

NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL ÁMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

**FICHA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
ÁMBITO M.4 "CABANYAL-CANYAMELAR"**

DELIMITACION DEL ÁMBITO

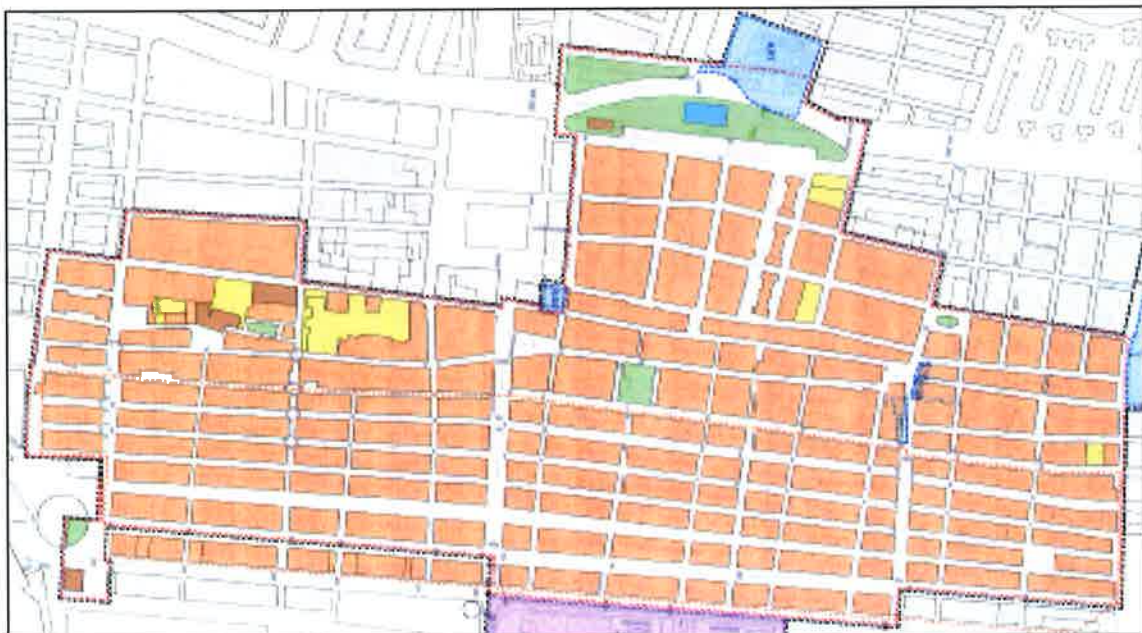
Ámbito de planeamiento diferido M.4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de 1988, salvo el área incluido en el Ámbito de la Acuación 4.01 definida en el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar aprobado el 2 de abril de 2001.

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio resultará de aplicación la ordenación prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de 1988, con las precisiones que se relacionan en la NORMA CUARTA de las Normas Transitorias, cuyo textual se incorpora en el apartado relativo a Normativa Específica de esta ficha.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
SUPERFICIE	518.394 m2
ZONA DE CALIFICACION URBANISTICA	CHP-2 /ENS-1

DELIMITACION GRAFICA DEL AMBITO



- ÁMBITO M.4
- DELIMITACIÓN DEL BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE VALENCIA. NÚCLEO ORIGINAL DEL ENSANCHE DEL CABAÑAL
- ÁMBITO 4.01

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

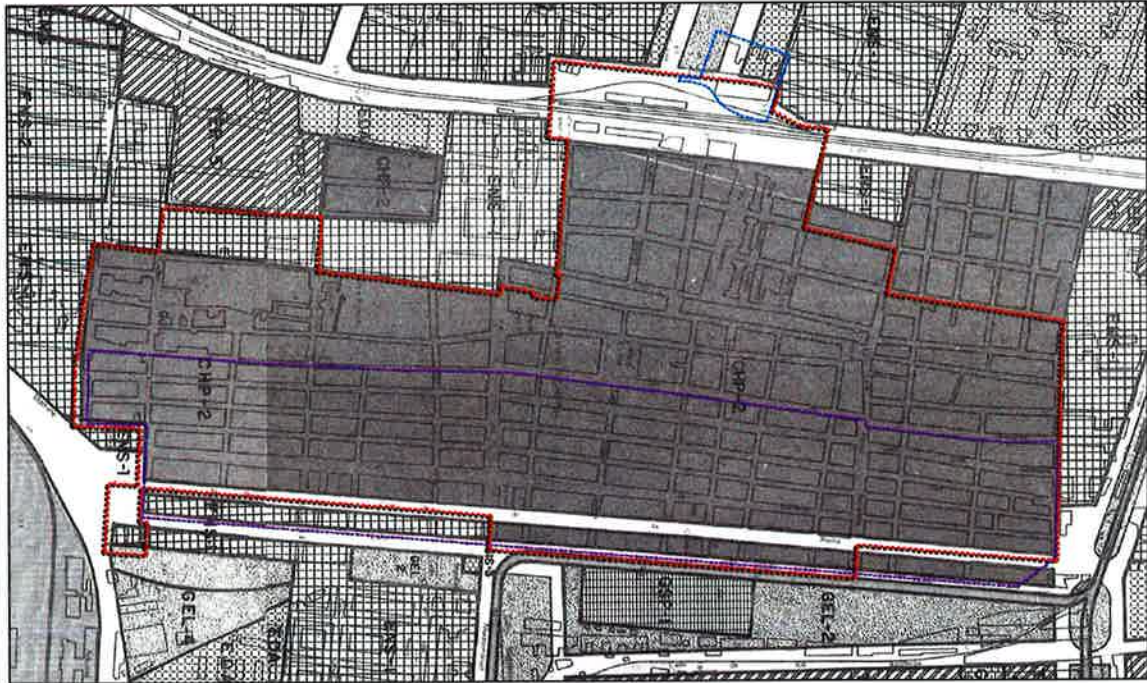
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO
INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALENCIA



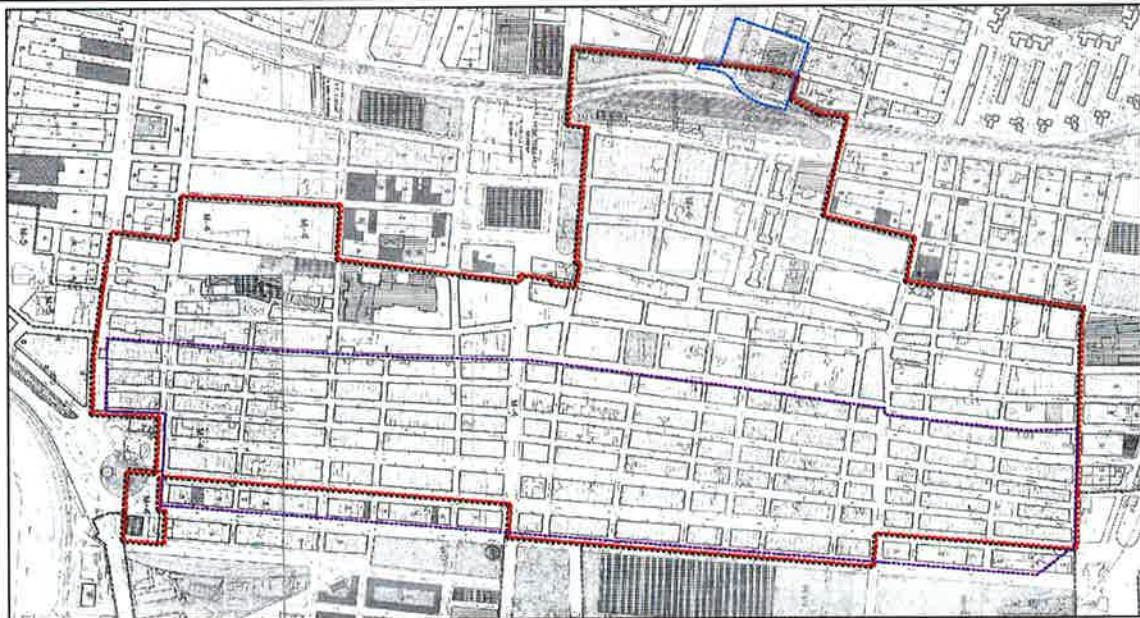
ORDENACION ESTRUCTURAL



PGOU-88. SERIE B "CALIFICACIÓN DEL SUELO". HOJAS B-5G Y B-6G

- ÁMBITO M.4
- BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE VALENCIA. NÚCLEO ORIGINAL DEL ENSANCHE DEL CABAÑAL
- ÁMBITO 4.01

ORDENACION PORMENORIZADA



PGOU-88 SERIE C "ESTRUCTURA URBANA". HOJAS C-30, C-31, C-36, C-37, C-42 Y C-43

- ÁMBITO M.4
- BIC CONJUNTO HISTÓRICO DE VALENCIA. NÚCLEO ORIGINAL DEL ENSANCHE DEL CABAÑAL
- ÁMBITO 4.01



AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMATIVA ESPECIFICA

NORMAS TRANSITORIAS NORMA CUARTA

Normas transitorias aplicables en el ámbito de planeamiento diferido M.4 Cabanyal-Canyamelar delimitado en el PG88.

A.- En este ámbito resultará de aplicación con carácter general la ordenación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana de 1988.

A.1 En la zona calificada como CHP-2, serán aplicables las Ordenanzas Particulares de las Zonas de Conjuntos Históricos Protegidos, incluidas en el Capítulo Segundo del Título Sexto de sus Normas Urbanísticas, a las que se incorporan los siguientes artículos específicos:

Art 6.9 bis.- Condiciones específicas de la parcelación en la zona CHP-2 Cabanyal- Canyamelar

Se considerarán edificables todas las parcelas existentes a la entrada en vigor de estas Normas, siempre que sean susceptibles de soportar edificación.

Se mantendrá la parcelación existente con carácter general. Para autorizar agregaciones o segregaciones de parcelas se exigirá un estudio detallado de la evolución histórica de la parcelación del barrio, que deberá ser informado por la Comisión Municipal de Patrimonio y caso de que afecte al ámbito BIC, por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

En todo caso, la posibilidad de agregación parcelaria estará limitada a un máximo de dos parcelas y a que la longitud de los linderos frontales de la parcela resultante no supere 8 metros.

Las limitaciones anteriores no resultarán de aplicación para el caso de que se pretenda implantar un uso dotacional o un uso residencial comunitario. En estos supuestos, se permitirá agregar las parcelas que resulten necesarias para posibilitar la implantación del uso, debiendo ser informado el proyecto edificatorio por la Comisión Municipal de Patrimonio.

Art 6.10 bis.- Condiciones específicas de volumen y forma de lo edificios en la zona CHP-2 Cabanyal- Canyamelar

En la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar, resultarán de aplicación con carácter general, las condiciones de volumen y forma de los edificios reguladas en el artículo 6.10 anterior, con las siguientes limitaciones:

En número máximo de plantas admisible será de tres plantas.

En el caso de que se realicen cubiertas inclinadas se realizarán con las siguientes condiciones:

La arista superior de la cumbre no podrá situarse a más de 3,50 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta.

Los faldones se construirán arrancando su cara inferior de una línea horizontal del plano de fachada que se situará a no más de 1,20 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta, mediante planos de pendiente, única y continua, no inferior al 30% ni superior al 40%.

En caso de realizarse cubiertas inclinadas se permitirá que en el desván resultante se ubiquen piezas de la vivienda situada en última planta. El acceso a las piezas del desván, vinculadas necesariamente a las viviendas situadas en la última planta, se realizará exclusivamente desde el interior de dichas viviendas a las que se accede desde la última planta o inferiores. Se admitirá que las piezas del desván ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior. Se admitirán huecos exclusivos de ventilación en la franja de fachada exterior situada entre la altura de cornisa y la intersección con el alero del faldón de cubierta. En ningún caso se permitirá la iluminación del desván mediante la ejecución de huecos en los faldones de cubierta que recaigan a la alineación exterior. No será necesario el enrase de cornisas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



Artículo 6.13 bis.- Dotación de aparcamientos en la zona CHP-2 Cabanyal-Canyamelar

1.- En tanto no se apruebe el planeamiento especial, en esta zona será de aplicación con carácter general, la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales.

2. No obstante lo anterior, el Ayuntamiento admitirá una dotación inferior a la exigida con carácter general, en los siguientes supuestos:

En parcelas que limitando en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo, tengan una forma tal que no admitan la inscripción de un rectángulo de 12x20, únicamente se exigirá la reserva de aparcamiento que resulte de destinar en su totalidad, salvo escaleras, ascensores e instalaciones indispensables, bien la planta baja de la edificación o una planta sótano. Esta exigencia podrá eximirse de manera total en aquellas parcelas en las que por sus reducidas dimensiones, singulares condiciones físicas u otras situaciones debidamente justificadas, imposibiliten el cumplimiento.

3. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

A.2 En la zona calificada como ENS-1 resultará de aplicación el régimen transitorio establecido en el artículo 2.16, apartado 2 de las Normas del PG88.

B.- La protección del patrimonio inmobiliario de interés cultural en este ámbito quedará garantizado transitoriamente por el Catálogo del PG88 y por el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015. Del mismo modo, resultará de aplicación la protección que se deriva del Catálogo que incorpora el PEPRI, únicamente para aquellos inmuebles que éste protege ex novo y que no estaban incluidos en el Catálogo del PG88.

En el caso de que se produzca alguna contradicción entre los Catálogos aplicables, prevalecerá el régimen más proteccionista.

Aquellos edificios catalogados según el PGOU que posteriormente fueron descatalogados por el PEPRI y como consecuencia de ello fueron demolidos, no se les aplicará la normativa de protección del conjunto de edificios catalogados.

Sin perjuicio de ello, las obras de nueva planta que se realicen sobre sus solares deberán ser informadas favorablemente por la Comisión Municipal de Patrimonio que velará por la coherencia tipológica y morfológica de ellas con respecto al conjunto del parque edificado del barrio.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1.01

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona exterior al ámbito M.4, ubicada entre las calles Conde de Melito, Felipe Vives de Cañamás, Pedro Maza y la Avenida de los Naranjos

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001, con la redelimitación propuesta

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Sistema Local Escolar, Espacio Libre y Red Viaria (EC, EL y RV)
SUPERFICIE TOTAL	EC: 9.000 m2; EL:530 m2; RV: 2.541 m2 TOTAL: 12.071 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	EC: 9.000 m2; EL:530 m2 TOTAL: 9.530 m2
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO
INSPECCION TERRITORIAL



ORDENACION PORMENORIZADA



EXTRACCIÓN DEL PLANO DE LAS NORMAS TRANSITORIAS

CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 1.01, apartados 5 a 9, a excepción de su superficie, que se ajusta al resultado de excluir los ámbitos viales de servicio de las manzanas colindantes.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1.02

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona exterior al ámbito M.4, comprendida entre las calles Pedro Maza, Conde de Melito, Tramoyeres y la Avenida de los Naranjos

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Sistema Local Espacio Libre y Red Viaria (EL y RV)
SUPERFICIE TOTAL	EL:6.478 m2; RV: 571 m2 TOTAL: 7.049 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	EL:6.478 m2 TOTAL: 6.478 m2
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



ORDENACION PORMENORIZADA



EXTRACCION DEL PLANO DE LAS NORMAS TRANSITORIAS

CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 1.02, apartados 5 a 9.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCION TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1.11 Adecuación alineaciones calle Pintor Ferrandis

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona ubicada dentro del ámbito M-4, entre las calles Nicolau de Monsoriu, Pintor Ferrandis y Tramoyeres

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Conjunto Histórico Cabanyal-Canyamelar y Red Viaria (CHC y RV)
SUPERFICIE TOTAL	CHC: 111 m2; RV: 102 m2 TOTAL: 213 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	RV: 102 m2 TOTAL: 102 m2
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



ORDENACION PORMENORIZADA



CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 1.11, apartados 5 a 9.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1.12 Adecuación alineaciones calles Pintor Ferrandis y Flores

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona ubicada dentro del ámbito M-4, entre las calles Flores, Pintor Ferrandis y Tramoyeres

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Conjunto Histórico Cabanyal-Canyamelar y Red Viaria (CHC y RV)
SUPERFICIE TOTAL	CHC: 71,03 m ² ; RV: 131,97 m ² TOTAL: 203 m ²
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	RV: 131,97 m ² TOTAL: 131,97 m ²
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCY de 13 de julio de 2016.

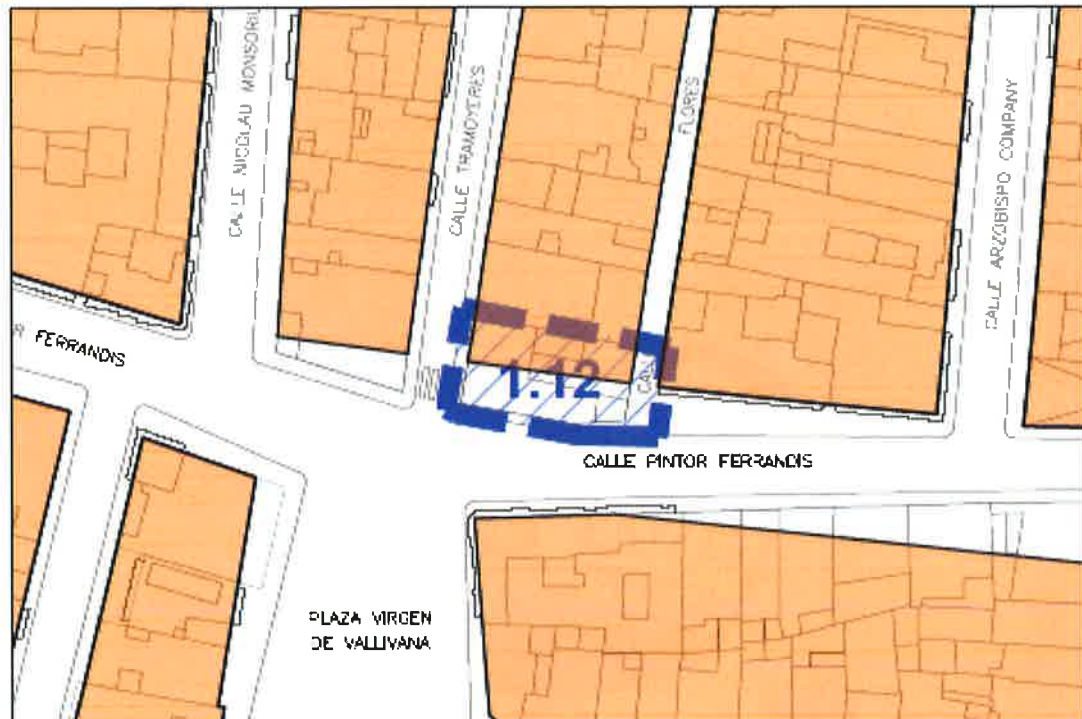
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALENCIA



ORDENACION FORMENORIZADA



CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 1.12, apartados 5 a 9.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 3.01 Adecuación alineaciones calle Pintor Ferrandis

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona ubicada dentro del ámbito M-4, entre las calles Pintor Ferrandis y Escalante

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Conjunto Histórico Cabanyal-Canyamelar y Red Viaria (CHC y RV)
SUPERFICIE TOTAL	CHC: 179 m ² ; RV: 210 m ² TOTAL: 389 m ²
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	RV: 210 m ² TOTAL: 210 m ²
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



ORDENACION PORMENORIZADA



CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 3.01, apartados 5 a 9.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCY de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 4.01

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona ubicada en el encuentro de la Avenida de Blasco Ibáñez y el Bulevar de Serrería. Está parcialmente incluida en el ámbito de planeamiento diferido M-4 Conjunto Histórico Protegido Cabanyal-Canyamelar.

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito la Homologación Modificativa y el Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar de Valencia, que fueron aprobados definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 2 de abril de 2001.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Edificación abierta (EDA), Espacio Libre (GEL y EL) y Red Viaria (RV)
SUPERFICIE TOTAL	EDA:1.530 m2; GEL y EL:3.977 m2; RV: 3.591 m2 TOTAL: 9.098 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	GEL y EL:3.977 m2 TOTAL: 3.977 m2
REGIMEN DE LOS USOS	Título Segundo de las NNUU del PEPRI

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCY de 13 de julio de 2016.

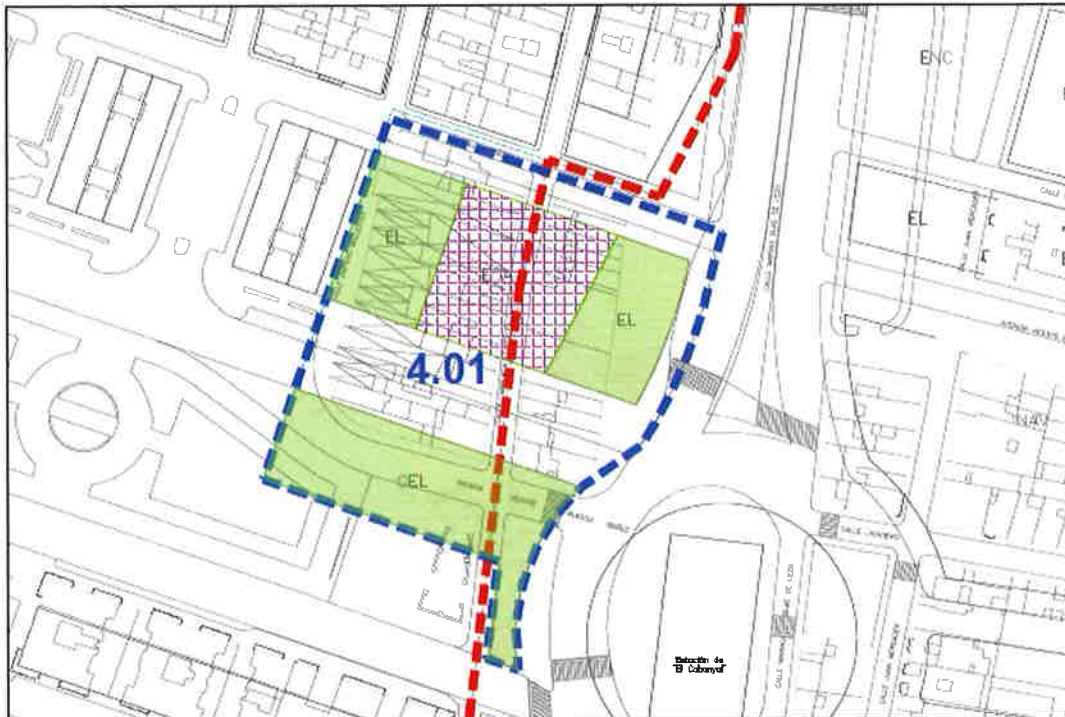


AJUNTAMENT DE VALENCIA

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO
INSPECCION TERRITORIAL



ORDENACION PORMENORIZADA



EXTRACCIÓN DEL PLANO DE LAS NORMAS TRANSITORIAS

CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Se mantienen las determinaciones de la ficha de gestión del PEPRI para el Ámbito de Intervención 1.02, apartados 5 a 9.

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 5.03

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona externa al ámbito M-4 calificada como CHP por el Plan General de Ordenación Urbana de 1988, que incluye la manzana delimitada por las calles Marino Sirera, Islas Columbretes y San Pedro y la Avenida del Mediterráneo.

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación en este ámbito el Plan General de Ordenación Urbana de 1988.

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
CALIFICACION URBANISTICA	Centro Histórico Protegido Grao-Cabanyal (CHP-2) y Red Viaria (RV)
SUPERFICIE TOTAL	CHP-2 511 m2; RV: 302 m2 TOTAL: 813 m2
SUPERFICIE DOTACIONAL PÚBLICA	TOTAL: 0 m2
REGIMEN DE LOS USOS	Título Tercero de las NNUU del PG88

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

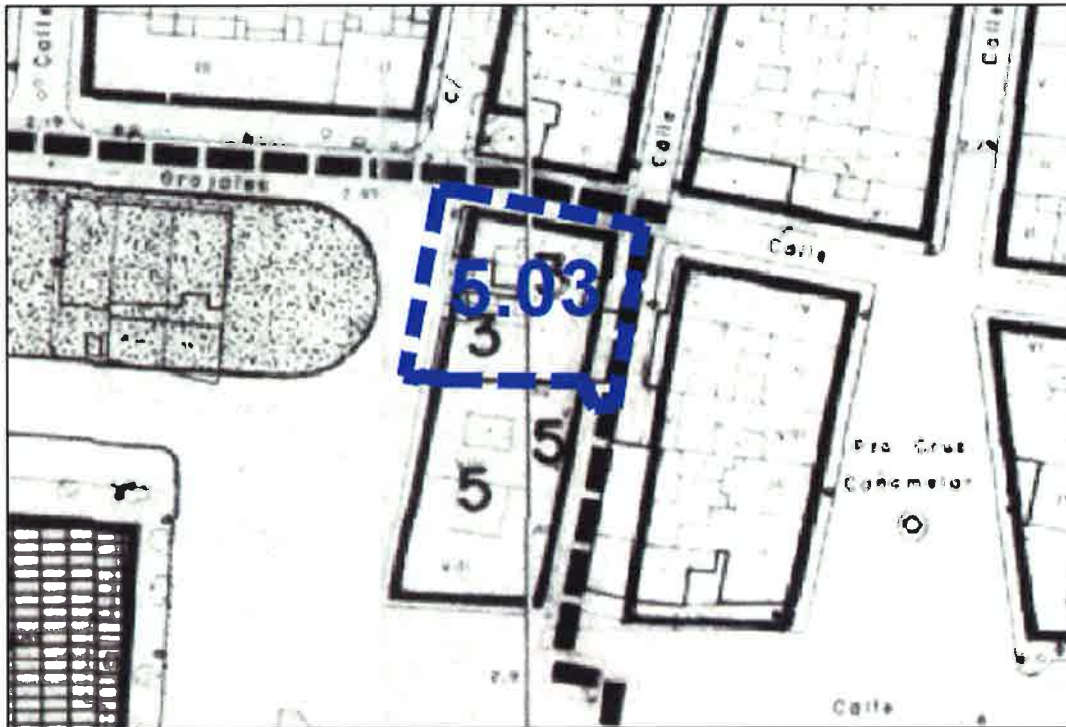
EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALENCIA



ORDENACION PORMENORIZADA



EXTRACCIÓN DEL PLANO DE LAS NORMAS TRANSITORIAS

OTRAS CONDICIONES

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL

[Handwritten signature in blue ink]
[Circular official stamp of the Ayuntamiento de Valencia, Servicio de Régimen Jurídico e Inspección Territorial]



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN 7

DELIMITACION DEL ÁMBITO

Zona externa al ámbito M-4 ubicada entre las calles Doctor Lluch, Historiador Coloma, Avenida del Mediterráneo y la playa, en la que el Plan especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar resolvía la integración de su ordenación con el frente marítimo de la ciudad.

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO

Con carácter transitorio, resultará de aplicación el régimen urbanístico del Plan General de Ordenación Urbana de 1988 en la zona que se dibuja en el gráfico correspondiente a la Ordenación Pormenorizada de esta ficha, y el Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo (BOP 31/01/1991) (PEPM) y sus modificaciones posteriores.

Dentro de este último ámbito, se delimitan dos áreas que deberán ser objeto de planeamiento diferido mediante modificación puntual del PEPM para la garantizar el mantenimiento de los inmuebles conocidos como la "Casa del Bous" y la "Fábrica de Hielo".

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
SUPERFICIE	129.172 m2
CALIFICACION URBANISTICA	GSP-1 Y GEL-2 en PG88, y ARU, ATE, ARP Y AES en PEPM
REGIMEN DE LOS USOS	Según normas urbanísticas del planeamiento aplicable

VISTA AÉREA



GOOGLE EARTH 2015

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

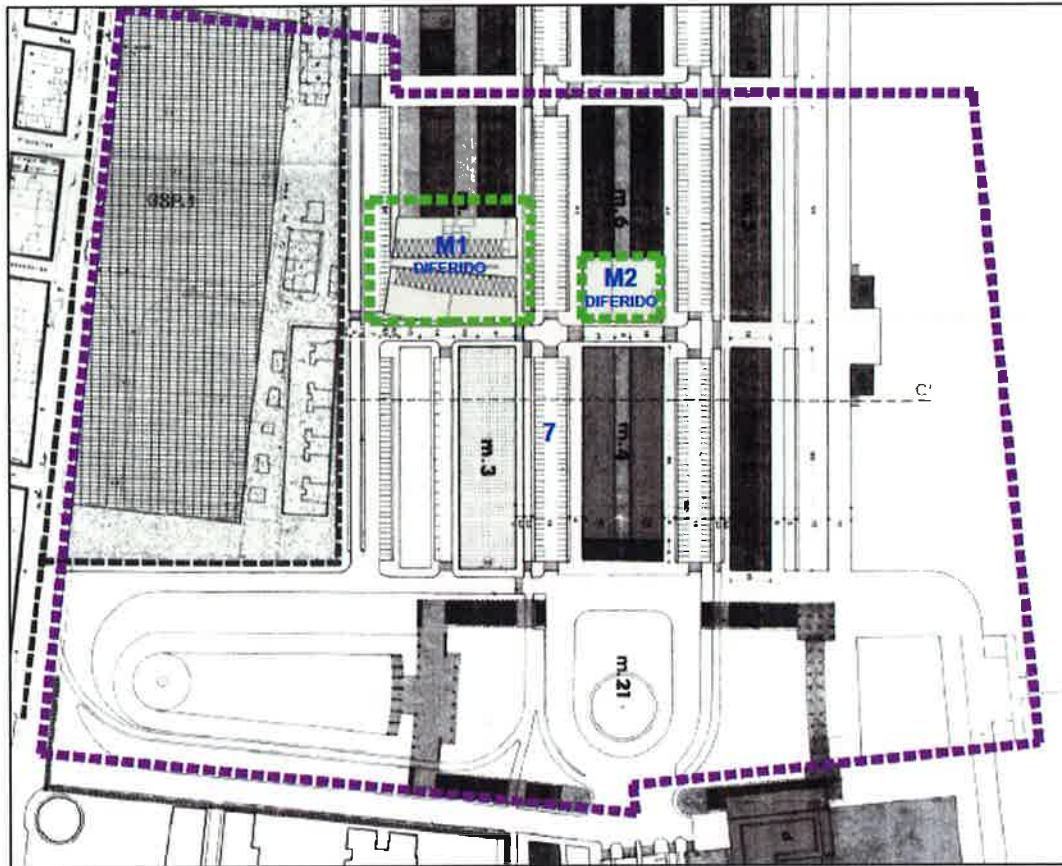


AJUNTAMENT DE VALENC

EL JEFE DEL SERVICIO DE REGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



ORDENACION PORMENORIZADA



ÁMBITOS DE MODIFICACIÓN M-1 "CASA DELS BOUS" Y M-2 "FÁBRICA DEL HIELO"

OTRAS CONDICIONES

En el ámbito de los Sistemas Generales GSP-1 Y GEL-2, se mantendrá con carácter transitorio el régimen urbanístico del Plan General de Ordenación Urbana. En el resto de los terrenos incluidos en el Ambito de Intervención 7, el régimen transitorio será el correspondiente al Plan Especial del Paseo Marítimo, sin perjuicio de la necesidad de operar en él dos modificaciones puntuales. El alcance de las modificaciones puntuales que deben tramitarse en el entorno de los inmuebles conocidos como la *Casa del Bous* y la *Fábrica de Hielo* se define en fichas específicas.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

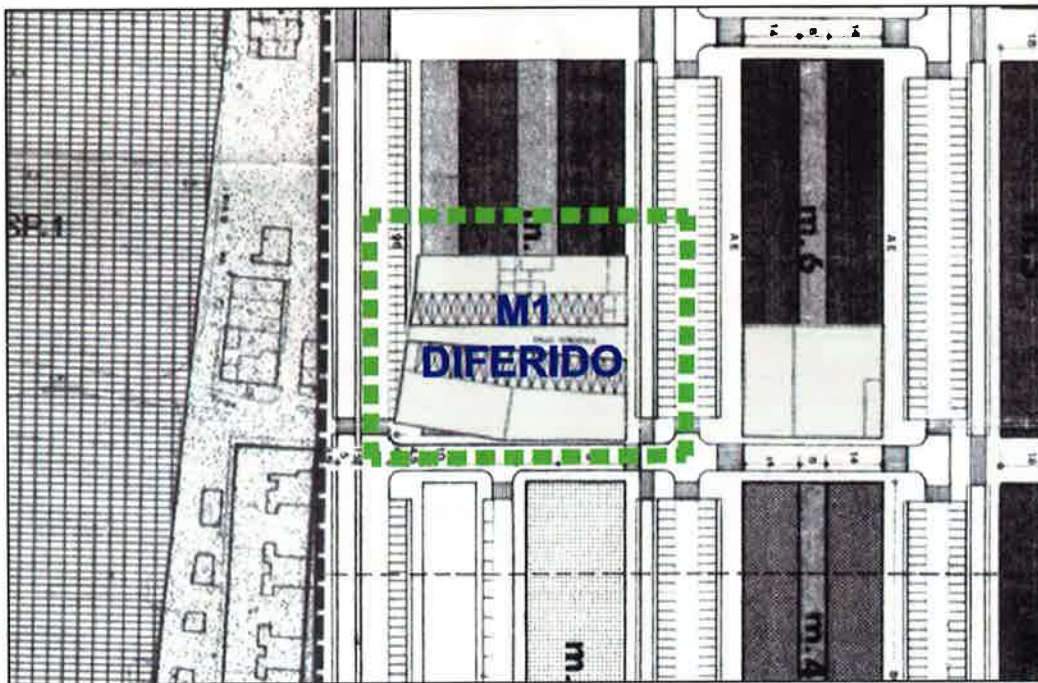
**FICHA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
MODIFICACIÓN PUNTUAL 1 "CASA DELS BOUS"**

DESCRIPCION: El ámbito de la modificación coincide con la manzana delimitada por las calles Pescadores, Francisco Miralles, Astilleros y Eugenia Viñes, en la que se localiza el inmueble conocido como la "Casa dels Bous".

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO: PLANEAMIENTO DIFERIDO

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
SUPERFICIE	5.274 m2
CALIFICACION URBANISTICA	ARP (Área de edificación Residencial Plurifamiliar)

ÁMBITO DE LA MODIFICACION



--- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



DESCRIPCION DEL INMUEBLE



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

El inmueble de la "Casa dels Bous" está protegido en el Catálogo del Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar aprobado definitivamente el 2 de abril de 2001. La recuperación con carácter transitorio de la ordenación del Plan Especial del Paseo Marítimo dejaría al edificio en la situación urbanística de fuera de ordenación sustantivo, por lo que el objetivo de la modificación puntual es revisar la ordenación en el ámbito, para hacerla compatible con la protección del inmueble

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA APLICABLES EN EL AMBITO DE LA HOMOLOGACION MODIFICATIVA Y EL PEPRI DEL CABANYAL-CANYAMELAR

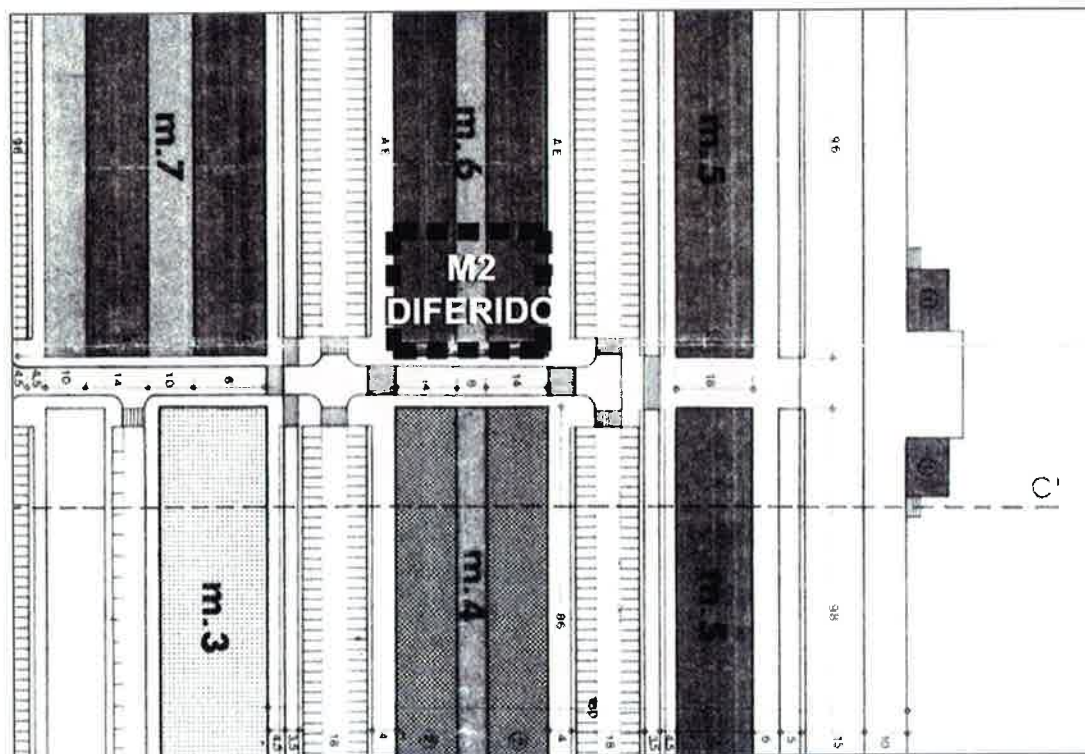
**FICHA DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
MODIFICACIÓN PUNTUAL 2 "FÁBRICA DEL HIELO"**

DESCRIPCION: El ámbito de la modificación coincide con parte de la manzana delimitada por las calles Pescadores, Eugenia Viñes, Historiador Coloma y Pavía, en la que se localiza el inmueble conocido como la "Fábrica del Hielo"

REGIMEN URBANISTICO TRANSITORIO: PLANEAMIENTO DIFERIDO

CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
SUPERFICIE	1.075 m2
CALIFICACION URBANISTICA	ARP (Área de edificación Residencial Plurifamiliar)

ÁMBITO DE LA MODIFICACION



----- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL



AJUNTAMENT DE VALENCIA

FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

El objetivo de la modificación es proceder a la catalogación del inmueble la Fábrica de Hielo y revisar la ordenación establecida por el Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo en ese ámbito para que resulte compatible con esta protección.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento coincide con el aprobado mediante acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, publicado en el DOCV de 13 de julio de 2016.

EL JEFE DEL SERVICIO DE RÉGIMEN JURÍDICO E
INSPECCIÓN TERRITORIAL

