

**Conselleria de Territorio y Vivienda**

*Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 9 de noviembre de 2012, por la que aprueba definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de la Unidad de Ejecución 4 del municipio de Valencia.*

**ANUNCIO**

En relación con la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de la Unidad de Ejecución 4, remitido por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

**ANTECEDENTES****UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.**

Con fecha 22 de marzo de 2005, la mercantil "Lova Tres, S.L." inició el procedimiento simplificado previsto en el art. 48 de la LRAU, sometiendo a información pública su Alternativa Técnica del PAI para la Unidad de Ejecución 4 delimitada por el planeamiento vigente en la Modificación del PEPRI del barrio de Velluters con fecha de aprobación 24/09/04. La publicación se realizó mediante edicto en el DOGV nº 5015 de 27 de mayo de 2.005 y en el diario "Las Provincias" de 20 de mayo del mismo año. Tras presentarse Alternativas Técnicas en competencia, el Ayuntamiento, en su sesión plenaria de 26 de marzo de 2010 acuerda someter a información pública por plazo de 20 días hábiles la Alternativa Técnica de don Ezequiel Ferrando Abad, mediante edicto en el DOCV nº 6288 de 14 de junio de 2.010 y el periódico "El Mundo" de 9 de junio de 2.010.

El pleno del Ayuntamiento de 30 de julio de 2.010, previa emisión de informe patrimonial favorable por parte de la Conselleria de Cultura y Deporte, acuerda programar la Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 4 del PEPRI, optar por la gestión indirecta, y aprobar provisionalmente el documento de planeamiento de don Ezequiel Ferrando Abad, adjudicándose la condición de Agente Urbanizador a la mercantil "Lova Tres S.L."

El proyecto tuvo entrada en los Servicios Territoriales de Urbanismo el 29 de diciembre de 2.011. Tras el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 27 de abril de 2.012, el 16 de julio de 2.012 se presenta nuevo Texto Refundido.

**DOS.- DOCUMENTACIÓN.**

El Proyecto consta de Documento de Modificación de Plan Especial de Reforma Interior, compuesto por Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, Planos y un Anejo de Afecciones en el entorno de los BIC de la Iglesia Parroquial de los Santos Juanes, la Lonja de la Seda y el Mercado Central.

**TRES.- OBJETO.**

El objeto del Documento es la modificación de la delimitación, del aprovechamiento tipo y de la ordenación pormenorizada de la UE 4 perteneciente al PEPRI del Barrio de Velluters, para su posterior desarrollo. Limita al norte con la C/Carda y Valeriola, al este por edificación consolidada, la calle Botellas y la Plaza de la Comunidad

de San Juan, al sur por la calle Exarchs y la plaza ciudad de Brujas, y al oeste por edificaciones privadas protegidas por el planeamiento vigente.

En la nueva delimitación propuesta se incluye un solar de la C/ Exarchs nº 1, de propiedad municipal. Si bien se encuentran fuera de la delimitación de la UE 4, se incluyen como obras externas a ella la urbanización completa de la calle Valeriola y Exarchs, el tramo de la calle Botellas comprendido entre las calles anteriores, una estrecha franja de vial de la calle Carda en el frente de la delimitación de la UE 4, y la plaza de la Comunidad de San Juan.

La UE 4 tiene una superficie de 2.104,05 m<sup>2</sup>s, de los cuales 218,19 son suelo dotacional afecto a su destino. El aprovechamiento tipo se reduce desde el 2,75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s vigente a 2,56 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

**CUATRO.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal

El ámbito de la UE4 se encuentra afecto al proyecto de la línea T2 del metro de Valencia tramo Mercat-Línea T4, que pasa debajo de la zona este de la UE a una cota de -28m bajo rasante. La presente Modificación puntual propone la construcción de un aparcamiento único subterráneo de dos plantas sobre el trazado de la citada línea.

Establecimiento de Áreas de Reparto y determinación de los aprovechamientos tipo correspondientes.

Se observa que, dado que la presente Modificación Puntual del PEPRI se acompaña de una redelimitación de la Unidad de Ejecución, tanto el Índice de Edificabilidad Neta como el Aprovechamiento tipo se reducen, a pesar de incrementarse la edificabilidad total.

Otro de los cambios en las determinaciones de carácter estructural de la presente Modificación es la redelimitación del Área de Reparto, puesto que se redelimita la Unidad de Ejecución, y, según el art.62.2. de la LRAU: "las Unidades de Ejecución delimitadas por los Planes Generales o de Reforma Interior, conforme al artículo 33.3 y 5, conformarán, cada una de ellas, su respectiva área de reparto, salvo que dichos Planes establezcan expresamente otra cosa.". Con respecto a la delimitación vigente, la nueva delimitación de la Unidad incluye una parte del edificio correspondiente a la calle Botellas nº7, que se encuentra fuera de la alineación oficial de la calle Valeriola, y la finca correspondiente a la calle Exarchs nº1. Se excluye el edificio de la calle Valeriola nº18, habitado y en aceptables condiciones estéticas y constructivas, además de tener la condición de solar y contar con las infraestructuras adecuadas. Sobre la finca de la calle Exarchs nº1 existía un palacio catalogado en el Avance del Plan de 1.991. Dado que el inmueble que existía en el terreno se demolió en 1.991, se propone su inclusión en la UE4.

La urbanización de las calles Valeriola, Exarchs y Plaza de la Comunidad de San Juan se realizarán a cargo de la actuación como obras complementarias.

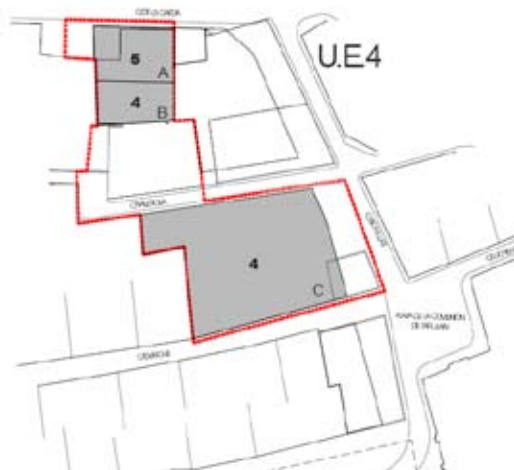
A continuación se resumen las magnitudes más importantes del planeamiento vigente (Modificación del PEPRI de 2.004) y de la presente propuesta de Modificación del PEPRI:

VALENCIA.- Modificación PEPRÍ Barrio Velluters en el ámbito de la UE4

Expte.- 2012/0004 - RM

**PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA UE4  
(MPEPRI 2.004)**

**MODIFICACIÓN DEL PEPRÍ PROPUESTA**



SUPERFICIE TOTAL DE LA UE	1.920,00 m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE TOTAL DE LA UE	2.104,05 m <sup>2</sup> s
SUELO DOTACIONAL AFECTO A SU DESTINO	213,00 m <sup>2</sup> s	SUELO DOTACIONAL AFECTO A SU DESTINO	218,19 m <sup>2</sup> s
OBRAS EXTERNAS AL SECTOR	----	OBRAS EXTERNAS AL SECTOR	1.641,80 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.689,00 m <sup>2</sup> t	EDIFICABILIDAD TOTAL	4.831,17 m <sup>2</sup> t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.689,00 m <sup>2</sup> t	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.831,17 m <sup>2</sup> t
SUELO LUCRATIVO	1.127,00 m <sup>2</sup> s	SUELO LUCRATIVO	1.192,49 m <sup>2</sup> s
ÍNDICE EDIFICABILIDAD NETA	4,16 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	ÍNDICE EDIFICABILIDAD NETA	4,05 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,44 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTA	2,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO (edificabilidad media neta sobre sup. privada inicial)	2,75 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	APROVECHAMIENTO TIPO	2,56 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

**Ficha de planeamiento y gestión**

La ficha de planeamiento y gestión **propuesta** en la presente modificación se transcribe a continuación:

VALENCIA.- Modificación PEPRI Barrio Velluters en el ámbito de la UE4

Expte.- 2012/0004 - RM

Descripción del sector–Unidad de Ejecución: <b>TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DE LA REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 4 DE LA M.P.E.P.R.I. DE VELLUTERS DE 2004, CORRESPONDIENTE CON LA UA 4 DEL PEPRI DE 1.991</b>			
Clase de suelo:  URBANO	UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4  ZONA SEGÚN PGOU: CHP-141		Superficie total de la Unidad:  2.104,05 m <sup>2</sup>
<b>PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD</b>			
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE:  0 m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD BRUTA:  4.831,17 m <sup>2</sup> t	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:  4.831,17 m <sup>2</sup> t	EDIFICABILIDAD TERCIARIA:  No se fija
SUPERFICIE COMPUTABLE:  2.104,05 m <sup>2</sup>	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO:  2,296129 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:  2,296129 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIO:  No se fija
<b>USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES</b>			
USO DOMINANTE	Residencial plurifamiliar (Rpf)		
USOS PROHIBIDOS	Terciarios (Tco.1c, Tco.2, Tco.3, Tho.2, Ter.4) Industrias y Almacenes (Ind.2, Ind.3, Alm.2, Alm.3) Dotacionales (Dce, Ddf y Din, salvo Din.5) Aparcamientos ((Par.1c y Par.2)		
USOS COMPATIBLES	Los no prohibidos, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante. En particular: Alm.1, Ind.1, Par.1, Rcm, Tco.1, Tho.1, Tof.2, Tre y D.		
<b>FICHA DE GESTIÓN</b>			
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO TERRITORIAL			
El ámbito que delimita la Actuación Integrada puede desarrollarse independientemente de la realización de ninguna otra, siempre que se cumplan las condiciones de conexión e integración.			
CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN (CONEXIÓN E INTEGRACIÓN)			
Urbanizar completamente la Unidad de Ejecución y realizar las obras públicas complementarias precisas para satisfacer la conexión en integración adecuada de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras existentes, incluyendo las obras del aparcamiento subterráneo.			
UNIDAD DE EJECUCIÓN:  Única	DE	APROVECHAMIENTO TIPO:  2,561786 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS:  ---
GESTIÓN:  Privada	CONDICIONES PARA LA REDELIMITACIÓN:  Sin posibilidad de redelimitación		

**CINCO.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.**

Reservas de suelo dotacional y cumplimiento de estándares

No existen para el ámbito de la UE4, reservas de la Red Primaria, pero la modificación no implica incremento poblacional, puesto que disminuye el aprovechamiento tipo, y por tanto, no es exigible la reserva suplementaria de Parque Público de la prevista en el art. 17 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 5 de diciembre, del Gobierno Valenciano (RPCV).

En cuanto a los estándares de Red Secundaria, la Modificación se acoge al mismo art. 17 del RPCV, en referencia a los estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento, que, para el caso en que ni la antigua ordenación ni la nueva cumplan dichos estándares, establece lo siguiente:

“Cuando ni la antigua ordenación (a) ni la nueva (n) cumpla dichos estándares será exigible que la relación entre el índice de suelo dotacional (ISD) y el índice de edificabilidad bruta (IEB) de la nueva ordenación sea mayor que la misma relación en la antigua ordenación, de modo que:  $ISD(n)/IEB(n) > ISD(a)/IEB(a)$ ”

Para la presente modificación del PEPRI, el proyecto presentado realiza la siguiente justificación:

$ISD$  (nuevo) =  $DOTACIONAL/UE = 911,56/2.104,04 = 0,433241$   
 $IEB$  (nuevo) =  $EDIFICABILIDAD / UE = 4.831,17/2.104,04 = 2,296129$

$ISDn/IEBn = 0,433241/2,296129 = 0,18868$

Y para el planeamiento vigente, procedente de la MPEPRI de 2.004:

$ISD$  (anterior) =  $DOTACIONAL/UE = 818,37/2.104,04 = 0,388950$   
 $IEB$  (anterior) =  $EDIFICABILIDAD / UE = 5.323,02/2.104,04 = 2,529892$

$ISDa/IEBa = 0,388950/2,529892 = 0,15374$

Por tanto,  $ISD(n)/IEB(n) > ISD(a)/IEB(a)$ , dado que  $0,18868 > 0,15374$

En cuanto a los Espacios Libres, se plantea una modificación de las dimensiones del Espacio Libre vigente en la calle Valeriola y la aparición de una nueva plaza de unos 912 m<sup>2</sup>, de forma sensiblemente cuadrada en la calle Exarchs.

Fijación de alineaciones y rasantes y de las condiciones edificatorias sobre y bajo rasante.

En resumen, en cuanto a las alineaciones se proponen las siguientes cuestiones:

1. El ensanchamiento de la calle Botellas.
2. El ensanchamiento de la calle Valeriola y la creación de una pequeña plaza en esa misma calle.
3. La creación de una nueva plaza en la calle Exarchs.
4. La creación de un aparcamiento subterráneo de dos plantas.

**SEIS.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA.**

Durante la tramitación autonómica se han solicitado los siguientes informes:

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección General de Transportes y Logística. (24/01/12)

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos. (24/01/12)

- Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio Territorial de Turismo y Cultura. (24/01/12)

- Conselleria de Educación, Formación y Empleo. Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial. (24/01/12)

- Conselleria de Sanidad. Dirección General de Salud Pública, Área de Infraestructuras y Mantenimientos. (24/01/12)

Se han emitido los siguientes informes:

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos, de fecha 15/02/12, en el que se destaca la innecesariedad del informe, por haberse iniciado el procedimiento de aprobación antes del 1 de julio de 2.007.

- Conselleria de Sanidad. Dirección General de Salud Pública, Área de Infraestructuras y Mantenimientos, de 8/03/12. Este informe indica que “considerando que la modificación planteada pudiera generar repercusiones en lo referente a materia de salud de la población

(en especial la más sensible: niños, enfermos y mayores) deberá emitirse una evaluación que recoja los posibles efectos ambientales que pudieran derivarse de la aplicación de dicho Plan de Mejora.”

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección General de Transportes y Logística, con fecha 11/04/12, favorable condicionado, en el que se indica lo siguiente:

“Existe una aficción al solar debida al proyecto de la línea T2 del metro de Valencia, en el tramo Mercat-Línea T4 con Estudio Informativo aprobado por Resolución del Director General de Transportes y Logística de 14 de septiembre de 2.007.

El solar se atraviesa, en su profundidad, por dos túneles paralelos con perforación en topo. El condicionante a la cimentación del edificio a construir en la UE4 entre las calles Valeriola y Exarchs, para que exista compatibilidad con la futura construcción del metro, es que la cota inferior de su cimentación no esté a más de 10 metros de profundidad respecto a la cota de la calle.”

-Conselleria de Educación, Formación y Empleo, Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial, favorable condicionado a la siguiente precisión:

“La parcela antigua del CEIP SANTA TERESA, ubicada en la C/ Liria y C/Guillem de Castro de superficie 1.024,99 m<sup>2</sup> deberá mantener su calificación como EQUIPAMIENTO de uso EDUCATIVO y cumplir con los parámetros urbanísticos establecidos por esta Conselleria.”

**SIETE.- COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 27 DE ABRIL DE 2.012**

La Comisión Territorial de Urbanismo, en su sesión de 27 de abril de 2.012 acordó lo siguiente:

“INFORMAR la Modificación del PEPRI del Barrio de Velluters en el ámbito de la UE 4 de Valencia SUPEDITANDO la elevación a la HBLE. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su aprobación definitiva, previa solicitud de dictamen del Consejo Jurídico Consultivo, a la presentación de un Texto Refundido que subsane los aspectos reseñados en el Fundamento Jurídico tercero.

Considerando que se trata de una mera corrección técnica de alcance limitado, puede delegarse su comprobación, tal y como establece el art. 86.2 de la LUV, siendo competente el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial según los artículos 6.2 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.”

El fundamento jurídico tercero del citado acuerdo se resume a continuación:

“Por todo lo anteriormente expuesto, se deberá presentar Texto Refundido del documento de Modificación que complete los siguientes aspectos:

-Deberá incluirse en la documentación con carácter normativo, el condicionante impuesto por el informe de la Dirección General de Transportes y Logística, indicando que para que exista compatibilidad con la futura construcción del metro, la cimentación del edificio a construir en la UE4 entre las calles Valeriola y Exarchs, no deberá tener su cota inferior a más de 10 metros de profundidad respecto a la cota de la calle.

-Se deberá aportar plano de Ordenación “O-3. Calificación y usos” modificado, incorporando en él calificación de las dotaciones públicas (Red viaria, zonas verdes, espacios libres) de acuerdo con lo regulado en el art. 30 del RPCV.

-Asimismo, deberá aportarse plano de la calificación del subsuelo que contemple la implantación del garaje con su delimitación, en planta y sección, indicando la cota de -10m respecto a la profundidad máxima de la cimentación, de conformidad con el informe de la Dirección General de Transportes y Logística, y en relación al art. 137 del RPCV.

Respecto a las cuestiones pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada, de acuerdo con los arts. 52 de la LRAU y 26.1.b), c) y e) del RPCV, cuya competencia recae en el Ayuntamiento, se realizan las siguientes consideraciones en aras de la coherencia del documento: -Se deberían aclarar las contradicciones existentes entre lo establecido en el art. 5.4 del PEPRI vigente y la Normativa Urbanística de la presente Modificación en cuanto a la introducción de los soporta-

les o pasajes en el lienzo norte de la plaza de la calle Exarchs, en cuyo caso deberían regularse las condiciones de la edificación de los mismos en el Texto Refundido a presentar.

-Debería definirse en la documentación con carácter normativo del Texto Refundido la parcela mínima edificable en la UE, tal y como ya se preveía en la de la modificación del PEPRI de 2.004, así como el resto de condicionantes que la ejecución del aparcamiento imponga a la urbanización, teniendo en cuenta, en su caso, si se desafecta o no subsuelo público y las condiciones de enajenación del mismo.”

**OCHO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA TRAS LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 27 DE ABRIL DE 2.012.**

El 16 de julio de 2.012 tiene entrada en los Servicios Territoriales de Urbanismo Texto Refundido del documento de la Modificación Puntual del PEPRI del barrio de Velluters. La documentación añadida con respecto al anterior se describe a continuación:

En cuanto al articulado de las Normas Urbanísticas:

- Nueva redacción del art. 5.3 en los puntos 2 y 4:

“2. De acuerdo con las condiciones de urbanización establecidas en el PEPRI de Velluters, en su modificación aprobada definitivamente el 24 de septiembre de 2004, se considera como parcela mínima edificable el conjunto de la Unidad, a los efectos de producir la construcción conjunta de la edificación y el aparcamiento en el subsuelo. [...]

4. El citado aparcamiento se implantará mediante una concesión administrativa por parte del Ayuntamiento de Valencia, como titular de los suelos dotacionales en superficie correspondientes a la red viaria y espacios libres, en nuestro caso, áreas de juego.”

- Nuevo punto 3 del art. 5.6:

“3. En referencia al edificio pórtico proyectados, todos sus elementos verticales, así como los lienzos de los edificios recayentes a los mismos, tendrán la consideración de fachada con las prescripciones del citado artículo 5.6 del PEPRI. En este sentido, el techo o intradós del soportal responderá al diseño unitario y coherente con el esto de las fachadas, prohibiéndose los recubrimientos o falsos techos de escayola o similar. Su altura libre es la equivalente a dos plantas medidas de acuerdo con lo especificado en el PEPRI, no pudiendo reducirse la misma mediante la creación de altillos o entreplantas, aunque son admisibles elementos decorativos o de revestimiento de techo.”

- Adición de un nuevo artículo, el 5.7.bis:

“Artículo 5.7.bis. Determinaciones de la implantación del aparcamiento subterráneo.

La cota inferior de la cimentación de las edificaciones a implantar entre las calles Valeriola y Exarchs no estará a más de 10 metros de profundidad respecto a la cota de la calle, tal y como se recoge en el correspondiente plano de ordenación, aunque se permite llegar hasta una cota de 13,50 metros para los elementos de contención de tierras, como pantallas o similares.”

En cuanto a los Planos, el plano “O.3 Calificación y usos” se modifica incorporando la calificación de las dotaciones públicas. También se ha añadido un nuevo plano de ordenación, el “O.9 Usos del subsuelo” en el que se grafía el ámbito del aparcamiento y se aporta una sección de la cimentación y elementos de contención.

Asimismo, dado que el proyecto propone la reordenación de la plaza de la calle Valeriola, calificada como Espacio Libre por el planeamiento vigente, y la aparición de una nueva cuya calificación es de Espacio Libre, según el plano O-01 y el art. 5.9 de las Normas Urbanísticas, será preceptivo con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente el dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, según lo dispuesto en el artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana. El Ayuntamiento de Valencia solicitó dictamen al citado órgano consultivo el 8/06/2012, el cual fue emitido el 3/07/2012 y se remitió por parte del Ayuntamiento a los Servicios Territoriales de Urbanismo el 18/07/2012. En él se concluye lo siguiente:

“Que la aprobación del Programa relativo al Proyecto de Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters (PEPRI Velluters) en el ámbito de la Unidad de Ejecución núm. 4

tramitado por el Ajuntament de Valencia, es conforme con el ordenamiento jurídico.”

**NUEVE.- TRAMITACIÓN POSTERIOR AL ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 27 DE ABRIL DE 2.012.**

Se solicita informe de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Dirección General de Transportes y Logística. (30/07/2012). El 19/09/2012 se emite informe del Servicio de Planificación de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, del siguiente contenido:

“Examinada la documentación aportada se constata que la cimentación prevista alcanza una profundidad máxima de 10 m., excepción hecha para las pantallas de contención que podrán llegar a los 13,50 m. La modificación aportada se entiende correcta por lo que se emite informe FAVORABLE”

El 27/04/2012 el representante de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte en la Comisión Territorial aporta informe de la Directora General de Patrimonio Cultural, de 25/04/2012, en el que se informa favorablemente a los efectos patrimoniales la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters en el ámbito de la UE nº4 (Texto Refundido) de octubre de 2.011.

**DIEZ.- PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Valencia cuenta con Plan General aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 28 de diciembre de 1988, ratificado por acuerdo del pleno del Consell el 30 de diciembre del mismo año, y publicado en el DOGV de 16 enero de 1989.

Asimismo, el ámbito de la UE 4 se encuentra dentro del PEPRI del Barrio de Velluters aprobado el 23 de julio de 1.992 por el Ayuntamiento Pleno y publicado el 22 de octubre de 1.992 en el BOP. El 7 de marzo de 2.002 el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprueba la Modificación puntual del PEPRI cuya versión definitiva se aprueba por el pleno del Ayuntamiento el 24 de septiembre de 2.004.

**ONCE.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 28 de septiembre de 2012, por unanimidad, formula la siguiente PROPUESTA: INFORMAR FAVORABLEMENTE y ELEVAR a la HBLE. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su APROBACIÓN DEFINITIVA, la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters en el ámbito de la UE 4 de Valencia.

**DOCE.- ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE 5 DE OCTUBRE DE 2012.**

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 5 de octubre de 2012, por unanimidad, ACUERDA: INFORMAR FAVORABLEMENTE y ELEVAR a la HBLE. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para su APROBACIÓN DEFINITIVA, la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters en el ámbito de la UE 4 de Valencia.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.- TRAMITACIÓN.**

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 48 y 45 de la LRAU, por remisión del art. 52 LRAU. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 27 y 28 de la LRAU, y 71 al 79 del RPCV, habiéndose presentado Texto Refundido el 16/07/2012.

**SEGUNDO.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS**

Se considera justificado el cumplimiento del art. 17 del RPCV en cuanto a los estándares aplicables a modificaciones de planeamiento en las que ni la antigua ordenación ni la nueva cumplen dichos estándares, y teniendo en cuenta que además se incrementa la relación entre el índice de superficie dotacional y el IEB, tal y como se ha descrito anteriormente.

**TERCERO.- VALORACIÓN GLOBAL.**

Las determinaciones contenidas en el proyecto están justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la

política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

De la documentación presentada con posterioridad al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 27 de abril de 2.012, descrita en el antecedente ocho y de los informes emitidos, se desprende que se ha dado cumplimiento a los requerimientos efectuados en el citado Acuerdo.

#### CUARTO.- ORGANISMO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 27 de abril de 2.012, acordó la delegación de la comprobación de las correcciones técnicas a efectuar, en el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, de acuerdo con los artículos 6.2 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat. Sin embargo, la Comisión Territorial de Urbanismo, puede avocar sobre sí la el conocimiento de la citada comprobación, debido al alcance de las correcciones efectuadas e informes sectoriales emitidos.

Por tanto, la Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir informe y elevar propuesta de los instrumentos de planeamiento, de municipios de más de 50.000 habitantes, cuya competencia para aprobación definitiva corresponde a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 y 36.3 de la LUV en relación los artículos 6.1, 8.2 y 3.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Se ha aportado por parte del Ayuntamiento de Valencia dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana de acuerdo con lo establecido artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

#### RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters en el ámbito de la UE 4 de Valencia.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, a 9 de noviembre de 2012.—La consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Isabel Bonig Trigueros.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### TÍTULO PRELIMINAR

##### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artículo 0.1: ANTECEDENTES

En aplicación del acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de julio de 2010, por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 4 del PEPRI del Barrio de Velluters (aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 23 de julio de 1992 y modificado por acuerdo del 24 de septiembre de 2004), las presentes Normas Urbanísticas (NN.UU), así como de los informes del Servicio de Gestión del Centro Histórico de abril y octubre de 2011, se redacta el presente texto refundido de la propuesta de planeamiento de dicho Programa, la Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Velluters en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 4, y las correcciones y modificaciones impuestas por el acuerdo plenario. Al respecto, se han recogido literalmente aquellas disposiciones del referido PEPRI que se encuentran en vigor con respecto al presente documento, y se dictan las que se refieren al planeamiento que nos ocupa. De acuerdo con lo dispuesto por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 30

de julio de 2010, se recogerán específicamente las modificaciones con respecto a las ordenanzas vigentes, remitiéndose literalmente a las mismas cuando sean asumidas.

##### Artículo 0.2: ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las presentes Normas Urbanísticas Regulatoras son de aplicación a la Unidad de Ejecución UE-4 de la subzona CHP-141 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, desarrollado por la modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Velluters, aprobado definitivamente el 24 de septiembre de 2004 (PEPRI/2004), y que el presente Plan viene a modificar, de acuerdo con lo previsto en el Capítulo IV del Título Segundo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. En el presente Plan la denominación será de “Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 4 (M-PEPRI-UE.4)”, siendo su condición de texto refundido. En todo lo no previsto expresamente en ellas, serán de directa y plena aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia y, en especial, lo recogido en el citado PEPRI (CHP-141) y en la modificación del mismo, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en su sesión de 24 de septiembre de 2004.

##### Artículo 0.3: TÉRMINOS EMPLEADOS Y CONCEPTOS BÁSICOS

Todos los conceptos y terminología urbanística utilizados en las presentes Ordenanzas corresponden a los definidos y utilizados en las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia y el PEPRI de Velluters, y su sentido e interpretación, por tanto, coincidentes. La expresión “Ley Reguladora de la Actividad Urbanística” o las siglas L.R.A.U. que contienen las presentes Ordenanzas en determinados artículos debe entenderse referida siempre a la Ley de la Generalitat 6/1.994 de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 24 de Noviembre de 1.994.

Así mismo, la expresión “Reglamento de Planeamiento” o las siglas R.P. que contienen las presentes Ordenanzas, debe entenderse referida siempre al Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 8 de enero de 1999 (corrección de errores en el de 29 de enero de 1999)

##### Artículo 0.4: VIGENCIA Y REVISIÓN DEL (M-PEPRI-UE.4)

El presente Plan Especial tendrá vigencia indefinida. Cualquier alteración de sus determinaciones será tramitada conforme a lo legalmente establecido como modificación del mismo, cuando se pretendiese alterar alguna determinación de carácter no estructural.

##### Artículo 0.5: ÁMBITO

La presente Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la UE-4 del Barrio de Velluters es un ámbito de planeamiento de desarrollo del Plan General de Valencia.

El presente Plan Especial se redacta en cumplimiento de los dispuestos en los artículos 2.1, 2.2, 2.6, 2.7, 2.8, 6.7 y DT 5ª de las Normas Urbanísticas del vigente plan General de Valencia, y en base a lo dispuesto en el artículo 23 de la LRAU y artículos concordantes de su Reglamento de Planeamiento.

##### Artículo 0.6: OBJETO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

La finalidad del presente Plan es proceder a la revisión del hasta ahora vigente cumplimentando los objetivos de ordenación urbanística señalados por el Plan General para el ámbito de la UE-4 del

Barrio de Velluters. Dichos objetivos se recogen en la ficha de características CV-1 “Ciutat Vella”,

que forma parte del Anexo I (Fichas de características de los ámbitos de planeamiento de desarrollo

en suelo urbano) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia.

##### Artículo 0.7: DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Son documentos integrantes del presente Plan Especial, los siguientes:

- Memoria informativa
- Planos de información

- Memoria justificativa  
- Ordenanzas reguladoras de los usos del suelo y de la edificación.  
Normas de protección del Patrimonio Cultural  
Planos de ordenación

TÍTULO PRIMERO. DEL RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO  
CAPÍTULO PRIMERO. EL PLAN DE REFORMA INTERIOR  
COMO ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL  
PLAN GENERAL DE VALENCIA

Artículo 1.1: ZONAS Y SUBZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SEÑALADAS POR EL PLAN GENERAL

1. El Plan General de Valencia establece una serie de zonas de calificación urbanística en el suelo urbano, de entre ellas la zona CHP “Conjuntos Históricos Protegidos” que se subdivide a su vez en tres subzonas de calificación urbanística:

- a) CHP-1 Ciutat Vella
- b) CHP-2 Grao-Cabanyal
- c) CHP-3 Poblat i pobles del nord, del sud i de l'oest

2. Dentro de la subzona CHP-1 “Ciutat Vella”, el Plan General prevé la formulación de cinco planes especiales de protección y reforma interior en los cinco barrios tradicionales del centro histórico.

Dichos planes deben sustituir a los hasta ahora vigentes que transitoriamente tenía asumidos el Plan General.

3. Estos ámbitos de planeamiento de desarrollo en suelo urbano, establecidos por el plan general en la subzona CHP-1 “Ciutat Vella”, pueden denominarse de modo sistemático del siguiente modo:

- a) CHP-11 Barri del Carme
- b) CHP-12 Barr i de la Seu-Xerea
- c) CHP-13 Barr i Universitat Sant Francesc
- d) CHP-14 Barri dels Velluters
- e) CHP-15 Barr i del Mercat

- Junto a los cinco ámbitos de planeamiento de desarrollo que constituyen la subzona CHP1 “Ciutat Vella”, el Plan General señala, en el centro histórico, una serie de sistemas generales que constituyen en sí mismos zonas y subzonas de calificación urbanística.

CAPÍTULO SEGUNDO. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 1.2: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE VELLUTERS

1. En el ámbito del Plan Especial, CHP-14 “Barri dels Velluters”, se recogen los siguientes sistemas generales señalados por el Plan General:

- a) GSP-2 Servicio público socio-cultural
- b) GTR-1 Transporte público urbano (metro).
- c) GIS-1 Abastecimiento de agua (redes de alta y baja presión)

2. Con objeto de pormenorizar los distintos regímenes de usos, las condiciones de parcela, de volumen y de forma, funcionales y estéticas de la edificación, este plan especial establece, en su ámbito, las siguientes áreas de calificación urbanística:

- a) CHP-141 Barri Historic dels Velluters
- b) CHP-142 Eixemple de Velluters
- c) CHP-143 Reforma Interior Velluters, avenida de l'Oest
- d) CHP-144 Eix Central. Hospital/Escuelas Pías.
- e) CHP-145 Tejedores/ Pintor Domingo
- f) CHP-146 Quart/Murillo

g) Los sistemas locales dotacionales, que constituyen, en sí mismos, subáreas de de calificación urbanística, de pormerización de usos dotacionales, diferenciadas dentro del ámbito CHP-14 de uso dominante residencial. Se distinguen los siguientes:

- g1) RV Red viaria local
- g2) EL Espacios libres públicos
- g3) EC Educativo cultural escolar
- g4) SP Servicios públicos.

TÍTULO SEGUNDO. EL DESARROLLO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Artículo 2.1: EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR COMO DESARROLLO DEL PLAN GENERAL  
La presente Modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Velluters se desarrolla dentro de la subzona CHP.141 y regula la Unidad de Ejecución nº 4 (UE-4) Las Normas

Urbanísticas vienen reflejadas en el presente documento sin que quepa lugar a formulación de Estudios de Detalle.

TÍTULO TERCERO. DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Artículo 3.1: DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Se estará a lo dispuesto en los capítulos primero y cuarto del Título Tercero de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia.

Artículo 3.2.- DE LA DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

El presente documento delimita con carácter vinculante la Unidad de Ejecución nº 4, cuyas características se contienen en la Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan. Su ámbito se desarrollará mediante el correspondiente Programa de Actuación integrada, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Reguladora de la Actuación Urbanística de la Generalitat Valenciana.

Artículo 3.3.- DE LAS ACTUACIONES AISLADAS

El presente Plan no prevé la ejecución de sus previsiones mediante actuaciones aisladas.

TÍTULO CUARTO. DE LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 4.1.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el Título Quinto: Ordenanzas generales de la edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia, siendo de aplicación las consideraciones recogidas en el artículo 4.1. del PEPRI correspondiente al “Barri Històric dels Velluters”.

TÍTULO QUINTO. DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO: ÁMBITO Y USOS

Artículo 5.1.- ÁMBITO

En el presente Plan, que delimita una única Unidad de Ejecución, serán de aplicación las ordenanzas particulares recogidas en el presente Título. Con carácter general y subsidiario, serán de aplicación las ordenanzas particulares del Área CHP-141 “Barri Històric dels Velluters” del PEPRI.

Artículo 5.2.- USOS

Se estará a lo dispuesto en el artículo 5.2. del PEPRI

CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES DE LA PARCELA Y DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 5.3.- CONDICIONES DE LA PARCELA

1. En el desarrollo de la Unidad de Ejecución, las parcelas edificables y los parámetros de emplazamiento responderán a lo previsto en el artículo 5.3 del PEPRI, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de ordenación O.05. Aprovechamiento Lucrativo. Parcelas Edificables. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior ni de las alineaciones de fachada recayentes a la vía pública.

b) La profundidad edificable será la señalada en el plano de ordenación O.03. Régimen Urbanístico. No obstante en aquellas parcelas que no tengan señaladas expresamente la profundidad edificable o las que comprendan alguna porción de patio de manzana en los que el plan señale la posibilidad de edificar en planta baja, se liberará un patio (libre de edificación sobre rasante) de fondo de parcela, con las siguientes características:

- El patio se situará en contacto con el linde testero (el opuesto al linde frontal; artículo 5.6.2. NN.UU. del P.G.O.U.) con una anchura igual a la de la parcela entre sus lindes laterales y una dimensión no inferior a 3 metros en la dirección transversal a fachada.

- No se exigirá liberar el patio de fondo de parcela cuando la superficie ocupable resultante fuera inferior a 80 m<sup>2</sup>, ni en aquellas manzanas en las que no pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetros en la porción en la que se sitúa la parcela.

- En cualquier caso serán de aplicación las dimensiones mínimas que para los patios de luces y de ventilación tiene establecidas el vigente plan general.

c) No se admitirá ninguna construcción en los patios de parcela y su tratamiento deberá ser, preferentemente, ajardinado o arbolado.

2. De acuerdo con las condiciones de urbanización establecidas en el PEPRI de Velluters, en su modificación aprobada definitivamente el 24 de septiembre de 2004, se considera como parcela mínima edificable el conjunto de la Unidad, a los efectos de producir la construcción conjunta de la edificación y el aparcamiento en el subsuelo.

3. En todo caso la parcela M5 queda incluida en el ámbito del aparcamiento en subsuelo, salvo que las obras de la T2 del metro impidan su ejecución.

5. El citado aparcamiento se implantará mediante una concesión administrativa por parte del Ayuntamiento de Valencia, como titular de los suelos dotacionales en superficie correspondientes a la red viaria y espacios libres, en nuestro caso, áreas de juego.

#### Artículo 5.4.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS NO PROTEGIDOS INDIVIDUALMENTE

1. En el ámbito del presente Plan no existe ningún edificio protegido ni de los comprendidos en los supuestos A, B, C y D del artículo 5.4. del PEPRI, por lo que, en general, se estará para lo dispuesto en el supuesto E.

2. Se estará a lo previsto en el artículo 5.4 del PEPRI con las modificaciones introducidas por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 24 de septiembre de 2004.

I. Dado que no existen edificios protegidos individualmente en el ámbito del Plan, no se recogen ordenanzas gráficas específicas estando, en todo caso, a lo previsto en el art. 5.4. del PEPRI.

#### Artículo 5.5.- CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el artículo 5.5. del PEPRI y legislación sectorial concordante.

#### Artículo 5.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Se estará a lo previsto en el artículo 5.6. del PEPRI

2. En el ámbito del Plan no se rehabilita ningún edificio.

- En referencia al edificio pòrtico proyectados, todos sus elementos verticales, así como los lienzos de los edificios recayentes a los mismos, tendrán la consideración de fachada con las prescripciones del citado artículo 5.6 del PEPRI. En este sentido, el techo o intradós del soportal responderá a un diseño unitario y coherente con el resto de las fachadas, prohibiéndose los recubrimientos o falsos techos de escayola o similar. Su altura libre es la equivalente a dos plantas medidas de acuerdo con lo especificado en el PEPRI, no pudiendo reducirse la misma mediante la creación de altillos o entreplantas, aunque son admisibles elementos decorativos o de revestimiento de techo.

#### Artículo 5.7.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se estará a lo dispuesto en el artículo 5.7 Dotación de aparcamientos especificado en las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Barrio de Velluters.

#### Artículo 5.7 bis.- DETERMINACIONES DE LA IMPLANTACION DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO

La cota inferior de la cimentación de las edificaciones a implantar entre las calles Valeriola y Exarchs no estará a más de 10 metros de profundidad respecto a al cota de calle, tal y como se recoge en el correspondiente plano de ordenación, aunque se permite llegar hasta una cota de 13,50 metros para los elementos de contención de tierras, como pantallas o similares.

#### CAPÍTULO TERCERO: LOS SISTEMAS GENERALES (CAPITULO 7º DEL PEPRI)

##### Artículo 5.8.- SISTEMAS GENERALES

En el ámbito del presente Plan no se ubica ningún sistema general definido en el PGOU.

#### CAPÍTULO CUARTO: LOS SISTEMAS LOCALES

##### SECCIÓN PRIMERA: LOS SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES

##### Artículo 5.9.- ESPACIOS LIBRES DE DESTINO PÚBLICO

1. En el ámbito del Plan se ubica una sola categoría de espacio libre de destino público, la EL-2, siendo de aplicación lo previsto en los artículos 5.32 y 5.33 del PEPRI.

2. Los espacios libres públicos son aquellos espacios urbanos libres de edificación, expresamente señalados en el Plan (EL-2) para su tratamiento peatonal. El Plan recoge como EL-2:

- Plaza de Valeriola (Art. 5.33.3.n)

- Plaza de Exachs

3. Dentro de las obras complementarias de urbanización y exterior a la Unidad de Ejecución, tendrá la consideración de EL-2.

- Plaza de la Comunidad de San Juan.

##### Artículo 5.10.- ESPACIOS LIBRES DE DESTINO PRIVADO

El presente Plan no proyecta este tipo de espacios libres

##### SECCIÓN SEGUNDA: LOS EQUIPAMIENTOS

##### Artículo 5.11.- EQUIPAMIENTOS

El presente Plan no proyecta la ubicación de edificios destinados a equipamientos o servicios públicos.

#### TÍTULO SEXTO: DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

##### CAPÍTULO PRIMERO: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, URBANÍSTICO Y AMBIENTAL

##### Artículo 6.1: PATRIMONIO CULTURAL

En el ámbito del presente Plan no se ubica ningún edificio clasificable como integrante del patrimonio cultural, tal y como éste se define en el artículo 6.1. del PEPRI. No se dictan, por lo tanto, normas específicas al respecto.

##### Artículo 6.2: OBRAS DE NUEVA PLANTA O REEDIFICACION DE NUEVA PLANTA

En el ámbito de la Unidad de Ejecución sólo se dan este tipo de obras. Se estará a lo previsto en el artículo 6.8. E del PEPRI

##### CAPÍTULO SEGUNDO: CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO (CAPITULO 3º DEL PEPRI)

##### Artículo 6.3.- REMISION GENERAL

En lo referente a conservación de elementos visibles, publicidad exterior, protección del patrimonio arbóreo, condiciones y criterios para las obras de urbanización de viario, medidas de protección del medio urbano y derechos sociales de la población residente; se estará a lo dispuesto en los artículos 6.19 a 6.24 del PEPRI.

##### CAPÍTULO TERCERO: NORMAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (CAPITULO 4º DEL PEPRI)

##### Artículo 6.4. REMISION GENERAL

En lo referente a la protección del patrimonio arqueológico, informe del Servicio de Investigación Arqueológica Municipal (S.I.A.M.), custodia del patrimonio arqueológico, acondicionamiento de solares, obligaciones respecto al citado patrimonio y sanciones; se estará a lo dispuesto en los artículos 6.25 a 6.30 del PEPRI.

##### Artículo 6.5. REMISIÓN A LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

Lo estipulado en el presente Capítulo es de carácter subsidiario con respecto a lo establecido al respecto por la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.

##### TÍTULO SÉPTIMO. DEL CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE USOS

##### Artículo 7.1.- DEL CONCEPTO Y CLASIFICACION DE USOS

Se estará a lo dispuesto en el artículo 7.1. del PEPRI

##### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA

La limitación respecto de la implantación de actividades que disten un radio inferior a 65 metros, recogida en el artículo 7.5 "in fine" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y en el artículo 25 de la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones, se extenderá en el ámbito de aplicación del presente Plan, asimismo, a las actividades de pubs, bares, cafeterías y similares (exceptuando restaurantes), aunque no cuenten con ambientación musical, conforme se contemplen dichas actividades en la normativa reguladora de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.

##### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

##### DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA

En tanto no se aprueben definitivamente los proyectos de Normativa y Diseño Urbano del Entorno de los Bienes de Interés Cultural, declarados al amparo de la Ley 16/85 (Patrimonio Histórico Español) rigen plenamente los Entornos de Protección de los Monumentos con declaración firme, en virtud de la Ley de 13 de mayo de 1933 de Patrimonio Histórico-Artístico y su delimitación, recogida en el



Convenio suscrito entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia en junio de 1994, y que en el presente Plan son los siguientes:

- Lonja de lo Mercaderes de la Seda (Boletín Oficial del Estado 4 de junio de 1931)
- Iglesia de los Santos Juanes (Boletín Oficial del Estado 26 de febrero de 1947)
- Mercado Central (incoado)

Tal y como quedan grafiados en el plano número 2 del PEPRI de Velluters.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

De acuerdo con lo previsto en los artículos 35 y 36 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre), las licencias en los entornos de protección de la Iglesia de San Juan del Mercado, de la Lonja de la Seda y del Mercado Central; se condicionan a la autorización previa por parte de la Consellería competente en materia de Cultura.

##### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Caso de detectarse alguna dificultad en la interpretación de las determinaciones del presente Plan, se establece la prevalencia de las normas urbanísticas sobre los planos y sobre demás documentos escritos. El orden de prevalencia de la documentación escrita será el siguiente:

- 1º Normas Urbanísticas
- 2º Memoria Justificativa
- 3º Memoria Informativa

En cualquier caso, tendrá carácter subsidiario con respecto al presente Plan el PEPRI de Velluters, y el Plan General de Valencia.