

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

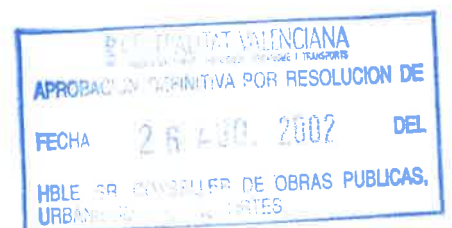
DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 28 DIC 2001

València, 9 ABR 2002
El Secretari General



HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DECLARATIVA Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN DEL AMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA "SAGUNTO".

COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRÁNEO, S.L.



1554

22 ABR 2002

DESPACHO

INDICE

1.- HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DECLARATIVA.

2.- PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.

1.- OBJETO Y REGIMEN.

- 1.1.- Objeto del PRI.
- 1.2.- Régimen Jurídico.

2.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 2.1.- Delimitación del Sector del PRI.
- 2.2.- Delimitación de la Unidad de Ejecución.
- 2.3.- Determinaciones del PGOU vigente para el Ambito de Actuación.
- 2.4.- Situación Urbanística Actual.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 3.1.- Justificación de la Conveniencia y Oportunidad del PRI.
- 3.2.- Ordenación propuesta.
 - 3.2.1.- Parámetros urbanísticos.
 - 3.2.1.- Cálculo del aprovechamiento tipo

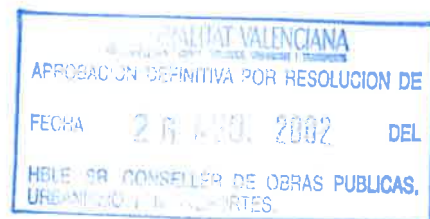
4.- ORDENANZAS.

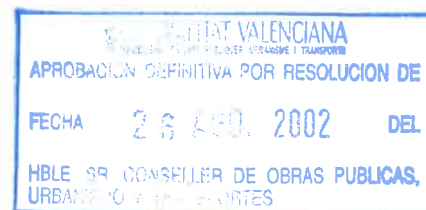
5.- EJECUCIÓN DEL PLAN.

6.- CONDICIONES DE CONEXIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

7.- PLANOS.

- 1.- Situación.
- 2.- Calificación del suelo según PGOU (Plano B).
- 3.- Estructura urbana según PGOU (Plano C).
- 4.- Estructura de la propiedad del suelo (Plano Catastral).
- 5.- Delimitación del ámbito del PRI.
- 6.- Calificación del suelo según PGOU y según PRI (Plano B).
- 7.- Estructura urbana según PGOU y según PRI (Plano C).
- 8.- Ordenación pormenorizada.





1.- HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DECLARATIVA.

1.- HOMOLOGACIÓN SECTORIAL DECLARATIVA.

La Disposición Transitoria Primera apartado 2.A) y la Instrucción de Planeamiento nº 1/1996 sobre homologación, tienen por objeto la homologación de los planes municipales a la nueva Ley, que tiene como objeto la diferenciación de dos niveles de ordenación que la LRAU define, la ordenación estructural del Art. 17 LRAU y concordantes del Reglamento de Planeamiento y la ordenación pormenorizada establecida en el artículo 18 LRAU.

La homologación exige aprobar un documento de planeamiento complementario de los planes en vigor o de los que se aprueban para su modificación, mejora o desarrollo, formando un documento que permita diferenciar las determinaciones de ordenación estructural de las determinaciones de ordenación pormenorizada.

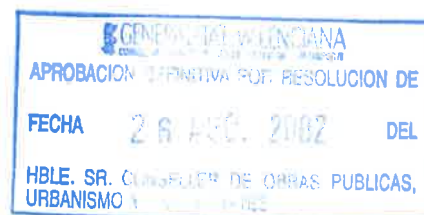
Así, el Plan de Reforma Interior de Mejora, establece la ordenación pormenorizada del sector y el documento de Homologación Sectorial Declarativa expresa las determinaciones que integran la ordenación estructural.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 17 LRAU y 5 a 22 del Reglamento de Planeamiento que desarrolla aquélla, debe destacarse, en este sentido, lo siguiente:

1º.- Directrices definitorias de la estrategia de la evolución urbana y de ocupación del territorio (art. 6 y 7 del R.P.)

De conformidad con el epígrafe 3.3º.-1 de la Instrucción nº 1 de Planeamiento, las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana consisten en la exposición de los objetivos primordiales que se pretenden alcanzar con la ordenación urbanística, consisten en manifestar las líneas maestras de lo que se pretende conseguir con la ordenación y, a su vez en la exposición de los objetivos a considerar en la redacción de los instrumentos de desarrollo.

En cuanto a los objetivos a considerar en la redacción de los instrumentos de desarrollo, le corresponde al ámbito de la actuación el uso predominante de Residencial plurifamiliar, que constituye un elemento o determinación estructural del planeamiento, por cuanto, tanto el uso como la intensidad y servicios complementarios inherentes a dicha calificación genérica, son elementos determinantes de la estrategia de evolución urbana y ocupación del municipio, tal como estaba previsto en el Plan General.



2º.- Clasificación del suelo (arts. 8 y 9 LRAU)

El suelo que integra todos los terrenos en estudio esta clasificado como suelo urbano. A tenor de los arts. 8 y 9 LRAU y el art. 103 RP el Plan preverá la ejecución de las Actuaciones Integradas en aquellos terrenos que pretenda urbanizar y cuya conexión a las redes de servicio existentes se estime más oportuno ejecutar para asegurar una mayor calidad y homogeneidad en las obras de urbanización. A cuyo efecto, y de conformidad con el art. 29.3 LRAU, se delimita una Unidad de Ejecución tal y como se describe en el documento del PRI de Mejora.

3º.-División del territorio en zonas de ordenación urbanística (art. 13 y 14 del RP)

A los efectos de distinguir entre Ordenación Estructural y Pormenorizada en orden al reparto de competencias entre la Administración Autonómica y la Local, se declara expresamente que constituye ordenación estructural de esta área la calificación urbanística de Residencial y constituye Ordenación Pormenorizada todas las demás determinaciones de las Ordenanzas Reguladoras del PGOU.

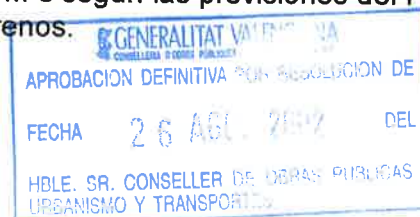
4º.- Delimitación de sectores definitorios del ámbito mínimo de ordenación pormenorizada (art. 20 LRAU y 16 y 17 del RP)

De conformidad con el art. 84.1 RP, que permite a los Planes de Mejora delimitar sectores no previstos por el Plan General, se delimita un único sector de planeamiento que engloba todos los terrenos pendientes de urbanizar en esta zona de suelo urbano, respetando los criterios de sectorización previstos en los arts. 20 LRAU y 17 RP.

5º.- Establecimiento de áreas de reparto y determinación de los aprovechamientos tipo correspondientes (art. 19 del RP)

Según se justificará en apartado posterior, se delimita una Unidad de Ejecución Unica a desarrollar mediante Actuación Integrada.

Por lo tanto se delimita como Area de Reparto la correspondiente a la citada Unidad de Ejecución, la determinación y cálculo de su aprovechamiento tipo, de conformidad con el art. 64.2 LRAU y art. 111 del RP, es el cociente de una división. El numerador está constituido por el aprovechamiento materializable sobre parcela neta (cuya justificación se incluye en el PRI), que para la unidad es de 3.695,21 m² techo. El denominador está constituido por la superficie total de la Unidad de Ejecución, 1.120.09 m². El aprovechamiento tipo para la Unidad de Ejecución, viene cifrado en el cociente de la división (3.695,21 m²/1.120,09 m²s) que equivale a 3,2990 m²t/m²s según las previsiones del Plan en cuanto a aprovechamiento para estos terrenos.



6º.- Objetivos a considerar en la redacción de instrumentos de desarrollo del Plan General: tipologías, densidades y coeficiente máximo de edificabilidad. Determinaciones de la ordenación estructural relativas a la redacción de Planes de Reforma Interior.

En el Plan de Reforma Interior se analiza cada una de estas determinaciones, por lo que nos remitimos a este documento, apartado 2.3.

La edificabilidad máxima total en el ámbito del PRI será de 3.695,21 m²..

7º.- Ordenación de centros cívicos y actividades susceptibles de general tráfico intenso (art. 24 del RP)

No existe en esta área, hito o centro cívico predominante ni actividad que pueda generar un tráfico intenso.

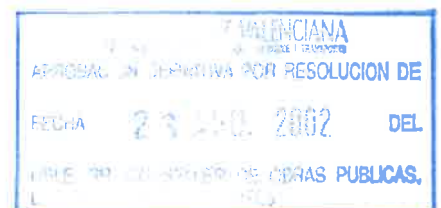
8º.- Delimitación de la red primaria o estructural de dotaciones o infraestructuras públicas (art. 25 del RP)

Constituyen el conjunto de dotaciones e infraestructuras públicas que conforman la red unitaria o primaria, cuya posición territorial es prioritaria respecto a la ordenación pormenorizada. Las restantes dotaciones e infraestructuras se integran en la red secundaria.

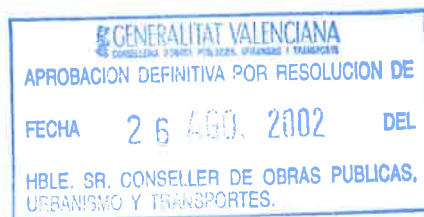
En nuestro caso, dentro del ámbito del sector no se encuentra ningún elemento de la red primaria.

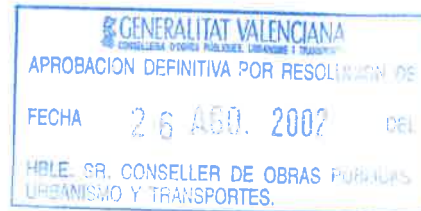
9º.- Secuencia lógica del desarrollo territorial (art. 17.4 LRAU)

Se establece como ámbito de Programación por Actuación Integrada la citada Unidad de Ejecución Unica, con una superficie de 1.120,09 m², por lo que la secuencia lógica del desarrollo territorial queda garantizada, de acuerdo con el art. 30.1, A) y B) LRAU.



2.- PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA





1.- OBJETO Y RÉGIMEN

1.1.- Objeto del PRI de mejora.

Es objeto del presente documento la delimitación de la Unidad de Ejecución que permita gestión y equidistribución de los terrenos incluidos en su ámbito, acomodándose a las determinaciones del art. 118 del Reglamento de Gestión.

1.2.- Régimen Jurídico.

El presente documento forma parte inseparable y complementaria del Programa de Actuación Integrada "Sagunto" de conformidad a lo previsto en el artículo 52.1 a) LRAU.

"Artículo 52. Elaboración y tramitación de Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle.

El régimen establecido en la Sección anterior para la elaboración, tramitación y aprobación de Programas de Actuación, es igualmente aplicable a los Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, con las siguientes reglas especiales:

A) Los promotores particulares pueden promover dichos Planes en desarrollo de un Programa del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar, al menos, una de las Unidades de Ejecución del Plan que promuevan. Sólo la Administración, de oficio, puede promover y aprobar esos Planes con independencia y anterioridad respecto a los Programas..."

La documentación que compone el PRI es la que se detalla en los artículos 27 y 28 LRAU.

La modificación de la ordenación que incorpora el presente documento no altera las determinaciones de la Ordenación vigente en los aspectos regulados en el art. 17, como se pone de manifiesto en el plano nº 1.2 que recoge la red estructural o primaria. No obstante, se ha procedido a incorporar la documentación necesaria para la Homologación Sectorial declarativa, solicitando a su vez, la correspondiente Cédula de Urbanización para el caso de que aquélla resultara innecesaria.



2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- Delimitación del Sector del PRI.

Se ha delimitado el Sector de conformidad a los criterios contenidos en el art. 20 de la LRAU, y 81.2 y 73 del Reglamento de Planeamiento, coincidente con la Unidad de Ejecución y con una superficie total de 1.120,09 m², definido por las calles Sagunto, Avda Constitución y Calle Prevista, prolongación de Calle San Bruno.

"Artículo 20. Criterios de sectorización.

1. Sector es el ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial o de un Plan de Reforma Interior. Cada uno de estos Planes abarcará uno o varios sectores completos.

2. La sectorización se debe efectuar atendiendo al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio. El perímetro de los sectores se configurará con ejes viarios y alineaciones propias de la red primaria o estructural de dotaciones o, excepcionalmente, con los límites del suelo no urbanizable. A su vez, el trazado de dichas alineaciones y límites respetará las siguientes reglas:

Los caminos rústicos, las acequias, las curvas de nivel topográficas, los yacimientos minerales a cielo abierto en desuso y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales, así como sus proyecciones virtuales, sólo podrán configurar ese trazado cuando en ellos concurren específicas cualidades que hagan idónea su elección como frontera de un desarrollo urbanístico y así se justifique.

Dicho trazado nunca se determinará con el exclusivo propósito de ajustarlo a límites de término municipal o a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje un trazado coincidente con esos límites, el Plan deberá acreditar que esa coincidencia obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento regulada en el artículo 2, no a la mera conveniencia de ajustar sus determinaciones a condiciones prediales o administrativas preexistentes y ajenas al bienestar futuro de la población."

La delimitación se ajusta a lo preceptuado en los arts. 81 y 84 del Reglamento de la LRAU, por cuanto:

1.- ..."Si no hubiera Sector previamente delimitado..., la documentación del Plan incorporará un plano en que delimite el Sector ordenado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios del art. 17 de este Reglamento." (art.81)

2.- "La mejora puede variar la delimitación del Sector o sectores afectados por la nueva ordenación pormenorizada e incluso crear uno nuevo..." (art. 84)

La delimitación de este sector tiene por objeto exclusivo servir de referencia para la comprobación del cumplimiento de los estándares legales de conformidad con la Legislación Urbanística.

2.2.- Delimitación de la Unidad de Ejecución.

Dentro del ámbito del Sector objeto de la presente actuación, se delimita una Unidad de Ejecución definida en el Plano Nº 6, con una superficie de 1.120,09 m².

La delimitación de la Unidad de Ejecución cumple los requisitos y finalidad del art. 33 número 1 LRAU:

"Las Unidades de ejecución son superficies acotadas de terrenos que delimitan el ámbito completo de una actuación Integrada, o de una de sus fases. Se incluirán en la Unidad de Ejecución todas las superficies de destino dotacional precisas para ejecutar la actuación y, necesariamente, las parcelas edificables que, como consecuencia de ella, se transformen en solares".

De conformidad con lo anteriormente expuesto, los criterios seguidos para definir el ámbito de la Unidad de Ejecución, y de conformidad con el objeto propio del presente documento, son:

- La delimitación incluye aquellas parcelas que no son actualmente edificables por no disponer de su ámbito vial de servicio.
- Se incluye aquellas parcelas que actualmente se encuentran en situación de fuera de ordenación sustantivo.
- Se incluyen las superficies de dominio y uso público que sirven directamente a la edificación del ámbito y necesarias para la conexión de infraestructuras y servicios urbanos.

Teniendo en cuenta estas determinaciones, los límites de la U.E. serán:

Norte: Resto de manzana excluido de la UE
Sur: Calle Prevista
Este: Calle Sagunto
Oeste: Avda. Constitución

No obstante lo anterior, el Programa podrá redelimitar el ámbito de la Unidad de Ejecución, adecuándolo a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada.



2.3.- Determinaciones del PGOU vigente para la Unidad de Ejecución.

De conformidad con el PGOU de Valencia de 28 de Diciembre de 1.998, el ámbito delimitado, se clasifica como urbano, con la calificación de Ensanche 1 (ENS-1).

Los parámetros urbanísticos más relevantes son:

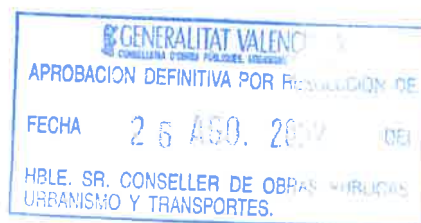
1.- Suelo ocupado por la edificación	496,68 m ²
- Ocupación Residencial (ENS-1)	496,68 m ²
2.- Edificabilidad	3.695,21 m ²
- Edificabilidad Residencial (ENS-1)	3.695,21 m ²
3.- Superficie destinada a Viales	623,41 m ²

2.4.- Situación Urbanística actual.

Desde el punto de vista urbanístico, el ámbito objeto de ordenación se caracteriza por:

1.- La falta de apertura de la Calle Prevista, prolongación de Calle San Bruno, ha tenido como consecuencia la creación de una bolsa de suelo urbano sin posibilidad de desarrollo urbanístico acorde con su calificación en el PGOU de Valencia, con la consiguiente degradación del entorno.

2.- La existencia de edificaciones en fuera de ordenación sustantivo, situadas en los terrenos de dominio y uso público ha imposibilitado su obtención, circunstancia que ha contribuido al estado de confusión urbanística en que se encuentra la zona.



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- Justificación de la conveniencia y oportunidad del PRI.

El Plan General de Valencia prevé la apertura de la calle Prolongación de calle San Bruno, desde calle Sagunto, hasta su intersección con la Avda. de la Constitución. Para ello se deja fuera de ordenación a unas edificaciones de dos plantas entre medianeras, así como sus patios y edificaciones interiores.

Esta actuación requiere que se lleven a cabo operaciones de equidistribución con el fin de ceder al Ayuntamiento el suelo que el Plan General destina a espacio público, así como el de configurar parcelas en las que ubicar el aprovechamiento que otorga el Plan General que, sin embargo, no delimita unidad de ejecución alguna que permita la correcta equidistribución y urbanización de los terrenos.

Con el fin de subsanar dicha deficiencia del Plan General, el presente Plan de Reforma Interior tienen por objeto delimitar una Unidad de Ejecución con el fin de garantizar el correcto proceso de urbanización de los terrenos afectados por la apertura de la calle prolongación de San Bruno mediante una Actuación Integrada (art. 118 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana), sin modificar las determinaciones de aprovechamiento o de usos previstos en el Plan General.

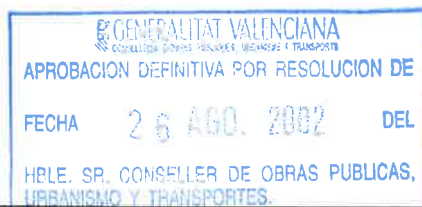
Así, de conformidad con la problemática que plantea la zona, el instrumento urbanístico que se estima oportuno para su resolución, es el del PRI de mejora de la ordenación de conformidad con el objeto y finalidad que para los mismos prevé el artículo 12 D. y 23.1 LRAU y arts. concordantes del Reglamento de Planeamiento.

3.2.- Ordenación propuesta.

Se mantienen las determinaciones del PGOU vigente, para la Unidad de Ejecución.

3.2.1.- Parámetros urbanísticos.

	Según P.G.O.U.	Propuesta
P.R.I.		
- Superficie total del ámbito	1.120,09 m ²	1.120,09 m ²
- Superficie edificable (ocupación)	496,68 m ²	496,68 m ²
- Superficie viales	623,41 m ²	623,41 m ²
- Total dominio público	623,41 m ²	623,41 m ²
- Techo en tipología ENS-1	3.695,21 m ² t	3.695,21 m ² t
- Techo total edificable	3.695,21 m ² t	3.695,21 m ² t



3.2.2.- Cálculo del aprovechamiento tipo.

El aprovechamiento tipo, de conformidad con el art. 64.2 LRAU y art. 111 del RP, es el cociente entre el aprovechamiento materializable sobre parcela neta y la superficie total de la Unidad de Ejecución:

$$3.695,21 \text{ m}^2 / 1.120,09 \text{ m}^2 = 3,2990 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

4.- ORDENANZAS.

Regirán para el sector objeto del PRI las ordenanzas generales del PGOU de Valencia y las particulares para las zonas ENS-1, de conformidad con la calificación que el propio PRI establece.

5.- EJECUCIÓN DEL PLAN.

De conformidad con lo preceptuado con el artículo 23.2 de la LRAU:

"2. El Plan de Reforma Interior diferenciará los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de Actuaciones Aisladas de los que someta el régimen de Actuaciones Integradas." (Art. 23 LRAU)

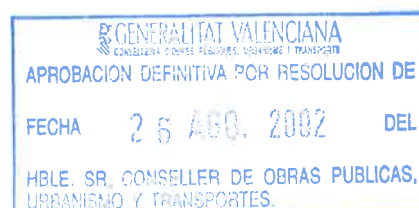
Se distingue dentro del ámbito del Sector del PRI:

1.- Terrenos sujetos a actuación integrada.

Lo constituyen aquéllos que se incluyen en la Unidad de Ejecución delimitada en el plano 1.6.

2.- Terrenos sujetos a actuaciones aisladas.

El resto del sector no incluido en el ámbito de la Unidad de Ejecución se somete al régimen de actuaciones aisladas regulado en el art. 6, núms. 5 y 6.



6.- CONDICIONES DE CONEXIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Al encontrarse la Unidad de Ejecución en un entorno totalmente consolidado, las condiciones de conexión de los distintos servicios urbanísticos, no presentan problemática alguna, por cuanto con la presente actuación, se trata de dar continuidad a los ya existentes.

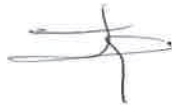
Valencia, a 04 de febrero de 2002



Fdo.: Alfonso Ubieta Torres
arquitecto



Fdo.: Jorge Anglada Such
abogado

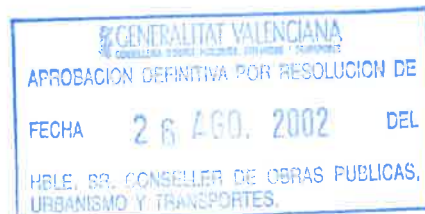


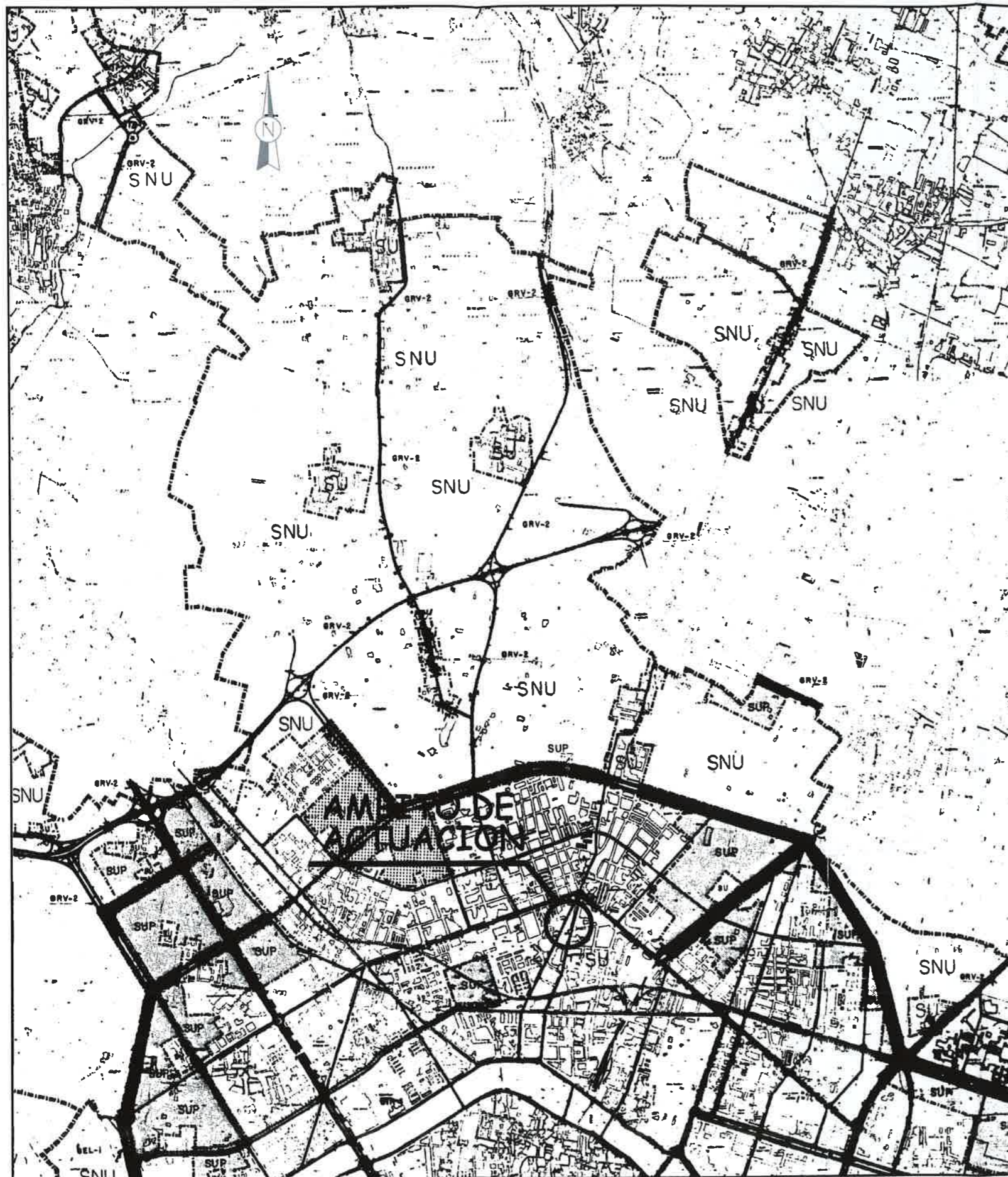
Fdo.: Eduardo Saez Vicente-Almazan
arquitecto

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 28 DIC 2001

València, 9 ABR 2002
El Secretari General





AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 28 DIC 2001

València, 9 ABR 2002
El Secretari General

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 26 AGO. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

VALENCIA
PLANEJAMENT
08 FEB. 2002
REGISTRO
D'ENTRADA IV

22 ABR 2002

**PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
"SAGUNTO"
PLAN DE REFORMA INTERIOR
DE MEJORA**

EXPEDIENTE
160-102-PRIM
FECHA
FEBRERO-2002

PROMOTOR **COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.**

SITUACION **AVDA. CONSTITUCION
C/. SAGUNTO**

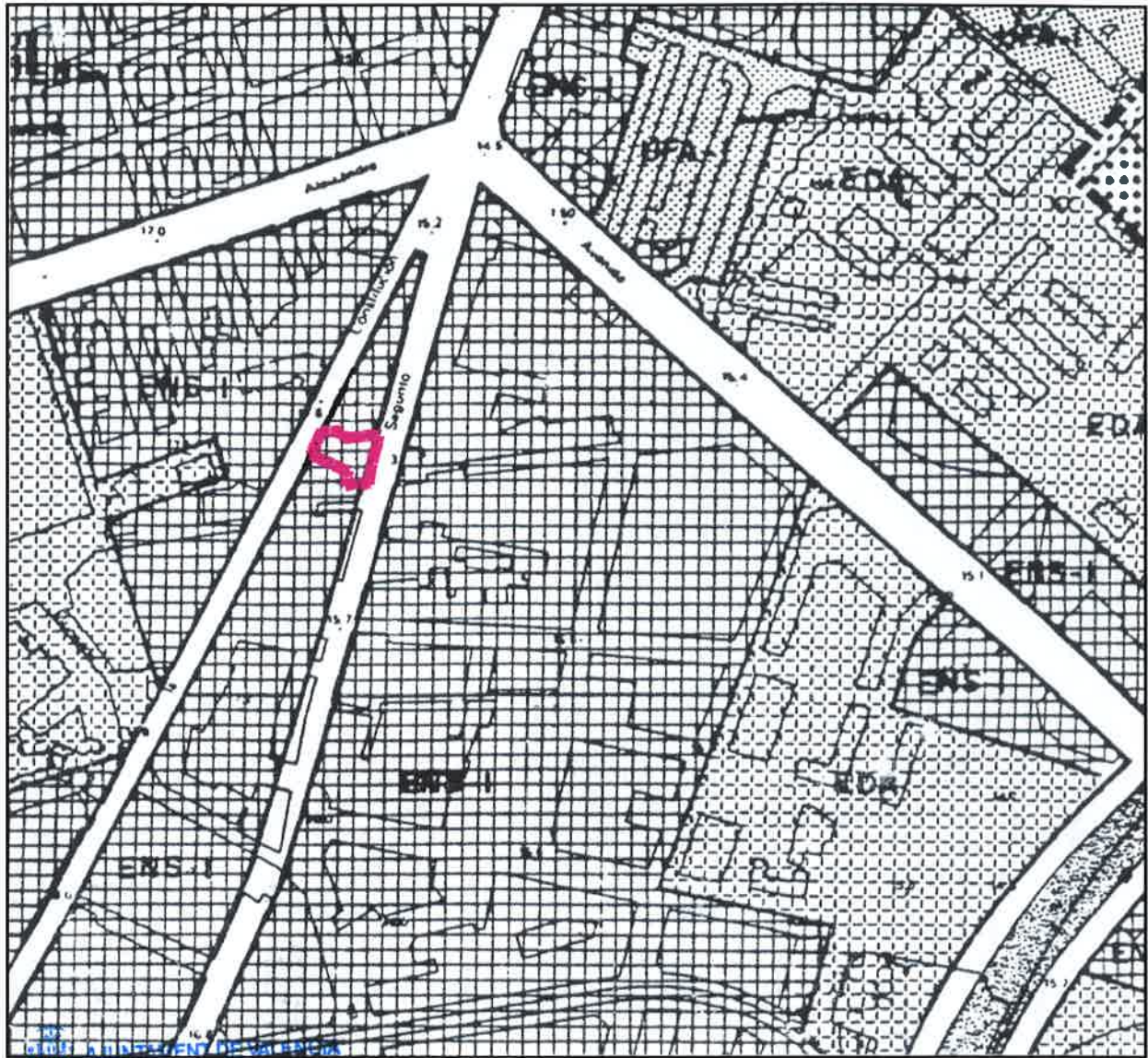
INFORMACION
SITUACION

ESCALA
1/20.000
PLANO N.
1

OBSERVACIONES

ARQUITECTOS **EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN
ALFONSO UBIETA TORRES**

22 ABR 2002




AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
 SERVICI DE PLANEJAMENT

22 ABR 2002

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
 PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
 data 28 DIC 2001

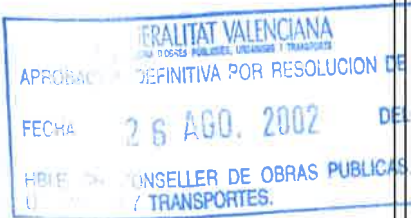
València, 9 ABR 2002
 El Secretari General,

**PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
 "SAGUNTO"
 PLAN DE REFORMA INTERIOR
 DE MEJORA**

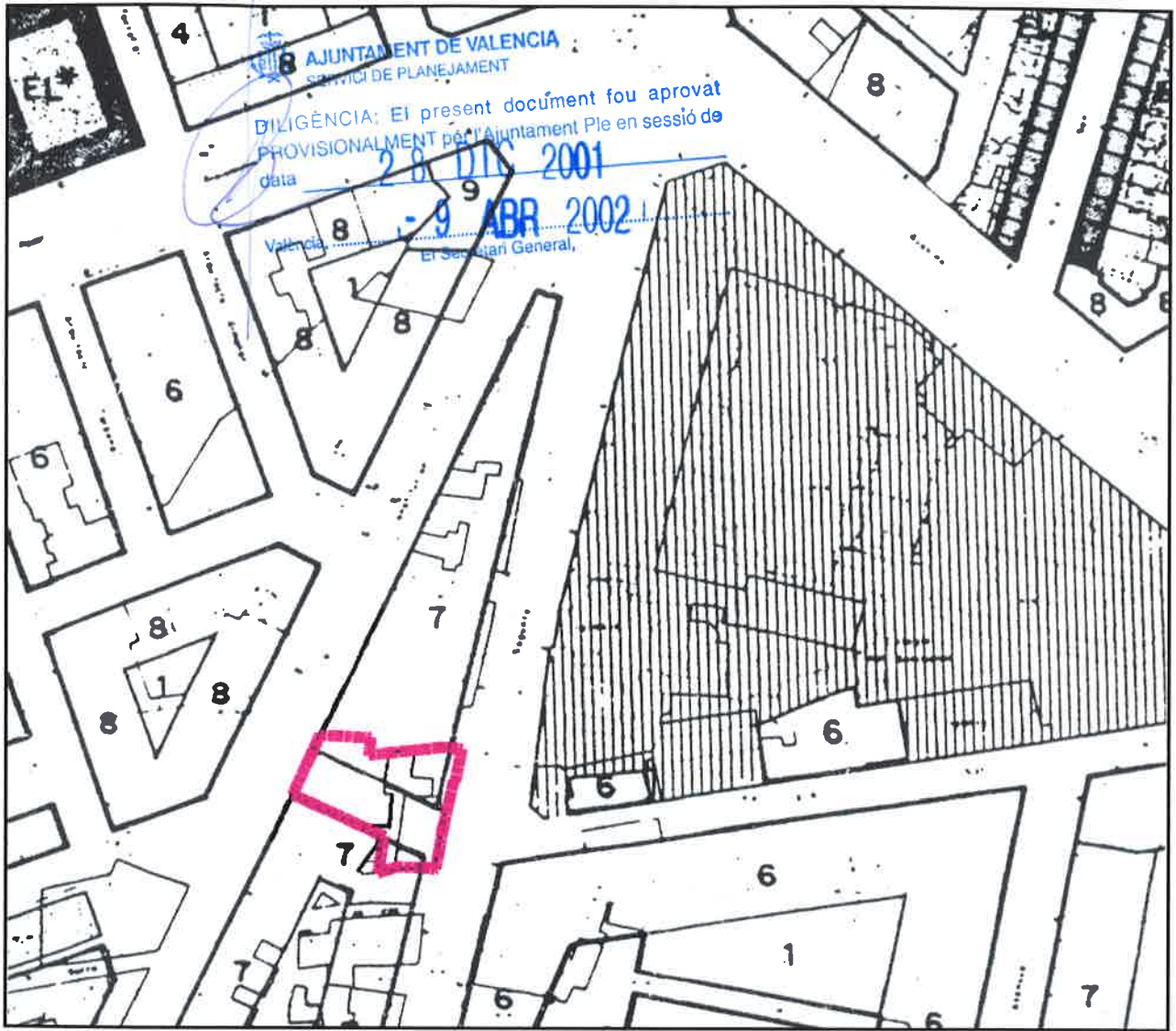
EXPEDIENTE
 160-102-PRIM

FECHA
 FEBRERO-2002

PROMOTOR	COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.	
SITUACION	AVDA. CONSTITUCION C/. SAGUNTO	
INFORMACION	CALIFICACION DEL SUELO SEGUN P.G.O.U.	
OBSERVACIONES	ESCALA	1/5000
	PLANO N.	2
ARQUITECTOS	EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN ALFONSO UBIETA TORRES	

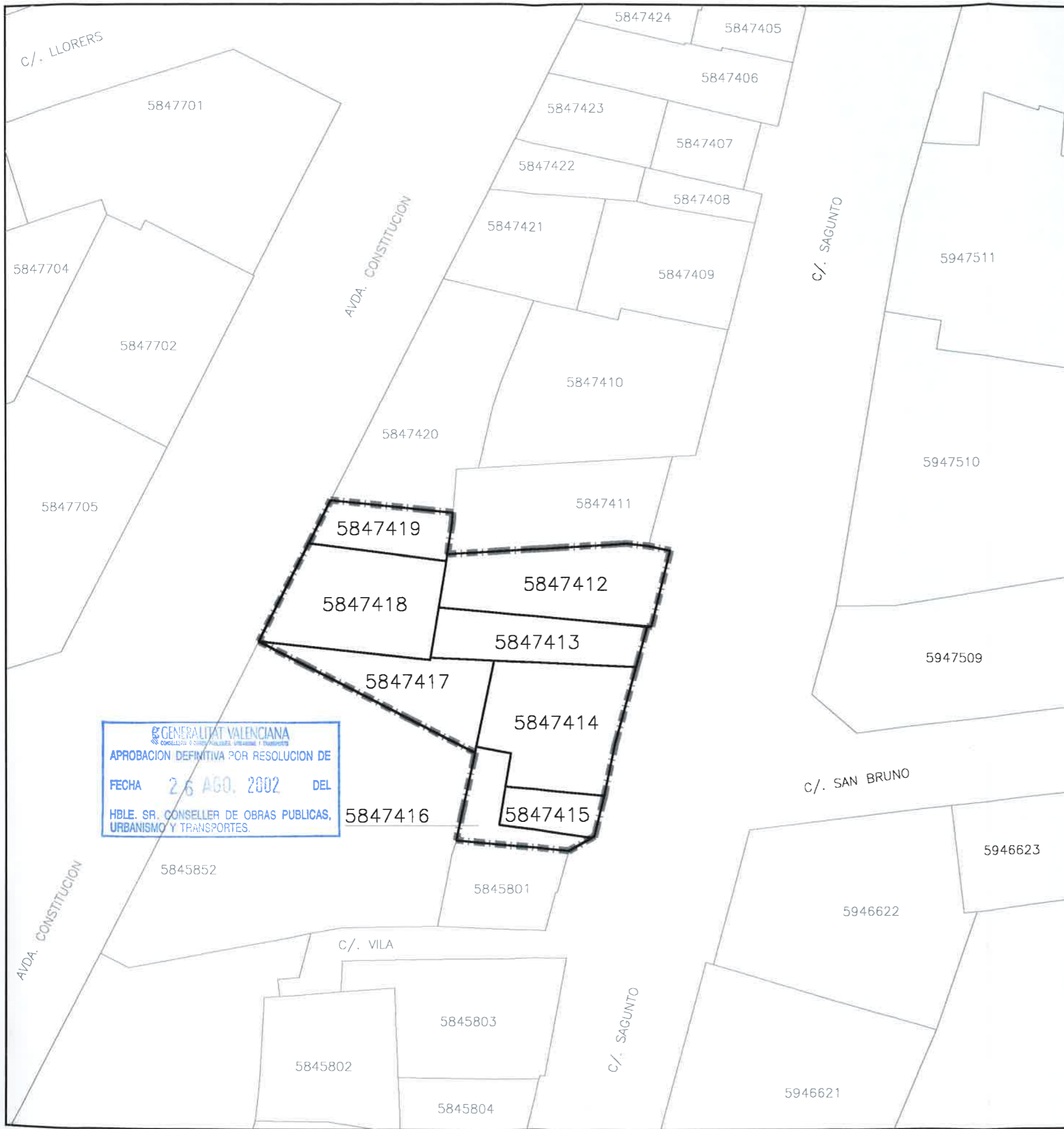

GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA 26 AGO. 2002
 H. B. DE OBRES PÚBLICAS I TRANSPORTES.

REGISTRO
 D'ENTRADA



22 ABR 2002


 <p>08 FEB. 2002</p> <p>REGISTRE D'ENTRADA</p>	<p>PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "SAGUNTO"</p> <p>PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA</p>		<p>EXPEDIENTE 160-102-PRIM</p>
			<p>FECHA FEBRERO-2002</p>
PROMOTOR	COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.		
SITUACION	AVDA. CONSTITUCION C/. SAGUNTO		
<p>INFORMACION</p> <p>ESTRUCTURA URBANA SEGUN P.G.O.U.</p>		<p>ESCALA 1/2000</p>	<p>PLANO N. 3</p>
OBSERVACIONES			
ARQUITECTOS	<p>EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN ALFONSO UBIETA TORRES</p> 		
<p>GENERALITAT VALENCIANA COMISSIO DE OBRAS PUBLICAS, INDUSTRIA I TRANSPORTS</p> <p>APLICACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE FECHA 26 AGO. 2002 DEL SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, INDUSTRIA I TRANSPORTS.</p>			




GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLICAS, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA **26 AGO. 2002** DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES.

PARCELAS CATASTRALES	
Nº CATASTRAL	SUP.DE PARCELA
5847412	205,00 M2
5847413	129,95 M2
5847414	221,38 M2
5847415	54,06 M2
5847416	68,07 M2
5847417	143,24 M2
5847418	214,44 M2
5847419	83,95 M2

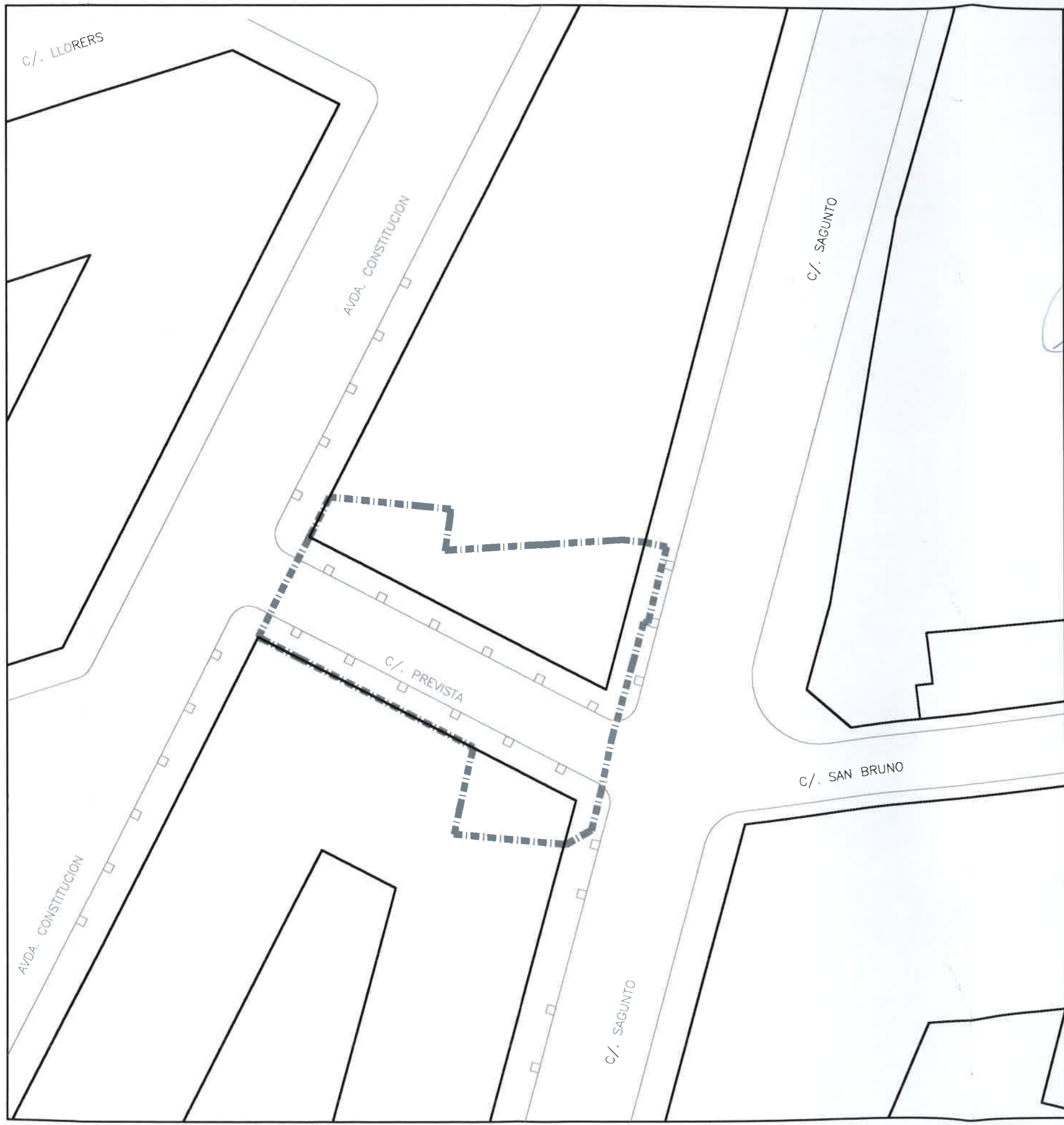

AJUNTAMENT DE VALENCIA
 SERVICI DE PLANEJAMENT
 DILIGENCIA: El present document fou aprovat
 PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
 data **28 DIC 2001**
9 ABR 2002
 València,
 El Secretari General,


AJUNTAMENT DE SAGUNTO
08 FEB. 2002
REGISTRE D'ENTRADA

22 ABR 2002

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "SAGUNTO" PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA		EXPEDIENTE 160-102-PRIM FECHA FEBRERO-2002
PROMOTOR	COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.	
SITUACION	AVDA. CONSTITUCION C/. SAGUNTO	
INFORMACION CATASTRO		ESCALA 1/500 PLANO N. 4
OBSERVACIONES		
ARQUITECTOS	EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN ALFONSO UBIETA TORRES	

22 ABR 2002



LEYENDA

■■■■■■ DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DEL SECTOR DEL P.R.I.

-SUPERFICIE 1120,09 M2

AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Plé en sessió de data 28 DIC 2001

València, 9 ABR 2002
El Secretari General,

REGISTRATRI VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 26 ABR 2002
HELE SP. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, SPORTES.

AJUNTAMENT DE VALENCIA

08 FEB. 2002

RECIBI D'ENTRADA

22 ABR 2002

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "SAGUNTO"
PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

EXPEDIENTE 160-102-PRIM
FECHA FEBRERO-2002

PROMOTOR COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.

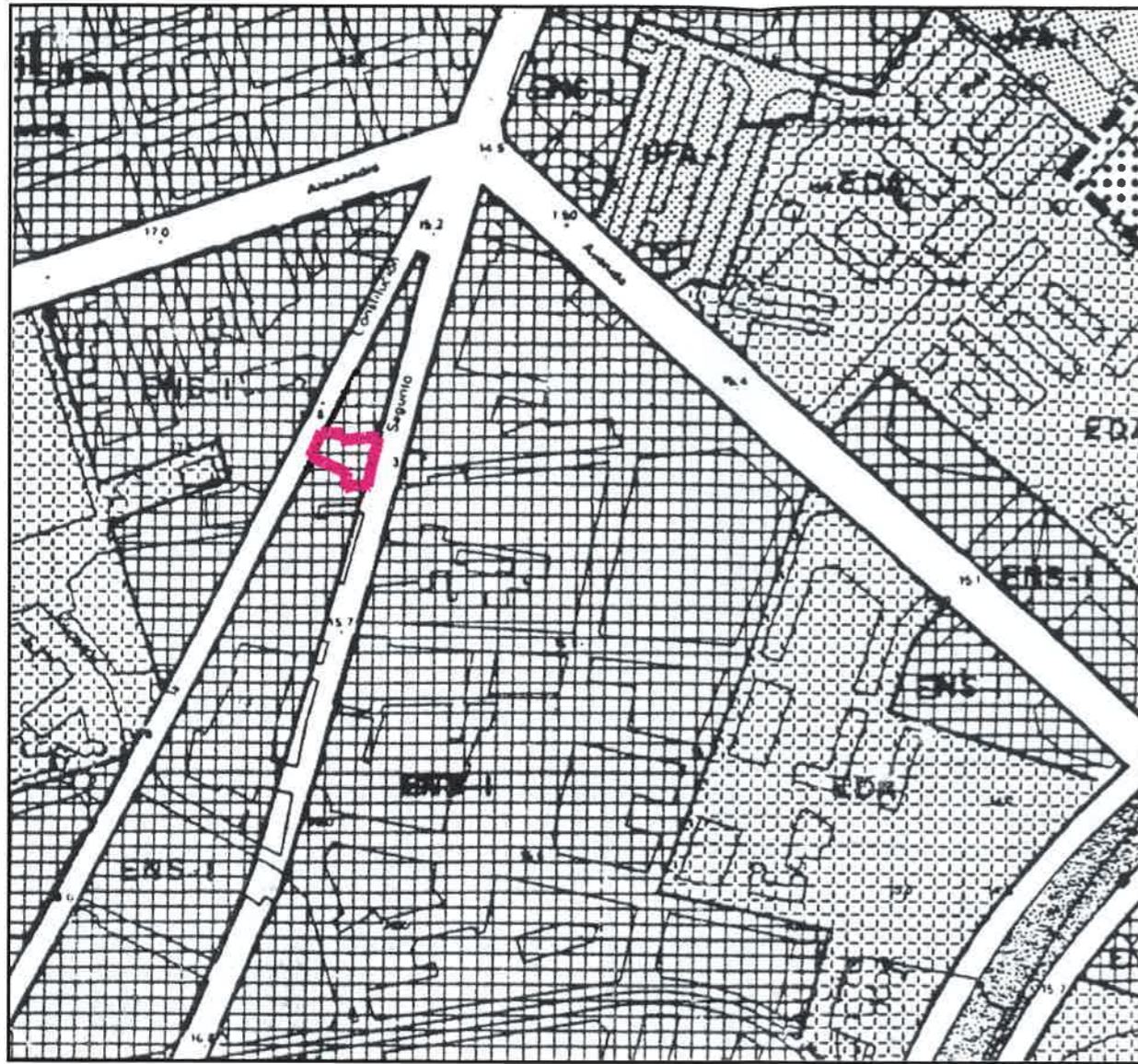
SITUACION AVDA. CONSTITUCION
C/. SAGUNTO

INFORMACION
AMBITO DEL P.R.I.

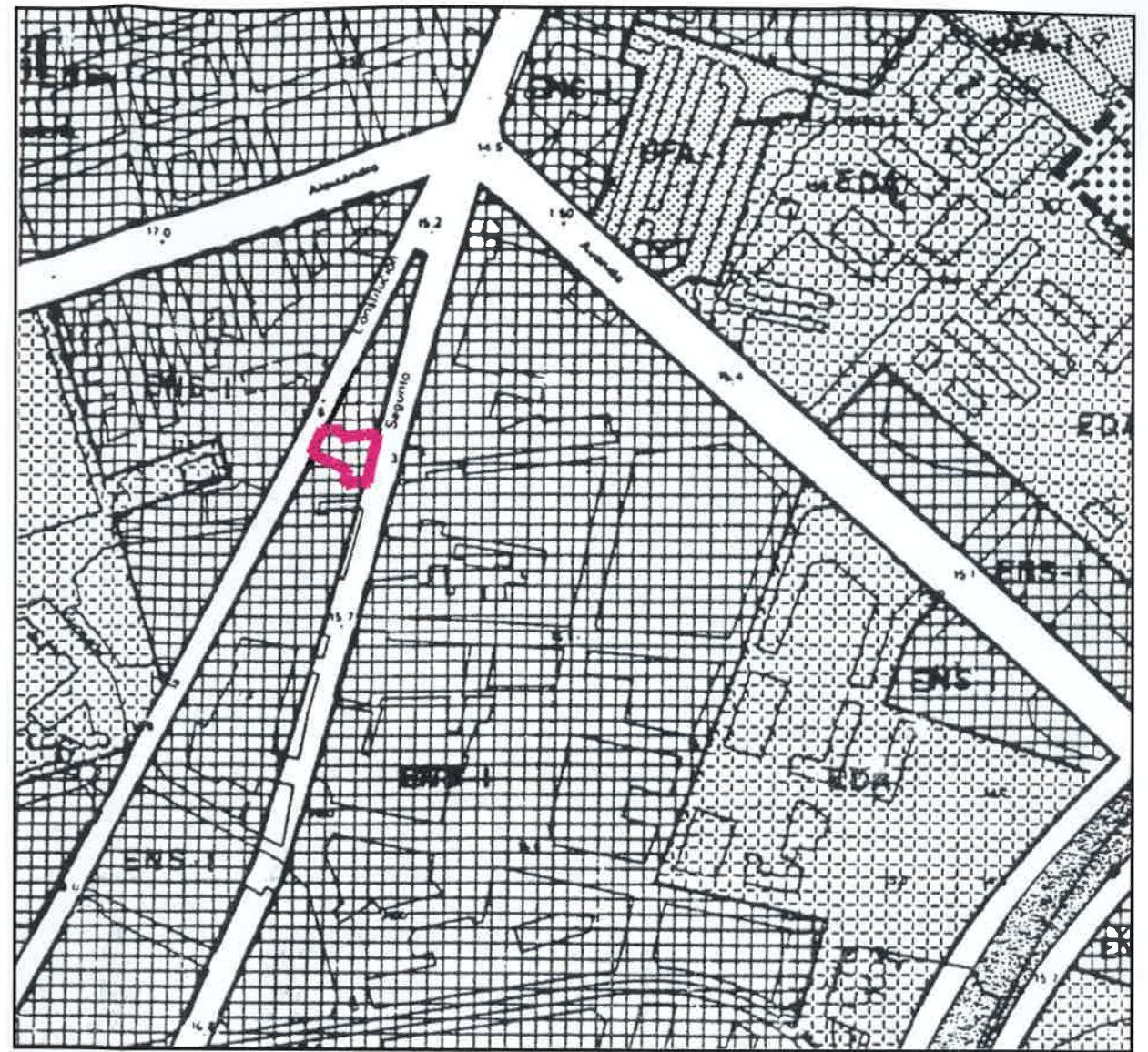
ESCALA 1/500
PLANO N. 5

OBSERVACIONES

ARQUITECTOS EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN
ALFONSO UBIETA TORRES



SEGUN P.G.O.U.




SEGUN PLAN DE REFORMA INTERIOR Y DE MEJORA

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament en sessió de
data 28 DIC 2001

- 9 ABR 2002

Vaència,
El Secretari General,

 GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 26 ABR 2002 DEL
HBLE. SR. COMISARIO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

 REGISTRE D'ENTRADA

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
"SAGUNTO"
PLAN DE REFORMA INTERIOR
DE MEJORA

EXPEDIENTE
160-102-PRIM
FECHA
FEBRERO-2002


PROMOTOR 08 FEB 2002 COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.

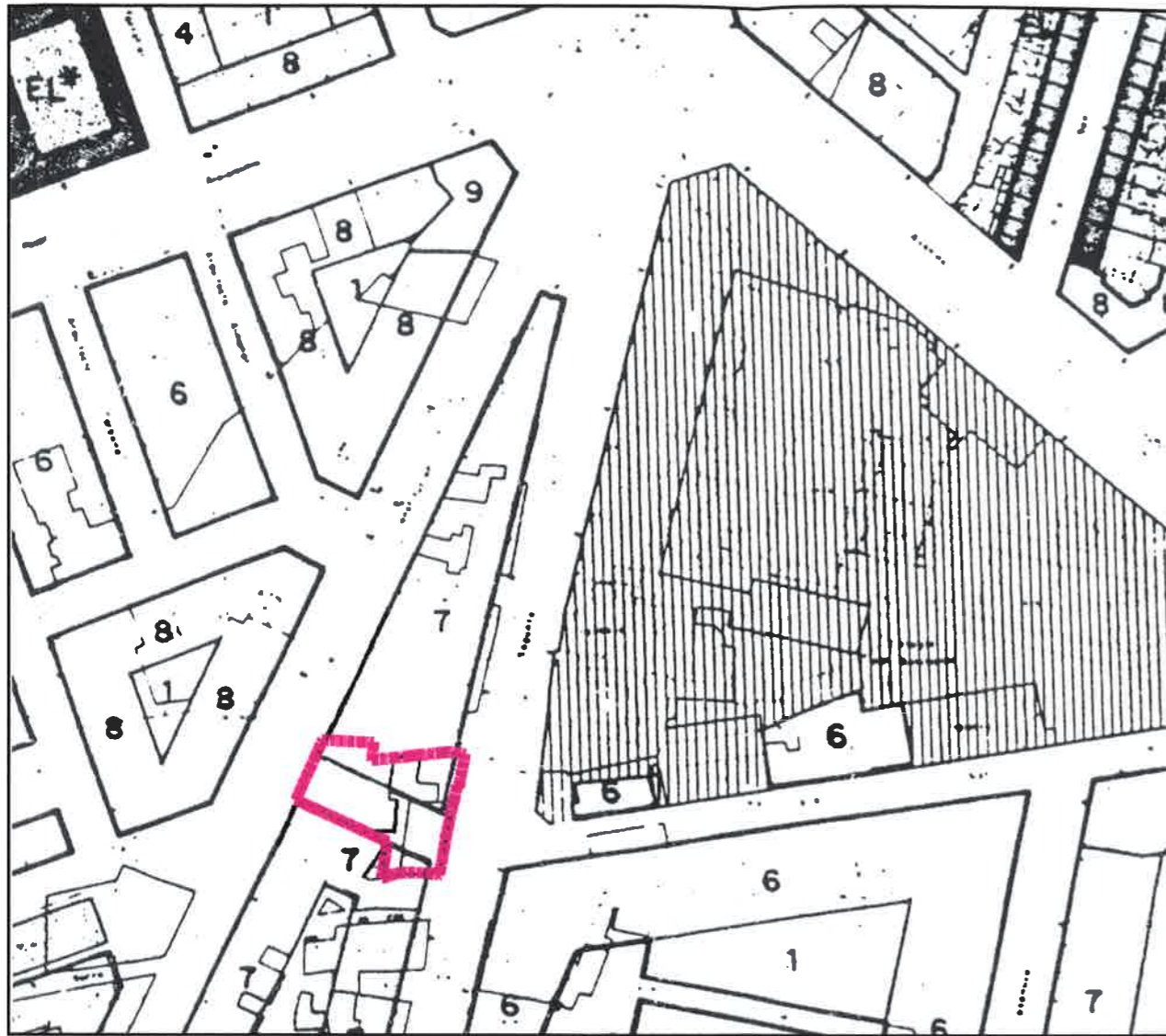
SITUACION 22 ABR 2002 AVDA. CONSTITUCION
C/. SAGUNTO

MODIFICACION
CALIFICACION DEL SUELO

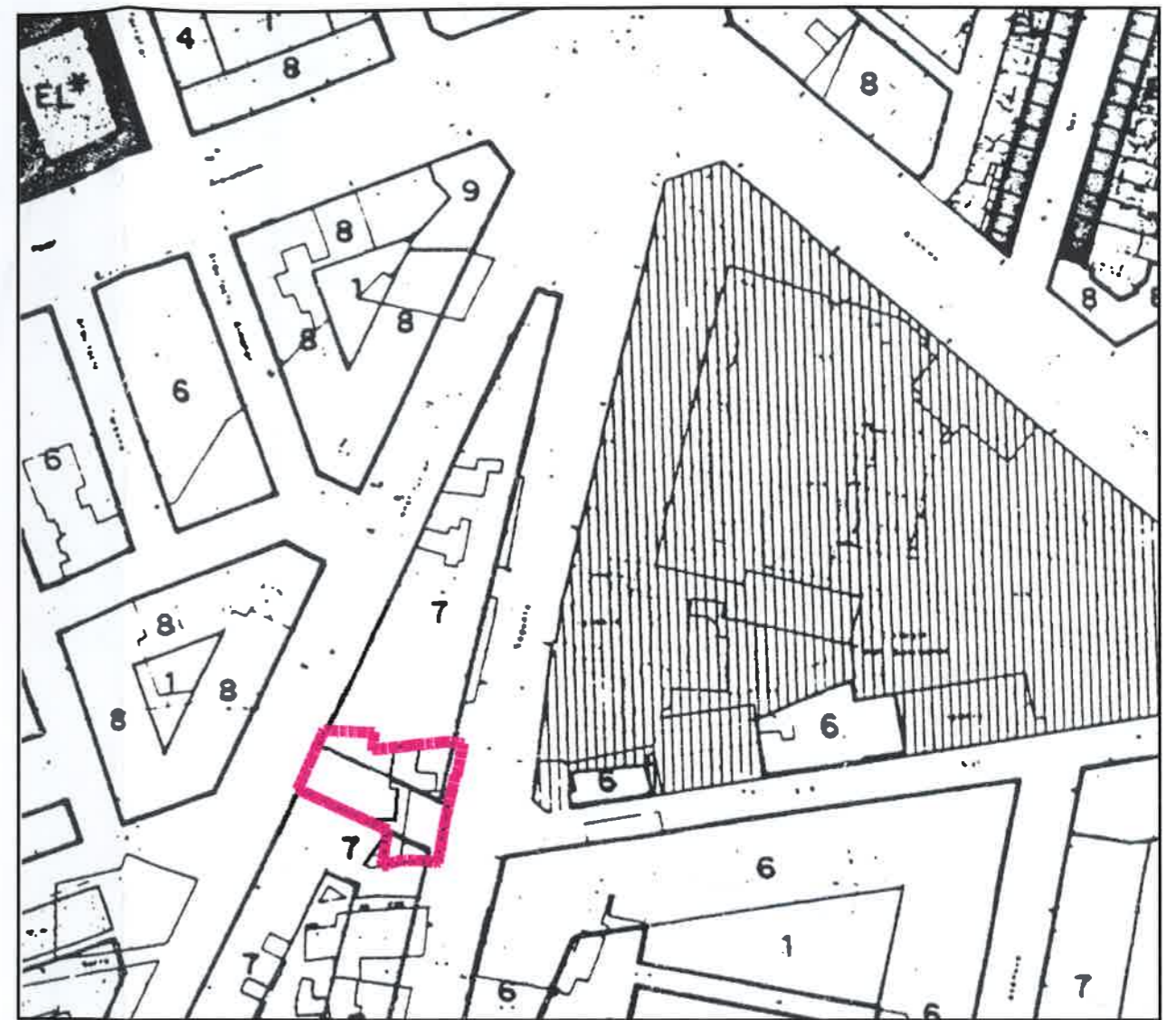
ESCALA
1/5000
PLANO N.
6

OBSERVACIONES

ARQUITECTOS EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN
ALFONSO UBIETA TORRES 



SEGUN P.G.O.U.




SEGUN PLAN DE REFORMA INTERIOR Y DE MEJORA

 AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 28 DIC 2001

València, 1-9 ABR 2002
El Secretari General,

 GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 26 ABR 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
"SAGUNTO"
PLAN DE REFORMA INTERIOR
DE MEJORA

EXPEDIENTE
160-102-PRIM

FECHA
FEBRERO-2002

PROMOTOR

COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.

SITUACION

AVDA. CONSTITUCION
C/. SAGUNTO

22 ABR 2002

INFORMACION

ESTRUCTURA URBANA

ESCALA

1/2.000

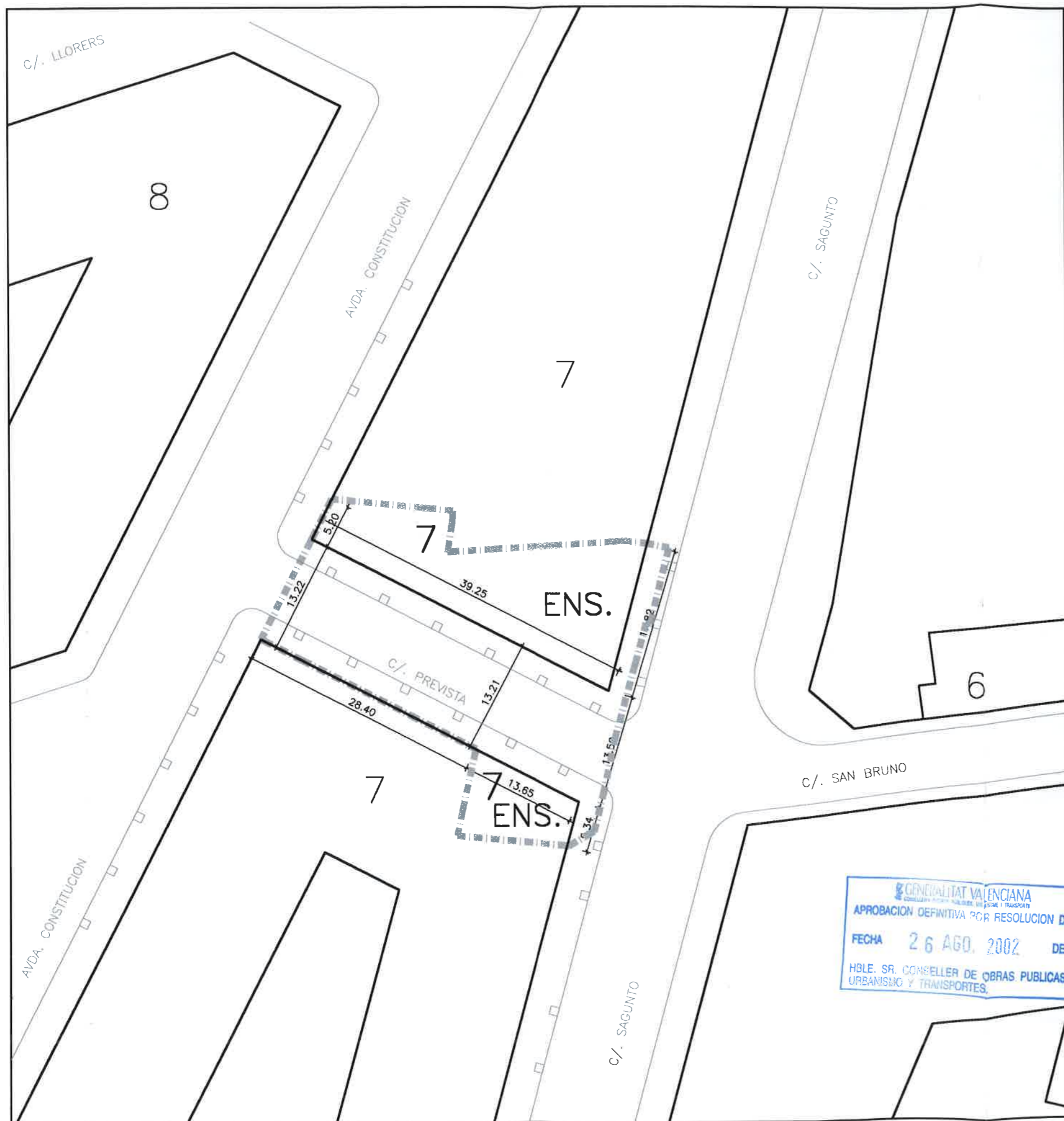
PLANO N.

7



OBSERVACIONES

ARQUITECTOS

EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN
ALFONSO UBIETA TORRES




 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 26 AGO. 2002 DE
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES.

LEYENDA	
	DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
7	RESIDENCIAL
PARAMETROS URBANISTICOS	
TOTAL DEL AMBITO	1.120,09 M2
OCUPACION RESIDENCIAL	496,68 M2
TOTAL OCUPACION	496,68 M2
SUPERFICIE DE VIALES	623,41 M2
M2.TECHO RESIDENCIAL.	3.695,21 M2/T
TOTAL M2.TECHO	3.695,21 M2/T
APROVECHAMIENTO TIPO	3,2990 M2T/M2S
 AJUNTAMENT DE VALENCIA SERVICI DE PLANEJAMENT DILIGENCIA: El present document fou aprovat PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de data 28 DIC 2001 València, 9 ABR 2002 08 FEB. 2002 Secretari General.	
PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "SAGUNTO" PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA	
EXPEDIENTE 160-102-PRIM	
FECHA FEBRERO-2002	
PROMOTOR	COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.
SITUACION	AVDA. CONSTITUCION C/. SAGUNTO
22 ABR 2002	
ORDENACION PORMENORIZADA	
ESCALA	1/500
PLANO N.	8
OBSERVACIONES	
ARQUITECTOS	EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN ALFONSO UBIETA TORRES



LEYENDA

■■■■■ DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

7

RESIDENCIAL

COMISSIÓ D'ESTUDIS URBANÍSTICS I TRANSPORTS
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 26 ABR. 2002 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES.

PARAMETROS URBANISTICOS

TOTAL DEL AMBITO	1.120,09 M2
OCUPACION RESIDENCIAL	496,68 M2
TOTAL OCUPACION	496,68 M2
SUPERFICIE DE VIALES	623,41 M2
M2.TECHO RESIDENCIAL.	3.695,21 M2/T
TOTAL M2.TECHO	3.695,21 M2/T

APROVECHAMIENTO TIPO 3,2990 M2T/M2S

AJUNTAMENT DE VALENCIA
 SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat
 PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
 Data 28 DIC 2001

- 3 ABR. 2002

València, 9 ABR 2002
 El Secretari General,

REGISTRE D'ENTRADA Nº

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
 "SAGUNTO"
 PLAN DE REFORMA INTERIOR
 DE MEJORA

EXPEDIENTE
 160-102-PRIM
 FECHA
 FEBRERO-2002

PROMOTOR	COTA CERO PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.L.
SITUACION	AVDA. CONSTITUCION C/. SAGUNTO
	22 ABR 2002

SUPERPOSICION DEL ESTADO ACTUAL Y ORDENACION	ESCALA 1/500
	PLANO N. 9

OBSERVACIONES	
ARQUITECTOS	EDUARDO SAEZ VICENTE-ALMAZAN ALFONSO UBIETA TORRES