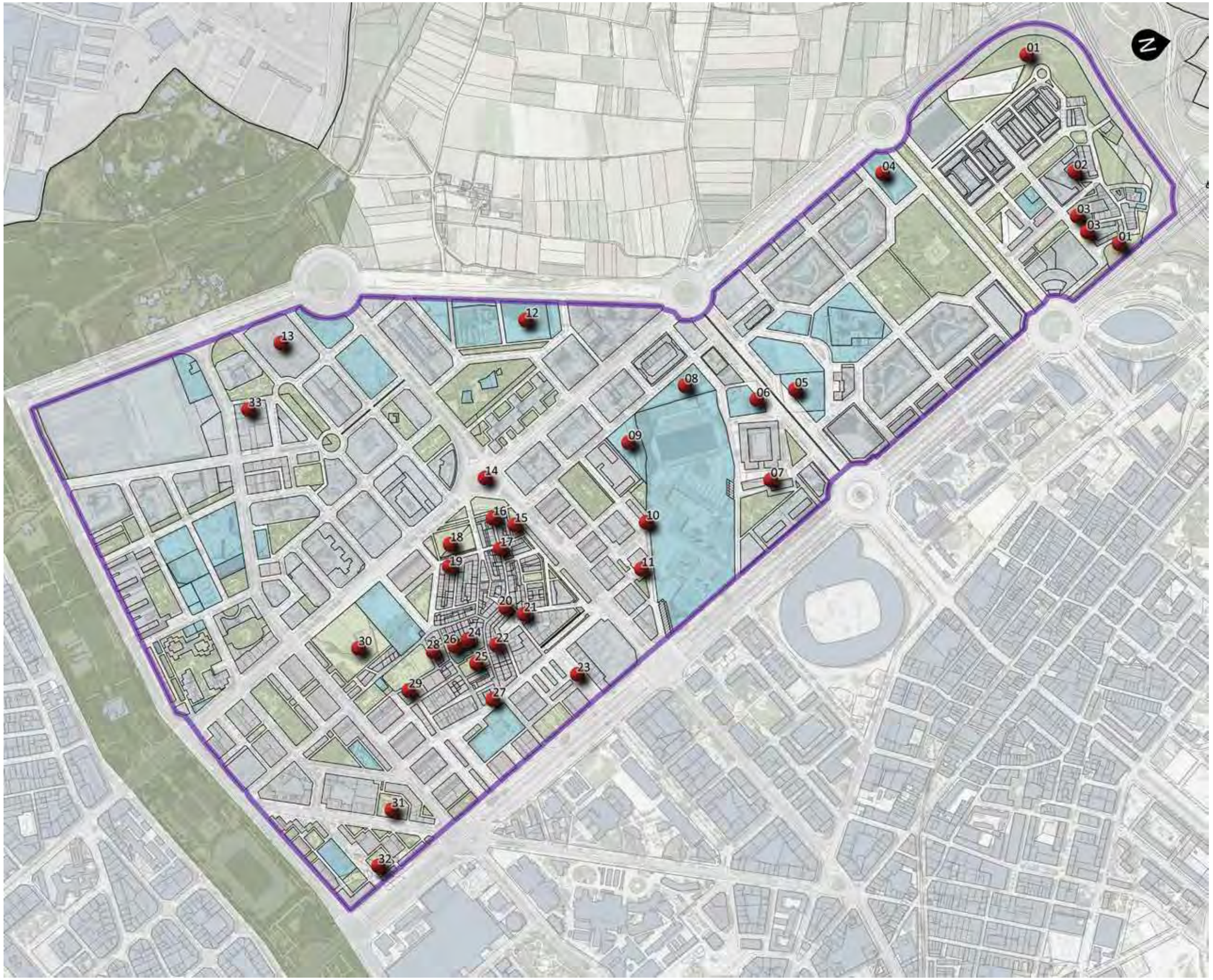
Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS



AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 1. Borde urbano norte junto a vías rápidas y suelo no urbanizable. Suelos dotacionales pendientes de gestión y ejecución. Falta de calidad urbana. Entorno NH Beniferri

PUNTO 2. Antena de telefonía en parcela de infraestructuras y servicio urbano. Impacto paisajístico de las instalaciones. Propuesta de desmontaje y reordenación con cambio de la calificación

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

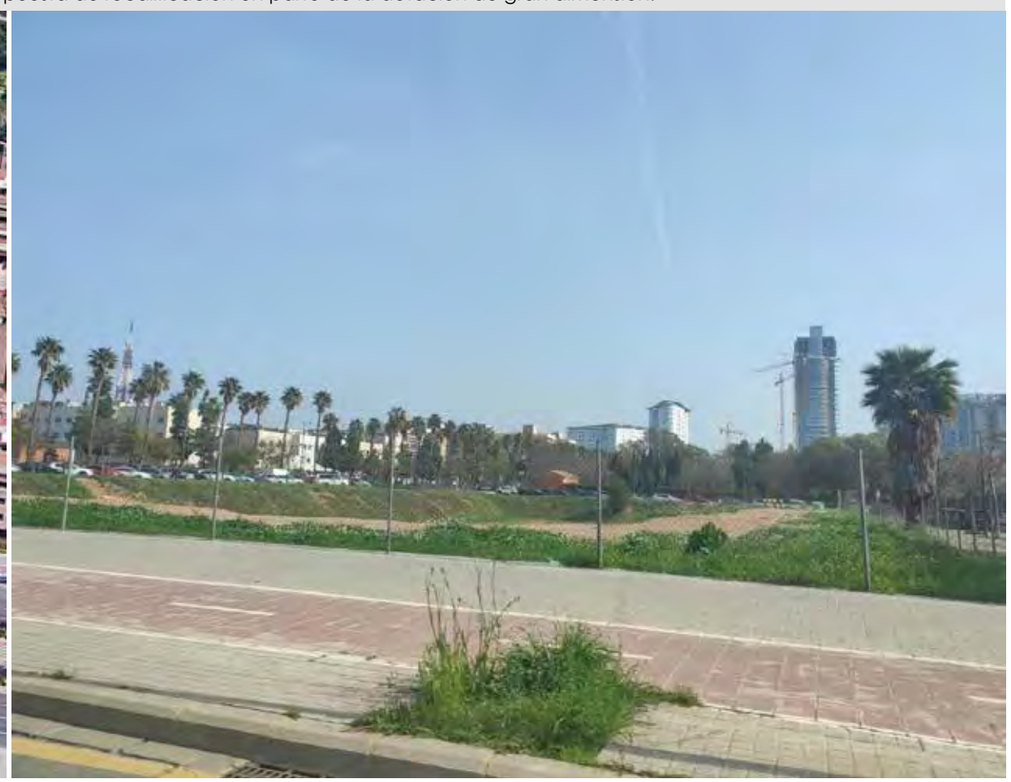
Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 3. Vacíos urbanos en el entorno del Núcleo Histórico de "Beniferri". Falta de ejecución y gestión de los terrenos que puede suponer cambios de ordenación

PUNTO 4. Parcela dotacional educativo sin ejecutar. Vacío urbano que degrada el entorno. Posible propuesta de recalificación en parte de la dotación de gran dimensión.



AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 5. . Invasión del vial por el equipamiento educativo privado “Niño Jesús”. Actualización del Convenio con la alineación de la calle “La Safor” y recalificación dotacional de la parcela vacante.

PUNTO 6. Invasión del vial por el equipamiento educativo privado “Sagrada Familia”. Regularización de la alineación según el trazado y la sección viaria adecuada de la calle “La Safor”

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 7. Antigua nave y construcciones expropiadas junto a edificaciones residenciales existentes. Reordenación del área teniendo en cuenta los accesos a bloques de viviendas existentes y futuras edificaciones adosadas

PUNTO 8. Parcela dotacional sin ejecutar de forma triangular junto a Colegio de "Jesuitas" por el oeste. Vacío urbano con degradación del entorno. Posible propuesta de recalificación dotacional con mejora de la calidad urbana

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 9. Parcela dotacional sin ejecutar de forma triangular junto a Colegio de "Jesuitas" por el sur. Vacío urbano con degradación del entorno. Posible propuesta de recalificación dotacional con mejora de la calidad urbana

PUNTO 10. Invasión del equipamiento escolar Colegio "Jesuitas" en el tramo calificado como vial. Alineación de la parcela dotacional con la gestión del suelo privado, para que se convierta en vial público con la sección viaria adecuada

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 11. Edificio de infraestructura telefónica junto a residencial. Gestión con revisión de la calificación del equipamiento de infraestructuras que ocupan las instalaciones de telefonía

PUNTO 12. Parcela para equipamiento educativo sin ejecutar junto al cementerio. Gran vacío urbano. Posible cambio de calificación dotacional para la mejora de la calidad urbana

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 13. Equipamiento educativo pendiente de ejecución en Avenida "Pío Baroja". Falta de ejecución del equipamiento. Vacío urbano de gran dimensión. Posible recalificación para mejora del entorno urbano

PUNTO 14. Borde con acceso del Núcleo Histórico de "Campanar. Borde con avenidas de distinta escala que generan problemas de contaminación acústica. Posible pacificación y rearbolado

REVISIÓN O.P. VALÈNCIA
BORRADOR DEL PLAN
ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO
INFORMACIÓN
PROPUESTA
Delimitación
Diagnóstico
Alternativas
Catálogo
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ANEXOS

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 15. Antiguo Huerto-jardín junto al Núcleo Histórico de "Campanar". Espacio libre carente de gestión y ejecución. Propuesta de mejora de la calidad urbana en entorno degradado

PUNTO 16. Unidad de Ejecución pendiente de gestión y ejecución junto a edificación tradicional. Vacío urbano de entrada al Núcleo Histórico. Posible cambio de calificación dotacional para mejorar la calidad urbana

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 17. Revisión de la delimitación del Núcleo Histórico de “Campanar”. Revisión del interés patrimonial de la trama y los elementos que se puedan incluir dentro del Núcleo Histórico

PUNTO 18. Espacio Libre ahora aparcamiento de vehículos. Actual vacío urbano invadido de vehículos aparcados, como borde e imagen del área y del Núcleo Histórico

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 19. Unidad de Ejecución pendiente de gestión y ejecución. Desbloqueo gestión urbanística del planeamiento vigente. Vacío urbano con medianeras. Actual aparcamiento de vehículos

PUNTO 20. Interés patrimonial fuera de ordenación. Desbloqueo de gestión para mejora de la calidad del espacio urbano con interés patrimonial y posible cambio de calificaciones

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 21. Manzana con elementos fuera de ordenación e interés patrimonial. Revisión de la ordenación y de los elementos de interés patrimonial con posible recalificación

REVISIÓN O.P. VALÈNCIA

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 22. Patios calificados como espacios libres privados. Revisión de las normas que hacen inviables los espacios libres privados de esas edificaciones

PUNTO 23. Entorno Terciario de grandes dimensiones. Reordenación y reurbanización del entorno con pacificación y diseño de la sección viaria

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 24. Espacio libre calificado como público en un patio con acceso privado. Revisión calificación como espacio libre público por inviable gestión y ejecución. Ahora su uso es aparcamiento privado

PUNTO 25. Mejora de la Plaza de la Iglesia y la urbanización del Núcleo Histórico. Revisión condiciones urbanización e iluminación del núcleo histórico de “Campanar” según el planeamiento

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 26. Equipamiento palacio “Barón de Barcheta”. Revisión como equipamiento público. Edificación de interés patrimonial sin gestión ni ejecución como dotación

PUNTO 27. Invasión de vial por edificación en calle “Rascaña”. Recuperación sección viaria para mejora del espacio público con posible recalificación

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 28. Espacios libres privados vallados como fachada a espacio libre público. Revisión de traseras inedificables. Posible propuesta de cambio de calificación para mejora del paisaje para la calidad urbana

PUNTO 29. Equipamientos pendientes de gestión en parte. Revisión dotaciones de barrio (universidad popular, espacios culturales, biblioteca...)

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

BORRADOR DEL PLAN

ÁMBITO, ALCANCE Y CONTEXTO

INFORMACIÓN

PROPUESTA

Delimitación

Diagnóstico

Alternativas

Catálogo

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ANEXOS

PUNTO 30. Espacio Libre ahora lavadero de coches y otros usos. Gran espacio libre con actual uso terciario, sin gestión ni ejecución

PUNTO 31. Espacio libre pendiente de obtención y ejecución en parte. Rehabilitación y reurbanización Plaza "San Juan Pablo II". Edificación actual propuesta como equipamiento

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03

PUNTO 32. Unidad de ejecución en tramitación "Padre Domenech". Área degradada sin urbanizar con edificaciones en desuso e invasión de vehículos del espacio libre

PUNTO 33. Manzana calificada como industrial junto a un Bien de Relevancia Local (BRL). Propuesta de recalificación para poner en valor los bienes patrimoniales

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF04_V03