

Revisión de la ordenación pormenorizada de Valencia

José Vicente Gregori Ferrer

Arquitecto coordinador del equipo redactor de la revisión de la ordenación pormenorizada de València

María José García Jiménez

Arquitecta equipo redactor

María José Belén Hernández Nieto

Arquitecta equipo redactor

Ana Tomás Estellés

Arquitecta equipo redactor

Práctica Urbanística, Nº 172, Sección Técnica urbanística, Septiembre-Octubre 2021, Wolters Kluwer

LA LEY 9163/2021

Resumen

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València, contiene una metodología para la elaboración de los planes de ordenación pormenorizada que, desde la consideración de la actividad urbanística en la ciudad consolidada y el compromiso de implantación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, persigue la revisión del planeamiento con las directrices básicas de limitación de la ocupación de suelo y la mejora de la ciudad existente mediante actuaciones de regeneración urbana.

Palabras clave

Actividad urbanística; equilibrio dotacional; espacio público; proximidad; habitabilidad; sostenibilidad; participación; intervenciones; infraestructura verde; naturalización del espacio público.

I. Agenda urbana española

*Los tradicionales mecanismos de intervención, tanto en la ciudad, como en el territorio, plantean limitaciones importantes y **marcos que ya están ampliamente superados**.*

*La innovación permanente abre también **nuevos espacios de oportunidad** nuevas maneras de entender la ciudad y a nuevas formas de intervención sobre ella.*

*No basta con apuntar los problemas, sino que deben plantearse acciones que, bajo el prisma de los objetivos de desarrollo sostenible, permitan una adecuada **reorientación de los planes**.*

Partiendo de la situación de crisis actual del planeamiento urbanístico, el presente artículo aporta una metodología y herramientas para la revisión de la ordenación pormenorizada de la ciudad consolidada en el contexto de la Agenda Urbana 2030.

En la primera parte del documento se analiza la situación crítica actual y se explica cómo el ayuntamiento de Valencia decide iniciar el proceso de revisión del planeamiento dentro del marco de los objetivos de desarrollo sostenible y las agendas urbanas.

En la segunda parte se presenta el Plan Especial de Directrices que supone un nuevo rumbo en la actividad urbanística, haciendo especial hincapié en su metodología, los objetivos estratégicos, indicadores de calidad urbana y finalizando con las directrices para la revisión de la ordenación

pormenorizada.

Una vez establecido el marco de calidad para la revisión de la ordenación pormenorizada de València, la tercera parte contiene el procedimiento de incardinación de la regeneración urbana de la ciudad consolidada con los Planes Especiales de Área Funcional y la estrategia de implantación de la Agenda Urbana 2030.

De esta forma se recupera la visión estratégica de intervención en la ciudad y se dota de la flexibilidad necesarias a los planes urbanísticos de forma que permitan la implementación de medidas de regeneración urbana mediante intervenciones destinadas a la consecución de los objetivos de la estrategia.

Para finalizar, en la última parte del artículo presentamos como ejemplo de este proceso el Plan Especial de Área Funcional 10.

II. Crisis de los planes urbanísticos

La hipertrofia normativa en la que nos hemos sumido en los últimos tiempos ha traído como consecuencia una enorme complejidad en la tramitación de los planes, derivando en muchas ocasiones en una indefinición del modelo (prima el trámite sobre el contenido), convirtiendo el plan en un documento burocrático alejado de las demandas de la sociedad.

Es muy complicado disponer de un nuevo plan, por lo que siguen manteniéndose modelos generados en épocas de expansión y en la mayoría de las ocasiones inviables e insostenibles.

III. El proceso de revisión del planeamiento de València

El Plan General de València es del año 1988 y desde el 2004, se está abordando su revisión, centrada en la ordenación estructural y ajustando el documento en cada momento a la legislación urbanística vigente.



El nuevo equipo de gobierno de la ciudad acuerda, en 2016, la revisión del planeamiento, con las siguientes premisas básicas:

- Minimización de la invasión de suelo de la huerta protegida.
- Ajustar sus determinaciones a los PAT's de la Huerta y Metropolitano.
- Rentabilizar la ciudad consolidada con la revisión de la ordenación pormenorizada
- Implementar procesos de consulta y participación ciudadana.



Este acuerdo plenario supone proteger el entorno no urbanizado y enfocar la actividad urbanística hacia la ciudad consolidada sobre la base de las estrategias de desarrollo urbano sostenible impulsadas desde ONU Hábitat, la UE y el Estado Español y cuyos objetivos se recogen en las agendas urbanas, basados en:

1. La limitación de la ocupación de suelo y expansión urbana

2. La mejora de la calidad urbana con actuaciones de regeneración



Se aborda la planificación de una ciudad consolidada, con cerca de 800.000 habitantes, más de 80 barrios, un plan de ordenación de hace 30 años con incontables modificaciones y multitud de calificaciones urbanísticas, por lo que es imprescindible enfocarla desde una perspectiva más amplia que resuelva los problemas actuales de la ciudad y no los derivados del plan. El plan es únicamente un instrumento.

Tras muchos años de un urbanismo de crecimiento ligado básicamente a plusvalías económicas y dominio del transporte privado, se decide revisar el planeamiento desde una nueva perspectiva:

REPENSAR LA CIUDAD DESDE LA PROXIMIDAD Y LA INTEGRACIÓN.

IV. El marco de los objetivos de desarrollo sostenible y las agendas urbanas

No Incrementar la Ocupación de Suelo y Mejorar la Calidad Urbana del Suelo Consolidado, se configuran como los argumentos alrededor de los cuales se vertebrará todo el planeamiento urbanístico de la ciudad en los próximos años, con el objetivo básico de conseguir una **Ciudad más Habitable para sus Ciudadanos.**

La propuesta de València es la revisión de la ordenación pormenorizada desde una perspectiva más amplia, que aborde los problemas de los ciudadanos y no exclusivamente los derivados del propio plan, y la enfocamos, siguiendo las estrategias de desarrollo sostenible, desde la perspectiva de la regeneración urbana, sobre tres ejes: Equilibrio dotacional, habitabilidad del espacio público y garantía de vivienda.



Según la Agenda Urbana Española:

«es necesario la elaboración de un diagnóstico de situación que identifique y analice los principales retos que plantean las políticas, planes, programas y actuaciones con incidencia en los modelos urbanos. Pero debe darse un paso más, porque no basta con apuntar los problemas, sino que debe plantear acciones concebidas bajo el prisma de los objetivos estratégicos que permitan una adecuada reorientación de los planes, programas, políticas y proyectos en marcha o por desarrollar.»

V. El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Recuperar la ciudad para el ciudadano, estructurándola a su escala, reconociendo la identidad de sus barrios con la puesta en valor de su patrimonio, y generando espacios confortables y seguros para las personas es el principio director del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València (P.E.D.). Este planteamiento se conforma sobre las siguientes bases:

- 1.** Reconocimiento del funcionamiento polinuclear de la ciudad con la delimitación de las áreas funcionales (proximidad).
- 2.** Metodología de análisis y propuestas. Establecimiento de objetivos estratégicos que determinan la calidad urbana (ODS).

3. Diseño de un sistema de indicadores propios para la medición y seguimiento de la implantación de los objetivos estratégicos (diagnóstico y seguimiento).
4. Determinación de las directrices que han de regir el desarrollo del plan en cada área funcional (estrategia de desarrollo).
5. Revisión de la ordenación pormenorizada mediante los Planes Especiales de Área Funcional (programas de acción y ejecución).



Así con el P.E.D., se establece un cambio de rumbo de la actividad urbanística que, desde el barrio, supone la implantación de un modelo de ciudad basado en la proximidad, recuperando la visión estratégica del planeamiento y con ello su flexibilidad y en el que la parte urbanística es un instrumento al servicio de esa estrategia.

En definitiva, un urbanismo entendido como servicio público, de intervención, de distancias cortas, más próximo a los ciudadanos, pensado para resolver problemas y con la flexibilidad necesaria para afrontar los retos de una ciudad sostenible.

1. Polinuclearidad

La aportación de la planificación urbana a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos se propone desde la escala del espacio urbano en el que se realizan las actividades cotidianas de proximidad, **los barrios**, porciones de la ciudad con identidad propia, cuya agregación configura el ámbito de estudio de la «ciudad central» de València.

La actual «ciudad central» se desarrolla en cerca de 70 barrios a ambos lados del cauce antiguo del río Turia, aglutinando los núcleos históricos que constituyeron las primeras concentraciones residenciales, ya sea Ciutat Vella, en el núcleo original de la ciudad o las periféricas, anexionadas al municipio a finales del siglo XIX.

Su estructura física y funcional queda determinada por la red viaria surgida tras la aplicación de los tres planes generales implantados progresivamente a partir de la segunda mitad del siglo pasado.

En el caso de Valencia, el barrio no integra toda la complejidad que incluye el fenómeno urbano; la planificación en la «ciudad central» exige la definición de una unidad urbana de rango intermedio entre el barrio y la ciudad en la que se puedan resolver los requerimientos de la vida ciudadana, mediante medios de transporte sostenible, con autonomía de equipamientos y servicios, pero bien integrada con la ciudad.

Con estas premisas, en una ciudad de las dimensiones de València, es necesario asumir su funcionamiento polinuclear, para lo cual hemos delimitado 23 áreas funcionales que suponen ámbitos de escala intermedia entre el barrio y la ciudad que nos permiten articularla desde la escala del barrio.



Ámbitos territoriales con una extensión que cubre las áreas de influencia de las dotaciones de proximidad y permite su accesibilidad mediante medios sostenibles.

El sistema polinuclear permite ajustar la escala de la ciudad para una movilidad sostenible, proteger la identidad de cada barrio y garantizar una distribución equilibrada de las dotaciones (escuelas, centros de salud, centros culturales, etc...).

2. Metodología

El P.E.D. se concibe como un documento flexible con una metodología de análisis y propuestas de proceso continuo, fundamentado sobre la concepción polinuclear de la ciudad y en el que se establecen OBJETIVOS, se cuantifica su implantación mediante un sistema de INDICADORES de calidad urbana sobre dos escenarios, el actual y el futuro (resultante de la ejecución de las determinaciones del planeamiento) y a partir del DIAGNÓSTICO del resultado se establecen DIRECTRICES para la ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA.



| | |
|------------------------|--|
| ¿Qué medimos? | La calidad urbana |
| ¿Cómo la determinamos? | Mediante objetivos estratégicos |
| ¿Cómo la medimos? | Con indicadores que miden el grado de implantación de los objetivos estratégicos |
| ¿Cómo la encauzamos? | Mediante directrices de calidad urbana |
| ¿Cómo actuamos? | Mediante intervenciones que corrigen el diagnóstico de los indicadores |

¿Qué planificamos? Las determinaciones de la ordenación pormenorizada que dan cobertura a las intervenciones

La calidad urbana va directamente ligada a la consecución de objetivos estratégicos mediante intervenciones de regeneración urbana.



3. Objetivos estratégicos

Sobre la base de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030, el P.E.D. propone unos objetivos estratégicos, sobre campos de intervención (ejes) en los que el planeamiento urbanístico tiene capacidad de actuación, lo suficientemente universales para poder establecer un marco de calidad urbana homogéneo para toda la ciudad.



Suelo

Conseguir una ciudad compacta, sin vacíos urbanos y con equilibrio entre la población y los servicios dotacionales dispuestos (ocupación eficiente del suelo), diversa con equilibrio entre la oferta y la demanda de usos (uso eficiente del suelo) e integrada con el medio natural y rural que la rodea.

Patrimonio Edificado

Fomentar la rehabilitación del parque de viviendas para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Identidad Social y Cultural

Poner en valor los elementos determinantes de la identidad y patrimonio cultural de la ciudad.

Equipamientos

Conseguir el equilibrio dotacional en toda la ciudad, de forma que no existan diferencias entre los barrios, incrementando la accesibilidad a los equipamientos como método de mejora de su eficiencia con la garantía de su sostenibilidad económica.

Espacio Público

Conseguir la habitabilidad del sistema de espacios libres garantizando la accesibilidad y su integración en la infraestructura verde, de forma que dispongan de la calidad ambiental, confort y seguridad que permita la convivencia y relación de las personas.

Vivienda

Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.

Movilidad

Conseguir una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando cada área funcional a partir de la accesibilidad del peatón a los equipamientos y espacios libres, con reservas de aparcamiento para reducir el espacio de ocupación de vía pública y la conexión del barrio con las redes de movilidad sostenible.

4. Los objetivos estratégicos de cambio climático y perspectiva de género

Existen en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana dos objetivos que son transversales y que afectan a todo el resto:

- La repercusión del cambio climático y
- La consideración de la perspectiva de género

Incrementar la capacidad de adaptación de la ciudad a los efectos del cambio climático, como la isla de calor o las inundaciones producidas por lluvias torrenciales con soluciones basadas en la naturaleza como base de la regeneración urbana (GrowGreen).

La perspectiva de género aporta un urbanismo más inclusivo, de proximidad y distancias cortas, que responda a las necesidades básicas de todas las personas teniendo en cuenta su diversidad y que incorpora conceptos como:

- Urbanismo para las personas.
- Red de espacios libres seguros para la vida cotidiana que formarán la base de la infraestructura verde de barrio.
- Red equilibrada de dotaciones accesibles con medios de transporte sostenible, a nivel de ciudad y área funcional.
- Mezcla de usos que permita la integración de actividades comerciales y de ocio en la trama urbana del barrio.
- Diversidad de usos en los equipamientos de forma que pueda facilitarse la compatibilidad de horarios y con ello el rendimiento de los mismos.
- Mejora de los entornos de los equipamientos mediante la disposición de zonas de espera seguras, sobre todo en entornos escolares, que incrementen su seguridad, habitabilidad y capacidad de relación.

Cada plan contendrá un plano con la red de espacios comunes que refleja cómo se plasma sobre la ciudad consolidada las premisas de la perspectiva de género, que como se ha dicho anteriormente es objetivo estratégico que afecta transversalmente a los restantes.



5. Indicadores de calidad urbana

Si apostamos por planes flexibles y transparentes basados en estrategias de implantación de objetivos a largo plazo, es necesario disponer herramientas que nos permitan la racionalización y transparencia de la toma de decisiones y a su vez un seguimiento que permita su actualización.

Para ello se establecen una serie de indicadores que califican la situación actual en cada uno de los barrios y en el conjunto de la ciudad y proponen umbrales de calidad cuantificables.

Tomando como base el «Sistema de Indicadores y Condicionantes para Ciudades Grandes y Medianas» del Ministerio de Fomento y los parámetros de la información, se ha diseñado un conjunto de indicadores para la ciudad de València.

El P.E.D. contiene un total de 35 indicadores agrupados por campos de intervención urbanística ligados a los objetivos estratégicos, tal y como se refleja en el esquema siguiente:



| CAMPO | INDICADORES GENERALES | FÓRMULA | OBJETIVO MÍNIMO | OBJETIVO DESEABLE | |
|-----------------------------|---|--|---|--------------------------------------|---------------------------|
| SUELO | S-01 | Eficiencia de la trama | SUP. EDIFICADA / SUP. AF sin RED PRIM. | >1.50 m ² /m ² | |
| | S-02 | Eficiencia de la trama | VOLUM. EDIF. / SUP. AF sin EL RED PRIM. | >5m ³ /m ² | |
| | S-03 | Densidad Viviendas | Nº VIV. / SUP. AF | >100 viv/ha | 140 viv/ha |
| S-04 | Equilibrio entre Actividad y Residencia | SUP. CONSTR. TERCIARIO / SUP. CONSTR. TOTAL | >10% sup. Constr. | 20% sup. Constr. | |
| PATrimonio Edificado | Pe-01 | Viviendas vacías | VIV. VACIAS / VIV. TOTALES | <20 % total viv | <10% total viv |
| IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL | IS-01 | Integración de Barrios | HAB. BARRIO COMPLETO/ TOTAL HAB. AF | >85% de hab barrio | 100% de hab barrio |
| | IS-02 | Patrimonio Cultural | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | >50 % de hab AF | 100% de hab AF |
| | IS-03 | Nivel Asociacionismo | Nº ASOCIACIONES/ 10.000 HAB | >0,80 asoci/10000hab | |
| EQUIPAMIENTOS | Eq-01 | Ratio Equipamiento Educativo | SUP. EQUIFAM. EDU/HAB | >1,79 m ² /hab | >2,38m ² /hab |
| | Eq-02 | Accesibilidad Centros Infantil y Primaria | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 300 m | 100% hab < 300 m |
| | Eq-03 | Accesibilidad Centros Secundaria | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 600 m | 100% hab < 600 m |
| | Eq-04 | Accesibilidad Centros Sanitarios | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 600 m | 100% hab < 600 m |
| | Eq-05 | Accesibilidad Centros Servicios Sociales | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 900 m | 100% hab < 900 m |
| | Eq-06 | Accesibilidad Centros Personas Mayores | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 600 m | 100% hab < 600 m |
| | Eq-07 | Accesibilidad Centros Día y Especialidades | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 900 m | 100% hab < 900 m |
| | Eq-08 | Accesibilidad Centros Municipales Juventud | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 900 m | 100% hab < 900 m |
| | Eq-09 | Accesibilidad Eq. Universidad Popular | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 900 m | 100% hab < 900 m |
| | Eq-10 | Accesibilidad Eq. Culturales, Bibliotecas | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 900 m | 100% hab < 900 m |
| | Eq-11 | Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 750/1000 m | 100% hab < 750/1000 m |
| | Eq-12 | Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 75% hab < 2000 m | 100% hab < 2000 m |
| | Eq-13 | Ratio Eq. Públicos Proximidad | SUP PARCELA EQ./HAB | >1,74 m ² /hab | >3,21 m ² /hab |
| Eq-14 | Ratio Eq. Públicos Globales | SUP PARCELA EQ./HAB | >3,04 m ² /hab | >4,72 m ² /hab | |
| ESPACIO PÚBLICO | Ep-01 | Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad | SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB | >2,50 m ² /hab | 4,0 m ² /hab |
| | Ep-02 | Ratio Espacios Libres Públicos Global | SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB | 5,50 m ² /hab | 8,0 m ² /hab |
| | Ep-03 | Accesibilidad Simultánea Espacios Libres | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | tipos EL | 3 tipos EL |
| | Ep-04 | Conexión con la Huerta | % SUELO CON INFLUENCIA PTAS E ITINER I.V. en AF | 40% de m ² AF | 60% de m ² AF |
| | Ep-05 | Densidad de arbolado en Vial | Nº ARBOLES/20 M ² VIAL | >0,11 árbol/20m ² | |
| VIVIENDA | V-01 | Oferta Vivienda Protegida | Nº Viv. Protegida / Nº Viv. Total | 20% | |
| | V-02 | Oferta Vivienda Renta Libre | Nº Viv. Libre / Nº Viv. Total | 7% | |
| MOVILIDAD | M-01 | Ratio Carril Bici | ML CARRIL BICI/ML VIARIO | 12% de la sup. Vial | 16% de la sup. Vial |
| | M-02 | Accesibilidad a la Red Ciclista | CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA | 90% de hab | 100% de hab |
| | M-03 | Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad Sost. | HAB COBERTURA SIMULTÁNEA 3 REDES/HAB TOTAL | 80% de hab | % de hab |
| | M-04 | Aparcamiento en Vial | (DEMANDA-OFFERTA PLAZAS)/DEMANDA PLAZAS | <25% | % |

Para el diseño de los indicadores, existen dos parámetros básicos, necesarios para poder cuantificar el nivel de servicio y su calidad, debiendo ser ambos coherentes:

- **Ratio:** cantidad de dotación a disposición de la población.
- **Accesibilidad:** área de influencia que establece la zona de servicio de una dotación determinada en base a su capacidad y al modo de desplazamiento utilizado para su accesibilidad.

Con estas dos componentes (ratio-accesibilidad), se mejora el tradicional estándar urbanístico, únicamente cuantitativo, cualificándolo mediante la incorporación de la componente de la proximidad mediante los radios de cobertura.

Para que exista equilibrio, la capacidad de la dotación debe ser proporcional a su cobertura (población existente en su área de afección) calculada sobre la base de desplazamientos con medios de transporte sostenibles.

Como ejemplo, tomamos una dotación y calculamos la población existente en su cobertura, aplicando las distancias consideradas en el P.E.D., pudiendo ocurrir:

1. Que la capacidad del equipamiento esté por encima de la población existente en su cobertura, lo que trae como consecuencia (para cubrir su capacidad) que acudirá población de fuera de su cobertura y habrá que disponer medios de transporte sostenibles o se generará tráfico con vehículo privado.
2. Que la capacidad del equipamiento sea inferior a la población existente en su cobertura, lo que trae como consecuencia que parte de la población tenga que desplazarse a otro equipamiento que tenga capacidad suficiente generando con ello movilidad no sostenible.

Para el cálculo de las coberturas, el P.E.D., establece una serie de radios de cobertura (extraídas de las guías) en función de la calificación y el medio de transporte.

| Dotación | Distancia | Modo desplazamiento |
|----------------------------------|-----------|--------------------------|
| Jardines < 5.000 m ² | 200 m | A pie |
| Jardines < 10.000 m ² | 750 m | A pie |
| Jardines > 10.000 m ² | 1.000 m | En bicicleta / pie |
| Parques > 25.000 m ² | 1.000 m | En bicicleta / pie |
| Parque Dehesa del Saler | 4.000 m | Transporte público / pie |

| Dotación | Distancia |
|--|-----------|
| Aparcamientos de bicicletas | 100 m |
| Centros escolares Infantil y Primaria | 300 m |
| Carril Bici | 300 m |
| Paradas de autobús urbano | 300 m |
| Paradas de metro y tranvía | 500 m |
| Centros de educación secundaria | 600 m |
| Centros sanitarios | 600 m |
| Centros de mayores (bienestar social) | 600 m |
| Instalaciones deportivas elementales | 750 m |
| Centros de día y especialidades | 900 m |
| Centros de jóvenes | 900 m |
| Universidad popular | 900 m |
| Bibliotecas | 900 m |
| Polideportivos y pabellones pequeños | 1.000 m |
| Complejos deportivos y grandes pabellones y polideportivos | 2.000 m |

Cada indicador se formaliza en un pliego, cuya hoja izquierda contiene el campo para el que se diseña, el objetivo, la fórmula de cálculo y los umbrales de calidad establecidos, con referencias sobre los valores que se han considerado para ese indicador, así como una breve descripción y su justificación.

| INDICADORES | EP-01 . RATIO ESPACIOS LIBRES DE PROXIMIDAD | | | | |
|---|--|-------------------------------------|------------|---------------------------------|---|
| <p>OBJETIVO</p> <p>Conseguir el ratio de espacios libres de proximidad óptimo en cada área funcional. Se consideran de proximidad, los espacios libres con superficies de hasta 25.000 m² incluyendo los áreas y vias peatonalizadas.</p> | <p>DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA</p> <p>Se consideran espacios libres de proximidad los jardines de menos de 25.000 m² y las áreas y vias peatonalizadas.</p> <p>Los espacios libres son proporcionales a la cantidad de habitantes residentes en cada área funcional, estimándose como valor mínimo 2,50 m² por habitante y como deseable 4,00 m².</p> <p>En este caso se ha optado por la referencia de la Ciudad de los Ciudadanos frente a la Guía del Ministerio por aproximarse más a la normativa autonómica, que para València determina la posibilidad de reducción del parque público al disponer de fuente protegida.</p> <p>Este indicador se complementa con el de accesibilidad a los espacios libres en los que se determina la cobertura en cada área funcional</p> | | | | |
| <p>PARÁMETROS DE CÁLCULO</p> <p>Fórmula: $SUPERFICIE\ ESPACIOS\ LIBRES / HABITANTES$</p> <p>Unidad: m² suelo/hab</p> | | | | | |
| <p>UMBRAL DE CALIDAD</p> <p>Objetivo mínimo: 2,50 m² de espacios libres por habitante</p> <p>Objetivo deseable: 4,00 m² de espacios libres por habitante</p> | | | | | |
| <p>INFORMACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> Datos de población del padrón de 2016 Población potencial prevista en ámbitos pendientes de desarrollo Espacios libres ejecutados Espacios libres calificadas en el planeamiento Los valores de referencia, los obtenemos de la guía "La Ciudad de los Ciudadanos" (A. Hernández Aza) <table border="1"> <tr> <td>Espacio libre</td> <td>m² de suelo / habitante</td> </tr> <tr> <td>Proximidad</td> <td>2,50 - 4,00 m²/hab</td> </tr> </table> | Espacio libre | m ² de suelo / habitante | Proximidad | 2,50 - 4,00 m ² /hab |  |
| Espacio libre | m ² de suelo / habitante | | | | |
| Proximidad | 2,50 - 4,00 m ² /hab | | | | |

Su aplicación se realiza sobre dos escenarios:

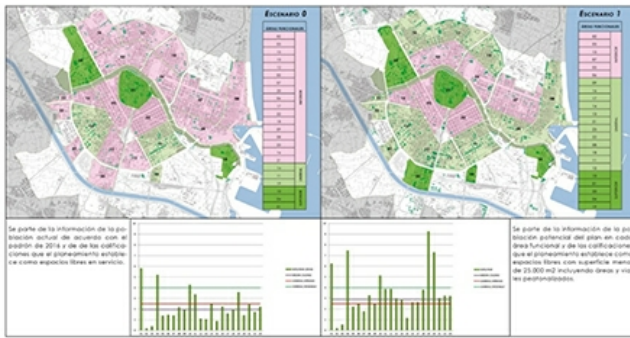
- *Escenario 0*, que se corresponde con el estado actual, considerando la población del padrón de habitantes y los servicios en funcionamiento.
- *Escenario 1*, que se corresponde con la situación resultante del planeamiento considerando la población potencial y la planificación prevista.

Para cada Escenario se generan mapas temáticos en los que se refleja la situación de cada área funcional respecto de los umbrales de calidad establecidos en el indicador, con tres escalas:

Valor inferior al mínimo del umbral

Valor en el umbral de calidad

Valor superior al deseable del umbral



Y finalmente se generan un cuadro resumen para cada escenario de la aplicación de todos los indicadores en todas las áreas funcionales.

RESUMEN INDICADORES Escenario 0

| INDICADOR | Área Funcional | | | | Indicadores | | | | Indicadores | | | | Indicadores | | | |
|-----------|----------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

RESUMEN INDICADORES Escenario 1

| INDICADOR | Área Funcional | | | | Indicadores | | | | Indicadores | | | | Indicadores | | | |
|-----------|----------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|-------------|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

6. Directrices para la revisión de la ordenación pormenorizada

La metodología desarrollada en el PED culmina con la formulación de directrices de calidad urbana generales y particulares; constituyen los criterios a implementar en cada uno de los correspondientes planes especiales, o instrumento de planeamiento que corresponda, de las AAFF, mediante la formulación de propuestas urbanísticas concretas, intervenciones públicas y privadas o acciones específicas necesarias para alcanzar los objetivos marcados.

Las directrices constituyen un marco normativo global que se aplica en el ámbito de todas las AAFF, estratégico, en tanto no se vinculan a concretas actuaciones de transformación urbanística o edificatoria, ni a la implantación de servicios públicos específicos, que como se ha dicho es objeto de los planes de las correspondientes AAFF.

La eficacia normativa del PED se concreta en su texto articulado final, con directrices generales de intervención para la consecución de los objetivos marcados (prioridad peatonal, infraestructura verde, vacíos urbanos, patrimonio edificado, patrimonio cultural, diversidad, sostenibilidad del sistema dotacional, pacificación del espacio público, aparcamientos, entornos seguros, cambio climático, vivienda protegida, redensificación o tipologías de vivienda) y directrices particulares, expresadas en la segunda parte de las «fichas de área funcional» definidas a la vista del diagnóstico resultado del cálculo de indicadores.

Las directrices constituyen una batería de criterios que deben contribuir a la toma de decisiones de planeamiento y al establecimiento de prioridades de intervención en la ciudad central; se adoptan a

partir de la consideración de variables que están en continua transformación, motivo por el cual el propio PED establece una periodicidad mínima bianual para la realización de los informes de seguimiento que incorporen las modificaciones introducidas por los nuevos planes. Por otra parte, no debe olvidarse el reto planteado inicialmente: la producción de documentos flexibles, dinámicos y resilientes, razón que por sí sola justifica la continua actualización del PED, la incorporación de nuevas variables que incidan sobre los objetivos establecidos o la posibilidad de cálculo de indicadores que contribuyan a la formulación de un diagnóstico más riguroso.

El P.E.D. establece, para cada área funcional, una ficha en la que se reflejan los parámetros básicos, los resultados de la aplicación de los indicadores para cada escenario, el diagnóstico de calidad urbana y las directrices guía para la implantación de las propuestas que rectificarán mediante intervenciones el valor de los indicadores para ajustarlos al umbral de calidad.

| CAMPO | INDICADOR | URBANO | | | | ESPACIOS | | | | | | | | | | | | VIVIENDA | | | | MOVILIDAD | | | | | |
|-------|-----------|--------|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | U01 | U02 | U03 | U04 | E01 | E02 | E03 | E04 | E05 | E06 | E07 | E08 | E09 | E10 | E11 | E12 | E13 | E14 | V01 | V02 | V03 | V04 | M01 | M02 | M03 | M04 |
| AF-10 | E01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

- valores deficientes de los indicadores de campo suelo 3-01, 3-02, 3-03, 3-04 y Pe-01: edificabilidad, eficiencia de la trama, densidad de viviendas, presencia inadmisibles de viviendas viejas
- valores iguales o incluso excedentarios respecto de los equipamientos públicos, indicadores de rata educativa y total de equipamientos E07 y E14 ya en el escenario actual, agravado el diagnóstico
- valores excedentarios de todos los indicadores de espacios libres

De esta última puede deducirse que a pesar de la escasa densidad de población (cantidad de viviendas) en el barrio, se han desarrollado dotaciones públicas sobresalientes. La condición perfecta y apta de "suelo" respecto del resto de la ciudad, se favorece al ser estos indicadores por niveles procedentes de otros áreas funcionales. Las precisiones del planeamiento respecto al patrimonio (suelo) para no la situación, y dar, la consolidación de los áreas residenciales que quedan pendientes incrementará la población del AF10, haciendo más eficiente los recursos disponibles de que se dispone.

Respecto la atención a mayores cabe una observación, los centros de día para personas mayores en el indicador E07 junto con los centros de especialidades de atención a mayores, a pesar el indicador E07 en el gobierno actual, en el ámbito de estos centros de día públicos que son (cuenta) a este servicio.

Por último respecto a los parámetros de movilidad actual del barrio, señalar que resulta inferior a los umbrales de calidad establecidos tanto con respecto a la red ciclista, valorada por el indicador M-01. Por su parte, el indicador M-04 pone en evidencia la problemática que conlleva el aparcamiento de vehículos en cobazo dado en el AF10 (incumple) con la capacidad de los aparcamientos privados en el punto de acceso al espacio público, hasta el umbral de calidad establecido.

| INDICADORES GENERALES | | | | DIRECTRICES PARTICULARES | |
|-----------------------|-----------|-----------------------|------------|--------------------------|---|
| CAMPO | INDICADOR | UMBRAL | RESULTADO | COMENTARIO | COMENTARIO |
| SUELO | U01 | Edificabilidad | 1.00 | 0.80 | Se valoran al momento el planeamiento vigente que con propuestas para conseguir la optimización de los indicadores del campo suelo a los umbrales de referencia contribuyendo a la transformación del modelo para ajustarlo a otros ámbitos de la ciudad, resultando admisible la generación de rehabilitación y de identificación de usos del patrimonio del uso terciario se puede plantear como estrategia de desarrollo económico del barrio, en caso de fortalecer los parámetros urbanos que obligan por un modelo de ciudad compacta, densa y diversa, tal como de alcanzar más eficacia en relación con las directrices públicas, es decir la cantidad mínima de servicios necesarios para que el funcionamiento de los equipamientos y espacios libres existentes sea el adecuado. |
| | U02 | Densidad de viviendas | 100 hab/ha | 100 hab/ha | Resultan convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señalan, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacios urbanos y de la movilidad, procurando operar sobre espacios a una escala más amplia para el peatón y más integrada con respecto de los diferentes realidades con presencia en la ciudad (incluso revisando la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la participación de la generación de usos para garantizar la concurrencia de personas en cualquier hora humana). Se fomentan las actuaciones que permitan la rehabilitación y regeneración de la arquitectura y urbanización existente, fortaleciendo los elementos identitarios y de interés patrimonial en el barrio. |
| | U03 | Edificabilidad | 1.00 | 0.80 | Las soluciones a los problemas de conexión del barrio deben resolver prioritariamente la conexión con el Centro del Canal a través de las calles Calle de Faja y Marqués, así como el acceso al barrio desde el puente de Arribera. Conlleva además, incrementar la red ciclista, cuya extensión se inferior a la medida de la ciudad. |
| | U04 | Densidad de viviendas | 100 hab/ha | 100 hab/ha | |
| ESPACIOS | E01 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E02 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E03 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E04 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E05 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E06 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E07 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E08 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E09 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E10 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E11 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | E12 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| ESPACIO PÚBLICO | P01 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | P02 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| VIVIENDA | V01 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | V02 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| MOVILIDAD | M01 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |
| | M02 | Equipamientos | 1.00 | 1.00 | |

Estas fichas son la base de criterios que condicionan los contenidos de los planes de área funcional, encaminados a la mejora de la calidad urbana mediante la implantación de las directrices con el marco de los indicadores de calidad urbana.

Así los indicadores pasan a convertirse en condicionantes urbanísticos del nuevo planeamiento, cualificando el tradicional estándar urbanístico.

VI. La estrategia de regeneración urbana. Los planes de área funcional

El plan especial de área funcional es la herramienta urbanística de la Estrategia de Regeneración Urbana y revisa la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en base a las directrices del PED en una o varias áreas funcionales, y sus determinaciones supondrán su actualización o modificación de acuerdo con el artículo 06 del P.E.D.

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

Entendemos la regeneración urbana como un proceso de mejora de la ciudad en el que a partir de los objetivos se traza un plan para su implantación mediante las intervenciones y se ajusta el marco urbanístico a este proceso:



Recordar la nota de la Agenda Urbana Española que dice que tras un diagnóstico de situación:

«No basta con apuntar los problemas, sino que deben plantearse acciones que, bajo el prisma de los objetivos estratégicos, permitan una adecuada reorientación de los planes.»

Y en la situación en la que nos encontramos por la complejidad de aprobación de los planes que, como hemos dicho, trae como consecuencia la priorización del trámite frente al contenido, proponemos:

La elaboración de los planes especiales de área funcional, con la visión estratégica y ejecutiva contenida en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, que además de servir para la revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU pueda funcionar como los planes de acción que formula la Agenda Urbana Española para su implementación.

Para ello se diseña una Estrategia de Regeneración Urbana con una triple dimensión:

- En primer lugar, estratégica, ya que justifica la implantación de las determinaciones del PED, con objetivos, indicadores y directrices en base al diagnóstico de calidad.
- En segundo lugar, ejecutiva, porque determina propuestas de actuación que definen las intervenciones de regeneración, y
- En tercer lugar, urbanística, porque supone la revisión de la ordenación vigente que permita la implantación de las estrategias de regeneración urbana.

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



VII. La naturalización del espacio urbano (infraestructura verde)

El Plan Especial de Directrices tiene como uno de sus objetivos estratégicos conseguir la habitabilidad del sistema de espacios libres garantizando la accesibilidad y su integración en la infraestructura verde, de forma que dispongan de la calidad ambiental, confort y seguridad que permita la convivencia y relación de las personas.

Desarrolla una serie de indicadores de calidad urbana en relación con el espacio público que hacen referencia a los ratios y coberturas de los parques, jardines y áreas de juego.

Especial interés tiene el indicador de Conexión con la Huerta (Ep-04) que supone una propuesta de

integración del espacio urbanizado con el entorno que supone la huerta protegida que lo envuelve.

| OBJETIVO | DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA |
|--|--|
| <p>Consiguir la accesibilidad a la huerta desde cualquier punto de la ciudad mediante la conectividad de los puertos con los itinerarios peatonales de la infraestructura verde.</p> | <p>Este indicador mide el grado de conectividad de la ciudad con la huerta mediante la conexión de los itinerarios peatonales, reflejados en la infraestructura verde del plan general estructural como itinerarios de relación, con los itinerarios que tradicionalmente han servido para la conexión entre ambos espacios, rural y urbano, tal y como se implantaron en las grandes Infraestructuras de Trabajo de Valencia.</p> <p>Estos puntos de conexión se denominarán puertos a la huerta y se definirán a lo largo del perímetro de la ciudad a distancias accesibles a través de recorridos peatonales en las intersecciones con los caminos rurales.</p> <p>El cálculo de la conectividad se realiza mediante la relación entre la superficie de los corredores de influencia de los puertos (750 m) y las necesidades peatonales (2000) con las áreas funcionales, obteniendo un porcentaje de cobertura que es el que se comparará con los umbrales de calidad.</p> |
| PARÁMETROS DE CÁLCULO | |
| <p>Fórmula: $\frac{\text{Porcentaje de superficie cubierta por las áreas de influencia de las Puertas e Itinerarios de la Infraestructura Verde en un Área Funcional}}{\text{Porcentaje de superficie cubierta por las áreas de influencia de las Puertas e Itinerarios de la Infraestructura Verde en un Área Funcional}}$</p> | |
| UMBRAL DE CALIDAD | |
| <p>Cobertura mínima: 40% de la superficie del área funcional</p> <p>Cobertura deseable: 60% de la superficie del área funcional</p> | |
| INFORMACIÓN | |
| <ul style="list-style-type: none"> Caminos rurales de la huerta Itinerarios peatonales de la infraestructura Verde del Plan General Estructural |  |

Se trata de invertir los tradicionales caminos de acceso a la ciudad desde la huerta de forma que se conviertan en corredores de la infraestructura verde que conecten la ciudad con la huerta.

En cada área funcional se determinará la estructura secundaria que conecte con estos caminos a la huerta de forma que se establezca una nueva trama de organización del espacio público basado en la conectividad de la huerta con los espacios libres de la ciudad y las zonas de relación.



Pero debemos dar un paso más hacia la transformación verde de la ciudad mediante la naturalización de los espacios libres tanto públicos como privados en concordancia con las políticas de la unión europea de intervención en la ciudad.

Es necesario integrar en los procesos de transformación de nuestros barrios soluciones basadas en la naturaleza como base de la regeneración urbana tal y como se recoge en el proyecto GrowGreen de la Unión Europea.

Para ello es necesario, en los planes de área funcional, introducir indicadores complementarios relacionados con el cambio climático que permitan diseñar intervenciones sobre el medio urbano, tanto público como privado, que permitan con soluciones basadas en la naturaleza, dar respuesta a las vulnerabilidades originadas por inundabilidades o el efecto isla de calor.

VIII. La incardinación de los Planes de Acción de la Agenda Urbana 2030 en el proceso de formulación de los Planes de Área Funcional

El Plan de Área Funcional, no puede reducirse a un único documento, sino a un conjunto de ellos que

convenientemente coordinados hagan posible la regeneración urbana del área funcional, pero sin perder de vista la importancia de cada uno de ellos. Carece de sentido establecer una estrategia o unas herramientas sino es para la obtención de resultados. El objetivo de la regeneración urbana no es planificar sino intervenir, por lo que será necesaria una estrategia previa avalada a través de procesos participativos y con garantías de viabilidad técnica y económica.

De acuerdo con la LOTUP, el procedimiento de elaboración de un plan urbanístico es el siguiente:



Se inicia con unas actuaciones previas, que consisten en realizar, a través de un portal web una consulta pública previa con el objetivo de recoger información sobre los principales problemas y los objetivos principales que se pretenden implantar con el plan.

En el caso de València, el P.E.D. aporta un diagnóstico inicial y unos objetivos estratégicos que deberán implantarse en el Plan de Área Funcional.

Sobre la base de ese diagnóstico y esos objetivos se realiza la consulta previa que se concibe como una estrategia similar a la que establece la Agenda Urbana Española para su implantación mediante los Planes de Acción:

«Un Plan de Acción para implementar la Agenda Urbana Española requiere, como hace la propia Agenda, la elaboración de un diagnóstico de situación que identifique y analice los principales retos que plantean las políticas, planes, programas y actuaciones con incidencia en los modelos urbanos. Pero debe dar un paso más, porque no basta con apuntar los problemas, sino que debe plantear acciones concebidas bajo el prisma de los objetivos estratégicos que permitirán una adecuada reorientación de los planes, programas, políticas y proyectos en marcha o por desarrollar.»

Se trata de determinar una serie de líneas de actuación encaminadas a la regeneración urbana del área funcional basadas en un desarrollo más sostenible y moduladas en base a los indicadores y directrices de calidad urbana del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

Esta fórmula nos permite integrar las directrices de calidad urbana y los procesos participativos y, tal y como propone la agenda urbana española para su implementación, plantear actuaciones que se concretarían en un plan de acción en el Documento Estratégico de Regeneración Urbana.

Así el contenido del Plan Especial se desarrollaría en dos fases:

| | | |
|-----------------------|------|---------------------------------------|
| FASE 1 Estratégica | EP | Estudios previos y participación |
| | IN | Actuaciones e intervenciones |
| | DE | Documento estratégico de regeneración |
| | DIE | Borrador y DIE |
| | EATE | Evaluación ambiental |

| | | |
|---|-----|-------------------------------------|
| <p>FASE 2 Ejecutiva y Urbanística</p> <p>Documento urbanístico de revisión de la ordenación pormenorizada</p> | VIP | Versión para la información pública |
| | EP | Exposición pública del plan |
| | VF | Versión final del plan |
| | AP | Aprobación provisional del plan |

En la primera fase, la estratégica, a partir del PED, los estudios previos y la participación ciudadana se formulan las propuestas de actuación e intervención y se elabora el Documento de Regeneración Urbana del Área Funcional, que se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento y es el marco de todas las actuaciones que se pretendan realizar a corto, medio o largo plazo, diferenciándolas en función de si se requiere o no revisión del planeamiento.

- No se requiere revisar el planeamiento vigente. Corto y medio plazo.
- Se requiere revisión del planeamiento vigente. Largo plazo.

De esta forma, parte de la regeneración del barrio se puede realizar sin necesidad de estar condicionada a la aprobación del documento de la revisión de la ordenación pormenorizada, y por tanto a su aprobación, pero con una estrategia global, pudiendo abordar en el corto y medio plazo las propuestas ciudadanas surgidas de los procesos participativos y a largo plazo las actuaciones que requieran la revisión del planeamiento vigente.



De esta forma se sacaría un mayor rendimiento de los estudios previos y la participación y los ciudadanos verían una mayor proximidad de la administración a sus problemas reales abandonando esa sensación de que la participación ciudadana sólo es un trámite legal de la elaboración de los planes.

IX. Las propuestas de actuación y las intervenciones de regeneración urbana

En línea con lo que la Agenda Urbana Española denomina Planes de Acción, la Estrategia de Regeneración Urbana incorpora las Intervenciones, que agrupadas en actuaciones permiten la implantación de las directrices de calidad urbana.

La agrupación de intervenciones en propuestas permite implantar cada Propuesta de Actuación por fases, con una estrategia clara, evitando duplicidades, descoordinación o intervenciones innecesarias.

Las propuestas de actuación no han de interpretarse cerradas, sino como un instrumento estratégico, flexible y vivo al que van incorporándose intervenciones en base al diagnóstico de calidad, a los procesos de participación y a los medios disponibles.

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

- Los datos generales de la propuesta
- La descripción de la propuesta
- Las directrices de referencia de la propuesta
- El cuadro resumen de indicadores y calidad urbana antes y después de la propuesta
- Las intervenciones a desplegar, con presupuesto y modo de gestión, así como la posible vinculación con otras propuestas
- Los agentes implicados, con relación explícita de los servicios y áreas municipales que pudieran quedar afectadas.

| | |
|---|--|
| INT 23 | INTERVENCIÓN: Punto en servicio SP "Alquería Rocó" como hub de emprendimiento. |
| | PROPUESTA: EFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO |
| IMÁGENES | |
|  |  |
|  |  |
| DESCRIPCIÓN El objetivo de la intervención es transformar un edificio histórico y cultural en Hub de emprendimiento con objetivo social e integración cultural. La creación de lugares comunitarios y creativos, tales como espacios para el co-working, laboratorios de emprendimiento, actividades colaborativas, etc., pueden dar respuesta a grandes desafíos y estimular el proceso de regeneración urbana de la zona, no sólo desde el punto de vista urbanístico sino también como integración social y cultural. | PRESUPUESTO 150.000 € |
| INCIDENCIA SOBRE LOS INDICADORES/INDICADORES DE CALIDAD Los indicadores que se verán influenciados por esta intervención son: - Integración de barrios (I901), Patrimonio Cultural (I902) y Nivel de Asociaciónismo (I903) - Ratio de Equipamientos Públicos de Proximidad (Ea12) y Globaler (Ea14) | PROGRAMACIÓN CORTO / MEDIO / LARGO |
| PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Los vecinos de Torrealil han presentado una propuesta de rehabilitación y conversión en biblioteca municipal. | PROYECTO MOTOR HUB DE EMPRENDIMIENTO |
| | VINCULACIÓN CON OTRAS ACTUACIONES 4. Itinerario Escalar Ruta Norte. 8. Entace puerta a la huerta Camino de Abntrada. 10 Ejecución de zona verde en el entorno de Alquería Rocó y ronda norte |
| | SERVICIOS MUNICIPALES INVOLUCRADOS Servicio Planeamiento, Jardinería, Obras públicas, Patrimonio. |

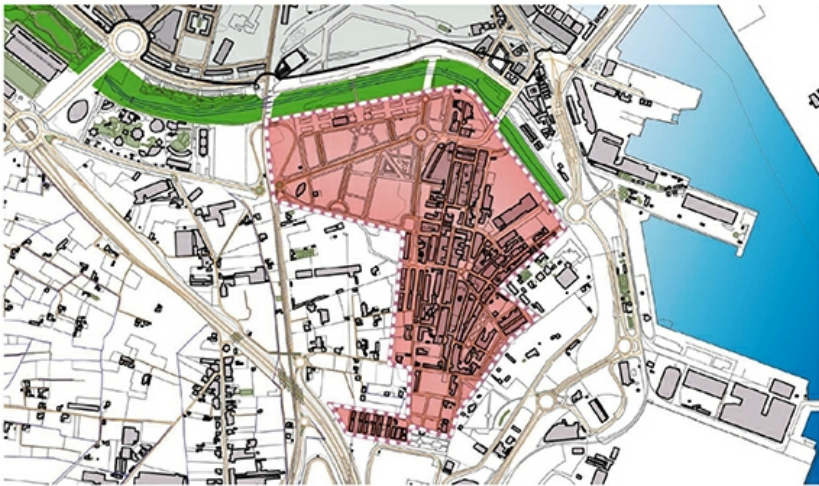
Así se dispone de los siguientes documentos:

- El Documento Estratégico de Regeneración Urbana
- El Plan de Acción para la implantación de la Agenda Urbana 2030, y
- El Plan de Ordenación Pormenorizada

X. El Plan Especial del Área Funcional 10

El Plan Especial del Área Funcional 10 es un plan de escala de barrio, que revisa la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de València para el área funcional 10 según delimitación contenida en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, y el esquema del procedimiento de tramitación, es el que se refleja en la imagen. En estos momentos el proceso está en la fase de elaboración y tramitación del plan, siendo la presente la versión para información pública y consultas del plan que se someterá a consultas y participación pública de acuerdo con el artículo 57 de la LOTUP.





En cumplimiento del mandato del acuerdo del pleno del ayuntamiento de València, de implementar procesos de consulta y participación, se ha seguido una metodología de consulta, diagnóstico y propuesta que en colaboración, mediante talleres, con los vecinos y con las administraciones y servicios municipales, mediante consultas, se han ido tomando las decisiones que finalmente se han consolidado en una propuesta de plan.

Una vez sometido el plan a información pública tras las alegaciones y recursos se ha redactado la versión definitiva del plan.

Tal y como aconseja la Agenda Urbana Española para su implementación, con toda la información disponible y las aportaciones de los procesos de participación integral realizados en el barrio, se ha realizado un diagnóstico, que reflejamos gráficamente en lo que denominamos mapa de puntos negros que nos permite establecer ámbitos de actuación con propuestas que se formalizan mediante diferentes alternativas que serán el objeto de participación en los diferentes talleres y consultas.

| SIMANCA/ID | PUNTO NEGRO | ORIGEN | ALTERNATIVAS | ÁMBITO PROPUESTA |
|-------------------|--------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------------|
| BORDE URBANO ESTE | Mejora integración punto | PERIFERIA P. 10 | 3 alternativas | INTEG. PARQUE |
| | Integración de barrios | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET |
| | Mejora integración residencial | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET |
| VIVIENDA | Mejora vivienda pendiente | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET SUR |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET SUR |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET SUR |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET SUR |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | INTEG. NAZARET SUR |
| EQUIPAMIENTO | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | ENTORNO CENTRO DE DÍA MENORES |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | ENTORNO CENTRO DE DÍA MENORES |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | ENTORNO CENTRO DE DÍA MENORES |
| | Equipamiento | INTEG. | 3 alternativas | ENTORNO CENTRO DE DÍA MENORES |
| MOVILIDAD | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora movilidad | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| PATRIMONIO | Mejora patrimonio | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora patrimonio | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |
| | Mejora patrimonio | INTEG. | 3 alternativas | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS |



| PROPUESTAS PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 | |
|--|---|
| BORDE URBANO ESTE | INTEGRACIÓN PARQUE PGOU-88 |
| | INTEGRACIÓN NAZARET NORTE COCOTEROS |
| NAZARET CENTRAL | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS PGOU-88-FP MORALES II |
| | CONDICIÓN NAZARET ANDRÉS MORALES NAZARET-NH |
| BORDE URBANO OESTE | ENTORNO CENTRO DE DÍA PGOU-88 |
| | ENTORNO CP JIM MONTOYA PGOU-88-FE MIC NAZARET |
| | INTEGRACIÓN NAZARET SUR PGOU-88 |



Para cada uno de estos ámbitos se preparan, siguiendo la estrategia de la Agenda Urbana 2030, una serie de actuaciones sobre las que posteriormente se desarrollan las alternativas de ordenación que

conforman el borrador del plan.

| PROPUESTAS | INTERVENCIONES |
|--|---|
| MEJORAR MOVIDAD | Acceso Área 10 Red de vías locales y optimización de conexión con la red Plan de crecimiento y crecimiento para el futuro en calles - Área 10 zona 1 Acción de mejora de la red de vías locales y optimización de conexión con la red - Área 10 zona 1 Plan de crecimiento y crecimiento para el futuro en calles - Área 10 zona 2 Acción de mejora de la red de vías locales y optimización de conexión con la red - Área 10 zona 2 Plan de crecimiento y crecimiento para el futuro en calles - Área 10 zona 3 Acción de mejora de la red de vías locales y optimización de conexión con la red - Área 10 zona 3 Plan de crecimiento y crecimiento para el futuro en calles - Área 10 zona 4 Acción de mejora de la red de vías locales y optimización de conexión con la red - Área 10 zona 4 |
| CONEXIÓN A LA HUERTA LA FUNTAJIV | Plan de conexión a la huerta Morera, Cocoteros y Nazaret Plan de conexión a la huerta Morera, Cocoteros y Nazaret Plan de conexión a la huerta Morera, Cocoteros y Nazaret Plan de conexión a la huerta Morera, Cocoteros y Nazaret |
| MEJORAR EFICIENCIA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS | Plan de mejora de la eficiencia de los equipamientos públicos Plan de mejora de la eficiencia de los equipamientos públicos Plan de mejora de la eficiencia de los equipamientos públicos Plan de mejora de la eficiencia de los equipamientos públicos |
| CREACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO | Plan de creación de plazas de aparcamiento Plan de creación de plazas de aparcamiento Plan de creación de plazas de aparcamiento Plan de creación de plazas de aparcamiento |
| FOMENTAR LAS CENTRALES DE BARRIO | Plan de fomento de las centrales de barrio Plan de fomento de las centrales de barrio Plan de fomento de las centrales de barrio Plan de fomento de las centrales de barrio |
| PONER EN VALOR EL PATRIMONIO CULTURAL | Plan de puesta en valor del patrimonio cultural Plan de puesta en valor del patrimonio cultural Plan de puesta en valor del patrimonio cultural Plan de puesta en valor del patrimonio cultural |
| LICUACIÓN DE ZONAS VERDES PENDIENTES | Plan de licuación de zonas verdes pendientes Plan de licuación de zonas verdes pendientes Plan de licuación de zonas verdes pendientes Plan de licuación de zonas verdes pendientes |
| RECALIFICACIÓN ESPACIOS PÚBLICOS | Plan de recalificación de espacios públicos Plan de recalificación de espacios públicos Plan de recalificación de espacios públicos Plan de recalificación de espacios públicos |
| MEJORA DEL PARQUE RESIDENCIAL EXISTENTE | Plan de mejora del parque residencial existente Plan de mejora del parque residencial existente Plan de mejora del parque residencial existente Plan de mejora del parque residencial existente |
| GARANTIZAR ACCESO A LA VIVIENDA | Plan de garantía de acceso a la vivienda Plan de garantía de acceso a la vivienda Plan de garantía de acceso a la vivienda Plan de garantía de acceso a la vivienda |
| FOMENTAR USOS MIXTOS (RES-TER) | Plan de fomento de usos mixtos (res-ter) Plan de fomento de usos mixtos (res-ter) Plan de fomento de usos mixtos (res-ter) Plan de fomento de usos mixtos (res-ter) |
| COLMATAción VACÍOS URBANOS REGENERAR ENTORNOS DEGRADADOS | Plan de colmatación de vacíos urbanos y regeneración de entornos degradados Plan de colmatación de vacíos urbanos y regeneración de entornos degradados Plan de colmatación de vacíos urbanos y regeneración de entornos degradados Plan de colmatación de vacíos urbanos y regeneración de entornos degradados |

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10. NAZARET - COCOTEROS - MORERAS



Tras el proceso participativo se elabora el correspondiente documento de síntesis sobre el que se elabora la versión del plan para información pública desarrollando las alternativas surgidas de la participación.



Con el objeto de implicar al vecindario en los procesos de regeneración urbana se elige de entre las propuestas de actuación un proyecto motor que será el que genere sinergias en la recuperación de la calidad urbana del barrio.

En el caso del Área Funcional 10 se elige la alternativa del ámbito de la conexión entre el barrio de Nazaret y el Sector Moreras, consistente en la generación de un espacio urbano de fin de la línea de transporte urbano T10 y la calificación de un ámbito dotacional entre ambas zonas para la implantación de un nuevo mercado que sirva de espacio de interconexión.



Finalmente, y tras el proceso de información pública se consideran los informes sectoriales y las alegaciones realizadas para formular la versión final del plan.



XI. Conclusiones

La dificultad para la aprobación de los planes urbanísticos y su dilatación temporal ha traído como consecuencia su alejamiento de la demanda social y la seguridad jurídica que garantice su desarrollo y sostenibilidad, por ello es necesario una reorientación de los mismos, con metodologías de proceso continuo y con una visión estratégica de largo plazo pero con intervenciones ejecutivas que la implanten mediante actuaciones de regeneración urbana con mecanismos capaces de administrar la actividad urbanística enfocada a un desarrollo sostenible.

La actual crisis sanitaria pone de manifiesto la imperiosa necesidad de repensar el planeamiento urbanístico de proximidad, y una línea de actuación imprescindible es su incardinación en la implantación de la Agenda Urbana 2030, dotando a los espacios urbanizados de una mayor sostenibilidad con la implantación de soluciones basadas en la naturaleza.

En definitiva, se trata de integrar la actividad urbanística en las líneas de actuación de los proyectos europeos de transformación del espacio urbano, pero sobre todo encaminados a la mejora del bienestar de la población.

Revisión Planeamiento | Ajuntament de València (valencia.es)

