



Je function of plans on annual 20 Divembre 191

All the presson plans for appropriate 19 de Velicon de 183

Branda, Arumaniano Plans, en sesión de 19 de Velicon de 183

Valencia, 22 - 11 Secretario Genero.

1235

OJA |

bservaciones

IDIO DE DETALLE lencia c/Llombay c/Jose Maestre

or: Santiago Soler Gimenez

cto: Jose A Vivo Gisbert

mí)mí Julia

i ui ci al cue cite 20 Di ci e cu bre de 191 MEMORIA JUSTIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DIL GENCIA, para hacer constar que el presente documente, compu de hojas debidamente numeradas Aprobado Alefum tivo per al Ayuntamiento devalento Valencia a 20 de 14120 de 1993 P.D. SECRETARIO GENERAL

MEMORIA

OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto concretar y detallar las alineaciones para un edificio de uso terciario deportivo, en la parcela así calificada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

El Estudio de Detalle se ajusta, así se pretende, al Reglamento de Planeamiento, artº 65. y a las Normas Urbanísticas artº 2.15 del P.G.O.U. de Valencia.

SITUACION

La parcela que es objeto del Estudio de Detalle, está delimitada por las calles Llombay y José Maestre, frente al Mercado de Castilla, en Valencia. Tiene una superficie de 3.235m2, y una calificación urbanística de terciario deportivo.

ALINEACIONES VIGENTES DEL P.G.O.U.

Como se aprecia en el plano adjunto, las alineaciones del P.G.O.U. se configuran en:

Línea de fachada, sin retranqueo, en la calle Llombay, Un retiro de 21m. respecto a la línea de fachada de la calle José Maestre.

Con las parcelas medieras los retiros son de 10m. en la fachada norte y de 6m. en la fachada oeste.

ALINEACIONES QUE SE PROPONEN. JUSTIFICACION

A propuesta de la promotora URBASA, y ratificado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de noviembre de 1988 en que se aprobó provisionalmente el P.G.O.U.(se adjunta certificado), URBASA ofrece al Excmo. Ayuntamiento la cesión gratuita de 1.500m2 de la mencionada parcela, así como su urbanización, dejando el resto de la superficie de 1735m2 para la edificación de uso deportivo.

Las alineaciones que se proponen para la ubicación del edificio en la parcela, se fundamenta en las siguientes variables, según pauta sugerida por el Ayuntamiento:

- a) En la fachada norte, la alineación se basa en el criterio de prolongar la línea de fachada del Mercado de Castilla. Esto supone una distancia de 4,20m. del paramento de fachada del edificio al linde de la parcela.
- b) En la fachada este, el criterio es también prolongar la línea de fachada de la edificación existente en la calle José Maestre. Por tanto queda una distancia de 18,10m de la alineación propuesta al límite de la parcela.
- c) En la fachada sur, en la calle Llombay el edificio de uso deportivo queda retirado respecto al linde de la parcela, en su punto más desfavorable 2,20m., que es cota superior a 1,80m., distancia a la línea de acera del edificio exento de XIII alturas colindante en la calle Llombay.
- d) La alineación en la fachada oeste es consecuencia de las anteriores, y quedaq una distancia de 5,00m. al linde.

Como justificación a las alineaciones en este Estudio de Detalle, es muy importante por la trascendencia que tiene en el proyecto de obra, el uso deportivo de Bolera.

El uso deportivo de Bolera con 20 pistas, exige y condiciona a una norma de cotas, debido a los anchos de cada pista, exige que la cota del ancho del edificio sea al menos de 36,60m., según se deduce del proyecto del edificio realizado.

Con estas alineaciones se mantiene la superficie en planta del edificio en 1734m2 y la superficie de cesión es de 1.501m2.

También hay que hacer constar que con esta alineaciones propuestas no se origina aumento de volumen al aplicar las Ordenanzas al resultado de la adaptación de alineaciones que este Estudio de Detalle propone. (según Reglamento de Planeamiento Artº 65.3 y Normas Urbanísticas Art.º 2.15.1.d).

Respecto a la prolongación de la línea de fachada del Mercado de Castilla y que deja en la fachada norte una anchura libre de 4,20m., tal y como se indica en el informe Urbanístico emitido por el Ayuntamiento de Valencia el 8 de Mayo de 1991, (se adjunta), la cota de 80cm. que falta hasta alcanzar los 5m. establecidos en el Art.º 6.76 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., se resuelve con el siguiente texto literal: "siempre que se asumiera y tuviera en cuenta por el Ayuntamiento la exigencia de completar la anchura establecida mediante el retiro necesario (80cm.) en la parcela de José Maestre hoy pendiente de ordenación urbanística pormenorizada..."

Estas son las variables fundamentales por las que entiende el autor de este Estudio de Detalle que se justifica el cambio de líneas vigente en el P.G.O.U., por las que se cela e redificio de uso terciario proponen para esta parcela ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA deportivo.

3 1 JUL. 1991

Keijkarakab

VISADO

TALENCIA A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

Torrent y Julio de 1991

fdo.: José Vivó, arquitecto





Barten Atalia Car Para Agrica Garage Communication

of allegon to of eight of a onemasterative wint take to be

D.VICENTE MIQUEL I DIEGO, SECRETARIO DE 1ª CATEGORIA DE ADMINISTRACION LOCAL, COMO OFICIAL MAYOR DEL EXCMO. AYUNTA- MIENTO DE VALENCIA,

CERTIFICO: Que por D. Vicente Rodrigo Cubells, en nombre y representación de Urbanizaciones Valencia, S.A. -----(URBASA), se presentó escrito de alegaciones durante el segundo periodo de información pública de la Revisión Adaptación a la vigente Ley del Suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca de 1.966, en el ámbito del término municipal de Valencia. En dicha alegación se solicitaba la calificación de parte de los terrenos propiedad de la Entidad alegante, sitos en el Polígono de la Avda. de Castilla entre las calles Llombay y José Maestre, para uso deportivo y de espectáculos, ofreciendo la cesión gratuita del resto de los terrenos (1.500 metros), calificados en el PGOU inicialmente - aprobado como zona verde, esticomo la ejecución de la urbanización de los terrenos a ceder.

Que la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión de 20 de septiembre de 1.988, a la vista de dicha alegación y del informe emitido por la Oficina Municipal del Plan, acordó estimar la referida alegación en el sentido de que se calificase parte de la parcela como terciario deportivo, aceptando la oferta de cesión gratuita del resto de la parcela, así como el compromido de proceder a su urbanización. Quedando condicionada la calificación de los terrenos al cumplimiento de dichos compromisos. Dicho Dictamen fué ratificado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 3 de noviembre de 1988, en la que se aprobó provisionalmente el PGOU, —

que fué definitivamente aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas y Urbanismo del 28 de diciembre de 1.988 (B.O.E. 14 de enero de 1.989). Se hoja correspondiente del plano C del PGOU definitivamente aprobado, en la que se grafía la parcela destinada a terciario y la destinada a zona verde de cesión gratuita, ambas propiedad del alegante. -----

Que dicha cesión deberá hacerse efectiva mediante la oportuna escritura pública, cuando así lo requiera este Ayuntamiento, y en todo caso con carácter previo a la concesión de la oportuna licencia de obras debiendo efectuarse la urbanización con carácter simultáneo a la edificación.

ministrypara que conste y surta efectos donde proceda expido el presente por delegación del Secretario General de fecha doce de febrero de mil novecientos ochenta y siete con el visto bueno del Excma. Sra. Alcaldesa, en Valencia a cinco de mayo de mil novecientos ochenta nueve. Type: to ! who readed that all range

a 'grang militar VQBQ and I

The The Alcaldesa, The Dive

Sección/Secció Información Urbanística

Negociado/Negociat

ASUNTO/ASSUMPTE Informe Urbanístico,

AJUNTAMENT DE VALENCIA

1 4 MAYD 1991

RESTRE GRAL.

Nº 84 04

Destinatario/Destinatari

D. ADOLFO LEIVA SIMO C/ Juan Llorens nº 12

46008 VALEECIA

"Se solicita la aprobación de una propuesta de líneas para un edificio de uso terciario deportivo en la parcela así calificada por el vigente Plan General (hoja 39 C). -La propuesta en cuanto al contenido del acuerdo que alegación al Plan General se estima correcta. - - - - - - -La posición concreta de las alineaciones que se proponen, aún siendo correcta por cuanto que recoge líneas de la ordenación aprobada en el entorno próximo y mejora de la amplitud de la acera de la calle de Llombay, deja en la fachada norte una anchura libre de 4,20 m. inferior a los 5 m. establecidos en el art. 6.76 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Este inconveniente no sería tal, siempre que se asumiera y tuviera en cuenta por el Ayuntamiento la exigencia de completar la anchura establecida mediante el retiro necesario en la parcela de José Maestre hoy pendiente de ordenación urbanística pormenorizada.- - - - - _ _ _ _ De otra parte, la propuesta supone un reajuste de las alineaciones del Plan General, por ello el técnico que suscribe considera que debe tramitarse como Estudio de Detalle (artº 65.1. a del Reglamento de Planeamiento), donde se concreten y detallen las demás determinaciones pormenorizadas que en aplicación del Plan General y del específico Acuerdo sobre la alegación (Sesión Plenaria de 3 de Noviembre de 1988), afectan a la parcela.

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que el informe transcrito se configura como un trámite meramente informativo y, por tanto, sin entidad para vincular al Ayuntamiento informante.

SERVEI DE DISCIPLINA URBANISTICA

13 MAY 91 🤣 005042

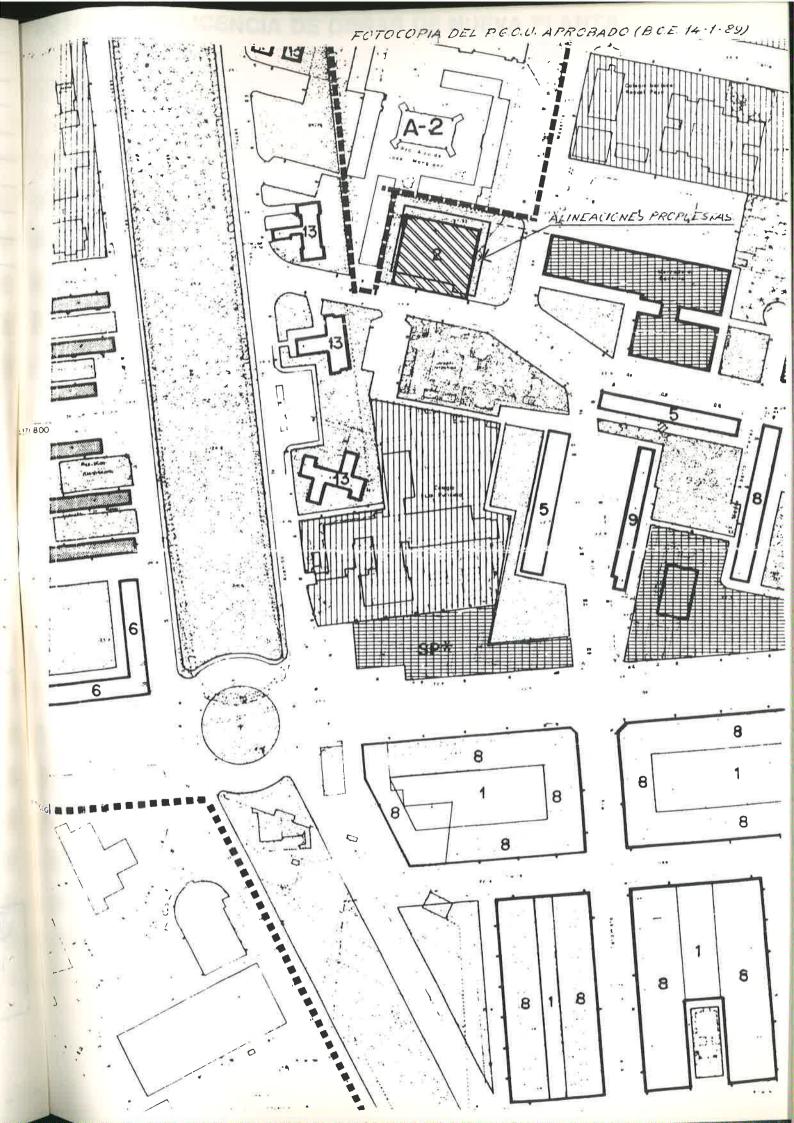
REGISTRE D'EIXIDA

EL SECRETARID SENERAL

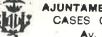
/

Vicente Miquel de Diego.

10-009



DETICION DE LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA CASES CONSISTORIALS Av. d'Aragé, 47

- 4 JUL. 1991

EXCMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCE

RGSTRE. GRAL.

D. Santiago Soler Giménez	
D. N. J. 19.407.897	, actuando en nombre propio o en nombre
y representación de URVASA	propie e cir nombre
con domicilio, a efectos de notificaciones, en la	a calleLérida nº 22
de Valencia	n.º planta
distrito postal teléfono 34744 expone:	, ante V.E., respetuosamente
acompaña, en un local sito en <u>solar sito</u> de Valencia	, con el objeto
de destinarlo a la actividad de <u>Bolera y</u> comprendida en el Anexo Nomenclator del Reglar blicos y Actividades Recreativas, a cuyo efecto y b) del citado Reglamento, Ordenanza de Proced Acuerdo Plenario de 6 de Noviembre de 1981, acc	mento General de Policía de Espectáculos Pú- de conformidad con lo dispuesto en el Art. 36 dimiento para solicitar Licencias de Obras y

Por lo que suplico a V.E. que previos los trámites procedentes, tenga a bien conceder la licencia en derecho necesaria para la realización de las obras indicadas.

Valencia dos de Julio

de **198**_1991

y apellidos / Nor	m i Cognoms	Profesión / Professió
en calidad de / Com a		/ SANTIAGO SOLETE GIMENEZ D.N.I.
Dirección / Adreça	I CHENICA EZ	Teléfono / Telèfon
Localidad / Localitat	CALENCIA	
Registro entrada / Registre entrada	HECHOS Y RAZONES / FE (Continuar al dorso / Continueu al dor	
rellenar. Uso interno	PRESENTO C NA INGRESO.	DE 1. 125.640-PESETAS WIE Nº 12.378
RGSTRE. GRAD'ENTRAD	JUNTAMENT DE VALÈNCIA CASES CONSISTORIALS Av. d'Aragó, 47 9 JUL. 1991 L. N°	
Remitir a / Trameteu a o empleneu. Us intern		
	SOLICITUD / SOL·LICITUD	
na del/de la solicitante/ natura del/ la solicitant	Documentos que se acompaña (Continuar al dorso / Continueu al dors))
Válència / 9 - J. 1/3-9 / 20 / / / / / / / / / / / / / / / / /		
	A 1111	

DECLARACION-LIGIDIACION INDRESO PREVIO / DECLARACIO-LIGIDACIO INDRES PREVI CITESE EN CASO DE RECURSO / ESMENTEU-NE EN CAS DE RECURS 462500 26 UDDAPARD SOFSPA 1125440 VALÈNCIA

SERVICIO / SERVEI	CENTRO EMISOR / CENTRE EMISSOR
TRIBUTOS	OFICINA LIQUIDADORA NUEVO NYUN (ON-LINE)
CONCEPTO / CONCEPTE	PERIODO IMPOSITIVO / PERIODE IMPOSITIU
LICENCIAS UNBA	MISTICAS

INTERESADO, CONTRIBUYENTE O SUJETO PASIVO DEL INGRESO / INTERESSAT, CONTRIBUENT O SUBJECTE PASSIU DEL INGRÉS

SY NOMBRE O RAZON SOCIAL / COGNOMS I NOM O NOM DE L'EMPRESA D.N.I. / C.IF. AMIZACIONES VALENCIA, S.A. A46057279 O / DOMICAL CUENCA NUM: 52 , PLTA: BJ VALENCIA . (VALENCIA :

SE DE OBRA: NUEVA PLANTA (EDIFICIO FARA BOLERA-CAFETE-	MPORTE PTAS. / IMPORT PTES.
SE DE OBRA: NUEVA FLANTA (EDIFICIO PARA BOLERA-CAFETE-	
SE DE OBRA: NUEVA FLANTA (EDIFICIO PARA BOLERA-CAFETE-	
SUPUESTO: 152.174.471	
IFA (NUM.B 1-7 ANEAD TARIFAS):	1.125.540
UIDACION PROVISIONAL, SIN PERJUICIÓ DE POSTERIOR PROBACION POR LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.	

TOTAL A INGRESAR, PESETAS QUANTITAT TOTAL QUE CAL INGRESSAR, PESSETES

125,640

LUGAR DE PAGO: LLOC DE PAGAMENT

ENTIDADES COLABORADORAS ENTITAYS COLLABORADORES

BANCO DE VALENCIA, CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, (AGENCIAS EN EL TERMINO MUNICIPAL DE VALENCIA) BANC DE VALÊNCIA, CAIXA D'ESTALVIS DE VALÊNCIA, (AGÊNCIES EN EL TERME MUNICIPAL DE VALÊNCIA)

09/07/91 Valencia/València,

EL DECLARANTE, PO.

CONTROL DE CAJA CONTROL DE CAIXA

> GAUA DE AHORROS DE VALENCIA

> > 9 JUL. 1991

0727 - Urb. ARAGUN

CAJA 2

NOTA: Este ingreso no autoriza para iniciar los aprovechamientos o actividades sin las previas licencias municipales pertinentes.

NOTA: Aquest ingrés no autoritza el començament dels aprofitaments o activitats sense tindre previament les llicències municipals corresponents.