



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA
SERVICI DE PLANEJAMENT

EXPTE: E-03001-2016-000223-00
INTERESADO: SERVICIO DE PLANEAMIENTO
ASUNTO: Informe sobre alegaciones en trámite de audiencia.

Con fecha del 22/03/2021 la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Vivienda acuerda dictaminar favorablemente la documentación consecuencia de la 2ª exposición pública del Plan Especial y remitir dicha documentación a la Consellería de Cultura -Dirección General de Cultura y Patrimonio-, para su informe preceptivo y vinculante.

Con la subsanación de lo indicado en dicho informe se realizó un trámite de audiencia individualizado a todos aquellos propietarios que se podían ver afectados por las modificaciones realizadas y las alegaciones a este trámite de audiencia fueron las siguientes:

Las alegaciones presentadas son las siguientes:

PERSONAS FISICAS Y ASOCIACIONES:

- -11/5/2021: MANUEL BAUTISTA CISCAR, en representación de SEVEN KEYS IBERIA S.L. I-118-2021-81345.
- 13/5/2021: ARRENPRO 72, S.L.: I-118-2021-083700.
- 13/5/2021: VILLARENAS PLAYA, S.L.: I-118-2021-085070.
- 13/5/2021: FRANCISCA SALINAS:_ I-118-2021-01919.
- 14/5/2021: JORGE PIERA: I-118-2021-086433.
- 17/5/2021: HERMANOS BELENGUER LAGUARDA. I118-2021-087209.
- 18/5/2021: JOSEFA MARIGIL DEL RIO I118-2021-089016
- 20/5/2021: ELENA PUERTAS GRAU. I118-2021-090653.
- 21/5/2021: AMPARO ZAPATA FERRER: I-118-2021-002048.
- 21/5/2021: APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.L.: I-118-2021-092126.
- 24/5/2021: POILUX, S.L.U.: I-118-2021-092617.
- 24/5/2021: MANUEL RODRIGUEZ CARBALLO.: I-118-2021-093093.
- 24/5/2021: MANUEL RODRIGUEZ CARBALLO: I-118-2021-093102.
- 24/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93425.
- 24/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93437.
- 24/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93471.
- 25/5/2021: PITMAN INVERSIONES. I118-2021-11470.
- 26/5/2021: CEDRIC VINCENT BASTIN. I-118-2021-11602.
- 26/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11616.
- 26/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11621.
- 26/5/2021: SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11623.
- 26/5/2021: PITMAN INVERSIONES. I118-2021-20523.
- 1/6/2021: GONZALO BROCAL PERTEGAZ. I118-2021-00217.
- 4/6/2021: SAREB. I118-2021-102473.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Pasamos a informar dichas alegaciones:

1.- MANUEL BAUTISTA CISCAR, EN REPRESENTACIÓN DE SEVEN KEYS IBERIA S.L. I-118-2021-81345, en fecha 11/5/2021:

D. Manuel Bautista Ciscar, en nombre y representación de la mercantil SEVEN KEYS IBERIA, S.L., propietaria del solar recayente a la calle Escalante nº 21 y a la calle del Rosario nº 4, identificado catastralmente bajo la referencia 9618506YJ2791H0001SY.

En alegación presentada en el 2º periodo de información Pública, se indicó que mediante escritura autorizada el 7 de noviembre de 2006 por el notario de Valencia, D. Salvador Moratal Margarit, se cedieron a favor del Ayuntamiento de Valencia dos porciones de terreno de 10,43 m² en la fachada recayente a calle Escalante 21 y 5,71 m² en la fachada recayente a calle del Rosario 4, para ajustar las alineaciones del citado solar a la ordenación vigente.

- Que el Plan Especial del Cabanyal-Canyameral (en adelante PECC), en los planos publicados en Mayo de 2020, no respetaba las citadas cesiones y proponía unas alineaciones distintas que dificultaban la gestión del citado solar.

- A la vista de ello y encontrándose ya cedidas a favor del Ayuntamiento de Valencia las porciones de viario público de acuerdo con la ordenación actualmente vigente, consideraba necesario que el PECC respetara las alineaciones previstas en el planeamiento actualmente vigente para la calle Escalante nº 21 y también para la calle del Rosario nº 4.

- En los planos publicados en Marzo de 2021 para el Plan Especial del Cabanyal-Canyameral, se atendió la alegación únicamente en la parte que recae a la calle Escalante 21 pero no en la alineación de fachada en la parte que recae a la calle del Rosario 4.

Solicita se adecue también la alineación recayente a la Calle Rosario nº 4 a las cesiones ya realizadas por la propiedad de la parcela.

CONTESTACION:

Se estima la alegación debiéndose corregir esta alineación en el conjunto de los planos del PEC.

2.- ARRENPRO 72, S.L.: I-118-2021-083700. Presentada en fecha 13/5/2021:

Como propietaria del edificio sito en la calle José Benlliure nº 212 de Valencia; presentó alegación en referencia a la protección de dicho

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



inmueble en el 2º periodo de exposición pública del mismo del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar.

Observan que en base a esa alegación se modificó la protección del edificio de parcial a tipológica, ya que así aparece en las Fichas del Catálogo, pero en algunos planos –como el de alturas reguladoras aún aparece como protección parcial-.

Solicita se subsanen esas discrepancias en los planos y se mantenga la protección tipológica del edificio como así aparece en el plano O.08b4 así como en los listados y Fichas del catálogo..

CONTESTACION:

La pretensión del alegante que no tendría sentido si el edificio sito en la calle José Benlliure nº 212 dispusiera de valores de importancia, parece lógica si tenemos en consideración las características del edificio en cuestión, que no dispone de las características tipológicas de los edificios del barrio que disponen de 2 alturas de dimensiones normales sino parece más bien resultado de la adición posterior de la cambrá a un edificio de 1 altura - planta baja-.

Por tanto **se estima la alegación** debiendo modificarse la protección del edificio sito en C/ José Benlliure nº 212 de protección parcial a protección tipológica, incorporando su Ficha con este último nivel de protección.

3.- VILLARENAS PLAYA, S.L.: I-118-2021-085070. Presentada en fecha 13/5/2021:

Siendo propietario del edificio sito en calle Eugenia Viñes 83 de Valencia y habiendo consultado la última versión del Plan Especial del Cabanyal Canyamelar y comprobada la protección parcial del mencionado edificio sin especificar los elementos a conservar.

Dado que en su día se solicitó por nuestra parte la protección parcial de fachada y el estado actual ruinoso del inmueble y visto que el resto de villas en el mismo entorno aparecen con una protección tipológica que ya de por sí implica un mantenimiento del estilo de fachada con balcones volados tipo terraza.

Solicita igualar el nivel de protección del edificio en Eugenia Viñes 83 al del resto de edificios situados en el mismo entorno de villas, es decir que pase a disponer de protección tipológica.

CONTESTACION:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



El conjunto de villas que aparecen aún en pie, en la zona de Eugenia Viñes, frente al hotel "Las Arenas", formando un conjunto junto al denominado Chalet de Demetrio Ribes, forman el último reducto de los característicos edificios de carácter vacacional que históricamente se ubicaban en ese punto.

Es por ello que el edificio propiedad del alegante y el resto de edificios próximos al chalet de Demetrio Ribes merecen su conservación como vestigios de la memoria histórica de la zona además de como ejemplos tipológicos que deberán ser reinterpretados en el nuevo frente edificable que se propone en dicha calle de Eugenia Viñes, frente a los restaurantes del Paseo Neptuno.

De esta forma **se desestima la alegación** incorporando en la nueva documentación la protección parcial para el conjunto de edificios que permanecen en pie, en el tramo de la calle Eugenia Viñes 83 a 117.

4.- FRANCISCA SALINAS MARTINEZ; 22.XXXX45W. I-118-2021-01919. Presentada en fecha 13/5/2021:

La alegante solicita se anule la actuación aislada PAA nº 2 "Blasco Ibáñez" por no corresponder esta zona al ámbito del Cabanyal, por no respetar el antiguo PGOU que contemplaba un uso público para esa zona, ignorando las demandas colectivas de equipamientos públicos en la zona, además se fomenta la especulación y carece de estudios sobre el nivel freático que desaconseja la edificación.

Asimismo indica que se inicie la elaboración de un plan específico para la zona Carmen-Beteró, con la participación activa de todos los colectivos vecinales para prever equipamientos públicos en la zona (Centro de Día, Residencia de 3ª edad, Centro de Actividades para personas mayores).

CONTESTACION:

Esta alegación viene a reiterar una alegación que ya se presentó en el periodo de la 2ª exposición pública y que ya fue contestada en aquel momento, no suponiendo por tanto ninguna nueva propuesta respecto de las últimas variaciones incluidas en el documento.

Tal y como ya se contestó la solución pretende resolver la intersección entre la Avda. Blasco Ibáñez y la Avda. Serrerías, buscando una funcionalidad viaria con calmado de tráfico. Al mismo tiempo se propone un remate para la Avda. Blasco Ibáñez con una edificación de menor altura que las existentes. Esta solución pretende incluir a propietarios privados que ya disponen de expedientes expropiatorios en tramitación y que conseguirán así aprovechamientos compensatorios a través de la Actuación Aislada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Por tanto **se desestima la alegación.**

5.- JORGE PIERA 24.38XXXXF: I-118-2021-086433. Presentada en fecha 14/5/2021:

El alegante indica que es propietario de parcela en C/ San Pedro nº 64 y que alegó en la 2ª exposición pública sin ser contestado.

Pese a que la contestación a esta alegación se incluye en el informe emitido respecto de la 2ª exposición pública de la Directora General de Ordenación Urbanística en fecha 16/3/202, la contestación de las alegaciones tanto de los periodos de información pública como del trámite de audiencia, se realizará en la misma sesión plenaria en la que se acuerde la aprobación provisional del documento.

CONTESTACION:

El criterio de alturas máximas, desarrollado por el equipo redactor, ha sido el estudio pormenorizado de cada una de las manzanas que componen el barrio, y como consecuencia de ello el establecimiento de una altura de referencia o modal que actúe como elemento o nivel medio para la concreción de las alturas permitidas en cada una de dichas manzanas.

Además de este criterio debe operar las protecciones para los edificios existentes que en función de su carácter tipológico o parcial pueden exigir que se mantenga el volumen edificado sin variaciones.

En el caso que nos ocupa la manzana está delimitada por las calles San Pedro, Los Ángeles y Pescadors.

La calle San Pedro forma parte de la zona más antigua del Cabanyal, disponiendo del carácter de Núcleo Histórico -Bien de Relevancia Local-.

Si bien en esa manzana existe un par de edificios de 3 y 4 alturas, el resto de edificaciones se corresponden con tipologías tradicionales muy características de la zona -casas unifamiliares de 2 alturas-, por lo que el incrementar alturas supondría perder esa imagen característica del barrio introduciendo tipologías de edificios plurifamiliares que no tienen ninguna tradición en la zona.

Por todo ello **se desestima la alegación.**

6.- HERMANOS BELENGUER LAGUARDA.(representante Fernando Belenguer Laguarda, 73.XXX.X57K) I118-2021-087209. Presentada en fecha 17/5/2021:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Siendo propietarios de una parcela situada en C/ Luis Peixó, esquina Conde de Melito y continuación de calle Felipe Vives de Cañamás, y habiéndoles sido concedida una licencia para centro de suministro de carburantes en esa parcela, solicitan se grafíe correctamente el chaflán entre calle Luis Peixó y calle Conde de Melito.

CONTESTACION:

Se estima la alegación, debiendo incorporarse a los planos la solución correcta del chaflán.

7.- JOSEFA MARIGIL DEL RIO, XX.XX9.687G . 1118-2021-089016. Presentada en fecha 18/5/2021:

Se alega una serie de recuerdos sobre el barrio que pueden suponer una imagen idílica pero que en la actualidad no se corresponden con lo que queda de todo eso.

El presente PEC pretende dar criterios urbanísticos teniendo muy claro que la sociedad actual es muy compleja y que nunca se va a poder establecer un planeamiento a gusto de todos –los que buscan recordar el pasado, los que quieren actualizar las infraestructuras, los que quieren evitar la edificación, los que quieren poner hoteles en primera línea de playa, los que no están de acuerdo con el turismo en la zona, los que van todos los domingos a la playa, los que piden más zonas verdes, los que piden más plazas para que jueguen los niños...etc.

Este Plan pretende buscar soluciones a problemas sociales y urbanísticos detectados en el barrio, y expuestos por los vecinos, haciendo hincapié en la protección y conservación del conjunto edificado y de su imagen tradicional.

Es competencia de los vecinos de la zona el realizar una labor de control que permita que las actuaciones a realizar se encuadren en criterios de sostenibilidad y protección ambiental y patrimonial, cuestiones éstas que el planeamiento no puede concretar al ser competente en la planificación de carácter global, sin intervenir en la ejecución concreta de cada actuación.

CONTESTACION:

Por tanto se agradece las referencias históricas indicadas por la alegante como prueba de la importancia histórica del barrio pero dada la generalidad de las alegaciones no procede estimarlas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Se desestima la alegación.

8.- ELENA PUERTAS GRAU, 29.XXX.X68D I118-2021-090653. Presentada en fecha 20/5/2021:

Esta alegación repite 15 de las 17 alegaciones que en la 2ª exposición pública se presentaron de forma común por parte de un conjunto de propietarios de la zona.

CONTESTACION:

Este trámite de audiencia no sirve para volver a contestar el conjunto de alegaciones presentadas previamente, sino para incidir en aquellas cuestiones concretas que se habían modificado en la última documentación presentada en abril de 2021.

Por tanto **no procede su contestación.**

9.- AMPARO ZAPATA FERRER: XX.XX9.915E I-118-2021-002048. Presentada en fecha 21/5/2021:

La alegante indica que se revise el documento para que quede bien reflejada la actividad de huertos urbanos como espacio agroecológico dentro del ámbito del PEC.

Que se revise la Unidad de Ejecución nº 2 "Mediterrani" para no sepultar el proyecto participativo "Cabanyal Horta".

CONTESTACION:

La Unidad de Ejecución nº 2 dispone de un amplio espacio libre, en concreto según la Ficha de la Unidad, se disponen 7.102,06 m2s, donde se podrá plantear la actividad indicada por el alegante, si bien hay que hacer notar que existen también otros propietarios en la zona que también tienen derechos y deben ver plasmadas sus inquietudes.

Por ello se entiende que la ordenación de la Unidad de Ejecución es ponderada, permitiendo actuaciones al aire libre así como los necesarios aprovechamientos que hagan viable económicamente dicha Unidad.

Por todo ello **se desestima la alegación.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



10.- APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.L.: I-118-2021-092126. Presentada en fecha 21/5/2021:

La mercantil APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO S.A., concesionaria del aparcamiento público subterráneo ubicado en la calle Eugenia Viñes frente a los restaurantes del Paseo de Neptuno, reitera las alegaciones ya presentadas en el 2º periodo de alegaciones de este Plan Especial.

CONTESTACION:

Este trámite de audiencia no sirve para volver a contestar el conjunto de alegaciones presentadas previamente, sino para incidir en aquellas cuestiones concretas que se habían modificado en la última documentación presentada en abril de 2021.

Por todo ello **no procede su contestación.**

11.- POILUX, S.L.U.: I-118-2021-092617. Presentada en fecha 24/5/2021:

La mercantil indicada es propietaria de 16 fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución denominada "PIN PISCINAS", y que habiendo revisado la documentación del PEC solicita sea eliminado de la Ficha de la citada Unidad el número máximo de viviendas.

Además existen valores numéricos discrepantes entre la mencionada Ficha, el PRIM y el Proyecto de Reparcelación sobre la misma. Solicitan se adapten de forma que sean coherentes los mismos.

CONTESTACION:

Respecto al número máximo de viviendas en la citada Ficha queda indicado que es "indicativo" ya que con la legislación urbanística autonómica existiendo una edificabilidad máxima ya no procede exigir un número máximo de viviendas.

Respecto a los números se traslada esta cuestión al equipo redactor para que los revise y haga congruentes con aquellos documentos que dispongan de aprobación definitiva anterior.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Por todo ello **se estima parcialmente la alegación.**

12.- MANUEL RODRIGUEZ CARBALLO, 22.65X.XXXF: I-118-2021-093093 y I-118-2021-093102. Presentada en fecha 24/5/2021:

Se propone la inclusión de una ordenanza específica para la EDA de esta Unidad de Ejecución "Entorno Piscinas (PIN)" que permita una tipología coherente para que el área no pierda su singular morfología, conservando la volumetría y características del entorno, que se caracterizan por las terrazas delanteras abarcando el ancho de fachada.

En este sentido, los parámetros a establecer en la Ordenanza EDA para la UE PIN, deberían incluir mención específica a siguientes cuestiones, de modo que se permita:

- El apoyo de pilares en la zona verde privada de las parcelas recayentes a la Calle Eugenia Viñes que sirvan de soporte a las terrazas de alturas superiores.
- Una anchura de las terrazas equivalente al de la fachada.
- Una ocupación de la totalidad de la zona verde privada.
- Que sobre la alineación exterior de las parcelas se permitan cuerpos salientes de hasta un 100 cm. en todo el ancho de fachada recayente a la Calle Eugenia Viñes.
- Que, de acuerdo con los puntos anteriores, se revise la determinación de la Edificabilidad Total, disminuyendo en su caso el porcentaje de superficies computables de las terrazas abiertas, con la finalidad de agotar la edificabilidad prevista en cada una de las manzanas.

CONTESTACION:

Esta alegación ya se presentó en el periodo de la 2ª exposición pública y fue contestada en el sentido de que se entendía necesaria esa Ordenanza propia para las edificaciones recayentes a la calle Eugenia Viñes.

Se está trabajando en el tema pero dado que la Unidad de Ejecución tiene una serie de aspectos concretos a cumplir –PAI en vigor, aspectos colindantes a la misma que pueden afectarle...etc- parece más lógico indicar esta cuestión en la Ficha de la Unidad y diferirlo al desarrollo urbanístico concreto de la Unidad de Ejecución.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Por todo ello se estima parcialmente la alegación, difiriendo la Ordenanza al desarrollo urbanístico de la Unidad.

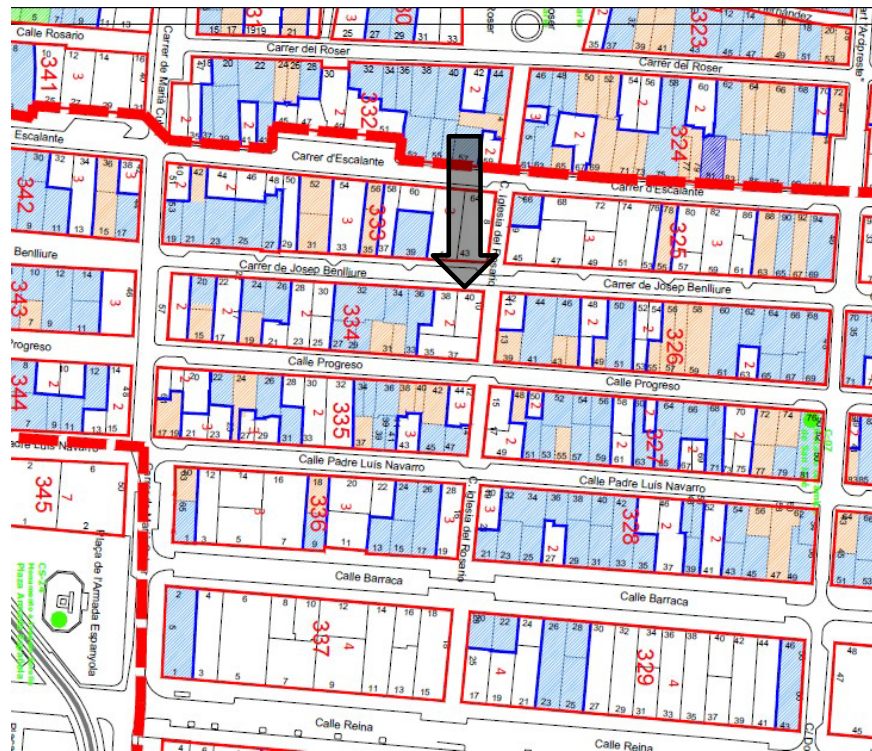
13.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93425. Presentada en fecha 24/5/2021:

La mercantil SMC Cabanyal presenta alegación al PEC sometido a trámite de audiencia el 30 de abril sobre el inmueble sito en C/ José Benlliure 38-40 y C/ Progreso 37.

Solicitan se admitan 3 plantas para esos inmuebles en base a las alturas de los edificios próximos a ellos

CONTESTACION:

Como puede observarse en la siguiente imagen los inmuebles objeto de esta alegación están rodeados por edificios protegidos –con trama azul o marrón clara-.



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Pretender que los inmuebles existentes se adapten a aquellos edificios que existen en la actualidad con alturas máximas fuera de ordenación, es pretender desconfigurar la imagen tradicional del barrio haciendo un flaco favor a la conservación del patrimonio edificado tradicional y abriendo la puerta a la generación de tipologías que no atienden a la tradición de la zona.

Por tanto se debe desestimar la alegación añadiendo que esto ya se indicó en la fase de la 2ª exposición pública.

Por todo ello **se desestima la alegación.**

14.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93437. Presentada en fecha 24/5/2021:

La mercantil SMC Cabanyal presenta alegación al PEC sometido a trámite de audiencia el 30 de abril sobre el inmueble sito en C/ Progreso 127.

Solicitan se admitan 3 plantas para esos inmuebles en base a las alturas de los edificios próximos a ellos y en base a criterios históricos.

CONTESTACION:

Como puede observarse en la siguiente imagen el inmueble objeto de esta alegación está rodeado por edificios protegidos –con trama azul o marrón clara-.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Pretender que los inmuebles existentes se adapten a aquellos edificios que existen en la actualidad con alturas máximas fuera de ordenación, es pretender desconfigurar la imagen tradicional del barrio haciendo un flaco favor a la conservación del patrimonio edificado tradicional y abriendo la puerta a la generación de tipologías que no atienden a la tradición de la zona.

Por tanto se debe desestimar la alegación añadiendo que esto ya se indicó en la fase de la 2ª exposición pública.

Por todo ello **se desestima la alegación.**

15.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-93471. Presentada en fecha 24/5/2021:

La mercantil SMC Cabanyal presenta alegación al PEC sometido a trámite de audiencia el 30 de abril sobre el inmueble sito en C/ Marina 25.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Por tanto se debe desestimar la alegación añadiendo que esto ya se indicó en la fase de la 2ª exposición pública.

Por todo ello **se desestima la alegación.**

16.- PITMAN INVERSIONES. I118-2021-11470. Presentada en fecha 25/5/2021 y I118-2021-20523. Presentada en fecha 26/5/2021 (ambas alegaciones son idénticas):

La mercantil presenta alegación solicitando las siguientes cuestiones:

- Fijar una altura modal de 3 plantas para la manzana nº 285.
- Reformular la Memoria de Viabilidad Económica y la Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Admitir el uso terciario hotelero en la Subárea ARP-2.

CONTESTACION:

1.- Respecto a la altura de la manzana conformada por las calles Eugenia Viñes, Espadán, José Ballester Gonzalvo y Pintor Ferrandis (manzana 285)

Para la decisión de las alturas máximas admisibles se ha realizado un estudio pormenorizado, manzana a manzana, de las alturas de las edificaciones existentes en cada una de ellas. A partir de este estudio se establece una altura de referencia o modal que actúa como elemento o nivel medio para la concreción de las alturas permitidas en cada una de dichas manzanas.

En concreto, en la manzana que nos ocupa todos los edificios existentes disponen de 1 o 2 plantas. Ningún edificio dispone de más alturas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



De esta forma pretender que las alturas admisibles en la manzana lleguen hasta 3 plantas como solicita el alegante, supondría una alteración de la imagen así como un incremento volumétrico que haría perder la escala al conjunto edificado actual de las casas tradicionales.

Por otra parte el alegante indica que las manzanas colindantes disponen de 3 alturas de edificación.

Como puede verse en la imagen esto no es así. Sí que aparece una manzana de 3 alturas, en concreto la que se delimita por las calles Eugenia Viñes, Espadán, José Ballester Gozalvo e Historiador Coloma, colindante con la que es objeto de esta alegación. Dicha manzana fue objeto de una promoción conjunta donde se desarrolló una tipología residencial plurifamiliar en 3 alturas más bajo cubierta que no responde a ninguna tipología propia de la zona y que viene a desfigurar la imagen conjunta de la zona.

Al otro lado de la manzana objeto de esta alegación, los edificios vuelven a ser de 1/2 alturas.

De esta forma, se entiende que el mantenimiento de 2 alturas máximas evitará la proliferación de tipologías residenciales plurifamiliares sin tradición

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



en la zona y que podrían modificar la imagen actual del barrio de manera irreversible.

También queda claro que la mercantil alegante no pretende aplicar criterios de coherencia urbanística e interés general sino el simple interés particular de revalorizar sus propiedades con el incremento artificial de las alturas máximas propuestas por el planeamiento.

Tampoco se pueden aducir criterios históricos para la solicitud de este incremento de alturas. El Plan Especial incluye un estudio de las tipologías tradicionales de la zona y en ningún caso se habla de ninguna de ellas que incorpore más de 2 plantas.

Por lo tanto, y en base a todos los argumentos expuestos, **se desestima la alegación.**

2.- Respecto a la reformulación de las Memorias de Viabilidad y Sostenibilidad Económica.

Se estima la alegación debiendo adaptar el equipo técnico la Memoria de Viabilidad Económica, en función de las modificaciones realizadas en esta última documentación y en base a las cuestiones estimadas de las presentes alegaciones.

3.- Sobre la compatibilidad del uso hotelero en el ámbito de la subzona ARP-2:

Esta prohibición en esta subzona, obedece al interés de mantener la zona con una predominancia residencial y dotacional, tal y como permanece en la actualidad ya que el permitir el uso hotelero podría generar una presión añadida en la zona y un intento de acumular parcelas para este tipo de edificios que podrían ir en contra de la parcelación histórica, elemento fundamental en la protección del barrio.

Por lo tanto, en atención a lo dispuesto en el artículo 4.1 del RDL 7/2015 que dispone que "la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste", el PEC Cabanyal-Canyamelar justifica la consecución del interés general sobre la pretensión de proteger el derecho a la vivienda, el entorno urbano y el patrimonio histórico, no asumiendo el interés particular de empresarios del sector hotelero. No obstante, deberá revisarse la Memoria Justifica del PEC Cabanyal-Canyamelar, en virtud de lo establecido en las recientes sentencias números 657 y 658 de la Sala de lo Contencioso-administrativo, sección primera del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Valenciana, por lo que respecta a la justificación de las limitaciones para la implantación del uso de la vivienda turística con datos objetivos.

17.- CEDRIC VINCENT BASTIN (no acompaña instancia documento de identidad). I-118-2021-11602. Presentada en fecha 26/5/2021:

El alegante indica que en las manzanas 131 y 132, que se ubican fuera de la zona BIC y de la zona BRL existen algunos edificios protegidos tipológicamente que generan importantes diferencias de alturas.

Solicita se reconsideren estas protecciones y se admita igualar las alturas de los edificios existentes.

CONTESTACION:

El criterio de protección o no de edificaciones no puede basarse en las edificaciones que tenga alrededor y menos si se trata de edificaciones modernas en altura.

Los edificios tienen valores patrimoniales por si mismos y así se ha estudiado siendo además revisada esta catalogación por el organismo autonómico competente en la protección patrimonial de edificaciones con el cual se ha consensado las edificaciones que han sido objeto de catalogación.

El criterio del alegante llevaría a subir alturas de forma constante ya que si tomamos como referencia edificaciones con alturas que están fuera de ordenación, siempre podríamos ir a igualar alturas con el edificio que disponga de mayor número de ellas.

Estas manzanas ya disponían de ciertas alturas en el PGOU pero se debe respetar aquellos edificios que se ubican en ellas, que dispongan de valores patrimoniales reconocidos.

Por todo ello **se desestima parcialmente la alegación.**

18.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11616. Presentada en fecha 26/5/2021:

El alegante solicita fijar una altura modal de 3 plantas para la Manzana nº 285, como propietario de varios inmuebles en dicha manzana.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



CONTESTACION:

Esta alegación ya se realizó en el periodo de la 2ª exposición pública.

En todo caso se contesta la misma.

- Altura de la manzana conformada por las calles Eugenia Viñes, Espadán, José Ballester Gonzalvo y Pintor Ferrandis (manzana 285)

Para la decisión de las alturas máximas admisibles se ha realizado un estudio pormenorizado, manzana a manzana, de las alturas de las edificaciones existentes en cada una de ellas. A partir de este estudio se establece una altura de referencia o modal que actúa como elemento o nivel medio para la concreción de las alturas permitidas en cada una de dichas manzanas.

En concreto, en la manzana que nos ocupa todos los edificios existentes disponen de 1 o 2 plantas. Ningún edificio dispone de más alturas.



De esta forma pretender que las alturas admisibles en la manzana lleguen hasta 3 plantas como solicita el alegante, supondría una alteración de la imagen así como un incremento volumétrico que haría perder la escala al conjunto edificado actual de las casas tradicionales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



Por otra parte el alegante indica que las manzanas colindantes disponen de 3 alturas de edificación.

Como puede verse en la imagen esto no es así. Sí que aparece una manzana de 3 alturas, en concreto la que se delimita por las calles Eugenia Viñes, Espadán, José Ballester Gozalvo e Historiador Coloma, colindante con la que es objeto de esta alegación. Dicha manzana fue objeto de una promoción conjunta donde se desarrolló una tipología residencial plurifamiliar en 3 alturas más bajo cubierta que no responde a ninguna tipología propia de la zona y que viene a desfigurar la imagen conjunta de la zona.

Al otro lado de la manzana objeto de esta alegación, los edificios vuelven a ser de 1/2 alturas.

De esta forma, se entiende que el mantenimiento de 2 alturas máximas evitará la proliferación de tipologías residenciales plurifamiliares sin tradición en la zona y que podrían modificar la imagen actual del barrio de manera irreversible.

También queda claro que la mercantil alegante no pretende aplicar criterios de coherencia urbanística e interés general sino el simple interés particular de revalorizar sus propiedades con el incremento artificial de las alturas máximas propuestas por el planeamiento.

Tampoco se pueden aducir criterios históricos para la solicitud de este incremento de alturas. El Plan Especial incluye un estudio de las tipologías tradicionales de la zona y en ningún caso se habla de ninguna de ellas que incorpore más de 2 plantas.

Por lo tanto, y en base a todos los argumentos expuestos, **se desestima la alegación.**

19.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11621. Presentada en fecha 26/5/2021:

La mercantil alegante presenta alegación al PEC sometido a trámite de audiencia el 30 de abril sobre el inmueble sito en C/ Progreso 290.

Solicita:

(i) Tener por justificada la existencia de valores patrimoniales en el bien inmueble sito en la Calle Progreso nº 290 y consecuentemente, proceda a su reponer su catalogación como bien protegido tipológicamente, a corregir la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



contradicción documental que presenta el PEC respecto al mismo y a permitir la reconstrucción del edificio demolido, todo ello en los términos indicados.

(ii) Subsidiariamente a la pretensión principal, que se proceda a, fijar una altura modal de 3 plantas para el inmueble como consecuencia de su situación en esquina.

CONTESTACION:

La solicitud del alegante es incongruente ya que el PEC establece que los edificios protegidos tipológicamente dispondrán de 2 plantas o si disponen de 1 podrán elevar una 2ª planta.

El alegante pretende que se proteja el inmueble derruido pero que se eleve su altura máxima a 3 plantas.

En todo caso el inmueble sito en C/ Progreso nº 290 no dispone de protección alguna por el Plan y en los planos correspondientes de alineaciones y alturas se le asigna una altura máxima de 2 plantas en virtud del estudio pormenorizado de la manzana donde se encuentra y de los edificios protegidos próximos.

Así pues se mantiene el documento del Plan tal y como está en la actualidad, **desestimando la alegación.**

20.- SMC CABANYAL REAL STATE. I-118-2021-11623. Presentada en fecha 26/5/2021:

La mercantil alegante presenta alegación al PEC sometido a trámite de audiencia el 30 de abril sobre el inmueble sito en C/ Padre Luis Navarro 48.

Solicita:

(i) Se tenga por justificada la inexistencia de valores patrimoniales en el bien inmueble sito en la Calle Padre Luis Navarro 48, y consecuentemente, proceda a su inmediata descatalogación, eliminando cualquier tipo de protección que sobre el mismo pudiera constar en los documentos expuestos al público.

Signat electrònicament per:

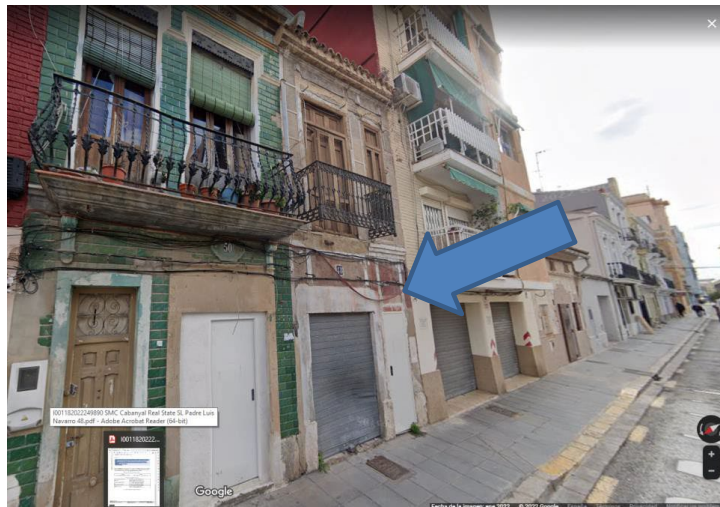
Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



(ii) Se proceda a fijar para esta manzana, una altura modal mínima de 3 plantas en el Plano de Alineaciones O.08.B3.

CONTESTACION:

El edificio sito en Calle Padre Luis Navarro 48 se trataba de un pequeño edificio con una superficie de parcela de 36 m², edificio de 2 alturas y una longitud de fachada de unos 3,5 mts, que se encontraba en muy mal estado tal y como se observa en la imagen adjunta.



Sobre él se ha tramitado un expediente de ruina inminente y se ha procedido a su demolición, aunque tal y como indica la legislación urbanística la parcela debe continuar disponiendo del régimen de protección y la reedificación en la citada parcela solo podrá restituir el volumen edificado del edificio previamente protegido, que fue demolido por su estado ruinoso, es decir será admisible un máximo de 2 alturas.

Respecto al incremento de alturas máxima del inmueble, se contesta asimismo con lo indicado.

Por todo ello **se desestima la alegación**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



21.- GONZALO BROCAL PERTEGAZ. I118-2021-00217. Presentada en fecha 1/6/2021:

El alegante presenta 4 propuestas que son las siguientes:

1. Potenciar en toda su extensión un amplio eje verde, peatonal, lúdico y deportivo, de Norte a Sur, a lo largo de toda la zona donde antiguamente existían las vías férreas de acceso al Puerto, entre las calles Dr. Lluch y Astilleros. A su vez permitiría ofrecer una zona de expansión para pasear y realizar vida social, especialmente en los meses con tiempo desapacible que no permitan asistir a la playa.
2. Reconstrucción, en las llamadas zonas Zero, de verdaderas zonas residenciales, potenciando el trabajo artesanal del lugar como la restauración típica mediterránea, simplemente copiando las alturas y el estilo de la edificación tan característica y singular del Cabanyal-Canyamelar; por la cual las personas frecuentan esos lugares y desean residir en esa zona, donde esperan que se instaure cuanto antes la seguridad jurídica que permita atraer inversiones estables, no especulativas.
3. Aprovechar los amplios espacios dotacionales para rediseñar el caótico y peligroso trazado del tranvía en esa zona. Verdaderamente único en el mundo, donde se cruzan las vías entre sí varias veces, transcurre a escasos metros de viviendas residenciales, dificultando un tráfico seguro con los vehículos en los cruces de las calles por las que atraviesa, provocando numerosos accidentes que pueden ser mortales. Y como última oportunidad para favorecer el diseño de una nueva comunicación del tranvía de Norte a Sur, llegando hasta Nazaret, que permita a su vez una conexión por todo el litoral de la ciudad de Valencia favoreciendo un transporte limpio con el medio ambiente en detrimento del transporte contaminante.
4. Recuperación una zona nueva para el alojamiento de piscinas públicas que permitiesen mitigar el enorme padecimiento que sufre la población cada verano desde la ocupación de las antiguas piscinas situadas en la zona del balneario. Así como las zonas deportivas exclusivas con piscina de la Autoridad Portuaria. En el planeamiento sólo se propone una piscina para un futuro uso Hotelero. Todas de carácter exclusivamente privado y ninguna pública como antaño desde 1934. Si los ricos necesitan piscina los modestos también las necesitan como ocurre en otros barrios de Valencia. Aquí en los años 40 hasta los 80 se podían disfrutar de piscinas de carácter pública para todos los habitantes de los poblados del marítimo y de Valencia. Destacar que también tenían cierto glamour internacional siendo públicas, con celebración de Campeonatos de Natación.

Solicita sean tenidas en cuenta estas propuestas.

CONTESTACION:

La primera propuesta se ha tenido en cuenta en el Plan, generando una zona verde lineal que conecte la calle Doctor Lluch y Astilleros y llegue hasta el ámbito portuario en la zona sur.

La segunda es un claro objetivo del Plan. El Catálogo de edificios protegidos ha incluido un gran número de edificios tradicionales de la zona, para así conseguir la conservación y mantenimiento de esas edificaciones tradicionales de la zona y en consecuencia el modo de vida del lugar.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



La 3ª cuestión es el rediseño del trazado del tranvía que deberá plantearse por parte del Area de Movilidad no siendo un aspecto que debe reflejar el planeamiento y que en todo caso se podrá abordar en cualquier momento posterior a la aprobación del Plan.

La 4ª cuestión, la zona de la denominada Unidad de Ejecución "PIN-Piscinas", independientemente de la aparición de una parcela para un hotel, cuya gestión corresponderá a la Administración, que podrá hacer con esa parcela lo que estime conveniente, aparece una importante parcela dotacional pública que nada tiene que ver con la anterior parcela y que debe ser utilizada para mejorar las dotaciones públicas del barrio.

De esta forma, las propuestas presentadas por el alegante se han tenido en consideración en algunos casos y en otros se refieren a actuaciones que serán posteriores al Plan pero que no caerán en saco roto debiendo utilizarse para el desarrollo posterior del Plan.

Por tanto esta alegación se toma en consideración sin entrar a valorarla.

22.- SAREB. I118-2021-102473. Presentada en fecha 4/6/2021:

Estas alegaciones, como indica el alegante son reiteración de las ya presentadas en el periodo de 2ª exposición pública. Sareb, es titular de la parcela sita en la calle Arquitecto Alfaro, número 41, con referencia catastral 9319913YJ2791G0002WZ. Dicha Parcela se ha clasificado por el PEC como equipamiento EQ-P1 (EQ-AIS 1), siendo que con anterioridad dicho suelo tenía la clasificación de terciario

En la Memoria Justificativa del PEC se establece que este suelo dotacional está previsto que se destine para aparcamiento de vehículos en edificaciones en altura.

Las alegaciones eran las siguientes:

- (i) Imprudencia de que el órgano ambiental sea el Ayuntamiento de Valencia.
- (ii) Procedencia de efectuar evaluación ambiental estratégica ordinaria
- (iii) Falta de motivación de los Informes Ambientales
- (i) Insuficiencia de la Memoria de viabilidad económica: alteración de las circunstancias económicas en relación con el método de aprovechamiento pretendido.
- (ii) Infracción del principio de equidistribución.
- (i) El Plan debe concretar la Unidad de Ejecución en que se va a hacer efectiva la transferencia de aprovechamiento.
- (ii) La transferencia de aprovechamiento se debe realizar libre de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768



- cargas.
- (i) Procedencia de compensación, por el desajuste temporal hasta el desarrollo de las UEs

Solicita que se concrete, en qué Unidades de Ejecución se va a compensar el suelo correspondiente al equipamiento 9319913YJ2791G0002WZ, así como que éste sea libre de cargas.

CONTESTACION:

Como bien indica el alegante el escrito presentado es reiteración de una alegación presentada en la 2ª exposición pública.

No obstante si conviene indicar que la gestión de las actuaciones aisladas y los complejos inmobiliarios como el que afecta al alegante han sufrido una variación eliminando esa obligación de que dependan de la gestión de una Unidad de Ejecución ya que ello supondría diferir en el tiempo –sine die- su desarrollo hasta en tanto la Unidad de Ejecución se gestionara y ejecutara.

Por tanto en el texto del Plan Especial se incluye la posibilidad de que las actuaciones aisladas y los complejos inmobiliarios se desarrollen con cualquiera de las fórmulas legales que prevé la legislación urbanística autonómica sin que se vean afectadas por otros ámbitos de ejecución delimitados como son las Unidades de Ejecución.

En ese sentido **se estima la alegación.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	13/01/2023	ACCVCA-120	11432697012053465309 6332539825578843904
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/01/2023	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768