



Id. document: PSTG_gM4o_LRId_UZDJ_lQrz_QZNP_Zgo=
A (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

ASUNTO: Corrección errores art. 7 NNUU PRIM "Patraix".

La actual redacción del art. 7 de las NNUU del Plan de Reforma Interior Modificativo "Patraix", planeamiento vigente en la actualidad en esa zona, indica lo siguiente:

CAPITULO 2º DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Artículo 6. Desarrollo urbanístico del PRIM.

El presente Plan se desarrollará mediante actuaciones aisladas, tal y como las mismas vienen definidas en el artículo 15 de la LUV.

Artículo 7. Estudios de Detalle.

Sólo se admiten los Estudios de Detalle en las manzanas calificadas como TER, cumpliéndose, en el caso de realizarse, con las consideraciones del art. 6.25.10 de las NNUU del PGOU y las establecidas en las presentes Normas Urbanísticas que limitan el número máximo de plantas permitido en esas manzanas a cuatro plantas.

De una lectura detenida del citado artículo, cabe deducir, que en el conjunto del sector "Patraix" sólo se admitirán Estudios de Detalle en las manzanas terciarias.

Este significado no era el que se pretendía dar al artículo ya que se estaba tratando de concretar las condiciones a cumplir en los Estudios de Detalle de las manzanas terciarias pero no a prohibir los Estudios de Detalle en el resto de manzanas residenciales. De hecho, del conjunto de manzanas del sector, la gran mayoría se trata

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento se somete a Información Pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2017.

EL SECRETARIO,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/03/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



de manzanas de tipología residencial EDA –edificaciones en altura- donde la posibilidad del Estudio de Detalle no debe restringirse.

Más aún si tenemos en cuenta lo indicado en el artículo 15 de las mismas NNUU del PRIM cuando dice refiriéndose a las condiciones particulares de la calificación de EDA –Edificación Abierta- lo siguiente:

Artículo 15. Ámbito

- 1. La zona de Edificación Abierta está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas en el presente PRIM.*
- 2. En el correspondiente plano de ordenación se recogen los bloques en los que se prohíbe el uso residencial en sus plantas bajas.*
- 3. Las viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública se podrán ubicar en cualquiera de los bloques residenciales del sector siendo como mínimo obligatorias las incluidas en los bloques indicados en el Plano de Ordenación del sector. También se establecen explícitamente en el presente Plan aquellos bloques residenciales donde se permite la implantación de viviendas en planta baja.*
- 4. En lo no especificado en las presentes NN.UU., se estará a lo dispuesto en el Capítulo Cuarto del Título Sexto de las NN.UU. del Plan General.*

En concreto se indica en su apartado 4 que en lo no especificado en esas NNUU –y la posibilidad de realizar Estudios de Detalle en esta tipología no se ha especificado- se estará a lo dispuesto en el Capítulo Cuarto del Título Sexto de las NNUU del PGOU, donde en su art. 6.25.10 indica para este tipología:

“La ordenación establecida por el Plan podrá remodelarse mediante Estudio de Detalle con las limitaciones que se establecen en la legislación urbanística vigente y en el art. 2.15 de estas Normas, con las condiciones adicionales siguientes:.....”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/03/2017	ACCVCA-120	933990684150332592



Id. document: PSTG gM4o LRId UZDJ lQrz QZNP Zgo=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Así pues y en aras de un mejor entendimiento de lo indicado en las NNUU del PRIM "Patraix", se corrige el error de redacción del artículo 7 de dichas NNUU quedando redactado este artículo de la siguiente forma:

Artículo 7. Estudios de Detalle.

En las manzanas calificadas como TER, sólo se admitirán los Estudios de Detalle, cuando se cumplan las consideraciones del art. 6.25.10 de las NNUU del PGOU y las establecidas en las presentes Normas Urbanísticas que limitan el número máximo de plantas permitido en esas manzanas a cuatro plantas.

En las manzanas calificadas como EDA, los Estudios de Detalle se realizarán cumpliendo lo establecido para los mismos en las NNUU del PGOU.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/03/2017	ACCVCA-120	933990684150332592