

DILIGENCIA—El presente Documento fue aprobado Definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de Noviembre de 1989
Valencia, 8 ENF 1990
El Secretario General,
P2.

DILIGENCIA—El presente Documento fue aprobado Definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de Marzo de 1990
Valencia, 22 Marzo 1990
El Secretario General,
P2.

ESTUDIO DE DETALLE. FICHA T-II		NÚMERO
OBJETO: ESTUDIO DE DETALLE	Nº EXPEDIENTE: 99-V-01	Registro de ENTRADA
IDENTIFICACION: GENERALIDAD VALENCIANA		
DESTINO: ADMINISTRATIVO Y OFICINAS		
EMPLAZAMIENTO: C/ RICARDO MICO ESQUINA C/ GREGORIO GEA		

M E M O R I A

Expediente Municipal 227/89

Conforme a las conclusiones del informe técnico de Planeamiento de ese Ayuntamiento sobre el Estudio de Detalle para ordenación de los volúmenes en la C/ Ricardo Micó, esquina C/ Gregorio Gea (ámbito de planeamiento de desarrollo del suelo urbano T-11 del P.G.O.U. de Valencia) promovido por la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalidad Valenciana, se adjunta la documentación subsanatoria de las deficiencias enunciadas.

Valencia, 24 de Octubre de 1.989

Por el Servicio de Gestión Inmobiliaria,



CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA
DIRECCIÓ GENERAL DEL TRESOR I PATRIMONI
SERVEI DE GESTIÓ INMOBILIARIA

Fdo. Higinio Picón Crespo

EXCMA. SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Oficina Municipal del Plan

MEMORIA

Justificación de la procedencia de la redacción y de la solución adoptada.

El desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia prevé la redacción de un estudio de detalle para la concreción de la edificación en la parcela (D-1, del Polígono de Campanar), propiedad de la Generalidad Valenciana, sita en la confluencia de las calles Gregorio Gea y Ricardo Micó de Valencia.


En el Anexo I de dicho Plan, en el que se contemplan las fichas de características de los ámbitos de planeamiento de desarrollo del suelo urbano, se recogen las aplicables a la parcela de referencia, identificable mediante el código T-11.


El cumplimiento de las citadas características queda de manifiesto en el Cuadro Comparativo adjunto.

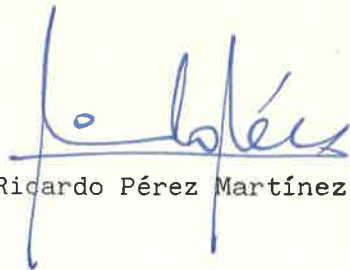
La solución adoptada prefigura la construcción de un edificio de oficinas para ubicación de Servicios Territoriales de la Generalidad Valenciana, concordante con los criterios de funcionalidad y racionalidad dimanantes de la misma. Urbanísticamente, se resuelve la conjunción de las calles en cuya esquina se situa, concentrando la superficie edificable, alcanzando las seis plantas permitidas, con lo que se libera la mayor superficie posible de parcela, que ajardina perimetralmente la edificación, conservando el modelo de "edificación abierta" existente.

Valencia, 7 de julio de 1.989

LOS ARQUITECTOS,


CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA
DIRECCIO GENERAL DEL TERRITORI I URBANISME
SERVEI DE GESTIO IMMOBILIARIA


Fdo. Higinio Picón Crespo


Fdo. Ricardo Pérez Martínez

Relación de planos

1. Plano de Situación. Escala 1/ 2000
2. Plano de Delimitación de la parcela. Escala 1/ 200
3. Plano de Estado actual.
Servicios urbanísticos existentes. Escala 1/ 200
4. Ordenación Propuesta
Plano de planta y sección. Escala 1/ 200

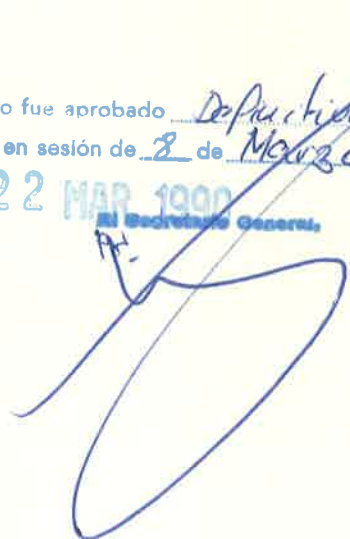


DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado inicialmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de Noviembre de 1989
Valencia, **8 ENE. 1990**
El Secretario General

PR



DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de Marzo de 1990
Valencia, **22 MAR 1990**
El Secretario General



Anexo Memoria

Concordante con las determinaciones de la ficha T-11 los terrenos no ocupados por la edificación son espacios de dominios y uso públicos, por tanto, quedan accesibles desde las aceras perimetrales, respetando el arbolado existente y completándolo con especies arbóreas autóctonas.



CONSELLERIA D'ECONOMIA I HISENDA
DIRECCIÓ GENERAL DEL TRESOR I PATRIMONI
SERVEI DE GESTIÓ INMOBILIÀRIA

Valencia, 24 de Octubre de 1.989

Los Arquitectos,


Fdo. Higinio Picón Crespo


Fdo. Ricardo Pérez Martínez

CUADRO COMPARATIVO

características	según ficha T-11 del P.G.O.U.	según el estudio de detalle
uso	servicio público admvo.-institucional	servicio público admvo-institucional
tipo de plan	estudio de detalle	estudio de detalle
iniciativa	pública	pública
nº máximo plantas	seis	seis
ocupación máxima de parcela	50%	50%
edificabilidad	2,2 m2/m2	2,15 m2/m2
altura cornisa	25,30 m.	24 m.
superficie parcela	3.850 m2(según planeamiento) 4.193 m2(según medición real)	4.193 m2
superficie edificable	9.225 m2	9.025 m2
espacios libres	2.096 m2	2.100 m2