

MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA



PROMOTOR:

EQUIPO:



INDICE DEL DOCUMENTO

a) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. Antecedentes.**
- 1.2. Objeto.**
- 1.3. Situación actual y alcance de la actuación.**
 - 1.3.1. Descripción del Ámbito.**
 - 1.3.2. Planeamiento Actual.**
- 1.4. Documentación que integra el Plan Especial.**
- 1.5. Equipo redactor.**
- 1.6. Marco legal.**
- 1.7. Características geográficas del territorio.**
- 1.8. Condicionantes y afecciones legales y territoriales.**
 - 1.8.1. Planeamiento Vigente**
 - 1.8.2. Afecciones ambientales.**
 - 1.8.3. Afecciones por infraestructuras**
 - 1.8.4. Afecciones por patrimonio cultural**
 - 1.8.5. Decreto 201/2008, de 12 de diciembre, del Consell.**
 - 1.8.6. Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana.**

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Adecuación al planeamiento**
- 3.2. Estudio de alternativas**
 - 3.2.1. Alternativa 0.**
 - 3.2.2. Alternativa 1.**
 - 3.2.3. Alternativa 2.**
- 3.3. Justificación de la Alternativa Seleccionada.**
- 3.4. Clasificación del suelo.**
- 3.5. Calificación del suelo.**
- 3.6. División en áreas de ordenación.**
- 3.7. Desarrollo previsible del Plan**
- 3.8. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.**

ANEXO I:

SÍNTESIS ESTADÍSTICA-CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

ANEXO II: **CONSIDERACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**

4. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES

5. INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

6. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (Se adjunta como documento independiente)

7. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD (Se adjunta como documento independiente).

b) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1. PLANOS DE ORDENACIÓN

2. NORMAS URBANÍSTICAS

a) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Antecedentes.

Como resultado del CONCURSO DE IDEAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y PLAN ESPECIAL DEL NUEVO COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA (ANTIGUA FE), promovido por la GENERALITAT VALENCIANA. Consellería de Sanitat Universal i Salut Pública, se le adjudica a la propuesta presentada por el Arquitecto IGNACIO CARBONELL CANTI.

Como consecuencia de dicha adjudicación, se procede a la elaboración del PLAN DIRECTOR, y del PLAN ESPECIAL DEL NUEVO COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA.

1.2. Objeto.

El objeto del presente es la redacción de la documentación necesaria para la elaboración del PLAN ESPECIAL DEL NUEVO COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA, como desarrollo del PLAN DIRECTOR, elaborado al efecto, y de acuerdo a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (En adelante LOTUP).

En este sentido, de acuerdo a la legislación vigente, el Plan Especial (En adelante PE), requerirá, de acuerdo al artículo 50 de la LOTUP, de la elaboración de los siguientes documentos:

- Un Documento Inicial Estratégico (DIE), de acuerdo al artículo 46.3, en relación al 48.c.1, de la LOTUP, en la Fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, por el Procedimiento Simplificado, que irá acompañado de un Borrador del Plan.
- Un Plan Especial, redactado conforme a lo establecido en el artículo 43 de la LOTUP

1.3. Situación actual y alcance de la actuación.

1.3.1. Descripción del Ámbito

El ámbito del PE, es el "antiguo Hospital La Fe de Valencia", una manzana completa de suelo urbano. Se trata de una superficie de 76.356,77m², situada en la parte Noroeste del casco urbano, en el barrio de Campanar.

Los límites del ámbito son:

- Al Oeste y Norte: la Avenida de Campanar.
- Al Sur: la Calle Joaquín Ballester.
- Al Este: la Calle Ricardo Micó.

El ámbito del PE se circunscribe a las parcelas sitas en la avenida de Campanar, nº21 (antiguo Hospital La Fe), cuyas referencias catastrales son:

- 4539403YJ2744B0001XY
- 4539401YJ2743H0001RB
- 4539401YJ2743H0002TZ
- **4539401YJ2743H0003YX**

Se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas UTM (Proyección ETRS89 30N):

$$X= 724415 - Y=433960 \quad y \quad X=724265 - Y=4373488$$

1.3.2.Planeamiento Actual

Es de aplicación el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de Diciembre de 1998 (BOE y BOP 14 -01-89; DOGV 16-01-89), Resolución de 28 de Diciembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de Diciembre de 1992 (DOGV 3-05-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.

Respecto del ámbito delimitado del Plan Especial:

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN: Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano (SU)
CALIFICACIÓN DEL SUELO: Sist. General de Serv. Público Sanitario Asistencial (GSP-3)



1:10.000

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
4539403	YJ2744B	AV. CAMPANAR	21 D

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie parcel·la (m²)	Número de parcel·la	Subparcel·la	Superf. subparcel·la (m²)	Hoja(s) Serie C.
76367.72	1	1	76367.72	27

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
F. 3.3.3.3 Instrumento de Desarrollo
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993

CLASIFICACIÓN:
Clasificación de Suelo: Sistema General
(SU) Suelo Urbano

CALIFICACIÓN:
Calificación Urbanística:
(GSP-3) Sistema General Servicio Público Sanitario Asistencial

Uso Global o Dominante: Usos Permitidos y Prohibidos: Restricciones Topográficas:
Art. 6.69 Norm. Urb.

USOS:
Uso Especifico: Usos Permitidos y Prohibidos:

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 6.71 Norm. Urb.):
Suelo: Min (m²) / Max (m²) / Parcel·la Parcel·la (m) / Ocupación: 70 por ciento / Agregación Coligación: Informe Líneas
Art. 5.7 NN.UU PGOU

CONDICIONES DE VOLUMEN (Art. 6.71 Norm. Urb.):
Número Plantas: Altura Cornisa (m) / Altura Plancha Baja (m) / Altura cornisa máxima: Max 25.30mts
Estratificación: Semi-batano / Sólido / Cuel. Edificabilidad Neta (m²/m²): 2.20
Alícuas: Desplazos: Platajes:

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

APARCAMIENTOS:

OBSERVACIONES:
En manzanas semi o consolidadas, las condiciones de parcela, volumen y forma se adecuarán a las edificaciones existentes

Fecha Emisión: 24 noviembre 2015
Página: 1/1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES:

- clasificación del suelo: **Suelo Urbano (SU)**
- calificación del suelo: **Sist. General de Serv. Público Sanitario Asistencial (GSP-3)**
- ocupación máxima: **70%**
- EDIFICABILIDAD: **2,20 m²t/m²s**
- ALTURA MÁXIMA DE CORNISA: **25,30 m.**
- NÚMERO DE PLANTAS: **6 PLANTAS**

1.4. Documentación que integra el Plan Especial.

a) DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.
2. PLANOS DE INFORMACIÓN
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO I:

SÍNTESIS ESTADÍSTICA-CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

ANEXO II:

CONSIDERACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

4. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES
5. INNECESARIEDAD DE INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
6. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (Se adjunta como documento independiente)
7. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD (Se adjunta como documento independiente).

b) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1. PLANOS DE ORDENACIÓN
2. NORMAS URBANÍSTICAS

1.5. Equipo redactor.

Redactor: IGNACIO CARBONELL CANTI - Arquitecto

Tfno: 96 35 25 802

Email: estudio@ignaciocarbonell.com

1.6. Marco legal.

Integran el marco legal aplicable en este caso, fundamentalmente, las disposiciones normativas siguientes

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP). Y su modificación de fecha 8 de febrero de 2.019.
- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística (RZOU) de la Comunidad Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de diciembre de 1998 (BOE y BOP 14-01-89; DOGV 16-01-89), Resolución de 28 de diciembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1992 (DOGV 3-05-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.

El presente Plan Especial, en cuanto a su contenido, se atiene a lo establecido en el artículo 43 de la LOTUP

1.7. Características naturales del territorio.

HIDROLOGÍA.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

Al encontrarnos en el casco urbano, no tenemos ningún cauce en el ámbito.

HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

Desde el punto de vista hidrogeológico, el ámbito de estudio se encuentra incluido en la Cuenca 08 o del Júcar, perteneciente a la unidad hidrogeológica "080.141-Plana de Valencia Norte", de tipo permeable.

VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS

De acuerdo a la cartografía temática de vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas en la Comunitat Valenciana procedente de la antigua COPUT, la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos del ámbito es media, caracterizada por una Permeabilidad alta (entre 10^{-1} - 1 cm/seg), Espesor no saturado (entre 5-15 m), y calidad del agua excepcional.

CLIMA.

El clima de Valencia se caracteriza por un marcado carácter mediterráneo, con veranos calurosos e inviernos templados. La temperatura media anual se sitúa en 17-18 grados. Los meses más fríos son los de diciembre y enero con temperaturas medias alrededor de 12°, y los meses más cálidos los de julio y agosto en los que la temperatura mensual media ronda los 25 grados. En los meses de invierno la temperatura máxima media ronda los 11°-12°, siendo la media de las mínimas de alrededor de 7,1°.

En la distribución de la precipitación dentro de un año se observa una tendencia clara a la existencia de dos máximos, uno relativo en primavera y otro absoluto a finales de verano principios de otoño, los meses más secos corresponden a julio y agosto con precipitaciones medias que no superan los 20 mm/mes. La precipitación en 24 h. puede alcanzar hasta 73,20 mm.

CALIDAD DEL AIRE.

El PLAN PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN ES1016: L'HORTA (VALENCIA Y ENTORNO METROPOLITANO) aprobado por el Pleno del Consell de la Generalitat Valenciana el 30 de mayo de 2013, incluye un apartado de diagnóstico de la calidad del aire de la ciudad de Valencia. Dicho diagnóstico se lleva a cabo a través de mediciones de los principales contaminantes (SO₂, CO, O₃, Benceno, Material particulado y NO₂), todos ellos originados principalmente por la acción del combustible de vehículos a motor.

La estación "València-Vivers" es la más cercana al ámbito de estudio. Según este Plan, la evolución de los principales contaminantes de esta estación entre los años 2005 a 2010 es:

	O ₃		SO ₂		NO ₂		PM10	
	µg/m ³	Número de superaciones de 120 µg/m ³	µg/m ³	Número de superaciones de 350 µg/m ³	µg/m ³	Número de superaciones de 200 mg/m ³	µg/m ³	Número de superaciones de 50 µg/m ³
2005	37	0	4	0	39	0	31	17
2006	41	1	3	0	32	0	33	16
2007	40	0	4	0	27	0	31	12
2008	39	0	4	0	24	0	26	7
2009	42	0	4	0	30	0	23	0
2010	43	0	4	0	29	0	22	5

En este Plan también se caracterizó el comportamiento de la contaminación atmosférica por NO₂, en el entorno de la ciudad mediante captadores pasivos, siendo los resultados obtenidos los que se representan en la siguiente ilustración, donde se observa un gradiente bien definido con el máximo absoluto localizado sobre el centro histórico de la ciudad.

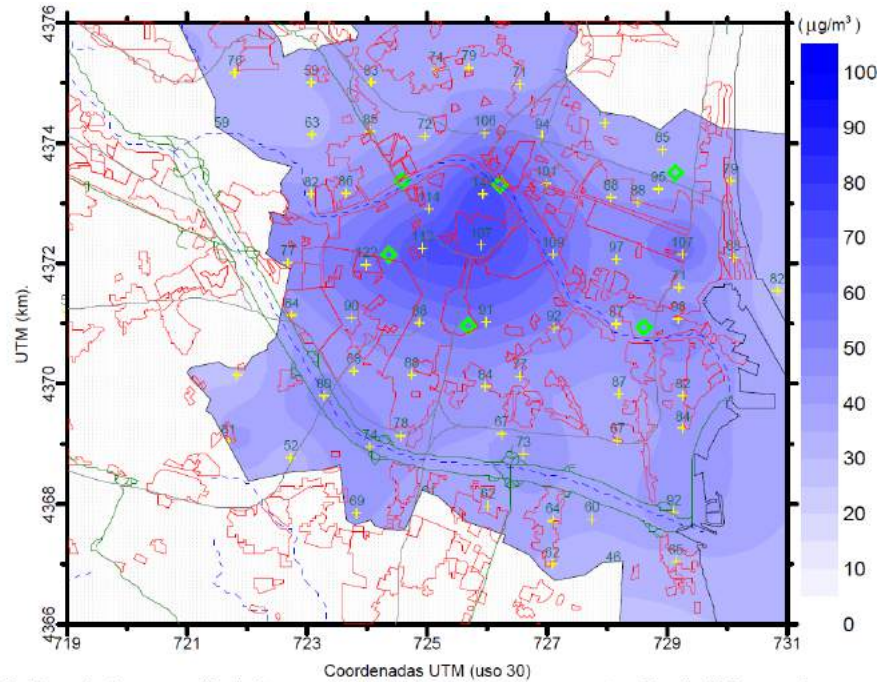


Figura 16. Resultado promedio de las medidas dosimétricas de concentración de NO₂ para las nueve campañas experimentales, interpoladas espacialmente sobre el área de interés.

En base a estas medidas de NO₂, este plan zonifica el área urbana de Valencia en diferentes áreas homogéneas en cuanto a su contaminación por óxidos de nitrógeno, encontrándose el ámbito de este plan especial entre las clases 2 y 3.

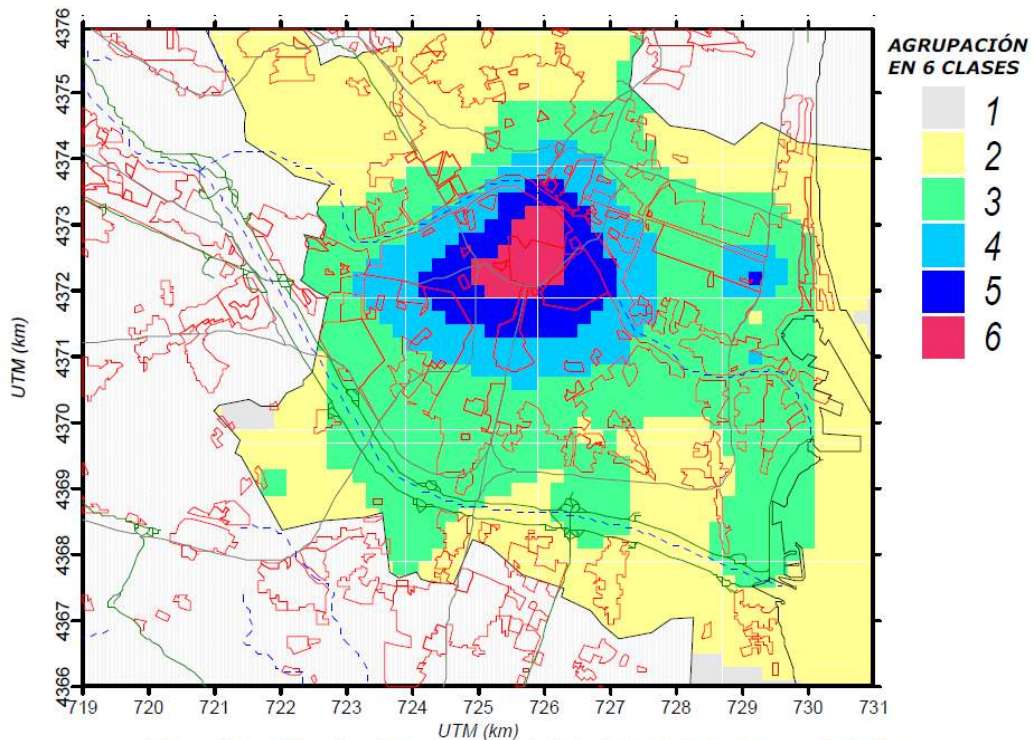


Figura 22. Zonificación del área urbana del Municipio de Valencia a partir de las medidas experimentales de NO₂ ejecutada para seis categorías.

En los datos más recientes de los últimos 5 años de la estación "València-Vivers", se observa que los parámetros son similares a los recogidos en el PLAN PARA LA MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA AGLOMERACIÓN ES1016, solo detectándose un incremento de los episodios de superación de octohorarias del ozono.

VEGETACIÓN Y FLORA.

El ámbito de estudio supone un espacio urbano y transformado por la acción del hombre, donde la única vegetación existente es la de los espacios verdes, donde las especies que encontramos tienen un carácter ornamental y por tanto no existe flora protegida.

De los géneros sujetos al régimen de protección, según las normas urbanísticas del PGOU de Valencia, hay diversos especímenes en el área del Plan Especial.



Foto 1 Ejemplares del género Pinus, Morus, Palmaceas en el ámbito del Plan Especial

Así mismo, el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS del PG de Valencia en su artículo 6.2.2. de las normas, establece dos niveles de protección:

- *“Protección específica referida a los ejemplares de árboles, palmeras, conjuntos arbóreos monumentales y singulares de interés local, recogidos en los catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 sobre Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana
.../...”*
- *Protección General, que se dispensa a cualquier árbol o palmera, ubicados en el término municipal de Valencia, sea cual sea su titularidad, ...”*

Por tanto, los ejemplares de cualquier árbol o palmera incluidos en el término municipal de Valencia, sean cual sea su titularidad, se le otorga una "protección general".

FAUNA.

Al igual que en la vegetación, al tratarse de un ámbito urbano, no se observan hábitats faunísticos de interés, en el área de estudio.

1.8. Condicionantes y afecciones legales y territoriales.

Considerando las características de este Plan Especial, y del entorno donde se desarrolla, que son:

- Que se trata de un Plan Especial que tan solo ordena la edificación dentro del Sistema General de Servicios Público Sanitario Asistencial (GSP-3), constituido por el complejo sanitario "Antiguo Hospital la Fe", sin modificación de los usos previstos en el PGOU vigente, ni aumento de la edificación.
- Que el desarrollo previsible de este Plan únicamente afecta a suelo urbano, y por tanto el Plan únicamente incidirá sobre las determinaciones que regulan la edificación del suelo en el ámbito del Plan.
- Que no tiene incidencia en el modelo territorial.
- Que no supone ningún cambio significativo sobre los factores que afectan al medio ambiente o cambio climático.
- Que no tiene efectos previsibles sobre el patrimonio cultural.
- Que no está afectado por riesgos naturales.
- Que no afecta a espacios de alto valor ambiental, o espacios naturales protegidos.
- Que no tiene efectos previsibles sobre la infraestructura verde.
- Que no afecta a ningún recurso paisajístico, y que se encuentra en una unidad de paisaje de calidad paisajística baja.

Se puede concluir que este Plan Especial, no presenta efectos sobre el medio ambiente, o elementos estratégicos del Territorio.

Así mismo, la nueva ordenación prevista, con la creación de zonas verdes (parque de la Salud), con edificios de menor altura, fraccionando los volúmenes, reduciendo su impacto visual, con edificios diseñados para un menor consumo energético y máxima reutilización energética, y una mayor durabilidad, se producirá una mejora la calidad ambiental de la zona y un efecto favorable sobre la situación actual de este complejo sanitario.

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01 **Situación y emplazamiento.** Escala: 1:7500 / 1:2000.
- I.02 **Planeamiento actual. PGOUVALENCIA – CLASIFICACIÓN DEL SUELO I. CLASES DE SUELO Y SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE COMUNICACIÓN. SERIE A.1. HOJA 2.** Escala: 1:10.000
- I.03 **Planeamiento actual. PGOUVALENCIA – CALIFICACIÓN DEL SUELO. ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. SERIE B, HOJA 5F.** Escala: 1:5.000
- I.04 **Planeamiento actual. PGOUVALENCIA – ESTRUCTURA URBANA. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN, SISTEMAS GENERALES Y LOCALES ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO. SERIE C. HOJA 27.** Escala: 1:2.000
- I.05 **Urbanización. Estado actual.** Escala: 1:1500.
- I.06 **Planta general de cotas en calles perimetrales. EJES DE VIALES.** Escala: 1:1500.
- I.07- **Perfiles longitudinales de ejes de calles. EJES DE VIALES (PERFILES 1 – AVD. CAMPANAR).** Escala: INDICADAS.
- I.08- **Perfiles longitudinales de ejes de calles. EJES DE VIALES (PERFILES 2 – RICARDO MICÓ).** Escala: INDICADAS
- I.09- **Perfiles longitudinales de ejes de calles. EJES DE VIALES (PERFILES 3 – JOAQUÍN BALLESTER).** Escala: INDICADAS
- I.10 **Planta traza de la acequia de Rascaña (a desviar).** Escala: 1:1500
- I.11 **Planta general de galerías.** Escala: 1:1500
- I.12 **Planta general de instalación de gas.** Escala: 1:1500.
- I.13 **Planta general de alcantarillado en aceras perimetrales.** Escala: 1:1500.
- I.14 **Planta de alumbrado en aceras perimetrales.** Escala: 1:1500
- I.15 **Red de agua potable.** Escala: 1:1500
- I.16 **Alternativa 0.** Escala: 1:1500
- I.17 **Alternativa 1.** Escala: 1:1500
- I.18 **Alternativa 2.** Escala: 1:1500

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Adecuación al planeamiento supramunicipal.

Tal y como se ha descrito en la Memoria Informativa, el presente Plan Especial no se ve afectado ni por Planeamiento de Acción Territorial, ni por la normativa sectorial.

3.2. Estudio de alternativas

Se analizadas a continuación diferentes opciones sobre la ordenación arquitectónica y urbanística de los nuevos servicios asistenciales y socio-sanitarios, de ordenación de las edificaciones que conformaban el Antiguo Hospital La Fe, teniendo en cuenta el programa de necesidades establecido por la propia Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública, y teniendo en cuenta que las nuevas edificaciones prestaran un servicio asistencial y socio sanitario, tanto a nivel de los barrios de Campanar, Tendetes, y El Calvari, como a toda el área metropolitana de la ciudad de Valencia.

Entendiendo dichas propuestas de ordenación dentro de los parámetros permitidos por las Normas Urbanísticas y demás documentación del PGOU

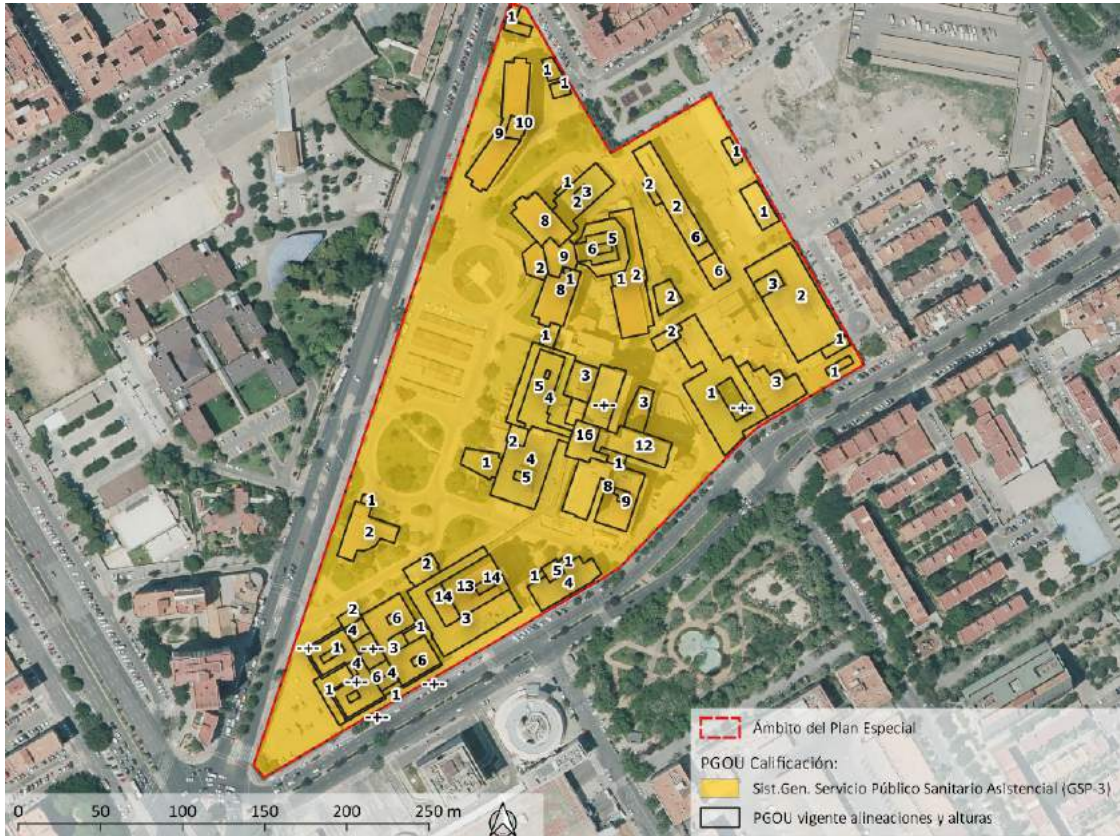
3.2.1. Alternativa 0.

La denominamos "Alternativa 0" porque consistiría en mantener el planeamiento vigente en el ámbito del complejo Sanitario, la NO realización de las actuaciones de este Plan Especial y, por tanto, el mantenimiento de todas las edificaciones existentes, y/o su rehabilitación o sustitución sin ningún tipo de ordenación.

Según el vigente plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1.998, las parcelas sitas en la avenida de Campanar nº 21 (Antiguo Hospital La Fe) tiene los siguientes parámetros urbanísticos:

- Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
- Calificación del suelo: Sistema General de Servicio Público Sanitario Asistencial (GSP-3).
- Usos: Vienen establecidos en el artículo 6.69 de las NNUU del PGOU. Siendo estos usos el Uso dotacional asistencial (Das) y Sanitario (Dsa).
- Y las condiciones de volumen y forma, las establecidas en los dos artículos:
 - o Condiciones de carácter general: Artículo 6.70 de las NNUU.
 - o Condiciones específicas: Artículo 6.71 de las NNUU.

ALTERNATIVA 0



3.2.2. Alternativa 1.

Como "Alternativa 1" se ha analizado la idea que resultó seleccionada en el CONCURSO DE IDEAS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR Y PLAN ESPECIAL DEL NUEVO COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA (ANTIGUA FE), promovido por la GENERALITAT VALENCIANA. Consellería de Sanitat Universal i Salut Pública.

Como ya se ha descrito en la introducción, en este anteproyecto, la propuesta de ordenación presentada parte de la premisa de abordar la ordenación tomando como condicionante previo la "preexistencia" del nuevo Centro de salud Campanar II y el Centro de Especialidades "Campanar".

A partir de este eje se van implementando otros ejes transversales sobre los que se articulan las edificaciones sanitarias de nueva implantación.

Siendo el jardín de la Salud el protagonista principal de la ordenación del conjunto, pero también del programa de necesidades solicitado, y para ello se atiende al mismo, no sólo como herramienta de articulación sino como elemento de disfrute en sí mismo.

La solución presentada en el concurso de ideas, cumple con los parámetros urbanísticos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En esta propuesta, se buscaba la adecuación a tres y cuatro alturas de los edificios que recaen a la avenida de Campanar, de forma que conformaran una fachada ordenada en este tramo, complementándose con el Centro de Salud y el centro de Especialidades.

El mayor volumen del Hospital de Crónicos y larga Estancia, ajustado a las seis alturas máximas, se sitúa en una alineación interior, reduciendo su impacto visual por alejamiento del punto de vista y también por el fraccionamiento de sus volúmenes que van adecuándose a la heterogeneidad del programa funcional.

Las edificaciones de los Hospitales de día, Casa Del Paciente y el centro de Estudios de Salud y Genero, se integran con sus dos alturas entre el arbolado del jardín de la Salud, buscando borrar los límites entre los equipamientos sanitarios y educativos y el propio jardín.

Por último, la apertura del jardín de la Salud en su escala de arbolado más baja, a la avenida Joaquín Ballester, permite dar continuidad paisajística al actual parque – jardín de Tendetes dejando la volumetría arquitectónica alejada de los límites inferiores de la manzana.

Esta idea como ya se ha descrito, parte de las edificaciones y del eje de acceso que se configura entre ambos, utilizando dicho eje como el elemento integrador del conjunto en la trama urbana, conectando peatonalmente la avenida de Campanar con la calle Joaquín Ballester y a su vez con el jardín que lo limita inferiormente.

3.2.3. Alternativa 2.

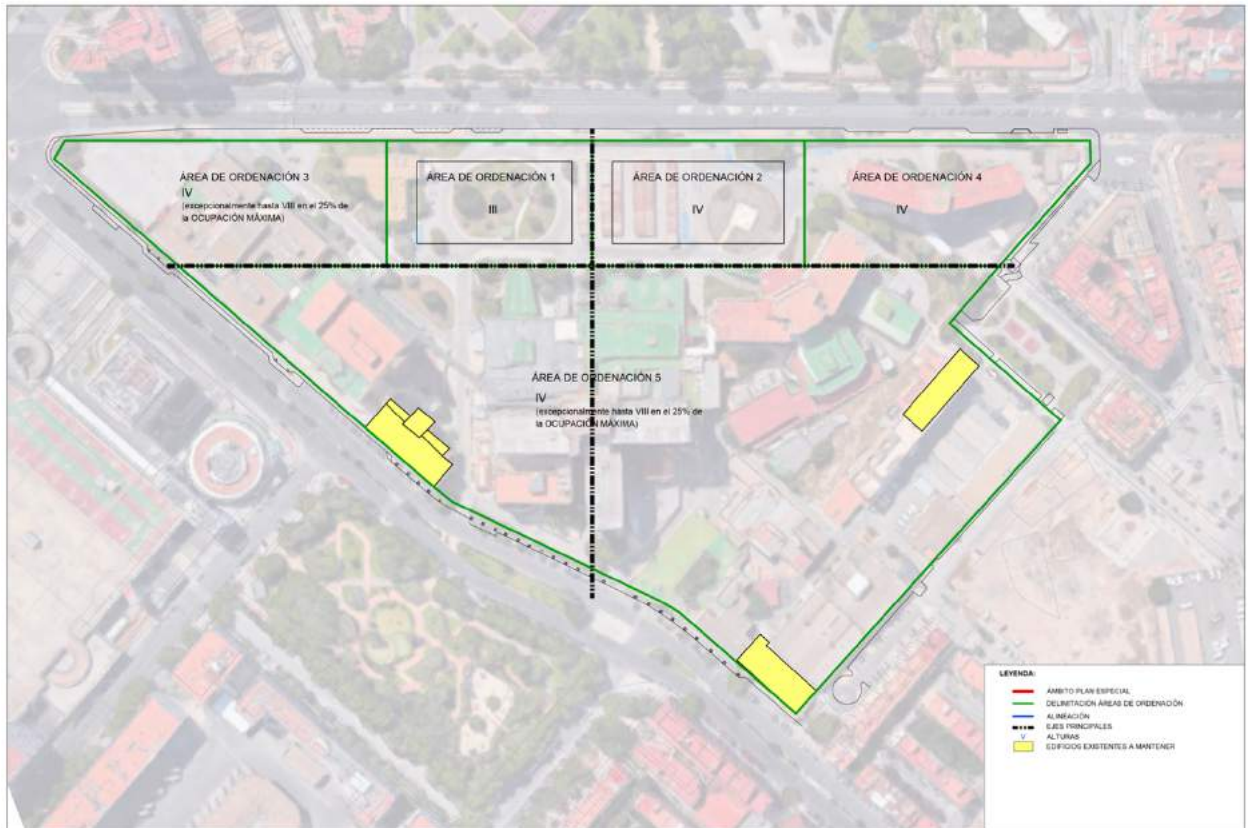
Esta "Alternativa 2", se configura a partir del desarrollo de la alternativa 1, manteniéndose los dos ejes principales transversales, que estructuran la ordenación de la nueva ciudad sanitaria, diferenciando en ella 5 áreas de ordenación, que configurarán los nuevos espacios.

La zona Verde (Parque de la Salud) está incluida en el área de ordenación 5, y deberá implantarse a ambos lados del eje principal de la ordenación, que discurre desde la Avenida de Campanar, hasta la Calle Joaquín Ballester.

ALTERNATIVA 2



PLANO O.04



PLANO O.05

3.4. Justificación Alternativa Seleccionada

Los objetivos de esta planificación se centran en conseguir la correcta ordenación arquitectónica y urbanística de la manzana del nuevo complejo sanitario "ERNEST LLUCH" de CAMPANAR-VALENCIA (Antiguo Hospital La Fe), con la redacción de un Plan Director de Infraestructuras que defina los edificios previstos y su posible ejecución por fases a lo largo del tiempo, todo ello coordinado con el Plan Especial de carácter urbanístico que regule las nuevas actuaciones previstas para el complejo y su interrelación con el viario y servicios del entorno de la ciudad.

Por tanto, la alternativa 0, que corresponde a la no modificación del planeamiento vigente, supondría desatender el citado requerimiento y no disponer del instrumento que defina la correcta ordenación arquitectónica y urbanística de la manzana del nuevo complejo sanitario "ERNEST LLUCH" de CAMPANAR-VALENCIA (Antiguo Hospital La Fe).

Así mismo, esta alternativa 0, estaría en contradicción con el objetivo 2 de la ETCV, ya que se perdería la oportunidad de mejorar la calidad del espacio urbano y área de oportunidad, que es el área del antiguo hospital La FE.

La alternativa 1 y 2 en sí, son alternativas muy similares, aunque la 2 permite una ordenación más acorde a las necesidades de la futura ciudad Sanitaria "Ernest Lluch", permitiendo la reserva de espacios y edificabilidad para posibles futuras necesidades asistenciales-sanitarias.

Así mismo esta alternativa 2, de acuerdo al Objetivo 2 de "**Situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas**", permite la mejora de **la calidad del espacio urbano**

Por tanto, la alternativa seleccionada y desarrollada en el Plan Especial es la **Alternativa 2**.

Los dos ejes principales transversales, que estructuran la ordenación de la nueva ciudad sanitaria, se configurarán con una dimensión mínima de 3m. a cada lado, libre de edificación, consiguiéndose una reserva mínima de 6m., para el paso de instalaciones.

La ocupación prevista en este Plan Especial es del 52,38%, inferior a la ocupación máxima permitida en el Plan General que es del 70%.

La edificabilidad máxima se mantiene en un coeficiente de 2,20 m²/m²s (2,199m²/m²s) la misma que establece el Plan General.

Se mantiene el funcionamiento de la acequia de Rascanya, que es parte del patrimonio hidráulico vinculado a la gestión de las aguas superficiales y subterráneas para el desarrollo de una agricultura de regadío, y que está incluido en el Inventario General de Patrimonio Cultural, planteando su desvío, de acuerdo a la representación gráfica contenida en el plano de ordenación: **O.07 Nuevo trazado de la acequia de Rascaña**. Escala: 1:1500.

Aunque se mantiene un número de alturas para los edificios comprendida entre III y IV, se plantea la posibilidad de, excepcionalmente llegar a VIII alturas en dos de las áreas de ordenación delimitadas:

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		
Área de Ordenación	Nº Máximo de plantas	Excepcionalmente
1	III	
2	IV	
3	IV	Incremento hasta VIII en el 25% de la máxima ocupación
4	IV	
5	IV	Incremento hasta VIII en el 25% de la máxima ocupación

Se posibilita las conexiones de todas las infraestructuras necesarias que impliquen la nueva ordenación y su desarrollo edificatorio previsto en el Plan Director

La zona Verde (Parque de la Salud) está incluida en el área de ordenación 5, y deberá implantarse a ambos lados del eje principal de la ordenación, que discurre desde la Avenida de Campanar, hasta la Calle Joaquín Ballester

AREAS DE ORDENACIÓN				
Área de Ordenación	Sup. Edificable (m ² s)	Sup. Espacio Libre (m ² s)	Sup. Zona Verde (m ² s)	Sup. Total (m ² s)
1	2.952,62	2.952,62		5.905,24
2	3.353,10	2.743,45		6.096,55
3	4.797,71	3.198,48		7.996,19
4	4.291,22	2.860,81		7.152,03
5	24.603,38	16.103,38	8.500,00	49.206,76
TOTAL	39.998,03	27.858,74	8.500,00	76.356,77

3.5. Clasificación del suelo.

El presente Plan Especial no varía la clasificación urbanística establecida en el PGOU vigente, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de Diciembre de 1998 (BOE y BOP 14-01-89; DOGV 16-01-89), Resolución de 28 de Diciembre de 1990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de Diciembre de 1992 (DOGV 3-05-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.

Así pues:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano (SU)

3.6. Calificación del suelo.

El presente Plan Especial no varía la calificación urbanística establecida en el PGOU vigente, así pues:

CALIFICACIÓN DEL SUELO: Sist. General de Serv. Público Sanitario Asistencial (GSP-3) Sanitario-Asistencial

3.7. División en áreas de ordenación.

En el presente Plan Especial se establecen 5 Áreas de Ordenación

Área de Ordenación	Ocupación Máxima (%)	Superficie (m ² s)	IEN (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)
1	50	5.905,24	1,50	8.857,86
2	55	6.096,55	2,15	13.107,58
3	60	7.996,19	2,95	23.588,76
4	60	7.152,03	2,32	16.592,71
5	50	49.206,76	2,15	105.794,53
TOTAL	52,38	76.356,77	2,20	167.941,45

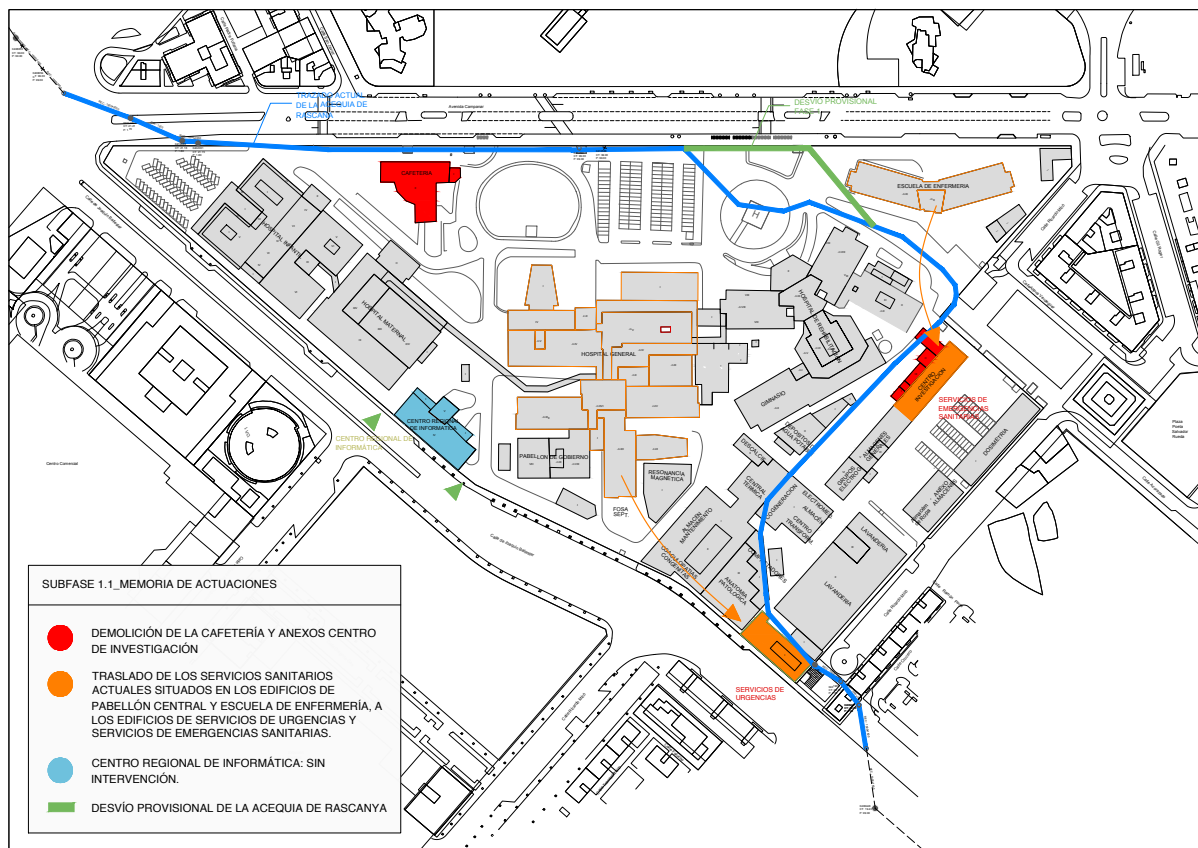
Detalladas gráficamente en los planos de ordenación:

O.06 Ordenación. Áreas de ordenación. Escala: 1:1500.

Esta división en áreas de Ordenación posibilita el desarrollo previsto en el Plan Director.

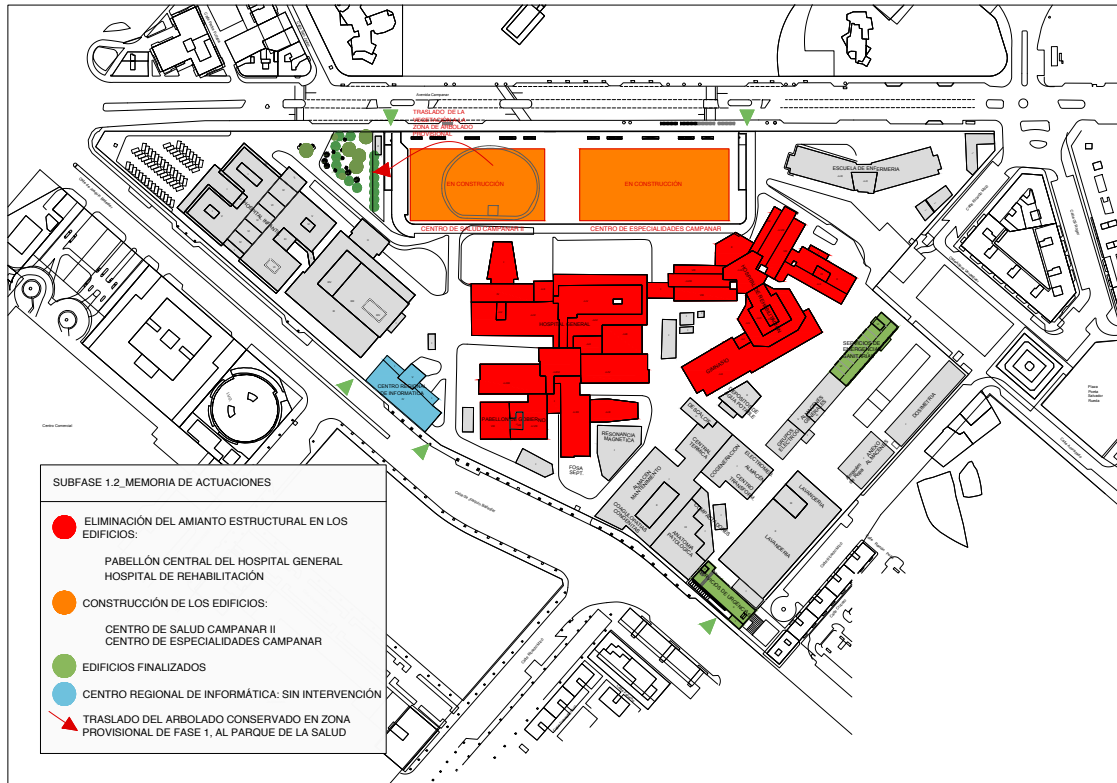
3.8. Desarrollo previsible del Plan

El desarrollo previsible de este plan especial viene determinado por el Plan Director, estructurándose en 5 fases, con varias subfases. A modo esquemático estas fases son:

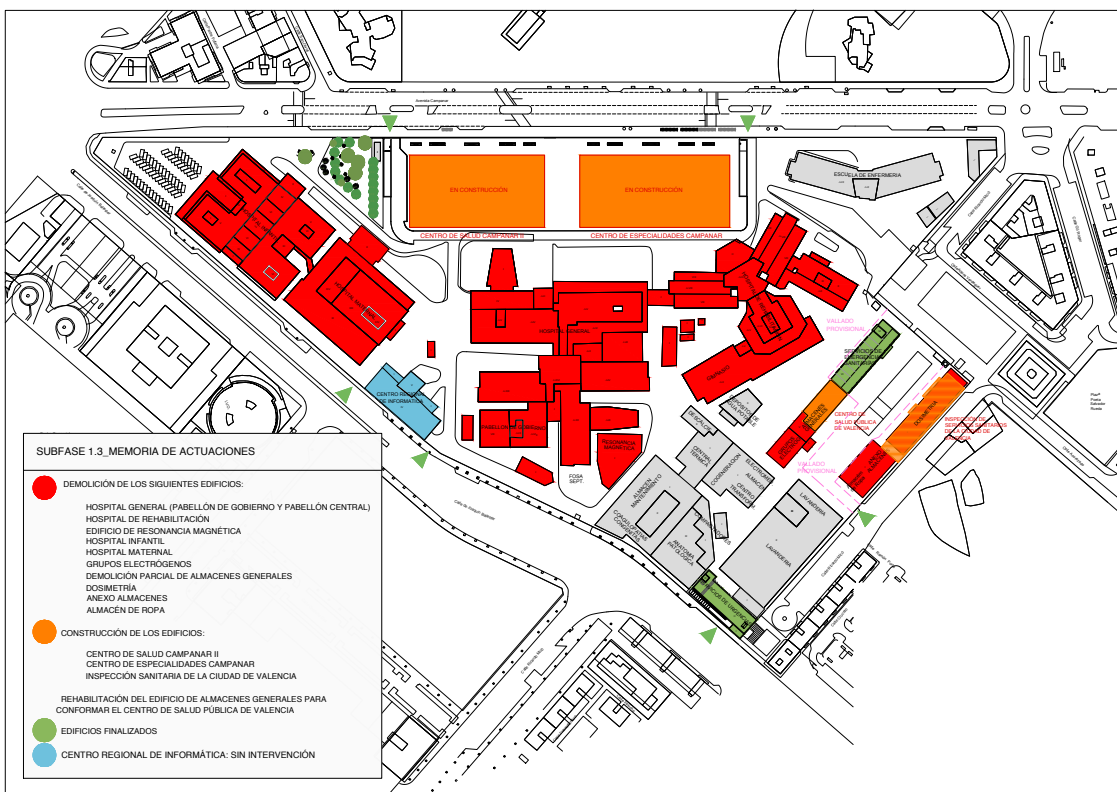


FASE 1.1

PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA
 JUNIO 2022

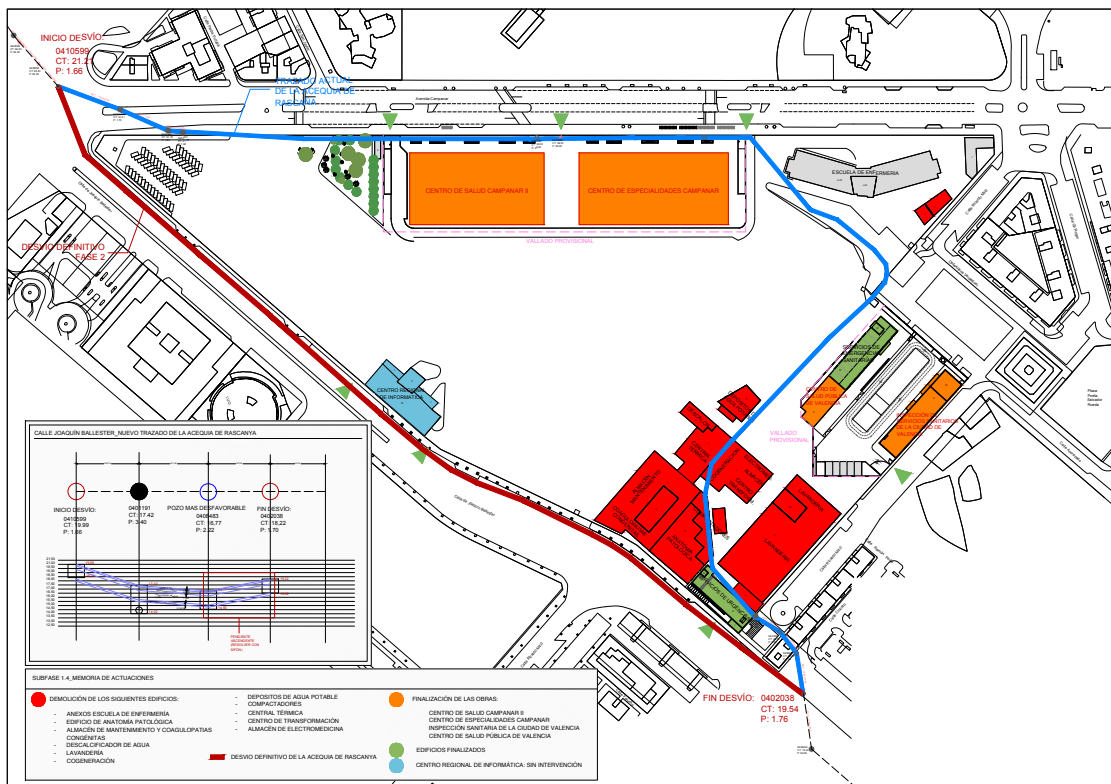


FASE 1.2

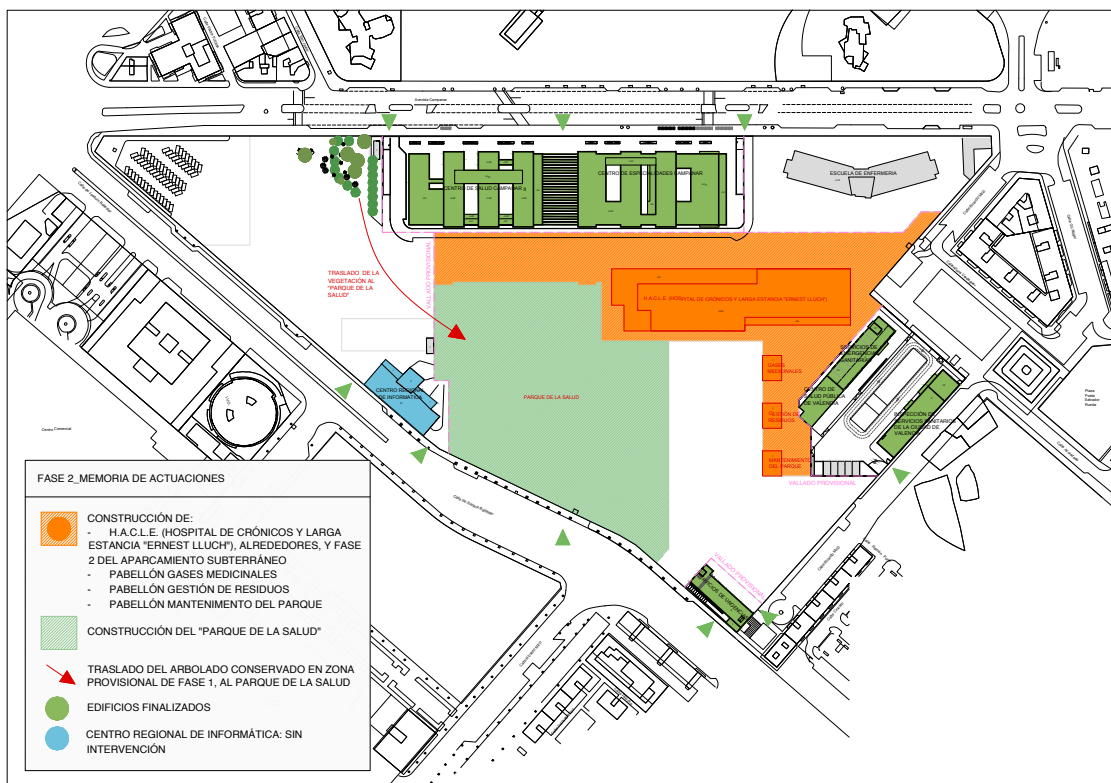


FASE 1.3

PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA
JUNIO 2022

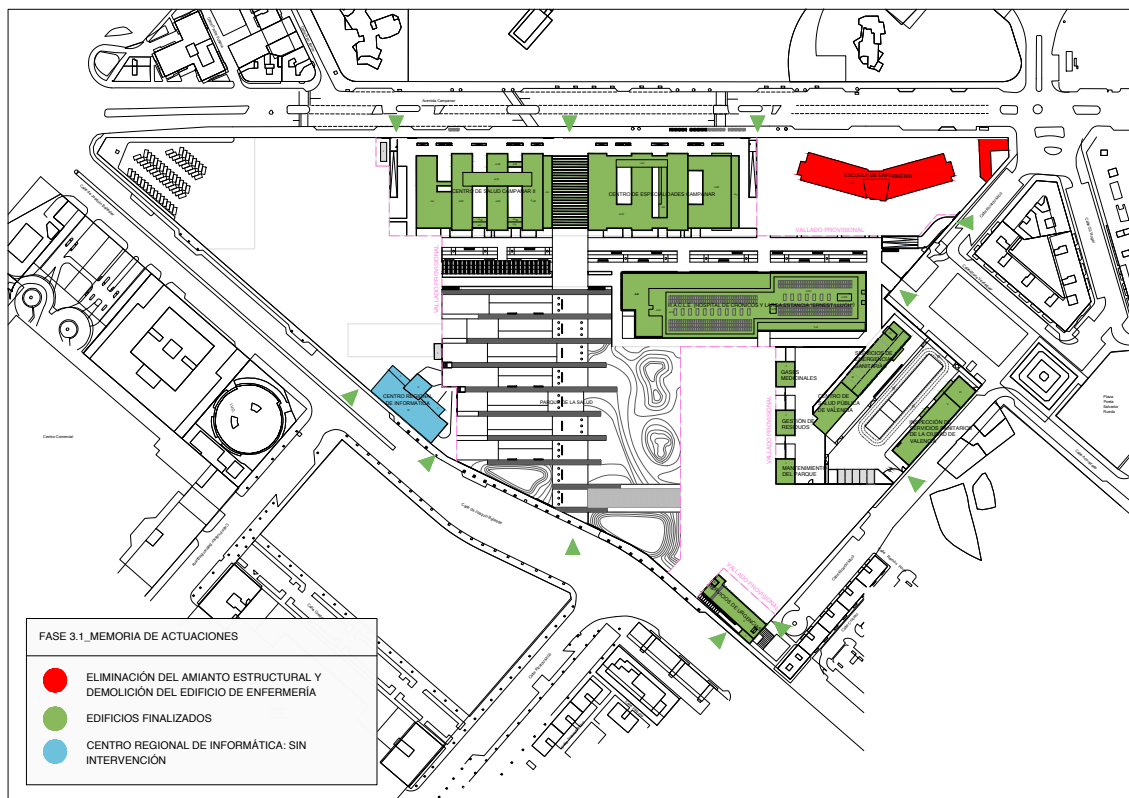


FASE 1.4

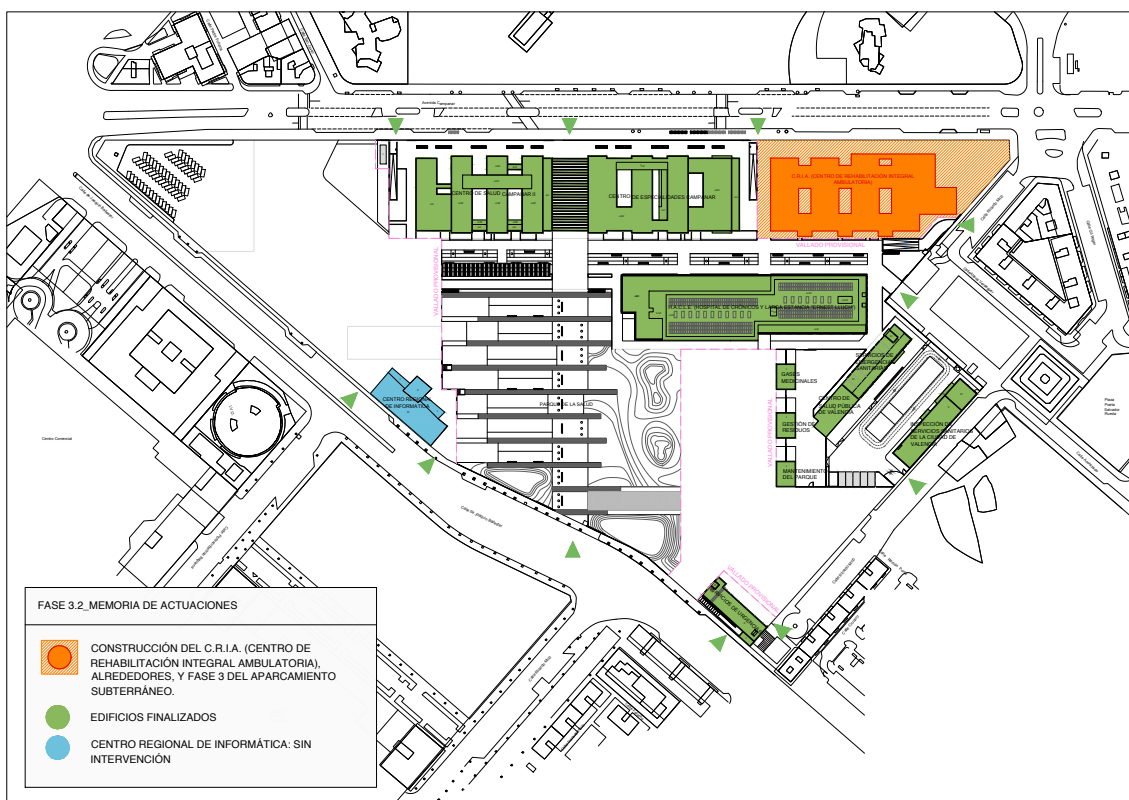


FASE 2

PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA
 JUNIO 2022

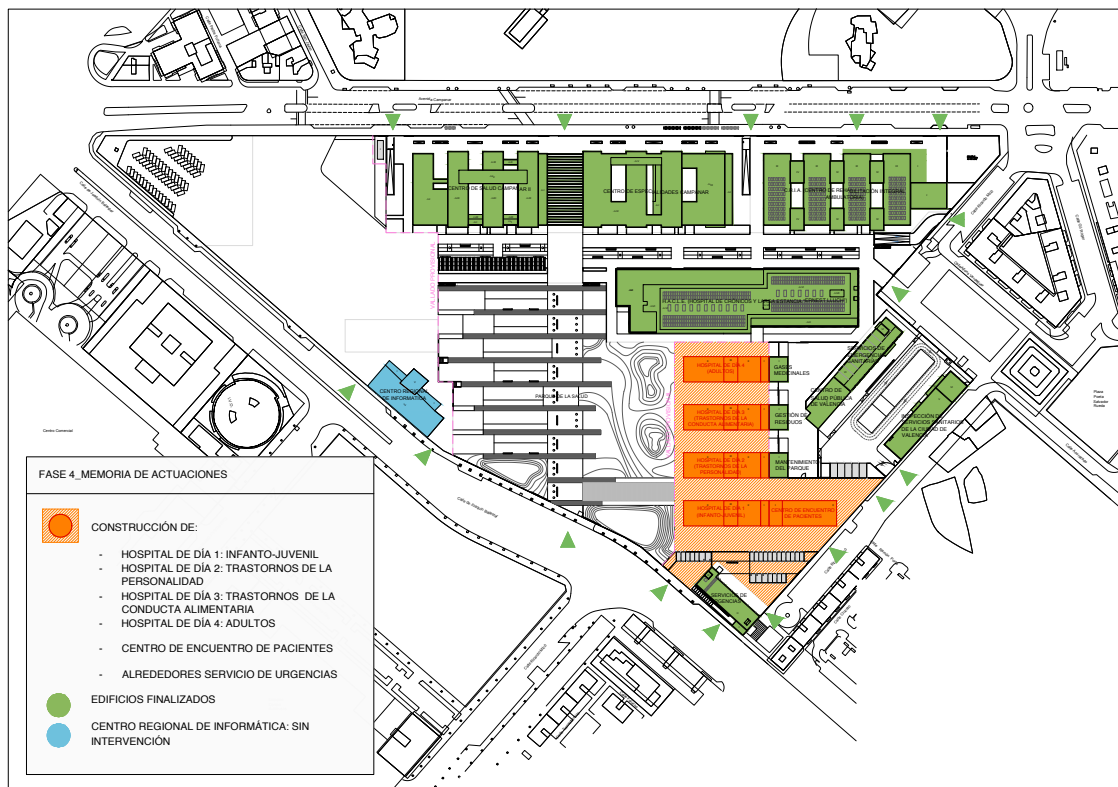


FASE 3.1



FASE 3.2

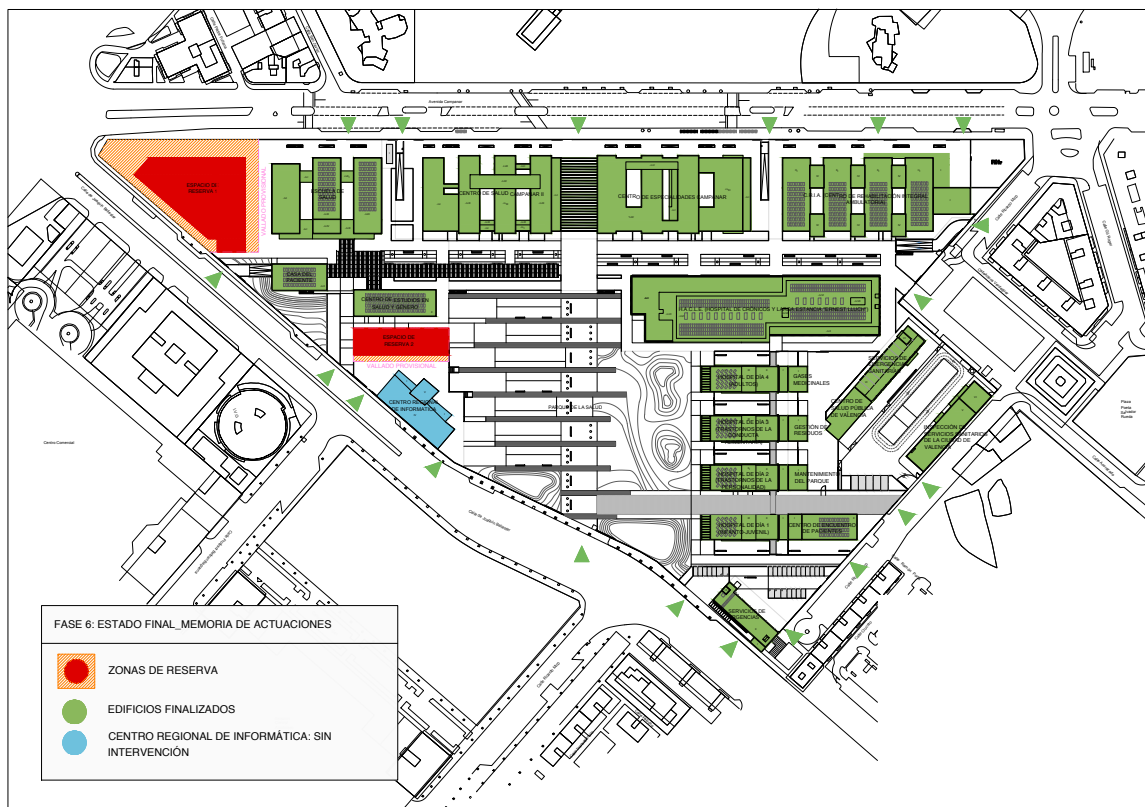
PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO SANITARIO "ERNEST LLUCH" DE CAMPANAR-VALENCIA
 JUNIO 2022



FASE 4



FASE 5



FASE 6: ESTADO FINAL

3.9. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) es el instrumento que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de nuestra Comunidad Autónoma. Las directrices de ordenación del territorio que incorpora la misma “son vinculantes para el conjunto de las Administraciones Públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana” (artículo 1.2 de este Decreto), debiendo el contenido de aquéllas “integrarse en el proceso de evaluación ambiental estratégica, así como en el propio instrumento de planeamiento...” (Directriz 5.4 de la ETCV).

Los objetivos generales de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana están relacionados en la Directriz 3. De estos objetivos, cabe destacar el Objetivo 2 de “**Situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas**”, que propone como una de las **áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano y área de oportunidad**, lo que en el momento de aprobación de la ETCV fue el “actual Hospital la Fe”, que es ahora el antiguo hospital de la Fe, ámbito de este Plan Especial.

Y dentro del objetivo general de potenciar desde la ordenación del territorio, las actividades económicas, la innovación y la mejora de la competitividad del área funcional, se enumeran entre otras nuevas actividades económicas innovadoras basadas en los servicios, las

de potenciar un "Cluster de salud" y un "Cluster de biomedicina-biomecánica", ambos relacionados con los usos de este Plan Especial.

En base esto, se puede concluir que este Plan Especial y Plan Director de la ordenación del nuevo complejo sanitario "ERNEST LLUCH" de CAMPANAR-VALENCIA (antiguo Hospital La Fe), es acorde con este objetivo 2 de la ETCV.

Por otra parte, este Plan Especial, en cuanto al resto de las directrices que tienen repercusión o posibilidad de ser trasladadas al Plan, se tiene lo siguiente:

- Respecto a la **Directriz 26. Eficiencia en el uso de los recursos**, este proyecto entre otros puntos:
 - Promueve tecnologías que reducen el uso de materiales y energía.
 - Fomenta los sistemas de baja intensidad energética, ecoeficiente y de bajo contenido en carbono.
 - Usa fuentes de energías renovables.
 - Promueve los sistemas de transporte público y los no motorizados.
 - Adapta la morfología urbana y las tipologías edificatorias a las condiciones bioclimáticas específicas del territorio valenciano.
 - Potencia sistemas eficientes del uso del agua en la edificación y en las infraestructuras.
- Respecto a la **Directriz 27. Los activos del territorio y la competitividad económica**, este proyecto:
 - Promueve el principio de proximidad territorial entre el trabajo y la residencia, y de la producción respecto del consumo, al integrar estos servicios en la trama urbana.
 - Potencia y mejora la calidad del paisaje.
- Respecto a la **Directriz 31. Favorecer el entorno territorial innovador**, este proyecto, entre otros puntos:
 - Puede potenciar el progreso científico y la innovación como elementos estructuradores.
 - Promueve las nuevas tecnologías en la salud
- Respecto a la **Directriz 36. Mejora de la cohesión territorial**, este proyecto, entre otros puntos:
 - Permite el garantizar el acceso universal a los servicios básicos del territorio.
 - Con su diseño fomenta el acceso al disfrute del paisaje como elemento de bienestar individual, social y de mejora de la salud pública.
 - Recupera y mantiene el hito urbano del antiguo Hospital La Fe, que es un elemento de referencia para los habitantes de Valencia.
- Respecto a la **Directriz 54. Sistema territorial del patrimonio cultural**, y a la **Directriz 61. Principios directores de la planificación y gestión de los recursos hídricos**, este proyecto:
 - Mantiene el funcionamiento de la acequia de Rascanya, que es parte del patrimonio hidráulico vinculado a la gestión de las aguas superficiales y subterráneas para el desarrollo de una agricultura de regadío, y que está incluido en el Inventario General de Patrimonio Cultural.

Por tanto, se puede concluir, que tanto el objeto de este Plan Especial, así como los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio son acordes y se incardinan con los objetivos y directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Respecto al planeamiento territorial y sectorial podemos destacar, este Plan Especial, no está afectado por el PATFOR (Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana), PATRICOVA (Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana) o PATIVEL (Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral), por lo que se puede concluir que este Plan Especial no tiene incidencia sobre el planeamiento territorial y sectorial.

En Valencia, junio de 2022



Fdo. Ignacio Carbonell Canti

Nº Colegiado 3511

ANEXO I:
SÍNTESIS ESTADÍSTICA-CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA
ORDENACIÓN.

SINTESIS ESTADÍSTICA SISTEMA GENERAL GSP-3				
CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
Área de Ordenación	Sup. Edificable (m²s)	Sup. Espacio Libre (m²s)	Sup. Zona Verde (m²s)	Sup. Total (m²s)
1	2.952,62	2.952,62		5.905,24
2	3.353,10	2.743,45		6.096,55
3	4.797,71	3.198,48		7.996,19
4	4.291,22	2.860,81		7.152,03
5	24.603,38	16.103,38	8.500,00	49.206,76
TOTAL	39.998,03	27.858,74	8.500,00	76.356,77

EDIFICABILIDAD SISTEMA GENERAL GSP-3				
Área de Ordenación	Ocupación Máxima (%)	Superficie (m²s)	IEN (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)
1	50	5.905,24	1,50	8.857,86
2	55	6.096,55	2,15	13.107,58
3	60	7.996,19	2,95	23.588,76
4	60	7.152,03	2,32	16.592,71
5	50	49.206,76	2,15	105.794,53
TOTAL	52,38	76.356,77	2,20	167.941,45

En Valencia, junio de 2022

Fdo. Ignacio Carbonell Canti

Nº Colegiado 3511

ANEXO II: **CONSIDERACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO**

1. INTRODUCCION:

“El género, en el ámbito urbanístico, tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo reproductivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, y, por supuesto, pretende crear unos espacios más seguros y unos entornos más agradables y reconfortables para el encuentro. El urbanismo con perspectiva de género no es un urbanismo exclusivo de las mujeres, es un urbanismo que propone un diseño y una ordenación que tiene en cuenta los roles que se le han asignado a la mujer, actualmente también desempeñados por los hombres. Esta forma de urbanismo tiene en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez, y no piensa exclusivamente en la parte social que se encuentra en la etapa del trabajo productivo, como ocurre todavía hoy en la mayoría de los casos”.

“Se entiende por integración de la perspectiva de género la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres, incorporando objetivos y actuaciones específicas dirigidas a eliminar las desigualdades y promover la igualdad en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases de planificación, ejecución y evaluación”.

Texto extraído del Libro recopilatorio sobre el Seminario de “Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género”, celebrado del 9 al 11 de noviembre de 2011, en Vitoria-Gasteiz, País Vasco.

2. MEDIDAS PROPUESTAS

A continuación, se enumeran una serie de consideraciones que se han tenido en cuenta a la hora de elaborar el presente Plan Especial, instrumento de planeamiento que desarrolla la ordenación pormenorizada del Nuevo Complejo Ciudad Sanitaria Campanar, en relación a:

1. MODELO DE CIUDAD.

Se tenderá a la creación de un modelo de ciudad que reduzca los inconvenientes que genera la distancia entre las viviendas, el lugar de trabajo y las actividades cotidianas urbanas, reduciendo las distancias entre ellas y a la vez reduciendo el tiempo y costo de los desplazamientos, lo que facilitaría las tareas reproductivas y de cuidado. Estas tareas todavía las llevan a cabo en un porcentaje importante las mujeres y no están integradas en el modelo productivo tradicional, más centrado en favorecer las tareas productivas y las actividades económicas en detrimento de las tareas reproductivas y de cuidados de la sociedad, que no se han valorado ni favorecido. Por lo tanto, en el caso concreto de la presente Ordenación Pormenorizada de este Plan Especial, en Suelo Urbano, Sistema General Sanitario-Asistencial (GSP-3).

- **Mejorar la calidad de vida** de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas.
- **Descentralización funcional** para conseguir una distribución equilibrada de los servicios sanitarios y asistenciales y de los espacios de relación que se generan. Fomentando la mezcla de usos en un sistema de equipamientos que cubra las necesidades del cuidado de menores y mayores dependientes además de los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales.

- Orientar la planificación hacia un **modelo de ciudad compacta**, relativamente densa, de distancias cortas y proximidad, con espacios públicos seguros y de calidad, que responda mejor a las necesidades de cuidado.
- **Planificación** de los espacios públicos y equipamientos desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles.
- **Fomento del urbanismo de proximidad**, evitando desarrollos urbanísticos monofuncionales de actividad.
- **Acceso de las mujeres a los servicios públicos**, con mejora de calidad, distancias, horarios, costes...
- **Creación de pequeños equipamientos** zonas verdes, deportivos y culturales, con distancias a las viviendas accesibles a pie.
- Establecimiento de una red de **espacios públicos de escala más pequeña y cercana**.

2. PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD

La percepción de inseguridad urbana ejerce un efecto de restricción para el acceso, uso y apropiación del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Existe evidencia empírica de que las mujeres auto limitan sus desplazamientos, y por tanto el uso y acceso a los espacios urbanos y transporte público, en función de la percepción de inseguridad. Por lo tanto, este factor constituye un obstáculo para la autonomía de las mujeres, ya que evitan salir a determinadas horas o modifican su recorrido a pie por la ciudad.

La percepción de inseguridad es un aspecto que debe cuantificarse y valorarse desde la experiencia cotidiana.

Las actuaciones a llevar a cabo para disminuir la percepción de inseguridad serán:

- **Dar visibilidad** al problema de percepción de inseguridad en el espacio público y **concienciar** a la ciudadanía de los efectos del mismo.
- **Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos** mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento.
- Buscar la **apropiación e identificación del espacio urbano** por parte de la ciudadanía, mediante una clara señalización que permita orientarse sin dificultades, de manera que *"plazas, calles y parques no sean espacios de nadie, sino de todas y todos"* (*Manual de análisis urbano. Género y vida cotidiana. Gobierno Vasco*).
- **Incentivar a los municipios** para que trabajen en sus ciudades al objeto de identificar lugares en los que las mujeres se sienten inseguras e implementen medidas para mejorarlos.

- **Iluminación** adecuada y suficiente en calles secundarias y zonas despobladas existentes entre los polígonos Industriales y Terciarios, y el núcleo urbano. Distribución estratégica de luminarias con intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.
- Disminución de rincones, implementando una buena **visibilidad**. Ampliar campos de visión por ejemplo a través de espejos, incluir salidas o caminos alternativos
- **Eliminación de elementos opacos** de altura mayor a 1,60 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.
- Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la **mezcla de usos** se asegura la concurrencia de personas en cualquier franja horaria, fomentando el uso social del espacio público, que se creará alrededor de los edificios.
- Creación y diseño cuidadoso de los **espacios entre edificios**, porque la mayoría de las agresiones suelen registrarse en los mismos.

3. ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD

Las personas tienen distintas necesidades en relación al espacio urbano derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana. En el diseño urbano habitualmente no se consideran situaciones como la conciliación de la vida personal y laboral o la utilización diferenciada del espacio por distinción de género y características físicas, que muchas veces genera desigualdades en el uso del espacio para los individuos generalmente más vulnerables.

Por ejemplo, las personas que asumen los trabajos de cuidado hace que el uso del espacio público, el transporte, los equipamientos, los lugares de empleo el comercio y la vivienda sea distinto a como lo hacen personas que no tienen esta actividad, los cuales limitan el uso de la ciudad prácticamente a acudir a los lugares de empleo y ocio.

En este sentido se tendrá en cuenta:

- Crear espacios urbanos y equipamientos que respondan mejor a las necesidades de las personas según sus **roles de género y características físicas**.
- Ofrecer equipamientos, espacios y servicios que faciliten la **conciliación familiar y laboral** y mejoren la **compatibilidad** de horarios y lugares.
- Resolver la **accesibilidad** en los entornos urbanos para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas; respondiendo a una realidad tanto física como social.
- Creación de espacios para **lactancia** materna e **higiene del bebé** en los espacios públicos.
- Disposición de **aseos públicos** para niños o personas mayores en los espacios abiertos, cuya utilización sea fácil para los mismos.
- Dotación en los equipamientos públicos de **aseos públicos** para mujeres y para hombres distribuidos en una **proporción** tal que el tiempo de espera sea similar, a

diferencia de lo que ocurre en estos momentos en que se dimensionan en un número igual de aseos lo cual provoca un tiempo de espera sustancialmente superior en el de mujeres.

- Aumento de **espacios de recreo** para menores, seguros, agradables.
- Creación de espacios de recreo "**neutros**" que respeten la evolución socio-pedagógica de los menores en los parques públicos.
- **Diseño de mobiliario** urbano adecuado y distribuido pensando en la cercanía a zonas infantiles, con posibilidad de elección de estancias en sombra o sol.
- Creación de **espacios de relación inclusivos**, pensando en todas las edades. Por ejemplo, con zonas de descanso en los recorridos exteriores, y con suficientes bancos, y fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud.
- Regulación de **servicios y espacios** que contribuyan al **cuidado de menores y personas mayores** para dar una cierta autonomía a las personas que están a su cargo, mayoritariamente mujeres, buscando compatibilidad de horarios y lugares.
- Dimensionado de los espacios de recorrido peatonal para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de la compra.
- Nivelación de los alcorques con los espacios de recorrido peatonal y diferenciación de materiales, colores y texturas en los **cambios de nivel**.
- Diseño de **rampas** con poca pendiente y barandillas cómodas.

4. MOVILIDAD.

Se tenderá a facilitar la movilidad a los colectivos más desfavorecidos. Tendiendo a la mejora en los trayectos realizados por personas dedicadas al cuidado de niños o mayores, que además han de compatibilizar a menudo estas labores con otro tipo de trabajo remunerado. Además, que a menudo estas personas no disponen de transporte privado.

- **Disminuir el tiempo** dedicado por las mujeres a los **desplazamientos** necesarios para las tareas de la vida cotidiana, y/o trabajo
- **Mejorar horarios, frecuencia de paso, fiabilidad** horaria y **precios** para adecuar el transporte público a una sociedad más inclusiva e igualitaria.
- Mejorar la **accesibilidad en el transporte público** pensando en facilitar la movilidad con sillas de ruedas, carros de bebés y carros de la compra.
- Garantizar la **seguridad** en el transporte público.
- Aprovechar el potencial de la **experiencia** de las usuarias para mejorar la planificación del transporte público fomentando la **participación**.

- Pasar del modelo de transporte público lineal y uniforme a un modelo que responda a las necesidades actuales de **flexibilización y multiplicidad** de los horarios de las personas.
- Introducción de nuevas categorías en los **estudios de movilidad** que permitan entender mejor la pauta de desplazamientos de las personas en función de los roles de género. En particular, la "movilidad del cuidado" que genera recorridos no lineales ni uniformes, ni a las "hora punta".
- Desarrollo de **estadísticas desagregadas por sexos** que permitan cuantificar mejor y visibilizar los patrones de movilidad de las mujeres, para mejorar la planificación del transporte público desde la perspectiva de género.
- **Fomento** de medidas que favorezcan el **transporte público** frente al transporte privado.
- Análisis de **rutas, horarios y frecuencias de paso** del transporte público, que se ha tenido en cuenta en el Estudio de Movilidad y Tráfico que acompaña al presente Plan Parcial.
- Mejora de la **calidad, seguridad y características espaciales** de las infraestructuras y vehículos de transporte público para personas que viajan con sillas de ruedas, carros de menores o cargadas con compra.
- Estudio y aplicación de **medidas innovadoras**, como el servicio "entre dos paradas".
- Impulso de la implicación de las mujeres en los **procesos participativos** y debates sobre los estudios de movilidad y sus cambios.

5. REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA

Todavía existe una escasa representación de las mujeres en los procesos de diseño y construcción de la ciudad, así como en las estructuras de gobierno territorial.

Por otro lado, se sigue utilizando en las ciudades una iconografía no igualitaria, así como elementos publicitarios y anuncios con imágenes estereotipadas o sexistas y lenguaje no inclusivo.

Los aspectos a considerar en cuanto a la representatividad y señalización urbana serán:

- **Visibilizar y fomentar** la concienciación social sobre la importancia de aplicar la perspectiva de género en el urbanismo para que la ciudad también sea de las mujeres.
- Potenciar la **presencia simbólica y representación** de las mujeres en la ciudad como mecanismo para favorecer su empoderamiento. (Manual análisis urbano. P. Vasco)
- Promover **lenguaje visual no discriminatorio** en la iconografía que sirve de base a la señalización urbana.
- Erradicar el uso de imágenes estereotipadas en cualquier **elemento urbano** de la ciudad.

- Actividades de **formación y sensibilización** sobre esta materia, como exposiciones y recorridos reivindicativos
- Presencia de **elementos escultóricos o representativos** en la vía pública que reflejen el valor de las tareas reproductivas y del cuidado.
- Difusión de la **señalización urbana igualitaria**, para eliminar cualquier imagen estereotipada o sexista. Ver "Manual práctico para una señalización urbana igualitaria", publicado por el Ministerio de Igualdad del Gobierno de España y la Federación Española de Municipios y Provincias.
- Control de los **elementos publicitarios, carteles y anuncios** expuestos en espacios públicos para limitar o condicionar aquéllos cuyo lenguaje visual o escrito sea discriminatorio.

6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Durante mucho tiempo, y todavía aun en día, la participación de la mujer en las decisiones de la planificación urbana ha sido prácticamente nula. Sin embargo, las tareas derivadas del trabajo reproductivo han provocado que las mujeres sean las máximas usuarias y concedoras de los espacios cotidianos. Por eso, su participación y experiencia es imprescindible en este campo.

Se intentará conseguir una mayor participación de las mujeres en la toma de decisiones urbanísticas proponiendo acciones como las siguientes:

- Contar, en el proceso de **participación ciudadana del presente Plan Especial**, con asociaciones de mujeres, personal técnico experto en temas de género, concejalías, unidades, áreas o departamentos específicos de igualdad.
- Extraer siempre **datos y conclusiones desagregados por sexos**, en cualquier proceso participativo.
- Reforzar políticas y prácticas para promover la **plena participación** y la igualdad de las mujeres en la planificación de las ciudades y la adopción de decisiones, contando con su experiencia cotidiana.
- Dar mayor **visibilidad** a los aspectos que preocupan a las mujeres, respecto de temas como la seguridad personal, el cuidado de menores y personas mayores, la accesibilidad o la movilidad, y demás elementos que configuran la rutina cotidiana de las mujeres.
- Forzar una mayor **paridad y diversidad** en los equipos técnicos interdisciplinares.
- Propuesta de espacios y tiempos de los procesos participativos y foros de debate, en que las mujeres puedan participar y estar presentes. Por ejemplo, cambiando horarios o proporcionando servicio de cuidado de menores durante el proceso.
- Impulso para dar a las mujeres voz y capacidad de impacto en los procesos participativos, para que puedan hacer visibles sus necesidades en el ámbito urbano. Por ejemplo, separando determinados grupos de debate de forma que las mujeres se expresen con mayor libertad y confianza.

- **Difusión** amplia de forma que llegue a todos los colectivos, no únicamente a aquéllos implicados en temas políticos, económicos o sociales.
- **Análisis** de los datos siempre desagregados **por sexos** y realización de encuestas específicas para conocer aspectos cualitativos.
- **Fomento** de la participación de los hombres en temas de igualdad y perspectiva de género.

(Fuente: "SET 07 para introducir la Perspectiva de género en el proceso urbano". Generalitat valenciana. Conselleria de vivienda, obras públicas y vertebración del territorio).

4. INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES

En cuanto a los usos y aprovechamientos actuales, en el ámbito del Plan Especial, son los que en su tiempo fue el Hospital La Fe de Valencia. Este complejo sanitario estaba conformado por los siguientes edificios:

- Pabellón Central-Hospital General.
- Pabellón de Gobierno
- Pabellón de Rehabilitación
- Escuela de Enfermería
- Hospital Maternal
- Hospital Infantil
- Cafetería
- Anatomía Patológica
- Patológica-Coagulopatías Congénitas
- Mantenimiento
- Edificios de Instalaciones
- Lavandería
- Almacenes Generales
- Centro Nacional de Dosimetría

que debe contener un Plan Especial, entre la que se encuentra el Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

En concreto en el apartado 4º del artículo 43.2. de la LOTUP:

“4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, *si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.*”

El Plan Especial del nuevo complejo sanitario “ERNEST LLUCH” de CAMPANAR-VALENCIA, es un documento para definir la ordenación pormenorizada del ámbito definido.

En el apartado 2.2.2. de la Memoria Justificativa del PGOU vigente, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 28 de diciembre de 1.988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89); Resolución de 28 de septiembre de 1.990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1.992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido del documento del PGOU, se establece **la división del territorio en Zonas de Calificación Urbanística.**

Esta división del territorio municipal tiene por objeto diferenciar los terrenos según su destino en la ordenación. Y en su apartado “**B. Las Zonas de Calificación urbanística, epígrafe 5. e) GSP. Sistema General de Servicios Públicos**”, ya se encuentra perfectamente definido el Sistema General GSP-3 Sanitario Asistencial. Que tiene su correspondencia gráfica en el plano de la serie B: **Calificación del suelo. Zonas de calificación urbanística**, en la hoja **5F.**

Por tanto, de acuerdo al PGOU vigente, **el ámbito del Plan Especial está clasificado como suelo urbano, con calificación de Sistema General GSP-3 Sanitario-Asistencial**, manteniéndose su delimitación, clasificación y calificación urbanística en el presente Plan Especial.

Por todo lo anterior, resulta **innecesario evaluar la viabilidad y sostenibilidad económica del Plan Especial propuesto**, por estar ya recogido su destino como Sistema General en la ordenación del territorio contenida en el PGOU vigente, y no produciéndose ninguna alteración que signifique una alteración de los parámetros económicos, a tener en cuenta en este apartado.

En Valencia, junio de 2022



Fdo. Ignacio Carbonell Canti

Nº Colegiado 3511

b) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1º Planos de Ordenación.

- O.01 Clasificación del suelo sobre Planeamiento actual. PGOU VALENCIA – CLASIFICACIÓN DEL SUELO.I. CLASES DE SUELO Y SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE COMUNICACIÓN. SERIE A.1. HOJA 2. Escala: 1:10.000**
- O.02 Calificación del suelo. Escala: 1:2000.**
- O.03 Estructura urbana. Escala: 1:2000.**
- O.04 Ordenación propuesta. Escala: 1:1500.**
- O.05 Superposición de la ordenación propuesta sobre fotografía aérea. Escala: 1:1500.**
- O.06 Ordenación. Áreas de ordenación. Escala: 1:1500.**
- O.07 Nuevo trazado de la acequia de Rascaña. Escala: 1:1500.**

2º Normas Urbanísticas

ÍNDICE

<u>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</u>	45
CAPÍTULO I. ÁMBITO, OBJETO Y NORMAS GENERALES.....	45
Art. 1.1. Ámbito de aplicación y delimitación	45
Art. 1.2. Fines y objetivos.....	45
Art. 1.3. Alcance de las Normas Urbanísticas.....	45
Art. 1.4. Vigencia del Plan.....	46
Art. 1.5. Modificaciones del Plan.....	46
Art. 1.6. Publicidad.....	47
Art. 1.7. Vigencia subsidiaria del Plan Parcial	47
<u>TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</u>	48
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	48
Art. 2.1. Estructura del territorio	48
Art. 2.2. Clasificación y Calificación del suelo.....	48
Art. 2.3. División en áreas de ordenación.	48
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL ÁMBITO DE PLAN ESPECIAL	48
Art. 2.4. Ordenación.....	48
<u>TÍTULO III. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO</u>	49
CAPÍTULO I. DESARROLLO DEL PLAN.....	49
Art. 3.1. Condiciones Generales	49
Art. 3.2. Formulación de Estudios de Detalle.....	49
<u>TÍTULO IV.</u>	51
<u>COND. PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE ORDENACIÓN</u>	51
CAPÍTULO I. ÁREAS DE ORDENACIÓN, USO GLOBAL Y CONDICIONES DE LOS USOS	51
Art. 4.1. Áreas de Ordenación.....	51
Art. 4.2. Usos globales. Condiciones de los usos	51
CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	52
Art. 4.3. Introducción.....	52
Art. 4.4. Ocupación máxima de la parcela	52
Art. 4.5. Edificabilidad	53
Art. 4.6. Plantas de edificación	54
Art. 4.7. Planta baja.....	54
Art. 4.8. Sótanos	54
Art. 4.9. Altura de cornisa.....	54
Art. 4.10. Altura libre de planta	55
Art. 4.11. Voladizos.....	55
Art. 4.12. Alineaciones o línea de fachada.	55
Art. 4.13. Condiciones estéticas.....	55
Art. 4.14. Condiciones funcionales y de seguridad de la edificación	56
Art. 4.15. Normas de integración paisajística	56

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. ÁMBITO, OBJETO Y NORMAS GENERALES

Art. 1.1. Ámbito de aplicación y delimitación

El ámbito de aplicación de estas Normas Urbanísticas corresponde al Plan Especial que ordena pormenorizadamente el **Sistema General GSP-3** cuya delimitación viene recogida en los Planos de Ordenación del: **Plan Especial del nuevo complejo sanitario "ERNEST LLUCH" de CAMPANAR-VALENCIA**. (En adelante PE CSC)

Art. 1.2. Fines y objetivos

1.El objeto del presente documento urbanístico es la ordenación y regulación urbanística del suelo incluido en el ámbito del PE CSC, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aplicable y, en concreto, en la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), y su modificación, de fecha 8 de febrero de 2.019, y la Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística (RZOU) de la Com. Valenciana.

2. Se ha tenido en cuenta, asimismo, el contenido del planeamiento que ampara o es objeto de modificación por el presente documento: *El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia*, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 28 de diciembre de 1.988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89); Resolución de 28 de septiembre de 1.990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1.992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido del documento del PGOU.

Art. 1.3. Alcance de las Normas Urbanísticas

1. La obligatoriedad de las determinaciones establecidas en este Plan Especial alcanza a todos los propietarios y demás titulares de derechos reales, presentes y futuros, del suelo ordenado.
2. El alcance normativo del PE CSC es el comprendido en los documentos que seguidamente se cita y que, a dicho efecto, lo integran:
 - a) Las presentes Normas Urbanísticas que establecen la regulación urbanística del ámbito (ordenanzas particulares de edificación y usos del suelo).
 - b) Los Planos de Ordenación, en los que se expresa de forma gráfica las determinaciones sustantivas del Plan. Permiten visualizar el resultado final de dicha ordenación en el entorno o barrio colindante al ámbito y su coordinación con la ordenación estructural.
3. El resto de los documentos del Plan Especial (memoria informativa y justificativa, planos de Información e inventario de edificaciones existentes) tiene un carácter complementario de la documentación anteriormente reseñada y carece de eficacia normativa.

4. Acompañan al Plan Especial otros documentos sectoriales. En concreto, se trata del Estudio de Integración Paisajística, el Estudio de Tráfico y Movilidad, y el Documento de Inicio Estratégico que han sido adaptados a la ordenación pormenorizada propuesta.
5. En caso de discrepancia entre documentos se otorgará primacía al de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiere una interpretación en sentido contrario.
6. En caso de discrepancia entre documentos escritos prevalecerá siempre el texto de las Normas Urbanísticas. En caso de duda, imprecisión o contradicción entre los apartados y/o documentos que integran este Plan Especial, prevalecerá la interpretación que implique mayores espacios públicos o de interés colectivo y menor edificabilidad o aprovechamiento.

Art. 1.4. Vigencia del Plan

1. Las determinaciones establecidas en este Plan Especial, entrarán en vigor a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de su aprobación definitiva en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de las posibles modificaciones de su contenido o revisiones posteriores, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística valenciana.
2. El presente documento tendrá vigencia indefinida, en aplicación del artículo 67 de la LOTUP, sin perjuicio de las posibles modificaciones de su contenido que se realicen con sujeción a la legislación vigente.

Art. 1.5. Modificaciones del Plan

1. Este Plan Especial se podrá revisar o modificar por el procedimiento previsto para su aprobación, o según se establezca en su normativa específica. En concreto, las modificaciones propuestas cumplirán el artículo 63 de la LOTUP.
2. Cuando la modificación afecte a las determinaciones estructurales, la aprobación corresponderá a la Conselleria competente en materia de Urbanismo. En caso contrario, será municipal la aprobación definitiva de la modificación.
3. A través de la figura del Estudio de Detalle, podrán modificarse los aspectos del Plan Especial que se prevén en el artículo 41. Estudios de Detalle, de la LOTUP
4. No tendrán la consideración de modificaciones:
 - a) La corrección de errores materiales.
 - b) Los pequeños ajustes a la realidad topográfica, en el momento de aplicar las determinaciones contenidas en este Plan Especial, siempre que no impliquen variaciones superiores al 5% de las superficies afectadas.
 - c) La adición de nuevos viarios de dominio privado, complementarios al sistema local de red viaria urbana del ámbito, y exigido por la ordenación de manzana o parcela, que establezcan los proyectos constructivos o los Estudios de Detalle que, en su caso se redacten.

- d) El ajuste o variación, mediante proyecto, de los elementos de las infraestructuras viarias y del trazado de las redes de servicio, siempre que se justifique su necesidad, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la LOTUP, en relación con dichos supuestos.
- e) La modificación de la Normativa Técnica de cualquier clase a la que remite este Plan. En este supuesto se entiende directamente aplicable la nueva normativa en sustitución de la anteriormente vigente.
- f) Cualquier tipo de ordenanzas municipales particulares y precisas para el desarrollo de la presente normativa, siempre que guarden coherencia con el presente documento y tengan carácter aclaratorio o interpretativo, aun cuando no esté expresamente contemplado en el presente texto.

Art. 1.6. Publicidad

La publicidad de este Plan Especial alcanza a la totalidad de la documentación que lo integra. Cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlo e informarse del mismo y obtener copia de su documentación y determinaciones en el Ayuntamiento en los términos, plazos y forma establecidos en las leyes y su desarrollo reglamentario. Todo administrado tiene derecho a obtener del Ayuntamiento informe por escrito respecto a la clasificación, calificación y programación urbanística de los terrenos.

Art. 1.7. Vigencia subsidiaria del Plan General

Para todo lo no regulado en el presente documento será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 2.1. Estructura del territorio

Se trata de un Plan Especial para ordenar pormenorizadamente el Sistema General GSP-3, y no modifica la Red Primaria establecida en el PGOU de Valencia.

Art. 2.2. Clasificación y Calificación del suelo

Según el planeamiento vigente, los terrenos del PE CSC están: Clasificados como Suelo Urbano y su calificación es de Sistema General GSP-3 Sanitario-Asistencial

Art. 2.3. División en áreas de ordenación.

En el presente Plan Especial se establecen 5 Áreas de Ordenación:

AREAS DE ORDENACIÓN				
Área de Ordenación	Sup. Edificable (m²s)	Sup. Espacio Libre (m²s)	Sup. Zona Verde (m²s)	Sup. Total (m²s)
1	2.952,62	2.952,62		5.905,24
2	3.353,10	2.743,45		6.096,55
3	4.797,71	3.198,48		7.996,19
4	4.291,22	2.860,81		7.152,03
5	24.603,38	16.103,38	8.500,00	49.206,76
TOTAL	39.998,03	27.858,74	8.500,00	76.356,77

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DEL AMBITO DE PLAN ESPECIAL

Art. 2.4. Ordenación.

El presente Plan Especial establece la ordenación pormenorizada del PE CSC de Suelo Urbano Sistema General GSP-3 Sanitario-Asistencial del PGOU de Valencia como requisito para su programación.

SINTESIS ESTADÍSTICA SISTEMA GENERAL GSP-3				
CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
Área de Ordenación	Sup. Edificable (m ² s)	Sup. Espacio Libre (m ² s)	Sup. Zona Verde (m ² s)	Sup. Total (m ² s)
1	2.952,62	2.952,62		5.905,24
2	3.353,10	2.743,45		6.096,55
3	4.797,71	3.198,48		7.996,19
4	4.291,22	2.860,81		7.152,03
5	24.603,38	16.103,38	8.500,00	49.206,76
TOTAL	39.998,03	27.858,74	8.500,00	76.356,77

La zona Verde incluida en el área de ordenación 5, deberá implantarse a ambos lados del eje principal de la ordenación, que discurre desde la Avenida de Campanar, hasta la Calle Joaquín Ballester.

En cada una de las áreas de ordenación se definirá la infraestructura verde urbana (compuesta por espacios libres, recorridos y zonas verdes), y ésta se incorporará al planeamiento municipal con la aprobación del instrumento de planeamiento o del proyecto, en su caso, que deba tramitarse, y se implementará en la ejecución de los correspondientes proyectos. En todo caso, se incluirá en dicha infraestructura, la zona verde incluida en el área de ordenación 5.

TÍTULO III. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO I. DESARROLLO DEL PLAN

Art. 3.1. Condiciones Generales

1. Los instrumentos de ejecución permitidos en el ámbito del presente Plan Especial, serán los que permita la normativa de aplicación vigente.
2. Cualquier proyecto y/u obra ejecutados dentro del ámbito de las presentes Normas Urbanísticas deberá:
 - a) Ser coherente con las condiciones de urbanización del ámbito
 - b) Reponer los servicios que pudieran verse afectados durante la ejecución de las obras, en las condiciones equivalentes a las que se ejecutó la urbanización del ámbito.

Art. 3.2. Formulación de Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle, cuyo ámbito mínimo de aplicación será el de una manzana o unidad urbana equivalente completa, cumplirán con lo establecido en el artículo 41 de la LOTUP y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.
2. El aprovechamiento o edificabilidad neta máxima no podrá ser incrementado en el ámbito del estudio de detalle.

TÍTULO IV.

COND. PARTICULARES DE LAS AREAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. AREAS DE ORDENACIÓN, USO GLOBAL CONDICIONES DE LOS USOS

Art. 4.1. Áreas de Ordenación

El PE CSC delimita cinco áreas de ordenación, cuya representación gráfica queda establecida en el plano de ordenación: **O.05. Plano de Ordenación Pormenorizada**, y cuyas dimensiones superficiales se recogen en la siguiente tabla:

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
Área de Ordenación	Sup. Edificable (m²s)	Sup. Espacio Libre (m²s)	Sup. Zona Verde (m²s)	Sup. Total (m²s)
1	2.952,62	2.952,62		5.905,24
2	3.353,10	2.743,45		6.096,55
3	4.797,71	3.198,48		7.996,19
4	4.291,22	2.860,81		7.152,03
5	24.603,38	16.103,38	8.500,00	49.206,76
TOTAL	39.998,03	27.858,74	8.500,00	76.356,77

Art. 4.2. Usos globales. Condiciones de los usos

Corresponde al PE CSC del PGOU de Valencia como uso global predominante del Sistema General GSP-3

1. Los usos globales o dominantes:
 - Sanitario (Dsa) Sistema General de Servicio Público, Uso dotacional asistencial (Das) y Sanitario (Dsa)
2. Usos autorizados bajo rasante:
 - Todos los permitidos por el PGOU.
 - Piezas habitables, de acuerdo a la modificación de los artículos 5.45 y 5.69 de las Normas Urbanísticas del PGOU, aprobada por Resolución de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 13 de marzo de 2.003. Así como las concreciones y ampliaciones aprobadas en la Modificación Puntual N°2 del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario La Fe de Valencia, aprobada definitivamente en fecha 25 de marzo de 2.015.
3. Se prohíben expresamente los siguientes usos:
 - Residencial (R), excepto Residencial comunitario (Rcm) para colectivos susceptibles de asistencia. No quedarán prohibidas, en cualquier caso, las

viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Terciarios:
- Edificios y locales comerciales (Tco.1c, Tco.2 y Tco.3).
- Hotelero (Tho).
- Instalaciones recreativas (Tre) excepto en GSP-1, y GSP-2.
- Edificios y locales industriales (Ind).
- Almacenes (Alm.2 y Alm.3).
- Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Cementerio (Dce), Defensa y
- Fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din) salvo Din.5.
- Aparcamiento (Par.2). Referidos a los vinculados al transporte colectivo de viajeros.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 4.3. Introducción

1. Las condiciones generales de las edificaciones reguladas en el presente artículo, se refieren a los requisitos que, con carácter general, debe cumplir toda edificación en el ámbito del presente Plan Especial.
2. Se estará a lo dispuesto en el Título Quinto de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, sin perjuicio de aquellos aspectos que queden modificados por las presentes Ordenanzas.

Art. 4.4. Ocupación máxima de la parcela

1. Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie total de la parcela edificable. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la aplicación de este parámetro se obtuviese ocupación diferente de la derivada de otras condiciones de ocupación o emplazamiento, se tomará siempre la menor.
2. La ocupación máxima de todo el ámbito del Plan Especial será del **52,38%**, y la ocupación máxima de cada una de las áreas de ordenación se contempla en la siguiente tabla:

OCUPACIÓN MÁXIMA		
Área de Ordenación	Ocupación Máxima (%)	Superficie (m ² s)
1	50	5.905,24
2	55	6.096,55
3	60	7.996,19
4	60	7.152,03
5	50	49.206,76
TOTAL	52,38	76.356,77

3. Como norma general, el espacio libre de la parcela se destinará a jardinería, aparcamiento de ambulancias o alojamiento de instalaciones técnicas vinculadas a la actividad y no podrán ser objeto de construcciones, salvo las siguientes:
- Casetas de servicio, control y vigilancia.
 - Construcciones para albergar instalaciones técnicas propias de las dotaciones de la edificación, tales como transformadores eléctricos, hornacinas, depósitos, y/o cualquier tipo de instalación de infraestructura.
 - Rampas de acceso a aparcamientos.
 - Marquesinas o cubiertas exteriores de las áreas de estacionamiento de vehículos dentro de la parcela, con elementos ligeros no cerrados.
 - Ocupación de los espacios libres de parcela por elementos salientes de las edificaciones.
 - Núcleos exteriores de escaleras de acceso.
 - Construcciones subterráneas. Podrán ocupar la totalidad de la parcela.

Los elementos mencionados, no computarán a efectos de edificabilidad o superficie ocupada, no siendo obligatorio que se respeten las distancias establecidas.

Art. 4.5. Edificabilidad

- Es el valor máximo total, expresado en metros cuadrados de techo, de la edificación sobre rasante que podrá realizarse en un terreno, mediante la aplicación de los parámetros geométricos establecidos por el Plan y/o mediante coeficientes de edificabilidad.
- La superficie computable a efectos de edificabilidad será la suma de la superficie construida de todas las plantas sobre rasantes.
- El coeficiente de edificabilidad neta del Plan Especial será del 2,2 m²t/m²s (2,199 m²t/m²s), y la edificabilidad neta de cada una de las áreas de ordenación se contempla en la siguiente tabla:

Área de Ordenación	Ocupación Máxima (%)	Superficie (m ² s)	IEN (m ² t/m ² s)	Edificabilidad (m ² t)
1	50	5.905,24	1,50	8.857,86
2	55	6.096,55	2,15	13.107,58
3	60	7.996,19	2,95	23.588,76
4	60	7.152,03	2,32	16.592,71
5	50	49.206,76	2,15	105.794,53
TOTAL	52,38	76.356,77	2,20	167.941,45

Art. 4.6. Plantas de edificación

Es el número máximo de plantas horizontales que pueden construirse y utilizarse encima del nivel de la rasante. Estas plantas han de ajustarse en línea de fachada, profundidad edificable y altura máxima, a las ordenanzas específicas de cada zona y a los planos. La altura libre entre las plantas será como mínimo de 3 metros.

El número máximo de plantas de edificación en el PE CSC es, en cada una de las áreas de ordenación, el siguiente:

Nº MÁXIMO DE PLANTAS		
Área de Ordenación	Nº Máximo de plantas	Excepcionalmente
1	III	
2	IV	
3	IV	Incremento hasta VIII en el 25% de la máxima ocupación
4	IV	
5	IV	Incremento hasta VIII en el 25% de la máxima ocupación

Art. 4.7. Planta baja

Se regula como tal el volumen construido desde el nivel de la rasante de la fachada en su punto medio, hasta el primer forjado, a partir del cual el volumen restante se considerará como una primera planta en altura. A excepción de lo indicado en el apartado siguiente.

Art. 4.8. Sótanos

Son las superficies construidas por debajo de la planta baja de la parcela. Las plantas de sótano sólo podrán destinarse a garajes, trasteros, instalaciones técnicas, cámaras blindadas o similares. Cuando el nivel del pavimento del sótano se encuentre situado a no más de 1,50 metros por debajo de la rasante de la calle, se considerará semisótano.

Los sótanos y semisótanos están permitidos en el PE CSC

Art. 4.9. Altura de cornisa

Se entiende como el resultado de medir la diferencia de cotas existente entre la cornisa de la cubierta del edificio y la rasante de la acera, situada en el punto medio de la alineación exterior de la parcela. Es la cota máxima que podrá alcanzar el forjado o cubierta de la última planta. Dicha cota se refiere al plano vertical, real o teórico, que pasa por la línea de fachada.

La altura máxima de la edificación en el PE CSC, medida desde la cota de referencia hasta la línea de cornisa, en función del número de plantas:

1. III alturas: $4,08\text{m} \times 3 = 12,24 \text{ m.}$
2. IV alturas: $4,08\text{m} \times 4 = 16,32 \text{ m.}$
3. VIII alturas: $4,08\text{m} \times 8 = 32,64 \text{ m.}$

La altura de cornisa máxima podrá incrementarse en las edificaciones de uso dominante, siempre y cuando responda a nuevas necesidades dimensionales relacionadas con avances tecnológico, o bien por necesidades vinculadas a la propia actividad, y que sean necesarias para el desarrollo de las mismas, y que serán justificadas en el proyecto constructivo correspondiente.

Art. 4.10. Altura libre de planta

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

En edificios o locales de uso no residencial (sanitario, asistencial etc.) la altura libre mínima será de 3 metros, salvo los destinados a aparcamientos. No obstante, en locales comerciales, de servicios, oficinas, despachos y cualquier otro uso no regulado por normativa sectorial, la altura podrá reducirse a 2,50 m.

Art. 4.11. Voladizos

No se permiten voladizos en el PE CSC, entendidos como elementos salientes de la alineación de fachada, a excepción de la colocación de toldos y marquesinas que viene regulada por la ordenanza municipal.

Art. 4.12. Alineaciones o línea de fachada.

Se entiende como alineación geométrica señalada por el planeamiento que marca la separación entre los suelos destinado a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables.

Las edificaciones recayentes a la Avenida de Campanar, deberán retirarse una distancia de **9,76m**, de forma que se configure un frente continuo a dicho vial.

Las edificaciones lindantes a los ejes principales de la ordenación se retirarán una distancia mínima de 3m. del eje

Art. 4.13. Condiciones estéticas.

1. Como norma general, el espacio libre de parcela se dejará en las zonas más adecuadas desde el punto de vista paisajístico y de integración, preferentemente paralelamente a los ejes principales de la ordenación.
2. Los planos de fachada de las edificaciones deberán guardar una cierta homogeneidad, tendente a garantizar la armonía del conjunto.
3. Aunque el diseño y materiales a emplear en fachadas son libres, se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, en aras de la obtención de un resultado integrador y de mayor valor ambiental.
4. Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias, deberán ofrecer un nivel de acabado que no desmerezca de la estética del conjunto, para lo cual, dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

5. Los tratamientos de las cubiertas y lucernarios deberán considerar ésta como una quinta fachada del edificio, utilizando soluciones más amplias y singulares que mejoren tanto la imagen como el aprovechamiento de la iluminación cenital.
6. En el supuesto de utilización de equipos de climatización en cubiertas, deberán ser protegidas visualmente, armonizando el conjunto.
7. En el caso de almacenamiento en exterior se protegerán visualmente de modo que no afecten negativamente a la armonía del conjunto

Art. 4.14. Condiciones funcionales y de seguridad de la edificación

Se estará a lo dispuesto en el PGOU de Valencia, en las ordenanzas municipales, y en la normativa sectorial de aplicación.

Art. 4.15. Normas de integración paisajística

Sobre el ámbito del PE CSC se ha redactado un Estudio de Integración Paisajística, que determina la aplicación de Normas de Integración Paisajística. Los criterios concretos introducidos en estas NN. UU. Son los siguientes:

- a) Se establecerán pantallas vegetales, en las zonas existentes entre el PE CSC y los viales circundantes de mayor importancia.
- b) Se tendrá en consideración el impacto visual de las fachadas recayentes a dichos viarios procurando establecer una limitación máxima de su dimensión.
- c) Lo mismo se aplicará en la consideración de los volúmenes.
- d) En el caso de grandes implantaciones se procurará disminuir su impacto visual por medio de tratamiento de materiales, cromático, bien fragmentando volúmenes o intercalando elementos vegetales.
- e) En cualquier caso, se utilizarán materiales, texturas o colores que ayuden a mejorar la percepción y disminuyan el impacto visual.
- f) La misma consideración se tendrá en el tratamiento de las cubiertas

En Valencia, junio de 2022



Fdo. Ignacio Carbonell Canti

Nº Colegiado 3511