



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**

**AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA**

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

**8.- VALORACION INFORMES EMITIDOS POR DELEGACIONES O SERVICIOS  
MUNICIPALES**

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

### INDICE

1. SERVICIO DE CEMENTERIOS
2. SERVICIO DE PATRIMONIO
3. DELEGACIÓN DE DEVESA, ALBUFERA Y PEDANÍAS
4. SERVICIO DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA
5. SERVICIO DE BIENESTAR SOCIAL E INTEGRACIÓN
6. SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. UNIDAD A
7. SERVICIO DE JARDINERÍA
8. SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓTICO Y CULTURAL
9. FUNDACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL
10. DELEGACIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA
11. SERVICIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
12. SERVICIO DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA
13. SERVICIO DE CIRCULACIÓN Y TRANSPORTES
14. SERVICIO DE PROYECTOS URBANOS

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

---

### 1.- SERVICIO DE CEMENTERIOS (N.I. de 1 de Diciembre de 2010).

Emite informe sobre el tratamiento dado en el Catálogo Estructural a los diferentes Cementerios.

#### **Contestación:**

Su contenido ya ha sido considerado en el informe emitido sobre el Catálogo Estructural de naturaleza Urbana.

### 2- SERVICIO DE PATRIMONIO

#### **2.1 Informe de Patrimonio de 25 de Octubre de 2010.**

Propone la modificación del régimen urbanístico de los viales de la Universidad Politécnica.

#### **Contestación:**

La modificación requerida ya se ha llevado a cabo mediante la Modificación Puntual nº 5 y Texto refundido del Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia, aprobados definitivamente el 21 de enero de 2014, en la que se modifica el régimen urbanístico de la red viaria, actualmente municipal, que quedaría dentro del ámbito del Campus, pasando a tratarse como viales y espacios libres bajo titularidad de la Universidad Politécnica, estableciendo sobre ellos un control de accesos y restricciones de uso.

#### **2.2 N.I. número 617/10 de 22 de Octubre de 2010.**

Propone la modificación de la calificación *Red Viaria Primaria (PRV)* a *Servicio urbano-infraestructuras (PID)* según *ROGTU* y *Sistema General de Transporte. Estación de ferrocarril. Red ferroviaria (GTR-2)*, de la franja ocupada por las vías de la Línea 1 de FGV de 126.691 m<sup>2</sup> de superficie (viales de los tramos 1 y 2 del Bulevard Sur y del Parque de San isidro) obtenida por el Ayuntamiento en la Reparcelación Forzosa de la UE única del PP del Sector de SUP PRR 9 "Patraix" del PGOU (23-02-2007), para su posterior cesión a FGV.

#### **Contestación:**

En la Revisión del Plan General se ha optado por grafiar en el plano de Dotaciones Públicas que define la Red Primaria de Dotaciones, las infraestructuras que generan calificación urbanística por estar ubicadas en superficie y constituir un uso excluyente.

Las infraestructuras que no están en superficie (en subsuelo o en vuelo) están grafiadas en los Planos de Infraestructuras, que también tienen carácter normativo pero admiten los ajustes de recorrido o trazado que se deriven de los proyectos técnicos aprobados. Las Normas Urbanísticas garantizan la compatibilidad de las infraestructuras grafiadas en estos planos con las zonas y calificaciones del suelo en superficie por dónde transcurren, por lo que su viabilidad urbanística está garantizada sin necesidad de generar una doble zonificación/calificación.

Efectivamente, como consecuencia de la aprobación del proyecto de reparcelación del PP de Patraix, el suelo ocupado por las vías de la Línea 1 de FGV (viales de los tramos 1 y 2 del Bulevard Sur y del Parque de San isidro) ha pasado a ser propiedad municipal, por estar calificado como Red Viaria (PRV). Esto provoca una situación anómala, consecuencia de que ADIF no haya

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

procedido todavía a soterrar estas infraestructuras. No obstante esta situación no se resuelve con cambiar la calificación del suelo, pues los planes urbanísticos deben definir la ordenación que se pretende implantar, no la actualmente existente.

La situación provisional en que se encuentran las vías del ferrocarril mientras no se soterren, debe mantener estas vías operativas para atender el servicio público de viajeros -mientras no se sustituyan por otras - y permitir en las mismas las actuaciones de mantenimiento y mejora.

Por eso, se ha incluido en las NNUU una disposición transitoria que garantiza la compatibilidad de este uso provisional mientras ADIF no soterre las vías, que le permita seguir manteniéndolas y realizando reparaciones técnicas sin necesidad de pedir permiso al Ayuntamiento. Por otro lado, la responsabilidad de mantenerlas en buen estado y de garantizar la seguridad de los viandantes también será de ADIF.

### **2.3. N.I. número 738/10 de 16 de Diciembre de 2010.**

Propone la modificación de parcelas propiedad municipal y otras, en manzana delimitada por las calles Hermanos Fabrilo, Maximiliano Thous, Ministro Luis Mayans y Gual Villalbí, calificadas como EDA, residencial plurifamiliar (Rpf) edificable en una altura y 9, por no poder materializarse por apertura de huecos en parcelas colindantes, pasándolas a Espacio Libre privado y público (EL\* y EL) y trasvasando la edificabilidad a un edificio propuesto en actual EL.

#### **Contestación:**

El problema que plantea el Servicio de Patrimonio requiere una modificación de la ordenación pormenorizada y un previo análisis de la situación y de las posibles soluciones. En consecuencia, no debe incorporarse en esta fase de Revisión Estructural.

### **3.- DELEGACIÓN DE DEVESA, ALBUFERA Y PEDANÍAS (N. I. de 29 de Noviembre de 2010).**

Proponen un texto normativo concreto para incorporar a la catalogación de las acequias de Francos y Marjales como BRL y su tratamiento.

#### **Contestación:**

El contenido de este informe ya ha sido considerado en el informe emitido sobre el Catálogo.

## **4- SERVICIO DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA**

### **4.1 N.I. número 533/10, de 4 de Noviembre de 2010.**

Concreta ciertas correcciones relativas a las redes de abastecimiento de aguas y saneamiento.

#### **Contestación:**

Se procederá a su corrección en el documento de planeamiento definitivo.

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

#### **4.2 N.I. número 534/10, de 5 de Noviembre de 2010.**

Este Servicio entiende que el desdoblamiento de la carretera al este de Poble Nou dificultará el drenaje de las escorrentías, por lo que solicitan se ejecute con anterioridad a la carretera, el azarbe de protección de la pedanía y la construcción de la carretera por el oeste.

#### **Contestación:**

Respecto a la posibilidad de que se produzcan inundaciones aguas arriba del trazado de la carretera hemos de apuntar que este problema se resolverá con la ejecución de las obras hidráulicas de drenaje previstas en la revisión del Plan General. Si en principio, la coincidencia entre el trazado de la variante y el de la red de evacuación de pluviales, ubicada al Oeste del núcleo urbano, podría optimizar la solución del conjunto, lo cierto es que el trazado por el Oeste tiene otra serie de problemas de conexión con la red viaria actual que se han de ponderar. En cualquier caso, la solución definitiva sobre el trazado corresponde a la Diputación de Valencia, que es la administración titular de la vía. En el Estudio de Inundabilidad que acompaña al Plan, se da solución al problema de la inundabilidad de Poble Nou, con la propuesta de una infraestructura hidráulica con características específicas.

#### **4.3 N.I. número 537/10, de 8 de Noviembre de 2010.**

En referencia al tratamiento de las acequias en el Catálogo.

#### **Contestación:**

El contenido de este informe ya ha sido considerado en el informe emitido sobre el Catálogo.

#### **5.- SERVICIO DE BIENESTAR SOCIAL E INTEGRACIÓN (N.I. número 955/10, de 8 de Febrero de 2010).**

En referencia a una posible segregación de una parcela propiedad municipal destinada a SP socio cultural-asistencial en la calle Poeta Serrano Clavero.

#### **Contestación:**

Tras las conversaciones mantenidas con este Servicio, se ha podido constatar la innecesariedad de la modificación solicitada.

#### **6.- SERVICIO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. UNIDAD A**

##### **6.1 N.I. de 13 de Octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Agullent nº1, se detecta la existencia de un posible error en la calificación de la parcela.

#### **Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que la calificación de IND-1 era la anterior a la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU en este ámbito el 25 de abril de 2005 en la que se recalificaba de IND-1 a ENS-1, por lo que se procederá a su corrección.

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

---

### **6.2 Informe de Licencias de fecha 29 de octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Escalona y Octavio Vicent, se detecta la existencia de un posible error en la calificación de la parcela.

#### **Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que la calificación de IND-1 era la anterior a la aprobación de la "Homologación Modificativa del Plan General de Valencia sector Río Escalona" del PGOU el 22 de junio de 2005 en la que se recalificaba de IND-1 a EDA, por lo que se procederá a su corrección.

### **6.3 Informe de Licencias de fecha 28 de octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Santiago Apostol, Xiprers y CV de Liria en Beniferri, se detecta la existencia de un posible error en la calificación de la parcela.

#### **Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que la calificación vigente es la del "Plan de Reforma Interior de Beniferri" aprobado el 29 de abril de 1999, en el que se pasó de CHP-3 Beniferri a NHTB, por lo que se procederá a su corrección.

### **6.4 Nota interior de fecha 13 de Octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Angeles nº4, se detecta que se ha calificado esta parcela de "Poblats del Nord, del Sud i del Oest" (POB) y según el art. 2.19, apartado 8 de las NNUU se especifica que "*será de aplicación las condiciones y determinaciones urbanísticas establecidas directamente por el Plan general de 1988 relativas a ordenación pormenorizada*", cuando posteriormente se aprobó el 2 de abril de 2001 el Plan especial de Protección y Reforma del Cabañal-Cañamellar.

#### **Contestación:**

Donde dice "*Plan general de 1988*", debería decir "*planeamiento vigente*". Por ello, se procederá a su corrección en el plano de zonas y subzonas primarias de ordenación como POB-6 Cabañal-Cañamellar, y en las NNUU se establece que su ordenación pormenorizada es la que resulte aplicable en el ámbito, en particular, en los Títulos Quinto y Sexto de las NNUU del PG88 y en el PEPRI del Cabañal-Cañamellar aprobado el 02-04-01.

### **6.5 Informe de Licencias de fecha 28 de octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Periodista Gil Sumbiela, se detecta que se ha calificado esta parcela de Terciario (TER) y no de Ensanche 1 (ENS-1), Red Viaria (SRV) y zona verde (S JL) como actualmente la califica el planeamiento vigente.

#### **Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que las calificaciones vigentes son las del "Plan de Reforma Interior de Mejora para la UE C/ Periodista Gil Sumbiela aprobado el 25 de

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

---

septiembre de 2007, en el que se modificaron las del PGOU de 1988, por lo que se procederá a su corrección.

### **6.6 Informe de Licencias de fecha 14 de octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Cuenca nº118, se detecta que se ha calificado esta parcela de "Poblats del Nord, del Sud i del Oest" (POB) y según el art. 2.19, apartado 8 de las NNUU se especifica que "*será de aplicación las condiciones y determinaciones urbanísticas establecidas directamente por el Plan general de 1988 relativas a ordenación pormenorizada*", cuando posteriormente se aprobó el 15 de octubre de 1993 el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico de Patraix (PEPRI Patraix).

#### **Contestación:**

Donde dice "*Plan general de 1988*", debería decir "planeamiento vigente". Por ello, se procede a su corrección en el plano de zonas y subzonas primarias de ordenación como POB-15 Patraix, y en las NNUU se establece que su ordenación urbanística pormenorizada es la que resulte aplicable en el ámbito, en particular, la establecida en el PEPRI de Patraix aprobado definitivamente el 15/10/1993.

### **6.7 Informe de Licencias de fecha 12 de octubre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en C/ Planas 37, se detecta que se ha calificado esta parcela de Ensanche 1 (ENS-1) y no de Unifamiliar 1 (UFA-1) como actualmente la califica el planeamiento vigente.

#### **Contestación:**

La Modificación Puntual de 11 de Noviembre de 1997 en este ámbito mantiene la calificación anterior de UFA-1, pero sin embargo grafía 5 plantas de altura. Vista tal incoherencia, se procede a su corrección, tanto en la parte estructural donde el plano de zonas y subzonas primarias de ordenación de la Revisión Estructural lo grafía como ENS-1, Ensanche de la ciudad, como en la ordenación pormenorizada, donde la calificación es ENS-1 según NNUU del PGOU.

### **6.8 Nota interior, de fecha 2 de Noviembre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en EP Sector La Torre F nº1, se detecta que se ha calificado esta parcela de Edificación Abierta (EDA) y no de Torres Exentas (TOE) como actualmente la califica el planeamiento vigente.

#### **Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que las calificaciones vigentes son las de la "Modificación del Plan Especial y Homologación La Torre" aprobado el 5 de Septiembre de 2005 y sus "NNUU" AD el 29 de Julio de 2008, por lo que se procederá a su corrección.

### **6.9 Nota interior, de fecha 2 de Noviembre de 2010.**

En relación a la solicitud de licencia de construcción de un edificio en CV Liria 87, se detecta

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

que se ha calificado esta parcela de Edificación Abierta (EDA) y no de Nucleo Histórico Tradicional de Beniferri (NHTB) como actualmente la califica el planeamiento vigente.

**Contestación:**

Se trata claramente de un error a subsanar, ya que la calificación vigente es la del "Plan de Reforma Interior de Beniferri" aprobado el 29 de abril de 1999, en el que se pasó de CHP-3 Beniferri a NHTB, por lo que se procederá a su corrección.

**7.- SERVICIO DE JARDINERÍA,** (N.I. número 854, de 9 de Diciembre de 2010)

Emite informe donde se matiza la redacción de algunos artículos de las normas del Catálogo.

**Contestación:**

El contenido de este informe ya ha sido considerado en el informe emitido sobre el Catálogo.

**8.- SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL** (N.I. de 23 de Diciembre de 2010)

Propone determinadas modificaciones en las NNUU del catálogo.

**Contestación:**

El contenido de este informe ya ha sido considerado en el informe emitido sobre el Catálogo.

**9- FUNDACIÓN DEPORTIVA MUNICIPAL** (N.I. de 24 de Enero de 2012)

Adjunta las conclusiones del "Plan Estratégico del Deporte de Valencia" con objeto de que sean consideradas en el PGOU, sugiriendo en síntesis, la posibilidad de uso deportivo en el interior de manzanas en Ciutat Vella y L'Eixample, la búsqueda de fórmulas en los nuevos desarrollos para que sea viable implantar grandes superficies deportivas, estudiar la viabilidad de localizar 4 grandes parcelas para: Golf, Tenis (privados), Complejo de fútbol (federativo) y Nuevo Estadio del Levante, que podrían ubicarse en el área metropolitana, así como para Tiro con Arco y el acondicionamiento del tramo final del antiguo cauce y posibles zonas del PN de La Albufera y el lago del Saler, para la práctica de deportes náuticos y aprovechamiento de las instalaciones de la Marina Real Juan Carlos I y entorno para Vela, Triatlón, Remo y Piragüismo.

**Contestación:**

En relación a la posibilidad de implantar uso deportivo privado en interior de las manzanas de Ciutat Vella y L'Eixample, es necesario indicar que el vigente PGOU ya recoge su compatibilidad con el uso residencial, sin perjuicio de que en la revisión de su ordenación pormenorizada, resulte necesario ajustar alguna determinación urbanística de estas zonas de ordenación.

Respecto de la posibilidad de buscar soluciones para la implantación de superficies deportivas en los nuevos desarrollos, será en el momento de abordar su ordenación pormenorizada cuando deba analizarse la viabilidad de esta propuesta.

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

## INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

---

En cuanto a la localización de grandes parcelas para las actividades deportivas que se mencionan, la dificultad dentro del término municipal radica en falta de suelo para estos usos en la ciudad consolidada y en la protección que otorga el Plan a todo el suelo no urbanizable que clasifica, por lo que no resulta factible su previsión desde el planeamiento.

Por último, la definición del régimen de usos y aprovechamientos del dominio público hidráulico no corresponde al planeamiento sino a la legislación específica, por lo que la utilización de este dominio depende de las autorizaciones de la administración con competencia en la materia.

### **10- DELEGACIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA** (N.I. de fecha 23 de Junio de 2011)

Propone que las edificaciones existentes en la parte interior trasera de la central de Policía Local, colindante con la C/ Santa Cruz de Tenerife se califiquen de dotación administrativa institucional.

#### **Contestación:**

La propuesta de esta Delegación no deja de ser el reconocimiento de la realidad existente en este suelo dotacional, por lo que se considera que procede modificar el Plan, ajustando la ordenación en ese sentido.

### **11. SERVICIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS** (N.I. de 24 y 27 de febrero de 2012)

En ambas notas interiores se solicita que la Revisión Simplificada del Plan General regularice la situación de dos edificios propiedad de diferentes administraciones públicas.

El primero de ellos es la Casa Misericordia, que alberga el Centro Específico de Educación a Distancia de la Comunidad Valenciana. Junto al edificio principal se construyó un edificio anexo en 1947 (ampliado en 1987). Estas instalaciones en uso, afectan a una superficie calificada como "Sistema Local EL" por el PGOU de 1988 por lo que no se puede otorgar la licencia.

El segundo, el Centro Superior de Investigación y Asistencia Oftalmológica situado en el cruce de las calles Nueve de Octubre y General Avilés, es un edificio propiedad de la Fundación Oftalmológica del Mediterráneo, que no se ajusta a las alineaciones existentes. Está actualmente en uso y sin licencia.

#### **Contestación:**

Analizados los desajustes que se producen en ambos casos entre la realidad y las alineaciones y calificaciones existentes, únicamente cabe indicar que se trata de cuestiones relativas a la ordenación pormenorizada, que deberán resolverse en el marco de su revisión.

### **12. SERVICIO DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.** Informe de 15 de abril de 2013 en relación con varios informes emitidos por administraciones públicas sectoriales en relación con el abastecimiento de agua en la RSPG.

El Servicio del Ciclo Integral del agua responde, a petición de la Dirección General, a las

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

---

### INFORME SOBRE EL RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

alegaciones realizadas por los siguientes organismos públicos:

- EPSAR
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
- SEPES
- AUTORIDAD PORTUARIA
- EMSHI

**Contestación:**

Las consideraciones formuladas por este Servicio han sido tenidas en cuenta en el informe referente a los Informes de Administraciones Públicas Supramunicipales.

**13. SERVICIO DE PROYECTOS URBANOS** (N.I. de 14 de junio de 2013)

Se solicita que se regularicen los usos compatibles en el Parque de Cabecera conforme al "Proyecto técnico de Zonificación y Estudios Técnicos del Parque de Cabecera aprobado el 30 de octubre de 1998.

**Contestación:**

El Servicio de Proyectos Urbanos solicita la revisión de los usos pormenorizados previstos en las zonas GEL-1/PQL-1, cuestión que excede del alcance de la RSPG y que deberá acometerse con motivo de la revisión de la ordenación pormenorizada dl planeamiento vigente.

**14. SERVICIO DE CIRCULACIÓN Y TRANSPORTES** (N.I. de 11 de junio de 2013)

Se solicita, con el fin de acondicionar un depósito municipal para vehículos abandonados, una reserva de una parcela de 25.000 m<sup>2</sup> de suelo en el sector Faitanar.

**Contestación:**

Se tendrá en cuenta la demanda de ese Servicio y se procederá a compatibilizar este uso en la parcela dotacional de la Red Primaria que el Plan califica en la zona de Faitanar.