



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA
SERVICI DE PLANEJAMENT

Id. document: owl.w uFWZ ICEi Jf3c 7FOT h08K eBA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CORRECCIÓN DE ALINEACION EN EL PGOU PARCELA 3BP1 U.E "A" PLAN PARCIAL PRR1 "ADEMUZ" VALÈNCIA

Nº Expediente E-03001-2019-000365
INTERESADO: METROVACESA.
ASUNTO: Corrección de alineación tras levantamiento topográfico actual de la línea férrea subterránea de FGV.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	20/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



1.- ANTECEDENTES:

La presente corrección de alineaciones del Plan Parcial PRR-1 "Ademuz", concretamente en la parcela 3BP1 de la Unidad de Ejecución "A" del citado Plan Parcial tiene su origen en el recurso realizado por la propiedad de la parcela al Proyecto de Reparcelación Forzosa de la mencionada Unidad de Ejecución, el cual fue aprobado en fecha 26/7/1996 y la consiguiente solicitud del Servicio Municipal de Gestión Urbanística respecto a la aclaración de las alineaciones oficiales.

Las condiciones de aprovechamiento establecidas en la Reparcelación, en la parcela 3BP1, no podían ser materializadas, tal y como se comprobó mediante medición realizada sobre el terreno.

A partir de este hecho y siempre teniendo en consideración que el derecho de aprovechamiento de cada manzana se realizó desde el Plan Parcial con criterio aritmético, es decir estableciendo una edificabilidad máxima sin tener en cuenta el diseño de las construcciones, se inició un contacto con FGV dado que la parcela en cuestión venía condicionada en su utilización por el trazado subterráneo de la línea férrea de FGV.

De esta forma FGV aportó un plano de trazado de la línea férrea finalmente construida, el cual se superpuso a la base cartográfica municipal, comprobando que la previsión inicial de esa línea férrea había sido ligeramente variada, lo que permitía a la parcela 3BP1 disponer de un incremento de superficie útil de parcela con lo que se conseguía que pudiera materializar el aprovechamiento que el Proyecto de Reparcelación Forzosa le adjudicaba.

2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Resulta de aplicación el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

"Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.

(...) 2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."

Además la corrección del error material constatado afecta solamente a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.

3.- CORRECCIÓN DE ERRORES:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	20/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



La subsanación del error gráfico en los planos del PGOU, no afecta ni a la "serie A", ni a la "serie B", ya que no se modifica la clasificación, ni la calificación de la parcela; por lo que sólo se corregirá el error en el Sistema de Información Geográfico municipal de la siguiente forma:

En la actualidad la información catastral indica lo siguiente:



Mientras la información urbanística municipal aporta los siguientes datos:

<p>INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS</p> <p>AJUNTAMENT DE VALÈNCIA Àrea de Desenvolupament Urbà i Habitatge Servei de Planejament</p>		<p>DATOS CATASTRALES</p> <table border="1"> <tr> <td>Ref. Catastral</td> <td>Ref. Plano</td> <td>Calle</td> <td>Número</td> </tr> <tr> <td>9650701</td> <td>YJ2734H</td> <td></td> <td>3</td> </tr> </table>	Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número	9650701	YJ2734H		3		
Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número									
9650701	YJ2734H		3									
<p>INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA</p> <p style="text-align: right;">1:1000</p>		<p>PARTICIÓN URBANÍSTICA:</p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie gráfica (m²)</td> <td>Número de partes</td> <td>Subparcela</td> <td>Superf. subparcela (m²)</td> <td>Hojas/ Serie C</td> </tr> <tr> <td>1.234,76</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>742,23</td> <td>21</td> </tr> </table> <p>INFORMACIÓN URBANÍSTICA:</p> <p>DOCUMENTO URBANÍSTICO: BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 Instrumento de Desarrollo (PP1343) - XXX</p> <p>CLASIFICACIÓN: Clasificación del Suelo: Sistema General</p> <p>CALIFICACIÓN: (SUP) Suelo Urbanizable Programado</p> <p>USOS: (Rpl.) Residencial plurifamiliar (Art. 3.1, 3.2, 5, 12.5.13, P.P.)</p> <p>CONDICIONES DE PARCELA (Art. 5.18 Ord. P.P.): Superf. Min (m²): 0,00 Superf. Máx (m²): 0 en plano Asociación Obligada: Informe Líneas</p> <p>CONDICIONES DE VOLUMEN (Art.5.17 Ord. P.P.): Altura máxima: H=4+(3.1x(N-1)) en plano Consultas Específicas</p> <p>CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES: APARCAMIENTOS: Art 5.19 Ord. P.P.</p> <p>OBSERVACIONES: La última planta se retranquea en alco. En M16 la edificación cubrirá las medianeras existentes. En Manzana 3B parcela mínima 400m². Ver Totalidad Art. 5.11 al 5.21 Ord. P.P. Para Estudios de Detalle ver artículos 6.1 y siguientes. Ver Texto Refundido Ordenanzas BOP 5-VIII-99.</p> <p style="text-align: right;">Fecha Emisión: 14 de enero de 2020 Página: 1/3</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.</p>	Superficie gráfica (m ²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m ²)	Hojas/ Serie C	1.234,76	3	3	742,23	21
Superficie gráfica (m ²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m ²)	Hojas/ Serie C								
1.234,76	3	3	742,23	21								

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	20/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



Id. document: owlw uFWZ ICEi Jf3c 7FOT h08K eBA=
 COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA

1:1000

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AYUNTAMENT DE VALÈNCIA
 Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda
 Servei de Planejament

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral	Ref. Plano	Calle	Número
3650701	YJ2734H		3

PARTICIÓ URBANÍSTICA:

Superfície gràfica (m²)	Número de parcel·les	Subparcel·les	Superfície subparcel·les (m²)	Número Serie C
1.234,76	8	2	489,31	21

INFORMACIÓ URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
 BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (PP1343) - JOC

CLASIFICACIÓ:
 (SUP) Suelo Urbanizable Programado

CALIFICACIÓ:
 (GTR-1) Sistema General de Transporte Transp. Publico Urbano

CONDICIONES DE PARCELA:
 (Art. 5.7 NN.UU PGOU)

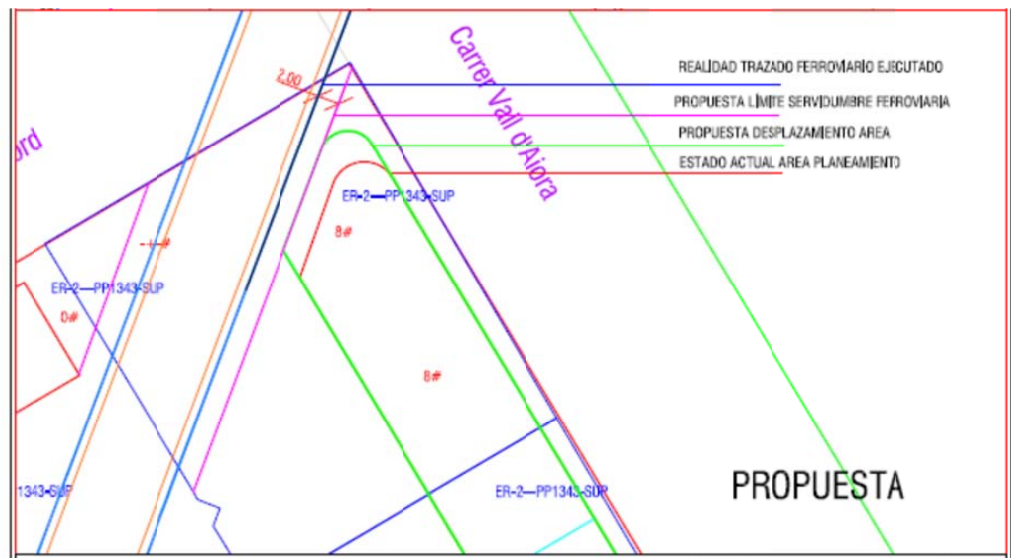
CONDICIONES DE VOLUMEN:
 Altura Planta Baja (m), Altura comera maxima, etc.

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:
 APARCAMIENTOS:
 OBSERVACIONES:
 Ver Texto Refundido Ordenanzas BOP 5-VIII-99.

Fecha Emisió: 14 de enero de 2020
 Página: 2/3

Esta informaci3, s3lo v3lida para la parcela requerida, es copia fiel de a Base de Datos Cartogr3fica Municipal, en la fecha de su emisi3, y no tiene car3cter vinculante para la Administraci3, salvo que fuese debidamente certificada.

Tras la variaci3n de alineaciones, en funci3n de lo aportado por FGV, se producir3 una variaci3n que se explica en el siguiente dibujo:



Tal y como se observa en el gr3fico adjunto la superficie incrementada en el bloque de edificaci3n, dibujado como ordenaci3n en la parcela, supondr3a una superficie de 44,99 m2.

Signat electr3nicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. s3rie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	20/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353



Este hecho implica la posibilidad de materializar el aprovechamiento que el Proyecto de Reparcelación Forzosa adjudicó a dicha parcela 3BP-2.

De esta manera se consigue resolver el problema surgido de la imposibilidad de materializar la edificabilidad adjudicada en la parcela, respetando la ordenación unitaria de volúmenes dibujada sobre las parcelas 3BP1 y 3BP2.

4.- LISTADO DE PLANOS

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1- SITUACIÓN

I.2- PLANEAMIENTO VIGENTE.

I.3- ESTADO ACTUAL

O.- PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1- ESTADO CORRECCION ALINEACION.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	20/01/2020	ACCVCA-120	3793610180308981353