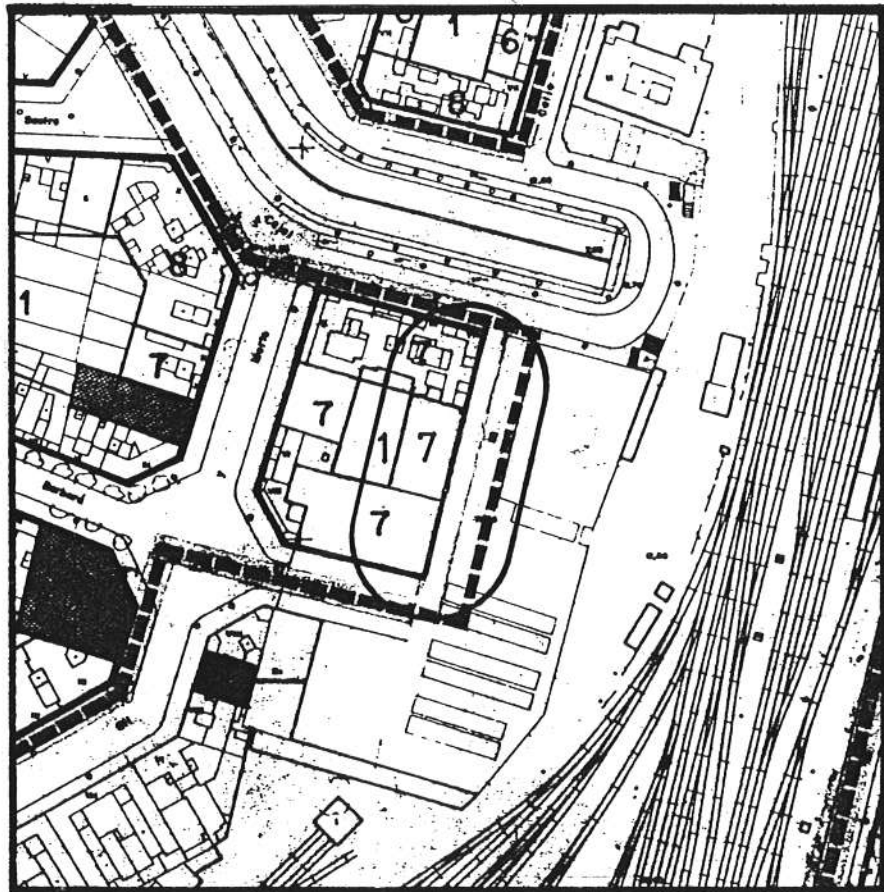


MODIFICACION PUNTUAL - P.G.O.U. DE VALENCIA



Modificación del régimen de alturas MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES GIL Y MORTE / DR. VILA BARBERA / G.V. RAMÓN Y CAJAL

MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
PLANOS DE INFORMACION Y DE ORDENACION

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLICES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 15 FEB. 1996 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

1332

20 FEB. 1995

MODIFICACIÓN PUNTUAL - P.G.O.U. DE VALENCIA

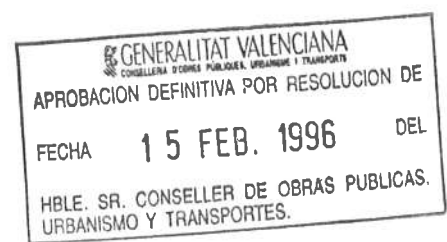
MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES
GIL Y MORTE / DR. VILA BARBERA / G.V. RAMÓN Y CAJAL

PROMOTOR: **AUMSA**
Actuaciones Urbanas de Valencia
Sociedad Anónima Municipal
C/ Antiga Senda de Senent, 8
46023 Valencia

ARQUITECTO
REDACTOR: Pilar Calvo Senent

DOCUMENTOS:

- I.- Memoria y estudios complementarios
- II.- Planos de Información y de Ordenación
- III.- Normas Urbanísticas
- IV.- Programa de Actuación
- V.- Estudio Económico Financiero
- VI.- Anexos





I.- MEMORIA

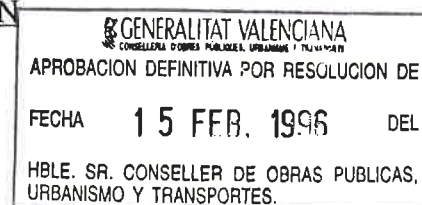
- 0.- Promotor de la Modificación Puntual del P.G.O.U.
- 1.- Ámbito de aplicación de la Modificación Puntual
- 2.- Objeto de la Modificación Puntual
- 3.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación
- 4.- Información urbanística
- 5.- Justificación de la solución adoptada
- 6.- Justificación del exceso de aprovechamiento y de las cesiones obligatorias

II.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

0.- Planos de Información

1.- Planos de Ordenación:

- 1.1.- Plano de Clasificación del Suelo (E: 1/10.000)
- 1.2.- Plano de Calificación del Suelo (E: 1/5.000)
- 1.3.- Plano de Estructura Urbana (E: 1/2.000)
- 1.4.- Plano de Infraestructuras y Servicios (E: 1/2.000)



III.- NORMAS URBANÍSTICAS - FICHAS DE PLANEAMIENTO - CATÁLOGO

IV.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

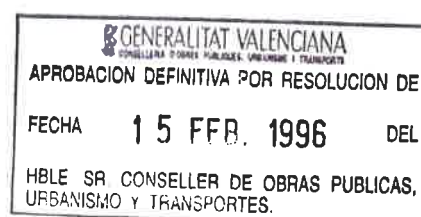


V.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

VI.- ANEXOS

Anexo I: Plan Parcial nº 5 (desarrollo del Plan General de 1.966)

Anexo II: Certificación de las Comisiones Informativas de Urbanismo de 27 de Noviembre y 4 de Diciembre de 1.989





I.- MEMORIA

I.0.- Promotor de la modificación puntual

La presente Modificación Puntual del P.G.O.U. se redacta por iniciativa de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia, en calidad de propietaria del solar ubicado en el ámbito de la modificación.

Dicho solar le pertenece por aportación del Excmo. Ayuntamiento de Valencia en la escritura de constitución de la mencionada Sociedad en octubre de 1.986.

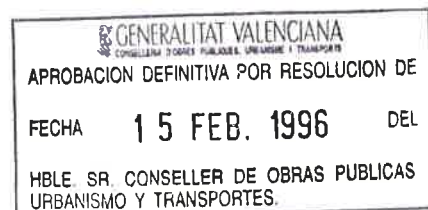
I.1.- Ámbito de aplicación de la Modificación Puntual

El ámbito de la presente modificación se centra en el solar en forma de T situado en la manzana delimitada por las calles Gil y Morte, Dr. Vila Barberá, G.V. Ramón y Cajal y prolongación de la calle Bailén en su parte recayente al Parque Central en una longitud de 22,41 m., incluyendo el vial al que da frente la parcela.

Así mismo para dar cumplimiento al art. 128.2. de la vigente Ley del Suelo, la presente modificación del P.G.O.U. afecta a la calificación del suelo en la confluencia de las calles Castan Tobeñas y Nueve de Octubre.

I.2.- Objeto de la modificación

El objeto de la modificación es asignar la altura de 7 plantas a la parte de solar que da frente a la prolongación de la calle Bailén en la manzana delimitada por las calles Gil y Morte, Dr. Vila Barberá y G.V. Ramón y Cajal, configurando una manzana homogénea con tipología de Ensanche, tal como corresponde por su calificación en el P.G.O.U.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 4 a 11 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye Memoria y forma parte del Modificación de la Ley de Morte aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 25 marzo 94

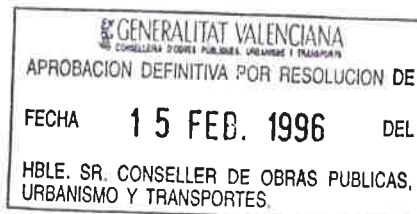
Valencia a 8 de noviembre de 1994.
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 4 a 11 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye Memoria y forma parte del Modificación de la Ley de Morte aprobado provisoriamente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 21 octubre 94

Valencia a 8 de noviembre de 1994.
EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.



La modificación del régimen de alturas lleva implícita la definición del ámbito vial de servicio de la parcela, así como la mayor reserva de espacios libres que requiere el aumento de edificabilidad



I.3.- Justificación de la conveniencia y oportunidad

El solar al que se hace referencia está situado dentro de una manzana cuya restante superficie está edificada con fachadas a sus cuatro paramentos, configurándose una manzana de ensanche con patio interior, tipología que se estructuró en el antiguo Plan Parcial nº 5, en desarrollo del Plan General de 1.966 (Anexo I).

El frente recayente a la calle Bailén está consolidado aproximadamente en sus dos terceras partes por edificaciones en sus extremos, con fachadas a dicha calle, quedando en la parte central del paramento el solar que nos ocupa. A estas edificaciones el planeamiento asigna 7 plantas, señalando 1 planta al solar central, lo que conlleva que queden vistas desde la vía pública las medianeras de los edificios colindantes así como las traseras de las edificaciones recayentes al verdadero patio de manzana.

El P.G.O.U. aprobado inicialmente en sesiones de 9 de abril de 1.987 y 16 de abril de 1.988, incluyó dicha manzana en el ámbito de Planeamiento de Desarrollo A-4, a definir en la futura redacción del Proyecto del Parque Central.

Posteriormente en el documento que se remite a aprobación provisional y a consecuencia de los criterios generales fijados por la Comisión de Urbanismo en base al conjunto de alegaciones estimadas, se adopta la decisión de excluir esta manzana del citado ámbito de planeamiento, conformándola como tal manzana y asignándole el régimen de alturas correspondiente a la zonificación de Ensanche conforme establecía el Plan Parcial nº 5. Criterio que aunque no conste expresamente recogido en ninguna de las actas de las Comisiones, era el resultante básico de los acuerdos globales adoptados y de las directrices emanadas de la misma.

Aprobado el P.G.O.U. definitivamente, se comprueba que en la parte central de tal manzana recayente a la prolongación de la calle Bailén, se había grafiado la altura de 1 planta entre dos bloques de 7 alturas. Es la empresa municipal AUMSA la que detecta el error y lo pone de manifiesto en su escrito de 11 de mayo de 1.989, emitiéndose informe favorable, ya que dada su tipología de manzana cerrada con



cuatro fachadas (en ese momento el solar de esquina ya se estaba edificando de acuerdo con la licencia concedida al amparo de la sentencia del Tribunal Supremo), era obvio que no se había delimitado la alineación interior del patio de manzana, no diferenciando el régimen de alturas de 1 y 7 plantas respectivamente para la porción de solar recayente a esa teórica prolongación de la calle Bailén, pronunciándose en tales términos la Comisión Informativa de Urbanismo en sus sesiones de 27 de Noviembre y 4 de Diciembre de 1.989, como así consta en la Certificación de Secretaría General (Anexo II)

La Resolución de 22 de Diciembre de 1.992 del señor Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprueba definitivamente la corrección de errores del P.G.O.U. de Valencia, denegando la aprobación definitiva, entre otros, del punto que nos afecta:

"a) Asignar 7 alturas a la totalidad del solar entre calle Gil y Morte / Dr. Vila Barberá / G.V. Ramón y Cajal. Correspondiente a paginas 460 a 460 a 463-p.20, y plano 40 C".

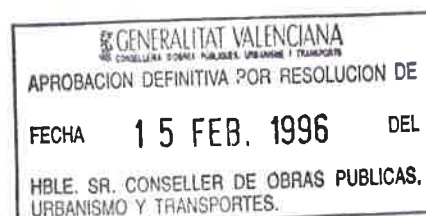
Por lo tanto, vistos los antecedentes, en particular la Resolución del Conseller, se justifica la vía procedimental propia de las Modificaciones Puntuales del Planeamiento y la Aprobación en Pleno del Ayuntamiento para recoger en este emplazamiento las determinaciones del anterior Plan Parcial nº 5.

Así mismo se justifica la oportunidad, pues agotados todos los procedimientos, la modificación formulada soluciona la configuración de la manzana con tipología de ensanche.

I.4.- Información Urbanística

Los planos de Información urbanística son los mismos de información del P.G.O.U.

La planta vigente en la actualidad que sirve como base a esta modificación es la que aparece en los Planos de Información del P.G.O.U. y en los Planos de Ordenación A, B, C y D del Plan.





El resto de datos de información son los mismos que existen en la Memoria del P.G.O.U., pues la modificación es del régimen de alturas y no necesita información adicional a la ya existente.

I.5.- Justificación de la solución adoptada

La solución adoptada para esta modificación puntual consiste en el mantenimiento de los parámetros de edificabilidad que determinaron la inicial configuración de, manzana de ensanche, asignándole una altura de 7 plantas y una profundidad edificable de 16 m. manteniéndose para todo el ámbito de la modificación la calificación de ENS-1 definida en los planos B del P.G.O.U.

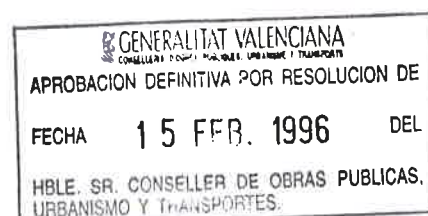
Para poder dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 14 de la vigente Ley del Suelo y habida cuenta de que se trata de suelo urbano y edificable, deben darse los requisitos para su consideración como solar, lo que nos remite al art. 3.45 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. como referencia obligada para la definición del ámbito vial de servicio de la parcela, que se establece en 12 m. dadas las circunstancias particulares de ésta, colindante con un área de planeamiento de desarrollo.

I.6.- Justificación del exceso de aprovechamiento y de las cesiones obligatorias

La edificabilidad atribuida por el Plan para el solar recayente a la prolongación de la calle Bailén es de 358,56 m².

La presente modificación le asigna 7 plantas y ático, que supone una edificabilidad de 2.778,84 m²., y por tanto un incremento de 2.420,28 m²., que de acuerdo con las hipótesis establecidas en la Memoria Justificativa del P.G.O.U. equivale a un aumento de 20,17 viviendas y una población de 43,36 habitantes.

El art. 128.2 de la vigente Ley del Suelo, en concordancia con el art. 72.2.d, requiere, como consecuencia del aumento de aprovechamiento, la previsión de mayores espacios libres, que en el caso de la presente modificación se cuantifica en 216,31 m²., requisito que se cumple en exceso al calificar como GEL-2 la





superficie de 954 m2. situada en la confluencia de la calle Castan Tobeñas y Nueve de Octubre, grafiada en el plano 5E de la serie B.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 15 FEB. 1996 DE
HBLE SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES.

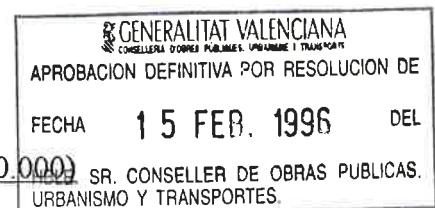


II.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

II.0.- Planos de Información

Los Planos de Información Urbanística son los mismos de información del P.G.O.U. Como base de esta Modificación se consideran tanto los Planos de Información del P.G.O.U. como los Planos de Ordenación A,B,C y D del Plan.

II.1.- Planos de Ordenación



II.1.1.- Plano de Clasificación del Suelo (E: 1/10.000)

No hay variaciones en esta modificación

Plano A: A1 Sistema General de Comunicaciones
A2 Sistemas de infraestructuras básicas y de servicios

Por lo tanto los Planos de esta Modificación son los mismos del P.G.O.U.

II.1.2.- Planos de Calificación del Suelo (E: 1/5.000): 5E y 6F, Serie B

Plano B: Zonas de calificación urbanística en que se divide el término municipal con asignación de los usos globales permitidos y prohibidos y sus respectivas intensidades, entendiéndose los Sistemas Generales como zonas de calificación urbanística en si mismas.

Esta modificación incrementa en 954 m2. la superficie de reserva de espacios libres calificada como GEL-2, en la confluencia de las calles Castan Tobeñas y Nueve de Octubre, grafiada en el plano 5E de la serie B.

La calificación de ENS-1 para todo el ámbito de la modificación se recoge en el plano 6F de la serie B.



II.1.3.- Planos de Estructura Urbana (E: 1/2.000): 40 y 33, Serie C

Plano C: Se señalan en él las alineaciones y demás parámetros de la edificación en el suelo Urbano, Así como los Sistemas Generales y Locales. Se señalan el número de plantas y la profundidad edificable para la mayor parte del suelo urbano.

El incremento del número de plantas objeto de esta modificación, así como la delimitación del ámbito vial de servicio de la parcela, quedan reflejados en el plano 40 de la serie C.

Así mismo se adjunta el plano 33C en correspondencia con el plano 5E de la serie B, en el que se recoge la ampliación de superficie calificada como GEL-2.

II.1.4.- Planos de Infraestructuras y Servicios (E: 1/2.000)

Plano D: En él se establece el trazado indicativo de la red de infraestructuras de saneamiento y suministros.

No se alteran en esta Modificación Puntual, por lo tanto los planos de esta Modificación son los mismos del P.G.O.U.

GENERALITAT VALENCIANA		
<small>CONSELLERIA D'OBRES PUBLICAS, URBANISME I TRANSPORTS</small>		
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE		
FECHA	15 FEB. 1996	DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES.		

7 MAR 1954

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, compuesto
 de 4 a. l. l. hojas debidamente numeradas y
 selladas, constituye memoria
 y forma parte del expediente de Manresa Gil y Utrera
 aprobado por el Ayuntamiento de Valencia
 en sesión plenaria de fecha 21 de octubre de 1954
 Valencia a 10 de noviembre de 1954

EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.



III.- NORMAS URBANÍSTICAS - FICHAS PLANEAMIENTO - CATALOGO

No se alteran en esta Modificación Puntual, por lo tanto son de aplicación los del P.G.O.U.

IV.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

No se alteran en esta Modificación Puntual, por lo tanto la documentación es la misma que la de los Programas de Actuación del P.G.O.U.

V.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

No se altera en esta Modificación Puntual, por lo tanto la documentación es la misma que la del Estudio Económico Financiero del P.G.O.U.



Valencia, Diciembre de 1.993

El Arquitecto

Fdo.: Pilar Calvo Senent

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 4...a...d... hojas debidamente numeradas y selladas, constituye Memoria y forma parte del modificación manzana 1/91 y Norte aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 25 MARZO 94
Valencia a 10 de noviembre de 1994

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

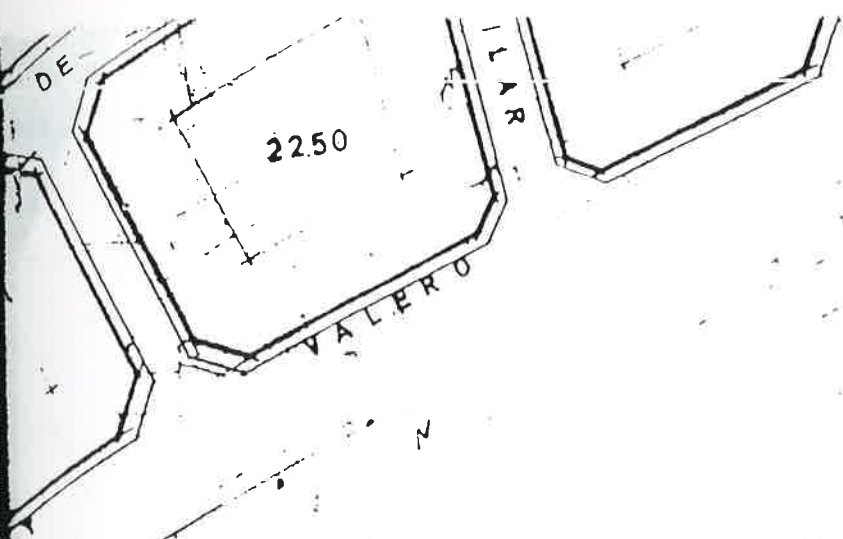


EXCMO. GENERALITAT VALENCIANA
DE CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 15 FEB. 1996 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES.

ANEXO I.-

Plan Parcial nº 5 (desarrollo del Plan General de 1.966)

20 FEB. 1995



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 15 FEB. 1996 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES

MANZANA PASAJE VIVONS-APROBACION DEFINITIVA
 C.P.U.1-2-78 - B.O.P. 18-3-78

APROBACION DEFINITIVA B.O.E. 31-7-68

cmo. ayuntamiento de valencia

plano de
alineaciones

plan parcial
adaptado a la solución sur

5

ejemplar _____
 entrega _____
 vº Bº el arquitecto municipal

escala 1:2,000

actualizado
 enero 1.982

2-0 FEB. 1996



GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ
FECHA 1-5 FEB. 1994
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS Y
URBANISMO Y TRANSPORTES

20 FEB. 1995



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 15 FEB. 1996 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

ANEXO II.-

**Certificacióón de las Comisiones Informativas de Urbanismo de 27 de
Noviembre y 4 de Diciembre de 1.989**

D. VICENTE MIQUEL DIEGO, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN LOCAL DE 1ª CATEGORÍA, OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.



C E R T I F I C O : Que la Comisión Informativa de Urbanismo, en sus sesiones de veintisiete de noviembre y cuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, acordó estimar las siguientes solicitudes de interesados relativas a rectificación de errores materiales en el Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Valencia:

- Número tres. Solicitud de D. Francisco Hurtado Soriano, solicitando rectificación de la calificación de Zona Verde de la finca sita en la C/ Asturias número diecinueve. La Comisión, por unanimidad, acordó acceder a lo solicitado.

→ - Número seis. Solicitud de D. Carlos Masiá León, en representación de AUMSA, por la que pide la asignación de ocho alturas en el solar de su propiedad ubicado en la plaza de la Armada Española, situándolo fuera del ámbito de planeamiento diferido por considerar que así está acordado ya por la Corporación Municipal, por otra parte, asignar siete alturas a la totalidad del solar propiedad de dicha sociedad sito en la C/ Doctor Gil y Morte por considerar que constituye un error la ordenación actualmente aprobada.

- Números del once al quince de los Sres. Fco. Pérez Chiner, M.L. Pérez Chiner, Dª M.L. Chirivella Moret, Salvador Chirivella Moret y J.M. Chirivella Moret. Solicitudes relativas a los siguientes temas:

El Sr. Francisco Perez Chiner, solicita se grafie la altura de cornisa del inmueble sito en la carrera de San Luis nº 13 como la del resto de las manzanas de la calle de su situación. En los mismos términos expresan su solicitud el resto de los interesados. La Comisión, debatida la cuestión, por mayoría, de los presentes, con el voto favorable de la Srª Boado y de los Sres. García Ninet, Castañer, Ahumada y Bueno, y el voto en contra de los Sres. Albuixech, Cabrera, Vilar y Goñi, acordó acceder a lo solicitado, señalando 7 plantas en la manzana indicada.

- Número dieciseis. Solicitud de D. Fernando Gil Jorge, por la que pide que se restablezca el pasaje en planta baja con salida a la Calle Padre Jofré desde la antigua calle María Llácer; La Comisión, por unanimidad, se manifestó según informe del Servicio por el que se informe, manifestando la conformidad con lo expuesto por el interesado.

- Número diecisiete. Solicitud de Hierros Sopena, S.L., por la que solicita que se aclare la calificación de TER 5, para la manzana comprendida entre las Calles Islas Canarias, vía del ferrocarril (terciario) y Siete Aguas. La Comisión, por unanimidad, se pronunció según informe, instando se lleve a cabo la delimitación de la Unidad de Actuación de forma inmediata.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLICES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 15 FEB. 1996
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES.



- Número dieciocho. Solicitud de D. Carlos Masía en nombre y representación de AUMSA, sobre ordenación del sector de Suelo Urbanizable Programado ADEMUZ (PRR-1), la Comisión, por unanimidad, accedió a lo solicitado según el informe del Servicio.

- Número diecinueve. Solicitud del Sr. Antonio Iborra Marina, solicitando que su parcela calificada como espacio libre privado se califique edificable; así como el del Consejo Escolar del Colegio San Juan de Ribera. Estimando la Comisión, por unanimidad, que, evidentemente, existe error material, debiendo grafiarse, recogiendo el Servicio Público actualmente existente.

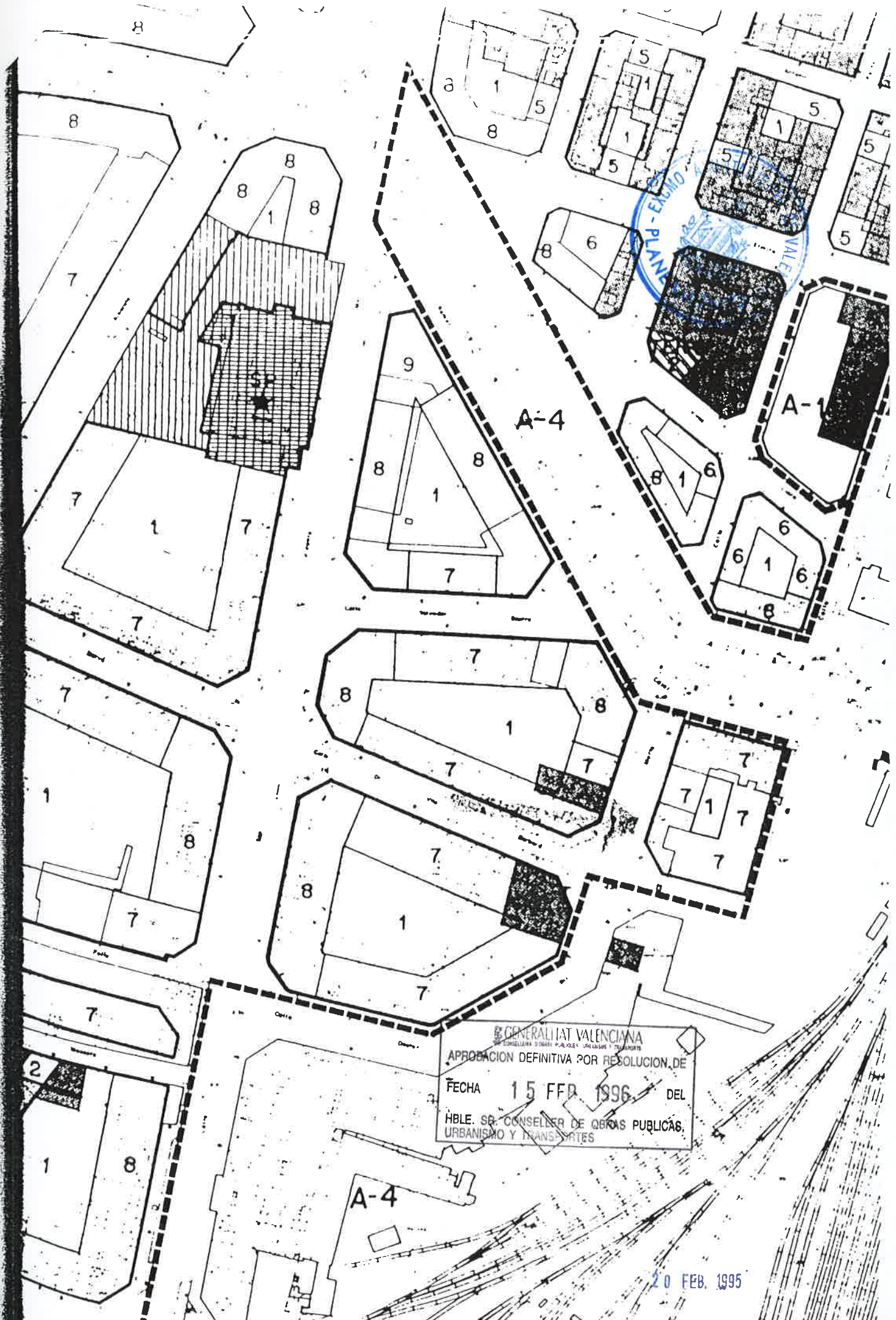
Solicitud de D. Manuel Giner Miralles, solicitando se grafié como Servicio Público la totalidad de las instalaciones de la Clínica Virgen del Consuelo. La Comisión, acordó por unanimidad su estimación grafiando el inmueble como Servicio Público, con una solución que deberá hacerse efectiva mediante un estudio de detalle que respete la distancia con el edificio colindante de la calle Jesús.

Y para que conste, libro la presente en Valencia, a once de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.



GENERALITAT VALENCIANA	
CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS	
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE	
FECHA	15 FEB. 1986
HBLE SR CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.	

20 FEB. 1995



GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 15 FEB 1996 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES

20 FEB. 1995

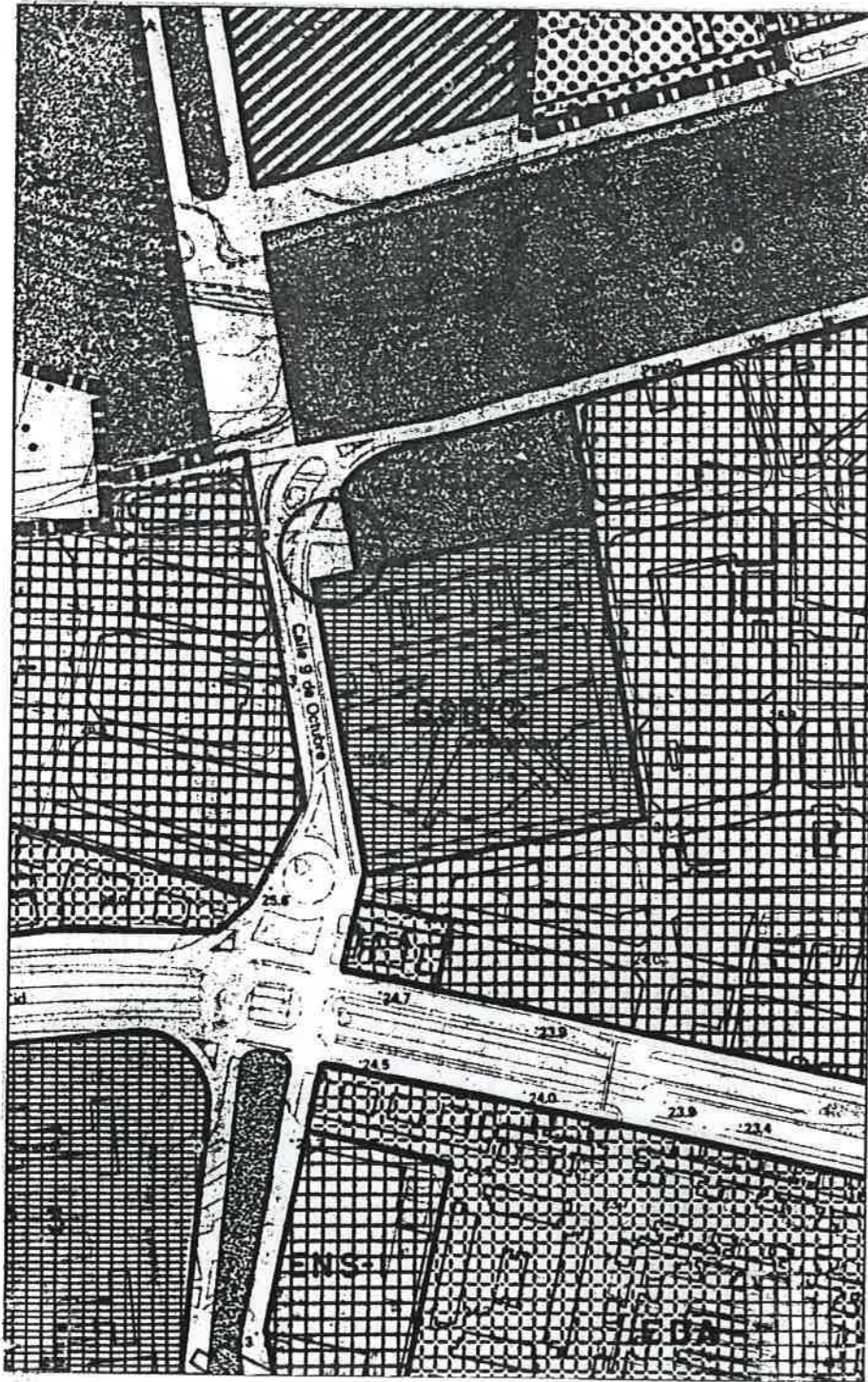
PLANO B-5E

Escala 1:2000

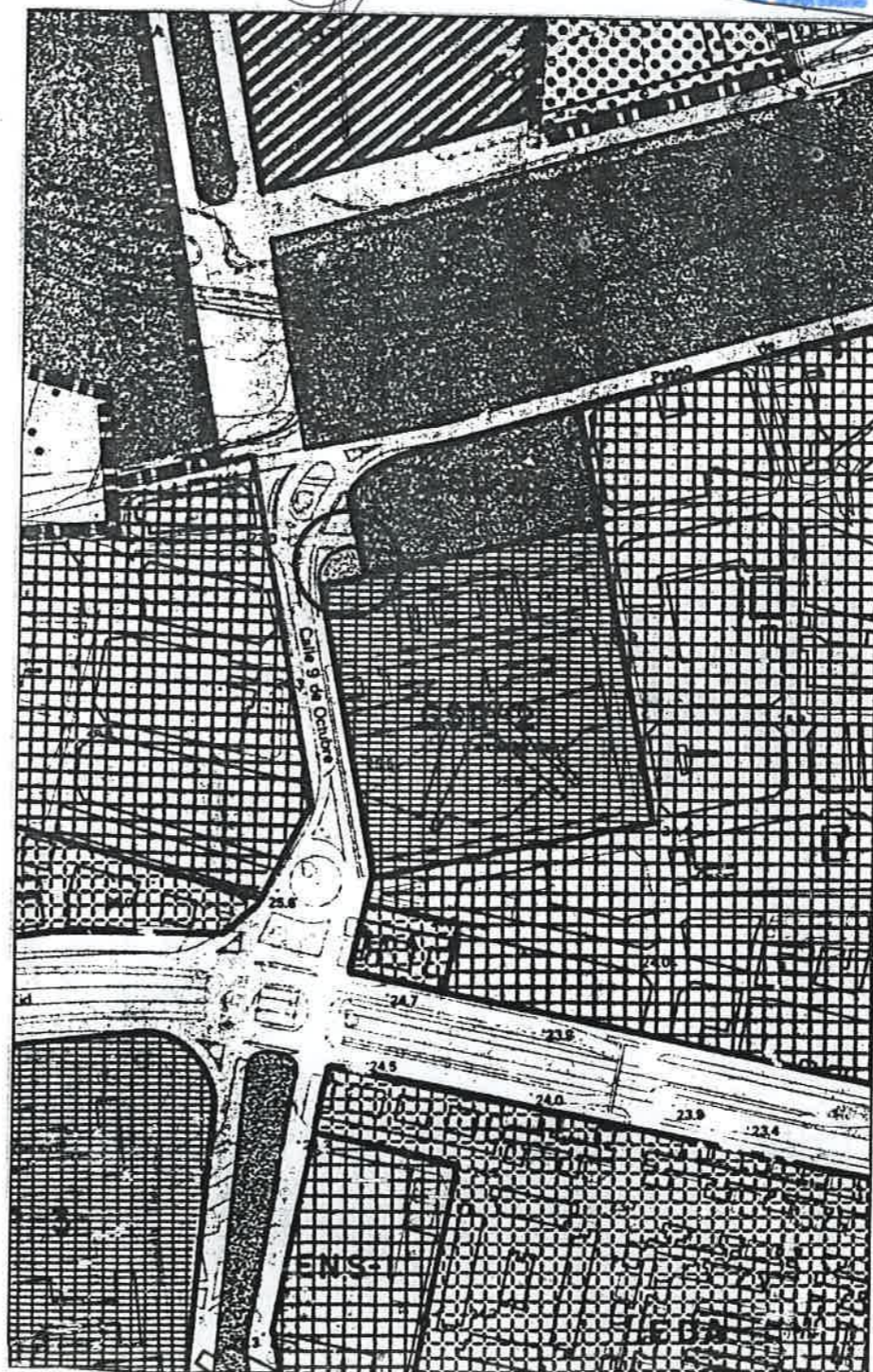
P.G.O.U. Aprobación definitiva Setiembre 1990

Corrección de errores Diciembre 1992

GENERALITAT VALENCIANA
 DEPARTAMENT D'OBRES PUBLICQUES, TRANSPORTS I TURISME
 FECHA 15 FEB. 1996
 DEL SR. CONSELLER DE OBRES PUBLICAS



Modificación puntual Diciembre 1993



DILIGENCIA.—El presente plano fue aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de mayo de 1994 en Valencia, 10 NOV. 1994 Al Secretario General.

DILIGENCIA.—El presente plano fue aprobado posteriormente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de octubre de 1994 en Valencia, 17 NOV. 1994 Al Secretario General.

CLASES DE SUELO

ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA

En Suelo Urbano

- CHP CONJUNTO HISTORICO PROTEGIDO
- CRP-1 Casas Vales
- CRP-2 Gran Callejón
- CRP-3 Poblado
- ENR ENRANCHE
- ENS-1 Enclave Protegido
- EDA EDIFICACION ABIERTA
- UFA VIVIENDA UNIFAMILIAR
- UFA-1 "Casa de Poble"
- UFA-2 Enclaves
- UFA-3 Anticlia
- TER TERCIARIO
- TER-1 Zona Muestraria Internacional
- TER-2 Zona Muestraria
- TER-3 Terreno de modo demandado
- TER-4 Terreno de baja demanda
- TER-5 Enclave Terreno Fabricable (I)
- IND INDUSTRIAS Y ALMACENES
- IND-1 Areas y parcelas industriales (I)
- IND-2 Poligonos industriales

En Suelo Urbanizable Programado

- PRR PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
- PAT PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
- PRI PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

En Suelo Urbanizable No Programado

- NPR NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
- NPT NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
- NPI NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

En Suelo No Urbanizable

- PA PROTECCION AGRICOLA
- PA-1 Huerta
- PA-2 Secano
- PI PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
- PM PROTECCION ECOLOGICA Y MEDIOAMBIENTAL

Limites

- Límite de clase de suelo
- Límite de Zona de Calificación urbanística
- Límite de Zona en Suelo No Urbanizable
- Límite entre sectores de SUP o entre áreas de SUP
- Límite norte del Parque Natural de la Albufera

En cualquier clase de suelo, los SISTEMAS GENERALES (I)

- RED VIARIA (2)
- GRV-1 Via Interurbana
- GRV-2 Via Metropolitana
- GRV-3 Via Interdistrital
- TRANSPORTE
- CTR-1 Transporte público urbano
- CTR-2 Ferrocarril
- CTR-3 Area portuaria
- CTR-4 Transporte interurbano
- ESPACIOS LIBRES
- GEL-1 Parque Metropolitano
- GEL-2 Parque Urbano
- GEL-3 Parque Forestal
- GEL-4 Espacios Libres de uso Deportivo
- GEL-5 Jardín Histórico
- EDUCATIVO-CULTURAL (4)
- GEC Universitario
- SERVICIOS PUBLICOS
- CSP-1 Deportivo
- CSP-2 Socio-cultural
- CSP-3 Sanitario Asistencial
- CSP-4 Administrativo-Institucional
- CSP-5 Religioso
- SERVICIOS URBANOS
- CSR-1 Barriadas
- CSR-2 Comarcas
- INFRAESTRUCTURAS BASICAS Y DE SERVICIOS (3)
- CIS-1 Abastecimiento de agua
- CIS-2 Suministro de energía eléctrica
- CIS-3 Depuración de aguas residuales
- CIS-4 Servicios centrales de telecomunicación
- CIS-5 Almacenamiento y transporte industrial de productos energéticos
- CIS-6 Dameros públicos hidráulicos
- DEFENSA Y FUERZAS DE SEGURIDAD
- CFS Defensas y fuerzas de seguridad
- AREA LITORAL
- CLT Area litoral

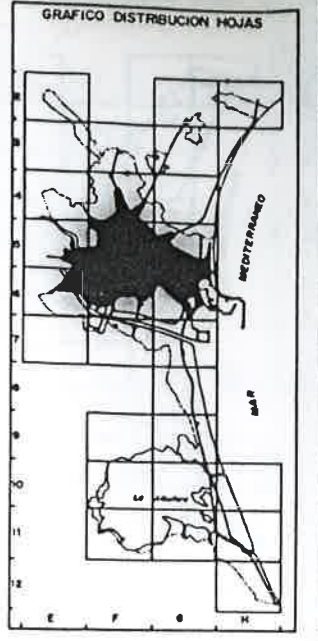
NOTAS

(1) Algunos Enclaves, por su reducido tamaño, se señalan tan sólo en el Plano C.

(2) Los dotaciones privadas se señalan mediante un trazo "V".

(3) Ver también Plano A.

(4) También se grafican con este trazo los Sistemas Locales Enclaves en SHU.



Arquitecto: Pilar Calvo Senent

[Handwritten signature]

20 FEB. 1996

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO/OFCINA MUNICIPAL DEL PLAN

CALIFICACION DEL SUELO

ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA

ESCALA 1:10 (M)

FECHA OCTUBRE 1988

NO. 28

NO. 28

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

PLANO B-6F

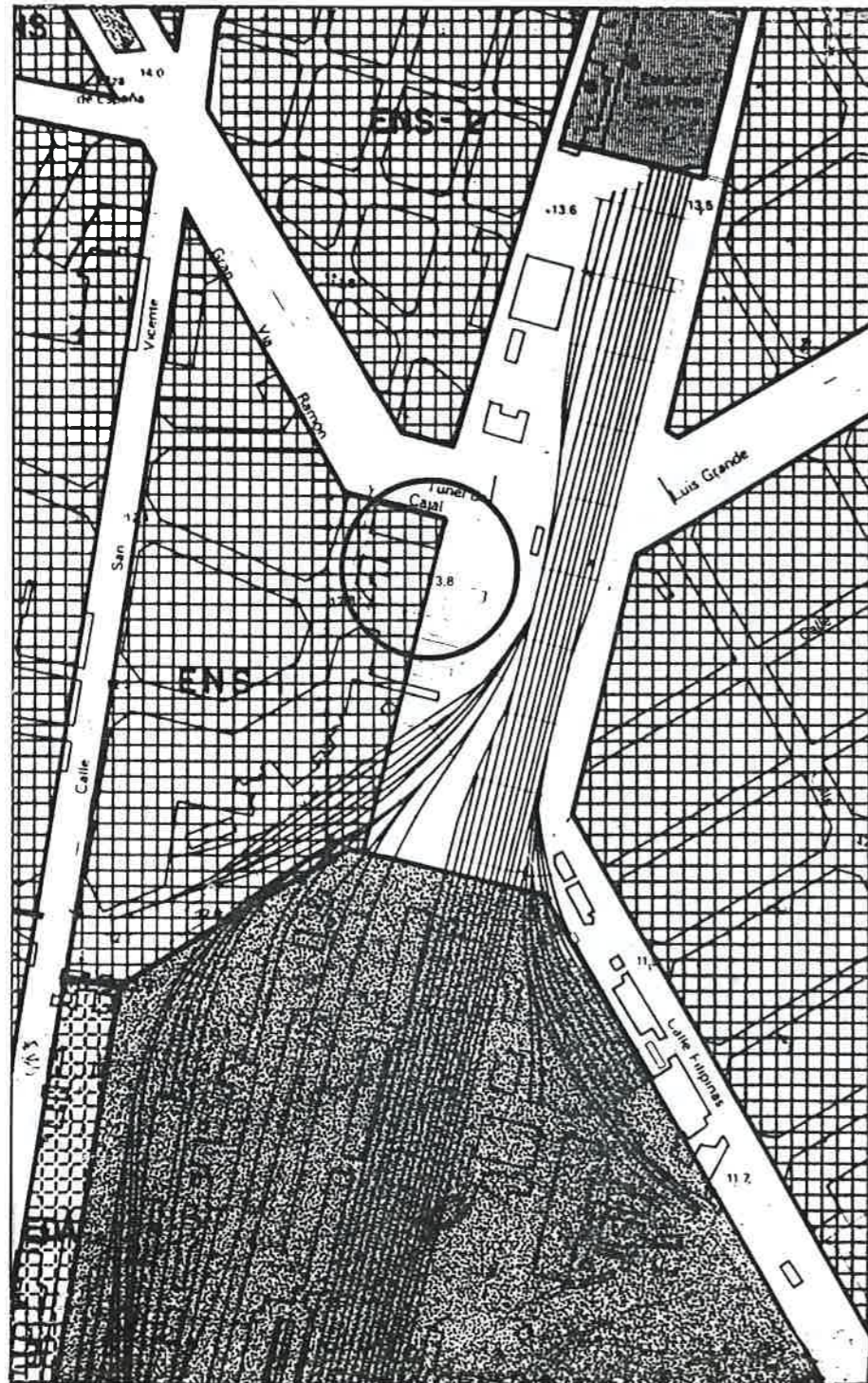
Escala 1:2000

PGOU Aprobación definitiva Setiembre 1990

Corrección de errores DEL

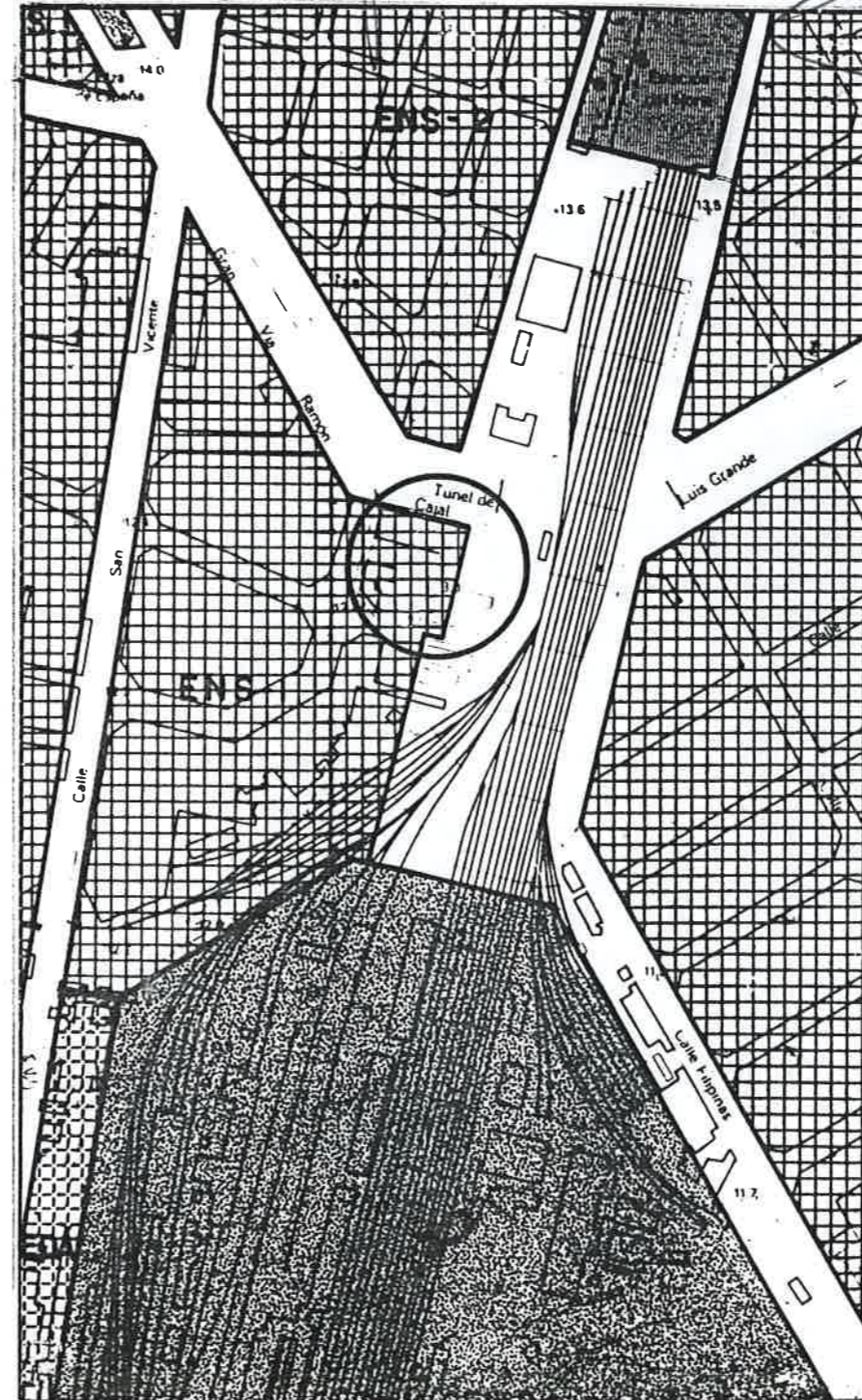
GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 FECHA 5 FEB. 1995 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES.

Diciembre 1992



Modificación puntual

Diciembre 1993



Arquitecto: Pilar Calvo Senent

AGENCIA.—El presente plano fue aprobado
 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 MARZO de 1994
 Valencia, 10 NOV. 1994
 El Secretario General

AGENCIA.—El presente plano fue aprobado
 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de octubre de 1993
 Valencia, 10 NOV. 1994
 El Secretario General

CLASES DE SUELO

SU Suelo Urbano
 SUP Suelo Urbanizable Programado
 SUNP Suelo Urbanizable No Programado
 SNU Suelo No Urbanizable

--- Límite de etnia de suelo
 --- Límite de zona de Calificación Urbanística
 --- Límite de zona de Suelo No Urbanizable

ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA

En Suelo Urbano

CNP CONJUNTO HISTORICO PROTEGIDO
 CNP-1 Casa Vella
 CNP-2 Casa Cabanyal
 CNP-3 Poblet

ENS ENSANCHE
 ENS-1 Ensanche
 ENS-2 Ensanche Protegido

EDA EDIFICACION ABIERTA

UFA VIVIENDA UNIFAMILIAR
 UFA-1 "Casa de Poble"
 UFA-2 En hilera
 UFA-3 Anclada

TER TERCIARIO
 TER-1 Zona Mixta (Intercambio)
 TER-2 Zona Mixta
 TER-3 Tercario de media densidad
 TER-4 Tercario de baja densidad
 TER-5 Tercario Tercario Patrocinado (1)

IND INDUSTRIAS Y ALMACENES
 IND-1 Area y enclave industrial (1)
 IND-2 Poligono industrial

En Suelo Urbanizable Programado

PRR PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
 PRT PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
 PAI PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

En Suelo Urbanizable No Programado

NPR NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE RESIDENCIAL
 NPT NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE TERCIARIO
 NPI NO PROGRAMADO DE USO DOMINANTE INDUSTRIAL

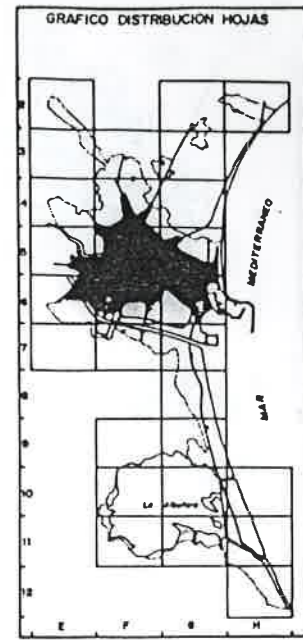
--- Límite entre sectores de SUP y entre Area de SUNP

En Suelo No Urbanizable

PA PROTECCION AGRICOLA
 PA-1 Huerta
 PA-2 Secano

PI PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

PM PROTECCION ECOLOGICA Y MEDIOAMBIENTAL
 --- Límite norte del Parque Natural de la Albufera



En cualquier clase de suelo, los SISTEMAS GENERALES (3)

RED VIARIA (3)
 GRV-1 Via Interurbana
 GRV-2 Via Metropolitana
 GRV-3 Via Interdistrital

TRANSPORTE
 GTR-1 Transporte publico urbano
 GTR-2 Parque Paroquia
 GTR-3 Area portuaria
 GTR-4 Transporte interurbano

ESPACIOS LIBRES
 GEL-1 Parque Metropolitano
 GEL-2 Parque Urbano
 GEL-3 Parque Paroquia
 GEL-4 Espacio Libre de uso Deportivo
 GEL-5 Jardin Historico

EDUCATIVO-CULTURAL (4)
 GEC Universitario

SERVICIOS PUBLICOS
 GSP-1 Deportes
 GSP-2 Socio-cultural
 GSP-3 Sanitario-Anatomico
 GSP-4 Administrativo-Institucional
 GSP-5 Religioso

SERVICIOS URBANOS
 GUR-1 Basurero
 GUR-2 Comunal

INFRAESTRUCTURAS BASICAS Y DE SERVICIOS (3)
 GI1-1 Abastecimiento de agua
 GI1-2 Suministro de energia electrica
 GI1-3 Depuracion de aguas residuales
 GI1-4 Servicios comunales de telecomunicacion
 GI1-5 Almacenamiento y transporte industrial de productos energeticos
 GI1-6 Dominio publico hidraulico

DEFENSA Y FUERZAS DE SEGURIDAD
 GFS Defensa y Fuerzas de seguridad

AREA LITORAL
 GLT Area litoral

NOTAS
 (1) Algunos Enclaves, por su reducido tamaño, se señalan tan sólo en el Plano C.
 (2) Las dotaciones previstas se señalan mediante un número.
 (3) Ver tambien Plano A.
 (4) Tambien se grafican con este trazo los Sistemas Locales Escuelas en SNU.

20 FEB. 1995

AGUNTAMENT DE VALENCIA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO/OFICINA MUNICIPAL DEL P. A. U.

PLANO CALIFICACION DEL SUELO
 ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA

ESCALA 1/10 000

POR EL EQUIPO REDACTOR

B 6F

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

PLANO C-33

Escala 1:2000

P.G.O.U. Aprobación definitiva Setiembre 1990

Corrección de errores Diciembre 1992

inicialmente
ILICENCIA. - El presente plano fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 10 NOV. 1994 a las 12.00 h.

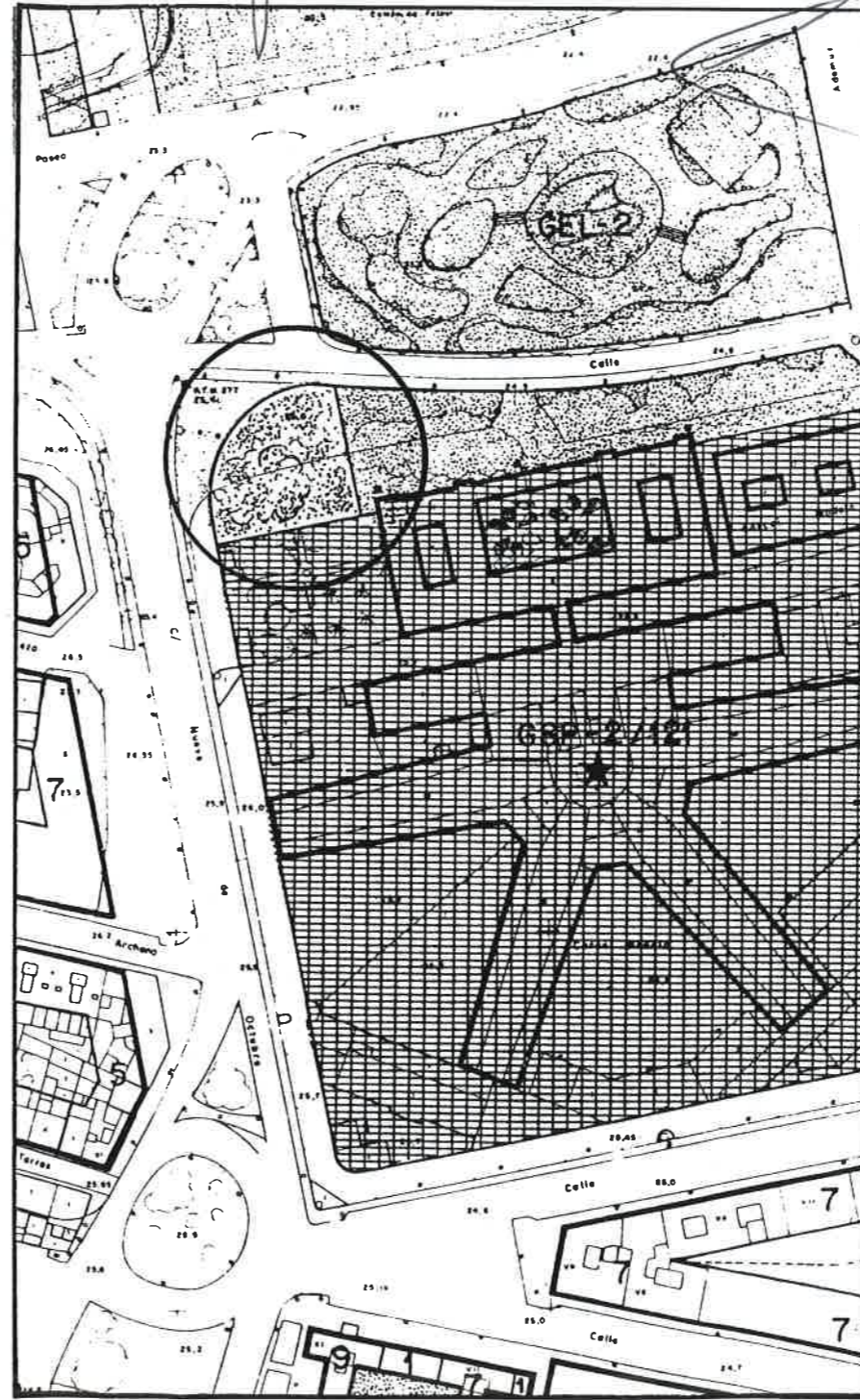
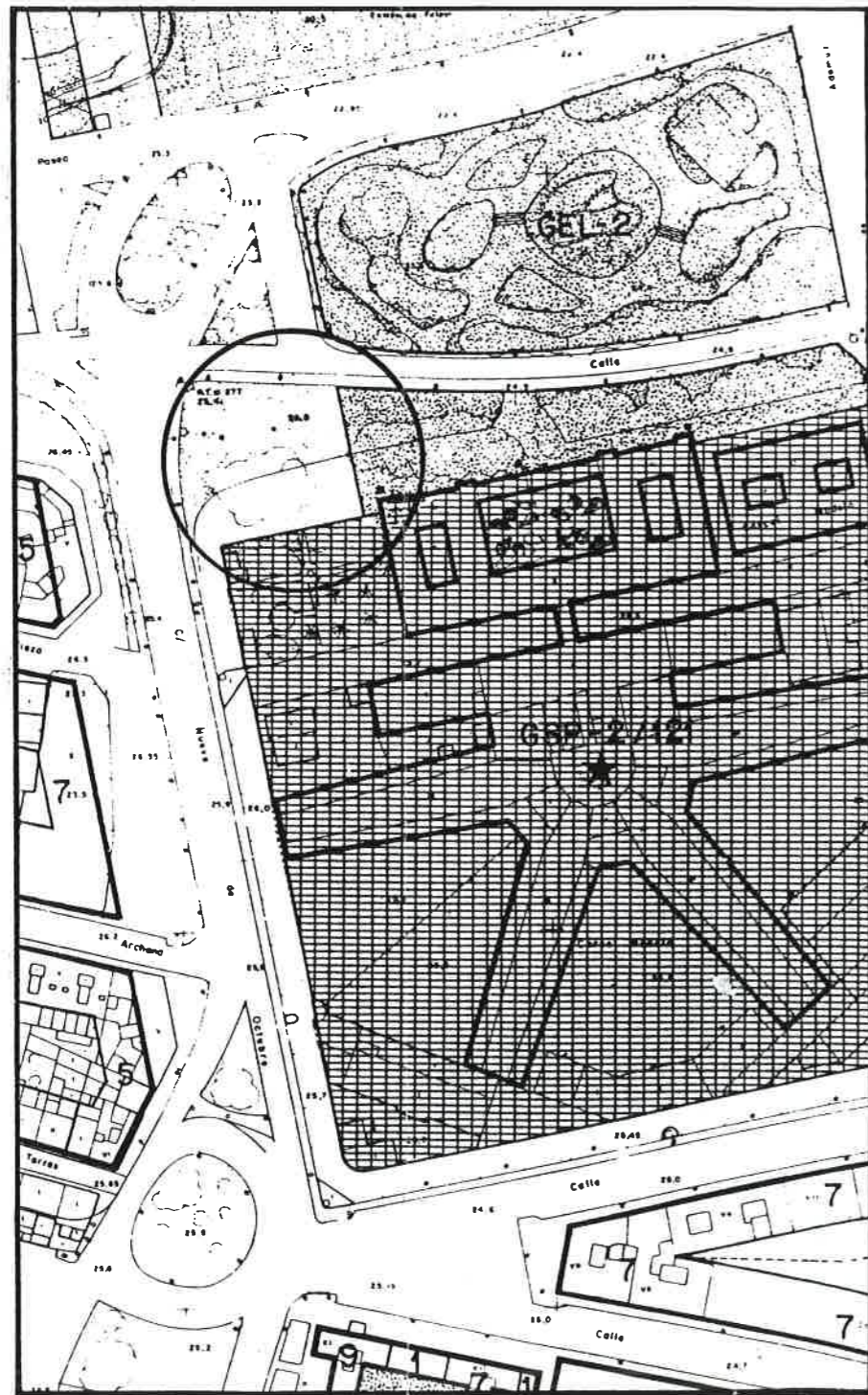


Modificación puntual

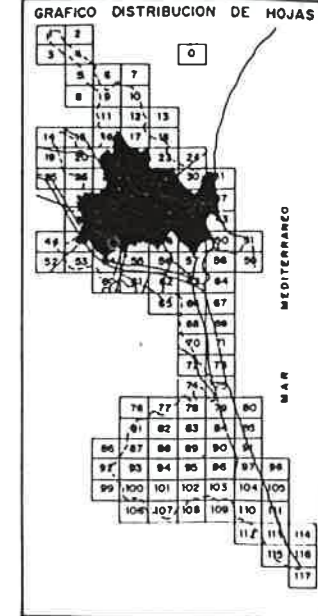
Diciembre 1993

Ampliar base
ILICENCIA. - El presente plano fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 octubre 1994 a las 12.00 h.

10 NOV. 1994



- CLASES DE SUELO (1)**
- SU Suelo Urbano
 - SUP Suelo Urbanizable Programado
 - SUNP Suelo Urbanizable No Programado
 - SNI Suelo No Urbanizable
- AMBITOS DE PLANEAMIENTO**
- Límite de campo de estudio
 - Límite de ámbito de planeamiento de desarrollo
 - M-1,..... Código de ámbito de planeamiento de desarrollo
 - Límite de ámbito de planeamiento sustrato
- ALTURAS DE LA EDIFICACION**
- 4/3 Máxima altura de plantas (medida baja)
 - 30/ Altura de postes y paradas
- ENCLAVES DE CALIFICACION URBANISTICA (2)**
- TER 1b Termino de media densidad
 - TER 2 Termino de baja densidad
 - TER 3 Termino de alta densidad
 - TER 4 Termino de baja densidad
 - TER 5 Termino de alta densidad
 - INI 1 Areas y Enclaves Industriales
- SECTORES EN SUP**
- PRR Programado de uso Dominante Residencial
 - PRT Programado de uso Dominante Termino
 - PRI Programado de uso Dominante Industrial
- AREAS EN SUNP**
- NPR No Programado de uso Dominante Residencial
 - NPT No Programado de uso Dominante Termino
 - NPI No Programado de uso Dominante Industrial
- PRR-1.** Nombre de sector o area
- Alineaciones vinculadas en SUP y SUNP
 - Alineaciones indicativas
- ELEMENTOS PROTEGIDOS**
- Elemento protegido de uso residencial
 - ★ Elemento protegido de uso dotacional terciario o industrial
- NOTAS**
- Las determinaciones de este plano se refieren exclusivamente a los suelos SU, SUP y SUNP no obstante se señalan algunas precisiones en el SNU con objeto de complementar las determinaciones de los Planos A y B.
 - Algunos Enclaves por su reducida tamaño se señalan tan solo en el Plano C.
 - Las dotaciones previstas se señalan mediante la clave correspondiente y un sistema.
 - Ver Planos A y B.
 - Estos Sistemas Locales se grafican tan solo mediante la trama correspondiente (en empleo de los códigos EL, EC, SP y SR).



- SISTEMAS GENERALES Y LOCALES (3)**
- RED VIARIA (4)**
- TRANSPORTE
 - CTR 1 Transporte publico urbano
 - CTR 2 Ferrocarril
 - CTR 3 Area portuaria
 - CTR 4 Transporte interurbano
- ESPACIOS LIBRES**
- GEL 1 Parque Metropolitano
 - GEL 2 Parque Urbano
 - GEL 3 Parque Forestal
 - GEL 4 Espacio Libre de uso Deportivo
 - GEL 5 Jardin Historico
 - EL Sistema Local de Espacios Libres (jardines publicos) (5)
- EDUCATIVO-CULTURAL**
- EC Universidad
 - EC Escuelas (6)
- SERVICIOS PUBLICOS**
- GSP 1 Deportivo
 - GSP 2 Socio Cultural
 - GSP 3 Sanitario Asistencial
 - GSP 4 Administrativa Institucional
 - GSP 5 Religioso
 - SP Sistema Local de Servicios Publicos (5)
- SERVICIOS URBANOS**
- GSR 1 Bomberos
 - GSR 2 Cementerio
 - SR Sistema Local de Servicios Urbanos (5)
- INFRAESTRUCTURAS BASICAS Y DE SERVICIOS**
- GIS/IS 1 Abastecimiento de agua
 - GIS/IS 2 Suministro de energia electrica
 - GIS/IS 3 Depuracion de aguas residuales
 - GIS/IS 4 Servicios centrales locales de telecomunicacion
 - IS 4 Estaciones de Servicio
 - GIS-7 Almacenamiento y transporte industrial de productos energeticos
 - GIS-8 Dominio publico hidrologico
- DEFENSA Y FUERZAS DE SEGURIDAD**
- GFS Defensa y fuerzas de seguridad
- AREA LITORAL**
- CLT Area litoral
- Línea marítima terrestre

GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE A-7
 FECHA 15 FEB. 1996 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

20 FEB. 1995

AYUNTAMENT DE VALENCIA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO/OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

PLANO ESTRUCTURA URBANA

PARAMETROS DE LA EDIFICACION SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
 AMBITOS DE PLANEAMIENTO

ESCALA 1/4 000 FECHA OCTUBRE 1988

POR EL EQUIPO REDACTOR SERIE C 33

ALEJANDRO MICHARDI - ARQUITECTO DIRECTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

Arquitecto: Pilar Calvo Senent *Pluch*

PLANO C-40

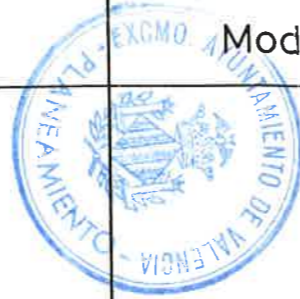
Escala 1:2000

P.G.O.U. Aprobación definitiva Setiembre 1990

Corrección de errores Diciembre 1992

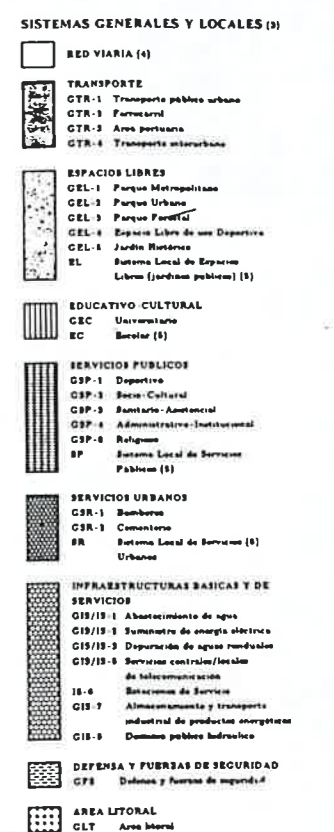
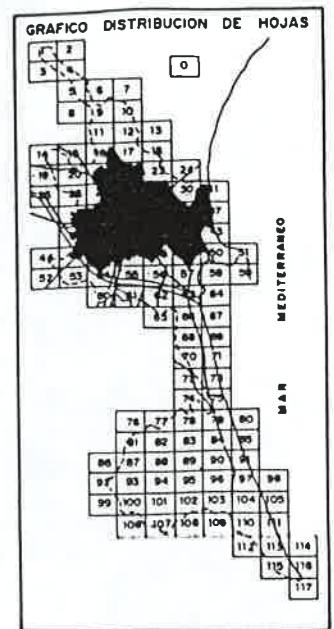
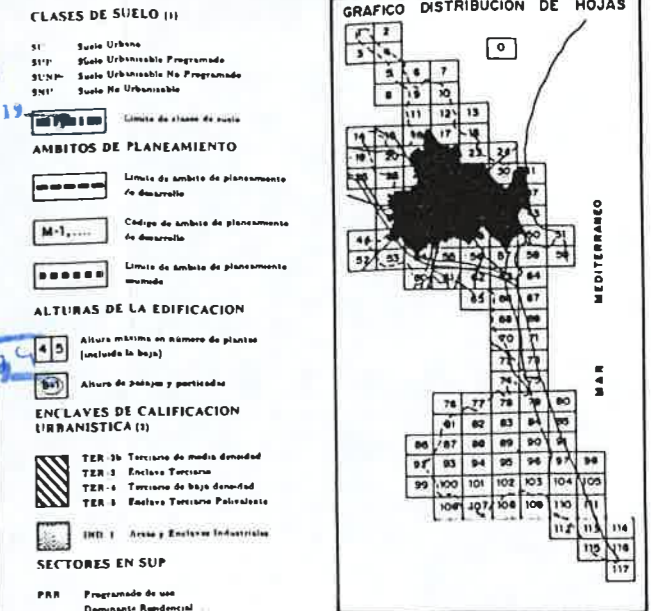
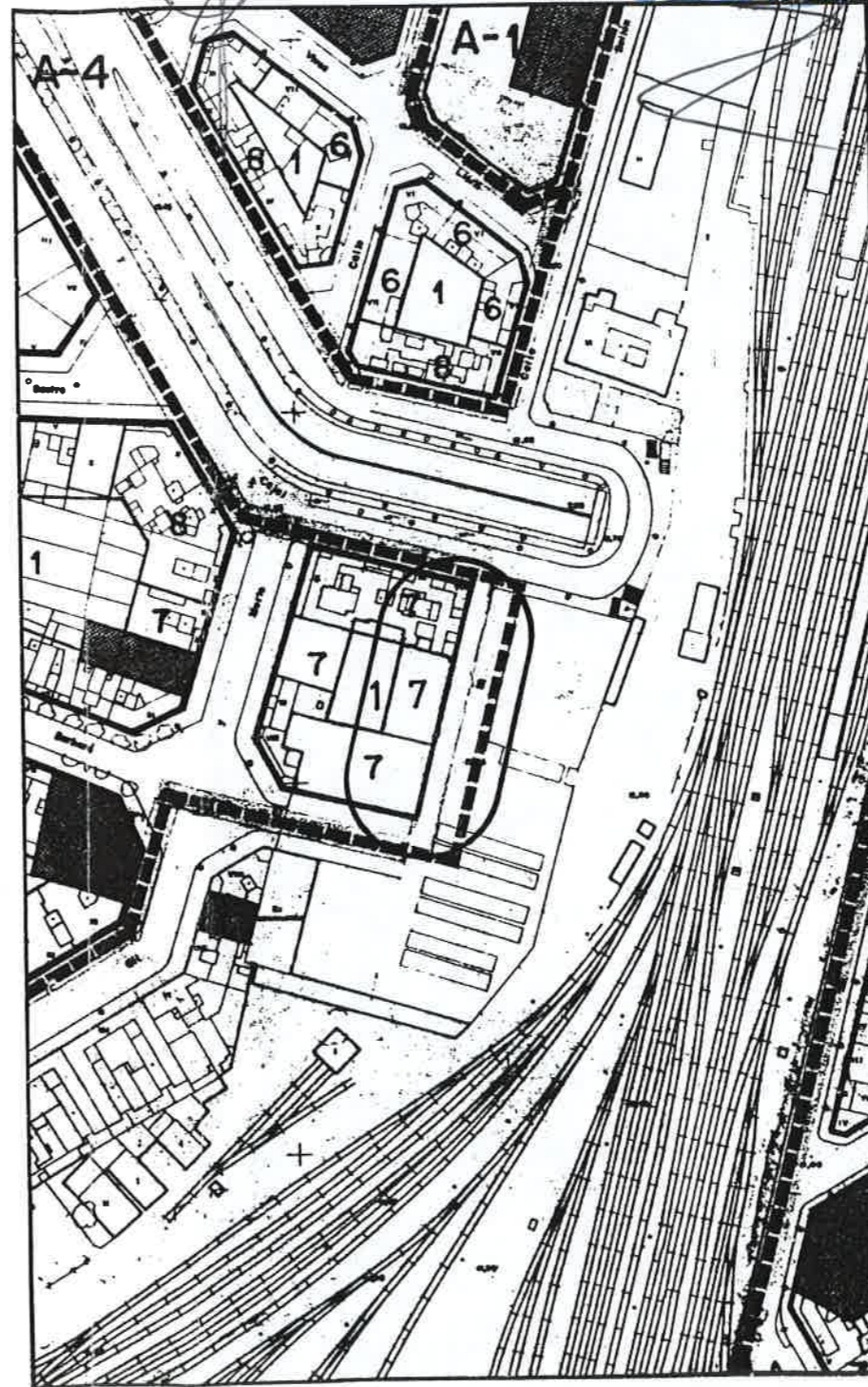
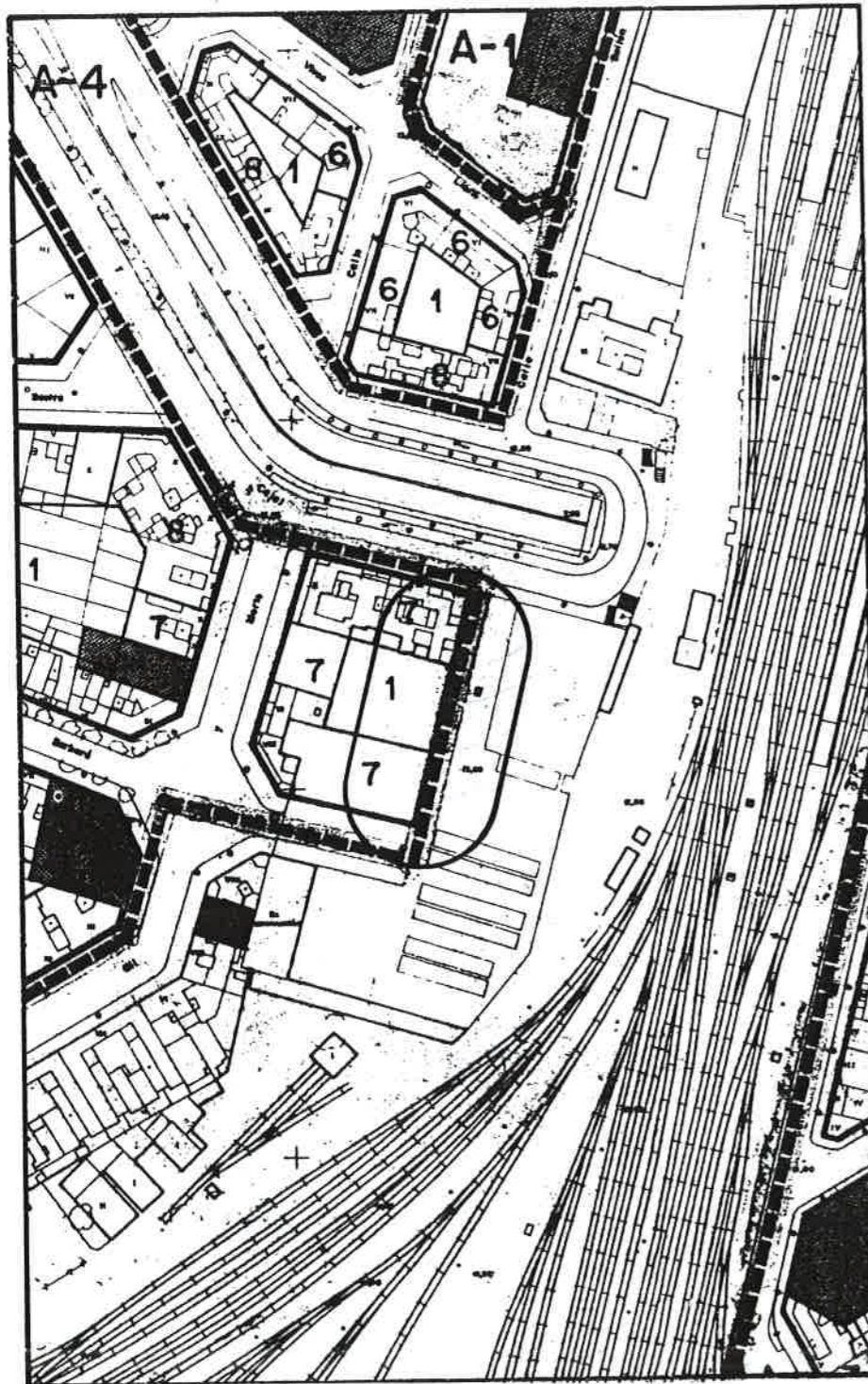
Modificación puntual

Diciembre 1993



INICIAMENTE
 DILIGENCIA.-El presente plan...
 Ayuntamiento Pleno, en sesión de 26 de mayo de 1994
 Valencia, 10 NOV. 1994

PROVISIONALMENTE
 DILIGENCIA.-El presente plano fue aprobado...
 Ayuntamiento Pleno, en sesión de 12 de octubre de 1991
 Valencia, 10 NOV. 1991



GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 15 FEB. 1996 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

20 FEB. 1995

AJUNTAMENT DE VALENCIA
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO/OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN

PLANO ESTRUCTURA URBANA
 PARAMETROS DE LA EDIFICACION SISTEMAS GENERALES Y LOCALES
 AMBITOS DE PLANEAMIENTO

ESCALA 1/4 000
 FECHA OCTUBRE 1988

FOR EL EMPLE RESACTOR
 SERIE C
 HOJA 40

ALEXANDRO CARRASCO - ARQUITECTO DIRECTOR

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

Arquitecto: Pilar Calvo Senent *PC*