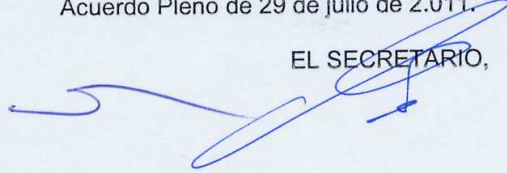


DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado DEFINITIVAMENTE mediante Acuerdo Pleno de 29 de julio de 2.011.

EL SECRETARIO,



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. INTRODUCCIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR "CAMINO HONDO DEL GRAO"



1.2.- Creación de fórmula 1

1.3.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

PROMOTOR

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO
"CAMINO HONDO DEL GRAO"

 AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA D'URBANISME
Servei d'Urbanització i Programació

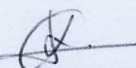
- 5 DES. 2011

REGISTRE D'ENTRADA

DILIGENCIA.- Per fer constar que el present document ha quedat incorporat a la Base Cartogràfica Municipal.

1836

València, 13-3-12
Per la unitat administrativa,



Memoria Informativa, Descriptiva y Justificativa, Normativa
Urbanística Refundida.

ÍNDICE

I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- INTRODUCCIÓN

- 1.1.- Promotor, antecedentes y consideración previa.
- 1.2.- Régimen Jurídico.
- 1.3.- Ámbito de la modificación.

2.-CONDICIONES GEOGRÁFICAS (Art. 143 ROGTUV)

- 2.1.- Medio Físico
- 2.2.- Estructura de la propiedad del suelo
- 2.3.- Usos presentes del suelo: vegetación, edificación, infraestructuras.
 - 2.3.1.- Vegetación
 - 2.3.2.- Edificaciones existentes.
 - 2.3.3.- Infraestructuras existentes.
 - 2.3.4.- Infraestructura viaria.
 - 2.3.5.- Redes de servicio existentes.

3.- CONDICIONES INSTITUCIONALES (Art. 144 ROGTU)

- 3.1.- Planeamiento Urbanístico Vigente.
 - 3.1.1.- Determinaciones gráficas. Ordenación Estructural y Pormenorizada
 - 3.1.2.- Determinación de la Ordenación: Criterios Estructurales adoptados por el modelo vigente.
 - 3.1.3.- Determinación de magnitud: Superficies lucrativas y dotacionales e intensidades de la edificación.
- 3.2.- Planeamiento de desarrollo que afecta al entorno.
 - 3.2.1.- Modificación Puntual del PGOU de Valencia en ámbito GRAO-COCOTEROS.
 - 3.2.2.- Circuito de fórmula 1.

4.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

5.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS ACERCA DEL PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

- 5.1.- Procedimiento aplicable y competencia para su aprobación.
- 5.2.- Órgano competente para la aprobación de la Modificación Puntual de un Plan General cuyo contenido no afecta a la ordenación estructural.

II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.- OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

3.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA AL MODELO TERRITORIAL.

4.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. LIMITACIÓN DEL ALCANCE MODIFICATIVO RESPECTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4.1.- Determinación del Alcance de la Modificación Propuesta.

5.- CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES Y OTRAS DETERMINACIONES SECTORIALES.

6.- RESUMEN DE MAGNITUDES RESULTANTES.

7.- CONCLUSIÓN

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA REFUNDIDA.

TÍTULO PRIMERO. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

- Artículo 1.1. Zonas, subzonas y áreas de calificación urbanística

TÍTULO SEGUNDO. DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

- Artículo 2.1. De las condiciones generales de la edificación
- Artículo 2.2. Estudios de integración paisajística.

TÍTULO TERCERO. DEL CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

- Artículo 3.1. Tipos y categorías de usos

TÍTULO CUARTO. DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN EN LOS DISTINTOS ÁMBITOS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Capítulo 1. Zona Terciario TER-3

- Artículo 4.1. Ámbito
- Artículo 4.2. Subzona
- Artículo 4.3. Usos
- Artículo 4.4. Condiciones específicas
- Artículo 4.5. Estudios de detalle.

Capítulo 2. Zona de Edificación Abierta.

- Artículo 4.6. Ámbito
- Artículo 4.7. Usos

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.R.I. CAMINO HONDO DEL GRAO

Memoria Informativa, Descriptiva y Justificativa, Normativa Urbanística Refundida.

- Artículo 4.8. Condiciones de la parcela
- Artículo 4.9. Condiciones de volumen y forma de los edificios
- Artículo 4.10. Plantas bajas
- Artículo 4.11. Cubiertas
- Artículo 4.12. Elementos por encima de la cota de cornisa
- Artículo 4.13. Sótanos
- Artículo 4.14. Estudios de Detalle
- Artículo 4.15. Condiciones de volumen y forma del bloque terciario.
 - 4.15.1. Bloque A
- Artículo 4.16. Condiciones de volumen y forma de los bloques residenciales
 - 4.16.1. Bloque B
 - 4.16.2. Bloque C y D

Capítulo 3.- Sistemas Locales.

- Artículo 4.17. Condiciones de carácter general
- Artículo 4.18. Parcela escolar SED
- Artículo 4.19. Parcelas con edificios catalogados
- Artículo 4.20. Ficha 1. Antigua harinera: Calle Juan Verdeguer, 32
- Artículo 4.21. Ficha 2. Nave industrial: Calle Juan Verdeguer, 30
- Artículo 4.22. Ficha 3. Lienzo de fachada: Calle Juan Verdeguer, 28
- Artículo 4.23. Ficha 4. Nave industrial: Calle Juan Verdeguer, 26
- Artículo 4.24. Ficha 5. Naves industriales: C/ Juan Verdeguer, 24 a 16
- Artículo 4.25. Sistema local de espacios libres SJL/SAL

Capítulo 4. Red Primaria

- Artículo 4.26. PRV.-Red Viaria Primaria

TÍTULO QUINTO. DE LAS SERVIDUMBRES AÉREAS.

- Art. 5.1. Inclusión del ámbito en la Zona de Servidumbres Aéreas.
- Art. 5.2. Autorización de instalaciones, plantaciones y construcciones.

IV.- PLANOS.

- 1.- Suelo dotacional modificado I-03.
- 2.- Alineaciones y viario modificado I-04
- 3.- Aparcamientos I-05
- 4.- Ordenación estructural modificado I-06
- 5.- Ordenación pormenorizada I-07
- 6.- Servidumbre Aeronáuticas I-08
- 7.- Suelo dotacional modificado O-03
- 8.- Alineaciones y viario modificado O-04
- 9.- Aparcamientos O-05
- 10.- Ordenación estructural modificado O-06
- 11.- Gestión O-07
- 12.- Ordenación pormenorizada O-08