LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Plan Especial tiene el alcance de revisión de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en València dentro del ámbito del Área Funcional 4.

No es objeto del Plan Especial la ordenación estructural, aunque se incorpora este apartado a la memoria justificativa, detallando las determinaciones urbanísticas que forman parte de la ordenación estructural. Dichas determinaciones se recogen en la parte normativa del Plan Especial, tanto en las Normas Urbanísticas, como en los planos donde se reflejan gráficamente las determinaciones del PGOU y las de los planes parciales aprobados, en el ámbito referidas a los sistemas generales y red primaria, incluidas en el ámbito del área funcional, así como en el Catálogo de Protecciones.

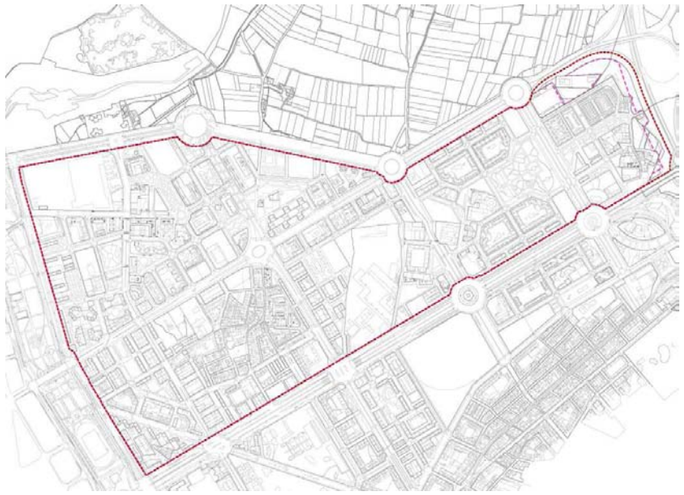
Así, además de los aspectos que se definen exnovo (tales como la Infraestructura verde estructural) o que se modifican (delimitación de los núcleos históricos tradicionales), con el presente Plan Especial se homologan al TRLOTUP la zonificación y los sistemas generales del PGOU y la Red Primaria de los Sectores incluidos en el ámbito y todos aquellos aspectos de carácter estructural en el ámbito del Área Funcional 4.

Delimitación del ámbito

El ámbito del presente Plan Especial se ajusta a la delimitación del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana para el Área Funcional 4.

En el presente documento se hacen algunos ajustes en la delimitación del suelo urbano dentro del ámbito, concretamente en la zona de Beniferri, ajustando el límite del suelo urbano a las afecciones de la ronda norte (CV-30) y los viales de acceso a la ciudad (CV-35 y acceso a la CV-30 desde Avda. Maestro Rodrigo).

De esta forma quedan clasificados como suelo no urbanizable (ZRP-PI) la franja denominada zona de protección de 50 m medida desde la arista exterior a la calzada de la CV-30 y las franjas de 25 m de los otros viarios, siendo Espacios Libres de la Red Viaria. También queda clasificado como suelo no urbanizable (ZRC-AG.1) la Subestación Eléctrica situada al norte del ámbito como el ámbito delimitado por la subestación Eléctrica, la calle Favanella siendo el límite del suelo urbano el Campo de fútbol de Beniferri destinado a equipamientos de la red primaria.



Los parámetros básicos del área Funcional 4 son los siguientes:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	1.854.431,20 m²s
SUPERFICIE DE SUELO URBANO AF4	1.808.653,45 m²s
SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE	42.777,75 m²s
EDIFICABILIDAD GLOBAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	2.430.608,00 m²t
IEB	1,34388 m²t/m²s

Catálogo ordenación Estructural

En el Plan Especial se realizan algunas modificaciones que afectan a la ordenación estructural del Catálogo.

En el ámbito quedan delimitados por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General (Ordenación Estructural) dos núcleos Históricos Tradicionales, el de Beniferri y el de Campanar.

En el presente documento se propone la redelimitación del NHT de Beniferri y de Campanar por lo que se incluye en el Catálogo de Protecciones del Plan Especial una nueva ficha de cada uno de los núcleos.

Tras el análisis de la documentación gráfica y referencias bibliográficas de las que se dispone, se considera como Núcleo Histórico Tradicional de Campanar y de Beniferri los núcleos urbanos existentes a mitad del siglo XX, tal y como se delimita en la siguiente imagen:

Se incluyen como elementos de la ordenación estructural las áreas de vigilancia arqueológica definidas en estos ámbitos, así como nuevos Bienes de Relevancia Local como son algunos brazos de las acequias y alquerías que no se protegían en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Ordenación Estructural de Valencia y sus entornos de protección.

Firmado digitalmente por: 24341131R MANUEL LATORRE (R:P4625200C)
Motivo: Para hacer constar que el presente documento se somete a Información Pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de abril de 2025.
Fecha y hora: 13.05.2025 10:08:52

Infraestructura verde estructural

A) La infraestructura verde del territorio. Concepto

Según el concepto de Infraestructura verde establecido por la Comisión Europea en su Comunicación COM (2013) 249 final, y en el marco de la Ley 47/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, la Infraestructura Verde se define como una red ecológicamente coherente y estratégicamente planificada, compuesta por una serie de áreas naturales y semi-naturales, terrestres, acuáticas, costeras y marinas, así como por elementos y espacios verdes rurales y urbanos, que en conjunto mejoran el estado de conservación de los ecosistemas y su resiliencia, que contribuyen a la conservación de la biodiversidad y que benefician a las poblaciones humanas manteniendo y mejorando los servicios que prestan los ecosistemas a la sociedad.

Es, por tanto, el instrumento sobre el cual pivotan tanto la conservación de la biodiversidad y de los ecosistemas, como la conectividad y la restauración ecológica, constituyendo una herramienta de eficacia probada que aporta beneficios ecológicos, económicos y sociales mediante soluciones naturales, y que ayuda a comprender el valor de los beneficios que la naturaleza proporciona a la sociedad y a movilizar inversiones para sostenerlos y reforzarlos.

Tal y como se prevé en la Agenda Urbana Española, un aspecto fundamental en la definición de la infraestructura verde es la inclusión en la misma de los entornos urbano y periurbano, puesto que es en estos ámbitos donde se concentra más del 60% de la población de la UE y, por tanto, donde la aportación de servicios de los ecosistemas es más necesaria para obtener una calidad urbana adecuada.

En el ámbito específico del suelo urbanizado, es decir, de la ciudad, además de servir a la conservación de la biodiversidad, contribuir a la permeabilización y a la corrección del efecto barrera y mitigar la desconexión que las ciudades y sus infraestructuras asociadas generan en los ecosistemas naturales, resulta interesante potenciar los beneficios sociales de la infraestructura verde por su repercusión sobre grandes grupos de población, así como su funcionalidad, como mecanismo efectivo para la adaptación de los núcleos urbanos a los efectos del cambio climático.

De todo esto se deduce el carácter flexible y multiescalar que debe caracterizar a la infraestructura verde del territorio. Tanto en la legislación europea y española como en la normativa autonómica se ha establecido la necesidad de identificar, mantener, diseñar, planificar e implementar una infraestructura verde del territorio que favorezca la conectividad y dote a las ciudades de estrategias para adaptación al cambio climático y para una mayor resiliencia, potenciando los servicios ambientales en las ciudades. Este diseño debe producirse a todas las escalas y de forma estratégica, esto es, de una manera suficientemente flexible para hacer posible su adaptación a los cambios, previsibles o imprevisibles, sin necesidad de procesos administrativos complejos y dilatados en el tiempo.

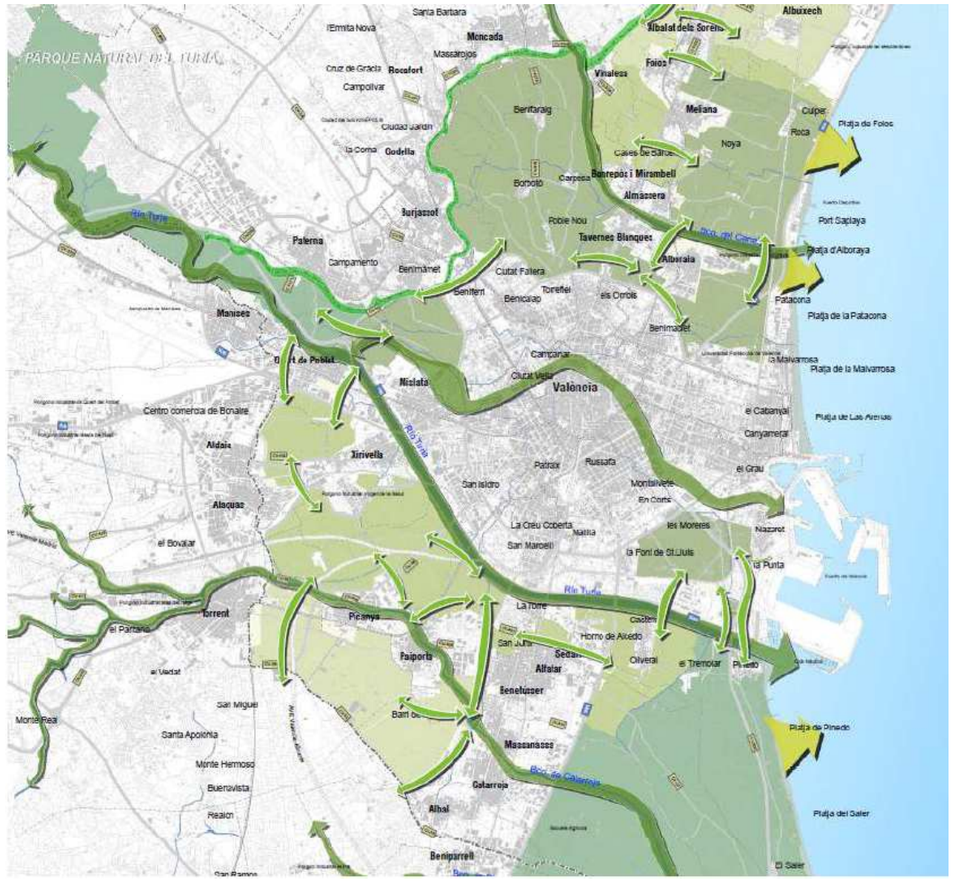
Así, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del TRLOTUP, la planificación urbanística y territorial deben definir y caracterizar la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio. Dicha definición tendrá, por supuesto, carácter estratégico, pudiendo redefinirse cuando sea necesario con motivo de estudios más detallados o específicos o por causa de cambios en la estrategia global de ciudad, sea para mejor aprovechamiento, materia de calidad urbana o respecto de los planteamientos estratégicos programados para hacer frente a los efectos del cambio climático.

B) Espacios y elementos de la infraestructura verde estructural

Teniendo en cuenta lo dicho, es posible identificar la infraestructura verde estructural con la infraestructura verde a escala territorial.

En principio, los elementos que deben formar parte de la infraestructura verde del territorio se relacionan específicamente en el artículo 5 del TRLOTUP.

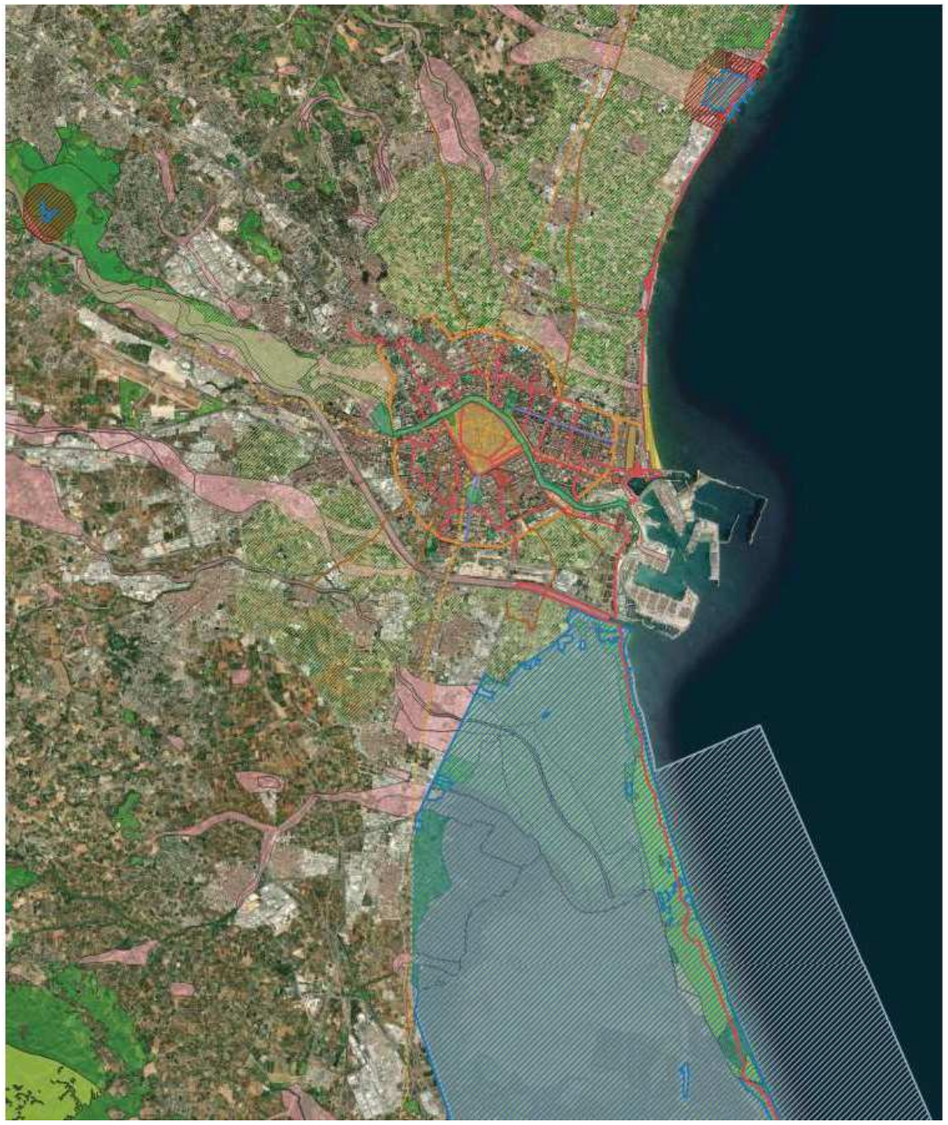
A escala supramunicipal, la infraestructura verde se define y caracteriza a través de los Planes de Acción Territorial. En el ámbito del término municipal de Valencia, en este aspecto procede atender especialmente a la definición propuesta por el Plan Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATH-D219/2018 GV), el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad valenciana (PATFOR-D58/2013 GV), el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad valenciana (PATRICOVA-D201/2015 GV) y el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad valenciana (PATIVEL-D58/2018 GV).



PATODHV. Infraestructura Verde (Detalle)

Firmado digitalmente por: FERNANDO BELENGUER MULA - DNI 24323991L
Fecha y hora: 12.05.2025 13:32:46

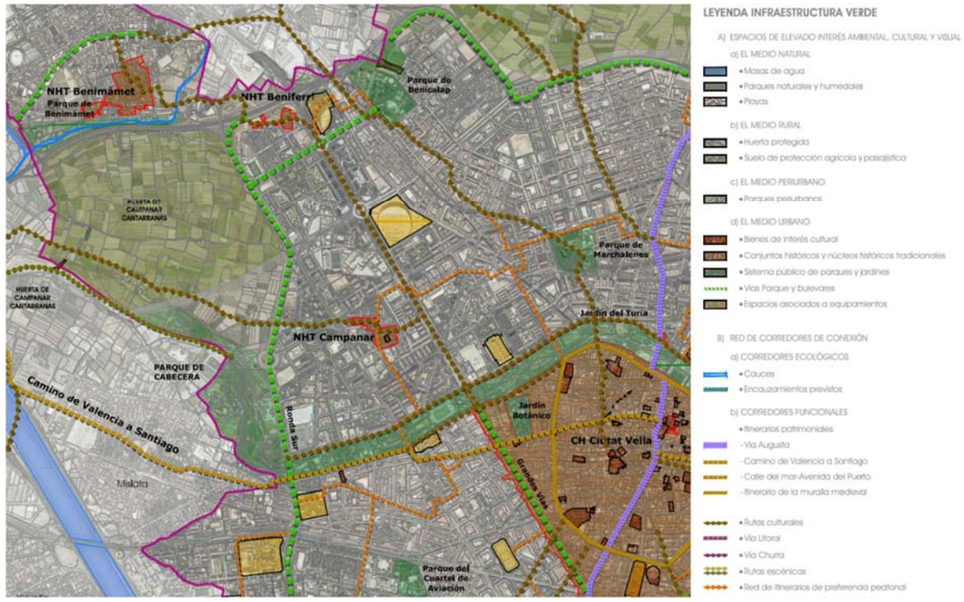
No obstante, la capacidad de los modernos Servicios de Información Territorial (SIT-IDE) para producir y gestionar información territorial, unido al carácter estratégico y, por lo tanto, cambiante de los límites establecidos para la Infraestructura Verde del territorio, acceder al dato concreto y actualizado obliga a acudir a la cartografía disponible en el sitio web autonómico del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV).



IVerde del territorio. Información ICV. sor.gva.es/visor/

En el ámbito local, las previsiones del Ayuntamiento de Valencia para delimitación de la Infraestructura verde estructural son, de partida, las recogidas en la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia que se sometió a información pública por acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2014. Esta versión, sin embargo, ha evolucionado con la incorporación de mejoras y adaptaciones debidas a la tramitación de planes posteriores, especialmente en lo relativo a la Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la ciudad central, sometida a información pública por acuerdo plenario de 28 de marzo de 2019.

Dado el carácter estratégico de su definición, aun cuando algunos estos planes no se encuentren definitivamente aprobados, sus previsiones constituyen las directrices municipales para delimitar la infraestructura verde en los futuros planes. En todo caso, tal delimitación debe ser sancionada por el órgano autonómico encargado de supervisar su coherencia y funcionalidad, así como para incorporación de la misma a la cartografía temática del ICV.



Revisión simplificada del PG de Valencia (v. 2014)

El TRLOTUP, establece en el artículo 4.1 el concepto y las funciones de la Infraestructura Verde de la siguiente forma:

> *"1. La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores."*

Es evidente que esta estructura básica se desarrollará de forma distinta atendiendo a las peculiaridades geográficas de cada municipio. En el caso de Valencia, los factores que determinan la lógica del territorio son los siguientes:

- Su localización, en la costa del mar Mediterráneo
- Su posición, en la llanura aluvial de Valencia
- La climatología propia de esta localización
- La tipología y características del cordón litoral en el término municipal
- El río Turia, y la evolución sufrida en su trazado
- La Albufera de Valencia

P E - A 4
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

- La huerta histórica
- La evolución histórica de la ciudad
- La delimitación administrativa del término municipal, conformado por adición de núcleos de población dispersos

De dicha lógica, y siguiendo el esquema legal básico, surge la estructura fundamental de la infraestructura verde en el término municipal:

A. ESPACIOS DE ELEVADO INTERÉS AMBIENTAL, CULTURAL, AGRÍCOLA Y PAISAJÍSTICO

a) EN EL MEDIO NATURAL

Incorpora los espacios naturales ambientalmente protegidos y los que desarrollan funciones ecológicas y ambientales.

- El mar, la playa y la franja litoral
- El lago de la Albufera
- Los cauces estacionales
- Los parques naturales y humedales
- La Red Natura 2000
- El suelo forestal

b) EN EL MEDIO RURAL

Incluye tanto los espacios cultivados de regadío y secano como los destinados a pastos.

- Suelo con alta capacidad agrícola
- Huertas del regadío histórico del Turia y del Júcar
- Unidades de huerta de elevado valor paisajístico
- Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento municipal

c) EN EL MEDIO PERIURBANO

Incluye los espacios de transición entre el medio urbano y su entorno rural o natural

- Parques periurbanos o de transición

d) EN EL MEDIO URBANO

Incluye espacios asociados a elementos de elevado valor cultural, parques y jardines que estructuran la ciudad, zonas verdes con funciones medioambientales en el ecosistema urbano y espacios asociados a dotaciones y equipamientos de singular relevancia.

- Espacios asociados al patrimonio de especial relevancia (BIC y BRL)
- Parques y jardines estructurales con funciones ambientales
- Vías Parque y bulevares con funciones ambientales
- Espacios asociados a dotaciones y equipamientos de interés social/ turístico/recreativo de elevado valor visual
- Puntos de percepción visual relevante

B. ÁREAS CRÍTICAS DEL TERRITORIO

Incluye las áreas del territorio cuya transformación implica riesgos o costes ambientales para la comunidad. En general, son las recogidas en la serie de cartografía temática de la comunidad valenciana, editada por el ICV e incorporada al visor web de la Generalitat para su consulta.

Entre otros:

- Suelo inundable
- Suelo con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos
- Suelo sometido a riesgo de erosión
- Suelo incendiado
- Suelo con alta capacidad agrícola

C. RED DE CORREDORES DE CONEXIÓN

Está constituida por los espacios y elementos de conexión territorial que garantizan la interconexión entre todos los espacios de la Infraestructura Verde.

a) CORREDORES ECOLÓGICOS

Su objeto es garantizar la continuidad de los ecosistemas biológicos y la efectividad de los procesos naturales del clima y del territorio.

- Corredor litoral
- Corredores fluviales

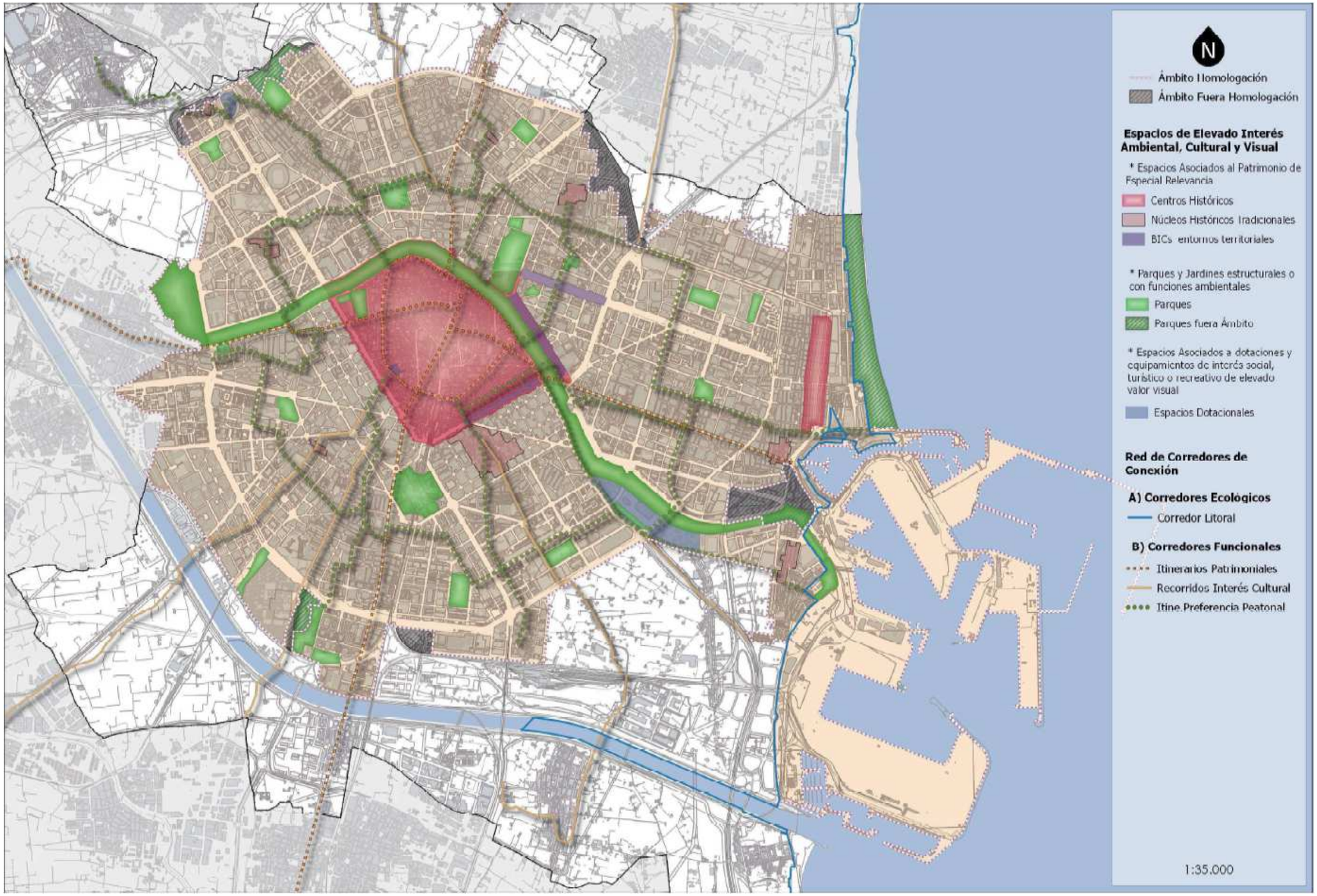
b) CORREDORES FUNCIONALES

Su objeto es resolver la comunicación entre los distintos espacios que constituyen la infraestructura verde.

- Itinerarios patrimoniales
- Recorridos de interés cultural
- Vías verdes
- Rutas escénicas
- Red de itinerarios de preferencia peatonal

En cuanto al documento de Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la ciudad central, como en el caso de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia, dicho documento fue sometido a información pública pero no se ha aprobado todavía.

Al tratar únicamente el suelo urbano de la ciudad central, el esquema de Infraestructura verde del territorio es más sencillo.



Infraestructura verde del territorio. Homologación sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la ciudad central (v. 2019)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

C) Infraestructura verde estructural en el ámbito del Área Funcional 4

Los elementos que constituyen la Infraestructura Verde en el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 se extraen del PGOU, y de los Planes de Acción Territorial para generar una malla conectada a la Infraestructura general de la ciudad.

En el ámbito del Área Funcional 4 de Campanar, los espacios y elementos que deben formar parte de la infraestructura verde del territorio son:

EN EL MEDIO RURAL

- Unidades de Huerta de elevado valor paisajístico

EN MEDIO URBANO

A. ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL, CULTURAL Y VISUAL

- Espacios del patrimonio cultural
- Sistema público de parques y jardines
- Vías Parque y Bulevares
- Espacios asociados a dotaciones y equipamientos

B. ÁREAS CRITICAS DEL TERRITORIO

No se ha detectado en el ámbito del Área Funcional 4 ningún área de este tipo.

3. CORREDORES DE CONEXIÓN

- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales

A. Espacios de interés ambiental, cultural y visual

En el medio rural

Colindante, al oeste al Área Funcional 4 encontramos la Huerta de Campanar que cuenta con grado de protección 1 en el PATODHV y protección agrícola en el PG-88. Se considera que dicho elemento es un elemento fundamental en la Infraestructura Verde Estructural por su colindancia, y su visibilidad desde el ámbito del Plan Especial.

En el medio urbano

Espacios del patrimonio cultural

El Patrimonio cultural que forma parte de la infraestructura en el Plan Especial del Área Funcional 4 está constituido por el Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural (BIC) de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia y los núcleos primitivos de Campanar y Beniferri como Bienes de Relevancia Local (BRL) con la categoría de Núcleo Histórico Tradicional.

Las normas de protección de los BIC y BRL se recogen en el Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de Valencia.

Sistema público de parques y jardines

Colindante al ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 se sitúan dos parques públicos calificados en el planeamiento vigente, uno situado al sur denominado el Jardín del Turia y otro al oeste denominado parque de Cabecera. Estos dos elementos son fundamentales en la infraestructura verde de la ciudad y la infraestructura verde de la ordenación pormenorizada deberá de conectarse a ellos.

Vías Parque y Bulevares

En el linde oeste del Área Funcional 4, la Avenida del Maestro Rodrigo y su continuación la Avenida Pio Baroja funcionan como una zona de transición desde la Huerta Protegida y el suelo urbano de la ciudad, siendo al mismo tiempo un espacio de interés visual por su colindancia al Área Funcional.

Espacios asociados a dotaciones y equipamientos

En el ámbito del Área Funcional 4 no existen espacios asociados a dotaciones y equipamientos de la red primaria que puedan considerarse integrados en la infraestructura verde estructural, aunque si se considerarán en la ordenación pormenorizada.

B. Áreas críticas del territorio

Aunque, de acuerdo con las previsiones del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad valenciana (PATRICOVA), en el ámbito que antiguamente ocupaba el cauce del río Turia persiste un área afectada de riesgo de inundación, ésta se extiende colindante al ámbito del Área Funcional 4.

En el interior del Área Funcional 4 no se ha detectado ningún área de este tipo.

C. Corredores de conexión

Garantizan la continuidad física y visual de la Infraestructura verde, que sirven para interconectar los espacios que la conforman. Pueden ser corredores ecológicos o funcionales.

En el ámbito del Área Funcional 4 se considera, al igual que lo hace el Estudio de paisaje que acompaña al documento de Revisión Simplificada del Plan General, el Parque del Antiguo Cauce del Rio Turia corredor ecológico y funcional.

Corredores ecológicos

Un corredor ecológico es aquel cuyo objetivo es garantizar la efectividad de los procesos naturales del clima y del territorio o la continuidad de los ecosistemas biológicos, por lo que el Antiguo Cauce del Río Turia cumple este objetivo, al dar continuidad al rio Turia a lo largo de toda su traza por la ciudad.

En el interior del Área Funcional 4 no se ha detectado ningún área de este tipo.

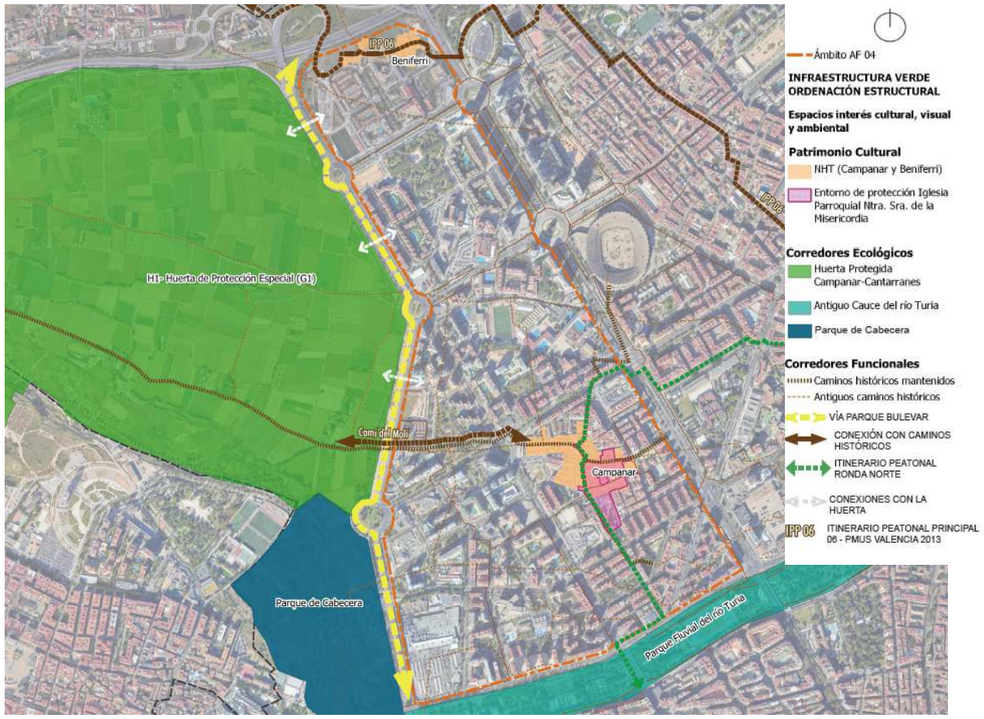
Corredores funcionales

Un corredor funcional es aquel que resuelve la comunicación entre los distintos espacios de la infraestructura verde y dotar de continuidad a todo el sistema.

En el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4, junto al Parque del Antiguo Cauce del Rio Turia, adquiere especial importancia rutas las culturales como el "Camí del Moli" situada en la Huerta de Campanar-Cantarranas que une la huerta con el núcleo urbano de Campanar.

Además, en cuanto itinerarios peatonales el Plan Especial recoge como corredor de conexión estructural de carácter funcional, los itinerarios de preferencia peatonal IPP-6 y IPS- Ronda Norte, cuyo trazado se ha obtenido de la propuesta realizada en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Valencia (PMUS) aprobado por el Pleno municipal en sesión de 27 de diciembre que establece una malla de itinerarios peatonales que vertebran toda la ciudad de Valencia y conecta los espacios y puntos de mayor interés, posibilitando, así la interrelación y el acceso peatonal seguro desde todos los barrios y entre sí. El itinerario del IPP-6 discurre desde el antiguo cauce del rio Turia través de la calle Casteilfabil que continua por la Calle Grabador Enguídanos hasta el núcleo Histórico de Campanar, conectando finalmente con el IPP-06, que inicia su recorrido en el Núcleo Histórico de Benimamet, hasta llegar por el Antiguo camino de Lliria al núcleo Histórico de Beniferri. conectando con el Parque de Marchalenes hasta llegar al Conjunto Histórico Ciutat Vella.

Toda actuación en estos elementos deberá garantizar su funcionalidad en la interconexión entre otros espacios de la Infraestructura verde.



P E - A 4
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

Red primaria de reservas de suelo dotacional

Se determinan los suelos que forman parte de la Red Primaria de dotaciones y los perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial, dentro del ámbito del área funcional 4.

Aunque el vigente Plan General de Valencia fue redactado al amparo de una normativa anterior, existe identidad entre el concepto Red Primaria y el de Sistema General, término utilizado en el Plan vigente, puesto que ambos sistemas constituyen la estructura básica de la ciudad.

El artículo 24 del TRLOTUP especifica que los elementos que integran la red primaria comprenderán, al menos, los siguientes:

a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.

De la misma manera que se ha indicado respecto de la Infraestructura Verde, en la red primaria de comunicaciones, se grafían a título informativo, tramos exteriores al ámbito, para dotar de coherencia a la propuesta.

A. Red Primaria de Comunicaciones

Red Primaria Viaria

Adaptando la nomenclatura y las determinaciones establecidas por el TRLOTUP respecto a los Sistemas Generales de la red viaria que define el Plan General, en el área funcional 4 se consideran dos tipos de elementos estructurales pertenecientes a esta Red:

1. PCV-1 Red de comunicaciones interurbanas viarias

Se refiere a aquellas carreteras interurbanas de carácter y titularidad supramunicipal que permiten la conexión viaria más allá del término municipal, y aquellas de titularidad municipal pero de ámbito metropolitano.

En este caso dentro del ámbito del plan no existe ninguna de estas vías con esas características, pero debido a la situación de periferia del ámbito, por el norte discurre la CV30, ronda norte de la ciudad, a la que se accede desde la Avenida del Maestro Rodrigo. Además, el ámbito se sitúa colindante con en el acceso de la CV-35 que continúa con la Avenida de las Cortes Valencianas, linde este del ámbito. En el Estudio de Integración paisajística se estudia su visibilidad.

2. PCV-2 Red viaria estructurante de calles y avenidas

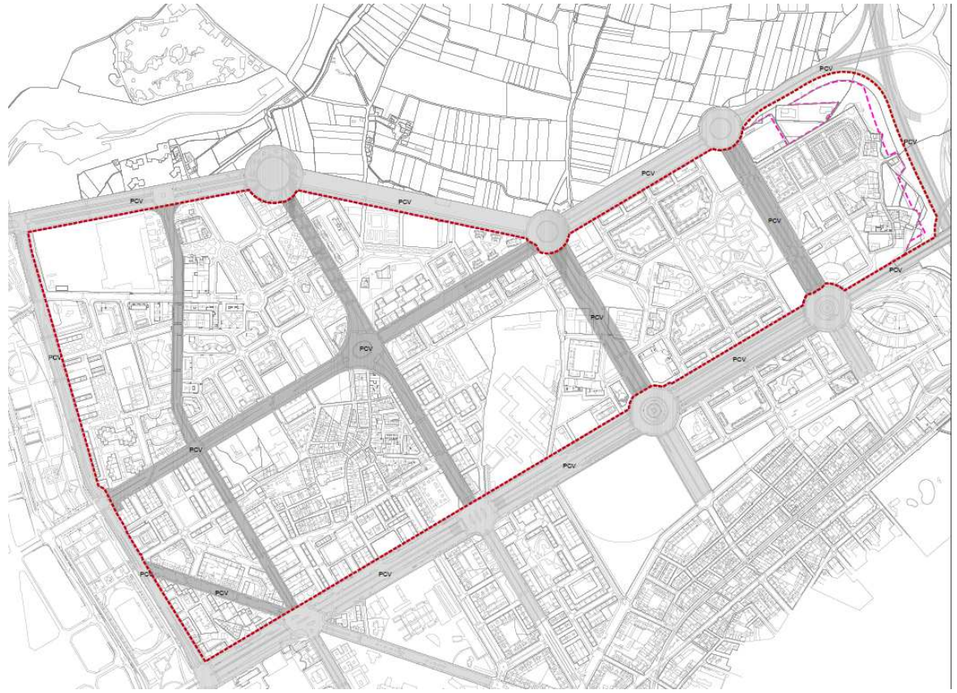
Coincide esencialmente con la red básica prevista en el PG88 como Sistema General de Red Viaria (GRV), que mantiene el carácter estructurante de la ciudad completada con la red primaria aprobada en planeamientos de desarrollo.

En el ámbito del Plan especial del área funcional, ese viario se corresponde con los viales estructurantes del ámbito delimitados tanto en el PG88 como en los Planes Parciales que desarrollaron el ámbito. De norte a Sur y de oeste a este son los siguientes:

- Calle del Camp del Turia
- Calle la Safor
- Avda. General Avilés
- C/ de la Vall de la Ballestera
- Avda. del Maestro Rodrigo
- Avda. de Campanar

Todos estos viarios quedan identificados con las siglas PCV

El ámbito del Plan Especial del Área Funcional-4 se encuentra delimitado por la red primaria viaria.



Red primaria de infraestructuras vinculadas al transporte

Está constituida por todas las redes de infraestructuras que sirven al transporte público de personas o mercancías e integra tanto elementos de titularidad pública, supramunicipal o local, como de titularidad privada.

Por el "Área Funcional 4" no discurre ninguna red de este tipo.

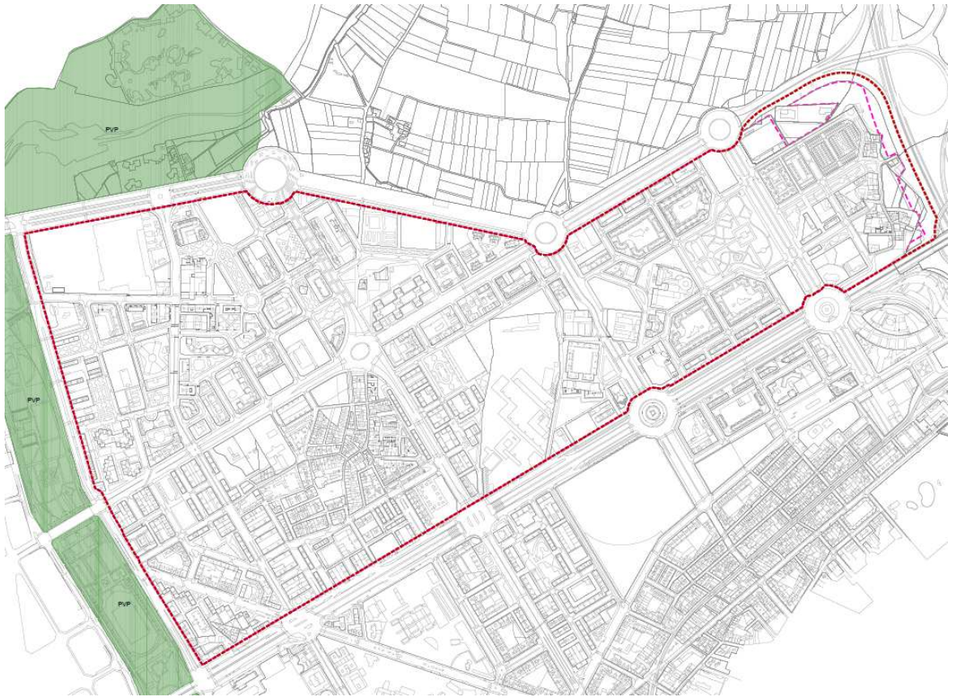
B. Red primaria de zonas verdes y espacios libres

Forman parte de esta red aquellos espacios libres o zonas verdes que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística de la Ciudad y su uso global es el relacionado con las actividades de encuentro, interrelación, esparcimiento y reposo al aire libre.

La Red Primaria de Zonas verdes del Plan Especial del área funcional 4 se corresponde con los Sistemas Generales de espacios libres del Plan General de 1988 incluidos en su ámbito.

Se mantiene la categorización que este planeamiento general realizaba dentro de este sistema, ya que está relacionada con el régimen urbanístico aplicable a cada elemento, aunque se distingue entre los parques y los jardines de la Red Primaria, de acuerdo a lo establecido en el TRLOTUP.

En el Área Funcional 4 no existe ningún espacio con esta calificación, aunque linda con el "Jardín del Río Turia" y el "Parque de Cabecera" identificados con las siglas PVP y se corresponden con los GEL-1 del PGOU de València.

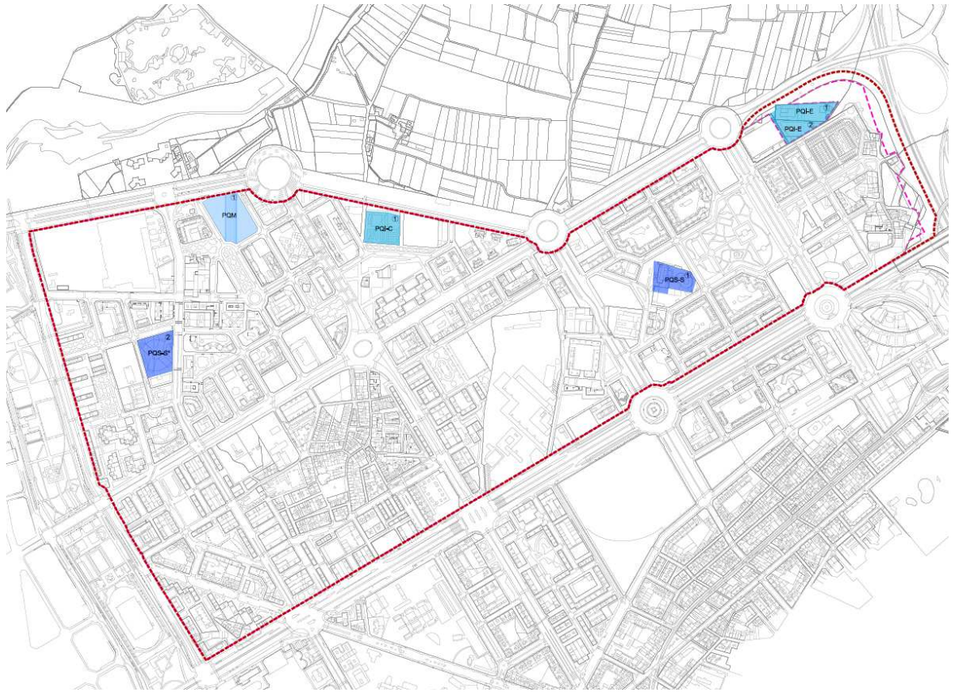


C. Red Primaria de equipamiento

Corresponde a suelos destinados a dotaciones. En el ámbito del Área Funcional 4 se ubican los siguientes equipamientos calificados en el PGOU como Sistema General de Servicios Públicos y que el Plan Especial los califica tal y como queda reflejado en la siguiente tabla:

DENOMINACION PG 88		DENOMINACION PE AF4
GIS-2	Subestación Eléctrica Beniferri	PQI-E
GSP-3	Hospital Arnau de Vilanova	PQS-S
GSR	Cementerio de Campanar	PQI-C
PED	Suelo educativo (Cambio de uso Dotacial múltiple)	PQM
GSP-3P	Hospital 9 de Octubre	PQS-S*

Hay que tener en consideración que el equipamiento PED delimitado por la Avda. Pio Baroja y calles Rafael Alberti Poeta, Serra Calderona y Jorge Comín cambia su uso de educativo cultural según el planeamiento vigente a uso Dotacional Múltiple tal y como se propone el en presente documento.



Zonas Estructurales

El Plan General de Ordenación Urbana de 1988 incluyó bajo el concepto de calificación del suelo, la división en zonas de ordenación, aunque la calificación iba ligada al régimen urbanístico aplicable a la parcela, e incluyó además los sistemas generales, como zonas de ordenación específica.

En el TRLOTUP el concepto de zona de ordenación estructural es más amplio y no está ligado al régimen urbanístico de la parcela, sino a la situación del suelo y al uso dominante. Tampoco establece como zona de ordenación la red primaria de reservas de suelo de carácter estructural, ni establece criterios para delimitar las zonas en ámbitos territoriales de uso mayoritariamente dotacionaL de singular importancia.

P E - A 4

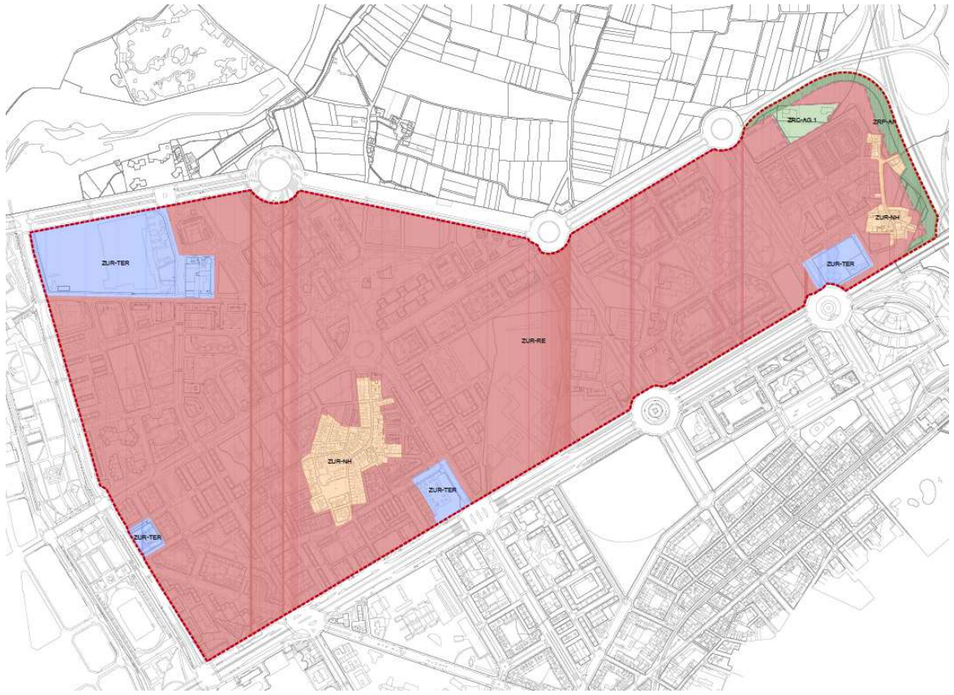
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

En base a lo establecido en el TRLOTUP, en el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 se establecen tres zonas estructurales en suelo urbano:

- La zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZUR-NH) coincidente con el Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri y Campanar.
- La zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE) que abarca las zonas de ensanche, edificación abierta y vivienda unifamiliar del PGOU y de los planes parciales desarrollados en el ámbito
- La zona Urbanizada Terciaria (ZUR-TER) que abarca las zonas de Terciario.

En Suelo no urbanizable se establece dos zonas, atendiendo a su uso predominante:

- La zona rural protegida por Afecciones (ZRP-AF) que se corresponde con el suelo afectado por carreteras.
- La zona rural común agropecuaria (ZRC-AG) que acoge los suelos dotaciones destinados a la subestación eléctrica y el suelo destinado a su ampliación.



Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo

En el Plan Especial del Área Funcional 4 se han aplicado los criterios generales establecidos en los artículos 35, 79 y 80 del TRLOTUP con las condiciones particulares de tratarse de áreas de regeneración urbana.

El aprovechamiento para el Ayuntamiento será el siguiente:

- En actuaciones con incremento de aprovechamiento el 10% del incremento generado.
- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento vigente que sean de nueva urbanización, el 5% del aprovechamiento tipo total.
- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento vigente que sean de renovación de la urbanización, el 0%

Política pública de suelo y vivienda

De acuerdo con el artículo 33 del TRLOTUP, en el Área Funcional 4, se deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública con destino, preferentemente, al alquiler o al régimen de derecho de superficie y a la venta, en un mínimo de:

- El 15 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanos incluidos en ámbitos de renovación y regeneración urbana.
- El 10 % del incremento de la edificabilidad residencial en suelo urbano que se genera sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente.

No obstante, en 2023 se aprobó la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en la que en su Disposición Final Cuarta modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, modificando los porcentajes de vivienda protegida en suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de urbanización al 20%.

En el Plan Especial se va a considerar que el porcentaje de vivienda protegida en las unidades de ejecución delimitadas van a ser del 20%, salvo para la actuación de Padre Domenech cuyo planeamiento ya se encuentra en tramitación.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

DETERMINACIONES URBAÍSITICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

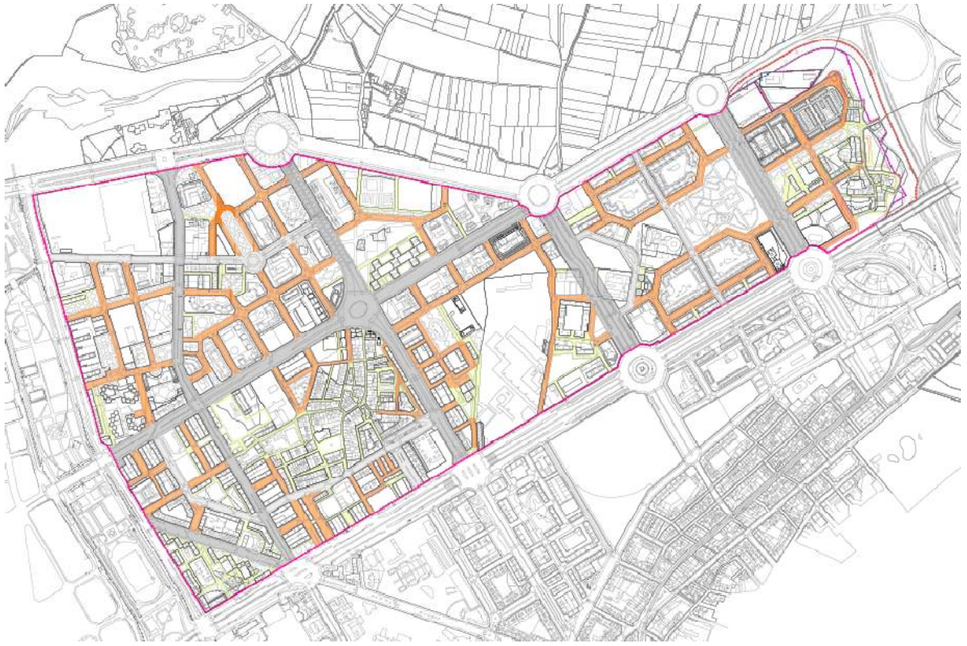
La revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de València, tal y como se establece en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, se basa sobre el principio básico de la prioridad peatonal con tres ejes:

- El equilibrio dotacional
- La habitabilidad del espacio urbano, y
- El acceso a la vivienda

Todas las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan Especial del Área Funcional 4 se basan sobre estos tres ejes para conseguir implantar los objetivos estratégicos del PED y para ello se definen los elementos de la jerarquización del tráfico, la infraestructura verde y las reservas dotacionales teniendo en cuenta la escala del Plan Especial y el encaje de esa escala con la de la ciudad cuyas determinaciones se recogen en la ordenación estructural.

Jerarquización del tráfico

Como se ha indicado el principio básico para la obtención de la calidad urbana es la prioridad peatonal y para ello en el Plan Especial del AF4 y como base fundamental se propone una jerarquización de tráfico distinguiendo entre viales de tránsito y viales de prioridad peatonal lo que permite la pacificación del tráfico interior de barrio del de conexión con la ciudad.



El ámbito del Área Funcional 4 queda dividido en unas supermanzanas por la Red Viaria Primaria. En estas manzanas se han definido los viarios que formaran parte de la Red Viaria de tránsito de la red secundaria que configuran unas manzanas. En el interior de estas submanzanas se prioriza el tránsito peatonal en las que se permitirá compatibilizar los accesos a los distintos equipamientos existentes en el ámbito, así como su comunicación entre ellos sin interferir con el tráfico vecinal del barrio

Los viales de prioridad peatonal se complementan con los espacios peatonales propuestos y ya existentes en el área funcional, siendo también viarios de prioridad peatonal los viarios interiores de los núcleos históricos tradicionales.

Infraestructura verde urbana

De acuerdo con lo dispuesto en la comunicación, COM (2013) 249 final, de la Comisión Europea "La Infraestructura Verde, mejora del capital natural de Europa", el papel de la Infraestructura verde urbana y periurbana consiste en mejorar la capacidad de mitigación y adaptación de las ciudades y de las áreas metropolitanas al cambio climático a través de soluciones basadas en la naturaleza.

Este principio básico constituye una de las líneas de actuación de la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas para identificar, mantener, diseñar, planificar e implementar una Infraestructura Verde urbana que favorezca la conectividad y dote a las ciudades de estrategias para la adaptación al cambio climático y para una mayor resiliencia.

En el marco del desarrollo de la Infraestructura Verde que deben llevar a cabo las Administraciones locales, la Infraestructura Verde urbana adquiere, además, un carácter multifuncional, al aportar numerosos servicios de tipo cultural (ocio, salud, bienestar, aspectos sociales, etc.) y de regulación (regulación térmica, purificación del aire, control de la erosión. etc.) que, si bien de menor entidad que los servicios de provisión aportados por los ecosistemas naturales, inciden directamente en la mejora de la calidad de vida en las ciudades.

Según se dispone en el artículo 35 del TRLOTUP, la Infraestructura Verde de la ordenación pormenorizada, desarrolla y complementa la infraestructura verde del nivel estructural, conectando espacios libres, itinerarios peatonales y dotaciones en una red estructurada a partir de la proximidad y la relación con el paisaje urbano.

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València es el documento que a través de sus directrices determina el marco a partir del cual deben desarrollarse los planes de área funcional sobre los principios del equilibrio dotacional y la habitabilidad del espacio urbano.

Estos dos ejes básicos son los que establecen la Infraestructura Verde que debe servir como elemento conector del espacio urbano con la huerta y de los espacios de relación con las dotaciones e hitos paisajísticos e identitarios de cada área mediante la disposición de una red de espacios públicos conectados complementando la estructura de ciudad con la de barrio.

Según las determinaciones de ordenación, la infraestructura verde urbana del Plan Especial del "Área Funcional 4 Campanar" está compuesta por una serie de ejes principales delimitados sobre los caminos históricos en el PGE, las conexiones a la Huerta y los recorridos internos de conexión de Campanar con Beniferri y transversales de los núcleos históricos con las dotaciones en su entorno en ámbitos de proximidad.

Básicamente, se configura a partir de itinerarios peatonales y espacios de relación y dotacionales que configuran los parámetros básicos de la ordenación del plan especial

sobre la integración del paisaje urbano y de integración con la huerta y la disposición de espacios de relación asociados a dotaciones y ventanas a la huerta.

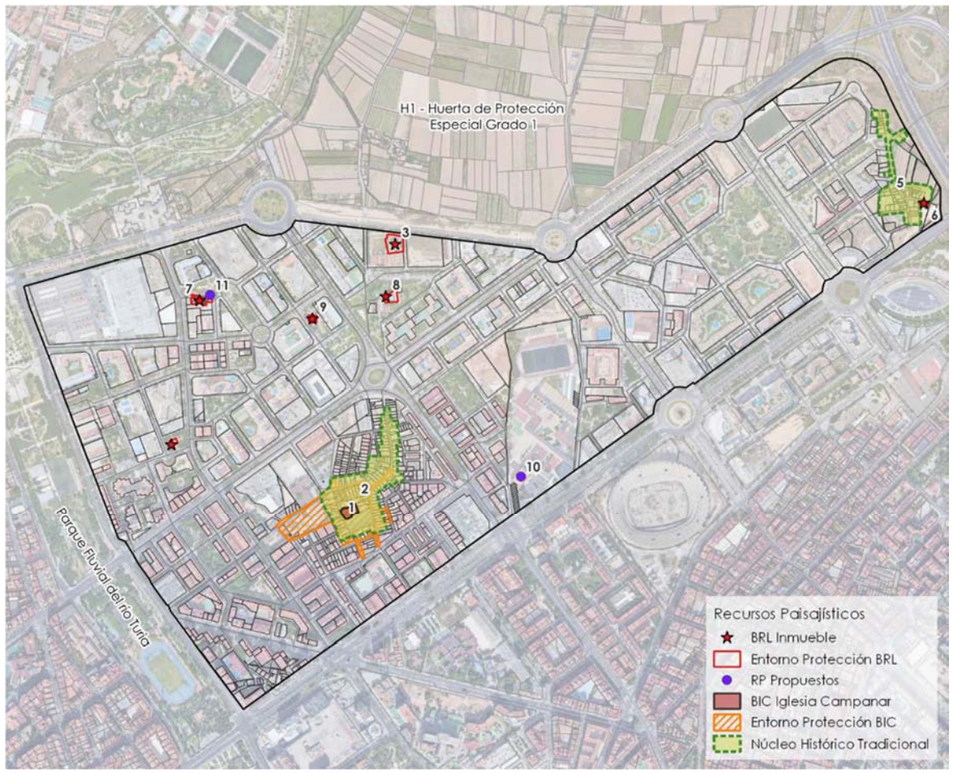
Estos son principalmente que configuran la infraestructura verde:

- H1- Huerta de Protección Especial Grado 1
- Parque Fluvial del Río Turia
- Parque de Cabecera
- Zonas verdes del Área Funcional 4 Campanar
- Caminos históricos
- Ejes de vertebración
- Conector del Área funcional 4 entre el NHT de Beniferri y NHT de Campanar
- Carril Bici
- Conexiones transversales

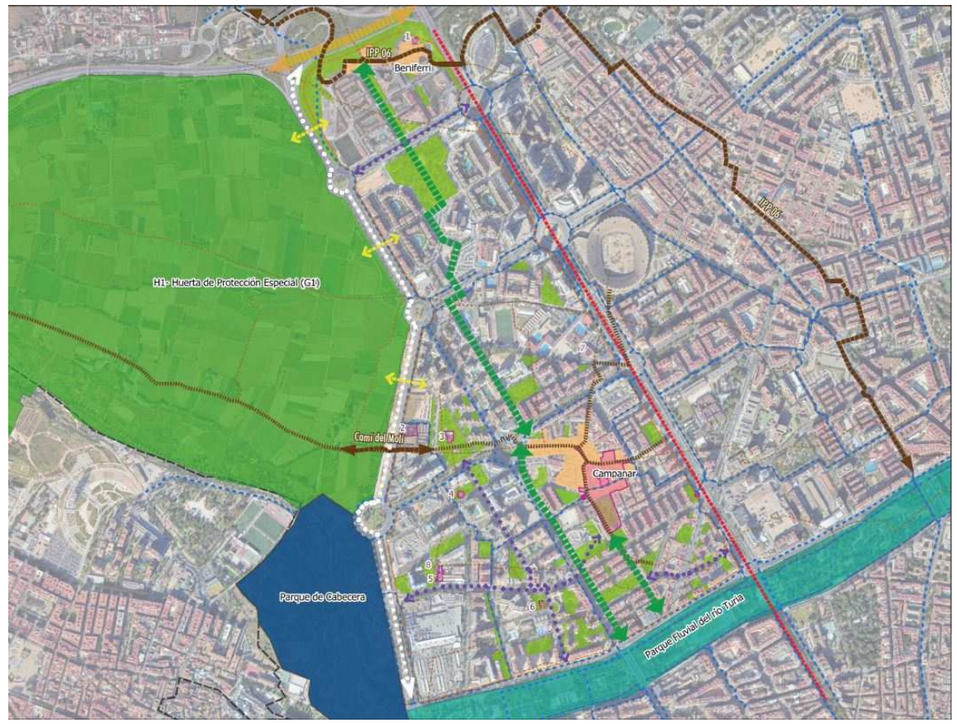
A ello, se le añaden además los distintos Recursos Paisajísticos existentes:

- Núcleo Histórico Tradicional Campanar (NHT-BRL)
- Núcleo Histórico Tradicional Benimamet (NHT-BRL)
- Parroquia de Nuestra Señora de la Misericordia en Campanar (BIC)
- Entorno de protección del BIC de Campanar
- Ermita del Santísimo Cristo del Pouet
- Alquería de Puchades
- Alquería de Ricos
- Chimenea en Calle Valle de la Ballestera
- Cementerio de Campanar
- Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol
- Escuelas San José

los cuales se muestran en la siguiente imagen:



A continuación, se muestra una imagen con todos estos elementos que configuran la Infraestructura Verdel Pormenorizada del ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4.



De esta forma la Infraestructura Verde es la base de la ordenación del Área Funcional 4, que sobre los principios básicos de la prioridad peatonal y la proximidad dispone una estructura para una movilidad jerarquizada con una configuración de supermanzanas en las que se establecen diferentes categorías de espacios públicos y red viaria mucho más rica desde el punto de vista de la relación entre las personas y su escala.

Red secundaria de dotaciones

La red secundaria está integrada por las infraestructuras, espacios libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones cuyo ámbito de influencia es el área funcional 4.

El Plan califica la red secundaria de dotaciones según lo establecido en el Anexo IV del TRLOTUP:

Comunicaciones

- Red viaria de tránsito (SCVT): Es aquel elemento de la red viaria urbana que presta servicio al tránsito rodado
- Red viaria Rodada de Prioridad Peatonal (SCVP-R) en los que aunque existe tráfico rodado, en estos viarios tiene prioridad el peatón frente a los vehículos.
- Red viaria de prioridad peatonal (SCVP): Es aquel elemento de la red viaria urbana en el que se establece la prioridad peatonal y se restringe la circulación de vehículos a motor a residentes, carga y descarga y servicios de emergencia, diseñada para incrementar las actividades de relación ciudadana y el intercambio social.

Espacios Libres

- Parque (SVP): es un espacio que debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 100 metros de diámetro.
- Jardines (SVJ): Es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.
- Áreas de juego (SVA): Es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, en el que quepa inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. Si no cumplen esas condiciones, se considerarán elementos de la red viaria (CV).
  En un ámbito, no podrán representar más del 20 por ciento de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes
- Espacios libres de uso público (SEL): Se consideran espacios libres de uso público a aquellas áreas de uso público de superficie superior a 400 m² que por sus características morfológicas y funcionales posibiliten el encuentro, el paseo y la relación social entre los ciudadanos, sin poseer las condiciones exigidas a las zonas verdes, como plazas u otro tipo de áreas estanciales.

Equipamientos

- Dotacional Deportivo-Recreativo (SQD)
- Dotación Educativo-Cultural (SQE):
  - Educativo: SQE-E
  - Cultural: SQE-C
- Dotación Sanitario-Asistencial (SQS)
  - Asistencial: SQS-A
  - Sanitario: SQS-S
  - Religioso: SQS-R
- Dotación Administrativo-Institucional (SQA)
- Dotación Infraestructura-Servicio Urbano (SQI)
  - Servicio Urbano: SQI-U
  - Bombero: SQI-B
- Dotación Residencial Dotacional (SQR)
- Dotacional Múltiple (SQM): suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.
- Dotación Asistencial-Religioso (SQS-R)

Estándares de calidad urbana

El Plan Especial del Área Funcional 4 desarrolla el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana que establece los estándares de calidad urbana para cada una de las áreas funcionales.

SUPERFICIES GLOBALES PE AF4 (m²s)	Superficie total	%
Calificación del Suelo Privado	701.592,00 m²s	38,79%
Calificación de Suelo Dotacional	1.107.061,46 m²s	61,21%
TOTAL SUPERFICIE	1.808.653,46 m²s	100,00%

CUADRO SUELOS PRIVADOS				
Calificación		**Superficie parcial**	**Superficie total**	**%**
Núcleo Histórico Tradicional			48.376,48 m²s	6,90%
	Beniferri	9.422,10 m²s		
	Campanar	38.954,38 m²s		
Ampliación de Núcleo Histórico			21.313,85 m²s	3,04%
	Beniferri	8.317,00 m²s		
	Campanar	12.996,85 m²s		
Vivienda Unifamiliar en Hilera		4.115,95 m²s	4.115,95 m²s	0,59%
Ensanche		16.525,20 m²s	16.525,20 m²s	2,36%
Edificación cerrada ECM-PRR11		5.202,50 m²s	5.202,50 m²s	0,74%
Edificación abierta			487.288,92 m²s	69,45%
	EDA PG 88	182.469,42 m²s		
	EDA-PRR14	27.894,60 m²s		
	EDA-PRR13	35.171,25 m²s		
	EDA-PRR12	66.043,95 m²s		
	EAM	15.931,75 m²s		
	EDA ER-1/ET-1_PRR1	20.314,40 m²s		
	EDA ET-1/ER-1_PRR1	6.956,25 m²s		
	EDA ER-2_PRR1	72.811,20 m²s		
	EDA ER-2/ER-1_PRR1	10.357,20 m²s		
	EDA ER-3_PRR1	6.909,45 m²s		
	EDA ER-4_PRR1	20.561,65 m²s		
	EAM-PRR11	21.867,80 m²s		
Terciario			118.769,10 m²s	16,93%
	TER-2 grado B	65.085,83 m²s		
	TER-3	27.035,46 m²s		
	TER-3B	11.896,76 m²s		
	TER-4A	5.700,00 m²s		
	TER-4	9.051,05 m²s		
TOTAL SUELOS PRIVADOS			**701.592,00 m²s**	**100,00%**

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

CUADRO SUELO DOTACIONALES

Tipo Red	Clasificación		Superficie		%
Red Primaria	Comunicaciones			204.710,90 m²s	18,49%
	Vial de tránsito	PCVT	204.710,90 m²s		
	Equipamientos			38.162,40 m²s	3,45%
	Infraestructura Servicio urbano	PQI-C	8.369,95 m²s		
	Sanitario Asistencial	PQS-S	7.536,95 m²s		
	Dotacional Múltiple	PQM	12.964,75 m²s		
	Sanitario Asistencial Privado	PQS-S*	9.290,75 m²s		
Total Red Primaria				**242.873,30 m²s**	21,94%
Red Secundaria	Comunicaciones			424.145,61 m²s	38,31%
	Vial de tránsito	SCVT	69.926,38 m²s		
	Vial de prioridad peatonal	SCVP	354.219,23 m²s		
	Zonas Verdes y			213.301,71 m²s	19,27%
	Parques	SVP	39.332,40 m²s		
	Jardines	SVJ	149.752,36 m²s		
	Áreas de juego	SVA	24.216,95 m²s		
	Equipamientos			226.740,84 m²s	20,48%
	Administrativo-Institucional	SQA	1.822,00 m²s		
	Deportivo-Recreativo	SQD	23.949,80 m²s		
	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	135.998,55 m²s		
	Infraestructura- Servicio Urbano (Bomberos)	SQI-B	3.318,45 m²s		
	Infraestructura- Servicio Urbano (Cementerio)	SQI-C	1.248,20 m²s		
	Infraestructura- Servicio Urbano (E. electrica)*	SQI-E*	60,04 m²s		
	Infraestructura- Servicio Urbano (Servicio Urbano)	SQI-U	2.150,65 m²s		
	Dotacional Múltiple	SQM	12.285,75 m²s		
	Dotacional Múltiple*	SQM*	413,15 m²s		
	Residencial Dotacional	SQR	776,45 m²s		
	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	16.506,75 m²s		
	Sanitario - Asistencial (Religioso)*	SQS-R*	4.685,60 m²s		
	Sanitario - Asistencial (Religioso)	SQS-R	600,90 m²s		
	Sanitario Asistencial (Sanitario)	SQS-S	18.281,85 m²s		
	Sanitario Asistencial (Sanitario)*	SQS-S*	1.989,40 m²s		
Total Red Secundaria				**864.188,16 m²s**	**78,06%**
TOTAL SUELOS DOTACIONALES				**1.107.061,46 m²s**	**100,00%**

ZONAS VERDES

USO PARCELA			Superficie	Estado	Incluida en UE
Uso parcela	Código	Número	m²s		
Jardín	SVJ	1	3.996,15	No Ejecutado	UE 5.1 / UE 6
Jardín	SVJ	2	3.403,50	No Ejecutado	UE 5.2
Jardín	SVJ	3	4.925,20	No Ejecutado	UE 5,2 / UE 6 (parte)
Jardín	SVJ	4	7.884,60	No Ejecutado	-
Jardín	SVJ	5	3.227,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	6	1.518,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	7	2.002,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	1	775,30	No Ejecutado	UE 5.1
Área de Juego	SVA	2	799,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	3	1.122,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	4	1.780,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	5	1.407,60	Ejecutado	NO
Parque	SVP-1	1	39.332,40	Ejecutado	NO
Parque					
Jardín	SVJ	8	1.550,80	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	9	5.037,50	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	10	1.441,20	No Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	11	7.027,25	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	12	1.422,05	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	6	603,45	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	13	14.652,90	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	14	1.210,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	7	2.200,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	8	645,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	9	645,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	10	675,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	11	645,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	12	222,25	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	15	2.498,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	16	3.227,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	17	2.712,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	18	3.483,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	19	5.037,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	20	2.807,60	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	21	3.778,40	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	13	825,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	22	3.958,14	No Ejecutado	UE 3 / UE 4
Jardín	SVJ	23	2.097,40	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	24	3.519,30	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	25	2.844,50	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	26	5.623,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	27	2.332,65	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	28	1.652,45	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	29	8.759,85	No Ejecutado	UE ACEQUIA RASCAÑA
Área de Juego	SVA	14	853,50	No Ejecutado	UE 3
Área de Juego	SVA	15	677,80	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	16	276,15	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	17	297,90	No Ejecutado	UE ACEQUIA RASCAÑA
Jardín	SVJ	30	1.408,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	31	1.879,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	32	2.343,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	33	4.673,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	34	3.968,00	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	35	5.849,30	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	18	1.511,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	19	978,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	20	509,00	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	21	1.227,65	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	22	1.227,65	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	36	6.829,10	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	37	3.308,10	Ejecutado	NO
Jardín	SVJ	38	3.057,40	Ejecutado Parcialmente	NO
Jardín	SVJ	39	1.050,00	No Ejecutado	UE PADRE DOMENECH
Jardín	SVJ	40	1.759,02	No Ejecutado	UE PADRE DOMENECH
Área de Juego	SVA	23	531,55	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	24	239,15	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	25	907,85	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	26	375,25	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	27	431,70	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	28	980,15	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	29	491,55	Ejecutado	NO
Área de Juego	SVA	30	356,50	Ejecutado	NO

	EQUIPAMIENTOS						
	USO PARCELA			Superficie	Público /Privado	Estado	Incluida en UE
NOMBRE DEL EQUIPAMIENTO	Uso parcela	Código	Número	m²s			
Iglesia Santiago Apóstol el Mayor	Sanitario - Asistencial (Religioso)*	SQS-R*	1	213,25	Privado	Ejecutado	NO
Campo de Fútbol de Beniferri	Deportivo-Recreativo	SQD	1	9.938,90	Público	Ejecutado	NO
Biblioteca Municipal Juan de Timoneda	Educativo-Cultural (Cultural)	SQE-C	1	689,35	Público	Ejecutado	NO
-	Administrativo-Institucional	SQA	1	1.822,00	Público	No Ejecutado	NO
Subestación Eléctrica Beniferri	Infraestructura- Servicio Urbano (E. electrica)	PQI-E	1	7.148,55	Público	Ejecutado	NO
Ampliación Subestación Eléctrica Beniferri	Infraestructura- Servicio Urbano (E. electrica)	PQI-E	2	5.252,25	Público	No Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple	SQM	1	1.640,10	Público	No Ejecutado	NO
	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	1	4.825,40	Público	No Ejecutado	NO
Hospital Arnau de Vilanova	Sanitario Asistencial (Sanitario)	SQS-S	1	10.157,05	Público	Ejecutado	NO
Hospital Arnau de Vilanova	Sanitario Asistencial (Sanitario)	PQS-S	1	7.536,95	Público	Ejecutado	NO
Parroquia San Josemaría Escrivá	Sanitario - Asistencial (Religioso)*	SQS-R*	2	3.255,20	Privado	Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple	SQM	2	8.194,20	Público	No Ejecutado	NO
Centro Privado de Enseñanza Niño Jesús	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	2	6.118,70	Público	Ejecutado	NO
Centro Privado de Enseñanza Niño Jesús (ampliación	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	3	593,85	Público	Ejecutado	NO
Centro Privado de Enseñanza Sagrada Familia	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	4	4.112,35	Público	Ejecutado	NO
-	Residencial Dotacional	SQR	1	776,45	Público	No Ejecutado	NO
Pistas	Deportivo-Recreativo	SQD	2	6.176,50	Público	Ejecutado	NO
-	Deportivo-Recreativo	SQD	2	5.967,15	Público	No Ejecutado	NO
Escuelas San Jose	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	5	79.922,35	Público	Ejecutado	NO
Centro Infantil Sant Pau	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	6	1.784,80	Público	Ejecutado	NO
-	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	7	8.310,00	Público	No Ejecutado	NO
Cementerio de Campanar	Infraestructura- Servicio Urbano (Cementerio)	PQI-C	1	8.369,95	Público	Ejecutado	NO
Cementerio de Campanar	Infraestructura- Servicio Urbano (Cementerio)	SQI-C	2	1.248,20	Público	Ejecutado	NO
Parque de Bomberos Campanar	Infraestructura- Servicio Urbano (Bomberos)	SQI-B	1	3.318,45	Público	Ejecutado	NO
Falla Mestre Rodrigo General Avilés	Dotacional Múltiple	SQM	3	124,75	Público	Ejecutado	NO
Centro de Atención Temprana Alqueria Ricós UCV	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	1	920,85	Público	Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple	SQM	4	521,05	Público	Ejecutado	NO
Fundación de Oftalmología médica	Sanitario Asistencial (Sanitario)	SQS-S	2	5.156,45	Público	Ejecutado	NO
Centro de Referencia de Atención Psicosocial	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	2	9.060,90	Público	Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple*	SQM*	1	413,15	Privado	Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple	PQM	6	12.964,75	Público	Ejecutado	NO
Estación de Servicio Repsol	Estación de Servicio Repsol	SQI-U	1	1.665,85	Público	Ejecutado	NO
-	Dotacional Múltiple	SQM	5	1.514,60	Público	No Ejecutado	NO
Parroquia de Nuestra Señora de la Misericordia	Sanitario - Asistencial (Religioso)*	SQS-R*	3	1.217,15	Privado	Ejecutado	NO
Centro de Mayores Campanar	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	3	663,20	Público	Ejecutado	NO
Centro Municipal de Servicios Sociales Campanar	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	4	439,15	Público	Ejecutado	NO
Instituto Campanar	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	8	10.740,10	Público	Ejecutado	NO
CEIP Campanar	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	9	7.496,40	Público	Ejecutado	NO
Centro de Atención Personas con discapacidad La Casa Nostra	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	5	4.993,15	Público	Ejecutado	NO
Hospital 9 de Octubre	Sanitario Asistencial (Sanitario)*	PQS-S*	1	9.290,75	Privado	Ejecutado	NO
Consultas externas Hospital 9 de Octubre	Sanitario Asistencial (Sanitario)*	SQS-S*	1	1.989,40	Privado	Ejecutado	NO
CEIP Francisco Giner de los Rios	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	10	8.569,70	Público	Ejecutado	NO
Centro de Salud Campanar	Sanitario Asistencial (Sanitario)	SQS-S	3	2.968,35	Público	Ejecutado	NO
Canchas de basket	Deportivo-Recreativo	SQD	3	1.323,95	Público	Ejecutado	NO
Parroquia de Sant Lluis Bisbe	Sanitario - Asistencial (Religioso)	SQS-R	1	600,90	Público	Ejecutado	NO
Centro Municipal de Actividades para Personas Mayores Sant Pau	Sanitario Asistencial (Asistencial)	SQS-A	6	429,50	Público	Ejecutado	NO
Pistas y zona verde	Deportivo-Recreativo	SQD	4	543,30	Público	Ejecutado	NO
Zona verde	Dotacional Múltiple	SQM	6	291,05	Público	Ejecutado	NO
Servicio urbano	Infraestructura- Servicio Urbano (Servicio Urbano)	SQI-U	2	484,80	Público	Ejecutado	NO
Zona verde	Educativo-Cultural (Cultural)	SQE-C	2	1.963,95	Público	Ejecutado	NO
Centro Privado Foment de Vilavella	Educativo-Cultural (Educativo)	SQE-E	11	3.399,69	Público	Ejecutado	NO
			11	125,21	Público	No Ejecutado	UE PADRE DOMENECH
-	Infraestructura- Servicio Urbano (E. electrica)*	SQI-E*	1	60,04	Privado	No Ejecutado	UE PADRE DOMENECH

CUADRO GENERAL DE INDICADORES DE CALIDAD URBANA DEL PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES

CAMPO	INDICADORES		FORMULA	OBJETIVO MÍNIMO		OBJETIVO DESEABLE	
SUELO	S-01	Edificabilidad	SUP. EDIFICADA / SUP. AF sin RED PRIM.	>1,50	m²t/m²s		
	S-02	Eficiencia de la trama	VOLUM. EDIF / SUP. AF sin RED PRIM.	>5	m³/m²s		
	S-03	Densidad Viviendas	Nº VIV./ SUP.AF	>100	viv/ha	140	viv/ha
	S-04	Equilibrio entre Actividad y Residencia	SUP. CONSTR. TERCIARIO / SUP. CONST. TOTAL	>10	% sup. Constr.	20	% sup. Constr.
PATRIMONIO EDIFICADO	Pe-01	Viviendas vacías	VIV. VACÍAS / VIV. TOTALES	<20	% total viv.	<10	% total viv.
IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL	Id-01	Integración de Barrios	HAB. BARRIO COMPLETO / TOTAL HAB. AF	>85	% de hab. barrio	100	% de hab. barrio
	Id-02	Patrimonio Cultural	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	>50	% de hab. AF	100	% de hab. AF
	Id-03	Nivel Asociacionismo	Nº ASOCIACIONES / 10.000 HAB	>0,80	asoc./10.000 hab.		
EQUIPAMIENTOS	Eq-01	Ratio Equipamiento Educativo	SUP. EQUIPAM. EDU / HAB	>1,79	m²s/hab	<2,38	m²s/hab
	Eq-02	Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 300 m	100	% hab < 300 m
	Eq-03	Accesibilidad Centros Secundarios	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m
	Eq-04	Accesibilidad Centros Sanitarios	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m
	Eq-05	Accesibilidad Centros Servicios Sociales	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m
	Eq-06	Accesibilidad Centros Personas Mayores	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m
	Eq-07	Accesibilidad Centros Día y Especialidades	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m
	Eq-08	Accesibilidad Centros Municipales Juventud	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m
	Eq-09	Accesibilidad Equipam. Universidad Popular	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m
	Eq-10	Accesibilidad Equipam. Culturales. Bibliotecas	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m
	Eq-11	Accesibilidad Equipam. Deportivos Proximidad	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 750/1.000 m	100	% hab < 750/1.000 m
	Eq-12	Accesibilidad Equipam. Deportivos Ciudad	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 2.0000 m	100	% hab < 2.0000 m
	Eq-13	Ratio Equipam. Públicos. Proximidad	SUP. PARC. EQUIPAM./HAB	>1,74	m²s/hab	>3,21	m²s/hab
	Eq-14	Ratio Global Equipam. Públicos Generales	SUP. PARC. EQUIPAM./HAB	>3,04	m²s/hab	>4,72	m²s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01	Ratio Espacios Libres Públcios Proximidad	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	2,5	m²s/hab	4	m²s/hab
	Ep-02	Ratio Espacios Libres Públcios Global	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	5,5	m²s/hab	8	m²s/hab
	Ep-03	Accesibilidad Simultánea Espacios libres	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	2	tipos EL	3	tipos EL
	Ep-04	Conexión con la Huerta	% SUELO CON INCLIUENCIA PTAS E INTINER. I.V. en AF	40	% de m²s AF	60	% de m²s AF
	Ep-05	Densidad de arbolado en Vial	Nº ARBOLES/ 20 M² VIAL	>0,11	árbol / 20 m²		
VIVIENDA	V-01	Oferta Vivienda Protegida	Nº VIV. PROTEGIDA/ Nº VIV. TOTAL	20	% (nuevos crecim.)		
	V-02	Oferta Vivienda Renta Libre	Nº VIV. LIBRE/ Nº VIV. TOTAL	7	% (nuevos crecim.)		
MOVILIDAD	M-01	Ratio Carril Bici	ML CARRIL BICI/ML VIARIO	12	% de la sup. Viaria	16	% de la sup. Viaria
	M-02	Accesibilidad a la Red Ciclista	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	90	% de hab.	100	% de hab.
	M-03	Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad Sost.	HAB, COBERT. SIMULTÁNEA 3 REDES / HAB. TOTAL	80	% de hab.	100	% de hab.
	M-04	Aparcamiento en vial	(DEMANDA-OFERTA PLAZAS) / DEMANDA PLAZAS	<25	%	0	%

INDICADORES DE CALIDAD URBANA ÁREA FUNCIONAL 4

CAMPO	INDICADORES		FORMULA	OBJETIVO MÍNIMO		OBJETIVO DESEABLE		ACTUAL	PG88 (E1)	PE-AF-4 (E2)
SUELO	S-01	Edificabilidad	SUP. EDIFICADA / SUP. AF sin RED PRIM.	>1,50	m²t/m²s					
	S-02	Eficiencia de la trama	VOLUM. EDIF / SUP. AF sin RED PRIM.	>5	m³/m²s					
	S-03	Densidad Viviendas	Nº VIV./ SUP.AF	>100	viv/ha	140	viv/ha			
	S-04	Equilibrio entre Actividad y Residencia	SUP. CONSTR. TERCIARIO / SUP. CONST. TOTAL	>10	% sup. Constr.	20	% sup. Constr.			
PATRIMONIO EDIFICADO	Pe-01	Viviendas vacías	VIV. VACÍAS / VIV. TOTALES	<20	% total viv.	<10	% total viv.			
IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL	Id-01	Integración de Barrios	HAB. BARRIO COMPLETO / TOTAL HAB. AF	>85	% de hab. barrio	100	% de hab. barrio			
	Id-02	Patrimonio Cultural	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	>50	% de hab. AF	100	% de hab. AF			
	Id-03	Nivel Asociacionismo	Nº ASOCIACIONES / 10.000 HAB	>0,80	asoc./10.000 hab.					
EQUIPAMIENTOS	Eq-01	Ratio Equipamiento Educativo	SUP. EQUIPAM. EDU / HAB	>1,79	m²s/hab	<2,38	m²s/hab			
	Eq-02	Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 300 m	100	% hab < 300 m			
	Eq-03	Accesibilidad Centros Secundarios	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m			
	Eq-04	Accesibilidad Centros Sanitarios	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m			
	Eq-05	Accesibilidad Centros Servicios Sociales	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m			
	Eq-06	Accesibilidad Centros Personas Mayores	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 600 m	100	% hab < 600 m			
	Eq-07	Accesibilidad Centros Día y Especialidades	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m			
	Eq-08	Accesibilidad Centros Municipales Juventud	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m			
	Eq-09	Accesibilidad Equipam. Universidad Popular	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m			
	Eq-10	Accesibilidad Equipam. Culturales. Bibliotecas	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 900 m	100	% hab < 900 m			
	Eq-11	Accesibilidad Equipam. Deportivos Proximidad	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 750/1.000 m	100	% hab < 750/1.000 m			
	Eq-12	Accesibilidad Equipam. Deportivos Ciudad	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	75	% hab < 2.0000 m	100	% hab < 2.0000 m			
	Eq-13	Ratio Equipam. Públicos. Proximidad	SUP. PARC. EQUIPAM./HAB	>1,74	m²s/hab	>3,21	m²s/hab			
	Eq-14	Ratio Global Equipam. Públicos Generales	SUP. PARC. EQUIPAM./HAB	>3,04	m²s/hab	>4,72	m²s/hab			
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01	Ratio Espacios Libres Públcios Proximidad	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	2,5	m²s/hab	4	m²s/hab			
	Ep-02	Ratio Espacios Libres Públcios Global	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	5,5	m²s/hab	8	m²s/hab			
	Ep-03	Accesibilidad Simultánea Espacios libres	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	2	tipos EL	3	tipos EL			
	Ep-04	Conexión con la Huerta	% SUELO CON INCLIUENCIA PTAS E INTINER. I.V. en AF	40	% de m²s AF	60	% de m²s AF			
	Ep-05	Densidad de arbolado en Vial	Nº ARBOLES/ 20 M² VIAL	>0,11	árbol / 20 m²					
VIVIENDA	V-01	Oferta Vivienda Protegida	Nº VIV. PROTEGIDA/ Nº VIV. TOTAL	20	% (nuevos crecim.)					
	V-02	Oferta Vivienda Renta Libre	Nº VIV. LIBRE/ Nº VIV. TOTAL	7	% (nuevos crecim.)					
MOVILIDAD	M-01	Ratio Carril Bici	ML CARRIL BICI/ML VIARIO	12	% de la sup. Viaria	16	% de la sup. Viaria			
	M-02	Accesibilidad a la Red Ciclista	CÍRCULOS COBERT. RADIO DISTANCIA	90	% de hab.	100	% de hab.			
	M-03	Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad Sost.	HAB, COBERT. SIMULTÁNEA 3 REDES / HAB. TOTAL	80	% de hab.	100	% de hab.			
	M-04	Aparcamiento en vial	(DEMANDA-OFERTA PLAZAS) / DEMANDA PLAZAS	<25	%	0	%			

Subzonas de ordenación pormenorizada

El Plan identifica las subzonas de ordenación pormenorizada con el fin de establecer ordenanzas particulares de edificación que incluyen dimensiones, forma y volumen y una regulación detallada de los usos del suelo, y la edificabilidad.

Para la regulación de las determinaciones propias de cada subzona, se ha tenido en consideración el Estudio de Integración Paisajística del Área Funcional 4. Atendiendo a la morfología, el Plan identifica las siguientes subzonas de ordenación pormenorizada:

	Núcleo Histórico Tradicional Campanar (NHT-C) Se corresponde con la zona cuya morfología responde a la del antiguo núcleo urbano de Campanar, conformado por manzanas compactas en las que se prevé construcciones de uso residencial.
	Núcleo Histórico Tradicional Beniferri (NHT-B) Se corresponde con la zona cuya morfología responde a la del antiguo núcleo urbano de Beniferri, conformado por manzanas compactas en las que se prevé construcciones de uso residencial.
	Ampliación Núcleo Histórico Campanar (ANH-C) Se corresponde con la zona de crecimiento del núcleo histórico tradicional de Campanar que mantiene la tipología de casa tradicional, conformado por manzanas compactas en las que se prevé construcciones de uso residencial.
	Ampliación Núcleo Histórico Beniferri (ANH-B) Se corresponde con la zona de crecimiento del núcleo histórico tradicional de Beniferri que mantiene la tipología de casa tradicional, conformado por manzanas compactas en las que se prevé construcciones de uso residencial.
	Vivienda Unifamiliar (UFA-2) Se corresponde con viviendas unifamiliares adosadas fuera de los núcleos históricos urbanos, próximas al núcleo de Campanar, con la tipología de vivienda compacta alineada a vial equivalente a la vivienda tradicional de Poble, y colindantes a los muros exteriores a las Escuelas de San Jose.
	Ensanche (ENS-1) Su ámbito se localiza en la zona este del núcleo histórico de Campanar. Se trata de viviendas plurifamiliares en manzanas cerradas o con pequeños patios interiores de uso principalmente residencial.
	Edificación Abierta (EDA) Se corresponde con las viviendas existentes en el ámbito del área funcional en suelo urbano. Está constituida por bloques lineales, aislados, unidos en ocasiones dos bloques por un cuerpo de 1 planta, pudiendo existir en contadas ocasiones espacios libres privados en su interior. Su uso es mayoritariamente residencial.
	Edificación Abierta (EAM-2) Se localiza en una zona puntual, con tipología de bloque exento y uso predominante residencial (Derivada de la Modificación del PG "Jesuitas").

	Edificación Abierta PRR-14 (EDA-PRR14). Se corresponde con el Plan Parcial PRR-14 Beniferri y con las tipologías previstas en dicho planeamiento.
	Edificación Abierta PRR-13 (EDA-PRR13) Se corresponde con el Plan Parcial PRR-13 (Campanar Norte) y con las tipologías previstas en dicho planeamiento.
	Edificación Abierta Uso Mixto PRR-12 (EDA-PRR12) Se corresponde con el Plan Parcial PRR-12 (Campanar Sur) y con las tipologías previstas en dicho planeamiento.
	Edificación Cerrada PRR-11 (ECM-PRR11) Se corresponde con el Plan Parcial PRR-11 (Sant Pau) y con la tipología de manzana cerrada previsto en dicho planeamiento
	Edificación Abierta PRR-11 (EAM-PRR11) Se corresponde con el Plan Parcial PRR-11 (Sant Pau) y con la tipología de bloque abierto previstas en dicho planeamiento.
	Edificación Abierta PRR-1 (EDA-PRR1) Se corresponde con el Plan Parcial PRR-1 (Ademuz) y con las tipologías previstas en dicho planeamiento.
	Terciario Incluye los ámbitos con un claro uso terciario localizados en el área funcional. Su tipología depende del tipo de uso de la parcela. Se ajustan en general a las Normas Urbanísticas del PG-88. Incorpora el APD "Avda. Manuel de Falla" que permite uso residencial en el 49 % de la edificabilidad asignada.

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

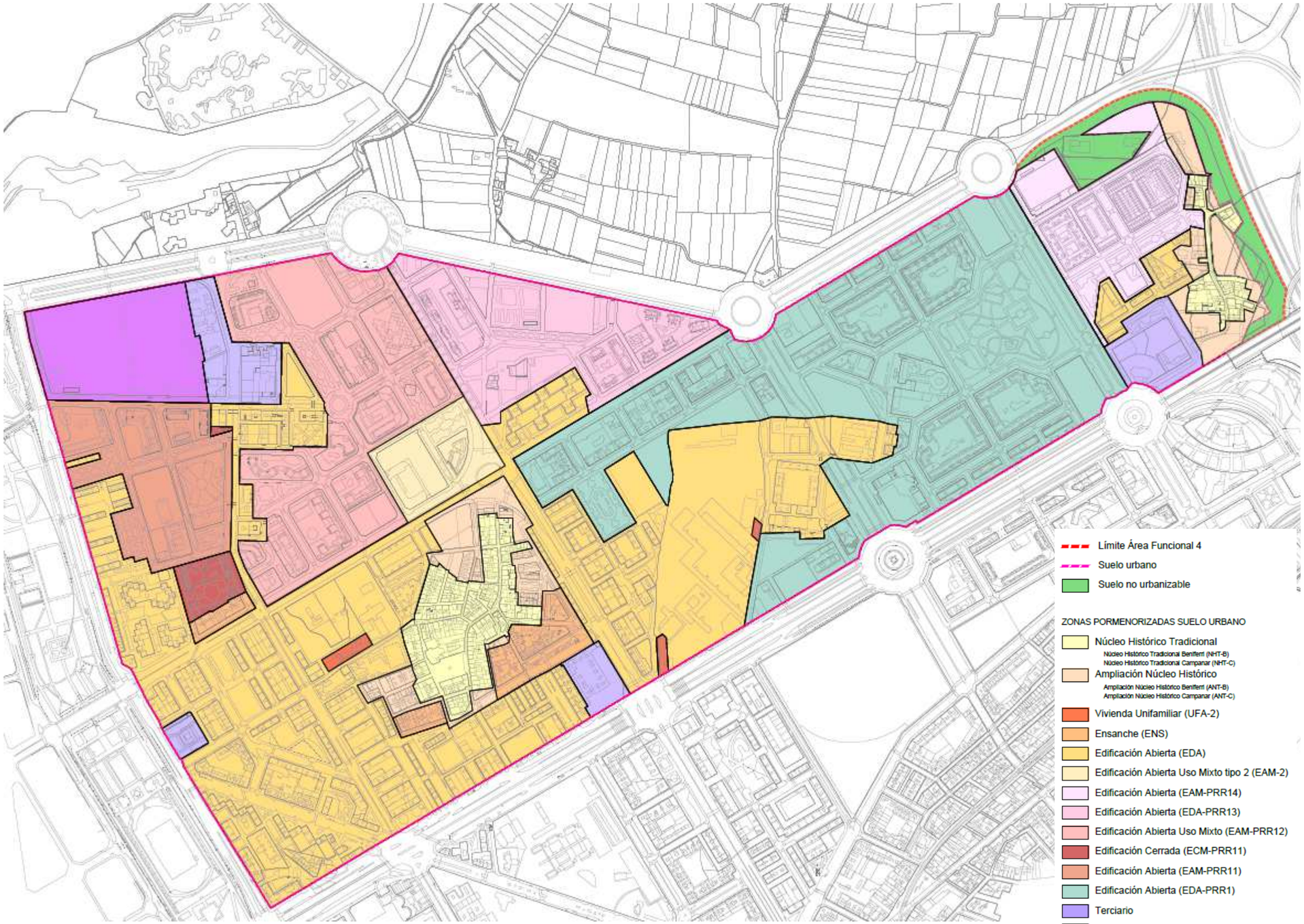
PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



Disposición de vivienda protegida

En el Área Funcional 4, no existe una importante disponibilidad de suelo de propiedad pública debido al grado de consolidación del ámbito. Tan solo existe una parcela dotacional calificada como Residencial dotacional por la modificación realizada por el Ayuntamiento de Valencia en la Calle Barranco nº 34 en la que se destinan unos 2.600 m²t a vivienda pública lo que supone un total de 26 viviendas, un porcentaje muy pequeño si lo comparamos con el número total de viviendas del ámbito según el PED, 13.275 viviendas.

Con la propuesta de revisión de la ordenación pormenorizada se propone un incremento en las unidades de ejecución de 567 viviendas de las que 135 viviendas se localizan en la Unidad de Ejecución 1, cuya ordenación pormenorizada se asume por el Plan Especial al encontrarse en tramitación y el resto de las viviendas se localizan en las otras Unidades de Ejecución propuestas.

El porcentaje de viviendas protegidas viene determinado en la Unidad de Ejecución 1 Padre Domenech por el TRLOTUP, concretamente en el artículo 33, por lo que se reserva un total de un 15% de la edificabilidad residencial, al asumirse esta Unidad de Ejecución.

En el caso del resto de Unidades de Ejecución se aplica lo indicado en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho de la vivienda, en la que se indica que el porcentaje de vivienda destinada a vivienda pública en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de urbanización debe ser el 20% de la edificabilidad residencial.

Con todo ello la oferta estimada de vivienda protegida global en el Plan Especial del Área Funcional 4 es de 105 viviendas, lo que supone incrementar el porcentaje de vivienda protegida respecto del total del área funcional.

Por otra parte, hay que tener en consideración que se delimita una Ámbito de Planeamiento de Desarrollo en la manzana terciaria delimitada por las Avenidas Pío Baroja y Manuel de Falla y calle Hernández Lázaro, donde será posible destinar hasta un 49% de la edificabilidad de la manzana a edificabilidad residencial, destinando también un 20% de esta edificabilidad residencial a vivienda protegida, lo que incrementa la reserva de vivienda protegida en 86 viviendas, sumando en total 191 viviendas protegidas en el ámbito.

Es por ello que se ha ajustado la disposición de vivienda protegida en las nuevas actuaciones a los mínimos establecidos en la TRLOTUP y en la Ley por el derecho de la vivienda de forma que se pueda garantizar la viabilidad económica de las actuaciones teniendo en cuenta los valores disponibles en el ámbito del Área Funcional 4

Integración paisajística

Las medidas de integración paisajística tienen su reflejo en todos los aspectos de la ordenación pormenorizada del Área Funcional principalmente en:

- Preservación, recuperación, integración y mejora del núcleo histórico protegido, de su trama histórica y de sus aspectos singulares, con la puesta en valor del patrimonio de interés cultural, la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto y la terminación del tejido urbano del núcleo y de su entorno.
- El tratamiento de los Bienes de Relevancia Local (BRL) se ajustan a las exigencias paisajísticas de los entornos establecidos en las fichas del Catálogo estructural aprobado definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2015. Con las propuestas de ordenación del Plan Especial se resuelven los conflictos de entorno que dañan la percepción de los bienes por el deterioro actual e incluso por el planeamiento vigente, haciendo las correcciones volumétricas y por tanto paisajísticas necesarias para su puesta en valor.
- Las normas de edificación de las futuras construcciones serán aquellas que se adapten a las tipologías de las zonas de ordenación urbanística correspondiente, teniendo en cuenta especialmente la permeabilidad de los bordes urbanos.
- La reordenación del tráfico y su pacificación se diseña además con viales peatonales de tráfico restringido, a ser posible de plataforma única.
- Como criterio de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades, se disponen usos compatibles con el residencial en función de las tipologías de edificación.
- Los nuevos espacios libres creados para la conexión e interrelación se diseñarán con el objetivo de lugares de encuentro y estancia que articulan otros espacios y equipamientos para integrar la trama urbana con el paisaje de huerta que lo rodea.

El desarrollo de las nuevas propuestas de regeneración y renovación urbanas que se proponen mediante este Plan Especial dentro de la actuación cumplen con las mejoras de calidad paisajística que se muestran en el Estudio de Paisaje mediante las volumetrías, poniendo en valor los elementos protegidos e identitarios de los habitantes de este ámbito.

Perspectiva de género e Informe de impacto en la infancia, la adolescencia y familia

El Plan Especial del Área Funcional 4 tiene como objetivo transversal la consideración de la perspectiva de género y su impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, aportando una visión más cercana del urbanismo, a la escala de las personas, ya que incorpora conceptos como:

- Red equilibrada de dotaciones
- Accesibilidad y cercanía a espacios públicos y equipamientos
- Creación de recorridos peatonales y espacios de convivencia
- Mezcla de usos que permita la integración de actividades comerciales, residenciales y de ocio
- Diversidad de usos en los equipamientos que permitan la compatibilidad de horarios
- Mejora del entorno de los equipamientos mediante la disposición de zonas de espera seguras

En el documento 1 y 2 del Libro V del Plan Especial se justifica la consideración de la perspectiva de género y el impacto en la infancia y la adolescencia.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA FUNCIONAL	**S**	**1.808.653,46 m²s**
EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD POTENCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL:	EB	2.238.896,20 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL RESIDENCIAL	ER	1.856.956,07 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL TERCIARIA	ET	381.940,13 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL INDUSTRIAL	EI	0,00 m²t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	EB/S	1,24 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER):	ER/S	1,03 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET):	ET/S	0,21 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI):	EI/S	0,00 m²t/m²s
VIVIENDA		
Nº VIVIENDAS POTENCIALES (estadística):	Vp	13.367 viv
Nº VIVIENDAS EXISTENTES (estadística):	Ve	13.275 viv
DENSIDAD DE VIVIENDAS PLAN DE DIRECTRICES:	Dv	73 viv./Ha
DENSIDAD DE VIVIENDAS ÁREA FUNCIONAL	Viv x 10000/S	74 viv./Ha
POBLACIÓN		
POBLACIÓN POTENCIAL (estadística):	Pp	28.472 hab
POBLACIÓN ACTUAL (estadística):	Pa	28.315 hab
RATIO POTENCIAL (hab/viviendas potenciales):		2,13 hab
RATIO EXISTENTE (hab/viviendas actuales):		2,13 hab
DOTACIONES		
SUPERFICIE DOTACIONAL GLOBAL:	SDG	1.107.061,46 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL RED PRIMARIA:	RP	242.873,30 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL RED SECUNDARIA:	RS	864.188,16 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL NO VIARIA:	SDNV	478.204,95 m²s
SUPERFICIE RED PRIMARIA NO VIARIA:	RPNV	38.162,40 m²s
SUPERFICIE RED SECUNDARIA NO VIARIA:	RSNV=SDNV-RPNV	440.042,55 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL VIARIA:	SDV	628.856,51 m²s
SUPERFICIE RED PRIMARIA VIARIA:	RPV	204.710,90 m²s
SUPERFICIE RED SECUNDARIA VIARIA:	RSV = SDV-PRV	424.145,61 m²s
EDIFICABILIDAD MEDIA ÁREA FUNCIONAL:	EB/(S-RP)	1,43 m²t/m²s
ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL (EDG):	SDG/EB	0,49 m²s/m²t
ESTÁNDAR DOTACIONAL NO VIARIO(EDNV):	SDNV/EB	0,21 m²s/m²t

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Áreas de reparto

Los criterios generales para delimitar las áreas de reparto en suelo urbano quedan establecidos principalmente en los artículos 36, 79 y 80 del TRLOTUP, donde se establece que cada sector de planeamiento en suelo urbano constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas. De acuerdo con esta premisa, las áreas de reparto en suelo urbano, quedan conformadas:

a. Con carácter general, por parcelas sujetas a actuaciones aisladas, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

b. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito.

Los ámbitos incluidos en unidades de ejecución se consideran cada uno de ellos un área de reparto independiente.

Actuaciones aisladas

El ámbito del área funcional 4 que no queda incluido dentro de unidades de ejecución, es susceptible de ejecutarse mediante actuaciones aisladas, que formaran parte de un área de reparto junto con el ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Área de Planeamiento de Desarrollo

El Plan Especial delimita un Área de Planeamiento de Desarrollo en una parcela Terciaria en la manzana delimitada por las Avenida Manuel de Falla y Pío Baroja y la calle Hernández Lázaro, situada al suroeste del ámbito, con el objeto de autorizar usos complementarios incluido el residencial. Este ámbito se desarrollará a través de un Plan de Reforma Interior con las condiciones establecidas en la ficha de gestión que se recoge en este documento.

Actuaciones integradas

El Plan delimita unidades de ejecución cuando son necesarias operaciones de renovación y regeneración urbana cuya ejecución deberá realizare mediante actuaciones integradas al no poder quedar resueltas mediante actuaciones aisladas con cesión del ámbito vial de servicio.

Las características de cada unidad de ejecución se establecen en la correspondiente ficha de gestión.

Se delimitan las siguientes unidades de ejecución:

- Unidad de Ejecución 1: "Padre Doménech"
- Unidad de Ejecución 2: "Acequia Rascaña"
- Unidades de Ejecución 3: "Campanar"
- Unidad de Ejecución 4: "Marines"
- Unidades de Ejecución 5.1 y 5.2: "Beniferri 1 y 2"
- Unidad de Ejecución 6: "Camí Vell de Lliria"

Cada Unidad de Ejecución constituirá un Área de Reparto, estableciendo para cada una de ellas un aprovechamiento tipo que se calculará según las condiciones establecidas en el artículo 72 en cuanto a los principios generales y conceptos de la gestión urbanística y según el artículo 78 en cuanto a la fórmula de cálculo, teniendo en cuenta que:

"El cálculo del aprovechamiento tipo se concretará en la ordenación pormenorizada en metros cuadrados homogeneizados de edificabilidad de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo"

Y en el artículo 79 se determinan las reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones integradas, especifica:

"En los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio de las unidades de ejecución que, en su caso, se delimiten en del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. Esta limitación no será aplicable en los casos excepcionales de actuaciones en el medio urbano de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, en los que se admite el incremento de edificabilidad a que se refiere el artículo 36.4 de este texto refundido."

En este caso se entienden como Áreas Urbanas Homogéneas independientes, las correspondientes a la Unidad de Ejecución de Campanar por un lado, la de las UE's de Beniferri por otro y, finalmente, cada una de las otras tres Unidades (Padre Doménech, Acequia Rascaña y Marines) que se consideran de modo diferenciado. Se trata de ámbitos distanciados entre cada zona y con determinaciones, funcionalidades, edificabilidad y valores de mercado muy diferentes entre ellas, no constituyendo a estos efectos todo el AF-4 una única área urbana homogénea.

A la hora de calcularse los aprovechamientos de los distintos ámbitos se ha tenido en consideración lo siguiente:

a) Para la UE-1 de Padre Domenech se ha considerado el aprovechamiento del planeamiento en tramitación.
b) Las UE-1 y UE-2 se corresponden con las tipologías de Edificación Abierta en zonas de esa tipología abierta, por lo que cada una de ellas por su ubicación se encuentra en un área urbana homogénea diferente.
c) La UE3 y la UE4 se encuadra en un área urbana homogénea propia. Se corresponden al entorno del Núcleo Histórico de Campanar y entre ellos no existe una diferencia superior al 15% respecto del valor del aprovechamiento urbanístico medio de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 79.3 del TRLOTUP.

d) La UE-4 mantiene el aprovechamiento y la edificabilidad prevista en el PEPRI (mayo de 1992), ajustándose a lo previsto en el artículo 76.6 del TRLOTUP, reajustando su delimitación.
e) Las UE's 5.1, 5.2 y 6 se encuadran en un área urbana homogénea propia, se corresponden al entorno del Núcleo Histórico de Beniferri y entre ellos no existe una diferencia superior al 15% respecto del valor del aprovechamiento urbanístico medio de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 79.3 del TRLOTUP.

En cuanto al aprovechamiento que corresponde a la Administración y la posible compensación de excedentes de aprovechamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 82 del TRLOTUP reflejado en las determinaciones estructurales del presente plan:

- En actuaciones con incremento de aprovechamiento el 10% del incremento generado
- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento vigente que sean de nueva urbanización, el 5% del aprovechamiento tipo total.

En relación a esta cuestión, las UE's previstas en esta propuesta de Plan Especial tendrán una cesión del 5 % del aprovechamiento tipo total, conforme a lo previsto en el art. 82.1b del TRLOTUP.

Para la adscripción de suelos dotacionales públicos a unidades de ejecución se han tenido en cuenta los criterios siguientes:

- De acuerdo con el art. 18.1 del TRLSRU-2015:
  - Es conforme la adscripción de dotaciones públicas externas a las unidades de ejecución en el suelo urbano.
  - La adscripción puede afectar a cualquier tipo de dotaciones públicas, sin ceñirse a una concreta categoría o rango, por lo que las dotaciones adscritas podrán corresponder a la red primaria o secundaria como es el caso.
  - No se exige la colindancia, proximidad física o vinculación de la dotación pública con la respectiva unidad de ejecución.
  - La finalidad de la adscripción es la obtención gratuita de la dotación pública y en su caso ejecución con cargo a la unidad de ejecución.
  - Respecto del deber de urbanizar sólo se refieren a las de la propia unidad de ejecución, las infraestructuras de conexión o al reforzamiento de las existentes fuera de la unidad de ejecución que esta demande por su dimensión y características especiales.
- De acuerdo con lo establecido en el art. 79.3 del TRLOTUP:
  - Es conforme la adscripción de dotaciones externas a unidades de ejecución en suelo urbano
  - Igualmente está permita la adscripción de dotaciones de la red primaria como de la red secundaria como es el caso.
  - No se exige colindancia, proximidad física o vinculación funcional
  - Aunque no se establece de forma expresa que la finalidad de la adscripción sea solo la obtención gratuita de la correspondiente dotación pública, debe interpretarse de conformidad con la legislación estatal.
- Ejecución de las dotaciones adscritas art. 32 TRLOTUP
  - Únicamente referida a adscripción de la red primaria externa a sectores de suelo urbanizable cuya ejecución con cargo al sector puede imponer el Plan General Estructural con la necesidad de satisfacer sus respectivas necesidades funcionales.

    Por tanto, el criterio de aplicación en el Plan Especial del Área Funcional 4 es el siguiente:

    Aplicar por analogía esta misma norma a las adscripciones de suelo dotacional público externo a Unidades de Ejecución en suelo urbano, de tal forma que solo sería posible exigir su urbanización con cargo a la respectiva Unidad de Ejecución cuando así lo demanden sus propias necesidades funcionales. Ello prácticamente reduce las dotaciones públicas adscribibles a efectos de su ejecución a las físicamente colindantes con la Unidad del Ejecución y necesarias para atender sus propias necesidades (p. e., una red viaria que la conecte e integre con su entorno urbano, o una zona verde principalmente al servicio de sus residentes).

En el presente caso no se ha adscrito suelo dotacional externo, se han considerado unidades de ejecución discontinuas en el caso de las UE-3 y 6, por lo que todo el suelo dotacional incorporado a cada unidad de ejecución se obtendrá y ejecutará a cargo de cada una de las unidades definidas.

Las unidades de aprovechamiento se han calculado mediante la ponderación del coeficiente "k", obtenido según el valor de repercusión del suelo para cada una de las distintas tipologías incluidas en las Unidades de Ejecución. Para ello se ha partido de la tipología de Edificación Abierta (EDA), aplicando a esta un coeficiente "k=1" y ponderando el resto de tipologías según su valor de repercusión del suelo con los siguientes valores:

ÁREA HOMOGENEA - CAMPANAR

	VV	VC	VRS	K
VIVIENDA LIBRE (EDA) - Campanar	3.400,00 €/m²t	1.252,71 €/m²t	1.175,86 €/m²t	1,00
VIVIENDA LIBRE (UFA MIX) - Campanar	3.225,00 €/m²t	1.468,12 €/m²t	835,45 €/m²t	0,71
VIVIENDA PÚBLICA (EDA)	1.800,00 €/m²t	1.043,93 €/m²t	241,79 €/m²t	0,21
VIVIENDA PÚBLICA (UFA)	1.800,00 €/m²t	1.040,29 €/m²t	245,43 €/m²t	0,21

ÁREA HOMOGENEA - BENIFERRI

	VV	VC	VRS	K
VIVIENDA LIBRE (EDA) - Beniferri	2.720,00 €/m²t	1.222,17 €/m²t	720,69 €/m²t	1,00
VIVIENDA LIBRE (UFA MIX) - Beniferri	2.622,00 €/m²t	1.276,90 €/m²t	595,96 €/m²t	0,83
VIVIENDA PÚBLICA (EDA)	1.800,00 €/m²t	1.043,93 €/m²t	241,79 €/m²t	0,34
VIVIENDA PÚBLICA (UFA)	1.800,00 €/m²t	1.040,29 €/m²t	245,43 €/m²t	0,34

En aplicación de los criterios anteriores el equilibrio de aprovechamientos subjetivos correspondientes en las unidades de ejecución del área funcional 4, se realiza de la siguiente forma:

		UE 1 PADRE DOMENECH	UE 2 ACEQUIA RASCANYA	UE 3 CAMPANAR	UE 4 MARINES	UE 5.1 BENIFERRI	UE 5.2 BENIFERRI	UE 6 CAMI VELL DE LLIRIA
Zonas verdes		2.912,36 m²s	9.057,75 m²s	2.572,65 m²s	1.795,15 m²s	2.024,91 m²s	4.074,50 m²s	3.758,35 m²s
Espacios libres		1.655,25 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Red Viaria		4.229,40 m²s	3.137,98 m²s	775,85 m²s	858,80 m²s	1.512,09 m²s	3.522,41 m²s	1.955,92 m²s
Equpamientos		125,21 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
TOTAL SUELO PÚBLICO		8.922,22 m²s	12.195,73 m²s	3.348,50 m²s	2.653,95 m²s	3.537,00 m²s	7.596,91 m²s	5.714,27 m²s
Superficie NHT-Beniferri		0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie AHN Beniferri		0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	623,00 m²s	1.941,15 m²s	920,85 m²s
Superficie AHN Campanar		0,00 m²s	0,00 m²s	678,50 m²s	1.543,40 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie EDA		3.155,52 m²s	1.910,22 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie espacios libres privados		0,00 m²s	3.347,85 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
TOTAL SUELO PRIVADO		3.155,52 m²s	5.258,07 m²s	678,50 m²s	1.543,40 m²s	623,00 m²s	1.941,15 m²s	920,85 m²s
TOTAL AMBITO GESTIÓN		12.077,74 m²s	17.453,80 m²s	4.027,00 m²s	4.197,35 m²s	4.160,00 m²s	9.538,06 m²s	6.635,12 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL		19.395,48 m²t	23.455,76 m²t	4.071,00 m²t	4.502,11 m²t	2.055,90 m²t	4.464,65 m²t	3.038,81 m²t
IEB		1,6059 m²t/m²s	1,3439 m²t/m²s	1,0109 m²t/m²s	1,0726 m²t/m²s	0,4942 m²t/m²s	0,4681 m²t/m²s	0,4580 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO		19.395,48 m²t	23.455,76 m²t	4.071,00 m²t	4.502,11 m²t	2.055,90 m²t	4.464,65 m²t	3.038,81 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO (m²t)		1,6059 m²t/m²s	1,4933 m²t/m²s	1,1319 m²t/m²s	1,2551 m²t/m²s	0,4942 m²t/m²s	0,4834 m²t/m²s	0,4881 m²t/m²s
SUPERFICIE AREA DE REPARTO [1]	INICIAL	12.077,74 m²s	15.707,40 m²s	3.596,50 m²s	3.587,05 m²s	4.160,00 m²s	9.235,86 m²s	6.225,19 m²s
	ADSCRITA	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
	TOTAL	12.077,74 m²s	15.707,40 m²s	3.596,50 m²s	3.587,05 m²s	4.160,00 m²s	9.235,86 m²s	6.225,19 m²s
APROVECHAMIENTO (Uas)	INICIAL	17.453,23 UAs	19.729,23 UAs	3.424,22 UAs	2.746,95 UAs	1.500,08 UAs	3.257,61 UAs	2.217,25 UAs
	A. TIPO (UA's)	1,4451 UAs/m²s	1,2560 UAs/m²s	0,9521 UAs/m²s	0,7658 UAs/m²s	0,3606 UAs/m²s	0,3527 UAs/m²s	0,3562 UAs/m²s

[1] Se descuentan los suelos dotacionales de titularidad pública.

A la hora de calcularse los aprovechamientos de los distintos ámbitos se ha tenido en consideración lo siguiente:

- Para la UE-1 de Padre Domenech se ha considerado el aprovechamiento del planeamiento en tramitación.
- Las UE-1 y UE-2 se corresponden con las tipologías de Edificación Abierta en zonas de esa tipología abierta, por lo que cada una de ellas por su ubicación se encuentra en un área urbana homogénea diferente.
- La UE3 y la UE4 se encuadra en un área urbana homogénea propia. Se corresponden al entorno del Núcleo Histórico de Campanar y entre ellos no existe una diferencia superior al 15% respecto del valor del aprovechamiento urbanístico medio de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 79.3 del TRLOTUP.
- La UE-4 mantiene el aprovechamiento y la edificabilidad prevista en el PEPRI (mayo de 1992), ajustándose a lo previsto en el artículo 76.6 del TRLOTUP, reajustando su delimitación.
- Las UE's 5.1, 5.2 y 6 se encuadran en un área urbana homogénea propia, se corresponden al entorno del Núcleo Histórico de Beniferri y entre ellos no existe una diferencia superior al 15% respecto del valor del aprovechamiento urbanístico medio de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 79.3 del TRLOTUP.
- Conforme a lo previsto en el art. 82.1.b del TRLOTUP, la cesión correspondiente a la administración será del 5 % del Aprovechamiento Tipo de cada UE.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

Premisas de partida de las unidades de ejecución

APROVECHAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN			RESERVA VPP
TIPO DE ACTUACIÓN	EXIGENCIA ESTÁNDAR	POSIBLE VARIACIÓN(1)	
UE de urbanización	5% AT	----------	VPP ≥ 30% E.R.
UE de renovación	10% Incremento de Aprovechamiento	Entre 5% y 20%	VPP ≥ 15% E.R.
AA con incremento de aprovechamiento	10% Incremento de Aprovechamiento	----------	VPP ≥ 10% Incremento E.R.
Cambio de uso con incremento de aprovechamiento	10% Plusvalías (2)	----------	----------
(1) En función de la rentabilidad económica, según la memoria de viabilidad económica			
(2) Terrenos donde materializar un aprovechamiento equivalente al 10% de las plusvalías			

AMBITO	ES UN ÁREA DE RENOVACIÓN	EXISTE VARIACIÓN DE EDIFICABILIDAD RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE	MINIMO VIVIENDA PROTEGIDA	% DE CESIÓN
UE-1 PADRE DOMENECH	SI	SI	15%	5%
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA	SI	SI	20%	5%
UE-3CAMPANAR	SI	SI	20%	5%
UE-4 MARINES	SI	NO	20%	5%
UE-5.1 BENIFERRI	SI	SI	20%	5%
UE-5.2 BENIFERRI	SI	SI	20%	5%
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA	SI	SI	20%	5%

		UE 1 PADRE DOMENECH	UE 2 ACEQUIA RASCANYA	UE 3 CAMPANAR	UE 4 MARINES	UE 5.1 BENIFERRI	UE 5.2 BENIFERRI	UE 6 CAMI VELL DE LLIRIA
Zonas verdes		2.912,36 m²s	9.057,75 m²s	2.572,65 m²s	1.795,15 m²s	2.024,91 m²s	4.074,50 m²s	3.758,35 m²s
Espacios libres		1.655,25 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Red Viaria		4.229,40 m²s	3.137,98 m²s	775,85 m²s	858,80 m²s	1.512,09 m²s	3.522,41 m²s	1.955,92 m²s
Equpamientos		125,21 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
TOTAL SUELO PÚBLICO		8.922,22 m²s	12.195,73 m²s	3.348,50 m²s	2.653,95 m²s	3.537,00 m²s	7.596,91 m²s	5.714,27 m²s
Superficie NHT-Beniferri		0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie AHN Beniferri		0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	623,00 m²s	1.941,15 m²s	920,85 m²s
Superficie AHN Campanar		0,00 m²s	0,00 m²s	678,50 m²s	1.543,40 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie EDA		3.155,52 m²s	1.910,22 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
Superficie espacios libres privados		0,00 m²s	3.347,85 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
TOTAL SUELO PRIVADO		3.155,52 m²s	5.258,07 m²s	678,50 m²s	1.543,40 m²s	623,00 m²s	1.941,15 m²s	920,85 m²s
TOTAL AMBITO GESTIÓN		12.077,74 m²s	17.453,80 m²s	4.027,00 m²s	4.197,35 m²s	4.160,00 m²s	9.538,06 m²s	6.635,12 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL		19.395,48 m²t	23.455,76 m²t	4.071,00 m²t	4.502,11 m²t	2.055,90 m²t	4.464,65 m²t	3.038,81 m²t
IEB		1,6059 m²t/m²s	1,3439 m²t/m²s	1,0109 m²t/m²s	1,0726 m²t/m²s	0,4942 m²t/m²s	0,4681 m²t/m²s	0,4580 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO		19.395,48 m²t	23.455,76 m²t	4.071,00 m²t	4.502,11 m²t	2.055,90 m²t	4.464,65 m²t	3.038,81 m²t
APROVECHAMIENTO TIPO (m²t)		1,6059 m²t/m²s	1,4933 m²t/m²s	1,1319 m²t/m²s	1,2551 m²t/m²s	0,4942 m²t/m²s	0,4834 m²t/m²s	0,4881 m²t/m²s
SUPERFICIE AREA DE REPARTO [1]	INICIAL	12.077,74 m²s	15.707,40 m²s	3.596,50 m²s	3.587,05 m²s	4.160,00 m²s	9.235,86 m²s	6.225,19 m²s
	ADSCRITA	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
	TOTAL	12.077,74 m²s	15.707,40 m²s	3.596,50 m²s	3.587,05 m²s	4.160,00 m²s	9.235,86 m²s	6.225,19 m²s
APROVECHAMIENTO (Uas)	INICIAL	17.453,23 UAs	19.729,23 UAs	3.424,22 UAs	2.746,95 UAs	1.500,08 UAs	3.257,61 UAs	2.217,25 UAs
	A. TIPO (UA's)	1,4451 UAs/m²s	1,2560 UAs/m²s	0,9521 UAs/m²s	0,7658 UAs/m²s	0,3606 UAs/m²s	0,3527 UAs/m²s	0,3562 UAs/m²s
Cesión aprovechamiento		5 % del total	5 % del total	5 % del total	5 % del total	5 % del total	5 % del total	5 % del total
EDIFICABILIDAD SUBJETIVA MEDIA (m²t)	INICIAL	18.425,71 m²t	22.282,97 m²t	3.867,45 m²t	4.277,00 m²t	1.953,11 m²t	4.241,41 m²t	2.886,86 m²t
		1,5256 m²t/m²s	1,4186 m²t/m²s	1,0753 m²t/m²s	1,1923 m²t/m²s	0,4695 m²t/m²s	0,4592 m²t/m²s	0,4637 m²t/m²s
	TOTAL	1,5256 m²t/m²s	1,4186 m²t/m²s	1,0753 m²t/m²s	1,1923 m²t/m²s	0,4695 m²t/m²s	0,4592 m²t/m²s	0,4637 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	INICIAL	16.580,57 UAs	18.742,77 UAs	3.253,01 UAs	2.609,61 UAs	1.425,08 UAs	3.094,73 UAs	2.106,39 UAs
		1,3728 UAs/m²s	1,1932 UAs/m²s	0,9045 UAs/m²s	0,7275 UAs/m²s	0,3426 UAs/m²s	0,3351 UAs/m²s	0,3384 UAs/m²s
	TOTAL	1,3728 UAs/m²s	1,1932 UAs/m²s	0,9045 UAs/m²s	0,7275 UAs/m²s	0,3426 UAs/m²s	0,3351 UAs/m²s	0,3384 UAs/m²s
EDIFICABILDAD RESIDENCIAL		16.300,00 m²t	23.455,76 m²t	4.071,00 m²t	4.502,11 m²t	2.055,90 m²t	4.464,65 m²t	3.038,81 m²t
% viviendas protegidas		15%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL VP		2.445,00 m²t	4.691,15 m²t	814,20 m²t	900,42 m²t	411,18 m²t	892,93 m²t	607,76 m²t

[1] Se descuentan los suelos dotacionales de titularidad pública.

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

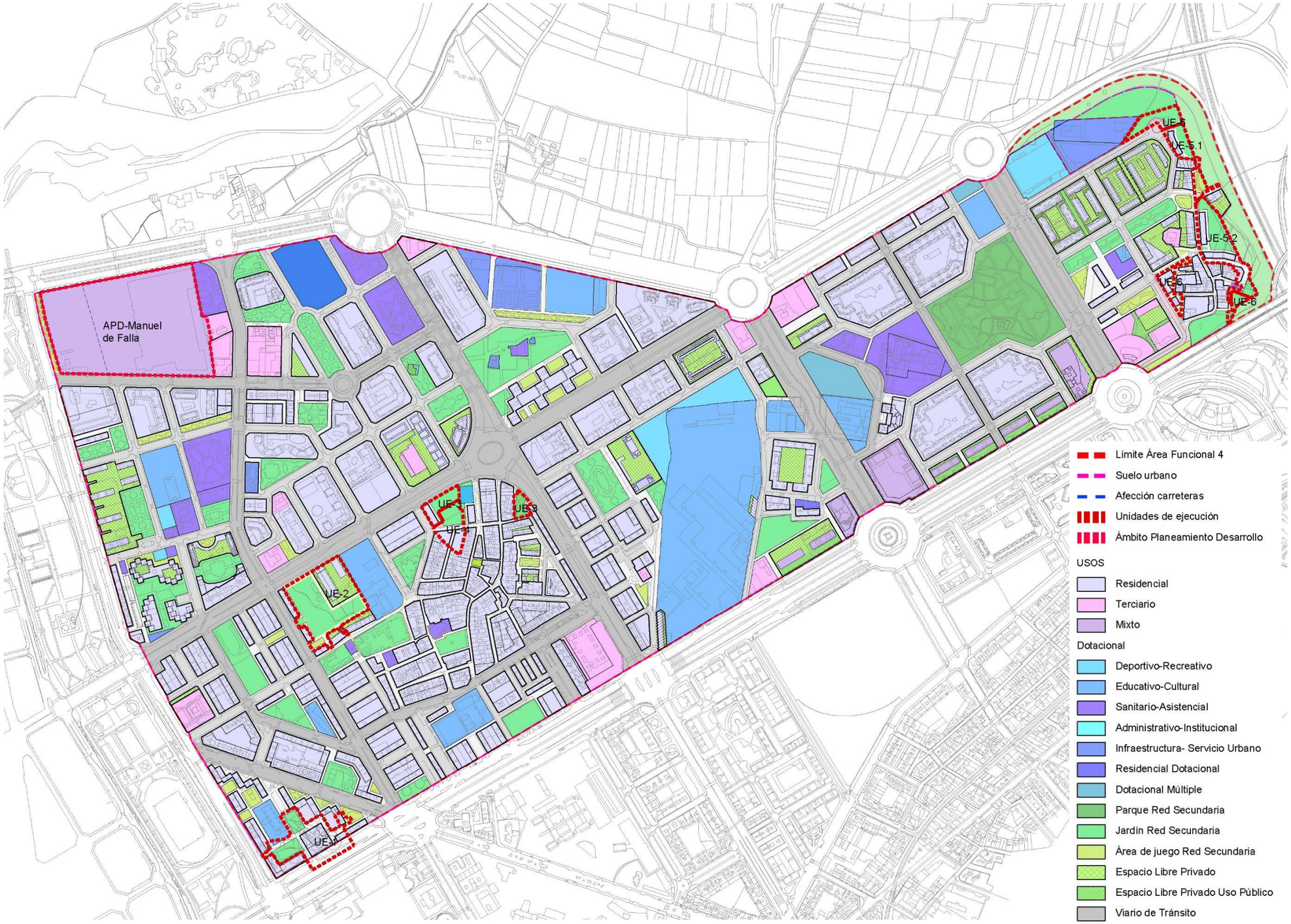
PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



EQUIPO REDACTOR:

OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN
Mª DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ÁNGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚÑIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

VERONICA VALERA FURIÓ
Ingeniera de Obras Públicas

LUIS QUESADA MUELAS
JOSE VICENTE SÁNCHEZ CABRERA
IVÁN RAMÓN NAVARRO
Geógrafos

ADRIÁN FERRANDIS MARTÍNEZ
Doctor en Geografía

VIOLETA AZUARA CHECA
Ingeniera técnica en topografía

JOAN BAPTISTA GARIBO BODÍ
Licenciado en Historia – Arqueólogo

NATALIA LOSADA GARDÍA
Licenciada en Ciencias Ambientales

GLORIA CUETO LOMINCHAR
Mª JOSÉ BOSCH ÉPILA
Licenciadas en Derecho

LUIS ARIAS CALVO
CONSUELO GARCÍA RICART
RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ
EDUARDO CASADO RODRIGO
Ingenieros de Caminos Canales y Puertos

PAU GAJA SILVESTRE
OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingenieros Industriales

JORGE MIGUEL TERRASA SALES
Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES 3

2.- OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 4

3.- FASES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y ACTUACIONES REALIZADAS ... 5

3.1.- Consultas previas 5

3.2.- Inicio del proceso de participación 6

3.3.-Jornadas y talleres de participación 8

4.- RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 11

4.1. Fase Consultas Previas 11

4.2.- Fase Ambiental 12

4.2.1. Perfil de la población que ha participado 12

4.2.2. Valoración obtenida de la participación mediante encuesta. 13

4.2.3.- Valoración de las aportaciones recibidas a través del buzón de sugerencias u otros medios 15

4.2.4.- Valoración global del resultado de la Participación Pública y análisis de la viabilidad de las iniciativas que han surgido 16

4.3.- Fase Urbanística 17

5. VALORACIÓN GLOBAL DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA . 17

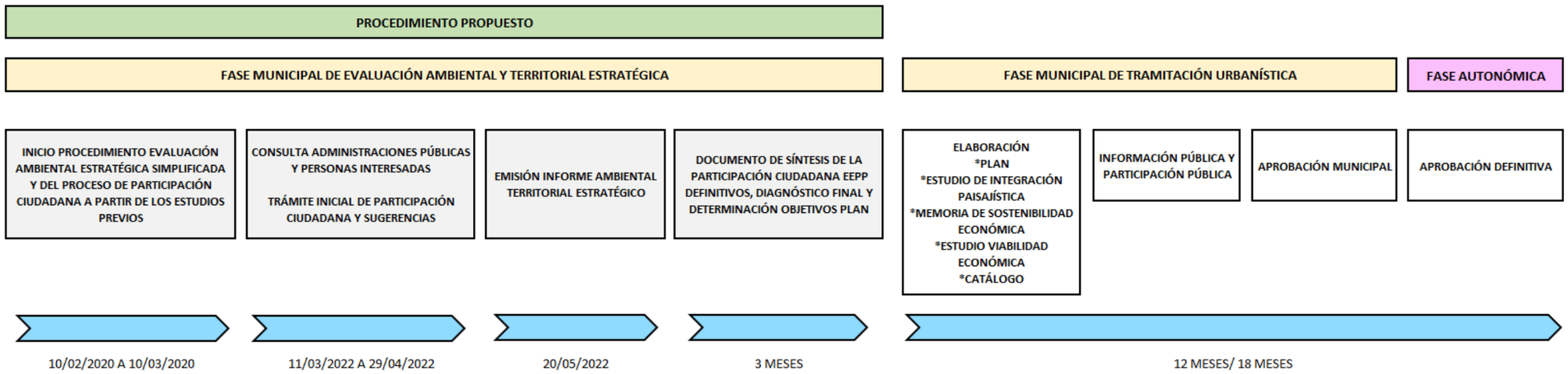
1.- ANTECEDENTES

En fecha 10 de febrero de 2020, se presentó al Ayuntamiento de Valencia el documento para la consulta previa del Plan Especial del Área Funcional 04 redactado por AUMSA.

Mediante moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión urbana de 11 de febrero de 2020, se encargó al mismo Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento efectuar a través del portal Web una Consulta Previa en la que se incorporaría el documento redactado por espacio de veinte días hábiles. Dicha consulta previa se publicó en el portal web del 12 de febrero de 2020 al 10 de marzo de 2020, habilitando una dirección de correo electrónico donde se debía enviar el resultado de la encuesta. En esta encuesta se solicitaba opinión sobre la revisión de la ordenación pormenorizada del Plan Especial del Área funcional 4.

En fecha 11 de marzo de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó admitir a trámite la documentación presentada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València el 22 de noviembre de 2021, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente al Plan Especial del área funcional n.º 4 'Campanar', acompañada del Documento Inicial Estratégico, Borrador de Plan(en el que se incluye un Catálogo), y documentación anexa (Informe Respuesta de la fase de consulta previa, el Informe de Impacto de Género, el Informe del Impacto Normativo en la Infancia, Familia y Adolescencia, el Plan de Participación Pública, y el Estudio Estratégico para el equilibrio de los equipamientos escolares), así como someter la documentación presentada durante el plazo de treinta días hábiles a las Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

En fecha 20 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, de la propuesta del Plan Especial del Área Funcional n.º 4 'Campanar', elaborada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1, dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de la actuación, incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como público y ordenar la publicación de la resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.



2.- OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El objeto del proceso de consulta y participación ciudadana que se habilitó con carácter previo a la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 4 'Campanar' tenía por objeto comprobar si la percepción ciudadana de la situación urbanística en que se encuentra la zona coincidía con el diagnóstico preliminar de la situación realizado en el documento de Estudios Previos (EEPP), así como conocer la opinión de los ciudadanos respecto a la ordenación pormenorizada del futuro plan. La revisión del planeamiento plantea la intervención sobre la trama urbana del barrio, la tipología residencial, la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, los equipamientos públicos previstos y la gestión de los suelos pendientes para dotaciones públicas.

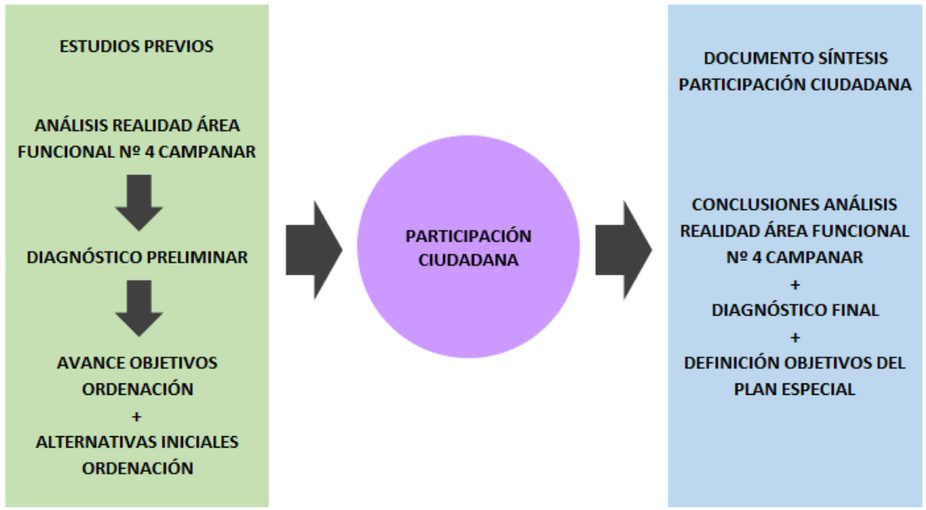
El objetivo específico de este proceso era, por tanto, confirmar el prediagnóstico realizado y concretar los objetivos necesarios para la elaboración del PE, introduciendo aquellas modificaciones, complementos o sugerencias que surjan de la participación ciudadana.

Con el fin de asegurar la participación de los ciudadanos se incluyeron las siguientes actuaciones:

1. Divulgación del proceso mediante su publicación en prensa digital, web municipal y a través de la página web de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Campanar.
2. Comunicación individualizada del proceso a colectivos, administraciones públicas, entidades y asociaciones vecinales que tuvieran relación con el proceso objeto de consulta.
3. Exposición de los Documentos técnicos en la web del Ayuntamiento y en la página web de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Campanar.
4. Jornada informativa sobre el proceso de revisión y sobre los documentos elaborados para la consulta pública en el Centro Municipal de Juventud de Campanar.
5. Jornada taller de participación ciudadana en el Hogar del Jubilado de Campanar convocada por la Asociación de Vecinos y Vecinas de Campanar, Asociación de Vecinos de Beniferri y mediante correo electrónico, y taller en la Biblioteca Municipal Joan De Timoneda convocada por la Asociación de Vecinos de Beniferri.
6. Publicación en la web del Ayuntamiento de dos encuestas vía telemática mediante un formulario electrónico, una encuesta sobre el Borrador del Plan Especial y sus alternativas de ordenación, y otra encuesta de paisaje (encuestas de preferencias).

Una vez finalizado el trámite de participación ciudadana, las siguientes fases del proceso serán:

1. Elaboración y divulgación del Documento de Síntesis de la Participación Ciudadana con evaluación técnico-jurídico de las propuestas.
2. Elaboración del Documento de Conclusiones de los EEPP, Diagnóstico Final y Criterios y Objetivos del Plan Especial.
3. Elaboración del Plan Especial y de la documentación complementaria.
4. Tramitación urbanística del Documento con información pública del Plan.
5. Aprobación del Plan Especial, publicación y entrada en vigor.



3.- FASES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y ACTUACIONES REALIZADAS

El desarrollo del proceso se ha llevado a cabo en las siguientes fases:

3.1.- Consultas previas

Como se ha indicado anteriormente, para guiar a la Administración en la toma de decisiones inicial y facilitar la participación de los ciudadanos desde el inicio de la elaboración del instrumento de planeamiento se elaboró un Documento para la Consulta Pública Previa en la que se exponían los objetivos del Plan Especial del Área Funcional 4 basados en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de Valencia y las directrices expresadas en la ficha del área funcional 4

Esta encuesta estuvo disponible desde el día 12 de febrero de 2020 durante un periodo de 20 días hábiles mediante un formulario online a través de la web municipal, y una dirección de correo electrónico donde se debía enviar el resultado de la encuesta. La convocatoria incluyó una jornada informativa y de presentación del proceso en el Centro Municipal de Juventud de Campanar.

Associació de veïns i veïnes de Campanar

Revisió del PLa General d'ordenació Urbana

18 FEB 2020

Share

El proper dimarts dia 25 de febrer es convoca una reunió informativa amb els serveis municipals que estan procedit a la revisió del Pla General de Ordenació Urbana (PGOU).

La reunió es celebrarà al Centre Municipal de Joventud de Campanar. (Carrer de la Vall de la Ballestera, 66, 46015 València, Valencia)

A la reunió es farà la presentació de les fases del procés de revisió i el document de consulta pública, que podeu trobar al següent enllaç: **http://go.uv.es/1tXPyoJ**

Associació de veïns i veïnes de Campanar

REVISIÓN PLANEAMIENTO AREA FUNCIONAL 4- CAMPANAR

26 FEB 2020

Share

Está abierto el periodo de consultas precias parra la revisión del planeamiento del área funcional 4 - CAMPANAR.

En esta primera fase se trata de recoger propuestas de mejora de las vecinas y los vecinos del barrio para elaborar los documentos de revisión que más tarde se sometan a un proceso de participación y exposición pública.

Publicamos aquí todos los enlaces relevantes del proceso de revisión del planeamiento urbanístico.

- PLAN ESPECIAL ÁREA FUNCIONAL Nº 4 CAMPANAR: **http://go.uv.es/fPm41PC**
- **FICHA** de AF4 completa y encuesta: **http://go.uv.es/1g37TH6**

En la ficha se recogen los principios de la actuación y los parámetros. Al final de la ficha hay un formulario con campos para rellenar e imprimir.

Hemos colocado un enlace SOLO al FORMULARIO, para no imprimir toda la ficha.

- **FORMULARIO DE RESPUESTA: http://go.uv.es/8l13YBD**

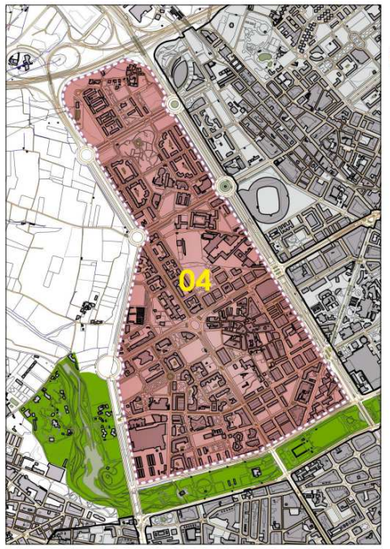
Sugerencia:

AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

Consultas Previas Planeamiento

Cuestionario de Consulta previa (cumplimente y envíelo)

- Documento Consulta Pública Previa- Plan especial del Complejo Sanitario "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA
- Moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana (Pdf 118 kb)
- Plan especial de la Malvarrosa. Documento para la consulta pública previa (Pdf 2152 kb)
- Plan Especial de Protección del Entorno del bien de interés cultural - Alquería de Julià y catálogo de protecciones (pdf 2147 kb).
- Plan Especial de Castellar-L'Oliveral (pdf 981 kb).
- PRI Ramón Porta Carrasco (pdf 2000 kb).
- PE.- Pla Especial área Funcional Nº 4 CAMPANAR.
- Plan de Reforma Interior C/ Sagunto y Entorno San Pedro Nolasco



REVISIÓN DE LA ORDENACIÓN POR-MENORIZADA DE VALÈNCIA
PLAN ESPECIAL
ÁREA FUNCIONAL 4

DOCUMENTO PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal — Ajuntament de València

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

3.2.- Inicio del proceso de participación

Posteriormente se elaboró la documentación correspondiente a la fase de evaluación ambiental del futuro Plan Especial del Área Funcional 4 (Documento Inicial Estratégico y Borrador de Plan), que en noviembre de 2021 quedó disponible para su consulta, en la web del Ayuntamiento y en la página web de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Campanar, solapándose en los mismos tiempos tanto esta fase ambiental como la correspondiente a la participación ciudadana.

La documentación para el inicio de la Evaluación Ambiental Territorial y Estratégica analizaba la realidad del Área Funcional nº 4 de Campanar desde las ópticas urbanística, patrimonial, ambiental, social y de dinámica urbana, confeccionándose un primer diagnóstico de la situación del ámbito y un avance de los objetivos y criterios del futuro Plan. Además, en estos documentos se incluían una serie de alternativas de la ordenación pormenorizada sobre las que los ciudadanos debían pronunciarse.

El inicio del proceso de participación fue publicitado mediante la exposición de los Documentos técnicos en la web del Ayuntamiento y en la página web de la Asociación de Vecinos y Vecinas de Campanar.

A su vez, se publicó el inicio del proceso a través de la prensa diaria digital con objeto de que la convocatoria llegara al mayor número de ciudadanos, colectivos e instituciones posibles.

Una vez presentada al Ayuntamiento la documentación para la tramitación ambiental, tuvieron lugar dos talleres de presentación del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan Especial del Área Funcional 4, uno en el Hogar del Jubilado de Campanar y otro en la Biblioteca Municipal Joan De Timoneda.

En dichos talleres se presentó la documentación en powerpoint y se debatieron aspectos del PE, como el esquema de infraestructura verde que recoge los ejes principales ya delimitados sobre los caminos históricos en el Plan General, las conexiones con la huerta o los recorridos internos de conexión de Campanar con Beniferri y transversales de los núcleos históricos con las dotaciones de su entorno en ámbitos de proximidad.

Urbanismo

Urbanismo organiza un taller de participación sobre el Plan Especial de Campanar

Sandra Gómez destaca que "con la nueva propuesta se recupera y conserva la tram histórica y la recuperación de la tipología de vivienda tradicional"

- El Pla Especial de Campanar proposa un esquema d'infraestructura verdaEl Plan Especial de Campanar propone un esquema de infraestructura verde

24/11/2021

La Concejalía de Desarrollo y Renovación Urbana presenta a los vecinos el borrador de la revisión del Plan General para el área funcional de Campanar. Con este motivo, esta tarde arranca el taller de participación pública sobre el Plan Especial de Campanar, donde se propone un esquema de infraestructura verde que recoge los ejes principales ya delimitados sobre los caminos históricos en el Plan General, las conexiones con la huerta y los recorridos internos de conexión de Campanar con Beniferri y transversales de los núcleos históricos con las dotaciones de su entorno en ámbitos de proximidad (Ciudad 15 min).

elperiòdic

PORTADA NOTICIAS SECCIONES OPINIÓN FOTOS VÍDEOS ESPECIALES SERVICIOS HEMEROTECA LOCALIDADES

ULTIMA HORA Un hombre se suicida cuando iba a ser desahuciado en Paiporta

EN ACTUALIDAD: Elecciones 28M CV Elecciones 28M Castellón Elecciones 28M Valencia Elecciones 28M Alicante Ver más

VALENCIA | URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

La Concejalía de Urbanismo de Valencia organiza un taller de participación sobre el Plan Especial de Campanar

ELPERIODIC.COM - 24/11/2021

UN ENCUENTRO CON...

El mago Orbit, el joven ilusionista de la Vall d'Uixó ya prepara su gira internacional

- Sandra Gómez destaca que "con la nueva propuesta se recupera y conserva la tram histórica y la recuperación de la tipología de vivienda tradicional"

València organiza un taller de participación sobre el Plan Especial de Campanar

En el plan se propone recuperar los ejes históricos de conexión con l'Horta, en Campanar y Benifarrí.

Actualitat Valenciana 24 de noviembre de 2021 Infraestructuras

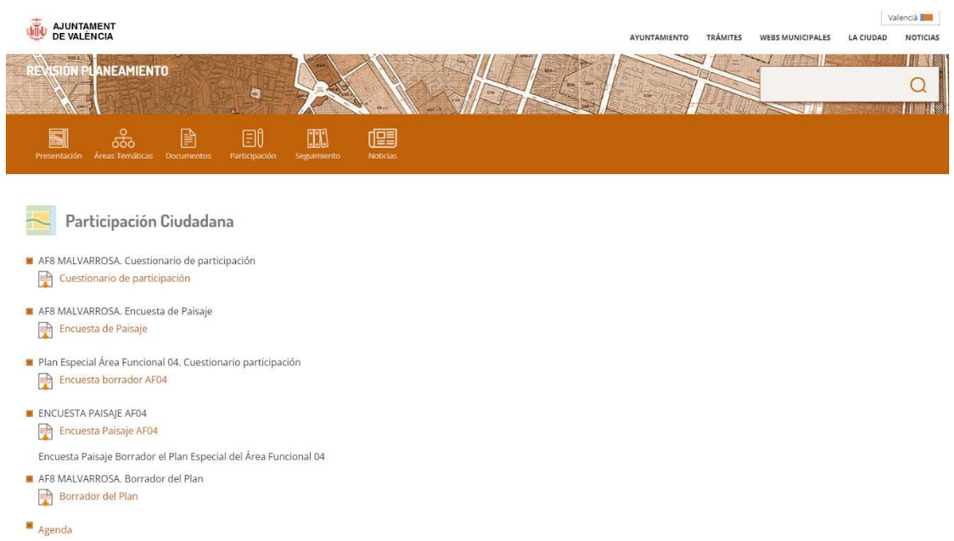
VALÈNCIA

PLANEAMIENTO VIGENTE

Cuota Facebook Twitter WhatsApp Email

La Concejalía de Desarrollo y Renovación Urbana presenta a los vecinos el borrador de la revisión del Plan General para el área funcional de Campanar.

Además, en la web del Ayuntamiento se publicaron el cuestionario de participación sobre el Plan Especial del Área Funcional 04 y una encuesta de paisaje del Área Funcional 04 (https://www.valencia.es/revisionplan/es/plan-participacion).



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

AYUNTAMIENTO TRÁMITES WEBS MUNICIPALES LA CIUDAD NOTICIAS

REVISIÓN PLANEAMIENTO

Presentación Áreas Temáticas Documentos Participación Seguimiento Noticias

Participación Ciudadana

- AF8 MALVARROSA. Cuestionario de participación
  - Cuestionario de participación
- AF8 MALVARROSA. Encuesta de Paisaje
  - Encuesta de Paisaje
- Plan Especial Área Funcional 04. Cuestionario participación
  - Encuesta borrador AF04
- ENCUESTA PAISAJE AF04
  - Encuesta Paisaje AF04

Encuesta Paisaje Borrador el Plan Especial del Área Funcional 04

- AF8 MALVARROSA. Borrador del Plan
  - Borrador del Plan
- Agenda

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 04

BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

PROCESOS PARTICIPATIVOS

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Encuesta borrador AF04

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 04

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Encuesta_Paisaje_Borrador_AF04

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

3.3.-Jornadas y talleres de participación

Durante esta fase se llevaron a cabo dos talleres de presentación del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan Especial del Área Funcional 4.:

a. Taller 1 de Presentación del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan Especial del Área Funcional 4.

El primer taller se celebró en el Hogar del Jubilado de Campanar el 24 de noviembre de 2021 a las 17:00 h y fue convocada por la Associació de Veïns y Veïnes de Campanar, Asociación de Vecinos de Beniferri y mediante correo electrónico.

Como representantes municipales para llevar a cabo presentación del taller acudieron el Asesor del Área de Urbanismo, Aitor Álvarez, la Directora General de Ordenación Urbanística, Florentina Pedrero, el Jefe de Servicio de Planeamiento, Fernando Belenguer, el Coordinador del Equipo de revisión, José Vicente Gregori, y tres miembros del Equipo de Revisión del Plan, Maria José García, Belén Hernández, y Ana Tomás.

Al taller asistieron un total del 50 vecinos, 19 mujeres y 31 hombres, cuya edad media era superior a los 40 años.

La presentación del primer tema del taller corrió a cargo de la Directora General de Ordenación Urbana, Florentina Pedrero, que desarrolló el encuadre del Plan Especial AF04.

A continuación, el Coordinador del Equipo de Revisión, José Vicente Gregori llevó a cabo el análisis de las propuestas globales del plan.

Por último, los miembros del Equipo de Revisión procedieron a explicar la aplicación del Plan Especial en barrios específicos del ámbito. Belén Hernández expuso el análisis y las propuestas particulares del ámbito de Beniferri, y Maria José García, explicó el análisis de las propuestas particulares del ámbito de Campanar.

Los vecinos y asistentes participaron en el taller realizando preguntas, aclaraciones, sugerencias y opiniones acerca de lo expuesto que fueron contestadas por los técnicos, así como por Aitor Álvarez.

b. Taller 2 de Presentación del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan Especial del Área Funcional 4.

El segundo taller tuvo lugar en la Biblioteca Municipal Joan De Timoneda el 16 de noviembre de 2021 a las 17:00 h y fue convocado por la Asociación de Vecinos de Beniferri.

Como representantes municipales para llevar a cabo presentación del taller acudieron el Asesor del Área de Urbanismo, Aitor Álvarez, el Coordinador del Equipo de Revisión, José Vicente Gregori, y dos miembros del Equipo de Revisión del Plan, Maria José García y Belén Hernández.

Un total de 49 vecinos acudieron al taller, 15 mujeres y 34 hombres, cuya edad media era superior a los 40 años.

El taller dio comienzo con la presentación del documento, que fue llevada a cabo por el Vicepresidente de la Asociación de Vecinos de Beniferri y alcalde pedáneo de Benimamet.

A continuación, se procedió a la exposición del análisis de las propuestas globales del Plan Especial, que corrió a cargo del Coordinador del Equipo de Revisión, José Vicente Gregori.

Para finalizar, Jose Vicente Gregori procedió a explicar y analizar las propuestas particulares del ámbito de Beniferri.

En estos talleres también participaron los vecinos presentes realizando preguntas, aclaraciones, sugerencias y opiniones acerca de lo expuesto, que fueron contestadas por Vicente Gregori, María José García y Aitor Álvarez.

TALLER DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4 4 DE NOVIEMBRE DE 2021 (17:00 H)

LUGAR: JUBILADOS CAMPANAR (Carrer del Dragamines, 11, 46015 València, Valencia)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

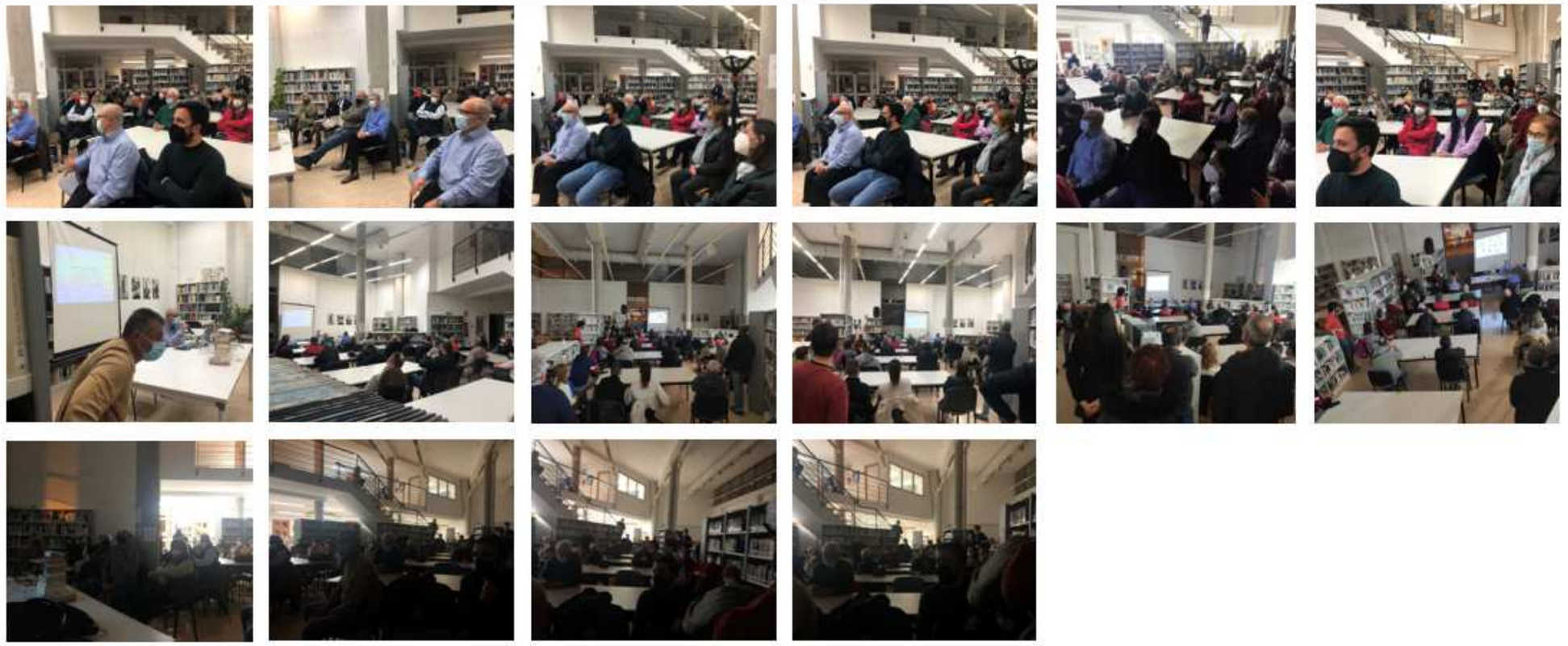
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

TALLER DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y DEL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4 16 DE DICIEMBRE DE 2021 (18:00 H)

LUGAR: BIBLIOTECA MUNICIPAL JOAN DE TIMONEDA (C/ del Xipres, s/n 46015 València)



4.- RESULTADOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana pretendía generar un debate público y fructífero entre la administración local y los ciudadanos y recoger toda la información y las aportaciones que resultaran del trabajo colaborativo llevado a cabo entre todos.

Los cauces de participación abiertos para presentación de propuestas, sugerencias, opiniones y aportaciones han sido varios, principalmente: los registros de entrada municipales, el buzón de sugerencias preparado al efecto, la cumplimentación del modelo de encuesta, bien en papel para su presentación por otro cauce o bien online a través de la página web municipal, los talleres de trabajo, así como las Asociaciones de Vecinos de Campanar y Beniferri, que en todo momento han puesto a disposición del proceso sus medios y locales.

La información recogida nos permite realizar las valoraciones que se efectúan en los apartados siguientes.

4.1. Fase Consultas Previas

En el documento para la consulta pública previa publicado en la web del Ayuntamiento se solicitaba a los participantes su opinión sobre cuáles eran los principales problemas del barrio.

El número de participantes y de opiniones de las consultas previas del Plan Especial del Área Funcional nº 4 fueron 17 aportaciones. La mayor parte de las opiniones pertenecían al núcleo histórico de Campanar y en concreto a las dificultades de gestión del Plan Especial del Plan de Reforma Interior de Campanar y del Plan Especial de Protección del Entorno del Bien de Interés Cultural de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia, solicitando la anulación de ambos.

En el Borrador del Plan Especial se aportaron alternativas que resolvían los principales problemas detectados en las encuestas presentadas. Estas alternativas tienen relación con los siguientes aspectos tratados en el Borrador:

- Unidades de ejecución delimitadas en los PEPRIS de Campanar.
- Profundidad edificable.
- Trama urbana del núcleo histórico.
- Conexiones peatonales entre los espacios libres y los equipamientos.
- Gestión de los suelos pendientes de obtención.
- Encuentro de la trama del núcleo histórico de Campanar con el cruce de las Avenidas de Maestro Rodrigo y General Avilés

El Borrador del Plan Especial incluye el Informe de respuesta de la Consulta Previa del Plan Especial del Área Funcional 4 reproduciendo las aportaciones de los participantes en esta fase.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

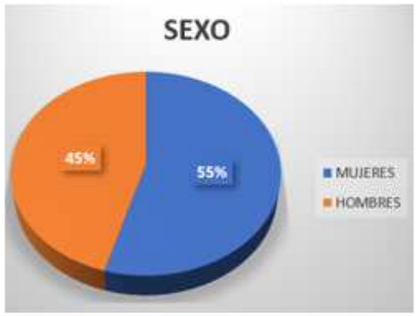
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

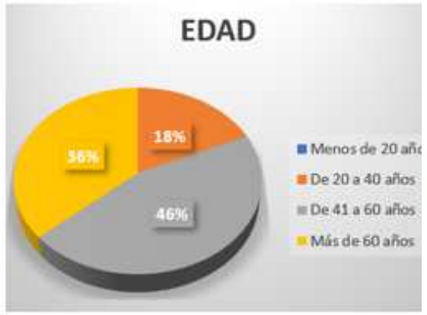
4.2.- Fase Ambiental

4.2.1. Perfil de la población que ha participado

En la fase ambiental, en total se han presentado un total de 13 encuestas (11 personas y 2 empresas) sobre cuestiones del Borrador del Plan Especial y el Documento Inicial Estratégico, mientras que en las encuestas de Paisaje han participado 10 personas. Ambos formularios para las encuestas fueron habilitados por el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de Valencia en la página web de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada, para poder recabar la opinión de las personas y organizaciones potencialmente afectadas por el futuro plan, y se debían remitir en formato de PDF por correo electrónico a participacionplanes@valencia.es.

a) Encuestas sobre Borrador del Plan Especial y el Documento Inicial Estratégico





b) Encuestas de Paisaje

4.2.2. Valoración obtenida de la participación mediante encuesta.

ENCUESTA BORRADOR DEL PLAN Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO							
*Las respuestas se llevan a cabo puntuando las propuestas urbanísticas a realizar en el barrio de mejor a peor en una escala del 5 al 1.		1	2	3	4	5	RESULTADO
I. ÁREA FUNCIONAL 04							
1. Jerarquización del tráfico		0,00%	0,00%	61,00%	8,00%	31,00%	
2. Infraestructura Verde		0,00%	0,00%	62,00%	23,00%	15,00%	
3. Cambios de calificación de dotaciones escolares	C/ Maestro Rodrigo esq. Camp del Turia	0,00%	0,00%	0,00%	40,00%	60,00%	
	C/ Maestro Rodrigo esq. Rafael Alberti	0,00%	0,00%	0,00%	40,00%	60,00%	
	C/ la Safor	0,00%	0,00%	0,00%	40,00%	60,00%	
4. Gestión ámbito Padre Barranco	Vigente	60,00%	0,00%	20,00%	0,00%	20,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	20,00%	60,00%	20,00%	
5. Instalaciones de Telefónica	Vigente	85,00%	0,00%	15,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	8,00%	54,00%	38,00%	
6. Cambio de calificación	Vigente	40,00%	20,00%	40,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	20,00%	40,00%	40,00%	
7. Descatalogación de la alquería del Tío Nel.Lo y propuesta de catalogación de la Ermita		0,00%	0,00%	20,00%	40,00%	40,00%	
8. Catalogación de las Escuelas Profesionales de San José		0,00%	0,00%	0,00%	40,00%	60,00%	
II. NÚCLEO DE CAMPANAR							
1. Trama	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	
2. Tipología Residencial	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	
3. Núcleo Histórico Tradicional	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	
4. Equipamientos Públicos	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	
5. Gestión de suelo. Maestro Bagant-Marines	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	
6. Gestión de Suelo. Huerto del Pino y Acequia de Rascanya	Vigente	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	80,00%	
III. NÚCLEO DE BENIFERRI							
1. Equipamientos Públicos	Vigente	42,00%	0,00%	58,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	59,00%	0,00%	0,00%	8,00%	33,00%	
2. Gestión de suelos pendientes de obtención para dotaciones	Vigente	38,00%	0,00%	62,00%	0,00%	0,00%	
	Propuesta	61,00%	0,00%	0,00%	8,00%	31,00%	

ENCUESTA PAISAJE						
	MUY BAJO	BAJO	MEDIO	ALTO	MUY ALTO	RESULTADOS
I. ZONA URBANA RESIDENCIAL						
1. Núcleo Histórico de Campanar	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	80,00%	
2. Núcleo Histórico de Beniferri	0,00%	10,00%	0,00%	40,00%	50,00%	
3. Zona Edificación Abierta "Beniferri"	0,00%	40,00%	20,00%	30,00%	10,00%	
4. Zona Edificación Abierta "Polifilo"	0,00%	25,00%	25,00%	37,00%	18,00%	
5. Zona "Cortes Valencianas"	10,00%	40,00%	20,00%	30,00%	0,00%	
6. Zona de Edificación Abierta "Alquería Ricós"	30,00%	10,00%	20,00%	20,00%	20,00%	
7. Zona Edificación Abierta "Núcleo de Campanar"	20,00%	30,00%	20,00%	10,00%	20,00%	
8. Zona Edificación Abierta "Borde Río Turia"	0,00%	50,00%	10,00%	20,00%	20,00%	
II. ELEMENTOS DE ESTUDIO						
1. Infraestructura viaria	40,00%	10,00%	20,00%	10,00%	20,00%	
2. Infraestructura telefonía	40,00%	10,00%	30,00%	0,00%	20,00%	
3. Infraestructura eléctrica	50,00%	10,00%	20,00%	0,00%	20,00%	
4. Huerta protegida	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	90,00%	
5. Parque "Cabecera" del Río Turia	0,00%	0,00%	20,00%	10,00%	70,00%	
6. "Biopark"	10,00%	30,00%	10,00%	10,00%	40,00%	
7. Jardín Botánico	0,00%	0,00%	0,00%	30,00%	70,00%	
8. Iglesia de Nrta Sra. De la Misericordia	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%	60,00%	
9. Iglesia de "San Jaime-Santiago Apóstol el Mayor" de Beniferri	0,00%	0,00%	20,00%	40,00%	40,00%	
10. Ermita del "Santísimo Cristo del Pouet"	0,00%	10,00%	20,00%	30,00%	40,00%	
11. Escuelas "San Jose" Jesuitas	0,00%	0,00%	40,00%	30,00%	30,00%	
12. Cementerio de Campanar (parte BRL)	0,00%	10,00%	20,00%	40,00%	30,00%	
13. Chimenea en Calle "Valle de la Ballestera"	0,00%	11,00%	11,00%	45,00%	33,00%	
14. Alquería "Ricós"	0,00%	10,00%	0,00%	10,00%	80,00%	
15. Alquería "Puchades"	0,00%	10,00%	10,00%	0,00%	80,00%	
16. Alquería "Juliá"	0,00%	0,00%	20,00%	30,00%	50,00%	
17. Conjunto alquería del "Rey"	0,00%	0,00%	30,00%	10,00%	60,00%	
18. Molino de "Bonany" en "Benimamet"	0,00%	0,00%	22,00%	45,00%	33,00%	
19. Tramos acequias lenguas "Burjassot-Benicalap"	12,00%	0,00%	50,00%	0,00%	38,00%	
20. El Azud de la acequia de "Rovella"	0,00%	0,00%	45,00%	11,00%	44,00%	
21. Acequia de "Rascanya"	22,00%	11,00%	11,00%	11,00%	45,00%	
22. Convento "Santa Clara"	0,00%	0,00%	22,00%	45,00%	33,00%	
23. Jardín del "Polifilo"	0,00%	0,00%	11,00%	33,00%	56,00%	
24. Molino "dels Frares"	0,00%	0,00%	25,00%	37,00%	38,00%	
25. Camino de la "Partida de d'Alt"	11,00%	0,00%	0,00%	22,00%	67,00%	
26. Molino de "Lloverá"	0,00%	0,00%	22,00%	33,00%	45,00%	
27. Alquería de "Lleonard"	0,00%	0,00%	33,00%	22,00%	45,00%	
28. Antigua Cárcel Modelo	0,00%	10,00%	10,00%	20,00%	60,00%	
29. Ciudad Administrativa Nou d'Octubre	20,00%	20,00%	10,00%	30,00%	20,00%	
30. Palacio de Congresos	0,00%	10,00%	20,00%	30,00%	40,00%	
31. Hotel "Sorolla"	10,00%	10,00%	20,00%	40,00%	20,00%	
32. Edificios en altura de a Avda. Cortes Valencianas	11,00%	22,00%	22,00%	45,00%	0,00%	
33. Holet "Melia"	30,00%	10,00%	20,00%	20,00%	20,00%	
34. Torre "Navis" en Mislata	22,00%	22,00%	11,00%	45,00%	0,00%	
35. Edificio en rotonda entrada NHT de Campanar	45,00%	0,00%	11,00%	44,00%	0,00%	
36. Nuevo Mestalla	40,00%	20,00%	20,00%	10,00%	10,00%	
37. La Dama Ibérica	10,00%	20,00%	40,00%	20,00%	10,00%	
38. Molino de "Lloverá"	0,00%	0,00%	22,00%	33,00%	45,00%	
39. Alquería de "Lleonard"	0,00%	0,00%	22,00%	33,00%	45,00%	
40. Edificios singulares rotonda Dama Ibérica	10,00%	10,00%	40,00%	30,00%	10,00%	
41. Edificio esquina "Hernández Lázaro - Manuel de Falla"	11,00%	45,00%	22,00%	30,00%	10,00%	
42. Colegio "Pureza de María"	0,00%	12,00%	63,00%	25,00%	0,00%	
43. Iglesia, convento y colegio "San José de la Montaña"	0,00%	40,00%	20,00%	40,00%	0,00%	
44. Antiguo matadero municipal. Complejo deportivo y cultural "L	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%	60,00%	
45. Chimenea del antiguo matadero municipal	9,00%	0,00%	18,00%	46,00%	27,00%	
46. Centro Comercial "Campanar"	0,00%	50,00%	40,00%	10,00%	0,00%	
47. Centro Comercial "Nueva Centro"	20,00%	20,00%	30,00%	30,00%	0,00%	
48. Centro Comercial "Hipercor Ademuz"	22,00%	22,00%	22,00%	34,00%	0,00%	
49. Centro Comercial "Mercado de Campanar"	20,00%	20,00%	20,00%	40,00%	0,00%	
50. Casino "Cirsa Valencia"	40,00%	0,00%	30,00%	30,00%	0,00%	
51. Campo de Fútbol "Beniferri"	10,00%	20,00%	40,00%	20,00%	10,00%	
52. Hospital "Nueve de Octubre"	20,00%	20,00%	40,00%	20,00%	0,00%	
53. Hospital "Arnau de Vilanova"	20,00%	20,00%	40,00%	10,00%	10,00%	

a) Valoración de la contestación a las cuestiones formuladas

Utilizar un sistema de encuesta permite centrar la cuestión en el ámbito y alcance del proyecto y sistematizar los problemas detectados en el diagnóstico, lo que facilita mucho el tratamiento de los resultados, la extracción de conclusiones y, en consecuencia, la fijación de las líneas estratégicas y objetivos a seguir.

Como metodología general para evaluar el resultado de las encuestas, se han considerado como parámetros de comparación cinco opciones de respuesta en función de si las personas encuestadas están de acuerdo o no con las nuevas propuestas del PE y en qué grado, estableciendo los valores de "muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo" (del 5 al 1). De esta forma, en las preguntas que cuentan con un mayor porcentaje de respuestas como "muy alto" o "alto", se considera que los usuarios están a favor de las propuestas que se desarrollan, mientras que en las cuestiones en las que hay un mayor porcentaje de respuestas como "muy bajo" o "bajo", se estima que los participantes no están de acuerdo. Si respecto a alguna cuestión, el mayor porcentaje de respuestas se encuentra en "medio", la conclusión es que las opiniones se encuentran divididas, lo que lleva a la necesidad de valorar la conveniencia de mantener la propuesta en el proyecto teniendo en cuenta, además, los resultados obtenidos de la participación llevada a cabo por otros canales.

Con estas premisas, de la lectura de datos obtenidos se desprende que el prediagnóstico de la situación realizado en los EEPP es bastante acertado y que existe bastante coincidencia en relación con el diagnóstico realizado y con los objetivos que debe tener el futuro planeamiento especial.

En las encuestas sobre el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico se aprecia por lo general, que la población está a favor de las propuestas del PE, considerándose en desacuerdo con las prescripciones del planeamiento vigente. Los apartados en los que se aprecia mayor desacuerdo con el PE, son aquellos relacionados con las soluciones urbanísticas planteadas en el Núcleo de Beniferri sobre los equipamiento públicos y la gestión de suelos pendientes de obtención para dotaciones en este ámbito.

En cuanto a las encuestas de paisaje, en la lectura de los datos se observa que la mayoría de los encuestados se consideran a favor de las propuestas en un porcentaje "muy alto", a excepción de determinados apartados puntuales del bloque de cuestiones "I. Zona Urbana Residencial" y de cuestiones relacionadas con infraestructura viaria y de telefonía, el Hotel Meliá, el edificio en rotonda del NHT de Campanar, el Nuevo Mestalla y el Casino Cirsa, en las que se aprecia un elevado porcentaje de acuerdo.

b) Valoración de las aportaciones incorporadas como observaciones en las encuestas

Cuestiones y comentarios encuestas del Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico

I. ÁREA FUNCIONAL 4: Jerarquización del tráfico

- Reducir el nivel de tráfico en las avenidas General Avilés y Maestro Rodrigo.

I. ÁREA FUNCIONAL 4: Infraestructura Verde

- La definición de una infraestructura verde es una buena propuesta que mejora la calidad de vida.

COMENTARIOS GENERALES

- Prever uso residencial y terciario en bloque abierto en la manzana Camino Viejo de Liria, C/ Xiprers y C/ Santiago Apóstol.
- No trasladar edificación dotacional al este de la manzana recayente al camino Viejo de Líria, Plaza Doctor Seguer y Plaza Gestalgar.
- Plantear otras técnicas urbanísticas de obtención del dotacional diferente a la actuación integrada.
- Acelerar las intervenciones relacionadas con la disposición de los espacios dotacionales.

Cuestiones y comentarios encuestas de Paisaje

COMENTARIOS GENERALES

- La mayoría de los encuestados conocen el barrio al ser este su lugar de residencia, en la mayoría de las ocasiones desde su nacimiento.
- El Núcleo Histórico de Campanar está considerado como el elemento más característico y propio del barrio.
- Destacan las casas del núcleo histórico de Campanar, las alquerías de la huerta y la propia huerta como elementos con mayor interés cultural.
- Se considera que los elementos que afectan negativamente al paisaje son:
  - La entrada al núcleo histórico de Campanar desde la Avenida Maestro Rodrigo por la
  - calle Mossén Rausell.
  - Las grandes avenidas y tráfico que conllevan.
  - La infraestructura eléctrica y de telefonía de Beniferri.
  - Solares sin edificar o ajardinar en el núcleo histórico de Campanar.
  - Casas del centro histórico en estado ruinoso y deterioro de la urbanización.
  - Hoteles y edificios residencial de Cortes Valencianas
- Se considera que sería mejorable la calidad paisajística del barrio si se actuara sobre los siguientes elementos de la forma siguiente:
  - Mejorar la entrada del núcleo histórico de Campanar desde la Avenida Maestro Rodrigo.
  - Eliminación de la infraestructura de telefonía de Beniferri y eléctrica, sustituyendo esta última por una zona verde con muros pantalla para evitar el ruido de las carreteras.
  - Reemplazar carriles de las avenidas por zonas verdes.
  - Añadir arbolado que separe visual y acústicamente el núcleo histórico tradicional de su entorno (edificios y avenidas).
  - Dar uso a los solares.
  - Pacificación de la Avenida General Avilés
  - Proteger la huerta.

Valorar las aportaciones realizadas por los particulares es más complicado. En esta fase del proceso, la idea planteada por una sola persona, colectivo o entidad no ha podido ser valorada por el resto de participantes en el proceso, ya que la desconocen. Su viabilidad, dentro de la lógica que pueda extraerse de los resultados globales del proceso, determinará su aceptación. En principio, se han recogido todas las propuestas presentadas, en relación con los apartados generales de la encuesta.

Siguiendo esta sistemática, las conclusiones que pueden extraerse del apartado de observaciones en cuanto a la encuesta del Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico pueden resumirse en lo siguiente:

- La mayor parte de los participantes de la encuesta consideran que en la manzana Camino Viejo de Liria, C/ Xiprers y C/ Santiago Apóstol se debería actuar con la misma solución propuesta para la manzana recayente a la C/Córdoba, C/ Xiprers y C/Santiago Apóstol, previendo el uso residencial y terciario con tipología de bloque abierto hacia la C/ Xiprers, resolviendo el tránsito al resto de la manzana mediante zona verde o vial (Núcleo Histórico Beniferri).
- Según los resultados, los vecinos opinan que no se debe trasladar la edificación dotacional prevista por el PRI en la punta Norte del casco frente a la Iglesia, al este de la manzana recayente al Camino Viejo de Liria, Plaza Doctor Seguer y Plaza Gestalgar, ya que se ciega un solar existente la actual fachada este y se pierde superficie dotacional (Núcleo Histórico Beniferi).
- En cuanto a la gestión del Programa e Incremento de la edificabilidad como compensación de la cesión de la zona verde, gran parte de las personas que han respondido al cuestionario, piensan que el plan debería plantear otras técnicas urbanísticas de obtención del dotacional diferente a la actuación integrada, de forma que para acceder al incremento de edificabilidad se debería ceder la superficie correspondiente al dotacional público. Según los encuestados, el resto de suelos dotacionales seguirían obteniéndose por Actuación Aislada al formar parte del viario de servicio de las correspondientes parcelas edificables.
- Se considera que uno de los mayores problemas del barrio es la carencia de espacios culturales, por lo que instan a acelerar en la medida de lo posible, las intervenciones relacionadas con la disposición de los espacios dotacionales propuestos por el Plan Especial.

Por otro lado, según los comentarios analizados en la encuesta de Paisaje se obtienen las siguientes conclusiones:

- Se considera que el Núcleo Histórico de Campanar, las alquerías de la huerta y la propia huerta son elementos más propios del barrio y con mayor interés cultural.
- Es mayoritaria la petición de sustituir la infraestructura telefónica de Beniferi y las grandes avenidas por zonas verdes.
- En relación el Núcleo Histórico de Campanar, se detecta un gran interés en dar uso a los solares sin edificar y adecuar las construcciones en estado ruinoso, así como acondicionar mediante arbolado la entrada del Núcleo Histórico para aislar el ámbito de las grandes avenidas.

4.2.3.- Valoración de las aportaciones recibidas a través del buzón de sugerencias u otros medios

Las aportaciones recibidas a través del buzón de sugerencias, escritos u otros medios son las que, en síntesis, se relacionan a continuación:

- J. T.L. (RGE: I00118-2021-0068637)
- J.J.C.V. (RGE: I00118-2022-003805)
- M.P.E.R. (RGE: I00118-2022-003822)
- E.S.C. (RGE: I00118-2022-003836)
- M.M.D. (RGE: I00118-2022-003841)
- M.I.L. C. (RGE: I00118-2022-003813)
- E.B.M.(RGE: I00118-2022-004794)
- F.J.F.S. (RGE: I00118-2022-003594)
- V. B.R. (RGE: I00118-2022-005744)
- Asociación de Vecinos de Campanar (RGE: I00118-2021-0050819)
- Asociación de Vecinos de Beniferri (I00110-2022-005367 y I00133-2022-000195)

El contenido de las peticiones y aportaciones de los escritos y alegaciones recibidos sobre las propuestas del Plan Especial se resume a continuación:

- Escrito de J.T. (vecino del barrio) López para la revisión de la Ordenación Pormenorizada del Plan Especial AF04:

  Su propuesta se refiere en esencia al cambio de calificación de un suelo de su propiedad en la Calle Barón Barcheta, clasificado por el Plan Especial como espacio libre privado, determinando su clasificación como suelo urbano residencial con edificabilidad propia.

- **Propuesta de la Asociación de Vecinos de Campanar para la redacción del Plan Especial de Campanar:**

  Se trata de un documento en el que se llevan a cabo propuestas y peticiones sobre la delimitación del ámbito del Núcleo Histórico de Campanar, y sobre las actuaciones a acometer en el Núcleo Histórico de Campanar y su entorno próximo.

  En el primer apartado del escrito, se realiza un análisis histórico a partir de varios fragmentos de la cartografía histórica de la ciudad Valencia sobre el proceso de crecimiento y evolución urbana del pueblo de Campanar, concluyendo con la propuesta de ampliación de la delimitación del Núcleo Histórico de Campanar, definiendo un nuevo límite que engloba las casas históricas de Mossen Rausell y calle Doctor Blay, con el objetivo de reconocer el carácter histórico de estas construcciones.

  En el segundo apartado se plantea una redistribución de los espacios dotacionales del Núcleo Histórico de Campanar y su entorno próximo, acorde a la realidad actual del pueblo, las necesidades de sus vecinos y la influencia que tiene sobre el Área Funcional 4 en su conjunto. Para ello, se define una propuesta que enmarca 8 actuaciones necesarias para entender el Área Funcional 4 como un grupo de supermanzanas relacionadas unas con otras por compartir dotaciones urbanas y estar conectadas a través de un sistema de calles y espacios libres, donde predomina el peatón y la presencia de la naturaleza. Las actuaciones planteadas son las siguientes:

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA

- Alegaciones de la Asociación de Vecinos de Beniferri al nuevo Plan urbanístico:

  En el escrito la Asociación de vecinos de Beniferri expresa su oposición a las modificaciones propuestas por el Borrador y DIE del Área Funcional 04 de Campanar, solicitando que se mantengan las Normas Urbanísticas vigentes, limitando su modificación (en lo que a Beniferri se refiere) al cambio de calificación de la antena de Telefónica para que procedan a su desmontaje y retirada.

4.2.4.- Valoración global del resultado de la Participación Pública y análisis de la viabilidad de las iniciativas que han surgido

En primer lugar, es necesario establecer la metodología para evaluar globalmente el resultado del proceso y de las aportaciones realizadas a través de las encuestas, de la jornada de presentación, de la asamblea participativa y del resto de cauces habilitados.

La valoración de los resultados se realizará siguiendo los bloques temáticos que estructuraron la encuesta y las jornadas participativas. Dado que en los apartados anteriores ya se ha ido realizando una primera valoración de las opiniones que han surgido de cada actuación, se procederá a continuación a analizar trasversalmente estos resultados, confrontándolos con las posibilidades de actuar desde el punto de vista técnico.

Lógicamente, si existe coincidencia entre las opiniones surgidas de las diferentes actuaciones, ello nos llevará a concluir la conformidad o no con los planteamientos de los EEPP, sin mayor análisis. Si esa coincidencia no se produce, se procederá al análisis pormenorizado del aspecto concreto de la ordenación y se valorará la viabilidad de las opiniones que hayan surgido.

Sin perjuicio de que este documento refleje todas las aportaciones individuales que se han presentado, con carácter general sólo se considerarán representativas de la opinión ciudadana, procediéndose al análisis de su viabilidad y en su caso, traduciéndose en objetivos del futuro planeamiento, aquellas propuestas que hayan sido asumidas de forma mayoritaria por los ciudadanos que han participado en este proceso.

BORRADOR DEL PLAN Y EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

I. ÁREA FUNCIONAL 04

Existe conformidad generalizada en cuanto a las propuestas del PE enfocadas a los cambios de calificación de dotaciones escolares, a la gestión del ámbito Padre Barranco para la eliminación de las naves industriales existentes, a la eliminación de las instalaciones de telefonía, a la descatalogación de la alquería del Tío Nel.lo y propuesta de catalogación de la Ermita del Santísimo Cristo del Pouet y a la catalogación de las Escuelas Profesionales de San José.

En lo relativo a la jerarquización del tráfico y la Infraestructura Verde, en los comentarios aportados se aprecia la petición frecuente de reducir el nivel de tráfico en las avenidas General Avilés y Maestro Rodrigo y de fomentar el desarrollo de las zonas verdes. A pesar de ello en los resultados de las encuestas ambas propuestas han obtenido un valor medio en cuanto a la aceptación de los usuarios, por lo que será necesario estudiar estos temas en fases posteriores del planeamiento.

II. NÚCLEO DE CAMPANAR

Se aprecia una coincidencia de opinión muy alta a favor de todas las propuestas urbanísticas de este bloque, y en contra de los parámetros establecidos por el planeamiento actual.

Por tanto, la población se muestra favorable a recuperar la trama residencial histórica del Núcleo de Camapanar, a recuperar la tipología de manzanas compactas en cuyo interior aparece el patio para garantizar la habitabilidad, a la revisión de la delimitación vigente del ámbito del BRL-NHT Campanar y a la revisión de la calificación de los equipamientos públicos.

En relación a la obtención y gestión de los suelos dotacionales públicos pendientes de obtención mediante la delimitación de una unidad de ejecución en el ámbito "Maestro Bagant- Marines" y en el Huerto del Pino y Acequia de Rascanya, se aprecia coincidencia de opinión en apoyar la propuesta, pero a su vez, los vecinos proponen que el plan debería plantear otras técnicas urbanísticas de obtención del dotacional diferente a la actuación integrada, de forma que para acceder al incremento de edificabilidad se debería ceder la superficie correspondiente al dotacional público, cuestiones a revisar y debatir en las fases posteriores del PE.

III. NÚCLEO DE BENIFERRI

Las actuaciones relacionadas con el Núcleo de Beniferri, han tenido por lo general una respuesta desfavorable por parte de los vecinos. Desde diferentes cauces de participación se ha requerido que en la manzana Camino Viejo de Liria, C/ Xiprers y C/ Santiago Apóstol se establezca el uso residencial y terciario con tipología de bloque abierto hacia la C/ Xiprers, resolviendo el tránsito al resto de la manzana mediante zona verdeo vial. Por otro lado, existe una opinión mayoritaria en cuanto a que no se debe trasladar la edificación dotacional con ubicación prevista en la punta Norte del casco, al este de la manzana recayente al Camino Viejo de Liria, Plaza Doctor Seguer y Plaza Gestalgar, ya que se ciega un solar existente la actual fachada este y se pierde superficie dotacional.

PAISAJE

Preocupa mayoritariamente el impacto paisajístico que provocan la infraestructura viaria (CV- 35 y CV-30) y las infraestructuras eléctricas y de telefonía situada en el núcleo histórico de Beniferri, existiendo una propuesta generalizada de adecuar dichas infraestructuras mediante zonas verdes y muros pantallas.

Se detecta que la población se muestra favorable a acondicionar la entrada del Núcleo Urbano de Campanar, y aislarlo mediante arbolado de las grandes avenidas y las grandes promociones residenciales y terciarias.

4.3.- Fase Urbanística

En fecha 25 de marzo de 2024, promovido por la Asociació de veïns y veïnes de Campanar, se presentó en el Centro para Personas Mayores de Campanar, el Documento elaborado de versión preliminar del Plan Especial del Área Funcional de Campanar, versión para información pública y consultas, antes de su presentación formal e inicio exposición pública.

A la reunión asistieron el Director General de Urbanismo, Enrique Martí Selva y el Jefe de Servicio de Urbanismo, Fernando Belenguer Mula, como responsables del Ayuntamiento de Valencia, el equipo redactor del Plan Especial del Área Funcional de Campanar y vecinos del barrio interesados.

Durante la reunión se expuso el documento elaborado, haciendo principalmente hincapié en los ámbitos pendientes de desarrollo en los entornos de los núcleos históricos Beniferri y Campanar, y el área de la Acequia de Rascanya.

Finalizada la exposición se abrió turno de preguntas y los vecinos participaron de forma activa interesándose principalmente por el Núcleo Histórico de Campanar y por la colmatación de los ámbitos vacíos del entorno del Núcleo Histórico de Campanar. Los vecinos realizaron consultas y algunas observaciones relacionadas con la delimitación de las Unidades de Ejecución en particular en el entorno del núcleo histórico de Campanar que fueron objeto de debate, lo que propició que se hayan realizado cambios respecto a las delimitaciones expuestas en la reunión y que quedan contempladas en el presente documento.

25 de març a les 18h, al Centre per a Persones Majors de Campanar

5. VALORACIÓN GLOBAL DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Siguiendo la metodología empleada para valorar los resultados de las encuestas, la valoración global del proceso de participación es muy favorable, con cierta discrepancia en cuanto a si los objetivos del futuro planeamiento que se han relacionado en los Estudios Previos son suficientes. Lógicamente, en fases posteriores del Documento se adaptarán e incorporarán los objetivos que han surgido del proceso de participación ciudadana.

No se han manifestado opiniones respecto de la forma del proceso que puedan valorarse como medida de mejora para futuras convocatorias.

Los únicos comentarios indicados por varias personas encuestadas, acerca del proceso global de participación, expresan la necesidad acelerar en la medida de lo posible, las intervenciones relacionadas con la disposición de los espacios dotacionales propuestos por el Plan Especial, y que se considera que uno de los mayores problemas del barrio es la carencia de espacios culturales.

En el caso de los talleres y reuniones convocadas por la Asociació de veïns y veïnes de Campanar el principal interés se centra en la conservación de los Núcleos Históricos de Campanar y Beniferri y en el desarrollo de los vacíos situados en su entorno.

P E - A 4

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V
ANEXOS
PERSPECTIVA DE GÉNERO
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
EDUCACIÓN
INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA