



El presente documento es el resultado de los trabajos realizados en el marco del convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Valencia y la Conselleria de Obras Publicas, Urbanismo y Transportes para la redacción de los planes de ordenación urbanística de los municipios de la provincia de Valencia.

Valencia a 7 de Noviembre de 1993
P.D. EL SECRETARIO GENERAL

**ESTUDIO DE DETALLE.
REAJUSTE DE ALINEACIONES.**

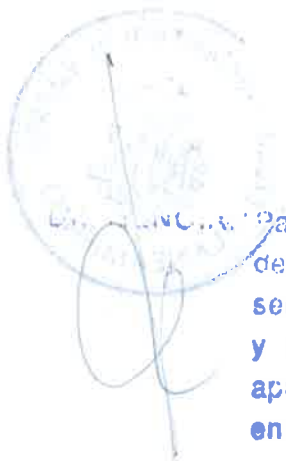
SITUACION. C/CAMPILLO DE ALTObUEY-AMADIS DE GAULA-VIRGEN DEL CARMEN.
PROMOTOR. CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.
ARQUITECTO. MIGUEL CAMPOS GONZALEZ.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAM.**

31 MAYO 1994

REGISTRE D'ENTRADA N°



Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 12 hojas debidamente selladas, constituye la memoria y forma parte del Proyecto de Presupuesto de Gastos aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 21 octubre 94.

Valencia a **7 NOV. 1994** de 199

EL SECRETARIO GENERAL.
P.D.

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE REGISTRO
31 MAYO 1994
REGISTRO
D'ENTRADA

[Handwritten notes and signature on the right margin]



MEMORIA.

1. Datos.
2. Objeto.
3. Cumplimiento de la Normativa.
4. Justificación de la Solución Propuesta.

Anexos.

1. Escrito del Secretario General del Ayuntamiento de Valencia, en el que se traslada el informe emitido por el Jefe del Servicio de Planeamiento, relativo a Guardería infantil en el Grupo Virgen del Carmen.

PLANOS.

1. Situación. E.1:4000.
2. Plano de Estructura Urbana (Serie C. Hoja 36).
Plano Propuesto.

Nota. No se realizan planos de volumetría al no tratarse de un reajuste de volúmenes.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 1.9.5 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye Memoria y forma parte del E.D. Virgen del Carmen aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 15 Julio 1994.

Valencia a 2 de Agosto de 1994

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

*Se firmó en el libro del
el día 27 de agosto.*



1..DATOS.

Solar.	Forma.	Dos Rectangulos en L.
	Superficie.	Aproximada segun PGU. 846 M2.
	Topografia.	Llano.
	Situación.	Dentro del Grupo de Viviendas Virgen del Carmen en Valencia. Entre las calles Campillo de Altobuey y Amadis de Gaula.
Promotor.	Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.	
Propiedad.	Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.	

2..OBJETO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto "Adaptar o Reajustar Alineaciones de Parcela ya fijadas por el Plan General" de Ordenación Urbana de Valencia, con las condiciones que se fijan en el mismo.

Normativa.

Art. 65.1.a). R.P.

Art. 91.2 a). T.R.

Art. 2.15. NN.UU.



3..CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.

El presente Estudio de Detalle cumple en todos sus puntos la Normativa Vigente.

Condiciones.

Normativa.

-No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.

Art.65.3 R.P.
Art.2.15.1a.NNUU.

-No se reducen las Superficies destinadas a espacios libres.
Ni las reservadas a Uso Dotacional Público o Privado.

Art.65.3 R.P.
Art.2.15.1b.NNUU.

Art.2.15.1b.NNUU.

(Ver punto 4 de esta memoria).

-No se origina aumento de Volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación resultante realizado.

Art.65.3 R.P.
Art.2.15.1d.NNUU.
Art.6.25.10.b.NNUU

-No ocasiona perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Art.65.5.R.P.
Art.91.3.T.R.
Art.2.15.1h.NNUU.

-No cambia la calificación del Uso del suelo.
-No establece nuevas ordenanzas.

Art.2.15.c.NNUU.

-No contiene ninguna determinación propia del Plan General que no estuviera previamente establecida en el mismo.

Art 65.6.R.P.
Art 2.15.1g.NNUU.



4..JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA.

-La fijación de líneas propuesta, pretende mejorar las condiciones urbanísticas del entorno, así como hacer posible la construcción de un Centro de Educación Infantil de Primer Ciclo.

Tomando como referencia las alineaciones Grafiadas en el Plano de Estructura Urbana. (Serie C, Hoja 36), se plantean las siguientes modificaciones:

1.Retiro de 2m. en el linde Sur.

De este modo se consigue una amplitud lateral del vial que separa del bloque de 5 M, que permitiría el paso de vehiculos de emergencia.

El retiro de este Linde supone una reducción de superficie escolar de tan solo 26 M² (3% del total), que se considera admisible.

2.Se mantiene el Linde Norte.

No se considera necesaria una separacion mayor al bloque Norte, al ser este accesible desde las calles Isidro Ballester, Amadís de Gaula y Campillo de Altobuey. También queda garantizada la accesibilidad a la Escuela Infantil proyectada.

Un retiro en este linde de 2m supondría una reducción de aproximadamente 127 M² (15% de la total) de la superficie destinada a escolar, lo que supondría una Modificación del Plan General.

Al objeto de no ocasionar perjuicio sobre el Bloque colindante se ha grafiado una zona de 5M de amplitud que no podrá ser ocupada por edificación, aunque si se considerará como suelo escolar.

EFICIENCIA

de tener constar que el presente documento se ha
 de 1.a 5 ho: ... y
 e as. con ... Memoria ...
 y forma parte del F.D. ...
 aprobado ... por el Ayuntamiento de Valencia
 en sesión plenario de fecha 21 de octubre de 1994.
 Valencia a de 7 NOV. 1994 de 1994

EL SECRETARIO GENERAL,
 P.D.



G
 ...
 ...



Justificación Numérica:

Superficie Plano Estructura Urbana: Aprox. 846 m².
Superficie resultante : 820.7 m².

Se aprecia una diferencia de superficie de 26 m², que consideramos despreciable. Para los cálculos de ocupación y edificación se utilizara como referencia la superficie inicial de 846 m², de modo que no se produzca variación de los mismos.

Valencia, 16 Mayo de 1994.

Miguel Campos Gonzalez.
Arquitecto.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 1 a 5 hojas debidamente numeradas y selladas, constituye Memoria y forma parte del E.D. Virgen del Carmen aprobado Unánimemente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión plenaria de fecha 15 Julio 1994.

Valencia a 9 de Agosto de 1994

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D.

*Cópiado con el
elevado al Pleno
Primeros*

Fecha 27-4-94
14/94

IP
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
REGISTRU GENERAL
D'EDIFICACIÓ



Planeamiento
Servicio / Servicio
Administrativa
Sección / Sección

MIGUEL CAMPOS

Destinatari-a / Destinatari-a 13878 -2 MAY 94

SUNT / ASUNTO

Su referencia, Expte. V 845 (se adjunta fotocopia informe O. T. de Cartografía)

Sr. Director General de ARQUITECTURA y Vivienda.
GENERALITAT VALÈNCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

COPUT

Data 04 MAYO 1994

2 MAYO 1994

ENTRADA N.º 13422

REGISTRO GENERAL

Per decreto de Alcaldía de fecha 26 de Abril del

REGISTRO GENERAL

№ 887

corriente se ha acordado darle traslado del informe emitido por el Jefe del Servicio de Planeamiento, relativo a Guardería infantil en el Grupo Virgen del Carmen, y que copiado dice:

"Visto el informe emitido por la Oficina Técnica de Cartografía, en relación con la propuesta formulada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la COPUT, en el que se pone de manifiesto cual es el alcance real de la misma y habida cuenta que no se produce alteración de los suelos de dominio y uso público, ni perjuicios a terceros y dándose asimismo cumplimiento al requisito de distancia mínimo establecido por las Normas Urbanísticas, para permitir el paso de vehículos de emergencia, se estima que no hay inconveniente alguno en aceptarla si bien, al tratarse de hecho de una modificación de alineación sin alterar el aprovechamiento urbanístico según se desprende del escrito de solicitud, procedería su tramitación como Estudio de Detalle, a tenor de lo prevenido en el art. 91 del TR de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992, con los requisitos establecidos en el art. 2.15 de las NN.UU. del PGOU de Valencia."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Valencia, 27 de Abril de 1994

EL SECRETARIO GENERAL

P.D.

COPUT - DGAV
División Prom. Pública
ENTRADA
Data: 5 MAYO 1994
Núm.: 666

CERTEJA ENCARGADA
Rev. 5-5-94
 PLANTEAMIENTO
 ESTUDIO DE DETALLE
 ESTUDIOS DE ESTACACIONES A FERROVIA
 ESTUDIOS DE ANILINDO EN LA
 ESTUDIOS DE ORDENACION
 ESTUDIOS DE ORDENACION
 ESTUDIOS DE ORDENACION Y GEST. INMOBILIARIA
 PROMOCION PRIVADA
 SEGUIMIENTO
 NORMATIVA TECNICA Y CONTROL CALIDAD
 NORMATIVA TECNICA
 CALIDAD EN LA EDIFICACION
 SERVICIO TERRITORIAL



Fijacion de Lineas

2
EDA

COMUNICACION.—El presente plano fue aprobado *Inicialmente*
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de *18 de Julio* de 19*94*
Valencia, **2 AGO. 1994**
El Secretario General

*Se ajusta con el libro
el plano idéntico.*

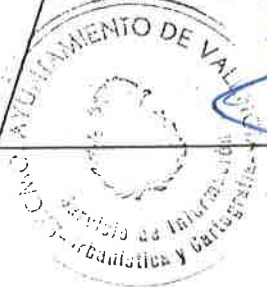
$$S = 719.70$$

5,00

Constr. a linea

Constr. a linea

COMUNICACION.—El presente plano fue aprobado *Definitivamente*
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de *27 de octubre* de 19*94*
Valencia, **1.7 NOV. 1994**
El Secretario General



Vº Bº
EL JEFE DE SECCION

ESCALA 1:500
Valencia, 10 de Abril de 1994
EL TECNICO MUNICIPAL

UP