

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document ha quedat inscrit a la Base Cartogràfica Municipal.



València,  
Per la unitat administrativa.



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

2 JUN. 1998

REGISTRE  
D'ENTRADA Nº

*PM T*  
*7067k*  
*81-90-10*

## ESTUDIO DE DETALLE

**EMPLAZAMIENTO:** MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES JUAN RAMON JIMENEZ, AVDA. PIANISTA MARTINEZ CARRASCO, AVDA. AUSIAS MARCH Y FUTURO BULEVAR SUR.

**PROMOTOR:** INMOBELSA, S.A.

**ARQUITECTO:** JORGE SEGARRA CHECA.



## INDICE

1.- INTRODUCCION.....

2.- IDENTIFICACION.....

- 2.1.- Ambito territorial afectado.
- 2.2.- Organismo redactor.
- 2.3.- Autor.
- 2.4.- Organismo competente para la aprobación.

3.- MEMORIA INFORMATIVA.....

- 3.1.- Objeto y condiciones del planeamiento superior.
- 3.2.- Estructura de la propiedad del suelo.

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....

- 4.1.- Justificación de la procedencia.
- 4.2.- Estudio comparativo de la edificabilidad.
  - 4.2.1.- Edificabilidad establecida en el Plan.
  - 4.2.2.- Edificación resultante de la ordenación Propuesta.
- 4.3.- Justificación de la ordenación propuesta.

## PLANOS.

1.- PLANOS DE INFORMACION ORDENACION VIGENTE.

- 0.1.- Emplazamiento y determinaciones de estructura urbana.
- 0.2.- Calificación de suelo.
- 0.3.- Alineaciones. Cálculo de la edificabilidad de la manzana.
- 0.4.- Imágenes del conjunto según planeamiento..

2.- PLANOS DE PROYECTO ORDENACION PROPUESTA.

- 0.5.- Ordenación propuesta. Conjunto.
- 0.6.- Planta baja. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 0.7.- Planta primera. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 0.8.- Planta segunda. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 0.9.- Planta tercera. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 1.0.- Planta cuarta. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 1.1.- Planta quinta. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 1.2.- Planta sexta y séptima. Esquema de ordenación y edificabilidad.
- 1.3.- Imágenes de conjunto. Volumetría.
- 1.4.- Imágenes de conjunto. Volumetría.
- 1.5.- Incorporación de la ordenación propuesta a planeamiento.



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A

DILIGENCIA. - El presente Documento fue aprobado

por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, en sesión de 30 de Octubre de 1998  
Valencia, 12 de Noviembre 1998

El Secretario General

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por Resolución de Alcaldía de fecha 22 Julio 1998 Valencia, 27 Julio 1998  
EL SECRETARIO GENERAL, P. D.

## ESTUDIO DE DETALLE

### 1.- INTRODUCCION.-

La presente documentación constituida por Memoria y Planos tiene por objeto desarrollar un Estudio de Detalle que afecta a una manzana edificable incluida dentro del Término Municipal de Valencia. Dicho desarrollo afecta a una manzana completa a la que el P.G.O.U. de Valencia califica como suelo urbano, edificación abierta.

La procedencia del desarrollo de este Estudio de Detalle surge del hecho de que el propio P.G.O.U., ha previsto unas determinaciones, cuando menos, extrañas en la manzana que nos ocupa y siempre hablando desde un punto de vista urbanístico.

Nuestra manzana queda situada justo en el límite de suelo que establece el P.G. entre suelo urbanizable programado PRR-6 y suelo urbano, siempre dentro de éste último.

1.- El P.G. establece una continuidad del bloque establecido con unas indicaciones de planeamiento sobre suelo urbanizable justo en el encuentro de la C/. Juan Ramón Jiménez con el futuro bulevar SUR.

2.- La línea límite de calificación de suelo se establece en el eje de la calle Juan Ramón Jiménez, determinando y solucionando la continuidad a la que hacía referencia en el punto anterior mediante un pasaje (B+1) que el propio plano de alineaciones facilitado por los servicios del Excmo. Ayuntamiento de Valencia recoge con 5 m. de anchura en nuestra manzana. La otra mitad de pasaje la prevee sobre suelo urbanizable.

3.- Ello implicaría la existencia de una línea de pilares en el eje de una vía pública con la incertidumbre de si el futuro planeamiento recogerá o no la continuidad del bloque y consecuentemente, la existencia de la otra mitad del pasaje.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S. A.



## 2.- IDENTIFICACION.

### 2.1.- AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.-

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle ocupa una superficie total de 5.424,90 m<sup>2</sup>, definida por las alineaciones de y queda delimitada por las calles:

Avda. Ausias March.  
C/. Pianista Martinez Carrasco.  
C/. Juan Ramón Jiménez.  
Futuro Bulevar Sur.

Constituye una única manzana edificable cuyo ámbito vial de servicio ocupa una superficie total de 10.267,11 m<sup>2</sup>. siendo pues 4.842,21 m<sup>2</sup>, los correspondientes a viales de cesión gratuita.

### 2.2.- ORGANO REDACTOR.-

El presente Estudio de Detalle se redacta a instancia del único propietario de los terrenos, en concreto por la sociedad INMOBELSA, S.A., con domicilio en Valencia, en la calle Héroe Romeu nº. 7 bajo, y representada por D. ANTONIO JOSE BENITO MATEOS.

### 2.3.- AUTOR.-

El autor es D. JORGE SEGARRA CHECA, Arquitecto, Colegiado nº. 2.506 del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con domicilio a efectos de notificación, en la calle Avda. Blasco Ibañez nº- 126-25<sup>a</sup> - 46022 - Valencia.

### 2.4.- ORGANO COMPETENTE PARA LA APROBACION.-

El órgano competente para la aprobación, tanto inicial como definitiva es el Excmo. Ayuntamiento de Valencia dado que el ámbito de actuación tratado forma parte de su Término Municipal.



### 3.- MEMORIA INFORMATIVA.

#### 3.1.- OBJETO Y CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.-

##### OBJETO.-

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto plantear una nueva ordenación de los volúmenes de edificación incluidos dentro de la ya citada manzana edificable, abarcando una superficie total en planta entre locales y soportales de 2.434,41 m<sup>2</sup>.

Como criterios de reordenación de los volúmenes existentes:

1.- Mantenimiento de las superficies de espacios libres previstas por el planeamiento anterior.

No sólo se mantienen como tales sino que, introduciendo criterios urbanísticos, se han previsto en el presente documento espacios libres cubiertos vinculados a las anteriores con una superficie total de 1.105,94 m<sup>2</sup>.

2.- Se introduce un criterio de permeabilidad mucho más importante que el planteado inicialmente. El planteamiento por bloques independientes permite, a través de los espacios cubiertos o porches, una configuración del espacio interior de la manzana mucho menos rígido, mucho más en relación urbana con el exterior y, en definitiva, un carácter de espacio público mucho más acentuado.

3.- Mantenimiento y potenciación de elementos arquitectónicos de conformación de la rotonda.

Se plantea para ello un frente continuo de 4 plantas de altura potenciando el mismo con sobreelevaciones en las esquinas y creando un pasaje en B+1, justo en el eje de simetría del frente curvo. Se potencia y se plantea convirtiéndolo en la entrada principal del recinto.

4.- Refuerzo de la alineación que el P.G.O.U. establece para la calle Juan Ramón Jiménez, precisamente en su encuentro con el futuro boulevard. Al coincidir en dicho encuentro con la sobreelevación con la que conformamos la rotonda conseguimos, volumétricamente hablando, una finalización clara del frente de la calle Juan Ramón Jiménez.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S. A



5.- Concentración de la edificabilidad en lo que calificaríamos como frente norte del conjunto. En este punto comentar las intenciones comunes planteadas con los propietarios de los terrenos correspondientes. Ello conformaría unos frentes simétricos en la avda. Pianista Martínez Carrasco.

Los bloques que consolidan tanto la calle Juan Ramón Jiménez como la Avenida Ausias March, desde el centro de la ciudad y en todo su trazado hasta nuestros solares tienen unas alturas de 8 plantas en la calle Juan Ramón Jiménez y de 10 plantas en la Avenida Ausias March. Es por ello por lo que se considera conveniente en concentrar la edificabilidad en ese frente recogiendo y finalizando, por una parte, las características volumétricas que impone el entorno; creando e implantando una solución similar de dos bloques de 8 plantas en dicho frente destacando el hecho de que los ejes de dichos vacíos entre bloques coincide. Planteamos, ya sólo en nuestro caso, la entrega a las determinaciones volumétricas planteadas por el P.G.O.U. de conformación de la ratonda, con un elemento totalmente independiente de estos bloques que es el que articula los espacios y que hemos venido referenciando en todas las exposiciones anteriores.

Los límites exactos de la zona afectada pueden observarse en el plano nº.01 de los que componen el presente documento.

De los 5.424,90 m<sup>2</sup>., que abarca la manzana cuya ordenación de volúmenes tratamos, 2.434,41 m<sup>2</sup>. corresponden a suelo edificable mientras que el resto, 2.990,49 m<sup>2</sup>. constituyen espacio libre privado. (EL\*)

#### CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.-

El Término Municipal de Valencia queda ordenado por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia publicado en el B.O.E. del 14 de Enero de 1.989 y posterior corrección de errores del D.O.G.V. de 03-05-1.993.

La manzana objeto del presente Estudio de Detalle presenta la siguiente Calificación Urbanística:

- 2.631,90 m<sup>2</sup>. de Espacios Libres Privados (EL\*).
- 2.793,00 m<sup>2</sup>. de suelo edificable en 5 alturas envolviendo perimetralmente al primero lo que da una edificabilidad total , deduciendo 140 ms de superficie correspondiente al pasaje previsto de 13.825,00 m<sup>2</sup>.

La ordenación de volúmenes establecida en el P.G.O.U. puede observarse en el plano nº. 04 del presente documento.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A



Por lo demás, a efectos de la redacción del presente Estudio de Detalle se han seguido las indicaciones obtenidas en las reuniones mantenidas con los servicios técnicos de planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, cuyas determinaciones quedan establecidas en el presente documento.

### 3.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.-

Se aporta a continuación el conjunto de los titulares catastrales de las parcelas que componen el Conjunto. Aunque existe un único propietario, INMOBELSA S.A., conviene hacer mención a las diferentes parcelas que componen la unidad edificable en relación con la documentación que, previamente al presente documento, ha debido ser redactada a instancias municipales o registrales.

- Parcela nº. 1.-** Superficie 2300,00 m2. (hoy segregada )  
Propiedad de INMOBELSA S.A.  
Domicilio C/. Héroe Romeu nº.7, bj.- Valencia.
- Parcela nº. 2.-** Superficie 1.524,01 m2. (hoy segregada)  
Propiedad de INMOBELSA S.A.  
Domicilio C/. Héroe Romeu nº.7, bj.- Valencia.
- Parcela nº. 3.-** Superficie 10.236,91 m2. (hoy segregada)  
Propiedad de INMOBELSA S.A.  
Domicilio C/. Héroe Romeu nº.7, bj.- Valencia.
- Parcela nº. 4.-** Superficie 2.000,00 m2. (hoy segregada)  
Propiedad de INMOBELSA S.A.  
Domicilio C/. Héroe Romeu nº.7, bj.- Valencia.
- Parcela nº. 5.-** Superficie 608,00 m2. (hoy segregada)  
Propiedad de INMOBELSA S.A.  
Domicilio C/. Héroe Romeu nº.7, bj.- Valencia.

Estas superficies se corresponden con las que figuran en los diferentes títulos de propiedad. En ellas se incluyen tanto los viales de cesión obligatoria como restos de parcelas en suelo urbanizable o restos de fincas en suelo urbano que serán posteriormente objeto de expropiación. Todo ello ha sido tramitado con los correspondientes proyectos de parcelación habiéndose obtenido la oportuna licencia del Ayuntamiento de Valencia.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A



#### 4.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

##### 4.1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA.-

El presente Estudio de Detalle se considera procedente, en primer lugar, debido a que los terrenos afectados están calificados como suelo urbano y pertenecen a un municipio (Valencia) con un Plan General totalmente adaptado o redactado con arreglo a la Ley del Suelo. Se pretende variar los volúmenes arquitectónicos dentro de la parcela afectada sin alterar el resto de los parámetros.

En segundo lugar y como ya se ha comentado con anterioridad al presente punto, la procedencia del desarrollo de este Estudio de Detalle surge del hecho de que el propio P.G.O.U., ha previsto unas determinaciones, cuando menos, extrañas urbanísticamente hablando, en la manzana que nos ocupa.

Nuestra manzana queda situada justo en el límite de suelo que establece el P.G. entre suelo urbanizable programado PRR-6 y suelo urbano, siempre dentro de éste último.

El P.G. establece una continuidad del bloque establecido con unas indicaciones de planeamiento sobre suelo urbanizable, situación ésta que podría entrecorrerse ya que la línea límite de calificación de suelo se establece en el eje de la calle Juan Ramón Jiménez, determinando y solucionando la continuidad a la que hacía referencia mediante un pasaje (B+1) que el propio plano de alineaciones facilitado por los servicios del Excmo. Ayuntamiento de Valencia recoge con 5 m. de anchura en nuestra manzana. El hecho de que la otra mitad de pasaje se prevea sobre suelo urbanizable implicaría la existencia de una línea de pilares en el eje de una vía pública con la incertidumbre de si el futuro planeamiento recogerá o no la continuidad del bloque y consecuentemente, la existencia de la otra mitad del pasaje.

El Estudio de Detalle se adapta en sus fines y contenido a lo establecido en la LRAU (Ley 6/1.994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana) en su artículo 26.

Del mismo modo se cumple con todo lo especificado en el artículo 2.15 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia resaltando de manera especial lo indicado en su apartado 1.h) de tal forma que el **"Estudio de Detalle no altera las condiciones de los predios colindantes garantizando una adecuada incidencia estética y funcional en el entorno, haciéndolo compatible con el interés público y congruente con los objetivos generales perseguidos por el Plan al ordenar cada zona"**.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
 AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR  
 INMOBELSA S. A



**4.2.- ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD.-**

**4.2.1.- EDIFICABILIDAD ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.**

El Plan General fija con claridad las alineaciones y delimitación de volúmenes.

Para mayor precisión se ha obtenido del Excmo. Ayuntamiento de Valencia un Certificado de Fijación de Líneas en el que se observa de una forma detallada las determinaciones de edificabilidad de la manzana. La fijación de líneas se adjunta al presente documento en el plano 03. Igualmente se especifica a continuación la edificabilidad extraída de la mencionada documentación.

SUPERFICIE SOLAR EDIFICABLE		2.793 M2
Nº PLANTAS ASIGNADO POR EL PLAN	5 x 2.793 =	13.965 M2
DEDUCCION POR PASAJE	2 x 70 =	140 M2
EDIFICABILIDAD MANZANA		13.825 M2

**4.2.2.- EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACION PROPUESTA.**

Como puede observarse en el plano correspondiente la ordenación propuesta responde a una configuración más por bloques independientes que la establecida por el Plan General.

Basicamente se varían los volúmenes generales quedando englobados en dos grupos, a saber:

1.- Elemento constituido por dos bloques de 8 plantas de altura situado en el frente norte de la manzana y que sirve como remate de los volúmenes y de la altura de los edificios que conforman tanto la calle Juan Ramón Jiménez como la avenida Ausias March.

2.- Elemento de entrega de menor altura en un solo conjunto o bloque de edificación que nos sirve como de transición entre los volúmenes que conforman el entorno que se comenta en el apartado anterior, de mayores alturas, con el futuro bulevar y las características del entorno circundante al mismo, conformando además, con una unidad edificatoria consistente la rotonda existente en el cruce de las dos avenidas.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A



La edificabilidad resultante de la ordenación propuesta se encuentra claramente detallada en los planos correspondientes. Los resultados quedan pues especificados en el siguiente cuadro:

	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	BLOQUE 6	BLOQUE 7	SUMA
P. BAJA	262,53	262,53	25,00	333,21	25,00	395,20	25,00	1.328,47
P. PRIMERA	450,49	467,37	245,85	473,35		441,44	240,42	2.318,92
P. SEGUNDA	450,49	467,37	245,85	473,35	269,76	441,44	240,42	2.588,68
P. TERCERA	450,49	450,49	245,85	473,35	269,76	441,44	240,42	2.571,80
P. CUARTA	450,49	450,49		473,35		441,44		1.815,77
P. QUINTA	450,49	450,49		242,74		255,68		1.399,40
P. SEXTA	450,49	450,49						900,98
P. SEPTIMA	450,49	450,49						900,98
<b>TOTALES</b>	<b>3.415,96</b>	<b>3.449,72</b>	<b>762,55</b>	<b>2.469,35</b>	<b>564,52</b>	<b>2.416,64</b>	<b>746,26</b>	<b>13.825,00</b>

Como puede observarse la edificabilidad resultante de la ordenación propuesta coincide exactamente con la que determinaba el planeamiento. No se altera en consecuencia ningún parámetro en este sentido con lo que mantenemos los criterios establecidos de aprovechamiento.

#### 4.3.- JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

El proponente del presente Estudio de Detalle, INMOBELSA S.A., ha realizado estudios de aprovechamiento de la edificabilidad resultante en la manzana descrita. Se pretende desarrollar una tipología de viviendas en bloque, con las imposiciones de la clasificación como edificación abierta.

La ordenación original establecida crea unos problemas de difícil, aunque no imposible, solución arquitectónica y urbanística en el encuentro de la calle Juan Ramón Jiménez con el futuro bulevar y ello nos lleva a concluir, tanto por nuestra parte como por la del propio Ayuntamiento de Valencia, en la conveniencia de la redacción del presente documento.

Las soluciones que se proponen plantean una nueva ordenación de los volúmenes de edificación incluidas dentro de la ya citada manzana edificable, m2. y resuelven ciertas dificultades permitiendo dotar a cada vivienda con la zona libre y eliminando la disposición de viviendas en esquina.



PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A

Como criterios de reordenación de los volúmenes existentes:

1.- Mantenimiento de las superficies de espacios libres previstas por el planeamiento anterior. Por un lado los existentes inicialmente no sufren ninguna merma sino que se acentúan con las aperturas creadas además de que, introduciendo criterios urbanísticos, se han previsto en el presente documento espacios libres cubiertos vinculados a las anteriores con una superficie total de 1.105,94 m<sup>2</sup>.

2.- Se introduce un criterio de permeabilidad mucho más importante que el planteado inicialmente. El planteamiento por bloques independientes permite, a través de los espacios cubiertos o porches, una configuración del espacio interior de la manzana mucho menos rígido, mucho más en relación urbana con el exterior y, en definitiva, un carácter de espacio público mucho más acentuado.

3.- Mantenimiento y potenciación de elementos arquitectónicos de conformación de la rotonda. Se plantea para ello un frente continuo de 4 plantas de altura potenciando el mismo con sobreelevaciones en las esquinas y creando un pasaje en B+1, justo en el eje de simetría del frente curvo. Se potencia y se planea convirtiéndolo en la entrada principal del recinto.

4.- Refuerzo de la alineación que el P.G.O.U. establece para la calle Juan Ramón Jiménez, precisamente en su encuentro con el futuro bulvar. Al coincidir en dicho encuentro con la sobreelevación con la que conformamos la rotonda conseguimos una finalización clara, del frente de la calle Juan Ramón Jiménez, volumétricamente hablando.

5.- La edificabilidad la concentramos en lo que calificaríamos como frente norte del conjunto, siempre siguiendo las indicaciones de respetar un máximo de 8 plantas de altura. En este punto comentar las intenciones comunes planteadas con los propietarios de los terrenos correspondientes. Ello conformaría unos frentes simétricos en la avda. Pianista Martínez Carrasco.

Los bloques que consolidan tanto la calle Juan Ramón Jiménez como la Avenida Ausias March, desde el centro de la ciudad y en todo su trazado hasta nuestros solares tienen unas alturas de 8 plantas en la calle Juan Ramón Jiménez y de 10 plantas en la Avenida Ausias March. Es por ello por lo que se considera conveniente en concentrar la edificabilidad en ese frente recogiendo y finalizando, por una parte, las características volumétricas que impone el entorno; creando e implantando una solución similar de dos bloques de 8 plantas en dicho frente destacando el hecho de que los ejes de dichos vacíos entre bloques coincide. Planteamos, ya sólo en nuestro caso, la entrega a las determinaciones volumétricas planteadas por el P.G.O.U. de conformación de la rotonda, con un elemento totalmente independiente de estos bloques que es el que articula los espacios y que hemos venido referenciando en todas las exposiciones anteriores.

PROYECTO : ESTUDIO DE DETALLE  
AVDA. AUSIAS MARCH S/N. VALENCIA

PROMOTOR:  
INMOBELSA S.A



De los 5.424,90 m2., que abarca la manzana cuya ordenación de volúmenes tratamos, 2.434,41 m2. corresponden a suelo edificable mientras que el resto 2.990,49 m2. constituyen espacio libre privado. (EL\*)

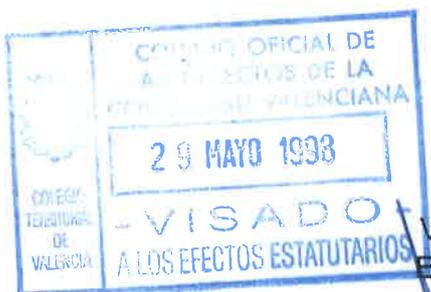
Por lo que respecta al propio diseño de trama urbana puede apreciarse que la modificación es mínima, afectando únicamente a la ruptura de la continuidad de la edificación en alguna de las fachadas, si bien no se modifican en absoluto las alineaciones perimetrales establecidas ya por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Tampoco se modifica sustancialmente la profundidad edificable que el Plan establecía para la manzana en cuestión. Se mantienen los 14 m. establecidos en la práctica totalidad del conjunto.

En definitiva entendemos que esta nueva ordenación sirve para mejorar la calidad de las futuras viviendas que se proyectarán en esta manzana manteniendo la calidad urbana y el carácter que el Plan establece en sus criterios generales.

Esta nueva ordenación tiene por finalidad adaptar la volumetría urbana de forma que la solución arquitectónica obtenida con la nueva disposición pueda responder a unas viviendas de calidad concordantes con las ordenanzas establecidas en el P.G.O.U., y todo ello sin alterar los criterios de calidad urbana establecida en el barrio.

El presente Estudio de Detalle se adapta en su contenido y desarrollo al art. 26 de la LRAU, al art. 14 de la ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana y al art. 65 del Reglamento de Planeamiento.



Valencia, a 14 de Mayo de 1998.  
EL ARQUITECTO:

*Jorge Segarra Checa*  
Fdo. Jorge Segarra Checa.

AJUNTAMENT DE VALENCIA  
DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento se somete a INFORMACIÓN PÚBLICA por Resolución de Alcaldía, de fecha 22 Julio 1998  
27 Julio 1998  
Valencia, 27 Julio 1998  
EL SECRETARIO GENERAL, P.D. /

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de Octubre de 1998 Valencia, 30 de Octubre 1998  
*[Signature]*  
El Secretario General.