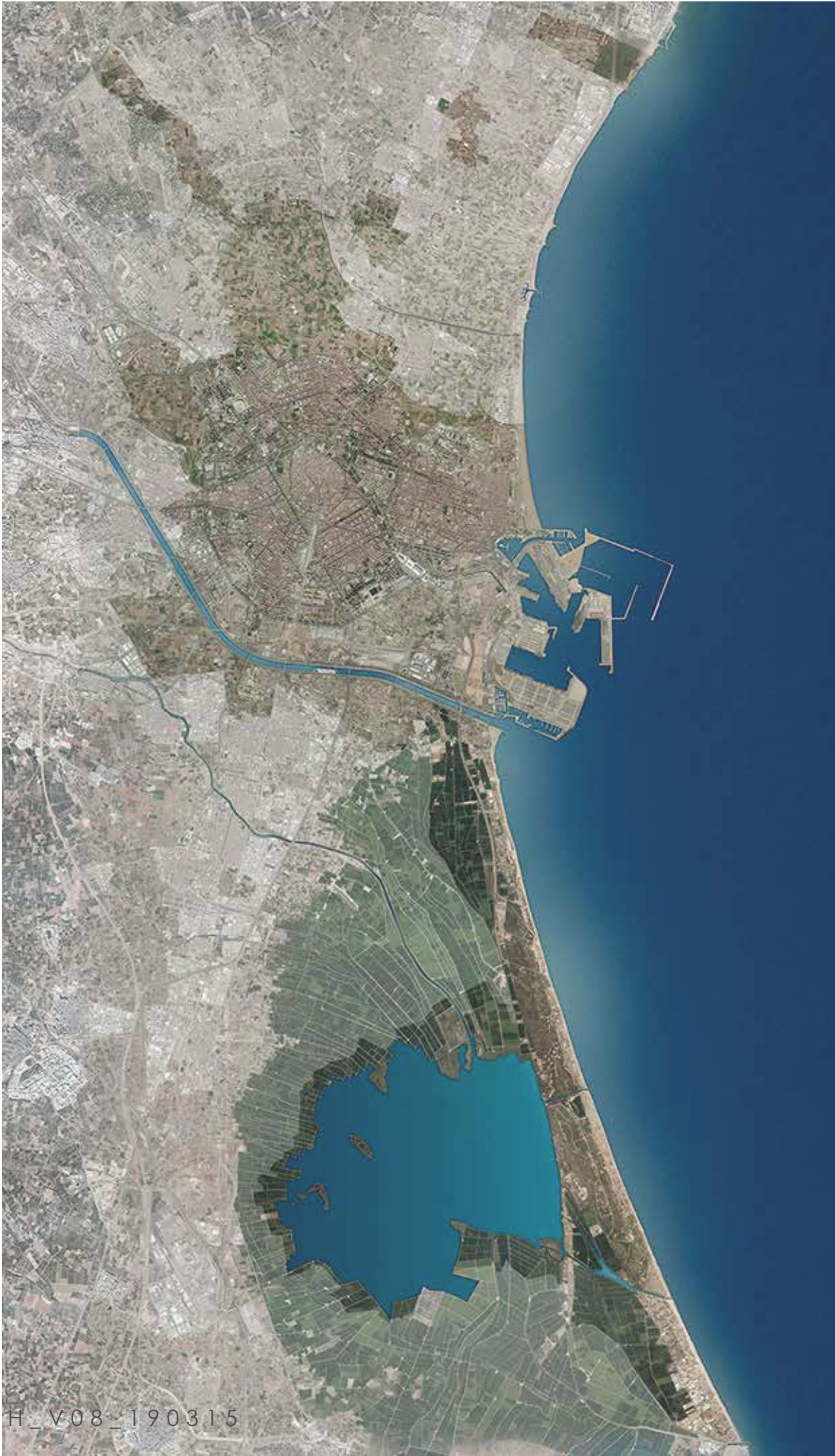


HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO DE LA CIUTAT CENTRAL



H_V08_190315

C O N T E N I D O

INTRODUCCIÓN	
ALCANCE Y ÁMBITO DE LA HOMOLOGACIÓN	
ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	
CONTENIDO	INFRAESTRUCTURA VERDE
	RED PRIMARIA
	LAS ZONAS ESTRUCTURALES
	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
	ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO
	POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA
	ANEXO I: AFECCIONES DOMINIO PÚBLICOS
	ANEXO II: CALCULO E.M. EN A.U.H.
ANEXO III: TABLA DE EQUIVALENCIAS	

INTRODUCCIÓN	4
ALCANCE Y ÁMBITO	6
ANTECEDENTES	8
INFRAESTRUCTURA VERDE	14
RED PRIMARIA	26
ZONAS ESTRUCTURALES	42
ÁMBITOS PLANEAMIENTO	44
APROVECHAMIENTO TIPO	47
VIVIENDA	48
AFECCIONES	52
A.U.H.	63
EQUIVALENCIAS	65

INTRODUCCIÓN

En sintonía con el desarrollo del urbanismo en el estado español, en las últimas décadas, en la ciudad de València, la actividad urbanística se ha centrado en la intervención en los centros históricos mediante planes especiales y programas de rehabilitación y en los nuevos desarrollos mediante planes de reforma interior y planes parciales.

En los últimos años y como consecuencia de la crisis económica, centrada en gran medida en el mercado inmobiliario, la sensibilidad social hacia los procesos urbanísticos se ha incrementado exponencialmente, lo que ha provocado un giro en los planteamientos urbanísticos orientados actualmente hacia la mejora y eficiencia de la ciudad existente antes que a nuevos crecimientos que supongan transformación de suelo rural.

En el caso de València, la ocupación de suelo rural, adquiere una dimensión mayor, ya que supone la transformación de huerta, un suelo protegido de gran valor, por lo que en sintonía con esta sensibilidad social, la nueva Corporación Municipal ha optado por un modelo de ciudad más sostenible, que minimice la ocupación de la huerta y rentabilice la ciudad existente con el objeto de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

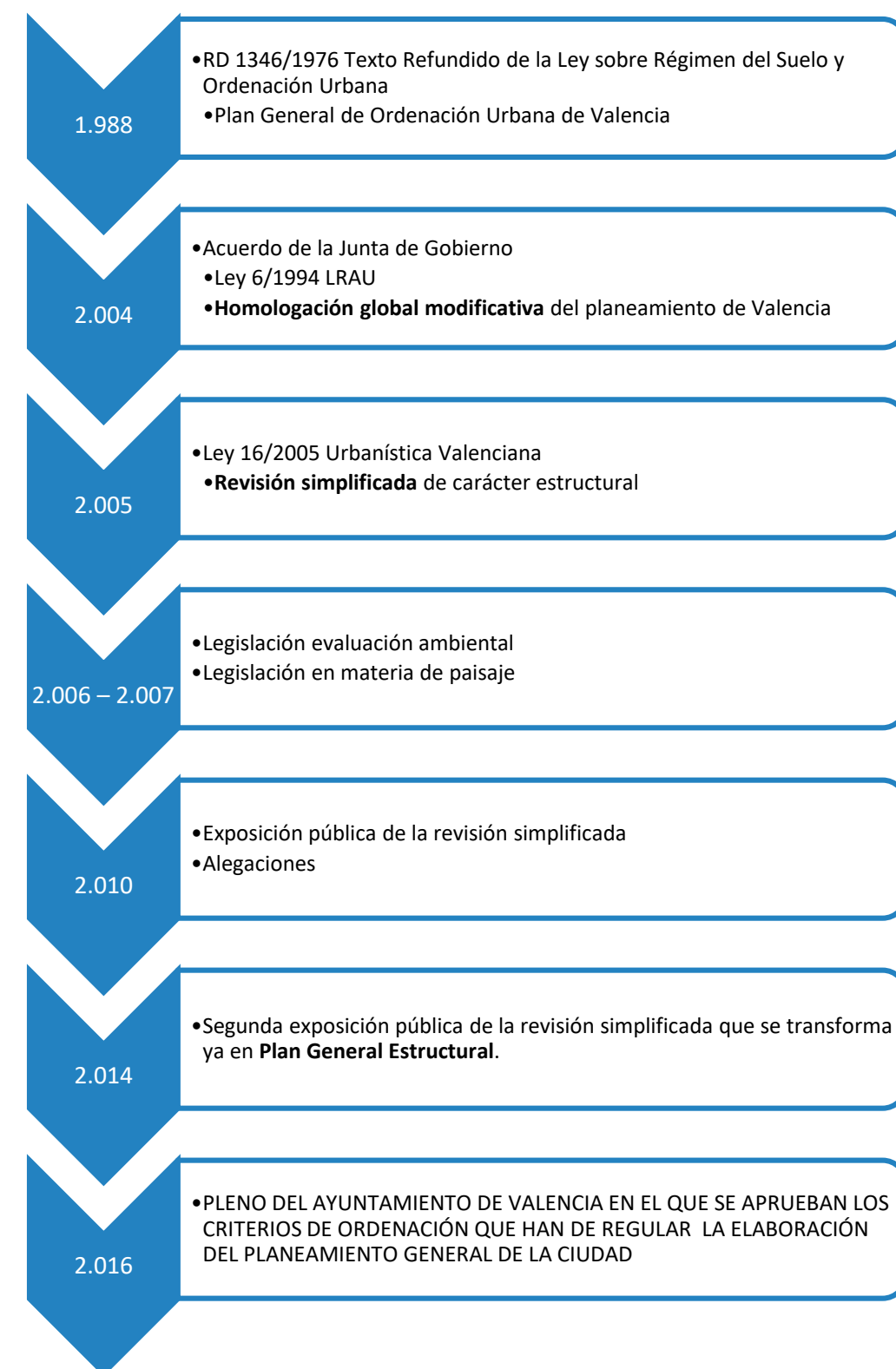
De acuerdo con esa directriz de modelo de ciudad, en el pleno del Ayuntamiento de València del 29 de septiembre de 2016, se aprueba la moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de cuyo contenido, caben destacar lo referido a los siguientes aspectos:

1. Ajustar las determinaciones de la Revisión Simplificada del plan general de 1988, sometido a exposición pública en 2014 a las determinaciones del PATEVAL y del PATH.
2. Optar por un modelo de ciudad sostenible en el que se minimice la invasión de suelo de huerta y se rentabilice la ciudad semiconsolidada.
3. 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.
4. Implementar un proceso de consulta y participación ciudadana para determinar las necesidades de cada barrio desde el inicio de la elaboración del planeamiento que instrumenten esta revisión de la ordenación pormenorizada

En el término de València, el instrumento que regula la actividad urbanística es el plan general de 1988, cuyo proceso de revisión se inició en 2004 mediante una homologación global modificativa, que con el transcurso del tiempo y en sintonía con las modificaciones legislativas, ha derivado en un plan general estructural, cuya versión expuesta al público en 2014 deberá ser revisada para dar cumplimiento al acuerdo de nuevo modelo expresado en el pleno citado anteriormente.

Dada la complejidad y dimensión de la revisión del plan general, desde el principio se opta por abordar por separado las determinaciones de carácter estructural de las pormenorizadas, dando así cumplimiento al criterio de jerarquía de planes contenido en la legislación urbanística.

Como resumen podemos decir que en las últimas décadas, la intervención urbanística llevada a cabo en la ciudad, se ha centrado fundamentalmente en actuaciones en los centros históricos mediante planes especiales y programas de rehabilitación, en actuaciones puntuales de reforma interior enmarcadas dentro de PAIs de iniciativa privada y en la ejecución de los nuevos desarrollos previstos en el Plan de 1988, también de la mano del sector privado.



De acuerdo con los criterios derivados del Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de septiembre de 2016, la Junta de Gobierno, en sesión del 23 de marzo de 2018, acordó el inicio de la exposición pública del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, que debía concretar unas directrices para mejorar la calidad urbana y guiar las actuaciones de regeneración sobre ella.

Su ámbito se ceñía a la “Ciudad Central” integrada por los centros históricos de la ciudad y los desarrollos urbanos del siglo XX, dejando fuera “Els Pobles” y los desarrollos litorales del Perellonet, que por su singularidad, iban a ser objeto de planeamiento individualizado.

El Plan Especial de Directrices se aprobó definitivamente en el pleno del Ayuntamiento de València del 28 de junio de 2018, y es el paso previo para la revisión de la ordenación pormenorizada del suelo urbano ,determinando ámbitos basados en la proximidad mediante el establecimiento de áreas funcionales.

Para el desarrollo de los planes que deben revisar la ordenación de esas áreas funcionales, es necesaria realizar una Homologación a la LOTUP de aquellas determinaciones del planeamiento vigente que puedan ser consideradas como estructurales, en el ámbito urbano de la Ciudad Central, así como la incorporación de otras determinaciones de orden estructural exigidas por la LOTUP o normativa sectorial.

Dada la imposibilidad de adaptar la Revisión Simplificada del Plan General, sometida a exposición pública en 2014, a las determinaciones del PA-TEVAL y del PATH, por encontrarse en redacción el primero de ellos y no haberse aprobado definitivamente el segundo de ellos en estas fechas , resulta necesario proceder a la tramitación de un Documento de Homologación independiente, que deslinde las determinaciones de carácter estructural y viabilice la tramitación de la revisión de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente.

MARCO LEGAL

De acuerdo con el punto tercero de la Disposición Transitoria segunda de la LOTUP, los municipios podrán interesar de la Consellería competente en urbanismo y ordenación del territorio que declare la homologación a esa ley del planeamiento vigente de alguno de sus sectores.

CONTENIDO

La Homologación adapta a la LOTUP las determinaciones del planeamiento vigente y aquellas establecidas en el artículo 21que constituyen la ordenación estructural:

- La Infraestructura verde
- La red primaria
- Las zonas estructurales
- Los perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial.

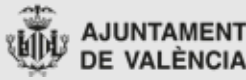
- La delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- Los criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
- La política pública de suelo y vivienda

La concreción de la Infraestructua Verde, la Red Primaria, las Zonas Estructurales y los Criterios para la determinación del aprovechamiento tipo, se obtienen básicamente, del plan general vigente y documentos de desarrollo aprobados, así como de la Revisión Simplificada del Plan General, sometido a exposición pública en 2014.

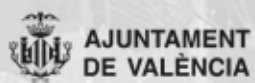
TRAMITACIÓN

El procedimiento para la tramitación de una Homologación el establecido en el artículo 50 y siguientes de la LOTUP, considerando que el alcance de la evaluación ambiental debe ser simplificada, dado el ámbito urbano consolidado en el que se desarrolla.

En necesario indicar, que la Revisión Simplificada del Plan General cuenta con una memoria ambiental que fué aprobada por Resolución de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de 6 de noviembre de 2009 y que el Plan Especial de Directices de Calidad Urbana cuenta con informe ambiental y territorial estratégico aprobado por la Junta de Gobierno Local de 16 de febrero de 2018.



▶	INTRODUCCIÓN
	ALCANCE Y ÁMBITO
	ANTECEDENTES
	INFRAESTRUCTURA VERDE
	RED PRIMARIA
	ZONAS ESTRUCTURALES
	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
	APROVECHAMIENTO TIPO
	VIVIENDA
	ANEXO I. AFECCIONES
	ANEXO II. A.U.H.
	ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN

Se transcribe el acuerdo de información previa de la Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciutat Central.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, el 28 de junio de 2018, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Directrices para la mejora de la Calidad Urbana de los Barrios de la Ciudad de València.

Dicho plan especial establecía unos indicadores y umbrales a tener en cuenta en las condiciones de desarrollo y concreción del suelo clasificado en el plan general como suelo urbano, y concretamente del núcleo urbano de la ciudad, correspondiendo esta materia a la ordenación pormenorizada, mediante la aprobación de los correspondientes planes especiales de áreas funcionales.

Como paso previo para iniciar el desarrollo de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano, se presentó documentación elaborada por personal técnico de AUMSA relativa a los documentos de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la "Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", iniciándose el procedimiento ambiental previsto en los artículo 50 y siguientes de la LOTUP mediante Moción del Concejal de 21 de diciembre de 2018.

SEGUNDO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de enero de 2019, se acordó la admisión a trámite de la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Documento Inicial Estratégico y borrador de la "Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", y el sometimiento a consultas de administraciones, servicios, organismos afectados y público interesado.

TERCERO.- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 1 de marzo de 2019, se concluyó que la propuesta de "Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", promovida por el Ayuntamiento de València, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP, y se resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado dicha Homologación, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Tercero del Informe Ambiental.

A los antecedentes de hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Al finalizar la evaluación ambiental de la "Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central", la tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en la

Disposición Transitoria Segunda, apartado 3) de la LOTUP siguiendo el procedimiento establecido en el Capítulo III, Título III, del Libro I de la citada ley al haberse tramitado la evaluación ambiental y territorial estratégica de la homologación por el procedimiento simplificado.

SEGUNDO.- En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3) de la LOTUP corresponde a la Conselleria competente por razón de la materia la aprobación del documento de homologación.

Asimismo, en virtud del artículo 57.1.a) de la LOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 50 y 51 de la misma Ley, procede iniciar la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 53.2, es decir, consultas a los organismos afectados y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta. De conformidad con lo dispuesto en el art. 57.1.b) de la LOTUP, modificado por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP, se pedirán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de 45 días o el que fije la legislación sectorial respectiva, permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

CUARTO.- En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para aprobar tanto el acuerdo del inicio de las consultas y sometimiento a información pública como el de aprobación provisional de la "Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central" es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, al tratarse la homologación de cuestiones de ordenación estructural.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de derecho, se formula la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Iniciar el proceso de Consulta a los organismos afectados y personas interesadas en la “Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central” “Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central” y someter a Información Pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEGUNDO.- Solicitar informe a OCOVAL al objeto que este último recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO.- Comunicar el inicio de la fase de consulta a Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de València, el Ilustre Colegio Oficial de Abogados de València, la Universitat de València, la Confederación Empresarial Valenciana y la Federación de Asociaciones de Vecinos que obran como interesados en el expediente.

CUARTO.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación sometida a información pública, y ponerla a disposición del público en la Oficina Municipal de Información Urbanística, sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya nº 11.

INTRODUCCIÓN



ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

ALCANCE Y ÁMBITO

Ámbito de la Homologación

El ámbito de la Homologación abarca el suelo urbanizado de la Ciudad Central de València, que se considera suelo urbano, bien por tratarse de suelos clasificados como urbanos en el Plan General de 1988 o bien, por tratarse de sistemas generales o sectores de suelo urbanizable que se han ejecutado de acuerdo con los instrumentos de planeamiento y/o gestión correspondientes, y que por tanto, gozan de los servicios necesarios para su adscripción a esta clase de suelo.

Quedan por tanto, fuera de la Homologación, los suelos urbanizables previstos en el Plan General de 1988 en la Ciudad Central que todavía no se han desarrollado, así como los Sistemas Generales previstos en suelo no urbanizable que no se han ejecutado.

Tal como se ha indicado, se clasifican como suelo urbano los sectores de suelo urbanizable programado desarrollados siguientes:

- Ademúz
- Benicalap
- Campanar
- Sant Pau
- Marxalenes
- Orriols
- Universidad
- Quatre Carreres
- Malilla Norte
- Malilla Sur
- Sant Marcellí

Del mismo, modo se incluyen los sectores de suelo urbanizable no programado siguientes:

- Avenida de Francia
- Moreres
- Ciudad de las Ciencias
- Quatre Carreres

Quedan excluidos del ámbito de la homologación los sectores de suelo urbanizable de Vara de Quart, Benimaclet, Malilla Sur y Grau

Además, se incorporan los terrenos que se relacionan a continuación, al contar con las condiciones necesarias para ser suelo urbano, por haberse ejecutado de acuerdo con las previsiones del Plan General de 1988:

- Terrenos ocupados por la Universidad Politécnica y la Universidad Literaria
- Terrenos ocupados por la Ciudad de las Artes y las Ciencias
- Sistemas Generales ejecutados.

Respecto a los suelos ordenados por el Plan Especial de Protección de Ciutat Vella y el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar que se encuentran en estas fechas en tramitación, se incluyen dentro del ámbito de la Homologación, incorporando las determinaciones de carácter estructural que se deriven de esos planeamientos.

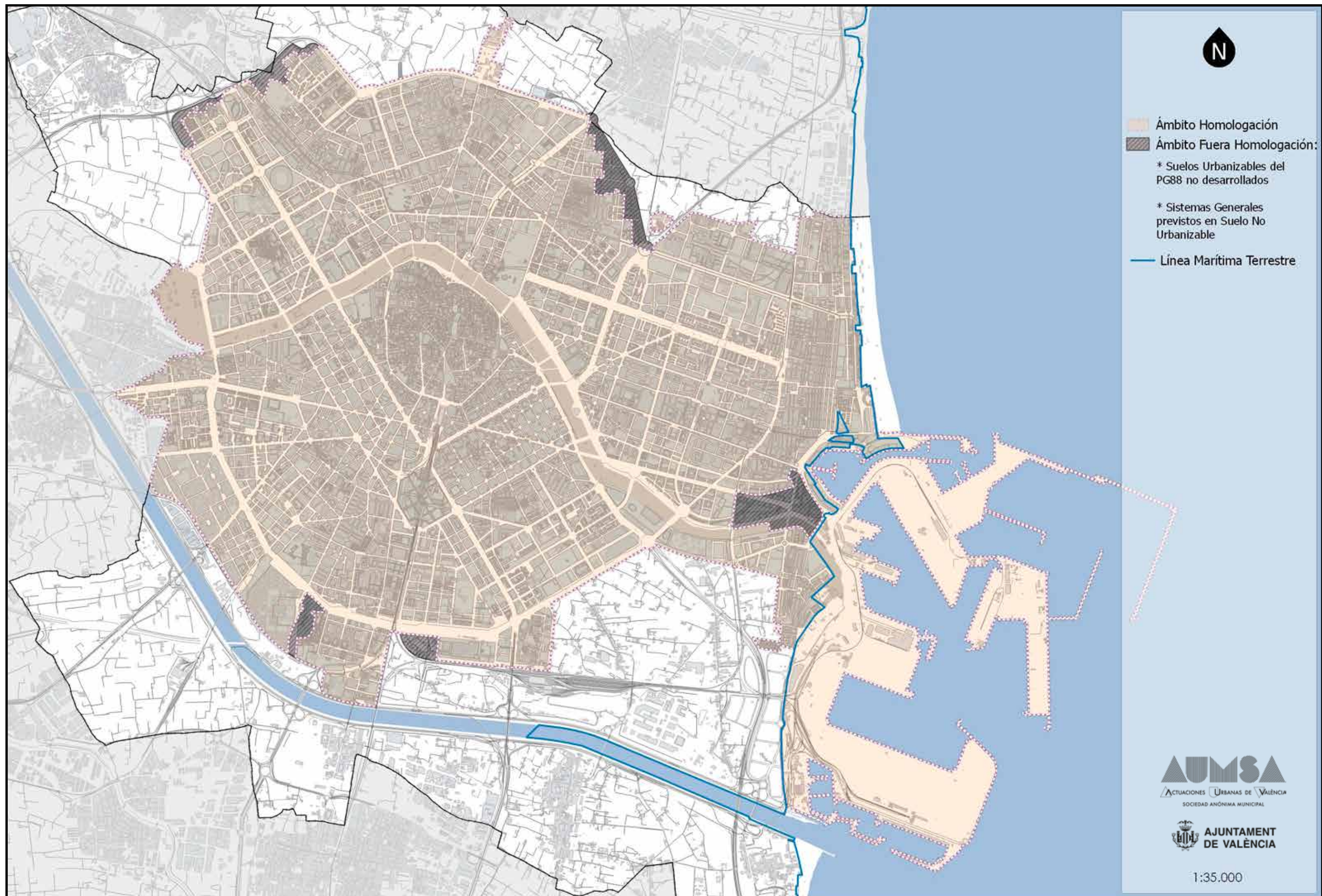
Alcance de la Homologación

Se trata de una Homologación de carácter sectorial, tal como la define la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUP, al afectar únicamente a los suelos urbanos de la Ciudad Central.

Su alcance es esencialmente declarativo, al incorporar aquellas determinaciones del Plan General de 1988, modificaciones puntuales y planeamiento de desarro, que mantienen las condiciones para integrar la ordenación estructural de la Ciudad Central, si bien, se realizan pequeños ajustes derivados fundamentalmente de las siguientes circunstancias:

- Necesidad de adaptación a la LOTUP, a legislación de carácter sectorial o a actuaciones ejecutadas Administraciones supramunicipales.
- Exclusión de la Red Primaria, de algunos Sistemas Generales previstos en el planeamiento vigente, que en la actualidad carecen de carácter estructural, y que una vez aprobada definitivamente la presente Homologación, pasarán a formar parte de la red secundaria de reservas de suelo dotacional, Nos referimos fundamentalmente a las parcelas correspondientes a los Sistemas Generales Servicios Centrales de Telecomunicaciones antiguamente ocupadas por instalaciones de Telefónica, al haberse liberalizado el servicio que prestaban y carecer en la actualidad de incidencia en la estructura de la Ciudad.
- Reconocimiento de la realidad ejecutada en el entorno de la Marina y el Puerto de Valencia.
- Definición de la Infraestructura Verde de carácter estructural el ámbito, que lógicamente no contemplaba el Plan de 1988, siguiendo las previsiones de la la Revisión Simplificada del Plan General, sometido a exposición pública en 2014, que han sido asumidas por la Corporación.

En todo caso, en la definición de la Infraestructura Verde y la Red Primaria sólo se incluyen los suelos localizados en el ámbito de la presente Homologación, aunque en la documentación gráfica se reflejan las extensiones de algunos de ellos, externos al ámbito, principalmente elementos de la red viaria e infraestructuras, con objeto de reflejar la continuidad de la red primaria urbana en su entorno territorial.



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
▶ ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

PLANEAMIENTO VIGENTE

València cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, de fecha 28 de diciembre de 1988 (BOP-14-01-1989) y redactado al amparo del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976.

La reserva de suelo para equipamientos, especialmente en la periferia urbana, la protección del patrimonio, la política de zonas verdes, la primacía al transporte público y la protección de la huerta son las propuestas básicas del plan de 1988 para recualificar el escenario urbano y así mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, siendo los objetivos básicos a nivel de equipamientos:

- Reequipamiento, entendiendo por tal la creación, conservación y recuperación de las dotaciones públicas y privadas necesarias para alcanzar los adecuados niveles de satisfacción ciudadana, como premisa fundamental de la recuperación de la ciudad.
- Distribución equilibrada de los nuevos equipamientos contribuyendo de este modo a la nivelación social de la ciudad y a la eliminación de las diferencias de calidad de vida de unos barrios a otros.

Éste Plan ha ido desarrollándose mediante diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

Por otra parte, el Plan General ha sido objeto de Modificaciones parciales, Homologaciones sectoriales y otros instrumentos de planeamiento que, aunque no previstos inicialmente, ha sido necesario formularlos para adaptar sus determinaciones a las nuevas circunstancias sociales y urbanísticas que a lo largo de su período de vigencia han venido apareciendo.

En la memoria justificativa del Plan General, en el punto 2 se describe el modelo de ordenación territorial, en concreto las infraestructuras básicas y de servicios, el sistema de equipamientos públicos y la división del territorio en zonas de calificación urbanística, en el punto 4 de la memoria se describen las principales políticas sectoriales del plan general, sus objetivos y propuestas y una de ellas es el sistema de espacios libres y zonas verdes, y en el punto 6 se describe el sistema general de comunicaciones.

Sistemas generales

Forman parte de la estructura general y orgánica del territorio y el plan establece los siguientes tipos y categorías:

- GRV. Sistema general red viaria
 - GRV-1. Vías Interurbanas
 - GRV-2. Vías Metropolitanas

- GRV-3. Vías Interdistritales
- GTR. Sistema general de transportes
 - GTR-1. Transporte público urbano
 - GTR-2 Estación de Ferrocarril. Red Ferroviaria
 - GTR-3. Área Portuaria
 - GTR-4. Transporte Interurbano
 - GTR-5. Estación de Intercambio
- GEL. Sistema general de espacios libres
 - GEL-1. Parque Metropolitano
 - GEL-2. Parque Urbano
 - GEL-3. Parque Forestal
 - GEL-4. Espacio Libre de Uso Deportivo
 - GEL-5. Jardín Histórico
- GEC. Sistema General Educativo-Cultural
- GSP. Sistema General de Servicios Públicos
 - GSP-1. Deportivo
 - GSP-2. Socio-Cultural
 - GSP-3. Sanitario-Asistencial
 - GSP-4. Administrativo-Institucional
 - GSP-5. Religioso
- GSR. Sistema General de Servicios Urbanos
 - GSR-1. Bomberos
 - GSR-2. Cementerio
- GIS. Sistema General de Infraestructuras Básicas y de Servicios
 - GIS-1. Abastecimiento de Agua
 - GIS-2. Suministro de Energía Eléctrica
 - GIS-3. Depuración de Aguas Residuales
 - GIS-4. Tratamiento y eliminación de Resíduos Sólidos
 - GIS-5. Servicios Centrales de Telecomunicaciones
 - GIS-7. Almacenamiento y Transporte Industrial de Productos Energéticos.
 - GIS-8. Dominio Público Hidráulico.
- GFS. Sistema General de Defensa y Fuerzas Armadas
- GLT. Sistema General del Área Litoral.



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
▶ ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Sistema de equipamientos públicos

El PGOU aborda la dimensión institucional de la ciudad como sede del gobierno de la Comunidad Valenciana y como tal establece reservas de suelo para grandes equipamientos públicos de sistema general capaces de responder a esta función.

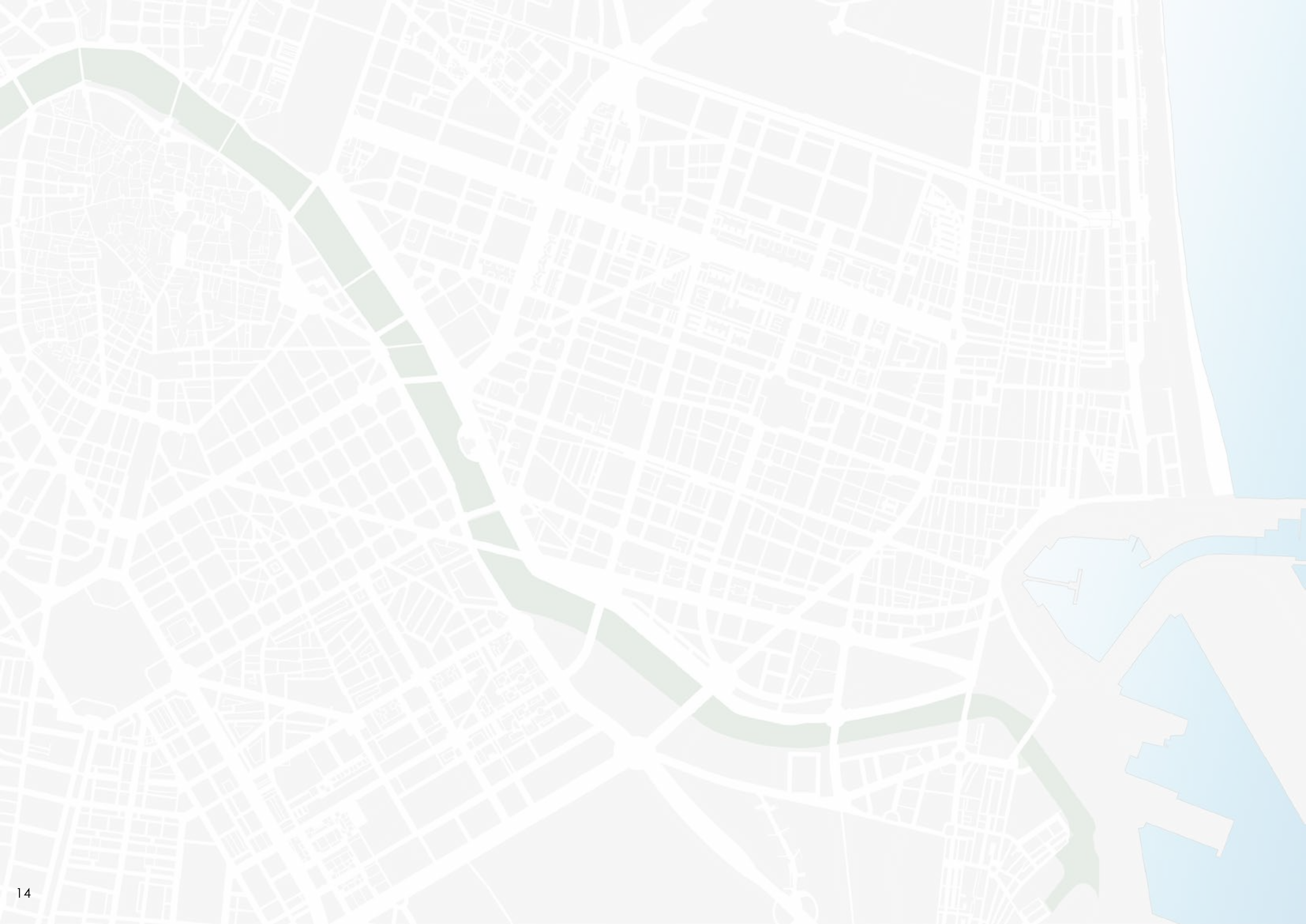
Zonas de calificación urbanística

Para el Suelo Urbano, el PGOU establece las siguientes zonas de calificación urbanística:

- CHP. Conjuntos históricos protegidos
- ENS. Ensanche
- EDA. Edificación abierta
- UFA. Vivienda unifamiliar
- TER. Terciario
- IND. Industrial

ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PG88										
CATEGORIA	ZONAS		SUBZONAS		ÁREAS					
SUELO URBANO	CHP	Conjunto histórico protegido	CHP-1	Ciutat Vella						
			CHP-2	Grao-Cabanyal						
			CHP-3	Poblats y Pobles del Nord, del Sud y de l'Oest						
	ENS	Ensanche	ENS-1	Ensanche	Primer ensanche Ensanche de Mora Russafa Ensanche de Russafa Ensanche Grao Ensanche Quart Ensanche Padre Jofre Ensanche Convento Jerusalem					
			ENS-2	Ensanche protegido						
	EDA	Edificación abierta								
	UFA	Vivienda unifamiliar	UFA-1	Vivienda unifamiliar agrupada "Cases de Poble"						
			UFA-2	Vivienda unifamiliar en hilera						
			UFA-3	Vivienda unifamiliar aislada						
	TER	Terciario	TER-1	Feria muestrario internacional				TER-2A Plan especial del Paseo Maritimo TER-2B Resto zona TER-2		
			TER-2	Terciario de media densidad						
			TER-3	Encalve terciario						
			TER-4	Terciario de baja densidad						
			TER-5	Enclave terciario polivalente						
IND	Industrial	IND-1	Areas y enclaves industriales	Vara de Quart Horno de Alcedo Mercavalencia						
		IND-2	Poligonos industriales							
SISTEMAS GENEALES	GRV	Sistema general de red viaria								
	GTR	Sistema general de transporte								
	GEL	Sistema general de espacios libres								
	GEC	Sistema general educativo-cultural universitario								
	GSP	Sistema general de servicios publicos								
	GSR	Sistema general de servicios urbanos								
	GIS	Sistema general de infraestructuras basicas y de servicios								
	GFS	Sistema general de defensa y fuerzas de seguridad								
	GLT	Sistema general del area litoral								







INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS

La LOTUP, establece en el artículo 4 el concepto y las funciones de la Infraestructura Verde:

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

Tal y como se determina en el punto 4 de dicho artículo, deberá definirse y caracterizarse la Infraestructura Verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio.

Como antecedente inmediato para su definición, es necesario aludir a la Revisión Simplificada del Plan General de 1988 expuesta al público en 2014, que identifica como Infraestructura Verde en el término municipal los elementos que se relacionan en el cuadro de la página siguiente.

Los elementos que constituyen la Infraestructura Verde en el ámbito de la Homologación, por tanto, se extraen del planeamiento general mencionado, adaptando sus determinaciones de carácter estructural a lo establecido en la LOTUP. Esta infraestructura verde constituirá la base sobre la que se implantará la de cada área funcional, cumplimentando las exigencias del Plan Especial de Directrices de constituir un modelo de ciudad sobre la base de la proximidad y el predominio del espacio para el peatón y en la que la Infraestructura Verde será la malla que da sentido y coherencia a esta nueva estructura de la ciudad.

En el ámbito de la presente Homologación, al tratarse de suelo urbano consolidado, la concreción de la Infraestructura Verde debe basarse en las zonas verdes y el espacio público que pueda cumplir esa función y en la trama de recorridos peatonales que la conformarán como red, conectándola con la Infraestructura Verde de las áreas periurbanas, rurales y naturales que se extienden fuera de su ámbito.

Infraestructura Verde de la Ciudad Central de València

La Infraestructura Verde en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central está constituida por espacios y elementos de alto valor ambiental, cultural y visual y por el entramado de corredores de conexión que garantizan la continuidad del sistema y ponen en relación dichos elementos.

En el presente documento de homologación se establecen dos escalas de planificación para la Infraestructura verde:

- La Infraestructura verde estructural constituye la estructura territorial básica del municipio en el ámbito de las áreas funcionales.
- La Infraestructura verde pormenorizada es la que resultará de su definición a escala de proyecto y formará parte de la ordenación porme-

- norizada de cada área funcional.
- En el caso de los recursos paisajísticos constituidos por edificios o construcciones tenidos en cuenta para su delimitación, se entenderá que forman parte de la Infraestructura Verde únicamente los espacios públicos asociados a dichos recurso, que permiten acceder a ellos y su percepción.

Naturaleza urbanística

La Infraestructura verde no constituye en sí misma una clasificación del suelo ni una zona de ordenación. Los espacios y elementos que la integran tienen la clasificación y zonificación urbanística que les atribuya el planeamiento y a su régimen urbanístico se añadirán los condicionantes y cautelas derivados de su pertenencia a este sistema. La Infraestructura verde presenta las siguientes particularidades:

- Incluye espacios pertenecientes a distintas calificaciones de suelo, sin afectar a su régimen de derechos y deberes.
- Se superpone a los conceptos urbanísticos de zona de ordenación y zona de calificación, incorporando el régimen de uso y aprovechamiento de las diferentes zonas.
- Incluye únicamente espacios no edificados y que deben ser preservados de la edificación.

Función principal

El cometido fundamental de la Infraestructura Verde es preservar de la edificación los espacios libres que estructuran el territorio y que garantizan su dinámica, sea natural o artificial. Por ello, constituye el marco de referencia del desarrollo futuro de la ciudad y un factor estratégico en la planificación del municipio.

La localización e implantación de nuevos usos y actividades quedará condicionada por sus necesidades de funcionamiento, mantenimiento y conservación.

ORGANIZACIÓN ESTRUCTURAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE EN LA REVISION SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL		
Espacios de elevado interés ambiental, cultural y visual	El medio natural	El mar, la playa y la franja litoral
		El lago de la Albufera
		Los cauces estacionales
		El suelo inundable
		El suelo con alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos
		Los parques naturales y humedales
		La Red Natura 2000
		El suelo forestal
		El suelo sometido a riesgo de erosión
		El suelo incendiado
	El medio rural	Suelo con alta capacidad agrícola
		Huertas del regadío histórico del Turia y del Júcar
		Unidades de huerta de elevado valor paisajístico
		Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento municipal
	El medio periurbano	parques periurbanos y vías verdes de transición
	El medio urbano	Espacios asociados al patrimonio de especial relevancia: BIC y BRL
		Parques y jardines estructurales o con funciones ambientales
Vías parque y bulevares asociados al ecosistema urbano		
Espacios asociados a dotaciones y equipamientos de interés social, turístico o recreativo de elevado valor visual y a centros o núcleos históricos		
Puntos de percepción visual relevante		
Red de corredores de conexión	Corredores ecológicos	Corredor litoral
		Corredor fluvial
	Corredores funcionales	Itinerarios patrimoniales
		Recorridos de interés cultural
		Vías verdes
		Red de itinerarios de preferencia peatonal

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

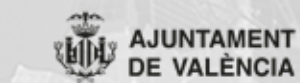
ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
▶ INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INFRAESTRUCTURA VERDE

Clasificación de los espacios que integra

Los espacios que integran la infraestructura verde definida en el ámbito de la Homologación se clasifican, atendiendo a su función, en espacios de elevado interés ambiental, cultural y visual y en corredores de conexión.

Los espacios de interés ambiental, cultural y visual se clasifican, según su naturaleza, en:

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

Los corredores de conexión se clasifican, atendiendo a su cometido específico en:

- Corredores ecológicos
- Corredores funcionales

Espacios del patrimonio cultural

El Patrimonio cultural que forma parte de la infraestructura verde está constituido por los los ámbitos de los Bienes de Interés Cultural, Núcleos Históricos Tradicionales y los recorridos históricos catalogados y los espacios asociados al patrimonio cultural.

Las normas protectoras que garantizan su función en el sistema de infraestructura verde son las que se recogen en el Catálogo de bienes y espacios protegidos, en las fichas del Catálogo y en la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural.

BIENES DE INTERES CULTURAL
CIUTAT VELLA y ENSANCHE CABAÑAL
NÚCLEOS HISTÓRICOS TRADICIONALES
NHT Ruzafa
NHT Benimaclet
NHT Beniferri
NHT Campanar
NHT Patraix
NHT Nazaret
NHT El Grao
NHT Orriols
BIC-BRL TERRITORIAL. JARDÍN HISTÓRICO
Paseo de la Alameda (BRL)
Avenida de Blasco Ilbáñez (BRL)
Gran Vía Marqués del Turia (BRL)
Jardin de la Biblioteca Municipal en Calle Hospital (BIC)

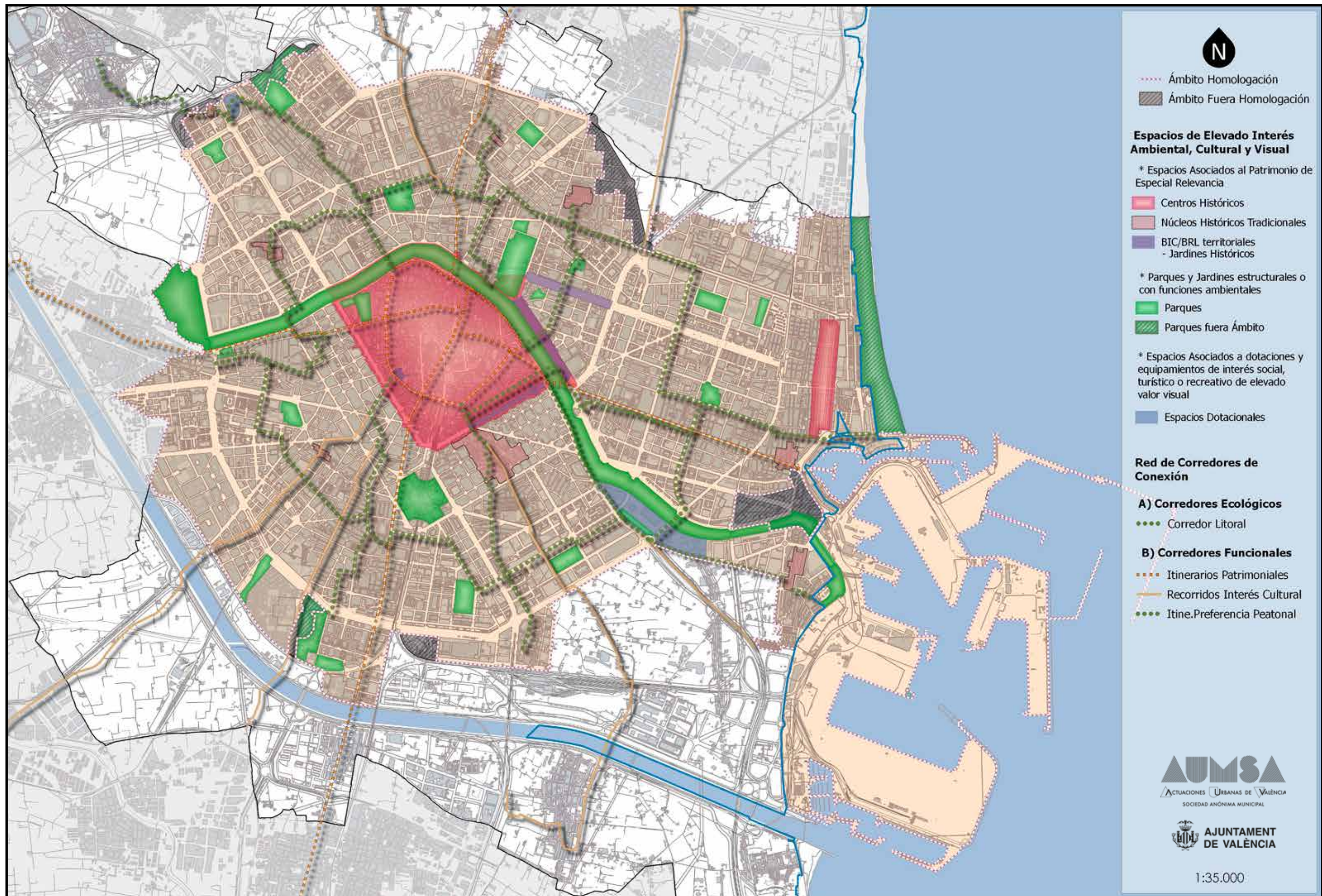
Sistema público de parques y jardines

Forman parte de la infraestructura verde estructural los parques y jardines urbanos que constituyen áreas recreativas o culturales de singular aprovechamiento por la población, los que se encuentran asociados a recursos culturales y visuales y favorecen su disfrute o percepción, los que constituyen hitos de esparcimiento y estancia en los recorridos de conexión y los que ejercen la función de conectar espacios de valor ubicados en el interior de la ciudad y la zona periurbana.

El planeamiento integra los parques y jardines en zonas de calificación específica cuya finalidad es garantizar su función social y recreativa de espacios de uso general destinados al reposo y recreo al aire libre.

SISTEMA PÚBLICO DE PARQUES Y JARDINES	
01	Parque Jardín del Turia
02	Parque Central
03	Parque de Cabecera
04	Parque Calle Salvador Perles
05	Parque de la desembocadura
06	Parque Jadies del Real
07	Parque Cuartel de Aviación
08	Parque de la Rambleta
09	Parque Malilla
10	Parque de Marxalenes
11	Parque de Orriols
12	Parque de la Vida
13	Parque de Polifilo
14	Parque Jardín de Ayora
15	Parque Campus Universitario
16	Parque de Benicalap
17	L'Umbracle
18	Parque de Quatre Carreres
19	Parque Beteró
20	Parque Jardín Botánico
21	Jardín Hepérides-Jesuitas
22	Jardín Castañ Tobeñas
23	Jardín Pistas Universitarias
24	Hípica
25	Jardines de Monforte

Además, se representan en los planos otros parques que aún estando fuera del ámbito de Homologación son de referencia para la comprensión de como conecta la infraestructura verde de la Ciudad Central: La playa, parte oriental del Parque de la Rambleta y parte norte del Parque de Benicalap





INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES



INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

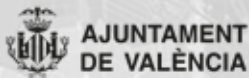
APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

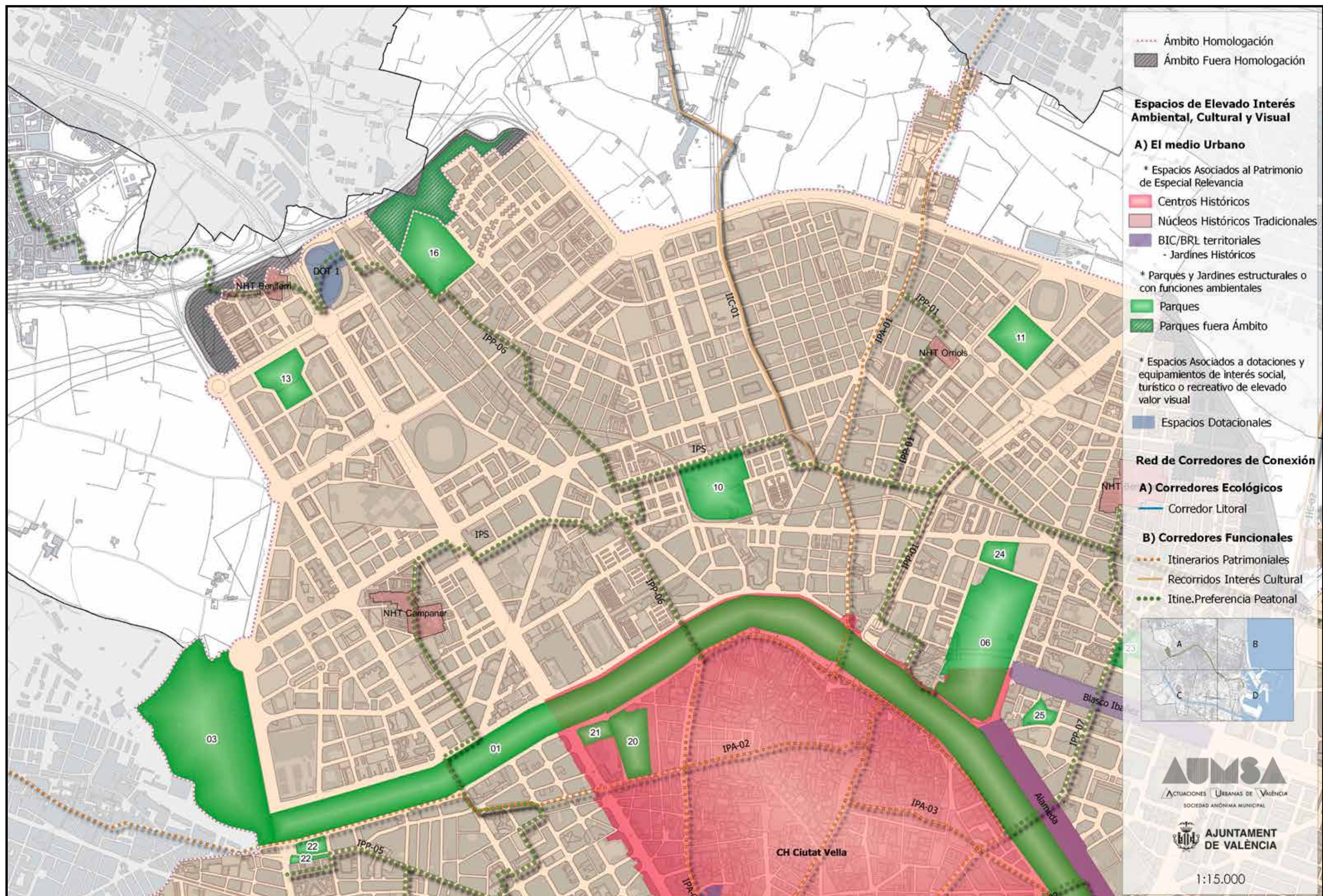
INFRAESTRUCTURA VERDE

Espacios asociados a dotaciones y equipamientos

Forman parte de la infraestructura verde estructural los espacios asociados a los grandes centros recreativos, sociales y culturales de singular importancia, que garantizan su funcionalidad y unas condiciones de acceso adecuadas.

El planeamiento incluye los espacios asociados a las dotaciones y equipamientos en las zonas de ordenación urbanística que corresponden, en cada caso, a su calificación, garantizando las normas de zona el mantenimiento de sus características de espacios libres de transición y su función de acceso a los servicios públicos correspondientes, y en este sentido deberán valorarse las actuaciones que pudieran afectarlos.

ESPACIOS DOTACIONALES	
DOT 1	Palacio de Congresos
DOT 2	Ciudad de las Ciencias y las Artes



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
▶ INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INFRAESTRUCTURA VERDE

Corredores de conexión

Son los espacios, normalmente lineales, cuya función es garantizar la continuidad física y visual de la Infraestructura verde, que sirven para interconectar los espacios que la conforman. Pueden ser corredores ecológicos o funcionales.

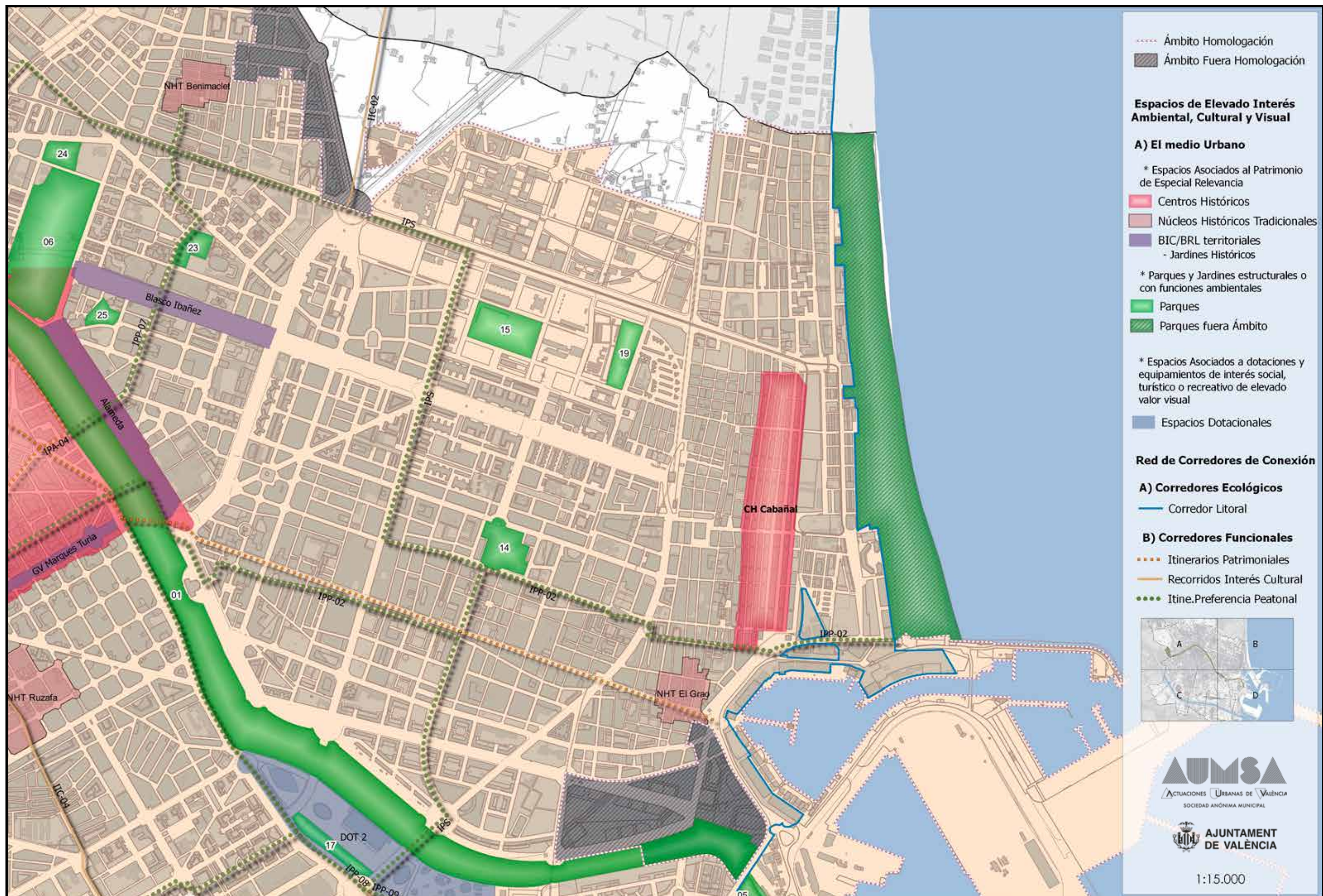
El planeamiento los incluye en distintas zonas de ordenación atendiendo a sus características y naturaleza, y remite en sus normas a las disposiciones protectoras de la legislación sectorial o a los planes específicos redactados para su conservación, mejora y promoción.

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

Corredores ecológicos

Son aquellos que tienen por objeto garantizar la efectividad de los procesos naturales del clima y del territorio o la continuidad de los ecosistemas biológicos.

En el ámbito de la Homologación, únicamente se identifica el corredor ecológico del litoral.



INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS

Corredores funcionales

1. Son aquellos que resuelven la comunicación entre los distintos espacios de la infraestructura verde y dotar de continuidad a todo el sistema, pudiendo incluir otras funciones.
2. La red de corredores funcionales incluye
 - Corredores patrimoniales: recorridos cuyo trazado histórico pervive y que, por sus valores , se incluyen en el Catálogo de bienes y espacios protegidos.Se incluyen también algunos recorridos de interés recreativo que pretenden recuperar el sentido histórico, cultural, artístico o etnológico de antiguas rutas.
 - Recorridos de interés cultural: intentan reproducir la traza de los antiguos caminos de acceso a la ciudad, o que pretenden potenciar caminos rurales existentes que atraviesan paisajes de interés o permiten acceder a recursos patrimoniales.
 - Rutas escénicas: recorridos paisajísticos que permiten percibir de forma singular un paisaje.
 - Red de itinerarios de preferencia peatonal: tiene como función conectar los distintos espacios de la Infraestructura verde para configurar una red continua e interconectada. Se han tenido en cuenta los recorridos preferentes para el viandante y la bicicleta en el PMUS , así como conexiones peatonales de los NHT.

ITINERARIOS PATRIMONIALES

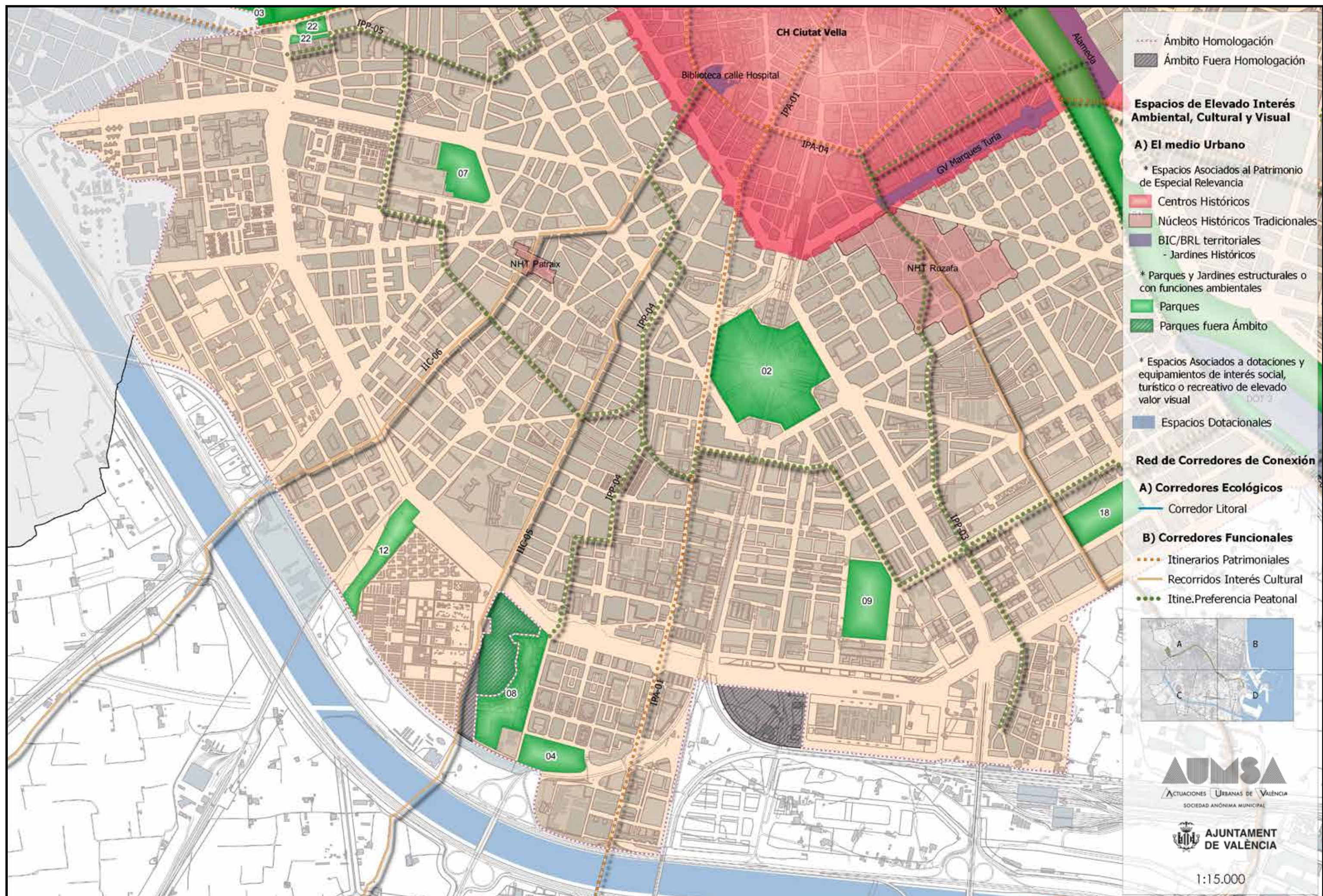
Código	Nombre
IPA-01	Vía Augusta
IPA-02	Camino Valencia a Santiago
IPA-03	Camino del Grao
IPA-04	Muralla Medieval

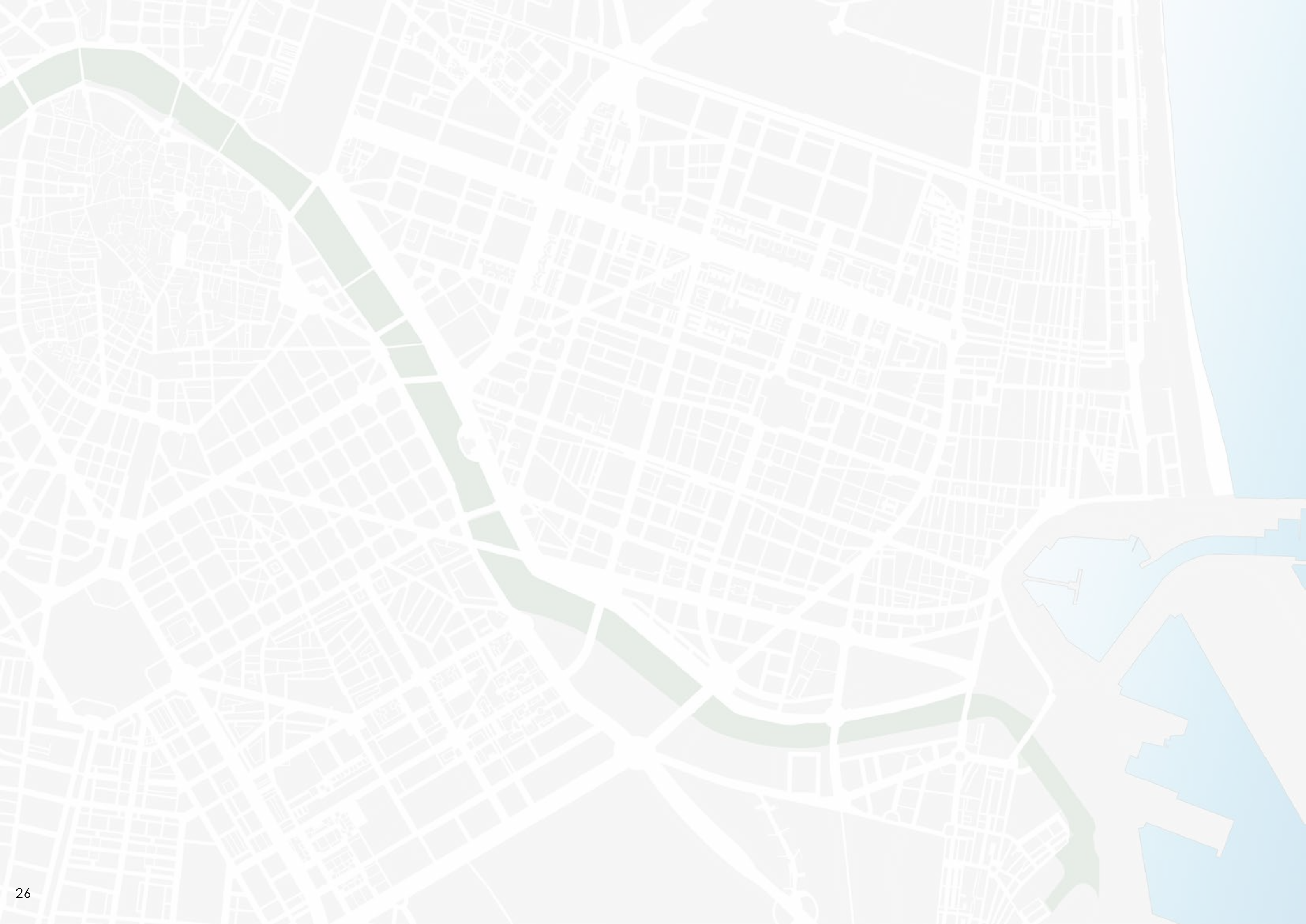
RECORRIDOS DE INTERÉS CULTURAL

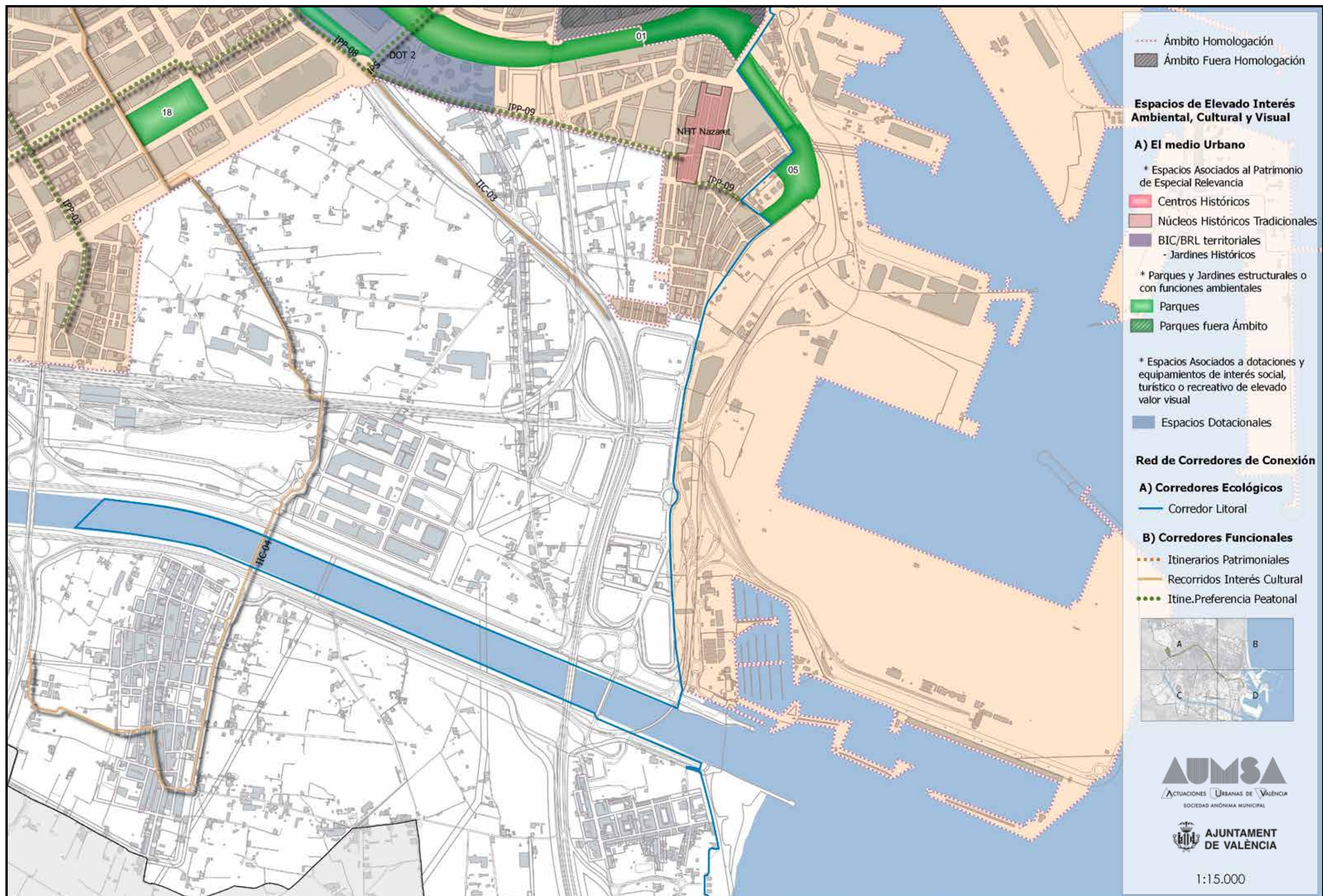
Código	Nombre
IIC-01	Camino Viejo Moncada
IIC-02	Vía Churra
IIC-03	Antigua Carretera de El Saler
IIC-04	Camino Viejo de Ruzafa-Castellar
IIC-05	Camino Viejo de Picassent
IIC-06	Camino Viejo de Torrente

ITINERARIOS DE PREFERENCIA PEATONAL

Código	Nombre
PMUS - Itinerarios Peditones Principales Radiales	
IPP-01	Trinidad-San Miguel de los Reyes
IPP-02	Cirilo Amorós- Marina Real
IPP-03	Russafa- Fonteta de Sant Lluís
IPP-04	Antiguo Hospital- Rambleta
IPP-05	Torres de Quart- Complejo "9 d'octubre"
IPP-06	IVAM- Palacio de Congresos
PMUS - Itinerarios Peditones Secundarios	
IPS	Ronda Norte y Sur
Otros Itinerarios Peditones	
IPP-07	Conexión Peditonal NHT Benimaclet
IPP-08	Itinerario Peditonal Espacio Dotacional
IPP-09	Conexión Peditonal NHT Nazaret







INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la LOTUP, la homologación debe, entre otras cuestiones, determinar con claridad los suelos que forman parte de la Red Primaria de dotaciones y los perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial.

La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, tanto públicos como privados, que tienen carácter relevante en la estructura urbanística del municipio. Aunque el vigente Plan General de València fue redactado al amparo de una normativa anterior, la doctrina actual viene reconociendo una clara identidad entre el concepto actual de Red Primaria y el de Sistema General, término utilizado en el Plan vigente, puesto que ambos sistemas han servido y sirven para identificar los suelos e infraestructuras que constituyen la estructura básica de la ciudad y sirven para articular el crecimiento urbano.

Con carácter general, la presente homologación incluye en la Red Primaria tanto los sistemas generales previstos en el Plan de 1988, como aquellos de nueva creación, implantados al amparo de planes de desarrollo, normas legales o declaraciones de utilidad pública, que cumplen una función estructurante en el territorio. Al tratarse de una homologación de carácter declarativo, no se han incluido reservas de suelo no previstas que sirvan a necesidades futuras ni se introducen modificaciones, más allá de los meros ajustes a la realidad funcional o construida de los distintos elementos, que se justifican específicamente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la LOTUP los sistemas que integran la Red Primaria de Infraestructuras, Dotaciones y Equipamientos, son: la red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias, la red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango, la red existente de parques públicos, las dotaciones y servicios cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato, la red de transporte público, urbano o metropolitano, y las redes de circulación no motorizada.

De la misma manera que se ha indicado respecto de la Infraestructura Verde, en la red primaria de comunicaciones, se grafían a título informativo, tramos exteriores al ámbito, para dotar de coherencia a la propuesta. Del mismo modo, se señalan con un asterisco (*) las dotaciones de titularidad privada que se consideran pertenecientes a la red primaria por sus características estructurantes.

ORGANIZACIÓN ESTRUCTURAL DE LA RED PRIMARIA EN LA REVISION SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL		
Red Primaria Viaria	De titularidad supramunicipal	Carreteras de titularidad del Estado
		Carreteras de titularidad autonómica
		Carreteras de titularidad de la Diputación
		Carreteras municipales de ámbito metropolitano
	De titularidad municipal	Ronda sur de Tabernes
		Ronda norte de València
		Arco de los espacios del Este
		Conectores del frente marítimo
		Ronda Sur de Poblados
Red Primaria de Infraestructuras de Transporte	Red Primaria de Infraestructuras de Transporte público urbano (EMT)	
	Red Primaria de Infraestructuras de Transporte por ferrocarril	
	Red Primaria de Infraestructuras del Servicio Portuario	
	Red Primaria de Infraestructuras de Transporte Interurbano	
	Red Primaria de Infraestructuras del Servicio Aeroportuario	
Red Primaria de Parques y Jardines	Parques	Parque metropolitano
		Parque urbano
		Parque forestal
		Parque de uso deportivo
		Parque histórico
	Jardines	Jardín metropolitano
		Jardín urbano
		Jardín forestal
		Jardín de uso deportivo
		Jardín histórico
Red Primaria de equipamientos suelo dotacional de uso educativo	Red de uso Educativo-Universitario	
	Red Primaria Educativa-Tabernes	
Red Primaria de Servicios Públicos	Red Primaria de Servicios Públicos Deportivos	
	Red Primaria de Servicios Públicos de carácter Socio-Cultural	
	Red Primaria de Servicios Públicos Sanitario-Asistencial	
	Red Primaria de Servicios Públicos Administrativo-Institucional	
	Red Primaria de Servicios Públicos de Mercado Municipal	
	Red Primaria de Servicios Públicos de Carácter Religioso	
	Red Primaria de Servicios Públicos de Vivienda Asistencial	
	Red Primaria de Servicios Públicos Dotacionales Múltiples	
	Red Primaria de Servicios Públicos del Gremio Artesano de Artistas Falleros	
Red Primaria de Servicios Urbanos	Red Primaria del Servicio Público de Bomberos	
	Red Primaria del Servicio Público de Cementerio	
	Red Primaria de Defensa y Fuerzas de Seguridad del Estado	
Red Primaria de Infraestructuras Básicas y de Servicios	Red Primaria de Abastecimiento de Agua	
	Red Primaria de Abastecimiento de Energía Eléctrica	
	Red Primaria de saneamiento, drenaje y depuración de aguas residuales	
	Red Primaria de tratamiento y eliminación de residuos sólidos	
	Red Primaria de los servicios de correos y telecomunicaciones	
	Red Primaria de abastecimiento de hidrocarburos	

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA



ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES

Red Primaria Viaria

La red primaria viaria de carácter estructurante, de acuerdo con lo establecido en el art. 24 de la LOTUP, integra tanto elementos de titularidad supramunicipal como de carácter local. En general, el presente documento contempla la red existente que conserva funciones estructurantes, de acuerdo con las previsiones establecidas en el PMUS.

1. PCV-1 Red de comunicaciones interurbanas viarias

- **Carreteras del Estado**
 - Autovía A-3 Autovía del Este (Carretera de Madrid)
 - Autovía A-7 Autovía del Mediterráneo
 - Autovía V-21 Acceso norte a Valencia (salida de Barcelona)
 - Autovía V-30 Circunvalación sur de Valencia.
 - Autovía V-31 Acceso sur a Valencia (pista de Silla)
- **Carreteras titularidad autonómica**
 - CV-30 Ronda norte de Valencia
 - CV-31 Distribuidor norte
 - CV-32 Carretera de la Gombalda (acceso a Rafalell y Vista-bella)
 - CV- 35 Autovía de Ademuz
 - CV- 36 Autovía de Torrente
 - CV-400 Carretera Benetúser-Albal
 - CV-407 Carretera de Picaña-Sedaví (Sociópolis)
 - CV-500 Carretera del Saler
 - Carreteras titularidad de la Diputación de Valencia
 - CV-310 Carretera Godella-Torres-Torres
 - CV-315 Carretera Valencia-Náquera
 - CV-401 Carretera Alfafar-El Saler
- **Carreteras municipales de ámbito metropolitano**
 - CV-308 Carretera Godella-Moncada
 - CV-367 Carretera Paterna-Benimámet

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

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

Red primaria de infraestructuras vinculadas al transporte

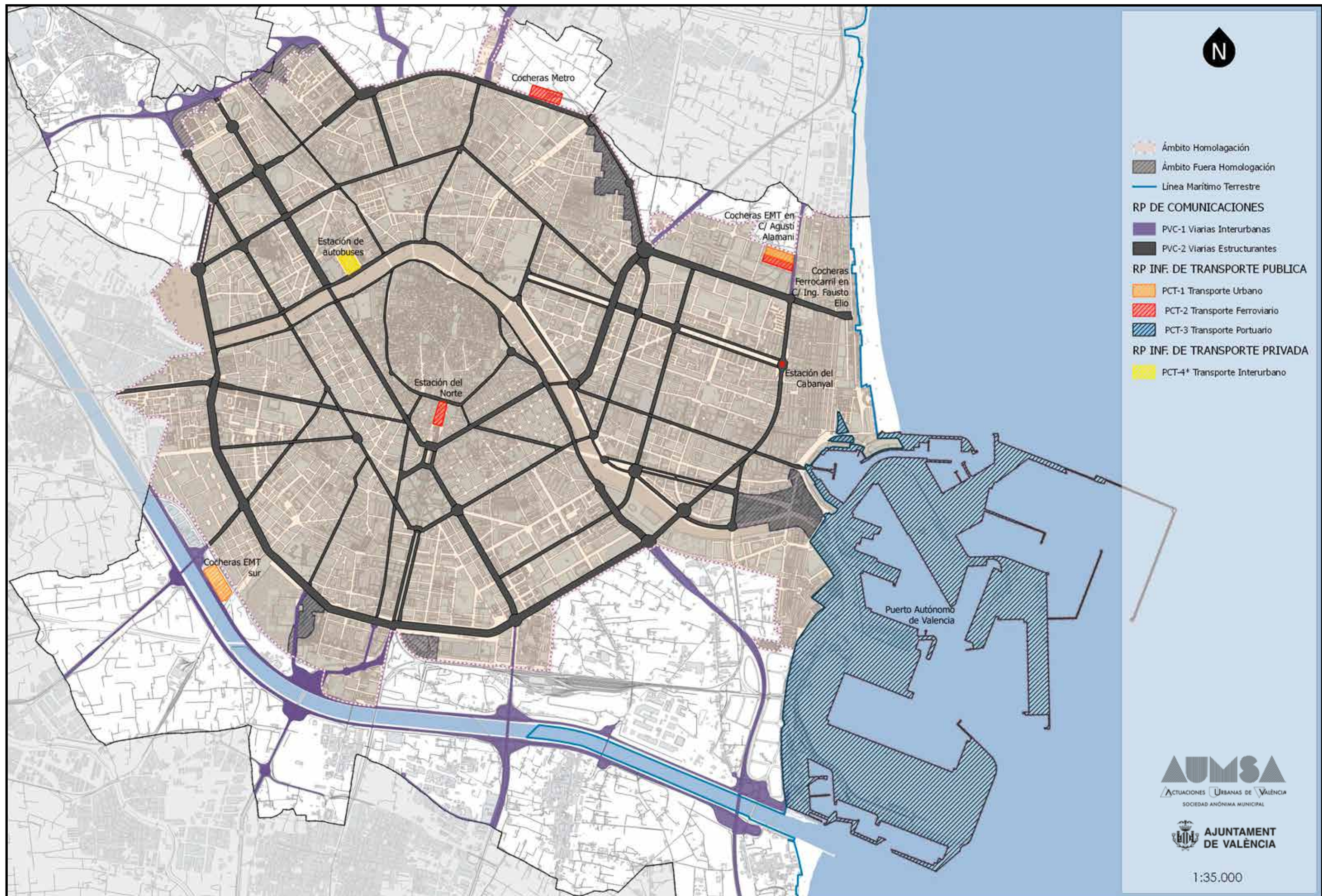
Está constituida por todas las redes de infraestructuras que sirven al transporte público de personas o mercancías e integra tanto elementos de titularidad pública, supramunicipal o local, como de titularidad privada.

1. PCT-1 Red primaria de infraestructuras de transporte público urbano. Incluye en esta categoría las instalaciones vinculadas a la red municipal de autobuses urbanos (EMT).
2. PCT-2 Red primaria de infraestructuras de transporte ferroviario. Incluye en esta categoría las siguientes redes de infraestructura:
 - Red de ferrocarril de alta velocidad (AVE), de titularidad estatal
 - Red de ferrocarril de interés general (RFIG), de titularidad estatal
 - Red de Metrovalencia (metro, metro ligero y tranvía), de titularidad autonómica
3. PCT-3 Red Primaria de infraestructuras del servicio portuario. Incluye las instalaciones relacionadas con el transporte marítimo, que en Valencia se localizan en el ámbito de la Zona de Servicio terrestre del puerto de Valencia.
4. PCT-4 Red Primaria de infraestructuras de transporte público interurbano. La homologación incluye en esta categoría las instalaciones vinculadas a la red municipal de autobuses interurbanos. El PG88 identifica únicamente la Estación de Autobuses de Valencia.PCF-5 Red Primaria de infraestructuras del servicio aeroportuario

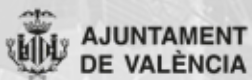
Aunque en el PG88 no aparece esta categoría ni se identifica ningún equipamiento perteneciente a este sistema, en La Punta, al norte de Mercavalencia, existe una parcela perteneciente a la zona de servicio terrestre del aeropuerto de Valencia ocupada por algunos sistemas de ayuda a la navegación, concretamente la baliza y radiofaro no direccional NDB-PND.

Esta parcela se halla localizada en suelo no urbanizable y, por tanto, fuera del ámbito de la presente homologación. No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa en materia de seguridad aérea, el Plan debe incorporar en su parte normativa las servidumbres y afecciones derivadas de las infraestructuras aeroportuarias a los efectos de su informe y validación por la Dirección General de Aviación Civil.

RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE PUBLICO PCT	
CALIFICACION	NOMBRE
TRANSPORTE URBANO PCT-1	Cocheras EMT en C/ Agustí Alamany
TRANSPORTE FERROVIARIO PCT-2	Estación del Norte
	Estación Cabañal.
	Cocheras Ferrocarril en Ing. Fausto Elio
	Cocheras Metro.
TRANSPORTE PORTUARIO PCT-3	Puerto Autónomo de Valencia
RED PRIMARIA DE INF. DE TRANSPORTE DE TITULARIDAD PRIVADA PCT*	
CALIFICACION	NOMBRE
TRANSPORTE INTERURBANO PCT-4*	Estación de autobuses.



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
▶ RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

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

La Red Primaria de Zonas verdes que define la Homologación está constituida con carácter general, por aquellas zonas verdes que integraban el Sistema General de espacios libres en el Plan de 1988 y que cumplen una función estructurante en la ciudad. Se mantiene la categorización que este planeamiento realizaba dentro de este sistema, ya que está relacionada con el régimen urbanístico aplicable a cada elemento, aunque se distingue entre los parques y los jardines de la Red Primaria, de acuerdo a lo establecido en la LOTUP.

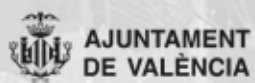
- VP-1. Parque Metropolitano
- PVP/J-2. Parque Urbano
- PVP-3. Parque Forestal
- PVP/J-4. Espacio Libre de Uso Deportivo
- PVP/J-5. Jardín Histórico

RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES		
01	Parque Jardín del Turia	PVP-1
02	Parque Central	PVP-1
03	Parque de Cabecera	PVP-1
04	Parque Calle Salvador Perles	PVP-1
05	Parque de la desembocadura	PVP-1
06	Parque Jardines del Real	PVP-2
07	Parque Cuartel de Aviación	PVP-2
08	Parque de la Rambleta	PVP-2
09	Parque Malilla	PVP-2
10	Parque de Marxalenes	PVP-2
11	Parque de Orriols	PVP-2
12	Parque de la Vida	PVP-2
13	Parque de Polifilo	PVP-2
14	Parque Jardín de Ayora	PVP-2
15	Parque Campus Universitario	PVP-2
16	Parque de Benicalap	PVP-2
17	L'Umbracle	PVP-2
18	Parque de Quatre Carreres	PVP-4
19	Parque Beteró	PVP-4
20	Parque Jardín Botánico	PVP-5
21	Hepérides-Jesuitas	PVJ-2
22	Jardín Castaña Tobeñas	PVJ-2
23	Parque Pistas Universitarias	PVJ-2
24	Hípica	PVJ-4
25	Jardines de Monforte	PVJ-5

RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES DE TITULARIDAD PRIVADA		
01*	Club de tenis	PVJ-4*
02*	Sporting Club de tenis	PVJ-4*



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
 RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

Incluye con carácter general, los Sistemas Generales previstos en el Plan de 1988 y aquellos de nueva creación, implantados al amparo de planes de desarrollo, normas legales o declaraciones de utilidad pública, que cumplen una función estructurante en la Ciudad Central. Se mantiene la categorización que el planeamiento anterior realizaba dentro de este sistema, ya que está relacionada con el régimen urbanístico aplicable a cada un elemento.

A la Red Primaria de Equipamientos de titularidad privada se le identifica añadiendo un asterisco (*) a las siglas que indica su calificación.

Red Primaria de Educativo-Universitaria PQC

Corresponde a los Campus universitarios de la Universidad Politécnica y la Literaria de València y demás terrenos destinados a la enseñanza, investigación, desarrollo y promoción de actividades relacionadas con la formación en estudios superiores o de servicio a la comunidad universitaria.

Red Primaria de Equipamientos Deportivos Recreativo PQ-1

Corresponde a suelos destinados a actividades de práctica, enseñanza o exhibición del deporte.

Red Primaria de Equipamientos Socio-Culturales PQ-2

Corresponde a suelos destinados a actividades culturales desarrolladas en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditorios, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.

Red Primaria de Equipamientos Sanitario-Asistenciales PQ-3

Corresponde a suelos destinados a actividades sanitarias de asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se pres-ten en despachos profesionales. Las actividades asistenciales son las des-tinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia-social en general.

Red Primaria de Equipamientos Administrativo-Institucional PQ-4

Corresponde a suelos destinados a las actividades propias de los servi-cios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos, no incluidos en el resto de Servicios Públicos. El los equipamientos.

Red Primaria de Equipamiento Abastecimiento-Alimentación PQ-5

Corresponde a la parcela donde actualmente se ubican las instalaciones del Mercado Central.

Red Primaria de Equipamiento Religioso PQ-6

Corresponde a suelos destinados a actividades de celebración de los diferentes cultos y actividades relacionadas.

Red Primaria de Equipamiento Servicios Dotacionales Múltiples PQ

Corresponde a aquellos suelos dotacionales que pueden dedicarse a cualquier uso dotacional de los citados anteriormente .

Red Primaria de Equipamientos Servicio Urbano PQSR

La Homologación reconoce el carácter estructural y las categorías de las reservas vinculadas a servicios urbanos establecidas por el Pplaneamien-to vigente y reconoce la titularidad privada de algunos cementerios de la ciudad. Se distinguen las siguientes categorías:

- Bomberos PQSR-1
- Cementerio PQSR-2

Red Primaria de Equipamientos de infraestructuras básicas PQI

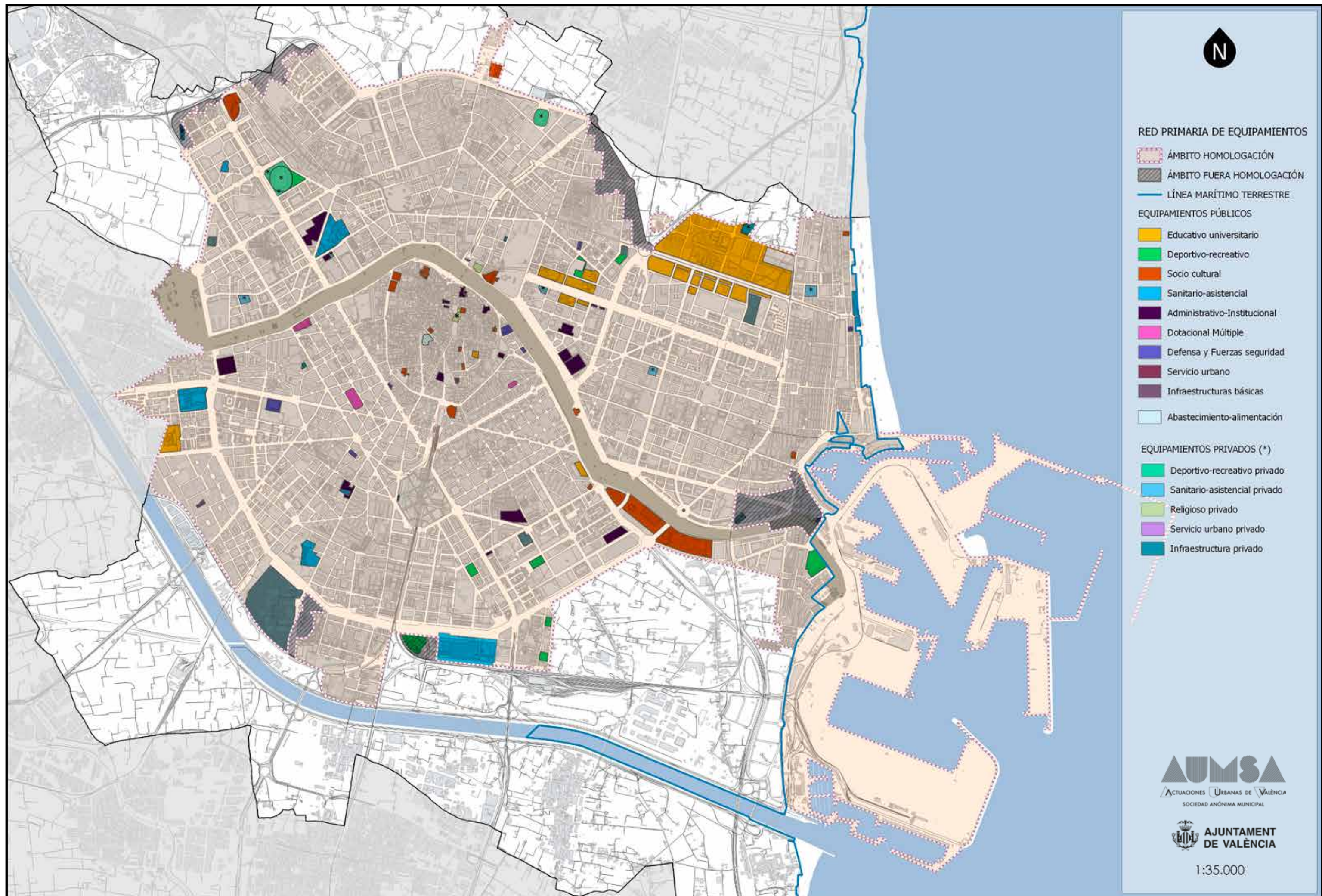
Esta red incorpora con carácter general los elementos que integraban el Sistema General de infraestructuras básicas definido en el Plan de 1988, modificaciones puntuales o planeamiento de desarrollo. Integra tanto elementos de titularidad pública, supramunicipal o local, como de titu-laridad privada.

Sin perjuicio de ello, y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la LOTUP, únicamente se incluirán dentro de la Red Primaria las reservas de suelo vinculadas a la prestación de estos servicios públicos.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Red primaria de abastecimiento de agua PQI-1
- Red primaria de abastecimiento de energía eléctrica PQI-2
- Red Primaria de servicios de correos PQI-5

Red Primaria Defensa y Fuerzas de Seguridad PQF

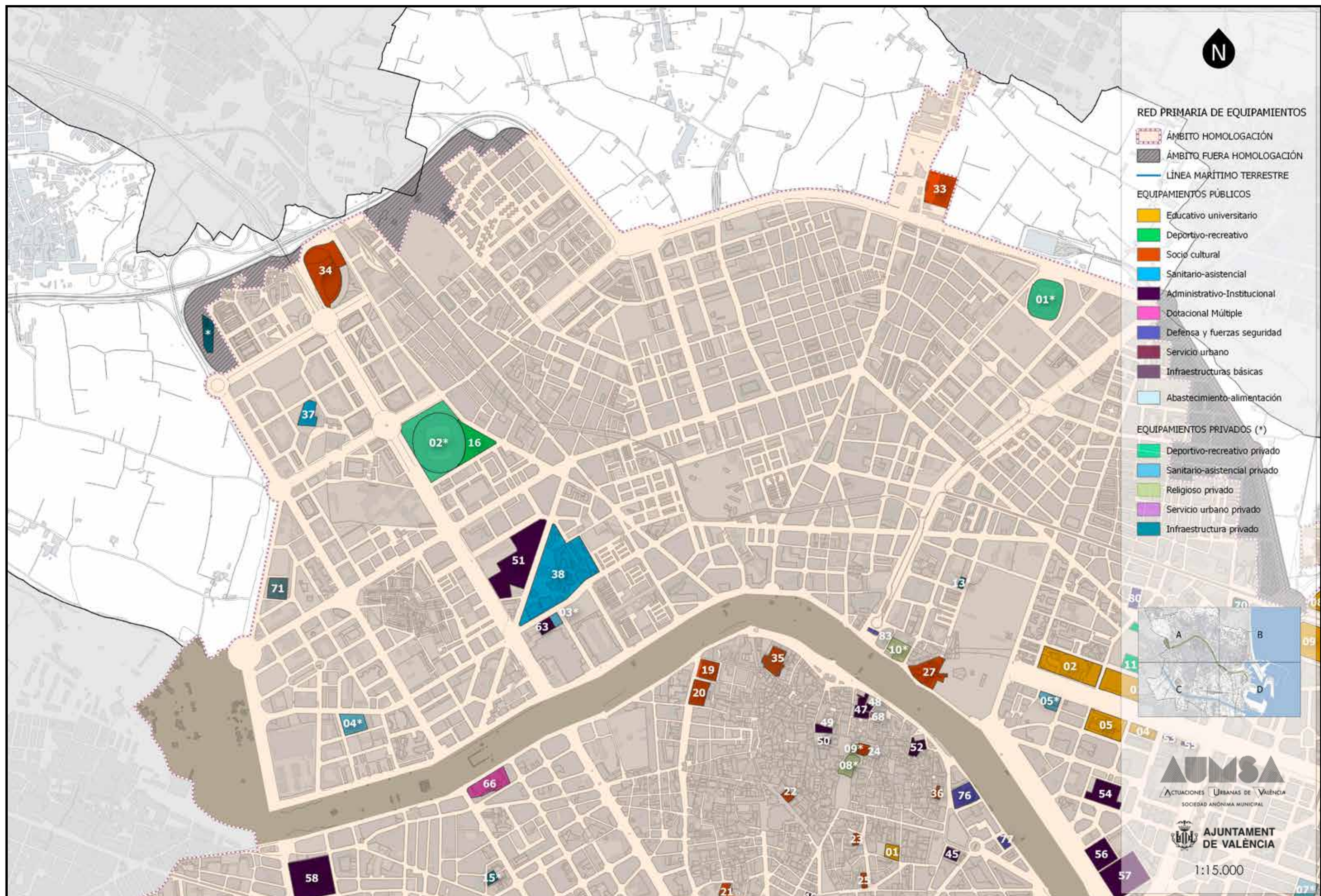


INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
▶ RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

CALIFICACION		NOMBRE
EDUCATIVO-UNIVERSITARIO PQC	01	Univ. de Valencia Centro Cultural La Nau
	02	Univ. de Valencia Facultad Medicina y edif. Rectorado
	03	Univ. de Valencia Facultad-Colegio Mayor Luis Vives
	04	Univ. de Valencia Facultad Filología
	05	Univ. de Valencia Facultad Filosofía-Geografía e Historia
	06	UNED Centro Educativo Integrado Misericordia
	07	Univ. de Valencia Antigua Facultad de Magisterio
	08	Univ. Politécnica de Valencia
	09	Univ. de Valencia Campus Naranjos
	10	Univ. de Valencia Aulario
DEPORTIVO-RECREATIVO PQ-1	11	Univ. Valencia Aulario Deportivo
	12	Polideportivo Municipal Fuente San Luis
	13	Polideportivo Municipal Malilla
	14	Polideportivo Municipal Nazaret
	15	Polideportivo Municipal Benimaclet
	16	Suelo deportivo junto Nuevo Estado Valencia CF
	17	Suelo deportivo en camino Acequia Fabiana
	18	Suelo deportivo en carretera Artes
SOCIO-CULTURAL PQ-2	19	Museo IVAM
	20	Centro cultural la Beneficiencia
	21	Biblioteca Pública Valencia-Antiguo Hospital
	22	Lonja de la Seda
	23	Museo Palacio Marqués de dos aguas
	24	Museo Arqueológico de L'Almoina
	25	Teatro Principal
	26	Plaza de Toros
	27	Museo Bellas Artes Valencia San Pío V
	28	Palau Música
	29	Ciudad de las Artes y las Ciencias
	30	Museo Fallero
	31	Casa-museo de Blasco Ibáñez
	32	Las Atarazanas
	33	Biblioteca San Miguel de los Reyes
	34	Palacio Congresos
	35	Centro Cultural del Carmen
	36	Museo del Palacio de Cervelló

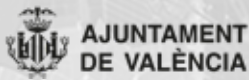




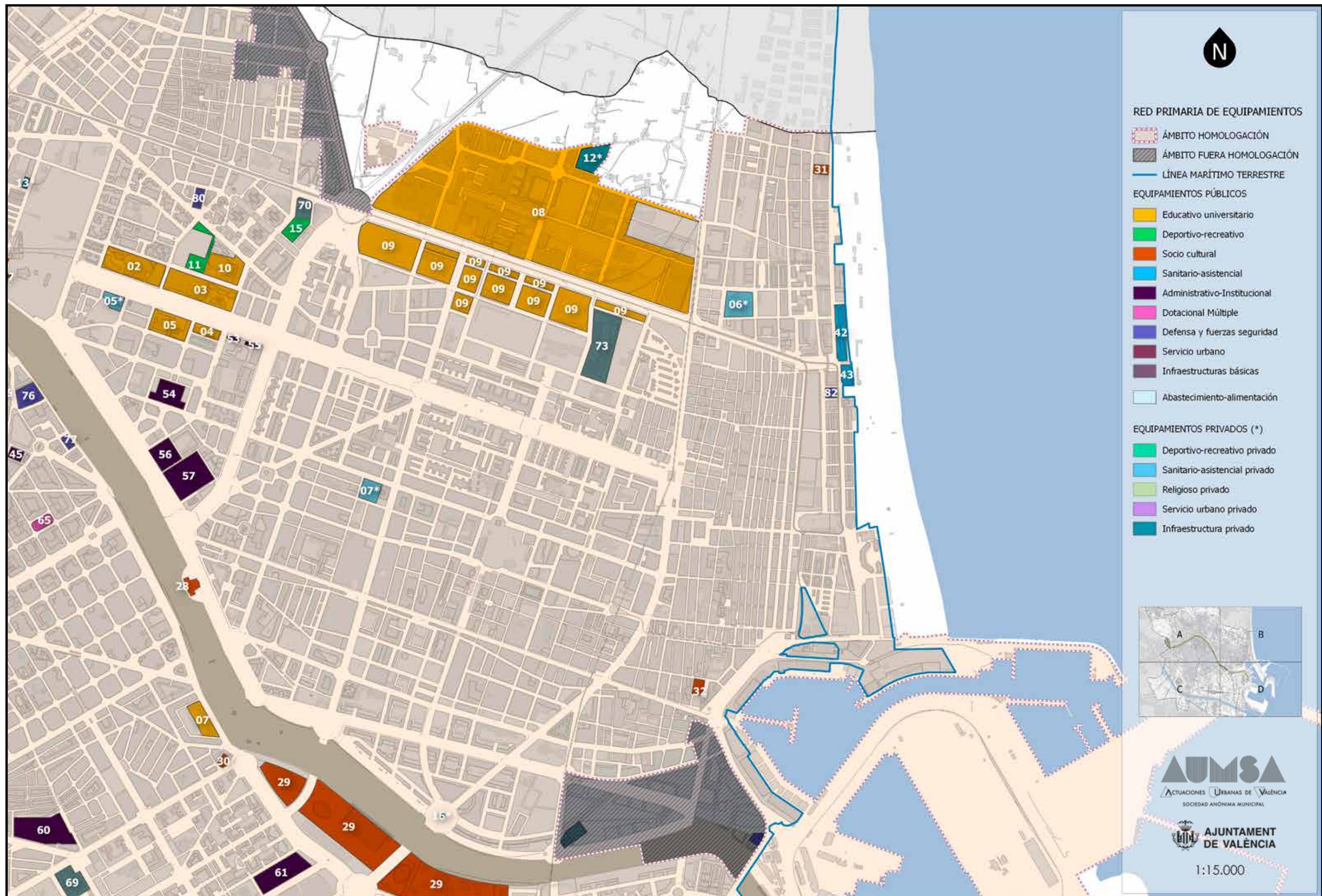
INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
▶ RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

CALIFICACIÓN		NOMBRE
SANITARIO-ASISTENCIAL PQ-3	37	Hospital Arnau de Vilanova
	38	Antiguo Hospital "La Fe"
	39	Hospital General Universitario
	40	Hospital Universitario Dr. Peset
	41	Hospital Universitario y Politécnico La Fe
	42	Hospital Malvarrosa
	43	Centro socio-sanitario Ntra. Sra. del Carmen
	44	Centro de salud Padre Jofré
ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL PQ-4	45	Tribunal Superior Justicia
	46	Ayuntamiento de Valencia
	47	Cortes Valencianas (Palacio de los Borja)
	48	Grupos Parlamentarios (Consell)
	49	Diputación Provincial de Valencia
	50	Palau de la Generalitat-Oficina del Gobierno del Distrito
	51	Conselleria de Educación
	52	Delegación Gobierno (Palacio temple)
	53	Confederación Hidrográfica Júcar
	54	Tabacalera Oficinas Ayto. Valencia
	55	Edificio Hacienda (Agencia Tributaria)
	56	Cuarteles San Juan de Ribera Norte infantería
	57	Cuarteles San Juan de Ribera Sur caballería
	58	Generalitat Valenciana-Ciudad administrativa 9 de octubre
	59	Junta Municipal de Patraix
ABASTECIMIENTO-ALIMENTACION PQ-5	60	Policía Nacional Brigada Provincial Extranjería y Fronteras
	61	Ciudad de la Justicia
DOTACIONAL MÚLTIPLE PQ	62	Demarcación Carreteras del Estado CDAD
	63	Subdelegación Gobierno calle Joaquín Ballester
	64	Mercado Central
	65	Mercado Colón
	66	Complejo Deportivo-Cultural Petxina
	67	Complejo Deportivo-Cultural-Educativo Abastos
	68	Suelo Generalitat junto Iglesia El Salvador



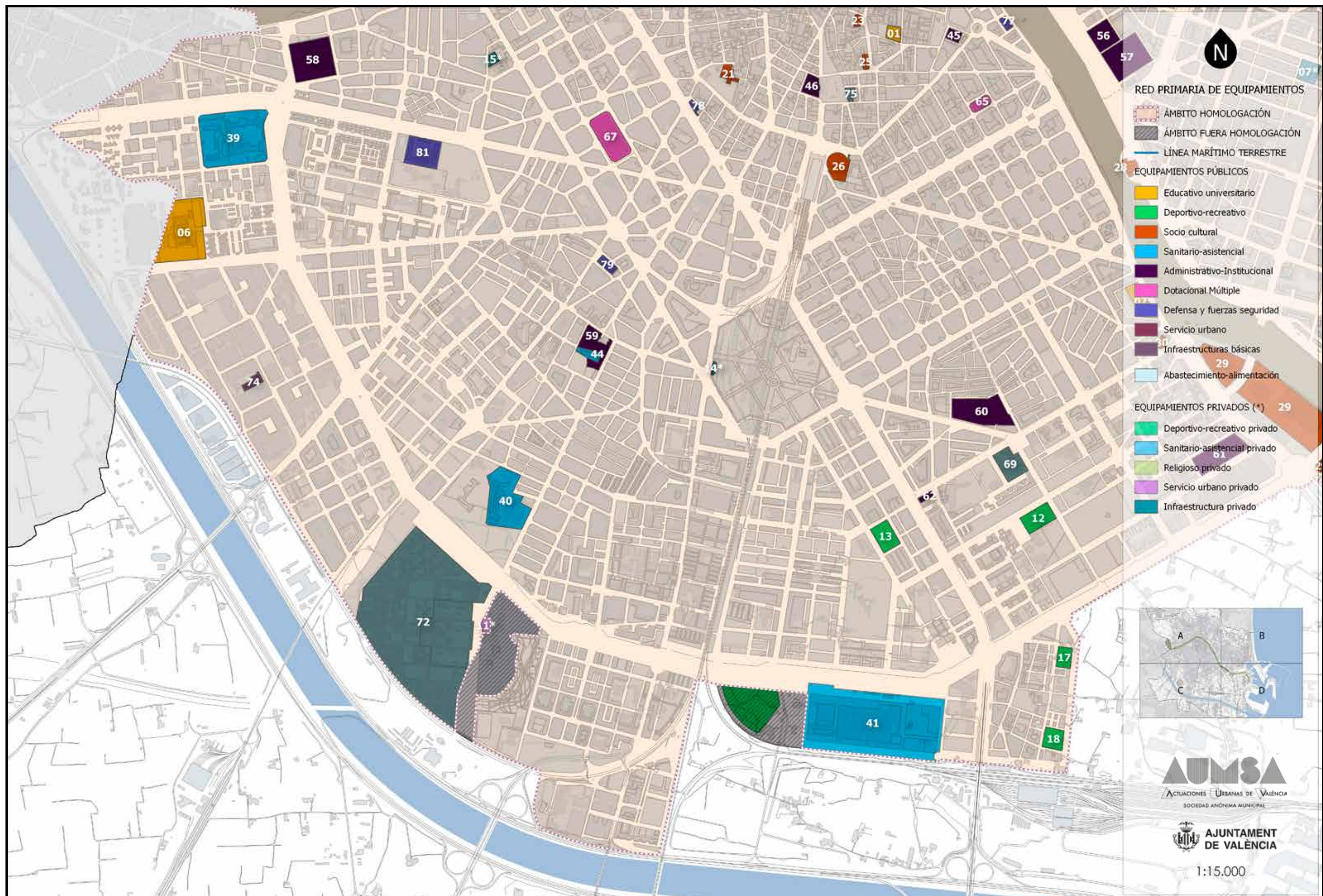
H_V08_190315



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
 RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

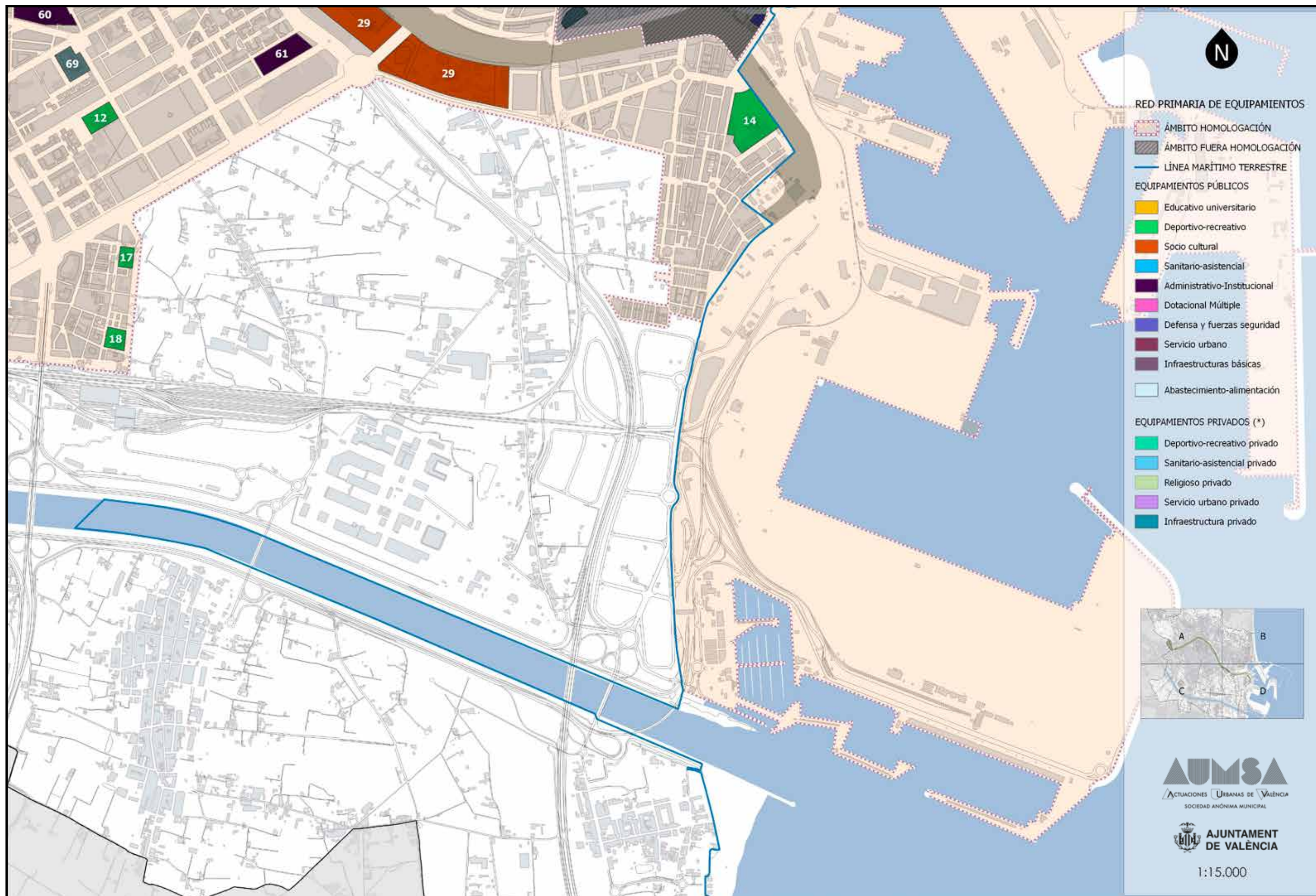
CALIFICACIÓN		NOMBRE
SERVICIO URBANO. BOMBEROS PQSR-1	69	Parque Central de Bomberos en Avda. de la Plata
	70	Parque Bomberos Benimaclet
SERVICIO URBANO. CEMENTERIO PQSR-2	71	Cementerio Campanar
	72	Cementerio General
	73	Cementerio Cabañal
INFR. BÁSICAS. ABASTECIMIENTO-AGUA PQI-1	74	Oficinas y centro de control en Vara de Quart
INFR. BÁSICAS. CORREOS PQI-5	75	Correos de Valencia
DEFENSA Y FUERZAS DE SEGURIDAD PQF	76	Capitanía General de Valencia Plaza Tetuán
	77	Centro Cultural de los ejércitos
	78	Jefatura Superior de Policía Nacional
	79	Comandancia Guardia Civil Calle Calamocha
	80	Comandancia Guardia Civil Calle Tirig 1- Avda. Primado Reig
	81	Central Policía Local Valencia
	82	Dirección General de la Guardia Civil
	83	Jefatura Policía Generalitat-Estación Madera



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
 RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA		
CALIFICACIÓN		NOMBRE
DEPORTIVO PQ-1*	01*	Estadio del Levante
	02*	Nuevo Estadio Valencia CF
SANITARIO-ASISTENCIAL PQ-3*	03*	Instituto Valenciano de Oncología (IVO)
	04*	Hospital Nueve de Octubre.
	05*	Clínica Quirón
	06*	Hospital Valencia al Mar
	07*	Clínica La Salud
RELIGIOSO PRIVADO PQ-6*	08*	Catedral
	09*	Basílica Virgen de los Desamparados
	10*	Real Monasterio de la Trinidad
SERVICIO URBANO. CEMENTERIO PQSR-2*	11*	Cementerio protestante (llamado de los Ingleses)
INFR. BASICAS. SUMINISTRO DE ENERGIA ELÉCTRICA PQI-2*	12*	ST Cabañal Camino de vera
	13*	ST Viveros
	14*	ST Parque Central
	15*	ST Nou Moles
	16*	ST Aqua



INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
 ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

ZONAS ESTRUCTURALES

Las Zonas de Ordenación Estructural forman parte, de acuerdo con el artículo 21 de la LOTUP de las determinaciones de la ordenación estructural y según el artículo 25, y en lo que respecta al ámbito de la presente homologación, únicamente se dispondrán zonas urbanizadas, por tratarse del suelo urbano de la ciudad central.

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

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

ZONAS DE ORDENACION URBANÍSTICA			
PG88		LOTUP	
CHP	Conjunto Histórico Protegido	Urbanizada núcleo histórico	ZUR-NH
NHT	Núcleo Histórico Tradicional		
ENS	Ensanche	Urbanizada residencial	ZUR-RE
EDA	Edificación abierta		
UFA	Vivienda unifamiliar		
TER	Terciario	Urbanizada terciaria	ZUR-TR
IND	Industrial	Urbanizada industrial	ZUR-IN
DOT	Dotacional	Urbanizada dotacional	ZUR-DO

La Revisión simplificada del Plan General expuesta al público en 2014, delimitó unas de zonas de ordenación estructural adaptadas a la LUV, a partir del mapa de calificaciones del Plan de 1988, diferenciándolas de las zonas de ordenación pormenorizada.

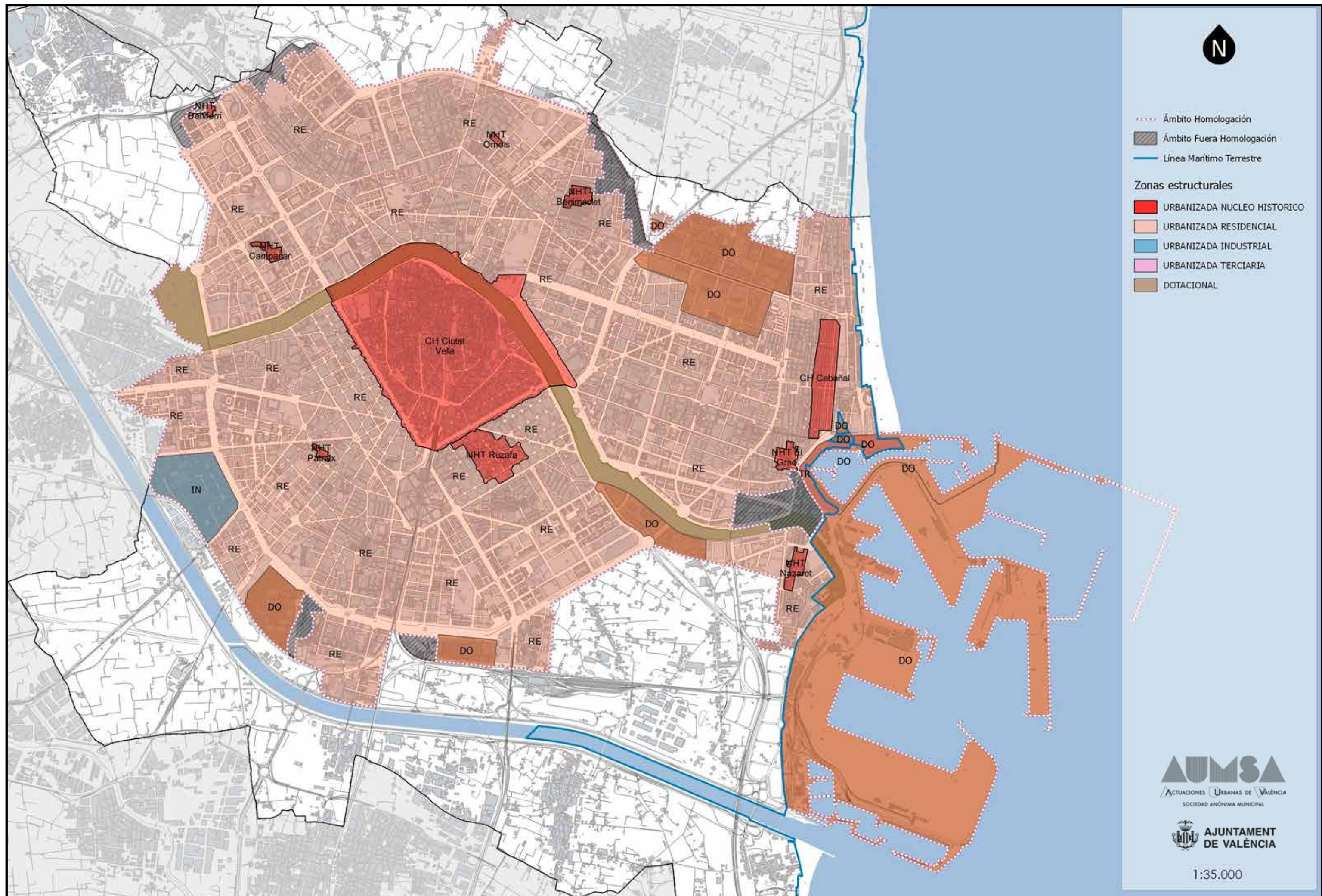
La presente Homologación delimita las zonas estructurales de acuerdo con los criterios establecidos en la LOTUP, aunque incorpora una zona de uso dominante dotacional sobre aquellos ámbitos territoriales de la Ciudad Central de uso dominante dotacional, que por su entidad superficial y su singular importancia, no pueden encuadrarse en las zonas que define la LOTUP.

Por tanto, la Homologación identifica las siguientes zonas estructurales en la ciudad central.

1. Urbanizada Núcleo Histórico
2. Urbanizada Residencial
3. Urbanizada Terciaria
4. Urbanizada Industrial
5. Urbanizada Dotacional
 - Campus de la UPV y de la Universidad de Valencia
 - Marina de Valencia
 - Puerto Autónomo
 - Ciudad de las Artes y las Ciencias
 - Nuevo Hospital La Fe
 - Cementerio General

En aplicación del artículo 27 de la LOTUP, se distinguen como zonas diferenciadas, los núcleos históricos como forma de preservar sus característica morfológicas tradicionales y las actividades que contribuyan a vitalizarlas.

Por otra parte, el mismo artículo determina que en las zonas residenciales, se diferenciará entre zonas de alta, media y baja densidad. Todas las zonas de uso residencial de la ciudad central pueden considerarse de alta densidad, por tener una densidad de viviendas que supera las 60 viviendas por hectárea.



ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERIDO

El artículo 21 de la LOTUP incluye dentro de la ordenación estructural la delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.

La Homologación incorpora expresamente la delimitación de los ámbitos del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella y del Plan Especial de Protección del Cabañal-Cañamelar que se reflejan en la imagen adjunta, ya que se trata de planeamientos que se están tramitando y que todavía no cuentan con aprobación definitiva.

Como se ha indicado anteriormente la Homologación incorpora las determinaciones de carácter estructural que determinan los mencionados instrumentos de planeamiento.

Por otra parte, la Homologación establece con carácter general, como ámbitos mínimos para la elaboración del planeamiento especial que debe revisar la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, de acuerdo con los criterios establecidos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018, cada una de las Áreas Funcionales que se definen en él, salvo que quede justificada la conveniencia de ordenar ámbitos de suelo urbano diferentes a los previstos.

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

▶ ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

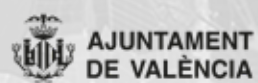
APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

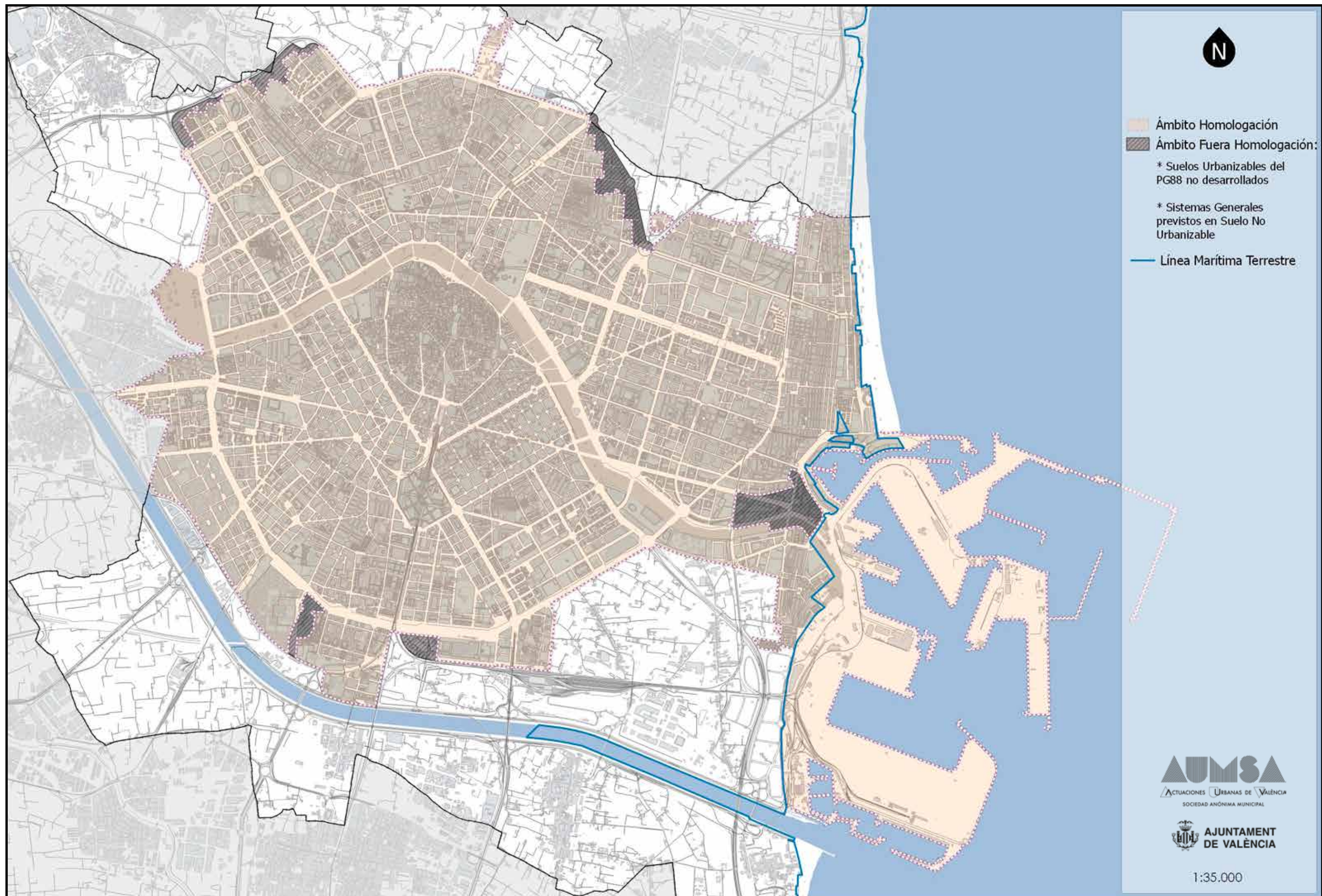
ANEXO I. AFECCIONES

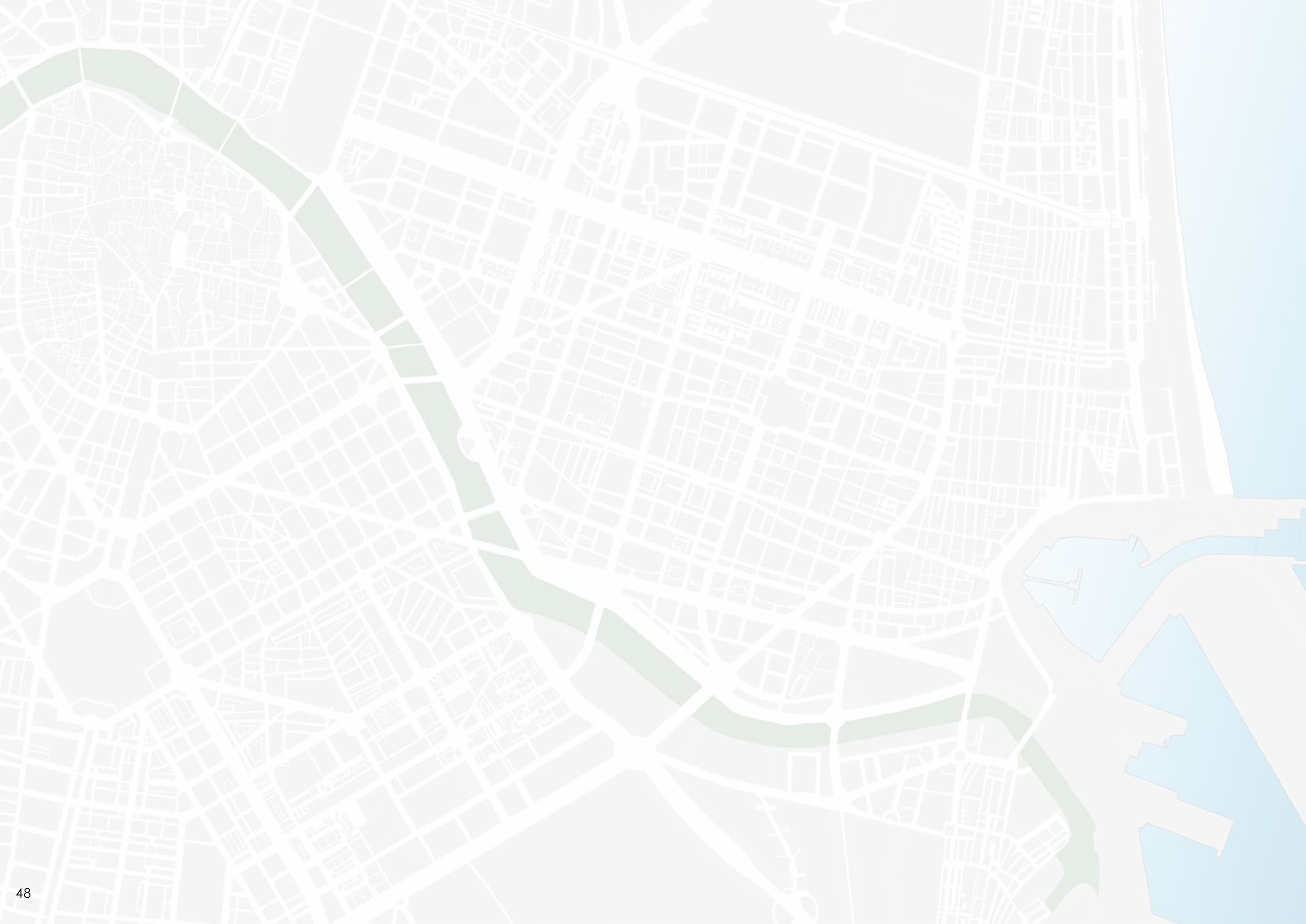
ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315





CRITERIOS GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Los criterios generales para delimitar las áreas de reparto en suelo urbano quedan establecidos en los artículos 75 y 76 de la LOTUP, donde se establece que cada sector de planeamiento en suelo urbano constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas.

De acuerdo con esta premisa, las **áreas de reparto en suelo urbano**, quedan conformadas:

- Con carácter general, por parcelas sujetas a **actuaciones aisladas**, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, **el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo**.
- Los terrenos incluidos en **unidades de ejecución** constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito.

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA

En el reciente Plan estratégico de vivienda para la ciudad de València 2017-2021, aprobado por acuerdo plenario en fecha 21 de diciembre de 2017, se han desarrollado seis ejes estratégicos diferenciados de cara a consolidar una acción coordinada en materia de garantía del derecho a la vivienda en la ciudad:

- Crear unos procedimientos integrados de atención a la demanda, adjudicación y gestión de los recursos habitacionales
- Responder a las situaciones de emergencia habitacional y pobreza energética
- Incrementar la oferta de vivienda asequible en la ciudad
- Rehabilitar, regenerar y renovar la ciudad de València
- Promover la proximidad y participación ciudadana
- Realizar el seguimiento, evaluación y difusión del Plan Estratégico

Por otra parte, la planificación urbanística de carácter estructural debe integrar las previsiones relativas a política pública de suelo y vivienda, que según lo previsto en el artículo 33 de la LOTUP), debe concretar:

*"1. Conforme a la legislación estatal de suelo, el plan general estructural deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en un **mínimo del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables, y del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano.** No obstante, dicha reserva no podrá ser inferior a lo que resulte de un estudio de demanda que se realice con motivo de la redacción del plan, en los términos que reglamentariamente se determinen."*

De la toma en consideración de ambas referencias, Plan Estratégico y legislación urbanística, se desarrollan en la tabla siguiente los objetivos y las acciones correspondientes a la estrategia 1, para la definición de la demanda, y a la estrategia 3, para la cuantificación de la oferta, que constituyen las estrategias directamente relacionadas con las especificaciones mencionadas que exige la LOTUP.

ESTRATEGIA 1. CREAR UNOS PROCEDIMIENTOS INTEGRADOS DE ATENCIÓN A LA DEMANDA, ADJUDICACIÓN Y GESTIÓN DE LOS RECURSOS HABITACIONALES

Procedimiento de tramitación inclusiva de las demandas, gestión coordinada y atribución consensuada de los recursos

Definición de la demanda prioritaria en un contexto de escasez de medios. Igualdad en el acceso a los recursos habitacionales y ayudas públicas

Objetivo 1.1. Crear una Comisión Municipal de Vivienda

Acción 1.1.1. Diseñar el funcionamiento de la Comisión Municipal de Vivienda

Acción 1.1.2. Aprobar por el órgano competente la creación de la Comisión Municipal de Vivienda

Objetivo 1.2. Crear el registro permanente de demandantes de vivienda asequible

Acción 1.2.1. Diseñar el Registro municipal de demandantes de vivienda asequible

Acción 1.2.2. Constituir el Registro municipal de demandantes de vivienda asequible

Acción 1.2.3. Crear el formulario unificado de solicitud de inscripción en el Registro municipal de demandantes de vivienda

Acción 1.2.4. Definir los procedimientos de publicidad activa para alcanzar la inscripción del mayor número de personas y hogares con derecho en el Registro

Acción 1.2.5. Realizar la explotación estadística de los datos del Registro de demandantes

Objetivo 1.3. Articular los procedimientos de adjudicación de viviendas y ayudas

Acción 1.3.1. Diseñar el Registro municipal de oferta de recursos habitacionales

Acción 1.3.2. Elaborar los procedimientos de baremación y adjudicación

Acción 1.3.3. Definir los criterios de baremación que garantizan la igualdad y evitan la discriminación de los hogares por su tamaño, composición o régimen de tenencia

Acción 1.3.4. Definir las características individuales y colectivas incluidas en el proceso de baremación, así como su puntuación relativa

Acción 1.3.5. Regular los procedimientos de baremación y adjudicación de los recursos habitacionales del Registro de oferta

Acción 1.3.6. Habilitar el Registro de oferta como fuente de información sobre viviendas asequibles y ayudas no gestionadas por el Ayuntamiento

Objetivo 1.4. Establecer los procedimientos de atención a las personas usuarias y las viviendas del parque municipal

Acción 1.4.1. Definir un sistema de gestión sostenible de las viviendas en uso bajo la responsabilidad del Ayuntamiento

Acción 1.4.2. Adecuar los sistemas de precios de alquiler a la situación económica de las familias

Acción 1.4.3. Establecer protocolos de coordinación para definir las necesidades de acompañamiento de unidades de convivencia de atención preferente

Acción 1.4.4. Diseñar los itinerarios y criterios de rotación del parque gestionado por el Ayuntamiento de Valencia

Acción 1.4.5. Planificar los procedimientos de atención y resolución de reclamaciones de los usuarios y las usuarias del parque público de vivienda

Acción 1.4.6. Implementar los procedimientos de inspección y prevención de infracciones en el parque público de vivienda

Acción 1.4.7. Constituir Juntas administradoras en todas las comunidades de hogares usuarios del parque público en alquiler

ESTRATEGIA 3. INCREMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y ASEQUIBLE EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA

Objetivo 3.1. Cuantificar la oferta de vivienda con la que se va a atender a los demandantes de vivienda

Acción 3.1.1. Cuantificar la oferta de vivienda de protección pública susceptible de iniciación

Acción 3.1.2. Delimitar los sectores y ámbitos de desarrollo preferente susceptibles de acoger vivienda protegida y asequible

Acción 3.1.3. Desarrollar un censo de viviendas deshabitadas y viviendas infrautilizadas susceptibles de ser cedidas a programas públicos de fomento del alquiler asequible

Acción 3.1.4. Actualizar la situación del registro de solares sin edificar

Objetivo 3.2. Incrementar la dotación y mejorar la gestión del parque público en alquiler

Acción 3.2.1. Determinar los suelos susceptibles de actuaciones de promoción pública por parte del Ayuntamiento de València, preferentemente en régimen de alquiler.

Acción 3.2.2. Asignar los objetivos de promoción pública y las dotaciones presupuestarias necesarias para iniciar las promociones

Acción 3.2.3. Proceder a la reforma, adecuación o rehabilitación de las viviendas del parque público que se encuentren desocupadas por su estado de conservación

Acción 3.2.4. Adquirir viviendas en oferta pública de compra

Acción 3.2.5. Conveniar la cesión de viviendas para su incorporación al parque público municipal

Objetivo 3.3. Crear el programa de movilización de la vivienda deshabitada hacia el alquiler asequible

Acción 3.3.1. Detectar las zonas y barrios con mayor presencia de vivienda desocupada o infrautilizada

Acción 3.3.2. Aprobar el marco jurídico que regule el programa

Acción 3.3.3. Conveniar con profesionales de la mediación inmobiliaria la participación en el programa

Objetivo 3.4. Fomentar fórmulas de autopromoción colectiva de vivienda

Acción 3.4.1. Inventariar los suelos y edificios municipales aptos para su cesión a cooperativas o entidades sin ánimo de lucro, que desarrollen el modelo de cesión de uso

Acción 3.4.2. Regular los requisitos de las entidades que quieran acceder a los suelos y edificios, priorizando los proyectos que garantizan un retorno social de la inversión pública

Acción 3.4.3. Definir un programa municipal de fomento de cooperativas de viviendas accesibles en alquiler

Acción 3.4.4. Presupuestar las líneas municipales de fomento del acceso colectivo a la vivienda (ayudas a la promoción, asesoramiento técnico...)

Objetivo 3.5. Estudiar de fórmulas alternativas de acceso a la vivienda

Acción 3.5.1. Detectar oportunidades de edificación o rehabilitación en suelos o edificios de carácter equipamental, a fin de promover alojamientos dotacionales

Acción 3.5.2. Analizar la implantación de programas de vivienda compartida

Acción 3.5.3. Estudiar la viabilidad jurídica y económica de las propiedades compartidas

Acción 3.5.4. Diseñar una actuación de masovería urbana

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

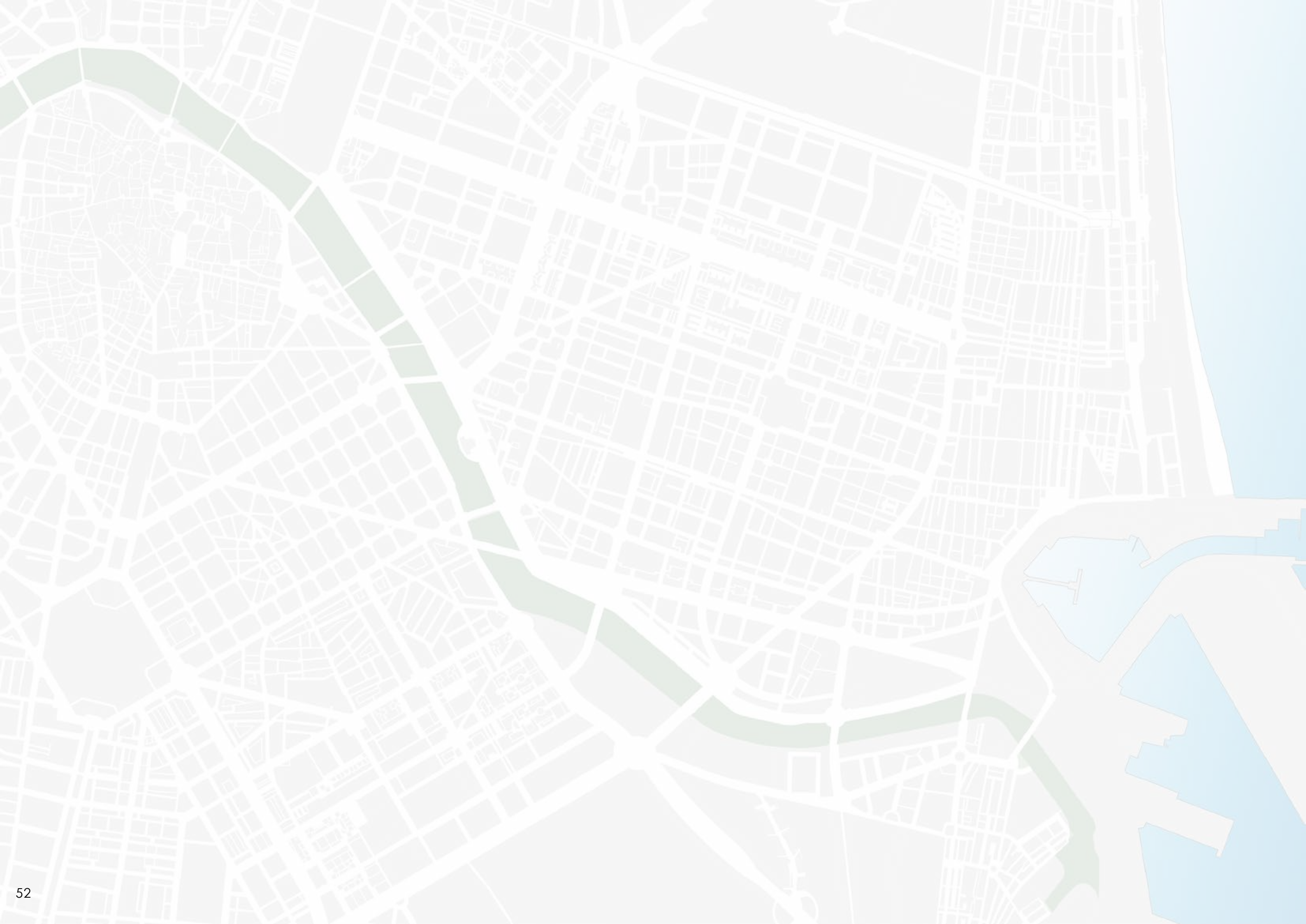
ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



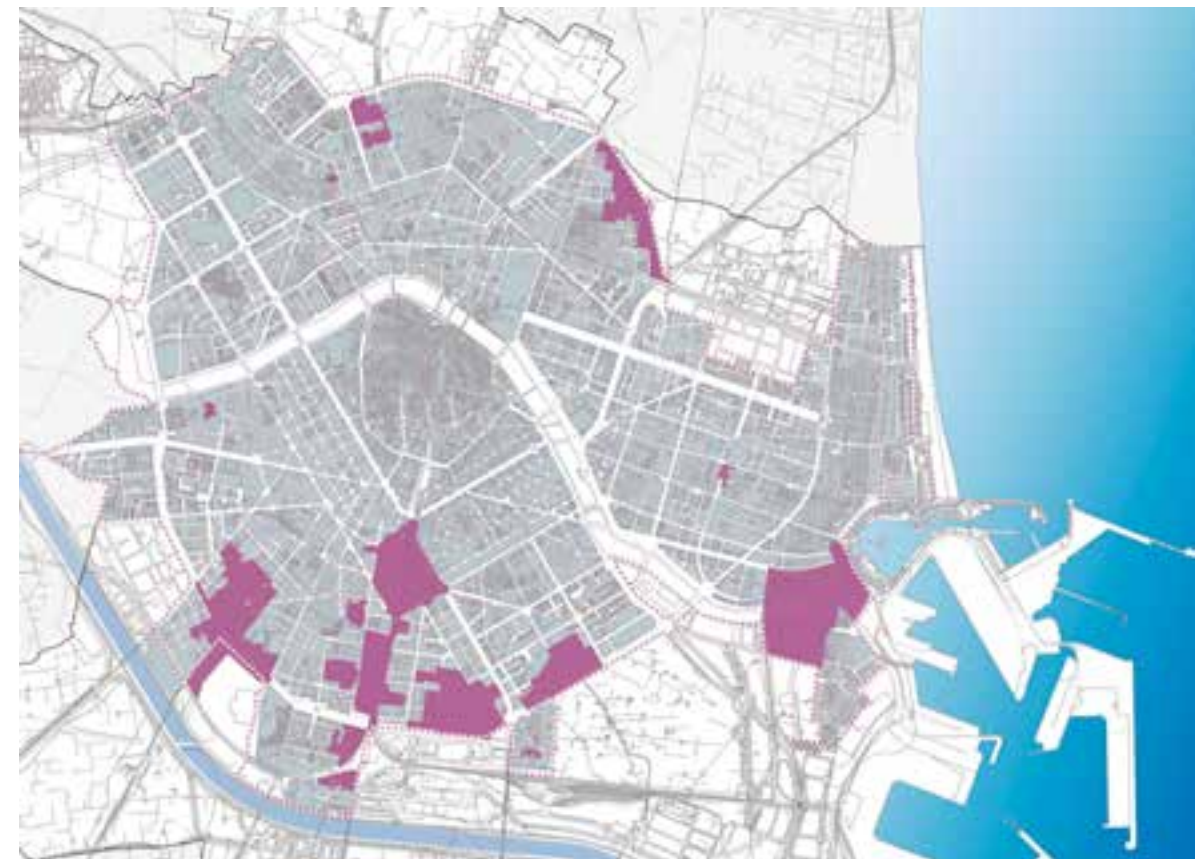
H_V08_190315



Con respecto a la determinación de la demanda de vivienda social, el Ayuntamiento de València y la Generalitat Valenciana estudian actualmente la creación de un registro único para aglutinar personas con necesidad de vivienda, con objeto de fusionar los diferentes registros existentes, el de demandantes de alquiler social o el municipal de demandantes de viviendas de protección pública, entre otros.

Con respecto a la determinación de la oferta de vivienda social, cabe diferenciar:

- El parque público de vivienda existente formado por las 320 viviendas del Servicio de Patrimonio (200 del barrio de El Cabanyal pendientes de rehabilitar), 100 viviendas de Bienestar Social, 3 del Servicio de Innovación y 600 más de AUMSA cuyo destino es el alquiler y la venta de viviendas de protección pública.
- Las previsiones de vivienda protegida de nueva planta en áreas pendientes de consolidación, tanto previstas en el Plan General de 1988 como propuestas posteriormente, incluidas en el ámbito de la presente Homologación y que se destacan en el plano siguiente:



La oferta de vivienda protegida queda localizada mayoritariamente en los grandes sectores de Patraix, Parque Central, Benimaclet, Malilla Norte, Moreras, Grao y Cuatre Carreres y en menor medida, en las actuaciones en el Camino de Moncada, Camino Real y otras cuya producción de vivienda protegida no alcanza el centenar.

El porcentaje de vivienda en estos ámbitos supera en ocasiones incluso el 70 % de las viviendas que se proponen, superándose en todos los casos el 15 %; El número de viviendas protegidas en estos ámbitos se cifra en torno a las 5.800 viviendas lo que representa el 20% respecto al total de viviendas previstas en áreas pendientes de consolidación incluidas en el ámbito que se homologa,

La oferta de vivienda protegida existente se complementa con la derivada de las exigencias del artículo 33 de la LOTUP, por lo que a las nuevas actuaciones que se propongan en el contexto de la revisión del Plan General les será exigible, en tanto los registros de demandantes no justifiquen diferente previsión, una reserva de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública del diez por cien del incremento de edificabilidad residencial.

Por otra parte, la ordenación pormenorizada preverá en la medida de lo posible, suelo dotacional Residencial (QR), para general viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años).

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
▶ ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

ANEXO I. SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS

TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL

La Homologación contempla, en el ámbito del suelo urbano de la ciudad central, los bienes de dominio público no municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les corresponde en virtud de su legislación reguladora.

Según su naturaleza se distinguen los siguientes bienes de dominio público no municipal:

1. El dominio público marítimo-terrestre
2. El dominio público hidráulico
3. El dominio público de red viaria
4. El dominio público ferroviario
5. El dominio público portuario
6. El dominio público aeroportuario

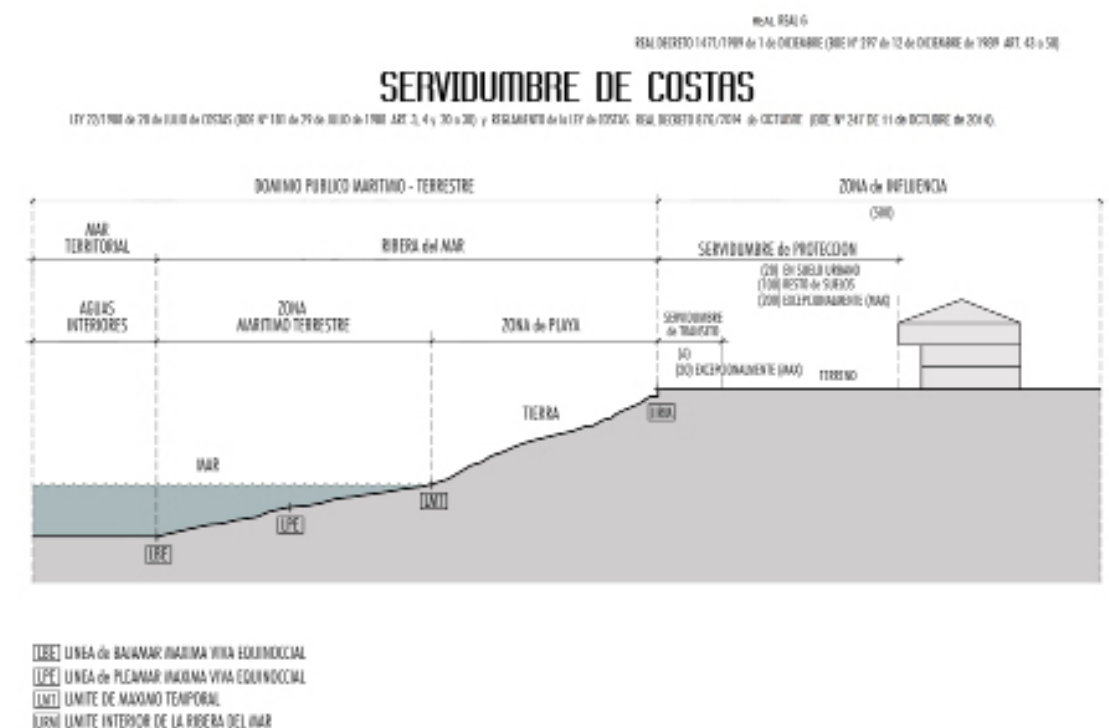
Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. El Plan identifica como “zona de protección del dominio público” las áreas que se encuentran sujetas a limitaciones legales de propiedad y uso.

El dominio público marítimo-terrestre

Aunque queda fuera del ámbito de la Homologación, el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) está formado por los espacios de agua y tierra definidos en la legislación sectorial de costas, que se recogen, de acuerdo con los deslindes vigentes, en los planos de ordenación del Plan.

De acuerdo con la legislación vigente en materia de costas, las zonas de dominio y protección del dominio público marítimo-terrestre son: zona de dominio público, zona de servidumbre de protección, zona de servidumbre de tránsito, zona de servidumbre de acceso al mar y zona de influencia. Las zonas de servidumbre del DPMT están incluidas en el ámbito de la Homologación, en los tramos de costa que lindan con la ciudad central.

Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la legislación reguladora en materia de costas vigente, actualmente constituida por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costa

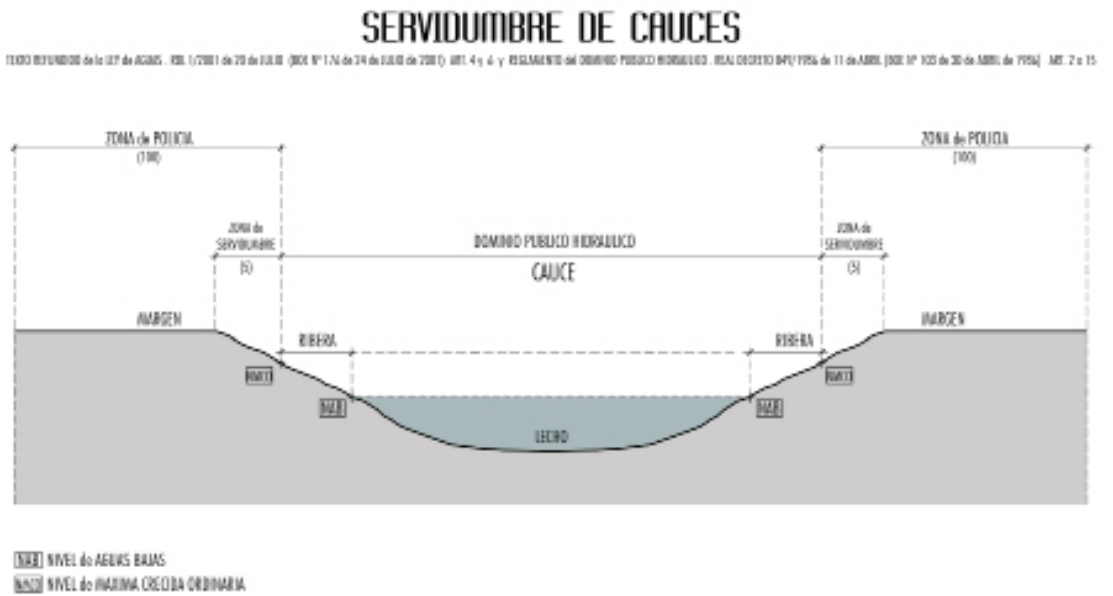


El dominio público hidráulico

Aunque queda fuera del ámbito de la Homologación, el dominio público hidráulico DPH está formado por los espacios de agua y tierra que recoge la legislación sectorial de aguas, según se recogen en los planos de ordenación del Plan.

De acuerdo con la legislación vigente las zonas de dominio y protección del dominio público hidráulico son: zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía, estando afectado el ámbito de la Homologación por las mencionadas servidumbres..

Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la legislación reguladora en materia de aguas vigente en cada momento, actualmente constituida por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de aguas, y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

INTRODUCCIÓN
ALCANCE Y ÁMBITO
ANTECEDENTES
INFRAESTRUCTURA VERDE
RED PRIMARIA
ZONAS ESTRUCTURALES
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
APROVECHAMIENTO TIPO
VIVIENDA
▶ ANEXO I. AFECCIONES
ANEXO II. A.U.H.
ANEXO III. EQUIVALENCIAS

ANEXO I. SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS

El dominio público viario no municipal

Está constituido por las redes de carreteras del Estado, autonómica y de la Diputación provincial de Valencia. Aunque se encuentra fuera del ámbito de la Homologación, las limitaciones en el caso de las estatales y las autonómicas, afectan a zonas de suelo urbano lindantes con estos dominios.

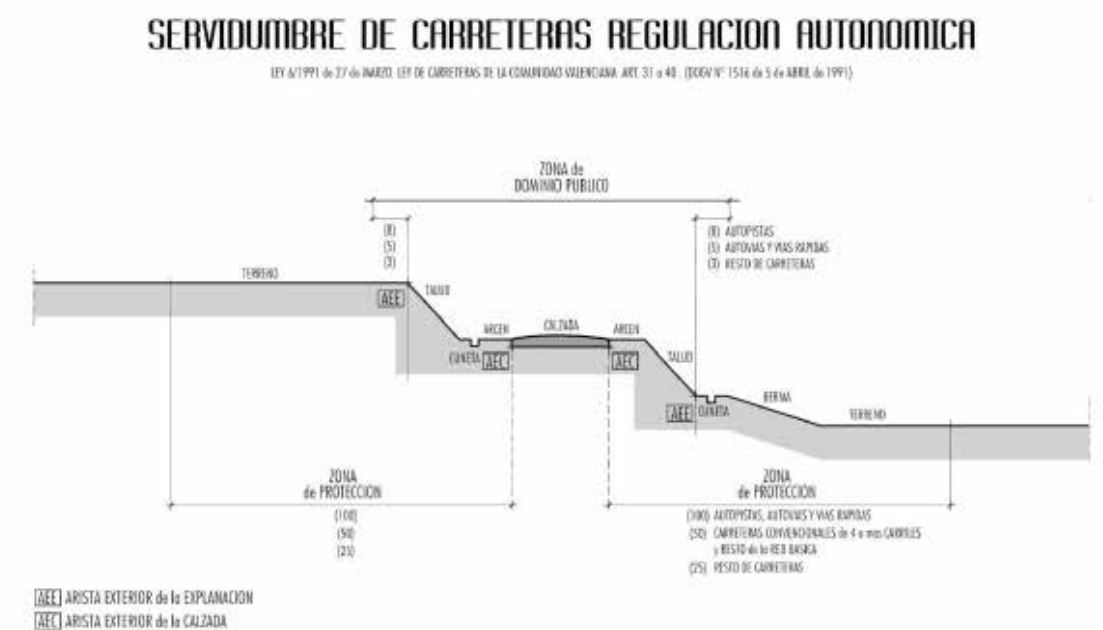
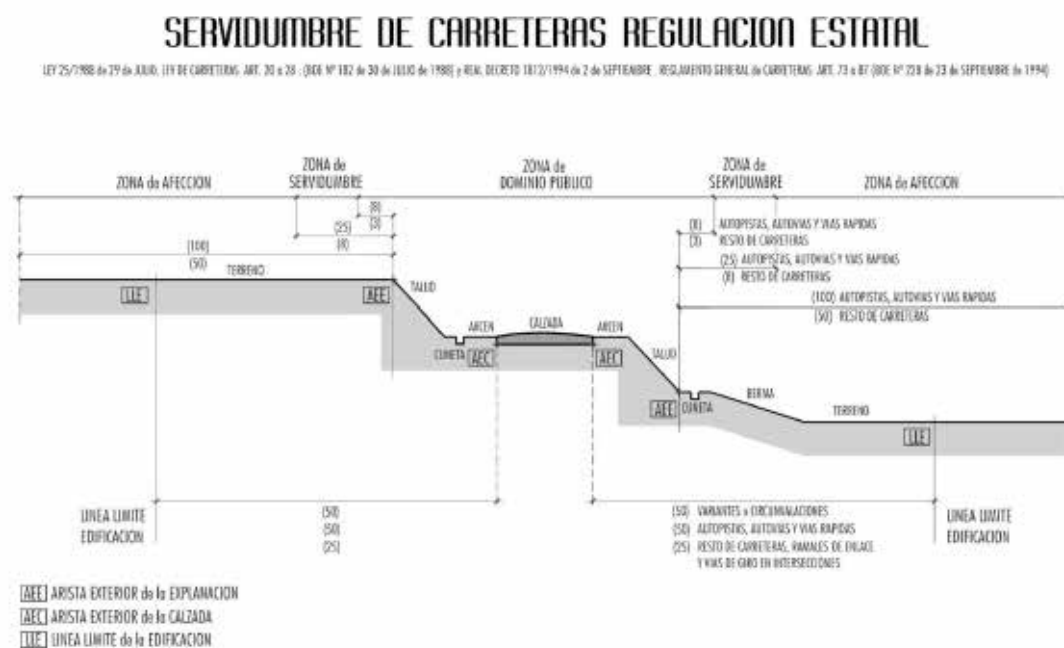
La red de carreteras del Estado

En la red de carreteras del Estado se distinguen las siguientes zonas: zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y área definida por la línea límite de edificación.

La delimitación y las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se definen en el Plan, de acuerdo con la legislación reguladora en materia de carreteras vigente, actualmente constituida, entre otras, por la Ley 25/1988 de 29 de julio, de carreteras del Estado y Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba su Reglamento

La red de carreteras autonómicas

En la red de carreteras autonómica se distinguen las siguientes zonas: zona de dominio público, zona de protección y zona de reserva. La delimitación y las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se definen en el Plan, de acuerdo con su legislación reguladora, actualmente constituida, entre otras, por la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de carreteras de la Comunidad Valenciana.



El dominio público ferroviario está constituido por la red de ferrocarriles de interés general (RFIG) del Estado, que afectan parcialmente al suelo urbano de la ciudad central.

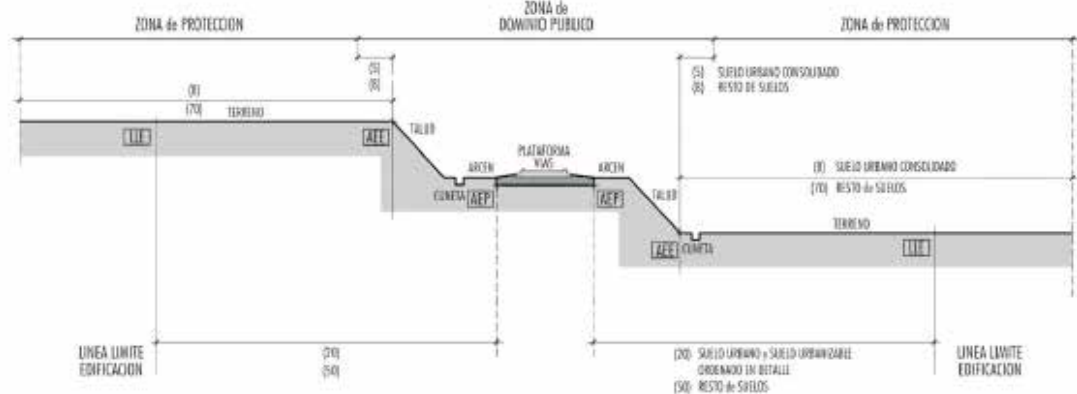
De acuerdo con el vigente Catálogo de líneas y tramos de la Red ferroviaria de interés general, en la Red de ferrocarriles de interés general incluye las siguientes líneas:

1. Red de alta velocidad (ancho de vía UIC): línea de AVE Madrid-Levante, incluyendo el cambiador y la Estación terminal Joaquín Sorolla.
2. Red de largo recorrido (ancho ibérico): incluye cuatro líneas que terminan en la Estación del norte y otras dos que parten de la estación terminal provisional de San Isidro.

Asimismo, se distinguen las siguientes zonas: zona de dominio público, zona de protección y área definida por la línea límite de edificación.

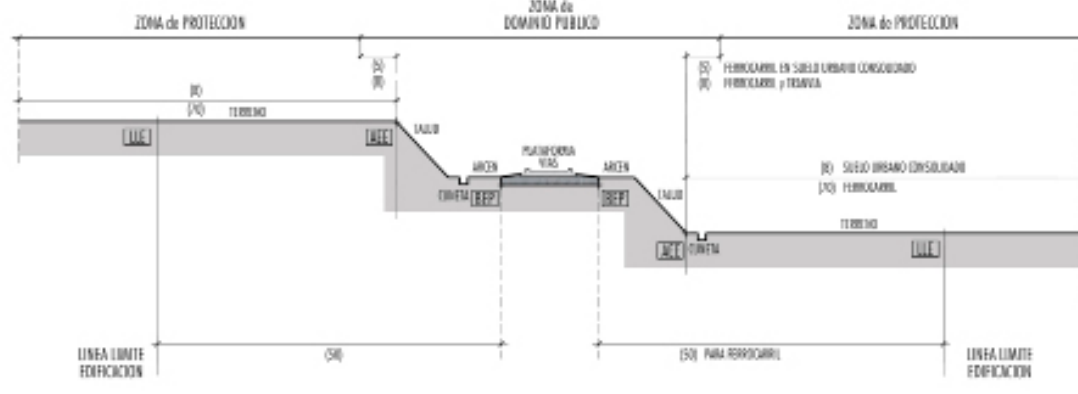
La delimitación y las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen, de forma general, en la legislación aplicable al sector ferroviario vigente, constituida actualmente, entre otras, por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario y el Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento.

LEY 39/2003 de 17 de NOVIEMBRE del SECTOR FERROVIARIO. ART. 17 a 18 (BOE N° 276 de 18 de NOVIEMBRE de 2003) y REAL DECRETO 2367/2004 de 30 de DICIEMBRE de 2004. REGAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO ART. 24 a 36 (BOE N° 315 de 31 de DICIEMBRE de 2004)



[AEE] ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
[AEP] ARISTA EXTERIOR de la PLATAFORMA de VIAS
[LLE] LINEA LIMITE de la EDIFICACION

LEY 62911 de 1 de ABRIL de 2010 (BOGOTÁ, de la GENARUTAT ARI. 74 y 79 BOGOTÁ 6495 de 05 de ABRIL de 2010)



[AE] ARISTA EXTERIOR de la EXPLANACION
[BE] BORDE EXTERIOR de la PLATAFORMA de VIAS
[LIF] LINEA LIMITE de la EDIFICACION

[CODES and METROS]

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

▶ ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS

El puerto de València

Está constituido por el conjunto de espacios terrestres, aguas marítimas e instalaciones, incluidos en la zona de servicio del puerto de Valencia, según se recoge en el documento de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobado por la Autoridad Portuaria de Valencia el 24 de octubre de 2013, según se recoge gráficamente en los planos de ordenación del Plan.

La Homologación incluye dentro de suelo urbano la zona de servicio del Puerto de Valencia como dotación adscrita a la Red Primaria de infraestructuras del servicio portuario.

Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en la zona de servicio del Puerto de Valencia se establecen en la legislación reguladora de puertos vigente, actualmente constituida por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el documento de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios, una vez se formalice su aprobación definitiva.

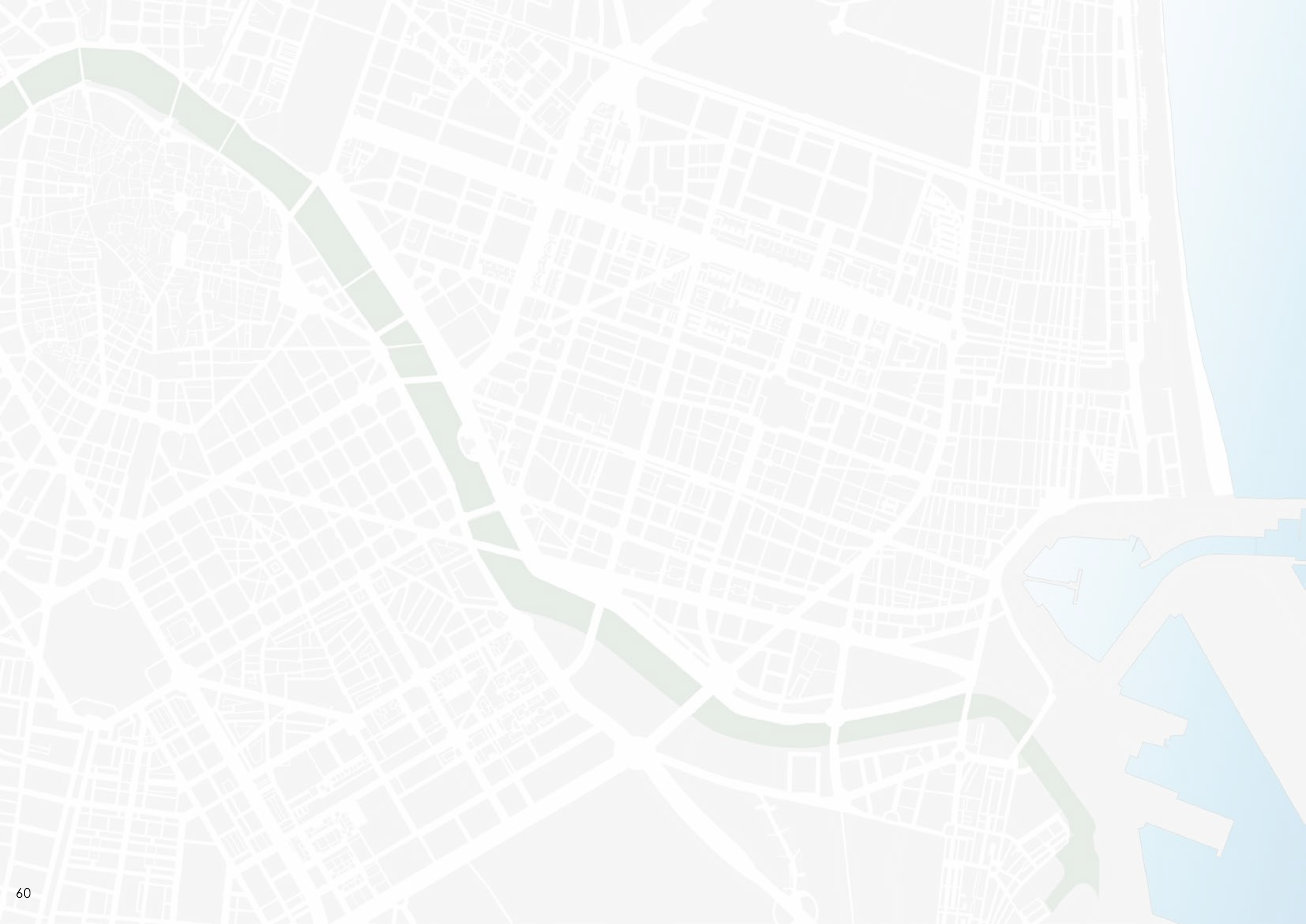
El aeropuerto de València

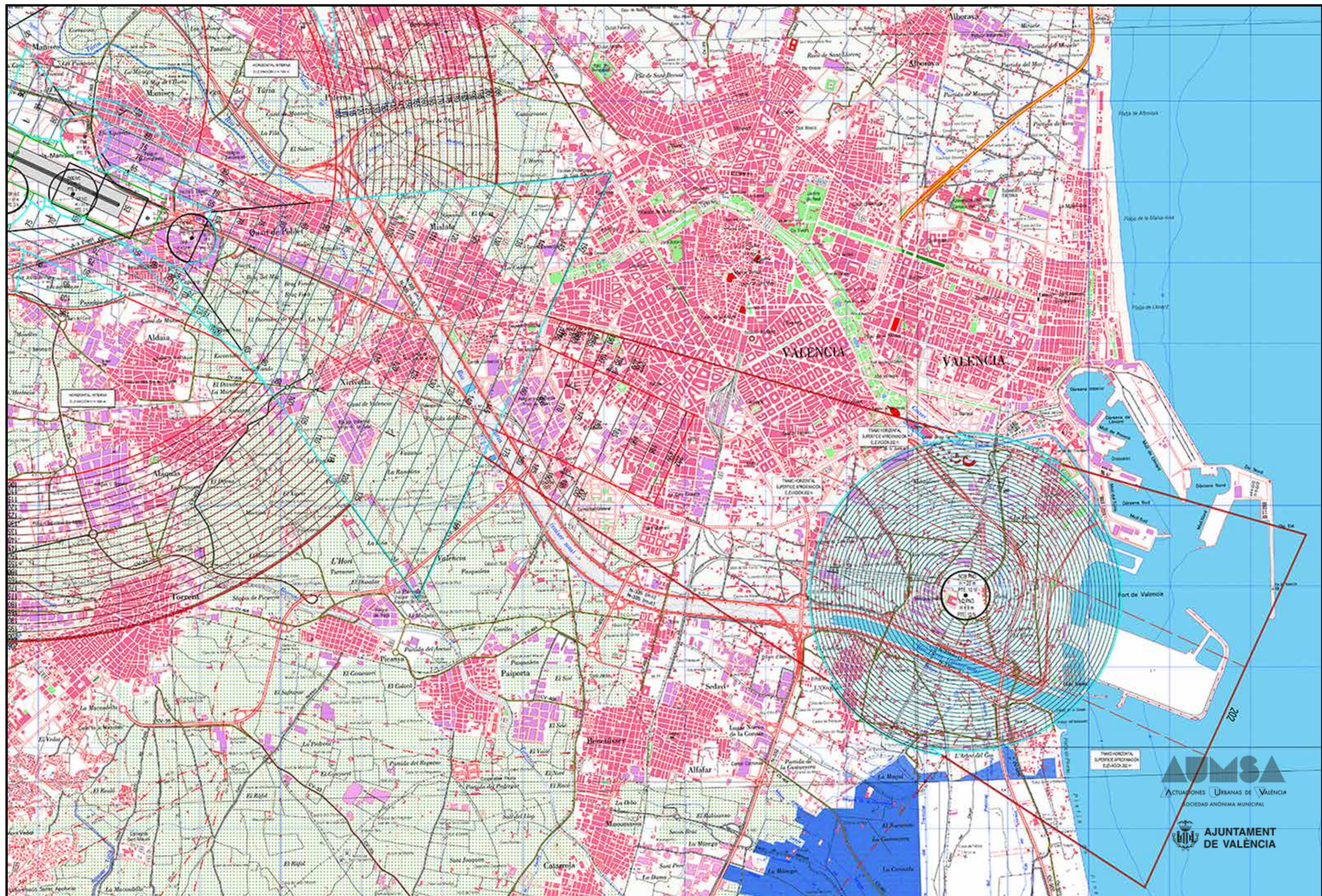
Está constituido por los terrenos incluidos en la zona de servicio del aeropuerto de Valencia según delimitación que fije el Plan Director aplicable. Actualmente afecta a la parcela catastral 001401700YJ26H, sita en el polígono 133 parcela 196 de rústica de Valencia, por tanto externa al ámbito de la Homologación, aunque las servidumbres derivadas de este dominio público afectan al suelo urbano de la ciudad.

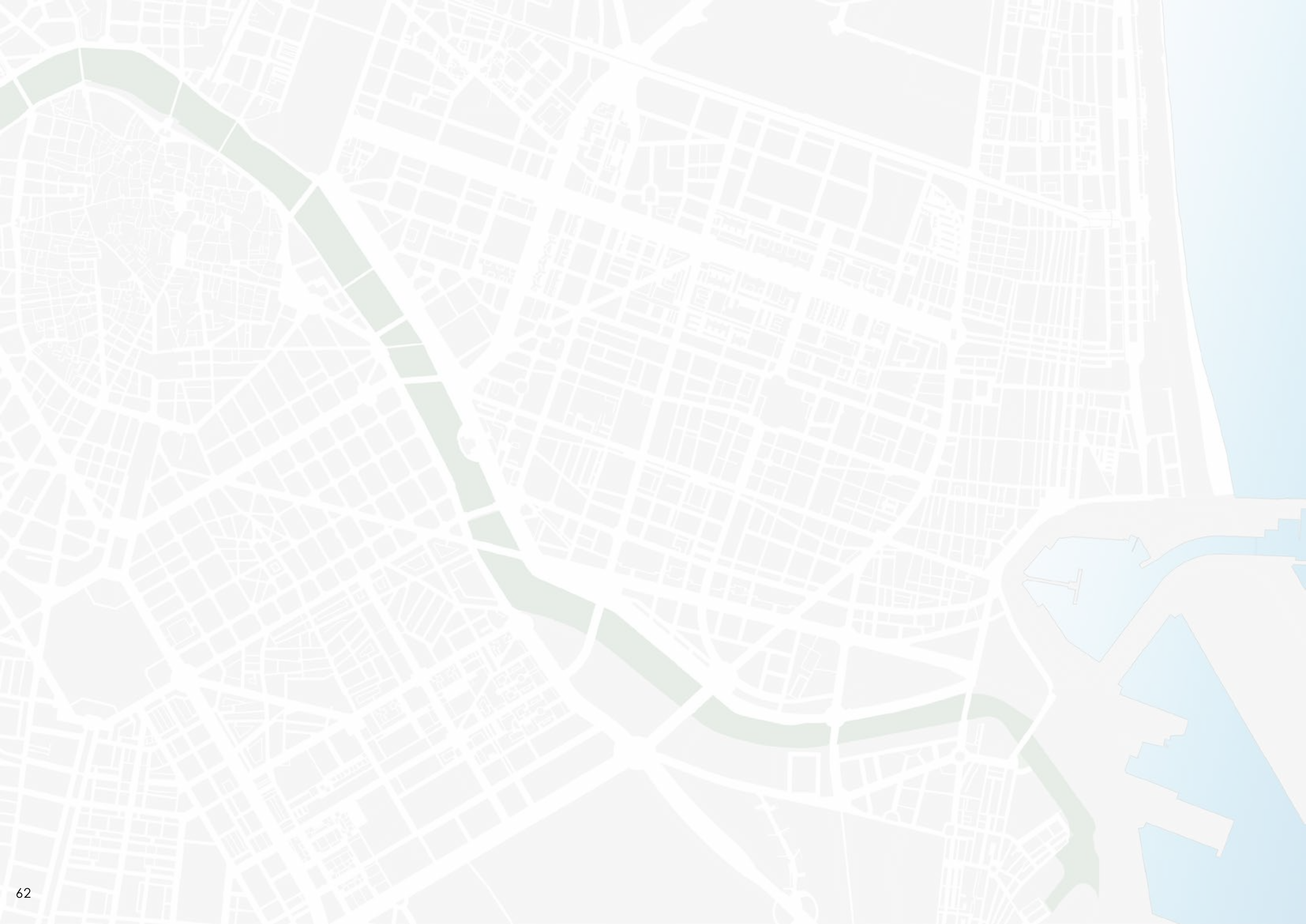
El régimen de tutela administrativa y las limitaciones al aprovechamiento y uso del suelo en el dominio público aeroportuario y en las zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas se encuentran definidas en la legislación reguladora en materia aeronáutica aplicable, en la actualidad constituida por la Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre navegación aérea, el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, el Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, el Plan Especial del aeropuerto de Valencia, aprobado por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana el 8 de septiembre de 2004, y en el Plan Director del aeropuerto de Valencia, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010.

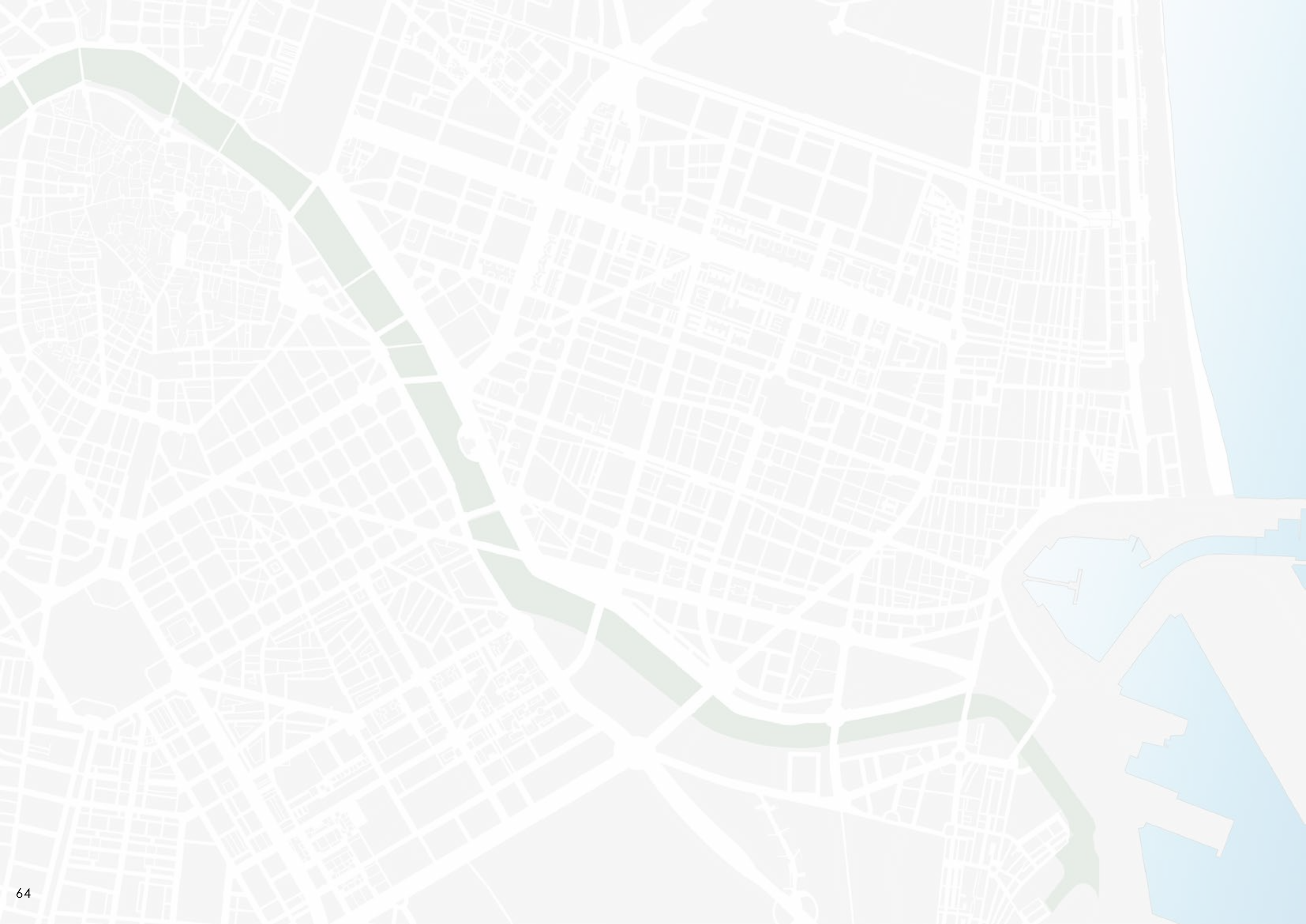
En la documentación gráfica que se inserta a continuación se reflejan las servidumbres derivadas de este dominio público, que inciden en el ámbito de la Homologación.











ANTECEDENTES:

Tras la derogación de la Modificación Puntual del PGOU del mismo nombre que este Anexo, por Sentencia firme del Tribunal Supremo de fecha 10 de diciembre de 2014, la ciudad de València debe determinar cómo calcular el aprovechamiento correspondiente a aquellos terrenos calificados en el planeamiento como suelo dotacional público, ubicados en suelo urbano y que no se encuentren incluidos en ámbito de gestión alguno –ni unidades de ejecución, ni áreas de reparto uniparcelarias-; de otro modo, estos suelos se verían abocados, salvo que fueran objeto de reserva o transferencia de aprovechamiento, o que se incluyeran en algún ámbito de gestión posterior, a ser obtenidos de forma onerosa por la Administración.

En la actualidad, y de conformidad con la legislación urbanística estatal y autonómica, se está generando un importante incremento de las solicitudes de particulares de apertura de expedientes de expropiación por ministerio de la Ley, que la Administración debe atender de forma reglada.

Por ello y teniendo en consideración que el presente documento viene a homologar el suelo urbano del municipio, procede incluir los criterios a utilizar en el cálculo de la citada edificabilidad que se tendrá en consideración a efectos de la valoración del suelo dotacional público con fines expropiatorios, todo ello de conformidad con la jurisprudencia sentada por los tribunales.

Esta valoración se realizará de conformidad con la legislación vigente sobre la materia en cada momento, siendo ésta en la actualidad el Real Decreto 1492/2011 que aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo y el Real Decreto Legislativo 7/2015 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

CRITERIOS DE CALCULO:

La aplicación de la fórmula del art. 21 del Reglamento de Valoraciones se concreta con los siguientes criterios extraídos de la experiencia en la realización de justiprecios expropiatorios y de las Sentencias judiciales que se han ido produciendo sobre estos aspectos:

- Constituye un área urbana homogénea, cada una de las Áreas Funcionales incluidas en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018, debiendo excluirse de las mismas aquellos terrenos que se integren en ámbitos de gestión determinados ya por el planeamiento vigente.
- En estos ámbitos se podrán estudiar pormenorizadamente las condiciones de tipología y homogeneidad de las edificaciones y concretar Subáreas Homogéneas que permitan una más equitativa determinación de la edificabilidad media correspondiente a cada una de ellas.

- En aquellos planes cuya delimitación no se ajuste a los ámbitos de las áreas funcionales, deberá justificarse la inclusión de la totalidad de los terrenos en un área funcional o área urbana homogénea que se delimite al efecto.
- Para el caso de suelos urbanos dotacionales públicos, no incluidos en los ámbitos referidos, se adoptará el valor de la edificabilidad media correspondiente al área urbana homogénea más próxima.
- En el caso de otros suelos urbanos no incluidos en las Áreas Funcionales (suelos no residenciales de la ciudad central y Poblatos o pedanías), se realizará individualizadamente la delimitación de un área suficientemente amplia y de características urbanísticas homogéneas que será utilizada como Área Urbanísticamente Homogénea para el cálculo de la edificabilidad media aplicable a la finca a valorar.El valor de repercusión del suelo se obtendrá por el método residual estático según la propia legislación urbanística.
- Para el cálculo de los terrenos dotacionales, incluidos en el ámbito, ya afectados a su destino y por tanto ya obtenidos por la Administración y con el uso indicado en el planeamiento vigente, no se incluirán aquellas dotaciones públicas obtenidas por medios onerosos por la Administración (permuta, convenio urbanístico, reservas de aprovechamiento, compra-venta o expropiación o cualquier otra legalmente establecida), o aquellas dotaciones públicas que no estando incluidas en ámbitos de gestión sólo puedan ser obtenidas de forma onerosa, dado el derecho de aprovechamiento urbanístico que generan para la Administración.

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

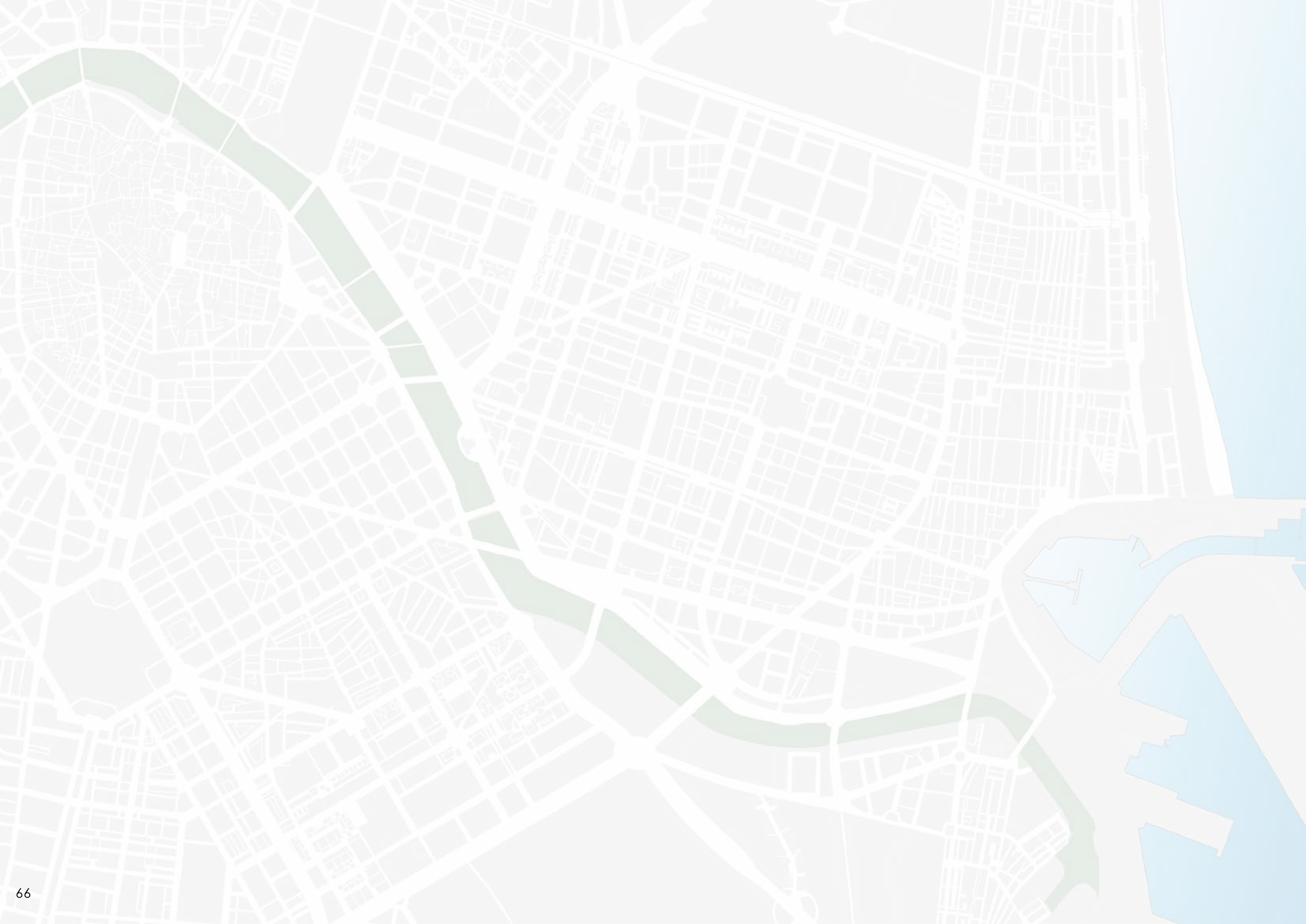
ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315



NOMENCLATURA ADAPTADA A LA LOTUP		EQUIVALENCIA NNUU PGOU - 88	
RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES			
PCV	Red primaria viaria	GRV	Sistema General red viaria
PCV-1 ⁽¹⁾	Vías interurbanas	GRV-1	Vías interurbanas
PCV-2	Vías urbanas estructurantes	GRV-3	Vías interdistritales
PCT	Red Primaria de Infaestructuras de Transporte	GTR	Sistema General de Transporte
PCT-1 ⁽¹⁾	Red primaria de infraestructuras de transporte urbano	GTR-1	Transporte público urbano
PCT-2 ⁽¹⁾	Red primaria de infraestructuras de transporte ferroviario	GTR-2	Estación de ferrocarril. Red ferroviaria
PCT-3	Red primaria de infraestructuras del servicio portuario	GTR-3	Área portuaria
PCT-4	Red primaria de infraestructuras de transporte interurbano	GTR-4	Transporte interurbano
PCT-5 ⁽¹⁾	Red primaria de infraestructuras del servicio aeroportuario	---	---
RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES			
PVP/PVJ	Red primaria de parques y jardines	GEL	Sistema general de espacio libres
PVP-1	Parque metropolitano	GEL-1	Parque metropolitano
PVP/VJ-2	Parque urbano	GEL-2	Parque urbano
PVP-3 ⁽¹⁾	Parque forestal	GEL-3	Parque forestal
PVP/VJ-4	Espacio libre de uso deportivo	GEL-4	Espacio libre de uso deportivo
PVP/VJ-5	Jardín histórico	GEL-5	Jardín histórico
RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS			
PQC	Red primaria de equipamiento educativo-universitario	GEC	Sistema general universitario
PQ	Red primaria de equipamiento (dotacional múltiple)	GSP	Sistema general de servicio público
PQ-1	Deportivo-recreativo	GSP-1	Deportivo
PQ-2	Socio-cultural	GSP-2	Socio-cultural
PQ-3	Sanitario-asistencial	GSP-3	Sanitario-asistencial
PQ-4	Administrativo-institucional	GSP-4	Administrativo-institucional
PQ-5	Abastecimiento-alimentación	SP-5	Mercado
PQ-6	Religioso	GSP-6	Religioso
PQSR	Red primaria de equipamiento servicio urbano	GSR	Sistema general de servicios urbanos
PQSR-1	Bomberos	GSR-1	Bomberos
PQSR-2 ⁽¹⁾	Cementerio	GSR-2	Cementerio
PQI	Red primaria de equipamiento infraestructuras básicas	GIS	Sistema de infraestructuras básicas y de servicios
PQI-1 ⁽¹⁾	Abastecimiento de agua	GIS-1	Abastecimiento de agua
PQI-2 ⁽¹⁾	Suministro de energía eléctrica	GIS-2	Suministro de energía eléctrica
PQI-3 ⁽¹⁾	Depuración de aguas residuales	GIS-3	Depuración de aguas residuales
PQI-4 ⁽¹⁾	Tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos	GIS-4	Tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos
PQI-5 ⁽²⁾	Servicios de correos	GIS-5	Servicios centrales de telecomunicaciones
PQF	Red de equipamientos de defensa y fuerzas de seguridad	GFS	Sistema general de defensa y fuerzas de seguridad

⁽¹⁾ Red primaria externa, total o parcialmente al ámbito de la Homologación

⁽²⁾ Los Sistemas Generales de Servicios de telefonía, de manera transitoria, quedarán adscritos a la Red Secundaria como IS-5

INTRODUCCIÓN

ALCANCE Y ÁMBITO

ANTECEDENTES

INFRAESTRUCTURA VERDE

RED PRIMARIA

ZONAS ESTRUCTURALES

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO

VIVIENDA

ANEXO I. AFECCIONES

ANEXO II. A.U.H.

ANEXO III. EQUIVALENCIAS



H_V08_190315

