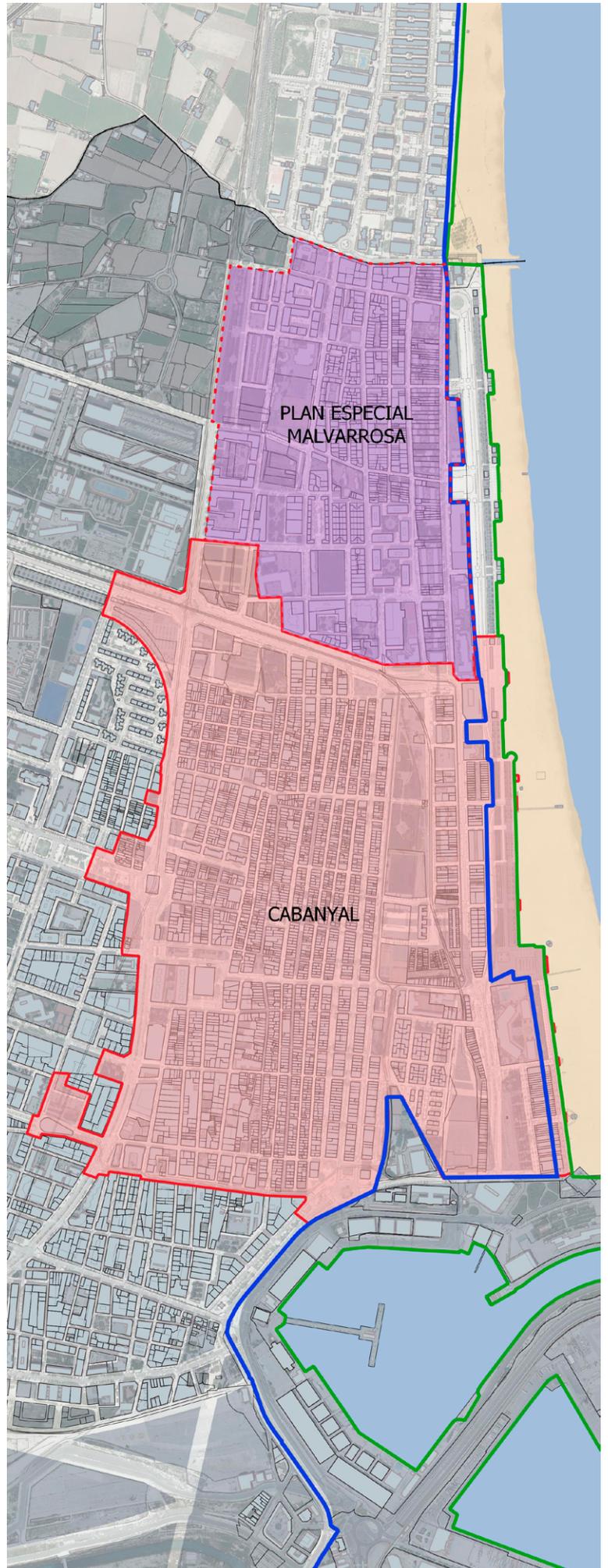




REVISIÓN DE LA
ORDENACIÓN
PORMENORIZADA
DE
VALÈNCIA

PLAN ESPECIAL
DE LA
MALVARROSA

DOCUMENTO PARA
LA CONSULTA
PÚBLICA PREVIA



El Ayuntamiento de València, para la revisión del planeamiento, acordó implementar un proceso de consulta y participación ciudadana desde el inicio de la elaboración del instrumento de planeamiento. El Plan Especial de la Malvarrosa, forma parte de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de València, y de acuerdo con el artículo 49.bis de la LOTUP, es necesario, con carácter previo al borrador del plan, realizar a través del portal web una consulta pública por espacio de veinte días.

Para ello el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de València, en la página web de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada ha habilitado el formulario en el que poder recabar la opinión de las personas y organizaciones potencialmente afectadas por el futuro plan, que se remitirá por correo electrónico a **prplan@valencia.es**

INICIATIVA

El Ayuntamiento de València, en el pleno del 29 de septiembre de 2016, acuerda impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada del plan general de ordenación urbana de 1988.

Dentro de esta iniciativa el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda acuerda la elaboración del Plan Especial de la Malvarrosa, actuando como departamento de la administración que lo promueve en los términos del artículo 49.bis de la LOTUP.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

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

Enmarcado en este proceso, en el año 2016, se inicia la revisión de la ordenación pormenorizada, apostando por un modelo de Ciudad acorde con las directrices de la Unión Europea, centrando la actividad urbanística sobre la ciudad consolidada, sobre la base de la proximidad.

En este proceso de revisión de la ordenación pormenorizada, se aprueba el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana que contiene la metodología para la implantación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible delimitando, para la ciudad central, 23 áreas funcionales que suponen una **SECTORIZACIÓN FUNCIONAL** mediante piezas delimitadas por elementos estructurales, con una extensión que cubre los ámbitos de influencia de las dotaciones de proximidad y permite su accesibilidad a pie, optimizando la **DESCENTRALIZACIÓN FUNCIONAL** mediante la distribución equilibrada de los servicios y equipamientos.

El ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa forma parte del área funcional 8 y su delimitación se ve condicionada por el Plan Especial del Cabanyal cuyo inicio es anterior a la formulación de las áreas funcionales.

No obstante los criterios de calidad urbana contemplados en el Plan de Directrices son de aplicación en el Plan Especial de la Malvarrosa.

Sobre esa estructura de áreas funcionales se realiza un diagnóstico urbanístico y se determinan unas directrices para la formulación de los Planes Especiales de Área Funcional que son los instrumentos mediante los cuales se desarrolla el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana y se revisa la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente.

OBJETIVOS DEL PLAN

Son de aplicación los principios y objetivos generales dispuestos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València, y las directrices expresadas en la ficha del área funcional 8.

OBJETIVOS GENERALES

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.

ESPACIO PÚBLICO

Habitabilidad del sistema de espacios públicos mediante la accesibilidad a todos los ciudadanos a los espacios libres 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.

EQUIPAMIENTOS

Conseguir el equilibrio dotacional, incrementando la accesibilidad a los equipamientos como método de mejora de su eficiencia con la garantía de su sostenibilidad económica.

IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL

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

VIVIENDA

Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa e integrada en el entorno.

MOVILIDAD

Conseguir una estructura a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando 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 con las redes de carril bici y transporte público.

DIRECTRICES PARTICULARES

Resultan admisibles las operaciones de redensificación y de intensificación de usos, cuya viabilidad y sostenibilidad económica quede convenientemente justificada en el marco del modelo de ciudad, compacta, densa y diversa que se persigue.

La mejora de las dotaciones de proximidad que se han señalado como deficitarias, exige de un análisis más en detalle de la disponibilidad tanto de parcelas dotacionales vacantes como de los equipamientos en servicio para poder evaluar si dan servicio al máximo de sus posibilidades o es posible compatibilizar su uso actual con alguno de los usos de los que el AF08 carece. La ubicación de este tipo de equipamientos en los bajos de los bloques residenciales para los que exista compatibilidad de uso es una posibilidad a valorar. En última instancia habrá que recurrir a equipamientos externos, aun siendo lo más próximas posibles, al AF08, con capacidad para dar servicio a las necesidades de esta área funcional o posibilidad de ampliación de sus instalaciones con el mismo fin.

No procede la corrección de ratio de espacios libres de acuerdo con las previsiones del planeamiento actuales si bien, resultan convenientes en las zonas en las que a nivel de área funcional se señale, las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, procurando acercar dichos espacios a una escala más amable para el peatón y más integradora con respecto de las diferentes realidades con presencia en la ciudad incluso revisando la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la percepción de la seguridad o la mezcla de usos para favorecer la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.

La oferta de vivienda debe mejorarse fomentando la rehabilitación de viviendas vacías y edificios que lo precisen, la edificación de solares vacantes y la posible generación de incrementos de aprovechamiento.

INDICADORES GENERALES

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

