


MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL BARRIO DEL MERCAT, PARA DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 15

Expte 3502 2011 49

 AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
SERVICI DE HISTÒRIC


13 OCT. 2011

REGISTRE D'ENTRADA N<sup>o</sup>

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 30 de septiembre de 2011 (BOP 241, 11-10-2011)

Valencia, 14 de octubre de 2011

EL SECRETARIO

  
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
SERVICI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC  
Secció de Gestió i Planejament

Fdo.: Manuel Latorre Hernández

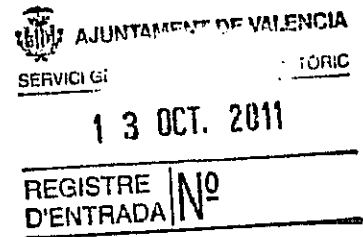
**MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL BARRIO**  
**DEL MERCAT, PARA DEJAR SIN EFECTO LA**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 15**

## INDICE

### A.- DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- Antecedentes. Conveniencia y oportunidad de la modificación de planeamiento.



### B.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

2. La propuesta. Alcance normativo.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1.- ANTECEDENTES. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

La actual redacción de la modificación del Plan especial de protección y reforma interior del Barrio del Mercat redactado por Actuaciones Urbanas Municipales Sociedad Anónima (AUMSA) en Octubre de 2.001, mantuvo la delimitación de la Unidad de ejecución nº 15, estableciendo sus parámetros cuantitativos y condiciones de urbanización.

En la propuesta de gestión incluida en la memoria de la misma aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia en sesión de 26 de Octubre de 2.001 se indicaba literalmente que **"en el caso de propiedad única o acuerdo entre propietarios, podría llegar a anulársela delimitación de la unidad de la Unidad"**.

Teniendo en cuenta lo anterior y toda vez que los dos únicos propietarios de suelo incluido en el ámbito de la unidad de ejecución nº 15, cerraron un acuerdo de obligaciones recíprocas de cesión del solar en copropiedad sito en Pl. de la Merced nº 6 a cambio de obra futura en el edificio a construir sobre el solar correspondientes, habiendo procedido a solicitar de forma conjunta del Ayuntamiento de Valencia (conforme a escrito presentado por registro de entrada el 25 de Marzo de 2.011) la anulación del ámbito de la unidad de ejecución, es por lo que se estima procedente la modificación del planeamiento vigente, todo ello a fin de desarrollar un proyecto edificatorio sobre el solar



resultante sin necesidad de presentación de programa de actuación integrada y proyecto reparcelatorio alguno, al existir acuerdo de los propietarios afectados en la forma y términos de desarrollo urbanístico del proyecto correspondiente.

A este respecto dispone el Artículo 58 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en relación a la delimitación de las unidades de ejecución, lo siguiente:

*1. Las unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada o de una de sus fases. Se incluirán en la unidad de ejecución todas las superficies de destino dotacional público precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella se transformen en solares.*

*2. La delimitación de unidades se contendrá en los Planes y Programas. Los Programas podrán redelimitar el ámbito de las unidades de ejecución previstas en los restantes Planes adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada. A tal fin, podrán extender el ámbito a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes en el momento de programar la actuación y a las correlativas parcelas que proceda también abarcar para cumplir lo dispuesto en el número 1, pudiendo incluir suelo urbano cuando sea preciso. Asimismo podrá acordarse la división y la redelimitación de unidades de ejecución previstas por los Planes al aprobar el correspondiente Programa. Las nuevas unidades deberán ser susceptibles de actuación integrada técnicamente autónoma. Las unidades de ejecución podrán abarcar terrenos incluidos en distintas áreas de reparto conservando los terrenos incorporados a una unidad de ejecución los aprovechamientos tipo definidos en el plan general.*

*3. Los Planes podrán delimitar unidades de ejecución discontinuas, excepto en suelo urbano, para la aplicación de las transferencias de aprovechamiento urbanístico. La inclusión de suelos en la unidad de ejecución así delimitada no puede responder a criterios meramente equidistributivos, sino sólo a criterios objetivos de unidad funcional de la obra de urbanización a ejecutar. La anterior restricción no será aplicable en el supuesto de que la propuesta de delimitación esté suscrita por propietarios que representen la totalidad de los terrenos incluidos. Los suelos de los diversos ámbitos discontinuos serán aportados a la reparcelación con arreglo al aprovechamiento que el Plan les haya atribuido.*

*4. Al configurar las unidades de ejecución se procurará una prudente diversificación de las responsabilidades urbanizadoras y se fomentará el desarrollo por iniciativas urbanizadoras de diferentes dimensiones.*



*5. Podrán también delimitarse unidades de ejecución discontinuas para la obtención de suelos con destino a parques públicos naturales como consecuencia de una reclasificación de suelo, cuando así proceda en aplicación de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de ordenación del territorio y protección del paisaje. Estos suelos para parques públicos naturales serán clasificados como suelo no urbanizable, integrándose como tales en el área de reparto resultante con los correspondientes coeficientes de ponderación de valor.*

*6. Se pueden incluir en actuaciones integradas terrenos consolidados por la edificación cuando carezcan de la urbanización necesaria, sin perjuicio de las especialidades que procedan en la reparcelación. Las parcelas aisladas no se incluirán en actuación integrada con fines meramente equidistributivos, salvo que formen parte de operaciones integradas de rehabilitación, renovación urbana, o cambio de uso.*

*7. La delimitación exacta de unidades de ejecución es determinación propia de la ordenación pormenorizada.*

Asimismo el artículo 94 de la citada norma legal, en relación a la modificación de los Planes, dispone:

*1. Las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.*

*2. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red primaria y secundaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en esta Ley.*

*3. Se podrá aumentar la superficie de suelo clasificado urbanizable o no urbanizable común para sectores completos conforme a lo dispuesto en los artículos 73 y 74.*

*4. La modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres requerirá previo informe favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*5. Los planes calificarán como suelo dotacional a las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso público docente o sanitario y aquellas de titularidad pública de cualquier administración cuyo destino precedente haya sido también dotacional, incluidos los elementos funcionales de las redes de infraestructura general y instalaciones adscritas a la defensa; excepto cuando, con un informe previo de la conselleria competente por razón de la materia y de la administración titular del terreno dotacional se justifique la innecesariedad de destinar el suelo a dichas*

*finalidades; destinándose preferentemente, en este caso, a viviendas sujetas a algún régimen de gestión pública o a otros usos públicos o de interés social.*

*6. La modificación del planeamiento que venga a legalizar actuaciones urbanísticas irregulares exige previo informe favorable del Consejo del Territorio y del Paisaje y que la nueva ordenación satisfaga los principios rectores de la actividad urbanística, así como los estándares legales de calidad de la ordenación. Su entrada en vigor, respecto de los inmuebles afectados, se producirá cuando los incrementos de aprovechamiento que comporten sean íntegramente compensados por su valor urbanístico en favor de la administración, salvo que, previo informe del Consejo del Territorio y el Paisaje, se exceptúe dicha compensación a los terceros adquirentes de buena fe o, si se trata de viviendas, atendiendo a la capacidad económica de los residentes. La anterior excepción no afectará al responsable de la infracción que, en todo caso, deberá compensar y responder de las sanciones que procedan en los términos establecidos en la Ley.*

El objetivo fundamental de la presente modificación no es otro que anular la unidad de ejecución nº 15 delimitada por la modificación del PEPRI del Barrio del Mercat, evitando que el desarrollo de la misma se realice mediante la presentación y aprobación de un programa de actuación integrada, en los términos fijados por el artículo 163 de la Ley Urbanística Valenciana, todo ello bajo la premisa de acuerdo de los 2 únicos propietarios de suelo incluidos en su ámbito de desarrollo.

A este respecto el Artículo 223 del DECRETO 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, referido al procedimiento para la modificación de los instrumentos de planeamiento (en referencia al artículo 94 de la Ley Urbanística Valenciana), dispone:

*1. Las modificaciones de los Planes se llevará a cabo según el procedimiento establecido para cada tipo de Plan, sin necesidad de reiterar aquellas actuaciones propias de la exposición al público de los Programas, y ello sin perjuicio de que quien tenga adjudicada la gestión indirecta pueda tramitar por sus propios medios la publicación y la notificación de esa exposición al público.*

*2. Los informes deberán emitirse en el plazo máximo de un mes.*

*3. En el caso previsto en el artículo 94.5 de la Ley Urbanística Valenciana, el transcurso ese plazo determinará la continuación del procedimiento y la calificación de esos suelos al uso ya implantado.*



*4. En el caso previsto en el artículo 94.6 de la Ley Urbanística Valenciana, el transcurso ese plazo, se proseguirá el procedimiento sin que proceda la legalización de las actuaciones urbanísticas irregulares.*

*5. Las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de planes parciales.*

## **2.- LA PROPUESTA. ALCANCE NORMATIVO.**

La modificación de planeamiento propuesta exige la anulación de la unidad de ejecución nº 15 de la modificación del PEPRI del Mercat, teniendo en cuenta lo dispuesto en la propia Memoria del citado Plan urbanístico y el acuerdo de los propietarios del suelo integrado en dicha unidad de ejecución, a fin de desarrollar sobre el solar resultante un proyecto edificatorio que mantenga los datos cuantitativos de la ficha de la citada unidad contenida en la modificación del PEPRI, es decir, la superficie de suelo edificable privado, la edificabilidad correspondiente y el suelo dotacional previsto ceder para viales.

Con dicha situación se garantizaría un desarrollo del ámbito de la actual unidad de ejecución mediante el correspondiente proyecto edificatorio, y una vez obtenida licencia la preceptiva licencia de obras, la edificación de un solar emblemático por su ubicación y características, sin merma de las garantías urbanizadoras y de cesiones fijadas en el actual documento de planeamiento urbanístico, al cederse a favor del Ayuntamiento de Valencia la superficie de suelo dotacional para viales prevista en la ficha de desarrollo de la actual unidad de ejecución, en la misma superficie y grafismos que se contienen en los planos que se acompañan, y todo ello en plazos de ejecución más breves y menores costes de repercusión a los propietarios afectados por su edificación, lo que atendiendo a las actuales circunstancias, garantizaría la ejecución del proyecto edificatorio previsto desarrollar.

Asimismo se garantizaría el enterramiento de las canalizaciones de suministro de infraestructuras previstas en las actuales condiciones de urbanización del ámbito de la unidad de ejecución y la ejecución del aparcamiento subterráneo sobre el solar resultante mediante acceso único a través del acuerdo suscrito con el agente urbanizador designado por el Ayuntamiento de Valencia para la ejecución de la urbanización de las unidades de ejecución 11, 12 y 13 del PEPRI del Mercat (Valencia Paraiso S.L.).

En resumen la propuesta de modificación del planeamiento por anulación de la delimitación de la Unidad de ejecución nº 15 del PEPRI del Mercat no sólo no perjudica el desarrollo urbanístico de la citada unidad de ejecución sino que, por el contrario, facilita su desarrollo sin merma alguna de las condiciones y obligaciones impuestas para su desarrollo por cuanto:

1º.- La licencia de primera ocupación deberá ser única para el conjunto edificatorio integrado por el edificio de viviendas y los sótanos de aparcamiento, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la dotación mínima de aparcamientos en uso residencial (artículo 5.131 Normas Urbanísticas del PGOU).

2º.- Conforme al acuerdo del 100% de los propietarios de suelo incluidos en su ámbito, se garantiza su ejecución mediante el proyecto de edificación correspondiente, sin necesidad de tramitación de programa de actuación integrada alguno ni de proyecto de reparcelación ni compensaciones económicas sustitutorias.

A estos efectos se asume el compromiso expreso por parte de los propietarios de terreno incluido en el ámbito de la unidad de ejecución a anular, a fin de dar cumplimiento al informe de la arquitecta municipal de 13 de abril de 2.011, de solicitar y edificar un único proyecto edificatorio sobre la parcela edificable, sin divisiones, parcelaciones ni subdivisiones en fases, excepción hecha del garaje en el subsuelo de la parcela edificable.

Los plazos de solicitud de licencia única para la parcela edificable propuestos serán de 3 meses contados desde el acuerdo de aprobación de la modificación del planeamiento y de 24 meses de ejecución de la obra de edificación desde la firma del acta de replanteo del edificio, que en ningún caso podrá superar los 3 meses contados desde la concesión de la licencia de obras.

En caso de incumplimiento se estima deberán aplicarse las penalizaciones que se establecen en la normativa urbanística de aplicación.

3º.- Se asumen por los propietarios de suelo los mismos derechos y obligaciones que los impuestos para el ámbito de la unidad de ejecución, en especial los relativos a condiciones de urbanización y cesiones de suelo dotacional para viales.



MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL BARRIO DEL MERCAT, PARA DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 15

A estos efectos y como garantía de la ejecución de la urbanización en los mismos plazos que los mencionados para la edificación (24 meses contados desde el acta de replanteo) y con las condiciones técnicas adecuadas, las condiciones de la licencia de obras solicitada por los propietarios para la edificación en la parcela en cuestión deberán establecer la necesidad de urbanización de los espacios viarios necesarios y el establecimiento de la condición de recepción de los mismos para la obtención de la licencia de primera ocupación del edificio, en garantía de la ejecución de lo comprometido.

Asimismo se estima que las penalizaciones aplicables en caso de incumplimiento deberán ser las existentes y reguladas en la ley urbanística de aplicación.

4º.- Se garantiza la ejecución de aparcamiento subterráneo sobre el solar objeto de promoción, al haberse suscrito acuerdo con el agente urbanizador de la unidad de ejecución 11, 12 y 13 para acceso único al mismo a través del ejecutado sobre dicho ámbito y contrato de ejecución de obra suscrito con la misma constructora encargada de su ejecución.

A estos efectos y como garantía de su ejecución en los plazos adecuados y con las condiciones técnicas adecuadas, las condiciones de la licencia de obras solicitada por los propietarios para la edificación en la parcela en cuestión deberán establecer la necesidad de dotar a la zona objeto de construcción de un aparcamiento único para vehículos y el establecimiento de la condición de terminación de dicha obra para la obtención de la licencia de primera ocupación del edificio, todo ello en los plazos máximos que fija la Ley urbanística para edificar con licencia en vigor.

El resumen de los parámetros urbanísticos que se deducen por los técnicos municipales de las mediciones practicadas sobre la cartografía municipal digitalizada son los siguientes:

**UE MERCAT 15**

<b>U.E. 15</b>	Superficie	Edificabilidad
<b>Dominio público</b>		
Espacio libre	17,04	
Red viaria	196,08	
<b>Total dominio público</b>	<b>213,12</b>	



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
SERVICI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC  
Secció de Gestió i Planejament

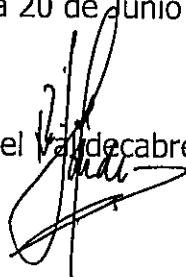


MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL BARRIO DEL MERCAT, PARA DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 15

<b>Dominio Privado</b>		
Residencial	421,34	2.106,71
<b>Total dominio privado</b>	421,34	
<b>TOTAL ÁMBITO</b>	<b>634,46</b>	<b>2.106,71</b>
<b>Indice suelo dotacional (ISD) (m2s./m2s.)</b>	0,3359	
<b>Indice edificabilidad Bruta (IEB) (m2t./m2t.)</b>		3,3205
<b>Indice eficacia Residencial (IER) (m2t./m2t.)</b>		3,3205

Valencia a 20 de Junio de 2.011.

Fdo: Rafael Valdecabres Ortiz.  
Abogado.



AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÓRIC  
-----  
Secció de Gestió i Planejament

## **1.-CONCEPTO.**

El presente documento de Ordenanza Gráfica se establece para el desarrollo normativo referido a los edificios de nueva construcción en la UE-15 definidos en el P.E.P.R.I del Mercat, en orden a la unificación de criterios de intervención. Esta ordenanza gráfica que aquí se desarrolla consiste, esencialmente, en una serie de esquemas de tratamiento de fachadas y cubiertas que deben servir de tipo orientativo para el proyecto de nuevas construcciones.

Debido a tratarse de una zona BIC, se ha obtenido la autorización de la Oficina de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana la solución a adoptar.

Se establece como criterio obligatorio la adecuación de las fachadas recayentes a la plaza conforme a los criterios compositivos establecidos en esta ordenanza, quedando estos a título orientativo para las que se sitúan en el resto de las calles.

Para mantener la relación con el entorno, las fachadas deberán componerse según ejes verticales, jerarquización de plantas y descomposición del edificio en basamento, cuerpo de fachada y en su caso-remate. Igualmente y salvo las excepciones previstas en esta memoria, los vanos serán de proporción dominante vertical y los puntos de mayor altura de los dinteles de todos los vanos de una misma planta se situarán sobre una misma horizontal.

En cualquier caso podrán ser utilizadas otras alternativas de tratamiento compositivo de la edificación cuando, en función de su calidad arquitectónica, se justifique la idoneidad de las mismas.

## **2.-DEFINICIONES.**

Se entiende:

1. Por basamento o parte basamental del edificio aquella definida por la planta baja o, en su caso, planta baja y primera, comprendida entre la rasante de la calle y la línea horizontal representativa de los primeros voladizos o impostas existentes en el paramento de ésta.
2. Por cuerpo de fachada aquella zona situada entre el límite superior de la parte basamental antes definida y la línea explícita que marcaría un cambio de composición en la última planta.
3. Por remate el elemento compositivo de coronación situado sobre el cuerpo de fachada, marcado por un tratamiento diferenciado de los huecos.
4. Por cubierta a la superficie plana correspondiente al último forjado y con espacio exterior en su parte superior. Esta será siempre plana.

5. Por balcón el cuerpo saliente que sirve a un solo vano, con la longitud máxima de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso el vano al que sirva deberá tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
6. Por balconada el balcón corrido que sirve a más de un vano y con longitud de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso los vanos a los que sirva deberán tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
7. Por mirador el balcón cerrado que sirve a uno o más vanos con longitud de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso los vanos a los que sirva deberán tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
8. Por puerta-balcón, y vano basamental, los vanos que cumplen con las condiciones establecidas en los gráficos adjuntos.
9. Por eje, cada una de las líneas imaginarias rectilíneas y verticales que divide en dos partes iguales cada uno de los vanos. Los ejes del basamento y del cuerpo de fachada no es obligatorio que coincidan.
10. Por intereje, cada uno de los ejes imaginarios paralelos a los anteriores, situados a la semidistancia correspondiente.

### **3.-COMPOSICIÓN DEL BASAMENTO.**

Los vanos basamentales serán simples (basamento sin entresuelo), según se define gráficamente en los planos adjuntos.

En la fachada recayente a la plaza se colocara el portalón del edificio en cual ha de tener un tamaño mayor que el resto de huecos para jerarquizar la entrada.

En los planos adjuntos se ha grafiado, a modo orientativo, las carpinterías de la planta baja del edificio. En este caso, la franja superior no podrá ser empleada para la colocación de rótulos, rejillas ni aparatos de climatización en cada local. Todos la carteleria o rótulos podrán colocarse dentro de los vanos del basamento sin sobresalir del plano de fachada.

La parte basamental se tratará en su totalidad con un revoco de mortero mixto de cemento y cal acabado fratasado a llana con un dibujo que imita a un material pétreo y pintada. EL color se escogerá entre la gama cromática tradicional recogida en la guía "El Color del Centro Histórico", publicada por el Ayuntamiento de Valencia.

### **4.-COMPOSICIÓN DEL CUERPO DE FACHADA.**

En las plantas del cuerpo de fachada se autorizan los siguientes tipos de vanos:

- a) Miradores.
- b) Puertas-balcón.
- c) Balcones.
- d) Balconadas.

Los vanos, en la fachada recayente a la plaza, deberán situarse centrados sobre los ejes provenientes del basamento y deberán cumplirse, salvo justificadas excepciones, las condiciones:

- Preferentemente la anchura del vano situado en cualquier planta deberá ser menor o igual que la anchura del vano situado en la planta inmediatamente inferior en el mismo eje. No obstante y dada la contigüidad de varios edificios construidos en el segundo cuarto del siglo XX, se permitirá romper con esta regla cuando sea necesario para una mejor relación con el entorno existente.
- En todas las plantas todos los ejes dispondrán de vano, excepto en las fachadas no recayentes a la plaza donde la correspondencia entre los ejes de los vanos del basamento y del cuerpo de fachadas no son necesarias.
- En su caso, las balconadas se emplearán preferentemente en la planta inmediata sobre el basamento.

El cuerpo de fachada se tratará mediante un revoco de mortero mixto de cemento y cal acabado fratasado a llana y pintada. EL color se escogerá entre la gama cromática tradicional recogida en la guía *.El Color del Centro Histórico.*, publicada por el Ayuntamiento de Valencia.

No obstante, estas prescripciones podrán modificarse en virtud de lo expuesto en el último párrafo del primer punto.

##### **5.-COMPOSICIÓN DEL REMATE Y DE LA CUBIERTA.**

En el edificio se coloca un elemento de remate continuo tal y como se aprecia en los esquemas, el cual, distinguirá el remate del cuerpo general de fachada. A partir de este se pueden colocar huecos, los cuales no están obligados a seguir los ejes de la fachada.

Respecto a las cubiertas, y tras haber consultado a la Oficina de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana y siguiendo las líneas de diseño presentes en la plaza, se deberán realizar planas y con peto de cierre. La inferior deberá tener un ancho mínimo de 3 metros, el resto de la superficie se destina a aprovechamiento desde la planta inferior. La superior deberá ocupar toda la planta.



## **6.-DIVISIÓN DE LAS FACHADAS.**

Debido al carácter emblemático del edificio, este se plantea como una única unidad, no dividiendo sus fachadas.

## **7.-ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.**

Se establecen, además, los siguientes materiales para los elementos complementarios de las fachadas:

### **CARPINTERÍAS:**

Para la realización de las carpinterías se permitirá el empleo de aluminio lacado en color mate o madera, tanto con acabado pulido como mate.

### **ELEMENTOS DE CARRAJERÍA:**

Los balcones y otros elementos metálicos de cerrajería de los edificios se realizarán con metal pintado en color gris o negro forja.

### **CANALONES Y BAJANTES:**

Los canalones y bajantes de las fachadas recayentes a vía pública se realizarán escondidos embebidos en la fachada, no siendo visibles desde el exterior.

Valencia, Junio de 2011.



EL ARQUITECTO  
Arq. Pablo Luengo Heim  
Nº de Coleg. 12099

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 30 de septiembre de 2011 (BOP 241, 11-10-2011).

Valencia, 14 de octubre de 2011

AJUNTAMENT DE VALENCIA EL SECRETARIO

Servicio de Gestión - Planificación

Fdo.: Manuel Latorre Hernández



**AJUNTAMENT DE VALENCIA  
AREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA  
SERVICIO DE GESTION CENTRO HISTÓRICO**

**ANUNCIO**

**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL BARRIO DEL MERCAT PARA DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 15, EN EL ÁMBITO DE LA PLAZA DE LA MERCED (Expte. 3502 2011 49).**

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

*"Visto el proyecto presentado por la mercantil "General Constructor S. A.", relativo a la "Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15 en el ámbito de la Plaza de la Merced"; Vistos los informes del Servicio de Gestión de Centro Histórico de fechas 13.04.2011, 18.05.2011, 14.07.2011, y 15.07.2011, el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 21 de septiembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83, 2, a), 90.2, 94.1, 104.2, 106.1 y 107.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; artículo 223 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; artículo 34.2 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, y el artículo 123 .1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, por el Pleno del Ayuntamiento con el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, **SE ACUERDA:***

**PRIMERO.-** *Aprobar definitivamente el documento de "Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15, en el ámbito de la Plaza de la Merced", presentado por la mercantil "General Constructor S. A.", con fecha 30 de junio de 2011, y cuyo contenido consta de: A) Documentos sin eficacia normativa. Memoria Justificativa; B) Documentos con eficacia normativa: 1.- La propuesta alcance normativo; 2.- Planos: 2.1.- Información. Régimen Urbanístico; 2.2.- Ordenación. Régimen Urbanístico; 2.3.- Información. Delimitación de Unidades de Ejecución; 2.4.- Ordenación. Delimitación de Unidades de Ejecución; C) Ordenanza Gráfica: Memoria.- 1.- Esquemas; 2.1- Alzados posibles; 2.2- Alzados posibles, debiendo incorporar a la misma la precisión contenida en el informe del Servicio de Gestión Centro Histórico de 15 de julio de 2011, relativa al alcance normativo de la propuesta con relación a la licencia de primera ocupación.*

**SEGUNDO.-** *Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa remisión del proyecto diligenciado a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.*



**AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE GESTION CENTRO HISTORICO  
Servicio de Gestión - Planificación**

*Se hace constar que la entrada en vigor y su ejecutividad se producen con la publicación del acuerdo aprobatorio al carecer el documento de normas urbanísticas.*

**TERCERO.-** *Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución de este acuerdo”.*

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en la vía administrativa, podrá usted 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.

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

Valencia a 6 de octubre de 2011

EL SECRETARIO

Manuel Latorre Hernández



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**  
SERVICI GESTIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC  
Secció de Gestió d'Urbanisme



## AJUNTAMENT DE VALENCIA

<b>SERVICIO DE GESTION DE CENTRO HISTÓRICO</b>
<b>Sección:</b> Planeamiento y Gestión.
<b>Expte:</b> 2011/49.
<b>Asunto:</b> Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15.
<b>Fecha:</b> 21 de septiembre de 2011.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, R. D. 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el siguiente informe:

### ANTECEDENTES DE HECHO

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 20 de mayo de 2011, acordó someter a información pública el documento de "Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15 en el ámbito de la Plaza de la Merced".

2.- El sometimiento a información pública durante el plazo de un mes, se realizó mediante publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana (número 6.570, de 21.07.2011; página 28440), y en un diario no oficial ("La Razón". Comunidad Valenciana, de 28 de julio de 2011), con inserción en la página Web municipal.

3.- La documentación que ha sido sometida a información pública, es la presentada por la mercantil "General Constructor S. A." con fecha 30 de junio de 2011, una vez modificada siguiendo los informes de la Sección de Planeamiento y Gestión del Servicio de Gestión de Centro Histórico, de fechas 13. 04.2011, 18.05.2011, 14.07.2011, y 15.07.2011, y consta de:

A) Documentos sin eficacia normativa. Memoria Justificativa.

B) Documentos con eficacia normativa: 1.- La propuesta alcance normativo; 2.- Planos: 2.1.- Información. Régimen Urbanístico; 2.2.- Ordenación. Régimen Urbanístico; 2.3.- Información. Delimitación de Unidades de Ejecución; 2.4.- Ordenación. Delimitación de Unidades de Ejecución.

C) Ordenanza Gráfica: Memoria.- 1.- Esquemas; 2.1- Alzados posibles; 2.2- Alzados posibles.





A la misma falta incorporar la precisión contenida en el informe de 15 de julio de 2011, que deberá recogerse en el proyecto definitivo:

“ 2.- *La propuesta. Alcance normativo.*

1º.- *La licencia de primera ocupación deberá ser única para el conjunto edificatorio integrado por el edificio de viviendas y los sótanos de aparcamiento, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la dotación mínima de aparcamientos en uso residencial (artículo 5.131 Normas Urbanísticas del PGOU). ”*

4.- Durante el plazo de sometimiento a información pública, desde el día 29 de julio de 2011 hasta el día 29 de agosto de 2011-, cómputo siguiente al de la publicación en los correspondientes diarios (“La Razón” de 28-07-2011 y DOCV 21-07-2011, número 6570), no se han presentado alegaciones, tal y como consta en el expediente.

5.- La Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, Dirección territorial de Cultura de Valencia, ha emitido informe favorable con fecha 21 de septiembre de 2011, desde el punto de vista patrimonial a la modificación propuesta.

---

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

---

1.- Los artículos 94.1, 90.2, y 83.2 a) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, así como el artículo 223 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, regulan el procedimiento para llevar a cabo las modificaciones de planeamiento, así como el requisito de su sometimiento a información pública.

Se ha cumplido con dicho trámite, habiéndose expuesto el documento por el plazo de un mes, mediante publicación de anuncios en el DOCV, y en un diario no oficial de amplia difusión.

2.- Consta acreditado en el expediente, el acuerdo de todos los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 15 (Plaza de la Merced, número 6; Calabazas, número 9; Calabazas, número ; y .Popul, número 2), cumpliendo con el requisito contenido en la Memoria del documento de “Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat”, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 20 de octubre de 2001, apartado 5.2.1, de “*La propuesta de gestión*”, en el que se recoge la posibilidad de anular la delimitación de la Unidad de Ejecución número 15 en el caso de “*...propiedad única o acuerdo entre propietarios...*”.

3.- La presente modificación afecta únicamente, conforme a los artículos 37.1, a), y 58.7, de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, a la ordenación pormenorizada. En igual sentido el artículo 120. 1, a), del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Por aplicación del artículo 123 .1. i) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de “Medidas para la modernización del Gobierno Local”, corresponde al Pleno del Ayuntamiento, la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de

ordenación previstos en la legislación urbanística valenciana, distintos del Planeamiento General, que no modifiquen determinaciones del planeamiento integrantes de la ordenación estructural.

4.- Se cumple con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, puesto que la modificación propuesta cuenta con informe previo favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura, Turismo y Deporte.

5.- Los artículos 104. 2; 106.1 y 107.2 de la LUV, recogen el deber de información de los Ayuntamientos a la Consellería competente en Urbanismo tratándose de aprobaciones definitivas de modificaciones de planeamiento, así como la necesaria publicación en el Boletín Oficial de la Provincia haciendo constar cuando se produce su entrada en vigor.

Por todo lo expuesto, se estima que puede elevarse a la consideración del PLENO del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, la siguiente,

### PROPUESTA DE ACUERDO

Vista el proyecto presentado por la mercantil "General Constructor S. A.", relativo a la "Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15 en el ámbito de la Plaza de la Merced"; Vistos los informes del Servicio de Gestión de Centro Histórico de fechas 13.04.2011, 18.05.2011, 14.07.2011, y 15.07.2011, el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 21 de septiembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83, 2, a), 90.2, 94.1, 104.2, 106.1 y 107.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; artículo 223 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; artículo 34.2 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, y el artículo 123 .1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, por el Pleno del Ayuntamiento con el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, **SE ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el documento de "Modificación del PEPRI del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15, en el ámbito de la Plaza de la Merced", presentado por la mercantil "General Constructor S. A.", con fecha 30 de junio de 2011, y cuyo contenido consta de: A) Documentos sin eficacia normativa. Memoria Justificativa; B) Documentos con eficacia normativa: 1.- La propuesta alcance normativo; 2.- Planos: 2.1.- Información. Régimen Urbanístico; 2.2.- Ordenación. Régimen Urbanístico; 2.3.- Información. Delimitación de Unidades de Ejecución; 2.4.- Ordenación. Delimitación de Unidades de Ejecución; C) Ordenanza Gráfica: Memoria.- 1.- Esquemas; 2.1- Alzados posibles; 2.2- Alzados posibles, debiendo incorporar a la misma la precisión contenida en el informe del Servicio de Gestión Centro Histórico de 15 de julio de 2011, relativa al alcance normativo de la propuesta con relación a la licencia de primera ocupación.



**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa remisión del proyecto diligenciado a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Se hace constar que la entrada en vigor y su ejecutividad se producen con la publicación del acuerdo aprobatorio al carecer el documento de normas urbanísticas.

**TERCERO.-** Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución de este acuerdo.

Valencia a 21 de septiembre de 2011

El Jefe de Sección  
Vicente Pastor Grau

El Jefe de Servicio  
Mercedes Casanova Llorens

Conforme con la propuesta  
El Secretario

Manuel Latorre Hernández



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
**SERVICI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC**  
**Secció de Gestió i Planejament**

**Ajuntament de València**

*Informació pública de la modificació del PEPRÍ del barri del Mercat per a deixar sense efecte la unitat d'execució número 15. Expedient 3502-2011-49. (plaça de la Mercé, número 6). [2011/8196]*

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 20 de maig de 2011, ha adoptat l'acord següent:

«Vist el projecte presentat per la mercantil General Constructor, SA, relatiu a la modificació del PEPRÍ del Barri del Mercat per a deixar sense efecte la unitat d'execució número 15; vistos els informes del Servei de Gestió del Centre Històric de dates 13 d'abril i 18 de maig de 2011, de conformitat amb el que disposen els articles 37.1, a, 38, c i d, 58.7, 70.2, 83, 2, a, 90.2, 94.1 de la Ley 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; article 120.1, a del Decret 67/2006, de 12 de maig de 2006, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística; article 127.1.c de la Ley 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local; després de la modificació de la Ley 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, la Junta de Govern Local acorda:

Primer. Sometre a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'anuncis en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* i en un diari no oficial d'amplia difusió a la localitat, el Projecte de Modificació del PEPRÍ del Barri del Mercat per a deixar sense efecte la unitat d'execució número 15, amb les modificacions indicades en els informes del Servei de Gestió del Centre Històric, de dates 13 d'abril i 18 de maig de 2011, una vegada s'ha acreditat l'acord entre tots els propietaris per a complir les corresponents càrregues d'urbanització.

Segon. Sol·licitar informe a la Conselleria de Cultura i Esport una vegada conclòs el període d'exposició pública i amb caràcter previ a l'aprovació definitiva.

Tercer. Donar compte d'aquest acord a la pròxima Comissió d'Urbanisme, Habitatge i Qualitat Urbana.

Quart. Facultar al tinent d'alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Qualitat Urbana, tan àmpliament com pertoque en dret, per a dictar tots els actes que siguem necessaris amb vista a la plena execució d'aquest acord.»

I de conformitat amb el que disposen els articles 90.2, i 83.2.a de la Ley 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, s'obre el període d'informació pública, durant el termini d'un mes, per a la presentació d'alegacions, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest acord en els diaris corresponents; l'expedient estarà a disposició del públic a les dependències del nou Ajuntament, carrer d'Amadeu de Savoia, número 11, pati A, segona planta, Servei de Gestió del Centre Històric, Secció de Planejament i Gestió, en horari d'atenció al públic, i podrà consultar-se en la web municipal <[www.valencia.es/urbanisme](http://www.valencia.es/urbanisme)>.

València, 15 de juliol de 2011.— El secretari: Manuel Latorre Hernández.

**Ayuntamiento de Valencia**

*Información pública de la modificación del PEPRÍ del barrio del Mercat para dejar sin efecto la unidad de ejecución número 15. Expediente 3502 2011 49 (plaza de la Merced, número 6). [2011/8196]*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2011, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«Visto el proyecto presentado por la mercantil General Constructor, SA, relativo a la modificación del PEPRÍ del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la unidad de ejecución número 15; vistos los informes del Servicio de Gestión de Centro Histórico de fechas 13 de abril y 18 de mayo de 2011, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37.1., a, 38, c y d, 58.7, 70.2, 83, 2, a, 90.2, 94.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; artículo 120.1, a del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; artículo 127.1.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, por la Junta de Gobierno Local se acuerda:

Primero. Someter a información pública por el plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, el Proyecto de Modificació del PEPRÍ del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la unidad de ejecución número 15, con las modificaciones señaladas en los informes del Servicio de Gestión del Centro Histórico, de fechas 13 de abril y 18 de mayo de 2011, una vez se ha acreditado el acuerdo entre todos los propietarios para cumplir con las correspondientes cargas de urbanización.

Segundo. Solicitar informe a la Conselleria de Cultura y Deporte una vez concluido el período de exposición pública y con carácter previo a la aprobación definitiva.

Tercero. Dar cuenta del presente acuerdo a la próxima Comisión de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana.

Cuarto. Facultar al teniente de alcalde delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución de este acuerdo.»

Y de conformidad con lo establecido en los artículos 90.2, y 83.2.a de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, se abre el período de información pública, durante el plazo de un mes, para la presentación de alegaciones, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo en los diarios correspondientes, estando el expediente a disposición del público en las dependencias del nuevo Ayuntamiento, calle de Amadeu de Saboya, número 11, patio A, segunda planta, Servicio de Gestión del Centro Histórico, Sección de Planeamiento y Gestión, en horario de atención al público, pudiendo consultarse en la web municipal <[www.valencia.es/urbanismo](http://www.valencia.es/urbanismo)>.

Valencia, 15 de julio de 2011.— El secretario: Manuel Latorre Hernández.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
 SERVEI GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC  
 Secció de Gestió Planejament

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia**  
**Area de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda**  
**Servicio de Gestión Centro Histórico**

*Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia  
sobre aprobación definitiva de la modificación del PEPRJ  
del barrio del Mercat. E-3502/2011-49.*

**ANUNCIO**

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

“Visto el proyecto presentado por la mercantil “General Constructor S. A.”, relativo a la “Modificación del PEPRJ del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15 en el ámbito de la Plaza de la Merced”: Vistos los informes del Servicio de Gestión de Centro Histórico de fechas 13.04.2011, 18.05.2011, 14.07.2011, y 15.07.2011, el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 21 de septiembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83, 2. a), 90.2, 94.1, 104.2, 106.1 y 107.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana; artículo 223 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo de 2006 por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística; artículo 34.2 de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano, y el artículo 123 .1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, por el Pleno del Ayuntamiento con el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda. SE ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el documento de “Modificación del PEPRJ del Barrio del Mercat para dejar sin efecto la Unidad de Ejecución número 15, en el ámbito de la Plaza de la Merced”, presentado por la mercantil “General Constructor S. A.”, con fecha 30 de junio de 2011, y cuyo contenido consta de: A) Documentos sin eficacia normativa, Memoria Justificativa; B) Documentos con eficacia normativa: 1.- La propuesta alcance normativo; 2.- Planos: 2.1.- Información, Régimen Urbanístico; 2.2.- Ordenación, Régimen Urbanístico; 2.3.- Información, Delimitación de Unidades de Ejecución; 2.4.- Ordenación, Delimitación de Unidades de Ejecución; C) Ordenanza Gráfica; Memoria.- 1.- Esquemas: 2.1- Alzados posibles; 2.2- Alzados posibles, debiendo incorporar a la misma la precisión contenida en el informe del Servicio de Gestión Centro Histórico de 15 de julio de 2011, relativa al alcance normativo de la propuesta con relación a la licencia de primera ocupación.

**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa remisión del proyecto diligenciado a la Consejería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

Se hace constar que la entrada en vigor y su ejecutividad se producen con la publicación del acuerdo aprobatorio al carecer el documento de normas urbanísticas.

**TERCERO.-** Facultar al Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda tan ampliamente como proceda en derecho, para dictar cuantos actos sean necesarios en orden a la plena ejecución de este acuerdo”.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en la vía administrativa, podrá usted 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.

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

Valencia, a 6 de octubre de 2011.—El secretario, Manuel Latorre Hernández.