



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

**CAMBIO DE USO DE LA PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA DE LA RED SECUNDARIA
SITA EN PLAZA MESTRE VICENT BALLESTER FANDÓS DE SISTEMA LOCAL SERVICIO
PÚBLICO RELIGIOSO (SP-6) A SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, ZONAS
VERDES (EL, SJL)**

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 29 de diciembre de 2006.

Valencia a 12 de enero de 2007.
EL SECRETARIO.



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

CAMBIO DE USO DE LA PARCELA DOTACIONAL PÚBLICA DE LA RED SECUNDARIA SITA EN PLAZA MESTRE VICENT BALLESTER FANDÓS 9, DE SISTEMA LOCAL SERVICIO PÚBLICO RELIGIOSO (SP-6) A SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES (EL, SJL).

JUSTIFICACIÓN:

Como consecuencia del decreto de Incoación del Teniente Alcalde Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad urbana de fecha 13 de Diciembre de 2006, que con ocasión de la concesión de licencia para la construcción de una iglesia en la plaza Mestre Vicent Ballester Fandós 9 y las reiteradas solicitudes de los vecinos en orden a mantener la plaza en su actual uso efectivo de Espacio Libre, Zona Verde, se procede a acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para esta dotación pública de la red secundaria, sin necesidad de modificar el planeamiento en función del art. 59 de la Ley urbanística Valenciana (16/2005 LUV), así como del art. 124.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (67/2006 ROYGTU).

Atendiendo a dicho decreto y a fin de regularizar la situación del espacio libre actualmente implantado, se propone un cambio de uso en dicha parcela pasando de Sistema Local de Servicio Público Religioso SP-6 a Sistema local de Espacios Libres, Zonas Verdes (EL, SJL).

PLANEAMIENTO VIGENTE

La parcela objeto de este cambio de uso se encuentra situada en la plaza Mestre Vicent Ballester Fandós 9, en suelo clasificado como urbano, dentro del distrito de Quatre Carreres con una superficie aproximada de 666,48 m²s.

El planeamiento de aplicación es el PGOU de Valencia y el PERI (PP 4 Bis-Monteolivete), asumido por éste. Su calificación es la de Sistema Local de Servicio Público Religioso (SP-6) cuyas respectivas Normas Urbanísticas de aplicación se recogen en el art. 6.76.4 del PGOU:

Los Servicios públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.*
- b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 2,20 m²t/m²s.*
- c) Número máximo de plantas: 6.*
- d) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.*

CAMBIO DE USO

Como ya se ha recogido previamente se procede a acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para esta dotación pública de la red secundaria, sin necesidad de modificar el planeamiento, pasando del actual Sistema local de Servicio Público Religioso (SP-6) a Sistema local de Espacios Libres, Zonas Verdes (EL, SJL).

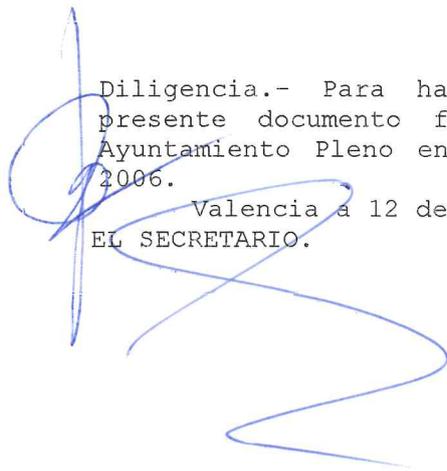
La nomenclatura de la calificación definitiva según PGOU sería la de **Sistema local de Espacios Libres EL**, y según el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (67/2006 ROYGTU) **Dotación Pública de la Red Secundaria, Zonas Verdes, Jardines (SJL)**, según art. 126 y 132.

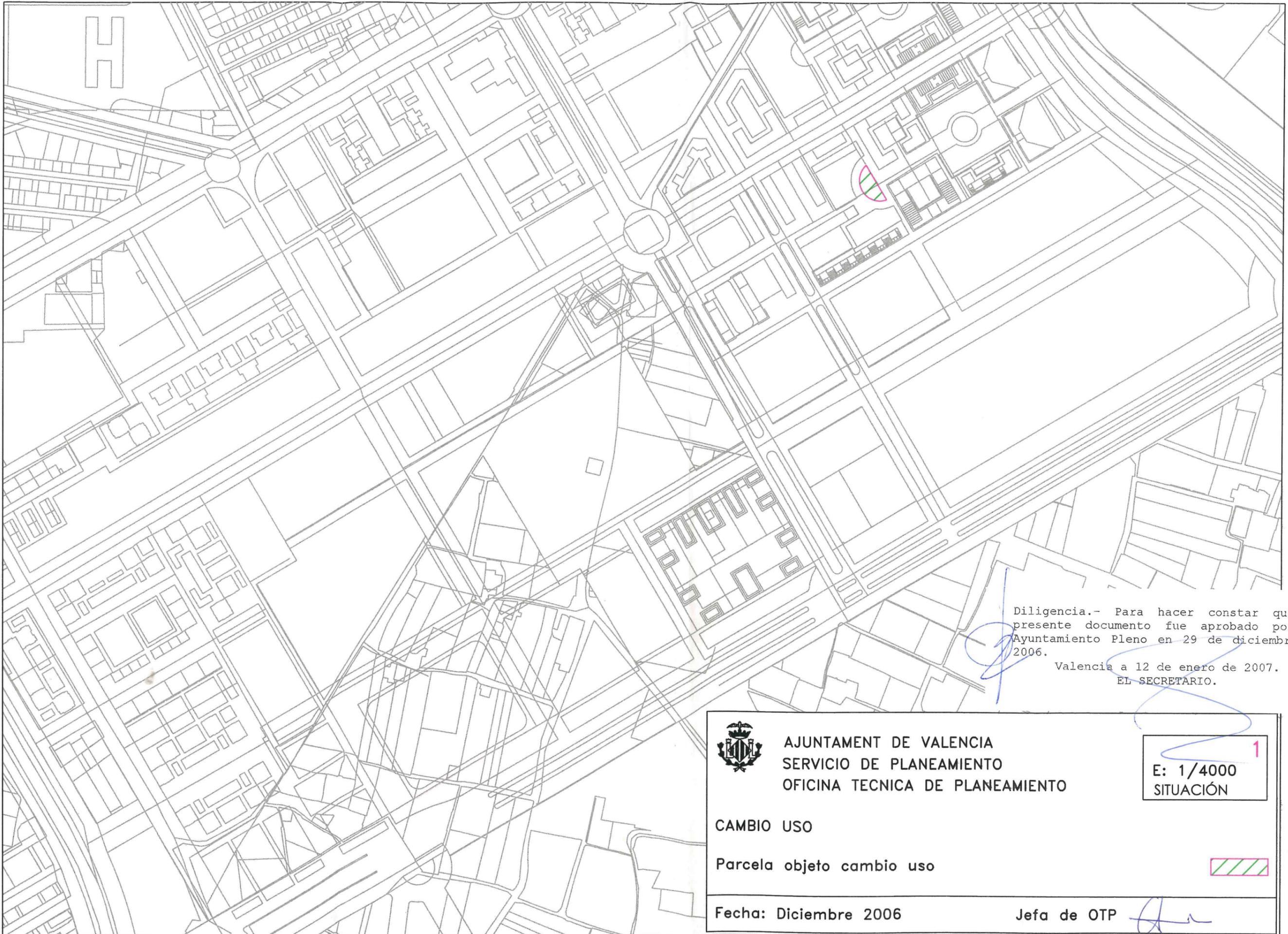
En Valencia, a 18 de Diciembre de 2006
LA JEFA DE LA OTP



Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 29 de diciembre de 2006.

Valencia a 12 de enero de 2007.
EL SECRETARIO.





Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 29 de diciembre de 2006.
Valencia a 12 de enero de 2007.
EL SECRETARIO.

| | | |
|---|---|---|
|  | AJUNTAMENT DE VALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO OFICINA TECNICA DE PLANEAMIENTO | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">1 E: 1/4000 SITUACIÓN</div> |
| | CAMBIO USO Parcela objeto cambio uso  | |
| Fecha: Diciembre 2006 | Jefa de OTP  | |



Plaza
Mestre Vicent
Ballester Fandos

Servicio Publico Religioso
(SP-6)

Calle Poeta Josep Cervera i Grifol

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 29 de diciembre de 2006.

Valencia a 12 de enero de 2007.
EL SECRETARIO.



AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
OFICINA TECNICA DE PLANEAMIENTO

E: 1/500
USO INICIAL

CAMBIO USO: INFORMACIÓN

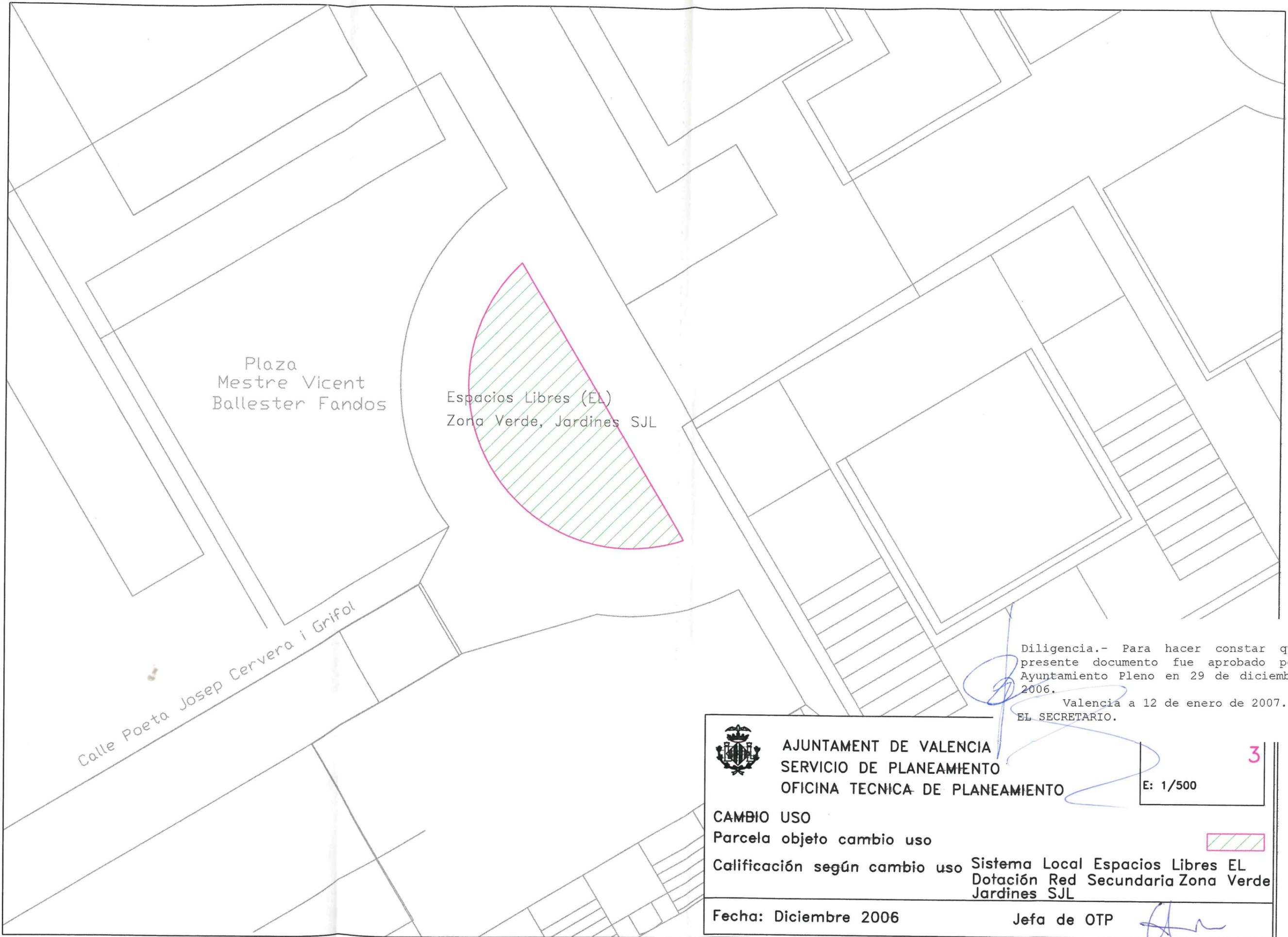
Parcela objeto cambio uso
Calificación según PGOU

Sistema Local Servicio Publico Religioso
(SP-6)

Fecha: Diciembre 2006

Jefa de OTP

[Handwritten signature]



Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 29 de diciembre de 2006.

Valencia a 12 de enero de 2007.
EL SECRETARIO.



AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
OFICINA TECNICA DE PLANEAMIENTO

E: 1/500

3

CAMBIO USO
Parcela objeto cambio uso

Calificación según cambio uso Sistema Local Espacios Libres EL
Dotación Red Secundaria Zona Verde
Jardines SJL



Fecha: Diciembre 2006

Jefa de OTP

[Handwritten signature]