

**ASAMBLEA CIUDADANA**

**MODELO DE CIUDAD**

|                     |            |          |
|---------------------|------------|----------|
| SÁBADO              | 14 FEBRERO | 10:30    |
| TRES FORQUES Nº 98  |            | VALENCIA |
| CENTRO TRES FORQUES |            |          |

JOAN CALABUIG  VLC  
TÚ  VLC



PROGRAMA ELECTORAL 2015  
URBANISME, VIVENDA I  
PROJECTES URBANS

DOCUMENT BASE

**PSPV  
PSOE  
VALENCIA**

## **ORDENACIÓ DEL TERRITORI: LA CIUTAT COMPACTA**

València forma part d'un enclavament territorial de gran qualitat mediambiental envoltada, d'una banda, d'horta d'alt valor paisatgístic i productiu resultat de la relació històrica del treball en la naturalesa, i per un altre costat integrada en el Parc Natural de l'Albufera, un dels millors ecosistemes mediterranis. La ciutat construïda, els seus espais singulars i l'Àrea Metropolitana en què ens integrem, han de ser els referents per a la planificació en una relació democràtica i harmònica amb tots els municipis que la formen.

Una planificació urbanística de la nostra ciutat, amb criteris de coordinació i cooperació metropolitans basada en la racionalitat i l'equilibri territorial, que aposte per la ciutat consolidada, des d'una perspectiva integral, per a aconseguir la millora urbana de tots els barris, l'accés a la vivenda i un espai públic de qualitat al servei de les persones que facilite la mobilitat de vianants en condicions segures, la convivència i una manera de vida més saludable.

València no s'entendria sense els seus barris històrics, el seu patrimoni monumental o la peculiaritat de les seues pedanies. La posada en valor de tot este patrimoni amb una rehabilitació sense destrucció, no pot demorar-se per més temps i serà una prioritat en la nostra tasca de govern perquè la Ciutat Vella, Cabanyal-Canyamelar, Russafa i els altres barris de l'Eixample, els nuclis històrics de Benimaclet; Patraix; Benimàmet; Campanar etc. recuperen el seu esplendor. Amb mesures de gestió urbanística eficaç, i la intervenció pública de les administracions, este patrimoni oblidat es recuperarà.

La renovació urbana, el disseny de nous espais interiors, la rehabilitació de la ciutat històrica, millorar la qualitat de l'espai públic com a llocs de trobada, oferir equipaments de caràcter multidisciplinari que faciliten el diàleg, i garantir l'accés a una vivenda digna, són competències que exercirem a través de la iniciativa pública, perquè no siguen únicament els interessos privats els que dissenyen o impulsen l'activitat urbanística amb els seus criteris de mercat.

Tot això a través d'una gestió i planificació basada en el respecte pel territori, l'interés general i la implicació dels ciutadans i ciutadanes en amplis processos de participació.

L'any 1988 els socialistes vam aprovar un Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) que ha permés el creixement de la ciutat i la consolidació d'algunes àrees urbanes. Els sectors dissenyats en el PGOU han possibilitat la urbanització i edificació de nous barris a Orriols, Benicalap; Ademuz, Av. França; Campanar; Sant Pau, amb nous carrers i jardins sense cap cost per a l'Ajuntament, i amb la cessió gratuïta dels sòls dotacionals per a nous col·legis, equipaments esportius, sanitaris o culturals.

També va incorporar la reserva de sòl per a grans parcs com a sistema general, el que feia impossible el seu requalificació, i nombrosos terrenys per a dotacions públiques en la ciutat consolidada, el compliment de la qual haguera permés disposar hui d'uns barris amb millor qualitat de vida.

Després de 24 anys de govern municipal del PP, malgrat disposar d'un planejament aprovat, no s'han aplicat mesures de gestió urbanística per a delimitar Unitats d'Execució i aconseguir este sòl dotacional construint tots els jardins i equipaments previstos.

D'esta manera mentre els promotors edificaven les seues vivendes a un preu cada vegada major, l'absència de gestió urbanística ha permés hipotecar a desenes de milers de famílies, sense cedir la part de sòl dotacional que els corresponia, malbaratant gran part del pressupost per a expropiar estos sòls. Posar fre a esta irracionalitat que només beneficia a uns pocs, serà un objectiu prioritari per a un govern socialista.

Mentre s'ha edificat a un ritme vertiginós en els anys del boom immobiliari, el PP ha desatés la part social per a actuar en la gran majoria de sòls dotacionals. S'han executat el 30 % dels equipaments i zones verdes previstes, deixant sense gestionar més de 400 solars amb una superfície superior als 1,6 milions de m<sup>2</sup> de sòl, on havia d'haver-hi col·legis, centres esportius, culturals, sanitaris, que en molts dels casos per la falta de gestió urbanística caldria expropiar mentre els agents immobiliaris han construït les vivendes sense contraprestació social a la ciutat.

#### **Algunes actuacions aniran orientades a:**

- Retirar la Revisió del PGOU que pretén ocupar 750 hectàrees d'horta per a construir 17.000 noves vivendes i en el seu lloc actuar en la ciutat consolidada amb Plans de Reforma Interior i Programes d'Actuació i a través d'operacions de cirurgia urbana que impedisquen l'ocupació extensiva de nous territoris d'horta. Esta revisió detallada del PGOU incorporaria el nou sector de la Punta per a donar cohesió al barri de Natzarret i tractaments de vores urbanes a Tavernes, Alboràia, Burjassot i Benimàmet.
- Impulsar els sectors urbanitzable pendants per a urbanitzar Malilla i Font de Sant Lluís, ja adjudicats; gestionar el sector del Grau a través de l'empresa municipal AUMSA i dissenyar des de la iniciativa pública un nou Pla Parcial per al sector de Benimaclet .

## LA CIUTAT METROPOLITANA

València no pot ignorar per més temps esta realitat. L'absència d'un model metropolità amb un ens administratiu que el desenvolupe, han generat un entorn que no optimitza el factor territorial i la competitivitat econòmica.

Un model de ciutat metropolitana, que millore l'entorn urbà, amb un teixit productiu d'alt valor afegit recolzat en el coneixement i la creativitat, un urbanisme respectuós amb els valors mediambientals del territori, que planifiqui superant els criteris de ciutat aïllada del seu entorn i siga capaç d'oferir vivenda, espais dotacionals estratègics i connexió a través d'una mobilitat sostenible, evitant l'ocupació de pressions insuportables sobre els territoris més fràgils. València ha d'assumir eixe protagonisme metropolità.

### Algunes actuacions aniran orientades a:

- Dissenyar un Pla Territorial Metropolità de la comarca de l'Horta, amb continguts estructurals, i regulació d'usos; un Pla estratègic d'infraestructures en la subregió Camp de Morvedre – Horta – Ribera amb les infraestructures necessàries i un Pla Territorial del Litoral d'àmbit supracomarcal que reordene el front marítim des de la Patacona fins al Perelló.
- Redefinir el Pla d'Acció Territorial de l'Horta incorporant a més com a protegits els sòls de la revisió del PGOU que es desclassificaven.

## ELS CENTRES HISTÒRICS

Un aspecte comú, rellevant i que singularitza la fisonomia dels nostres municipis són els Centres Històrics, un llegat patrimonial que imprimix un caràcter diferenciador. La posada en valor per als ciutadans i ciutadanes, al mateix temps que referent turístic i cultural de tots ells, és una tasca prioritària.

Ciutat Vella, un dels centres històrics més importants d'Europa, no pot romandre per més temps en l'oblit. Rehabilitar les vivendes, recuperar el patrimoni protegit, revitalitzar el comerç, fer compatible el dret a l'oci i el descans a través d'un pacte ciutadà, recuperar espai públic i apostar per una mobilitat de vianants, són intervencions necessàries que durem a terme amb el major consens i diàleg possible.

La rehabilitació ha de tornar al Cabanyal-Canyamelar de manera immediata, atorgant llicències i impulsant un pla de reconstrucció i rehabilitació de les vivendes públiques per a mantindre el teixit social i la històrica trama urbana, així com posant en marxa amb caràcter immediat un pla de revitalització comercial.

València té a més nombrosos conjunts històrics protegits, molts d'ells poblacions independents que com el Cabanyal se van anar incorporant a la ciutat. Tots

ells tindran un tractament diferenciador i aplicarem una gestió eficaç per a complir els Plans Especials que els protegeixen i planifiquen.

#### **Algunes actuacions aniran orientades a:**

- Impulsar els Plans Especials que permeten la rehabilitació dels edificis protegits, l'adequació de l'espai públic i actuació sobre els solars existents dels conjunts històrics protegits com ara Campanar; Benimaclet; Benimàmet; Patraix....
- Acordar amb la Generalitat el III Conveni RIVA i l'elaboració d'un Pla de Revitalització Comercial, Cultural i Turístic per a la Ciutat Vella, avançant en la recuperació d'espai públic amb diàleg i consens, incorporant carrers i places per a l'ús ciutadà, reduint de manera progressiva els carrers destinats al trànsit privat i alliberant de circulació els entorns monumentals; avançar en la rehabilitació patrimonial amb nous equipaments o promoure un pacte ciutadà per a fer compatible el dret a l'oci amb el dret al descans.
- Iniciar immediatament la Rehabilitació sense destrucció del Cabanyal-Canyamelar i un Pla Urgent de rehabilitació i reconstrucció de vivendes de propietat pública i del patrimoni destruït, al mateix temps que redactar un nou Pla Especial sense espoliar al patrimoni que respecte la trama històrica i els valors patrimonials. Tot això amb participació pública com a pas previ a la presa de decisions.

#### **PROJECTES URBANS**

La remodelació de la xarxa arterial ferroviària és la principal actuació estratègica en la nostra ciutat. El canal d'accés, la nova estació central i l'eix passant que possibilita la penetració del ferrocarril en subterrani, amb la construcció de dos noves estacions de trens de rodalia en Av Aragó i Facultats, i el corredor mediterrani que potencie la circulació de mercaderies, són obres irrenunciables per al futur de la nostra ciutat. La negativa del Govern d'Espanya del PP, amb la complicitat de l'Alcaldessa a realitzar estes infraestructures està suposant un perjudici a l'activitat econòmica, al futur estratègic de la ciutat, i a la transformació de les platges de vies en un nou barri de la ciutat per a desenvolupar el Pla de Reforma Interior Parc Central.

D'altra banda, dur a terme nous projectes en els espais urbans més significatius que impulsen l'activitat econòmica i l'ocupació; generar nous escenaris per a la innovació i la creativitat; consolidar àrees urbanes i edificis emblemàtics posant en valor els seus entorns i oferir als ciutadans espais que li pertanyen com la Marina de València, serà una preocupació en l'acció de govern dels socialistes i les socialistes.

### **Algunes actuacions aniran orientades a:**

- Exigir al Govern d'Espanya la licitació de les obres per al canal d'accés; nova estació central i eix passant i la finalització del corredor mediterrani que permeta desbloquejar el desenvolupament urbanístic de l'àmbit Parc Central, i permeta l'execució del parc central, noves vivendes i equipaments.
- Recuperar la Marina de València per als ciutadans i ciutadanes pensant en fins d'utilitat pública o interès social, evitant l'excessiva ocupació d'espai terciari.
- Gestionar amb l'Autoritat Portuària i el Ministeri de Foment la implantació d'un *cluster* urbà de la innovació i la creativitat (CINC-CVL) en la Zona d'Activitats Logística (ZAL), amb mescla d'usos, primant els terciaris d'alt valor afegit i amb edificis que aporten un nou perfil urbà revaloritzat del front marítim.
- Impulsar un diàleg permanent amb l'Autoritat Portuària de València per a garantir relacions d'igualtat port-ciutat, per a ordenar des de la iniciativa pública l'àrea sud del Port junt amb Natzaret, gestionar la modificació del document de Delimitació d'Espais i Usos Portuaris que faça compatible les exigències del trànsit portuari amb els interessos generals de la ciutat: evitant el risc mediambiental en les noves zones d'ancoratge; recuperant la relació de la ciutat amb el mar a través del vell llit del Túria; integrant la vorera urbana port-ciutat i evitant l'aproximació del ferrocarril o nous viaris al barri de Natzaret.
- Intervindre en projectes urbans singulars com els entorns monumentals de Sant Miquel dels Reis; la muralla àrab; el Passeig Històric de l'Albereda; la reconstrucció de les naus laterals de la Tabaquera; programar la rehabilitació dels més de 70 edificis protegits (alqueries, barraques, cases senyoriales etc.) destinats a equipaments públics, o impulsar el desenvolupament urbanístic dels sòls públics dels antics quarters del carrer Sant Vicent.

### **VIVENDA I REHABILITACIÓ**

València disposa de sòl suficient per a garantir el dret constitucional dels ciutadans i ciutadanes a una vivenda digna, en els nous barris per desenvolupar previstos en el PGOU de 1988; en el sòl urbà consolidat i en els nous espais generats com a conseqüència del desenvolupament urbanístic del PGOU en sectors urbans com l'àmbit del Parc Central; els antics quarters del carrer Sant Vicent; Camí Reial o Sant Marcel·lí.

Esta disponibilitat de sòl que permetrà construir més de 40.000 noves vivendes, junt amb les més de 60.000 vivendes buides que hi ha a la nostra ciutat, i que hauran d'incorporar-se progressivament al mercat immobiliari després de la seua rehabilitació, fa innecessari expandir la ciutat sobre nous territoris, pel que

només són necessàries mesures de gestió per a consolidar la ciutat interior garantint este dret d'accés a la vivenda.

D'altra banda, la rehabilitació ha de ser l'eix prioritari de l'acció urbanística. L'anterior Pla Estatal de Vivenda i Rehabilitació PEVR 2009-2012 apostava d'una manera contundent per la Rehabilitació. L'anterior govern socialista va atorgar a la rehabilitació de vivendes gran importància, possibilitant la creació de Plataformes Socials per al Foment de la Rehabilitació, l'Accessibilitat i l'Eficiència Energètica d'Edificis i Vivendes.

Davant de tots estos compromisos, l'Ajuntament de València no ha abordat cap iniciativa per a impulsar la rehabilitació en la nostra ciutat. Va descartar la nostra proposta de generalitzar les ajudes a la rehabilitació de façanes per a tots els edificis amb més de 40 anys d'antiguitat.

Actualment, està en vigor el RD 233/2013 de 5 d'abril regula el Pla Estatal de Foment del lloguer de vivendes, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016, però fins al passat 14 d'octubre del 2014 no es va firmar el corresponent conveni amb la Generalitat per a la seua posada en marxa.

En tot cas, és necessària la voluntat política perquè la rehabilitació del parc immobiliari de València siga una realitat, per a millorar les condicions de seguretat, estètiques i evitar els edificis en ruïna o abandonats, reduint la pobresa energètica, fent que les vivendes consumisquen menys energia i reduint la factura energètica i les emissions de CO<sub>2</sub>.

La rehabilitació és a més un factor determinant en la creació de llocs de treball que animarien al sector de la construcció, i en eixe sentit tots els esforços en matèria de vivenda aniran a garantir l'eficiència energètica d'edificis i vivendes i la millora de la seua accessibilitat, en coordinació amb les altres administracions, entitats veïnals, Col·legi d'Arquitectes i Arquitectes Tècnics, empresarials i operadors, entitats de crèdit, sindicats i administradors de finques, entre altres per a facilitar als ciutadans l'adaptació energètica i accessible dels seus edificis i promoure al mateix temps projectes unitaris de grups de vivendes dels diferents barris de la ciutat.

Frenar la pèrdua de vivenda de qui ja la tenen a través d'una llei autonòmica antidesnonament; declarar l'interés social de la cobertura de la necessitat de vivenda; mobilitzar les vivendes desocupades; fomentar la vivenda pública assequible de lloguer; el decidit impuls a la rehabilitació i la necessària coordinació de les administracions, han de ser objectius irrenunciables en un nou model de política de vivenda.

#### **Algunes actuacions aniran orientades a:**

- Recuperar l'objectiu social d'AUMSA en la rehabilitació i gestió de vivenda pública especialment en Ciutat Vella i Cabanyal, ampliant el parc públic de vivenda de lloguer en tota la ciutat.



- Garantir la participació pública en tots els processos urbanístics de planificació i gestió com a pas previ a la presa de decisions.
- Impulsar els mecanismes de gestió urbanística a través de Plans Participatius; Delimitació d'Unitats d'Execució; Informe d'Avaluació de l'Edifici; Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar; Ordes d'Execució etc.
- Garantir l'accés a una vivenda, sol·licitant a més a la Generalitat la rebaixa en el preu de la VPP i la creació de la figura de l'agent rehabilitador.
- Crear l'Oficina Tècnica Municipal de Rehabilitació (OTMR) i posar en marxa la Plataforma Social Municipal per al Foment de la Rehabilitació, l'Accessibilitat i l'Eficiència Energètica d'Edificis i Vivendes, bonificant amb una rebaixa en l'IBI els edificis rehabilitats amb eficiència energètica i l'Impost de Construccions i Obres en la rehabilitació.
- Aprovar una Ordenança Municipal d'Ajudes a la Rehabilitació, per a façanes d'edificis amb més de 40 anys d'antiguitat i edificis del patrimoni rural protegit.

València, 14 de febrer del 2015