



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e + DD4 xp5P 8Ovx KMY =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, RESERVA DE SUELO Y ORDENACIÓN DE USOS "BENIMÁMET/FERIA VALENCIA"

JARDÍN DE CUEVAS CAROLINAS



OCTUBRE 2019

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e +DD4 xp5P 8Ovx KMY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



ÍNDICE

DOCUMENTO I: PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

A.- MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
3. PLANEAMIENTO VIGENTE

B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA
2. UTILIDAD PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN
3. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA
4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA
5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
6. INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE
7. OTRAS AFECCIONES

C.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.0. PLANO DE SITUACIÓN
- I.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN DEL SUELO. SERIE B. ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA. SERIE C ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DOCUMENTO II: PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

A.- NORMAS URBANÍSTICAS

B.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. PLANEAMIENTO MODIFICADO. CALIFICACIÓN DEL SUELO. SERIE B. ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- O.2. PLANEAMIENTO MODIFICADO. ESTRUCTURA URBANA. SERIE C ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- O.3. PROPUESTA DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA AJARDINADA (PJL-4 / PVJ)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e +DD4 xp5P 8Ovx KMY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



DOCUMENTO I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

A.- MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES.

El 12 de marzo de 2015, a petición de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Valencia, el Servicio municipal de Proyectos Urbanos emitió un informe de viabilidad sobre la mejor forma de completar la urbanización del Jardín de Cuevas Carolinas, una zona verde de cierta entidad, localizada en el barrio de Benimámet, que se encuentra pendiente de ejecución.

Este primer informe fue complementado atendiendo tanto a las previsiones de la Fundación Deportiva Municipal como a las aportaciones realizadas por Asociación de Vecinos de Benimámet, con la que se formalizaron consultas, quedando fijados finalmente los criterios de proyecto del futuro jardín con el objetivo de cubrir las necesidades deportivas y recreativas del barrio.

Realizados los análisis y estudios previos para redacción del proyecto, la gran cantidad de preexistencias, la compleja estructura de la propiedad, la difícil topografía de la zona y el amplio programa de necesidades a resolver llevaron a que, en julio de 2016, el Servicio municipal de Proyectos Urbanos elaborara un nuevo informe indicando la necesidad de contratar la redacción de un Proyecto Básico unitario que, haciendo las veces de Plan Director, programara la ejecución por fases del jardín y satisficiera las ya antiguas reivindicaciones vecinales, relativas la ejecución de un nuevo campo de fútbol 11.

En atención a ello, el 29 de julio de 2016 el Concejal delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda formalizó una moción por la cual se requería al Servicio de Planeamiento que iniciara "las necesarias gestiones para la modificación de usos de las tres subparcelas que conforman el ámbito del Parque".

2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación es dar cumplimiento al mandato municipal modificando el planeamiento en lo estrictamente necesario para posibilitar la redacción del Proyecto Básico del Jardín de Cuevas Carolinas de acuerdo con el programa de necesidades previsto. El ámbito físico de la modificación se corresponde con la manzana norte del futuro Jardín y la red viaria imprescindible para su viabilidad.

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente, en el ámbito de la modificación es de aplicación:

- El Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimámet/Feria de Valencia", aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 20 de noviembre de 2002.
- El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, según Texto Refundido aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 22 de diciembre de 1992, de aplicación supletoria en lo no regulado por el primero.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MOTIVACIÓN DE LA PROPUESTA.

Uno de los primeros problemas en la ejecución del Jardín de Cuevas Carolinas es que el planeamiento no se encuentra adaptado a la realidad física de las infraestructuras ejecutadas en desarrollo del Plan Especial vigente. Por diferentes motivos, dicho Plan fue ejecutado adaptando la red viaria a los condicionantes físicos del terreno, sin que tales cambios fueran recogidos en el planeamiento, y ello afecta a las posibilidades de materializar el programa de usos previsto para el jardín.

Por otra parte, la aprobación de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) ha supuesto un nuevo cambio en las condiciones que deben reunir las parcelas para formar parte del sistema dotacional de zonas verdes, lo que obliga a adaptar las determinaciones del suelo desarrollado al amparo de la legislación anterior a la nueva norma.

Por último, el planeamiento vigente califica parte de la superficie afectada como "espacio libre de uso deportivo", pero no toda, lo que dificulta la ubicación de la pista deportiva pretendida en la parte norte del Jardín. Y esto obliga a revisar también las determinaciones de planeamiento que afectan a la organización de los futuros espacios con el fin de permitir los usos deportivos previstos.

2. UTILIDAD PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN.

La utilidad pública de la modificación debe deducirse de la moción que la motiva, suscrita el 29 de julio de 2016 por el Concejal delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, y fundada en la necesidad de hacer posible las actuaciones que servirán de soporte al futuro Proyecto Básico del Jardín de Cuevas Carolinas.

3. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

3.1. Cumplimiento de los estándares establecidos por la legislación urbanística para las modificaciones de planeamiento

La ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece en su art. 63.3 que las nuevas soluciones propuestas deben mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones de forma que se cumplan los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en el anexo IV de la propia Ley.

En este caso, todo el suelo incluido en el ámbito de la modificación es y se prevé de destino público, circunstancia que con la modificación propuesta no varía. Por tanto, puesto que no se está incrementando el aprovechamiento lucrativo de las parcelas afectadas ni se está produciendo variación alguna en este equilibrio, no procede adoptar medida compensatoria alguna en los términos establecidos en los artículos 36.5 y 76 de la LOTUP.

3.2. Cumplimiento de las condiciones dimensionales y de aprovechamiento

En el caso que nos ocupa, el primer problema a resolver es que las determinaciones urbanísticas de la calificación "PJL-4: Espacio libre de uso deportivo", según se regula en el Plan Especial vigente, no están adaptadas a las condiciones establecidas por la

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|-------------|---------------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



LOTUP para las zonas verdes públicas. En efecto, el Plan Especial de la Feria de Muestras ordena la Red Primaria de jardines bajo dos calificaciones:

- P.JL-2: Jardín urbano
- P.JL-4: Espacio libre de uso deportivo

Las determinaciones urbanísticas establecidas por el Plan para estas dos calificaciones son, de forma resumida:

- *P.JL-2; Jardín urbano*
Uso global: Uso dotacional de espacios libres (Del)
Condiciones específicas: En jardines de superficie inferior a 40.000 m²s, podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas con una ocupación máxima del 25% de la superficie del jardín y una edificabilidad máxima de 0'05 m²t. En jardines de superficie superior a 40.000 m²s, la edificabilidad máxima se eleva a 0'10 m²t/m²s.
- *P.JL-4; Espacio libre de uso deportivo*
Uso global: Uso dotacional de espacios libres (Del)
Condiciones específicas: La ocupación de las edificaciones e instalaciones deportivas tienen como límite el 80% de la superficie del jardín y una edificabilidad máxima de 0'10 m²t, que debe materializarse en un máximo de dos plantas (PB+I).

Sin embargo, las condiciones dimensionales y de aprovechamiento que establece la LOTUP para las zonas verdes, en el apartado III.3. de su Anexo IV, son las siguientes:

- El 50% de la superficie del jardín será apta para la plantación de especies vegetales.
- Se admite el uso deportivo.
- Se admiten pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y superficie inferior al 5% del total del jardín.

Las previsiones a desarrollar en la manzana norte del Jardín incluyen la ejecución en el futuro de un campo de fútbol 11. Por tanto, las normas urbanísticas que corresponden a todo este suelo deben ser las correspondientes al P.JL-4: Espacio libre de uso deportivo, aunque adaptadas a las condiciones que se establecen en la LOTUP para las zonas verdes.

El cuadro de superficies de la modificación propuesta resultaría en:

| | ORDENACIÓN VIGENTE | | ORDENACIÓN PROPUESTA | |
|---|--------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | PE | Superficie m ² s | LOTUP | Superficie m ² s |
| Red Primaria Jardín Urbano | P.JL-2 | 13.046'04 | PVJ/P.JL-2 | 0 |
| Red Primaria Espacios libres de uso deportivo | P.JL-4 | 13.866'08 | PVJ/P.JL-4 | 26.926'37 |
| Total Red Primaria Zonas Verdes | P.JL | 26.912,12 | PVJ/P.JL-4 | 26.926'37 |
| Red Primaria Viaria | PRV-2 | 2.172'92 | PCV | 3.797'69 |
| Red Secundaria Viaria | RV-4 | 12.211'23 | SCV | 10.572'21 |
| Superficie total dotacional pública | | 41.296'27 | | 41.296'27 |

Como puede comprobarse, la superficie total destinada a red viaria se reduce en favor de la destinada a zonas verdes, de modo que la superficie de esta última es superior a la de partida. Por tanto, no procede establecer compensación alguna.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



En cuanto al cómputo de superficie de Red Primaria de Zonas Verdes, de los 26.926'37 m² resultantes, un total de 749'85 m² se localizan en el término municipal de Paterna y, el resto, en total 26.176'52 m², en el término municipal de Valencia.

3.3. Cumplimiento de las condiciones funcionales

Las condiciones funcionales que establece la LOTUP en su Anexo IV para las zonas verdes públicas son, también de forma resumida, las siguientes:

- Las zonas verdes se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino.
- No se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación ni se considerarán como tales las superficies de funcionalidad viaria estricta.
- Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para los usuarios.
- Su emplazamiento evitará aquellas zonas de topografía natural que encarezcan en exceso la urbanización o impliquen desmontes de impacto paisajístico inadecuado.

En el caso que nos ocupa, la posición del Jardín de Cuevas Carolinas viene ya determinada por el Plan Especial de la Feria de Muestras. Configurado como parque de borde urbano este jardín desempeña, junto con los cometidos propios de cualquier zona verde, las funciones añadidas de finalización de la ciudad y barrera ambiental, frente al impacto de las infraestructuras viarias de acceso a la ciudad.

3.4. Carácter estructural de la modificación

La modificación propuesta afecta directamente a la ordenación de la Red Primaria de dotaciones públicas. Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.c) de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, se trata de una modificación de planeamiento de carácter estructural.

4. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

No procede redactar un Estudio de viabilidad económica porque no se están proponiendo acciones de transformación del territorio que sean susceptibles de generar productos urbanísticos de mercado.

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En el ámbito de la modificación, la ejecución del planeamiento se pretende por gestión directa y con cargo a la Administración municipal.

En sus funciones de Plan Director, el Proyecto Básico de construcción del jardín debe incluir entre su documentación una programación económica y temporal por fases del total de la obra. Su objetivo es coordinar su ejecución material con la adquisición del suelo y derechos afectados y la redacción de los proyectos de obra correspondientes. Por tanto, será en este documento donde deberá justificarse la sostenibilidad de la inversión prevista, ajustando las fases a la capacidad económica de la Administración y a los compromisos de gasto que asuma la Corporación.

Por otro lado, cabe tener en cuenta que la modificación propuesta no supone ningún cambio respecto de la situación actual, que también prevé su ejecución por

Signat electrònicament per:

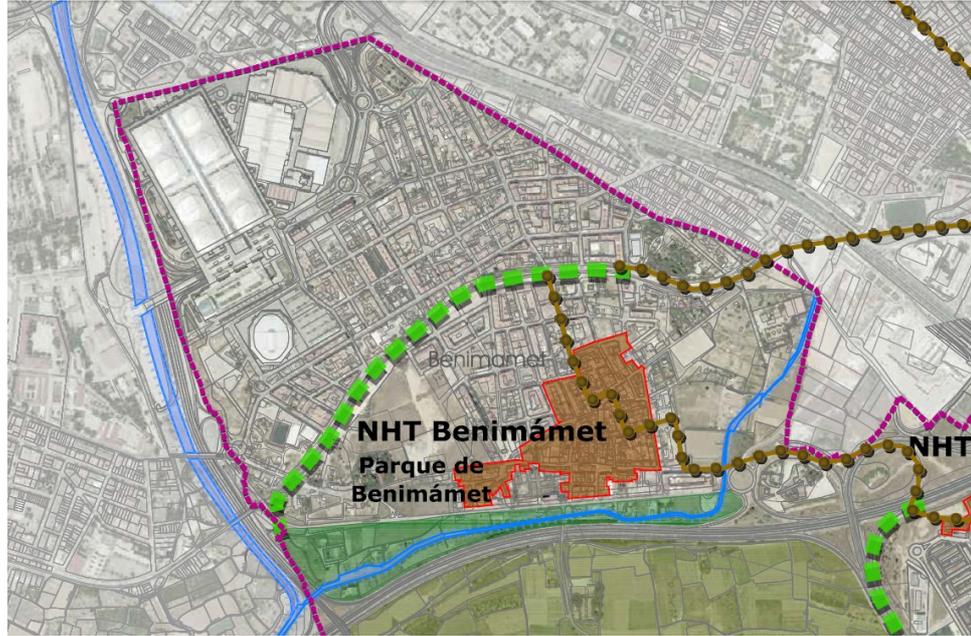
| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



gestión directa previa expropiación de los terrenos necesarios para ello. Como consecuencia, no se aprecia la necesidad de elaborar un estudio de sostenibilidad económica en esta fase de planeamiento.

6. INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA EN LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

Por su antigüedad, el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia no define la Infraestructura Verde del territorio en el ámbito del municipio ni contiene determinaciones al respecto. No obstante, estando actualmente el PGOU de Valencia en Revisión, el documento sometido a información pública en septiembre de 2010 sí incluyó, como documentación complementaria, un Estudio de Paisaje en el que se incorpora una versión preliminar de la Infraestructura Verde municipal que, posteriormente, en el documento sometido a información pública en diciembre de 2014, se corrige, completa y dota de normas urbanísticas de aplicación propia.



La zona verde de que se trata se encuentra fuera de este esquema estructural pero, por su posición periférica y funciones de defensa ambiental, reúne las condiciones necesarias para integrarse en la Infraestructura Verde del territorio a escala local.

7. OTRAS AFECCIONES

7.1. Afección al término municipal de Paterna

La presente modificación incluye en su ámbito unos 2.000 m² de suelo, pertenecientes al término municipal de Paterna. De éstos, 749'85 m²s formarán parte de la Red Primaria de zonas verdes del municipio y, el resto, de la Red Primaria viaria del mismo.

En este suelo, el principal motivo para modificar el planeamiento es la necesidad de ajustar los límites del futuro jardín al trazado de la carretera existente. En todo caso, los efectos previsibles son mínimos, puesto que se mantiene su destino como zona verde de acuerdo con lo dispuesto en el planeamiento vigente.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



7.2. Servidumbres de carreteras

El ámbito de la presente modificación es limítrofe, por el oeste, con la carretera CV-31, perteneciente a la red autonómica de autovías, así como con algunos de sus enlaces y vías de servicio.

En general, las zonas de protección afectas al servicio de esta infraestructura (zona de dominio público, zona de protección y zona de reserva), así como las dimensiones y limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas, se definen actualmente en la ley 6/1991 GV, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

No obstante, tal y como indica el art. 33.2 de dicha ley, tratándose de suelo urbano las zonas de protección pueden venir determinadas en el planeamiento urbanístico, previo informe vinculante de la Administración titular de la vía. A este respecto, es de reseñar que el Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimámet/Feria Valencia", redactado en octubre de 2001 por la *Consellería* de Innovación y Competitividad, no fija servidumbre alguna de carreteras en el tramo afectado.

Si se tiene en cuenta, además, que la CV-31 se encuentra en este tramo flanqueada por todo un sistema de enlaces y vías de servicio, que los usos que el Plan actual establece no introducen limitaciones ni suponen hipotecas a las futuras ampliaciones de la carretera, que estos usos son plenamente compatibles con la funcionalidad de la vía y que, en esencia, no varían con la presente modificación, la propuesta del presente documento es mantener la línea de dominio público a cinco metros de la arista exterior de la explanación, según se establece en el artículo 32.2 de la ley 6/1991 GV, y determinar que en este tramo no se establece zona alguna de protección o reserva de carreteras, por no resultar necesario.

No obstante, es preceptivo obtener el informe de la *Consellería* de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio al respecto.

7.3. Servidumbres aeroportuarias

La presente modificación resulta afectada por las servidumbres aeronáuticas legales del aeropuerto de Valencia, perteneciente a la red de aeropuertos de interés general del Estado.

Las zonas de protección afectas al servicio de esta infraestructura, así como las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en las zonas afectadas por dichas servidumbres (físicas, radioeléctricas, de operación y acústicas) se definen en la vigente legislación en materia aeronáutica, entre otras, en la Ley 48/1960 de 21 de julio, sobre navegación aérea, en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en el Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia, en el Plan Director del aeropuerto de Valencia, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010, y en el Plan Especial del Aeropuerto de Valencia, aprobado por el Conseller de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana el 8 de septiembre de 2004, o normativa que venga a sustituirlas.

En principio, los usos previstos en la presente modificación no afectan a estas servidumbres. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 584/1972 de 24 II, de servidumbres aeronáuticas, es preceptivo obtener informe de la Dirección General de Aviación Civil al respecto.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e + DD4 xp5P 8Ovx KMY =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

C.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.0. PLANO DE SITUACIÓN
- I.1. PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACIÓN DEL SUELO. SERIE B.
ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- I.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTRUCTURA URBANA. SERIE C
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|-------------|---------------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e +DD4 xp5P 8Ovx KMY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



DOCUMENTO II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

A.- NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- Red Primaria de Zonas Verdes (PVJ)

En los suelos dotacionales públicos calificados como "Red Primaria de Zonas Verdes - Jardines" (PVJ) que se encuentren incluidos en el ámbito de la presente modificación, serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimámet/Feria Valencia" para la calificación de "Red Primaria de Zonas Verdes y Espacios libres – Parque deportivo" (PJL-4), con las limitaciones que establezca, además, la legislación urbanística vigente en cada momento para las zonas verdes públicas.

Artículo 2.- Red Primaria viaria (PCV)

En los suelos dotacionales públicos calificados como red primaria viaria (PCV) que se encuentren incluidos en el ámbito de la presente modificación, serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimámet/Feria Valencia" vigente para la calificación de "Red Primaria viaria – Vía Metropolitana" (PRV-2).

Artículo 3.- Red secundaria viaria (SCV)

En los suelos dotacionales públicos calificados como red secundaria viaria (SCV) que se encuentren incluidos en el ámbito de la presente modificación, serán de aplicación las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente para la calificación de "Sistema local de red viaria" (RV-4).

Artículo 4.- Condiciones de urbanización en la franja de 25 m del plano O-3

Se garantizará que en la franja de suelo que se refleja en el plano de ordenación O-3 "Propuesta de condiciones de urbanización en franja de 25 m", solo se permitirán actuaciones de consolidación, señalización, protección acústica, ajardinamiento y vallado, siempre que se garanticen las condiciones funcionales y de seguridad de la carretera.

Artículo 5.- Estudio acústico

Será obligatorio incorporar un estudio acústico en el proyecto que desarrolle el jardín, para, en su caso, adoptar las medidas correctoras necesarias.

Disposición final.- Se mantiene la vigencia del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimámet/Feria Valencia", aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 20 de noviembre de 2002, en todo lo que no se oponga al presente documento.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e +DD4 xp5P 8Ovx KMY=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|------------|--------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |



Id. document: 8NmE Q9sH tX6e +DD4 xp5P 8Ovx KMY =
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

B.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. PLANEAMIENTO MODIFICADO. CALIFICACIÓN DEL SUELO. SERIE B.
ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- O.2. PLANEAMIENTO MODIFICADO. ESTRUCTURA URBANA. SERIE C
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- O.3. PROPUESTA DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA AJARDINADA
(P JL-4 / PVJ)

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|--|------------------------------|-------------|---------------------|---|
| TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | MARIA LUISA SIERRA HERNANDEZ | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 12629357184160352281 8882586260429974849 |
| CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA | CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN | 28/10/2019 | ACCVCA-120 | 5851069130758708562 |