

DILIGENCIA - El presente Documento fue aprobado unanimemente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesion de 23 de septiembre de 1994
Valencia, 4 de octubre 94
El Secretario General,
ID

15 NOV. 1995

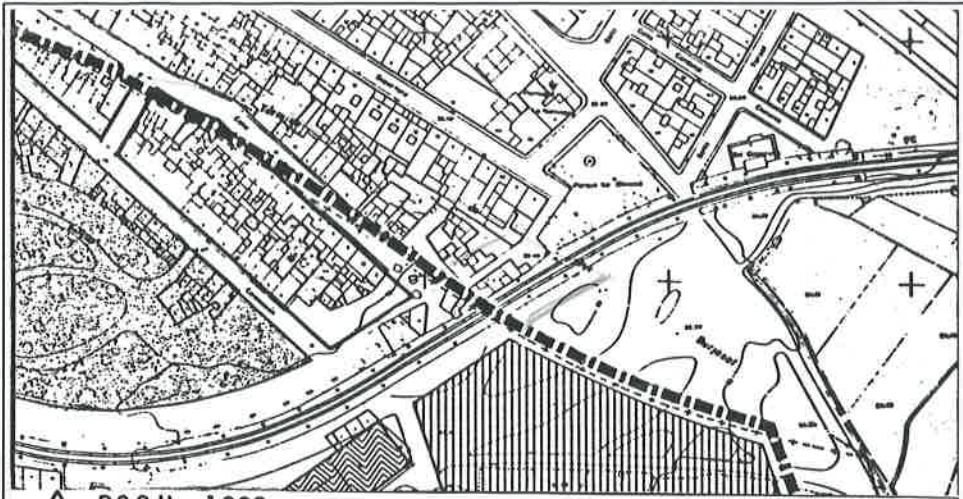


AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

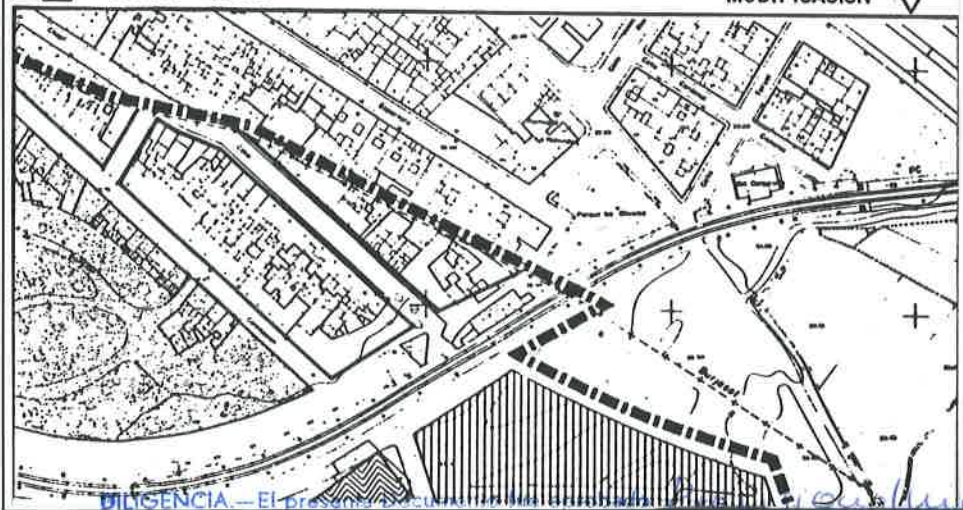
Servicio de Planeamiento / Oficina Técnica de Planeamiento

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 23 OCT. 1995 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES



△ P.G.O.U. 1992

MODIFICACION ▽



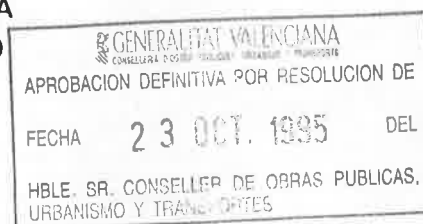
DILIGENCIA - El presente Documento fue aprobado unanimemente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesion de 29 de Diciembre de 1994
Valencia, 13 ENE 1995
El Secretario General,
e.

MEMORIA Y PLANOS
AGOSTO 1994

DILIGENCIA - El presente Documento fue aprobado unanimemente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesion de 29 de Diciembre de 1994
Valencia, 13 ENE 1995
El Secretario General,
e.

Valencia,
Per la unitat administrativa,

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



OFICINA TECNICA DE PLANEAMIENTO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA EN EL LIMITE DEL TERMINO CON BURJASOT -CUEVAS CAMALES-.

1.- Objeto

Es objeto de este proyecto, la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en una zona límite con el término municipal de Burjasot - Cuevas Camales-.

Afecta fundamentalmente a la clasificación, a la calificación y al régimen urbanístico.

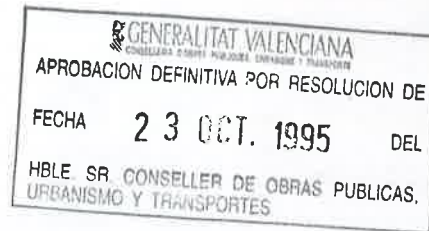
2.- Ambito

El área objeto de la modificación se sitúa en el límite con el término municipal de Burjasot junto a las Cuevas Camales entre las calles Dr. Buen, Coronación y vía del ferrocarril (hoja C-15 de Estructura Urbana del Plan General) con una superficie aproximada de 7000 m² (longitud: 350 m. y anchura máxima de 30 m.).

3.- Justificación de la propuesta

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el área mencionada, viene motivada por el cambio en la delimitación de la línea límite del término municipal entre Burjasot y Valencia debido a un error en los planos no recogido en la "fe de erratas". En el Plan General vigente se ha grafado la línea de límite de clase de suelo en la calle Dr. Buen, no siendo coincidente con la de límite del término municipal que transcurre algo más al norte por la mitad de la manzana de la Calle Dr. Buen de Valencia, Espartero de Burjasot. Queda por lo tanto un espacio perteneciente al municipio de Valencia en el que se plantea un vacío en sus determinaciones.

La Modificación plantea y propone la regularización de la línea de límite de clasificación de suelo haciéndole coincidir con la de límite de término municipal y por lo



tanto de necesidad de fijar determinaciones en cuanto a clasificación de suelo, zonificación y consecuentemente régimen aplicable.

El espacio objeto de estudio se subdivide en dos áreas; una en manzana consolidada en edificaciones de una y dos plantas y la otra con carácter rústico.

La Modificación plantea la clasificación como suelo urbano y con zonificación UFA-2 (unifamiliar en hilera) para la manzana consolidada por la edificación; y como suelo no urbanizable de protección agrícola (SNU-PA-1) para la no consolidada por la edificación y que mantiene su carácter agrícola. La referencia para definir tales determinaciones se toma tanto por la actual configuración de hecho como por las determinaciones en la manzana más próxima para los que el Plan General no establece determinaciones así como la parte recayente al término municipal de Burjasot -que completa la manzana- y que el planeamiento de dicho municipio clasifica como suelo urbano y con una edificabilidad similar.

En el resto de las determinaciones, la modificación se remite a las Normas Urbanísticas y demás documentación del Plan General vigente que se asume en la presente Modificación.

Las alineaciones se definen en los planos adjuntos manteniendo la alineación de la edificación existente y el mismo retiro para la afeción del ferrocarril que pasa por el resto del suelo urbano de Benimamet.

Valencia, 28 de Julio de 1994

Vº Bº
LA JEFA DE SECCION

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'De la J'.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carr'.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA
EN EL LIMITE DEL TERMINO CON BURJASOT (CUEVAS CAMALES)

2

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 2 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye LISTADO DE PLANOS y forma parte del P.G.O.U. limite Burjasot aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 29 de diciembre de 1994

De información:

Valencia a de 13 ENE. 1995

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

1.- Situación.

2.- Plano comparativo de la base cartográfica municipal con la cartografía del Plan General (plano serie C o de Estructura Urbana).

De ordenación:

1.- Calificación del Suelo en el Plan General y Calificación del Suelo de la Modificación (plano serie B).

2.- Estructura Urbana en el Plan General y Estructura Urbana en la Modificación (plano serie C).

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 2 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye y forma parte del P.G.O.U. limite Burjasot aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 23 de octubre de 1994

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 23 OCT. 1995 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.