

Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

ACORD de 8 de juliol de 2016, del Consell, pel qual se suspèn el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, i s'aproven les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència per a l'àmbit esmentat del municipi de València. [2016/5492]

El Consell, en la reunió de 8 de juliol de 2016, ha aprovat l'acord següent:

«Després de l'acord del Ple de l'Ajuntament de València, de 30 de juliol de 2015, es va deixar constància de la voluntat municipal per a l'elaboració d'un nou Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric del Cabanyal-Canyamelar, desistint de la tramitació iniciada del document d'adaptació del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar a l'Ordre del Ministeri de Cultura CUL/3631/2009, i instant la Generalitat a la derogació parcial del PEPRI aprovat en 2001, per determinar l'espoliació del Conjunt Històric del Cabanyal de conformitat amb la referida Ordre Ministerial, mantenint exclusivament la vigència del seu catàleg, així com la delimitació, ordenació i règim urbanístic dels àmbits d'actuació 1.01, 1.02 i 4.01 delimitats pel PEPRI que emparen actuacions bàsicament de reequipament dotacional, el manteniment de les quals resulta convenient per raons urbanístiques i socials.

Ahora, l'Ajuntament de València va instar la Generalitat a l'aprovació, mitjançant un acord del Consell, de la proposta de Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència aplicables en l'àmbit ordenat pel PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, que mantindrien la seua vigència fins a l'aprovació definitiva i entrada en vigor d'un nou Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric de l'àmbit esmentat.

Per espai de 20 dies hàbils es va sotmetre a informació pública, després de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 7681, de 18 de desembre de 2015, el projecte d'acord del Consell pel qual es deroga el Pla Especial del Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI), i s'aproven les normes urbanístiques transitòries d'urgència per a l'àmbit esmentat del municipi de València.

Després d'aquest tràmit s'hi van presentar diverses al·legacions, sent estimades o desestimades mitjançant Resolució del director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de 17 de març de 2016, requerint igualment l'Ajuntament de València a la remissió del document refós de les Normes Transitòries d'Urgència aplicables en l'àmbit de l'Homologació Modificativa i PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, que arplegue les al·legacions estimades.

El Text Refós elaborat per l'Ajuntament de València va ser novament sotmès a informació pública per un termini de 20 dies, per mitjà de publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 7770, de 28 d'abril de 2016.

Presentades diverses al·legacions van resultar estimades i desestimades mitjançant Resolució del director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de data 29 de juny de 2016.

Per mitjà de la resolució adés citada, es va posar de manifest l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat, de 9 de juny de 2016, relatiu al present acord del Consell en què, entre altres consideracions, assenyalava:

«La proposta d'acord del Consell remesa per a informe, en coherència amb l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de València, i fent seus els arguments exposats en la fonamentació jurídica de l'acord municipal, resol: «derogar parcialment l'Homologació Modificativa i el Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, aprovats per Resolució de 2 d'abril de 2001», quan l'article 44.6 de la LOTUP, tal com hem reiterat en els apartats anteriors, habilita el Consell a «suspènre la vigència dels plans d'àmbit municipal». Tal com tractarem d'argumentar a continuació, considerem que la proposta d'acord del Consell ha de cenyir-se a exercir les potestats legalment atribuïdes, sense que pugua excedir-se en el seu exercici més enllà de l'habilitació legal establida en la norma».

Segons aquest informe, l'exercici de les potestats públiques es regeix per un principi ja clàssic en el dret administratiu: el principi de

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

ACUERDO de 8 de julio de 2016, del Consell, por el que se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del municipio de Valencia. [2016/5492]

El Consell, en su reunión de 8 de julio de 2016, ha aprobado el siguiente acuerdo:

«Tras el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de julio de 2015 se dejó constancia de la voluntad municipal para la elaboración de un nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar desistiendo de la tramitación iniciada del documento de adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar a la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009 e instando a la Generalitat a la derogación parcial del PEPRI aprobado en 2001, por determinar la expoliación del Conjunto Histórico del Cabanyal de conformidad con la referida Orden Ministerial, manteniendo exclusivamente la vigencia de su catálogo, así como la delimitación, ordenación y régimen urbanístico de los Ámbitos de Actuación 1.01, 1.02 y 4.01 delimitados por el PEPRI que amparan actuaciones básicamente de reequipamiento dotacional, cuyo mantenimiento resulta conveniente por razones urbanísticas y sociales.

Asimismo se instó por el Ayuntamiento de Valencia a la Generalitat a la aprobación, mediante acuerdo del Consell, de la propuesta de Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia aplicables en el ámbito ordenado por el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar que mantendrían su vigencia hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor de un nuevo Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico de dicho ámbito.

Por espacio de 20 días hábiles se sometió a información pública, tras su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 7681, de 18 de diciembre de 2015, el proyecto de acuerdo del Consell por el que se deroga el Plan Especial del Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) y se aprueban las normas urbanísticas transitorias de urgencia para dicho ámbito del municipio de Valencia.

Tras dicho trámite se presentaron diversas alegaciones siendo estimadas o desestimadas mediante resolución del director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de 17 de marzo de 2016 requiriendo igualmente al Ayuntamiento de Valencia a la remisión del documento refundido de las Normas Transitorias de Urgencia aplicables en el ámbito de la Homologación Modificativa y PEPRI del Cabanyal-Canyamelar que recoja las alegaciones estimadas.

El Texto Refundido elaborado por el Ayuntamiento de Valencia fue nuevamente sometido a información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* número 7770 de 28 de abril de 2016.

Presentadas diversas alegaciones resultaron estimadas y desestimadas mediante resolución del director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de fecha 29 de junio de 2016.

Mediante dicha resolución se puso de manifiesto el informe de la Abogacía General de la Generalitat de 9 de junio de 2016 relativo al presente acuerdo del Consell en el que, entre otras consideraciones, señalaba:

«La propuesta de acuerdo del Consell remitida para informe, en coherencia con el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia y haciendo suyos los argumentos expuestos en la fundamentación jurídica del acuerdo municipal, resuelve «derogar parcialmente la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar aprobados por Resolución de 2 de abril de 2001», cuando el artículo 44.6 de la LOTUP, tal y como hemos reiterado en los apartados anteriores, habilita al Consell a «suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal». Tal y como trataremos de argumentar a continuación, consideramos que la propuesta de acuerdo del Consell debe ceñirse a ejercer las potestades legalmente atribuidas, sin que pueda excederse en su ejercicio más allá de la habilitación legal establecida en la norma.»

Según este informe, el ejercicio de las potestades públicas se rige por un principio ya clásico en el derecho administrativo: el principio de

vinculació positiva, en la virtut del qual l'Administració Pública podrà exercir totes aquelles potestats, i només aquelles, que l'ordenament jurídic li atribueix expressament.

Conclou l'esmentat informe que «la proposta d'acord del Consell sotmesa a informe haurà de «suspender» i no «derogar» el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, aprovat definitivament per Resolució de data 2 d'abril de 2001, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports».

Per tant, i de conformitat amb l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat, ha de modificar-se la proposta efectuada per l'Ajuntament de València, en el sentit de suspendre parcialment l'Homologació Modificativa i Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, aprovats per Resolució de 2 d'abril de 2001, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Amb data 26 de juny de 2016, la Direcció General de Medi Natural i Avaluació Ambiental, actuant com a òrgan ambiental, conclou que les Normes Urbanístiques Transitòries d'Urgència proposades no requereixen el sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental estratègica, sense perjudi de l'avaluació ambiental a què haurà de sotmetre's l'instrument de planejament que s'elabore per a la regulació i gestió definitiva de l'àmbit.

L'article 44.6 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (d'ara endavant, LOTUP), estableix que: «per acord del Consell, a proposta o amb un informe previ del municipi i de l'òrgan ambiental i territorial, cal suspendre la vigència dels plans d'àmbit municipal i dictar normes transitòries d'urgència que els substituïsquen en situacions excepcionals».

De conformitat amb allò que s'ha establert en el dit precepte, resulta possible que per acord del Consell es dicten unes normes urbanístiques transitòries d'urgència, aplicables en l'àmbit de l'Homologació Modificativa i PEPRI Cabanyal-Canyamelar, mentre culmina el procediment d'aprovació del nou Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric de l'àmbit esmentat.

En conseqüència, en virtut d'allò que s'ha exposat, vista la sol·licitud formulada per l'Ajuntament de València, en data 30 de juliol de 2015, a proposta de la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, i de conformitat amb allò que disposa l'article 44.6 i 66.3 de la LOTUP, el Consell, en la reunió de 8 de juliol de 2016,

ACORDA

Primer

Suspendre parcialment l'Homologació Modificativa i Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, aprovats per Resolució de 2 d'abril de 2001, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, per determinar l'espoliació del Conjunt Històric del Cabanyal de conformitat amb allò que s'ha resolt per l'Ordre del Ministeri de Cultura CUL/3631/2009 i en compliment d'allò que s'ha ordenat en els punts primer i segon de la seua part dispositiva, tot això segons el que preveu l'article 44.6 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana.

Segon

Mantindre la vigència, fins a l'aprovació definitiva i entrada en vigor d'un nou Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric del Cabanyal-Canyamelar, exclusivament dels següents documents o determinacions del vigent Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar:

– Del seu catàleg, únicament la catalogació i règim d'intervenció d'aquells immobles protegits *ex novo* pel citat PEPRI i que no figuraven inclosos en el Catàleg del PGOU de 1988.

– La delimitació, ordenació i règim urbanístic dels àmbits d'actuació 1.01, 1.02 i 4.01.

Tercer

Aprovar les normes urbanístiques transitòries d'urgència aplicables en l'àmbit ordenat pel PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, el Text Refós de les quals es publica com a annex a aquest acord.

vinculació positiva, en cuya virtud la Administración Pública podrá ejercer todas aquellas potestades, y solo aquellas, que el ordenamiento jurídico le atribuya expresamente.

Concluye el citado informe que «la propuesta de acuerdo del Consell sometida a informe deberá «suspender» y no «derogar» el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar aprobado definitivamente por resolución de fecha 2 de abril de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.»

Por tanto y de conformidad con el informe de la Abogacía General de la Generalitat, debe modificarse la propuesta efectuada por el Ayuntamiento de Valencia en el sentido de suspender parcialmente la Homologación Modificativa y Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar aprobados por resolución de 2 de abril de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Con fecha 26 de junio de 2016, la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental, actuando como órgano ambiental, concluye que las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia propuestas no requieren el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, sin perjuicio de la evaluación ambiental a que deberá someterse el instrumento de planeamiento que se elabore para la regulación y gestión definitiva del ámbito.

El artículo 44.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), establece que «por acuerdo del Consell, a propuesta o previo informe del municipio y del órgano ambiental y territorial, cabe suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal y dictar normas transitorias de urgencia que los sustituyan en situaciones excepcionales».

De conformidad con lo establecido en dicho precepto, resulta posible que por acuerdo del Consell se dicten unas normas urbanísticas transitorias de urgencia, aplicables en el ámbito de la Homologación Modificativa y PEPRI Cabanyal-Canyamelar, mientras culmina el procedimiento de aprobación del nuevo Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico de dicho ámbito.

En consecuencia, en virtud de lo expuesto, vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Valencia en fecha 30 de julio de 2015, a propuesta de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 y 66.3 de la LOTUP, el Consell, en su reunión del día 8 de julio de 2016,

ACUERDA

Primero

Suspender parcialmente la Homologación Modificativa y Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar aprobados por resolución de 2 de abril de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por determinar la expoliación del Conjunto Histórico del Cabanyal de conformidad con lo resuelto por la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009 y en cumplimiento de lo ordenado en los puntos primero y segundo de su parte dispositiva, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 44.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Segundo

Mantener la vigencia, hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor de un nuevo Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar, exclusivamente de los siguientes documentos o determinaciones del vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar:

– De su catálogo, únicamente la catalogación y régimen de intervención de aquellos inmuebles protegidos *ex novo* por el citado PEPRI y que no figuraban incluidos en el Catálogo del PGOU de 1988.

– La delimitación, ordenación y régimen urbanístico de los ámbitos de actuación 1.01, 1.02 y 4.01.

Tercero

Aprobar las normas urbanísticas transitorias de urgencia aplicables en el ámbito ordenado por el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar, cuyo Texto Refundido se publica como anexo a este acuerdo.

Quart

Publicar aquest acord i les normes annexes en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*. Entraran en vigor el dia de la publicació. Les fitxes i els plans amb els àmbits territorials a què es refereix la norma estaran disponibles en la pàgina web de l'Ajuntament de València».

València, 11 de juliol de 2016

La consellera secretària,
MÓNICA OLTRA JARQUE

ANNEX

Normes transitòries d'urgència aplicables en l'àmbit ordenat per l'homologació modificativa i el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar

Text refós

Primera

L'objecte d'aquestes Normes és establir el règim urbanístic transitori que es refereix l'article 44.6 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, que resultaran d'aplicació en l'àmbit d'ordenació de l'Homologació Modificativa i del Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) de València, que van ser aprovats definitivament per Resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, de 2 d'abril de 2001, una vegada suspesos parcialment mitjançant un acord del Consell de la Generalitat.

Segona

Aquest règim serà aplicable fins que s'aprove definitivament el planejament especial que el substituïska, les determinacions del qual en l'àmbit del Bé d'Interès Cultural Conjunt Històric de València, nucli original de l'eixamplament del Cabanyal, hauran de tindre l'abast requerit en els articles 34 i següents de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià.

Tercera

Als efectes de l'establiment d'aquest règim transitori es distingeixen les zones següents:

Àmbit de planejament diferit M.4 Cabanyal – Canyamelar delimitat en el Pla General d'Ordenació Urbana de 1988 (PG88).

Zones incloses en els àmbits d'actuació 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 i 4.01 delimitats en el PEPRI.

Zones incloses en l'àmbit d'actuació 5.03 delimitat en el PEPRI.

Zones incloses en l'àmbit d'intervenció 7 Front Marítim definit en el PEPRI.

El règim urbanístic transitori es concreta a través del text articulat d'aquestes Normes i de les fitxes de les zones corresponents.

Quarta

Normes transitòries aplicables en l'àmbit de planejament diferit M.4 Cabanyal-Canyamelar delimitat en el PG88.

A. En aquest àmbit resultarà d'aplicació amb caràcter general l'ordenació prevista pel Pla General d'Ordenació Urbana de 1988.

A.1 En la zona qualificada de CHP-2, seran aplicables les Ordenances Particulars de les Zones de Conjunts Històrics Protegits, incloses en el capítol segon del títol sisè de les seues Normes Urbanístiques, a les quals s'incorporen els articles següents específics:

Article 6.9 bis. Condicions específiques de la parcel·lació en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

1. Es consideraran edificables totes les parcel·les existents a l'entrada en vigor d'aquestes Normes, sempre que siguin susceptibles de suportar edificació.

2. Es mantindrà la parcel·lació existent amb caràcter general. Per a autoritzar agregacions o segregacions de parcel·les s'exigirà un estudi detallat de l'evolució històrica de la parcel·lació del barri, que haurà de ser informat per la Comissió Municipal de Patrimoni i, cas que afecte

Cuarto

Publicar en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* este acuerdo y las normas anexas, que entrarán en vigor el día de su publicación. Las fichas y los planos con los ámbitos territoriales a los que se refiere la norma estarán disponibles en la página web del Ayuntamiento de Valencia.»

Valencia, 11 de julio de 2016

La consellera secretaria,
MÓNICA OLTRA JARQUE

ANEXO

Normas transitorias de urgencia aplicables en el ámbito ordenado por la homologación modificativa y el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar

Texto refundido

Primera

El objeto de estas normas es establecer el régimen urbanístico transitorio a que se refiere el artículo 44.6 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, que resultarán de aplicación en el ámbito de ordenación de la Homologación Modificativa y del Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001, una vez suspendidos parcialmente mediante acuerdo del Consell de la Generalitat.

Segunda

Este régimen será aplicable hasta tanto se apruebe definitivamente el planeamiento especial que lo sustituya, cuyas determinaciones en el ámbito del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Valencia, Núcleo original del ensanche del Cabanyal, deberán tener el alcance requerido en los artículos 34 y siguientes de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Tercera

A los efectos del establecimiento de este régimen transitorio se distinguen las siguientes zonas:

Ámbito de planeamiento diferido M.4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 (PG88).

Zonas incluidas en los ámbitos de actuación 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 y 4.01 delimitados en el PEPRI.

Zonas incluidas en el ámbito de actuación 5.03 delimitado en el PEPRI.

Zonas incluidas en el ámbito de intervención 7 Frente Marítimo definido en el PEPRI.

El régimen urbanístico transitorio se concreta a través del texto articulado de estas Normas y de las fichas de las zonas correspondientes.

Cuarta

Normas transitorias aplicables en el ámbito de planeamiento diferido M.4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el PG88.

A. En este ámbito resultarà de aplicación con carácter general la ordenación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana de 1988.

A.1 En la zona calificada como CHP-2, serán aplicables las Ordenanzas Particulares de las Zonas de Conjuntos Históricos Protegidos, incluidas en el Capítulo Segundo del Título Sexto de sus Normas Urbanísticas, a las que se incorporan los siguientes artículos específicos:

Artículo 6.9 bis. Condiciones específicas de la parcelación en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

1. Se considerarán edificables todas las parcelas existentes a la entrada en vigor de estas Normas, siempre que sean susceptibles de soportar edificación.

2. Se mantendrá la parcelación existente con carácter general. Para autorizar agregaciones o segregaciones de parcelas se exigirá un estudio detallado de la evolución histórica de la parcelación del barrio, que deberá ser informado por la Comisión Municipal de Patrimonio y caso

l'àmbit BIC, per l'administració competent en matèria de patrimoni cultural.

En tot cas, la possibilitat d'agregació parcel·laria estarà limitada a un màxim de dues parcel·les i que la longitud de les llinde frontals de la parcel·la resultant no supere 8 metres.

3. Les limitacions anteriors no resultaran d'aplicació per al cas que es pretenga implantar un ús dotacional o un ús residencial comunitari. En aquests supòsits, es permetrà agregar les parcel·les que resulten necessàries per a possibilitar la implantació de l'ús, havent de ser informat el projecte edificatori per la Comissió Municipal de Patrimoni.

Article 6.10 bis. Condicions específiques de volum i forma dels edificis en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

En la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar, resultaran d'aplicació amb caràcter general, les condicions de volum i forma dels edificis regulades en l'article 6.10 anterior, amb les limitacions següents:

- a) El nombre màxim de plantes admissible serà de tres plantes.
- b) En el cas que es realitzen cobertes inclinades es realitzaran amb les condicions següents:
 - L'aresta superior del carener no podrà situar-se a més de 3,50 m sobre la cara inferior del forjat de l'última planta.
 - Els faldons es construiran arrancant la seua cara inferior d'una línia horitzontal del pla de façana, que se situarà a no més de 1,20 m sobre la cara inferior del forjat de l'última planta, per mitjà de plans de pendent, únic i continu, no inferior al 30 % ni superior al 40 %.
- c) En cas de realitzar-se cobertes inclinades es permetrà que en el porxe resultant s'ubiquen peces de l'habitatge situat en última planta. L'accés a les peces del porxe, vinculades necessàriament als habitatges situats en l'última planta, es realitzarà exclusivament des de l'interior dels habitatges esmentats a què s'accedeix des de l'última planta o inferiors. S'admetrà que les peces del porxe ventilen i il·luminen, per mitjà d'espais a doble altura, a través dels buits exteriors de les peces situades en la planta inferior. S'admetran buits exclusius de ventilació en la franja de façana exterior situada entre l'altura de cornisa i la intersecció amb el ràfec del faldó de coberta. En cap cas, no es permetrà la il·luminació del porxe per mitjà de l'execució de buits en els faldons de coberta que recaiguen a l'alineació exterior.

d) No hi serà necessari l'enrasament de cornises.

Article 6.13 bis. Dotació d'aparcaments en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

1. Fins que no s'aprove el planejament especial, en aquesta zona serà aplicable amb caràcter general, la dotació mínima de places d'aparcament assenyalada en les Ordenances Generals.

2. No obstant això, l'Ajuntament admetrà una dotació inferior a l'exigida amb caràcter general, en els supòsits següents:

a) En parcel·les que limitant en ambdós llinde laterals amb edificacions que no es troben en fora d'ordenació substantiu, tinguen una forma tal que no admeten la inscripció d'un rectangle de 12x20, únicament s'exigirà la reserva d'aparcament que resulte de destinar en la seua totalitat, excepte escales, ascensors i instal·lacions indispensables, bé la planta baixa de l'edificació o una planta soterrani.

b) Aquesta exigència podrà eximir-se de manera total en aquelles parcel·les en què per les seues reduïdes dimensions, singulars condicions físiques o altres situacions degudament justificades, impossibiliten el compliment.

3. El tancament dels accessos als locals d'aparcament coincidirà amb l'alineació exterior.

A.2 En la zona qualificada d'ENS-1, resultarà d'aplicació el règim transitori establert en l'article 2.16, apartat 2 de les Normes del PG88.

B. La protecció del patrimoni immobiliari d'interès cultural en aquest àmbit quedarà garantida transitòriament pel Catàleg del PG88 i pel Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits, aprovat definitivament el 20 de febrer de 2015. De la mateixa manera, resultarà d'aplicació la protecció que es deriva del Catàleg que incorpora el PEPR,

de que afecte al àmbit BIC, por la administració competente en matèria de patrimoni cultural.

En todo caso, la posibilidad de agregación parcelaria estará limitada a un máximo de dos parcelas y a que la longitud de los lindes frontales de la parcela resultante no supere 8 metros.

3. Las limitaciones anteriores no resultarán de aplicación para el caso de que se pretenda implantar un uso dotacional o un uso residencial comunitario. En estos supuestos, se permitirá agregar las parcelas que resulten necesarias para posibilitar la implantación del uso, debiendo ser informado el proyecto edificatorio por la Comisión Municipal de Patrimonio.

Artículo 6.10 bis. Condiciones específicas de volumen y forma de los edificios en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

En la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar, resultarán de aplicación con carácter general, las condiciones de volumen y forma de los edificios reguladas en el artículo 6.10 anterior, con las siguientes limitaciones:

- a) El número máximo de plantas admisible será de tres plantas.
- b) En el caso de que se realicen cubiertas inclinadas se realizarán con las siguientes condiciones:
 - La arista superior de la cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta.
 - Los faldones se construirán arrancando su cara inferior de una línea horizontal del plano de fachada que se situará a no más de 1,20 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta, mediante planos de pendiente, única y continua, no inferior al 30 % ni superior al 40 %.
- c) En caso de realizarse cubiertas inclinadas se permitirá que en el desván resultante se ubiquen piezas de la vivienda situada en última planta. El acceso a las piezas del desván, vinculadas necesariamente a las viviendas situadas en la última planta, se realizará exclusivamente desde el interior de dichas viviendas a las que se accede desde la última planta o inferiores. Se admitirá que las piezas del desván ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior. Se admitirán huecos exclusivos de ventilación en la franja de fachada exterior situada entre la altura de cornisa y la intersección con el alero del faldón de cubierta. En ningún caso se permitirá la iluminación del desván mediante la ejecución de huecos en los faldones de cubierta que recaigan a la alineación exterior.
- d) No será necesario el enrase de cornisas.

Artículo 6.13 bis. Dotación de aparcamientos en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

1. En tanto no se apruebe el planeamiento especial, en esta zona será de aplicación con carácter general, la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las ordenanzas generales.

2. No obstante lo anterior, el ayuntamiento admitirá una dotación inferior a la exigida con carácter general, en los siguientes supuestos:

a) En parcelas que limitando en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo, tengan una forma tal que no admitan la inscripción de un rectángulo de 12x20, únicamente se exigirá la reserva de aparcamiento que resulte de destinar en su totalidad, salvo escaleras, ascensores e instalaciones indispensables, bien la planta baja de la edificación o una planta sótano.

b) Esta exigencia podrá eximirse de manera total en aquellas parcelas en las que por sus reducidas dimensiones, singulares condiciones físicas u otras situaciones debidamente justificadas, imposibiliten el cumplimiento.

3. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

A.2 En la zona calificada como ENS-1 resultará de aplicación el régimen transitorio establecido en el artículo 2.16, apartado 2 de las Normas del PG88.

B. La protección del patrimonio inmobiliario de interés cultural en este ámbito quedará garantizado transitóriamente por el Catálogo del PG88 y por el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015. Del mismo modo, resultará de aplicación la protección que se deriva del Catálogo que

únicament per a aquells immobles que aquest protegeix *ex novo* i que no estaven inclosos en el Catàleg del PG88.

En el cas que es produisca alguna contradicció entre els catàlegs aplicables, prevaldrà el règim més proteccionista.

A aquells edificis catalogats segons el PGOU que, posteriorment, van ser descatalogats pel PEPRI, i com a conseqüència d'això van ser assolats, no se'ls aplicarà la normativa de protecció del conjunt d'edificis catalogats.

Sense perjudi d'això, les obres de nova planta que es realitzen sobre els seus solars hauran de ser informades favorablement per la Comissió Municipal de Patrimoni, que en vetlarà per la coherència tipològica i morfològica respecte al conjunt del parc edificat del barri.

De la mateixa manera, la resolució de les possibles discrepàncies que pogueren sorgir en relació amb la protecció d'immobles entre els diferents documents del PG88, es resoldrà previ dictamen de la Comissió Municipal de Patrimoni.

Cinquena

Zones incloses en els àmbits d'actuació 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 i 4.01 delimitats en el PEPRI.

En aquestes zones es mantindrà amb caràcter transitori la delimitació, ordenació i règim urbanístic establits en el PEPRI, excepte en l'àmbit 1.01 on se'n procedeix a la redelimitació exclouent els àmbits vials de servei de les parcel·les de les illes de cases contigües a l'àmbit, a fi de fer viable l'execució del planejament en aqueix entorn.

Sisena

Zona inclosa en l'àmbit d'actuació 5.03 delimitat en el PEPRI.

En aquesta zona resultarà d'aplicació amb caràcter transitori l'ordenació prevista pel PG88 i, en particular, les ordenances particulars de les Zones de Conjunts Històrics Protegits, incloses en el capítol segon del títol sisè de les seues normes urbanístiques.

Setena

Zona inclosa en l'àmbit d'intervenció 7 Front Marítim delimitat en el PEPRI.

En aquesta zona resultarà d'aplicació, amb caràcter general, l'ordenació del Pla Especial d'Ordenació del Passeig Marítim, aprovat definitivament al novembre de 1990, en els terrenys que van ser ordenats per aquell. En aquells terrenys que no estaven dins de l'àmbit d'aqueix planejament especial, resultarà d'aplicació amb caràcter transitori l'ordenació prevista pel PG88 (illa de cases dotacional que aquest va preveure entre els carrers Doctor Lluch i Drassanes).

La protecció del patrimoni immobiliari d'interès cultural en aquest àmbit quedarà garantida transitòriament pel Catàleg del Pla Especial d'Ordenació del Passeig Marítim i pel Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits, aprovats definitivament el 20 de febrer de 2015. De la mateixa manera, resultarà d'aplicació la protecció que es deriva del Catàleg que incorpora el PEPRI, únicament per a aquells immobles que aquest protegeix *ex novo* i que no estaven inclosos pels anteriors.

Sense perjudi d'això, aquestes Normes preveuen dos àmbits de planejament diferit sobre les illes de cases edificables en què s'ubiquen els immobles coneguts com la Casa dels Bous i la Fàbrica de Gel, que hauran de ser objecte de dos modificacions puntuals de l'ordenació del Pla Especial d'Ordenació del Passeig Marítim.

L'objecte de la modificació que afecte l'illa de cases en què es localitza la Casa dels Bous, serà revisar les seues alineacions per a fer-les compatibles amb la protecció de l'immoble.

L'objecte de la modificació que afecte l'illa de cases en què es localitza la Fàbrica de Gel, serà la catalogació d'aquest immoble i revisar l'ordenació de l'àmbit perquè resulte compatible amb aquesta protecció.

Vuitena

Règim competencial en l'àmbit del Bé d'Interès Cultural Conjunt Històric de València, nucli original de l'eixamplament del Cabanyal.

incorpora el PEPRI, únicament para aquellos inmuebles que este protege *ex novo* y que no estaban incluidos en el Catálogo del PG88.

En el caso de que se produzca alguna contradicción entre los catálogos aplicables, prevalecerá el régimen más proteccionista.

Aquellos edificios catalogados según el PGOU que posteriormente fueron descatalogados por el PEPRI y como consecuencia de ello fueron demolidos, no se les aplicará la normativa de protección del conjunto de edificios catalogados.

Sin perjuicio de ello, las obras de nueva planta que se realicen sobre sus solares deberán ser informadas favorablemente por la Comisión Municipal de Patrimonio que velará por la coherencia tipológica y morfológica de ellas con respecto al conjunto del parque edificado del barrio.

Del mismo modo, la resolución de las posibles discrepancias que pudieran surgir en relación con la protección de inmuebles entre los diferentes documentos del PG88, se resolverá previo dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio.

Quinta

Zonas incluidas en los ámbitos de actuación 1.01, 1.02, 1.11, 1.12, 3.01 y 4.01 delimitados en el PEPRI.

En estas zonas se mantendrá con carácter transitorio la delimitación, ordenación y régimen urbanístico establecidos en el PEPRI, excepto en el ámbito 1.01 donde se procede a su redelimitación excluyendo los ámbitos viales de servicio de las parcelas de las manzanas colindantes al ámbito, al objeto de viabilizar la ejecución del planeamiento en ese entorno.

Sexta

Zona incluida en el Ámbito de Actuación 5.03 delimitado en el PEPRI.

En esta zona resultará de aplicación con carácter transitorio la ordenación prevista por el PG88 y en particular, las Ordenanzas Particulares de las Zonas de Conjuntos Históricos Protegidos, incluidas en el capítulo segundo del título sexto de sus Normas Urbanísticas.

Séptima

Zona incluida en el ámbito de intervención 7 Frente Marítimo delimitado en el PEPRI.

En esta zona resultará de aplicación, con carácter general, la ordenación del Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo aprobado definitivamente en noviembre de 1990, en los terrenos que fueron ordenados por él. En aquellos terrenos que no estaban dentro del ámbito de ese planeamiento especial, resultará de aplicación con carácter transitorio la ordenación prevista por el PG88 (manzana dotacional que este previó entre las calles Doctor Lluch y Astilleros).

La protección del patrimonio inmobiliario de interés cultural en este ámbito quedará garantizado transitóriamente por el Catálogo del Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo y por el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015. Del mismo modo, resultará de aplicación la protección que se deriva del Catálogo que incorpora el PEPRI, únicamente para aquellos inmuebles que este protege *ex-novo* y que no estaban incluidos por los anteriores.

Sin perjuicio de ello, estas Normas prevén dos ámbitos de planeamiento diferido sobre las manzanas edificables en la que se ubican los inmuebles conocidos como la Casa dels Bous y la Fàbrica de Hielo, que deberán ser objeto de dos modificaciones puntuales de la ordenación del Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo.

El objeto de la modificación que afecte a la manzana en la que se localiza la Casa dels Bous, será revisar sus alineaciones para hacerlas compatibles con la protección del inmueble.

El objeto de la modificación que afecte a la manzana en la que se localiza la Fàbrica de Hielo, será la catalogación de este inmueble y revisar la ordenación del ámbito para que resulte compatible con esta protección.

Octava

Règim competencial en el àmbit del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Valencia, núcleo original del ensanche del Cabanyal.

De conformitat amb el que estableix l'article 35 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, dins de l'àmbit del BIC, l'autorització de totes les actuacions relacionades amb obres de nova planta, de demolició, d'ampliació d'edificis existents; i les que comporten l'alteració, canvi o substitució de l'estructura portant i/o arquitectònica i del disseny exterior de l'immoble, incloses les cobertes, les façanes i els elements artístics i acabats ornamentals, requerirà dictamen previ de la Comissió Municipal de Patrimoni.

També requeriran aquest dictamen les actuacions d'urbanització dels espais públics que sobrepassen la seua mera conservació i/o reposició, i la instal·lació d'antenes i dispositius de comunicació.

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, dentro del ámbito del BIC, la autorización de todas las actuaciones relacionadas con obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes; y las que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales, requerirá dictamen previo de la Comisión Municipal de Patrimonio.

También requerirán este dictamen las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepassen su mera conservación y/o reposición, y la instalación de antenas y dispositivos de comunicación.