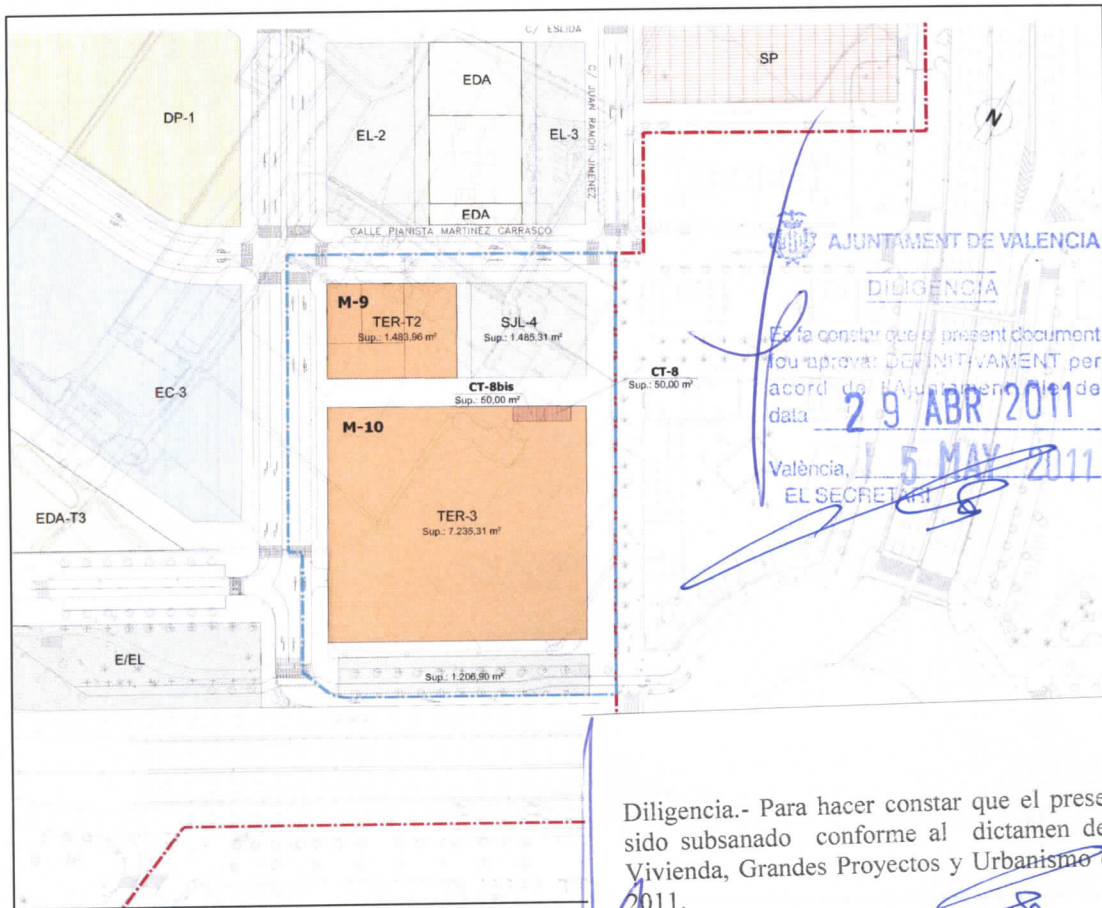


**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN PARCIAL "MALILLA NORTE" Y DEL
PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA
"CAMINO DE MONCADA" (VALENCIA)**



Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento ha sido subsanado conforme al dictamen de la Comisión de Vivienda, Grandes Proyectos y Urbanismo de 21 de marzo de 2011.

EL SECRETARIO.

AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI D'URBANISME I PLANEJAMENT

22 MAR. 2011

REGISTRE D'ENTRADA 10



ESCRIBANO Y AUBÁN, URBANISMO, A.I.E.
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN	1
2. ANTECEDENTES.....	1
2.1. Ámbito A ₁	1
2.2. Ámbito A ₂	2
3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	3
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	4
4.1. Ámbito A ₁	4
4.1.1. Régimen de usos	5
4.1.2. Condiciones específicas para la subzona TER-3.....	10
4.1.3. Condiciones específicas de la edificación según el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación	11
4.2. Ámbito A ₂	13
4.2.1. Condiciones específicas de la edificación según el Plan de Reforma Interior de Mejora	14
4.2.2. Fincas resultantes según el Proyecto de Reparcelación y de Segregación aprobados	14
5. ESTADO ACTUAL	15
ANEXO I	17
Reportaje fotográfico	17

PLANOS DE INFORMACIÓN

A.1. Situación y relación con la ciudad (Escala 1/20.000)

- A.2. Ordenación vigente. Ámbito A₁ (Escala 1/1.000)
- A.3. Ordenación vigente. Ámbito A₂ (Escala 1/2.000)
- A.4. Alineaciones y Rasantes. Red de reserva de suelo dotacional público vigente. Ámbito A₂ (Escala 1/2.000)
- A.5. Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 1 del P.P. "Malilla Norte" (Escala 1/1.000)
- A.6. Proyecto de Reparcelación de la U.E. única del P.R.I.M. "Camino de Moncada, Hnos. Machado, Juan XXIII y Río Segre" (Escala 1/1.000)
- A.7. Proyecto de Segregación de la finca 1.1 del P.R.F. "Camino de Moncada, Hnos. Machado, Juan XXIII y Río Segre" (Escala 1/1.000)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN	1
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	2
2.1. Ámbito A ₁	2
2.2. Ámbito A ₂	3
3. COMPARACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE	5
4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	6
5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA	7
6. MODIFICACIÓN DE ZONAS VERDES	10
7. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	14
8. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS	14
8.1. Estudio de Integración Paisajística	14
9. NORMAS URBANÍSTICAS	15
10. MODIFICACIONES DERIVADAS DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA	15

ANEXO I	18
Cuadros resumen de características.....	18
ANEXO II	20
Anexo justificativo del cumplimiento de estándares urbanísticos y de las condiciones funcionales de la edificación	20

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Art. 1. Ámbito y condiciones de aplicación	1
Art. 2. Carácter complementario de las presentes Normas	1
Art. 3. Coeficiente de ocupación	2
Art. 4. Altura de la planta baja	2
Art. 5. Plantas superiores y ejecución de planta técnica.....	2
Art. 6. Normativa aplicable a los espacios bajo rasante.....	2
Art. 7. Normativa aplicable a usos no hospitalarios.....	2
Art. 8. Reserva de aparcamientos públicos	3
Art. 9. Normativa aplicable a la Manzana con calificación terciaria TER-3 del Plan de Reforma Interior de Mejora "Camino de Moncada, Hnos. Machado, Juan XXIII y Río Segre"	3
Art. 10. Adaptación del Proyecto de Urbanización	3

PLANOS DE ORDENACIÓN

- B.1. Ordenación modificada. Ámbito A₁ (Escala 1/1.000)
- B.2. Ordenación modificada. Ámbito A₂ (Escala 1/2.000)
- B.3. Alineaciones modificadas. Ámbito A₂ (Escala 1/2.000)
- B.4. Ámbitos de actuación (Escala 1/1.000)

ACTUACIONES VALENCIA SUR, S.L.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL "MALILLA NORTE" Y
DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA "CAMINO DE MONCADA" (VALENCIA)
Marzo de 2011

EQUIPO REDACTOR

Alejandro Escribano Beltrán
Carlos Aubán Nogués
Francisco Aibar Teruel
Rosa Company Daudén

Arquitectos

Julia Pizcueta Sales

Abogada