

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Área de Urbanismo
Servicio de Planeamiento

*Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
sobre aprobación definitiva del plan de reforma interior
modificativo del plan general en el subámbito M6-C-Nazaret.*

ANUNCIO

El Excelentísimo Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 26 de junio, y en corrección efectuada el 24 de julio de 1998, adoptó el siguiente acuerdo:

«Visto la resolución de Alcaldía, de 15 de enero de 1998, y el resultado de la información pública practicada, a la vista del informe previo emitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la C.O.P.U.T., de fecha 20 de octubre de 1997, los informes emitidos por el equipo redactor aportados en fechas 29 de abril de 1998, 21 de mayo de 1998 y 2 de junio de 1998, el informe del Servicio de Planeamiento, y la cédula de urbanización expedida por resolución de Alcaldía de fecha de 19 de junio de 1998 y con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, se acuerda:

1. Rechazar, de conformidad con los criterios del informe técnico, de fecha 29 de abril de 1998, que pasa a formar parte de la presente propuesta de acuerdo y que obra en los folios 1.664 a 1.678 las siguientes alegaciones:

Alegación con R. G. E. número 7.490, presentada por doña Lucía y doña Adela Valladolid Aúnes.

Alegación con R. G. E. número 7.608, presentada por doña Marina Santes Navarro, con la alternativa de que por su escasa entidad podría aceptarse, aunque es de notar que no se encuentra en fuera de ordenación sustantivo, por lo que el edificio puede pervivir sin alterar el plan.

Alegación con R. G. E. número 7.883, presentada por don Manuel López Teodoro.

Alegación con R. G. E. número 21.141, presentada por doña Teresa de Haro García.

Alegación con R. G. E. número 21.681, presentada por don Lorenzo Fernández García, en representación de Iberdrola, S. A., debido a que en la actual L. R. A. U. no es el P. R. I. el documento que define las redes de infraestructura urbana.

Alegación con R. G. E. número 5.817, presentada por don José Dasí Miquel.

Alegación con R. G. E. número 5.727, presentada por José Dasí Miquel.

Alegación con R. G. E. número 252.296, presentada por don José Hernández Martínez.

Alegación con R. G. E. número 7.950. Fuera de plazo y presentada por doña Rafaela González Casilla.

Alegación con R. G. E. número 2.329, presentada por don Manuel Gallego Benítez, como presidente de la Asociación Cultural Fallas Aras de Alpuente, con la aclaración de que es en el proyecto de urbanización cuando se deben tener en cuenta los aspectos señalados por el alegante.

Alegación con R. G. E. número 32.956. Fuera de plazo y presentada por don Vicente Casanova Carratalá, presidente del Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

Alegación con R. G. E. número 8.473. Fuera de plazo y presentada por don José Dasí Miquel.

Alegación con R. G. E. número 11.998 y 4.274. Fuera de plazo y presentadas por Comunidad de Propietarios de la Finca Nueva Tabarca número 9 (estas dos últimas de conformidad con los informes del arquitecto redactor de 21 de mayo de 1998 y 2 de junio de 1998. folios 1.679 al 1.683).

II. Aceptar parcialmente, de conformidad con el informe técnico del arquitecto municipal de fecha 16 de junio de 1998 (apartado C), que pasa a formar parte de la presente propuesta de acuerdo y que obra en el expediente en los folios 1.690 a 1.697, las siguientes alegaciones:

Alegaciones con R. G. E. números 20.941, 20.940 y 7_951 y 32.434 presentadas respectivamente por doña Rosa Descall Trilles, don Floreal Descals Inesta, don Diego Carmona Justicia y don Cecilio Rubio Rubio. Se mantiene un ancho de calle mínimo de 10 m. en la calle Nueva Tabarca, disminuyendo el ancho de la calle Transversal, pasando a ser realizada por actuaciones aisladas, según croquis adjunto, proponiéndose la eliminación del ámbito de la actuación integrada AI4.

Alegaciones con R. G. E. números 25.560, 7.821 y 7.817, presentadas respectivamente por don José Calvo García, don Casiano Escudero Delgado y doña Josefa Moreno Belmar. Se aceptan en base al coste de las afecciones (3 viviendas) por lo que se suprime la plazoleta.

Alegaciones con R. G. E. números 7.825, 7.916, 31.963, 31.964, 31.965, 31.966, 31.944, 6.295, 31.967, 31.962, 31.961, 31.960, 31.959, 31.958, 31.957, 31.956, 31.955, 31.954, 31.953, 31.952, 31.951, 31.950, 31.949, 31.948, 31.947, 31.945 y 31.946 presentadas por don Pedro Fernández Fernández, don José Antonio Barba Guillén, como presidente de la AA. VV. Nazaret Unido, don Salvador Ruiz Muñoz, don José Fuentes Miranda, don Pedro Zomeño Zomeño, don Bernardino Peris Belenguer, don Manuel Fernández Fernández, doña Dolores Fernández Heredia, doña María Ortega Piquer, don José Aznar García, don Manuel Montesinos Piza, doña Dolores López Sabater, don Juan Felipe García Martínez, don Jorge Bargas Bautista, doña Pilar Fernández Ruiz, doña Itziar López Avila, don Pedro Soriano Jarque, don Pedro Fernández Fernández, doña Josefa Monrabal Navarro, don José Romero Martínez, don Antonio Martínez González, don Manuel Montesinos Piza, don Victoriano Zomeño Zabala, doña Rosa Zomeño Martínez, doña Teresa Zomeño Martínez y Teresa Zomeño Martínez, respectivamente, sobre ámbito de la actuación integrada AI-5, se propone una alternativa, según croquis adjuntos; una de ellas manteniendo el trazado propuesto y dando una edificabilidad de 5 plantas recayente a la calle de nueva creación y otra conformando una amplia plaza a base de ampliar la calle Macarena a costa de corrales y edificaciones secundarias para evitar su forma actual de fondo de saco.

En ambos casos se propone la eliminación del ámbito de la Actuación Integrada 5, pasando a ejecutarse por actuaciones aisladas.

Alegaciones con R. G. E. números 6.296, 6.297, 6.298, 6.300, 6.301, 6.302, 6.303, 6.304, 6.479, 6.292, 6.294, 7.915 AA. VV. Nazaret Unido y 6.299, presentadas por doña Consuelo Ortega Piquer, don Juan J. Tauste López, don Manuel Tomás Motilla, doña Pilar Andrades Cataluña, doña Concepción Chichej, don Juan Cortés Cortés, doña Josefa Carretero Garrido, doña Pepita Tomás Delgado, doña Natacha Mazón de las Torres Gosálvez, doña Manuela Martínez Muñoz y don José Antonio Barba Guillen como presidente de la AA. VV. Nazaret Unido y doña Pilar Cataluña Ruiz, respectivamente. La actuación integrada AI-6 se elimina, pasa a ser constituida por un ámbito de expropiación con los terrenos que son necesarios para las aperturas de viales y suelos dotacionales y las parcelas edificables colindantes, según croquis adjuntos.

Alegaciones con R. G. E. números 6.461, 6.464, 6.465, 6.466, 6.467, 6.468, 6.469, 6.470, 6.293, 6.462, 6.471, 6.472, 7.914, 6.473, 6.474, 6.475, 6.476, 6.477, 6.478, 6.463, presentadas por don Juan Albarracín Campos, don José Pablo Brines, don Mariano Masó Casanova, doña Dolores Torres Piquer, doña Francisca Navarro Caplliure, don José Domingo Colomer, doña María Raya Sánchez, don José E. Codoñer Allodori, Enrique Sanjerónimo Aparici, don Enrique Sanjerónimo Aparici, don Ramón Alagarda Puchades, doña Amparo Ballester Monrabal, don Francisco Calonge Teodoro, don Vicente Alamar Trinidad, don Fernando Alamar Trinidad, don Enrique Sanjerónimo Aparice, don Antonio Hernández Monzó, doña Encarnación Masó Casanova y don José Antonio Barba Guillen como presidente de la AA. VV. Nazaret Unido. La actuación integrada AI7 se elimina, pasando a realizarse la apertura de la calle Fontilles, en su caso, por expropiación.

Y aceptar asimismo parcialmente la alegación con R. G. E., número 49.275 presentada fuera de plazo por la mesa de afectados con domicilio en la calle Tabarca, número 10, de conformidad con los informes técnicos emitidos por el equipo redactor de fechas 2 de junio de 1998, y 29 de mayo de 1998 que obran en el expediente en los folios 1.682 y 1.683 así como en los folios 1.664 a 1.673 respectivamente.

III. Dar traslado al Servicio del Ciclo Integral del Agua de lo informado por el equipo redactor en el informe de fecha 16 de junio de 1998, folio 1.678, en contestación al informe emitido por dicho servicio, al respecto, en cuanto al trazado y detalles de la red futura, no es en este documento de planeamiento sino en el proyecto de urbanización donde se reflejarán dichos datos.

Incorporar el informe del Servicio de Patrimonio (folios 1.661 a 1.663 dando traslado del mismo al Servicio de Gestión por si le pudiera interesar.

IV. Aprobar definitivamente el plan de reforma interior modificativo del plan general en el subámbito M6-C de Nazaret, con las rectificaciones que se derivan de los apartados anteriores, señalando que respecto a la aceptación parcial de las alegaciones con R. G. E. de 7.825 a la 31.946, se opta por la segunda alternativa si bien por lo que respecta a la calle Macarena se desestima la propuesta de ampliación con creación de una plaza manteniéndose la mencionada calle en su situación actual, con los retranqueos y alineaciones de fachadas pertinentes, tal y como queda grafiada en los planos, que obran en el expediente en los folios 1.724 y 1.725.

V. Publicar el presente acuerdo y la normas en el «Boletín Oficial» de la provincia, previa comunicación y remisión del proyecto diligenciado a la Comisión Territorial de Urbanismo y notificarlo a los interesados.»

Contra los acuerdos transcritos anteriormente, que son definitivos en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dentro del plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Como requisito para la interposición de dicho recurso deberá efectuar la comunicación previa de dicha interposición al órgano administrativo municipal autor del acto, según exige el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Valencia, a diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.-El secretario general, P. D., firma ilegible.

Publicación de las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el Subámbito M6-C Nazaret.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril, y en el artículo 59 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, se publican las presentes ordenanzas, que fueron aprobadas definitivamente.

Valencia, a trece de julio de mil novecientos noventa y ocho.-El secretario general, P. O., firma ilegible.

Ordenanzas.

Índice.

Capítulo primero: El P. R. I. de Nazaret como ámbito de planeamiento de desarrollo del P. General.

Artículo 1.1. Ámbito de planeamiento de desarrollo.

Capítulo segundo: Calificación urbanística.

Artículo 2.1. Áreas de calificación urbanísticas.

Capítulo tercero: Subzona de edificación residencial vivienda unifamiliar agrupadas del tipo «Casas de Poble» UFA-Nazaret.

Artículo 3.1. Ámbito.

Artículo 3.2. Usos.

Artículo 3.3. Condiciones de la parcela

Artículo 3.4. Condiciones de volumen v forma de los edificios.

Artículo 3.5. Condiciones funcionales de la edificación.

Artículo 3.6. Dotación de aparcamientos.

Capítulo cuarto: Subzona de edificación residencial zona de ensanche de Nazaret (ENS-Nazaret).

Artículo 4.1. Ámbito.

Artículo 4.2. Usos.

Artículo 4.3. Condiciones.

Artículo 4.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Artículo 4.5. Condiciones funcionales a la edificación.

Capítulo quinto: Subzona de edificación abierta en Nazaret (EDANazaret).

Artículo 5.1. Ámbito.

Artículo 5.2. Usos.

Artículo 5.3. Condiciones de la parcela.

Artículo 5.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Capítulo sexto: Los sistemas locales dotacionales.

Artículo 6.1. Tipos y categorías de sistemas locales.

Artículo 6.2. Red viaria local (RV).

Artículo 6.3. Espacios libre de dominio y uso público (EL).

Artículo 6.4. Equipamiento escolar (EC).

Artículo 6.5. Servicio público (SP).

Capítulo séptimo: Ordenanzas generales.

Ordenanzas.

Capítulo primero: El P. R. I. de Nazaret como ámbito de planeamiento de desarrollo del P. General.

Artículo 1.1. Ámbito de planeamiento de desarrollo.

1. El presente plan de reforma interior se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1 y concordantes de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

2. El ámbito de actuación del presente plan constituye parte de uno de los ámbitos de planeamiento diferido, en suelo urbano previsto en el plan general con denominación: M-6 planeamiento diferido de Nazaret.

3. Se establece con el presente documento una modificación puntual del plan general, en cuanto a calificación del suelo, que redefina los límites del mismo y que sustituye, una vez aprobado, los establecimientos en el plano 6-G de la serie B del P. G. O. U. V.

4. Las indicaciones vinculantes que se establecen para el ámbito M-6 de las normas urbanísticas del plan general se cumplimentan en los documentos integrantes del presente plan de reforma interior.

Capítulo segundo: Calificación urbanística.

Artículo 2.1. Areas de calificación urbanística.

1. En el ámbito del presente plan de reforma interior se establecen las siguientes zonas y subzonas de calificación urbanística.

a) Calificación del suelo en el ámbito del plan suelo urbano.

b) Zonas de calificación.

b1. UFA. Vivienda unifamiliar.

b2. ENS. Ensanche.

b3. EDA. Edificación abierta.

c) Subzonas de calificación.

cl. En zona UFA.

Subzona UFA-Nazaret.-Vivienda unifamiliar agrupada del tipo «Casas de Poble».

c2. En zona ensanche ENS.

Subzona ensanche Nazaret (ENS-Nazaret).

c3. En zona edificación abierta subzona edificación abierta Nazaret (EDA-Nazaret).

Capítulo tercero: Subzona de edificación residencial vivienda unifamiliar agrupadas del tipo «Casas de Poble» UFA-Nazaret.

Sección primera: Ámbito y usos.

Artículo 3.1. Ámbito.

La subzona de edificación de vivienda unifamiliar agrupada del tipo «Casas de Poble» UFA-Nazaret está constituida por el conjunto de los terrenos expresamente grafiados con este título en el plano de calificaciones y usos del suelo del presente P. R. I. (plano 6-G serie B) modificado en el anexo de modificación del P. G. O. U. V. en el ámbito del plan de reforma interior de Nazaret (ámbito M-6 c).

Artículo 3.2. Usos. Serán los establecidos en el artículo 6.28 de las normas urbanísticas del P. G. O. U. V.

Sección segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación.

Artículo 3.3. Condiciones de la parcela.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.29 y artículo 6.33 de la sección tercera de las normas urbanísticas del P. G. O. U. V. y su modificación sobre adaptación de normas urbanísticas de 16 de

diciembre de 1993 con la sustitución en el artículo 6.33 del apartado 2, que quedará redactado de la siguiente manera:

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano estructura urbana, de alineaciones y alturas de la edificación del presente P. R. I. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior salvo lo dispuesto en el apartado e) del artículo 6.30. La profundidad edificable será la señalada en el plano de alineación del presente P. R. I. Caso de no indicarse ésta no se podrá rebasar los 14 m. No obstante se admitirá en los patios de parcela la construcción de edificaciones auxiliares, en planta baja, al servicio del mantenimiento y utilización del patio, con las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones auxiliares no podrán situarse a menos de 20 metros de las alineaciones exteriores ni tener una superficie construida mayor de 60 metros cuadrados por parcela.

b) El patio de parcela, en contacto con edificación principal resultante libre de edificación, no podrá tener una superficie menor de 30 metros cuadrados.

c) La altura de cornisa de la edificación auxiliar no será superior a 4 metros.

Artículo 3.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.30 de las normas urbanísticas del P. G. O. U. V. salvo en:

a) El número de plantas permitido será el grafiado en el plano estructura urbana de alineaciones y altura de la edificación del presente P. R. I. y en ningún caso podrá edificarse más de dos plantas sobre rasante, siendo la altura de cornisa máxima de la edificación de siete metros.

Número de plantas: 2 Altura cornisa, metros: 7

b) Por encima de la altura de cornisa del edificio se admitió cubiertas inclinadas con la limitación establecida en el artículo 5.46 apartado 1.a.

La cumbre no podrá situarse a más de 3,50 metros sobre la altura de cornisa.

Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de cubierta (salvo lo que se establece en el artículo 5.46 apartado 4) y aquellos recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada sin ningún hueco de ejecución.

Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 30 por ciento ni superior al ciento por ciento.

En este caso se permitirán por encima de la altura de cornisa piezas habitables en el desván que podrán iluminar y ventilar.

b.1.) Mediante espacios a doble altura a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior.

b.2.) Mediante huecos en los parámetros verticales que se pudieran crear a partir de la lumbre de la cubierta inclinada y en las alineaciones interiores (opuestas a fachada).

La superficie de los citados huecos en b1 y b2 deberá corresponderse, en cumplimiento del artículo 5.82 con la superficie de las piezas habitables servidas incluidas las del desván.

Artículo 3.5. Condiciones funcionales de la edificación.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.31 de las normas urbanísticas del P. G. O. U. V. y quedará redactado: «En la subzona UFA-Nazaret no se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

Artículo 3.6. Dotación de aparcamientos.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.34 de la NU del P. G. O. U. V. y quedará redactado.

No será exigible, en la subzona UFA-Nazaret la dotación mínima de plazas de aparcamientos señalados en las ordenanzas generales.

Capítulo cuarto: Subzona de edificación residencial zona de ensanche de Nazaret (ENS-Nazaret).

Sección primera.-Ámbito subzonas y usos.

Artículo 4.1. Ámbito.

La subzona de edificación de vivienda plurifamiliar, ensanche-Nazaret está constituida por el conjunto de áreas expresamente

grafiadas con este título en el plano de calificaciones y usos del suelo del presente P. R. I. (plano 6-G serie B modificado en el anexo de modificación del P. G. O. U. V. en el ámbito del plan de reforma interior de Nazaret (ámbito M6-c).

Artículo 4.2. Usos.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.17 de los N. U. del P. G. O. U. V.

Sección segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación.

Artículo 4.3. Condiciones de la parcela.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.18 de las N. V. del P. G. O. U. V. con las siguientes excepciones:

En el apartado 2 del artículo 6.18 el texto se sustituirá por:

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano estructura urbana, alienaciones, alturas de la edificación del presente P. R. I. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior (salvo lo dispuesto para los áticos).

La profundidad edificable será la señalada en el plano de alineaciones, alturas de la edificación del presente P. R. I. y dado la escasa profundidad de las manzanas no establece en ningún caso patio de manzanas por lo que se considera edificable todo el solar con el número de plantas asignado por el plan.

Artículo 4.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.19 de la N. U. del P. G. O. U. V. que para la zona quedará redactada igual teniendo en cuenta que:

a) Lo que en el artículo 6.19 se refiere al plano C viene a referirse al plano estructura urbana de alineaciones y alturas de edificación del presente P.R.I.

b) Se prohíbe expresamente en la zona ENS-Nazaret la realización de áticos. Esto supone:

b.1. Se suprime el apartado 5a del artículo 6.19.

b.2. La realización de áticos y el apartado 5b de dicho artículo quedará redactado de la siguiente manera:

«Se admitirán cubiertas inclinadas con la limitación establecida en el artículo 5.46 apartado 1.a.

La cumbre no podrá situarse a más de 4,50 m. sobre la altura de cornisa del edificio. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única, no inferior al 30 por ciento ni superior al ciento por ciento.

Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta, salvo lo establecido en el artículo 5.46 apartado 4. Dichos faldones recayentes a la alineación exterior, deberán llegar hasta fachada sin ningún hueco en su ejecución, salvo los correspondientes a patios interiores sirvientes de dos o más plantas.

No se permitirá la ubicación de piezas habitables en los desvanes resultantes.

b.3. Se suprime el apartado 6 del artículo 6.19.

c) Puesto que no se prevén patios de manzana se suprime en su totalidad el apartado 9 del artículo 6.19.

d) Se determinan como ordenanzas para cuerpos y elementos salientes en la zona ENS-Nazaret las definidas en el apartado 10 del artículo 6.19 titulado Cuerpos y Elementos Salientes en la Subzona ENS-1.

Artículo 4.5. Condiciones funcionales en la edificación.

Se estará a lo establecido en el artículo 6.20 de las N. U. del P. G. O. U. V.

Capítulo quinto: Subzona de edificación abierta en Nazaret (EDA-Nazaret).

Sección primera: Ámbito y usos.

Artículo 5.1. Ámbito.

La subzona de edificación abierta de Nazaret (EDA-Nazaret) está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en el plano de calificaciones y usos del suelo del presente P. R. I.

Plano 6-G serie B modificado en el anexo de modificación del P. G. O. U. V. en el ámbito del plan de reforma interior de Nazaret (ámbito M6-c).

Artículo 5.2. Usos.

Se estará a lo establecido por el artículo 6.23 de las N. U. del P. G. O. U. V. Sección segunda.-Condiciones de la parcela y la edificación.

Artículo 5.3. Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de la parcela será de 200 m.² no obstante aquellas parcelas sobre las que se asientan bloques exentos (generalmente edificado) grafiados en el plano de estructura urbana alineaciones alturas de la edificación, etc., del presente P. R. I., con superficie comprendida entre los 100 y 200 m.² se considerarán edificables.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrá como mínimo 10 m de longitud.

c) La forma de la parcela será tal que sus lindes laterales deberán ser, en toda la profundidad del bloque, perpendiculares al eje longitudinal del mismo.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en las ordenanzas generales, no serán edificables aquellas parcelas en las que uno de sus lindes laterales se sitúe a menos de 4 metros de esquinas, encuentros y cualquier otro quiebro de la alineación exterior previsto por la ordenación.

e) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y e) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo; y de la condición d) cuando limiten con edificación, que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo, en el linde lateral más próximo al quiebro de la alineación exterior.

f) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la condición del párrafo c) en un linde lateral, aquellas parcelas que límite en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de estructura urbana alineaciones 4 alturas de edificación del presente P. R. I. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior salvo en bloques completos y exentos que respondan a un proyecto unitario.

Artículo 5.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 6.25 de la NU del P. G. O. U. V. sustituyendo la referencia del plano c por la del plano de estructura urbana alienaciones y altura de la edificación del presente P. R. I.

Capítulo sexto.-Los sistemas locales dotacionales.

Artículo 6.1. Tipos y categorías de sistemas locales.

El plan de reforma interior recoge de entre los tipos y categorías de sistemas locales dotacionales establecidos por el Plan General de Valencia los siguientes:

- a) R. V. Red viaria local
- b) E. L. Espacio libre.
- c) E. C. Escolar.
- d) S. P. Servicio público.

Artículo 6.2. Red viaria local (RV).

Los P. A. I. y proyectos de urbanización que desarrolla el presente plan de reforma interior se ajustarán a la planta viaria que se grafió en los planos de estructura.

Artículo 6.3. Espacios libres de dominio y usos públicos (E. L.).

1. Los suelos que integran el sistema local de espacios libres se destinarán a jardines públicos.
2. Se admitirá la inclusión de mobiliario urbano y no se admitirá más edificación que los elementos ornamentales.

Artículo 6.4. Equipamiento escolar (E. C.).

1- El plan de reforma interior en su AI 1 recoge como sistema escolar un pedazo que completaría al espacio así calificado (EC) por el Plan General de Valencia para la parcela escolar C. P. Vte. Hervás.

Artículo 6.5. Servicios públicos (S. P).

1. El plan de reforma interior recoge la siguiente categoría de servicio público.
 - a) SP. 2 socio-cultural = Centro de Información Juvenil.
2. El régimen de usos para la categoría señalada será el equivalente al que se establece para dichas categorías en el Plan General de Valencia.
3. La parcela se ajustará a las alineaciones exteriores definidas en el plano de estructura.
4. Se establecen como condiciones de edificación las siguientes: Las establecidas para la categoría de Ensanche-Nazaret (ENS-Nazaret).

Capítulo séptimo: Ordenanzas generales.

Artículo 7.1. Ordenanzas generales.

En el ámbito del presente plan será de obligado cumplimiento el título quinto de las ordenanzas generales de la edificación del P. G. O. U. V. en los aspectos no especificados en las ordenanzas particulares del presente plan.

Valencia, diciembre de mil novecientos noventa y siete.-Firmado, Jaime Cort Aznarez, arquitecto.- Firmado, Antonio Martínez Morales, arquitecto colaborador.

30250