



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y ORDENACION URBANA

**INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA REVISION
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

**7.1.- ALEGACIONES RELACIONADAS CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
CONTENIDA EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE**

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

INDICE

- 1.- ESCRITOS RELATIVOS AL SUELO URBANO CON POSIBLES ERRORES DEL PGOU
- 2.- ESCRITOS RELATIVOS A ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- 3.- ESCRITOS RELATIVOS A PARCELAS CALIFICADAS DE TER-5
- 4.- ESCRITOS RELATIVOS A PARCELAS CALIFICADAS COMO DOTACIONES DE LA RED SECUNDARIA EN EL PGOU DE 1988
- 5.- ESCRITOS RELATIVOS A LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN
- 6.- ESCRITO RELATIVO AL POLÍGONO INDUSTRIAL "VARA DE QUART"
- 7.- ESCRITO RELATIVO A LOS TERRENOS JUNTO A BURJASOT

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1.- ESCRITOS RELATIVOS AL SUELO URBANO CON POSIBLES ERRORES DEL PGOU

1) R.G.E.: 00102/2010/007437. Interesado: Carbonell Cuñat Eva Isabel, que en referencia al edificio de la calle Islas Canarias 52, solicita se reconozca como edificable residencial la realidad existente de edificación construida en 6 alturas en 1974, que el PGOU de 1.988 calificó como Espacio Libre Privado y que ha reiterado en múltiples escritos.

15) R.G.E.: 00113/2010/013166. Interesado: Muñoz-Pomer Valdés, Fernando, en nombre de **NUCEMA, S.A.** que en referencia a emplazamientos distintos al interior de la manzana delimitada por la calle Padre Barranco esquina a Carlos Ruano Llopis (Pintor), en relación con el espacio libre privado reflejado como EL* en planta baja y no sobre el techo de la misma como en la realidad que ha sido ya reconocido, solicitan se corrija ahora.

34) R.G.E.: 00102/2010/008455. Interesado: Jorin Casas, José Luis, referidos a la Comunidad de Propietarios José Faus nº 3, esquina Islas Canarias 52 y 54, solicita que se elimine la actual calificación de espacio libre privado, y se reconozca como edificable residencial la realidad existente de edificación construida en 6 alturas en 1979, que el PG88 calificó como Espacio Libre Privado y que ha reiterado en múltiples escritos.

49) R.G.E. 00113/2010/015109. Interesado: Donderis Folgado, Mª Pilar, solicitan se modifique la profundidad edificable en calle Bárig número 12, sustituyendo la profundidad de 10 m que grafía el Plan, por 12 metros como tiene el entorno.

592) R.G.E.: 00113/2011/022134. Interesado: Hernández Montiel, Juan Antonio en representación de **AGULLES Y HERNÁNDEZ ARQUITECTOS SLP**, solicita que en relación a la manzana delimitada por las calles Coll de Rates, Josep Soler Carnicer, Mayor de Nazaret y Moraira, se permitan edificaciones auxiliares en el patio de manzana.

603) R.G.E.: 00113/2010/016177. Interesado: Gil Saleyes, Jesús, en relación al emplazamiento de la Avenida de Primado Reig número 167 (Colegio Mayor Universitario Albalat) solicitando se elimine la zona Verde Pública que grafía el Plan sobre instalaciones deportivas del edificio amparado en la licencia original del conjunto en 1.975.

604) R.G.E.: 00105/2010/008203. Interesado: Murcia Martínez, Encarnación, en calidad de **Presidenta Comunidad Propietarios Islas Canarias 60**, solicitando se elimine el grafismo de Espacio Libre Privado y 2 alturas, y mantener la realidad de la edificación para evitar el fuera de ordenación sustantivo.

627) R.G.E.: 00113/2011/027753. Interesado: Rosa Fuster, Torres, como Presidenta del **COLEGIO OFICIAL DE MÉDICOS DE VALENCIA** que, en relación con la Sede Colegial sita en la Avenida de la Plata, General Urrutia, Arabista Ambrosio Huici y calle Severiano Goig, solicita se subsane el error material del PG88 en referencia a la calificación como espacio libre publico en parte de sus instalaciones, que son de propiedad privada, desde la concesión de la Licencia concedida en 1974.

633) R.G.E.: 00113/2010/017688. Interesado: Marco Brau, Juan Ramón, el cual solicita y reitera en ambos escritos, que se corrija el error histórico que deviene del PG88, que otorga al inmueble de su propiedad (semisótano y planta baja con altillo) donde radica la Agrupación deportiva "Shidokan", la calificación de red viaria, a pesar de disponer de la preceptiva licencia desde el año 1976.

Contestación:

Los citados escritos de alegaciones plantean cuestiones referidas a aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado, por lo que no procede entrar a valorarlos en esta fase de la revisión de carácter estructural.

No obstante, procede iniciar su estudio en expediente independiente, a efectos de detectar y corregir, en su caso, los posibles errores del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en los ámbitos correspondientes.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

588) R.G.E: 00110/2011/076306. Interesado: Bronchales Alegre, Silvia manifestando que la ficha de BRL propuesta en el Catálogo Estructural para la Alquería de la Ponsa no coincide con la ficha que se incluía en el Plan de Reforma Interior "Alquería de la Ponsa" aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en 7 de enero de 2010 (DOGV 31-3-10), haciendo inviable la ejecución del PERI por lo que solicita su adaptación.

Contestación:

Efectivamente se comprueba que la protección propuesta para la Alquería por el Catálogo es diferente a la aprobada con el Plan de Reforma Interior.

La ordenación propuesta correspondiente a la citada alquería se ha iniciado ya en Expediente 58/2013 de Modificación Puntual del PGOU, sometida a información pública por acuerdo de Pleno de 22 de noviembre de 2013. En ella se propone la redelimitación de la Unidad de Ejecución, que excluye el edificio protegido denominado Alquería de La Ponsa, modifica los parámetros de la U.E. resultante (sin mermar los derechos de los propietarios de suelo incluido en la Unidad de Ejecución), modifica el uso admitido en el ámbito del conjunto protegido (de Residencial Unifamiliar UFA-1 a TER) y adapta la protección del conjunto edificado y su normativa al Documento de Catálogo Estructural de la revisión del PGOU de Valencia, incorporando la Ficha de dicho Catálogo donde aparece el edificio de la Alquería de la Ponsa-Fuster como Bien de Relevancia Local.

Así pues, con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual indicada –Expte 58/2013- se procederá a incorporar la nueva ordenación adaptada a la Ficha del Catálogo Estructural del edificio Alquería de la Ponsa.

A la vista de lo relacionado se considera que procede considerar estimada la alegación presentada.

2.- ESCRITOS RELATIVOS A ORDENACIÓN PORMENORIZADA

12) R.G.E.: 00113/2010/013166. Interesado: Muñoz-Pomer Valdés, Fernando, en nombre de **NUCEMA, S.A.** que en referencia al edificio de la calle Portillo de San Jorge 3 y Tránsit 4, solicita se corrija el error existente, otorgándole 5 plantas como refleja la licencia otorgada en 1.975, en vez de 4 que propone el planeamiento.

37) R.G.E.: 00115/2010/001393. Interesado: Mercedes Olmos Alabau, reiterando escritos anteriores y en base a informes técnico emitidos solicita se modifiquen las determinaciones de la parcela sita en Camino Horno de Alcedo 17.

47) R.G.E.: 00113/2010/015035. Interesado: Jose Luis March Ramos, en referencia al taller artesanal sito en la calle Mare Vella nº 19 e incluido en la UE 8 del PEPRI de la Muralla Musulmana en situación de fuera de ordenación (Procede dar traslado del escrito a los Servicios de Centro Histórico, Gestión Urbanística y a la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, a efectos de su consideración en el desarrollo de las previsiones del PEPRI de la Muralla)

51) R.G.E.: 00115/2010/1454. Interesado: Navarro Navarro, Isidro, el cual solicita se modifique el planeamiento de la manzana entre las calles Marino Villamil esquina Travesía Pinedo al Mar que afecta a dos parcelas de su propiedad "casi inedificables" con el fin de tapar medianeras vistas con ofrecimiento de cesión de suelo privativo para equipamiento comunitario

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

60) R.G.E.: 00110/2010/178028. Interesado: Amparo Zaragoza Riera y Otros, los cuales solicitan, se acepte la propuesta presentada en manzana Conde de Lumiares y Grabador Fabregat con el fin de tapar medianeras cediendo espacio libre.

466) R.G.E.: 00113/2010/015440 Interesado: Vinuesa Cortazar, Segunda en nombre de **MONTEMAYOR DE OBRAS S.L.**, referido a la ordenación de la manzana en la calle Alcacer, Vicente Blasco García y Camino Viejo de Chirivella, solicitando se modifique la actual ordenación incorporando una nueva propuesta de ordenación de la manzana ante la imposibilidad manifiesta de desarrollo mediante actuación integrada confirmada por sentencia número 719/2007 en el PAI Virgen de Sales.

596) R.G.E.: 00104/2010/007186. Interesado: Roca Ibañez, Jaime, en relación al emplazamiento de la calle Pedrera 40-B, solicitando la revisión del viario transversal propuesto en el PERI de Massarrotjos del año 2.000, en contradicción con el PGOU de 1.988, y que afecta a su propiedad con licencia concedida por Resolución de 28 de noviembre de 1.996

601) R.G.E.: 00110/2010/180148. Interesado: de Jorge Llorca, Arturo, en relación al emplazamiento de la calle Santa Isabel número 14, esquina Mateo Escrivá solicitando cinco alturas ya que las edificaciones colindantes de la calle Santa Isabel, actualmente catalogadas, y propuesta su descatalogación en la aprobación inicial de 2.003 de la Revisión del Catálogo en Suelo Urbano les otorga esta altura.

606) R.G.E.: 00110/2010/180555. Interesado: García Carmen, Ernesto, en relación al emplazamiento de la calle Guala número 3 (Referencia Catastral 5946636YJ2754F). Proponen solucionar el interior de la manzana de la calle Sagunto, San Bruno, Luz Casanova y Padre Urbano donde se integra la calle Guala, solicitando se reordene de oficio en esta fase del Plan General sin necesidad de tramitar Modificación Puntual.

610) R.G.E.: 00110/2010/180149. Interesado: de Jorge Llorca, Arturo, en relación al inmueble sito en la calle Actor Mora número 25, solicitando se unifique el número de alturas igual a la de sus edificios colindantes de 8, ya que al suyo sólo se le otorgan 6 lo que resulta improcedente.

616) R.G.E.: 00113/2010/015822. Interesado: Vidal Catalá, Juan, en relación a la manzana delimitada por las calles Grabador Jordán, Carretera Sabater, Flor de Mayo y Carretera Artes, solicitando que aunque se trata de una revisión global que no incluye aspectos de la ordenación pormenorizada ésta no es excluyente pudiendo incorporar modificaciones puntuales de la ordenación pormenorizada y dado que está totalmente consolidada por la edificación hace inviable la propuesta de 2 alturas con liberalización del espacio libre interior solicitando se edifique con 5 alturas como las manzanas colindantes.

623) R.G.E.: 00113/2010/015750. Interesado: Fernandino Larrinaga, José Manuel, Administrador Único, de la mercantil "**Suelo e Infraestructuras S.L.**", en relación a parcelas sitas en calle Espronceda número 3 y Pintor Orrente 22 de Benimámet, sobre la que se tiene concedida licencia, solicitando se permita en la zonificación UFA-1 "Cases de Poble", el uso residencial múltiple (Rm) como uso compatible, adscrito a algún régimen de protección pública, como medida de política social.

641) R.G.E.: 00103/2012/005168. Interesado: Beltrán Espallardo, Bernardo, en relación al inmueble sito en calle Quart, 122 esquina a calle Norte 2 y 4, actualmente en fuera de ordenación sustantiva, solicitando se deje dentro de ordenación permitiendo realizar una reforma integral que precisa.

648) R.G.E.: 00113/2013/025178 Interesado: Alabau Hernández, José Ramón. Solicita que, al edificio sito en C/ Salamanca 68 se le respete el numero de plantas existente (9 plantas) en lugar de las 8 propuestas en el PEP-2, para evitar el fuera de ordenación diferido.

651) R.G.E.: 00113/2013/036134 Interesado: Marfínez Navarro, Adolfo Javier. Solicita modificación de las alturas del edificio sito en C/Almirante Cruilles 3 y 5.

652) R.G.E.: 00113/2014/006321 Interesado: Ricardo Cerdá Barrachina en representación de CCPP Federico García Lorca 65. Solicita se ajusten las alineaciones a la edificación existente, en consonancia con la simetría propuesta en el PRI de Parque Central.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

657) R.G.E.: 00113/2014/014995 Interesado: Tatay Tatay Josefa. Solicita se modifique el uso terciario asignado por un ED en el año 92 a la parcela en C/José Aguirre 13, a uso residencial, derivado de diversos antecedentes.

Contestación:

Los presentes escritos de alegaciones plantean cuestiones referidas a aspectos propios de la ordenación pormenorizada en el suelo urbano consolidado, por lo que NO procede su valoración en la fase de revisión de la ordenación estructural que nos ocupa.

En cuanto a los aspectos relativos a la protección de los edificios contemplados en estas alegaciones, serán objeto de estudio en la fase pormenorizada del Catálogo.

551) R.G.E.: 016029 de fecha 01-12-2010. Interesado: José Mir Ibañez, propone eliminar en la zona del Recatí la necesidad de desarrollar sobre ella un planeamiento de desarrollo, dado su carácter consolidado.

646) R.G.E.: 00113/2013/012587 de fecha 26-04-2013. Interesado: María Perpiña Bomboi. Dispone de una parcela en C/ Los Delfines nº 49 del Perellonet. Dada la paralización de licencias de obras en la zona debido a la exigencia municipal de desarrollar un Plan Especial de Reforma Interior de iniciativa municipal, y dado que han transcurrido 25 años sin que la administración lo haya desarrollado, y considerando que la parcela dispone de todos los servicios propios de un suelo urbano, solicita que se elimine este condicionante y se permita edificar.

Contestación:

Actualmente, en el Perellonet existe un conglomerado de edificaciones de tipología y altura diversa, que se distribuyen en muchos casos de manera desordenada a lo largo de la costa, sobre terrenos que a veces se encuentran urbanizados y dotados de servicios urbanísticos, y otras veces, prácticamente carecen de urbanización.

El PG88 difirió la solución del problema a futuro, delimitando una serie de ámbitos de planeamiento diferido sobre terrenos que se encontraban parcialmente edificados. Las dificultades para elaborar un planeamiento que permitiera regularizar la edificación existente, dotarla de los servicios y equipamientos necesarios, y cuya promoción resultara atractiva, ha imposibilitado el desarrollo de algunos de estos ámbitos.

En estas fechas, la situación urbanística de los terrenos es dispar. Existen zonas donde se ha ejecutado totalmente el planeamiento aprobado, zonas que cuentan con planeamiento pero que no ha llegado a ejecutarse y alrededor del 35% del suelo urbano clasificado por el PG88, está constituido por áreas parcialmente edificadas con anterioridad a su entrada en vigor, que no cuentan con planeamiento, lo que ha imposibilitado la concesión licencias que excedan de la conservación y mantenimiento de los edificios existentes.

Esta Revisión mantiene la necesidad de resolver estos problemas desde una óptica global y unitaria, de forma que se resuelvan conjuntamente y se de coherencia al conjunto de los suelos de esta zona, en particular la mejora de sus accesos y de las infraestructuras de servicio necesarias, teniendo en cuenta el entorno natural en el que se encuentran, por lo que ha mantenido los ámbitos de planeamiento diferidos previstos en el PG88.

Sin perjuicio de ello, se introducirá en las fichas correspondientes, la posibilidad de ordenación parcial de estos ámbitos, para viabilizar la elaboración del planeamiento necesario.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Por todo ello, se considera que procede desestimar las alegaciones presentadas.

453) y 576) R.G.E.: 015829 de fecha 31-11-2010 y 008299 de fecha 21-01-2011. Interesados: Hector Sanchez García y Jaime Febrer Rovira en representación de las mercantiles CONSTRUCCIONES PROZIDE, S.A y L'HORTA GOLF, S.L, y José Peral Guilabert en representación de la mercantil VALENCIA AL NORTE, S.L., indican que la mercantil VALENCIA AL NORTE, S.L. es propietaria de los terrenos donde se ubicaba la antigua fábrica de leche "El Prado" sobre la que existe una licencia de obras concedida por el Ayuntamiento en fecha 13 de junio de 2006 y solicitan que se modifique el uso industrial actual por el uso terciario y que se le reconozca la edificabilidad máxima que le permite el planeamiento vigente y se apruebe un Estudio de Detalle que posibilita su materialización, con un número máximo de plantas de 20.

Contestación:

La VPRSPG sometida a participación pública en 2008 incluyó la parcela objeto de la alegación como suelo urbanizable dentro del sector Vera II, ya que a pesar de su clasificación como suelo urbano por el PG88, no reunía los requisitos mínimos para ostentar esa clasificación, por su desconexión con la trama urbana, ni por la dotación de servicios urbanísticos. No obstante, en respuesta a la alegación presentada en este trámite administrativo y dado que a los interesados se les había concedido una licencia de obra mayor para la construcción de un conjunto de locales industriales artesanales en la parcela calificada como Industrial, el Ayuntamiento Pleno decidió mantener la clasificación del suelo urbano de la parcela, si bien, con sujeción estricta en cuanto a clasificación, uso y edificabilidad a los términos de la licencia concedida.

Por todo ello, se considera que no procede acceder a lo solicitado, y en consecuencia se propone desestimar la alegación.

600) R.G.E.: 00113/2010/015625. Interesado: Navarro Soler, Bienvenida, en relación al emplazamiento de la Carrera del Río número 336, solicitando se modifique la zonificación actual de UFA-1 por la de Ensanche.

Contestación:

El alegante es propietario de una parcela ubicada en el casco urbano de Pinedo, concretamente en una manzana consolidada mayoritariamente por viviendas unifamiliares, estando calificada como UFA-1. De esta forma la solicitud planteada no es coherente con el conjunto mayoritario de las edificaciones consolidadas en la actualidad, por lo que se propone desestimar la alegación.

615) R.G.E.: 015869 de fecha 01-12-2010. Interesados: Carmen Jordá y Pedro Vicente Rubio Gordo, siendo propietarios de terrenos en Masarrojtjos, solicitan se incluya los terrenos de su propiedad (C/ Padre Teixidor nº 6, Calle Aspiroz 3 y 5 y Calle Senent Ibañez nº 18), dentro de la calificación POB, junto con el resto de manzana en que se encuentran, evitando así su degradación y aplicándole la ordenanza CHP-3, todo ello para mantener la tipología edificatoria tradicional y considerar el carácter patrimonial de la trama urbana del trazado fundacional de Masarrochos.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Contestación:

La calificación de la manzana objeto de la alegación como UFA-3 responde a la existencia en la misma de tipologías residenciales compatibles con ella, por lo que su revisión en la línea demandada, necesitaría un estudio pormenorizado de todo el entorno del Núcleo Histórico de Massarrotjos para establecer la zonificación que resulte más idónea con su estructura urbanística y morfología urbana. Por todo ello, no procede entrar a valorar la alegación presentada, dado que excedería del alcance de esta Revisión estructural del Plan.

617) R.G.E.: 016027 de fecha 01-12-2010. Interesado: Jaime Cort Aznarez, solicita se modifique la ordenación en la manzana comprendida entre las calles Manuel Carboneres, San Francisco de Paula, Camino de la Punta al mar y Calle Santa Pola.

Contestación:

La alegación propone un cambio en la ordenación de una manzana concreta del barrio de Nazaret, modificando la ubicación de la parcela edificable privada y como consecuencia de los espacios libres de la manzana. Se trata de aspectos relativos a la ordenación pormenorizada, cuya valoración excedería del alcance de esta Revisión estructural del Plan.

3.- ESCRITOS RELATIVOS A PARCELAS CALIFICADAS COMO TER-5 EN EL PGOU DE 1988

309)- R.G.E.: 00113/2011/014206. Interesado: Carles Martí, Manuel Vicente, en representación de la mercantil **URBANAS BALDOMÁ SLU**, en relación a la manzana delimitada por las calles Vicente Gallart, Francisco Baldomá, Ernesto Anastasio y Mariano Cuber, cuestionando la actual calificación del vigente PGOU como TER-5, inviable en determinadas manzanas con un alto grado de consolidación de la edificación existente, proponiendo la disposición en manzana cerrada que resuelva las múltiples medianeras vistas.

621)- R.G.E.: 00113/2010/015747. Interesado: del Castillo Berninches, Rafael, en representación de **ORASNEIN, SLU**, y en relación al inmueble sito en calle Asturias, número 44 solicita se modifique la actual calificación de TER-5 y se recalifique como EDA, entendiendo que su actual calificación responde al mantenimiento de los enclaves existentes en el momento de su redacción y el Ayuntamiento ha manifestado la intención de eliminación de dichos enclaves.

660) R.G.E.: 00113/2014/025971-01. Interesado: Turró Ribalta Marcos (en relacion con la num 621) en representación de CLEOP S.A, como propietario del 50% del edificio sito en C/ Asturias 46. Solicita se adecúe la normativa urbanística del enclave TER-5 al entorno urbano, reclificándolo como zona EDA.

661)- R.G.E. 0110/2011/125158-MANUEL ADAN VELERT. En relación a la vivienda de su propiedad en C/D. Vicente Gallart Arcipreste n.6, actualmente calificada como TER-5, solicita se califique como Residencial Plurifamiliar, que era la calificación original de la parcela con la que se obtuvo la preceptiva licencia.

Contestación:

Las zonas correspondientes a los Enclaves terciarios polivalentes previstas en el planeamiento vigente respondían a la existencia de terrenos dentro de la trama residencial ocupados por instalaciones industriales, en los que promovía su reconversión para usos terciarios y residenciales, mediante el establecimiento de un régimen

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

urbanístico específico. Con este objetivo, el PG88 calificó como 15 ámbitos diseminados dentro de la ciudad, que mayoritariamente han sido transformados al uso residencial.

En estas fechas únicamente subsisten cuatro enclaves de este tipo que no han llegado a reconvertirse de acuerdo con las previsiones del Plan, básicamente por la dificultad de obtener el acuerdo entre los propietarios afectados que se requería y por la existencia en el ámbito de edificaciones consolidadas de uso residencial que consumían el aprovechamiento otorgado al enclave.

Por ello, se considera que procede estimar las alegaciones presentadas y reordenar en el marco de la RPGV, los enclaves TER-5 pendientes, de acuerdo con los criterios establecidos en el planeamiento vigente y en coherencia con la ordenación que exista en su entorno.

4.- ESCRITOS RELATIVOS A PARCELAS CALIFICADAS DE DOTACIONES DE LA RED SECUNDARIA EN EL PGOU DE 1988

2) R.G.E.: 00107/2010/004981 y 635) R.G.E.: 00110/2012/074272. Interesado: Pascual Soria, Salvador, en calidad de Presidente de la **ASOCIACIÓN DE VENDEDORES Y PROPIETARIOS DEL MERCADO VIRGEN DE LA VALVANERA**, solicita el reconocimiento del Mercado como Sistema Local de Servicio Público (SP5-Mercado), pero de naturaleza privada.

14) R.G.E.: 00113/2010/013217. Interesado: Pescador González, Miguel Angel, en referencia al chalet sito en calle José de Orga 3 y 5, solicita se elimine la vinculación a zona escolar prevista en el PGOU y se mantenga la edificación existente ya que recientemente se ha peatonalizado la zona.

175) R.G.E.: 00113/2010/015881. Interesado: Alpont Peris, M^a Carmen;

176) R.G.E.: 00113/2010/015882. Interesado: Alapont Tomas, Carlos;

177) R.G.E.: 00113/2010/015883. Interesado: Bayona Alamar, Manuel;

178) R.G.E.: 00113/2010/015884. Interesado: Gimeno Alacreu, Concepcion;

179) R.G.E.: 00113/2010/015885. Interesado: Gimeno Alacreu, Amparo y Antonia;

180) R.G.E.: 00113/2010/015886. Interesado: Tamarit Tamarit, Juan Manuel;

181) R.G.E.: 00113/2010/015887. Interesado: Ibo Rodrigo, Alonso;

182) R.G.E.: 00113/2010/015888. Interesado: Rodrigo Vivo, Salvador;

183) R.G.E.: 00113/2010/015889. Interesado: Rodrigo Alabau, Resurrección;

184) R.G.E.: 00113/2010/015890. Interesado: Gil Garcia, Vicente;

185) R.G.E.: 00113/2010/015891. Interesado: Tomas Rodrigo, Dolores;

186) R.G.E.: 00113/2010/015892. Interesado: Planells Caballer, Francisco;

187) R.G.E.: 00113/2010/015893. Interesado: Planells Caballer, Francisco;

188) R.G.E.: 00113/2010/015894. Interesado: Bonafont Siruana, Vicente;

189) R.G.E.: 00113/2010/015895. Interesado: Alapont Tomas, Rosa;

190) R.G.E.: 00113/2010/015896. Interesado: Rosell Alapont, Antonia;

191) R.G.E.: 00113/2010/015897. Interesado: Rosell Alapont, Antonia,

Todas estas alegaciones de idéntico contenido, insisten en la sugerencia presentada a la versión preliminar, solicitan que se suprima la zona verde prevista entre la Avenida de Ruiz de Comas y la calle Guirereta, en la pedanía de Castellar-El Oliveral.

595) R.G.E.: 00113/2010/015639. Interesado: Llorens Montañana, Vicente, que se refiere al emplazamiento de la calle Bernabé García número 2, solicitando se mantenga el viario de 10 metros previsto en el Plan Parcial de 1.970, ya que la ordenación del vigente PGOU es desafortunada, descontextualizando el entorno, al prever un viario con una embocadura de 18 metros para terminar en 12 metros, dejando su propiedad sin poder edificar.

597) R.G.E.: 00113/2010/015498. Interesado: Navarro Navarro, Isidro y 598) R.G.E.: 113/2010/15499. Interesado: Gimeno Soler, Josefa, en relación al emplazamiento de la Carrera del Río 307-309,

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

actualmente en ruinas, solicitando que dejen de ser servicios públicos, por tener la Pedanía los servicios dotacionales cubiertos, y que pasen a ser edificables.

599) R.G.E.: 00113/2010/015439. Interesado: Vidal Igualada, Miguel, Rosa María y Elena Amparo, en relación al emplazamiento de la calle Misericordia número 32, solicita la sustitución de Servicio Público por parcela edificable con vinculación a régimen de protección pública, delimitación de Unidad de Ejecución en Suelo Urbano o inicio de modificación puntual del PGOU. Asimismo presenta hoja de aprecio para su expropiación y solicitud de uso provisional de aparcamiento.

612) R.G.E.: 00110/2010/182834. Interesado: Peris Domingo: Gonzalo-Bernabé y otros, en relación a nave industrial en la confluencia de la Avenida del Puerto 244 con la calle Siete Aguas 2 a 6 e Islas Canarias 237acc, solicitando la sustitución del uso escolar por el de uso residencial con los parámetros de la zona.

618) R.G.E.: 00110/2010/179539. Interesado: Bayarri Andrés, Dolores y Llopis Bayarri, Concepción, en relación al inmueble sito en la calle San Vicente Mártir, 286 solicitando que se elimine el uso educativo escolar y se destine a residencial, dado el tiempo transcurrido sin llevar a cabo su destino.

620) R.G.E.: 00113/2010/015735. Interesado: Cortés Soriano, Miguel Ángel, en representación de la **Compañía de María-Marianistas**, en relación al inmueble sito en la Avda. Blasco Ibáñez número 35, instalaciones del actual Colegio del Pilar, solicitando modificación de las alineaciones del vigente PGOU en su paramento Este, con el fin de respetar el vallado existente, dejando las instalaciones actuales dentro de ordenación y aportando dos propuestas alternativas para su consideración.

626) R.G.E.: 00113/2011/001869. Interesado: Mares Esteban, Vicente, en relación a la parcela e inmueble sito en la calle Mayor de Nazaret 87 y 89 y Alta del Mar 66, solicitando se elimine su vinculación a Educativo-Cultural, se elimine la protección de nivel 3 y se otorgue la misma calificación que las parcelas colindantes.

644) R.G.E.: 00106/2012/004164. Interesado: Varela Ferrandis, José Antonio, Párroco de la Parroquia Asunción de Nuestra Señora, solicitando que las parcelas catastrales 7347208YJ27745G y 7347206YJ2774G, en la confluencia de las calles Masquefa y Poeta Eduardo Buil, propiedad de la parroquia con destino a nuevo templo de San Jacinto Casteñeda, y actualmente calificado como Educativo-Cultural (Escolar), se grafie como Servicio Público Genérico Privado, con el fin de poder destinarlo a actividades sociales y caritativas

655) R.G.E.: 00113/2014/012623. Interesado: Espinosa Freire, Africa, Dña. Del CEIP La Amistad. (En relación a las alegaciones Núm 594 y 653) Solicita que en el suelo vacante residual en los terrenos del cruce entre la calle Ramón de Campoamor con Beatriz Tortosa y Dr. Manuel Candela, donde la AAVV ha solicitado una dotación pública, se prevea que parte de dicha dotación sea de uso deportivo para el centro escolar de referencia.

581) R.G.E.: 113/2011/007761 y 608) R.G.E. 00110/2010/183290 Interesado: de Juan Puig, Carmen y de Olavarrieta Jurado Carmen, en nombre y representación Comunidad Propietarios Avda. Portugal 31 y 33, solicitando que se mantengan los edificios con su actual uso residencial, dotándolos de viario de acceso para los residentes y de vehículos de emergencia, y dejando sin efecto la calificación de Servicio público, que resulta imposible expropiar, evitando así la indefensión en que se encuentran los propietarios.

590) R.G.E.: 00113/2011/017951 Interesado: González Albin, Josu, en relación a los inmuebles sitos en calle Santa Cruz de Tenerife, 3 a 9, calificado como Educativo Cultural desde el PGOU de 1.988, solicita se reconozca la edificación existente desde 1.942, con grave perjuicio para la comunidad que tiene necesidad de legalizar la entrada al aparcamiento en una parcela escolar de 24.000 m2, sin utilizar la mayor parte de ella más de 30 años.

602) R.G.E.: 00113/2010/016079. Interesado: Cañellas Verdú, Luis en nombre y representación de **Compañía Valenciana Gestión Urbana (GESTUR)**, en relación al emplazamiento de la calle Pintor Ricardo Verde 9 y 11, solicitando se elimine el uso escolar y se recalifique como residencial.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Contestación:

El contenido de estos escritos de alegaciones plantea cuestiones relativas a la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, cuyo análisis excede del alcance de esta Revisión de carácter estructural del Plan, por lo que se considera que no procede entrar a valorarlos.

3) R.G.E.: 00113/2010/012143. Interesado: Brotons Brotons, Juan, se refiere a un espacio trasero de casa Calabuig en el tramo final de la Avenida del Puerto y Calle Navardera, ya ordenado por la Modificación del ámbito del Grao-Cocoteros en suelo urbano aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de 8 de julio de 2010 y que la Revisión asume en su integridad, por lo que cabe entender estimada la alegación presentada.

485) R.G.E.: 00113/2010/015861. Interesado: Jaime Vicente Ribera en nombre de la **PENYA LEVANTINISTA VICENT CAMARASA RAFELBUNYOL**, solicita que se escuche a la afición y no se traslade el Estadio de fútbol o se reubique en las proximidades del barrio.

Contestación:

De conformidad con el Convenio de Colaboración para la reordenación urbanística de los terrenos sobre los que se ubica el actual "Estadio Ciutat de Valencia", firmado el 15 de octubre de 2010, entre el Ayuntamiento de Valencia y el Levante Unión Deportiva, Sociedad Anónima Deportiva, se viene tramitando una Modificación Puntual del PGOU en el Servicio de Planeamiento que plantea la reordenación urbanística. Respecto de la nueva ubicación del estadio, de acuerdo con el Convenio suscrito, corresponderá al Club buscar una nueva ubicación para el mismo.

A la vista de lo relacionado, se considera que procede desestimar la alegación presentada.

609) R.G.E.: 00101/2010/3340. Interesado: Navarro Ganau, Carlota, en representación de la **DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA**, en relación a la ordenación de la manzana delimitada por las calles Beato Nicolás Factor, Gaspar Aguilar, Franco Tormo y Peatonal, solicitando se refleje correctamente la ordenación de la modificación del Estudio de Detalle aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2.009.

Contestación:

Se propone estimar la presente alegación ya que, de oficio, se ha procedido ya a su corrección, habiendo sido incorporado al Sistema de Gestión Patrimonial Municipal.

611) R.G.E.: 00110/2010/179931. Interesado: Gutiérrez Sigler, M^a Luisa, en relación a terrenos ubicados en la confluencia de la Avenida de los Naranjos, calles Pedro Maza y Conde de Melito y Senda Capelleta, calificados como Equipamiento Educativo Cultural en el PEPR del Cabanyal, Unidad de Actuación 1.01 a ejecutar por Expropiación, solicitando se admita de modo específico que pueda desarrollarse tanto por gestión y titularidad pública como en su caso privada.

Contestación:

Se trata de un tema relativo a la gestión de un planeamiento aprobado, por lo que no procede su valoración desde este documento de Revisión del PGOU.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

614) R.G.E.: 00110/2010/180712. Interesado: Tatay López, Jaime, en relación al emplazamiento de la calle Barón de Barcheta número 5 y Plaza Grabador Enguídanos, solicitando se elimine el error producido en la aprobación del PEPRI de Campanar al calificar la parcela como espacio libre privado entendiendo que forman parte de las de Barón de Barcheta 5 a 11 cuando se trata de parcela independiente y que se le otorgue edificabilidad.

Contestación:

Se plantean cuestiones propias de la ordenación pormenorizada de un documento ya aprobado definitivamente, ajeno al presente trámite de la Revisión del Plan General, por lo que no procede entrar a valorar el contenido del escrito. Sin perjuicio de ello, únicamente procede indicar que con posterioridad, se ha aprobado el Plan Especial de Protección del Entorno del BIC-02 Campanar, en el que se mantiene la misma calificación.

656) R.G.E.: 00102/2014/003192 de fecha 22-04-2014. Interesado: Clara Iborra Legua, como vecina de las Calles Zapadores/Plaza San Gregorio vienen solicitando hace más 15 años una adecuación del entorno con apertura de la calle con ancho suficiente para coches de policía, bomberos y autobuses así como en lo relativo a higiene salubridad y ruidos.

Contestación:

La alegación solicita un cambio en la ordenación de un vial y una plaza concreta del barrio de Monteolivete. Se trata de aspectos relativos a la ordenación pormenorizada que no procede su estudio en el marco de esta Revisión Estructural del Plan.

5.- ESCRITOS RELATIVOS A LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

233) 00110/2010/178090. Interesado: Cámara Valencia;

234) R.G.E.: 00113/2010/015541. Interesado: Esteve Esteve, Vicente;

394) R.G.E.: 00110/2010/177102. El Corte Inglés S.A.; 451) R.G.E.: 00113/2010/016004. Interesado: Inmobiliaria Guadalmedina S.L., con diferentes argumentos o similares circunstancias solicitan se faciliten las actividades de uso terciario flexibilizando sus condiciones de uso y ocupación (altílos, entreplantas y sobre todo, autorización usos bajo rasante).

422) R.G.E.: 00113/2010/016239. Interesado: Busca, Marco;

423) R.G.E.: 00113/2010/016241. Interesado: Zayin Gestión S.L.;

424) R.G.E.: 00113/2010/016242. Interesado: Esparza Pedros Quina;

425) R.G.E.: 00113/2010/016243. Interesado: Narayantan S.L.;

426) R.G.E.: 00113/2010/016244. Interesado: Arquitectos Grupo Valencia;

427) R.G.E.: 00113/2010/016245. Interesado: Guelmi Rehabilitaciones S.L.;

428) R.G.E.: 00113/2010/016240. Interesado: Perretta Arquitectura S.L.P.

Todos estos escritos, de idéntico contenido, plantean se reconsidere la definición de vivienda exterior permitiendo las recayentes a patios de manzana o interiores.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Contestación:

Los citados escritos de alegaciones plantean cuestiones referidas a aspectos propios de la ordenación pormenorizada, cuyo análisis excede del alcance de esta Revisión de la ordenación estructural del planeamiento vigente, por lo que no procede entrar a valorarlos.

416) R.G.E.: 00113/2010/015930. Interesado: Hernández Martín Miguel Angel. Solicita que se incluya en el PGOU la obligatoriedad en las nuevas actuaciones, de utilizar sistemas de ahorro en el consumo de H2O en inodoros, cisternas y grifos así como se estudien actuaciones que contribuyan a la reducción de emisiones de CO2 en la atmósfera (detectores de presencia y sensores crepusculares).

Contestación:

El contenido de esta alegación no corresponde con aspectos urbanísticos propios de esta Revisión teniendo más que ver con aspectos concretos de obra que no procede valorar en este documento. En todo caso la normativa técnica estatal de edificación (Código Técnico de la Edificación) incorpora criterios de cumplimiento de los aspectos señalados por el alegante, por lo que las nuevas edificaciones ya deben considerarlos.

Por tanto, no procede entrar a valorar la alegación al no ser objeto de esta Revisión.

6.- ESCRITO RELATIVO AL POLÍGONO INDUSTRIAL "VARA DE QUART"

452) R.G.E.: 00113/2010/016011. Interesado: Cuñat Paredes, María José, en representación de CUÑAT PAREDES S.A. que, en referencia al polígono industrial "Vara de Quart" propone que se complete la regulación contenida en las NNUU, proponiendo un coeficiente de edificabilidad neta de 2 m2t/m2s, una ocupación máxima de parcela del 80% y determinadas distancias a lindes de la edificación.

Contestación:

La sugerencia planteada en éste escrito, resulta coherente con la voluntad municipal de transformar el polígono industrial en una zona de usos terciario. Ahora bien, esta transformación debe llevar aparejada la revisión del planeamiento vigente en el ámbito y la adaptación de su régimen de usos y aprovechamiento a los nuevos usos previstos, en los que podrá evaluarse la propuesta realizada.

Por ello, se considera que procede estimar la alegación en el sentido de revisar las determinaciones del planeamiento vigente en el polígono para viabilizar la implantación de los nuevos usos previstos.

7.- ESCRITO RELATIVO AL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURJASOT

622) R.G.E.: 015746 de fecha 30-11-2010. Interesado: Mª Teresa y Mª Pilar Pérez Pérez,

Como propietaria de parcela ubicada junto al Parque Comercial Ademuz de la localidad de Burjassot, solicita se le asigne la clasificación de suelo urbano de uso terciario y se le apliquen las condiciones urbanísticas de los suelos colindantes del municipio vecino.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Contestación:

La colindancia de los términos municipales de Valencia y Burjassot y la irregularidad de la línea limítrofe de ambos términos obliga a establecer una coordinación cuando menos a nivel de ordenación urbanística que dote de coherencia a los terrenos que quedan a caballo entre ambos términos. Más si tenemos en cuenta la ejecución de la infraestructura viaria CV-30 que ha venido a finalizar la denominada Ronda Norte de la ciudad de Valencia, creando una barrera física de gran importancia en el territorio y dejando pequeños espacios del término municipal –en ambos casos Burjassot y Valencia– desconectados territorialmente del conjunto de cada uno de ellos.

Por todo lo relacionado, se considera que procede estimar la alegación en el sentido de incorporar al Documento definitivo del Plan una ordenación consensuada en los terrenos fronterizos existentes entre ambos términos municipales.