



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS

DELEGACIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA

Diciembre 2024

**BORRADOR DEL PLAN
MEMORIA**



ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS
DELEGACIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO ·



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS

DELEGACIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA

BORRADOR DEL PLAN

ÍNDICE

A) MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
3. PLANEAMIENTO VIGENTE
4. MARCO NORMATIVO

B) MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
3. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

C) ANEXOS A LA MEMORIA

1. RELACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS
2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
4. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (en adelante, PGOU) fue aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de diciembre de 1988 y, si bien desde entonces ha sido objeto de numerosas correcciones y modificaciones, el cuerpo principal del texto normativo sigue siendo el mismo.

Desde la aprobación del texto original han transcurrido casi treinta y cinco años, tiempo durante el cual la legislación aplicable en materia de suelo, urbanismo y edificación ha cambiado ostensiblemente y, aunque en líneas generales las Normas Urbanísticas del Plan General vigente continúan aplicándose, poco a poco se van manifestando aspectos de difícil solución, debidos tanto a la antigüedad de su concepción como al excesivo detalle de sus regulaciones, lo que dificulta considerablemente su aplicación a situaciones particulares o no previstas y obliga constantemente a adoptar criterios que permitan implementar las no ya tan recientes políticas europeas, nacionales, autonómicas y locales en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

En este periodo se han producido, además, importantes cambios sociales que obligan a plantearse nuevas formas de vivir, habitar y relacionarse, así como una constante evolución en los usos y actividades, abriéndose campos de negocio no previstos por el Plan General que en algunos casos están generando impactos importantes en el funcionamiento de la ciudad. Finalmente, nuevas normas técnicas de la edificación han afectado directamente a las prestaciones requeridas a las construcciones, de acuerdo con los requisitos impuestos por las normas europeas y por las exigencias crecientes de unos ciudadanos que, como consumidores y usuarios, reclaman cada vez más derechos, constituyéndose incluso en grupos de presión para alcanzar sus aspiraciones.

Considerando que este estado de cosas genera constantes problemas de aplicación práctica tanto a la Administración como a los ciudadanos, resulta necesario actualizar las normas urbanísticas vigentes tanto como recoger, en un único texto consolidado, las múltiples modificaciones, correcciones, aclaraciones e interpretaciones que se han producido durante sus treinta y cinco años de vigencia. El objetivo es simplificar y clarificar la norma, agilizar la gestión y ejecución del planeamiento y, con todo ello, promover un desarrollo socioeconómico de la ciudad equilibrado y sostenible.

Con esta finalidad, la Concejalía de Planificación y Gestión Urbana del ayuntamiento de Valencia dictó, el 27/03/2024, una moción impulsora por la que se encargaba al Servicio de Planeamiento la redacción y elaboración de la modificación de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1988.

2. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación es, en esencia, actualizar las normas urbanísticas del Plan General de Valencia a la legislación urbanística y del suelo vigente, incorporar regulaciones que amparen los nuevos usos, tipologías y formas de actividad generados por los continuos avances tecnológicos y adaptar las regulaciones existentes a las demandas de la sociedad en relación con los nuevos modos de vida, formación, comunicación y relación.

El ámbito territorial de aplicación es el término municipal de Valencia que se encuentra directamente regulado por las normas urbanísticas del Plan General, salvando el suelo clasificado como no urbanizable y el incluido en ámbitos ordenados por planes de desarrollo que cuentan con normas urbanísticas propias.

La finalidad de esta selección es ceñirse estrictamente a aquellos aspectos de las normas urbanísticas que son de estricta competencia municipal y seguir el procedimiento más ágil, sencillo y rápido que permita la ley urbanística para solucionar lo más rápidamente posible los problemas cotidianos y de naturaleza inmediata que se están produciendo en materia de autorizaciones y licencias. Con esta misma finalidad, además de excluir del ámbito de la modificación el suelo no urbanizable y a los ámbitos ordenados por planeamiento de desarrollo, se excluirán también las determinaciones que se refieran a aspectos relacionados con la protección del patrimonio, bien sea de naturaleza cultural, natural o de paisaje, cuya revisión, además, se está llevando a cabo en otros procedimientos.

Aun así, el alcance de la modificación es extenso. Afecta parcialmente a la estructura de la norma y a gran parte de su contenido, y en todo caso debe abordarse desde una perspectiva amplia, es decir, teniendo en cuenta todos los aspectos implicados, tanto urbanísticos como funcionales, tecnológicos, sociales, ambientales, económicos o de género.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Urbanísticas del Plan General vigente corresponden al Texto refundido aprobado por Resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 22 de diciembre de 1992, que recoge las normas del Plan General aprobado por Resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28 de diciembre de 1998, ratificada por acuerdo del pleno del *Consell* de 30 de diciembre de 1988, y el documento de corrección de errores aprobado por Resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28 de septiembre de 1990.

Anteriormente, era de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca, adaptado a la Solución Sur, aprobado por Decreto 1988/1966, de 30 de junio.

El texto íntegro de las Normas Urbanísticas del PGOU fue publicado en el BOP núm. 259 de 31 de octubre de 1990, y el Texto Refundido, en el BOP núm. 98 de 27 de abril de 1994. Hasta el momento, este texto ha sufrido las siguientes modificaciones:

- Modif. 1.- (1171) Ordenanza interpretativa nº 1: Situación de fuera de ordenación y compatibilidad entre los usos terciario y residencial. Aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 13 de diciembre de 1990. (BOP 27-4-1991). Esta Ordenanza se formula para la aclaración interpretativa de determinados aspectos del PGOU de Valencia y se formula, con base en lo dispuesto en el artículo 0.6.3.c de las Normas Urbanísticas del Plan General, a instancia de los Servicios de Actividades y de Disciplina Urbanística. Consta de dos secciones:
 - a) Sección primera: Aclaración interpretativa de algunos aspectos referentes al régimen transitorio de los supuestos de fuera de ordenación que se recogen en la Disposición Transitoria novena de las Normas Urbanísticas del Plan General.
 - b) Sección segunda. Aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General para el uso de oficinas en edificios existentes de uso mixto.

 - Modif. 2.- (1280) Adaptación de las normas urbanísticas a las normas de habitabilidad (HD-91), protección contra incendios, accesibilidad y limpieza. Aprobada por Resolución de 14 de enero de 1994 del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. (BOP 18-2-1994). La finalidad del proyecto es la modificación de determinados artículos de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana con diferentes finalidades:
 - a) Adaptación a las HD/91 (normas de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, aprobadas por orden de 22 de abril de 1991 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes).
 - b) Adaptación a la norma básica de edificación NBE-CPI-91, de condiciones de protección contra incendios en los edificios.
 - c) Adaptación al Decreto 193/1988, de 12 de diciembre, del Consell de la Generalidad Valenciana, por el que se aprueban las normas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
 - d) Remisión a ordenanzas específicas aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia de limpieza y aparcamientos.
 - e) Introducción de interpretaciones esclarecedoras que han ido surgiendo en la aplicación del plan y modificación de la regulación contenida en diversos artículos, con el fin de aclarar algunos aspectos que habían ido surgiendo con la aplicación práctica del plan, específicamente en relación con los conceptos de: altura libre de planta, construcciones por encima de la altura de cornisa, patios de luces y de ventilación en edificios residenciales, circulaciones interiores, aparatos elevadores, condiciones de volumen y forma de los edificios, de los sistemas generales y locales, etc.
- El texto íntegro de las normas no fue publicado en el BOP.

- Modif. 3.- (1280) Adaptación de las normas urbanísticas del PGOUV a las normas HD-91 y NBE-CPI- 91. Aprobada por Resolución de 14 de diciembre de 1994 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. (BOP 11-3-1994). En realidad, constituye la segunda fase de aprobación de la anterior modificación, puesto que su finalidad era completar el proceso de aprobación de la modificación anterior (nº 2) en relación con la exención de reserva de aparcamiento en determinados casos, que había quedado en suspenso en el procedimiento anterior. Con su publicación entró en vigor el texto completo de la modificación, aprobado por la Resolución anterior (nº 2) y por ésta (nº 3)
- Modif. 4.- Corrección errores de omisión y transcripción de varios artículos de las Normas urbanísticas del Plan General. Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 22-12-1992 (BOP 27-4-1994). Afectó a los artículos 5.39 y 5.140 del Título V (Ordenanzas generales de edificación), a varios artículos reguladores de las condiciones de parcela en varias zonas de calificación urbanística, y a la Ficha de gestión T.1 (SUP Ademuz)
- Modif. 5.- Ordenanza reguladora de las condiciones funcionales de los aparcamientos. Aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-07-1994. (BOP 15-10-1994).
- Modif. 6.- (1345) Corrección error gráfico “Alqueria Benimassot”. Aprobada por Resolución de 21 de mayo de 1996, del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. (DOGV 17-7-1996). No afecta a las normas urbanísticas.
- Modif. 7.- (1346) Corrección errores en la Ficha de gestión del ámbito M-7 “Alameda-Avenida de Francia”. Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 3 de junio de 1996. (BOP 26-7-1996). Afecta a la ficha de gestión del Plan, que de acuerdo con la estructura de éste forma parte de las normas urbanísticas. La corrección afecta a la superficie del ámbito del estudio de detalle previsto, que queda de 4.884’91 m²s, a la superficie de cesiones que correspondería a la unidad de actuación, que se elimina, y al destino del suelo no ocupado en el ámbito del estudio de detalle, que supone el 40 por ciento de la superficie de éste y deberá destinarse a espacio libre privado (EL*).
- Modif. 8.- (1349) Modificación del artículo 6.76.3a) de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, sobre condiciones específicas de la edificación escolar (EC): coeficiente máximo de ocupación en parcelas escolares. Aprobada por Resolución de 10 de octubre de 1996, del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. (BOP 6-12-1996). La finalidad de la modificación era incrementar el coeficiente de ocupación de las parcelas calificadas como sistema local escolar (EC), pasando del 30% al 45%, a fin de adaptar la norma a la Orden de Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de 15 de mayo de 1992, reguladora de los Programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de enseñanza obligatoria, que impedía ampliar los centros existentes atendiendo a sus necesidades.

- Modif. 9.- (1351) Corrección de error gráfico “U.A.X del PERI12”. Aprobada por Resolución de 12 de diciembre de 1996, del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. (DOGV 27- 1-1997). No afecta a las normas urbanísticas.
- Modif. 10.- (1366) Modificación de los artículos 6.44.4 y 6.55.2 de las normas urbanísticas del Plan general, sobre condiciones para implantación del uso Din-6 (Estaciones de servicio de suministro de carburantes). Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 9 de abril de 1997. (BOP 24-5-1997). La finalidad de esta modificación es concretar las condiciones urbanísticas para implantación de estaciones de servicio en las zonas de uso terciario y en áreas de enclaves industriales (subzona IND-1), dado que dichos usos se encontraban permitidos por el Plan pero carecían de regulación específica.
- Modif. 11.- (1371) Modificación de los apartados 4 y 5 del artículo 7.5 de las normas urbanísticas del Plan General, para regulación de los usos vinculados a la normativa de espectáculos (principalmente, pubs). Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 11 de noviembre de 1997. (BOP 10-01-1998). El objeto de la modificación es regular de forma pormenorizada los usos terciarios a los que hacía referencia el antiguo Reglamento de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas (aprobado por decreto 251/94, de 7 de diciembre, del Gobierno Valenciano), estableciendo condiciones de control de estos usos y de compatibilidad con el uso residencial. La regulación incluye:
 - a) Primero, que las discotecas, salas de fiestas, salas de baile y locales de exhibición especiales no puedan ubicarse en edificios de uso dominante residencial o de uso mixto con residencial, así como en el interior de patios de manzana.
 - b) Segundo, que los pubs y cafeterías con ambientación musical deban contar con una superficie mínima accesible directamente por el público, excluida la zona de barra, aseos o almacén, de 50 m.2 .
 - c) Tercero, que en zonas de uso dominante residencial no se autorizará la implantación de actividades de ocio dotadas de ambientación musical si distan un radio inferior de 65 metros, contados desde cualquiera de sus puertas de acceso
- Modif. 12.- (1466) Modificación del régimen de concesión de aparcamientos en subsuelo público. Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 17 de junio de 1999. (BOP 21-8-1999). El objeto de la modificación es añadir una Disposición Adicional a las Normas Urbanísticas del Plan General que permitiera cumplir las previsiones del PGOU en materia de reserva de estacionamiento permitiendo ocupar el subsuelo público de propiedad municipal en régimen de concesión.
- Modif. 13.- (1543) Modificación del artículo 5.129, sobre instalaciones complementarias en garajes. Aprobada por Resolución del *conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 7 de marzo de 2002. (BOP 1-6-2002). El

objeto de la modificación es resolver la situación creada respecto de la implantación de instalaciones complementarias (lavado y engrase) a la explotación de aparcamientos bajo vía pública o espacio público en régimen de concesión administrativa, considerando que existe compatibilidad entre dichas actividades y la principal de aparcamiento.

- Modif. 14.- (1571) Modificación de los artículos 5.45 y 5.69, sobre piezas habitables bajo rasante. Aprobada por Resolución de la *Conselleria* de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (BOP 13-3-2003). El objeto de la modificación es permitir piezas habitables bajo rasante bajo las siguientes condiciones:
 1. Sólo se permitirá en el caso de edificaciones, parcelas y manzanas cuyo uso exclusivo sea: Terciario con destino a establecimiento hotelero (Tho.1), terciario con destino a instalaciones recreativas (Tre) y dotacional con destino a equipamiento comunitario (Dec).
 2. Los únicos usos permitidos serán los terciarios y los dotacionales.
 3. Su ubicación quedará limitada a la primera planta de sótano.
 4. La superficie construida de las piezas habitables bajo rasante computará a los efectos del cálculo de la reserva de dotación con destino a aparcamientos.
 5. La construcción de estas piezas está sujeta a condiciones específicas de accesibilidad, seguridad, funcionalidad y salubridad.
- Modif. 15.- (1618) Corrección de error en la Ficha de planeamiento asumido A-2 “Músico Ayllón”. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 25 de junio de 2004 (BOP 28-7-2004). La corrección se fundamenta en los informes emitidos por la Oficina Técnica de Cartografía Informatizada y el jefe del Servicio de Planeamiento en abril de 2004 considerando la existencia de un error técnico de medición en la superficie del ámbito de Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano C/ Músico Ayllón, José Maestre, Llombay y C/ peatonal José Bosch Herrero, sin que ello conlleve ninguna variación en la edificabilidad máxima total ni del resto de determinaciones contempladas en la ficha de gestión.
- Modif. 16.- (1772) Modificación de los artículos 6.68, 6.69, 6.76 y 7.8 de las normas urbanísticas del plan general, sobre regulación del uso de “vivienda asistencial” (GSP-7). Aprobada por Resolución de 15 de enero de 2008 del *conseller* de Medioambiente, Agua, Urbanismo y vivienda (BOP 16-8-2008). El objeto de la modificación es introducir un nuevo equipamiento dotacional:
 - a) GSP-7 “vivienda asistencial”, en el artículo 6.68.e), como equipamiento de la Red primaria de dotaciones (sistema general, en la terminología del Plan General de Valencia) y
 - b) SP-7 “Vivienda asistencial”, en el artículo 6.76.4, como equipamiento de la Red secundaria de dotaciones (sistema local, en la terminología del Plan General), Establecer sus condiciones concretas de edificación y recoger expresamente como uso este tipo de vivienda (R-Das), en el artículo 7.8, a fin de regular su compatibilidad en las distintas zonas de calificación.

- Modif. 17.- (1808) Modificación de los artículos 6.71 y 7.9 sobre aparcamientos privados en subsuelo público de espacio libre (EL) y red viaria (RV) en distintos ámbitos del término municipal. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2010 (BOP 26-4-2010). No afecta a las normas urbanísticas.
- Modif. 18.- (1888) Mejora en la implantación de actividades económicas. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2014 (BOP 25-11-2014). El objeto de la modificación es flexibilizar las condiciones exigidas a las edificaciones cuando se trate de implantar actividades económicas de tipo terciario:
 - a) Redefiniendo las condiciones de altura para las plantas en semisótano (artículo 5.44)
 - b) Estableciendo reducciones en la reserva de aparcamiento para usos comerciales, recreativos y de oficinas, especialmente en edificios existentes (artículos 5.133, 5.135 y 5.136)
 - c) Reduciendo las exigencias para implantación de gasolineras en suelo urbano (artículos 6.44.4.r y 6.55.2.f)
 - d) Revisando las condiciones de volumen y forma de los edificios en las zonas de edificación abierta (EDA), Terciario de baja densidad (TER-4) y Terciario de media densidad (TER-2b) para facilitar la implantación de actividades económicas (artículos 6.25, 6.47.5, 6.48.4 y 6.49)
 - e) Reduciendo las exigencias para la ejecución de obras de reforma en edificios en situación de fuera de ordenación diferido (Disposición transitoria novena)
- Modif. 19.- (1969) Aparcamiento privado en subsuelo público. Aprobada por Acuerdo adoptado el 5 de julio de 2017 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia (BOP 27-12-2017). El objeto de la modificación es fijar con detalle las condiciones que deberán cumplirse para permitir el aparcamiento privado en el subsuelo de parcelas de dominio público con cualquier calificación dotacional pública (red viaria, zonas verdes y equipamientos). Supone la sustitución completa del texto de la Disposición adicional primera de las normas urbanísticas del Plan general.
- Modif. 20.- (1991) Regulación del uso Tho.1 en plantas no residenciales. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 25 de octubre de 2018 (BOP 29-11-2018). La finalidad de esta modificación es introducir mayor flexibilidad en la estratificación de usos (compatibilidad) que se da en los edificios de uso mixto para permitir la coexistencia de los usos hoteleros de tipo Tho.1 (Hoteles, hostales, pensiones, y apartamentos en régimen de explotación hotelera) en la misma planta que otros usos no residenciales. Supone la modificación de los artículos reguladores de la compatibilidad de usos en todas las zonas de calificación de uso dominante residencial.

- Modif. 21.- (2036) Usos permitidos en piezas habitables bajo rasante. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 28 de enero de 2021 (BOP 15-02-2021). Esta modificación tiene su origen en una petición de la Subdirección General de Infraestructuras, de la *Conselleria* de Sanidad Universal y Salud Pública, cursada el 12 de marzo de 2020, para incluir el uso hospitalario entre las actividades a las que se permite ubicar piezas habitables bajo rasante, habida cuenta que la localización óptima de una parte importante de las dependencias hospitalarias de exploración radiológica, cirugía y tratamiento deben localizarse en sótano o semisótano.
- Modif. 22.- (2054) Regulación de la dotación mínima de aparcamientos. Aprobada por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2022 (BOP 13-07-2022). El objeto de esta modificación es introducir en las normas urbanísticas del Plan General de Valencia las modificaciones necesarias para llevar a cabo las políticas municipales en materia económica y movilidad. En materia de aparcamiento, estas políticas se basan, principalmente, en:
 - a) Reducir la dotación mínima obligatoria para los usos terciario, dotacional e industrial.
 - b) Flexibilizar la norma en el caso de usos residenciales ante situaciones de imposibilidad o especialmente difíciles o gravosas para cumplir la reserva mínima establecida.
 - c) Establecer una dotación mínima de aparcamiento para bicicletas y Vehículos de Movilidad Personal (VMP).
 - d) Incorporar las exigencias en la materia provenientes de la Ley 4/2015 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje urbanística (LOTUP), la Ley 6/2011 GV, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, el Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (PATSECOVA) y la Ordenanza de aparcamientos del Ayuntamiento de Valencia.

La modificación sustituye todo el Capítulo V del Título V: Ordenanzas generales de la edificación, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

A estas modificaciones han de sumarse los criterios interpretativos utilizados durante todo este tiempo para facilitar la aplicación de la norma y su adaptación a las situaciones no previstas en la misma. Así, los criterios aprobados hasta la fecha mediante Dictamen de la Comisión de Unificación de Criterios del ayuntamiento de Valencia son:

AÑO 2017

1. Dictamen 2/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Aprobación del modelo de informe urbanístico de compatibilidad.
2. Dictamen 3/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Definición de supuestos en que es exigible la presentación de proyecto técnico visado.

3. Dictamen 4/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Supuestos considerados como omisión de carácter esencial en las declaraciones responsables.
4. Dictamen 5/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Interpretación del punto 13.1.8 del Anexo II de la Ley 6/2014.
5. Dictamen 6/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Incumplimientos normativos excluidos de la competencia municipal.
6. Dictamen 7/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Acreditación de preexistencia de actividad en edificio de uso mixto.
7. Dictamen 8/2017 (sesión de 14 de junio de 2017): Admisión del uso residencial en planta baja, con carácter provisional, para personas con minusvalías graves relativas al aparato locomotor.
8. Dictamen 9/2017 (sesión de 13 de septiembre de 2017): Licencias provisionales: usos prohibidos en terrenos calificados como dotación pública de la red primaria.
9. Dictamen 10/2017 (sesión de 13 de septiembre de 2017): Aplicación de las normas adicionales en la zona ENS-1 exclusivamente a aquellas partes de las manzanas identificadas como “uso residencial nueva planta (PRI A.4-1 Parque Central).
10. Dictamen 11/2017 (sesión de 20 de diciembre de 2017, ratificado por la Comisión Municipal de Patrimonio en sesión de 8 de febrero de 2018): Determinación de intervenciones carentes de trascendencia patrimonial, en el exterior de los edificios, que no precisan de dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio.
11. Dictamen 13/2017 (sesión de 20 de diciembre de 2017): Tolerancia de alturas y ocupación de la parcela edificable en parcelas calificadas como TER-3.
12. Dictamen 14/2017 (sesión de 20 de diciembre de 2017): Plantas bajas en edificaciones de uso exclusivo terciario en el ámbito del Plan Parcial Sector 1 Ademuz.

AÑO 2018

1. Dictamen 1/2018 (sesión de 14 de marzo de 2018): Consideración de la obligatoriedad de la línea de la profundidad edificable máxima en el ámbito del Plan de Reforma Interior del Sector T-3 “Benimaclet.
2. Dictamen 2/2018 (sesión de 14 de marzo de 2018): Consideración de la altura libre de planta para edificios y locales existentes, que dispongan de un destino público, utilizados para cualquier Administración.

3. Dictamen 3/2018 (sesión de 14 de marzo de 2018): Separación a lindes en las edificaciones de las unidades urbanas M-6, M-8, M-12.1, M-12.2, M-13.1, M-13.2 en el Plan Parcial del Sector R-6 Malilla Norte, cuando el proyecto no abarca la totalidad de la manzana.

4. Dictamen 4/2018: Limitaciones para ubicación de trasteros de alquiler en edificios residenciales".

5. Dictamen 5/2018: Consideración del uso terciario comercial compatible con vivienda (Tco 1) en zona industrial".

6. Dictamen 6/2018: Usos compatibles en Edificación residencial privada ER-2 en Plan Parcial PRR-1 Ademuz.

AÑO 2019

1. Dictamen 1/2019: "Accesibilidad por los servicios de ambulancia y de extinción de incendios y salvamento a las plantas de los edificios".

AÑO 2021

1. Dictamen 1/2021 (sesión de 16 de julio de 2021): "Regulación de usos y actividades en el ámbito del Parque Natural de la Albufera (Zona de protección ecológica y medioambiental -PM-según el PGOU88 y Plan Especial del Monte de la Dehesa de El Saler".

AÑO 2022

1. Dictamen 1/2022 (sesión de 13 de abril de 2022): "Criterios de la flexibilización para la dotación de servicios higiénicos de uso no público en materia de accesibilidad en la edificación (locales de reducidas dimensiones)".

2. Dictamen 2/2022 (sesión de 13 de abril de 2022): "Consideración del uso terciario comercial compatible con vivienda (Tco.1) en zona industrial".

3. Dictamen 3/2022 (sesión de 13 de abril de 2022): "Usos residenciales comunitarios no sujetos a instrumento de intervención ambiental para su uso".

4. Dictamen 4/2022 (sesión de 25 de noviembre de 2022): "Ancho de calle en un punto a los efectos de determinar categoría de uso urbanístico"

5. Dictamen 5/2022 (sesión de 25 de noviembre de 2022): Interpretación del artículo 5.3 del PEPRI Velluters en relación con la necesidad de la disposición de un patio de fondo de parcela.

6. Dictamen 6/2022 (sesión de 25 de noviembre de 2022): Protección contra incendios en puntos de recarga de vehículos eléctricos (dictamen de la Ponencia Técnica de Análisis Ambiental de 6 de abril de 2022)

AÑO 2023

1. Dictamen 1/2023 (sesión de 3 de marzo de 2023): Concepto de “superficie comercial” y “superficie de venta” en las NNUU del PGOU de València para la tramitación de los expedientes relativos a instrumentos de intervención ambiental para la implantación de actividades dedicadas al uso urbanístico comercial.

AÑO 2024

1. Dictamen 1/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Exigencia de ajardinamiento en parcelas (art. 5.19.2 de las NNUU del PGOU)”.

2. Dictamen 2/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Condiciones de instalación de las piscinas”.

3. Dictamen 3/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Cómputo de unidades de alojamiento en uso terciario hotelero”.

4. Dictamen 4/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Dejar sin efecto el acuerdo de la Comisión Municipal de Calificación relativo a las actividades que aparecían en el Nomenclátor con grado 0”.

5. Dictamen 5/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Dejar sin efecto el acuerdo de la Comisión Municipal de Calificación relativo a la calificación de las instalaciones de aire acondicionado”.

6. Dictamen 6/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Hornos complementarios”.

7. Dictamen 7/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Plataformas vibratorias”.

8. Dictamen 8/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Dejar sin efecto el acuerdo de la Comisión Municipal de Calificación sobre criterios para la calificación de la actividad de exposición y venta vehículos”.

9. Dictamen 9/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Cómputo de la edificabilidad aritmética (art. 5.22 de las NNUU del PGOU del 1988)”.

10. Dictamen 10/2024 (sesión de 30 de abril de 2024): “Rejillas de expulsión en fachada (art. 5.59 de las NNUU del PGOU)”.

Ni las modificaciones sufridas ni los criterios interpretativos han sido nunca recogidos oficialmente en un texto consolidado que facilite a los agentes implicados el manejo de la norma. Elaborar dicho texto es, por tanto, uno de los objetivos más importantes de la presente modificación.

4. MARCO NORMATIVO

El marco normativo considerado en la presente modificación es el siguiente:

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del *Consell*)
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 1/1998 GV, de 5 de mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.
- Ley 9/2009 GV, de 20 de noviembre, de Accesibilidad Universal al Sistema de Transportes de la Comunidad valenciana.
- Decreto 65/2019, de 26 de abril, del *Consell*, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
- Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del *Consell*, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento.
- Orden de 7 de diciembre de 2009, de la *Conselleria* de Medioambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del *Consell*.

- Ley 6/2014 GV, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.
- Ley 14/2010 GV, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.
- Decreto 143/2015 GV, de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalidad, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana.
- Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del *Consell*)
- Decreto 10/2021 GV, de 22 de enero, del *Consell*, por el que se aprueba el Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana.
- Ley 3/2023, de 13 de abril, de la *Generalitat*, de Viviendas Colaborativas de la Comunidad Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (aprobado definitivamente por Resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la *Generalitat* valenciana de 28 de diciembre de 1988) y sus modificaciones.
- Ordenanza de aparcamientos del ayuntamiento de Valencia (aprobada por acuerdo plenario de 28 de febrero de 2019)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta no afecta a ninguna de las determinaciones que se recogen en los artículos 21 a 33 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del *Consell*. Específicamente, no contiene regulaciones sobre características físicas y límites de las zonas afectadas, no afecta a parámetros que forman parte de la ordenación estructural ni se altera el trazado, ubicación, superficie o uso de elementos de la Red Primaria y Estructural de Dotaciones Públicas.

Se trata, por tanto, de una modificación de planeamiento de **carácter pormenorizado**.

2. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación afecta a la mayor parte de los títulos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia. En esencia, las modificaciones introducidas se resumen en lo siguiente:

- ❖ TÍTULO 1º: DIVISION URBANISTICA DEL TERRITORIO Y REGIMEN GENERAL DEL SUELO.
- Se actualiza el Capítulo de “Intervención Municipal en la Edificación y uso del suelo” realizado por parte de los Servicios Municipales de Licencias y Actividades, incorporando las novedades legislativas estatales relativas a títulos habilitantes para obras y actividades (licencias, declaración responsable y comunicación).
- Se incluyen actualizaciones sobre aspectos de información urbanística incorporando el acceso directo y gratuito a la documentación del PGOU y los planeamientos de desarrollo a través de la web municipal.
- Se incluyen los órganos consultivos en materia de intervención municipal como son la Comisión Municipal de Patrimonio, la Comisión de Unificación de Criterios y la ponencia técnica ambiental.
- Se incorpora una nueva regulación actualizada en base a la legislación autonómica vigente del régimen de la situación de “fuera de ordenación”, eliminando los hasta ahora vigentes fuera de ordenación “adjetivo, diferido y circunstancial” e incorporando la nueva regulación de los “inmuebles en situación urbanística transitoria” con las categorías de “inadecuación formal”, “inadecuación física” e “inadecuación por razón de uso”.
- Se actualiza el régimen de los usos y obras de carácter provisional y su régimen de autorización.

❖ TITULO 2º: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

- Se incorpora la actual estrategia de desarrollo del PGOU que tuvo su origen en el Plan de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad, con la concreción de 23 Áreas Funcionales y una serie de indicadores urbanísticos que vienen a establecer los niveles de calidad urbana -(Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas)-. Estos aspectos son la base para mejorar la ordenación pormenorizada de los barrios mediante Planes Especiales.

❖ TITULO 3º: EJECUCION DEL PGOU

- Se incorporan los sistemas de gestión y ejecución del actual texto legislativo autonómico (gestión directa, gestión indirecta y gestión por propietarios).
- Se incorporan los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano y urbanizable tal y como se reflejan en la legislación urbanística estatal así como otras circunstancias concretas relativas a la urbanización necesaria para la edificación, cesiones...etc.
- Se actualiza la consideración jurídica de solar en base a lo establecido en la legislación actual.

❖ TITULO 4º: CONSERVACION, PROTECCION Y RENOVACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

- El contenido de este título corresponde al antiguo Capítulo V del Título tercero, sin modificaciones.

❖ TITULO 5º: ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION

- Con base en los problemas detectados por los distintos servicios municipales, se introducen aclaraciones y matices en los siguientes conceptos:

Parcela urbana, segregación y agregación de parcelas, alineación interior de parcela, anchura de vial, patio de manzana, superficie libre de parcela, superficie construida por planta, edificabilidad asignada de modo geométrico, edificabilidad asignada de modo aritmético, construcciones e instalaciones desmontables, área de movimiento, altura libre de planta, piezas habitables bajo rasante/local exterior, patio inglés, construcciones por encima de la altura de cornisa, cuerpos salientes –vuelos-, instalaciones en fachada, pieza habitable, vivienda interior, patios de luces y condiciones de los locales destinados a servicios higiénicos.

- Se adaptan conceptos al Código Técnico de la Edificación –normativa técnica estatal- y a las condiciones de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento –normativa autonómica-.
- Se regulan las obras de mejora para la accesibilidad de los edificios existentes, las obras de mejora de la eficiencia energética de los edificios y las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar para autoconsumo mediante captadores solares térmicos o paneles fotovoltaicos, bien sea para el calentamiento de fluidos (ACS o calefacción), y para la producción de electricidad con uso vinculado a edificaciones o espacios públicos.
- Se incorpora la regulación de dotación de plazas de aparcamiento de vehículos, bicicletas y vehículos de movilidad personal, en cada tipo de vehículos, la cual fue aprobada recientemente mediante una Modificación Puntual del PGOU.

❖ TITULO 6º: ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONAS DE CALIFICACION EN SUELO URBANO

- Se adapta la calificación actual del suelo del PGOU a la estructura de tipos de suelo de la legislación autonómica urbanística actual.
- Con el fin de integrar la zonificación de los numerosos planes de desarrollo que se han ido aprobando a lo largo del tiempo en el esquema general de las normas, se introducen las siguientes subzonas:

Residenciales:

- Subzona ENS-3: Ensanche de poblados: En referencia a las zonas de ampliación o ensanche de los núcleos históricos tradicionales existentes en el municipio.
- Subzona ENS-4: Edificación en manzana en áreas de planeamiento asumido: En referencia a edificaciones de ensanche en planeamientos que introdujeron variaciones respecto al tipo genérico ENS-1 o ENS-2 del PGOU.
- Subzona EDA-2: Edificación abierta en áreas de planeamiento asumido: En referencia a edificaciones abiertas en planeamientos que introdujeron variaciones respecto al tipo genérico EDA del PGOU.
- Subzona UFA-4: Vivienda unifamiliar agrupada del tipo “Casas de poble”: Corresponde a los conjuntos de viviendas de tipología tradicional valenciana, bien sea aisladas, adosadas o agrupadas siguiendo el modelo tradicional de configuración tipo alquería.
- Subzona UFA-5: Vivienda unifamiliar en áreas de planeamiento asumido: En referencia a edificaciones unifamiliares en planeamientos que introdujeron variaciones respecto al tipo genérico UFA-1, UFA-2 O UFA-3 del PGOU.

Terciarias:

- Subzona TER-5: Enclave terciario mixto:
- Subzona TER-6: Terciario en áreas de planeamiento asumido:

Actuaciones singulares:

- Subzona ASG-1: San Miguel de los Reyes.
 - Subzona ASG-2: Paseo marítimo.
 - Subzona ASG-3: Ciudad de las Ciencias.
 - Subzona ASG-4: Ciudad sanitaria La Fe.
 - Subzona ASG-5: Marina Real.
 - Subzona ASG-6: Campus de la Universidad Politécnica de Valencia.
 - Subzona ASG-7: Campus de la Universidad de Valencia en la Av. de los Naranjos.
 - Subzona ASG-8: Jardín del Túria
- Subzona CHP-1:
- Se adapta la fórmula de la altura de cornisa a la indicada en el PEP de *Ciutat Vella*.
 - Se regulan las instalaciones y construcciones admisibles por encima de la altura de cornisa (desvanes, ventanas, instalaciones varias, piscinas).
 - Se regulan de nuevo los elementos y cuerpos salientes en fachada (marquesinas, terrazas en fachadas posteriores).
 - Se regulan las piscinas en espacios libres de parcelas.
 - Se regulan las condiciones estéticas de la edificación.
- Subzona CHP-2: Se está a lo indicado en el planeamiento del barrio del Cabañal.
- Subzona CHP-3: Se estará a lo indicado en el planeamiento asumido.
- Subzonas de Ensanche. Condiciones generales.
- Se revisan y actualizan los distintos usos permitidos, así como las condiciones de compatibilidad para el resto de usos en estas subzonas.
 - Se modifica la fórmula de la altura de cornisa incrementando la altura libre de planta, pasando de 2,90 mts a 3,20 mts, admitiendo llegar a 3,40 mts mediante un estudio de las alturas de los edificios colindantes siempre que alguno de ellos sea protegido.
 - Se regulan las condiciones a cumplir cuando se utilicen cubiertas inclinadas.
 - Se regulan las instalaciones y construcciones admisibles por encima de la altura de cornisa (desvanes, ventanas, instalaciones varias, piscinas).
 - Se regulan los elementos admisibles en cubierta de cuerpos bajos recayentes a patios de manzana.

- Se actualiza la regulación de elementos recayentes a fachada (marquesinas, balcones y terrazas).
- Condiciones específicas para la subzona ENS-2 “Ensanche protegido”:
 - Existe ya planeamiento asumido en los Ensanches “Pla del Remei-Russafa Nord” (PEP-1 y en la zona Russafa Sud-Gran Vía (PEP-2), y en estas subzonas regirá lo indicado en dichos planeamientos. En el resto de Ensanches (Quart, Padre Jofré y Convento Jerusalén) se establece un régimen que se utilizará hasta que se desarrolle el planeamiento diferido en esas subzonas.
- Subzona ENS-3: Ensanche de poblados: Se establece un régimen completo para esta subzona basado en el aprobado en el Plan Especial del Núcleo Histórico de Patraix.
- Subzonas de Edificación abierta. Condiciones generales.
 - Se revisan y actualizan los distintos usos permitidos, así como las condiciones de compatibilidad para el resto de usos en estas subzonas.
 - Se modifica la fórmula de la altura de cornisa incrementando la altura libre de planta, pasando de 2,90 mts a 3,20 mts, admitiendo llegar a 3,40 mts mediante un estudio de las alturas de los edificios colindantes siempre que alguno de ellos sea protegido.
 - Se regulan las condiciones a cumplir cuando se utilicen cubiertas inclinadas.
 - Se regulan las instalaciones y construcciones admisibles por encima de la altura de cornisa (desvanes, ventanas, instalaciones varias, piscinas).
 - Se regulan los elementos admisibles en cubierta de cuerpos bajos recayentes a patios de manzana.
 - Se actualiza la regulación de elementos recayentes a fachada (marquesinas, balcones y terrazas).
- Subzonas de Vivienda unifamiliar. Condiciones generales.
 - Se revisan y actualizan los distintos usos permitidos, así como las condiciones de compatibilidad para el resto de usos en estas subzonas.
 - Se regulan las condiciones de parcela (vallado y garajes)
 - Se regulan las condiciones a cumplir para poder realizar el enrase de cornisas por razón de adecuación al entorno urbano.
- Subzona UFA-1:
 - Se regulan condiciones de emplazamiento (retranqueos de la edificación, condiciones de la superficie libre de parcela, .etc).

- Subzona UFA-2:
 - Se regulan condiciones de usos específicas para esta subzona.
- Subzona UFA-3:
 - Se regulan condiciones de usos específicas para esta subzona.
- Subzona UFA-4:
 - Se establece una regulación completa nueva para esta subzona.
- Subzona UFA-5:
 - Se estará a lo indicado en los planeamientos asumidos.
- Subzonas de Terciario. Condiciones generales.
 - Se revisan y actualizan los distintos usos permitidos, así como las condiciones de compatibilidad para el resto de usos en estas subzonas.
- Subzona TER-3:
 - Se regulan condiciones de usos específicas para esta subzona.
 - Se regulan condiciones de forma y volumen de los edificios (instalaciones y construcciones por encima de la altura de cornisa).
- Subzona TER-5:
 - Se regulan condiciones de usos específicas para esta subzona.
 - Se modifica la fórmula de la altura de cornisa incrementando la altura libre de planta, pasando de 2,90 mts a 3,20 mts, admitiendo llegar a 3,40 mts mediante un estudio de las alturas de los edificios colindantes siempre que alguno de ellos sea protegido.
- Subzona TER-6:
 - Se estará a lo indicado en los planeamientos asumidos.
- Subzonas de Industrial. Condiciones generales.
 - Se revisan y actualizan los distintos usos permitidos, así como las condiciones de compatibilidad para el resto de usos en estas subzonas.

- Subzona IND-1:
 - Se regulan condiciones de usos específicas para esta subzona.
- Subzona IND-2: (Polígonos de Vara de Quart, Mercavalencia y San Vicente (Tabernes Blanques).
 - Se estará a lo que indiquen los planeamientos existentes en esos polígonos industriales.
- Subzonas de actuaciones singulares. Condiciones generales.
 - Estas subzonas tienen su origen en ámbitos ordenados por planes de desarrollo que responden en general a usos dominantes de carácter dotacional, por lo que no pueden enclavarse en zonas residenciales, terciarias o industriales.
 - Se estará a lo indicado en los planeamientos que les son de aplicación en cada subzona.

❖ TÍTULO SÉPTIMO: ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE.

- El contenido de este título corresponde a los antiguos Capítulos segundo y Tercero del Título tercero, sin más modificación que las variaciones debidas al desarrollo del Plan.

❖ TÍTULO OCTAVO: ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

- El contenido de este título corresponde al antiguo Título cuarto, sin más modificación que las variaciones debidas al desarrollo del Plan.

❖ TÍTULO NOVENO: ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN EN LOS SUELOS DOTACIONALES

- Se adapta la estructura de las dotaciones del PGOU a la nueva estructura de la legislación autonómica urbanística vigente.
- Se incluye regulación relativa a condiciones a cumplir por la red de comunicaciones y espacios libres, así como por las zonas verdes y equipamientos (centros docentes en base a su normativa sectorial, infraestructuras básicas y de servicios (condiciones concretas para centros de almacenamiento de energía eléctrica).

❖ TÍTULO DÉCIMO: RÉGIMEN DE LOS USOS:

- La constante evolución de las actividades económicas, la creación de nuevos campos de negocio y la existencia de nuevas tecnologías, conllevan nuevas propuestas de usos urbanísticos que deben tener respuesta en la normativa del planeamiento.
- Se incluye una nueva clasificación de usos donde además de los residenciales y terciarios aparecen los siguientes:
 - Usos productivos que incluyen el uso artesanal, uso industrial, uso logístico y uso producción tecnológica.
 - Otros usos que incluye el uso almacén, el uso aparcamiento, el uso servicios de recarga eléctrica y el uso de estaciones de producción de energía fotovoltaica.
 - Uso servicio comunitario: Referido a los equipamientos o espacios dotacionales (uso de tránsito y circulación, uso de transporte y comunicación, uso de recreo y esparcimiento, uso educativo, uso deportivo, uso socio-cultural, uso sanitario, uso asistencial, uso administrativo-institucional, uso religioso, uso abastecimiento, usos servicio urbano, uso cementerio y uso infraestructura servicio urbano)
 - Usos en el medio rústico: Que incluye el uso agrícola, ganadero, forestal, extractivo, recreativo en el medio natural y uso de protección del medio natural
- Dentro de los usos residenciales se incluyen:
 - Uso residencial unifamiliar (Run): es el uso que corresponde a la situación de una vivienda aislada ocupando una única parcela o de varias viviendas aisladas o agrupadas en horizontal sobre una misma parcela.
 - Uso residencial plurifamiliar (Rpf): es el uso que corresponde al edificio o parte de él ocupado por viviendas agrupadas en altura compartiendo estructura, accesos y espacios comunes. En este uso se incluyen los distintos tipos de edificios de vivienda, según se regulan en la normativa vigente, en todas sus modalidades, sea para su uso en propiedad o bien destinadas al alquiler: cohousing, edificios de viviendas colaborativas – normativa autonómica- cuyas unidades privativas cumplen las condiciones requeridas a las viviendas, etc.
 - Uso residencial colectivo (Rco): es el uso que corresponde al edificio, o parte de él, destinado a satisfacer todas las necesidades de las personas en materia de residencia mediante espacios de uso privativo, denominados unidades de alojamiento, y espacios de uso común en los que se satisfarán las necesidades habitacionales que no caben en las unidades de alojamiento. En este uso se incluyen los distintos tipos de edificios de alojamiento, según se regulan en la normativa vigente, en todas sus modalidades: coliving, edificios de viviendas colaborativas

cuyas unidades privativas no cumplen las condiciones requeridas a las viviendas, etc.

- Se actualizan los conceptos con base en las nuevas tipologías residenciales:
 - Vivienda: edificio o parte de un edificio de carácter privativo y con destino a residencia estable de las personas, o de unidades de convivencia, que reúne las condiciones mínimas de habitabilidad, diseño y calidad exigidas legalmente.
 - Edificio de alojamiento: es el edificio destinado a la residencia estable de personas, o de unidades de convivencia, compuesto por espacios de uso privativo, denominados unidades de alojamiento, y por espacios comunes destinados a servicios de uso colectivo que deben complementar el resto de prestaciones necesarias para el desarrollo de la vida cotidiana. Las unidades de alojamiento son elementos de uso privativo destinado a la residencia estable de personas que no reúnen las condiciones espaciales requeridas a las viviendas y que, por tanto, no puede ser autorizado para dicho uso sin el complemento del resto de espacios y servicios requeridos a los edificios de alojamiento.
 - *Coliving*: es la modalidad habitacional de inmueble compartido en la que el espacio privativo se reduce al dormitorio y un baño y el resto de los espacios de estancia, cocina, lavandería y demás se comparten, pudiendo complementarse con otros servicios adicionales de ocio dentro del interior del edificio.
 - *Cohousing*: es la variante del edificio de viviendas tradicional en la que predomina una mayor superficie de zonas comunitarias para la convivencia vecinal sobre las zonas privativas de cada vivienda.
 - *Flex living*: es la modalidad de alquiler no vinculado a usos turísticos que se da en edificios de vivienda o alojamiento en régimen de *cohousing* o *coliving*. En él se incluye la prestación comunitaria de los servicios de mantenimiento y hostelería, entre otros.
- Dentro de los usos terciarios, las novedades son:
 - Uso comercial: Se incluye dos nuevas subcategorías Tco.2a para establecimientos comerciales, centros o galerías comerciales con superficie entre 2.500 m² y 5.000 m² y el Tco.2b, que sería el de mayor dimensión, para establecimientos mayores de 5.000 m².
 - Uso de alojamiento comunitario: es el uso que corresponde al edificio destinado al alojamiento estable de colectivos concretos con vínculos de tipo religioso, social o similares que pueden limitar las posibilidades de uso y acceso al centro. En este uso se incluyen las residencias de estudiantes, de ancianos, de comunidades cívicas, de comunidades religiosas, colectivos en régimen de flexliving, centros de acogida, alojamientos sociales, centros de internamiento, centros de reinserción,

etc., en las que los servicios de mantenimiento y hostelería están incluidos.

- Uso hotelero: Que incluye el Tho.1 (hoteles, hostales y pensiones), Tho.2 (viviendas y apartamentos de uso turístico), Tho.3 (Campings, campamentos de turismo colectivo y áreas de pernocta de caravanas) y Tho.4 (alojamiento turístico rural y albergues turísticos).
- Los usos recreativos se definen de conformidad con la normativa autonómica en materia de:
 - Espectáculos públicos.
 - Actividades recreativas.
 - Actividades hosteleras y de restauración.
 - Espectáculos y actividades recreativas con participación de animales.
 - Actividades feriales y parques de atracciones.
 - Fiestas populares y actividades ocasionales.
- Dentro de los usos productivos se incluyen, además del actual uso industrial:
 - Uso artesanal (Iat): corresponde a las actividades de obtención y transformación de productos por procedimientos artesanos, no seriados, de mínima repercusión medioambiental y cuya producción no sea totalmente mecanizada.
 - Uso logístico (Ilg). Comprende las actividades de planificación, recepción, transporte, gestión, almacenamiento y distribución de productos y mercancías hacia su destino final, que se desarrollan en centros, parques, polígonos o plataformas específicas para reducir los hitos en las cadenas de suministro y optimizar su funcionamiento.
 - Uso de producción tecnológica (Itec): Es el uso que corresponde a las actividades que generan productos aplicando nuevas tecnologías relacionadas con el uso de información, la comunicación, el desarrollo de software, el procesamiento de datos, I+D+I o similares. Incluye aquellas actividades relacionadas con el nuevo sector de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), la investigación, el diseño, la edición, la cultura, la actividad multimedia y la gestión de bases de datos y del conocimiento, según la relación CNAE de actividades vinculadas con las tecnologías de la información y las comunicaciones elaboradas por el Ministerio de Industria.
- En el apartado de otros usos, además del uso almacén y el uso aparcamiento, que no se modifican respecto de su regulación actual, se introducen los servicios de recarga eléctrica –con una gradación de Elc.1, Elc.2 y Elc.3, en función de la potencia de los cargadores de corriente alterna que disponen -8 kW, entre 8 y 22 kW y >22 kW-.

También se incluyen las estaciones de producción de energía fotovoltaica y las instalaciones de producción y almacenamiento de energía eléctrica, con una gradación (Eng.1 y Eng.2 en función de la potencia máxima de generación o almacenamiento, con límites de hasta 100 kW o superior a esa cifra.

- Se revisa el régimen de compatibilidad de usos por gradación de alturas (novedades en compatibilidad de terciarios en la misma planta y régimen de compatibilidad del uso residencial con usos terciarios y usos productivos.
- Se genera un cuadro resumen completo de compatibilidad de usos en las distintas subzonas y tipologías edificatorias para una mayor facilidad en la visualización del régimen de usos establecido por el Plan en suelo urbano.

❖ DISPOSICIONES ADICIONALES:

- Se eliminan las que han quedado obsoletas y se añaden las necesarias para aclarar cuestiones sobrevenidas por causa de la aprobación de diferentes modificaciones y planes de desarrollo.

❖ DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

- Se incluyen cuadros de equivalencias entre la terminología usada por el PGOU y la terminología establecida en el texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La presente modificación se formula con la finalidad de adaptar las normas urbanísticas del plan general a los cambios legislativos que se han producido desde su aprobación en las materias que les afecten, de introducir en un texto consolidado las modificaciones puntuales del texto que se han venido aprobando desde su entrada en vigor, de incorporar los criterios y aclaraciones adoptados por la Comisión Municipal de Criterios para aplicación del Plan, de regular usos y actividades novedosos que pueden suponer una oportunidad de futuro para la ciudad o un impacto negativo en su debido funcionamiento y de introducir mejoras y aclaraciones que simplifiquen la norma y permitan ganar objetividad en su aplicación.

Las soluciones que en la presente Modificación de PGOU se apuntan para alcanzar los objetivos mencionados se resumen en lo siguiente:

- A. Modificaciones de forma
- B. Actualización normativa
- C. Adaptación normativa
- D. Innovaciones para mejora o aclaración de la norma
- E. Incorporación de la perspectiva de género

A) Modificaciones de forma.

Afectan a la estructura de las normas urbanísticas.

En todo momento se ha intentado mantener la estructura y nomenclatura de las actuales normas. Tanto por la necesidad de mantener la coherencia con el resto de documentos del Plan General como por la facilidad de manejo de un texto que ya es ampliamente conocido y comúnmente usado por todos los agentes que intervienen en los procesos de planificación, urbanización y edificación. Los cambios propuestos en la estructura de las normas se resumen en:

- a) El título preliminar mantiene su estructura en un Capítulo único.
- b) En el Título primero, que trata del régimen general del suelo, se introduce un tercer capítulo en el que se tratan las situaciones en que las edificaciones existentes no se encuentran adaptadas al régimen general previsto por el planeamiento. Sustituye este capítulo a la antigua Disposición Transitoria novena, que queda así integrada en las normas.
- c) En el Título segundo, que trata del desarrollo del Plan General, se añade un Capítulo primero en el que se incorporan las determinaciones del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de Valencia (PEDC), aprobado por el Pleno municipal el 28 de junio de 2018.
- d) En el Título tercero, que trata de la ejecución del planeamiento, la antigua sección segunda (Modos de ejecución del planeamiento) pasa a constituir el Capítulo primero. Los siguientes capítulos tratarán de la ejecución del planeamiento en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, de la ejecución de la red pública de dotaciones, de las obras de urbanización y de la consideración jurídica de solar. De este título desaparecen el capítulo dedicado a la ejecución del plan en suelo urbanizable no programado, que con la legislación urbanística vigente ya no tiene objeto, y el capítulo que trata de la conservación, protección y renovación del patrimonio inmobiliario, que pasa a constituir el título cuarto.
- e) El Título cuarto, antes dedicado al régimen del suelo no urbanizable, se dedica ahora a la conservación, protección y renovación del patrimonio inmobiliario, materia ésta cuya importancia requiere un título propio. Las disposiciones sobre suelo no urbanizable, sin modificación, pasan a formar parte del título tercero en la parte que afecta a la ejecución del plan en esta clase de suelo, y al título sexto en cuanto al régimen urbanístico de aplicación en las diferentes zonas de ordenación.
- f) El Título quinto, que trata de las Ordenanzas generales de la edificación, mantiene su estructura en seis capítulos y la división en secciones de dichos capítulos.

- g) En el Título sexto, que trata de las Ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, se introduce un nuevo Capítulo segundo con la división en subzonas propuesta en la presente modificación, que se desarrollan, zona por zona, cada una en un capítulo, como en estos momentos ocurre en las normas que se modifican, y siempre respetando la vigente división territorial de zonas, los usos dominantes asignados a cada una de ellas y el resto de parámetros pertenecientes a la ordenación estructural. Dentro de cada capítulo se ha procurado reproducir la estructura lógica del Plan, en el que se regula, por secciones, el ámbito territorial de la zona, el uso dominante asignado a la misma y los siguientes aspectos de la ordenación pormenorizada: la división en subzonas, el régimen general de usos, las condiciones generales de la parcela y la edificación y las condiciones específicas aplicables a cada subzona.
- h) El Título séptimo, que trata del régimen de usos, mantiene la división en dos Capítulos pero cambia completamente su contenido, actualizado de conformidad con la normativa vigente en materia de usos y actividades, los nuevos modos de socializar, habitar y relacionarse y los recientes usos surgidos de las nuevas perspectivas económicas globales y la aparición y utilización de nuevas tecnologías.
- i) El Título octavo, que trataba de la normativa específica de adaptación a las Normas de coordinación metropolitana, desaparece, por obsolescencia.
- j) En cuanto a las Disposiciones adicionales, se introduce una nueva Disposición adicional primera, que trata de un caso concreto en el que el acrónimo utilizado por el planeamiento coincide con el establecido en la ley, siendo el suyo asignado en uno y otro documento distinto, y desaparece la antigua, incorporada al Capítulo sexto del Título quinto, en relación con la dotación mínima de aparcamiento.
- k) En relación con las Disposiciones transitorias:
- El contenido de la antigua disposición transitoria primera, que trata de las futuras actuaciones sobre edificaciones existentes, se ha incluido en el Capítulo tercero del título primero, que trata precisamente de esta materia.
 - A la relación de planes de planeamiento asumido de la disposición transitoria segunda (en la propuesta, disposición transitoria primera) se añaden el Plan Especial del Turia, aprobado en 1984, y el planeamiento del Perellonet anterior a la aprobación del Plan General.
 - Las disposición transitoria tercera, que trata del rango normativo de los planes de desarrollo, se elimina por obsolescencia legal, puesto que la legislación urbanística vigente regula este aspecto de otra manera.

- La disposición transitoria cuarta se elimina porque trata de la vigencia del Plan Especial del Turia y ésta se ha recogido ya en la nueva disposición transitoria primera.
 - La disposición transitoria quinta, que trata del régimen transitorio en el ámbito de Ciutat Vella hasta la aprobación del Plan que debe desarrollarla, se elimina por haberse aprobado ya el Plan Especial de Ciutat Vella.
 - La disposición transitoria sexta, que asume el Plan Especial del Monte de la Dehesa del Saler como plan de aplicación transitoria en dicho ámbito hasta que se apruebe el correspondiente plan de desarrollo, se elimina por haber sido dicho Plan declarado nulo por Sentencia del TSJCV de 03/07/1989, ratificada por Sentencia nº 2.683 de 22 de julio de 1992 del Tribunal Supremo.
 - La disposición transitoria séptima, que trata de la posibilidad de complementar el Catálogo de protecciones en los instrumentos de desarrollo del Plan General, se elimina por resultar innecesaria, debido a que este aspecto se regula específicamente en la legislación urbanística en vigor.
 - La disposición transitoria octava (ahora, segunda), que trata de las unidades de ejecución (antes, de actuación) delimitadas directamente por el Plan General.
 - La disposición transitoria novena trata de las situaciones de fuera de ordenación, y se elimina por obsolescencia. Su contenido, actualizado, se ha incluido en el Capítulo tercero del título primero.
 - La disposición transitoria décima, que trata de la compatibilidad de usos en edificios existentes, se elimina por haberse trasladado parte de su contenido al Capítulo tercero del título primero, que trata de las situaciones de fuera de ordenación, y el resto al Capítulo séptimo, que trata del régimen de usos.
 - Se incluyen tres nuevas disposiciones transitorias (tercera, cuarta y quinta, con la nueva numeración) que tratan de algunas situaciones singulares en las que, puesto que con la presente propuesta no se revisan los planos de ordenación, con el cambio de nomenclatura que se produce al actualizar las normas a la reglamentación contenida en la legislación urbanística, presentan dudas respecto de la ordenanza de aplicación.
- l) Se mantiene una única disposición derogatoria, cuyo contenido cambia en concordancia con la presente propuesta.

B) Actualización normativa

Aunque puedan percibirse como cambios respecto del texto original, no se trata de modificaciones propiamente dichas. Proviene de tres fuentes:

- a) Modificaciones puntuales aprobadas durante la vigencia del Plan, que se recogen en las normas a modo de texto consolidado.
- b) Actualización por cumplimiento efectivo de las determinaciones del Plan, lo que conlleva la eliminación de previsiones ya cumplidas.
- c) Incorporación de los criterios interpretativos aprobados por la CUC, que en realidad se están ya aplicando, evitando así puntos de dispersión normativa.

C) Adaptación normativa

Este aspecto es el que ha producido las alteraciones más significativas.

Las modificaciones por adaptación a normas de rango superior (leyes, decretos, órdenes, etc.) pueden tener su origen:

- en la obsolescencia de la determinación recogida en el Plan, al haberse aprobado una norma que dicta otra cosa;
- en la innecesidad de regular lo que una norma con rango superior o una ordenanza municipal ya regula;
- en la necesidad de recoger determinaciones por dictado de una norma de rango superior;
- o en la necesidad de introducir regulaciones que desarrollen dicha norma, para su aplicación en el término municipal de Valencia.

Esencialmente, provienen de tres fuentes:

- a) El Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana en Orden de 26 de abril de 1999. Afecta a conceptos de urbanísticos de uso frecuente. La intención es, en estos casos, adaptar las normas municipales al estándar autonómico, lo que debe redundar en la objetividad y claridad de las mismas.
- b) Normativa vigente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, esencialmente, el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 GV, de 18 de junio, del *Consell*, con remisión, además, a las normas que pudieran sustituirlas en el futuro.

La adaptación a estas normas, junto con las actualizaciones debidas al desarrollo del Plan, ha producido cambios de nomenclatura en el sistema de dotaciones y de estructura en la subzonificación contemplada en el Plan. Esto es porque, aunque la terminología utilizada en los textos normativos aprobados en materia de urbanismo desde la Ley del suelo de 1956, el hecho es que los conceptos que sustentan tales términos han cambiado. Con el tiempo, el urbanismo valenciano ha ido incorporando poco a poco criterios de planificación estratégica que han dado mayor poder, responsabilidad y protagonismo a los municipios, de modo que el alcance de los distintos planes se ha ido acrecentando, su aplicación se ha ido haciendo más flexible y las posibilidades de planificación y adaptación a los cambios sociales y económicos se han hecho mayores.

El Plan General de Valencia fue aprobado en el año 1988, encontrándose vigente la Ley de suelo de 1975. En la legislación urbanística actual la terminología muchas veces coincide, pero los conceptos que la sustentan no. El sistema de reparto de derechos y obligaciones entre los agentes intervinientes en los procesos de urbanización y edificación, el sistema de zonificación y de planificación de las reservas dotacionales y la nomenclatura utilizada para ello, pensada para normalizar todo el planeamiento urbanístico a nivel autonómico, ha cambiado, y estos cambios obligan a adaptar el Plan a sus determinaciones.

Si se considera que las ordenanzas municipales son la normativa urbanística específica y que, por tanto, en caso de discrepancia resulta de aplicación la norma más restrictiva, las innovaciones legales introducidas para flexibilizar y prestar mayor capacidad a los distintos instrumentos de ordenación urbanística quedan limitadas en su aplicación real por causa de unas regulaciones que fueron concebidas bajo otro marco normativo. La solución no pasa por aplicar constantemente criterios interpretativos, sino por integrar en las normas urbanísticas los criterios adoptados que la complementan o aclaran y por realizar remisiones directas a la ley en lo regulado por ella.

- c) Normativa vigente en materia de calidad en la edificación y habitabilidad, esencialmente, el Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del *Consell*, por el que se aprueban las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento, la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la *Conselleria* de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del *Consell*, el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo del Ministerio de la Vivienda y modificado en varias ocasiones, y el resto de normativa técnica (instalaciones térmicas, eficiencia energética, instalaciones comunes de telecomunicación, etc.) que afecta directa o indirectamente a la calidad de la edificación.

En este apartado, la regulación normativa contenida en el Plan General vigente es exhaustiva, minuciosa y rígida. Hay que considerar que el PGOU fue redactado en el año 1988, en un momento en que la normativa en materia de calidad y

habitabilidad de las viviendas era más bien escasa, limitada a la vivienda de protección pública y a unas pocas normas básicas (NBE), esencialmente dirigidas a garantizar la seguridad estructural, que se apoyaban en normas tecnológicas (NTE) de adopción optativa.

Hoy día, con toda la normativa que ha sido publicada en los últimos años relativa a la protección contra incendios, a las instalaciones térmicas, solares, de telecomunicación, de baja tensión, de ascensores, de accesibilidad, etc., y relativa a las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y calidad de los edificios, especialmente de las viviendas, resulta que la escasez de regulación se ha tornado en exceso. Nos encontramos, por tanto, en una situación de inflación normativa y unas normas urbanísticas poco flexibles y, en ocasiones, incompatibles con los dictados de toda esa normativa técnica vigente de rango superior.

Esta adaptación normativa se realiza sin afectar las peculiaridades edificatorias del municipio. Salvo en casos muy contados, en que se trata de mantener la imagen urbana y los valores arquitectónicos, urbanísticos o etnológicos del patrimonio protegido, las cuestiones relativas a la calidad de la edificación exceden la idiosincrasia de los municipios, debiendo quedar garantizadas de un modo general por la aplicación de una normativa de rango superior que es, además, de mínimos. Esta normativa se encuentra, además, en permanente revisión. Es por esto que, en cuestiones técnicas y de calidad en la edificación, parece razonable remitir directamente a la normativa de rango superior vigente en cada momento, a fin de prevenir que los cambios normativos no provocarán que las normas del Plan vuelvan a quedar desfasadas.

- d) Normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas, de transportes y de la comunicación, esencialmente constituida por el DB-SUA del Código Técnico de la Edificación, el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del *Consell*, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, y la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la *Conselleria* de Medioambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del *Consell*.

La problemática en este caso es muy similar a la expuesta en el apartado anterior. Es por esto que, en cuestiones de accesibilidad en la edificación, parece razonable remitir directamente a la normativa de rango superior vigente en cada momento, a fin de prevenir que los cambios normativos no provocarán que las normas del Plan vuelvan a quedar desfasadas.

- e) Normativa vigente en materia de usos y actividades, esencialmente constituida por la Ley 6/2014 GV, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana, la Ley 14/2010 GV, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, el Decreto 143/2015 GV, de 11 de septiembre, del *Consell*, por el que se

aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalidad, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, el Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunidad Valenciana (Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del *Consell*) y el Decreto 10/2021 GV, de 22 de enero, del *Consell*, por el que se aprueba el Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunidad Valenciana.

La adaptación normativa en estos aspectos se sustenta en razones similares a las expuestas en el apartado anterior. La normativa sectorial que se ha ido aprobando en los últimos treinta años en materia de actividades se ha multiplicado de manera tal que realizar un seguimiento de todas las modificaciones e innovaciones en esta materia puede resultar en un trabajo inabarcable.

Hay que tener en cuenta que, en el año 1988, en que se aprobó el Plan General de Valencia, la normativa en materia de actividades se limitaba, prácticamente, al Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, de 3 de mayo de 1935 y al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, lo que hacía necesario introducir en las normas municipales regulaciones específicas que cubrieran estos aspectos. En estos momentos, dicha escasez normativa se ha tornado en inflación, lo que ha obligado a revisar completamente el Título de las normas que trata de los usos y el régimen de usos aplicable a cada subzona.

A modo de ejemplo, hay que mencionar la normativa de comercio, con el tratamiento que otorga al comercio mayorista y minorista, la normativa en materia de alojamiento turístico, la normativa reguladora de los establecimientos de hostelería y restauración, las nuevas formas de oferta comercial y de trabajo colaborativo o las actividades surgidas con la aplicación de las TIC al mercado.

D) Innovaciones para mejora o aclaración de la norma

Estas innovaciones se producen cuando la norma no está clara y el aspecto planteado no puede ser solventado con el dictado de un criterio, cuando es preciso modificarla para su mejor aplicación o cuando es necesario eliminar o introducir una nueva regulación para atender casos no previstos que se están produciendo.

Más allá de las exigencias requeridas por aplicación de normas de rango superior, que es el caso que se trata en el apartado anterior, esencialmente esta necesidad tiene su origen en los cambios generacionales y de costumbres que han provocado la aparición de nuevas necesidades y distintos modos de habitar, de nuevos nichos de actividad y de las nuevas tecnologías en materia de aprovechamiento energético y de la comunicación e información, pero también en los efectos no deseados que

se vienen produciendo por aplicación de la norma vigente o por la interpretación que es posible realizar de ella.

E) Incorporación de la perspectiva de género

La perspectiva de género se ha tenido en cuenta al revisar el régimen detallado de usos permitidos, prohibidos y compatibles en las distintas subzonas de ordenación, proceso en el que se ha considerado la interrelación de unos usos y otros en relación con el uso dominante de la zona, que se trata de mantener.

4. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Según se establece en el art. 67.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana (TRLOTUP), las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en el anexo IV de la Ley.

La presente modificación no afecta a ningún elemento de la Ordenación estructural del PGOU. Tampoco se altera el equilibrio general de las dotaciones públicas, puesto que no se reduce ni amplía la superficie dedicada a éstas, ni se aumenta el aprovechamiento lucrativo privado previsto por el planeamiento en ninguna zona de ordenación. Concretamente, las variaciones que pudieran detectarse en estos parámetros respecto del texto original de las normas provienen de modificaciones ya aprobadas. Puesto que no se produce aumento en el aprovechamiento lucrativo privado ni se generan plusvalías para los particulares, no se considera necesario adoptar medida compensatoria alguna en los términos establecidos en el artículo 67 del TRLOTUP.

Tampoco se prevé cambiar el uso dotacional de la red primaria o secundaria de dotaciones por otro uso dotacional público o privado. En todo caso, si bien con la presente modificación las reservas de suelo destinadas por el planeamiento a estación de servicio pasarán a ser consideradas TER-4: Terciario de baja densidad, en realidad no se está proponiendo una recalificación de suelo que conlleve la pérdida de suelo dotacional, sino reconociendo su carácter terciario de conformidad con la legislación actual. De hecho, si tenemos en cuenta que en el momento en que se aprobó el Plan General de Valencia el suministro de carburantes era un servicio de prestación estatal, y que por dicha razón las parcelas afectadas fueron calificadas como dotacional público IS-6: estación de servicio, en realidad, con la liberalización del sector energético, el uso público implantado en su día no responde hoy a la prestación de un servicio público y, por tanto, en aplicación de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 67.3 del TRLOTUP, no resulta necesario suplementar la supresión, total o parcial, de dicho uso, ni son computables dichas parcelas para el cálculo del estándar dotacional global.

De cualquier manera, este tipo de modificación tiene la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento y, por tanto, puede afrontarse en el presente procedimiento.

Finalmente, con la presente modificación no sólo se adopta la nomenclatura y clasificación de las zonas verdes y espacios libres conforme se establece en el Anexo IV del TRLOTUP, sino que se define con mayor claridad y detalle el uso urbanístico de las mismas, lo que requerirá el dictamen del *Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana* con carácter previo a la aprobación del plan.

5. NORMAS URBANÍSTICAS

La presente Modificación afecta únicamente al **Capítulo quinto** del **Título quinto** de las Normas Urbanísticas del Plan General, cuya nueva redacción se adjunta en tomo aparte. Tratándose de un borrador, para mejor comprensión del alcance de la modificación el texto modificado aparece resaltado en color.

ANEXOS A LA MEMORIA

1. RELACIÓN DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

ESTRUCTURA: Artículo s/. PG88 - Artículo s/. Propuesta - Razón de la modificación

TÍTULO PRELIMINAR.

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 0.1	Art. 0.1	Actualización
Art. 0.2	Art. 0.2	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 0.3	Art. 0.3	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 0.4	Art. 0.4	Actualización
Art. 0.5	Art. 0.5	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 0.6	Art. 0.6	Mejora
Art. 0.7	X	Suprimido. Innecesario
Art. 0.8	Art. 0.7	Mejora

TÍTULO PRIMERO: DE LA DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO Y EL RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales

Art. 1.1	Art. 1.1	No se modifica
Art. 1.2	Art. 1.2	Adaptación a la normativa urbanística
Art. 1.3	Art. 1.3	Adaptación a la normativa urbanística
Art. 1.4	Art. 1.4	No se modifica
Art. 1.5	Art. 1.5	No se modifica
Art. 1.6	Art. 1.6	No se modifica
Art. 1.7	Art. 1.7	Actualización

CAPÍTULO SEGUNDO. Intervención municipal en la edificación y uso del suelo

Art. 1.8	Art. 1.8	No se modifica
Art. 1.9	X	Suprimido. Innecesario
o	Art. 1.9	Actualización
Art. 1.10	X	Suprimido. Innecesario
o	Art. 1.10	Actualización
Art. 1.11	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.12	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.13	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.14	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.15	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.16	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.17	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.18	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.19	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.20	X	Suprimido. Innecesario

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.21	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.22	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.23	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.24	Art. 1.11	Adaptación a la normativa urbanística y mejora
Art. 1.25	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.26	X	Suprimido. Innecesario
Art. 1.27	Art. 1.12	No se modifica
o	Art. 1.13	Mejora
Art. 1.28	Art. 1.14	Mejora
o	Art. 1.15	Viene del art. 3.74 - Actualización
o	Art. 1.16	Actualización
o	Art. 1.17	Actualización

CAPÍTULO NUEVO (TERCERO). Incidencia del planeamiento sobre las situaciones preexistentes.

o	Art. 1.18	Viene del art. 3.80 y Disp. Transitoria novena - Mejora
o	Art. 1.19	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.20	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.21	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.22	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.23	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.24	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.25	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 1.26	Viene del art. 6.77 - Mejora
o	Art. 1.27	Actualización y mejora

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO NUEVO (PRIMERO). Áreas funcionales e indicadores de calidad urbana

o	Art. 2.1	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.2	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.3	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.4	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.5	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.6	Incorporación PEDCU
o	Art. 2.7	Incorporación PEDCU

CAPÍTULO PRIMERO. Principios generales (pasa a CAPÍTULO SEGUNDO)

Art. 2.1	Art. 2.8	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 2.2	Art. 2.9	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
Art. 2.3	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.4	Art. 2.10	Mejora

CAPÍTULO SEGUNDO. Instrumentos de ordenación (pasa a CAPÍTULO TERCERO)

o	Art. 2.11	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 2.5	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.6	Art. 2.12	Adaptación a la legislación urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 2.7	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.8	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.9	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.10	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.11	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.12	X	Suprimido. Innecesario
Art. 2.13	X	Suprimido. Innecesario
o	Art. 2.13	Mejora
Art. 2.14	X	Suprimido. Innecesario
o	Art. 2.14	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 2.15	Art. 2.15	Adaptación a la legislación urbanística y mejora

CAPÍTULO TERCERO. Condiciones de desarrollo limitativas de la ejecución del suelo urbano (pasa a CAPÍTULO CUARTO)

Art. 2.16	Art. 2.16	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
-----------	-----------	--

CAPÍTULO CUARTO. Condiciones de desarrollo en suelo urbanizable programado (pasa a CAPÍTULO QUINTO)

Art. 2.17	Art. 2.17	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 2.18	Art. 2.18	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 2.19	Art. 2.19	Adaptación a la legislación urbanística

TÍTULO TERCERO: EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO NUEVO (PRIMERO). Modos de ejecución del planeamiento.

o	Art. 3.1	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 3.2	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 3.3	Viene del art. 3.11 – No se modifica
o	Art. 3.4	Viene del art. 3.13 – Actualización y mejora

CAPÍTULO PRIMERO. Ejecución del Plan en suelo urbano (Pasa a CAPÍTULO SEGUNDO)

Art. 3.1	Art. 3.5	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.2	Art. 3.6	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 3.7	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.3	Art. 3.8	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.4	Art. 3.9	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.5	Art. 3.10	No se modifica
Art. 3.6	Art. 3.11	Mejora
Art. 3.7	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.8	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.9	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.10	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.11	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.12	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.13	X	Suprimido. Innecesario
Art. 3.14	Art. 3.12	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.15	Art. 3.13	Adaptación a la legislación urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

o	Art. 3.14	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.16	Art. 3.15	Coordinación de referencias
Art. 3.17	Art. 3.16	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
Art. 3.18	Art. 3.17	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
Art. 3.19	Art. 3.18	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
o	Art. 3.19	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.20	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.21	X	Trasladado al art. 3.47
Art. 3.22	Art. 3.20	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.23	Art. 3.21	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
o	Art. 3.22	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.24	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.25	X	Obsoleto e innecesario

CAPÍTULO SEGUNDO. Ejecución del Plan en suelo urbanizable programado (Pasa a CAPÍTULO TERCERO)

Art. 3.26	Art. 3.23	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
o	Art. 3.24	Viene del art. 3.28 – Adaptación a la normativa urbanística
Art. 3.27	Art. 3.25	Adaptación a la legislación urbanística
Art. 3.28	X	Trasladado al art. 3.24 – Adaptación a la norma urbanística
o	Art. 3.26	Adaptación a la legislación urbanística
o	Art. 3.27	Viene del art. 3.36 – Adaptación a la normativa urbanística
o	Art. 3.28	Viene del art. 3.65 – Adaptación a la normativa urbanística
Art. 3.29	Art. 3.29	Actualización, adaptación a la norma urbanística y mejora
o	Art. 3.30	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
o	Art. 3.31	Actualización
o	Art. 3.32	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
o	Art. 3.33	Adaptación a la legislación urbanística y mejora
Art. 3.30	Art. 3.34	No se modifica
Art. 3.31	Art. 3.35	No se modifica
Art. 3.32	Art. 3.36	No se modifica
Art. 3.33	Art. 3.37	No se modifica
Art. 3.34	Art. 3.38	No se modifica
Art. 3.35	Art. 3.39	No se modifica
Art. 3.36	X	Sustituido por art. 3.29 – Adaptación a la norma urbanística
Art. 3.37	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.38	X	Trasladado al art. 3.34 – Adaptación a la norma urbanística
Art. 3.39	X	Trasladado al art. 3.35 – Adaptación a la norma urbanística

CAPÍTULO TERCERO. Ejecución del Plan en suelo urbanizable no programado (ELIMINADO)

Art. 3.40	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.41	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.42	X	Obsoleto e innecesario
Art. 3.43	X	Obsoleto e innecesario

CAPÍTULO NUEVO (CUARTO). Ejecución del Plan en suelo no urbanizable

- o Art. 3.40 Adaptación a la legislación urbanística

CAPÍTULO NUEVO (QUINTO). Ejecución de la red pública de dotaciones

- o Art. 3.41 Adaptación a la legislación urbanística y mejora
- o Art. 3.42 Mejora

CAPÍTULO CUARTO. Consideración jurídica de solar (Pasa a CAPÍTULO SEXTO)

- | | | |
|-----------|-----------|---|
| Art. 3.44 | Art. 3.43 | Adaptación a la legislación urbanística y mejora |
| Art. 3.45 | Art. 3.44 | Adaptación a la legislación urbanística y mejora |
| o | Art. 3.45 | Viene del art. 3.21 – Adaptación a la norma urbanística |
| o | Art. 3.46 | Actualización y mejora |
| o | Art. 3.47 | Actualización y mejora |
| Art. 3.46 | X | Trasladado al art. 3.49 – Actualización y mejora |
| Art. 3.47 | X | Trasladado al art. 3.50 – Actualización y mejora |
| Art. 3.48 | Art. 3.48 | Actualización y mejora |
| o | Art. 3.49 | Antes art. 3.46 - Actualización y mejora |
| o | Art. 3.50 | Antes art. 3.47 - Actualización y mejora |
| Art. 3.49 | Art. 3.51 | Actualización y mejora |
| Art. 3.50 | Art. 3.52 | Actualización y mejora |
| Art. 3.51 | Art. 3.53 | Actualización y mejora |
| Art. 3.52 | Art. 3.54 | Actualización y mejora |
| Art. 3.53 | Art. 3.55 | Actualización y mejora |
| Art. 3.54 | Art. 3.56 | No se modifica |
| Art. 3.55 | Art. 3.57 | No se modifica |
| Art. 3.56 | Art. 3.58 | Actualización y mejora |

TÍTULO NUEVO (CUARTO): CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RENOVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO (Antes CAPÍTULO QUINTO del TÍTULO TERCERO)

CAPÍTULO NUEVO (PRIMERO). El deber normal de conservación

- | | | |
|-----------|----------|----------------|
| Art. 3.57 | Art. 4.1 | No se modifica |
| Art. 3.58 | Art. 4.2 | No se modifica |
| Art. 3.59 | Art. 4.3 | No se modifica |
| Art. 3.60 | Art. 4.4 | Actualización |

CAPÍTULO NUEVO (SEGUNDO). Contenido normativo del Catálogo de protección

- | | | |
|-----------|-----------|----------------|
| Art. 3.61 | Art. 4.5 | No se modifica |
| Art. 3.62 | Art. 4.6 | No se modifica |
| Art. 3.63 | Art. 4.7 | No se modifica |
| Art. 3.64 | Art. 4.8 | No se modifica |
| Art. 3.65 | Art. 4.9 | No se modifica |
| Art. 3.66 | Art. 4.10 | No se modifica |
| Art. 3.67 | Art. 4.11 | No se modifica |
| Art. 3.68 | Art. 4.12 | No se modifica |
| Art. 3.69 | Art. 4.13 | Mejora |
| Art. 3.70 | Art. 4.14 | No se modifica |

Art. 3.71	Art. 4.15	No se modifica
Art. 3.72	Art. 4.16	No se modifica
Art. 3.73	Art. 4.17	No se modifica
Art. 3.74	X	Trasladado al art. 1.19 - Actualización

CAPÍTULO NUEVO (TERCERO). De la ruina de los edificios

Art. 3.75	Art. 4.18	No se modifica
Art. 3.76	Art. 4.19	No se modifica
Art. 3.77	Art. 4.20	No se modifica
Art. 3.78	Art. 4.21	No se modifica
Art. 3.79	Art. 4.22	No se modifica
Art. 3.80	X	Trasladado al Título I – Adaptación a la norma urbanística

CAPÍTULO NUEVO (CUARTO). Protección de jardines y arbolado

Art. 3.81	Art. 4.23	No se modifica
Art. 3.82	Art. 4.24	No se modifica
Art. 3.83	Art. 4.25	No se modifica

CAPÍTULO NUEVO (QUINTO). Protección y vigilancia arqueológica

Art. 3.84	Art. 4.26	No se modifica
Art. 3.85	Art. 4.27	No se modifica
Art. 3.86	Art. 4.28	No se modifica
Art. 3.87	Art. 4.29	No se modifica
Art. 3.88	Art. 4.30	No se modifica
Art. 3.89	Art. 4.31	No se modifica

TÍTULO CUARTO: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (Trasladado al Título octavo)

CAPÍTULO ÚNICO: Determinaciones de carácter general

Art. 4.1	Art. 8.1	No se modifica
Art. 4.2	Art. 8.2	No se modifica
Art. 4.3	Art. 8.3	No se modifica
Art. 4.4	Art. 8.4	No se modifica
Art. 4.5	Art. 8.5	No se modifica
Art. 4.6	Art. 8.6	No se modifica
Art. 4.7	Art. 8.7	No se modifica
Art. 4.8	Art. 8.8	No se modifica
Art. 4.9	Art. 8.9	No se modifica
Art. 4.10	Art. 8.10	No se modifica
Art. 4.11	Art. 8.11	No se modifica
Art. 4.12	Art. 4.12	No se modifica

TÍTULO QUINTO: ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones generales

Art. 5.1	Art. 5.1	Actualización y mejora
Art. 5.2	Art. 5.2	No se modifica

CAPÍTULO SEGUNDO. Condiciones de parcela

Art. 5.3	Art. 5.3	Actualización y mejora
Art. 5.4	Art. 5.4	No se modifica
Art. 5.5	Art. 5.5	Actualización y mejora
Art. 5.6	Art. 5.6	Actualización y mejora
Art. 5.7	Art. 5.7	Actualización y mejora
Art. 5.8	Art. 5.8	No se modifica
Art. 5.9	Art. 5.9	No se modifica
Art. 5.10	Art. 5.10	Actualización y mejora
Art. 5.11	Art. 5.11	Actualización y mejora
Art. 5.12	Art. 5.12	No se modifica
Art. 5.13	Art. 5.13	No se modifica
Art. 5.14	Art. 5.14	No se modifica
Art. 5.15	Art. 5.15	No se modifica
Art. 5.16	Art. 5.16	No se modifica
Art. 5.17	Art. 5.17	No se modifica
Art. 5.18	Art. 5.18	No se modifica
o	Art. 5.19	Mejora
o	Art. 5.20	Mejora
o	Art. 5.21	Mejora
Art. 5.19	Art. 5.22	Mejora. Parte de su contenido se traslada al art. 5.24
Art. 5.20	Art. 5.23	No se modifica
Art. 5.21	Art. 5.24	Actualización y mejora
Art. 5.22	Art. 5.25	Actualización y mejora
Art. 5.23	Art. 5.26	No se modifica
Art. 5.24	Art. 5.27	No se modifica
Art. 5.25	Art. 5.28	No se modifica
Art. 5.26	Art. 5.29	Mejora
Art. 5.27	Art. 5.30	Actualización y mejora
Art. 5.28	Art. 5.31	Mejora
o	Art. 5.32	Mejora
o	Art. 5.33	Mejora

CAPÍTULO TERCERO. Condiciones de volumen y forma de los edificios

Art. 5.29	Art. 5.34	No se modifica
Art. 5.30	Art. 5.35	Mejora
Art. 5.31	Art. 5.36	No se modifica
Art. 5.32	Art. 5.37	No se modifica
Art. 5.33	Art. 5.38	No se modifica
Art. 5.34	Art. 5.39	No se modifica
Art. 5.35	Art. 5.40	No se modifica
Art. 5.36	Art. 5.41	No se modifica
Art. 5.37	Art. 5.42	No se modifica
Art. 5.38	Art. 5.43	No se modifica
Art. 5.39	Art. 5.44	No se modifica
Art. 5.40	Art. 5.45	No se modifica

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 5.41	Art. 5.46	No se modifica
Art. 5.42	Art. 5.47	Mejora
Art. 5.43	Art. 5.48	Mejora
Art. 5.44	Art. 5.49	No se modifica
Art. 5.45	Art. 5.50	Mejora
o	Art. 5.51	Mejora
Art. 5.46	Art. 5.52	Mejora
Art. 5.47	Art. 5.53	Mejora
Art. 5.48	Art. 5.54	Mejora
Art. 5.49	Art. 5.55	Mejora
Art. 5.50	Art. 5.56	No se modifica
Art. 5.51	Art. 5.57	No se modifica
Art. 5.52	Art. 5.58	Actualización
Art. 5.53	Art. 5.59	No se modifica
Art. 5.54	Art. 5.60	No se modifica
Art. 5.55	Art. 5.61	No se modifica
Art. 5.56	Art. 5.62	Actualización y mejora
Art. 5.57	Art. 5.63	No se modifica
Art. 5.58	Art. 5.64	No se modifica
Art. 5.59	Art. 5.65	Actualización y mejora
Art. 5.60	Art. 5.66	No se modifica
Art. 5.61	Art. 5.67	No se modifica
Art. 5.62	Art. 5.68	No se modifica
Art. 5.63	Art. 5.69	No se modifica
Art. 5.64	Art. 5.70	No se modifica

CAPÍTULO CUARTO. Condiciones funcionales de la edificación

Art. 5.65	Art. 5.71	Actualización
Art. 5.66	Art. 5.72	No se modifica
Art. 5.67	Art. 5.73	Mejora
Art. 5.68	Art. 5.74	Actualización y mejora
Art. 5.69	X	Trasladado al art. 5.73 – Actualización y mejora
Art. 5.70	Art. 5.75	Actualización y mejora
o	Art. 5.76	Mejora
Art. 5.71	Art. 5.77	Actualización
Art. 5.72	Art. 5.78	Mejora
Art. 5.73	Art. 5.79	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación
Art. 5.74	X	Innecesario
Art. 5.75	Art. 5.80	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación
Art. 5.76	Art. 5.81	No se modifica
Art. 5.77	Art. 5.82	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación
Art. 5.78	X	Innecesario
Art. 5.79	Art. 5.83	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación
Art. 5.80	Art. 5.84	No se modifica
Art. 5.81	Art. 5.85	No se modifica
Art. 5.82	Art. 5.86	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA

NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 5.83	Art. 5.87	Mejora
Art. 5.84	Art. 5.88	Mejora
Art. 5.85	Art. 5.89	No se modifica
Art. 5.86	X	Innecesario
Art. 5.87	X	Innecesario
Art. 5.88	X	Innecesario
Art. 5.89	X	Innecesario
Art. 5.90	X	Innecesario
Art. 5.91	X	Innecesario
Art. 5.92	X	Innecesario
Art. 5.93	Art. 5.90	No se modifica
Art. 5.94	X	Innecesario
Art. 5.95	X	Innecesario
Art. 5.96	X	Innecesario
Art. 5.97	X	Innecesario
Art. 5.98	X	Innecesario
Art. 5.99	Art. 5.91	No se modifica
Art. 5.100	Art. 5.92	Adaptación a la normativa de actividades
Art. 5.101	X	Innecesario
Art. 5.102	X	Innecesario
Art. 5.103	Art. 5.93	Adaptación a la normativa técnica
Art. 5.104	Art. 5.94	Adaptación a la normativa técnica
Art. 5.105	Art. 5.95	No se modifica
Art. 5.106	Art. 5.96	No se modifica
Art. 5.107	Art. 5.97	Adaptación a la normativa técnica
Art. 5.108	Art. 5.98	No se modifica
Art. 5.109	Art. 5.99	No se modifica
Art. 5.110	Art. 5.100	No se modifica
Art. 5.111	Art. 5.101	No se modifica
Art. 5.112	Art. 5.102	No se modifica
Art. 5.113	Art. 5.103	No se modifica
Art. 5.114	Art. 5.104	No se modifica
Art. 5.115	Art. 5.105	No se modifica
Art. 5.116	Art. 5.106	No se modifica
Art. 5.117	Art. 5.107	No se modifica
Art. 5.118	Art. 5.108	No se modifica
Art. 5.119	Art. 5.109	Adaptación a la normativa técnica
Art. 5.120	Art. 5.110	No se modifica
Art. 5.121	Art. 5.111	No se modifica
Art. 5.122	X	Actualización
Art. 5.123	X	Actualización
o	Art. 5.112	Adaptación a la normativa de calidad en la edificación
o	Art. 5.113	Adaptación a las normas accesibilidad y mejora
Art. 5.124	Art. 5.114	Adaptación a las normas accesibilidad y mejora
Art. 5.125	Art. 5.115	No se modifica
Art. 5.126	Art. 5.116	No se modifica

- o Art. 5.117 Adaptación a la normativa de accesibilidad y mejora

CAPÍTULO NUEVO (QUINTO). Medidas para mejora de la sostenibilidad en la edificación

- o Art. 5.118 Adaptación a la normativa de eficiencia energética
- o Art. 5.119 Adaptación a la normativa de eficiencia energética
- o Art. 5.120 Adaptación a la normativa de eficiencia energética
- o Art. 5.121 Adaptación a la normativa de eficiencia energética
- o Art. 5.122 Adaptación a la normativa de eficiencia energética

CAPÍTULO QUINTO: Espacios destinados al aparcamiento de vehículos
(Pasa a CAPÍTULO SEXTO)

- o Art. 5.123 Actualización y mejora
- Art. 5.127 Art. 5.124 No se modifica
- Art. 5.128 Art. 5.125 Mejora
- Art. 5.129 Art. 5.126 Mejora
- Art. 5.130 Art. 5.127 Mejora
- Art. 5.131 Art. 5.128 No se modifica
- Art. 5.132 Art. 5.129 Mejora
- o Art. 5.130 Viene de la disp. adicional primera – Actualización y mejora
- Art. 5.133 Art. 5.131 Mejora

- Art. 5.134 Art. 5.132 No se modifica
- Art. 5.135 Art. 5.133 Mejora
- o Art. 5.134 Mejora
- Art. 5.136 Art. 5.135 Mejora
- Art. 5.137 Art. 5.136 No se modifica
- Art. 5.138 Art. 5.137 Actualización
- o Art. 5.138 Mejora
- Art. 5.139 Art. 5.139 No se modifica
- Art. 5.140 Art. 5.140 Mejora
- Art. 5.141 Art. 5.141 No se modifica
- Art. 5.142 Art. 5.142 Mejora
- Art. 5.143 Art. 5.143 Actualización
- Art. 5.144 Art. 5.144 No se modifica
- Art. 5.145 Art. 5.145 No se modifica
- Art. 5.146 Art. 5.146 Actualización

TÍTULO SEXTO: ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (en Suelo Urbano)

CAPÍTULO PRIMERO. División del territorio en zonas de calificación urbanística

- Art. 6.1 Art. 6.1 No se modifica
- Art. 6.2 Art. 6.2 No se modifica
- Art. 6.3 Art. 6.3 No se modifica

CAPÍTULO NUEVO (SEGUNDO). Calificación del suelo y subzonas de ordenación en suelo urbano.

- o Art. 6.4 Mejora
- o Art. 6.5 Adaptación a la normativa urbanística y mejora

CAPÍTULO SEGUNDO. Zona de conjuntos históricos protegidos
(Pasa a CAPÍTULO TERCERO)

- Art. 6.4 Art. 6.6 No se modifica
- Art. 6.5 X Trasladado al artículo 6.8 - Mejora
- Art. 6.6 Art. 6.7 Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.10
- o Art. 6.8 Viene del art. 6.5 – Actualización y mejora
- o Art. 6.9 Actualización y mejora
- o Art. 6.10 Viene del art. 6.6 – Actualización y mejora
- Art. 6.7 X Trasladado al art. 6.17
- Art. 6.8 Art. 6.11 Actualización y mejora
- Art. 6.9 Art. 6.12 Actualización y mejora
- Art. 6.10 Art. 6.13 Actualización y mejora
- Art. 6.11 Art. 6.14 Mejora
- Art. 6.12 Art. 6.15 Mejora
- Art. 6.13 Art. 6.16 No se modifica
- o Art. 6.17 Actualización
- o Art. 6.18 Actualización
- Art. 6.14 Art. 6.19 Actualización y mejora

CAPÍTULO TERCERO. Zona de Ensanche (Pasa a CAPÍTULO CUARTO)

- Art. 6.15 Art. 6.20 Mejora
- Art. 6.16 X Trasladado al art. 6.22 - Actualización y mejora
- Art. 6.17 Art. 6.21 Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.24
- o Art. 6.22 Viene del artículo 6.16 - Actualización y mejora
- o Art. 6.23 Mejora
- o Art. 6.24 Viene del art. 6.17 – Actualización y mejora
- Art. 6.18 Art. 6.25 Mejora
- Art. 6.19 Art. 6.26 Mejora
- Art. 6.20 Art. 6.27 Mejora
- o Art. 6.28 Viene del art. 6.19 - Mejora
- Art. 6.21 Art. 6.29 Actualización y mejora
- o Art. 6.30 Mejora
- o Art. 6.31 Actualización

CAPÍTULO CUARTO. Zona de edificación abierta (Pasa a CAPÍTULO QUINTO)

- Art. 6.22 Art. 6.32 Mejora
- Art. 6.23 Art. 6.33 Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.36
- o Art. 6.34 Mejora
- o Art. 6.35 Actualización y mejora
- o Art. 6.36 Viene del artículo 6.23 - Actualización y mejora
- Art. 6.24 Art. 6.37 Mejora

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 6.25	Art. 6.38	Mejora
o	Art. 6.39	Mejora
o	Art. 6.40	Actualización

CAPÍTULO QUINTO. Zona de vivienda unifamiliar (Pasa a CAPÍTULO SEXTO)

Art. 6.26	Art. 6.41	No se modifica
Art. 6.27	X	Trasladado al art. 6.43 – Actualización y mejora
Art. 6.28	Art. 6.42	Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.45
o	Art. 6.43	Viene del art. 6.27 – Actualización y mejora
o	Art. 6.44	Actualización y mejora
o	Art. 6.45	Viene del art. 6.28 – Actualización y mejora
Art. 6.29	Art. 6.46	Mejora
Art. 6.30	Art. 6.47	Mejora
Art. 6.31	Art. 6.48	Parte trasladado al art. 6.52 - Mejora
Art. 6.32	Art. 6.49	No se modifica
Art. 6.33	Art. 6.50	Mejora
o	Art. 6.51	Mejora
o	Art. 6.52	Viene del art. 6.31 - Mejora
Art. 6.34	Art. 6.53	Actualización y mejora
Art. 6.35	Art. 6.54	Mejora
Art. 6.36	Art. 6.55	Actualización
Art. 6.37	Art. 6.56	Mejora
Art. 6.38	Art. 6.57	No se modifica
Art. 6.38bis	Art. 6.58	Mejora
Art. 6.39	Art. 6.59	Actualización
Art. 6.40	Art. 6.60	Mejora
Art. 6.41	Art. 6.61	No se modifica
o	Art. 6.62	Mejora
o	Art. 6.63	Mejora
o	Art. 6.64	Mejora
o	Art. 6.65	Mejora
o	Art. 6.66	Mejora
o	Art. 6.67	Actualización y mejora

CAPÍTULO SEXTO. Zona de terciario (Pasa a CAPÍTULO SÉPTIMO)

Art. 6.42	Art. 6.68	Actualización
Art. 6.43	X	Trasladado al art. 6.70 – Actualización y mejora
Art. 6.44	Art. 6.69	Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.72
o	Art. 6.70	Viene del artículo 6.43 – Actualización y mejora
o	Art. 6.71	Mejora
o	Art. 6.72	Viene del art. 6.44 - Mejora
o	Art. 6.73	Mejora
Art. 6.45	Art. 6.74	Actualización y mejora
Art. 6.46	X	Trasladado al art. 6.80
Art. 6.47	Art. 6.75	Actualización
Art. 6.48	Art. 6.76	Actualización y mejora

Art. 6.49	Art. 6.77	Actualización y mejora
Art. 6.50	Art. 6.78	Actualización
Art. 6.51	Art. 6.79	No se modifica
o	Art. 6.80	Viene del art. 6.46 – Actualización y mejora

CAPÍTULO SÉPTIMO. Zona de industrias y almacenes (Pasa a CAPÍTULO OCTAVO)

Art. 6.52	Art. 6.81	Actualización
Art. 6.53	X	Trasladado al art. 6.83 – Actualización y mejora
Art. 6.54	Art. 6.82	Apartado 1, no se modifica. Resto, se traslada a art. 6.85
o	Art. 6.83	Viene del art. 6.53 – Mejora
o	Art. 6.84	Mejora
o	Art. 6.85	Viene del art. 6.54 - Mejora
o	Art. 6.86	Viene del art. 6.58 - Mejora
Art. 6.55	Art. 6.87	Actualización y mejora
Art. 6.56	Art. 6.88	Actualización y mejora
Art. 6.57	X	Trasladado al art. 6.88 - Actualización
Art. 6.58	X	Trasladado al art. 6.86 - actualización
Art. 6.58bis	X	Trasladado al art. 6.88 - actualización

CAPÍTULO NUEVO (NOVENO). Subzonas de actuaciones singulares

o	Art. 6.89	Actualización y mejora
---	-----------	------------------------

CUADRO DE USOS EN SUELO URBANO (NUEVO)

TÍTULO NUEVO (SÉPTIMO): ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

Antes CAPÍTULO OCTAVO. Suelo urbanizable (ELIMINADO)

Art. 6.59	Art. 7.1	No se modifica
Art. 6.60	Art. 7.2	No se modifica
Art. 6.61	Art. 7.3	Actualización
Art. 6.62	Art. 7.4	No se modifica
Art. 6.63	Art. 7.5	Actualización
Art. 6.64	Art. 7.6	Actualización y mejora
Art. 6.65	X	Trasladado al art. 3.46 - Actualización y mejora

TÍTULO NUEVO (OCTAVO): ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

Antes CAPÍTULO NOVENO. Zonas en suelo no urbanizable (ELIMINADO)

Art. 6.66	X	Innecesario
o	Art. 8.1	Viene del art. 4.1 – no se modifica
o	Art. 8.2	Viene del art. 4.2 – no se modifica
o	Art. 8.3	Viene del art. 4.3 – no se modifica
o	Art. 8.4	Viene del art. 4.4 – no se modifica
o	Art. 8.5	Viene del art. 4.5 – no se modifica
o	Art. 8.6	Viene del art. 4.6 – no se modifica
o	Art. 8.7	Viene del art. 4.7 – no se modifica
o	Art. 8.8	Viene del art. 4.8 – no se modifica
o	Art. 8.9	Viene del art. 4.9 – actualización

o	Art. 8.10	Viene del art. 4.10 – no se modifica
o	Art. 8.11	Viene del art. 4.11 – no se modifica
o	Art. 8.12	Viene del art. 4.12 – no se modifica

TÍTULO NUEVO (NOVENO): ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN EN LOS SUELOS DOTACIONALES

CAPÍTULO DÉCIMO. Zonas en suelo cualquier clase de suelo. Los Sistemas Generales (Pasa a CAPÍTULO PRIMERO: Red Primaria de dotaciones públicas)

Art. 6.67	Art. 9.1	No se modifica
Art. 6.68	Art. 9.2	No se modifica
Art. 6.69	Art. 9.3	No se modifica
Art. 6.70	Art. 9.4	Actualización
Art. 6.71	Art. 9.5	Actualización

CAPÍTULO DECIMOPRIMERO. Los Sistemas Locales (Pasa a CAPÍTULO SEGUNDO: Red secundaria de dotaciones públicas)

Art. 6.72	Art. 9.6	Actualización
Art. 6.73	Art. 9.7	Mejora
Art. 6.74	Art. 9.8	Adaptación a la normativa urbanística y mejora
Art. 6.75	Art. 9.9	Mejora
o	Art. 9.10	Viene del art. 6.71 – mejora
Art. 6.76	Art. 9.11	Adaptación a la normativa urbanística y mejora
Art. 6.76	Art. 9.12	Actualización y mejora
Art. 6.76	Art. 9.13	Actualización y mejora
o	Art. 9.14	Mejora
Art. 6.77	X	Trasladado al Título I – Adaptación a la norma y mejora

CAPÍTULO DECIMOSEGUNDO. Suelo dotacional de dominio y uso privado (Pasa a CAPÍTULO TERCERO)

Art. 6.78	Art. 9.15	No se modifica
-----------	-----------	----------------

TÍTULO SÉPTIMO: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS (Pasa a TÍTULO DÉCIMO: Régimen de los usos)

CAPÍTULO PRIMERO. Introducción

Art. 7.1	Art. 10.1	Mejora
Art. 7.2	Art. 10.2	Mejora
Art. 7.3	X	Trasladado al art. 10.2 - Mejora
o	Art. 10.3	Mejora
o	Art. 10.4	Mejora
o	Art. 10.5	Mejora
o	Art. 10.6	Mejora
o	Art. 10.7	Mejora
Art. 7.4	Art. 10.8	Mejora
o	Art. 10.9	Mejora
Art. 7.5	Art. 10.10	Mejora
o	Art. 10.11	Mejora

o	Art. 10.12	Mejora
o	Art. 10.13	Mejora
o	Art. 10.14	Mejora
o	Art. 10.15	Mejora
o	Art. 10.16	Mejora
Art. 7.6	Art. 10.17	Mejora
o	Art. 10.18	Mejora
o	Art. 10.19	Mejora
Art. 7.7	Art. 10.20	Mejora
o	Art. 10.21	Mejora
Art. 7.8	Art. 10.22	Mejora
o	Art. 10.23	Mejora
Art. 7.9	X	Trasladado al art. 10.20 - Mejora
Art. 7.7	Art. 7.18	Mejora
o	Art. 7.19	Mejora
Art. 7.8	Art. 7.20	Mejora
o	Art. 7.21	Mejora
Art. 7.9	X	Incorporado al art. 7.18 - Mejora
Art. 7.10	Art. 10.24	Mejora

TÍTULO OCTAVO: NORMATIVA ESPECIFICA DE ADAPTACION A LAS NORMAS DE COORDINACION METROPOLITANA (julio de 1988). –ELIMINADO–
CAPÍTULO ÚNICO.

Art. 8.1	X	Obsoleto
Art. 8.2	X	Obsoleto
Art. 8.3	X	Obsoleto. Trasladado parcialmente al art. 2.21
Art. 8.4	X	Obsoleto

DISPOSICIONES ADICIONALES

D.A. 1ª	X	Incorporada al Capítulo tercero del Título Quinto
D.A. 2ª	X	Incorporada al artículo 5.50
o	D.A. 1ª	Aclaración y mejora

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

D.T. 1ª	X	Incorporada al Capítulo tercero del Título primero
D.T. 2ª	D.T. 1ª	Actualización
D.T. 3ª	X	Obsoleta
D.T. 4ª	X	Innecesaria
D.T. 5ª	X	Actualización
D.T. 6ª	X	Actualización
D.T. 7ª	X	Obsoleta e innecesaria
D.T. 8ª	D.T. 2ª	Actualización
D.T. 9ª	X	Incorporada al Capítulo tercero del Título primero
D.T. 10ª	X	Incorporada al Capítulo tercero del Título séptimo
o	D.A. 3ª	Actualización y mejora
o	D.A. 4ª	Actualización y mejora

- o D.A. 5ª Actualización y mejora
- o D.A. 6ª Adaptación a la normativa urbanística
- o D.A. 7ª Actualización y mejora

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única Única No se modifica

2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente modificación no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 22.5 de la Ley 7/2015, de Suelo y Rehabilitación Urbana, por lo que no procede elaborar un estudio de sostenibilidad económica.

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En esta Modificación Puntual no se proponen acciones de transformación del territorio que sean susceptibles de generar productos urbanísticos de mercado, por lo que no procede elaborar un estudio de viabilidad económica.

4. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

PASO 1: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO O NORMA

Denominación del proyecto o norma

Modificación de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia

Órgano administrativo que la promueve

Ayuntamiento de Valencia – Concejalía de Planificación y Gestión Urbana

Contexto o ámbito de actuación de la norma

La modificación de plan se redacta al amparo de la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, calidad ambiental, espectáculos públicos, comercio y accesibilidad, entre otras.

En la elaboración del informe se ha seguido el Manual para la realización de los informes de impacto de género en el ayuntamiento de Valencia, aprobado por acuerdo nº 50 de la Junta de Gobierno Local el 5 de marzo de 2021.

Objetivos generales del proyecto

El objetivo general del Plan propuesto es adaptar las normas urbanísticas del Plan General de Valencia a la normativa urbanística y sectorial vigente, actualizarlo con las modificaciones habidas y los criterios de la Comisión de Unificación e introducir algunas mejoras en materia de regulación de usos y aclaración de conceptos.

Objetivos previstos para promover la igualdad entre mujeres y hombres

Considerar la perspectiva de género en la ordenación de los usos.

PASO 2: ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

(Justificación de la respuesta afirmativa o negativa. Cabe tener en cuenta si la propuesta se dirige a uno o más grupos objetivos, si afectará a su vida diaria y si existen en ese entorno diferencias entre mujeres y hombres en los ámbitos económico, social, educativo, de participación y representación en órganos de decisión y cultural. Si es así, es pertinente el análisis de género).

Conforme a los objetivos del Plan, parece pertinente la observación en el mismo de consideraciones de género.

PASO 3: DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO

A) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

(Descripción de la situación de partida utilizando indicadores de género cualitativos y cuantitativos respecto de la situación y posición de mujeres y hombres en el ámbito de actuación, mediante estadísticas oficiales desagregadas por sexo, así como mediante estudios, investigaciones o encuestas de opinión sobre las relaciones de género en el ámbito. Es recomendable incluir una breve conclusión sobre el análisis).

Puesto que el ámbito de actuación es el término municipal de Valencia, la caracterización de la población se realiza sobre toda la población, partiendo de los datos del padrón municipal de 01/01/2023 y de los estudios realizados por la Oficina de Estadística del ayuntamiento de Valencia para el año 2024:

- En el término municipal de Valencia constan empadronadas 809.501 personas, de las cuales un 52'55% son mujeres. Por su parte, la población empadronada menor de 16 años asciende a 108.868 personas, de las cuales el 48'56% son mujeres. El porcentaje de población extranjera asciende al 16'50%.
- La edad media de la población femenina es de 46'50 años y el de la población masculina de 43 años. La tasa bruta de natalidad se sitúa en el 6'67%, y la tasa bruta de mortalidad en el 9'44%. El índice de envejecimiento es del 159'20%, y el índice de dependencia de la ciudad se sitúa en el 53'50%.
- En términos económicos, la población activa media anual en el año 2022 era de 378.500 personas, de las cuales el 49'54% eran mujeres. En este rango, los menores de 30 años representaban el 14'74%, de los cuales, el 50% eran mujeres, mientras que los mayores de 55 años representaban el 21'74%, siendo el 50'30% mujeres. El índice de estructura de la población activa es del 131'50%.
- En cuanto al nivel de estudios, en Valencia el 15'80% de la población mayor de edad no tiene estudios y, de ésta, el 55'83% son mujeres. Entre la población analfabeta, que asciende a 996 personas, el 78'61% son mujeres. En cuanto a la población que únicamente ha alcanzado el graduado escolar, ésta asciende al 28'90% del total, con un 51'20% de mujeres. Los niveles superiores de enseñanza recogen al 55'30% de la población y, en este estrato, el porcentaje de mujeres tituladas (53'40%) supera también, ligeramente, al de varones. Estos datos permiten deducir que la brecha de estudios de generaciones pasadas se va compensando en las nuevas generaciones.
- En cuanto al paro registrado, en el cuarto trimestre del año 2022 se registraron 49.402 personas en paro, de las cuales el 59'76% eran mujeres. El sector servicios fue el sector económico con mayor paro registrado, contabilizándose 38.360 personas, el 64'55% mujeres. Según los datos de la oficina de estadística, la diferencia entre hombres y mujeres en el paro registrado es mínima por debajo de los 25 años, siendo incluso un poco superior en los hombres (2'58%) que en las mujeres (2'35%). Sin embargo, este indicador es creciente con la edad en el caso de las mujeres, registrándose variaciones que van desde 1'08 puntos por encima del de los hombres, en la franja de edad de 25 a 29 años, a los 3'97 puntos en la franja de edad que se sitúa por encima de los 60 años.

B) PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD

(Descripción de la previsión de resultados positivos o negativos para la igualdad entre mujeres y hombres).

En principio, revisar el régimen de usos establecido en las zonas residenciales para mejorar las prestaciones del uso residencial-vivienda y garantizar que las actividades compatibles son acordes con este uso, entendido como uso dominante en las zonas residenciales, resultaría en un impacto positivo, puesto que la idea actualmente más extendida es que son mayormente las mujeres las que desarrollan su actividad en el domicilio.

En todo caso, los parámetros que se utilizan para evaluar los efectos previsibles sobre la igualdad de género son los recogidos en el Anexo XII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la *Comunitat Valenciana* (LOTUP).

PASO 4: VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

A) PARÁMETROS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN

(La valoración del impacto de género trata de llegar a conclusiones sobre cómo la propuesta va a afectar a la población en función del diagnóstico realizado. A las consideraciones relacionadas con la igualdad entre mujeres y hombres han de sumarse los requerimientos específicos que la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje exige en su Anexo XII para planificación con perspectiva de género. Los ítems recogidos en la normativa se agrupan por materias y los que se contemplan en la propuesta se indican con una X en la casilla correspondiente)

Tabla 0: IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES

Presencia de hombres y mujeres	X
Acceso a los recursos	X
Participación en la toma de decisiones	X
Normas sociales y valores	
Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad	X

Tabla 1: MODELO DE OCUPACIÓN

Se facilita un modelo de ciudad compacta, con un tejido denso definido (3.1.)	
Se limita el crecimiento disperso (3.1.)	
Se propicia la combinación de usos (4.1.)	X
Se evitan las zonificaciones con usos exclusivos (4.1.)	X
Se evita la disposición concentrada de viviendas para un mismo perfil familiar y económico (4.1.)	
Se fomenta la distribución equitativa de los equipamientos y servicios (4.1.)	
Se contempla la presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte (4.3.)	
Se favorece el transporte público y la movilidad en bicicleta, sin reducir el espacio destinado a peatones (9.1)	
Se mejora la relación entre el espacio público destinado a las personas (ciudad cuidadora) y el espacio público destinado a los vehículos (ciudad productiva)	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Tabla 2: RED DE ESPACIOS COMUNES	
Se define en el ámbito la red de espacios comunes y sus elementos de conexión (2.3)	
El ámbito de planificación es el barrio o una unidad morfológica y poblacional con características propias (2.2)	
Se prevé una distancia máxima de diez minutos, caminando sin dificultad, desde cualquier punto del barrio a todos los espacios y servicios públicos (3.2)	
Se disponen espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones, cada 300 metros (3.2)	
Se prevén espacios para actividades comunes. (4.3.)	
La red de espacios comunes es continua (5.3)	
La red de espacios comunes está jerarquizada (5.3)	
Se crean hitos que facilitan la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. (5.3)	
Se evita la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. (5.3)	
Se facilita la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes. (5.3)	
La red de espacios comunes incluye jardines (2.1)	
La red de espacios comunes incluye plazas (2.1)	
La red de espacios comunes incluye espacios libres vinculados a la red de peatones (2.1)	
La red de espacios comunes incluye equipamientos de uso diario (2.1)	
La red de espacios comunes incluye comercios y servicios cotidianos (2.1)	
La red de espacios comunes incluye paradas de transporte público (2.1)	
La red de espacios comunes incluye viales de conexión (2.1)	
La red de espacios comunes incluye espacios para la gestión y reciclaje de residuos (2.1)	
La red de espacios comunes incluye espacios para los animales de compañía (2.1)	
La red de espacios comunes incluye otros elementos de uso cotidiano que necesitan ser diseñados de forma inclusiva (2.1)	

Tabla 3: ESPACIOS DE RELACIÓN	
Los espacios públicos están bien señalados. (5.4.)	
Las señales e hitos incluyen la información necesaria para localizarlos y relacionarlos con los otros espacios de la red de espacios comunes y con los puntos de emergencia. (5.4.)	
Se prevén espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional (5.6)	
Se proporcionan espacios para actividades de relación social, de estar y de reunión (6.1.)	
Se garantiza la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza de los espacios de recreo y de relaciones sociales (5.6.).	
Se prevén espacios peatonales anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos motorizados y no motorizados (6.1.)	
La vegetación, iluminación y mobiliario urbano están incluidos en el diseño de los espacios de relación, con carácter inclusivo y con perspectiva de género (6.1.)	
Se adoptan medidas de calidad del aire, de confort térmico y acústico y de accesibilidad en los itinerarios y los espacios públicos. (6.1.)	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Tabla 4: EQUIPAMIENTOS Y COMERCIOS	
Los equipamientos y comercios se localizan próximos a las actividades diarias (3.1.)	
Se procuran usos dotacionales, de equipamientos y de servicios en las proximidades de las estaciones de transporte público, especialmente en las estaciones intermodales. (4.4.)	
Se incorpora el criterio de seguridad en la localización y el diseño de los edificios públicos. (5.7.)	
Se establecen reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados. (7)	
Los servicios, equipamientos y comercios ubicados en plantas bajas que abran al espacio público no reducen el espacio de peatones en más del 50 % de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30 % de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores se asegura, como mínimo, el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante. (6.3.)	

Tabla 5: CONECTORES VIARIOS	
Se facilita las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia (3.1.)	
Se fomentan los recorridos a pie y se fortalece la red de peatones (5.1)	
La red de peatones es accesible, dispone de bancos para el descanso, la iluminación y visibilidad es la necesaria y no hay barreras físicas que condicionen la seguridad (5.1.)	
Se fomenta la autonomía en la movilidad de la infancia (camino escolares) (5.1.)	
Se eliminan los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de tránsito para vehículos y bicicletas. (5.2.)	
Los carriles de bicicletas están físicamente separados de los itinerarios peatonales y de los carriles destinados a vehículos a motor (5.2.)	
La red de los espacios comunes alcanza, mediante el transporte público, a todas las zonas residenciales, a los espacios adyacentes al casco urbano, a las zonas donde se desarrollan actividades de gran afluencia de público y a los grandes equipamientos (5.7.)	
Se identifican los sitios inseguros (5.8.)	
Los itinerarios de peatones son seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales, como garantía de seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)	
Se evitan los espacios escondidos, oscuros y los rincones que puedan favorecer posibles agresiones (5.7.)	
Se fomenta el transporte público para garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)	
Se favorece el transporte público y la movilidad a pie y en bicicleta sin reducir el espacio peatonal destinado a actividades de relación, estancia, reunión y recreo. (9.1)	
Como mínimo, el 75 % de la superficie viaria que conforma la red de espacios para la vida cotidiana está constituida por espacios peatonales (6.2.)	
El 60 % de la superficie total de viales del barrio o de la unidad espacial de referencia es peatonal (6.2)	
Las paradas de transporte público son seguras, accesibles y visibles (5.5.)	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA
NORMAS URBANÍSTICAS

Tabla 6 : VIVIENDA	
Se impulsa la construcción o adaptación de viviendas atendiendo a la diversidad familiar y de relación que se da actualmente entre las personas, proporcionando una respuesta diversa y multifuncional a la demanda. (4.1.)	
Se fomenta la presencia de diferentes tipos de viviendas (8.1.)	
Se prevé la construcción de viviendas diseñadas conforme a los principios de accesibilidad universal. (8.1)	

Tabla 7 : NORMAS URBANÍSTICAS/ORDENANZAS	
Se establecen las condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en el ámbito de la red de espacios comunes (2.3.)	
Se regula la realización de actividades remuneradas en la vivienda, estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y entre la diversidad vecinal. (4.2.)	X
Se limita la superficie del espacio público que puede ser ocupada por actividades comerciales. En cualquier caso, ésta no reduce el espacio destinado a la estancia y paseo público en más del 50 % de la anchura destinada en el vial a los peatones, ni del 30 % de la superficie si se trata de espacio público de uso peatonal. En superficies menores se garantiza, como mínimo, el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejantes. (6.3.)	
Se favorece la flexibilidad en el uso de las viviendas, de manera que faciliten la diversidad de las nuevas estructuras familiares y puedan adaptarse a los ciclos evolutivos y vitales de quien los habite. (8.2.)	
Se favorece la vida familiar y personal, que es la que especialmente se desarrolla en el ámbito del hogar. (8.2.)	
Se establece la obligación de diseñar los vestíbulos y otros elementos comunes de los edificios con criterios de género, garantizando la seguridad. (8.3.)	
En el diseño de los espacios comunes de los edificios se tendrá en cuenta los distintos vehículos de acceso doméstico (bicicletas y otros, carritos de la compra, de bebés, de personas con movilidad reducida, etc.). (8.3.)	

B) VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO DE GÉNERO

El mayor impacto de la norma, desde la perspectiva de género, se da en materia de regulación de usos. Para ello se propicia la combinación de usos, se evitan las zonificaciones con usos exclusivos y se regula la realización de actividades remuneradas en la vivienda desde el punto de vista de la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y la actividad vecinal, favoreciendo la vida familiar y personal, que es la que especialmente se desarrolla en el ámbito del hogar.

Por tanto, visto desde la perspectiva actual, el impacto del plan sería: Positivo

Negativo



PASO 5: RECOMENDACIONES

a) En la misma norma o política

(Descripción de las modificaciones a incluir en el texto y contenido)

Considerar e incorporar, en lo posible, las sugerencias de los diferentes agentes que intervienen en el proceso de edificación como resultado de los procesos de información pública que se van a seguir en la tramitación del Plan.

b) En otras actuaciones o futuras normas

(Propuestas para adoptar medidas dirigidas a complementar o mejorar la eficacia de la norma)