

Nota aclaratoria sobre el contrato de servicios para la redacción del del proyecto básico, redacción del proyecto de ejecución de obras de edificación, redacción de proyectos de instalaciones, redacción y dirección del proyecto de urbanización, dirección de obra y dirección de instalaciones para la construcción de dos edificios de viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes

Al objeto de facilitar la aplicación de las ordenanzas del nuevo planeamiento y dado que se encuentra en estos momentos aprobado provisionalmente, pendiente de su próxima aprobación definitiva, y por tanto con la ausencia de un Informe de Circunstancias Urbanísticas que recoja sus determinaciones con carácter vinculante, y con las reservas que pueda plantear el servicio de licencias sobre su aplicación en el momento que se solicite la misma, extraemos aquellos aspectos que entendemos pueden resultar más relevantes para el diseño de los edificios objeto de este proyecto:

Para el desarrollo de la documentación a presentar se tendrá en cuenta la documentación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar (PEC) aprobada provisionalmente e incorporada a la página web del Ayuntamiento de Valencia bajo el epígrafe “DOCUMENTACIÓN APROBADA PROVISIONALMENTE”. En caso de divergencias en la misma, prevalecerá la información reflejada el Informe de Circunstancias Urbanísticas emitido por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia en fecha 24 de febrero de 2023.

La Subzona de la Ordenación Pormenorizada establecida para la parcela que nos ocupa, viene reflejada en los planos 0.08a Subzonas de Ordenación, 0.08c4 y 0.08c6 de Zonificación en los que se señala que se trata de ENS (Subzona de Ordenación Ensanche)

El número máximo de plantas grafiado en los planos de Alineaciones, Alturas y Protecciones 0.08b4 y 0.08b6 para los edificios a proyectar es de 3+BC.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y para que todos los licitadores concurren en igualdad de condiciones, será de aplicación en su totalidad las ordenanzas de la Subzona de Ordenación Ensanche ENS del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno Urbano (PEC) en su Documento de Aprobación Provisional, con la única limitación de que por encima de la altura de cornisa del edificio no se admiten áticos.

En el caso que se opte por la disposición de cubiertas inclinadas se cumplirán las indicaciones establecidas en el Artículo I.21 del PEC (Condiciones de volumen y forma de los edificios) y las condiciones señaladas en el apartado 5.b) del citado artículo, por el que se permite la ubicación de piezas habitables en los desvanes resultantes.