



**Diaz y Sanjuan**

ARQUITECTOS



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
VALENCIA, EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL PRR-1: ADEMUZ, PARA  
REORDENACIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL DEL PALACIO DE CONGRESOS**

**DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA**

**DOCUMENTACIÓN OBJETO DE MODIFICACIÓN  
RANGO DE LA MODIFICACIÓN  
NORMAS URBANÍSTICAS  
PLANOS DE ORDENACIÓN  
DISPOSICIÓN FINAL**

## DOCUMENTACIÓN OBJETO DE MODIFICACIÓN

Se modifican las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 29/12/1998, así como los Cuadros de Superficies y Planos de Ordenación de la Homologación Sectorial Modificativa del Sector PRR-1: Ademuz, aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 16/02/1999, en el ámbito delimitado por la avenida de las Cortes Valencianas por el Oeste, por la calle Nicasio Benlloch por el Este, por la calle del Camp del Turia por el Sur y por la Avenida de Juan XXIII (CV-30) por el Norte, excluida la parcela terciaria ET-1, formado por la parcelas Dotacionales: **PED-Palacio de Congresos**, zona verde **SJL = EL**, denominada **EL-2**, y vial **SRV = RV-4**, denominado **calle Els Ports**,

## RANGO DE LA MODIFICACIÓN

### 1. Determinaciones correspondientes a la Ordenación Estructural.

La presente modificación afecta a las condiciones de localización, superficie y forma de la dotación de la Red Primaria **PED-Palacio de Congresos**, del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz y a sus Normas Urbanísticas. *(Según artículo 36.1. apartados d, e, f, g, h y artículos 51 y 52 LUV).*

### 2. Determinaciones correspondientes a la Ordenación Pormenorizada.

El resto de las regulaciones contenidas en la presente modificación afectan a determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz.

## NORMAS URBANÍSTICAS

### Artículo 1.

Se introduce una puntualización en el artículo **5.37)** punto **2.** de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, que queda con la siguiente redacción:

*Se ubicará un aparcamiento público para seiscientas (600) plazas de vehículos turismo, en el subsuelo de la parcela calificada de servicio público deportivo SP-1, situada en la calle Doctor Nicasio Benlloch, frente al Palacio de Congresos. La ocupación en planta no excederá de 7000 metros cuadrados, es decir se construirá en más de una planta de sótano. El desarrollo y ejecución de dicho aparcamiento se realizará conjuntamente con el proyecto de instalación deportiva prevista en la superficie exterior de la parcela. Serán de aplicación las normas previstas por el Plan General para este tipo de aparcamientos.*

### Artículo 2.

Se modifica el artículo **5.38)** de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector PRR-1: Ademuz, que queda con la siguiente redacción:

*“Art. 5.38) Condiciones de aprovechamiento y edificación: Las condiciones de aprovechamiento y edificación de las parcelas destinadas a equipamiento son las que se establecen para cada uso en el art. 6.76 de las Normas Urbanísticas del Plan General, con las particularidades siguientes:*

*1.- En el caso de aquellas parcelas de reserva escolar que se constituyan en complemento o ampliación de otras existentes, el coeficiente de ocupación se justificará en función del proyecto*

---

*de ampliación de que se trate, sin superar en ningún caso el 50% de la parcela total. El coeficiente de edificabilidad se establece en  $1 \text{ m}^2\text{t}/1 \text{ m}^2\text{s}$ , y el número máximo de alturas en cuatro (PB+III).*

*2.- En la parcela PED-Palacio de Congresos, la ocupación máxima se establece en 21.964,90 m<sup>2</sup>. El resto de la parcela se destinará, en superficie, a espacios libres de parcela. El coeficiente de edificabilidad se establece en  $2,20 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$  y el número máximo de alturas en seis (PB+V). En cuanto al resto de determinaciones urbanísticas (retranqueos, vallados, etc.), dada la especial naturaleza de esta dotación, se estará a lo que definan los futuros proyectos de ampliación, construcción, reforma o rehabilitación que sea necesario redactar para el adecuado funcionamiento de este equipamiento estructural.*

*3.- En el caso de la parcela dotacional SP-3 (Hospital Arnau de Vilanova), se estará a lo dispuesto en el art. 6.76.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, donde se fija el coeficiente de ocupación máxima en el 70%, el coeficiente de edificabilidad en  $2,20 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ , la altura máxima de cornisa en 25,30 metros y el número máximo de plantas en seis (PB+V).*

*4.- En el caso de la parcela dotacional SP-6, de uso religioso, la ocupación máxima se establece en el 70% y el coeficiente de edificabilidad en  $1 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ . El número máximo de plantas se fija en dos plantas (PB+I) para los edificios complementarios y de una planta (PB) para la nave del edificio de culto, en la que podrán construirse entreplantas, coros, galerías, etc. con una superficie máxima del 50% de la superficie de la nave.*

*5.- A los efectos de autorización de piezas habitables bajo rasante, se estará a lo dispuesto en la Modificación "Piezas Habitables Bajo Rasante" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobada definitivamente el 27 de enero de 2003, por Resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. La parcela dotacional PED-Palacio de Congresos se asimila, a tal efecto, al uso "Dotacional con destino a equipamientos comunitarios (Dec)".*

## DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

Modificación Puntual del PGOU de Valencia, en el ámbito del Plan Parcial PRR-1: Ademuz, para Reordenación de la Parcela Dotacional del Palacio de Congresos.

EXPEDIENTE: 2011-01  
FECHA: Marzo de 2012.

(120328)

## PLANOS DE ORDENACIÓN

- |  |            |
|--|------------|
| O - 1. Calificación del suelo. Zonas Primarias y Dotaciones Estructurales. | E. 1/1.000 |
| O - 2. Estructura Urbana. Ordenación Pormenorizada.                        | E. 1/1.000 |
| O - 3. Sección transversal vial ( <b>PLANO SIN EFICACIA NORMATIVA</b> )    | E. 1/100   |


## DISPOSICIÓN FINAL

Se mantiene la vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente en fecha 28 de diciembre de 1.988, según Texto Refundido aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 22 de diciembre de 1.998, así como sus modificaciones y correcciones, en todo lo que no se oponga al presente documento.

Valencia, Marzo de 2012



Fdo. Francisco Díaz  
ARQUITECTO



Fdo. Salvador Sanjuan  
ARQUITECTO