

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA



Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017

3.1 CAUSA DE LA MODIFICACION.-

El 20 de febrero de 2015 se aprueba definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia.

Este Catálogo incluye la Alquería de la Ponsa como Bien de Relevancia Local, con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local (EEIL). Su régimen de protección individualizada, respecto de la ficha de catálogo del PRI vigente, introduce las siguientes modificaciones:

- Se protege todo el conjunto edificatorio, concretando un tipo de protección para cada edificio, incorporando los niveles de protección integral, parcial y ambiental y dejando fuera de ordenación un pequeño cuerpo edificatorio recayente a la calle Arte Mayor de la Seda.
- Se dota al BRL de un entorno de protección, a fin de facilitar una lectura y escala adecuadas del mismo. En dicha zona se establece el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.
- Como procedimiento de intervención se propone la redacción de un Proyecto de Restauración y un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

Estas nuevas determinaciones resultan en la necesidad de realizar ciertos ajustes en la ordenación urbanística vigente pero, además, el Servicio Municipal de Licencias de Obra ha recibido una solicitud para restauración de una parte mayoritaria de la Alquería que propone la utilización del edificio como restaurante y que, en cumplimiento de lo dispuesto en la ficha del Catálogo, incluye un proyecto de intervención y un estudio arqueológico.

Entendiendo que esta iniciativa es compatible con los valores del conjunto y con la intención de favorecer la recuperación de este edificio de interés patrimonial y su conservación y puesta en valor, el Servicio de Planeamiento inició de oficio esta Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior de la Alquería de la Ponsa con el objeto de:

- Adaptar el planeamiento a las nuevas condiciones de protección que se incluyen en el nuevo Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la ciudad de Valencia para este conjunto edificatorio y, en concreto, lo establecido en la Ficha correspondiente a este Bien.
- Admitir la actividad pretendida por la propiedad, considerando que es compatible con los valores del inmueble y permite su uso y disfrute público.
- Excluir de la actual Unidad de Ejecución el conjunto protegido y el ámbito de urbanización necesario para dotarlo de la condición de solar, permitiendo su desarrollo mediante una actuación aislada con el fin de que no se vea paralizada

su restauración ante la falta de iniciativa para la gestión integrada de la Unidad de Ejecución donde se encontraba incluida.

Posteriormente, con la finalidad de resolver algunos aspectos contenidos en el informe emitido en fecha 25 de febrero de 2016 por el Servicio Territorial de Cultura y Deporte, en el documento expuesto al público han debido llevarse a cabo ciertas correcciones, que se resumen en:

- Remarcar el carácter normativo y estructural del bien de relevancia local, de su entorno de protección y de la normativa de protección que le afecta, incorporando el plano correspondiente.
- Recoger en la parte normativa del documento el nuevo régimen de usos propuesto para la parcela en que se ubica el conjunto protegido.
- Especificar claramente que en el entorno de protección del BRL se incluyen las fachadas de los edificios adyacentes al mismo.
- Asignar al suelo público incluido en el entorno de protección del BRL un destino determinado (tránsito peatonal/tránsito rodado)
- Remarcar la obligación legal de los propietarios de los inmuebles protegidos de conservarlos y mantener la integridad de su valor cultural, evitando su pérdida, destrucción o deterioro, en virtud de los artículos 5.1 y 18.1 de la Ley 4/1998 GV, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Y, en concordancia con lo establecido en el informe de 1 de febrero de 2016 del servicio de Infraestructura Verde y Paisaje,

- Garantizar que el proyecto de restauración de la alquería y la obra urbanizadora a ejecutar en el entorno de protección incorporarán criterios de integración en el paisaje urbano y responderán con unidad de criterio al objetivo de poner en valor el inmueble protegido y su entorno.

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017

3.2 CONTENIDO DE LA MODIFICACION.-

La presente Modificación incluye las siguientes determinaciones:

- Redelimitación de la Unidad de Ejecución o ámbito de gestión indirecta existente y delimitación de una Actuación Aislada en torno a la Alquería de La Ponsa, proponiendo su desarrollo mediante licencia directa con la obligación de ceder y urbanizar su ámbito de influencia según se especifica en el plano de ordenación correspondiente. Todo ello de conformidad con el art. 70.2 de la LUV cuando indica:

“...El Plan de Reforma Interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las Actuaciones Aisladas de los que se sometan al régimen de Actuaciones Integradas.”

- Modificación de los parámetros de la U.E resultante de modo que no se produzca disminución alguna en los derechos al aprovechamiento de los propietarios restantes del ámbito del PRI y de la Unidad de Ejecución.



- Cambio del destino del suelo en el ámbito del conjunto protegido, que pasa de Vivienda unifamiliar agrupada del tipo *cases de poble* (UFA-1) a Terciario de baja densidad (TER-4), considerando que los usos admisibles de acuerdo con este nuevo régimen son compatibles con los valores del inmueble e incentivan su rehabilitación, su puesta en valor y su disfrute público.
- Modificación de los parámetros de planeamiento que resultan contradictorios con la Ficha individualizada de catálogo de la Alquería de la Ponsa, incluida en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural.
- Considerar, a los efectos de aplicación del régimen de protección de la Alquería de la Ponsa, que las fachadas de los edificios adyacentes a su entorno de protección se encuentran incluidas en el mismo.
- Asignar al suelo público incluido en el entorno de protección del BRL un destino determinado (tránsito peatonal/tránsito rodado), garantizando que la obra restauradora y urbanizadora incorporará condicionantes de integración en el paisaje urbano y se ejecutará con unidad de criterio y con el objetivo de poner en valor el inmueble protegido y su entorno.

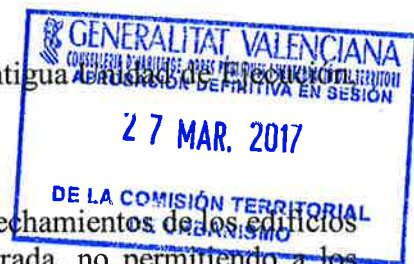
Los aspectos en los que se fundamenta la misma son:

27 FEB. 2017

- La inclusión de la Alquería de La Ponsa como Bien de Relevancia Local en el Catálogo Estructural de la Revisión del PGOU de Valencia.
- La existencia de interés real en la rehabilitación del edificio protegido. Se ha presentado proyecto de rehabilitación integral de una parcela que ocupa una parte importante del conjunto edificado. Los propietarios del resto de la parcela han mostrado también su interés en rehabilitar su edificio.

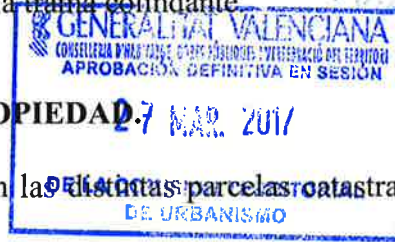
A estos efectos, los propietarios de las dos parcelas que forman el conjunto protegido han formalizado el correspondiente compromiso, indicando que cederán la parte de sus parcelas que queden como suelo dotacional público en la nueva ordenación y de que urbanizarán conjuntamente la zona pública incluida en la Actuación Aislada y aquellas obras que sean necesarias para conectar la actuación a los distintos servicios. Este compromiso se adjunta como Anexo al presente documento.

- La falta de interés en el desarrollo urbanístico de la antigua Alquería de la Ponsa debido a varios factores, entre ellos:
 - o La gran superficie a urbanizar.
 - o La complejidad de la gestión al incluir los aprovechamientos de los edificios protegidos en la gestión de la Actuación Integrada, no permitiendo a los propietarios de los mismos mantener su aprovechamiento ya consolidado.
- Otros aspectos:
 - o La incompatibilidad de la Ficha del Catálogo Estructural con la colocación de parcelas edificables muy próximas al conjunto protegido, lo que



impediría la lectura y la escala adecuada y por tanto el proporcionar al conjunto protegido la necesaria importancia como elemento de interés patrimonial para el conjunto de la población.

- o La falta de concreción de la funcionalidad viaria de la zona, que debía integrar la Unidad en la trama colindante

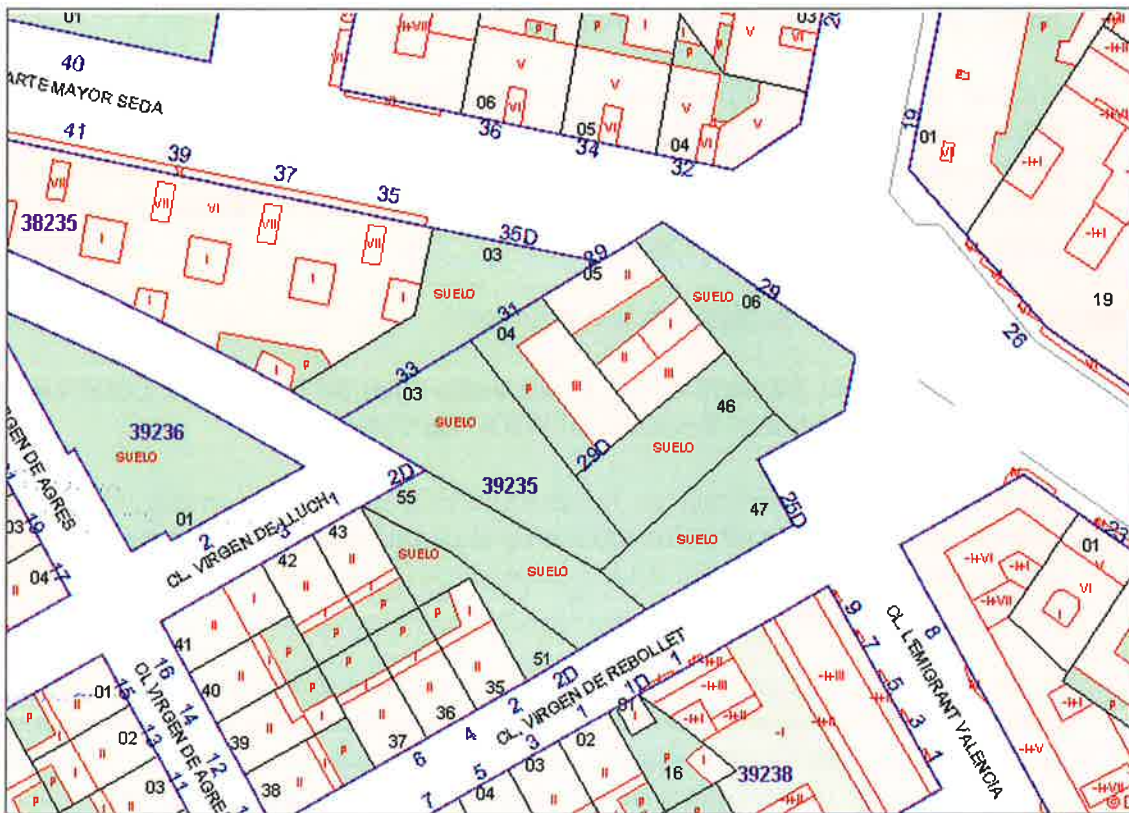


Comissió Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017

3.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el siguiente plano se observan las distintas parcelas catastrales que se sitúan en la zona:



Esta Modificación pretende extraer de la Unidad de Ejecución vigente el conjunto protegido junto con su ámbito vial de servicio, evitando afectar a los propietarios de parcelas catastrales que no formen parte del mismo.

Ha de hacerse notar que el ámbito de las obras de urbanización previstas para la Actuación Aislada no coincide con su propio ámbito, ya que ciertas superficies que pertenecen a la zona de influencia del conjunto protegido han sido incluidas en la Unidad de Ejecución a fin de que sus propietarios no pierdan sus derechos de aprovechamiento. De esta manera, el ámbito de gestión no coincide con el de urbanización, puesto que parte de las obras, como condición de conexión e integración, deberá ejecutarse anticipadamente por los propietarios de la Actuación Aislada, reduciendo el coste futuro de la urbanización a ejecutar por la Actuación Integrada.



En el siguiente plano se grafian las parcelas públicas existentes en la zona: 27 FEB. 2017



3.4 LA NUEVA ORDENACION.-

Se propone una nueva ordenación esponjando y dejando como zona peatonal el entorno de la edificación protegida para darle la relevancia que su carácter e importancia patrimonial requieren.

También se produce una reducción en el ámbito de la unidad de ejecución. Esta redelimitación tiene por objetivo excluir de la unidad de ejecución el conjunto protegido a fin de hacer posible actuar sobre él según el régimen urbanístico de actuaciones aisladas. Se han excluido también los suelos ya urbanizados o cuya ejecución se encuentra garantizada por constituir el ámbito vial de servicio de parcelas sujetas al régimen de actuaciones aisladas. Por otro lado, se incluyen en la unidad algunos terrenos que actualmente no están incluidos y que, o bien son necesarios para completar parcelas edificables, o bien su ejecución no está garantizada mediante actuaciones aisladas. Todo esto afecta a la calle Virgen del Lluch y a pequeñas porciones de las calles del Arte Mayor de la Seda y del Emigrante valenciano.

En todo caso, la reducción propuesta afecta fundamentalmente a viales, consiguiendo así no perjudicar los derechos de aprovechamiento de que disponen, con el planeamiento vigente, los propietarios que permanecen incluidos en dicha Unidad.

Esto es así porque, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 55.2.e) y 29.1 de la ley 16/2005 GV, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, el área de reparto de la alquería estaría constituida por las dos parcelas catastrales en las que se localiza el conjunto protegido junto con el suelo dotacional colindante que aún no ha sido urbanizado ni cedido a la administración y que, formando parte de su ámbito vial de servicio, ha sido grafiado con esta finalidad en el plano correspondiente de la presente propuesta de modificación. El compromiso suscrito por los propietarios de la alquería garantiza la cesión y urbanización de estos terrenos, y ello implica, además, un acuerdo tácito respecto de las cargas y beneficios que les corresponde asumir.

En cuanto al resto de los propietarios, la consecuencia de excluir del ámbito de la unidad de ejecución tanto la alquería de la Ponsa y su entorno como parte de las calles Virgen del Lluch, Arte Mayor de la Seda y Emigrante valenciano resulta en que el aprovechamiento tipo que fija el contenido y valor de sus terrenos se vea alterado.

Según lo dispuesto en el artículo 56.5 de la ley 16/2005 GV, de 30 de diciembre, el aprovechamiento tipo corresponde a la edificabilidad bruta media de la unidad de ejecución, calculada sin tener en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino. En el caso que nos ocupa, al no existir diferencias por uso o localización que obliguen a aplicar coeficientes de homogeneización y teniendo en cuenta las condiciones de aprovechamiento que fija la ficha de protección actual de la alquería, el aprovechamiento tipo de la unidad de ejecución vigente resulta en:

$$At = 2.888'20 \text{ m}^2\text{/}3.341,50 \text{ m}^2\text{s} = 0'86 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}.$$

Puesto que todo el aprovechamiento lucrativo de la nueva unidad de ejecución se destina a un uso residencial, con la modificación propuesta tampoco procede aplicar coeficientes de homogeneización por diferencias de uso o localización y, dado que de la misma se ha excluido el suelo dotacional ya afecto a su destino, el aprovechamiento tipo resultante será:

$$At = 2.104,08 \text{ m}^2\text{/}1.745'44 \text{ m}^2\text{s} = 1'205 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$$

Esto supone una mejora en las condiciones de equidistribución para los propietarios incluidos en el área de reparto, mejora que resulta determinante para la viabilidad de la propuesta, ya que, desde que fue aprobada la vigente opción, no se ha presentado ninguna iniciativa para su programación y ejecución.

En cuanto a la calificación del suelo, se mantiene en idéntica situación tanto la parcela pública con calificación Servicio Público SAT como la parcela edificable con tipología ENS.

En cuanto a las alineaciones, con la presente modificación se cierra el grupo de viviendas adosadas recayentes a las Calles Virgen de Agres, Virgen del Rebollet y Virgen del Lluch, en su cuarto lado recayente a la Alquería protegida y, por último, se abre una pequeña zona verde frente al conjunto protegido, recayente a la Calle Virgen del Rebollet, que permite dotar a la alquería de espacio suficiente para mantener una

escala y lectura adecuadas.



Los números comparativos entre la ordenación vigente y la propuesta son, aproximadamente, los siguientes:

PRI "ALQUERÍA DE LA PONSA-FUSTER"	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
	Superficie (m ² s)	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Edificabilidad (m ² t)
Espacio libre (SJL)	-	122,57	-	-
Servicio público (SAT)	721,69	721,69	-	-
Áreas peatonales (SPV)	391,74	1.138,79	-	-
Red viaria de tránsito (SRV)	2.827,09	1.992,36	-	-
Total suelo público	3.940,52	3.975,41	-	-
Calificación UFA-2	2.611,61	2.478,63	3.608,57	3.325,97
Calificación ENS-1	199,12	232,70	1.194,72	1.396,20
ALQUERÍA PROTEGIDA (UFA-1)	294,29	-	703,00	-
ALQUERÍA PROTEGIDA (TER-4)	-	358,80	-	703,00
Total suelo privado	3.105,02	3.070,13	5.506,29	5.425,17
TOTAL ÁMBITO PRI	7.045,54	7.045,54	5.506,29	5.425,17
Índice suelo dotacional (ISD)			0,5593 m ² s/m ² s	0,5642 m ² s/m ² s
Índice edificabilidad bruta (IEB)			0,78 m ² t/m ² s	0'77 m ² t/m ² s
Índice edif. residencial (IER)			0,78 m ² t/m ² s	0'67 m ² t/m ² s
Índice edif. Terciaria (IET)			-	0'10 m ² t/m ² s

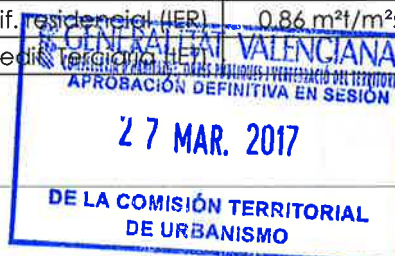
En todo caso, la edificabilidad de la alquería protegida será la resultante de aplicar a la edificación existente las leyes sintácticas de ampliación contenidas en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Rural de Valencia.

En cuanto a la unidad de ejecución propuesta, los números comparativos entre la ordenación vigente y su modificación son, aproximadamente, los siguientes:

UNIDAD DE EJECUCIÓN "ALQUERÍA DE LA PONSA-FUSTER"	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA	ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA
	Superficie (m ² s)	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Edificabilidad (m ² t)
Espacio libre (SJL)	-	122,57	-	-
Servicio público (SAT)	-	-	-	-
Áreas peatonales (SPV)	391,74	633,51	-	-
Red viaria de tránsito (SRV)	1.894,02	277,30	-	-
Total suelo público	2.285'76	1.033,38	-	-
Calificación UFA-2	562,33	479,36	990,48	707,88
Calificación ENS-1	199,12	232,70	1.194,72	1.396,20
ALQUERÍA PROTEGIDA (UFA-1)	294,29	-	703,00	-
ALQUERÍA PROTEGIDA (TER-4)	-	-	-	-
Total suelo privado	1.055,74	712'06	2.888,20	2.104,08
TOTAL ÁMBITO U.E.	3.341,50	1.745'44	2.888,20	2.104,08
Índice suelo dotacional (ISD)			0,6841 m ² s/m ² s	0,5920 m ² s/m ² s
Índice edificabilidad bruta (IEB)			0,86 m ² t/m ² s	1'205 m ² t/m ² s
Índice edif. residencial (IER)			0,86 m ² t/m ² s	1'205 m ² t/m ² s
Índice edif. terciaria (IET)			-	-

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017



3.5 CARÁCTER ESTRUCTURAL DE LA MODIFICACION.-

En primer lugar, al tratarse de la modificación del ámbito de una Unidad de Ejecución, se modifica el área de reparto que componía dicha Unidad, originándose una nueva área de reparto con un aprovechamiento tipo distinto.

En segundo lugar, en el ámbito de la modificación se encuentra incluida la Alquería de la Ponsa, catalogada como BRL y que ve modificado su entorno de protección.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, tanto los bienes de relevancia local (BRL) como sus normas de protección forman parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal. Asimismo, según el art. 36.1 de la Ley Urbanística Valenciana y art. 109 del ROGTU, el aprovechamiento tipo y la delimitación de Unidades de Ejecución forman parte de la ordenación estructural. Por lo tanto, la presente Modificación tiene carácter estructural, siendo competente para su aprobación definitiva el organismo autonómico correspondiente.

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017

3.6 CUMPLIMIENTO DEL ART. 94 DE LA LUV .-

El art. 94 de la LUV indica:

"Artículo 94. Modificación de los Planes

1. Las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.
2. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red primaria y secundaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en esta Ley.
3. Se podrá aumentar la superficie de suelo clasificado urbanizable o no urbanizable común para sectores completos conforme a lo dispuesto en los artículos 73 y 74.
4. La modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres requerirá previo informe favorable del *Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana*.
5. Los planes calificarán como suelo dotacional a las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso público docente o sanitario y aquellas de titularidad pública de cualquier administración cuyo destino precedente haya sido también dotacional, incluidos los elementos funcionales de las redes de infraestructura general y instalaciones adscritas a la defensa; excepto cuando, con un informe previo de la conselleria competente por razón de la materia y de la administración titular del terreno dotacional se justifique la innecesariedad de destinar el suelo a dichas finalidades; destinándose preferentemente, en este caso, a viviendas sujetas a algún régimen de gestión pública o a otros usos públicos o de interés social.
6. La modificación del planeamiento que venga a legalizar actuaciones urbanísticas irregulares exige previo informe favorable del Consejo del Territorio y del Paisaje y que la nueva ordenación satisfaga los principios rectores de la actividad urbanística, así como los estándares legales de calidad de la ordenación. Su entrada en vigor, respecto de los inmuebles afectados, se producirá cuando los incrementos de aprovechamiento que comporten sean íntegramente compensados por su valor urbanístico en favor de la administración, salvo que, previo informe del Consejo del Territorio y el Paisaje, se exceptúe dicha compensación a los terceros adquirentes de buena fe o, si se trata de viviendas, atendiendo a la capacidad económica de los residentes. La anterior excepción



no afectará al responsable de la infracción que, en todo caso, deberá compensar y responder de las sanciones que procedan en los términos establecidos en la Ley.”

En cuanto a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 194 de la LUV, antes transcrito, tratándose de una actuación de uso dominante residencial, la regla general aplicable a los estándares urbanísticos se establece, con carácter general, en el artículo 212.2 del Decreto 67/2006 GV, de 12 de mayo (ROGTU). En consecuencia, la ordenación modificada cumplirá o mantendrá los estándares urbanísticos de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación.

El principio general de la regulación de los estándares urbanísticos se basa en la proporcionalidad entre las dotaciones públicas y la edificabilidad. A estos efectos, el artículo 195 ROGTU establece que los planes calcularán el estándar dotacional global, expresado en metros cuadrados de suelo dotacional por cada metro cuadrado de edificabilidad, obteniendo la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total sin considerar la edificabilidad situada bajo rasante ni la correspondiente a las parcelas dotacionales públicas o privadas.

En este caso concreto, si tenemos en cuenta la ocupación y edificabilidad que corresponde a la Alquería de la Ponsa según resulta de su Ficha de protección actual y de las normas del Catálogo, con la presente modificación se está disminuyendo la edificabilidad residencial en la UE y se está incrementando el suelo destinado a dotacional no viario.

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA

27 FEB. 2017

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PRI "ALQUERÍA DE LA PONSA-FUSTER"	ORDENACIÓN VIGENTE (incl. ficha BRL)	ORDENACIÓN PROPUESTA
Ámbito de la modificación	3.774,68 m²s	
Espacio libre (S JL)	-	122,57 m ² s
Red viaria de tránsito (SRV)	1.832,13 m ² s	1.442,46 m ² s
Áreas peatonales (SPV)	822'25 m ² s	1.138,79 m ² s
Total dominio público	2.654,38m²s	2.703,82 m²s
Edificabilidad total	2.888,20 m ² t	2.807,08 m ² t
Estándar dotacional global (EDG)	0,919 m²s/m²t	0,963 m²s/m²t

De esta manera, la Modificación Puntual mejora, **si bien levemente**, el estándar de suelos dotacionales públicos por metro cuadrado de techo residencial.

En cuanto a los estándares dotacionales mínimos, al tratarse de una operación de reforma interior de uso dominante residencial, según lo dispuesto en el artículo 208.8 del ROGTU su cumplimiento sólo sería exigible en la medida en que fueran compatibles con el grado de consolidación existente.

En este caso, las modificaciones que la presente propuesta introduce respecto del PRI vigente se refieren, principalmente, a la aparición de una pequeña zona verde de 122'57 m²s y a la reducción del espacio destinado al paso o aparcamiento de vehículos (superficie rodada), todo ello fundamentado en la generación de un entorno urbano adecuado a las características del conjunto protegido, aspecto en el que incide también el Servicio Territorial de Cultura de Valencia de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, en su informe de fecha 25 de febrero de 2016.

COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
27 MAR. 2017
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO



Circulación rodada según planeamiento vigente



Modificación propuesta

Nominalmente, ello supondría una reducción teórica de plazas de aparcamiento en el sector respecto de las previsiones del PRI vigente pero, por un lado, en dicho PRI no se establecían reserva alguna de aparcamiento en vía pública, remitiéndose en este aspecto al proyecto de urbanización y, por otro, en esta zona las aceras son muy estrechas, incumpliendo las dimensiones mínimas de accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas vigentes, por lo que las plazas de aparcamiento actuales no pueden considerarse parte de ningún estándar.

Por tanto, la reserva de plazas de aparcamiento en el ámbito de la modificación es la máxima que permite la solución urbanística adoptada para el entorno del edificio protegido, de acuerdo con el grado de consolidación existente en la zona.

Por último, puesto que el PRI vigente nada menciona al respecto, la reserva mínima de aparcamiento en parcela privada será el que se fija específicamente, para cada uso, en las normas urbanísticas del Plan General.

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

27 FEB. 2017

