



AJUNTAMENT DE VALENCIA

QUINTO TENIENTE DE ALCALDE, COORDINADOR DEL ÀREA DE URBANISMO,
CALIDAD URBANA Y VIVIENDA

D. Alfonso Novo Belenguer, en su calidad de Concejal Delegado del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, ante V.I. comparece y **DICE**:

Que con fecha de 23 de febrero de 2015 (Reg. Entrada de día 27, en el Ayuntamiento) ha dictado Resolución por la que, tras señalar los antecedentes y Fundamentos de Derecho, resuelve en los siguientes términos:

"Primero. Acordar, de acuerdo con el artículo 57 bis del Real Decreto 111/1986, y a la vista del escrito del Ayuntamiento de Valencia de fecha 18 de febrero de 2015, la realización de los trámites necesarios para determinar la situación en la que se encuentra actualmente el conjunto histórico del Cabanyal, evaluar el eventual impacto sobre el mismo del documento de "Correcciones y Ajustes a la Adaptación del PEPRI" de diciembre de 2014 comunicado por el Ayuntamiento de Valencia y establecer en su caso, las medidas conducentes a garantizar su protección eficaz.

Segundo. Notificar este Acuerdo al Ayuntamiento de Valencia y a la Generalitat Valenciana, instándoles a la aportación de la documentación y alegaciones que estimen convenientes.

Tercero. Instar a que se recaben e incorporen al expediente los oportunos informes técnicos que permitan fundamentar cualquier decisión conforme a lo dispuesto en los artículos 69.2 y 82 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo 57 bis del real Decreto 111/1986".

De acuerdo con el extremo Segundo antes transcrito, y atendiendo al principio de celeridad (del artículo 57 bis 5 a) del RD 111/1986) que califica singularmente este procedimiento, pasamos a formular, el presente escrito de,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UL2U VnYF LbNO Izid 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

ALEGACIONES

PRIMERA.- La presente Resolución de 23 de febrero de 2015, al igual que ocurre con la Orden CUL/3631/2009, incurre en un error evidente, que tiene una enorme trascendencia en lo que implica conocer con precisión el ámbito sobre el que se actúa, el régimen jurídico que lo califica y, como consecuencia de todo ello, el alcance de las competencias que se ejercen.

No existe el "conjunto histórico del Cabanyal" tal y como literalmente expresa la Resolución de esa Dirección General, en el extremo Primero del resuelto, y que arrastra prácticamente desde el propio enunciado de la resolución, con sucesivas referencias al mismo, de forma tan infundada jurídicamente. La cuestión, repetimos, no es ociosa, pues si la competencia que ejerce la Administración del Estado en materia de expolio se apoya en el art. 149.1.28 de la Constitución (y así se recoge en el Fundamento de Derecho Primero de la Resolución) dicho título competencial no puede ni debe aplicarse respecto de aquella parte del barrio del Cabanyal (en realidad Cabanyal-Canyamelar), que, siendo además la más extensa, carece de la consideración de Bien de Interés Cultural. O dicho con otras palabras, si la motivación de la Resolución del Ministerio es la protección de los valores histórico-artísticos que justificaron la calificación de éste como conjunto histórico como Bien de Interés Cultural y sobre el que se pretende evitar cualquier actuación urbanística que implique riesgo de expolio, es razonable en Derecho y congruente con el sentido de dicha Resolución sostener que la competencia del Estado sobre expolio sólo se extiende dentro del ámbito del conjunto histórico declarado BIC, pues fuera de él no puede haber riesgo de expolio porque no pueden resultar afectados los citados valores histórico-artísticos.

En efecto, el Decreto 57/1993, de 3 de mayo declara Bien de Interés Cultural al 'conjunto histórico de Valencia', y no el barrio del Cabanyal (o barrio del Cabanyal-Canyamelar), pues el citado Decreto 57/1993 contempla otros ámbitos de la ciudad a los que reconoce la misma calificación patrimonial como BIC, constituyendo todos ellos el 'conjunto histórico de Valencia'; además, el Decreto 57/1993 no otorga dicha calificación como BIC al barrio del El Cabanyal, sino que incluye EXCLUSIVAMENTE una zona concreta del citado barrio, aquella que coincide con "el núcleo original del ensanche" del citado barrio, y que concreta muy bien el Decreto mediante la delimitación de una trama viaria muy definida, en los términos, por lo demás, que recoge la propia Orden CUL/3961/2009, en su Antecedente de Hecho Primero, y en el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065145



Fundamento de Derecho Cuarto.5 delimitando, de este modo, con precisión, el alcance y ámbito objeto de discusión del Plan Especial de Protección que coincide exclusivamente con el protegido por la declaración como B.I.C.

Además, tampoco cabe otra interpretación tomando como parámetro la simple lectura de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de Septiembre de 2004 (confirmada en casación por STS de 29 de Mayo de 2009), en base a la cual se dicta la Orden Ministerial, pues la Sentencia ordena la "retroacción de actuaciones", al momento anterior a la Resolución del Subdirector General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura dictada, precisamente, en un expediente incoado por denuncia por presunta afección, exclusivamente, del ámbito declarado Bien de Interés Cultural por el tan citado Decreto del Consell 57/1993.

En definitiva, una cosa es el Barrio del Cabanyal, (si bien debemos hablar de dos barrios, el barrio del Cabanyal y el barrio del Canyamelar), y otra bien distinta es la zona de esos barrios declarada BIC, que es la única que podría verse afectada y que puede ser protegida ante un "riego de expolio". En concreto, la zona BIC está formada por solo seis manzanas delimitadas por siete calles (muy largas) del citado barrio, orientadas de norte a sur del citado barrio. Esas siete calles son:

- *Calle Dr. Lluch.*
- *Calle de la Reina.*
- *Calle Barraca.*
- *Calle Padre Luis Navarro.*
- *Calle Progreso.*
- *Calle José Benlliure y*
- *Calle Escalante*

Y que van desde *Mariano Cubells*, en el sur, hasta la calle *Remontes* (o la *Remonta*), al norte.

Estas siete calles grandes que conforman el BIC forman parte de los barrios, de norte a sur, El Cabanyal, y Canyamelar, separados por la Avda. del Mediterráneo.

De hecho si medimos en línea recta y por el eje de la pretendida prolongación de Avda. Blasco Ibáñez, desde la Avda. Serrería al Paseo Marítimo, que es hasta donde llegaría la Avda. Blasco Ibáñez, según el PEPRI hay 885 metros, de los cuales, los comprendidos entre la Calle Escalante y Dr. Lluch (las siete calles del BIC) son

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UL2U VnYF LbNO 1zId 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

solo 240 metros. Y, en consecuencia, cabe concluir que, en el sentido longitudinal de la prolongación, el BIC representa una cuarta del barrio de Cabanyal, exactamente, el 27,11 por ciento, por lo que hay tres casi cuartas partes del Barrio del Cabanyal (Cabanyal-Canyamelar) que no han sido declaradas BIC.

Y, en consecuencia, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) sólo recae sobre una parte muy limitada de la zona del barrio que tiene la calificación como conjunto histórico, como consecuencia de su declaración como Bien de Interés Cultural, que es aquélla integrante del núcleo original del ensanche del Cabanyal, que recoge el Decreto 57/1993, de 3 de Mayo, como decimos, y que viene enmarcada por "el perímetro delimitado por las Calles Escalante, en su alineación más alejada del mar, Pescadores, Doctor Lluch en la alineación más cercana al mar, y la nueva Calle situada entre las actuales Calles Amparo Guillen e Islas Columbretes", tal y como se ha descrito con anterioridad.

Se acompaña, como documento **Uno**, Plano de fecha marzo 2015 (Ajuste del PEPRI en Área B.I.C.) donde se refleja el Área de superposición entre la prolongación de la Avd. de Blasco Ibáñez, propuesta en el Ajuste de la Adaptación del Plan especial, y el ámbito declarado Bien de Interés Cultural; a su vez, este documento acredita la extensa superficie del ámbito PEPRI, la superficie del ámbito BIC (bastante menor que la anterior), y la superficie de superposición citada, que es casi residual.

Como documento **Dos** se adjunta Certificado, de fecha 9 marzo 2015, acreditativo de que la superficie total de superposición representa un porcentaje del 4,16% de la totalidad del BIC y apenas un 1,74% de la superficie total del PEPRI.

Como documento **Tres** se adjunta Plano, de fecha diciembre 2014 (Adaptación del PEPRI El Cabanyal -Canyamelar. Ordenación ámbitos de actuación 6.01 -7.06) donde se refleja la diferencia entre el documento de Adaptación de julio de 2014 y el Ajuste de diciembre 2014, que figura acotado.

SEGUNDA.- En otro orden de cosas, señalar que la Resolución cita, con reiteración, el Real Decreto 111/1986, como norma de procedimiento en cuanto a los trámites a seguir "para determinar la situación en la que se encuentra" el ámbito al que se refiere (basta remitirnos, a estos efectos, al extremo Primero del Resuelto).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cer
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	828973510206



Pues bien, no puede pasar desapercibido a esa Dirección General que el art. 57 bis. de la citada norma reglamentaria no exige más informe que el de la Comunidad Autónoma, el cual se contempla como único Informe preceptivo, en los términos del 57 bis 2, sin perjuicio del que resulte procedente, en su caso, del propio Ministerio.

Es importante remarcar esto por cuanto, como diremos después, el procedimiento se enmarca, entre otros, dentro del principio de celeridad. Realizar más trámites que los precisos normativamente (así, exigir Informes no exigidos por la propia regulación del procedimiento sobre expolio), aparte de que jurídicamente pueda ser discutible, puede llevar, definitivamente, a una situación de deterioro absoluto del ámbito suspendido; esta consecuencia tan gravosa no se escapa a esa Dirección General cuando, en el Fundamento de Derecho Tercero, reconoce que "resulta necesario e inaplazable, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de la Orden de 2009, analizar la nueva documentación aportada por el Ayuntamiento de Valencia (...)".

Por tanto, los contenidos de este escrito de alegaciones deben ser adverbados por la propia Administración del Estado y a la mayor brevedad, comprobando por sí misma que con las modificaciones introducidas en el PEPRI desaparece cualquier riesgo de expolio, y sin necesidad de recurrir a ningún tipo de informe, ya que el propio procedimiento, al margen de los principios de celeridad y eficacia (art. 57.bis 5 a), "no exige ni requiere de ningún tipo de informe preceptivo o vinculante". En todo caso, de exigirse algún informe, que lo sea únicamente de instituciones adscritas o dependientes de la Subdirección General competente, como el Instituto de Protección Patrimonial del Estado.

TERCERA.- El Fundamento de Derecho Tercero refiere que el análisis de la nueva documentación aportada ha de partir "del principio de intervención mínima". No podemos estar más de acuerdo siempre que se interprete de la forma que seguidamente indicamos, pues, en otro caso, se estarían desconociendo competencias autonómicas y locales.

En efecto, la Comunidad Valenciana tiene asumida la competencia exclusiva en materia de protección del patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico; y en ejercicio de esa competencia fue dictada la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, cuyo art. 39.2 (sustancialmente idéntico al art. 21.2 Ley de Patrimonio Histórico Español, en palabras del Tribunal Supremo, en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UL2U VnYF LbNO 1zId 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

reiterados pronunciamientos: Rec. casación 8/4048/2005. Sentencia 12 marzo 2008; - Rec. casación 8/4054/2005. Sentencia 13 marzo 2008; -Rec. casación núm. 8/7136/2005. Sentencia 16 diciembre 2008) regula específicamente el contenido propio de los Planes Especiales de Protección de los conjuntos históricos. Es a la Generalitat, en ejercicio de sus competencias exclusivas, a quien corresponde emitir dictamen preceptivo y vinculante, previo, a la aprobación del PEPRI, y desde luego el informe preceptivo que exige el 57 bis supra citado.

Interpretar la norma, de otro modo, supone ignorar la doctrina del Tribunal Constitucional que, en la sentencia 17/1991, al enjuiciar la constitucionalidad del concepto jurídico de 'explotación' que ofrece el art. 4 de la LPHE, afirma: "El precepto respeta la acción protectora de las Comunidades Autónomas, a las que en primer lugar estimula, para autorizar la actuación de la Administración del Estado sólo en defecto de la de aquellas". Esta interpretación es la admitida por la generalidad de los autores; así, Benítez de Lugo señala que "al Estado le corresponde mantener una actitud de ejecución subsidiaria"; para Alonso Ibáñez "la interpretación que ha de ofrecerse al art. 149.1.28ª CE es que no puede entenderse como una competencia estatal omnímoda y excluyente, hasta el punto de llegar a vaciar de contenido las competencias autonómicas"; Barrero Rodríguez recordará que el Estado sólo puede actuar de acuerdo con el principio de subsidiariedad.

En este sentido debe entenderse la afirmación que hace la sentencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad de Madrid de 27 de septiembre de 2004, que se halla en el origen de estas actuaciones, al reconocer expresamente que "la actuación de la Administración del Estado sólo es posible en defecto de la acción protectora de las Comunidades Autónomas", añadiendo que el artículo 57bis de Real Decreto 111/1986 "da pie a la **intervención mínima** del Estado".

En esta misma concepción subordinada y subsidiaria del expolio insiste el Real Decreto 64/1994, que, es oportuno recordar, modificó el Real Decreto 111/1986 tras la STC 17/1991, para desarrollar procedimentalmente la figura de expolio con la introducción del art. 57 bis. Su Exposición de Motivos es clara al respecto cuando afirma que el citado precepto "**parte del principio de intervención mínima**, por lo que se ha redactado de modo que las potestades de la Administración General del Estado sólo se ejerciten en el caso de que otros poderes públicos, y singularmente las Comunidades Autónomas no adopten medidas suficientes para evitar la explotación".

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065148



Es decir, no cabe interpretación distinta ni de otra índole a la anteriormente indicada.

CUARTA.- Por otra parte en el extremo Tercero de la parte dispositiva de la Resolución se alude de forma impropia a "los artículos 69.2 y 82 de la ley 30/1992 (...) y en el art. 57 bis del Real Decreto 111/1986".

Lejos de ello la Resolución debe basarse en los preceptos que constituyen norma especial, y, por tanto, de aplicación directa (sin perjuicio de la supletoriedad de la norma general), por lo que no se entiende que se citen aquellos preceptos de la ley 30/1992; en concreto el art. 69.2 se sitúa en un momento en el que ni siquiera se ha adoptado un acuerdo de incoación del procedimiento.

El precepto aplicable y que, por tanto, debe exclusivamente ser tenido en cuenta en este punto es el 57 bis 5.a) del Real Decreto 111/1986, el cual establece con claridad que "el procedimiento está sometido a los principios administrativos de celeridad y eficacia"; de forma que sólo corresponde mantener la intervención de la Administración General del Estado si de ella se deducen o pueden deducirse consecuencias positivas inmediatas y efectivas para la real protección del bien.

Pues bien, el procedimiento se ha iniciado ya con las actuaciones llevadas a cabo, singularmente, por parte del Ayuntamiento de Valencia y de la Generalitat mediante la aportación de los documentos jurídicos y técnicos de adaptación exigidos, los cuales han sido sometidos a Información pública.

En todo caso, la aplicación de los principios de celeridad y eficacia que impone dicho precepto exigen que se adopte con inmediatez la decisión de levantar la suspensión que impone la Orden CUL/3961/2009, a cuyo efecto, el citado precepto 57 bis. no exige informe alguno, excepto el informe de la Comunidad Autónoma que se contempla como único Informe preceptivo, en los términos del 57 bis 2, de la forma que, *in extenso*, hemos argumentado.

Por ello, en el extremo Tercero de la parte dispositiva de la resolución, debiera corregirse la referencia a los preceptos de la ley 30/1992, entendiendo que se trata de simples errores materiales; y citar, expresamente, el 57 bis 5.a) del Real Decreto 111/1986, debiéndose indicar que el procedimiento está sujeto a los principios de celeridad y eficacia; por lo que, a la vista de los documentos aportados, y tras la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UI2U VnYF LbNO 1zId 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

aportación por Ayuntamiento y Generalitat Valenciana, de la documentación solicitada, procederá levantar la suspensión que fue acordada por la Orden CUL/3961/2009.

QUINTA.- Realizadas estas alegaciones y consideraciones previas, y con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Orden CUL/3631/2009, del Ministerio de Cultura, de fecha 29 de diciembre de 2009, por la que se declara la obligación del Ayuntamiento de Valencia de proceder a la suspensión del PEPRI en tanto se lleve a cabo una adaptación que garantice la protección de los valores histórico-artísticos que motivaron su calificación como conjunto histórico, se adjunta, como **Anexo I**, a este escrito un documento explicativo (Argumentación de la ADAPTACIÓN del PEPRI en el Cabanyal-Canyamelar a la Orden del Ministerio de Cultura de 2009) en el que se resume de manera muy clara y sucinta las características de la ADAPTACIÓN que el Ayuntamiento de Valencia ha realizado con la modificación del PEPRI con el fin de evitar cualquier riesgo de expolio.

Para comprender el sentido técnico de estas modificaciones se adjunta, como **Anexo II**, un Informe Jurídico sobre la ejecución del PEPRI en el Barrio Cabanyal – Canyamelar).

A estos efectos se debe tener en cuenta, en primer lugar, que el barrio del Cabanyal (como unidad que agrupa los barrios del Cabanyal y Canyamelar) siempre ha estado dividido en dos, por el eje que forman la Avda. del Mediterráneo, el Mercado del Cabanyal y calle de Martí Grajales; y que separan el Barrio del Cabanyal y del Canyamelar.

El ancho de la Avda. del Mediterráneo (que cruza o atraviesa las 7 calles de la zona declarada BIC) es irregular, pero en su mayor parte es de 22 metros, mientras que el ancho de la Calle Martí Grajales, que divide el barrio del Cabanyal y del Canyamelar en una zona fuera del BIC, es de 60 metros. Es curioso, porque los 60 metros que separan Cabanyal de Canyamelar por la Calle Martí Grajales (continuación de Avda. Mediterráneo), no afectan a la trama reticular de calles largas como *Vidal de Canelles* o *la calle Francisco Eximenis* del Cabanyal (aunque no sean objeto de BIC).

¿Y como es posible que anchos de 22 metros o de 60 metros no afecten a la trama reticular del barrio?

Básicamente, porque el objeto de protección del BIC del Cabanyal, tal y como se indica literalmente en el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, es "su peculiar trama en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADORA GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	82897351020651



retícula derivada de las alineaciones de las antiguas barracas, en las que se desarrolla una arquitectura popular de clara raigambre eclecticista", y que podemos abreviar con los términos "trama reticular" y "retícula".

Y qué debe entenderse por retícula:

El diccionario de la RAE define retícula en tres sentidos:

- "1. Conjunto de hilos o líneas que se ponen en un instrumento óptico para precisar la visual.
2. Red de puntos que, en cierta clase de fotograbado, reproduce las sombras y los claros de la imagen mediante la mayor o menor densidad de dichos puntos.
3. Topogr. Placa de cristal dividida en pequeños cuadrados, generalmente de un milímetro de lado, que se usa para determinar el área de una figura.

Así, según la RAE "retícula" es el "Conjunto de hilos o líneas que se ponen en un instrumento óptico para precisar la visual", pero es evidente que la retículas no se forman por bienes (muebles o inmuebles) sino por "líneas" y campos "visuales" que se aprecian con instrumentos "ópticos". Es un bien pues de naturaleza incorpórea, que afecta a una dimensión espacial más que física, y que tiene que ver con la proyección de la visión y campos visuales, sin que objetivamente se pueda vincular el concepto de retícula o trama reticular a concretos bienes muebles inmuebles.

Es obvio que el concepto técnico-jurídico de retícula o trama reticular, desde un punto de vista estrictamente objetivo, es el conformado por el campo visual que tienen las siete calles que forman el BIC en su orientación norte sur. Así, la trama reticular es la conformada por el trazado y por la singular visión que genera en lo que es su ordenación, pero solo respecto de las siete calles largas.

Es más, ¿Existe algún bien mueble o inmueble protegido por el hecho de pertenecer o formar parte de la trama reticular? La respuesta es "NO". Lo que puede existir es un bien que por alguna circunstancia singular goce de algún grado de protección, pero no porque tenga en sí mismo la consideración de BIC ni por el hecho de pertenecer a una trama reticular

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UL2U VnYF LbNO 1zld 818Z Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

¿Y porqué no afecta a ningún mueble o inmueble? Básicamente por dos motivos, el primero es porque de los inmuebles sobre los que se fue configurando la trama reticular (las antiguas barracas de las que habla el Decreto) ya no existe ninguno, ya que aunque al final de la calle Barraca por la zona norte hay unos edificios con forma de barraca, no están hechas de paredes de adobe de barro pintadas con cal blanca y con techos de cañas, juncos o cañizos, sino de ladrillo y techo de uralita.

Pero a más abundamiento, y como segundo motivo, en las siete calles objeto de BIC, conviven, viviendas de una altura, viviendas de dos alturas, viviendas de tres alturas, viviendas de cinco alturas, viviendas de siete alturas..., sin que sus fachadas tengan nada en común, e incluso con distintos tamaños de fachadas.

Así pues, es absolutamente necesario volver a insistir en que el BIC del Cabanyal no contiene ningún bien inmueble que sea objeto de protección por el hecho de pertenecer a la trama de retícula, porque no se quiso proteger un conjunto de inmuebles (como sí ocurre en el BIC del primer ensanche, en otra zona de la ciudad totalmente distante y sin relación alguna con esta, y que también contempla el Decreto 57/1993, donde el Gobierno Valenciano cita la presencia de inmuebles). En el BIC del Cabanyal (que engloba Cabanyal y Canyamelar) el objeto de protección no son los inmuebles, sino la trama reticular, conformada por el peculiar campo de visión de las siete calles largas. Y por tanto, los inmuebles, que no son objeto de protección, son accesorios respecto de la trama reticular, ya que se puede cambiar el orden de los inmuebles sin alterar la línea reticular ni el objeto de visión.

Pero, igualmente importante es determinar cómo es esa trama reticular: ¿Regular o irregular? La respuesta es evidente: irregular. ¿Porqué? Porque si una persona se pone a la altura de la calle Remontes (actual Calle de la Remonta) observa:

- Que la calle Dr. Lluch, que tiene tres carriles y linda principalmente con un parque y zona deportiva, en su visión reticular, atraviesa Cabanyal y Canyamelar y llega hasta el puerto.
- Que la calle de la Reina, que tiene tres carriles y amplias aceras en las que aparcan coches en ambos lados, lo mismo, atraviesa Cabanyal y Canyamelar y llega hasta el puerto.
- Que de la calle Barraca, que tiene un carril, la "línea" reticular ya no llega a atravesar el Canyamelar, sino que se queda en la Avda. del Mediterráneo, por el carácter irregular de la trama reticular.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065



- Que lo mismo ocurre con las calles Padre Luis Navarro, Progreso y José Benlliure.

- Y que, la retícula de la calle Escalante no llega ni tan siquiera a la Avda. del Mediterráneo.

- Si nos ponemos en Mariano Cuber, al sur, y desde ahí observamos la retícula del Canyamelar, que es ligeramente más irregular, observamos lo mismo.

Además, esa trama reticular está conformada *ab origen* por muchas calles, también de retícula irregular, que cruzan las siete calles de oeste a este sin afectar a la trama reticular, como la Avda. del Mediterráneo, que no afecta a la retícula de las Calles Dr. Lluch y Reina, que son las retículas más grandes, ya que incluyen Cabanyal y Canyamelar (y lo mismo ocurre si se atravesase la prolongación prevista en el PEPRI).

¿Qué calles atraviesan de oeste a este? Desde Remonta hasta Avda. Mediterráneo (lo que es el Cabanyal, en sentido estricto): Vicente Guillot, Marina, Pintor Ferrandis (que tiene 16 metros, aunque es irregular), Espadán, Cura Planelles y Columbretes; de nuevo todas ellas con retículas y anchos irregulares. Pero son seis las travesías, y si incluimos Avda. Mediterráneo, siete las calles que sólo en el Barrio del Cabanyal atraviesan las siete Calles largas sin afectar a su trama reticular, que es irregular (en el Barrio del Canyamelar ocurre lo mismo).

La conclusión es obvia: en el BIC del Cabanyal (que incluye una parte del Cabanyal y Canyamelar) no hay ningún bien inmueble objeto de protección por el hecho de formar parte de la trama de retícula, porque lo único que hay que preservar es la retícula o trama reticular que se conformó en origen por una disposición alineada de barracas de las que no queda ninguna. Retícula que es irregular y que cambia según las calles, pero que no queda, ni tiene porqué quedar afectada, por la prolongación prevista en el PEPRI, con independencia de cual sea su ancho.

Sobre esta concreta delimitación del concepto de retícula y de "peculiar trama en retícula" como bien inmaterial o ideal y donde no hay ningún bien mueble o inmueble objeto de protección es obvio que lo que afectaría al tramado de retículas sería proyectar una línea diagonal, que es la que se produciría si la Avda. Blasco Ibáñez se proyectase en línea recta, pero ello se corrige variando unos quince grados con la rotonda de Serrería-Blasco Ibáñez; alternativa que se mantiene en el PEPRI.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943



Id. document: aA8H UL2U VnYF LbNO 1zld 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Sobre esta base jurídica, se realiza la pertinente modificación del PEPRI, favoreciendo la perfecta integración de la ciudad de Valencia en el Barrio, con una leve modificación de unos quince grados que se opera en la rotonda de la Avda. Serrería para que la integración con la trama retícula sea armónica, proporcionada y se disipe así cualquier riesgo de expolio en la zona BIC, tal y como se detalla en el documento explicativo que se adjunta, y que con el fin de garantizar la ausencia del cualquier riesgo de expolio y buscar una mayor aceptación social, se basa en los siguientes puntos:

- **Recuperación del trazado original de la calle Amparo Guillem y de la plaza Lorenzo de la Flor**, de manera que no se ven afectados los inmuebles que presentan su fachada norte a la calle y se elimina el inmueble que ocupaba inicialmente la citada plaza.

- **Recuperación del trazado original de la calle Pescadores**, de manera que no se ven afectados los inmuebles que presentan su fachada norte recayente a la calle.

- **Reducción, en consecuencia, de la afección que pasa de un ancho inicial incluso superior a los cien metros a poco más de cincuenta.**

- **Reducción de la huella edificable** con motivo de las nuevas alineaciones transversales al mantener la calle Amparo Guillem.

- **Reducción del número de alturas** de la nueva edificación, que pasa de cinco plantas a tres en el ámbito BIC.

- **Reducción, en consecuencia, de la edificabilidad en el ámbito BIC** y por tanto y también, de su impacto ambiental.

- **Realineación longitudinal** de las nuevas edificaciones recayentes a la Avenida, y de los parterres de la misma, **de manera que se mantiene la continuidad visual y viaria de la trama histórica.**

- **Recuperación de la protección patrimonial de la Lonja de Pescadores y la Fábrica de Hielo** y posible recatalogación de algunos otros de uso residencial.

Por todo lo expuesto,

SOLICITO DE V.I. que, tras la aportación de estas Alegaciones, y Documentos adjuntos, que complementan los ya aportados, así como tras ser oída la Generalitat, dicte nueva resolución por la que se acuerde:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	828973510206



Id. document: aA8H ULZU VnYF LbNO 1zld 8182 Pa8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Primero.- Declarar que el Ayuntamiento de Valencia ha realizado una adaptación del Plan especial de Protección y Reforma Interior Cabanyal-Canyamelar con la que ya ha desaparecido cualquier riesgo de expolio y, con ello, la causa que motivó el ejercicio de la competencia estatal en materia de expolio.

Segundo.- Levantar la obligación de proceder a la suspensión de la ejecución de dicho Plan especial, autorizando la ejecución el PEPRI con las modificaciones que se han adoptado.

**ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES
CULTURALES Y ARCHIVOS Y BIBLIOTECAS.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
COORDINADOR/A GENERAL D ÀREA - ÀREA URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA	ALFONSO NOVO BELENGUER	12/03/2015	ACCV-CA2	8289735102065149943