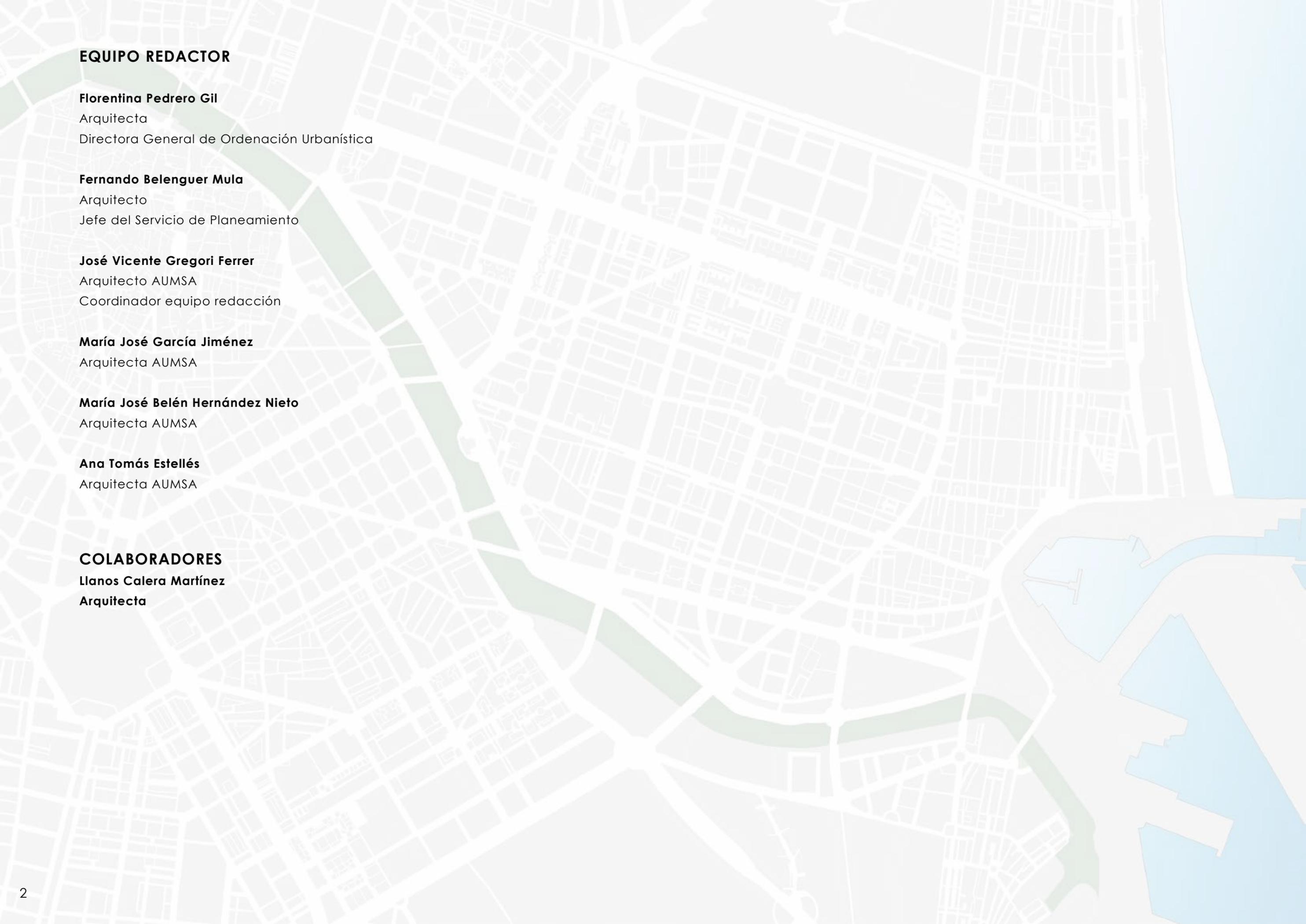


PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10

DOCUMENTACIÓN PARA EL INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
DICIEMBRE 2018

EATE_PE_AF_10_DEF





EQUIPO REDACTOR

Florentina Pedrero Gil

Arquitecta

Directora General de Ordenación Urbanística

Fernando Belenguer Mula

Arquitecto

Jefe del Servicio de Planeamiento

José Vicente Gregori Ferrer

Arquitecto AUMSA

Coordinador equipo redacción

María José García Jiménez

Arquitecta AUMSA

María José Belén Hernández Nieto

Arquitecta AUMSA

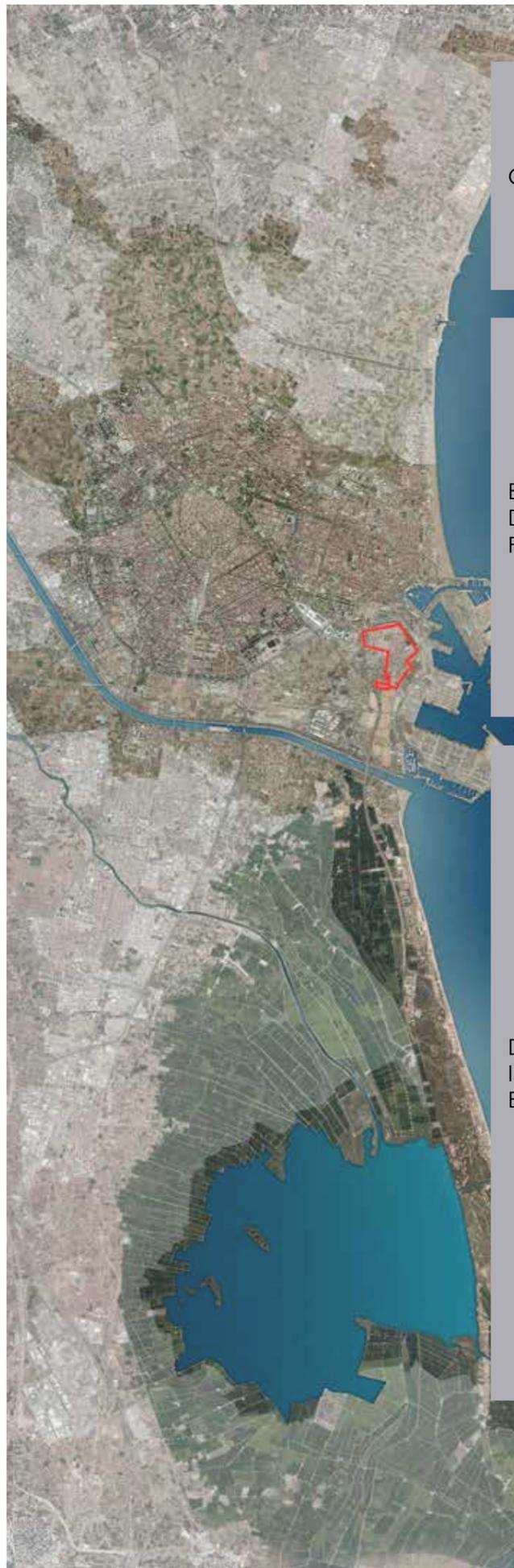
Ana Tomás Estellés

Arquitecta AUMSA

COLABORADORES

Llanos Calera Martínez

Arquitecta



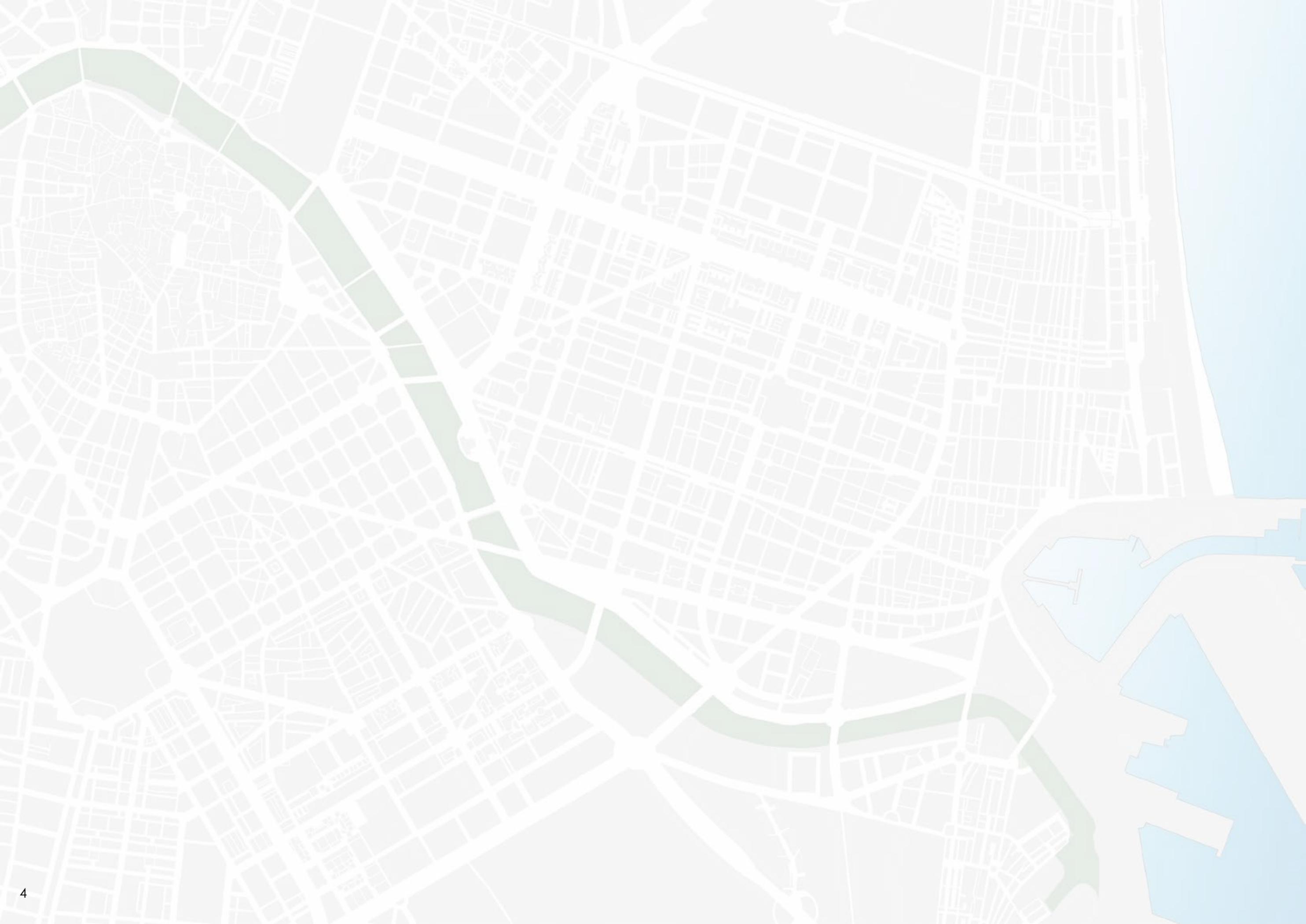
CONTEXTO

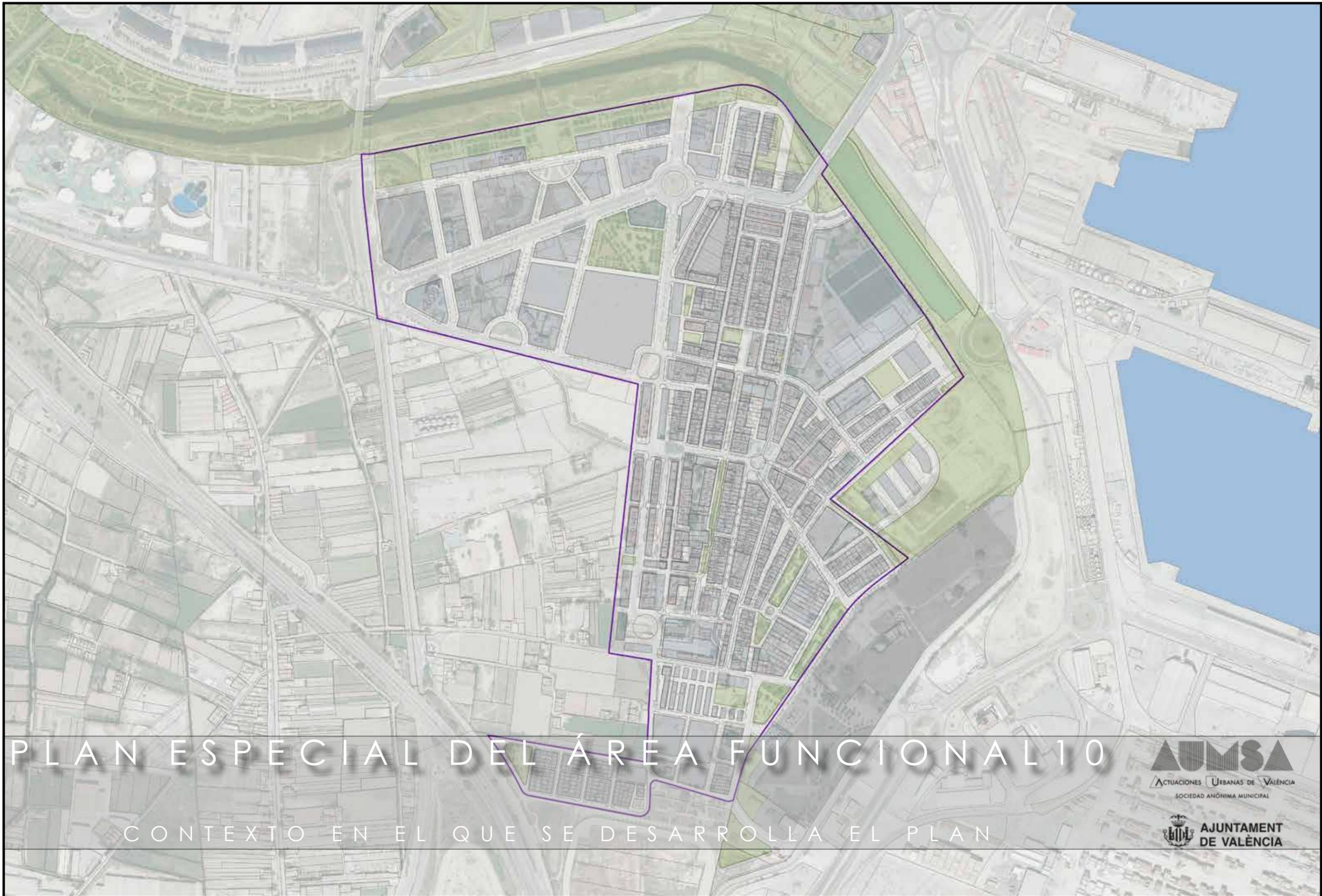
BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ÁMBITO Y ALCANCE	ÁMBITO Y ALCANCE	14
ANTECEDENTES	ANTECEDENTES	18
INFORMACIÓN	INFORMACIÓN	45
DIAGNÓSTICO	DIAGNÓSTICO	57
ALTERNATIVAS	ALTERNATIVAS	60
OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA	OBJETIVOS	114
ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE	ALCANCE	116
DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	DESARROLLO	117
DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN	DIAGNÓSTICO	118
EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	EFFECTOS	130
INCARDINACIÓN EN LA E.T.C.V. Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN T.E.	INCARDINACIÓN E.T.C.V.	133
AFECCIONES SECTORIALES	AFECCIONES	134
JUSTIFICACIÓN APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE E.A.T.E.	PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO	135

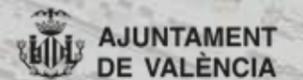
INTRODUCCIÓN	6
PLANES DE ÁREA FUNCIONAL	8
PROCEDIMIENTO	10
ÁMBITO Y ALCANCE	14
ANTECEDENTES	18
INFORMACIÓN	45
DIAGNÓSTICO	57
ALTERNATIVAS	60
OBJETIVOS	114
ALCANCE	116
DESARROLLO	117
DIAGNÓSTICO	118
EFFECTOS	130
INCARDINACIÓN E.T.C.V.	133
AFECCIONES	134
PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO	135





PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10

CONTEXTO EN EL QUE SE DESARROLLA EL PLAN



CONTEXTO

Introducción ●

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

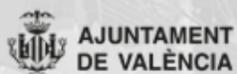
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

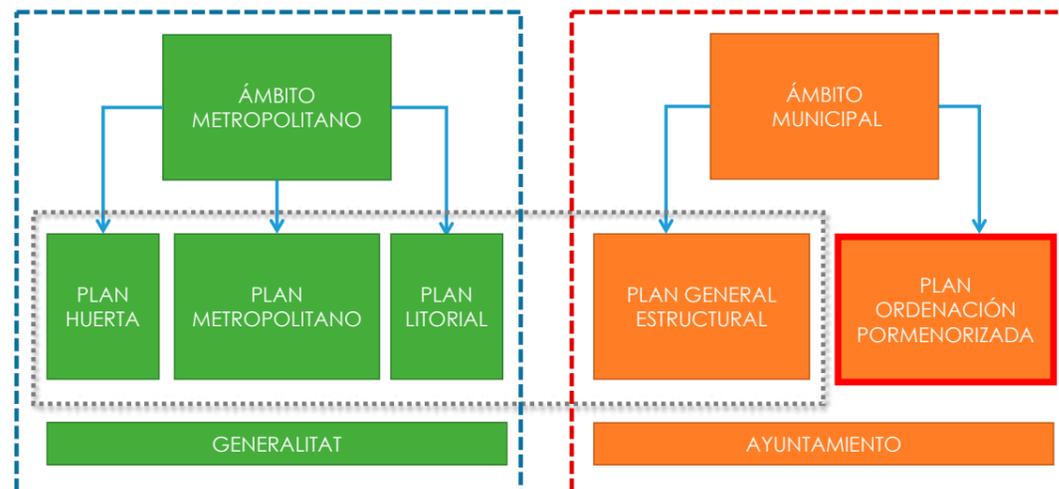
Desde el año 2004, València está inmersa en un proceso de revisión de su planeamiento, centrado en su ordenación estructural y ajustando el documento en cada momento a la legislación urbanística vigente.



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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTRICES PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD URBANA DE LOS BARRIOS

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

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

PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA

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

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

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

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

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

HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Para el desarrollo del Plan Especial de Directrices, y entenderlo como un proceso de revisión del plan actual y no como modificación, la legislación urbanística actual (LOTUP) requiere la homologación del planeamiento existente a sus determinaciones.

Es por ello, que el equipo redactor, ha elaborado, de acuerdo con el punto tercero de la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUP, un documento denominado Homologación Sectorial del Planeamiento Vigente en el ámbito del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, para que:

"...la Consellería competente en urbanismo y ordenación del territorio declare la homologación a esa Ley del planeamiento vigente en alguno de sus sectores".

Esta homologación tiene carácter estructural y no altera el contenido del Plan General Estructural de València que se encuentra en proceso de redacción

CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional ●

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

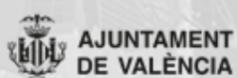
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

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

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

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

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

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

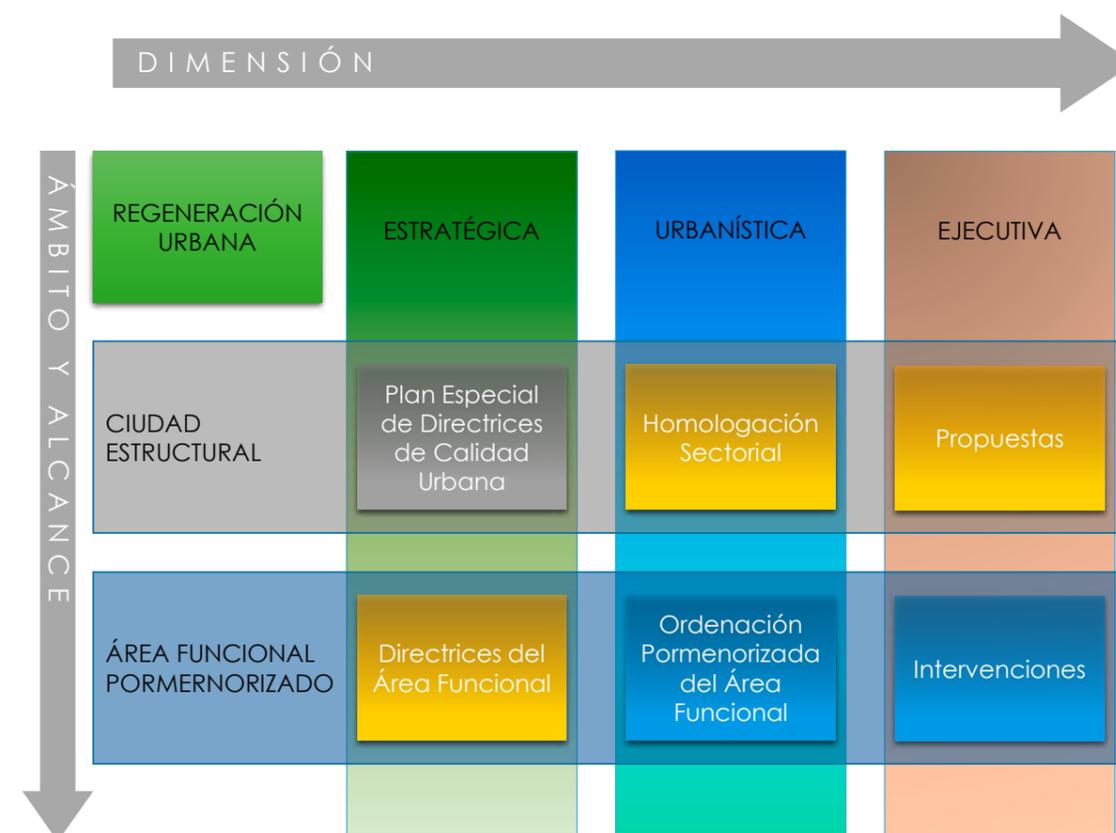
Se implantan de esta forma, mediante los planes de área las directrices del PED, estableciendo a su vez las directrices e indicadores complementarios que se ajusten a la realidad urbanística y social de cada área e implantándolas mediante propuestas de actuación que comportan intervenciones sobre la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

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

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

ALCANCE Y DIMENSIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ÁREA FUNCIONAL

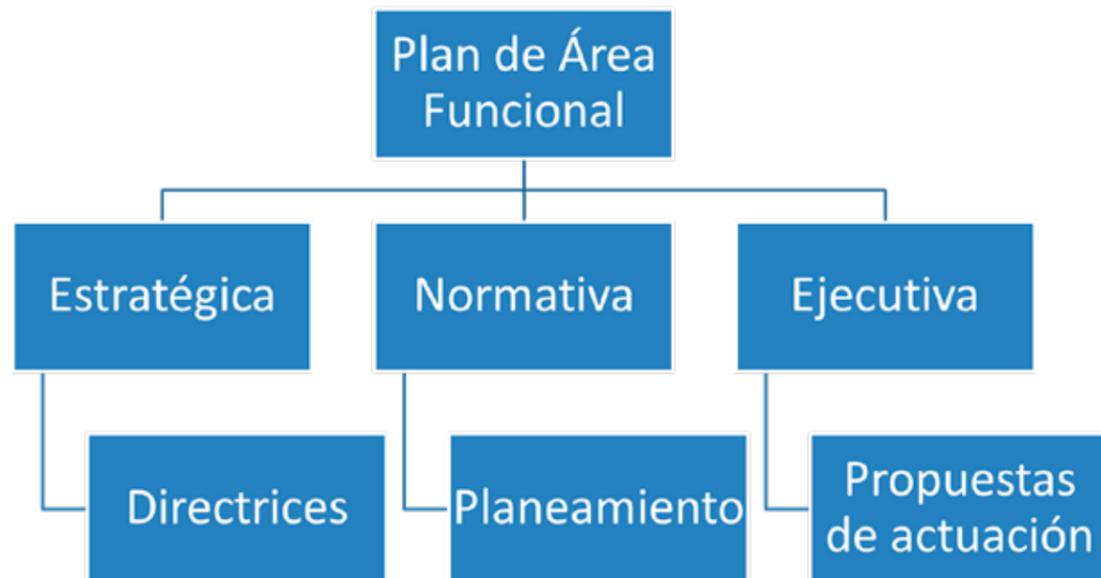
El Plan de Área Funcional tiene una triple dimensión, afectando sus determinaciones al ámbito concreto y a sus relaciones con el resto de la ciudad, y su alcance es:



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

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

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



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

LAS PROPUESTAS DE ACTUACIÓN Y LAS INTERVENCIONES DE REGENERACIÓN URBANA

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

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

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

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

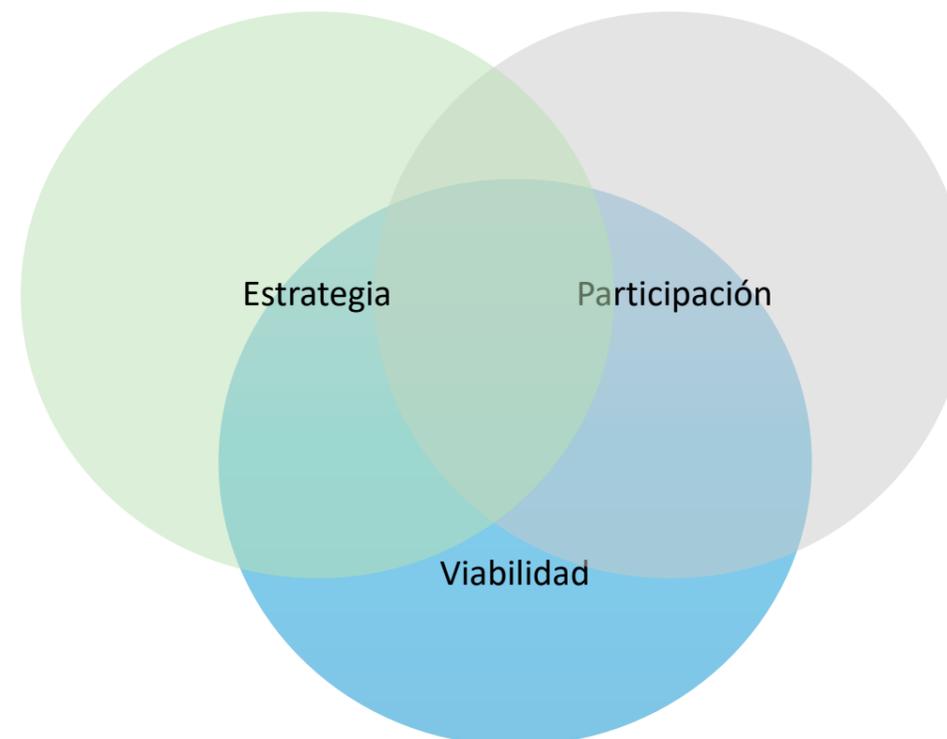
El Plan de Área Funcional, contendrá una ficha para cada Propuesta de Actuación en la que se detallarán:

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

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

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

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



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

Estos proyectos estarán basados sobre los siguientes "topics":

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

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

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

CONTEXTO

[Introducción](#)

● [Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento ●

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

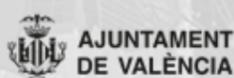
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

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

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

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

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

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

Para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado del Plan Especial del Área Funcional 10, se ha elaborado el presente documento con los contenidos especificados en el artículo 50.1 y 50.2 de la LOTUP.

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

La tramitación se realizará de acuerdo con la LOTUP.

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

PROCESO DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

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

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

Por último la fase de resolución recoge los resultados de la fase anterior, evaluando e incorporando las aportaciones en el documento final que será la base para la elaboración de la versión preliminar del Plan Especial del Área Funcional 10.

AGENTES IMPLICADOS

Sin perjuicio de que a lo largo del proceso de participación puedan incorporarse otros agentes, los implicados son los siguientes:

- Servicios de Puertos del Estado
- Autoridad Portuaria de València
- Dirección General de la Policía del Ministerio del Interior
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
- Unidad de Igualdad de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
- Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte
- Subdirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte

- Colegio territorial de Arquitectos de València
- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
- Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de València
- Universitat Politècnica de València
- Universitat de València
- Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA)
- Servicio municipal de Patrimonio
- Servicio municipal de Patrimonio Histórico y Artístico
- Servicio municipal de Mobilitat Sostenible
- Servicio municipal de Calidad Ambiental, Contaminación Acústica y Playas
- Servicio municipal de Energías Renovables y Cambio Climático
- Ciclo Integral del Agua
- Servicio municipal de Jardines
- Servicio municipal de Bienestar Social e Integración
- Servicio municipal de Personas Mayores
- Servicio municipal de Empleo y Emprendimiento
- Servicio municipal de Promoción Económica, Internacionalización y Turismo
- Servicio municipal de Educación
- Servicio municipal de Vivienda
- Servicio municipal de Actividades
- Servicio municipal de Licencias Urbanísticas
- Servicio municipal de Proyectos Urbanos
- Servicio municipal de Deportes
- Servicio municipal de Coordinación de Obras en Vía Pública
- Asociación de Vecinos de Nazaret
- Asociación de Vecinos de Nazaret Unido
- Asociación de Vecinos de la Unión de la Punta
- Asociación de Vecinos de la Unificadora de la Punta
- J.A Hernández Montiel, representando a Agulles y Hernández y Arquitectos SLP
- J. Cort Aznarez
- C. Martí
- M. Vicente, representando a Urbanas Baldoma SLU
- M. Adan Velert
- V. Llorens Montaña
- J.V Mares Esteban

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

● [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

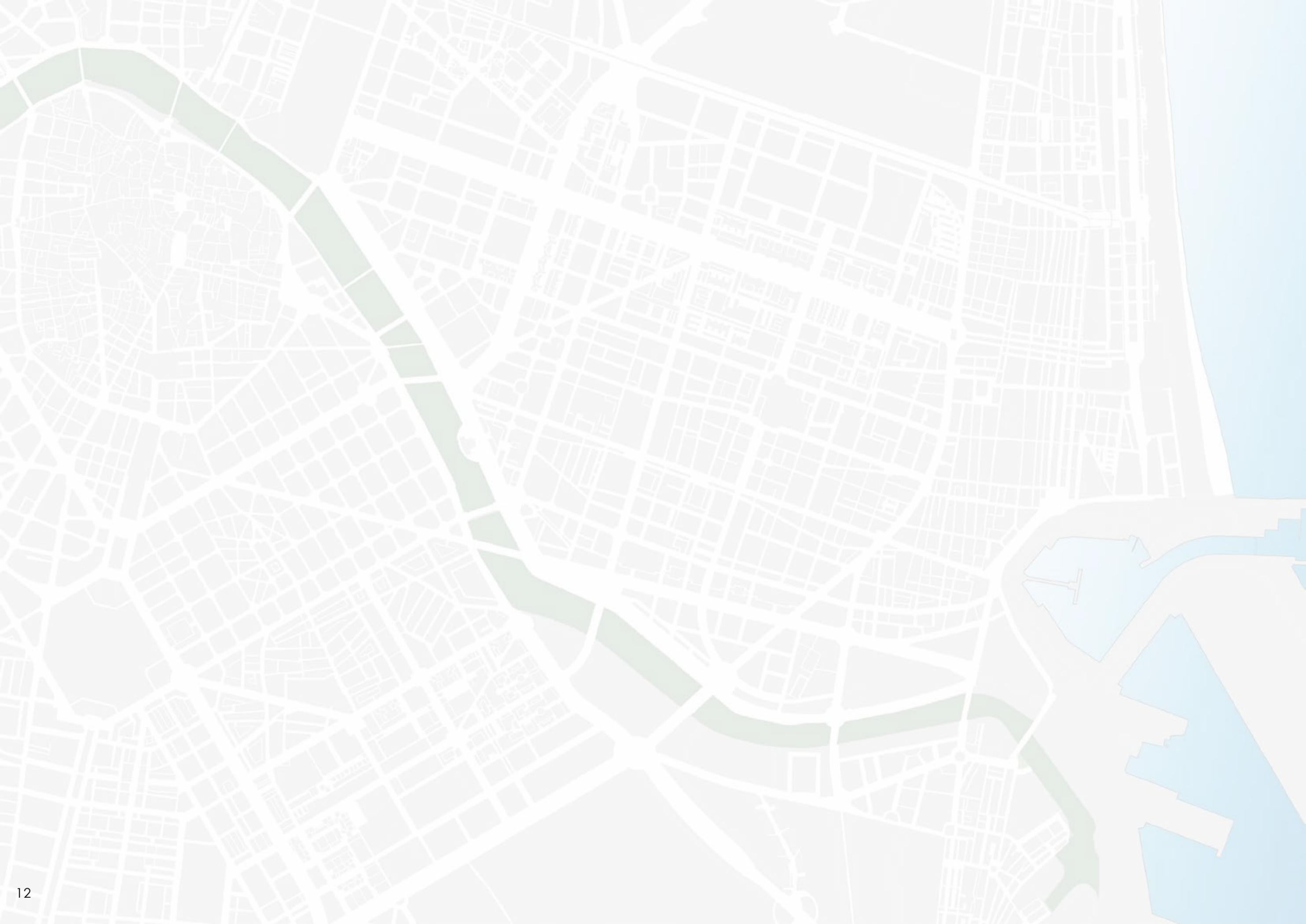
[Incardinación E.T.C.V.](#)

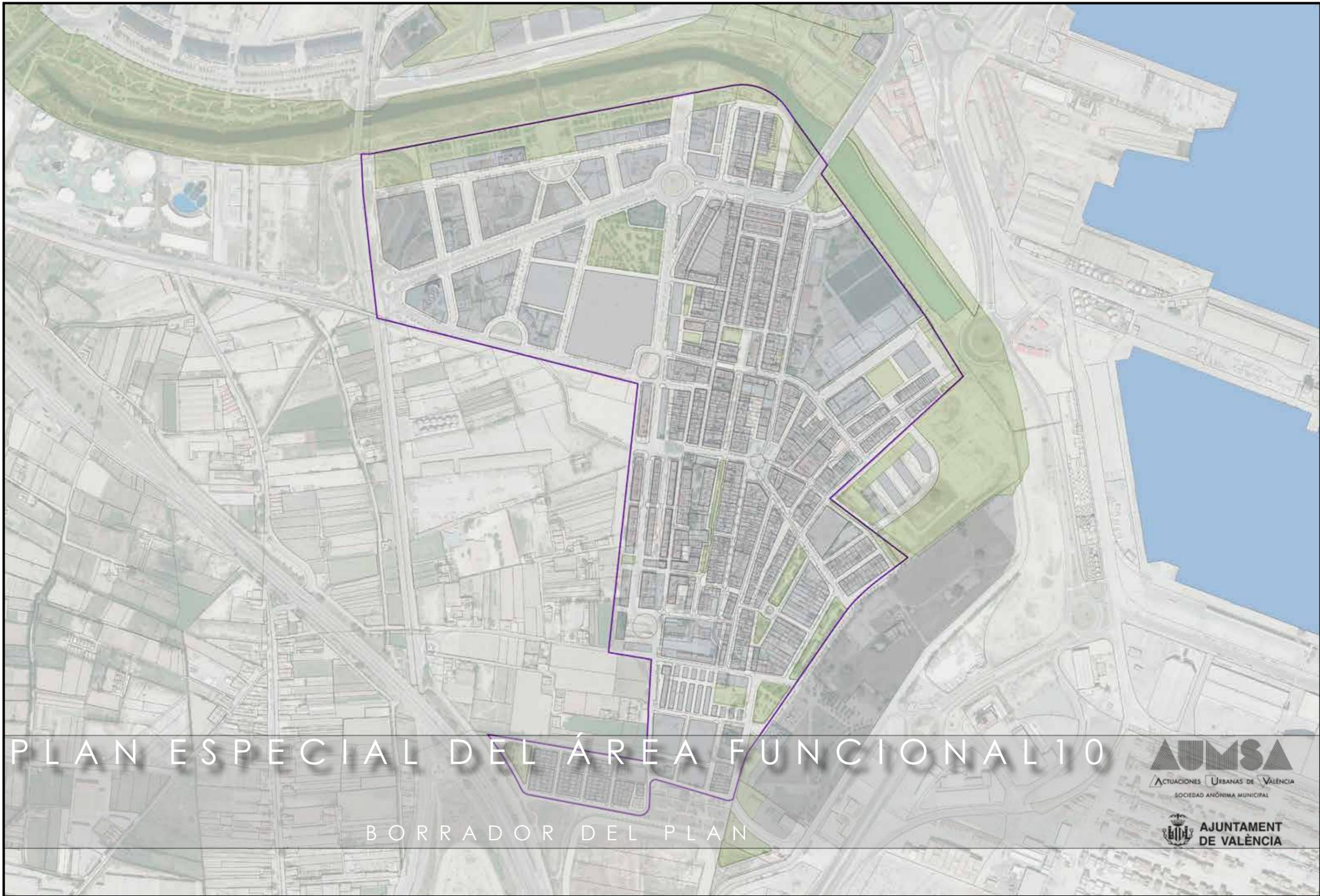
[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF



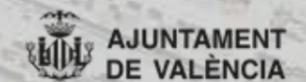


PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10

BORRADOR DEL PLAN



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance ●

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

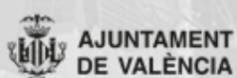
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Administrativamente, la ciudad de València, se divide en distritos, y estos en barrios que a su vez se agrupan en siete órganos de gestión descentralizada llamados juntas municipales de distrito: Ciutat Vella, Russafa, Abastos, Patraix, Trànsits, Exposició y Marítim.

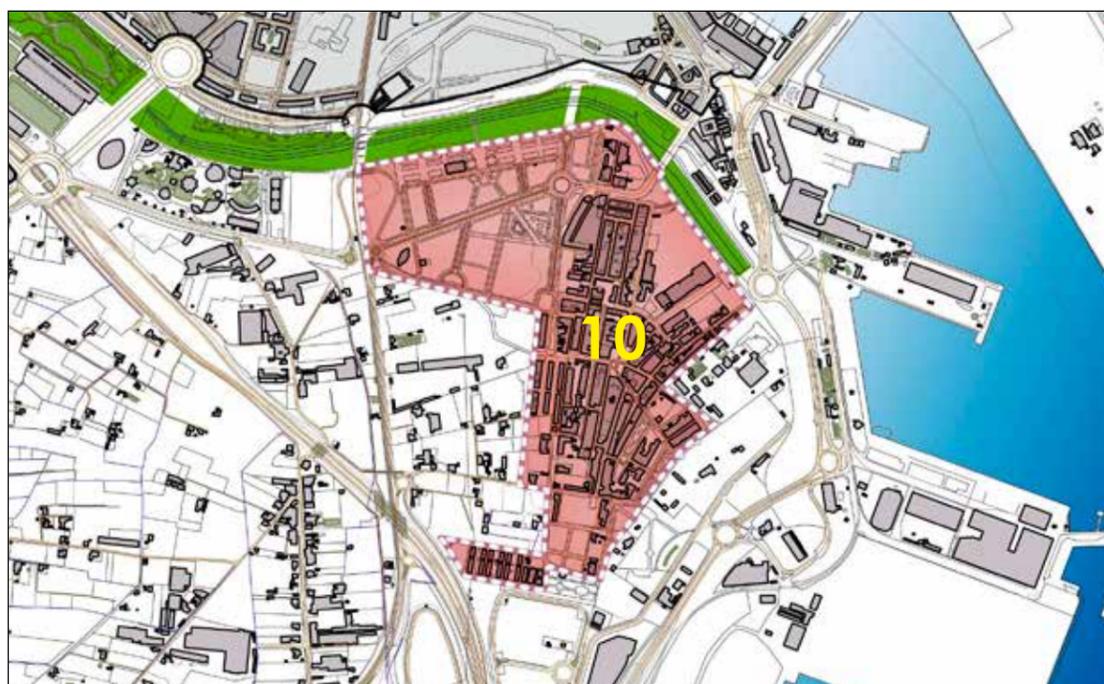
Los distritos suponen unidades geográficas de administración y gestión y su delimitación se realizó en 1979 a partir de la agregación de unidades menores (barrios) respetando su integridad, con los siguientes objetivos:

1. Potenciar la mayor eficiencia y racionalidad de la gestión municipal.
2. Descentralización de funciones.
3. Mayor transparencia de la información y mayor participación de la ciudadanía.
4. Reconocimiento de los barrios como unidades básicas de representación ciudadana y de gestión.

Con esta división se pretendía además facilitar el soporte de la planificación urbanística, eliminar déficits de equipamientos y establecer programas de inversión, convirtiendo el distrito en el ámbito espacial de funcionamiento de los servicios públicos, todo ello con el objetivo de optimizar la distribución territorial de los equipamientos en la ciudad y lograr un equilibrio en los diferentes barrios.

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, ha establecido para la Ciutat Central una división en 23 áreas funcionales, entendidas como piezas delimitadas por elementos estructurales con una extensión que cubre los ámbitos de influencia de las dotaciones de proximidad y permite su accesibilidad a pie.

Se pretende una descentralización funcional que permita la distribución equilibrada de los servicios y equipamientos.

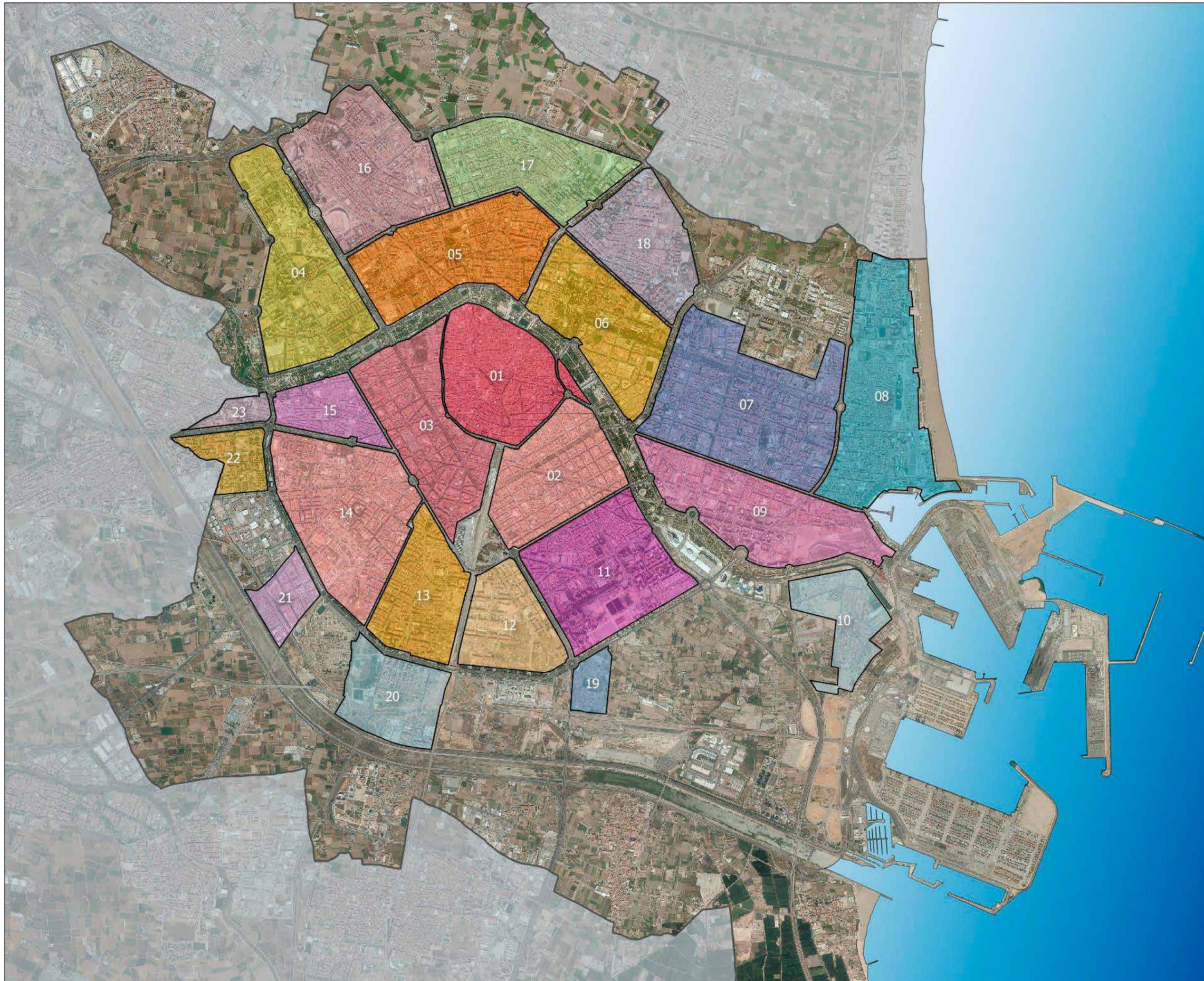


El presente Plan Especial tiene como ámbito el área funcional 10, que de acuerdo con los datos del P.E.D. tiene los siguientes parámetros:

ÁREA FUNCIONAL	10
SUPERFICIE	744.830 m ²
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓN ACTUAL	7.557 habitantes
POBLACIÓN POTENCIAL	10.616 habitantes
VIVIENDAS EXISTENTES	3.540 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	5.940 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	866.428 m ²
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	79.348 m ²
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	106.381 m ²
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	233.718 m ²
SUPERFICIE DOTACIONAL	330.100 m ²

Estos parámetros responden a datos actuales obtenidos de estadísticas y censos y los datos potenciales de los valores del planeamiento vigente.

El plan especial del área funcional 10 actualizará estos valores en base a la mayor escala a la que se trabaja y a datos personalizados de los barrios concretos a los que afecta.



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

● [Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance ●

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

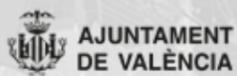
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

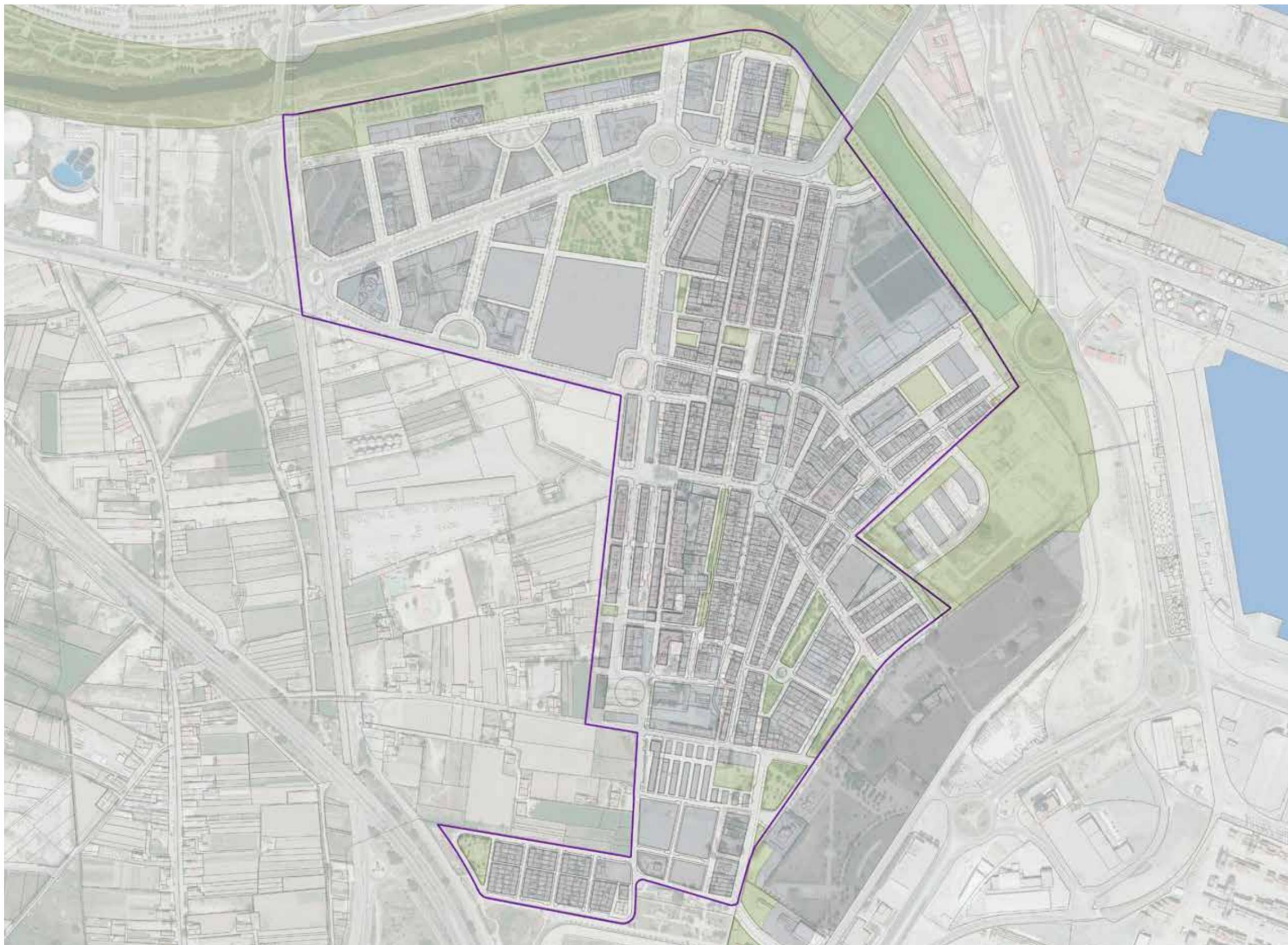
Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

El ámbito del Plan Especial del Área Funcional 10, responde a los criterios de delimitación utilizados en el P.E.D. e incluye dentro de su delimitación se incluye el barrio de Nazaret, el sector Moreras y la Unidad de Ejecución Grao-Cocoteros del sector del Grao, así como los suelos residenciales y linda con el parque del Turia, la zona de interacción puerto-ciudad en la que la entidad portuaria a elaborado el Plan Especial Zona Sur 1 del puerto de València, la huerta protegida de la huerta y la Z.A.L.



Para justificar el alcance de los Planes Especiales de Área Funcional, es necesario ser consciente del problema de gestión de los suelos dotacionales pendientes de obtención calificados en el planeamiento vigente en València, que básicamente han de obtenerse por expropiación y que con los criterios de valoración aplicados en sentencias judiciales hacen inviable en muchos casos su adquisición.

Cualquier modificación de una plan supone la obligatoriedad de mantenimiento del equilibrio dotacional existente en el planeamiento vigente, por lo que se si es manifiesta su inviabilidad, también lo es su modificación.

El Plan Especial del área funcional 10, tiene por objeto la revisión de la ordenación no estructural reflejada en el documento de Homologación.

Tiene el alcance propio de una revisión del planeamiento vigente porque una de sus finalidades es garantizar la sostenibilidad del planeamiento municipal, permitiendo su alcance innovaciones que den soporte a esa garantía.

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

Por lo tanto y al no poder garantizarse la viabilidad, ni la sostenibilidad, económica del sistema dotacional del PG88, es necesaria su revisión para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual, para lo cual hay que tener en cuenta, las diferencias básicas entre revisión y modificación (STS 22-01-1988):

- La revisión supone un examen total del Plan con el fin de verificar si el mismo se ajusta a la realidad, mientras que en la modificación se trata de corregir alguno o algunos de los elementos del Plan, permaneciendo la subsistencia de éste.
- La revisión no significa necesariamente alteración, pues una vez verificado puede llegarse a la conclusión que el Plan está de acuerdo con la realidad vigente aunque hayan pasado muchos años; por el contrario en la modificación se hace ineludible adecuar la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad.
- La intensidad de la motivación está relacionada con la entidad del cambio que se efectúa, y la jurisprudencia ha declarado que la motivación general es más que suficiente cuando se trata de una revisión, que no tiene porqué descender al detalle, lo cual es propio de la modificación.

Por otra parte cuando se trata de una Revisión del planeamiento, en la que los cambios afectan a todo el término municipal o a una gran parte

del mismo, no cabe exigir una explicación pormenorizada de cada determinación, bastando que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta; y que será necesaria una motivación más concreta y detallada a medida que se desciende a la escala de los instrumentos de desarrollo (STS 11-04-2011).

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana aporta importantes innovaciones en el planeamiento, basadas en objetivos de las Agendas Urbanas de ONU Hábitat, U.E y Española que suponen un cambio de modelo y a su vez afecta a todas las zonas de uso global residencial de la Ciutat Central de València, afectando a más del 90% de la población, por lo que sus determinaciones, aun no afectando a la totalidad del término si afectan a una gran parte del mismo.

Por lo que con el PED, se cumplen las dos condiciones para entender que nos encontramos en un marco de revisión del Plan General de 1988:

1. Se aportan innovaciones de planeamiento que suponen un cambio de modelo de la ciudad desde una nueva perspectiva de regeneración sobre la base de las Agendas Urbanas, y
2. Afecta a una gran parte del término

Por otra parte el PED, como documento estratégico director, establece las grandes líneas del modelo de ciudad, acotando las determinaciones propias de su escala, que tendrán que ser implantadas en cada área funcional, mediante los correspondientes Planes Especiales, a una escala de mayor detalle y concreción, abordando con ello la revisión del planeamiento vigente por fases, ya que en cada área funcional, la ordenación prevista es susceptible de gestión, aplicación y ejecución autónomas.

Por otra parte, y como se ha indicado en el contexto en el que se redacta el presente Plan Especial hay que considerar:

1. El acuerdo del pleno del Ayuntamiento de València en el que se establece que el alcance será el de revisión de la ordenación pormenorizada del plan general de 1988
2. El déficit histórico de planeamiento de desarrollo del barrio de Nazaret respecto de otros barrios de la ciudad.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

● [Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

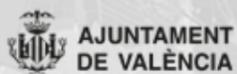
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Como ya se ha indicado anteriormente en el área funcional 10 concurren ámbitos diferenciados cuyos antecedentes históricos y de planeamiento son muy distintos.

Por una parte está el núcleo urbano de Nazaret con un déficit histórico de planeamiento de desarrollo y por otro los sectores de Moreras y Grao-Cocoteros con planeamiento parcial.

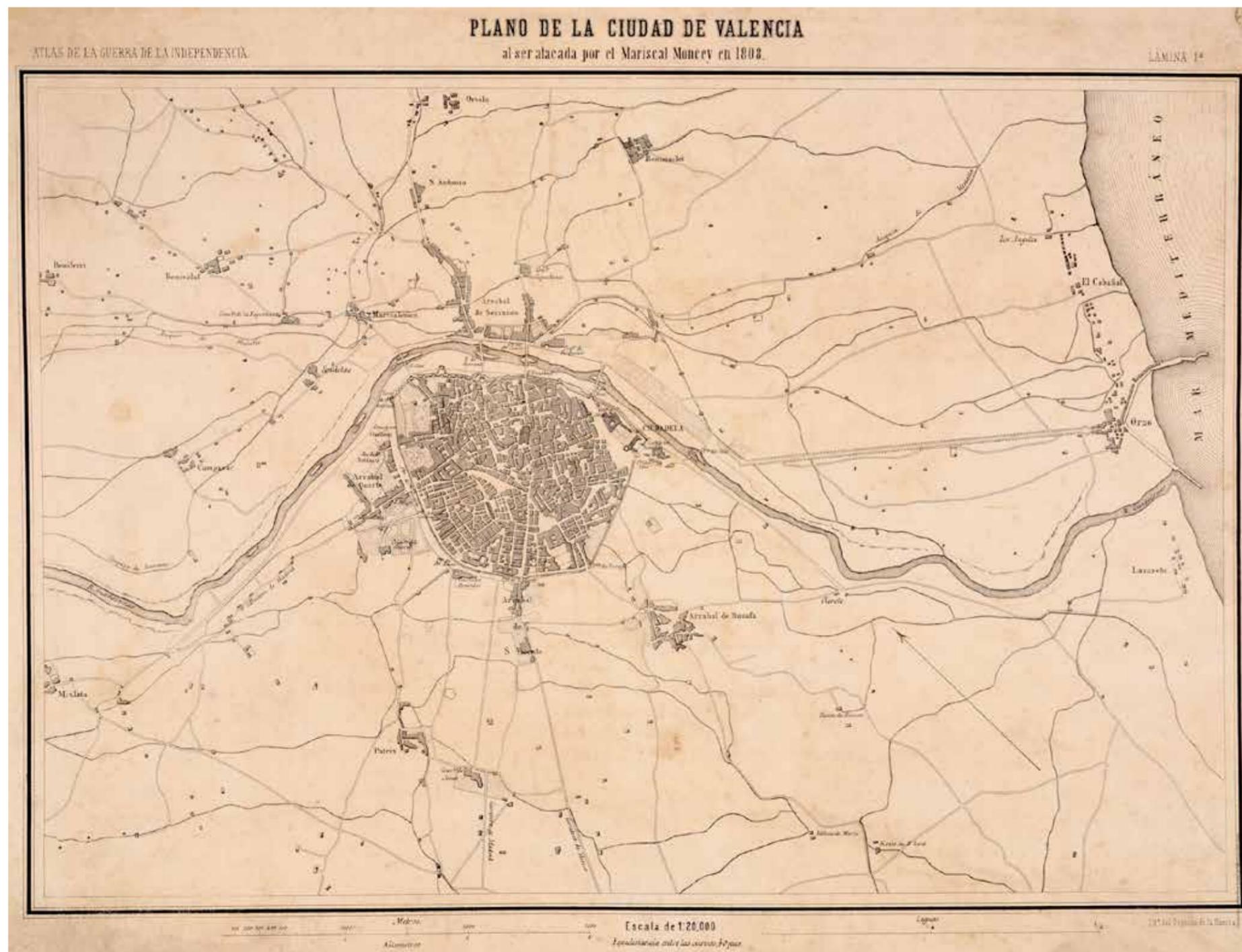
Los siguientes gráficos pretenden establecer una relación de los planeamientos históricos de la ciudad de València en los ámbitos diferenciados del área funcional 10 y que servirán como referencias para la comprensión de la configuración actual de la situación urbanística que concurre en el ámbito y entorno del área funcional 10.

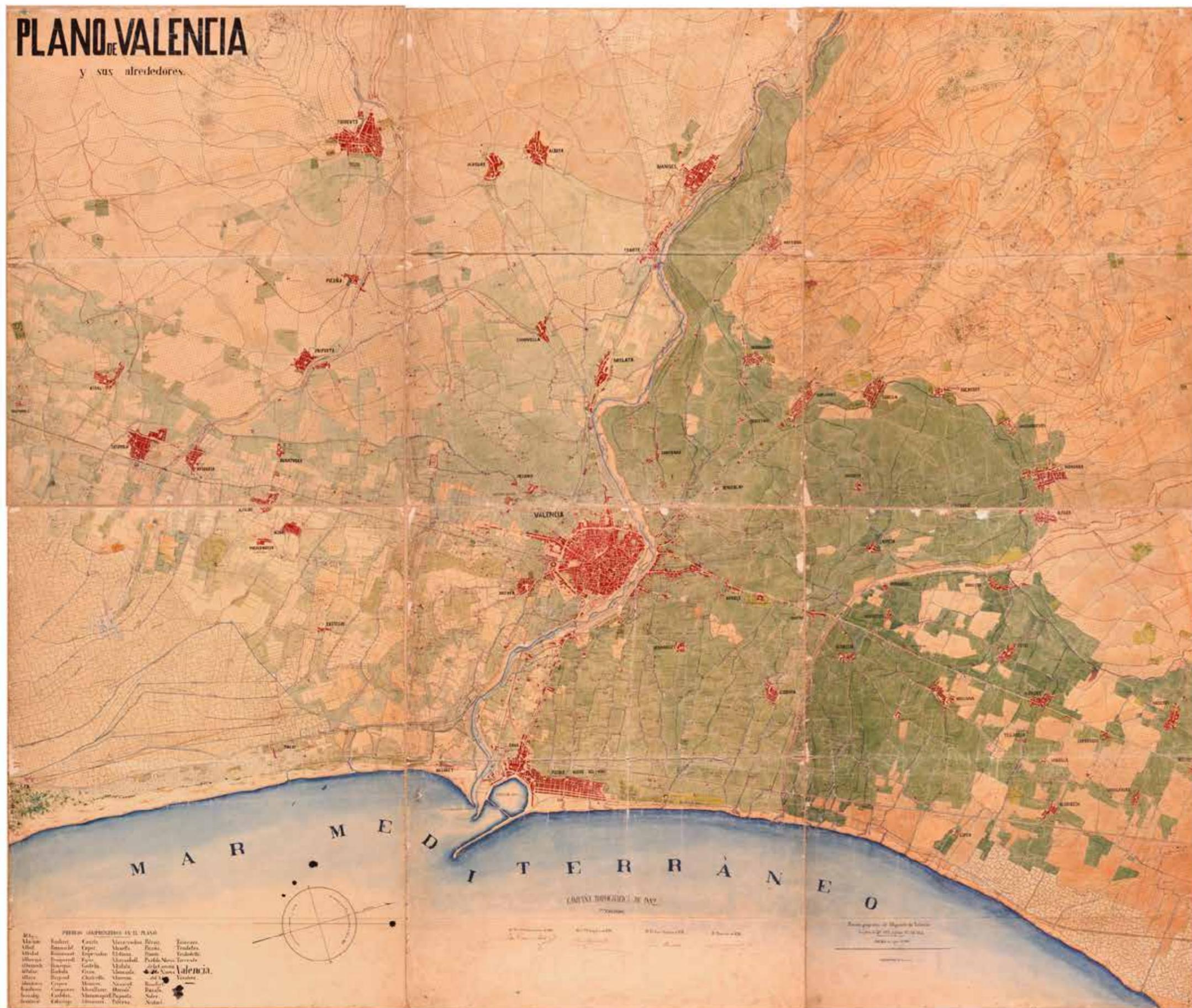
La configuración de este espacio está muy condicionada por el desarrollo de su entorno, especialmente por las infraestructuras del puerto de València y su afección sobre el río Turia y la huerta de La Punta.

Plano de la ciudad de València de 1808, en el que se observa el núcleo central de la ciudad y los incipientes poblados marítimos a ambos lados del río con la conexión de la Avenida del Puerto al litoral norte y como a los poblados del sur se accede a través de caminos de la huerta.

En la imagen de la página siguiente, de un plano de València de 1883 ya se aprecia claramente el crecimiento del núcleo de población del Grao y del Cabanyal al norte del río y sin embargo en la zona sur todavía se mantiene el carácter rural del asentamiento.

La comparativa de las dos imágenes históricas refleja como la transformación urbana se realiza en la parte norte del río, mientras se mantiene el carácter rural de huerta en el sur, con lo que todas las infraestructuras viarias se centran en ese ámbito norte.





CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

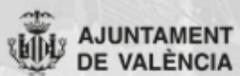
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado

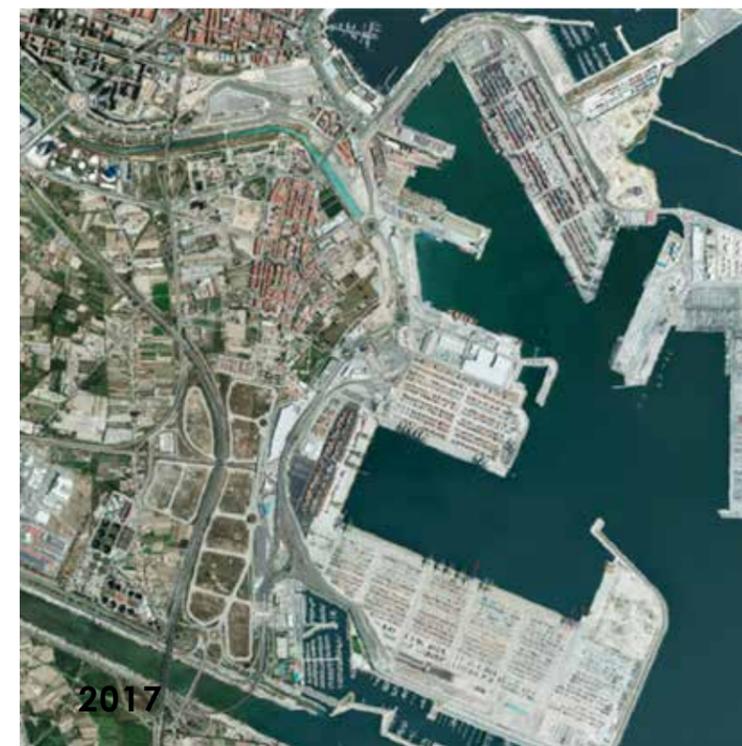


EATE_PE_AF_10_DEF

Los espacios de interacción de la ciudad con el barrio de Nazaret, se observan claramente en una sucesión de imágenes históricas en las que se aprecia como se han ido consolidando las actuaciones en los espacios existentes entre el núcleo histórico, el río y el puerto.



En esta imagen histórica se aprecia claramente el espacio existente entre el núcleo de Nazaret, el río y la playa del Levante, que son los suelos que a lo largo del tiempo han ido colonizándose para la ampliación de las instalaciones del puerto de València, convirtiéndose en ocupaciones cuya escala ha chocado con la del núcleo histórico de Nazaret.



Se aprecia en la sucesión de fotos históricas, como ha ido generándose a lo largo de los años el estado actual reflejado en la ortofoto de 2017. Como ha ido desplazándose el curso del río hacia el sur, incrementando el suelo disponible para las instalaciones industriales de la franja norte y del puerto y como finalmente ha ido desapareciendo la desembocadura del río y la colonización total de la playa de levante.

CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

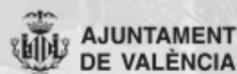
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado

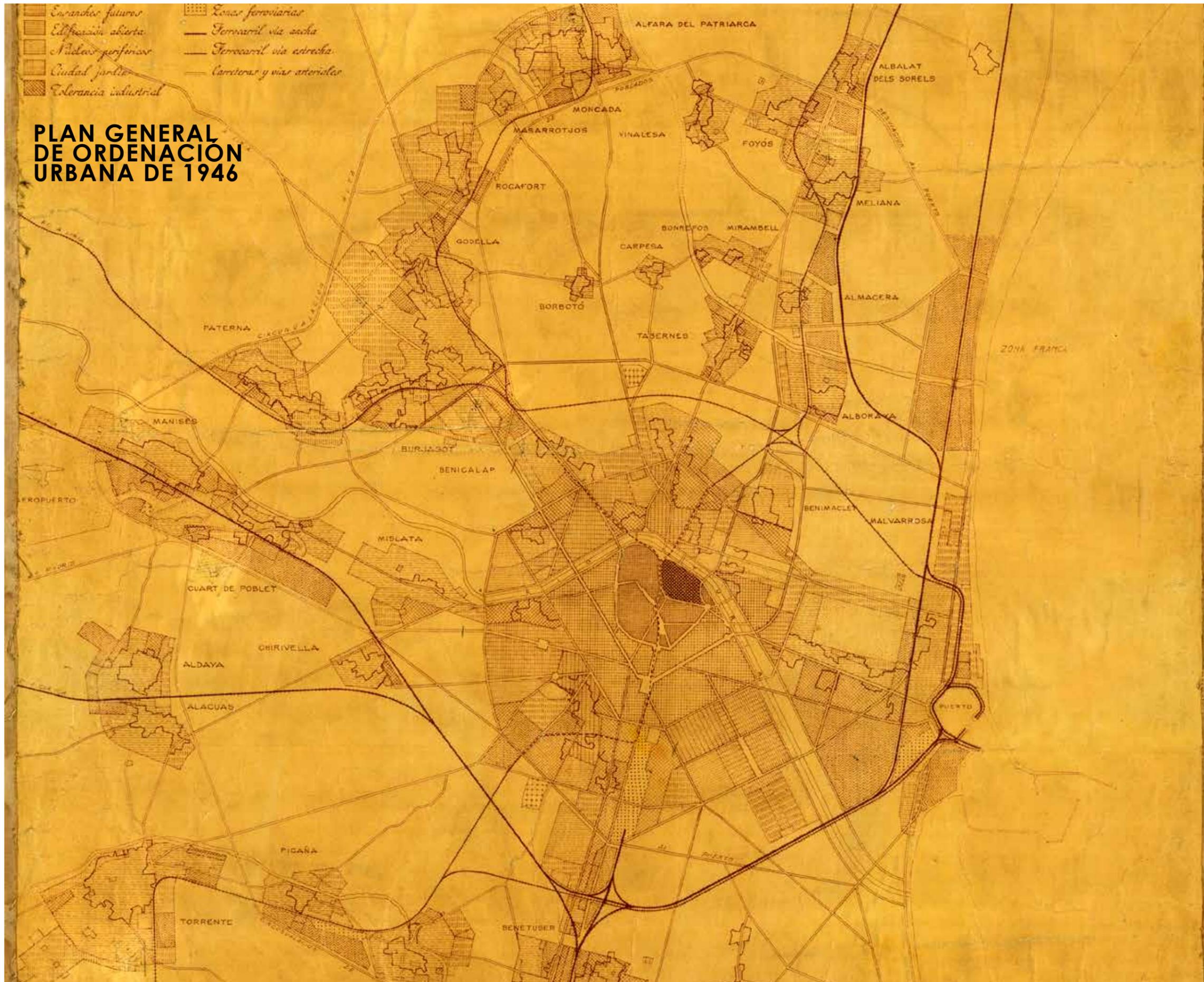


EATE_PE_AF_10_DEF

Se relacionan a continuación una serie histórica de planeamiento que ha incidido sobre el ámbito del área funcional 1o y en los que se observa claramente que en el barrio de Nazaret, salvo con la propuesta del PP15, no se ha elaborado un planeamiento de desarrollo que resuelva los problemas urbanísticos del barrio.

En la tabla siguiente se relacionan los documentos de planeamiento con determinaciones que afectan al ámbito del área funcional 10.

PG46	Plan General de Ordenación Urbana de 1946
PG66	Plan General de Ordenación Urbana de 1966
PP15	Plan parcial número 15 (adaptado a la solución sur).Ayuntamiento de Valencia. 1967
PG88	Plan General de Valencia, 1988. Serie A. Clasificación de suelo
PRI M6C	Plan General de Valencia, 1988. Serie C. Parámetros de la edificación, sistemas generales y locales y ámbitos de planeamiento,
M6A	Plan de reforma interior del sub-ambito M6-A Nazaret del PGOU de Valencia. Plano de calificación del suelo. Ayuntamiento de Valencia. 1998
MORERAS	Plan de reforma interior de mejora Sector M6-A Nazaret del PGOU de Valencia. Plano de estructura urbana. Parámetros de la edificación, zonificación, alineaciones y rasantes. IVVSA. 1998
COCOTEROS	Plan Parcial del sector Moreras II. Ordenación pormenorizada, zonificación y estructura urbana. 2003
PAT	Texto refundido modificación del PGOU de Valencia en el ámbito Grao-Cocoteros. Ordenación pormenorizada del barrio de cocoteros. Unidades de ejecución y actuaciones aisladas
	Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de Valencia. Generalitat Valencia. Propuesta de zonificación 2018



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

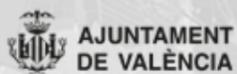
Diagnóstico

Efectos

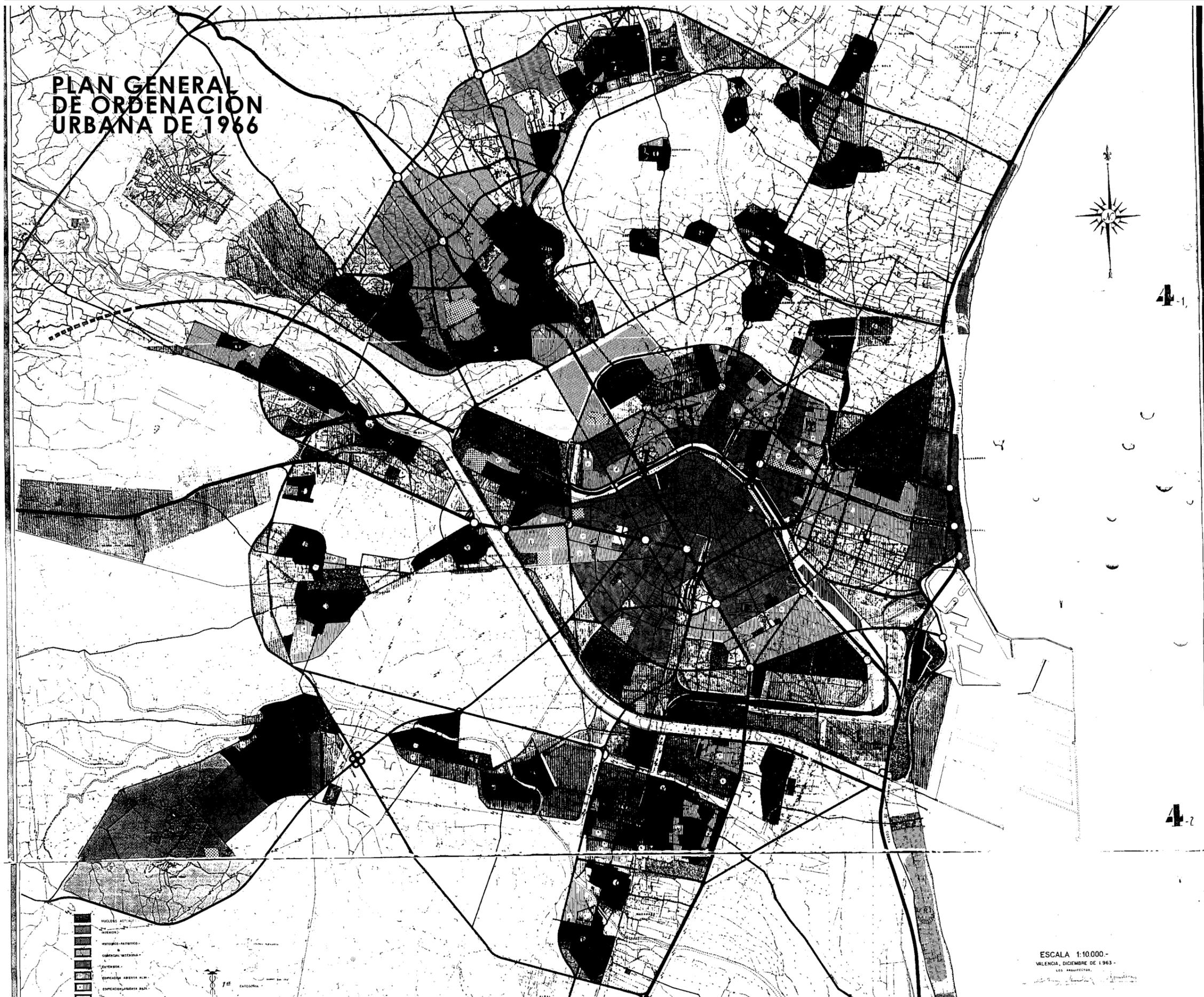
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

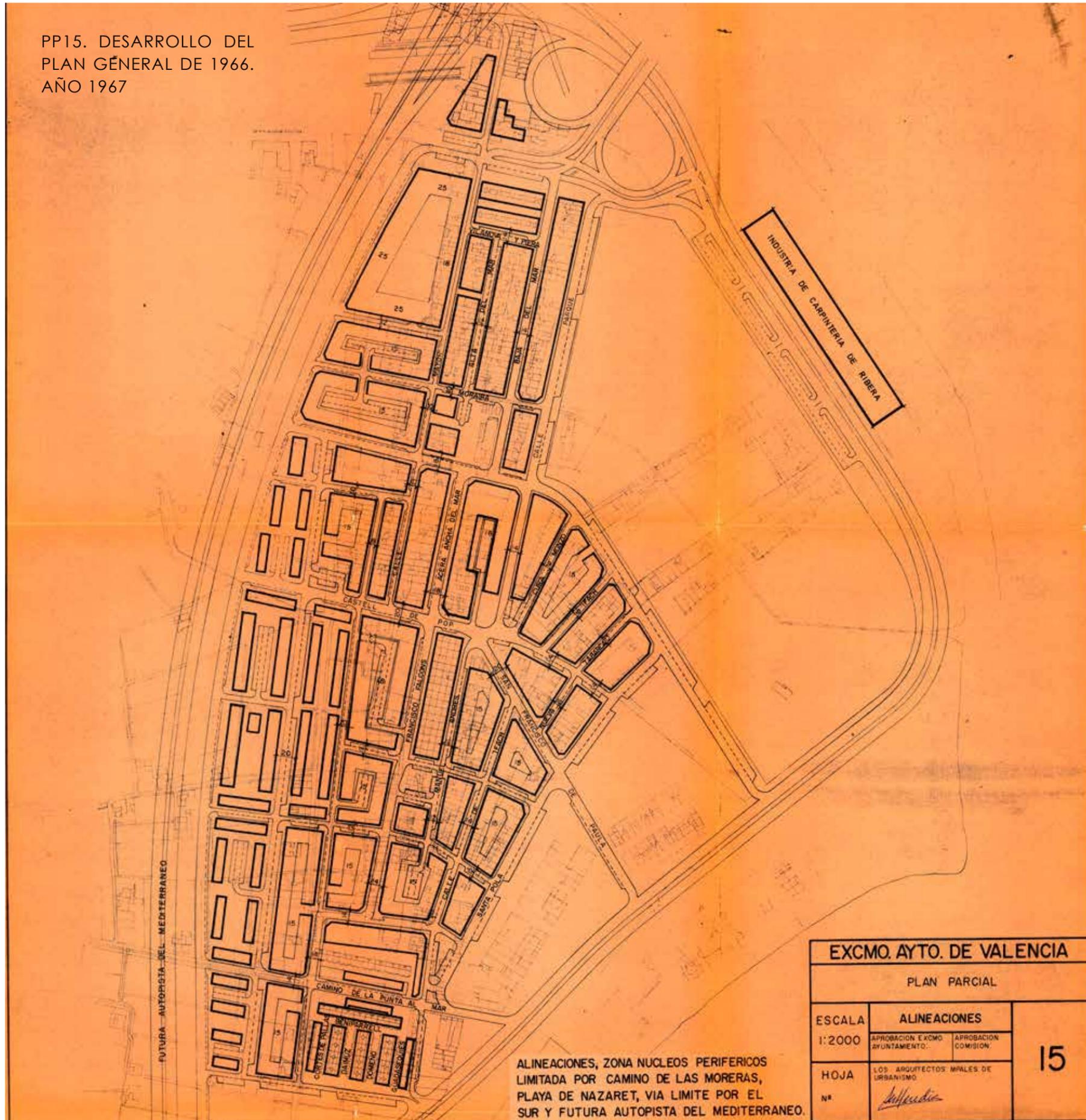
Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



PP15. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE 1966. AÑO 1967



EXCMO. AYTO. DE VALENCIA					
PLAN PARCIAL					
ESCALA 1:2000	ALINEACIONES	15			
HOJA Nº	<table border="1"> <tr> <td>APROBACION EXCMO AYUNTAMIENTO:</td> <td>APROBACION COMISION:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">LOS ARQUITECTOS NIALES DE URBANISMO</td> </tr> </table>		APROBACION EXCMO AYUNTAMIENTO:	APROBACION COMISION:	LOS ARQUITECTOS NIALES DE URBANISMO
APROBACION EXCMO AYUNTAMIENTO:	APROBACION COMISION:				
LOS ARQUITECTOS NIALES DE URBANISMO					

ALINEACIONES, ZONA NUCLEOS PERIFERICOS LIMITADA POR CAMINO DE LAS MORERAS, PLAYA DE NAZARET, VIA LIMITE POR EL SUR Y FUTURA AUTOPISTA DEL MEDITERRANEO.

CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

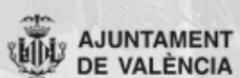
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



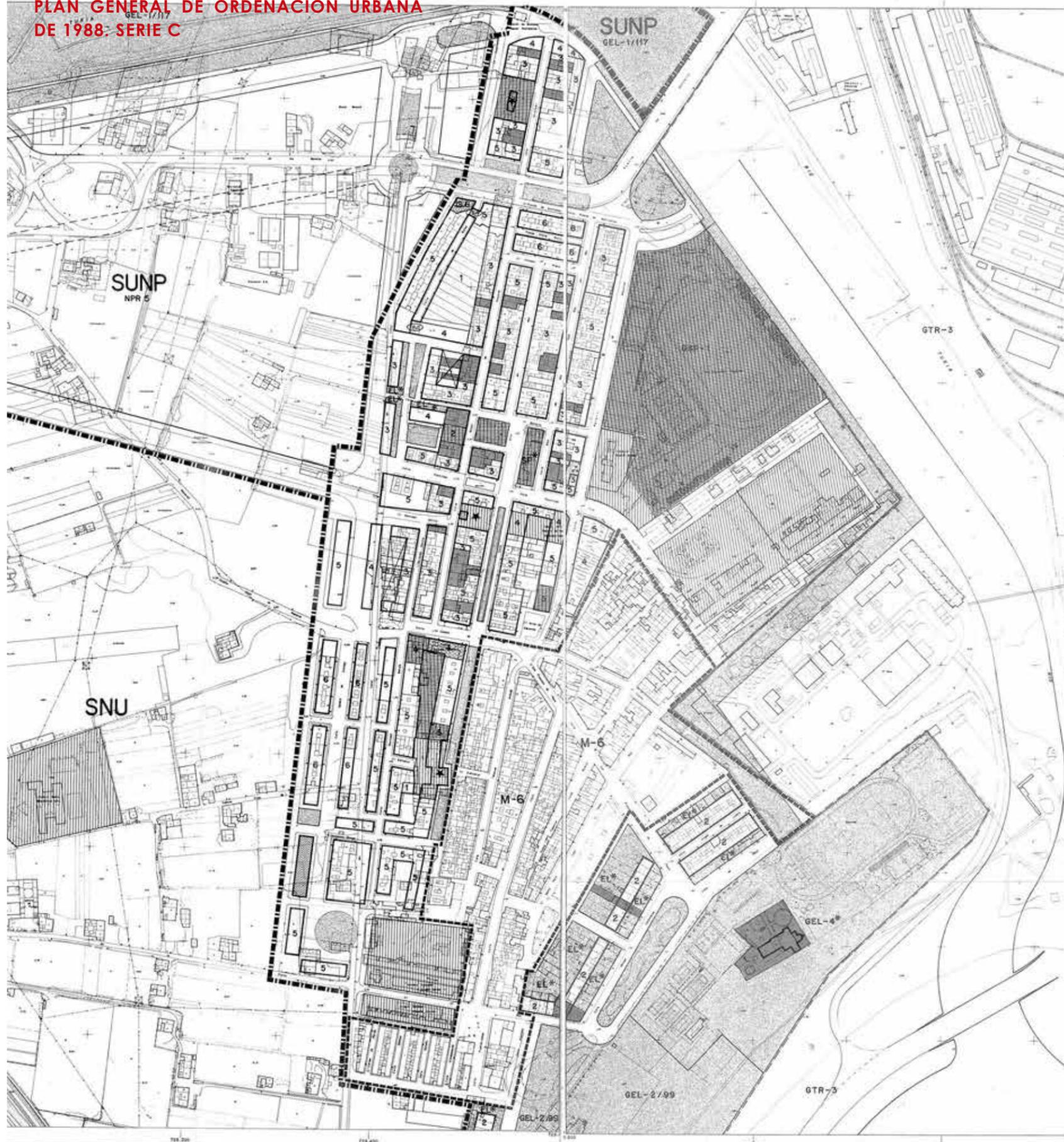
EATE_PE_AF_10_DEF



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988

MAR MEDITERRANEO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988. SERIE C



CLASES DE SUELO (I)

- SI Suelo Urbano
- SIU Suelo Urbano Programado
- SIU-1 Suelo Urbano Programado - Área de Urbanización
- SIU-2 Suelo Urbano Programado - Área de Urbanización

AMBITOS DE PLANEAMIENTO

- U-1 Límites de ámbito de planeamiento de desarrollo
- M-1 Límites de ámbito de planeamiento de desarrollo
- M-2 Límites de ámbito de planeamiento de desarrollo
- M-3 Límites de ámbito de planeamiento de desarrollo

ALTURAS DE LA EDIFICACION

- 4.0 Altura máxima en metros de planta principal (5.50)
- 5.0 Altura de pasaje y portales

ENCLAVES DE CALIFICACION URBANÍSTICA (II)

- TR-1 Terreno de medio desarrollo
- TR-2 Terreno de medio desarrollo
- TR-3 Terreno de bajo desarrollo
- TR-4 Terreno de medio desarrollo
- IND-1 Área y Edificio Industrial

SECTORES EN SIUP

- PSD Programador de uso
- PSI Programador de uso
- PIE Programador de uso
- PIE Programador de uso
- PIE Programador de uso

AREAS EN SUNP

- SPR No Programado de uso
- SPY No Programado de uso
- SPZ No Programado de uso
- SPX No Programado de uso
- SPY No Programado de uso

PRR-1

- Reserva de suelo a largo plazo
- Áreas de reserva
- Áreas de reserva
- Áreas de reserva

ELEMENTOS PROTEGIDOS

- Elementos protegidos de uso residencial
- Elementos protegidos de uso industrial, terciario o recreativo

SISTEMAS GENERALES Y LOCALES (I)

- REV VARIAS (I)
- TRANSPORTE
- GTR-1 Transporte público urbano
- GTR-2 Transporte
- GTR-3 Área peatonal
- GTR-4 Transporte interurbano
- ESPACIOS LIBRES
- GEL-1 Parque Metropolitano
- GEL-2 Parque Urbano
- GEL-3 Parque Peatonal
- GEL-4 Sistema Libre de uso Recreativo
- GEL-5 Área Recreativa
- EL Sistema Local de Espacios Libres (Justificando problemática) (I)
- EDUCATIVO-CULTURAL
- EDC Edificio escolar
- EDC Edificio escolar
- EDC Edificio escolar
- SERVICIOS PUBLICOS
- ISP-1 Depósito
- ISP-2 Suelo Cultural
- ISP-3 Suelo Cultural
- ISP-4 Almacén-Ataque
- ISP-5 Almacén-Ataque
- ISP-6 Almacén-Ataque
- ISP-7 Almacén-Ataque
- ISP-8 Almacén-Ataque
- ISP-9 Almacén-Ataque
- ISP-10 Almacén-Ataque
- SERVICIOS VIBRANTES
- OS-1 Estación
- OS-2 Estación
- OS-3 Estación
- OS-4 Estación
- OS-5 Estación
- OS-6 Estación
- OS-7 Estación
- OS-8 Estación
- OS-9 Estación
- OS-10 Estación
- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS
- ISB-1 Abastecimiento de agua
- ISB-2 Abastecimiento de agua
- ISB-3 Abastecimiento de agua
- ISB-4 Abastecimiento de agua
- ISB-5 Abastecimiento de agua
- ISB-6 Abastecimiento de agua
- ISB-7 Abastecimiento de agua
- ISB-8 Abastecimiento de agua
- ISB-9 Abastecimiento de agua
- ISB-10 Abastecimiento de agua
- DEFENSA Y FORTIFICACION MILITAR
- DF-1 Fortificación y bases de seguridad
- DF-2 Fortificación y bases de seguridad
- DF-3 Fortificación y bases de seguridad
- DF-4 Fortificación y bases de seguridad
- DF-5 Fortificación y bases de seguridad
- DF-6 Fortificación y bases de seguridad
- DF-7 Fortificación y bases de seguridad
- DF-8 Fortificación y bases de seguridad
- DF-9 Fortificación y bases de seguridad
- DF-10 Fortificación y bases de seguridad
- AREA ESPECIAL
- CEV Área Especial

NOTAS

- Las alteraciones de este plan urbanístico se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983, y en el artículo 17.3 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983.
- Este plan urbanístico se aprueba en virtud de lo establecido en el artículo 17.1 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983, y en el artículo 17.2 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983.
- Este plan urbanístico se aprueba en virtud de lo establecido en el artículo 17.1 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983, y en el artículo 17.2 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983.
- Este plan urbanístico se aprueba en virtud de lo establecido en el artículo 17.1 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983, y en el artículo 17.2 del Real Decreto 1093/83, de 30 de Septiembre de 1983.

JENICIA - El presente plano forma parte del documento P.G.O.U. de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte en 28 de Diciembre de 1988 (B.O.E. 14-1-89 y D.O.G.V. 14-1-89), con la incorporación de las modificaciones derivadas de la corrección de errores materiales y de la transcripción de las N.C.U. aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia, en Sesiones Plenarias de 3-3-89, 13-6-89, 11-10-90 y 1-10-92, así como las derivadas de las R.C. de 8-5-89, 28-9-90 y 4-4-91, a las que se hace en la Diligencia general que consta al inicio de cada uno de los mismos.

Valencia, a 6 de Octubre de 1992

EL SECRETARIO GENERAL
P.D.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO/OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

PLANO **ESTRUCTURA URBANA**
PARAMETROS DE LA EDIFICACION, SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
AMBITOS DE PLANEAMIENTO

ESCALA 1/2.000

FECHA ENERO 1992

PAR EL EQUIPO REDACTOR

ALFONSO ESCOBAR - ARQUITECTO DIRECTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

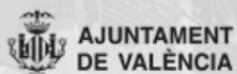
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

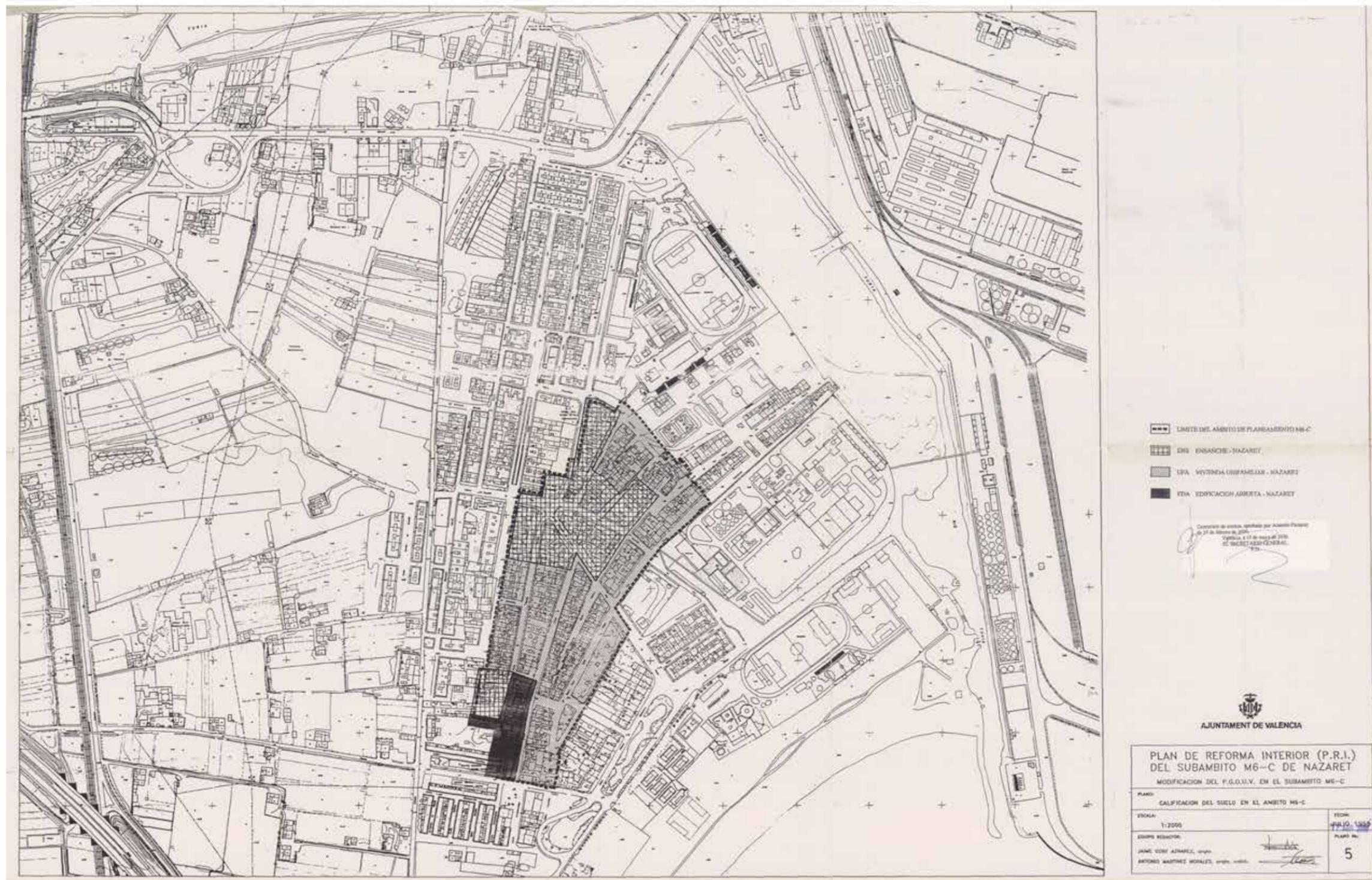
Afecciones

Procedimiento simplificado

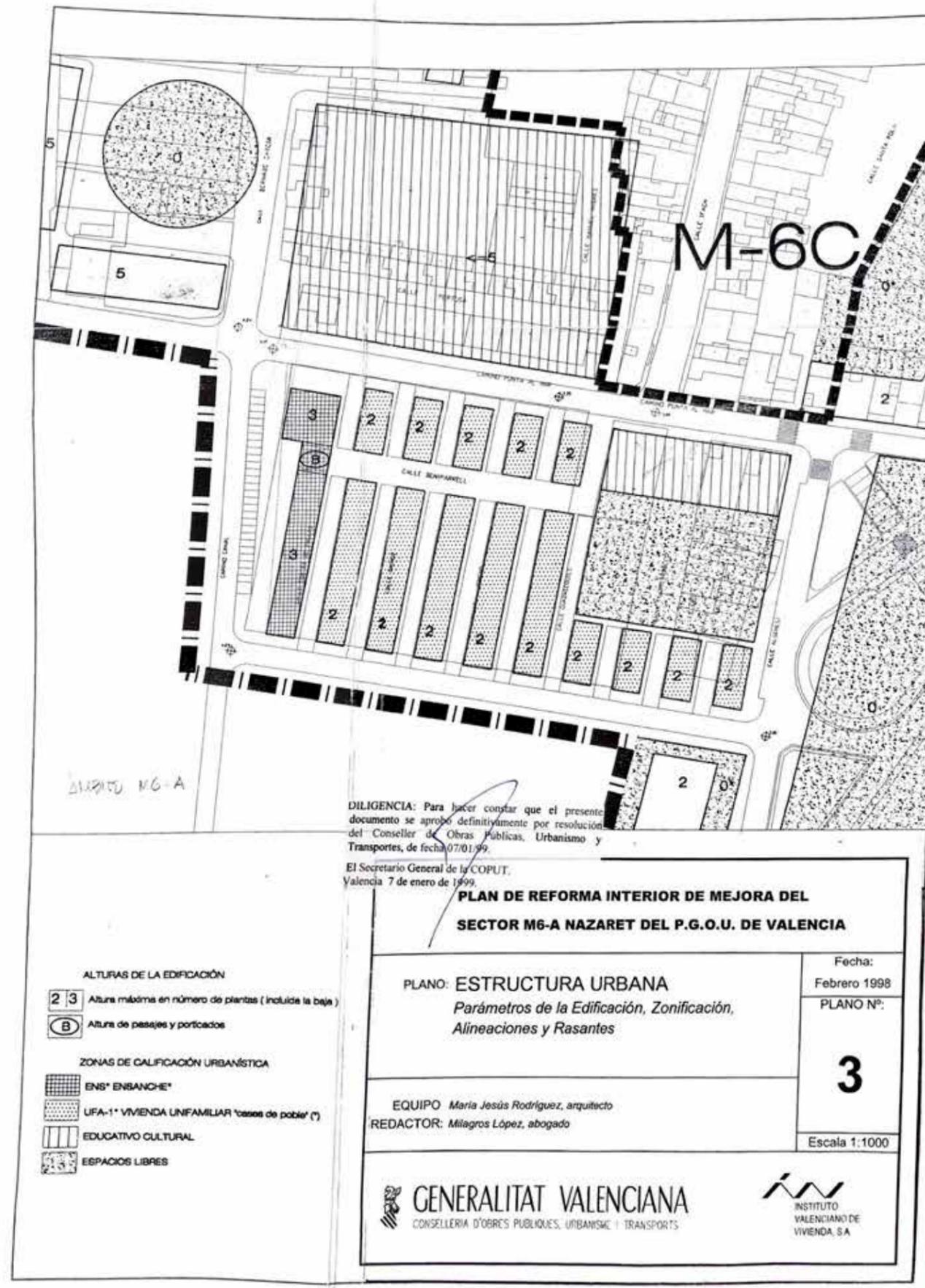


EATE_PE_AF_10_DEF

PLAN DE REFORMA INTERIOR M6-C



PLAN DE REFORMA INTERIOR M6-A



CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

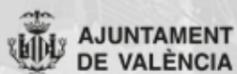
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

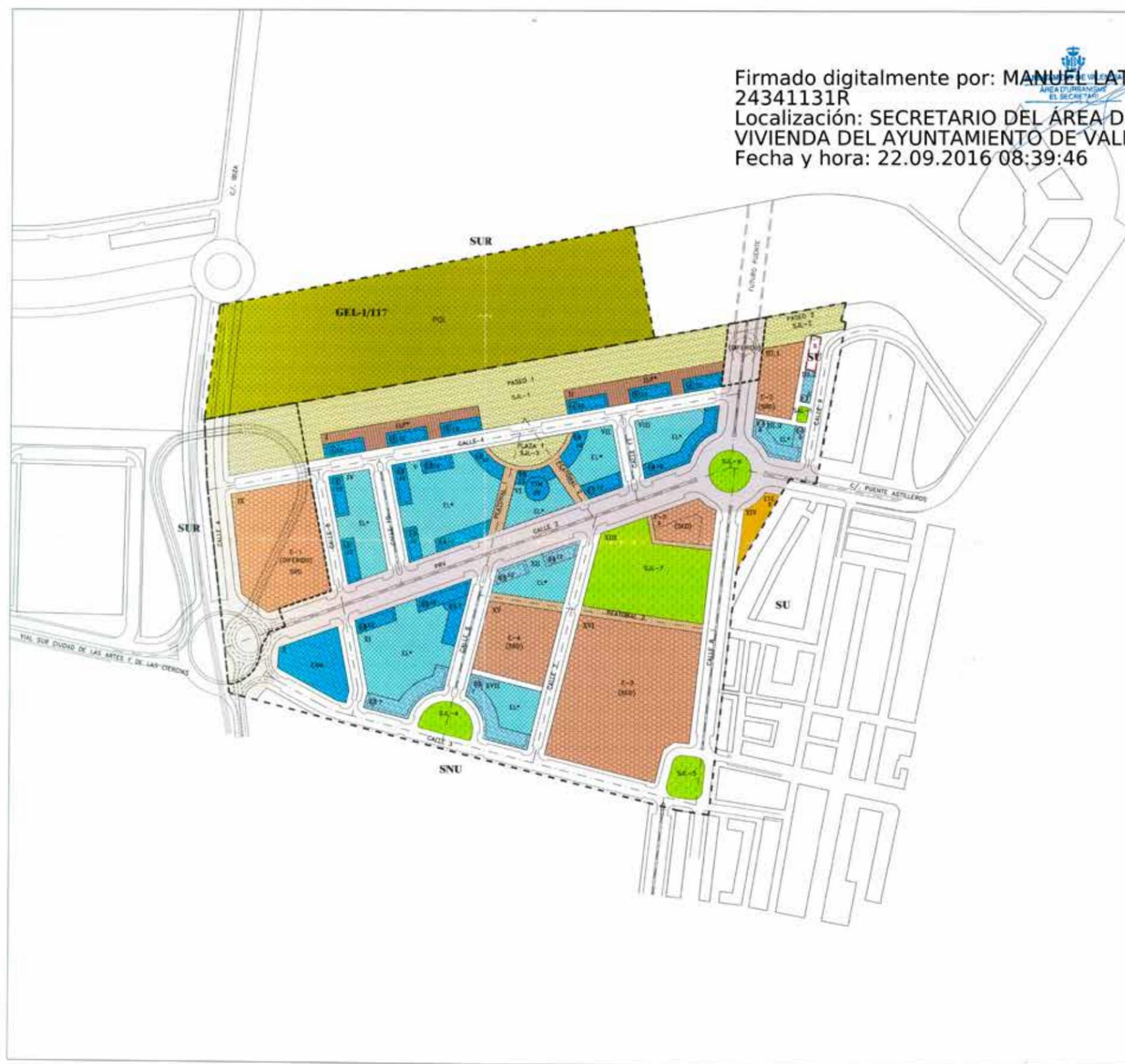
Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

PLAN PARCIAL MORETAS II



Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 22.09.2016 08:39:46

LEYENDA

CLASES DE SUELO

- SUELO NO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE DEL SECTOR
- LÍMITE DEL JARDÍN DEL TAMA
- LÍMITE DEL TAMA

SUELOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

- RED PRIVADA (ARL) (RPR)
- RED PRIMARIA ESPACIOS LIBRES (POL)
- RED SECUNDARIA VÍA
- RED SECUNDARIA ZONAS VERDES
- RED SECUNDARIA EQUIPAMIENTO
- RED SECUNDARIA PASADIS
- RED SECUNDARIA CALLES PEATONALES

SUELOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO

- ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE (SUP)

SUELOS DE DOMINIO Y USO PRIVADO

- EDIFICACIÓN EN BLOQUE MIXTO (EM)
- EDIFICACIÓN EN BLOQUE VPO (EM-VPO)
- EDIFICACIÓN EN TORRE DE USO MIXTO (ETM)
- EDIFICACIÓN ABIERTA DE USO MIXTO (EAM)
- EDIFICACIÓN TERCERA EXCLUSIVA (ETC)
- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS RESERVADOS A MAJORÍA (ELV)

ALINEACIÓN EN S+D

OBRAS PROVISIONALES

- OBRA PROVISIONAL

P.D.A.I. "MORERAS II"
NAZARET Y DESARROLLO, S.A.



PLAN PARCIAL - TEXTO REFUNDIDO DEL SECTOR "MORERAS II"

PLANOS DE ORDENACIÓN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA ZONIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA

ESCALA: 1/2.000

FECHA: ENERO 2.003

EDICIÓN: 2.3.1

MODIFICACIÓN DEL PGOU-88.GRAO COCOTEROS



CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

● Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

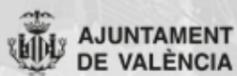
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

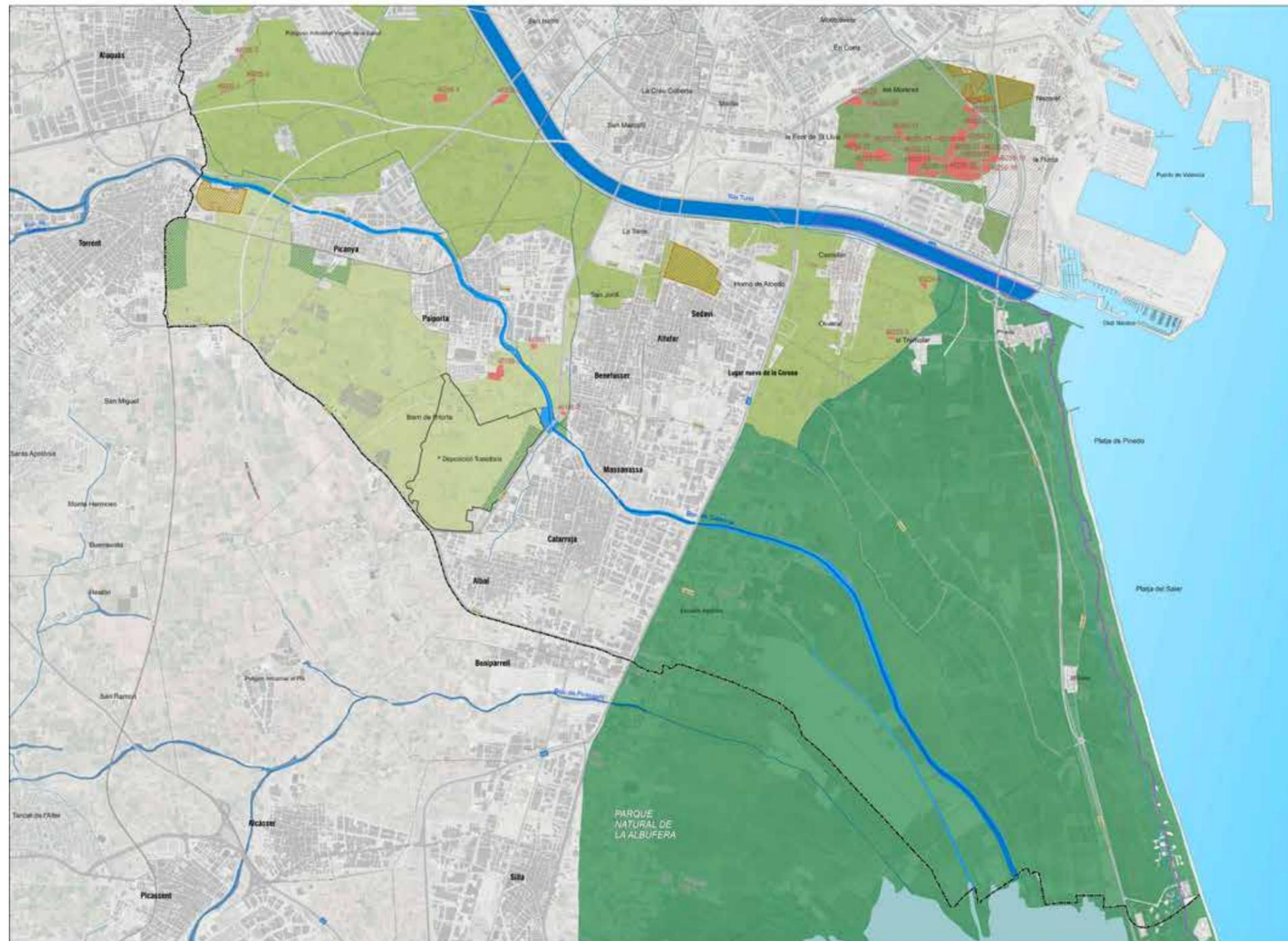
Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

P.A.T. DE LA HUIERTA



Proyecto: PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALÈNCIA

Documento: PLANOS DE ORDENACIÓN (con valor informativo)

Plan: P0 01 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN PATODHV

Escala: 0 200 400 600 800 1000 1200 Metros

Simbología	Descripción
[Línea roja]	Parcelación urbanística y agrícola (datos urbanísticos)
[Línea azul]	Red de drenaje
[Línea verde]	Red de saneamiento
[Línea negra]	Red de abastecimiento de agua
[Línea amarilla]	Red de gas
[Línea morada]	Red de electricidad
[Línea naranja]	Red de telecomunicaciones
[Línea gris]	Red de transporte público
[Línea verde claro]	Red de transporte privado
[Línea verde oscuro]	Red de transporte alternativo
[Línea azul claro]	Red de transporte marítimo
[Línea azul oscuro]	Red de transporte aéreo
[Línea roja]	Red de transporte terrestre

Autores: GENERALITAT VALÈNCIANA

LISTADO DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN ALGUNO DE LOS CATÁLOGOS ELABORADOS

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CATÁLOGO DE REFERENCIA	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CATÁLOGO DE REFERENCIA
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 2	PGOU 88	VIVIENDA UNIFAMILIAR	CAMI DEL CANAL 84	PE ZAL
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 15	PGOU 88	VIVIENDA UNIFAMILIAR	MANUEL CARBONERES 14	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 13	PGOU 88	VIVIENDA UNIFAMILIAR	MANUEL CARBONERES 40	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 3	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 101	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 20	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 99	PGOU 88
VIVIENDA UNIFAMILIAR	EP SECTOR CANAL G 1	PE ZAL	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 57	PGOU 88
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CAMI DEL CANAL 78	PE ZAL	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 55	PGOU 88
CASAL DE LA PAU (VVDA RURAL)	CARLOS PAU ESPADOL	PE ZAL	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 53	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 81	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 61	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 110	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 63	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 102	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 84	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 115	PGOU 88	VIVIENDA	BAJA DEL MAR 73	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 79	PGOU 88	VIVIENDA	BAJA DEL MAR 75	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 77	PGOU 88	PARCELA ARBOLADA	MAYOR NAZARET 91	PGOU 88
ESTACIONETA DE COCOTEROS	MAYOR NAZARET 12	PGOU 88	PARCELA ALBORADA	MAYOR NAZARET 87	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 18	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 89	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 5	PGOU 88	CHALET DOCTOR BARTUAL	CAMI DEL CANAL 72	PE ZAL
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 55	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 94	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 58	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 96	PGOU 88
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 41	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 107	PGOU 88
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 20	PGOU 88	VIVIENDA	MAYOR NAZARET 105	PGOU 88
BALNEARIO BENIMAR	DEL SECH 1 MANUEL CARBONERES S/N	PGOU 88			
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CAMI DEL CANAL 68	PGOU 88			
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CAMI DEL CANAL ENTRADA (RUI-NA)	PE ZAL			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 43	PGOU 88			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 69	PGOU 88			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 103	PGOU 88			
CONJUNTO DE VIVIENDAS	FRANCISCO FALCONS 20 A 24	PGOU 88			
CONJUNTO DE VIVIENDAS	FRANCISCO FALCONS 26 A 28	PGOU 88			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 78	PGOU 88			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 90	PGOU 88			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 80	PGOU 88			
VIVIENDA	MAYOR NAZARET 82	PGOU 88			
ERMITA VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS	MORAIRA 22	INVENTARIO			
PUENTE DE ASTILLEROS	RIO TURIA	INVENTARIO			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 38	PGOU 88			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 36	PGOU 88			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 34	PGOU 88			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 16	PGOU 88			
VIVIENDA	BAJA DEL MAR 14	PGOU 88			
VIVIENDA UNIFAMILIAR	CAMI DEL CANAL 82	PE ZAL			

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[● Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

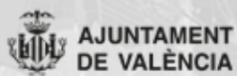
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

De acuerdo con el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, los indicadores son la herramienta para la medición y seguimiento de la calidad urbana de la ciudad.

Tienen un objetivo concreto y cuantificable y se enmarcan dentro de un campo de intervención urbanística.

Existen dos categorías en función de su escala de aplicación:

- Los indicadores generales para la escala de ciudad
- Los indicadores complementarios para la escala del área funcional

Los indicadores generales quedan definidos en el PED y los complementarios en los Planes Especiales de Área Funcional (PEAF).

Para la aplicación de los indicadores es necesario establecer previamente objetivos estratégicos, estructurados en campos de intervención urbanística, de forma que cualquiera de ellos, mediante su previa cuantificación con los indicadores, pueda ser relacionado con directrices de intervención urbanística.

El umbral de calidad es un intervalo de valores establecidos en el indicador fuera del cual, salvo justificación expresa, procede la modificación del planeamiento vigente en base a las directrices de calidad urbana.

Cada indicador se calcula para los siguientes supuestos temporales:

- Escenario 0, en el que se considera la situación existente respecto de la demanda de la población empadronada según los datos más recientes de los que se disponga.
- Escenario 1, en el que se considera la situación resultante del planeamiento vigente respecto de la demanda de la población potencial prevista.
- Escenario 2, resultado de la nueva propuesta.

El PED refleja el Escenario 0 y el Escenario 1 correspondiente al planeamiento vigente (PG88 y planes de desarrollo), y los Planes Especiales de Área Funcional o Planeamiento de Desarrollo reflejarán el Escenario 2.

Los indicadores se calculan considerando:

- Datos de los diferentes servicios municipales.
- Datos que consten en la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de València, particularmente en lo referente a la evolución demográfica de la ciudad.
- La población actual según los datos del padrón municipal más reciente.
- El número de viviendas de acuerdo con los datos del censo de población y vivienda más reciente.
- El ratio de habitantes por vivienda resultado del cociente entre los dos parámetros anteriores.

- La población potencial en las nuevas viviendas previstas considerando el ratio anterior.
- Las bases de datos catastrales
- Datos abiertos disponibles en el portal de transparencia del Ayuntamiento de València.
- Cualquier otra fuente que justificadamente aporte los datos necesarios para el cálculo del indicador

Se relacionan a continuación los indicadores generales, ordenados por campos de actuación urbanística y con la determinación del código de indicador, el nombre, la fórmula de cálculo y el umbral determinado por el objetivo mínimo y el deseable.

Los indicadores complementarios son de aplicación a nivel de área funcional y se diseñarán, siguiendo los patrones de los indicadores generales, en los planes especiales de área funcional.

Para su cálculo se utilizarán las mismas condiciones establecidas en el artículo 17 además de los datos obtenidos como consecuencia del trabajo a una mayor escala.

Es especial será objeto de medición con indicadores complementarios:

- La implantación de usos terciarios no contemplados en la medición del indicador S-04.
- La antigüedad y estado de la edificación.
- Ratios de equipamientos no contemplados en los indicadores generales.
- Ratios de relación entre la superficie peatonal y la superficie viaria.
- Impacto del aparcamiento en calzada con mediciones no contempladas en el indicador M-04.

CAMPO	INDICADORES GENERALES		FÓRMULA	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 EL RED PRIM.	>5m3/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. CONSTR. 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 COBERTURA RADIO DISTANCIA	>50 % de hab AF	100% de hab AF
	Id-03	Nivel Asociacionismo	Nº ASOCIACIONES/ 10.000 HAB	>0,80 asoc/10000hab	
EQUIPAMIENTOS	Eq-01	Ratio Equipamiento Educativo	SUP. EQUIPAM. EDU/HAB	>1,79 m2s/hab	<2,38m2s/hab
	Eq-02	Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 300 m	100% hab < 300 m
	Eq-03	Accesibilidad Centros Secundaria	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-04	Accesibilidad Centros Sanitarios	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-05	Accesibilidad Centros Servicios Sociales	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-06	Accesibilidad Centros Personas Mayores	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-07	Accesibilidad Centros Día y Especialidades	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-08	Accesibilidad Centros Municipales Juventud	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-09	Accesibilidad Eq. Universidad Popular	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-10	Accesibilidad Eq. Culturales. Bibliotecas	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-11	Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 750/1000 m	100% hab < 750/1000 m
	Eq-12	Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 2000 m	100% hab < 2000 m
	Eq-13	Ratio Eq. Públicos Proximidad	SUP PARCELA EQ./HAB	>1,74 m2s/hab	>3,21 m2s/hab
	Eq-14	Ratio Eq. Públicos Globales	SUP PARCELA EQ./HAB	>3,04 m2s/hab	>4,72 m2s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01	Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	>2,50 m2s/hab	4,0 m2s/hab
	Ep-02	Ratio Espacios Libres Públicos Global	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	5,50 m2s/hab	8,0 m2s/hab
	Ep-03	Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04	Conexión con la Huerta	% SUELO CON INFLUENCIA PTAS E ITINER I.V. en AF	40% de m2s AF	60% de m2s AF
	Ep-05	Densidad de arbolado en Vial	Nº ÁRBOLES/20 M2 VIAL	>0,11 árbol/20m2	
VIVIENDA	V-01	Oferta Vivienda Protegida	Nº Viv. Protegida / Nº Viv. Total	20%	
	V-02	Oferta Vivienda Renta Libre	Nº Viv. Libre / Nº Viv. Total	7%	
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 COBERTURA RADIO DISTANCIA	90% de hab	100% de hab
	M-03	Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad Sost.	HAB COBERTURA SIMULTÁNEA 3 REDES/HAB TOTAL	80% de hab	% de hab
	M-04	Aparcamiento en Vial	(DEMANDA-OFFERTA PLAZAS)/DEMANDA PLAZAS	<25%	%

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#) [Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

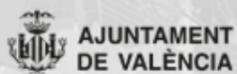
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Objeto y definición

Las directrices para la mejora de la calidad urbana, son líneas de acción que deben guiar las exigencias del planeamiento de desarrollo en cada área funcional para garantizar que la calidad urbana se integra dentro de los umbrales establecidos por los indicadores.

Se clasifican en dos grupos, las generales, de aplicación a todas las áreas funcionales por ser determinantes del modelo de ciudad y las particulares de aplicación a un área funcional concreta, establecidas en las fichas de área, para corregir los desequilibrios de calidad urbana detectados tras la aplicación de los indicadores.

Directrices generales

Las directrices generales son determinantes del modelo de ciudad próxima y sostenible el equilibrio dotacional, la habitabilidad del espacio público y el derecho a la vivienda.

Directriz 01. Prioridad peatonal

Incrementar el porcentaje de espacio público viario al servicio de los peatones.

Directriz 02. Infraestructura verde

Establecer una estructura de ciudad basada en la infraestructura verde generada a partir de una malla de corredores peatonales que enlacen todo el sistema dotacional de la ciudad, sus hitos principales y el entorno de huerta.

Directriz 03. Vacíos urbanos

Desarrollo de los vacíos urbanos y ámbitos de planeamiento pendientes de ejecutar, como áreas de oportunidad, para generar un aprovechamiento que permita la disponibilidad de nuevas dotaciones y la mejora de entornos degradados.

Directriz 04. Patrimonio edificado

Favorecer las actuaciones que permitan la rehabilitación y regeneración de la edificación existente mejorando las condiciones para el desarrollo de la vida de sus habitantes, especialmente las relacionadas con la accesibilidad, la eficiencia energética y la perspectiva de género.

Directriz 05. Patrimonio cultural

Potenciar la centralidad de los núcleos históricos tradicionales incrementando la capacidad de relación de su espacio público, y fomentar la rehabilitación y conservación de los hitos urbanos del barrio como referencia de identidad.

En este sentido, se priorizará la rehabilitación para uso dotacional de los edificios identitarios incluidos en el ámbito del área funcional.

Directriz 06. Diversidad

Disponer medidas que fomenten el equilibrio entre actividades mediante la regulación de intensidades que permitan la coexistencia de servicios de proximidad, residencia y usos terciarios de gran poder de atracción.

Directriz 07. Sostenibilidad del sistema dotacional

Dimensionar sosteniblemente el sistema dotacional de forma que queden garantizados los servicios al ciudadano y el encaje en él de los suelos dotacionales privados, gestionando los suelos dotacionales pendientes de obtención y consolidación con actuaciones urbanísticas y evitando, en la medida de lo posible, tipologías expansivas.

Permitir el uso múltiple, usos compatibles o provisionales, priorizando la implantación de usos dotacionales diversos en parcelas municipales antes que el alquiler de locales de titularidad privada, siempre que queden garantizadas las coberturas según los parámetros de calidad urbana del PED.

Directriz 08. Pacificación del espacio público

Aplicación de técnicas de calmado de tráfico que mejoren la calidad del espacio público, jerarquizando el tráfico rodado en función de su intensidad, delimitando zonas de carga y descarga.

Directriz 09. Aparcamientos

Impulsar el acondicionamiento provisional o definitivo de las parcelas dotacionales sin uso como aparcamiento público que permita liberar de vehículos las calles.

Directriz 10. Entornos seguros

Mejora de la seguridad en los espacios libres y en los entornos próximos de los equipamientos y las viviendas.

Directriz 11. Cambio climático

Reducir el efecto isla de calor mediante la implantación de arbolado en la vía pública que permita un mayor confort ambiental de la red viaria.

Contrarrestar los efectos de las lluvias torrenciales mediante la implantación de sistemas de drenaje eficientes.

Directriz 12. Espacios libres privados

Fomentar la puesta en valor de espacios libres privados, incluso patios de manzana, para fomentar la implantación de actividades terciarias o dotaciones regulando su compatibilidad para el uso público.

Directriz 13. Rehabilitación y regeneración urbana

Delimitar ámbitos de posibles intervenciones de rehabilitación edificatoria y reurbanización de espacios públicos.

Directriz 14. Vivienda protegida

Implantar una oferta de vivienda protegida, en suelo privado o público,

que permita el cumplimiento de los porcentajes del indicador.

Directriz 15. Redensificación

Incrementar el número de viviendas disponibles mediante la redensificación en aquellas áreas en que tanto la eficiencia de su trama como su capacidad dotacional lo permita, bien para la obtención de suelo dotacional o para el incremento de la oferta de vivienda.

Directriz 16. Tipología

Implantar normativamente la diversidad tipológica que permita dar cobertura a un amplio abanico de estilos de vida y formas de propiedad.

Directriz 17. Vivienda turística

Regular la implantación de la vivienda turística en áreas en las que puedan producirse fenómenos de gentrificación.

Directrices Particulares

Las directrices particulares son acciones concretas a implantar en el área funcional con el objeto de corregir el resultado de aquellos indicadores de calidad urbana que de acuerdo con el diagnóstico realizado no cumplan con los umbrales establecidos, se reflejan en cada ficha de área funcional, pudiendo proponer otras nuevas en el plan de desarrollo previa justificación de su incardinación en las directrices generales del PED.

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, establece para el Área Funcional 10, una ficha de indicadores y directrices que servirán de base para la redacción del Plan Especial del Área Funcional 10.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

● [Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

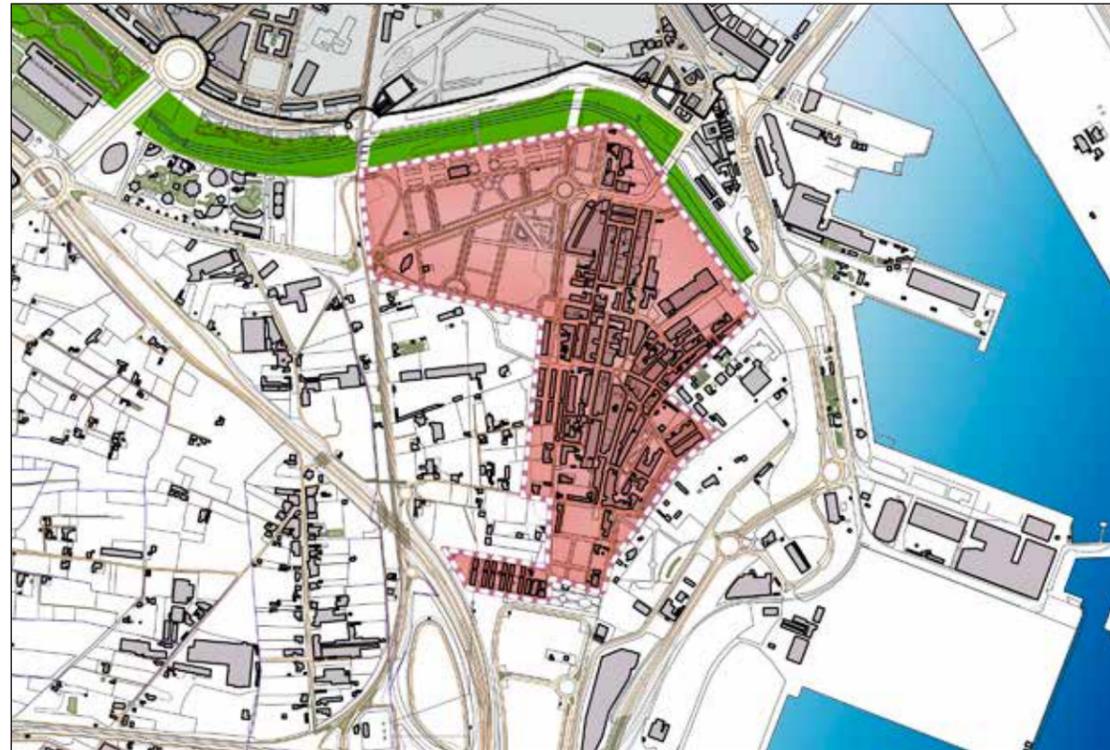
Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas



ÁREA FUNCIONAL	10
SUPERFICIE	744.830 m2
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
POBLACIÓN ACTUAL	7.557 habitantes
POBLACIÓN POTENCIAL	10.616 habitantes
VIVIENDAS EXISTENTES	3.540 viviendas
VIVIENDAS POTENCIALES	5.940 viviendas
EDIFICABILIDAD POTENCIAL	866.428 m2
SUPERFICIE PARQUE REPERCUTIDO	79.348 m2
ESPACIOS LIBRES GLOBALES	106.381 m2
EQUIPAMIENTO GLOBAL EN PARCELA	233.718 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL	330.100 m2

CAMPO	SUELO				PATRI-MONIO	IDENTIDAD			EQUIPAMIENTOS														ESPACIO PÚBLICO					VIVIENDA		MOVILIDAD					
	INDICADOR	S-01	S-02	S-03		S-04	Pe-01	Id-01	Id-02	Id-03	Eq-01	Eq-02	Eq-03	Eq-04	Eq-05	Eq-06	Eq-07	Eq-08	Eq-09	Eq-10	Eq-11	Eq-12	Eq-13	Eq-14	Ep-01	Ep-02	Ep-03	Ep-04	Ep-05	V-01	V-02	M-01	M-02	M-03	M-04
AF-10	E0	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	E1	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█

DIAGNÓSTICO

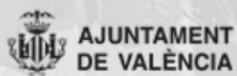
Para el diagnóstico del AF10 resulta conveniente valorar desde una visión de conjunto los valores obtenidos para los indicadores:-

- valores deficitarios de los indicadores de campo suelo S-01, S-02, S-03, S-04 y Pe-01: edificabilidad, eficiencia de la trama, densidad de viviendas, presencia inadmisibles de viviendas vacías
- valores ajustados o incluso excedentarios respecto de los equipamientos públicos, indicadores de ratio educativo y total de equipamientos Eq-01 y Eq-14 ya en el escenario actual, agravado el I planificado.
- valores excedentarios de todos los indicadores de espacios libres

De estos datos puede deducirse que a pesar de la escasa densidad de población (y también de viviendas) en el barrio, se han desarrollado dotaciones públicas sobredimensionadas. La condición periférica y aislada de Nazaret respecto del resto de la ciudad, no favorece el uso de estas dotaciones por usuarios procedentes de otras áreas funcionales. Las previsiones del planeamiento mejoran el panorama descrito pero no lo solucionan, si bien, la consolidación de las áreas residenciales que quedan pendientes incrementará la población del AF10, haciendo más eficientes los recursos dotacionales de que se dispone.

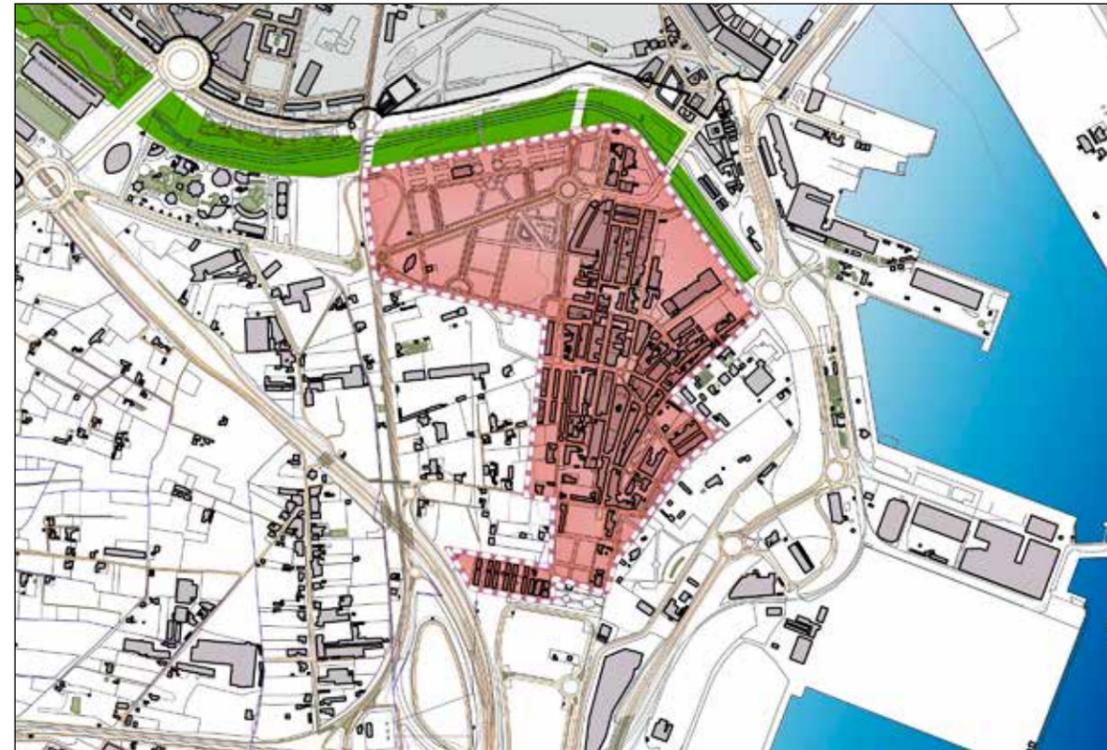
Respecto la atención a mayores cabe una observación: los centros de día para personas mayores es uno de los equipamientos incluidos en el indicador Eq-07 junto con los centros de especialidades de atención a mayores; si bien el indicador Eq-07 es globalmente adecuado en esta AF, en el ámbito no existen centros de día públicos que den cobertura a este servicio

Por último respecto a los parámetros de movilidad actual del barrio, señalar que resulta inferior a los umbrales de calidad establecidos tanto con respecto a la red ciclista, valorada por el indicador M-01. Por su parte, el indicador M-04 pone en evidencia la problemática que constituye el aparcamiento de vehículos en calzada dado en el AF10 únicamente con la capacidad de los aparcamientos privados no es posible liberar el espacio público, hasta el umbral de calidad establecido



EATE_PE_AF_10_DEF

ÁREA FUNCIONAL	10
DELIMITACIÓN	Antiguo Cauce Río Turia Calle Jesús de Nazareth Calle Castillo del Pop Calle del Sech Calle Algemés Calle Carlos Pau Español Camino del Canal Calle María Moliner Calle Margarita Salas Camino del Canal Camino Punta a la Mar Calle Isabel Nebrada Calle de las Barracas del Figuero Línea protección ferrocarril
USO GLOBAL	RESIDENCIAL



INDICADORES GENERALES

CAMPO	INDICADOR	MÍNIMO	DESEABLE
SUELO	S-01 Edificabilidad	> 1,50 m2t/m2s	
	S-02 Eficiencia de la trama	> 5 m3/m2s	
	S-03 Densidad Viviendas	> 100 viv/ha	140 viv/ha
	S-04 Equilibrio entre Actividad y Residencia	> 10 % sup. Constr.	20 % sup. Constr.
PATRIMONIO	Pe-01 Viviendas vacías	< 20 % total viv	< 10 % total viv
IDENTIDAD	Id-01 Integración de Barrios	>85 % de hab barrio	100 % de hab barrio
	Id-02 Patrimonio Cultural	> 50 % de hab AF	100 % de hab AF
	Id-03 Nivel Asociacionismo	> 0,80 asoc/10000hab	
EQUIPAMIENTOS	Eq-01 Ratio Equipamiento Educativo	> 1,79 m2s/hab	< 2,38 m2s/hab
	Eq-02 Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	75 % hab < 300 m	100 % hab < 300 m
	Eq-03 Accesibilidad Centros Secundaria	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-04 Accesibilidad Centros Sanitarios	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-05 Accesibilidad Centros Servicios Sociales	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-06 Accesibilidad Centros Personas Mayores	75 % hab < 600 m	100 % hab < 600 m
	Eq-07 Accesibilidad Centros Día y Especialidades	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-08 Accesibilidad Centros Municipales Juventud	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-09 Accesibilidad Eq. Universidad Popular	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-10 Accesibilidad Eq. Culturales. Bibliotecas	75 % hab < 900 m	100 % hab < 900 m
	Eq-11 Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	75 % hab < 750/1000 m	100 % hab < 750/1000 m
	Eq-12 Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	75 % hab < 2000 m	100 % hab < 2000 m
	Eq-13 Ratio Eq. Públicos Proximidad	>1,74 m2s/hab	> 3,21 m2s/hab
	Eq-14 Ratio Eq. Públicos Globales	>3,04 m2s/hab	> 4,72 m2s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01 Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad	2,5 m2s/hab	4 m2s/hab
	Ep-02 Ratio Espacios Libres Públicos Global	5,5 m2s/hab	8 m2s/hab
	Ep-03 Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	2 tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04 Conexión con la Huerta	40 % de m2s AF	60 % de m2s AF
	Ep-05 Densidad de arbolado en Vial	> 0,11 árbol/20m2	
VIVIENDA	V-01 Oferta Vivienda Protegida	20 %	
	V-02 Oferta Vivienda Renta Libre	7 %	
MOVILIDAD	M-01 Ratio Carril Bici	12 % de la sup. Viaría	16 % de la sup. Viaría
	M-02 Accesibilidad a la Red Ciclista	90 % de hab	100 % de hab
	M-03 Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad	80 % de hab	100 % de hab
	M-04 Aparcamiento en Vial		0 %

DIRECTRICES PARTICULARES

Se valorarán alternativas al planeamiento vigente que con propuestas para conseguir la aproximación de los indicadores del campo suelo a los umbrales de referencia contribuyendo a la transformación del modelo para equiparlo a otras zonas de la ciudad, resultando admisibles operaciones de redensificación y de intensificación de usos (el incremento del uso terciario se puede plantear como estrategia de desarrollo económico del barrio), en aras de fortalecer los parámetros urbanísticos que abogan por un modelo de ciudad, compacta, densa y diversa, así como de alcanzar masa crítica en relación con las dotaciones públicas, es decir la cantidad mínima de personas necesarias para que el funcionamiento de los equipamientos y espacios libres existentes sea el adecuado.

Resultan convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señale, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, procurando acercar dichos espacios a una escala más amable para el peatón y más integradora con respecto de las diferentes realidades con presencia en la ciudad incluso revisando la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la percepción de la seguridad o la mezcla de usos para favorecer la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Se fomentarán las actuaciones que permitan la rehabilitación y regeneración de la edificación y la urbanización existente, fortaleciendo los elementos identitarios y de interés patrimonial en el barrio.

Las soluciones a los problemas de conexión del barrio deben resolver prioritariamente la conexión con el Camino del Canal a través de las calles Castell de Pop y Moraira, así como el acceso al barrio desde el puente de Astilleros. Conviene asimismo, incrementar la red ciclista, cuya extensión es inferior a la de la media de la ciudad

CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

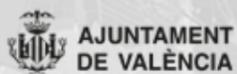
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

PROCESOS PARTICIPATIVOS

La Regidoria de participació Ciutadana i Acció Veïnal del Ayuntamiento de València, ha llevado a cabo una Estrategia Integral Participativa del Barrio de Nazaret.

Esta Estrategia Integral Participativa tiene una doble finalidad:

1. Por un lado, introduce un modelo de intervención institucional centrado en la mejora de las condiciones de vida, la inclusión y la cohesión social, al mismo tiempo que se construye y fortalece la comunidad.
2. Y, por otro lado, se trata de una herramienta de codiseño de políticas públicas en el territorio más próximo a la ciudadanía, que sirve para definir las líneas de actuación prioritarias para el Gobierno municipal configurándose como una guía de trabajo del Ayuntamiento de València en el barrio de Nazaret, a disposición de la viabilidad técnica y asignación presupuestaria de las líneas de actuación que presenta.

Principios orientadores

La Estrategia Integral Participativa basa su definición, desarrollo y seguimiento futuro en los siguientes principios:

- **Transparencia y participación.** Garantizando a agentes y ciudadanía en general el acceso a la misma información y la capacidad de participación en todas las fases del proceso.
- **Consenso político y social.** Estableciendo unos acuerdos mínimos que garanticen el desarrollo de la Estrategia.
- **Corresponsabilidad.** Diseñando y gestionando el proceso desde una responsabilidad compartida entre cada agente involucrado, tanto institucional como social y de la ciudadanía.
- **Transversalidad y pluralidad.** Superando las concepciones sectoriales de hacer políticas públicas, involucrando a todos los sectores, propiciando la comunicación dentro de la administración y entre ésta y con la totalidad de agentes implicados.
- **Sostenibilidad.** Garantizando la disponibilidad de los recursos necesarios para lograr un desarrollo y un bienestar para el barrio duradero en el tiempo.
- **Territorialidad.** Trabajando desde el nivel más cercano a la ciudadanía, el barrio, como punto de partida de una concepción más descentralizada y cercana de las relaciones entre la administración local y las vecinas y vecinos.
- **Diversidad e interculturalidad.** Favoreciendo desde el mismo proceso y el desarrollo de esta Estrategia, la inclusión de elementos que aseguren la representatividad de las diferentes culturas y realidades presentes en los barrios.
- **Transversalidad de género.** Adoptando un enfoque que sitúa en el centro del proceso y de todas las actuaciones que de él se deriven la igualdad entre mujeres y hombres.

La Estrategia Integral Participativa es el resultado de un proceso de participación protagonizado por asociaciones y entidades del barrio, vecinas y vecinos no asociados y dinamizado por un equipo técnico. Este trabajo conjunto tuvo lugar entre los meses de septiembre de 2016 y febrero de 2017.

Se reproduce a continuación la síntesis del proceso participativo llevado a cabo en el barrio, así como las propuestas y acciones resultantes de este.

Fases del proceso de participación ciudadana

El proceso de participación se dividió en cuatro fases de trabajo:

- Una primera fase de aproximación y acercamiento al barrio, en la que se realizó un diagnóstico participativo, para conocer su problemática y sus necesidades. La información que ha servido para la redacción de este diagnóstico proviene de diferentes fuentes, en su mayoría de la expresión de las opiniones y necesidades del vecindario de Nazaret, así como del personal técnico que trabaja en el barrio.
- La segunda fase consistió en una etapa de formación, en la que se presentaron experiencias relevantes de otros municipios con el objeto de ampliar y enriquecer las visiones de las personas participantes a la hora de preparar la siguiente fase de trabajo.
- Esta tercera fase de propuestas, sirvió para construir de manera colectiva líneas de trabajo y propuestas concretas de mejora del barrio. En esta fase, la ciudadanía y la mesa técnica junto al equipo técnico definieron y priorizaron las propuestas.
- La cuarta, y última fase, correspondió al establecimiento de mecanismos de seguimiento de la futura estrategia. En ella se definieron cómo debían ser los mecanismos para que la ciudadanía pueda seguir el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de València una vez aprobada la Estrategia Integral.

Instrumentos del proceso de participación ciudadana

Grupo Motor

El Grupo Motor se crea como herramienta de impulso, validación y acompañamiento, tanto del trabajo previo realizado por el equipo técnico, como de los resultados obtenidos en las actividades de las diferentes fases, en las que participaron aquellas personas y colectivos que quisieran tener un mayor grado de implicación en el proceso.

Talleres abiertos

Se organizaron tres talleres abiertos a toda la ciudadanía del barrio, distribuidos a lo largo de las fases del proceso (diagnóstico, formación y propuestas). Estos talleres se estructuraron en grupos de trabajo (urbanismo, vivienda y movilidad; educación, salud y cultura; convivencia; trabajo y economía).

El objetivo de los talleres era generar un espacio estable de participación en el que se pudieran tratar los temas de análisis desde una perspectiva grupal.

Talleres específicos (entrevistas grupales)

Se llevaron a cabo estos talleres con el objetivo de garantizar la inclusión de la diversidad social que caracteriza el barrio y acercar el proceso a grupos que pudieran presentar dificultades para participar.

Mesa técnica

La mesa técnica se constituyó con el propósito de dar voz a las personas profesionales con una trayectoria de trabajo en el barrio.

Diagnóstico del territorio

Como resultado del proceso participativo, las vecinas y vecinos detectaron determinados problemas y necesidades que se debían afrontar de manera prioritaria para mejorar las condiciones y calidad de vida del barrio.

Urbanismo, movilidad, vivienda y medioambiente

Nazaret es un barrio que se encuentra aislado físicamente del resto de la ciudad; los obstáculos que provocan este aislamiento generan problemas en las comunicaciones y de tipo medioambiental.

Los nuevos proyectos, previstos tanto en el barrio como en el entorno cercano, son percibidos de manera ambivalente por el vecindario; en unos casos con preocupación, en otros como oportunidades de mejora, pero tanto en unos como en otros, se pone de manifiesto la necesidad de considerar las reivindicaciones históricas del barrio para evitar impactos negativos en su población.

La situación de la vivienda se caracteriza por una falta de oferta pública, guetización, deterioro y abandono, lo que provoca además un impacto negativo en la convivencia.

Por otra parte, el proceso de participación ha posibilitado el resurgimiento de reivindicaciones vecinales históricas en relación a las incertidumbres generadas por las diferentes planificaciones urbanísticas llevadas a cabo en la zona.

Educación

En el ámbito educativo se detectan tres problemáticas centrales: situaciones de abandono escolar temprano, que se ven agravadas en algunos grupos poblacionales, la falta de infraestructuras escolares de enseñanza secundaria y formación profesional, y una marcada segregación escolar en la zona con bajos niveles educativos.

Sanidad

Se ha producido una mejora en las condiciones sociosanitarias del barrio,

aunque se pone de manifiesto la necesidad de garantizar la asistencia a los colectivos más vulnerables, incidiendo en la brecha cultural e idiomática en algunos de ellos.

Trabajo y economía

En el aspecto laboral, el barrio de Nazaret es un barrio muy afectado por el paro y la precariedad laboral, con una población mayoritariamente ocupada en oficios de baja cualificación.

En cuanto a su actividad económica, el barrio tiene un nivel bajo de actividad en comparación a otras zonas de la ciudad, tanto industrial, como comercial y de servicios, y al mismo tiempo presenta una demanda interna débil debido a la situación económica de la mayor parte de su población.

Convivencia

En el aspecto laboral, el barrio de Nazaret es un barrio muy afectado por el paro y la precariedad laboral, con una población mayoritariamente ocupada en oficios de baja cualificación.

En cuanto a su actividad económica, el barrio tiene un nivel bajo de actividad en comparación a otras zonas de la ciudad, tanto industrial, como comercial y de servicios, y al mismo tiempo presenta una demanda interna débil debido a la situación económica de la mayor parte de su población.

Cultura y deporte

La falta de una oferta cultural adecuada debido a la mala conservación o mal aprovechamiento de los muchos recursos existentes en el barrio, provoca la salida de la población a otras zonas de la ciudad en las que se ofrecen alternativas culturales.

A pesar de contar con unas instalaciones deportivas de calidad, se percibe una monopolización de su uso por algunos grupos deportivos excluyendo a las vecinas y vecinos del barrio.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

● [Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes ●

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

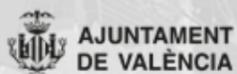
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Atendiendo a las demandas y necesidades del Barrio de Nazaret surgidas del proceso participativo, el Ayuntamiento de València establece las actuaciones a desarrollar, considerando los ámbitos competenciales de cada una. Se señalan aquellas líneas de actuación relacionadas con el documento de revisión de la ordenación pormenorizada.

EJE 1. URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE**Línea de actuación 1. Abordar la planificación urbanística vigente**

1.1. Orientaciones para el desarrollo del Plan Especial Nazaret Este (Interacción puerto-barrio. Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios).

- Tener en consideración las alegaciones presentadas por el tejido asociativo del barrio a la Revisión del PGOU y a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios.
- Escalar los usos de equipamientos metropolitanos deportivos y terciarios en cuanto a la edificabilidad en el tejido residencial existente con la creación de espacios públicos de transición.
- Prevenir riesgos de gentrificación verde, turistización y los impactos en la movilidad que se puedan generar.
- Planificar para descontaminar el entorno del puerto y el río, solucionar los problemas de inundabilidad, alcantarillado, etc. en la desembocadura y mejorar definitivamente la conexión del barrio con la ciudad, y en especial con los Poblados Marítimos.

1.2. Acabar urbanísticamente el barrio mediante obras de reurbanización y de conexión este-oeste.

1.3. Ofrecer alternativas al suelo no construido de titularidad pública.

Línea de actuación 2. Habitar la frontera

2.1. Creación de un corredor verde e itinerario ciclopeatonal delante del puerto, en conexión con el futuro Parque de Desembocadura y el sur de València.

2.1.1. Creación de un nuevo espacio verde que frene el impacto con el puerto.

2.1.2. Creación de un itinerario ciclopeatonal que vincule el barrio con los Poblados Marítimos del norte por el puente de Astilleros y el paseo de Levante, con el Saler por delante del Puerto y con la Ciudad de las Artes y las Ciencias.

2.2. Disminuir el impacto de las infraestructuras del ferrocarril, autopista y línea de alta tensión al oeste del barrio.

Línea de actuación 3. Promover la rehabilitación de la vivienda garantizando la vivienda adecuada

3.1. Declaración y gestión de zona ARRU (Ayudas a la regeneración y reurbanización Urbanas) el barrio de Nazaret para poder acceder a la financiación para la rehabilitación de la vivienda y la regeneración urbana.

3.2. Creación de una oficina de proximidad en relación a la vivienda.

3.3. Garantizar las condiciones dignas de vivienda.

Línea de actuación 4. Mejora del espacio público y la movilidad, tanto interna como externa del barrio

4.1. Puesta en marcha de la línea pendiente de metro T2.

Se proponen alternativas a la paralización de la infraestructura, de competencia municipal:

- Posibilidad de aprovechamiento inmediato y temporal de la infraestructura ya construida (Nazaret- C/Alicante) por una línea de autobús eléctrico con plataforma reservada (buscando financiación europea).
- Si no fuera viable la utilización del túnel, adaptar la plataforma del tranvía en el puente que salva las líneas del ferrocarril para compartirlo con la EMT, ahorrando el recorrido del "excalextric".

4.2. Adecuación de los sentidos de circulación motorizada y continuidad peatonal.

4.3. Amabilización del barrio con la eliminación de las barreras arquitectónicas, homogeneización de la iluminación artificial, mantenimiento de las calles y adecuación de los espacios de inseguridad.

Línea de actuación 5. Reocupación de los espacios vacíos

5.1. Rehabilitación y gestión del patrimonio abandonado.

- Estacioneta de la FGV a Cocoteros
- Chalet de Sancho en la Punta
- Puente de les Drassanes
- Edificio de Benimar

5.2. Implementar alternativas de ocupación de mientras tanto en solares interiores y descampados periféricos.

EJE 2. EDUCACIÓN

Línea de actuación 6. Promover la escolarización en los centros educativos de Nazaret, ampliando los equipamientos educativos con los que cuenta el barrio.

6.1. Programa de promoción de la escolarización en los colegios del barrio.

6.2. Promover la instalación de un instituto público en la zona así como módulos de formación profesional básica.

EJE 3. SALUD

Línea de actuación 10. Creación de recursos para la atención y bienestar de las personas mayores.

10.2. Instalación de equipamientos públicos de asistencia a las personas mayores en Nazaret, atendiendo especialmente la cuestión de la alimentación.

10.2.1. Instalación de un centro de día público.

10.2.2. Instalación de una residencia.

EJE 4. TRABAJO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA

Línea de actuación 12. Ofrecer recursos de formación laboral, centrándose en la población juvenil e incorporando una perspectiva de género.

12.1. Programa especial de formación y cualificación profesional para jóvenes entre 16 y 25 años.

12.1.2. Abrir una oficina de Barrios por la Ocupación

12.1.3. Creación de un centro juvenil de carácter sociolaboral que incluya la creación de un centro homologado de formación ocupacional.

EJE 5. CONVIVENCIA

Línea de actuación 18. Mejora de los espacios públicos de Nazaret.

Línea de actuación 20. Mejorar el acceso y la relación del vecindario con los equipamientos y prácticas deportivas, existentes o proyectadas en Nazaret.

20.1. Solucionar los conflictos de usos sobre el Polideportivo de Nazaret, favoreciendo el acceso al vecindario.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION

La necesidad de establecer una comisión de seguimiento se trató y trabajó con las personas involucradas a lo largo del proceso de participación, en el que se propusieron una serie de criterios sobre sus funciones, composición y normas de funcionamiento. A partir de estas directrices se establecen los siguientes aspectos sobre la constitución y funcionamiento de la comisión de seguimiento de la presente Estrategia Integral Participativa:

La Comisión de Seguimiento, como órgano de control de carácter ciudadano del cumplimiento de las propuestas adoptadas en esta Estrategia, tendrá las siguientes funciones:

- Revisar y acreditar de forma periódica el grado de ejecución de las actuaciones previstas dentro de la Estrategia Participativa de Barrio.
- Evaluar la calidad y el impacto de las actuaciones emprendidas.
- Emitir valoraciones y recomendaciones con la finalidad de buscar la mejora en el proceso de implementación de las propuestas de actuación de la Estrategia, y que esta se traduzca en el máximo beneficio para el bienestar del barrio.

Las valoraciones y recomendaciones emitidas tendrán carácter informativo y no vinculante para el Ayuntamiento de València. No obstante, el Ayuntamiento rendirá cuentas sobre su aceptación, motivando cualquier decisión que se tome en sentido negativo. La documentación que se genere del trabajo de la Comisión tendrá carácter público y estará a disposición de la ciudadanía a través de los medios que la comisión determine.

Se propone una comisión compuesta por personas representantes de las asociaciones y colectivos del barrio y vecindario no asociado, que se hayan implicado a lo largo del proceso y tengan relación con el entorno. Se podrá solicitar, cuando los temas a discutir así lo requieran, la asistencia de representación técnica y/o representación de diferentes recursos municipales y sociales. La Comisión contará con número aproximado de diez personas, y deberá garantizar la paridad entre mujeres y hombres y el equilibrio de edad, así como tener en cuenta perfiles que reflejen la realidad social del barrio.

Las reuniones se convocarán, como mínimo, con periodicidad semestral durante el periodo de implementación de la Estrategia. La Comisión establecerá de forma interna sus normas de funcionamiento.

Además de estos procesos participativos, se han registrado en el Ayuntamiento de València alegaciones y escritos durante los periodos de exposición pública de diferentes instrumentos urbanísticos, que a continuación se relacionan:

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

● [Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes ●](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

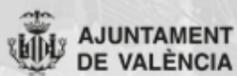
[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)

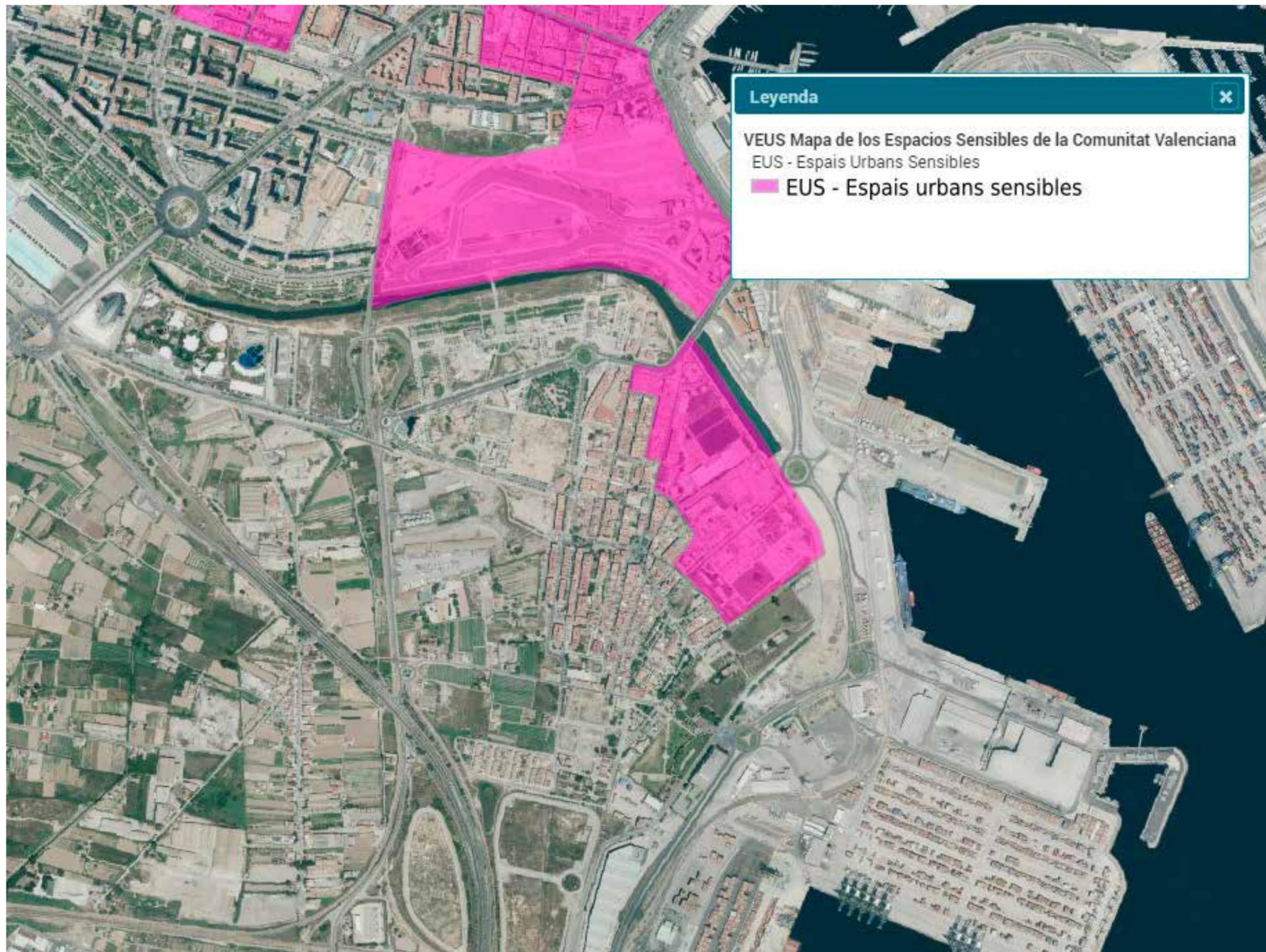


EATE_PE_AF_10_DEF

Durante las fases de exposición pública de la revisión del plan general de ordenación urbana de València, se han realizado una serie de alegaciones que hacían referencia a la ordenación pormenorizada y que en su día se resolvieron informando de que las solicitudes realizadas respondían a cuestiones o aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado y por lo tanto no era pertinente en una exposición pública de un documento de ordenación estructural responder esas alegaciones.

Además, el contenido de estas alegaciones hace referencia a detalles concretos de la ordenación pormenorizada que no cabe resolver en un borrador de plan y en un proceso participativo sino en la versión preliminar del plan que vendrá en fases posteriores.

Se han elaborado mapas informativos que reflejan el estado actual del área funcional 10 respecto de unos parámetros, que aunque ya con carácter básico han sido reflejados en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, se elaboran en el presente borrador con un mayor detalle. Se acompaña también mapa de vulnerabilidad obtenido del visor de espacios urbanos sostenibles.



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

● [Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

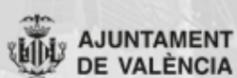
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

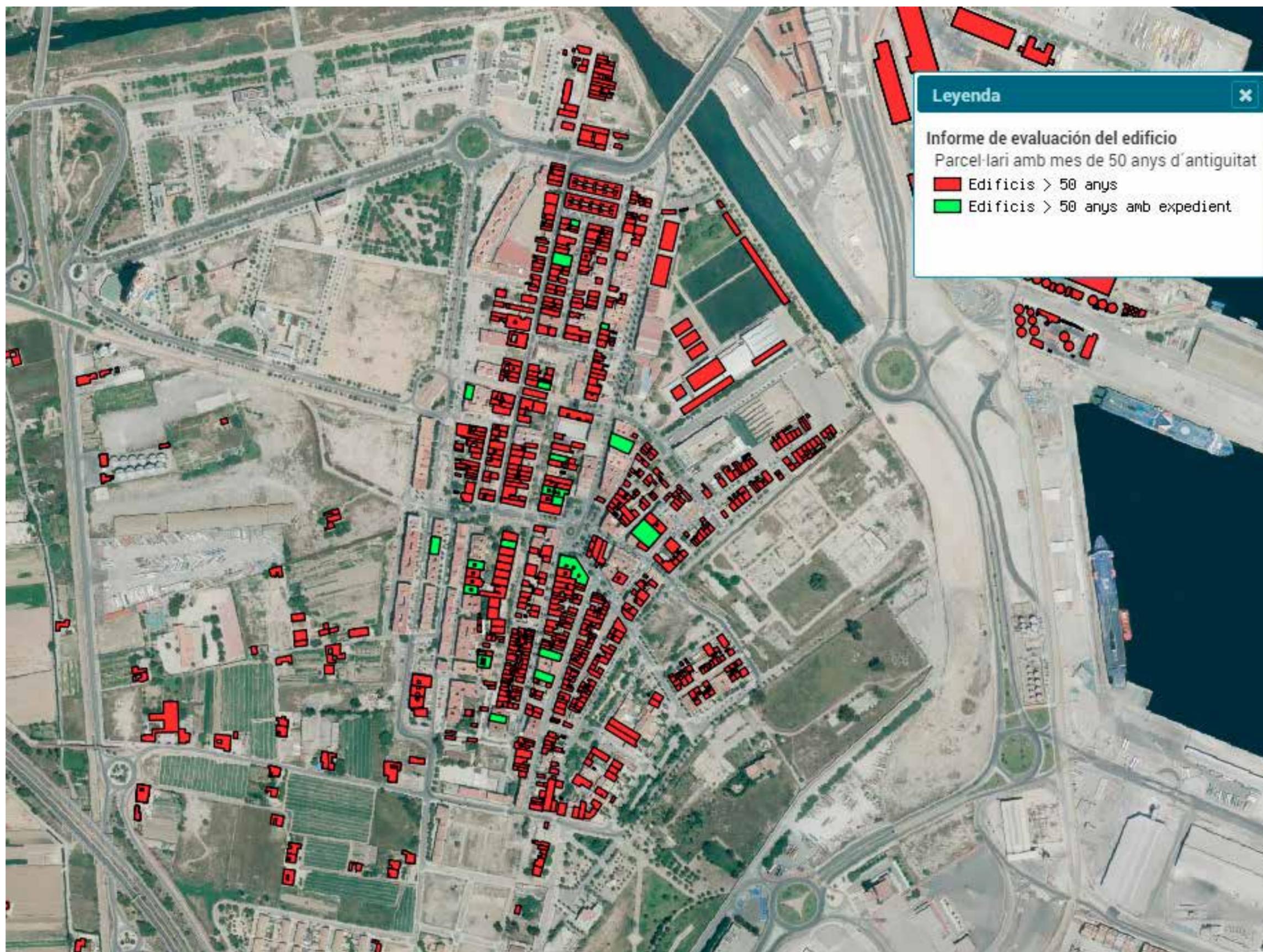
Afecciones

Procedimiento simplificado

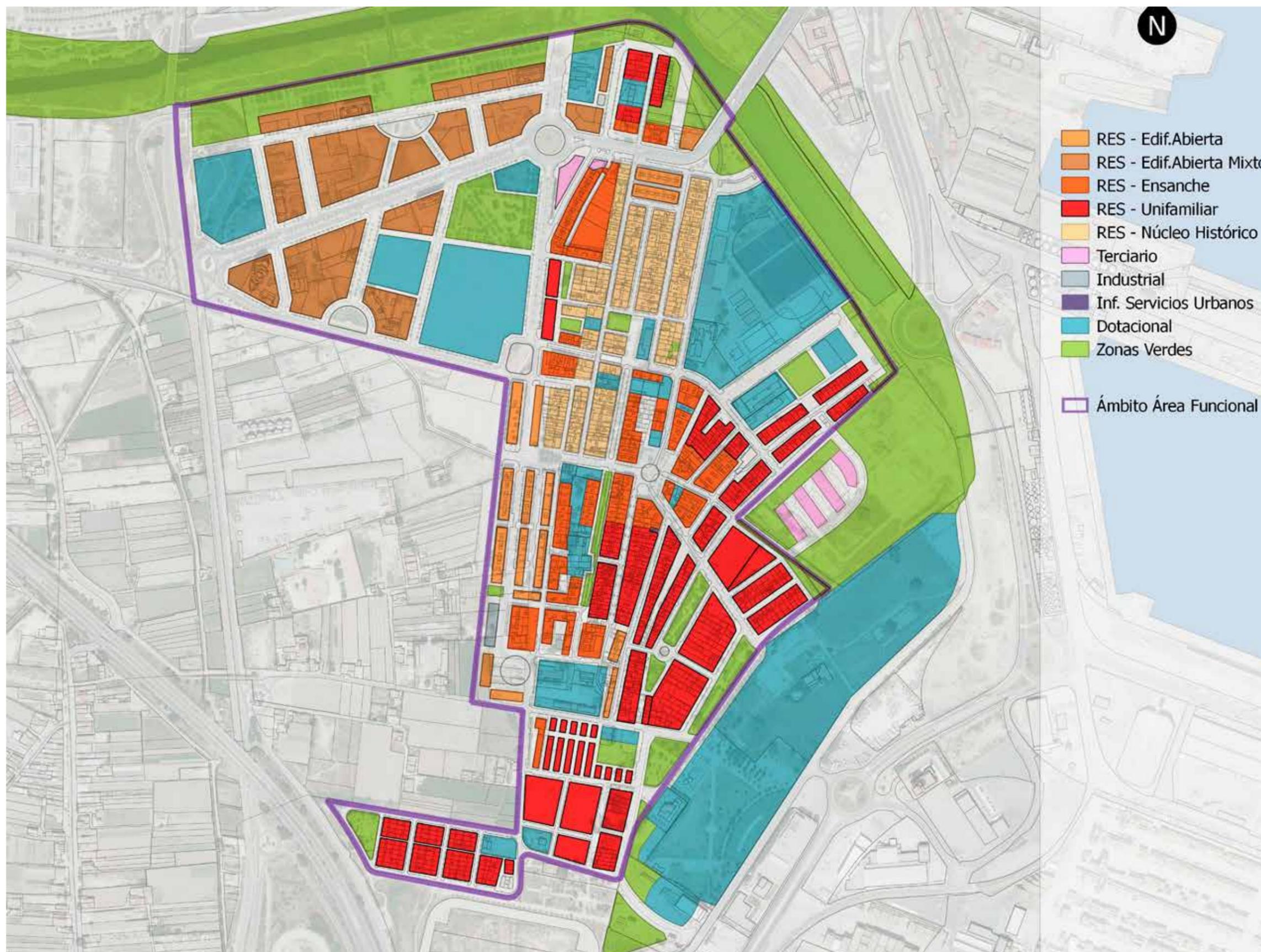


EATE_PE_AF_10_DEF

VISOR DE ESPACIOS URBANOS SOSTENIBLES (VEUS). MAPA DE LOS ESPACIOS SOSTENIBLES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO



PLANEAMIENTO VIGENTE . PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

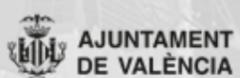
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

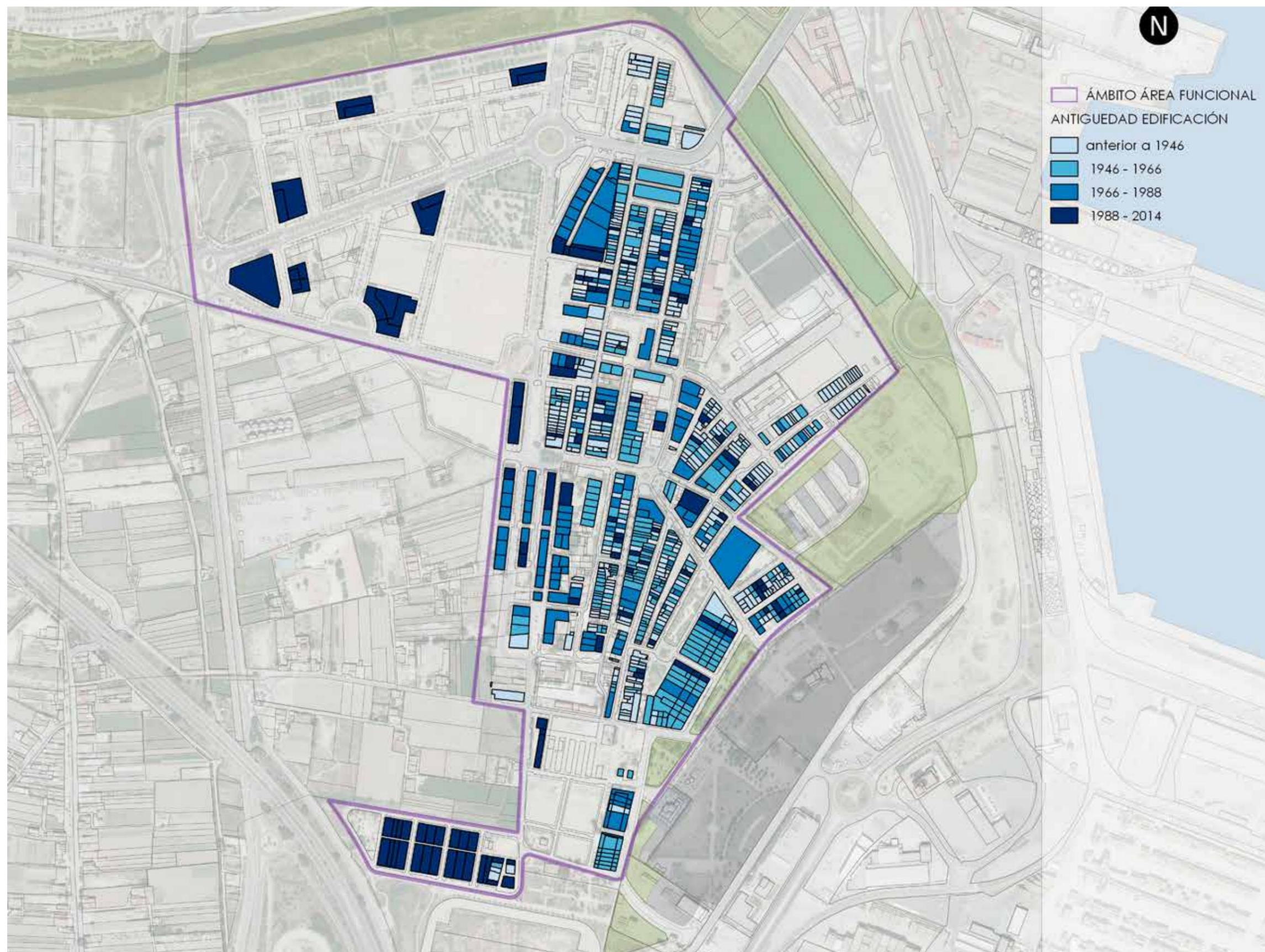
Afecciones

Procedimiento simplificado

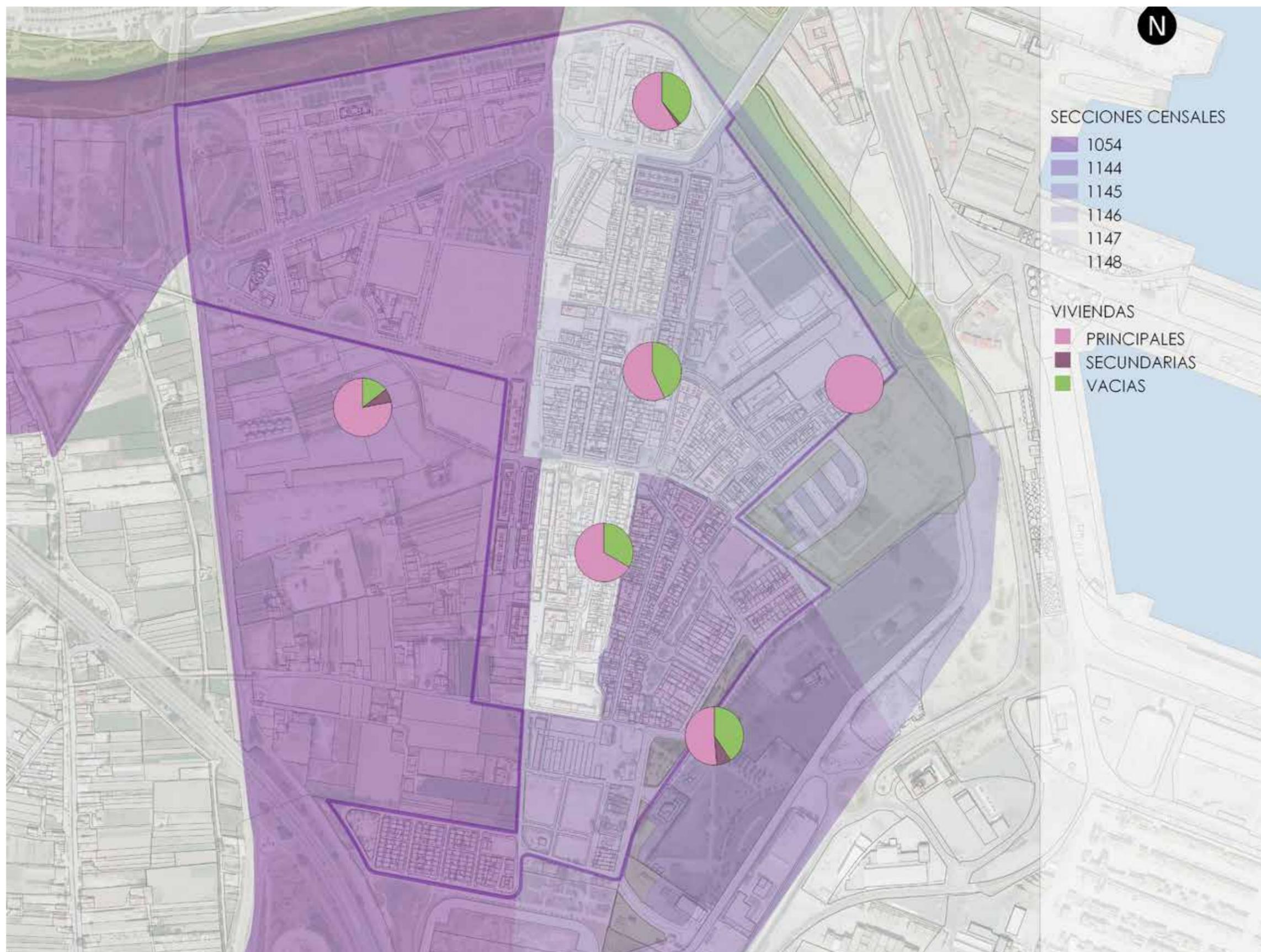


EATE_PE_AF_10_DEF

ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CATASTRO



VIVIENDAS PRINCIPALES, SECUNDARIAS Y VACÍAS POR SECCIONES CENSALES SEGÚN CENSO 2011



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)**
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

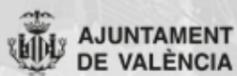
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

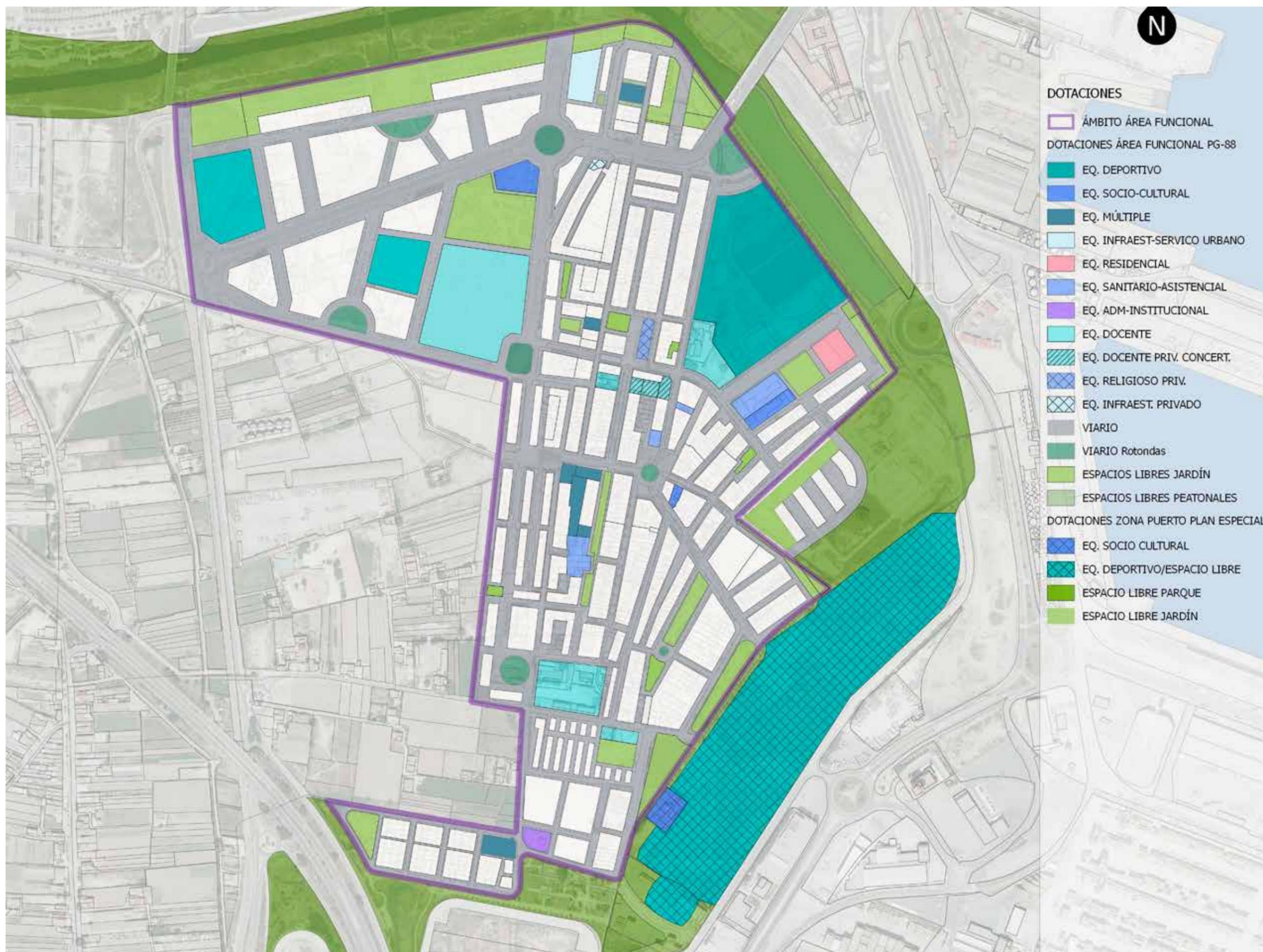
Afecciones

Procedimiento simplificado

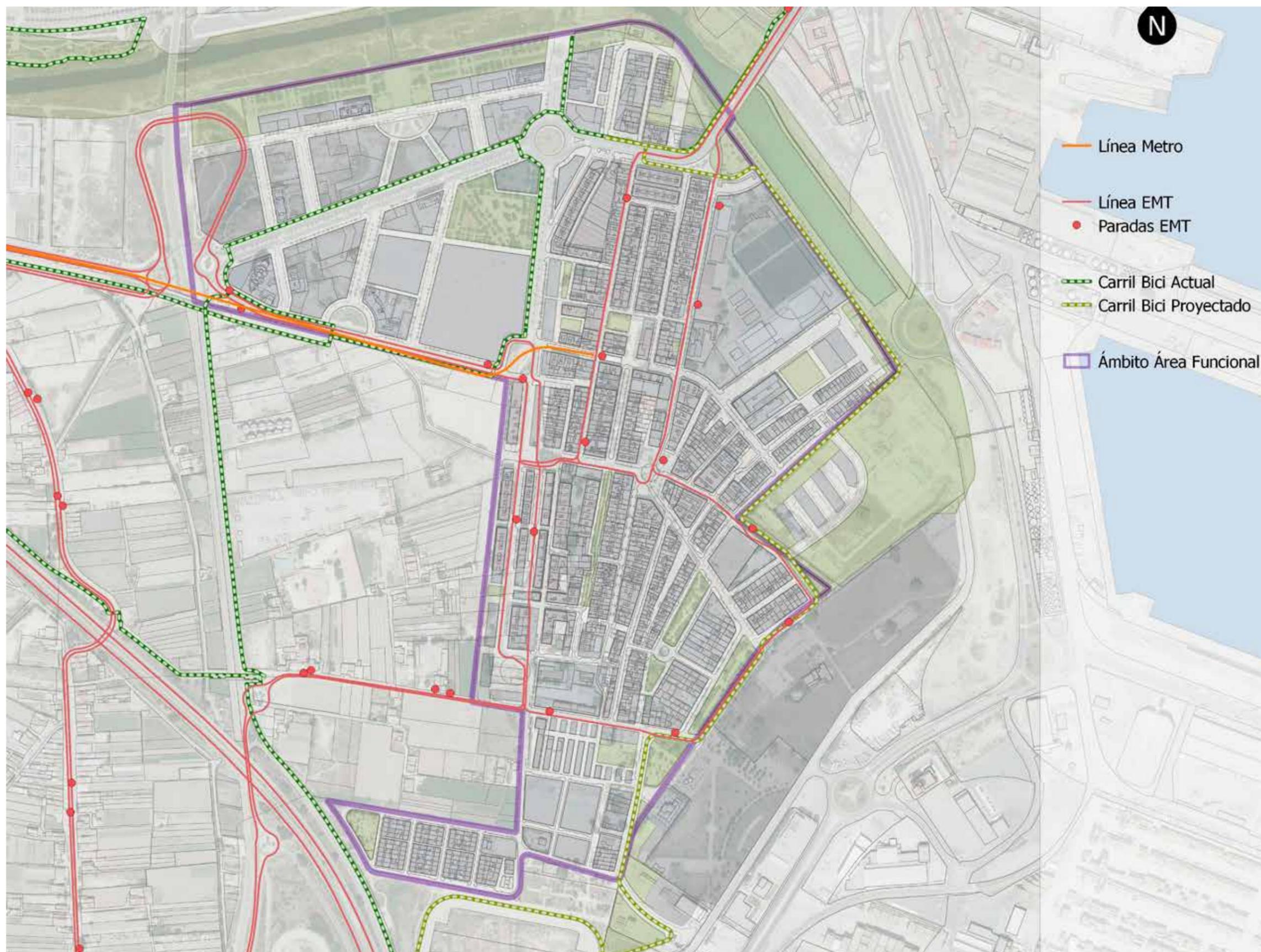


EATE_PE_AF_10_DEF

CALIFICACIÓN DOTACIONAL SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE



MAPA DE MOVILIDAD . TRANSPORTE PÚBLICO Y CARRIL BICI ACTUALES Y PROYECTADOS



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

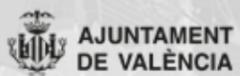
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

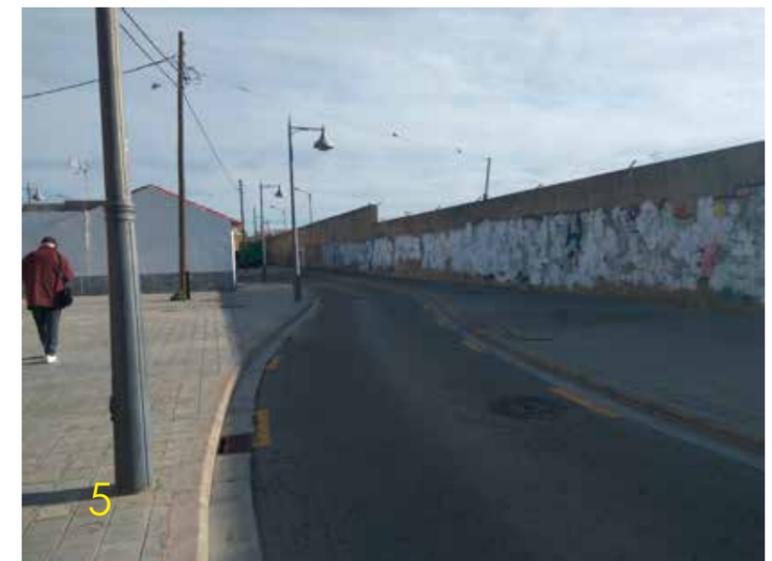
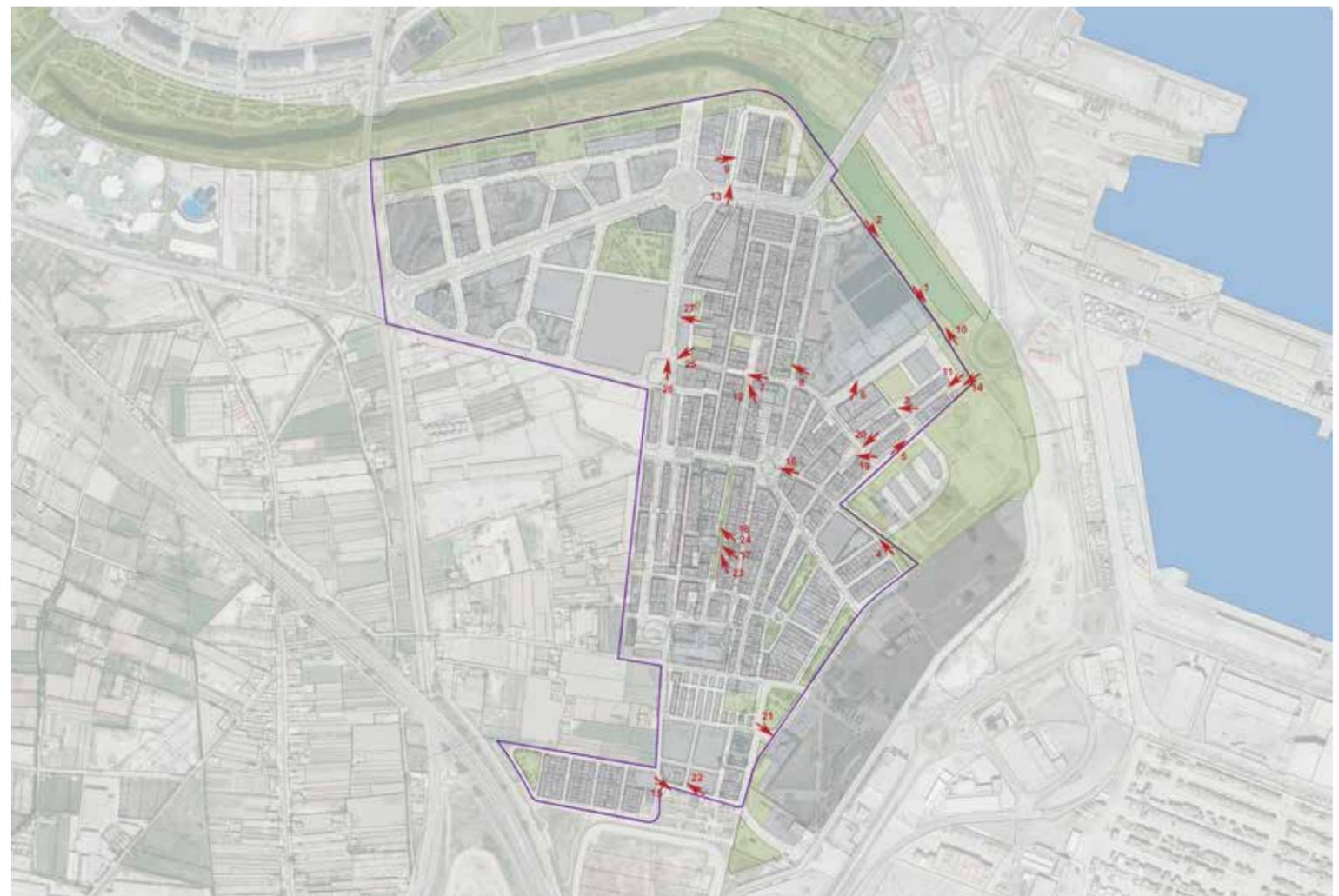
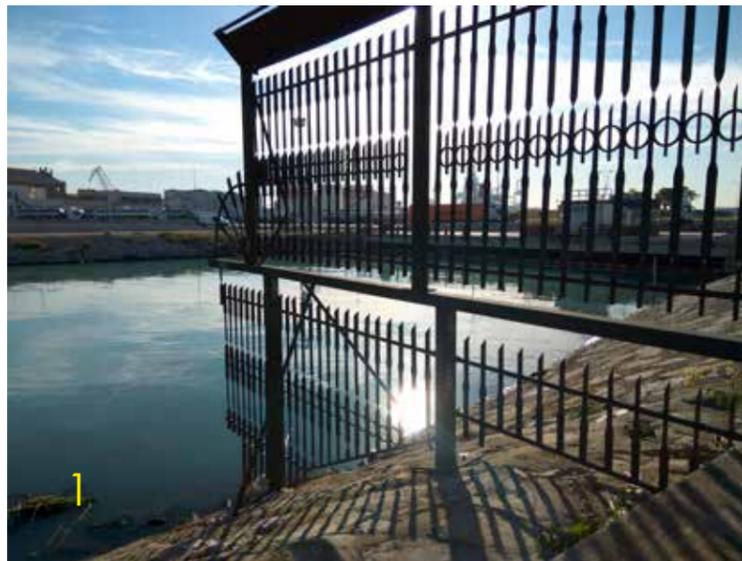
Afecciones

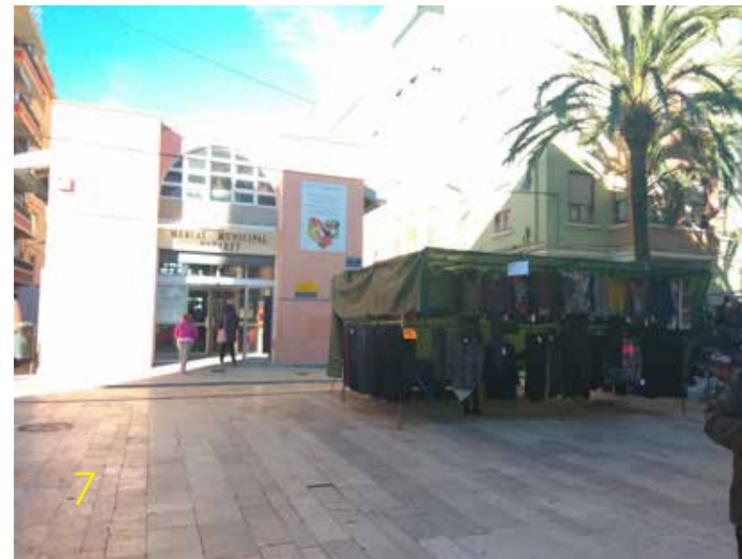
Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

REPORTAJE FOTOGRÁFICO





CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

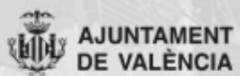
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

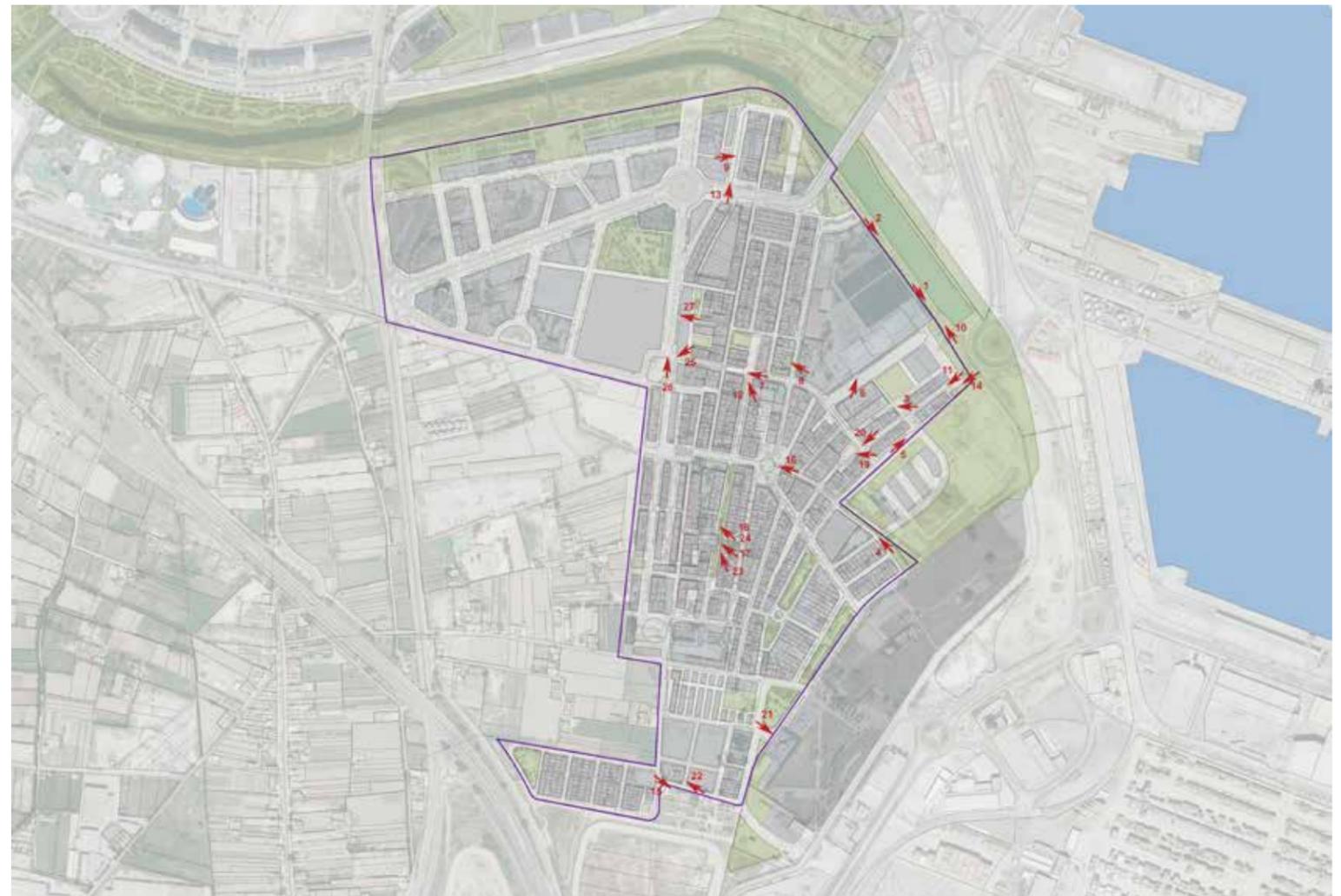
Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

REPORTAJE FOTOGRÁFICO





CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

● [Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información ●

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

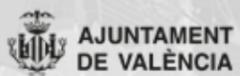
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

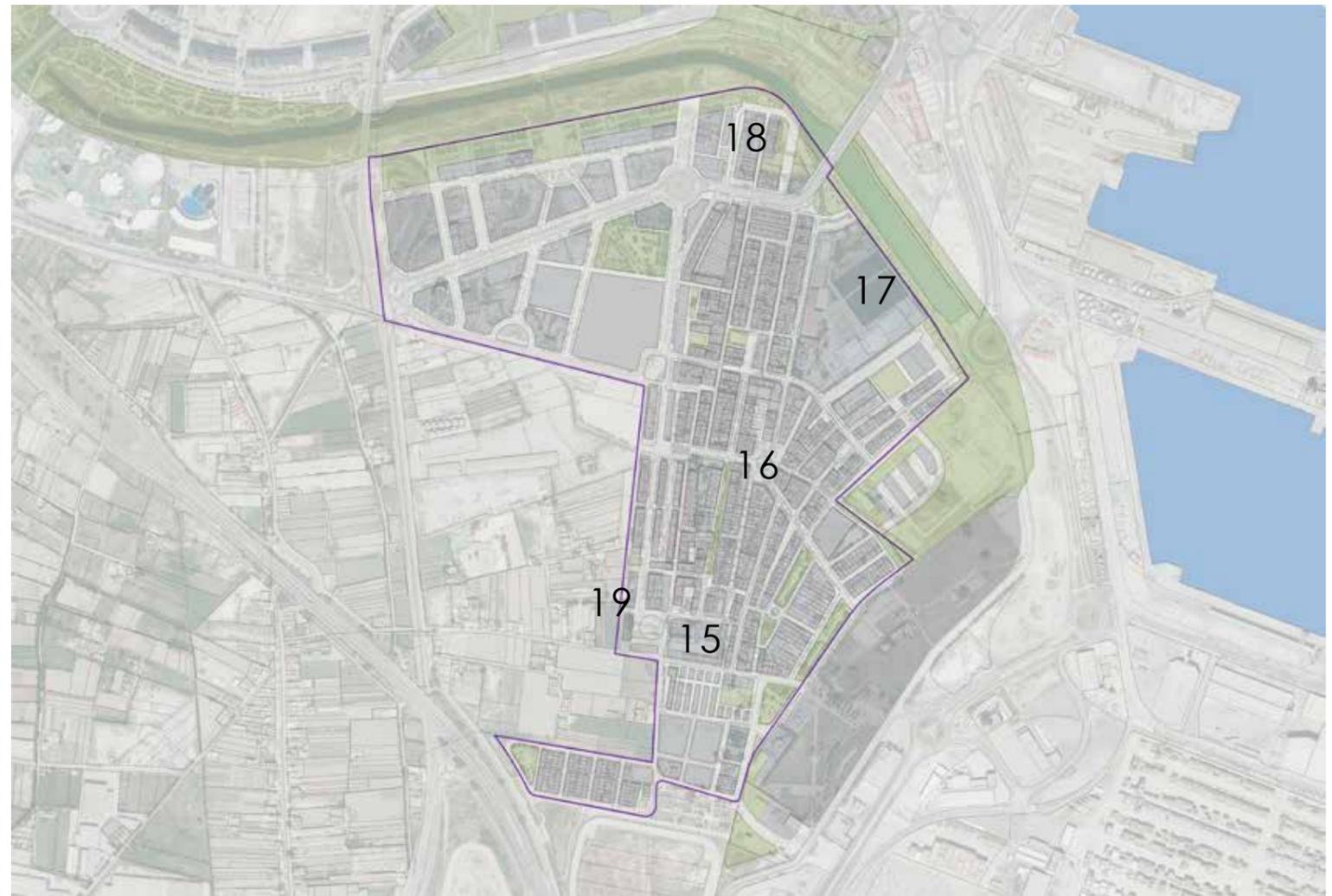
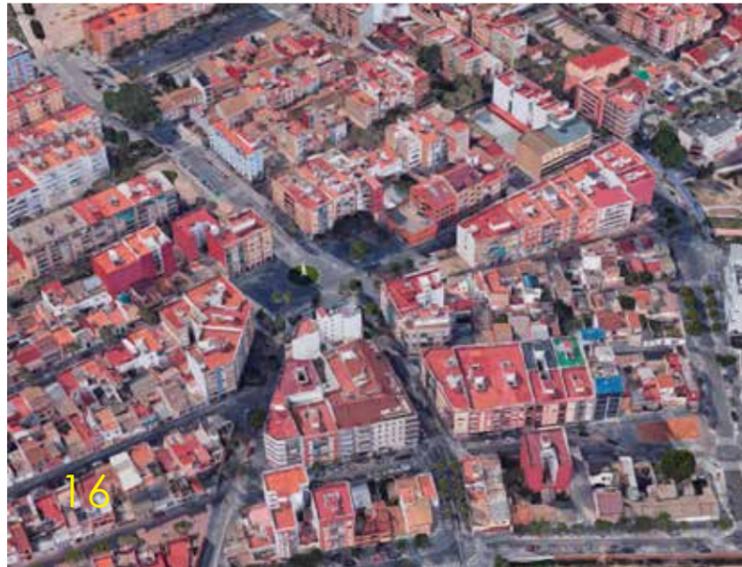
Afecciones

Procedimiento simplificado



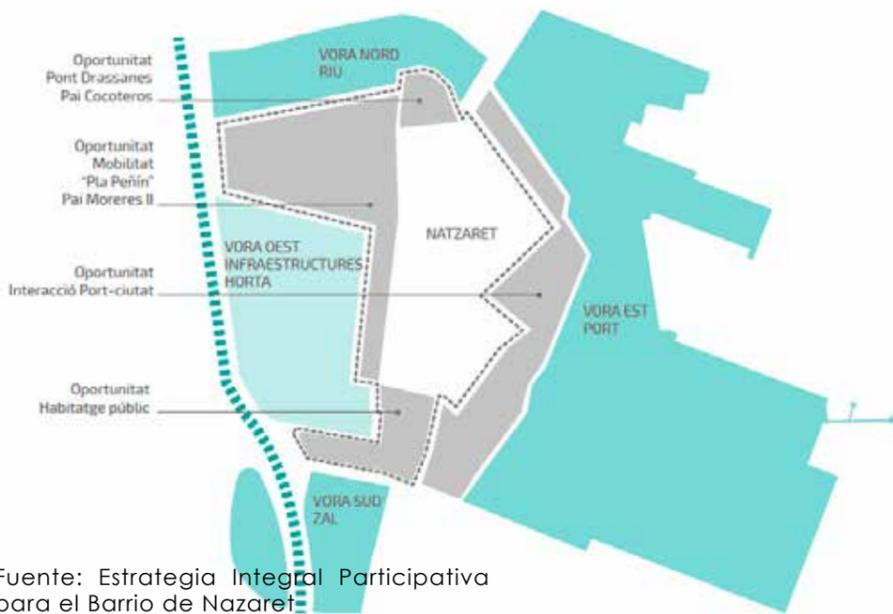
EATE_PE_AF_10_DEF

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



El núcleo urbano de Nazaret, se configura como un poblado marítimo, con la escala propia de un barrio de pescadores, pero ubicado en un emplazamiento estratégico de la ciudad de València: la desembocadura del río Turia, el mar, el puerto y la huerta de La Punta.

Esta ubicación genera serios problemas de escala entre la ciudad y el barrio, no resueltos hasta la fecha y sobre los que recae la oportunidad de nuevos enfoques que resuelvan este choque de escalas que desde la perspectiva de la proximidad, sobre la que se basan los planteamientos de la revisión de la ordenación pormenorizada del plan general de València, supone propuestas urbanísticas que resuelvan la relación del barrio de Nazaret con el resto de la ciudad, con el frente litoral y con el parque del río Turia, lo que, tal y como se indica en el apartado de habitar la frontera del documento de participación, esto ha supuesto un aislamiento del barrio:



Fuente: Estrategia Integral Participativa para el Barrio de Nazaret

En el área funcional 10, se incluyen además los nuevos desarrollos del Sector Moreras, la Unidad de Ejecución Grao-Cocoteros del Sector del Grau y los suelos residenciales al Sur junto a la ZAL. Toda esta diversidad de situaciones urbanísticas obliga a un análisis de escalas previo que proponga soluciones al encuentro del barrio de Nazaret con la zona de interacción puerto-ciudad, la integración del espacio dotacional deportivo, de salud y educativo (GSP-SP7), los ámbitos de Grao-Cocoteros y Moreras y la integración con la huerta de La Punta.

La idea básica para las propuestas de conexión de escalas giran entorno a los siguientes puntos:

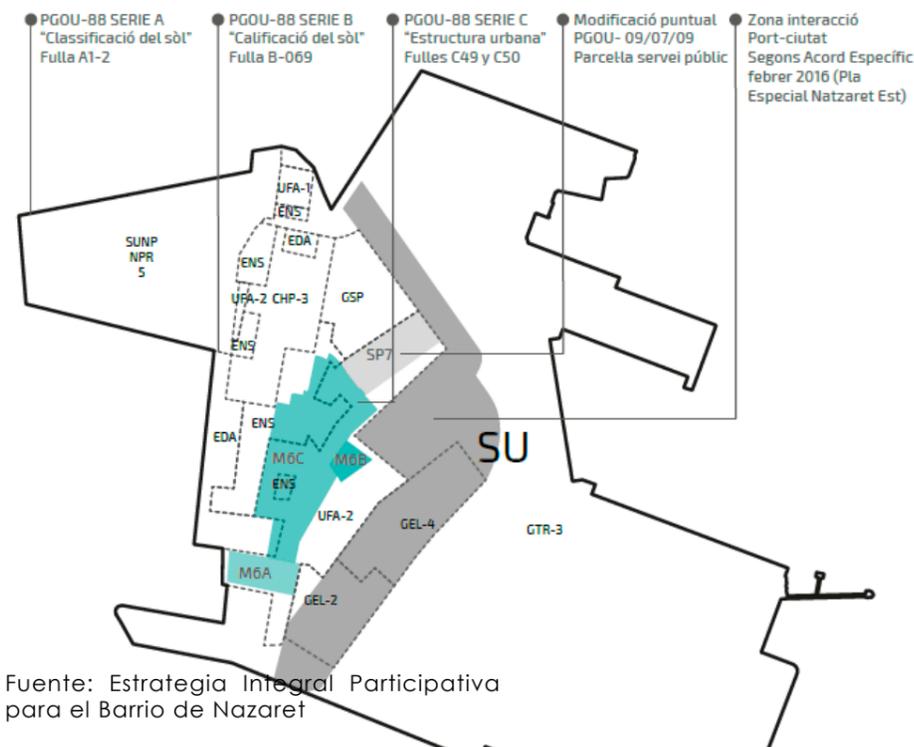
- Conexión de las zonas dotacionales y del espacio de interacción puerto-ciudad generando un ámbito con la escala propia del encuentro entre el jardín del Turia y el frente litoral, y cuya accesibilidad no interfiera en la trama de proximidad del barrio de Nazaret.
- Conexión del barrio con la huerta de La Punta transformando el

Carrer d'Isabel de Nebrada en un vial de integración entre la trama urbana del barrio y la estructura rural de la huerta de La Punta, desplazando el tráfico rodado hacia la Calle Ignacio Zuloaga.

- Conexión del barrio con el Sector Moreres mediante la pacificación de la Avenida que los separa y la integración de la trama del barrio con los espacios dotacionales del sector.
- Integración de Grao-Cocoteros con Nazaret mediante la pacificación de la Calle Puente de Astilleros que será posible cuando se construya el nuevo puente de enlace de Moreres con el Grao y permita la recuperación del puente de Astilleros como elemento de la infraestructura verde de conexión norte-sur del frente litoral.
- Revisión de la ordenación urbanística del antiguo Sector M6A del PG88, y las unidades de ejecución residenciales para realojos del P.E. de la ZAL y su conexión con el barrio.
- Propuestas de redes de tráfico que permitan la accesibilidad a las instalaciones que se implanten en la zona de interacción puerto-ciudad, así como a las dotaciones del área norte que no impliquen afección sobre la trama del núcleo del barrio de Nazaret.

A esta situación hay que añadir los problemas derivados del tratamiento del barrio de Nazaret en el PGOU de 1988 y que en palabras sacadas del documento de la estrategia integral participativa, ha supuesto una debilidad importante al diferir el planeamiento y no desarrollar los ámbitos M6-A, M6-b y la parcela del SP-7.

Esta situación queda muy bien reflejada en el esquema que se incorpora en la Estrategia Integral Participativa y que reproducimos:



Fuente: Estrategia Integral Participativa para el Barrio de Nazaret

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

● Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico ●

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

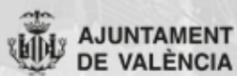
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Diagnóstico del territorio del proceso participativo

Como resultado del proceso participativo, las vecinas y vecinos detectaron determinados problemas y necesidades que se debían afrontar de manera prioritaria para mejorar las condiciones y calidad de vida del barrio.

Urbanismo, movilidad, vivienda y medioambiente

Nazaret es un barrio que se encuentra aislado físicamente del resto de la ciudad; los obstáculos que provocan este aislamiento generan problemas en las comunicaciones y de tipo medioambiental.

Los nuevos proyectos, previstos tanto en el barrio como en el entorno cercano, son percibidos de manera ambivalente por el vecindario; en unos casos con preocupación, en otros como oportunidades de mejora, pero tanto en unos como en otros, se pone de manifiesto la necesidad de considerar las reivindicaciones históricas del barrio para evitar impactos negativos en su población.

La situación de la vivienda se caracteriza por una falta de oferta pública, guetización, deterioro y abandono, lo que provoca además un impacto negativo en la convivencia.

Por otra parte, el proceso de participación ha posibilitado el resurgimiento de reivindicaciones vecinales históricas en relación a las incertidumbres generadas por las diferentes planificaciones urbanísticas llevadas a cabo en la zona.

Educación

En el ámbito educativo se detectan tres problemáticas centrales: situaciones de abandono escolar temprano, que se ven agravadas en algunos grupos poblacionales, la falta de infraestructuras escolares de enseñanza secundaria y formación profesional, y una marcada segregación escolar en la zona con bajos niveles educativos.

Sanidad

Se ha producido una mejora en las condiciones sociosanitarias del barrio, aunque se pone de manifiesto la necesidad de garantizar la asistencia a los colectivos más vulnerables, incidiendo en la brecha cultural e idiomática en algunos de ellos.

Trabajo y economía

En el aspecto laboral, el barrio de Nazaret es un barrio muy afectado por el paro y la precariedad laboral, con una población mayoritariamente ocupada en oficios de baja cualificación.

En cuanto a su actividad económica, el barrio tiene un nivel bajo de actividad en comparación a otras zonas de la ciudad, tanto industrial, como comercial y de servicios, y al mismo tiempo presenta una demanda interna débil debido a la situación económica de la mayor parte de su población.

Convivencia

En el aspecto laboral, el barrio de Nazaret es un barrio muy afectado por el paro y la precariedad laboral, con una población mayoritariamente ocupada en oficios de baja cualificación.

En cuanto a su actividad económica, el barrio tiene un nivel bajo de actividad en comparación a otras zonas de la ciudad, tanto industrial, como comercial y de servicios, y al mismo tiempo presenta una demanda interna débil debido a la situación económica de la mayor parte de su población.

Cultura y deporte

La falta de una oferta cultural adecuada debido a la mala conservación o mal aprovechamiento de los muchos recursos existentes en el barrio, provoca la salida de la población a otras zonas de la ciudad en las que se ofrecen alternativas culturales.

A pesar de contar con unas instalaciones deportivas de calidad, se percibe una monopolización de su uso por algunos grupos deportivos excluyendo a las vecinas y vecinos del barrio.

Del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Para el diagnóstico del AF10 resulta conveniente valorar desde una visión de conjunto los valores obtenidos para los indicadores:-

- valores deficitarios de los indicadores de campo suelo S-01, S-02, S-03, S-04 y Pe-01: edificabilidad, eficiencia de la trama, densidad de viviendas, presencia inadmisibles de viviendas vacías
- valores ajustados o incluso excedentarios respecto de los equipamientos públicos, indicadores de ratio educativo y total de equipamientos Eq-01 y Eq-14 ya en el escenario actual, agravado el planificado.
- valores excedentarios de todos los indicadores de espacios libres

De estos datos puede deducirse que a pesar de la escasa densidad de población (y también de viviendas) en el barrio, se han desarrollado dotaciones públicas sobredimensionadas. La condición periférica y aislada de Nazaret respecto del resto de la ciudad, no favorece el uso de estas dotaciones por usuarios procedentes de otras áreas funcionales. Las previsiones del planeamiento mejoran el panorama descrito pero no lo solucionan, si bien, la consolidación de las áreas residenciales que quedan pendientes incrementará la población del AF10, haciendo más eficientes los recursos dotacionales de que se dispone.

Respecto la atención a mayores cabe una observación: los centros de día para personas mayores es uno de los equipamientos incluidos en el indicador Eq-07 junto con los centros de especialidades de atención a mayores; si bien el indicador Eq-07 es globalmente adecuado en esta AF, en el ámbito no existen centros de día públicos que den cobertura a este servicio

Por último respecto a los parámetros de movilidad actual del barrio, señalar que resulta inferior a los umbrales de calidad establecidos tanto con respecto a la red ciclista, valorada por el indicador M-01. Por su parte, el indicador M-04 pone en evidencia la problemática que constituye el aparcamiento de vehículos en calzada dado en el AF10 únicamente con la capacidad de los aparcamientos privados no es posible liberar el espacio público, hasta el umbral de calidad establecido.

Estableciendo las siguientes directrices:

Se valorarán alternativas al planeamiento vigente que con propuestas para conseguir la aproximación de los indicadores del campo suelo a los umbrales de referencia contribuyendo a la transformación del modelo para equiparlo a otras zonas de la ciudad, resultando admisibles operaciones de redensificación y de intensificación de usos (el incremento del uso terciario se puede plantear como estrategia de desarrollo económico del barrio), en aras de fortalecer los parámetros urbanísticos que abogan por un modelo de ciudad, compacta, densa y diversa, así como de alcanzar masa crítica en relación con las dotaciones públicas, es decir la cantidad mínima de personas necesarias para que el

funcionamiento de los equipamientos y espacios libres existentes sea el adecuado.

Resultan convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señale, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, procurando acercar dichos espacios a una escala más amable para el peatón y más integradora con respecto de las diferentes realidades con presencia en la ciudad incluso revisando la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la percepción de la seguridad o la mezcla de usos para favorecer la concurrencia de personas en cualquier franja horaria. Se fomentarán las actuaciones que permitan la rehabilitación y regeneración de la edificación y la urbanización existente, fortaleciendo los elementos identitarios y de interés patrimonial en el barrio.

Las soluciones a los problemas de conexión del barrio deben resolver prioritariamente la conexión con el Camino del Canal a través de las calles Castell de Pop y Moraira, así como el acceso al barrio desde el puente de Astilleros. Conviene asimismo, incrementar la red ciclista, cuya extensión es inferior a la de la media de la ciudad

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[● Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

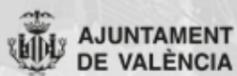
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

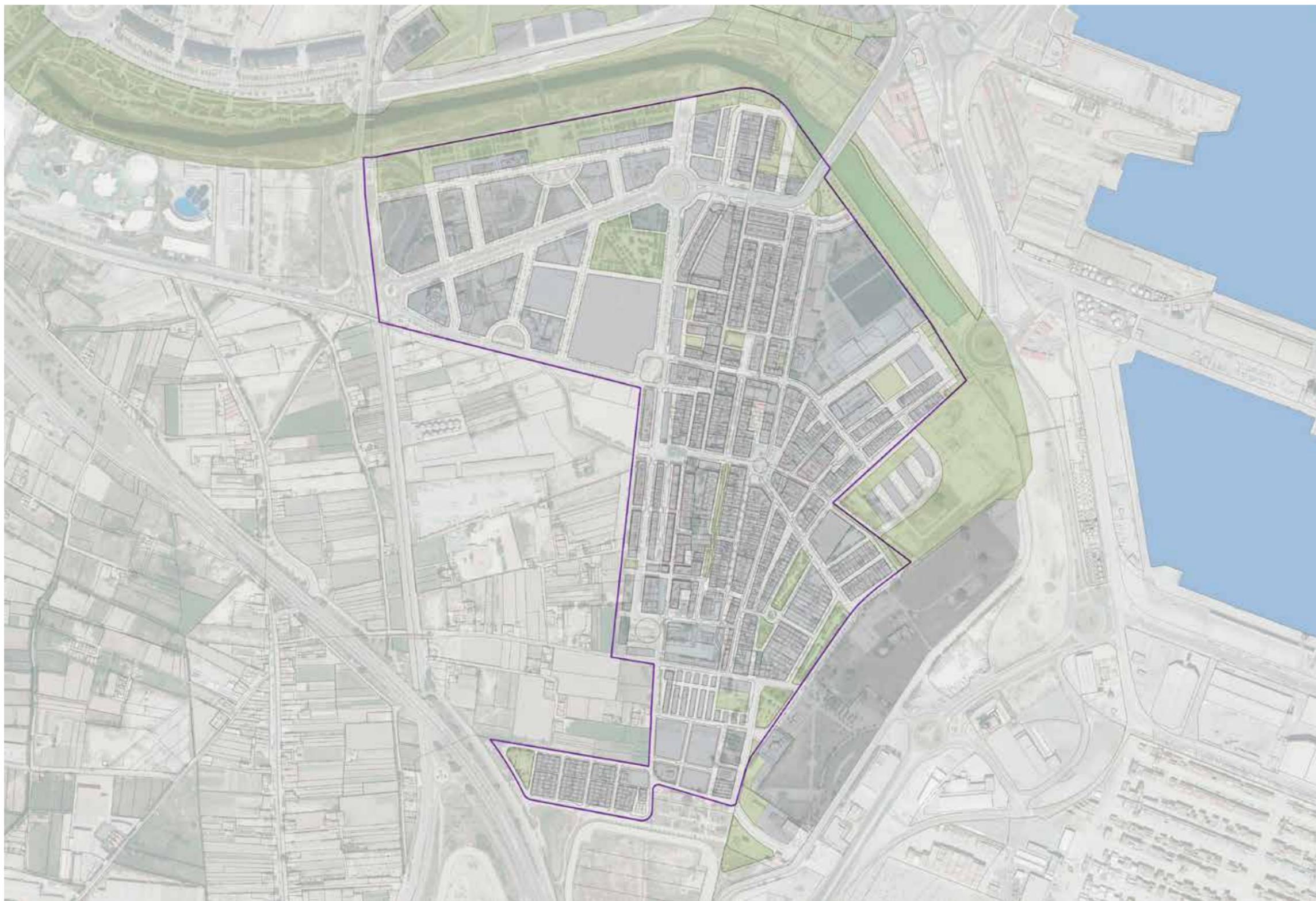
Procedimiento simplificado

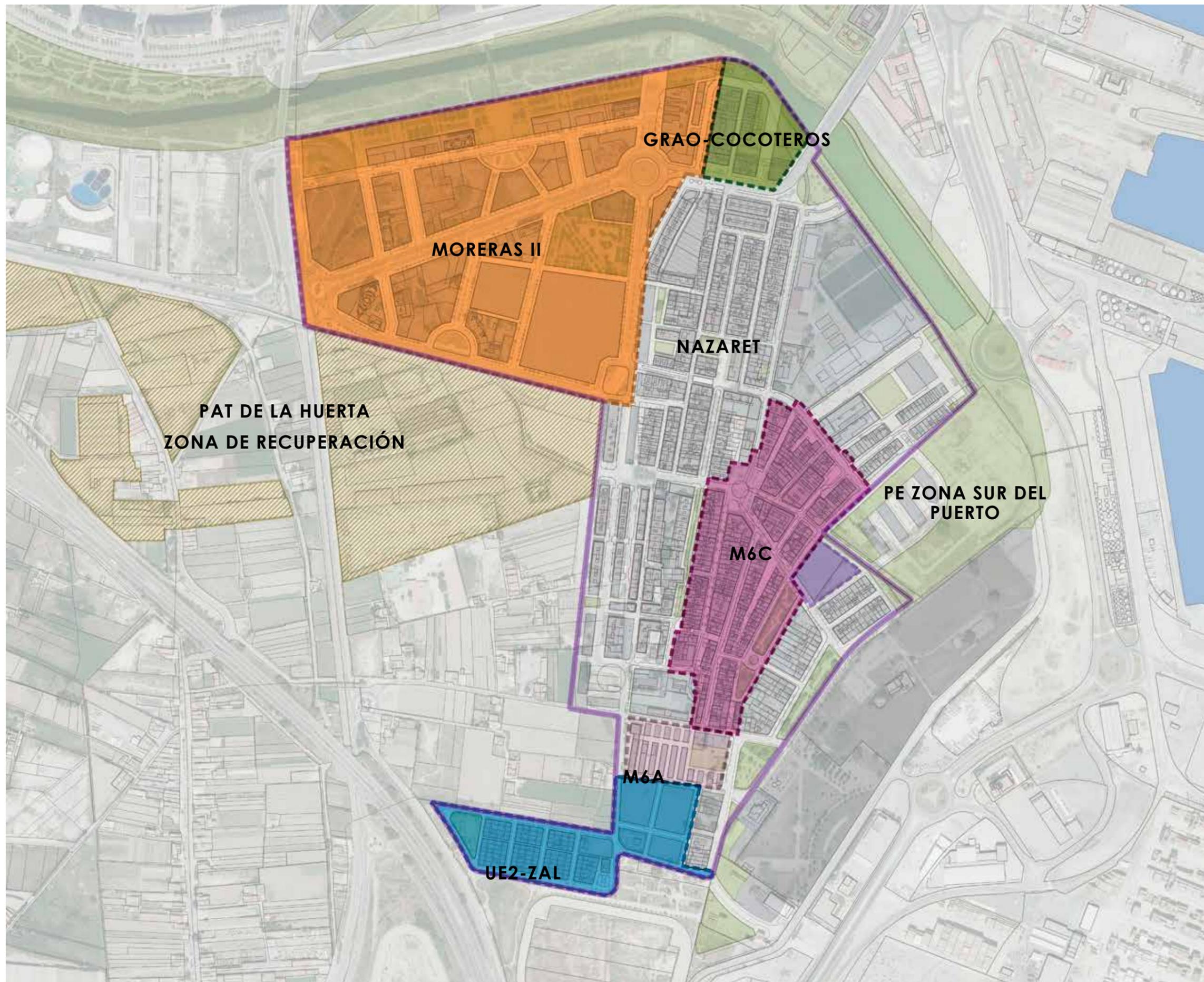


EATE_PE_AF_10_DEF

Como se ha indicado en las páginas anteriores, el ámbito del área funcional 10 no es homogéneo, y en el se superponen varias escalas urbanas, por una parte la correspondiente al núcleo histórico y ensanches del barrio de Nazaret y por otro los desarrollos del sector Moreras, Grao Cocoteros y el suelo residencial del sur del barrio y, aunque no incluido en el ámbito del área funcional, el Plan Especial de la zona sur del puerto de València. En el plano de la página siguiente se indican estos ámbitos.

En todas las alternativas planteadas se han tenido en cuenta estas circunstancias, por lo que una primera propuesta la determinan las redes de movilidad tanto de vehículo motorizado como peatonales reflejadas en la infraestructura verde de enlace con el resto de la ciudad e interna del área funcional.





CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

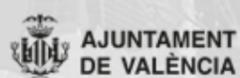
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



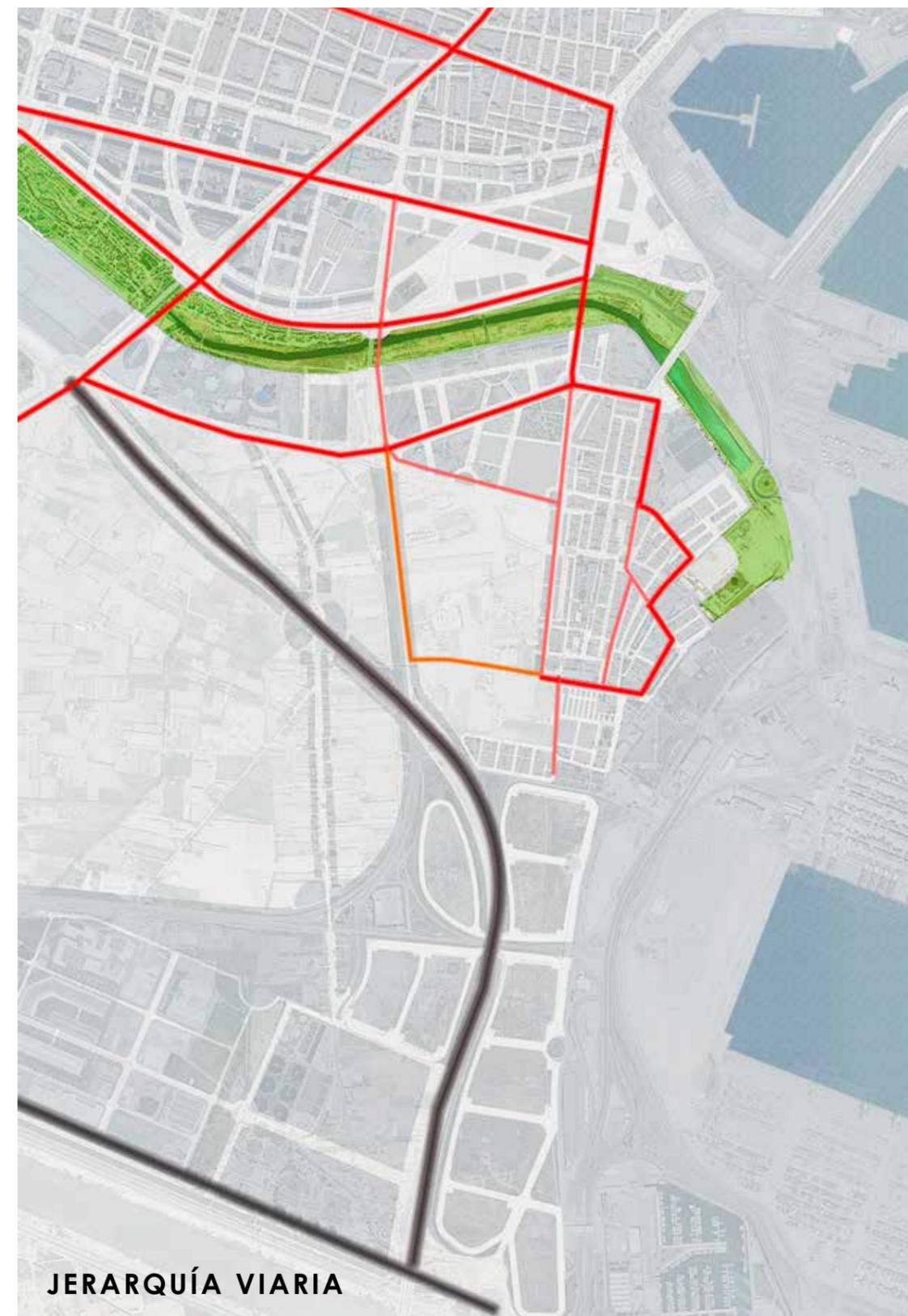
EATE_PE_AF_10_DEF

En esta imagen queda reflejada la situación de relación entre las escalas de ciudad y barrio que se producen en el área funcional 10, en la que confluyen el CHT de Nazaret con el parque del Turia, la zona de integración puerto-ciudad y la ZAL.



ESCALAS

En esta imagen queda reflejada la jerarquización de tráfico propuesta, apreciando que la circulación rodada se desplaza al perímetro del barrio, liberando de tráfico de tránsito el interior del núcleo histórico tradicional, calle mayo, etc. Además tras la ejecución del puente del Grao, el actual puente de Astilleros quedará liberado de carga de tráfico.



JERARQUÍA VIARIA

En esta imagen queda reflejada la propuesta de infraestructura verde de segundo orden, con disposición Este-Oeste y Norte-Sur de conexión del litoral, así como su encaje con la infraestructura verde del documento de homologación. Como se aprecia la conexión del eje litoral con el NHT del Nazaret aparece clara a través del puente de Astilleros.

En esta imagen de superposición de la red viaria con la infraestructura verde se aprecia el tratamiento de escalas ya que el tráfico generado por las instalaciones deportivas y la zona de interacción del puerto no afectan al NHT de Nazaret, cuya trama central se convierte en infraestructura verde y viales de barrio.



INFRAESTRUCTURA VERDE



RED VIARIA + INFRAESTRUCTURA VERDE

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

● [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

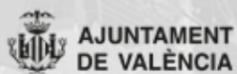
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

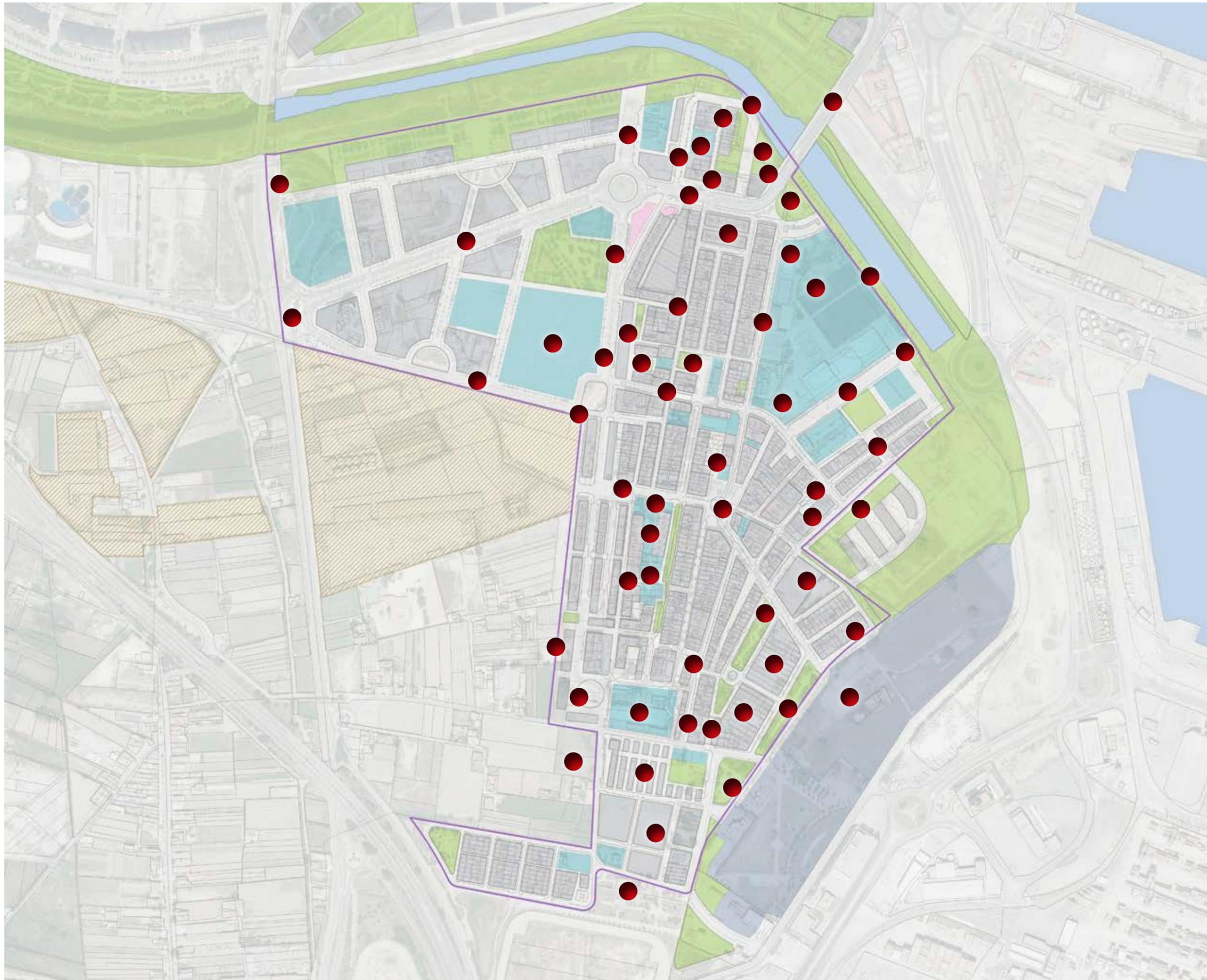
Tras un estudio de la problemática urbanística del área funcional 10 y las conclusiones de la Estrategia Integral Participativa, se indican lo que denominamos como "puntos negros", que se reflejan en el cuadro e imagen adjuntas. Se agrupan en base a la temática del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana y se asignan a los diferentes ámbitos de intervención para los que se proponen alternativas objeto de participación.

Es importante reflejar estos "puntos negros" sobre el mapa del área funcional, ya que nos aporta una idea muy directa sobre las zonas con mayor problemática y así podemos establecer áreas de trabajo que son los ámbitos que se proponen para las propuestas e intervenciones.

Con esta metodología de trabajo, lo que se pretende es abordar que mediante la suma de pequeñas intervenciones tácticas (solución puntos negros) conseguir propuestas estratégicas de regeneración de la ciudad que den cumplimiento a las directrices de calidad urbana.

Al igual que en los procesos industriales, se trata de dividir un proceso complejo de regeneración urbana en intervenciones de transformación sencillas cuya suma da como resultado la mejora de la calidad pretendida.

TEMATICAS PED	PUNTOS NEGROS	ORIGEN REVISION	ÁMBITOS DE INTERVENCIONES
BORDE URBANO	Mejoras integración puerto	ESTRATEGIA INT.PART. (EIP)	FRENTE PARQUE
	Estación de bombeo	Técnica	
	Paso estrecho margen rio-polideportivo	Técnica	
	Mejora conexiones huerta	EIP	FRENTE HUERTA
VIVIENDA	SP7 PG88 pendiente	EIP	FRENTE PARQUE
	UE pendiente	EIP	ENTORNO CP JM MONTOYA
	UE pendiente	EIP	
	UE pendiente	EIP	
	Viviendas realojo zal pendiente	EIP	RESIDENCIAL SUR
	M6A Casitas de papel	EIP	FRENTE HUERTA
EQUIPAMIENTO	Frente huerta pendiente urbanización y edificación	Técnica	FRENTE HUERTA
	Ejecución centro de mayores	EIP	ENTORNO CD MENORES
	Reordenación manzana Centro de día menores	Técnica	FRENTE HUERTA
	ZV PG88. Actual campo de tiro	Técnica	COCOTEROS
MOVILIDAD	ZV pendiente Cocoteros	Técnica	COCOTEROS
	Viario PG88. Actual mercado	Técnica	NAZARET-MORERAS
	Conexión Nazaret-Cocoteros	Técnica	
	Apertura acceso oeste-este	AAVV	COCOTEROS
	Urbanización pendiente Cocoteros	Técnica	NAZARET-MORERAS
	Mejoras accesibilidad plaza de la Iglesia	AAVV	
Apertura calle Josep Soler Carnicer	Técnica		



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

● [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

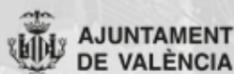
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Tras el diagnóstico del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, la Estrategia Integral Participativa del Barrio de Nazaret y las alegaciones y escritos reseñados en la introducción, se han elaborado una serie de propuestas para la regeneración urbana del área funcional 10.

Estas propuestas se agrupan en tres grandes áreas:

1. NAZARET NORTE
2. NAZARET CENTRO
3. NAZARET SUR

Como se observa las propuestas desarrollan dos grandes ejes de intervención, que responden al conflicto de escalas que se produce entre la trama de un barrio y la estructura de ciudad, tanto en el parque del Turia como en el frente con la huerta de La Punta.

En cada una de estas áreas se desarrollan varias alternativas, que se reflejan en el cuadro de alternativas.

Como se observa el cuadro estructura los ámbitos en los que se desarrollarán las propuestas de actuación, el área concreta de actuación, el planeamiento vigente y una breve descripción de la actuación.

Para cada una de estas propuestas, se realizan tres alternativas, basadas en las siguientes consideraciones:

1. Alternativa 0

Que transcribe la ordenación contenida en el planeamiento vigente.

2. Alternativa 1

Opción de escala y trama manteniendo, en la medida de lo posible, la ordenación vigente pero no renunciando a una ordenación de mayor calidad del espacio público y de las relaciones entre tipologías

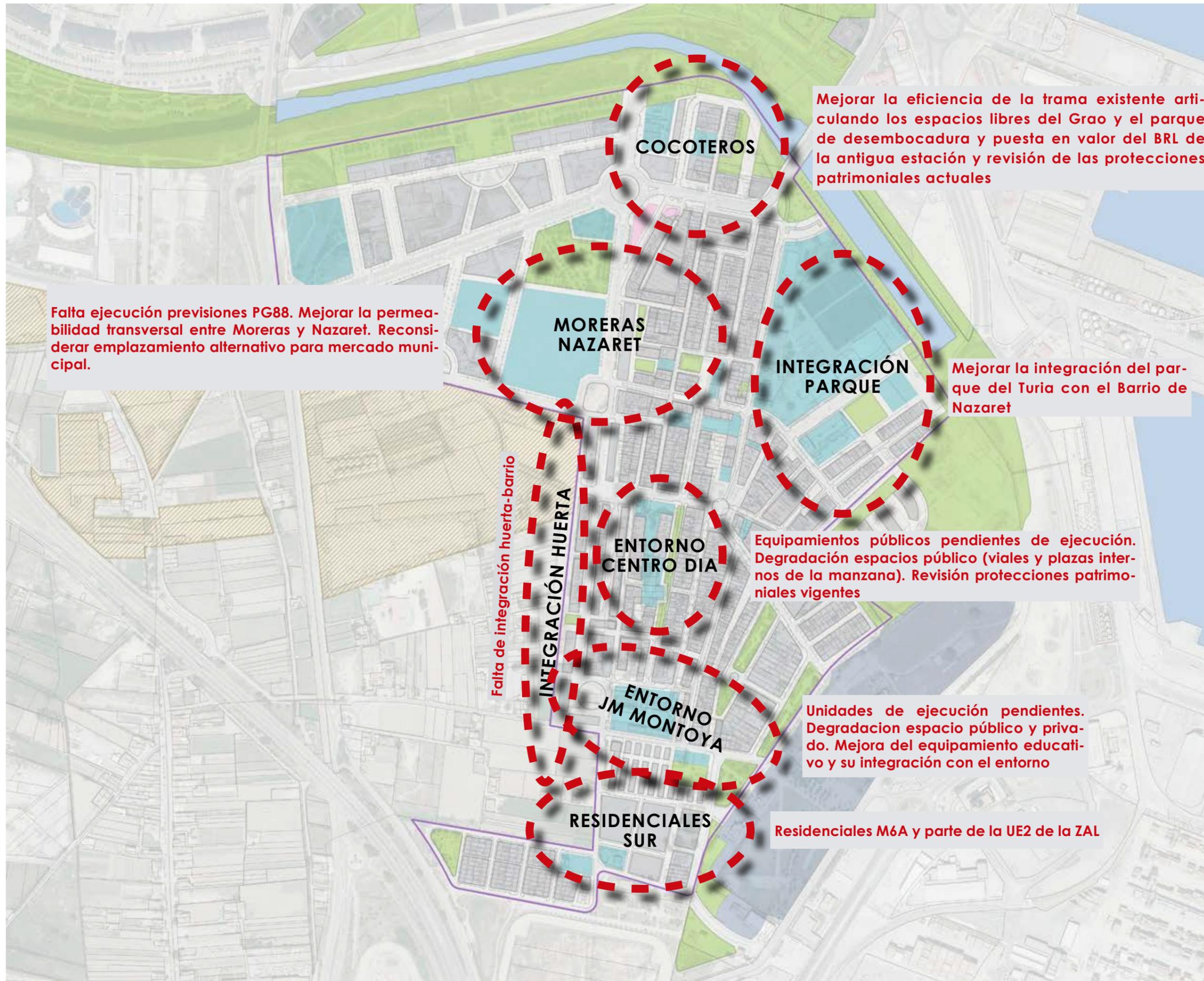
3. Alternativa 2

Opción de ordenación que en base a nuevas soluciones urbanísticas planteen nuevos espacios públicos.

Tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 se proponen sobre la base del menor impacto social y económico posible, pero si considerando situaciones urbanísticas de integración diferentes.

PROPUESTAS PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10

PROPUESTAS PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10		
NAZARET NORTE	INTEGRACIÓN PARQUE	PGOU-88 Mejora de la integración del parque del Turia con el Barrio de Nazaret
	COCOTEROS	P.P. GRAO-COCOTEROS U.E.2 Mejorar eficiencia de la trama urbana de la ordenación vigente. Articular espacios libres de Grao y Parque desembocadura. Puesta en valor BRL y revisión de las protecciones patrimoniales actuales
NAZARET CENTRAL	MORERAS NAZARET-NHT	PGOU-88-PP MORERAS II Falta ejecución previsiones PG88. Mejorar la permeabilidad transversal entre Moreras y Nazaret. Reconsiderar emplazamiento alternativo para mercado municipal.
	ENTORNO CENTRO DE DÍA	PGOU-88 Equipamientos públicos pendientes de ejecución. Degradación espacios público (viales y plazas internos de la manzana). Revisión protecciones patrimoniales vigentes
NAZARET SUR	ENTORNO CP JM MONTOYA	PGOU-88-PRI M6C NAZARET Unidades de ejecución pendientes. Degradación espacio público y privado. Mejora del equipamiento educativo y su integración con el entorno
	INTEGRACIÓN HUERTA	PGOU-88 Falta de integración del barrio con la huerta de La Punta
	RESIDENCIALES SUR	M6A - UE2 ZAL Residenciales M6A y parte de la UE2 residencial de la ZAL



CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

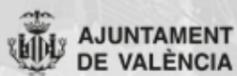
Diagnóstico

Efectos

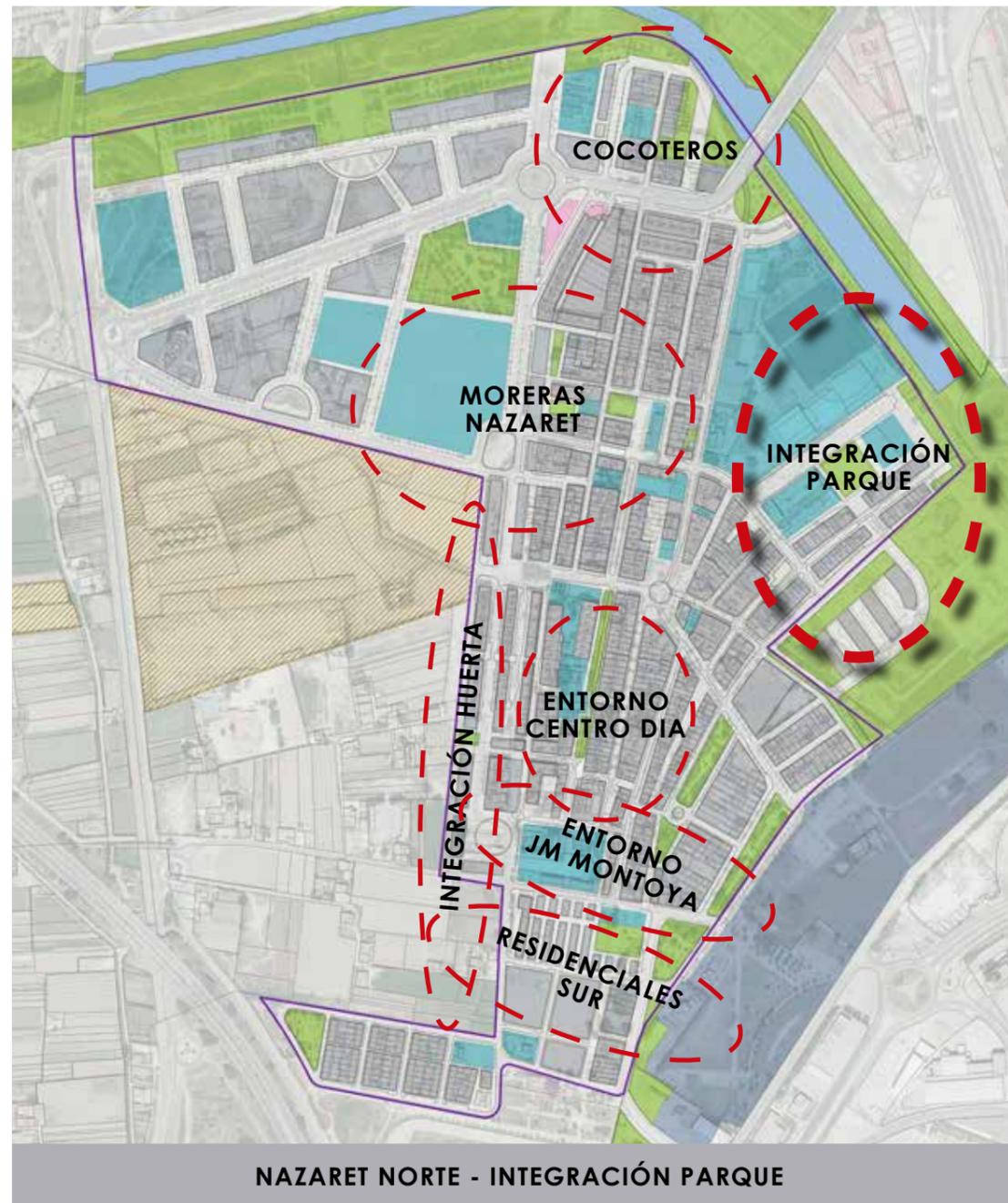
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



Ámbito en el que se aprecia con claridad el choque de escalas que se produce en el AF 10, al coexistir una escala de ciudad reflejada en los grandes espacios dotacionales, el parque de desembocadura y el Plan Especial con la trama y morfología del barrio de Nazaret.

Las alternativas van dirigidas a la solución urbanística de este problema, tanto desde la perspectiva de la compatibilidad de tipologías como de integración paisajística y de conexión del puente de Astilleros con el parque de desembocadura.

Asimismo, es necesario analizar los problemas derivados de los flujos de tráfico y aparcamiento que se producen en el barrio de Nazaret por la interacción tanto de los espacios dotacionales como de los nuevos usos que se implantarán con la ejecución del Plan Especial de la Zona Sur del puerto.



Conexión puente Astilleros



Conexión puente Astilleros



Aparcamiento acceso polideportivo



Conexión futuro parque



Conexión futuro parque



Aparcamiento deportivo



Frente suelo terciario



Vial salida



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)

- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

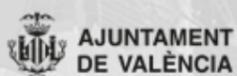
Diagnóstico

Efectos

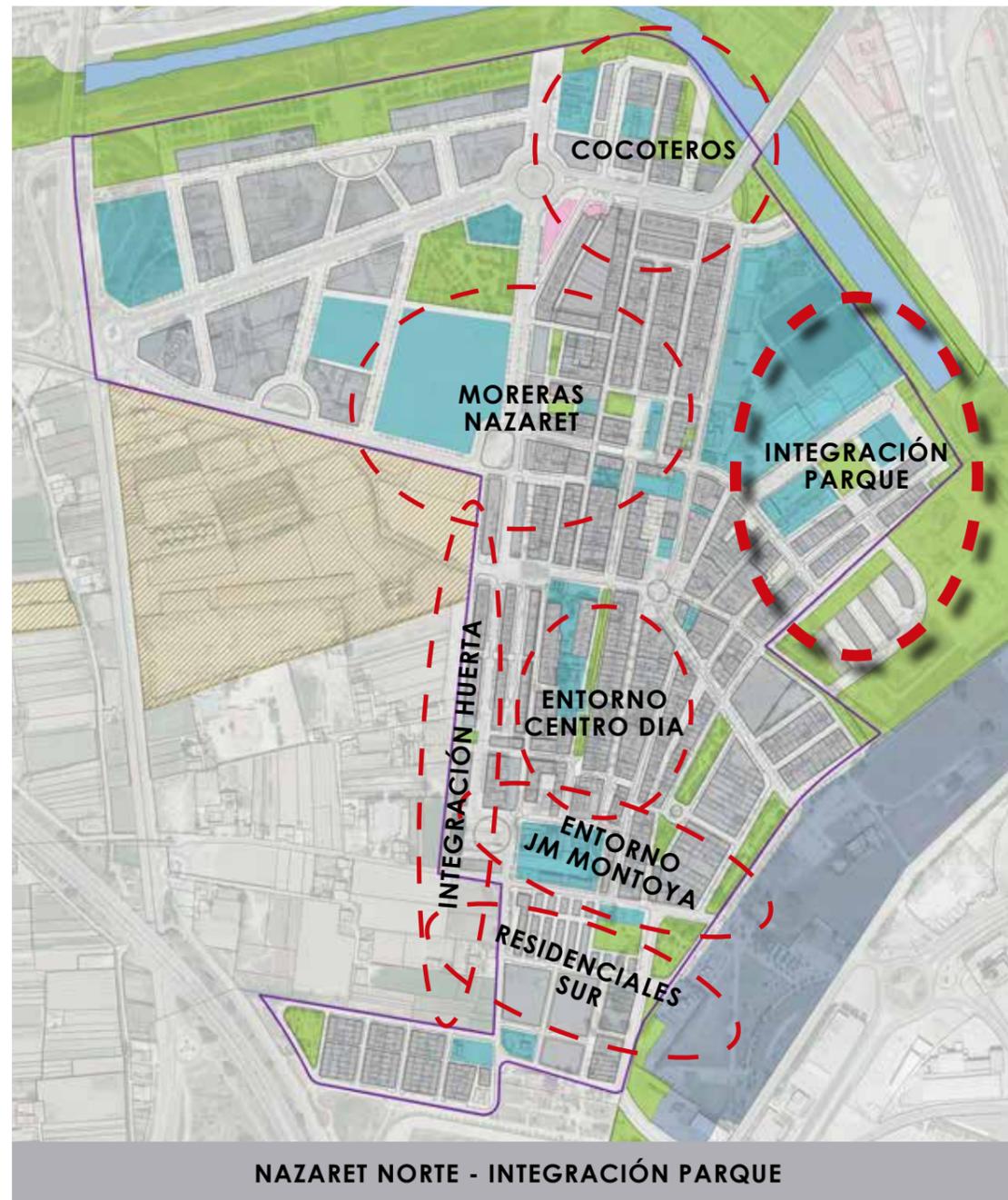
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



NAZARET NORTE - INTEGRACIÓN PARQUE

Ámbito en el que se aprecia con claridad el choque de escalas que se produce en el AF 10, al coexistir una escala de ciudad reflejada en los grandes espacios dotacionales, el parque de desembocadura y el Plan Especial con la trama y morfología del barrio de Nazaret.

Las alternativas van dirigidas a la solución urbanística de este problema, tanto desde la perspectiva de la compatibilidad de tipologías como de integración paisajística y de conexión del puente de Astilleros con el parque de desembocadura.

Asimismo, es necesario analizar los problemas derivados de los flujos de tráfico y aparcamiento que se producen en el barrio de Nazaret por la interacción tanto de los espacios dotacionales como de los nuevos usos que se implantarán con la ejecución del Plan Especial de la Zona Sur del puerto.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

En la propuesta urbanística contenida en el planeamiento vigente se detectan los siguientes problemas:

- Franja de conexión entre el puente de Astilleros y el parque de desembocadura a través de un estrecho paseo entre el río y el muro del equipamiento deportivo que produce gran inseguridad y falta de integración.
- Falta de solución de acceso al suelo deportivo desde el puente de Astilleros.
- Problema de coexistencia de usos entre la vivienda unifamiliar y el suelo dotacional
- Problema de acceso a los aparcamientos de la zona deportiva y centro de salud, ya que hay que acceder desde el centro histórico del barrio.



ALTERNATIVA 1

Se amplía en la medida de lo posible el paso entre el río y el muro del suelo deportivo intentando reducir la falta de conexión detectada en la alternativa 0.

Se proponen nuevas tipologías edificatorias así como una redistribución de los espacios libres integrando el parque de desembocadura con los usos residenciales, dotacionales y terciarios a escala de barrio.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se mantienen los usos residenciales y se escalan los espacios a estos usos.	Usos residenciales en el entorno del parque y suelo terciario del P.E. del Puerto.



ALTERNATIVA 2

Se amplía en la medida de lo posible el paso entre el río y el muro del suelo deportivo intentando reducir la falta de conexión detectada en la alternativa 0.

Se proponen nuevas tipologías edificatorias así como una redistribución de los espacios libres integrando el parque de desembocadura con los usos residenciales, dotacionales y terciarios a escala de parque.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se adecuan los usos al entorno del parque y P.E. del Puerto y se abren los espacios libres hacia el parque de desembocadura.	Se reubican los usos residenciales

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

● Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

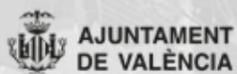
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



INTEGRACIÓN PARQUE

Ámbito en el que se aprecia con claridad el choque de escalas que se produce en el AF 10, al coexistir una escala de ciudad reflejada en los grandes espacios dotacionales, el parque de desembocadura y el Plan Especial con la trama y morfología del barrio de Nazaret.

Las alternativas van dirigidas a la solución urbanística de este problema, tanto desde la perspectiva de la compatibilidad de tipologías como de integración paisajística y de conexión del puente de Astilleros con el parque de desembocadura.

Asimismo, es necesario analizar los problemas derivados de los flujos de tráfico y aparcamiento que se producen en el barrio de Nazaret por la interacción tanto de los espacios dotacionales como de los nuevos usos que se implantarán con la ejecución del Plan Especial de la Zona Sur del puerto.

ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

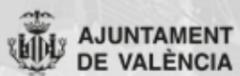
Diagnóstico

Efectos

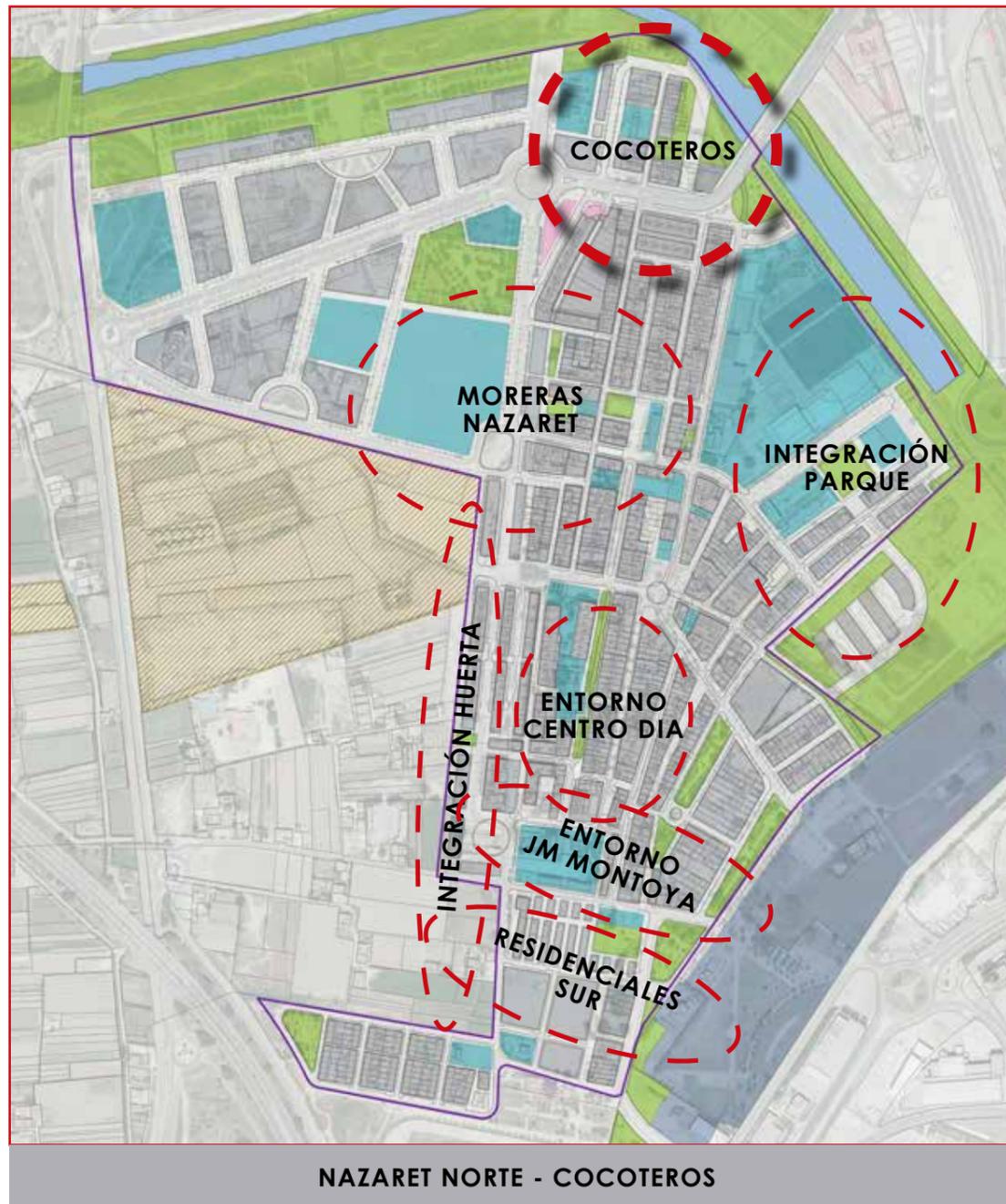
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



NAZARET NORTE - COCOTEROS

Con la apertura del futuro puente de conexión con el Grao a través del sector de Moreras, el puente de Astilleros pasará a consolidarse como eje de la conexión de infraestructura verde entre el litoral norte y sur, reduciéndose el impacto actual que provoca en la separación entre el ámbito de Cocoterros y el núcleo histórico de Nazaret.

Así Cocoterros, pasa a convertirse en la rótula de articulación entre la escala de Moreras, Nazaret, el Grao y el Parque de Desembocadura, siendo necesaria la articulación de estos tres espacios.

Se formulan dos alternativas a la vigente ordenación sobre la base de dos concepciones de escala de los nuevos espacios del área de Cocoterros.

En ambas alternativas se pone en valor la antigua estación de Nazaret.



Calle Mayor



Antigua estación



Edificaciones catalogadas



Edificaciones catalogadas



Puente de Astilleros



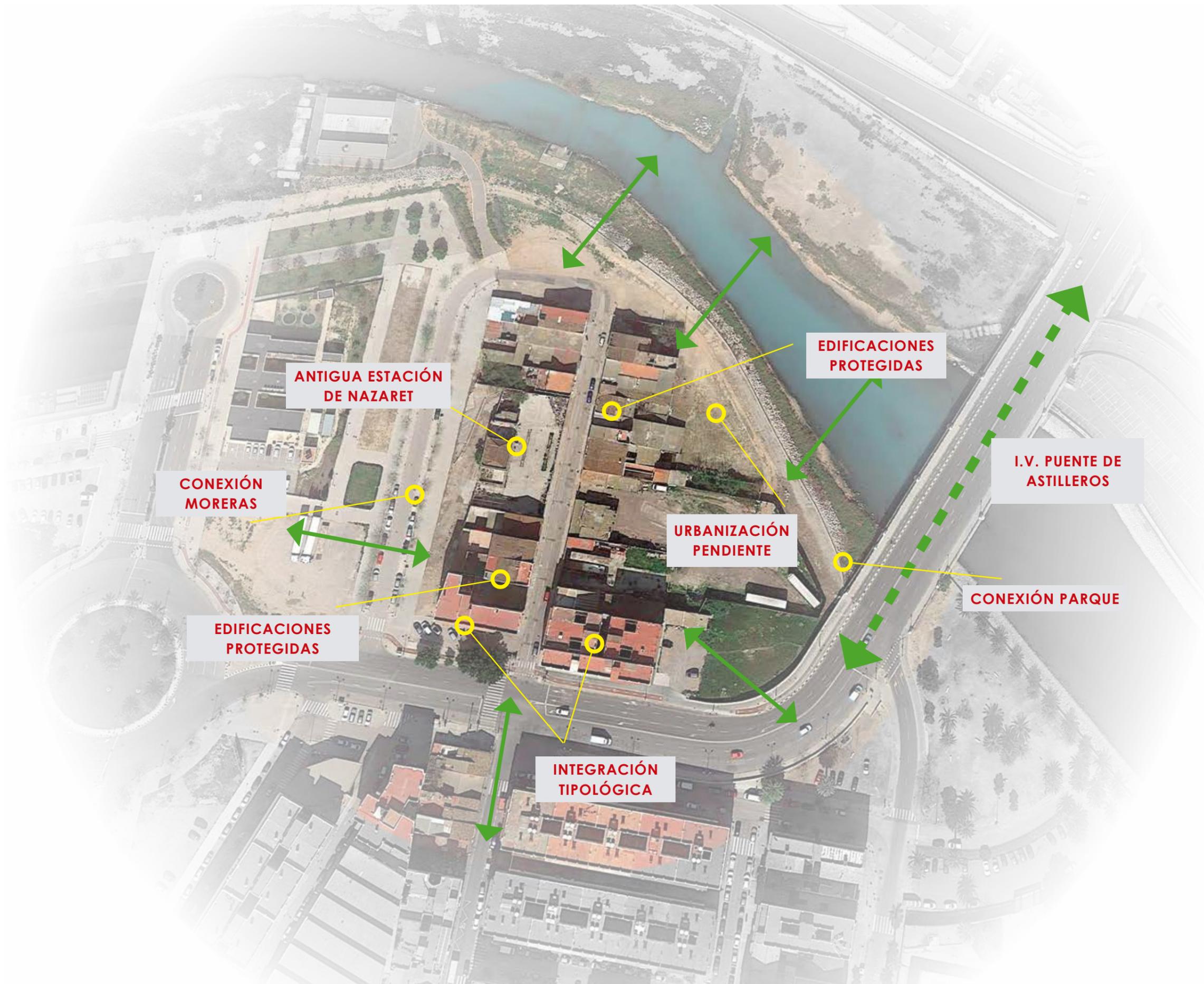
Frente Cocoterros



Conexión Moreras



Conexión Astilleros



CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico
- Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

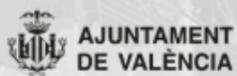
Diagnóstico

Efectos

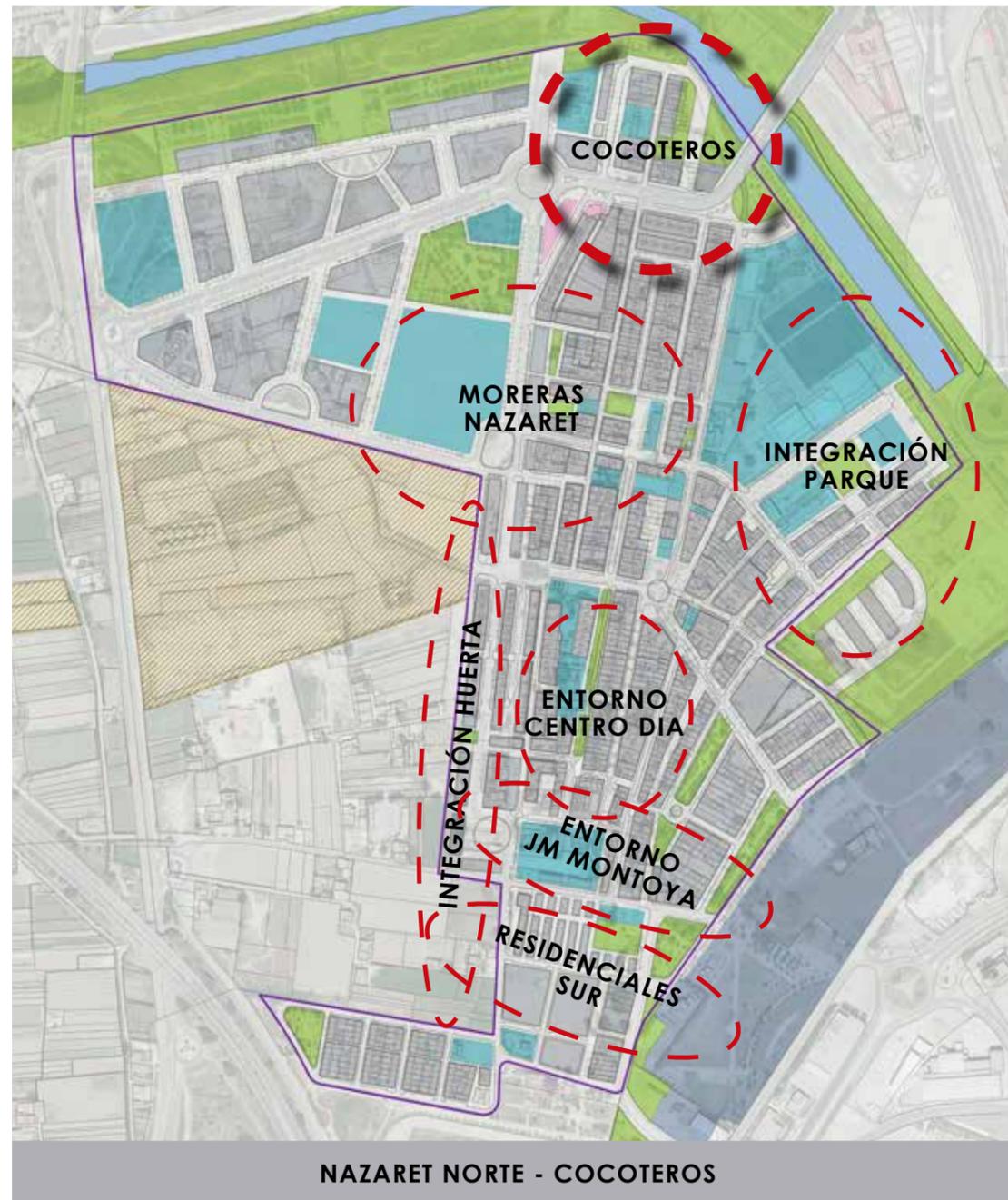
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



NAZARET NORTE - COCOTEROS

Con la apertura del futuro puente de conexión con el Grao a través del sector de Moreras, el puente de Astilleros pasará a consolidarse como eje de la conexión de infraestructura verde entre el litoral norte y sur, reduciéndose el impacto actual que provoca en la separación entre el ámbito de Cocoterros y el núcleo histórico de Nazaret.

Así Cocoterros, pasa a convertirse en la rótula de articulación entre la escala de Moreras, Nazaret, el Grao y el Parque de Desembocadura, siendo necesaria la articulación de estos tres espacios.

Se formulan dos alternativas a la vigente ordenación sobre la base de dos concepciones de escala de los nuevos espacios del área de Cocoterros.

En ambas alternativas se pone en valor la antigua estación de Nazaret.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente no resuelve adecuadamente el conflicto de tipologías que se produce entre la ordenación de ensanche y la de unifamiliar y la organización viaria produce una discontinuidad con el parque de Moreras.

No queda bien resuelto el encuentro del puente de Astilleros con el barrio de Nazaret y el acceso al dotacional deportivo por la entrada principal del mismo, ya que la circulación no permite el sentido Oeste-Este desde la rotonda de Moreras.

Asimismo existen protecciones patrimoniales que requieren un estudio más detallado sobre su integración en el entorno y localización.



ALTERNATIVA 1

Se reconsideran las calificaciones residenciales pero manteniendo la morfología de la malla urbana, con lo que consigue una reducción viaria con la creación de espacios conectados a escala de barrio.

Se mantiene y potencia como elemento singular de conexión de los espacios la antigua estación de ferrocarril, catalogada como BRL.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se generan espacios escalados a los usos residenciales y se reducen las secciones de tráfico viario manteniendo las tipologías unifamiliares de la Calle Mayor, lo que permite mantener las catalogaciones patrimoniales.	Falta de adecuación tipológica a su localización



ALTERNATIVA 2

Se consideran nuevas tipologías residenciales con ordenación propia de frente de río aunque manteniendo el antiguo eje de la Calle Mayor pero incrementando edificabilidad para escalarlas con el entorno de Moreras y Grau y abriendo un gran espacio de conexión con el río y el puente de Astilleros. Asimismo se mantiene y potencia la centralidad de la antigua estación.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Adaptación de la ordenación a los desarrollos del parque de desembocadura y apertura visual hacia el Grao y La Marina.	Eliminación de las edificaciones catalogadas como sustituibles.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

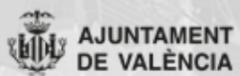
Diagnóstico

Efectos

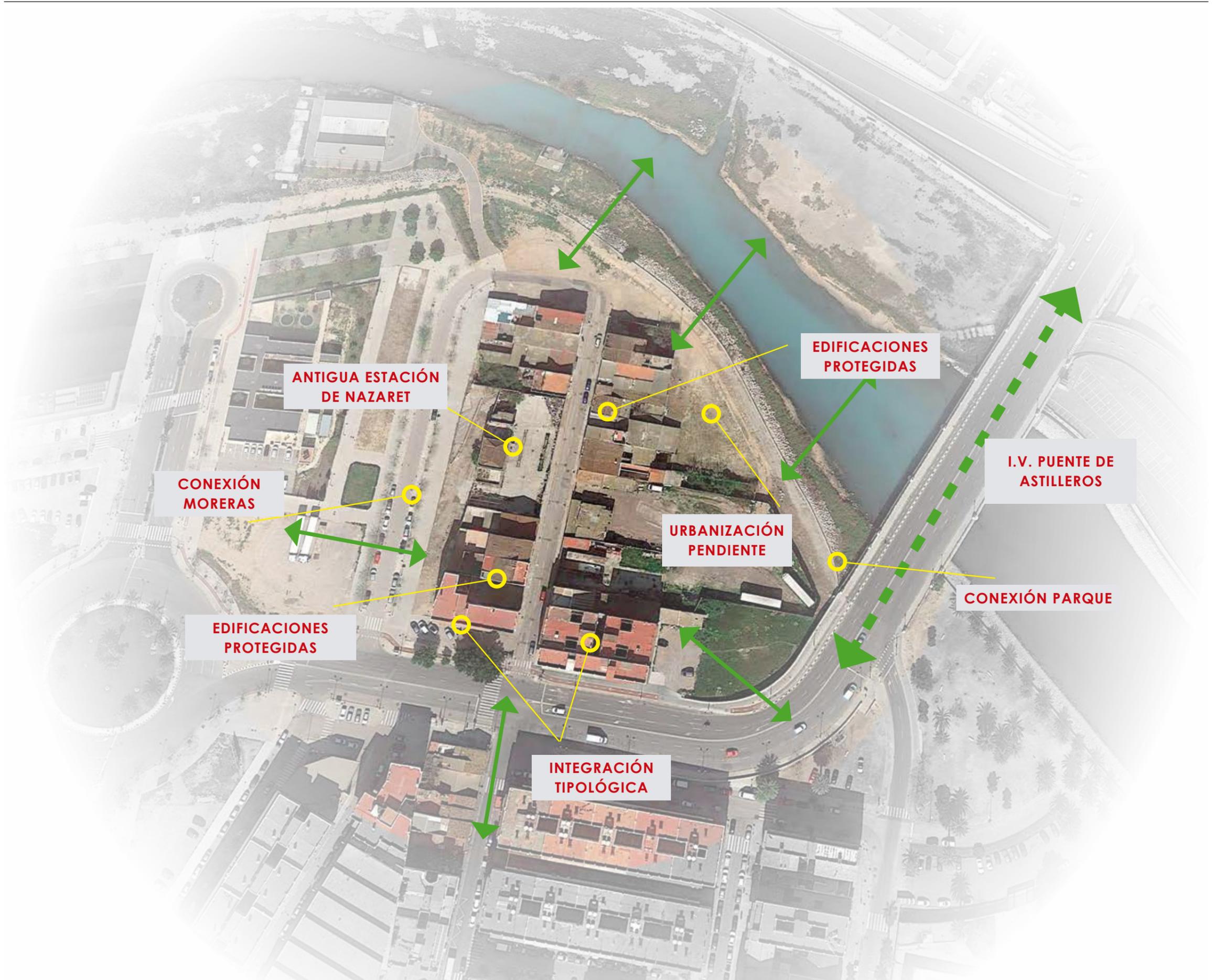
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



COCOTEROS

Con la apertura del futuro puente de conexión con el Grao a través del sector de Moreras, el puente de Astilleros pasará a consolidarse como eje de la conexión de infraestructura verde entre el litoral norte y sur, reduciéndose el impacto actual que provoca en la separación entre el ámbito de Cocoteros y el núcleo histórico de Nazaret.

Así Cocoteros, pasa a convertirse en la rótula de articulación entre la escala de Moreras, Nazaret, el Grao y el Parque de Desembocadura, siendo necesaria la articulación de estos tres espacios.

Se formulan dos alternativas a la vigente ordenación sobre la base de dos concepciones de escala de los nuevos espacios del área de Cocoteros.

En ambas alternativas se pone en valor la antigua estación de Nazaret.

ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

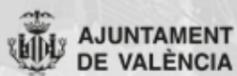
Diagnóstico

Efectos

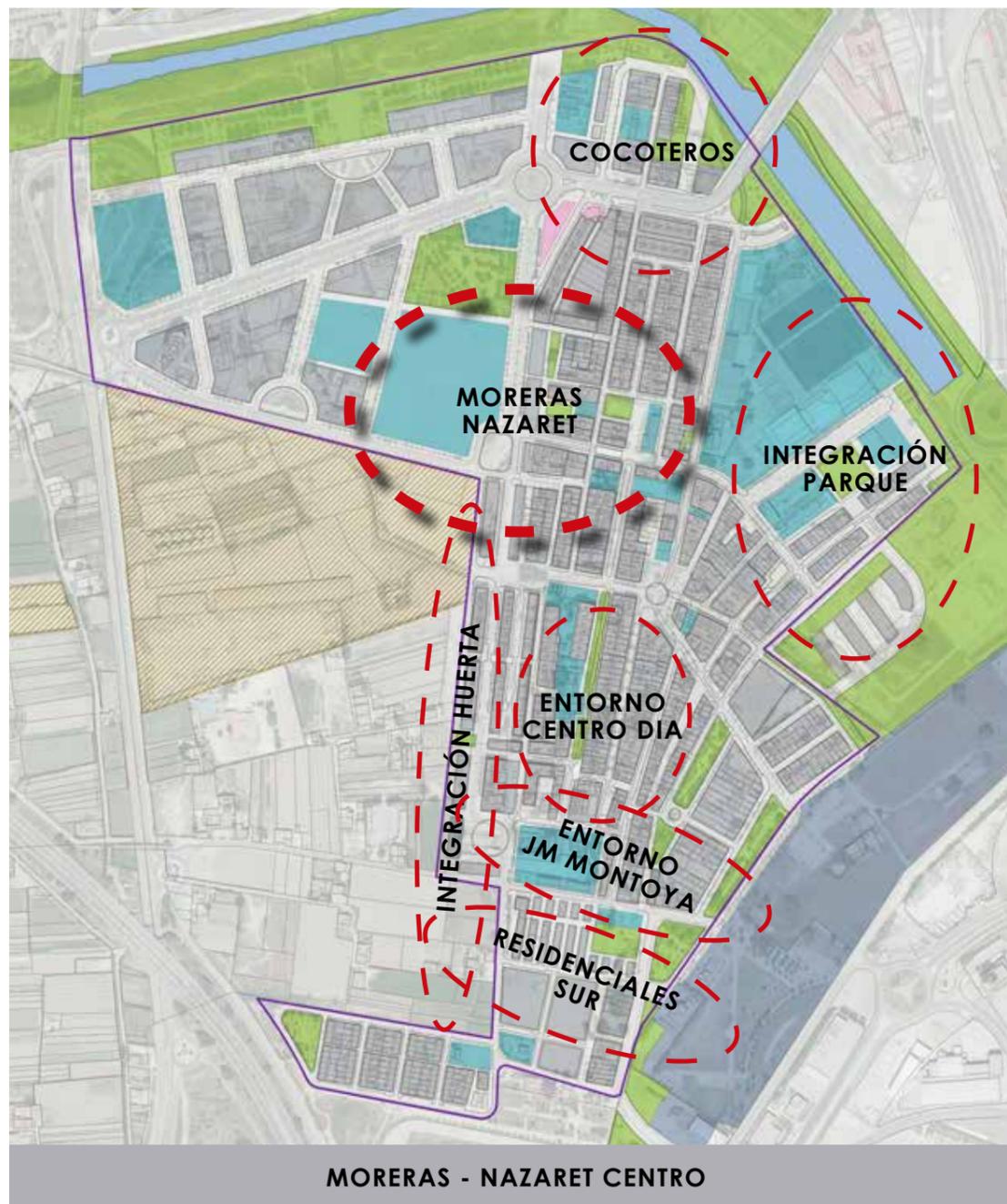
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



MORERAS - NAZARET CENTRO

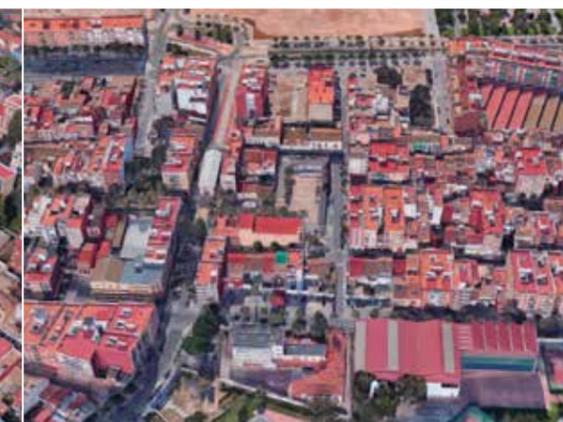
Mejorar la integración entre el centro de Nazaret y el sector Moreras constituye una de las directrices básicas de las propuestas para la mejora de este ámbito.

Para ello se elaboran dos alternativas a la actual ordenación urbanística que pretenden mejorar la habitabilidad del espacio público alrededor del mercado y el antiguo refugio antiaéreo y su conexión con los suelos dotacionales de Moreras conectando la plaza de la Iglesia, la Calle Mayor y la Calle Canal a través de la parcela dotacional existente entre la Calle Mayor y el espacio libre, y conectando, mediante la apertura del frente de la Calle Canal hacia los suelos dotacionales de Moreras.

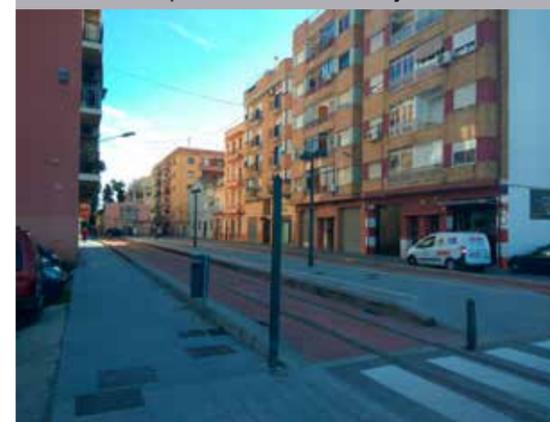
Se propone también la posibilidad de un emplazamiento alternativo para mercado municipal y la mejora de la movilidad sostenible en el entorno del núcleo histórico.



Perspectiva de conjunto



Perspectiva de conjunto



Infraestructura línea 10



Mercado de Nazaret



Plaza del refugio



Solar conexión en Calle Mayor



Edificación existente



Espacio existente junto Calle Moraira



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

● [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

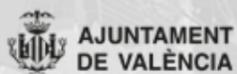
Diagnóstico

Efectos

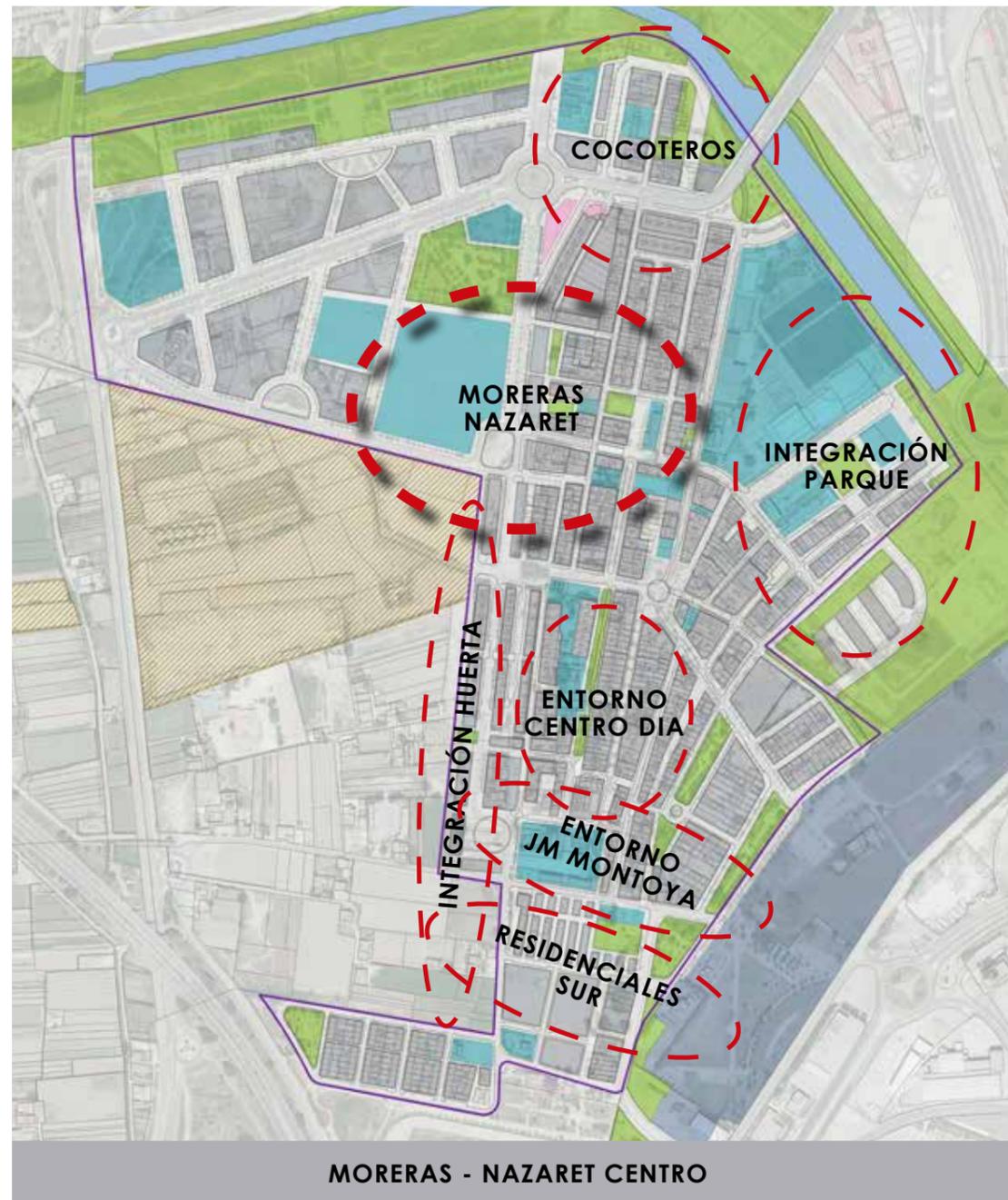
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



MORERAS - NAZARET CENTRO

Mejorar la integración entre el centro de Nazaret y el sector Moreras constituye una de las directrices básicas de las propuestas para la mejora de este ámbito.

Para ello se elaboran dos alternativas a la actual ordenación urbanística que pretenden mejorar la habitabilidad del espacio público alrededor del mercado y el antiguo refugio antiaéreo y su conexión con los suelos dotacionales de Moreras conectando la plaza de la Iglesia, la Calle Mayor y la Calle Canal a través de la parcela dotacional existente entre la Calle Mayor y el espacio libre, y conectando, mediante la apertura del frente de la Calle Canal hacia los suelos dotacionales de Moreras.

Se propone también la posibilidad de un emplazamiento alternativo para mercado municipal y la mejora de la movilidad sostenible en el entorno del núcleo histórico.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

Se produce un choque de escalas entre la ordenación de Moreras y el barrio de Nazaret, actuando el vial de separación como una importante barrera física, totalmente desconectado de la trama del barrio.

El acceso a los futuros equipamientos de Moreras no queda integrado con el centro del barrio y los espacios libres dispuestos en el ámbito de conexión no logran favorecer la conectividad con los equipamientos.

Con la ordenación actual, el mercado de Nazaret está fuera de ordenación porque se ubica en un vial y estaría destinado a desaparecer.



ALTERNATIVA 1

Se mantiene el emplazamiento del mercado y se conecta la plaza de la Iglesia y los equipamientos de Moreras a través del espacio dotacional de un gran espacio dotacional alrededor de la Calle Mayor y el refugio. La parcela de suelo dotacional educativo se divide en dos con superficies suficientes para albergar líneas de infantil-primaria y secundaria de forma independiente generando un vial Este-Oeste.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Integración Moreras-Nazaret mediante la apertura de la plaza del mercado hacia la Calle Canal. Se mantiene la ubicación actual del mercado.	Interrupción de la Calle Fontilles por mercado municipal. Mantenimiento de las actuales instalaciones del mercado



ALTERNATIVA 2

Se propone un nuevo emplazamiento para el mercado de Nazaret que sirva de punto de conexión entre el barrio y Moreras, de forma se consigue conectar la plaza de la Iglesia y los equipamientos de Moreras a través de un gran espacio dotacional alrededor de la Calle Mayor y el refugio. La parcela de suelo dotacional educativo se divide en dos con superficies suficientes para albergar líneas de infantil-primaria y secundaria de forma independiente y generando un vial Este-Oeste.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Apertura de la Calle Fontilles y mejora de la integración con la plaza del mercado y Moreras al generar un espacio abierto en la nueva ubicación del mercado permitiendo su renovación y actualización funcional.	Mayores costes de gestión por la implantación del nuevo mercado

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

● Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

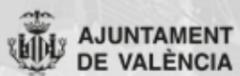
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



CONEXIÓN MORERAS

Mejorar la integración entre el centro de Nazaret y el sector Moreras constituye una de las directrices básicas de las propuestas para la mejora de este ámbito.

Para ello se elaboran dos alternativas a la actual ordenación urbanística que pretenden mejorar la habitabilidad del espacio público alrededor del mercado y el antiguo refugio antiaéreo y su conexión con los suelos dotacionales de Moreras conectando la plaza de la Iglesia, la Calle Mayor y la Calle Canal a través de la parcela dotacional existente entre la Calle Mayor y el espacio libre, y conectando, mediante la apertura del frente de la Calle Canal hacia los suelos dotacionales de Moreras.

Se propone también la posibilidad de un emplazamiento alternativo para mercado municipal y la mejora de la movilidad sostenible en el entorno del núcleo histórico.

ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

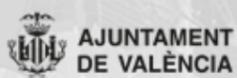
Diagnóstico

Efectos

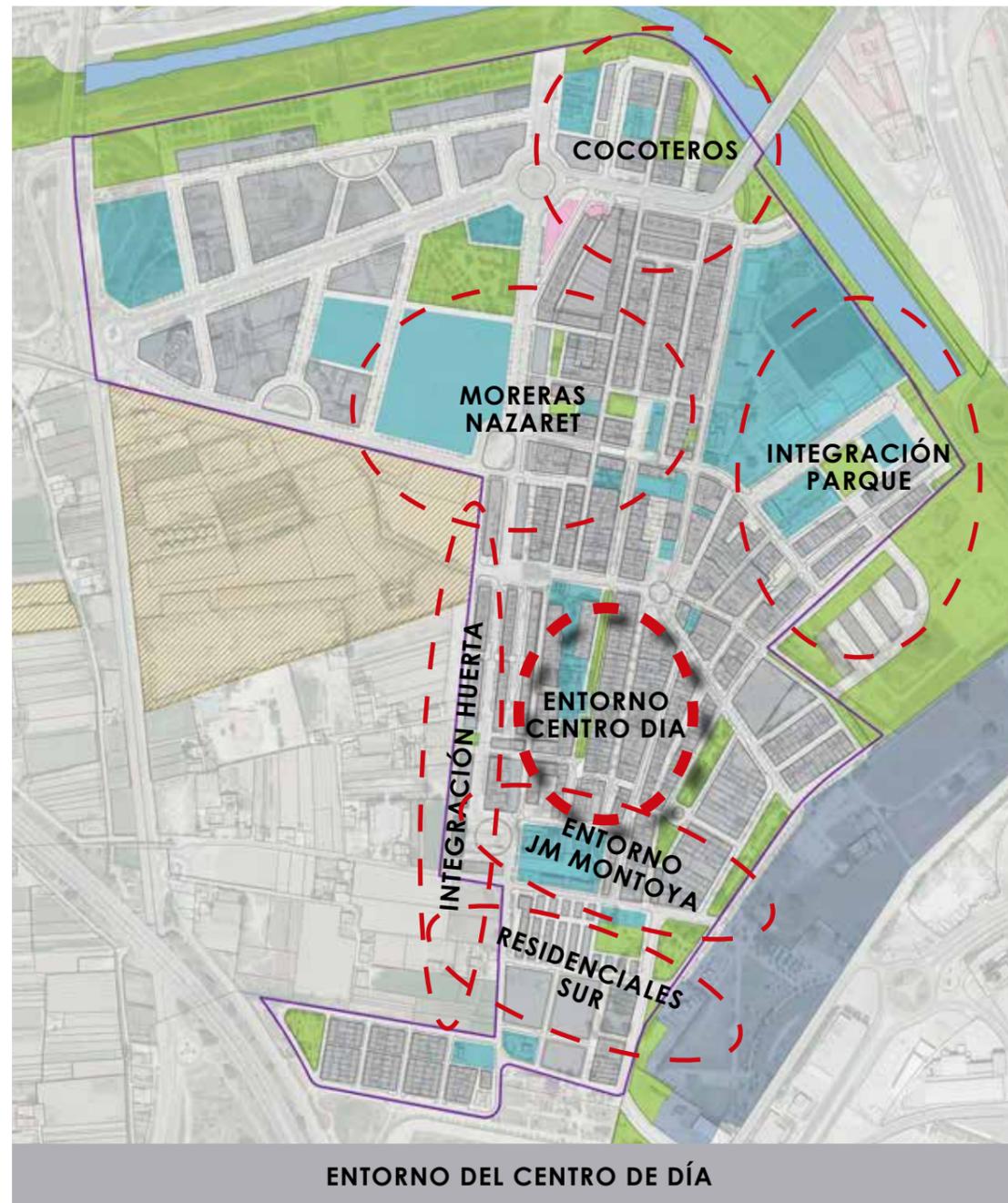
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado

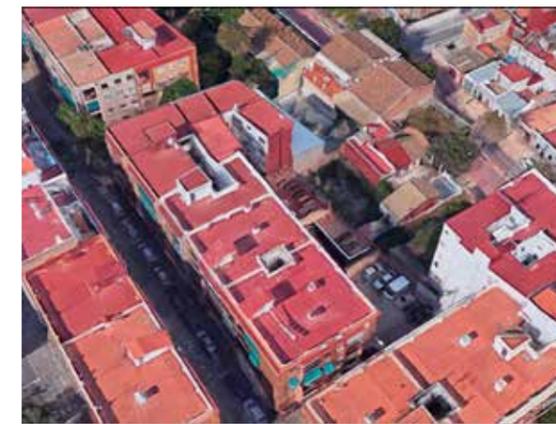


EATE_PE_AF_10_DEF



Reconsiderar la ordenación de los espacios públicos dispuestos en el vigente planeamiento (viales y plazas en el interior de la manzana), así como la revisión de las protecciones patrimoniales actuales.

Se implantan dotaciones solicitadas en los procesos participativos en la Calle Castell de Pop, que sirven como base para la ordenación de los espacios interiores de la manzana, articulándolos alrededor del Centro de Día y la conexión con los viales que conforman la manzana. Se conectan de esta forma estos espacios dotacionales con la infraestructura verde y en centro histórico de Nazaret.



Vista aérea



C/ Francisco Falcons 26-28



C/ Francisco Falcons 20-24



C/ Francisco Falcons 26-28



Cruce Fco Falcons G. Tárrega



Calle y plaza interiores



Frente Calle Aras de los Olmos



Calle Francisco Falcons 30



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

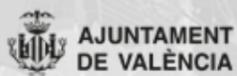
Diagnóstico

Efectos

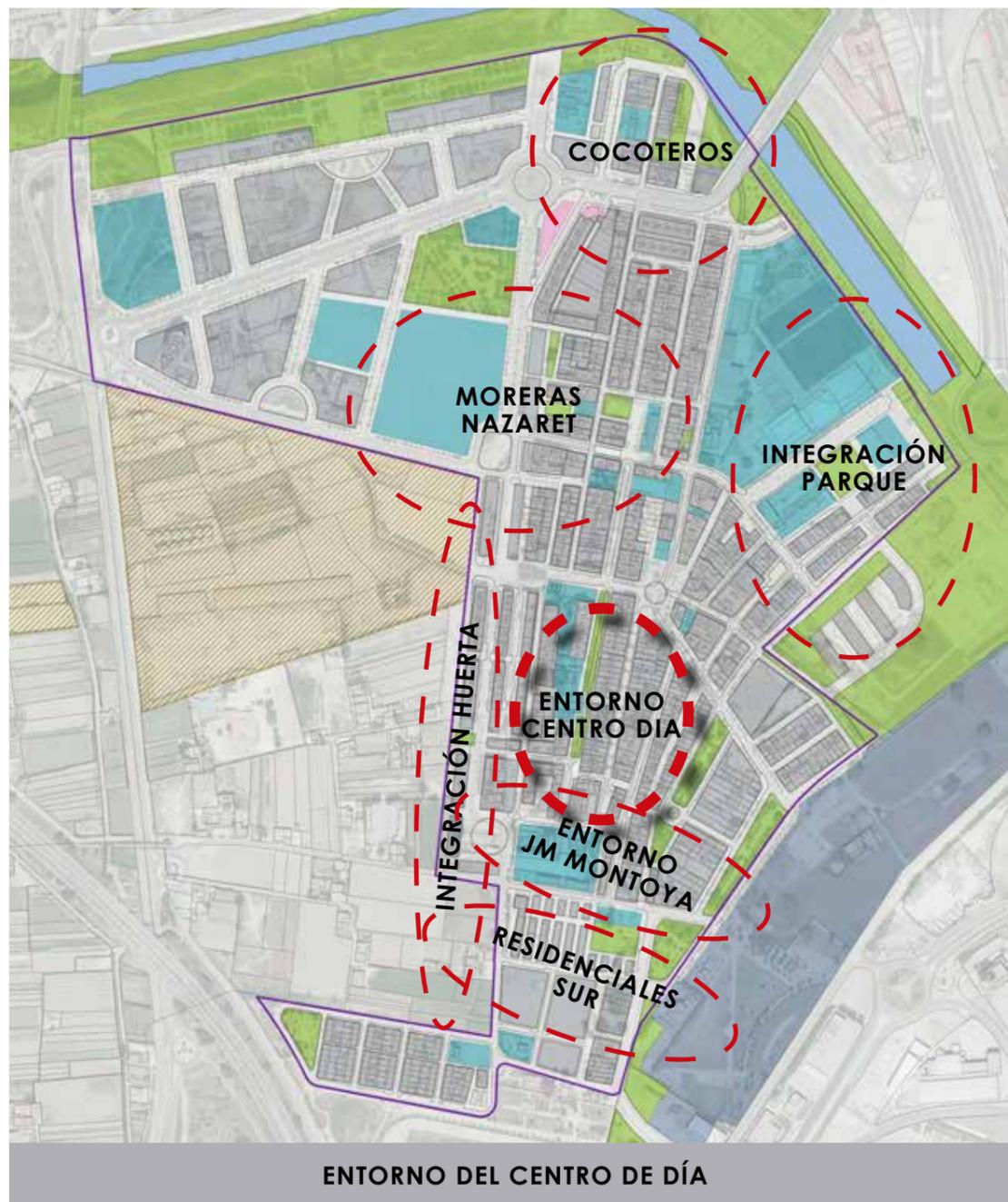
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



ENTORNO DEL CENTRO DE DÍA

Reconsiderar la ordenación de los espacios públicos dispuestos en el vigente planeamiento (viales y plazas en el interior de la manzana), así como la revisión de las protecciones patrimoniales actuales.

Se implantan dotaciones solicitadas en los procesos participativos en la Calle Castell de Pop, que sirven como base para la ordenación de los espacios interiores de la manzana, articulándolos alrededor del Centro de Día y la conexión con los viales que conforman la manzana. Se conectan de esta forma estos espacios dotacionales con la infraestructura verde y en centro histórico de Nazaret.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

La disposición de un suelo dotacional ocupando el patio interior de la manzana y las protecciones patrimoniales existentes, generan un espacio dotacional mal integrado en la trama del barrio, dificultando la permeabilidad este-oeste, lo que genera calles sin salida inseguras desde el punto de vista de la perspectiva de género.



ALTERNATIVA 1

Se abren los espacios dotacionales generando una ampliación de la Calle Aras de los Olmos y se crea un espacio libre alrededor de los elementos con catalogación patrimonial.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se generan espacios dotacionales solicitados y se mantienen las tipologías de viviendas actuales que evitan declaraciones de fuera de ordenación, así como el mantenimiento de la catalogación.	Mantenimiento de calles en "cul de sac".



ALTERNATIVA 2

Reordenación del suelo dotacional permitiendo un acceso desde la Calle Castell de Pop y su integración como fondo de la Calle Mayor.

Se desprotegen las edificaciones de la Calle Francisco Falcons 20-22-24 con el objetivo de generar una plaza alrededor del Centro de Día que sirve de conexión con la Calle Bernabé García y el Camí del Canal, eliminando los "cul de sac" de las alternativas 0 y 1.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se abre un espacio libre alrededor del Centro de Día, eliminando calles en "cul de sac", renovando edificaciones degradadas.	Se eliminan protecciones catalogadas como sustituibles en la Calle Francisco Falcons.

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

● Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

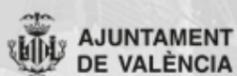
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

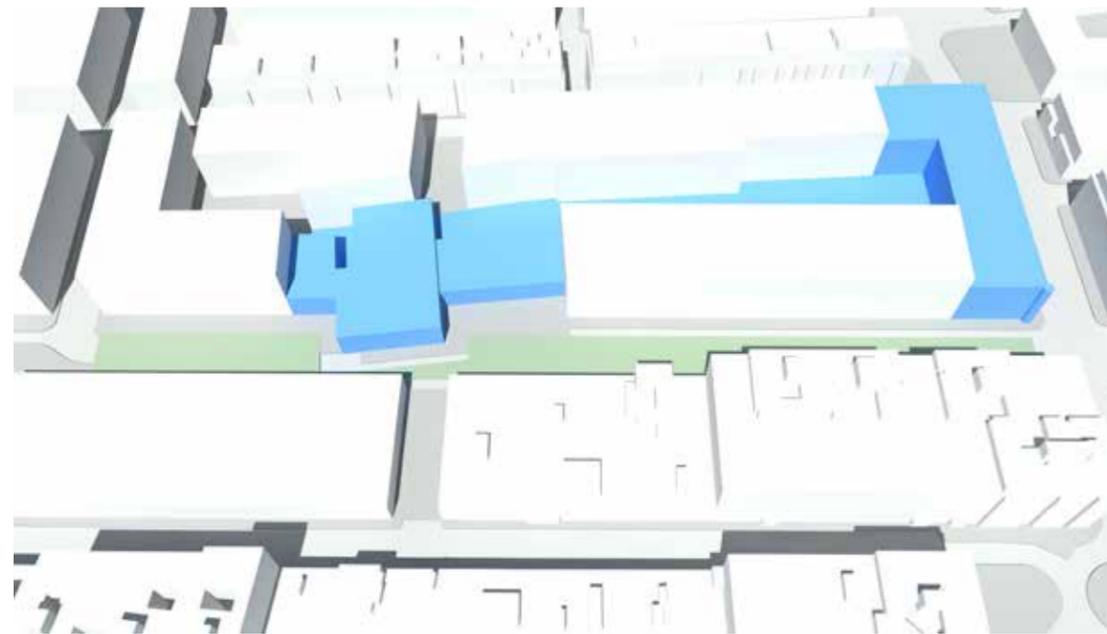


ENTORNO CENTRO DE DÍA

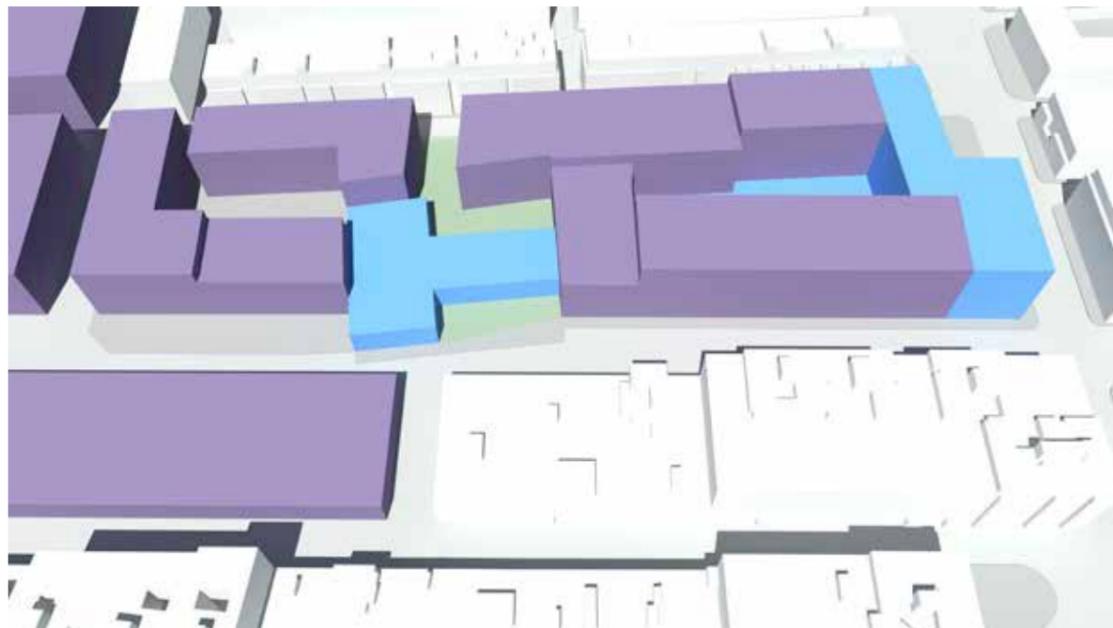
Reconsiderar la ordenación de los espacios públicos dispuestos en el vigente planeamiento (viales y plazas en el interior de la manzana), así como la revisión de las protecciones patrimoniales actuales.

Se implantan dotaciones solicitadas en los procesos participativos en la Calle Castell de Pop, que sirven como base para la ordenación de los espacios interiores de la manzana, articulándolos alrededor del Centro de Día y la conexión con los viales que conforman la manzana. Se conectan de esta forma estos espacios dotacionales con la infraestructura verde y en centro histórico de Nazaret.

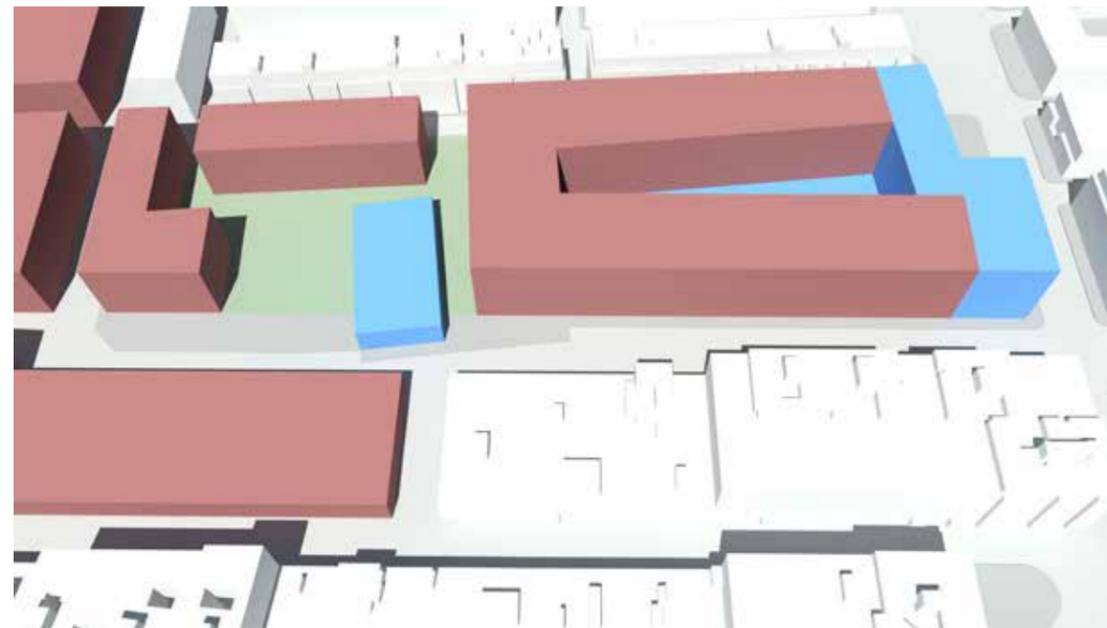
ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

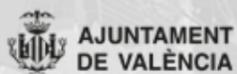
Diagnóstico

Efectos

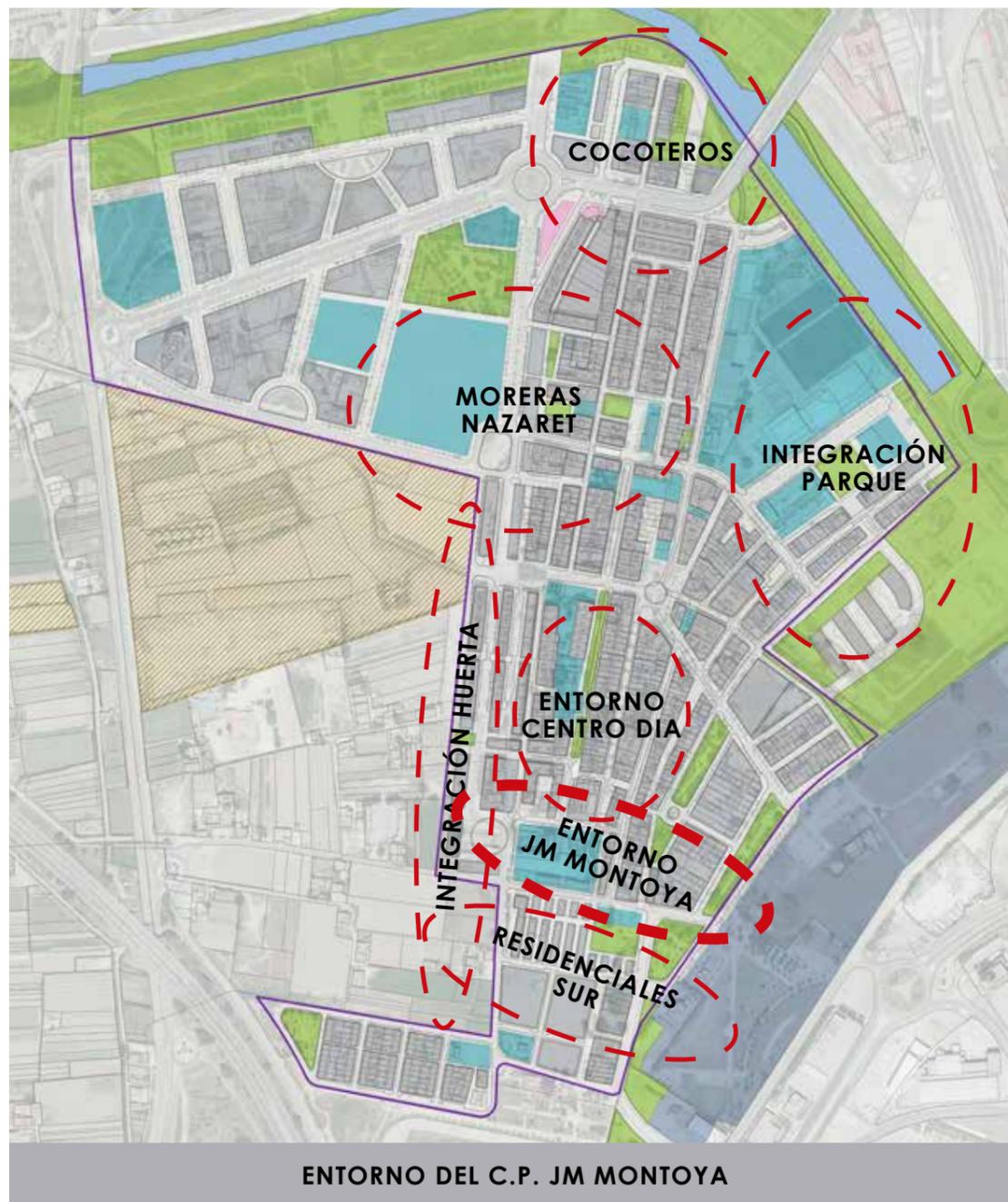
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



Resolver la ordenación de este ámbito mediante la mejora de la conexión este-oeste y la articulación de la zona escolar como bisagra entre el núcleo del barrio y la zona residencial de las "Casitas de papel" y de realojo de la ZAL.

En este mismo ámbito debe resolverse uno de los problemas que pueden generar los nuevos usos implantados en el Plan Especial de la Zona Sur del Puerto a través del Camí de la Punta al Mar.

En este ámbito también se propone la implantación de nueva edificación residencial en el ámbito de la unidad de ejecución M6A y la zona de realojo de la ZAL, así como la conexión del barrio con el antiguo chalet de Sancho y la infraestructura verde de continuidad entre Nazaret y el litoral Sur.



Vista aérea centro escolar



Vista aérea edificaciones



Calle Francisco Falcons



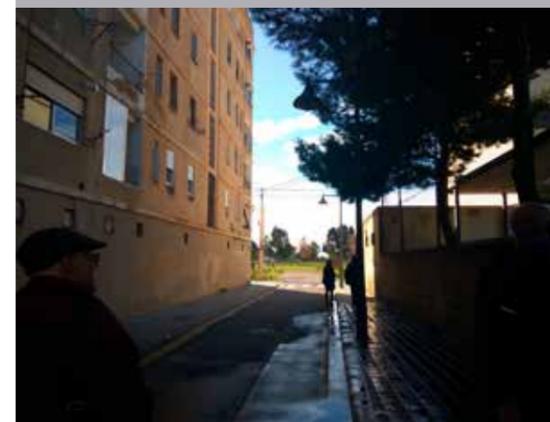
Medianera Francisco Falcons



Propiedad municipal



Calle Manuel Andrés



Prolongación Manuel Andrés



Acceso centro escolar



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

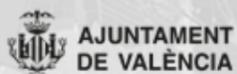
Diagnóstico

Efectos

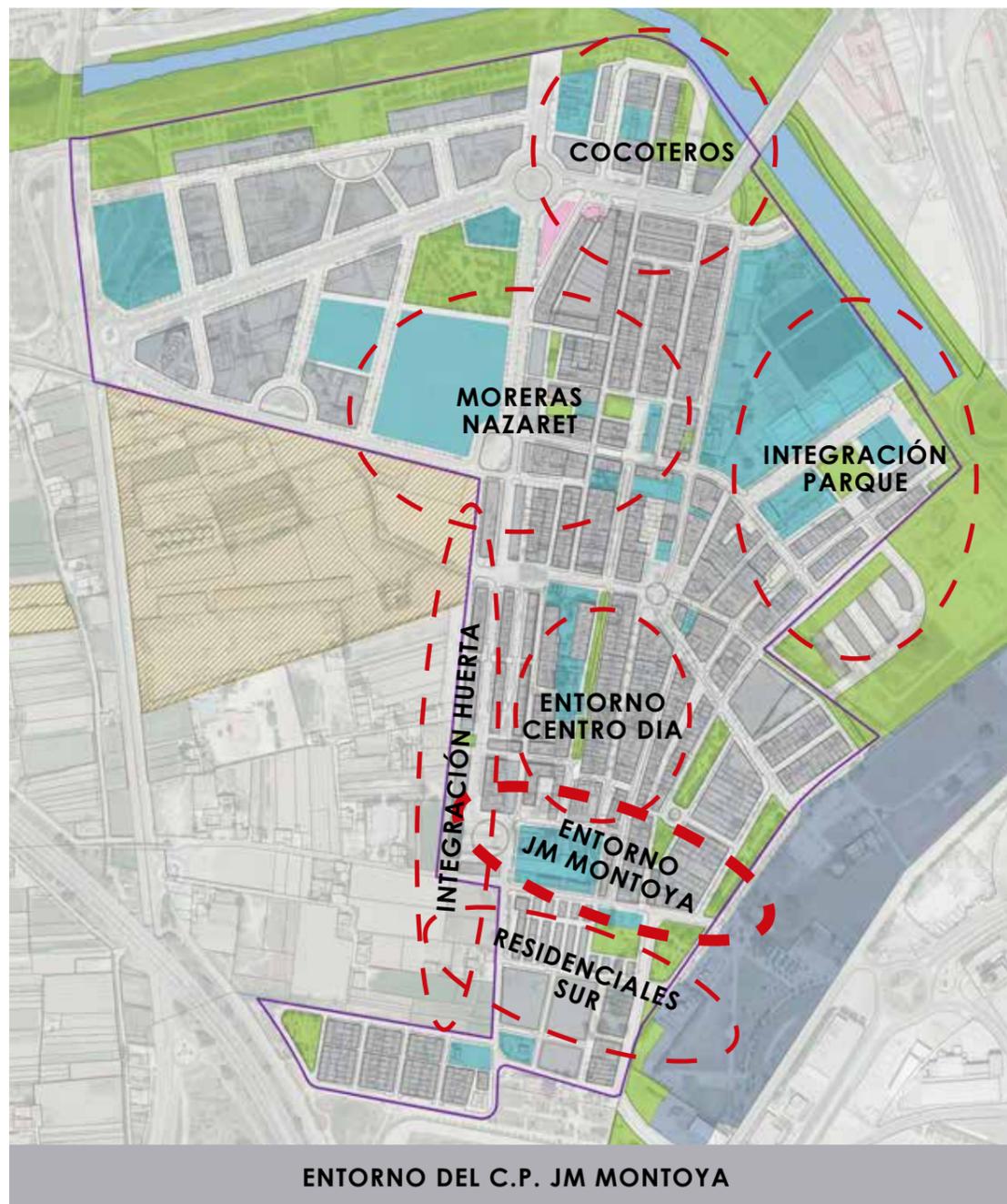
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



ENTORNO DEL C.P. JM MONTOYA

Resolver la ordenación de este ámbito mediante la mejora de la conexión este-oeste y la articulación de la zona escolar como bisagra entre el núcleo del barrio y la zona residencial de las "Casitas de papel" y de realojo de la ZAL.

En este mismo ámbito debe resolverse uno de los problemas que pueden generar los nuevos usos implantados en el Plan Especial de la Zona Sur del Puerto a través del Camí de la Punta al Mar.

En este ámbito también se propone la implantación de nueva edificación residencial en el ámbito de la unidad de ejecución M6A y la zona de realojo de la ZAL, así como la conexión del barrio con el antiguo chalet de Sancho y la infraestructura verde de continuidad entre Nazaret y el litoral Sur.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

La implantación del centro educativo con la trama del barrio de Nazaret genera problemas de integración de las viviendas de la Calle Manuel Andrés y su conexión con el Camí de la Punta.

La solución final de la Calle Ignacio Zuloaga y su conexión con el Camí de la Punta a través de una gran rotonda queda totalmente desintegrada de la trama urbana del barrio de Nazaret.

En el planeamiento vigente se establecen varias unidades de ejecución que dejan viviendas actualmente existentes fuera de ordenación para abrir calles y que no se han desarrollado por su dudosa viabilidad económica y social.



ALTERNATIVA 1

Se propone una integración del suelo dotacional con la trama residencial existente, realizando una concatenación de espacios libres que mejora la integración con el centro histórico del barrio y permite la apertura de acceso al centro educativo alternativa a la existente en la Calle de La Punta, mina aperturas de calle de la alternativa, compatibilizando, en la medida de lo posible, las edificaciones actualmente existentes.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se genera una red de espacios libres conectados con la I.V. ampliando el tratamiento del centro histórico hasta su conexión con el dotacional y facilita el acceso al centro educativo alternativo a la Cami de La Punta.	Falta de permeabilidad este-oeste



ALTERNATIVA 2

Se propone una manzana que integre el suelo dotacional con el residencial, que se unifica eliminando la tipología unifamiliar y abriendo una plaza al final de la Calle Manuel Andrés, y un espacio libre que permite la ubicación de accesos a los centros escolares alejados del Cami de La Punta. Se reordena la edificación implantando bloques en dirección este-oeste que permiten la continuidad viaria y una mayor integración con las tipologías residenciales de la zona sur.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Permeabilidad este-oeste tanto a través de los espacios libres alrededor del equipamiento como por la disposición de bloques al oeste.	Se eliminan tipologías existentes dejando parte de algunas edificaciones fuera de ordenación.

CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

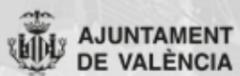
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



CONEXIÓN HUERTA

CONEXIÓN LA PUNTA INSTALACIONES PUERTO

REGULARIZACIÓN PARCELA DOTACIONAL

GESTIÓN PENDIENTE

CONVENIENCIA DEL VIAL

ENTORNO C.P. JM MONTOYA

Resolver la ordenación de este ámbito mediante la mejora de la conexión este-oeste y la articulación de la zona escolar como bisagra entre el núcleo del barrio y la zona residencial de las "Casitas de papel" y de realojo de la ZAL.

En este mismo ámbito debe resolverse uno de los problemas que pueden generar los nuevos usos implantados en el Plan Especial de la Zona Sur del Puerto a través del Camí de la Punta al Mar.

En este ámbito también se propone la implantación de nueva edificación residencial en el ámbito de la unidad de ejecución M6A y la zona de realojo de la ZAL, así como la conexión del barrio con el antiguo chalet de Sancho y la infraestructura verde de continuidad entre Nazaret y el litoral Sur.



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

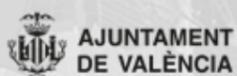
Diagnóstico

Efectos

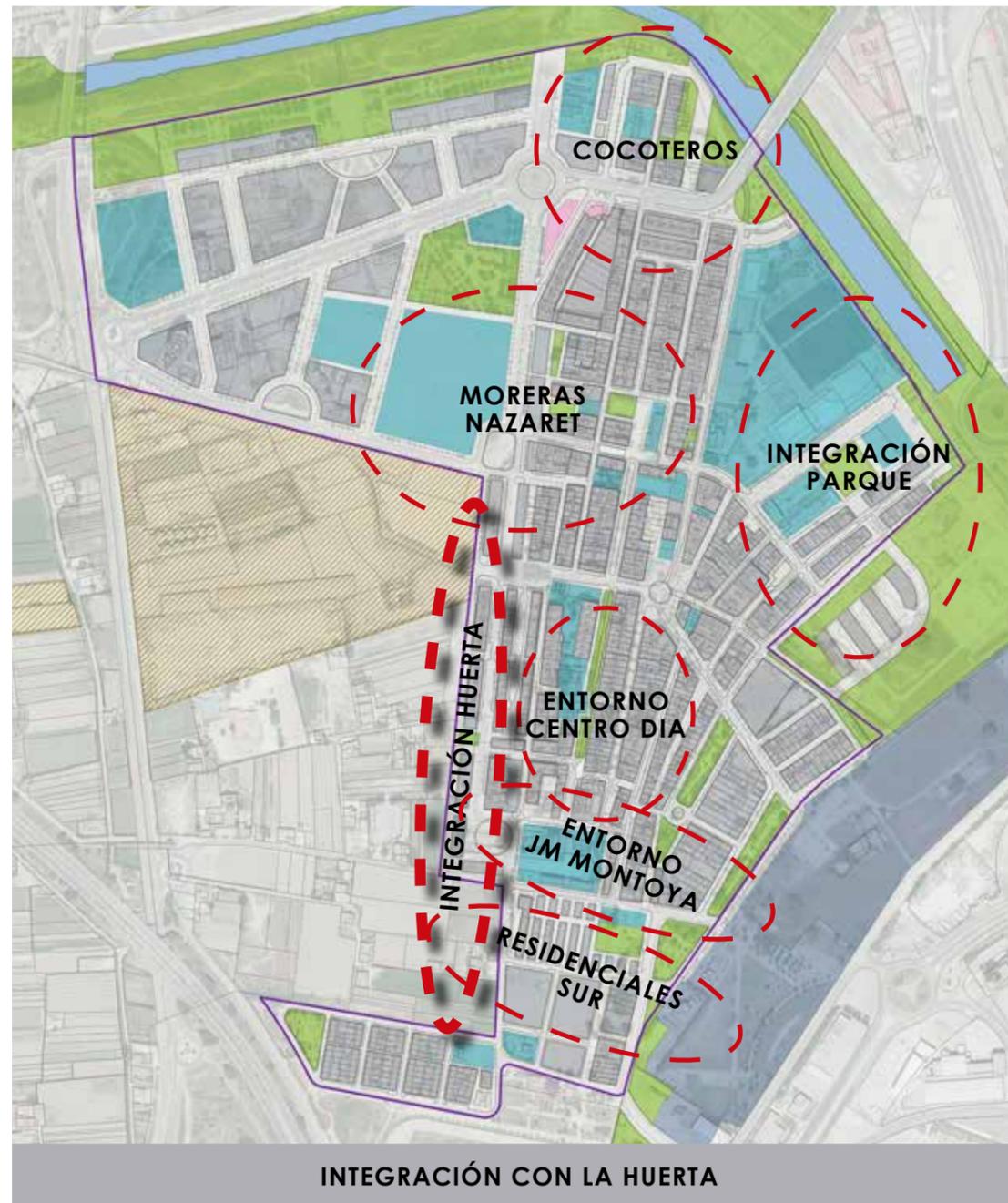
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



INTEGRACIÓN CON LA HUERTA

La integración con la huerta de La Punta es una de las directrices básicas que se derivan del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

Para ello se proponen alternativas que pretenden conectar a través del vial de separación el suelo urbanizado y el suelo rural, convirtiéndolo en eje de infraestructura verde y librándolo del tráfico rodado.

Se dispone una ordenación que permita la permeabilidad de la trama urbana en dirección este-oeste en el ámbito que actualmente no está consolidado por la edificación.



Vista aérea



Vial frontera



Vial rodado conexión ámbito



Camino Viejo de La Punta



Frente urbanizado



Viviendas Sur



Viviendas Sur



Conexión viviendas Sur



CONTEXTO

- [Introducción](#)
- [Planes de área funcional](#)
- [Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

- [Ámbito y alcance](#)
- [Antecedentes](#)
- [Información](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- [Objetivos](#)
- [Alcance](#)
- [Desarrollo](#)
- [Diagnóstico](#)
- [Efectos](#)
- [Incardinación E.T.C.V.](#)
- [Afecciones](#)
- [Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

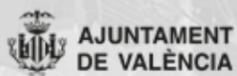
Diagnóstico

Efectos

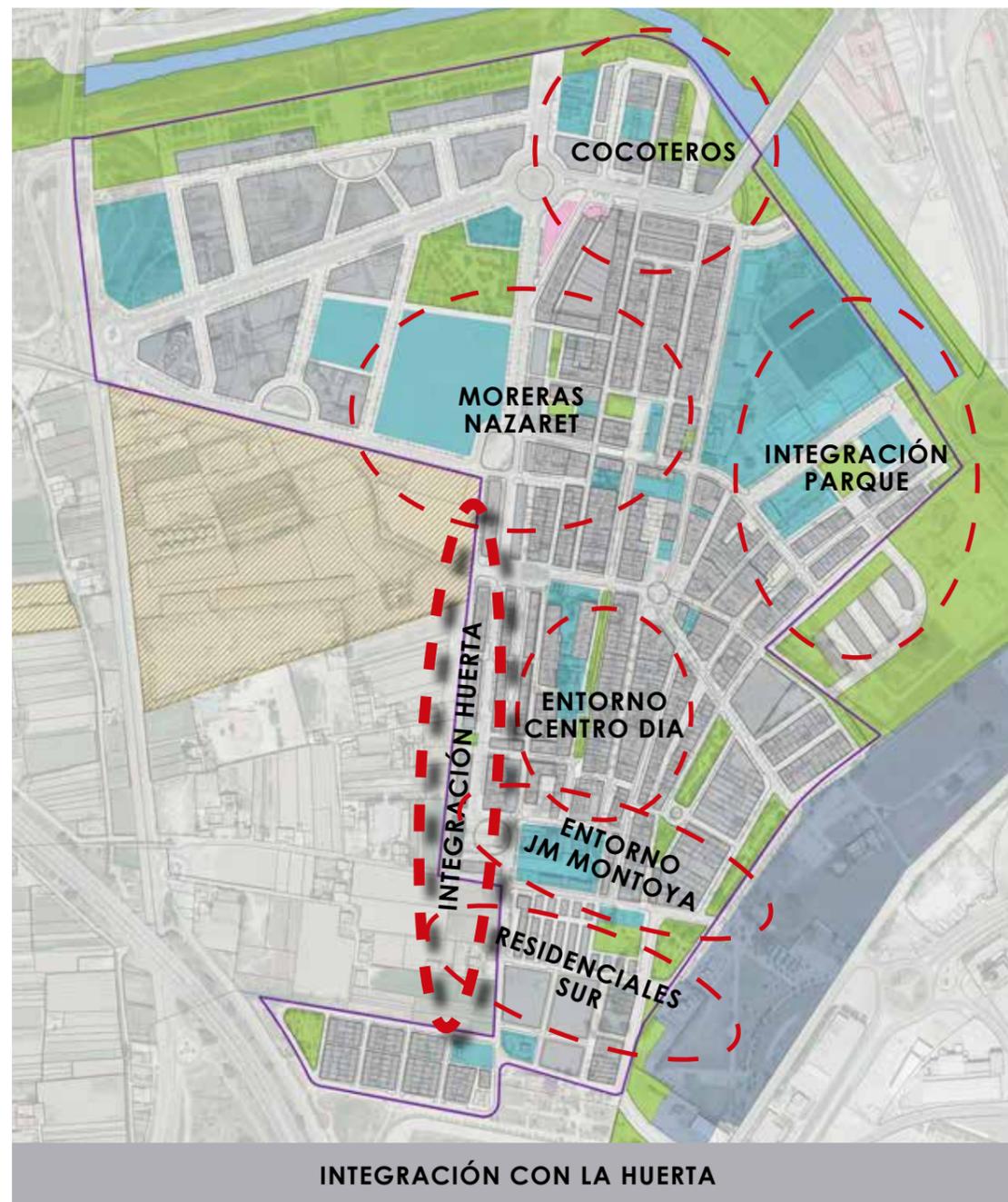
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



INTEGRACIÓN CON LA HUERTA

La integración con la huerta de La Punta es una de las directrices básicas que se derivan del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

Para ello se proponen alternativas que pretenden conectar a través del vial de separación el suelo urbanizado y el suelo rural, convirtiéndolo en eje de infraestructura verde y librándolo del tráfico rodado.

Se dispone una ordenación que permita la permeabilidad de la trama urbana en dirección este-oeste en el ámbito que actualmente no está consolidado por la edificación.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

La disposición de bloques lineales al Oeste de la Calle Ignacio Zuloaga supone una barrera que impide la integración en sentido este-oeste del barrio con la huerta de La Punta, quedando como final de la Calle Ignacio Zuloaga un espacio libre circular que se convierte en una rotonda con un bloque que hace de tapón de la visual hacia la huerta de la zona sur.



ALTERNATIVA 1

Se dispone una serie de edificios de menor longitud alternando vanos abiertos de espacios libres que permiten la conexión con la huerta.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se mantiene parte de la edificación residencial planificada que facilita su futura gestión.	No queda totalmente abierto el espacio hacia la huerta y se implanta una tipología edificatoria nueva en el barrio.



ALTERNATIVA 2

Se dispone una zona verde en el espacio actualmente ocupado por los edificios longitudinales de la Calle Ignacio Zuloaga y se elimina la zona verde circular implantando bloques en dirección perpendicular que permiten la apertura visual hacia la huerta desde el espacio escolar. También se abren las visuales de las Calles Ignacio Zuloaga y Calle Mayor hacia la huerta, permitiendo una mayor integración tipológica con las soluciones residenciales del sur.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Apertura del espacio libre que mejora la integración con la huerta.	Necesidad de generar nuevos aprovechamientos en zonas colindantes, lo que conlleva una gestión urbanística más compleja.

CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico

● Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

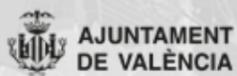
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



ESPACIOS DE VIVIENDA

INTEGRACIÓN HUERTA

La integración con la huerta de La Punta es una de las directrices básicas que se derivan del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

Para ello se proponen alternativas que pretenden conectar a través del vial de separación el suelo urbanizado y el suelo rural, convirtiéndolo en eje de infraestructura verde y librándolo del tráfico rodado.

Se dispone una ordenación que permita la permeabilidad de la trama urbana en dirección este-oeste en el ámbito que actualmente no está consolidado por la edificación.

ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

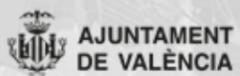
Diagnóstico

Efectos

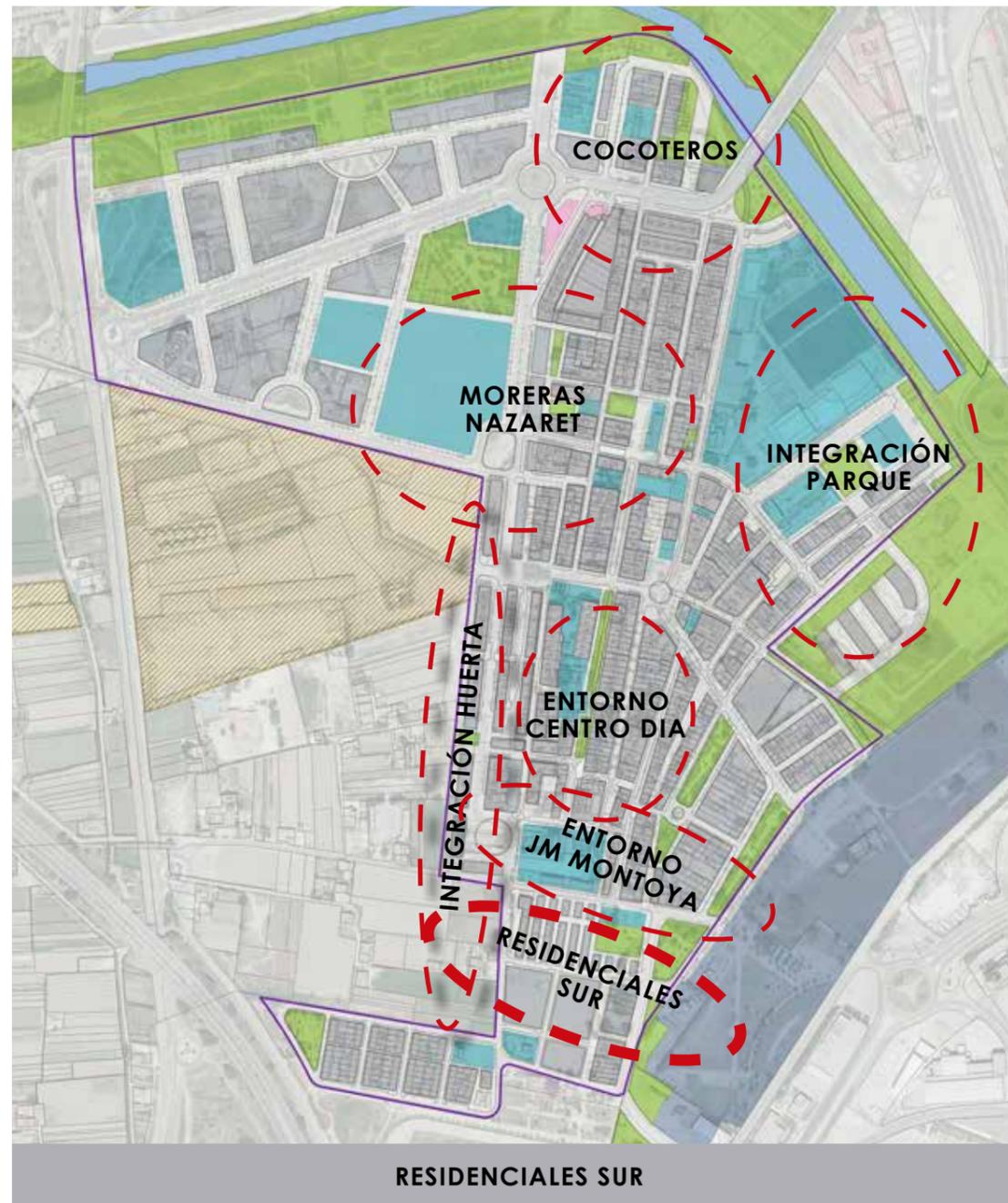
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



Suelos de titularidad pública que forman parte de los ámbitos de planeamiento M6A y UE2-ZAL, conocidos como "casitas de papel" y de "realojo de la ZAL", con usos residenciales, urbanizados pero sin consolidar por la edificación.

Son ámbitos de implantación de vivienda protegida y que en los procesos de participación se indica que es necesaria la revisión de su ordenación para su adaptación a las tipologías edificatorias el barrio.



Vista aérea



Vista aérea



Vial rodado conexión ámbito



Viviendas bloques existentes



Dotacional municipal



Viviendas Sur



Viviendas Sur



Conexión viviendas Sur



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

● [Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

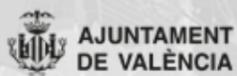
Diagnóstico

Efectos

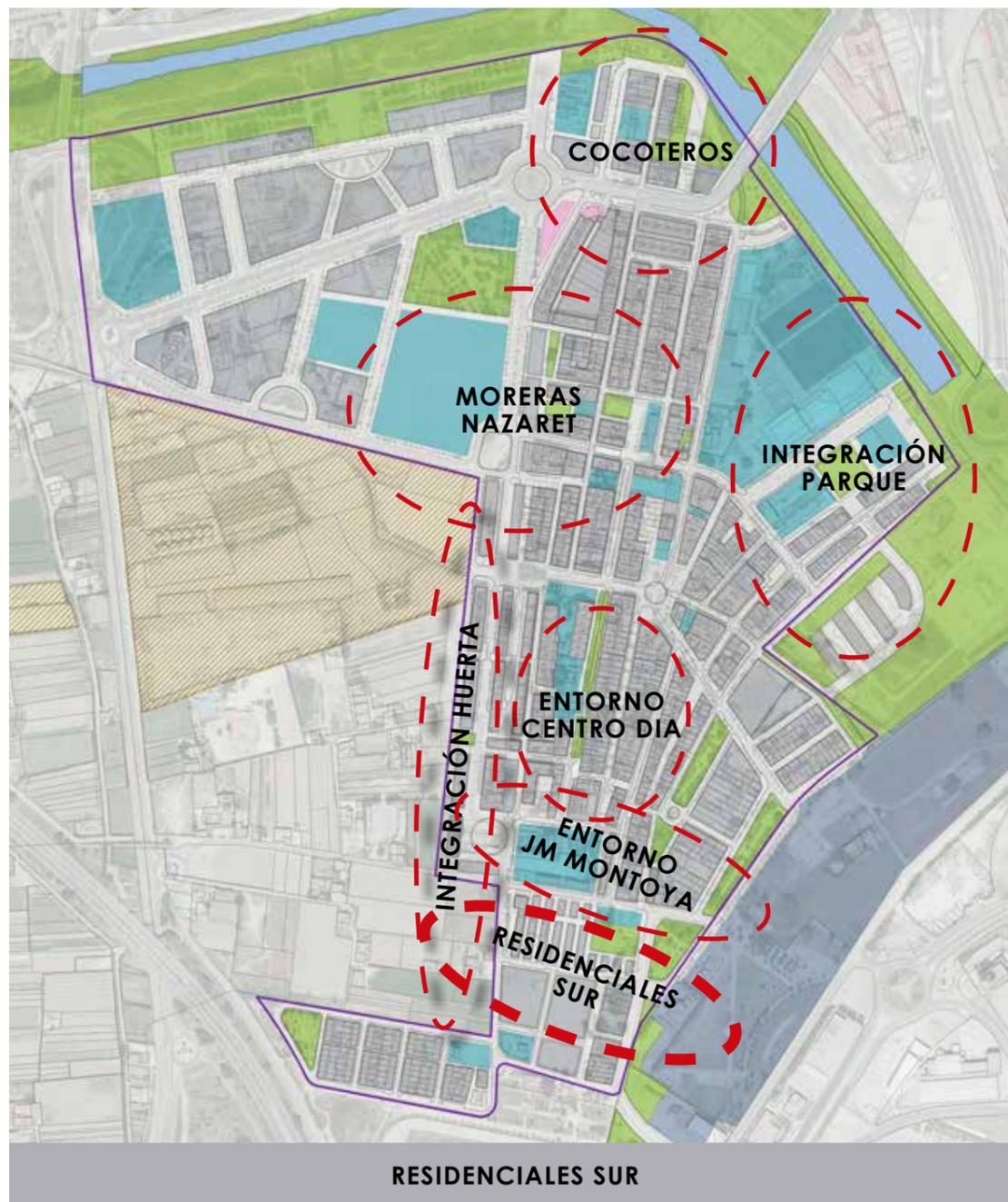
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



RESIDENCIALES SUR

Suelos de titularidad pública que forman parte de los ámbitos de planeamiento M6A y UE2-ZAL, conocidos como "casitas de papel" y de "realojo de la ZAL", con usos residenciales, urbanizados pero sin consolidar por la edificación.

Son ámbitos de implantación de vivienda protegida y que en los procesos de participación se indica que es necesaria la revisión de su ordenación para su adaptación a las tipologías edificatorias del barrio.



ALTERNATIVA 0. PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación vigente es resultado de planes de reforma interior, con ordenación y tipologías poco integradas con el barrio y con falta de conexión con la futura infraestructura verde.



ALTERNATIVA 1

La ordenación dispone nuevas tipologías de edificación abierta en bloques que permiten la integración con el barrio y la infraestructura verde, poniendo en valor la conexión con el Chalet de Sancho, que aunque fuera del ámbito del plan especial, es un referente de conexión como elemento identitario del lugar.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
Se disponen tipologías de bloque que integran mejor con las del barrio y con un mismo tratamiento para las casitas de papel y la zona de realojo, con suelo dotacional entre ambas zonas.	Disposición rígida de bloques y espacios libres menos abiertos.



ALTERNATIVA 2

Propuesta que retoma un estudio realizado por EVHA, en la que la ordenación dispone nuevas tipologías dispuestas en bloques de edificación ordenados a partir de los flujos de circulación de la I.V. entre el barrio y el Chalet de Sancho. En la zona de realojo se mantiene la disposición de la alternativa 1, pero cambia la tipología de unifamiliar a edificación abierta e incrementando los espacios públicos.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
La ordenación se dispone a partir de los flujos de conexión de la infraestructura verde generando más suelo de espacios libres.	Se disponen tipologías diferentes a las existentes en el barrio.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

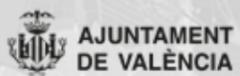
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



RESIDENCIAL SUR

Suelos de titularidad pública que forman parte de los ámbitos de planeamiento M6A y UE2-ZAL, conocidos como "casitas de papel" y de "realojo de la ZAL", con usos residenciales, urbanizados pero sin consolidar por la edificación.

Son ámbitos de implantación de vivienda protegida y que en los procesos de participación se indica que es necesaria la revisión de su ordenación para su adaptación a las tipologías edificatorias del barrio.

ALTERNATIVA 0



ALTERNATIVA 1



ALTERNATIVA 2



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas ●

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

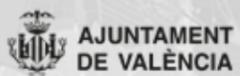
Diagnóstico

Efectos

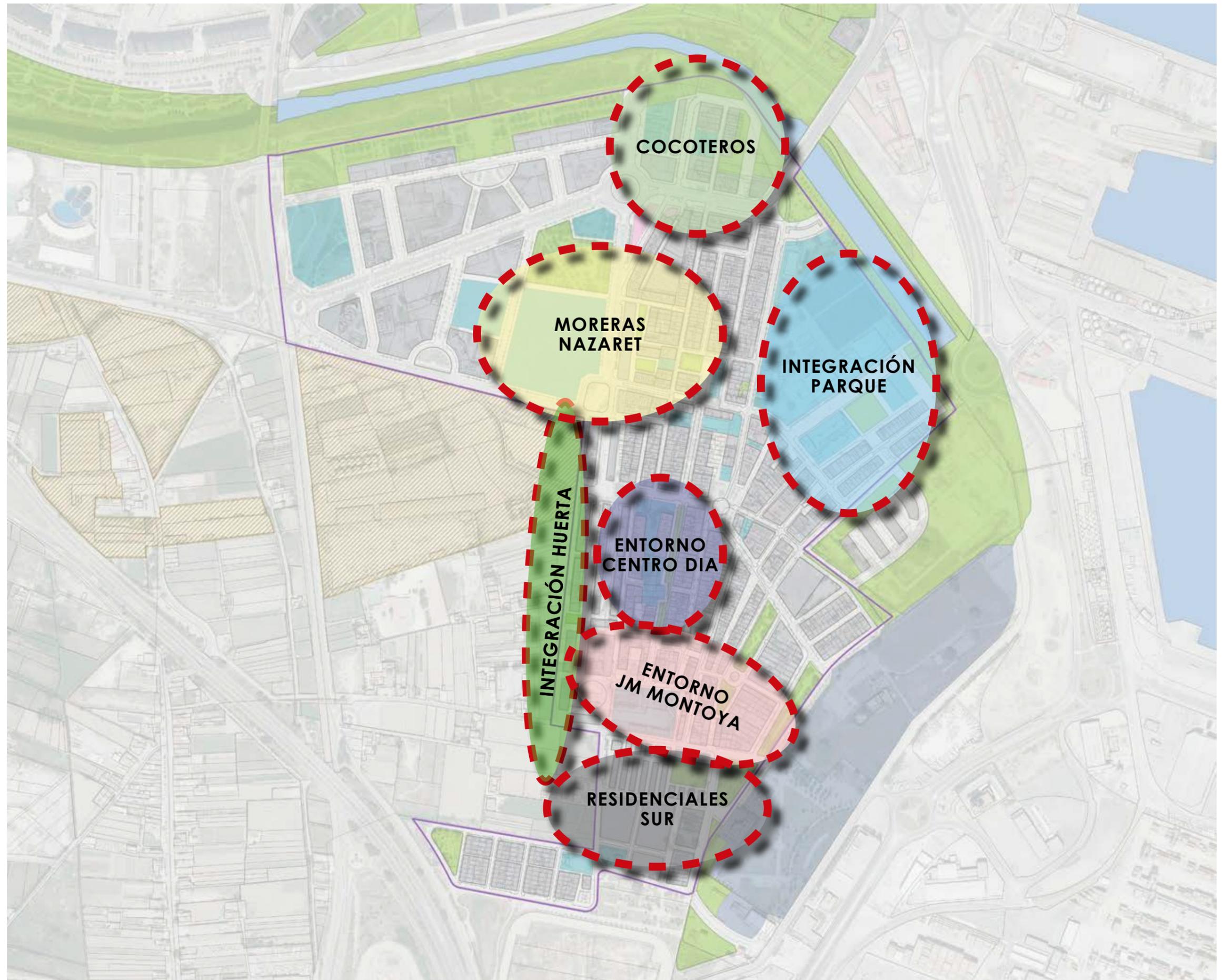
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



ÁMBITO	ALTERNATIVA 0 . PLANEAMIENTO VIGENTE	ALTERNATIVA 1			ALTERNATIVA 2		
	OBJETO DE LA REVISIÓN	DIFERENCIAS ALTERNATIVA 0	VENTAJAS	INCONVENIENTES	DIFERENCIAS ALTERNATIVA 0	VENTAJAS	INCONVENIENTES
INTEGRACIÓN PARQUE	Mejorar la integración parque-barrio-ciudad, la eficiencia de las dotaciones públicas y la compatibilidad de usos y tipologías con el nuevo plan especial sur del puerto de València	Se proponen nuevas tipologías edificatorias y una redistribución de los espacios libres a escala de barrio.	Se mantienen los usos residenciales y se escalan los espacios a estos usos	Usos residenciales en el entorno del parque y escala de trama residencial de los espacios libres	Nuevas tipologías edificatorias. Implantación de usos terciarios. Ampliación parque desembocadura	Se adecúan los usos a la localización y se generan espacios abiertos hacia el río	Se reubican los usos residenciales
COCOTEROS	Puesta en valor de la antigua estación (BRL), adecuar las tipologías actuales y mejorar la conectividad del parque de Moreras con el parque de desembocadura, integrando el puente de Astilleros como futura conexión de I.V. del litoral Norte y Sur.	Se reconsideran las calificaciones residenciales pero manteniendo la morfología de la trama urbana existente, potenciando, como elemento singular la antigua estación.	Se generan espacios escalados a los usos residenciales y se reducen las secciones de tráfico viario manteniendo las tipologías unifamiliares de la Calle Mayor, lo que permite mantener las catalogaciones patrimoniales.	Falta de adecuación tipológica a su localización	Cambio de tipologías y desprotección patrimonial de viviendas de la Calle Mayor	Adaptación de la ordenación a los desarrollos del parque de desembocadura y apertura visual hacia el Grao y La Marina	Eliminación de las edificaciones catalogadas como sustituibles.
MORERAS - NAZARET	Mejora de la integración de tramas y espacios dotacionales entre las escalas de ordenación de Moreras y el núcleo histórico de Nazaret permitiendo la transformación de la Avenida frontera en un vial más permeable este-oeste	Se legaliza el actual mercado municipal y se integran las dotaciones de Moreras con la creación de un espacio de conexión a través del refugio y la calle Mayor	Integración Moreras-Nazaret mediante la apertura de la plaza del mercado hacia la Calle Canal. Se mantiene la ubicación actual del mercado	Interrupción de la Calle Fontilles por mercado municipal. Mantenimiento de las actuales instalaciones del mercado	Se propone una nueva ubicación del mercado municipal, lo que permite incrementar sus instalaciones y la apertura de la calle de Fontilles integrando el espacio con los dotacionales de Moreras a través de la plaza del refugio y la calle mayor.	Apertura de la Calle Fontilles y mejora de la integración con la plaza del mercado y su integración con Moreras al generar un espacio abierto en la nueva ubicación del mercado junto a los suelos dotacionales de Moreras lo que permite su renovación y actualización funcional	Mayores costes de gestión por la implantación del nuevo mercado
CENTRO DE DÍA DE MENORES	Revisión de las protecciones patrimoniales actuales y mayor integración con la trama urbana de los espacios dotacionales.	Se abren los espacios dotacionales generando una ampliación de la Calle Aras de los Olmos y se crea un espacio libre alrededor de los elementos con catalogación patrimonial.	Se generan espacios dotacionales solicitados y se mantienen las tipologías de viviendas actuales que evitan declaraciones de fuera de ordenación, así como el mantenimiento de la catalogación actual.	Mantenimiento de calles en "cul de sac" que generan inseguridad.	Reordenación del suelo dotacional permitiendo un acceso desde la calle Castell de Pop y su integración como fondo de la Calle Mayor.	Se abre un espacio libre alrededor del Centro de Día, eliminando calles en "cul de sac", renovando edificaciones degradadas.	Se eliminan protecciones catalogadas como sustituibles en la Calle Francisco Falcons.
ENTORNO JM MONTOYA	Disposición de nueva ordenación que resuelva las unidades de ejecución pendientes permitiendo una solución final de la Calle Manuel Andrés con la integración de las tipologías existentes y generando nuevos espacios de acceso a los centros educativos.	Se propone una integración del centro escolar con la trama residencial existente, realizando una concatenación de espacios libres.	Se genera una red de espacios libres conectados con la I.V. ampliando el tratamiento del centro histórico hasta su conexión con el dotacional y facilita el acceso al centro educativo alternativo a la Cami de La Punta.	Falta de permeabilidad este-oeste	Nueva disposición de tipologías edificatorias y espacios libres que permiten la integración con la I.V. del barrio y facilita el acceso al centro educativo alternativo al Cami de La Punta.	Permeabilidad este-oeste tanto a través de los espacios libres alrededor del equipamiento como por la disposición de bloques al oeste	Se eliminan tipologías existentes dejando parte de algunas edificaciones como fuerza de ordenación.
INTEGRACIÓN HUERTA	Falta de integración de la frontera entre el suelo urbanizado de Nazaret y la huerta de La Punta.	Se disponen una serie de edificios de menor longitud que alenan vanos abiertos que permiten la conexión con la huerta.	Se mantiene parte de la edificación residencial planificada que facilita su futura gestión.	No queda totalmente abierto el espacio hacia la huerta y se implanta una tipología edificatoria nueva en el barrio.	Se dispone un espacio libre entre el suelo urbanizado y la huerta que finaliza el actual camino frontera y conecta la I.V.	Apertura del espacio libre que mejora la integración con la huerta.	Necesidad de generar nuevos aprovechamientos en zonas colindantes, lo que conlleva una gestión urbanística más compleja.
RESIDENCIALES SUR	Suelos de titularidad pública que forman parte de los ámbitos de planeamiento M6A y UE2-ZAL, conocidos como "casitas de papel" y de "realojo de la ZAL", con usos residenciales, urbanizados pero sin consolidar por la edificación.	Se disponen nuevas tipologías de edificación abierta en bloques que permiten la integración con el barrio y la infraestructura verde, poniendo en valor la conexión con el Chalet de Sancho como elemento identitario del lugar.	Se disponen tipologías de bloque que integran mejor con las del barrio y con un mismo tratamiento para las casitas de papel y la zona de realojo, con suelo dotacional entre ambas zonas.	Disposición rígida de bloques y espacios libres menos abiertos.	La ordenación dispone nuevas tipologías dispuestas en bloques de edificación ordenados a partir de los flujos de circulación de la I.V. entre el barrio y el Chalet de Sancho.	La ordenación se dispone a partir de los flujos de conexión de la infraestructura verde generando más suelo de espacios libres.	Se disponen tipologías diferentes a las existentes en el barrio.

CONTEXTO

- Introducción
- Planes de área funcional
- Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Información
- Diagnóstico

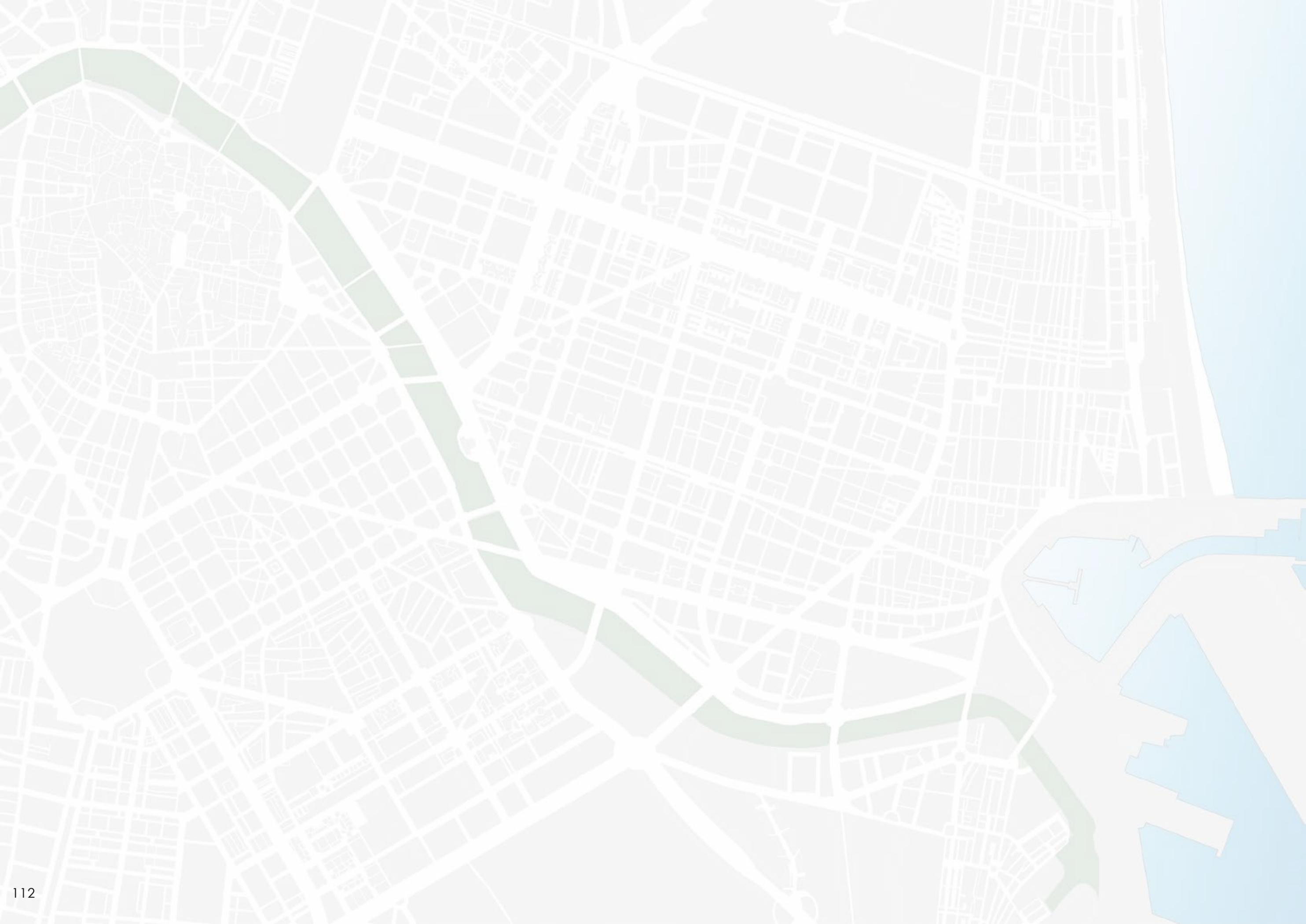
● Alternativas

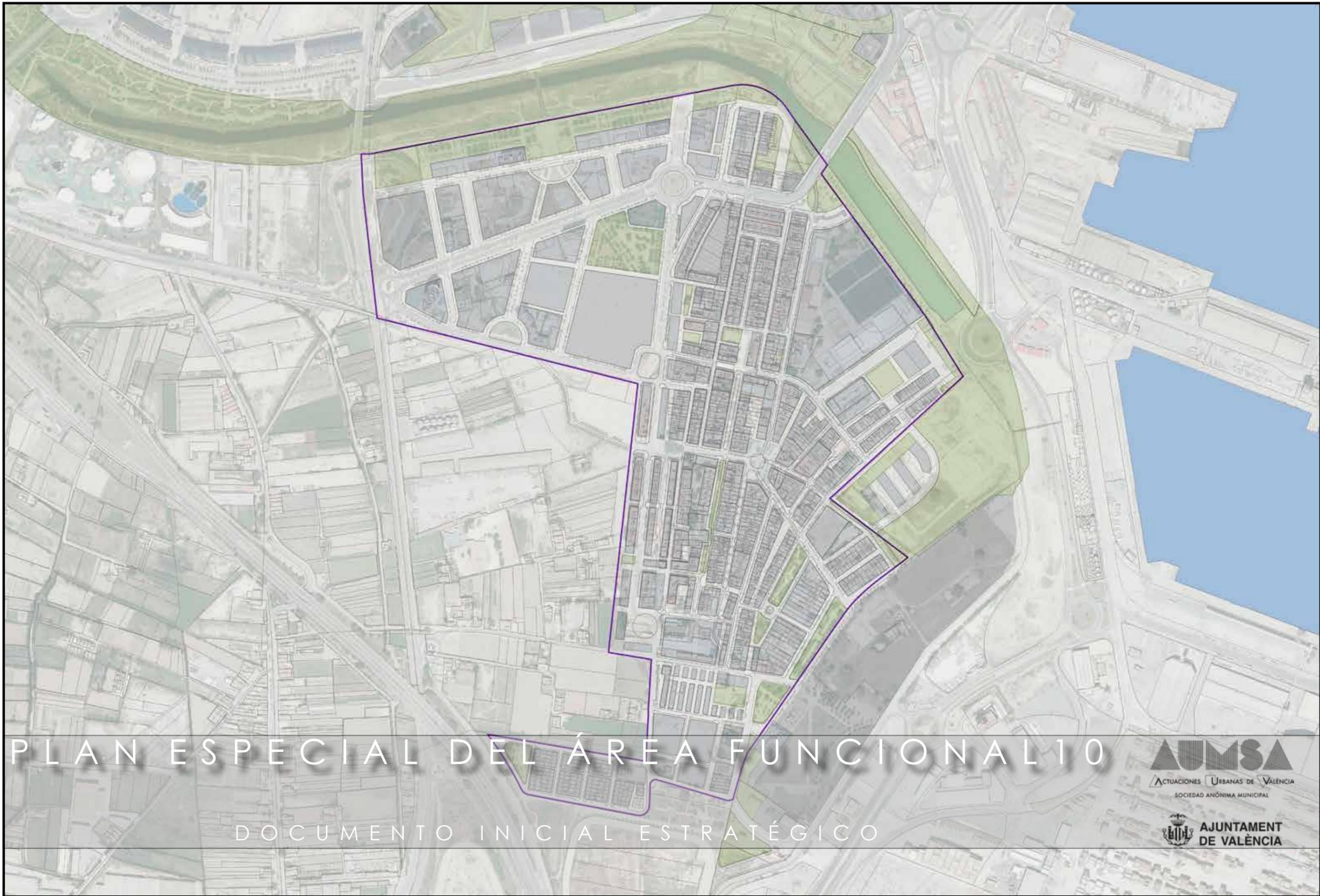
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

- Objetivos
- Alcance
- Desarrollo
- Diagnóstico
- Efectos
- Incardinación E.T.C.V.
- Afecciones
- Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF



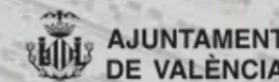


PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos ●

Alcance

Desarrollo

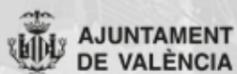
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

Se realiza un diagnóstico sobre la base de unos objetivos que trasladados a campos de intervención urbanística.

SUELO	
OBJETIVO	Conseguir una Ciudad Compacta, sin vacíos urbanos y con equilibrio entre la población y los servicios dotacionales dispuestos (ocupación eficiente del suelo), Diversa con equilibrio entre la oferta y la demanda de usos (uso eficiente del suelo) e Integrada con el medio natural y rural que la rodea
DIAGNÓSTICO	<p>Los mayores índices de edificabilidad se encuentran en el centro aunque con la ejecución de lo planificado superan los valores deseables.</p> <p>La densidad es muy elevada incrementándose con la ejecución del planeamiento</p> <p>Existen unidades de ejecución delimitadas en el planeamiento pendientes de desarrollo que producen problemas de calidad urbana por falta de dotaciones e incluso tapones urbanos</p> <p>En las áreas centrales existe una superficie excesiva de suelo terciario</p>

PATRIMONIO EDIFICADO	
OBJETIVO	Fomentar la rehabilitación del parque de viviendas para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.
DIAGNÓSTICO	<p>La ciudad presenta un tejido urbano envejecido y con el ritmo de construcción actual en la próxima década cerca del 70% de las viviendas tendrán una antigüedad de más de 50 años.</p> <p>Aproximadamente el 13% de las viviendas están vacías y en Ciutat Vella, el Cabañal y Nazaret existen más del 20% de viviendas vacías.</p> <p>El porcentaje de viviendas en edificios ruinosos es aproximadamente del 12%.</p>

ESPACIO PÚBLICO	
OBJETIVO	Habitabilidad del sistema de espacios públicos mediante la accesibilidad a todos los ciudadanos tanto de los parques como de los espacios libres de proximidad y su integración en la infraestructura verde, de forma que dispongan de la calidad ambiental, confort y seguridad que permita la convivencia y relación de las personas.
DIAGNÓSTICO	<p>Falta de espacio público destinado al peatón.</p> <p>Los ratios de espacios libres de proximidad está actualmente por debajo de los valores mínimos en muchas de las áreas, lo que se mejora con la ejecución del planeamiento, pero quedando las áreas centrales descompensadas.</p> <p>La accesibilidad a parques y jardines está equilibrada en la ciudad, sin embargo en las áreas en las que existe déficit es debido a la falta de espacios libres de proximidad o a su ubicación, normalmente en zonas periféricas del barrio.</p> <p>La conexión con la huerta es muy deficiente ya que las rondas perimetrales han cortado los caminos tradicionales de acceso a la misma.</p>

EQUIPAMIENTOS	
OBJETIVO	Conseguir el equilibrio dotacional en toda la ciudad, de forma que no existan diferencias entre los barrios, incrementando la accesibilidad a los equipamientos como método de mejora de su eficiencia con la garantía de su sostenibilidad económica.
DIAGNÓSTICO	<p>Aproximadamente el 40% de los equipamientos en parcela pública de la ciudad son educativos.</p> <p>Del total de equipamientos educativos en servicio aproximadamente el 50% son privados en parcela calificada como pública.</p> <p>Respecto del ratio educativo actualmente estamos por debajo del umbral mínimo pero si se ejecuta lo planificado hay exceso.</p> <p>Falta de espacios de espera y relación en los entornos de los centros educativos.</p>

IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL	
OBJETIVO	Fomentar la rehabilitación del parque de viviendas para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.
DIAGNÓSTICO	<p>Prácticamente todas las áreas funcionales abarcan la delimitación de los barrios en su totalidad.</p> <p>El barrio de Mestalla es el más dividido por la Avda de Aragón y la Avda del Puerto que históricamente han dividido el barrio.</p> <p>Lo mismo ocurre con San Llorens y la Avda de Alfahuir y el Grao que aparece dividido al 50% por la Avda del Puerto.</p> <p>La mayor parte del patrimonio cultural se encuentra en Ciutat Vella y el Cabañal-Cañamelar.</p> <p>La presencia de NHT mejora la identidad del barrio en muchas de las áreas funcionales.</p>

VIVIENDA	
OBJETIVO	Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.
DIAGNÓSTICO	<p>Existe muy poca oferta de vivienda pública de alquiler, prácticamente reducida a la oferta de Aumsa en Ciutat Vella.</p> <p>El nivel de oferta de vivienda protegida en los nuevos crecimientos es reducida salvo en el área 13 (31%) y 18 (50%), suponiendo la media en todos los crecimientos pendientes de cerca del 20% muy alejada de los objetivos deseables.</p>

MOVILIDAD	
OBJETIVO	Conseguir una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando cada área funcional a partir de la accesibilidad del peatón a los equipamientos y espacios libres, con reservas de aparcamiento para reducir el espacio de ocupación de vía pública y la conexión del barrio con las redes de carril bici y transporte público.
DIAGNÓSTICO	<p>Aunque existe una red importante de carril bici, existen áreas periféricas con ratios por debajo del nivel mínimo.</p> <p>Respecto de la accesibilidad simultánea, aunque tiene gran implantación, las áreas que quedan por debajo del valor mínimo es debido a la distancia a la red de metro y tranvía, quedando cubierta la red ciclista y de autobuses.</p>

Tal y como se deduce del diagnóstico, la problemática sobre la que se actúa con el fin de mejorar la calidad urbana y garantizar el acceso a la vivienda, todo dentro del marco del modelo de ciudad sostenible sin ocupación de huerta y rentabilizando la ciudad existente,

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

 [Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance ●

Desarrollo

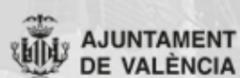
Diagnóstico

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

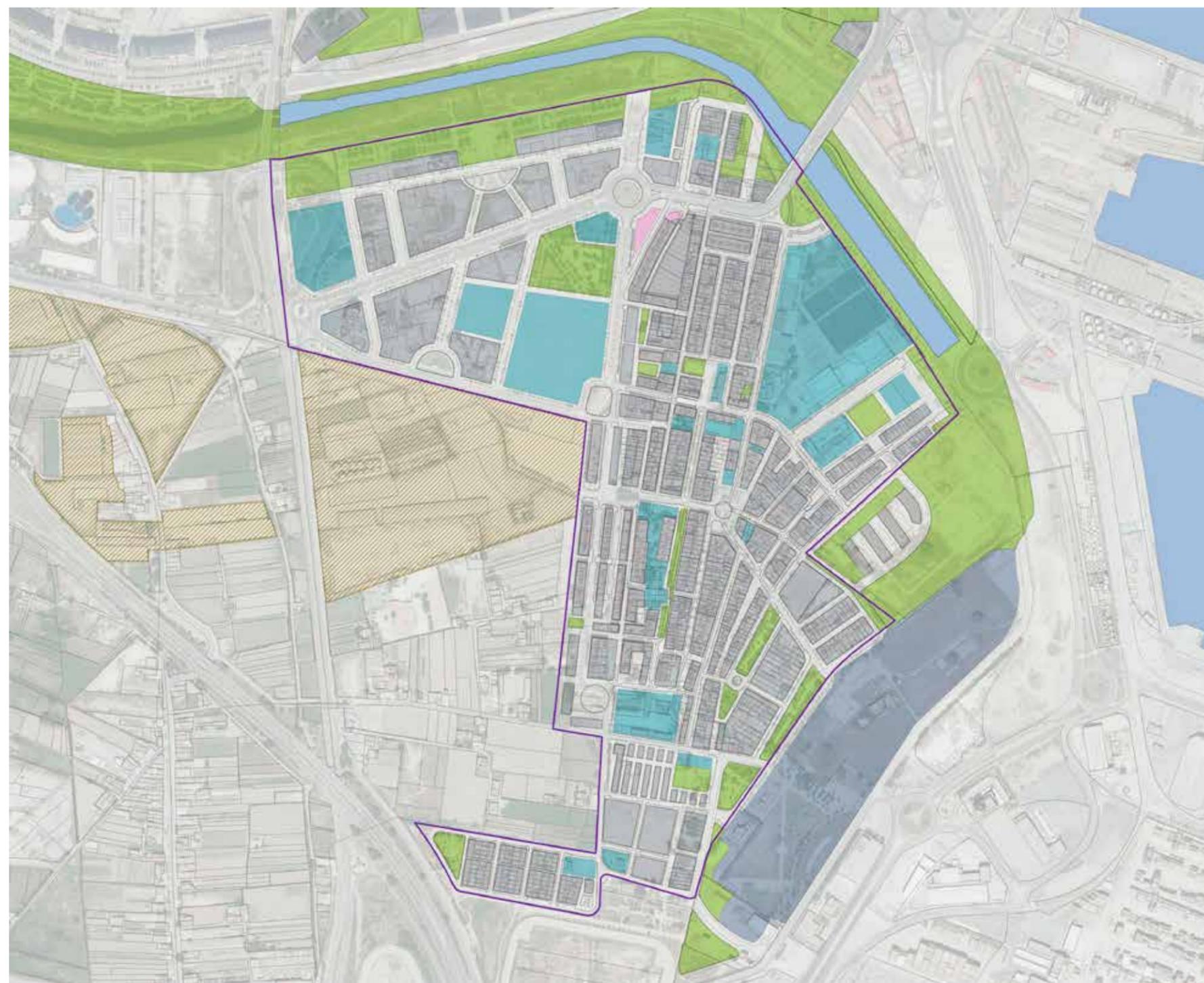
El alcance del documento es la formalización de directrices marco con las que disponer de criterios para dar cumplimiento a los puntos segundo y tercero del acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Valencia de 29 de septiembre de 2016 que determinan el modelo de ciudad y la revisión de la ordenación pormenorizada:

- Optar por un modelo de ciudad sostenible en el que se minimice la invasión de suelo de huerta y se rentabilice la ciudad semiconsolidada.
- Impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada del plan con

el objetivo global de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios.

Y su ámbito el del área funcional 10.

Las alternativas propuestas se corresponden con las establecidas en el apartado de borrador del plan, elaboradas a partir del diagnóstico y directrices del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana y del documento de participación integral de Nazaret,



El desarrollo del plan especial del área funcional 10, tras el proceso de participación pública, puede concretarse en dos opciones:

1. Elaboración de la versión preliminar del Plan Especial del Área Funcional 10.
2. Fase de expsoción pública del documento urbanístico.
3. Elaboración de la versión definitiva del plan en base a las alegaciones producidas durante el período de exposición pública.
4. Trámite de aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial se procederá a concretar las intervenciones contempladas en el mismo, en base a la programación temporal surgida de los procesos participativos y en función de las disponibilidades presupuestarias, si estas precisan de aportación económica por parte del Ayuntamiento de València, elaborando para ello los documentos de desarrollo que sean de aplicación en base a la legislación urbanística vigente.

CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

● [Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

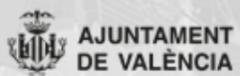
CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

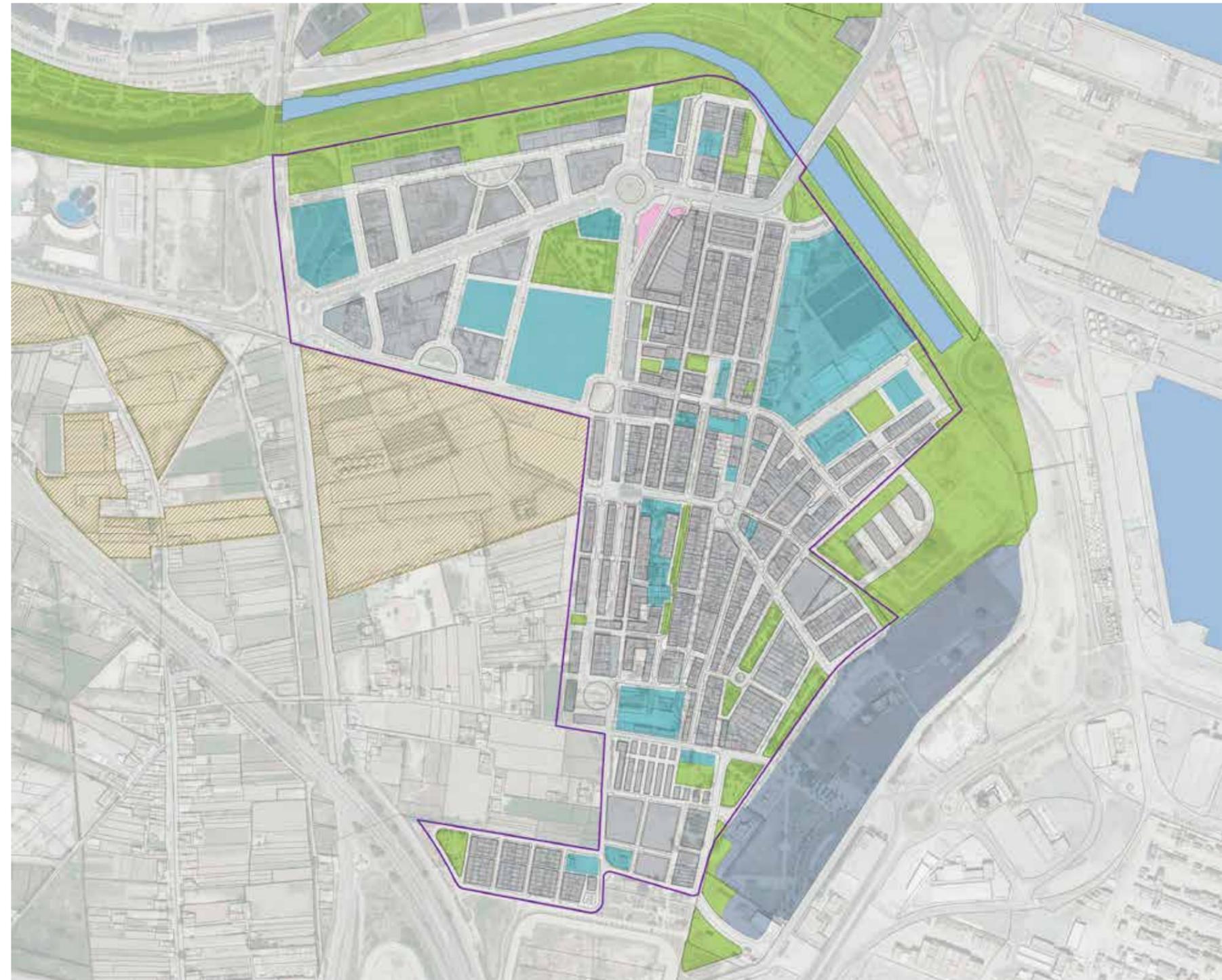
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#) ●[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

El ámbito del Plan Especial es el área funcional 10 de acuerdo con la delimitación establecida en el Plan Especial de Directrices de calidad urbana, con pequeñas correcciones surgidas de ajustes topográficos o de cumplimiento de sentencias judiciales.

En base a las series de cartografía temática de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte obtenidas de los visores cartográficos, se elaboran los mapas de recursos, riesgos y afecciones que se detallan a continuación, de las que se desprende que no existen afecciones que impidan intervenciones en el medio urbano derivadas de las propuestas del plan especial.



ACCESIBILIDAD A LOS RECURSOS HÍDRICOS

Por tratarse de una zona consolidada, dispone de acceso a la red de agua potable.



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

● [Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

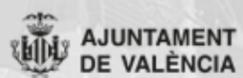
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

CAPACIDAD DE USOS DEL SUELO

Se trata de suelos antropizados ya transformados y totalmente urbanizados



VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

Al tratarse de un suelo urbanizado no existe vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

● [Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

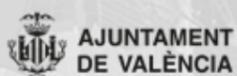
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

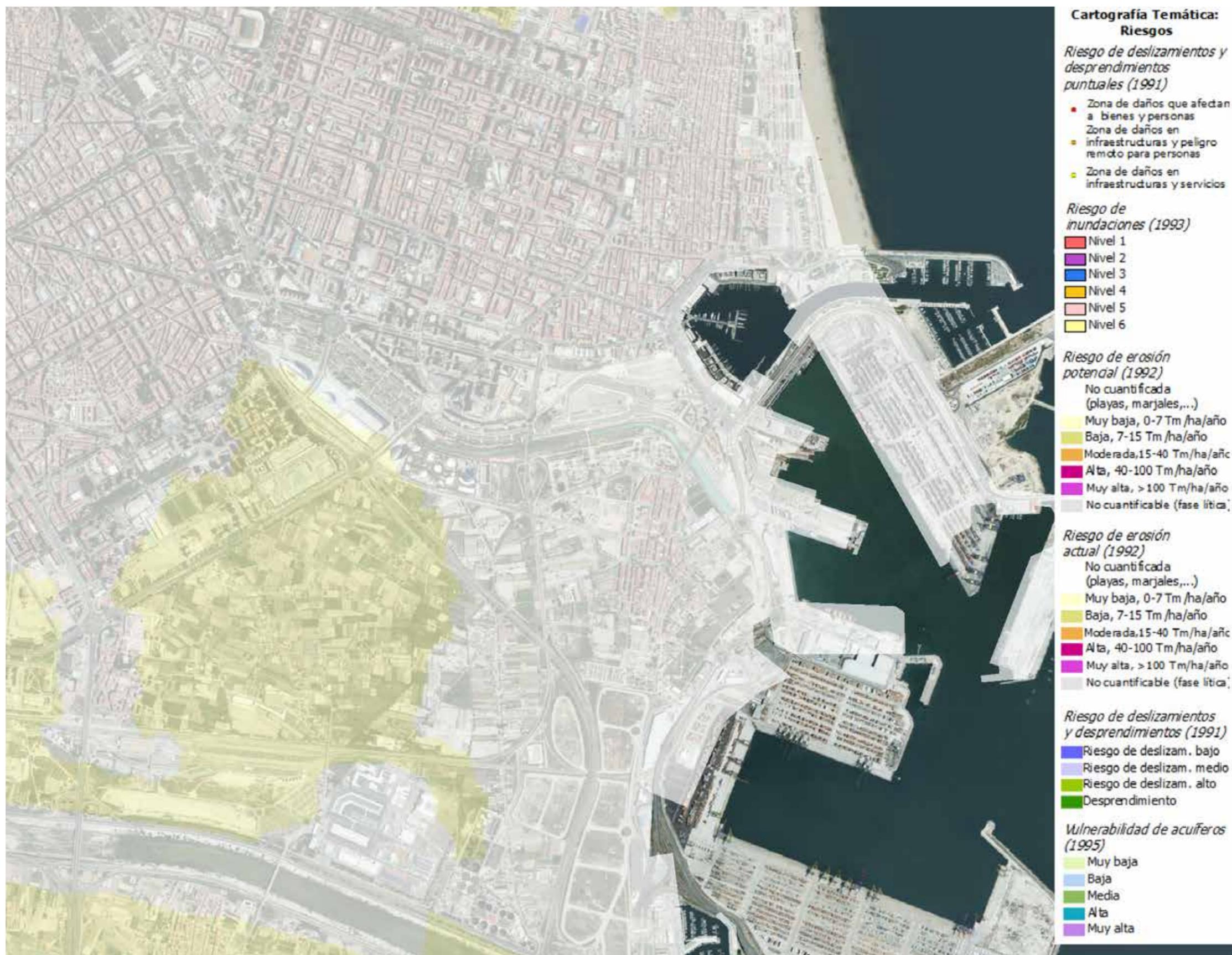
Afecciones

Procedimiento simplificado

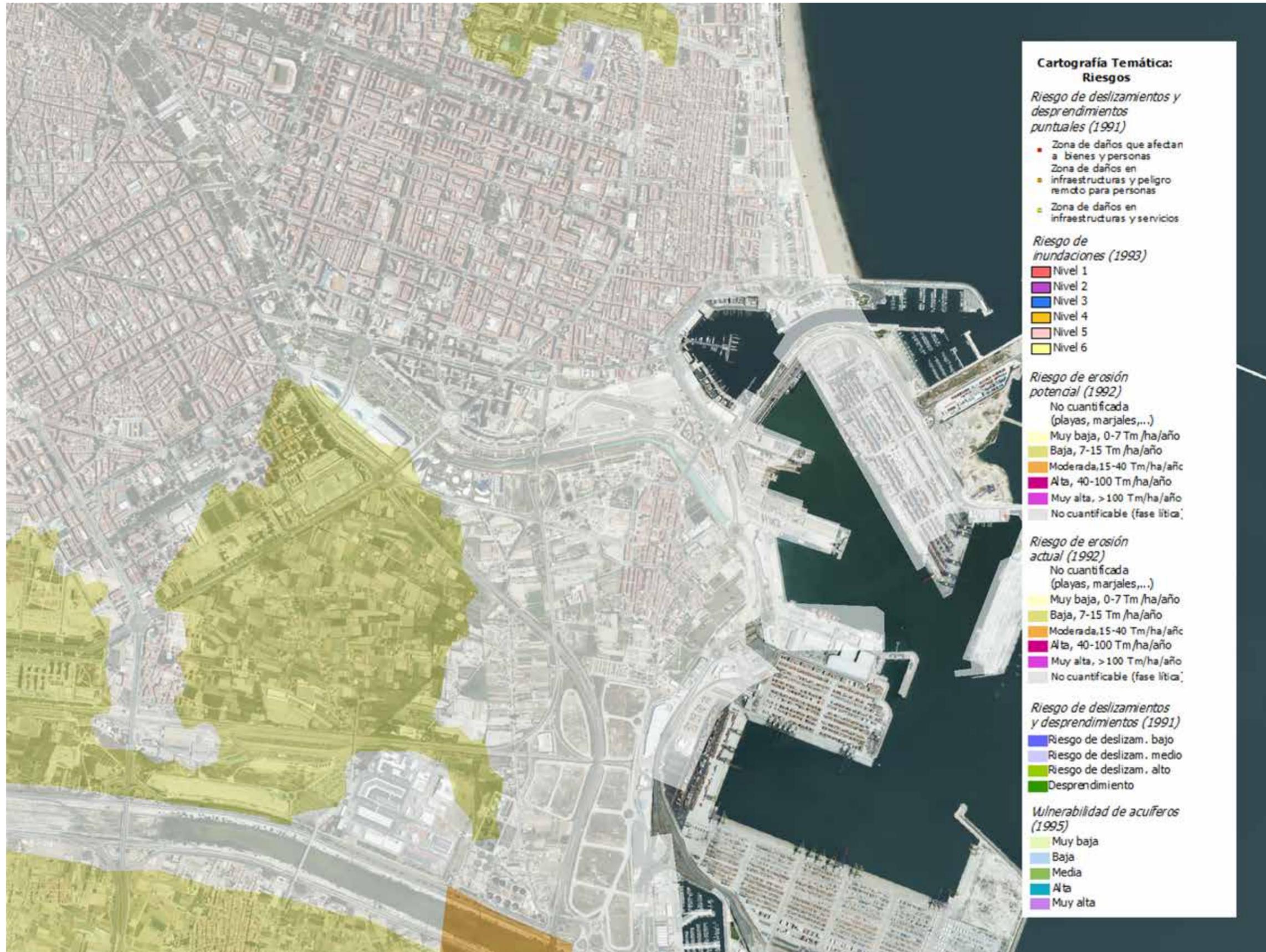


EATE_PE_AF_10_DEF

RIESGO DE EROSIÓN ACTUAL



RIESGO DE EROSIÓN POTENCIAL



CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[● Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

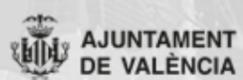
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado

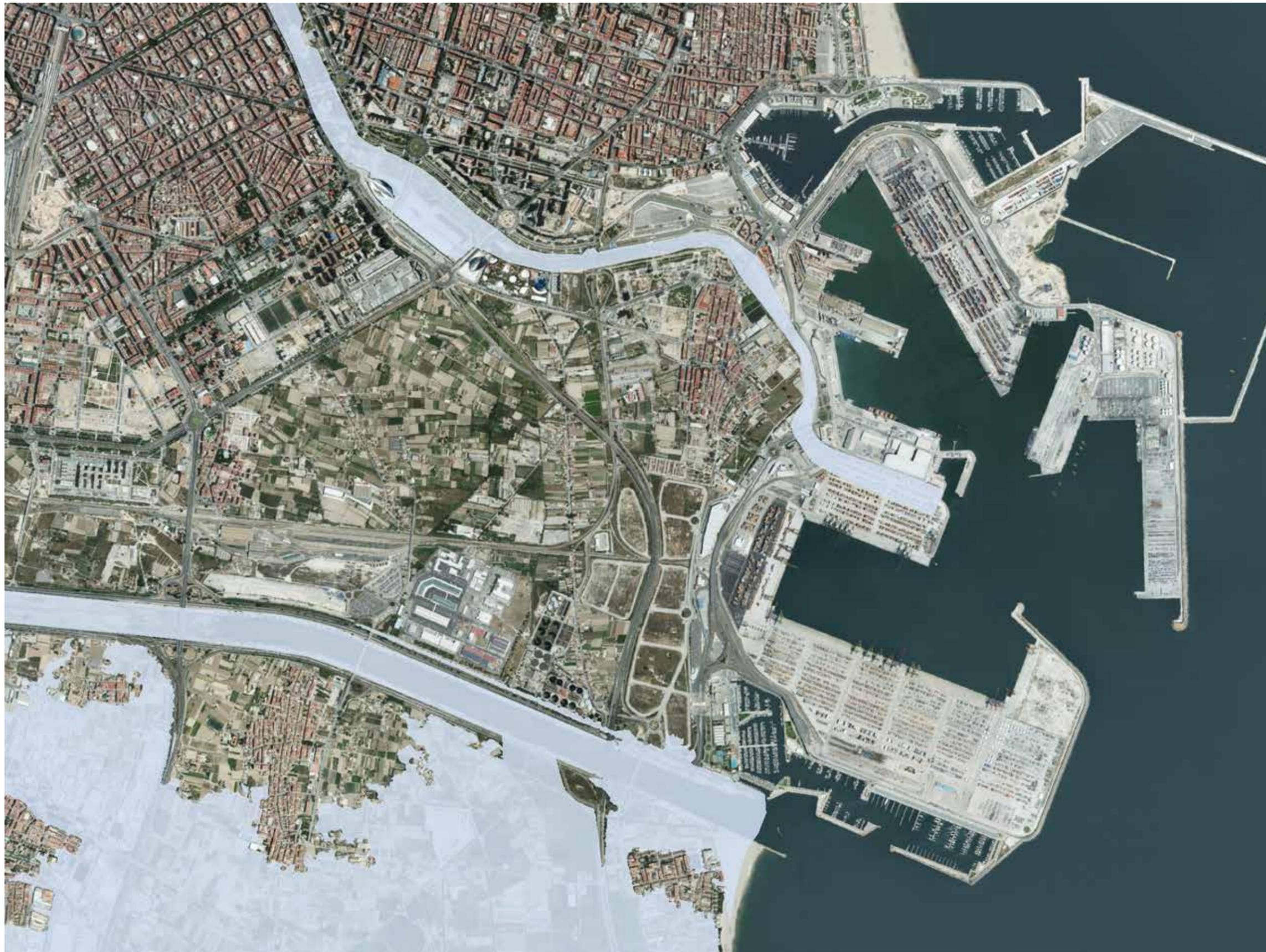


EATE_PE_AF_10_DEF

RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO



PELIGROSIDAD INUNDACIÓN PATRICOVA



CONTEXTO

[Introducción](#)

[Planes de área funcional](#)

[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)

[Antecedentes](#)

[Información](#)

[Diagnóstico](#)

[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)

[Alcance](#)

[Desarrollo](#)

[Diagnóstico](#)

[Efectos](#)

[Incardinación E.T.C.V.](#)

[Afecciones](#)

[Procedimiento simplificado](#)



EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

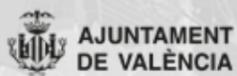
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

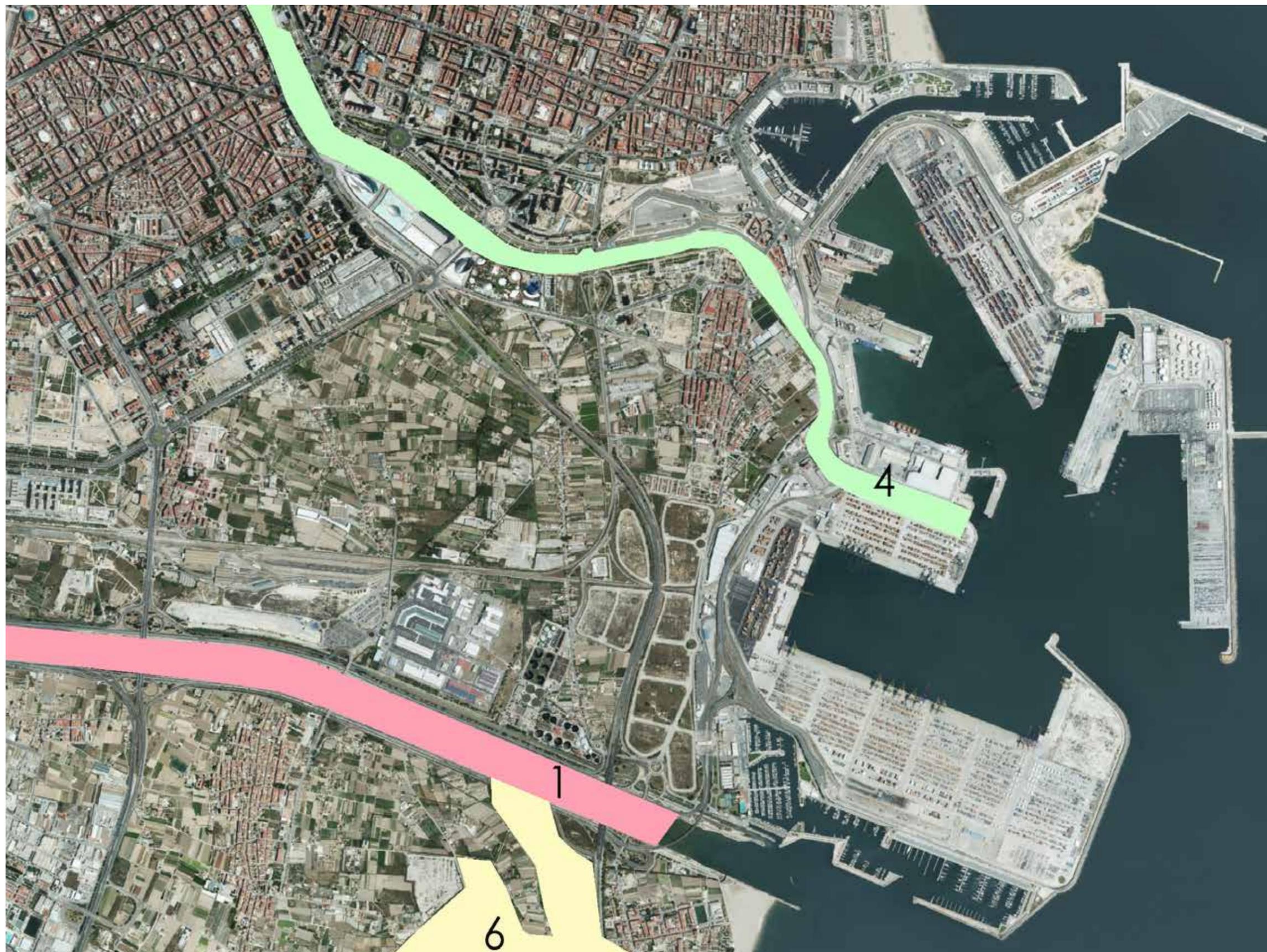
Afecciones

Procedimiento simplificado

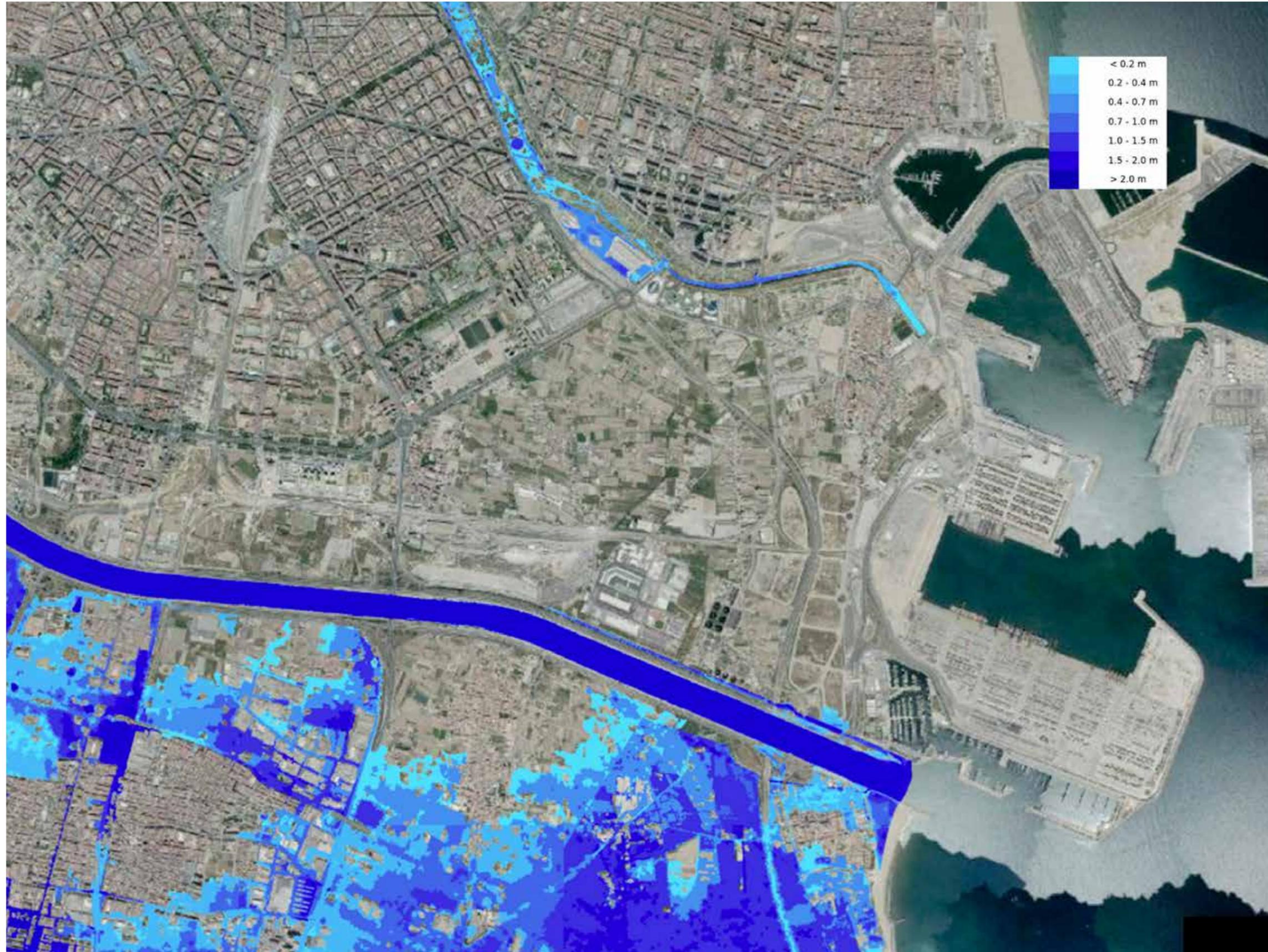


EATE_PE_AF_10_DEF

PELIGROSIDAD INUNDACIÓN PATRICOVA



PLEIGROSIDAD INUNDACIÓN CARTOGRAFIA MINISTERIO



CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#) [Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

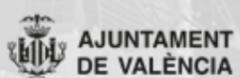
Diagnóstico ●

Efectos

Incardinación E.T.C.V.

Afecciones

Procedimiento simplificado

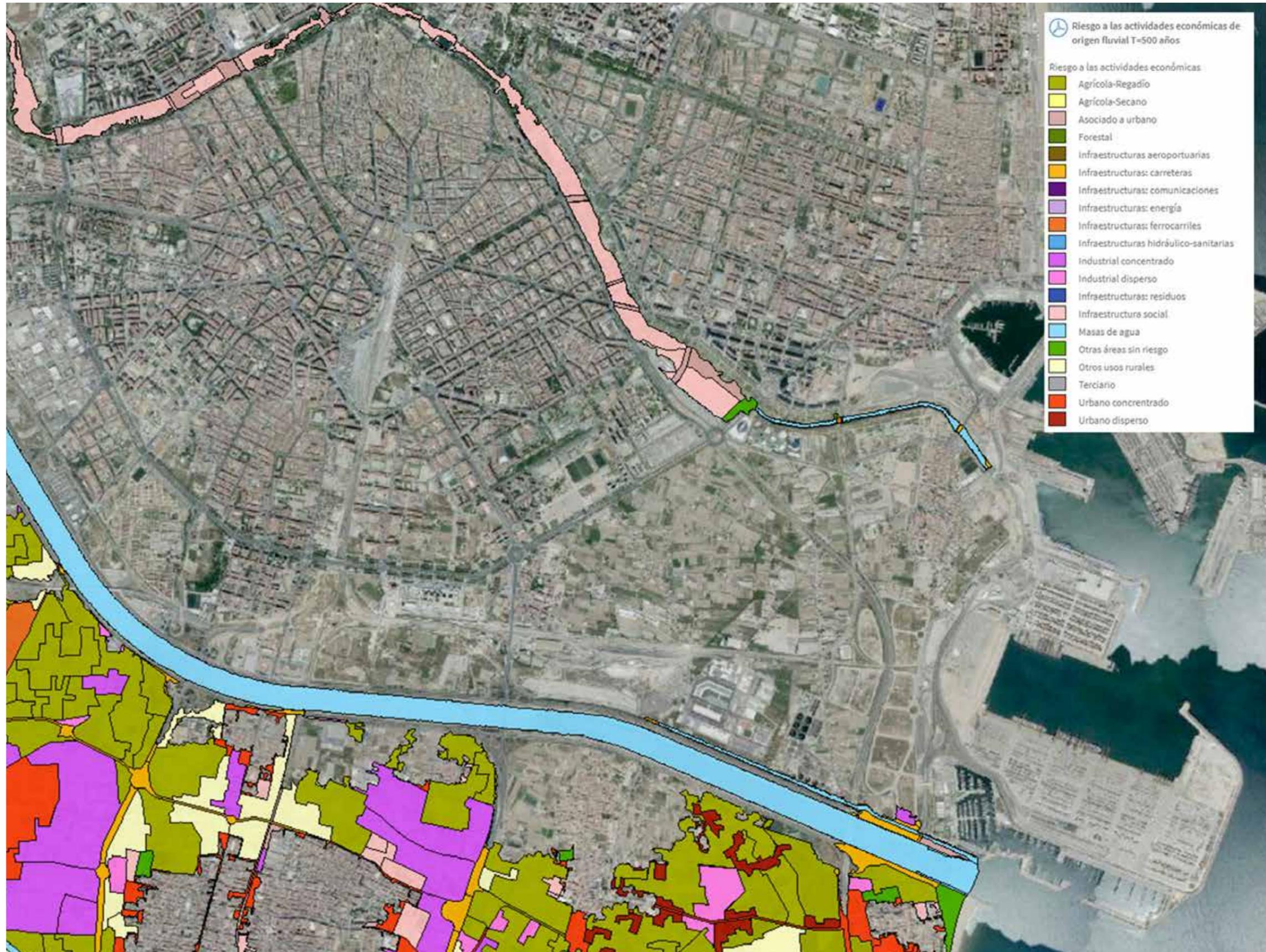


EATE_PE_AF_10_DEF

RIESGO DE INUNDACIÓN POBLACIÓN



RIESGO DE INUNDACIÓN ACTIVIDADES ECONÓMICAS



CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#) [Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

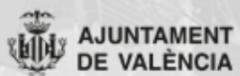
Diagnóstico

Efectos ●

Incardinación E.T.C.V.

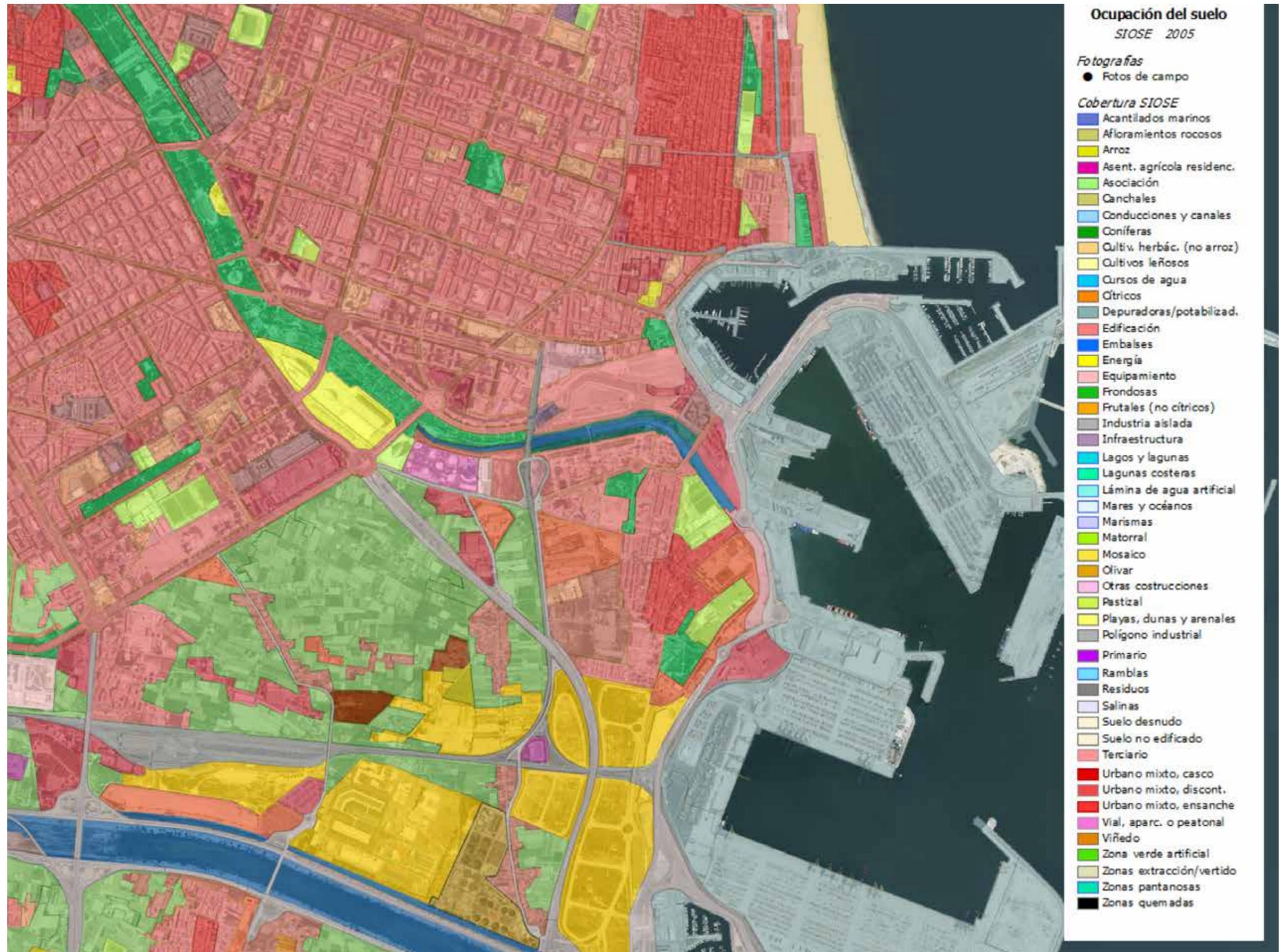
Afecciones

Procedimiento simplificado



EATE_PE_AF_10_DEF

OCUPACIÓN DEL SUELO



MAPA DE RUIDO



CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#) [Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

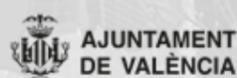
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos ●](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

El Plan Especial del Área Funcional 10 no supone cambios sobre los factores que afectarían al medio ambiente o al cambio climático y que puedan producir efectos negativos.

El ámbito del documento es el suelo urbano delimitado en el Área Funcional 10 compuesto por el núcleo de Nazaret y los sectores de Moreres y Cocoteros, no afectando a elementos estratégicos del territorio.

Los efectos sobre el paisaje tras la aplicación de las directrices serán favorables ya que forman parte de una de los objetivos para la mejora de la calidad tanto en su vertiente urbana como de integración con la huerta y el suelo colindante.



EATE_PE_AF_10_DEF

Los campos de intervención que desarrolla el documento propuesto desarrollan objetivos en clara sintonía con los de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto del Consell 1/2011 de 30 de Enero), en tanto que la premisa sobre la que se fundamenta el documento desarrolla un modelo compacto de ciudad y ahorrador de suelo, agua y energía, aplicando la movilidad sostenible, primando la economía de proximidad y potenciando la arquitectura sostenible.

Los principios rectores que marcan los objetivos del suelo residencial, uso dominante en el ámbito físico sobre el que se desarrolla el documento, se adaptan a partir de los contemplados por la propia Estrategia a la escala urbana de proximidad en la que se plantean las determinaciones del documento, incidiendo particularmente sobre los siguientes *principios directores de la ocupación racional y sostenible* previstos en la ETCV:

- Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde urbana
- Integrar los usos residenciales en el paisaje considerando su localización, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje urbano.
- Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas y los equipamientos de barrio y la cohesión social.
- Conexión de los paisajes agrícolas que configuran el cinturón verde alrededor de la ciudad, destacando su singularidad física y visual, conectando e integrando paisajísticamente con los espacios verdes propios del tejido urbano.
- Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional.
- Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar las diferentes zonas de la ciudad
- Considerar prioritaria consideración de la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante frente a nuevos crecimientos
- Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones.
- Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#) [Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)[Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

CONTEXTO

Introducción

Planes de área funcional

Procedimiento

BORRADOR DEL PLAN

Ámbito y alcance

Antecedentes

Información

Diagnóstico

Alternativas

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Objetivos

Alcance

Desarrollo

Diagnóstico

Efectos

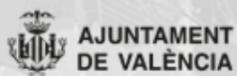
Incardinación E.T.C.V.

Afecciones ●

Procedimiento simplificado

El procedimiento de evaluación ambiental estudia los efectos significativos de carácter ambiental, territorial, funcional y paisajístico de la propuesta respecto de los efectos previsibles que se producirían de materializarse las previsiones del documento objeto de análisis.

El Plan Especial, objeto del presente documento de evaluación ambiental, tiene como ámbito el área funcional 10 y se trata de un suelo consolidado en el que se mantienen las determinaciones del vigente planeamiento salvo en aquellas zonas en las que se hayan detectado vulnerabilidades que conlleven alteración de la ordenación pero siempre dentro de parámetros de compatibilidad e integración con lo existente.



EATE_PE_AF_10_DEF

MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

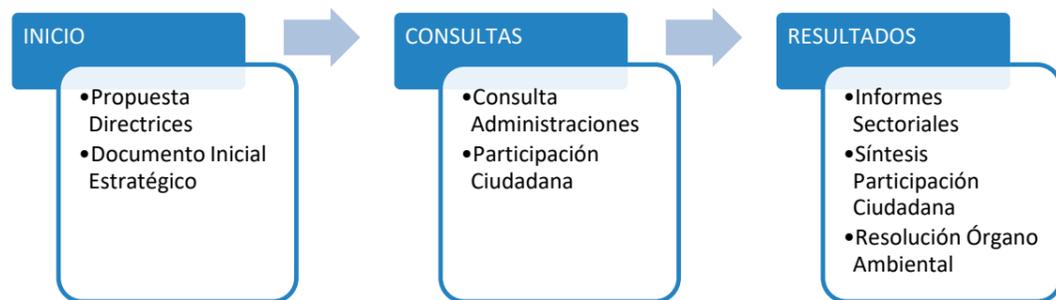
Desde la entrada en vigor de la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental, todos los planes están sometidos a evaluación ambiental estratégica, sea simplificada u ordinaria.

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

El ámbito del presente documento es suelo urbano, afectando únicamente a la ordenación pormenorizada, por lo que entendemos que la evaluación ambiental sea mediante procedimiento simplificado.

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

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

**MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**

La elección de las alternativas responde a las directrices del plan especial de directrices de calidad urbana y a los procesos participativos llevados a cabo en el barrio y pretenden resolver vulnerabilidades detectadas y mediante las intervenciones que puedan proponerse para la implantación de las propuestas que resulten elegidas tras la participación pública del presente documento, la mejora de la calidad urbana.

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO

Como se ha indicado anteriormente, el Plan del Área Funcional 10 no contiene propuestas que puedan producir efectos negativos sobre el medio ambiente y el territorio, sino todo lo contrario porque sus propuestas van encaminadas a resolver vulnerabilidades detectadas en el plan especial de directrices y en las participaciones que se han llevado a cabo en el propio barrio.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El Plan Especial del Área Funcional 10 desarrolla el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana el cual contiene una serie de indicadores de calidad que sirven tanto para el diagnóstico como para el seguimiento, debiendo justificar tras cada intervención la mejora de esos indicadores.

CONTEXTO

[Introducción](#)[Planes de área funcional](#)[Procedimiento](#)

BORRADOR DEL PLAN

[Ámbito y alcance](#)[Antecedentes](#)[Información](#)[Diagnóstico](#)[Alternativas](#)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

[Objetivos](#)[Alcance](#)[Desarrollo](#)[Diagnóstico](#)[Efectos](#)[Incardinación E.T.C.V.](#)[Afecciones](#)● [Procedimiento simplificado](#)

EATE_PE_AF_10_DEF