



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**

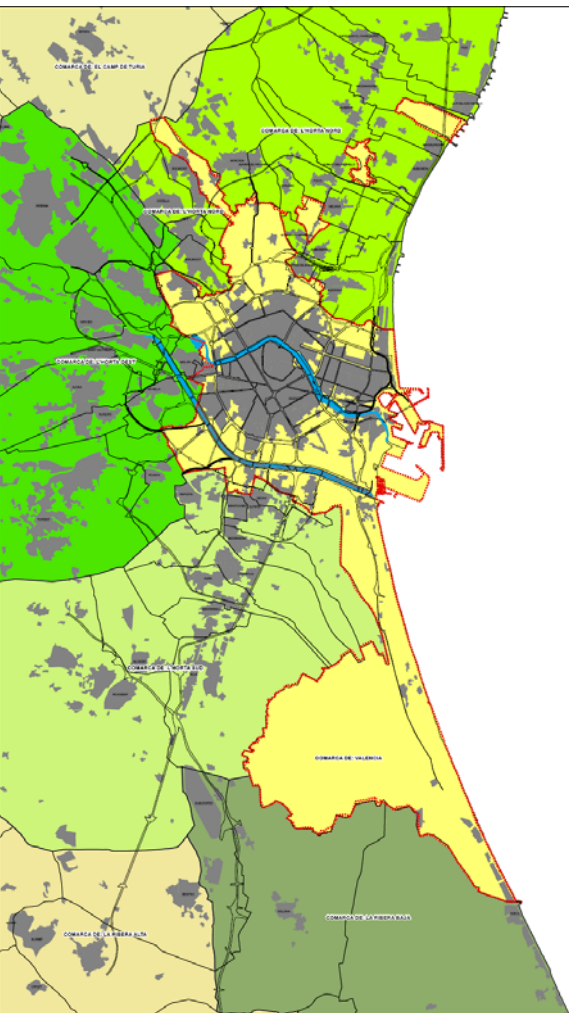
**LA REVISION DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

**HACIA UN URBANISMO INTEGRADOR**

**Y**

**SOSTENIBLE**





## Término Municipal

Superficie: 14.100 Ha.

Línea de costa: 25 Km



## Área metropolitana

28 municipios

Población: 1.700.000 hab.

## Casco Urbano consolidado

Superficie: 4.652 Ha.

Población: 805.000 hab.

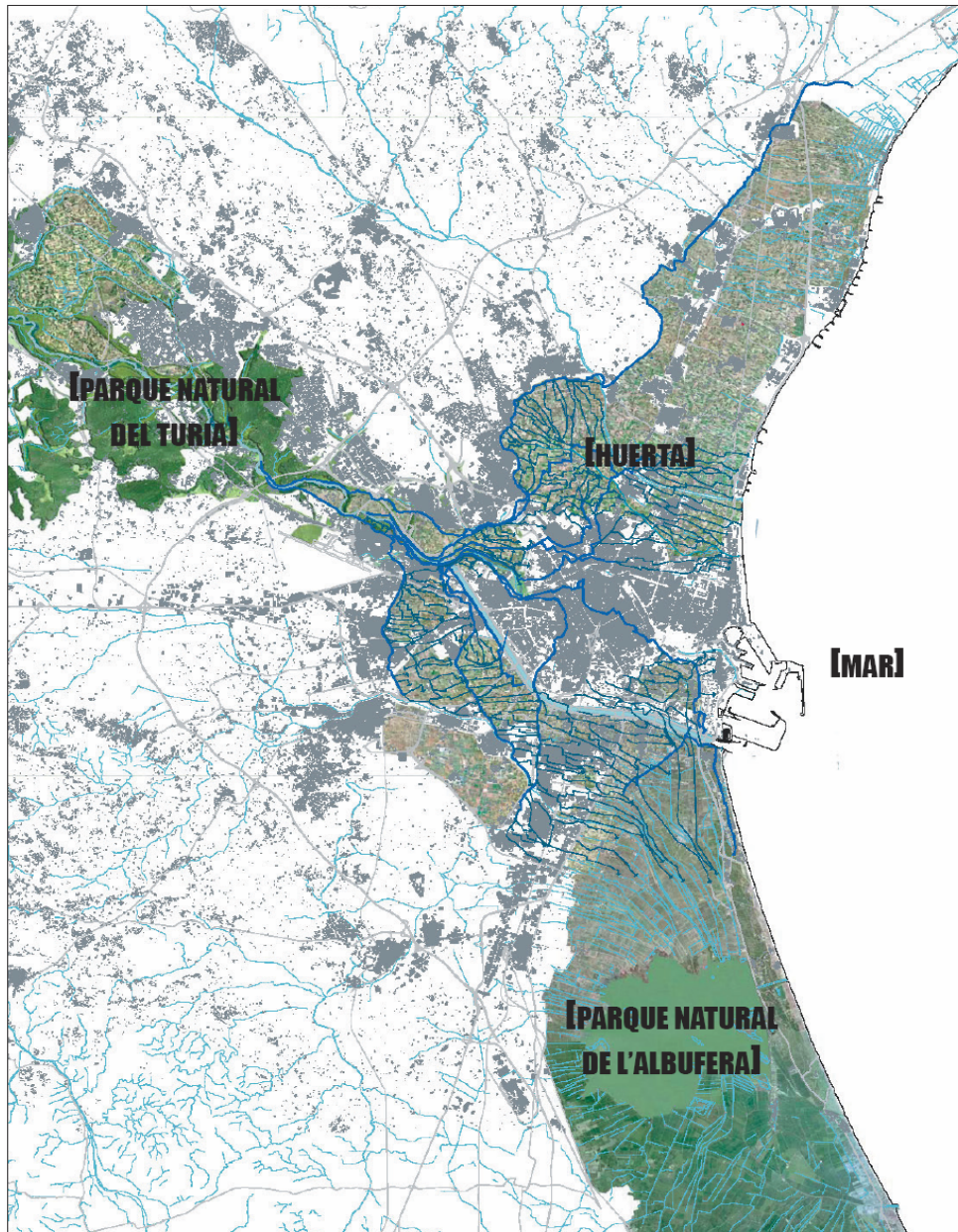




**2007**



# Referencias actuales



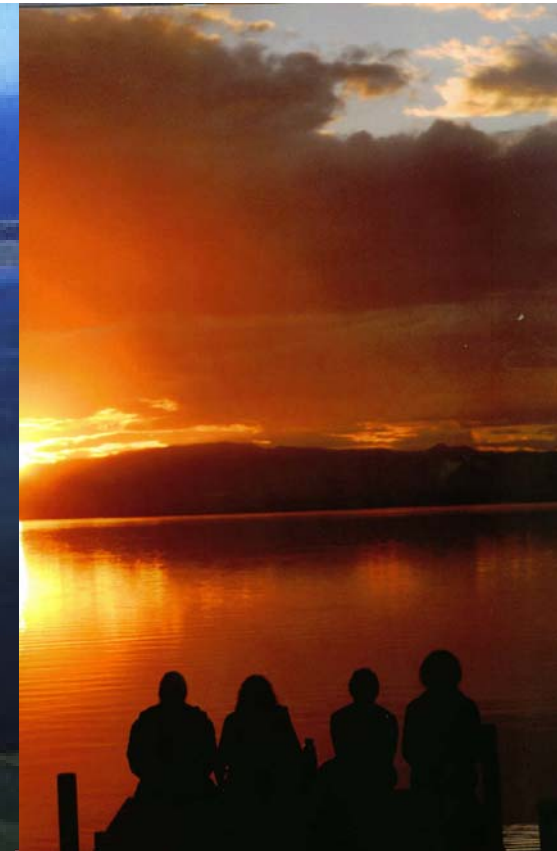
# Valencia medioambiental

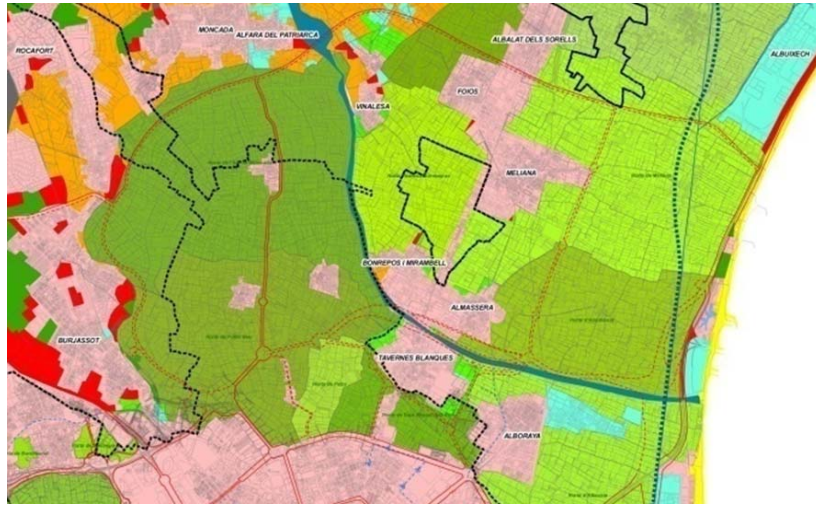


Valencia, una ciudad rodeada de un paisaje valioso y frágil



## El Parque Natural de L'Albufera





La Huerta valenciana



# Convenio Europeo del Paisaje

textos y comentarios

CEP



- España lo suscribió el 20-X-2000 en Florencia
- Lo ratificó el 6-XI-2007
- Entró en vigor el 1-III-2008





# Convenio Europeo del Paisaje

El Convenio va más allá de la protección de los paisajes del patrimonio natural, ya sean humedales ...



# Convenio Europeo del Paisaje

...o áreas de montaña



# Convenio Europeo del Paisaje

Se extiende a la totalidad del territorio, ya sea urbano o ...



# Convenio europeo del Paisaje



... rústico.



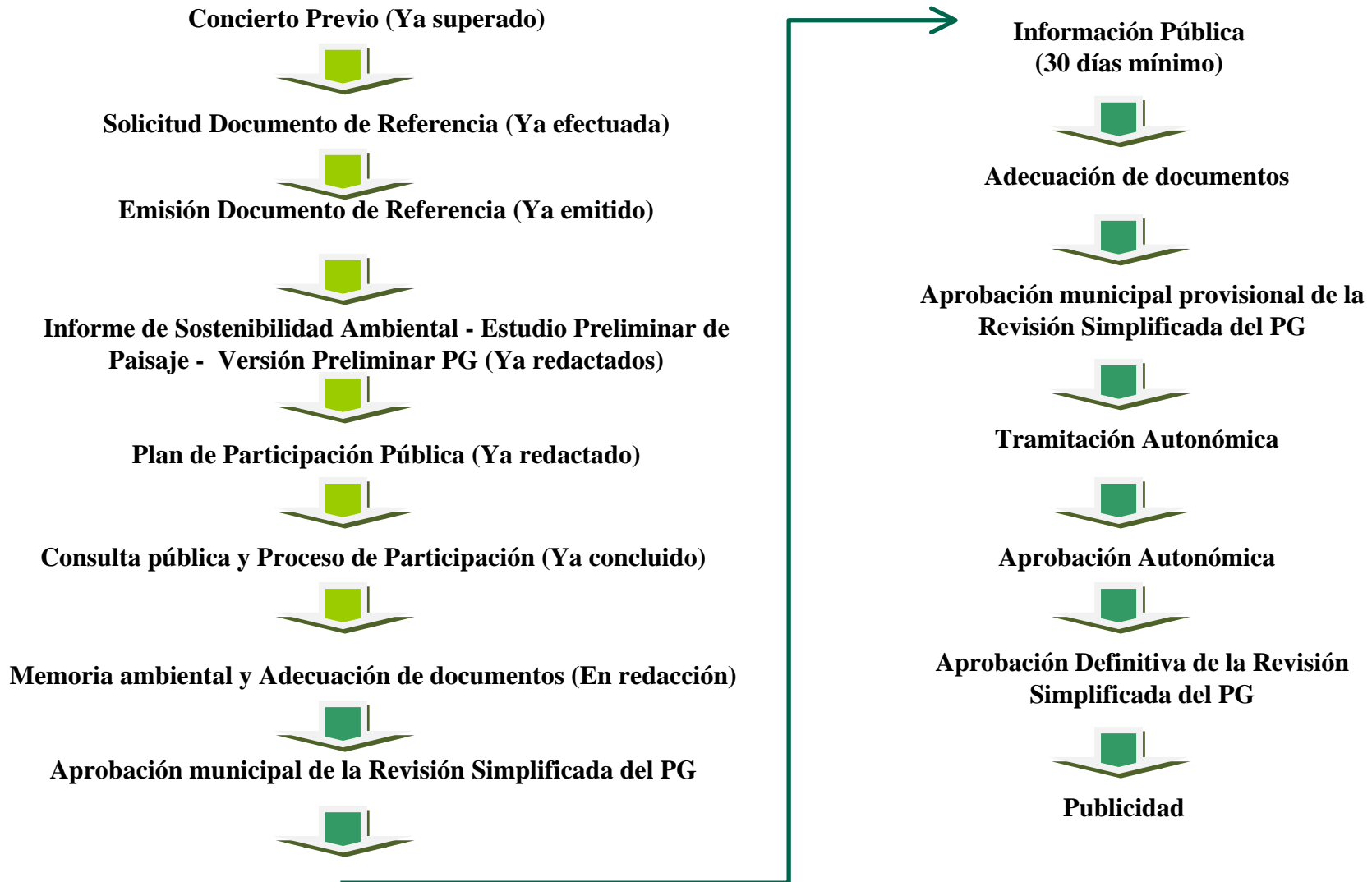
Debemos implantar una nueva cultura del paisaje, del paisaje ordinario, el de todos los días.



La ley 4/2004, de 2 de junio, de las Cortes Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del paisaje (LOTPP), emanada del Convenio Europeo del Paisaje, aborda la protección del paisaje desde la más actual concepción:

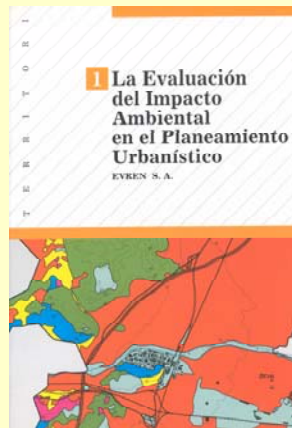
- El paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y elemento fundamental de su calidad de vida.
- Se establecen medidas para el control de la repercusión que sobre el mismo tiene cualquier actividad con incidencia territorial.
- Se exige a los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia.



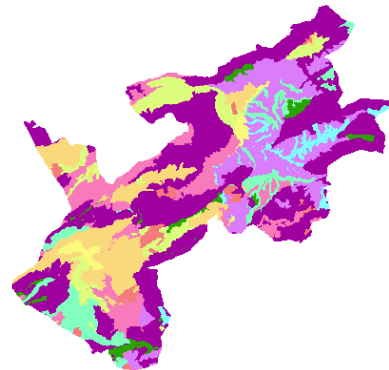


## Metodología Evren

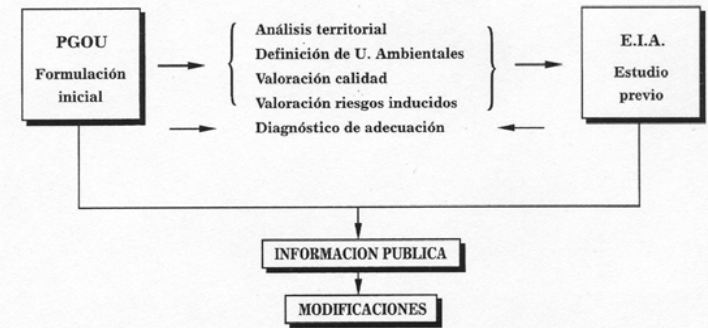
## Integración de Equipos



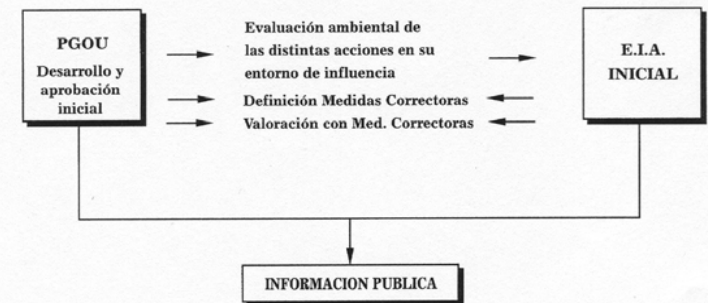
- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>EQUIPO AMBIENTAL</b></li> <li>▪ <b>Concierto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Información</li> <li>- Calidad</li> <li>- Riesgos</li> <li>- Adecuación</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Provisional</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis acciones</li> <li>- Corrección</li> <li>- Normas protección</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Definitiva</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resolución conflictos</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>EQUIPO URBANÍSTICO</b></li> <li>▪ <b>Concierto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Información</li> <li>- Ordenación</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Provisional</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parámetros ordenación</li> <li>- Normativa</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Definitiva</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificaciones</li> </ul> </li> </ul> |
|--|---|



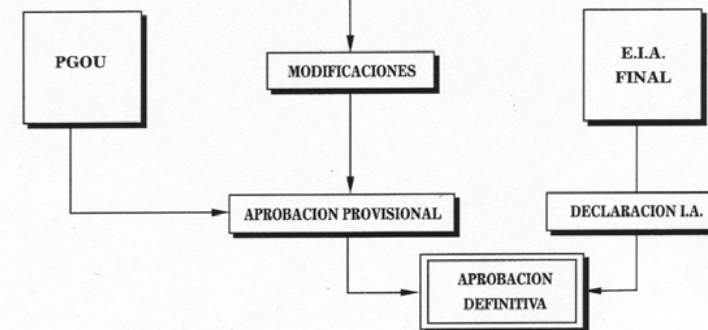
### 1.- ESTUDIO PREVIO DE E.I.A. Análisis del hecho de la ocupación



### 2.- E.I.A. INICIAL Análisis de la forma de la ocupación



### 3.- E.I.A. FINAL



# ESTUDIO DE PAISAJE



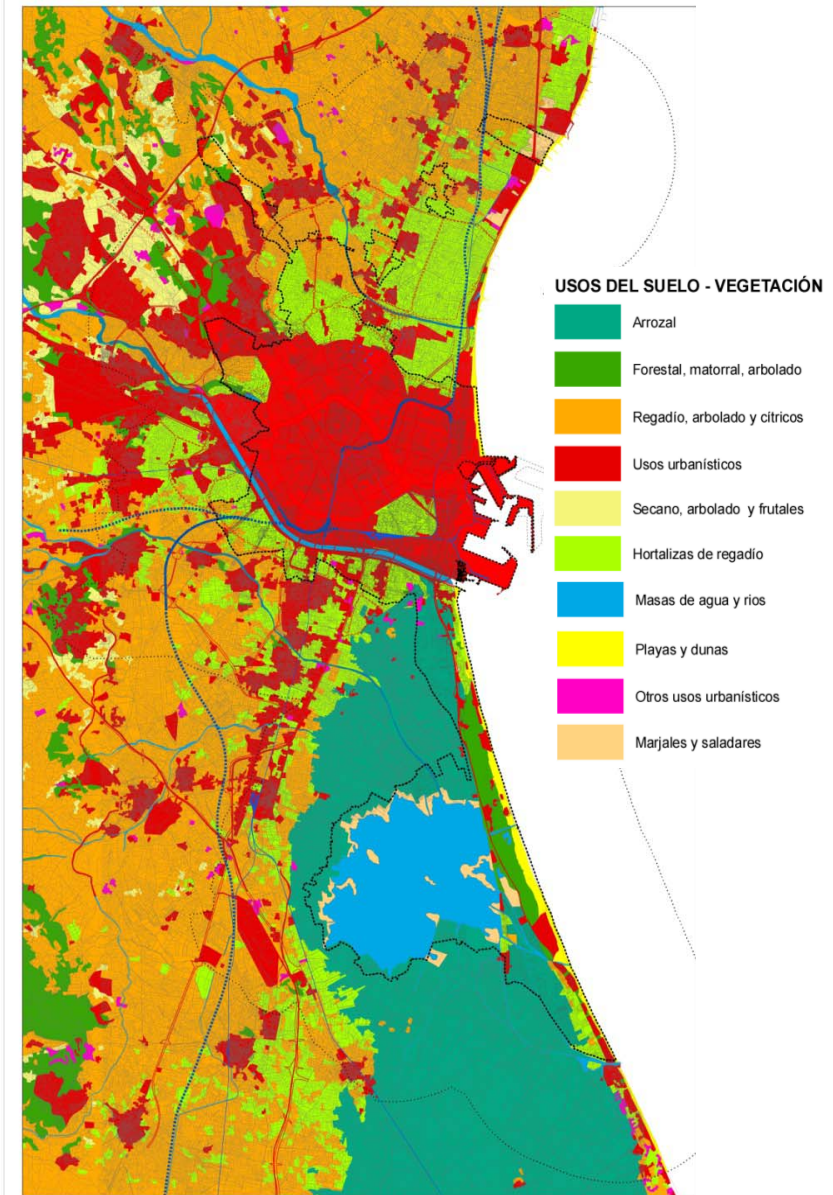
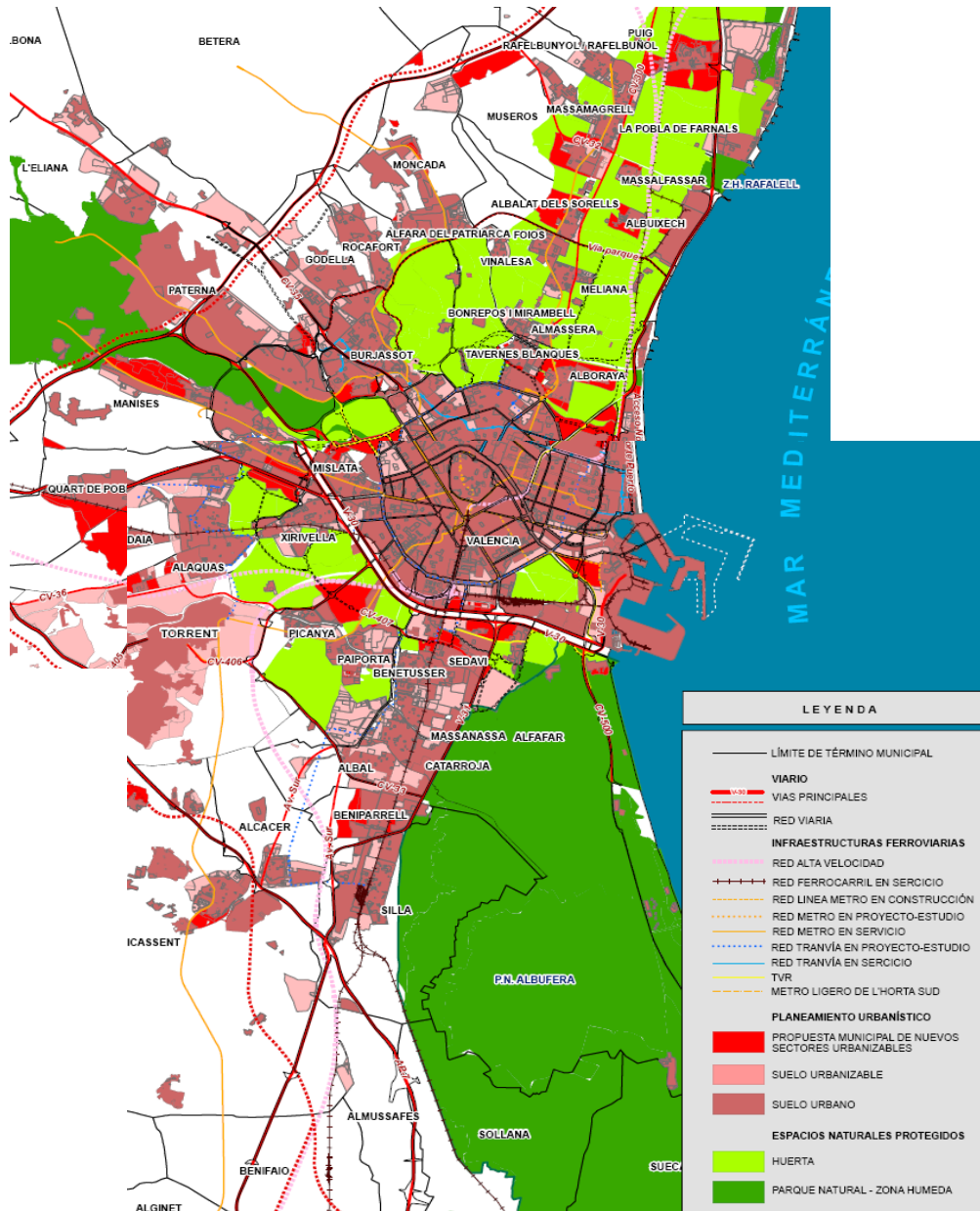


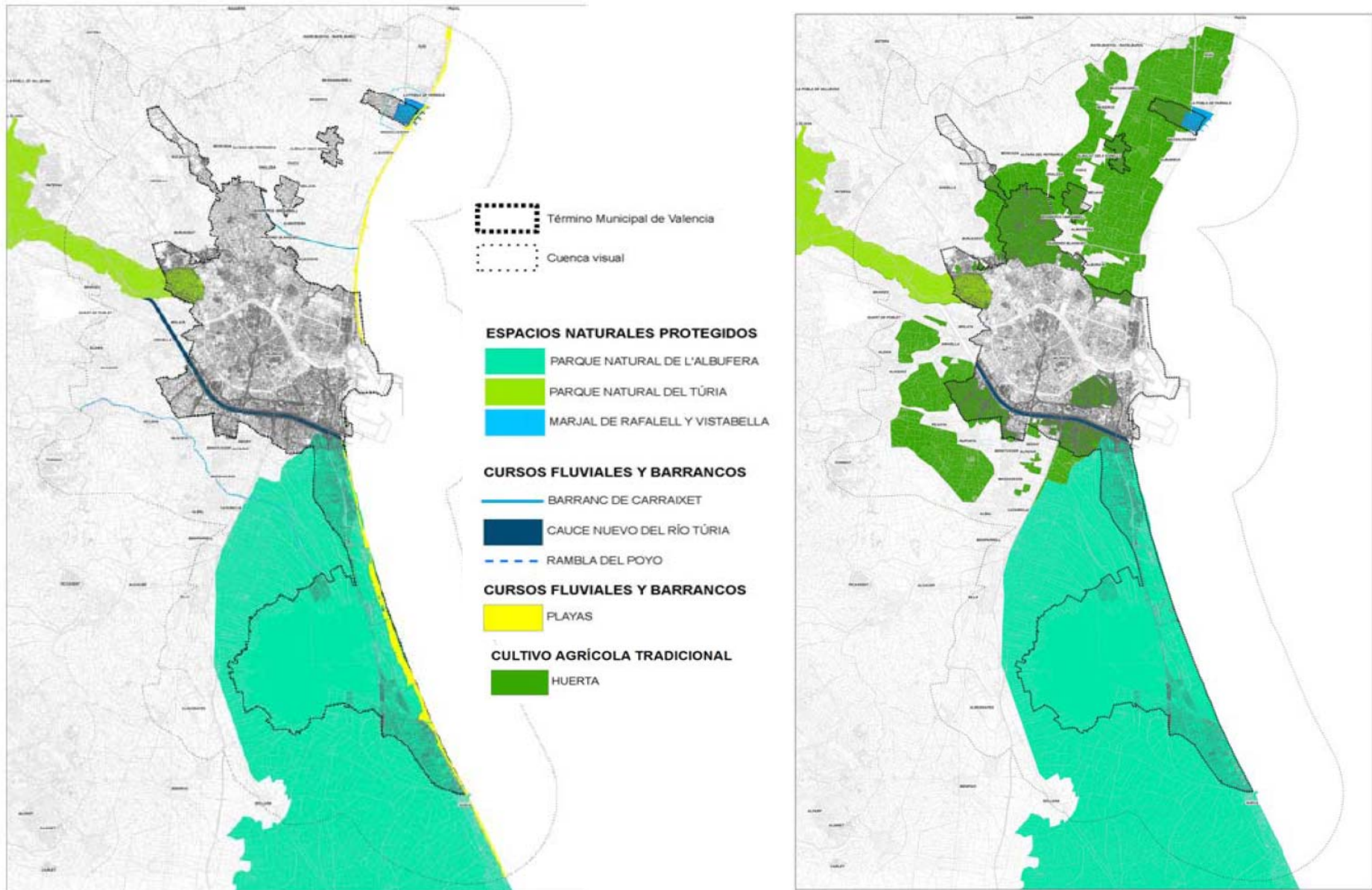
## Contenido del Estudio de Paisaje

1. Plan de Participación Pública.
2. Información del territorio.
3. Caracterización y valoración del paisaje.
4. Fijación de los objetivos de calidad paisajística
5. Medidas y acciones necesarias para el cumplimiento los objetivos de calidad paisajística.

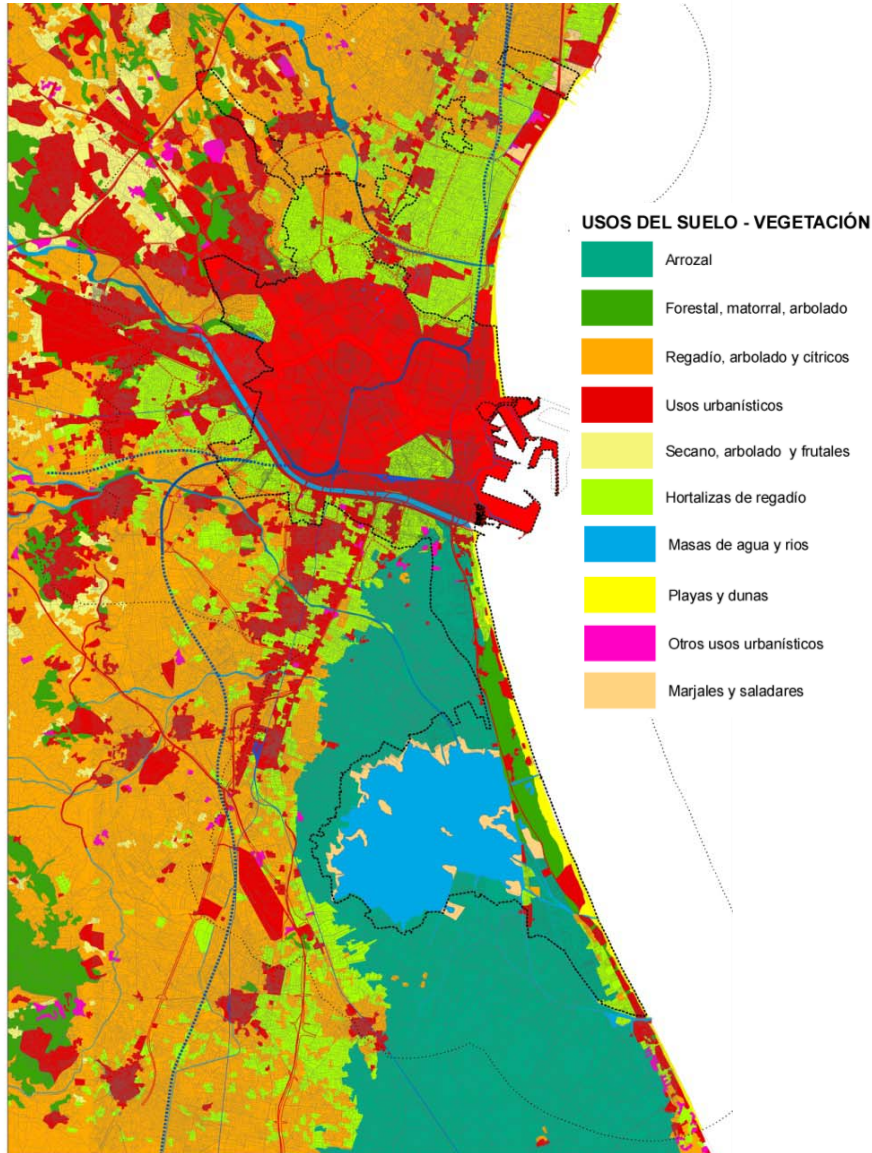
CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE		VALORACIÓN DEL PAISAJE	OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJISTICA	DELIMITACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS
<b>DEFINICIÓN DEL AMBITO TERRITORIAL</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales.</li> <li>• Trasciende límites administrativos. Unidades completas.</li> <li>• Ámbito intermunicipal según PATPCV o acuerdo del Consell.</li> </ul> <b>DEFINICIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE (ART. 32 , 33, 34 del RP)</b>	<b>VISIBILIDAD DEL PAISAJE (Arto 36 del RP)</b> Análisis de la visibilidad: cuánto paisaje se percibe	<b>VALOR DEL PAISAJE (Artículo 37 del RP)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Calidad paisajística.</b> Calidad del Paisaje Valoración justificada de los expertos (Artículo 37 del RP)</li> <li><b>2. Preferencia Visual de la Población</b> Preferencia visual mediante métodos participativos (Artículos 15, 16, 17 y 37 del RP)</li> <li><b>3. Visibilidad</b> desde ptos. de observación y carreteras escénicas</li> </ol>	Se definen a partir del valor paisajístico para cada UP (Art 39 RP)  <b>Medidas y acciones</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Catalogación de los paisajes de valor paisajístico alto o muy alto.</li> <li>2. Delimitación del Sistema de Espacios Abiertos.</li> <li>3. Establecimiento de Normas de Integración Paisajística, y guías para una adecuada ordenación del paisaje.</li> <li>4. Definición de Programas de Paisaje</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Catálogo de Paisaje.</li> <li>2. Las conexiones ecológicas y funcionales o franjas de terreno que conectan los espacios del catálogo</li> </ol>
Recursos Paisajísticos	Recursos visuales	Valor del paisaje	Objetivos de Calidad	Sistema de Espacios abiertos



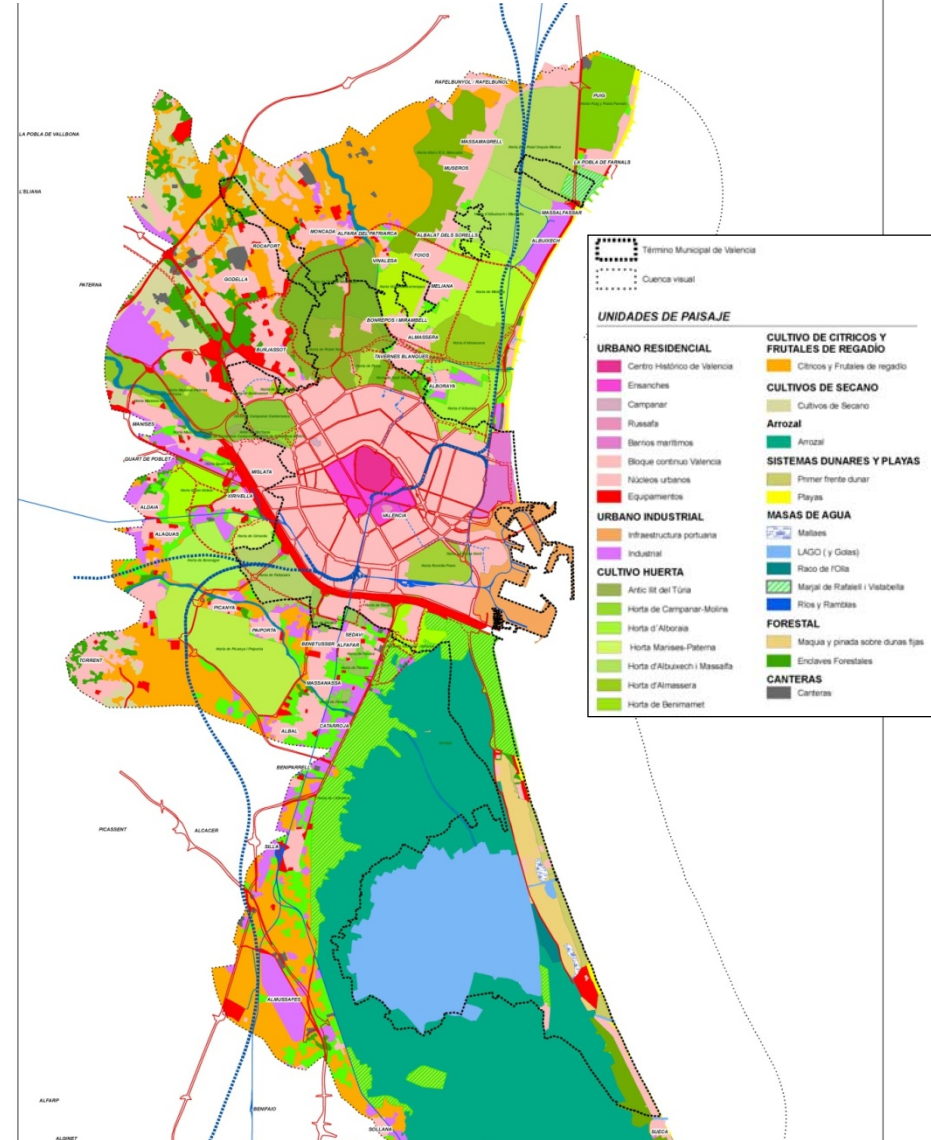




## USOS DEL SUELO



## UNIDADES DE PAISAJE



## Unidades de paisaje características



## Valoración de la calidad del paisaje : Tipos de Paisajes

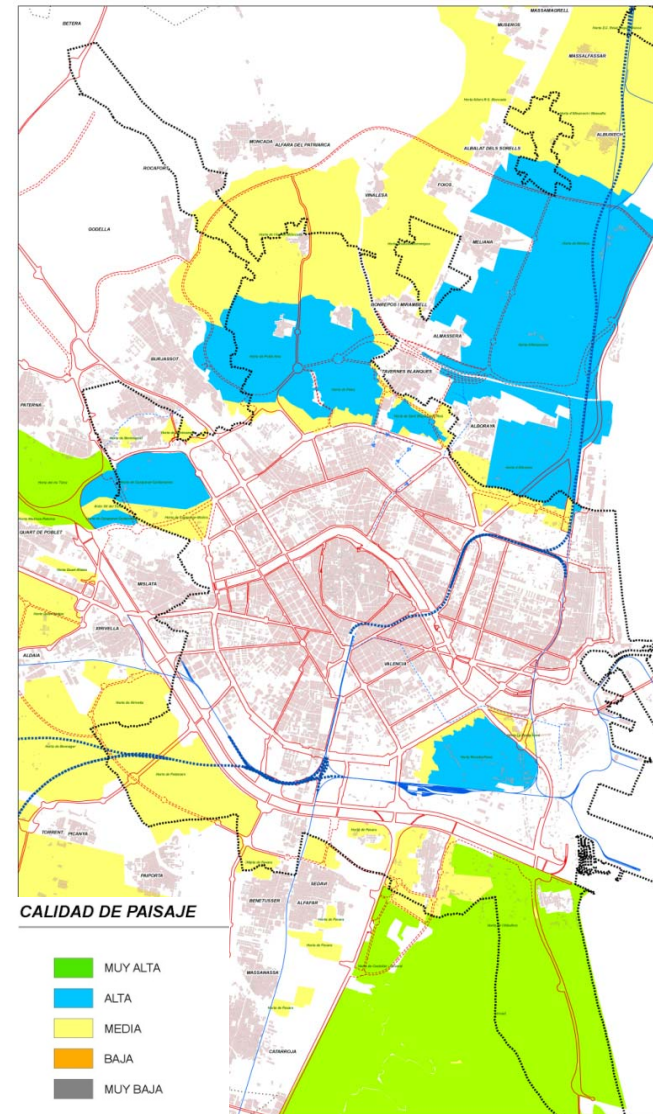
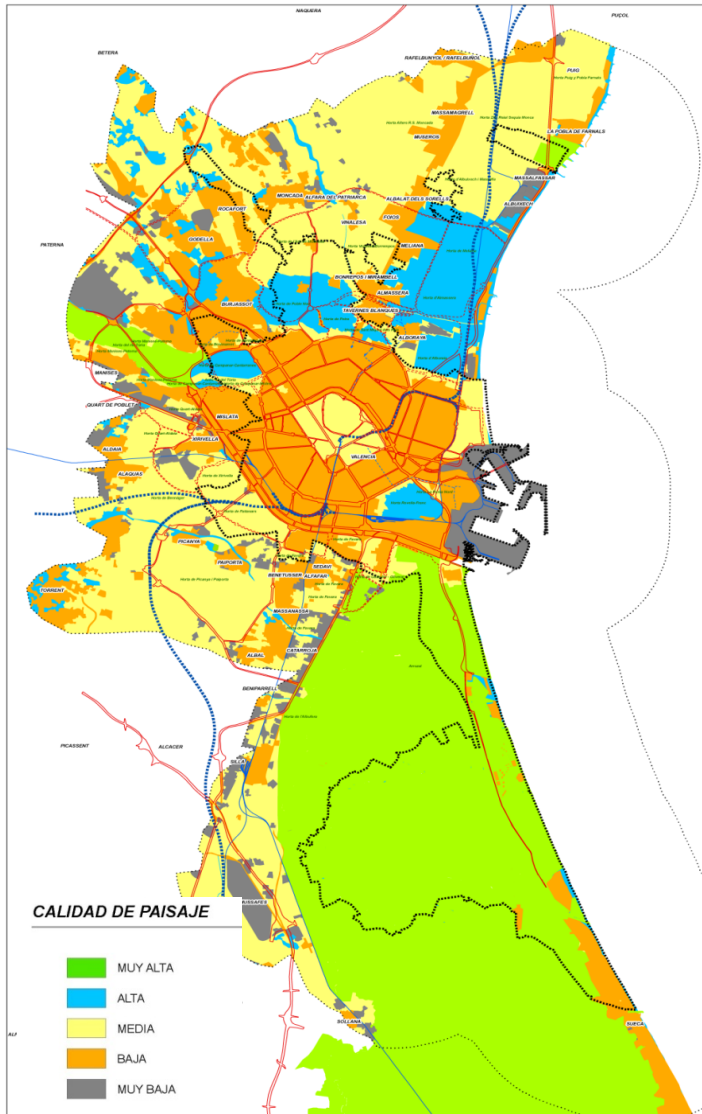
GRANDES UNIDADES DE PAISAJE	TIPO VEGETACIÓN	COBERTURA VEGETAL	USOS SUELO	PARCELACIÓN	I. ELÉCTRICA	I. COMUNICACIÓN.	VIVIENDAS	FIGURA DE PROTECCIÓN	ELEMENTOS SINGULARES	VALOR	CALIFICACIÓN
<i>Urbano Residencial</i>	2	3	2	3	4	4	2	-	9,7	5,6	MEDIA
<i>Urbano Industrial</i>	2	3	1	1	4	4	2	-	3	2,5	MUY BAJA
<i>Huerta</i>	8	9	8	7	4	2	4	-	9,4	8,2	ALTA
<i>Cítricos y frutales de regadío</i>	4	9	4	7	4	2	4	-	6,7	6,1	MEDIA
<i>Cultivo de secano</i>	6	9	6	7	4	2	6	-	6,7	6,6	MEDIA
<i>Arrozal</i>	10	9	8	7	4	2	6	10	9,4	9,0	MUY ALTA
<i>Sistema dunar y playas</i>	10	6	10	5	10	2	9	10	10	9,1	MUY ALTA
<i>Masas de agua</i>	10	9	10	5	4	8	10	10	10	8,9	ALTA
<i>Forestal</i>	10	1	1	1	4	4	6	10	3	9,1	MUY ALTA
<i>Canteras</i>	2	1	2	3	4	4	2	-	9,7	2,4	MUY BAJA

Unidad de paisaje	Puntuación
<i>Masas de agua</i>	562
<i>Forestal</i>	553
<i>Sistema dunar y playas</i>	546
<i>Huerta</i>	523
<i>Arrozal</i>	509
<i>Cultivo de regadío</i>	451
<i>Cultivo de secano</i>	435
<i>Urbano residencial</i>	327
<i>Cantera</i>	203
<i>Urbano industrial</i>	198

Valoración de la calidad del paisaje : Encuesta de participación



## Valoración de la calidad del paisaje



## Aptitud de Uso Unidades Ambientales

	Aptitudes de Uso		
	Agrícola	Residencial	Industrial
UA1.- Horta de Castellar-L'Oliveral E	Aptitud elevada	Aptitud moderada	Aptitud Baja
UA2.- Horta de Castellar-L'Oliveral O	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud elevada
UA3.- Horta de Favara- El Forn d'Alcedo	Aptitud elevada	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada
UA4.- Horta de Favara-La Torre	Aptitud elevada	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada
UA5.- Horta de Faitanars	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud muy elevada
UA6.- Horta de Rovella-Franc	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud moderada
UA7.- Horta de la Punta Nord	Aptitud moderada	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada
UA8.- Antic Llit del Turia	Aptitud Baja	Aptitud moderada	Aptitud Baja
UA9.- Horta de Campanar-Molins	Aptitud elevada	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada
UA10.- Horta de Campanar-Cantarranes	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud elevada
UA11.- Horta de Benimámet	Aptitud moderada	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada
UA12.- Horta de Poble Nou	Aptitud muy elevada	Aptitud moderada	Aptitud moderada
UA13.- Horta de l'Arc de Moncada	Aptitud elevada	Aptitud moderada	Aptitud moderada
UA14.- Horta de Petra	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud Baja
UA15.- Horta de San Miquel dels Reis	Aptitud muy elevada	Aptitud elevada	Aptitud moderada
UA16.- Horta d'Alboraia	Aptitud elevada	Aptitud elevada	Aptitud moderada
UA17.- Horta de Vinalesa-Bonrepós-Meliana (Cases de Bárcena)	Aptitud elevada	Aptitud moderada	Aptitud Baja





# **PLAN DE PARTICIPACION PUBLICA**





AJUNTAMENT DE VALENCIA

## Revisión simplificada del Plan General de Valencia Plan de Participación Pública



### Valoración de las grandes unidades de paisaje

[Presentación Alcaldesa](#)

[Presentación Concejal](#)

[Urbanismo](#)

[Plan Participación Pública](#)

[Descarga de documentos](#)

**[Valoración del paisaje](#)**

[Sugerencias/Observaciones](#)

[Legislación aplicable](#)

[Novedades](#)

En las siguientes imágenes se representan los principales tipos de paisaje o grandes unidades de paisaje del entorno de Valencia. Con el fin de valorar la calidad subjetiva de los distintos tipos de paisajes, a partir de las imágenes que los representan, otorgue a cada imagen el valor que considere más adecuado pulsando sobre el mismo.

Puede pulsar en el icono de ampliación (🔍) para aumentar el tamaño de la imagen.

[Volver](#)



#### Urbano industrial

Muy baja  Baja  Media  Alta  Muy alta



#### Sistema dunar y playas

Muy baja  Baja  Media  Alta  Muy alta



Castellano | Valencià

Usuario: **evren**

[\(salir\)](#)





AJUNTAMENT DE VALENCIA

## Revisión simplificada del Plan General de Valencia Plan de Participación Pública



### Valoración de unidades de paisaje de huerta

- Presentación Alcaldesa
- Presentación Concejal
- Urbanismo
- Plan Participación Pública
- Descarga de documentos
- Valoración del paisaje**
- Sugerencias/Observaciones
- Legislación aplicable
- Novedades



**Horta La Punta Nord**

Seleccionar



**Horta de Rovella i Franc**

Seleccionar



**Horta de Faitanar**

Seleccionar

A continuación se presentan fotografías representativas de las unidades de huerta que afectan al término municipal de Valencia.

De entre todas ellas, seleccione las 5 imágenes que considere que la huerta representada es de mayor calidad. Una vez seleccionadas pulse OK.

Puede pulsar en el icono de ampliación (🔍) para aumentar el tamaño de la imagen.

[Volver](#)



Castellano | Valencià

Usuario: **evren**

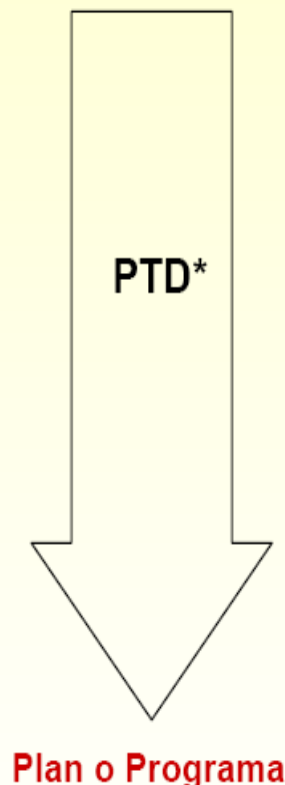
[\(salir\)](#)

# **EVALUACION AMBIENTAL**



## Necesidad de Planificación o Programación

## Procedimiento de EAE



Documento inicial  
(Objetivos, alcance y desarrollo del plan, interrelación con medio ambiente y planes sectoriales y territoriales)

Documento de Referencia  
(Criterios ambientales, indicadores, principios de sostenibilidad)

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)  
(identificar, describir y evaluar efectos significativos y alternativas)

Información Pública  
(administración, público, Estados fronterizos afectados)

Memoria Ambiental

Proyecto de Plan o Programa

Seguimiento



\*Proceso de Toma de Decisión

- El Informe de Sostenibilidad Ambiental se ha elaborado de forma interactiva con la Versión Preliminar de la Revisión del Plan General de Valencia, de modo que éste ha ido incorporando las sugerencias y recomendaciones que desde la perspectiva del ISA se consideraban necesarias para mejorar la integración ambiental del PG.
- Su contenido y nivel de detalle es acorde con la concreción del documento evaluado, y atiende a las observaciones realizadas en el Documento de Referencia emitido por el órgano ambiental.
- El Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos factores que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente:
  - Promueve el desarrollo sostenible.
  - Persigue un elevado nivel de protección del medio ambiente
- Contribuye a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de la revisión del PG.



**El Estudio de Paisaje y la Evaluación ambiental estratégica han permitido seleccionar las áreas residuales de menor valor ambiental aptas para su reclasificación, en tanto que el suelo afectado, por su grado de antropización y degradación no reúne valores suficientes que exijan su protección.**







# **VERSION PRELIMINAR**



El Documento de Versión Preliminar de la Revisión del Plan General actualiza las previsiones del Plan de 1988 a las nuevas afecciones legales y territoriales, convenios inter-administraciones y a las previsiones del estudio de demanda de vivienda, considerando solo dos alternativas posibles:

## ▪ **Alternativa 0** → **Crecimiento cero**

La Alternativa 0 consiste en mantener en vigor, adaptándolo a la actual legislación, el vigente planeamiento urbanístico del municipio, renunciando al desarrollo urbano por extensión.

- Sin embargo, las previsiones económicas del sector -a pesar de la actual crisis- son que en el año horizonte del plan continuarán las tendencias de estos últimos años, manteniéndose situaciones problemáticas no resueltas en los ámbitos social y medioambiental y, en particular, la incapacidad de satisfacer tanto la demanda de vivienda, como de usos, terciarios, industriales y dotacionales.
- En concreto, la demanda de vivienda nueva en los próximos 12 años asciende a 54.264 viviendas: 32.180 de renta libre y 22.084 protegida. Demanda que el suelo urbano y urbanizable actual solo permite cubrir, aproximadamente, en un 35%. (10.869 de renta libre y 8.466 protegidas).

## ▪ **Alternativa 1** → **Crecimiento moderado y sostenible**



## *Generales*

**Acentuar la dimensión metropolitana**

**Ordenación adecuada, proporcionada y sostenible de los usos del suelo, limitando el crecimiento de la ciudad**

**Desarrollar y fomentar los valores paisajísticos, ecológicos y culturales**

## *Específicos*

**Redefinir el modelo territorial adaptándolo a la nueva realidad económica, social y legal.**

**Preservar las zonas valiosas ambientalmente**

**Completar la estructura general del territorio conectando de forma efectiva la ciudad con su frente marítimo**

**Incrementar la red primaria de parques públicos para mejorar el ratio zonas verdes**

**Satisfacer la demanda de viviendas sociales en los nuevos sectores de expansión urbana**

**Transformar los espacios degradados y reequilibrar los barrios existentes**

**Favorecer un tránsito armónico de la ciudad con su entorno rural**

**Integrar los espacios naturales de mayor valor ambiental en el continuo territorial y urbano.**

## *Instrumentales*

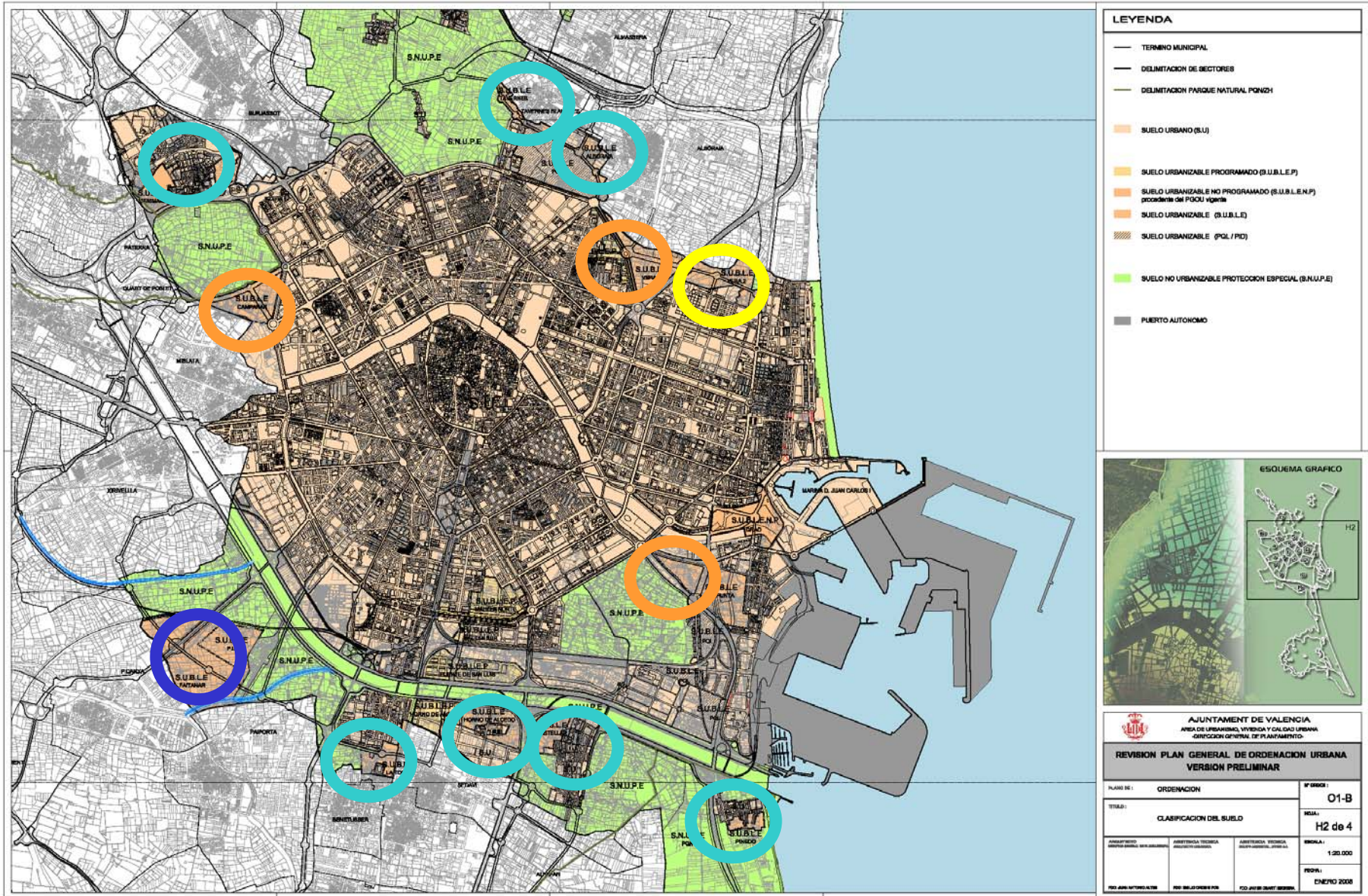
**Proponer soluciones espaciales que realcen los valores paisajísticos del municipio para su integración funcional y ambiental en área metropolitana**

**Desarrollar y ordenar las zonas merecedoras de especial protección**

**Proponer actuaciones concretas para la consecución de los objetivos específicos marcados**

## **DESARROLLO SOSTENIBLE**





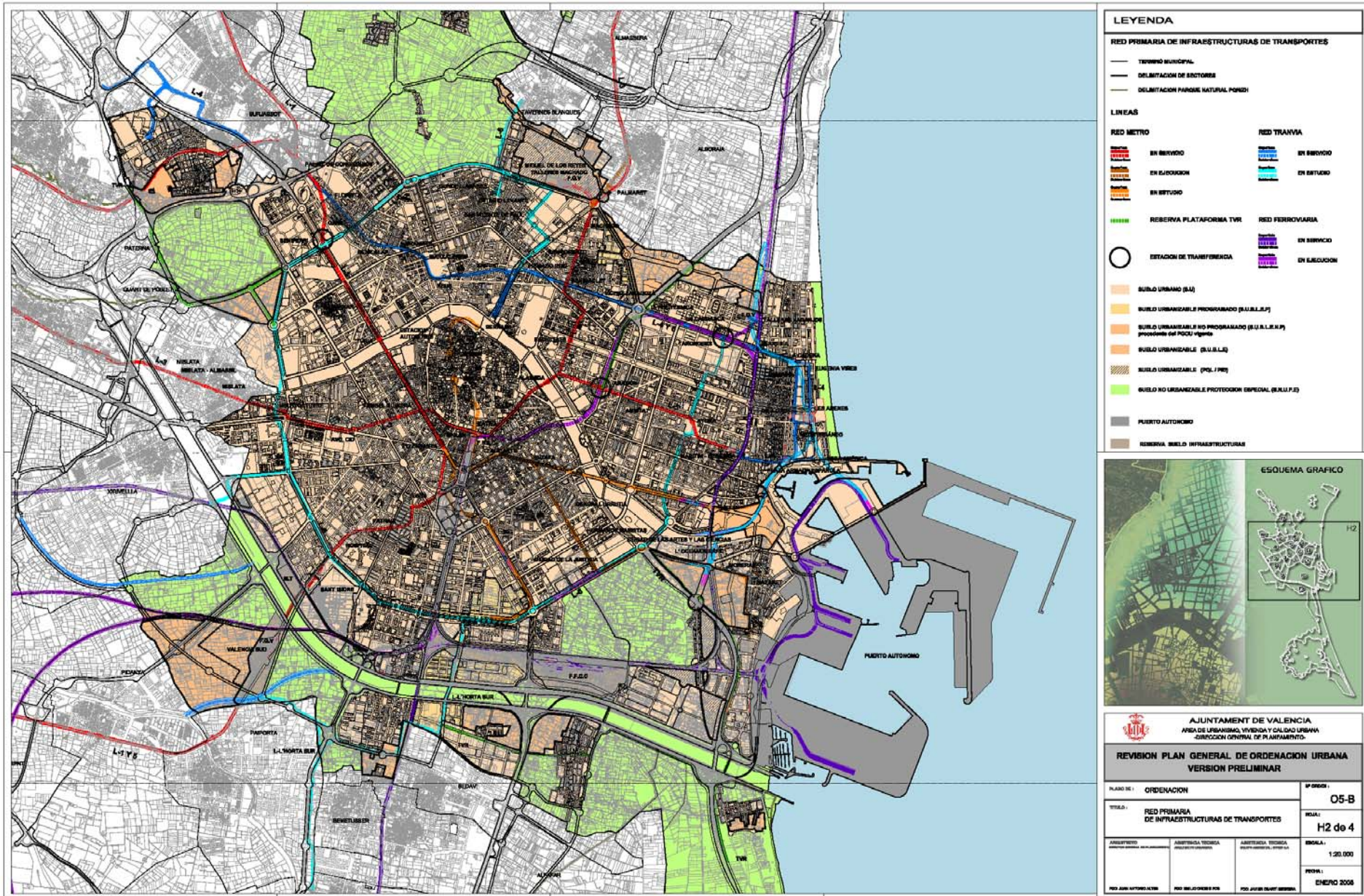
LEYENDA	
	TERMINO MUNICIPAL
	DELIMITACION DE SECTORES
	DELIMITACION PARQUE NATURAL PGNZH
	SUELO URBANO (S.U)
	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (S.U.B.L.E.P)
	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO (S.U.B.L.E.N.P)
	SUELO URBANIZABLE (S.U.B.L.E)
	SUELO URBANIZABLE (PGL / PID)
	SUELO NO URBANIZABLE PROTECCION ESPECIAL (S.N.U.P.E)
	PUERTO AUTONOMO



<b>AJUNTAMENT DE VALENCIA</b> ÀREA DE URBANISME, VIVIENDA Y CALIDAD URBANA DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO			
<b>REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b> <b>VERSION PRELIMINAR</b>			
PLANO DE:	ORDENACION	Nº FOLIOS:	O1-B
TITULO:	CLASIFICACION DEL SUELO	HOJA:	H2 de 4
ESCALA:	1:20.000	FECHA:	ENERO 2008
PROYECTO:	REVISIÓN GENERAL	COPIAS:	100

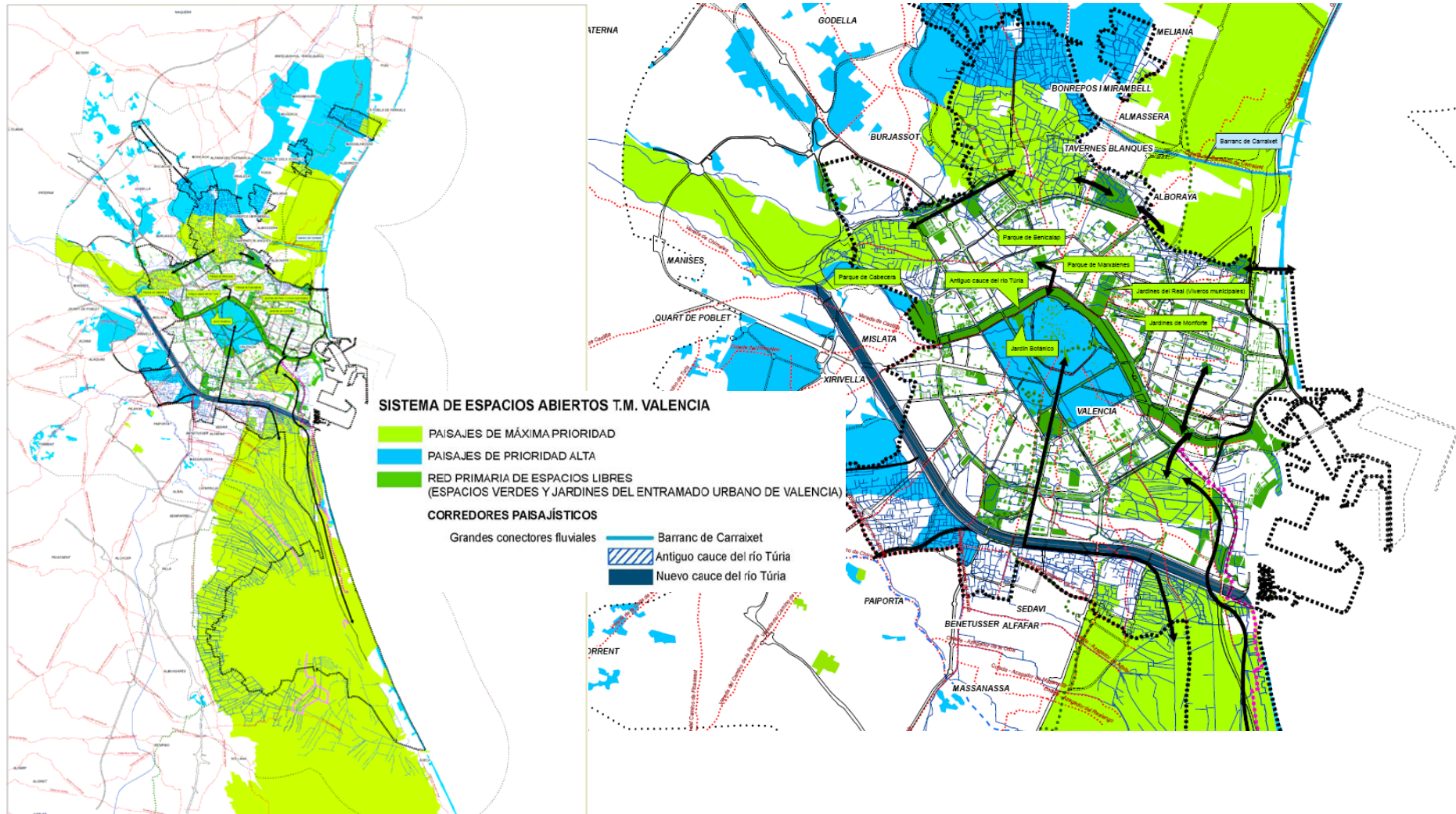






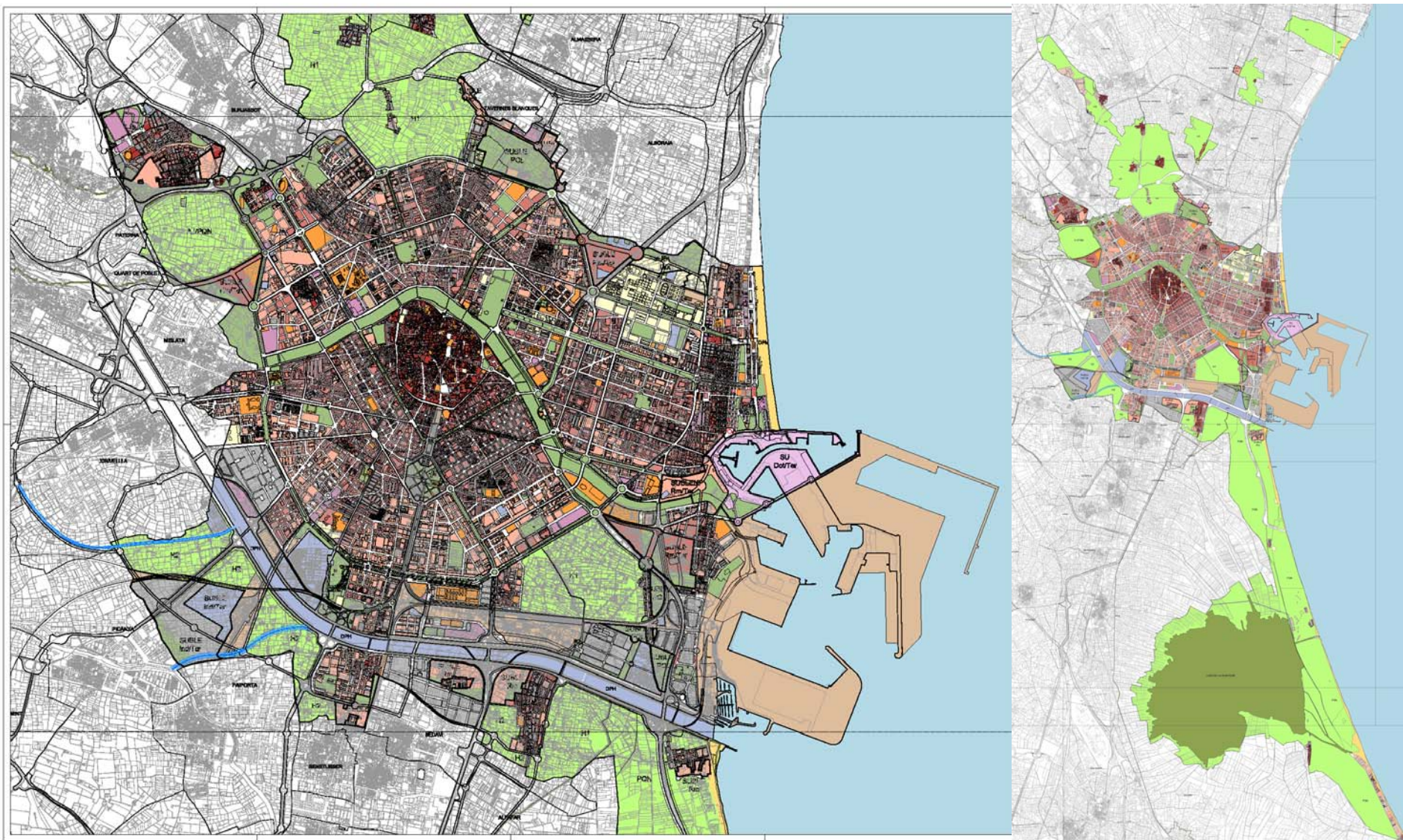


Se entiende por Sistema de Espacios Abiertos al conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual y recreativo, y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí (Artículo 41 del Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).









## CUADRO SUPERFICIES RESULTANTES DE LA PROPUESTA

Clasificación del Suelo (Ha)	Uso Dominante o Mixto					Total
	Residencial Terciario	Industrial Terciario	Dotacional Educativo Cultural	Red Primaria	Protección Especial	
Urbano	2.709,33	144,28	108,35	1.689,62	---	4.651,58
Urbanizable	Programado	No Programado		121,31	---	707,98
	141,90	317,64	91,89			
No Urbanizable	---	---	---	---	8.151,01	8.151,01
<b>Suman</b>	<b>3.168,87</b>	<b>236,17</b>	<b>143,59</b>	<b>1.810,93</b>	<b>8.151,01</b>	<b>13.510,57</b>
Puerto Autónomo	599,00					599,00
<b>Total Terminio Municipal</b>	<b>3.405,04</b>		<b>1.945,52</b>		<b>8.151,01</b>	<b>14.109,57</b>



- El incremento de nueva ocupación de territorio para un periodo de 10/15 años, supone tan solo 8,5% respecto a la suma de suelo urbano y urbanizable existente en la actualidad, cifra muy por debajo del 20% fijado como umbral de sostenibilidad en la legislación urbanística.
- El Incremento poblacional, para ese mismo periodo de 10/15 años, representa aproximadamente un 10%, lo que situará a la ciudad sobre los 900.000 habitantes
- La reserva obligatoria de edificabilidad con destino a la construcción de viviendas sociales (VPP) se sitúa en un 61,3% de la edificabilidad residencial prevista en el conjunto de todos los suelos de nueva expansión urbana

## **Lo que confirma un modelo contenido y sostenible en consumo de suelo**

- La reserva de terrenos con destino a espacios libres -sin contar los Parques Naturales- supone un ratio de 10 m<sup>2</sup>s por habitante, de los cuales 7 m<sup>2</sup> se corresponden con la red de Parques a nivel ciudad y los 3 restantes a la red secundaria de jardines en barrios.
- Del total de las 13.510 hectáreas del término municipal, sin contar la superficie del puerto, se preservan de futuros desarrollos urbanos, protegiéndolas especialmente, 8.151 Ha., lo que representa el 60,33% del termino municipal.

## **Lo que confirma que el documento evaluado es viable ambientalmente**

