

**Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes**  
**Secretaría General**

*Resolución de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre proyectos de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P. E. P. R. I.) del Barri dels Velluters de Valencia.*

**RESOLUCIÓN**

Resolución de treinta de julio de mil novecientos noventa y ocho del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a los proyectos de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P. E. P. R. I.) del Barri deis Velluters de Valencia, y las iniciativas de programas de actuación integrada de ejecución directa a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S. A., en su condición de empresa de la Generalidad Valenciana para las unidades de ejecución UE-6, UE-0, UE-2Ra, UE-2Rb, UE-2Rc, UE-2Rd y UE-15R delimitadas por aquellos.

«Visto el expediente relativo a los proyectos de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P. E. P. R. I.) del Barri deis Velluters de Valencia, y las iniciativas de programas de actuación integrada de ejecución directa a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S. A., en su condición de empresa de la Generalidad Valenciana para las unidades de ejecución UE-6. UE-0, UE-2Ra, UE-2Rb. UE-2Rc, UE-2Rd y UE-15R, delimitadas por aquellos, del que resultan los siguientes.

Antecedentes de hecho.

Primero.

El promotor de la presente actuación es la Generalidad Valenciana a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S. A., que en base a los convenios suscritos al efecto con el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, ha propuesto modificar puntualmente ciertos entornos del referido P.E.P.R.I. para la recuperación del Barri deis Velluters del centro histórico de Valencia, así como delimitar las unidades de ejecución que está desarrollando, una vez revisada su viabilidad y definida una nueva estrategia de gestión. Además de presentar los correspondientes programas para el desarrollo de las actuaciones integradas previstas.

**Segundo.**

Los proyectos se sometieron a información pública mediante resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de esta Conselleria, de fecha 10 de noviembre de 1997. Tras el pertinente período de información pública, en el que se presentaron trece alegaciones, se aprobaron provisionalmente por el mismo órgano en fecha 15 de julio de 1998, que simultáneamente estimó o desestimó las alegaciones de acuerdo con los informes técnicos emitidos al respecto.

**Tercero.**

El expediente contiene varios proyectos, referidos a las siguientes actuaciones:

- Modificación puntual del P. E. P. R. I. Barri dels Velluters, en las calles Balmes, Carniceros, Guillem de Castro, Lope de Rueda, Murillo, Palomar, Quart, Santa Teresa y Villena.
- Delimitación de las unidades de ejecución UE-0, UE-2Ra, UE-2Rb, UE-2Rc, UE-2Rd y UE-15R.
- Programa para el desarrollo de la actuación integrada en el ámbito de las citadas unidades de ejecución.
- Modificación puntual del P. E. P. R. I. Barri dels Velluters en la manzana del Convento de la Encarnación, comprendida entre las calles Guillem de Castro, Balmes, Recadero y Camarón.
- Delimitación de la unidad de ejecución 6.
- Programa para el desarrollo de la actuación integrada en el ámbito de la citada unidad de ejecución.

**Cuarto.**

Constan en el expediente informes favorables emitidos por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia y del Servicio de Coordinación Territorial de la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial de esta Conselleria, cuyas sugerencias se han incorporado al expediente y serán tenidas en cuenta en la ejecución de los respectivos proyectos.

Asimismo, se han expedido por la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial las respectivas cédulas de urbanización correspondientes a los programas para el desarrollo de las actuaciones integradas que se tramitan.

**Quinto.**

De acuerdo con el informe del presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia esta Conselleria ha informado favorablemente el cambio de ubicación del espacio libre público (EL-2) propuesto en el proyecto de modificación puntual del P. E. P. R. I. del Barri dels Velluters, en el ámbito de la manzana del Convento de la Encarnación, y la delimitación de la UE-6. Dicho espacio libre que mantiene la superficie anteriormente prevista de 520 m.<sup>2</sup>, se reubica junto a la fachada sur del edificio del Gremio de los Carpinteros, por razones de centralidad y funcionalidad vinculada a los equipamientos públicos de la zona.

**Fundamentos de derecho.**

**Primero.**

Respecto al procedimiento en el caso presente se han observado las prescripciones legalmente establecidas para modificaciones de planes de esta índole, que están constituidas por los artículos 38 y siguientes por remisión de los artículos 42 y 55, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L. R. A. U.). En especial, la tramitación se ha ajustado a lo previsto en los artículos 42 y 43 del citado texto legal sobre planes y programas de ejecución directa a cargo de administraciones no municipales. Asimismo se han recabado los diferentes informes preceptivos.

**Segundo.**

En cuanto al fondo del asunto, el objeto fundamental de las actuaciones propuestas es modificar la ordenación establecida por el citado P. E. P. R. I. con la finalidad de renovar la zona central del Barri dels Velluters de Valencia.

La gestión de las actuaciones se plantea como actuaciones integradas para lo cual se delimitan varias unidades de ejecución. Estas actuaciones se promoverán por gestión directa de la Generalidad Valenciana, a través del Instituto Valenciano de la Vivienda, S. A., mediante la expropiación de los terrenos.

Se delimita un área de reparto que engloba las unidades de ejecución UE-0, UE-2Ra, UE-2Rb, UE-2Rc, UE-2Rd y UE-15R y otra área de reparto constituida por la unidad de ejecución 6.

Los proyectos se han formulado desde una perspectiva global y coherente con la estrategia urbanística para la zona central de Velluters, adoptada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, las direcciones generales de Arquitectura y Vivienda y de Patrimonio Artístico de la Generalidad Valenciana, y la Oficina Riva-Ciutat Vella y Valencia Antiga.

La documentación y contenido de los mismos se ajusta a las determinaciones establecidas en la legislación urbanística aplicable.

**Tercero.**

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la adopción de la presente resolución en virtud de lo establecido en el artículo 39.1 por remisión del 42 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con lo establecido en el Reglamento de los órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por decreto 77/96, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de concordante y pertinente aplicación, resuelvo:

1. Aprobar definitivamente las modificaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (P. E. P. R. I.) del Barrio de Velluters, de Valencia, y las iniciativas de programas de actuación integrada de ejecución directa a través del Instituto Valenciano de Vivienda, S. A., en su condición de empresa de la Generalidad Valenciana para las unidades de ejecución UE-6, UE-0, UE-2Ra, UE-2Rb, UE-2Rc, UE-2Rd y UE-15R, delimitadas por aquellos.

2. Adjudicar la ejecución de los citados programas de actuación integrada al Instituto Valenciano de Vivienda, S. A., en calidad de agente urbanizador.

La presente resolución con transcripción de las normas urbanísticas aprobadas se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Valencia, sin perjuicio, de publicar adicionalmente una reseña en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día de la notificación o publicación de la misma. Para la interposición del mencionado recurso será requisito imprescindible que con carácter previo el recurrente comunique a este órgano la interposición del mismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 57.2.f) y 58, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.»

Valencia, a treinta de julio de mil novecientos noventa y ocho.-El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Valencia, a tres de agosto de mil novecientos noventa y ocho.- El secretario general, Antonio Rodríguez Barberá.

Ordenanzas de aplicación a la modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barri de Velluters, en el ámbito del Convento de la Encarnación, comprendida entre las calles Guillem de Castro, Balmes, Recadero y Camarón, y delimitación de la unidad de ejecución número 6.

**Condiciones de la edificación.**

La presente modificación puntual del P. E. P. R. I. de Velluters se regirá por lo establecido en este sentido por el vigente P. G. O. U. y por el citado P. E. P. R. I., respetando las alturas y los usos establecidos en la presente modificación para los edificios de nueva planta, tal como quedan grafiados en el plano de ordenación número 3 (régimen urbanístico), salvo para el edificio dotacional público comprendido entre las calles Recaredo, Camarón, Foios y plaza de la Bocha, para el que regirán las siguientes ordenanzas específicas:

Se regirán por lo dispuesto en las ordenanzas del P. E. P. R. I. para el ámbito CHP-141, con las excepciones siguientes:

1. Altura máxima de cornisa:
  - Para cuatro plantas: 17 metros.
  - Para tres plantas: 13 metros.
2. Se permite la variación del número de plantas grafiado en el plano de ordenación número 3: Régimen urbanístico.
3. Se permite la construcción de entreplantas con las limitaciones establecidas en el artículo 5.39. de las NN. UU. del P. G. O. U.
4. La altura libre de planta se fijará conforme a lo establecido en el artículo 5.42. de las NN. UU. del P. G. O. U.
5. Por encima de la altura de cornisa se permite cualquier elemento de comunicación vertical (cajas de escaleras y ascensores) en cualquier posición respecto a la alineación exterior.
6. Se permiten retranqueos y entrantes sin las limitaciones establecidas en el artículo 5.4., apartado E, punto 11 de las ordenanzas del P. E. P. R. I. de Velluters, para el ámbito de Calificación Urbanística CHP-141.
7. El cierre de los accesos a los aparcamientos no deberá coincidir necesariamente con la alineación exterior.
8. Se permite la construcción de marquesinas con las limitaciones establecidas en el artículo 5.61, de las NN.UU. del P. G. O. U.

#### Usos.

En los suelos calificados como sistemas locales de servicios públicos (SP) se asigna como uso global o dominante el correspondiente a aquellas categorías de SP que expresamente se grafían en el plano número 3 (régimen urbanístico).

Esta modificación del plan especial recomienda como preferente el uso dotacional sociocultural (SP-2) para los dos equipamientos de la unidad de ejecución número 6. No obstante, en virtud de los requerimientos funcionales del entorno, podrán destinarse a cualquiera de las otras categorías (SP-1, SP-3, SP-4 y SP-5), todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 58.4.B) de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Ordenanzas de aplicación a la modificación del plan especial de protección y reforma interior del "Barri dels Velluters" en las calles Balmes, Carniceros, Guillem de Castro, Lope de Rueda, Murillo, Palomar, Quart, Santa Teresa y Villena.

#### Área de calificación urbanística CHP-145.

##### 1. Ámbito.

El área CHP-145, Murillo - prolongación de Villena - Pintor Domingo - Lope de Rueda, se extiende al ámbito expresamente grafiado con este título en el plano de ordenación número 1: Ámbitos de calificación urbanística.

##### 2. Usos:

Cada uno de los edificios del ámbito se destinará al uso siguiente:

1. Conjunto de tres edificios limitados por las calles Murillo, nuevo vial de enlace entre Carrasquer y Arolas, En Sendra y Lope de Rueda: Dotacional educativo (Ded). Es uso permitido el residencial comunitario (Rcm) siempre que esté vinculado a dotaciones educativas.
2. Edificio limitado por las calles Murillo, prolongación de Villena, Tejedores y nuevo vial de enlace entre Carrasquer y Arolas: Dotacional educativo (Ded).
3. Edificio limitado por las calles En Sendra, prolongación de Villena, Pintor Domingo y Lope de Rueda: Dotacional educativo (Ded).

El espacio libre del ámbito (Del), con una superficie de 1.291 m.<sup>2</sup>, tendrá carácter de plaza cívica junto a equipamientos comunitarios. Estará pavimentada en su práctica totalidad; las zonas arboladas se situarán en los bordes, junto a las dos calles tangenciales a este espacio urbano, en sentido norte-sur.

El aparcamiento (Par), comprenderá, al menos, dos plantas de sótano, quedando grafiado en el plano de ordenación número 5: Red peatonal y aparcamientos, con alineaciones orientativas. Los accesos rodados al aparcamiento se situarán en las plantas bajas de los nuevos edificios.

No se podrán ejecutar, en este área CHP-145, estacionamientos de vehículos tal y como se definen en el artículo 5.129.1b de las NN. UU. del P. G. O. U.

La ocupación del subsuelo del viario y plazas, que será posible, asegurará la instalación de infraestructuras.

##### 3: Condiciones de la edificación:

Será preceptivo realizar un anteproyecto de edificación unitario que comprenda el conjunto de edificios del ámbito CHP-145, y el aparcamiento situado bajo rasante. Este documento tendrá carácter de proyecto básico en lo que respecta al aparcamiento subterráneo. El anteproyecto - proyecto básico preoportunizará la redacción de los proyectos de ejecución que de él se derivasen.

El anteproyecto de edificación tendrá capacidad de modificar, mediante reducidos desplazamientos en paralelo, la alineación de cambio de alturas de los edificios de la CHP-145, grafiada en el plano de ordenación número 3: Régimen urbanístico, siempre que no se supere la edificabilidad máxima de 11.900 m.<sup>2</sup> asignada a este ámbito de calificación urbanística. Se mantendrá la continuidad planteada entre las alineaciones de cambio de alturas de las distintas edificaciones.

El anteproyecto de edificación fijará la altura de cornisa de todos los edificios que abarque su estudio, en función de las características del nuevo conjunto edificado y en coherencia con el entorno consolidado inmediato. El uso dotacional asignado a los edificios del ámbito implica alturas de planta dependientes de la actividad que se desarrolle en cada pieza, es por esto que se permite la variación del número de alturas fijado en el plano número 3: Régimen urbanístico, siempre que se mantenga la altura de cornisa máxima establecida en estas ordenanzas y siempre que se, garantice la uniformidad arquitectónica del conjunto edificado de esta CHP-1.45.

Se permite la ubicación en sótano o semisótano de piezas vinculadas a los edificios, así como la comunicación bajo rasante entre los mismos.

En dicho anteproyecto será preceptivo tratar uniformemente las tres construcciones limitadas por las calles M arillo, nuevo vial de enlace entre Carrasquer y Arolas, En Sendra y Lope de Rueda. Se podrán establecer conexiones entre las tres piezas edificadas siempre que se justifique adecuadamente la necesidad de estas comunicaciones. Las conexiones se limitarán al mínimo imprescindible y garantizarán el paso físico o al menos, la continuidad visual a través de las dos calles limitadas por los tres edificios. Se recomienda la comunicación por sótano. No se debe perder, en ningún caso, la lectura de la ordenación volumétrica planteada, en la que ha primado conceptualizar un trazado histórico configurado mediante manzanas alargadas en sentido oeste-este, por lo que no se podrá colmar el ámbito comprendido por las tres piezas. Cualquier alteración de la ordenación propuesta en esta modificación puntual deberá atender a la filosofía urbanística expuesta.

Cada una de las parcelas del ámbito CHP-145, debe constituirse en única e indivisible.

Se recomienda incluir en el anteproyecto las edificaciones de nueva planta del ámbito CHP-147, ubicadas entre las calles Murillo, Tejedores. En Sendra y prolongación de Villena, que acabarán de configurar los frentes de la nueva plaza.

La documentación gráfica mínima de dicho anteproyecto será: Planos de plantas, alzados, secciones y volumetría del conjunto. La escala de presentación de esta documentación será 1:200.

##### • Prescripciones normativas para el ámbito CHP-145:

- 1) La altura de cornisa queda establecida entre los límites siguientes:
  - Para cuatro plantas: Mínimo, 13,90 m.: máximo, 15,50 m.
  - Para tres plantas: Mínimo, 10,40 m.: máximo, 11,80 m.
- 2) No se permite la ejecución de cubiertas inclinadas por encima de la altura de cornisa.
- 3) Las condiciones de la planta baja se regirán por lo dispuesto para el ámbito CHP-141 en el artículo 5.4, apartado E, punto 6. de las ordenanzas de P. E. P. R. I. No obstante, se permite la construcción de entreplantas con las limitaciones establecidas en el artículo 5.39 de las NN. UU. del P. G. O. U.
- 4) La altura libre de planta se fijará conforme a lo establecido en el artículo 5.42, de las NN. UU. del P. G. O. U.
- 5) Las condiciones de los cuerpos y elementos salientes se regirán por lo dispuesto para el ámbito CHP-141, en el artículo 5.4. apartado E, punto 7, de las ordenanzas del P. E. P. R. I., con las excepciones siguientes:
  - Se permiten balcones en fachadas recayentes a calles de ancho inferior a 6 m. La longitud máxima del vuelo de dichos halcones será de 45 cm.

- En las fachadas recayentes a la plaza, la longitud máxima de vuelo de balcones, balconadas y cornisas será de 90 cm. - Se permiten elementos compositivos volados con las limitaciones de longitud máxima de vuelo correspondiente a balcones y balconadas para cada ancho de calle. En ningún caso se tratará de cuerpos volados cerrados.

- Se permite la construcción de marquesinas con las limitaciones establecidas en el artículo 5.61, de las NN. UU., del P. G. O. U.

Área de calificación urbanística CHP-145<sub>2</sub>. 1. Ámbito:

El área CHP-145, Carniceros - Balmes, se extiende al ámbito expresamente grafiado con este título en el plano de ordenación número 1: Ámbitos de calificación urbanística.

## 2. Usos:

El uso global o dominante de los edificios del ámbito es el dotacional asistencial (Das).

El aparcamiento (Par), comprenderá, una o dos plantas de sótano, quedando grafiado en el plano de ordenación número 5: Red peatonal y aparcamientos. Los accesos rodados a los aparcamientos se situarán en las plantas bajas de los nuevos edificios.

La ocupación del subsuelo del viario, que será posible, asegurará la instalación de infraestructuras.

## 3. Condiciones de la edificación:

Se regirán por lo dispuesto en las ordenanzas del P. E. P. R. I. de Velluters para la CHP-141, con las excepciones siguientes:

1) La altura de comisa máxima de la edificación no se establece numéricamente, exigiéndose el enrase de la misma a la de los edificios protegidos colindantes. El enrase se realizará según lo establecido en el artículo 5.4, apartado E, punto 1 a). Se permitirá la variación del número de plantas grafiado en el plano de ordenación número 3: Régimen urbanístico.

2) Por encima de la altura decomisase permite cualquier elemento de comunicación vertical (cajas de escaleras y ascensores) en cualquier posición respecto a la alineación exterior.

3) Se permite la construcción de entreplantas en cualquier planta del edificio con las limitaciones establecidas en el artículo 5.39 de las NN. UU., del P. G. O. U.

4) Se permiten entrantes sin las limitaciones establecidas en el artículo 5.4, apartado E, punto 11.

5) El cierre de los accesos a los aparcamientos no deberá coincidir necesariamente con la alineación exterior.

Área de calificación urbanística CHP-147.

### 1. Ámbito:

El área CHP-147 se extiende al ámbito expresamente grafiado con este título en el plano número 1: Ámbitos de calificación urbanística.

### 2. Usos:

El régimen de usos de aplicación es el de la CHP-141 fijado en las ordenanzas del P. E. P. R. I. No obstante, no se permite en esta área la construcción de edificios de uso exclusivo de aparcamientos.

### 3. Condiciones de la parcela y de la edificación:

Se regirán por lo dispuesto en las ordenanzas del P. E. P. R. I. para el área CHP-141, con las excepciones siguientes:

1) En las dos manzanas limitadas por las calles Pintor Domingo, Lope de Rueda, Carniceros y Villena se mantienen las limitaciones del P. E. P. R. I. en cuanto a agregaciones parcelarias establecidas en las ordenanzas del ámbito CHP-141, artículo 5.3, apartado f. No obstante, cuando las limitaciones a la agrupación provoquen parcelación mínima y cuando se asienten edificios de uso distinto al residencial plurifamiliar, se quedará exento de la limitación y se adoptarán los requisitos establecidos en el párrafo siguiente.

En el resto de áreas del ámbito CHP-147 se admiten agregaciones y segregaciones de parcelas aún cuando los lindes frontales resultantes excedan de 14 m. Los nuevos frentes edificados estarán compuestos volumétricamente de forma que se produzca una ruptura en vertical mediante la colocación de cajas de escalera (excluido ascensor), en fachada, cambios de plano, tratamiento o materiales de los paramentos, variaciones de altura de forjados... Estos recursos se emplearán produciendo intervalos de como máximo, 14 metros. Es decir, los proyectos deben garantizar una lectura de los frentes de fachada similar a la producida por la parcelación original.

En el restó del ámbito de la modificación se mantiene la limitación establecida por en el artículo 5.3, apartado f, del P. E. P. R. I.

2) Podrán realizarse rehabilitaciones integrales en edificaciones en fuera de ordenación por alineación cuando se trate de retiros irrelevantes, tal y como ya queda contemplado en el anexo primero, apartado A, de la resolución de 20 de octubre de 1994: Convenio marco de colaboración entre la Generalidad Valenciana y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia.

3) Podrán realizarse rehabilitaciones integrales aún cuando el número de plantas del edificio existente sea inferior o igual que el expresado en el plano de ordenación número 3: Régimen urbanístico.

4) Los patios de parcela se ubicarán y dimensionarán en base a los criterios establecidos en el P. G. O. U. y a las condiciones de habitabilidad que marque la normativa vigente en esta materia. Se prohíbe, no obstante, la ubicación de patios de luces recayentes a la vía pública. No son de aplicación para la CHP-147, los criterios de emplazamiento de los patios de parcela de la CHP-141, definidos en el artículo 5.3, de las ordenanzas del P. E. P. R. I. No se limita la altura máxima del cerramiento de los patios de parcela.

Es oportuno y conveniente que las edificaciones de nueva planta del ámbito CHP-147, ubicadas entre las calles Murillo, Tejedores, En Sendra y prolongación de Villena se incluyan en el anteproyecto de edificación conjunto descrito en las ordenanzas de la CHP-145. Dicho anteproyecto posibilitaría la redacción de los proyectos de ejecución que de él se derivasen.

### Régimen de usos en edificios protegidos.

Será el establecido en el artículo 6.14. No obstante, en todo el ámbito de la presente modificación será posible aumentar el número de viviendas existentes siempre que se respeten las condiciones de protección ambiental o estructural establecidos en el P. E. P. R. I. No es previsible, caso de que se llegue a dar puntualmente esta alteración del número de viviendas, un aumento tal de las mismas que altere los estándares de dotación pública, y ésto habida cuenta que:

-Se han superado las previsiones del P. E. P. R. I. en lo que respecta a dotación de espacios libres, únicos estándares establecidos en aquél.

- Los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo establecidos en la L. R. A. U. hacen referencia a techo edificable -lo que no se modifica- y no a número de viviendas.

### Derechos sociales de la población residente.

En el aplicación del artículo 6.24.3 del vigente P. E. P. R. I. se detallan las condiciones que fijan el derecho de permanencia de los vecinos afectados por las actuaciones previstas en el ámbito de la modificación y que supongan la desaparición física de viviendas o su adquisición por la Administración actuante por el régimen de expropiación forzosa.

Aquellas condiciones vienen fijadas en la disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley del Suelo de 1992, que establece el derecho al realojamiento que constituye el derecho básico del ocupante legal de inmuebles que sean residencia habitual.

No obstante, la Administración actuante procurará el retorno de los vecinos instalados en el barrio en viviendas adecuadas a sus necesidades y en situación de propiedad o arrendamiento, en condiciones económicas apropiadas a su nivel de ingresos, dentro de algunos de los regímenes de promoción oficial o de protección pública. Dicho retorno al barrio se entenderá que es en el Barrio de Velluters o, en cualquier caso, dentro del perímetro de Ciutat Vella.

Del mismo modo se establecerán líneas de ayuda al comercio instalado cuyo local deba desaparecer u ocuparse como consecuencia de la actuación urbanística que define la modificación del P. E. P. R. I.

### Disposiciones finales.

Se dejan sin efecto las disposiciones transitorias segunda, tercera y cuarta del P. E. P. R. I. para el ámbito de esta modificación puntual.

Se dejan sin efecto las disposiciones finales primera y segunda del P. E. P. R. I. para el ámbito de esta modificación puntual.

Valencia, a treinta y uno de julio de mil novecientos noventa, y ocho.- El secretario general de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Antonio Rodríguez Barberá.