

INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES

ALTERNATIVA TÉCNICA ENERO 2025



PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"

Proponente: AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T-4
BENIMACLET DEL PGOU DE VALENCIA

Equipo técnico Redactor: AIC EQUIP, S.L.

Equipo técnico redactor y colaborador:

AICEQUIP S L

Director General – Arquitecto	Gabriel Doménech
Abogada	Teresa Pena
Arquitecta/o	Andrés Puertas
	Marta Carratalá

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

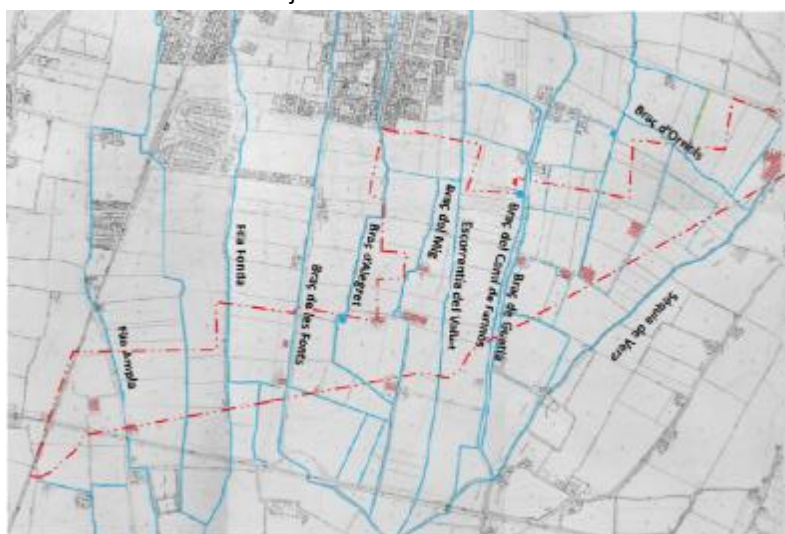
1. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES, CUYA DEMOLICIÓN, DESTRUCCIÓN O ERRADICACIÓN EXIJA LA URBANIZACIÓN, IDENTIFICANDO SI HAY INMUEBLES PROTEGIDOS.....4
2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 5

1. INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES, CUYA DEMOLICIÓN, DESTRUCCIÓN O ERRADICACIÓN EXIJA LA URBANIZACIÓN, IDENTIFICANDO SI HAY INMUEBLES PROTEGIDOS

El ámbito objeto de programación constituye un área de suelo urbanizable integrado en la trama urbana consolidada, con las conexiones del barrio viarias y de infraestructuras ejecutadas y en funcionamiento.

La estructura de propiedad del suelo en el ámbito de actuación es extremadamente heterogénea, con un elevado número de fincas de entrada. A continuación, pasamos a identificar los elementos más significativos

- Se aprecian en torno a 3 construcciones (alquerías), en distinto estado de conservación que, por su incompatibilidad con el Planeamiento, algunas de ellas, o parte de ellas deberán ser demolidas y otras podrán conservarse.
- Se aprecian algunos huertos, inicialmente de uso temporal y en precario.
- Arbolado disperso, huerta, masas arbóreas, línea de árboles. Se adjunta plano de arbolado existente extraído del Proyecto de Urbanización que forma parte de la Alternativa Técnica.
- Un campo de futbol de tierra, actualmente en uso.
- Se aprecia también la existencia de acequias cuyos cauces están administrados por las Comunidades de Regantes, Mestalla y Rascanya. Ambas, tienen, por ello, la condición de interesadas en este procedimiento, aun cuando su titularidad dominical sobre los cauces y cajeros de las acequias que discurren por el interior de la Unidad de Ejecución no nos conste acreditado.



Red de acequias en el plano de 1929-1944. Elaboración Víctor Algarra

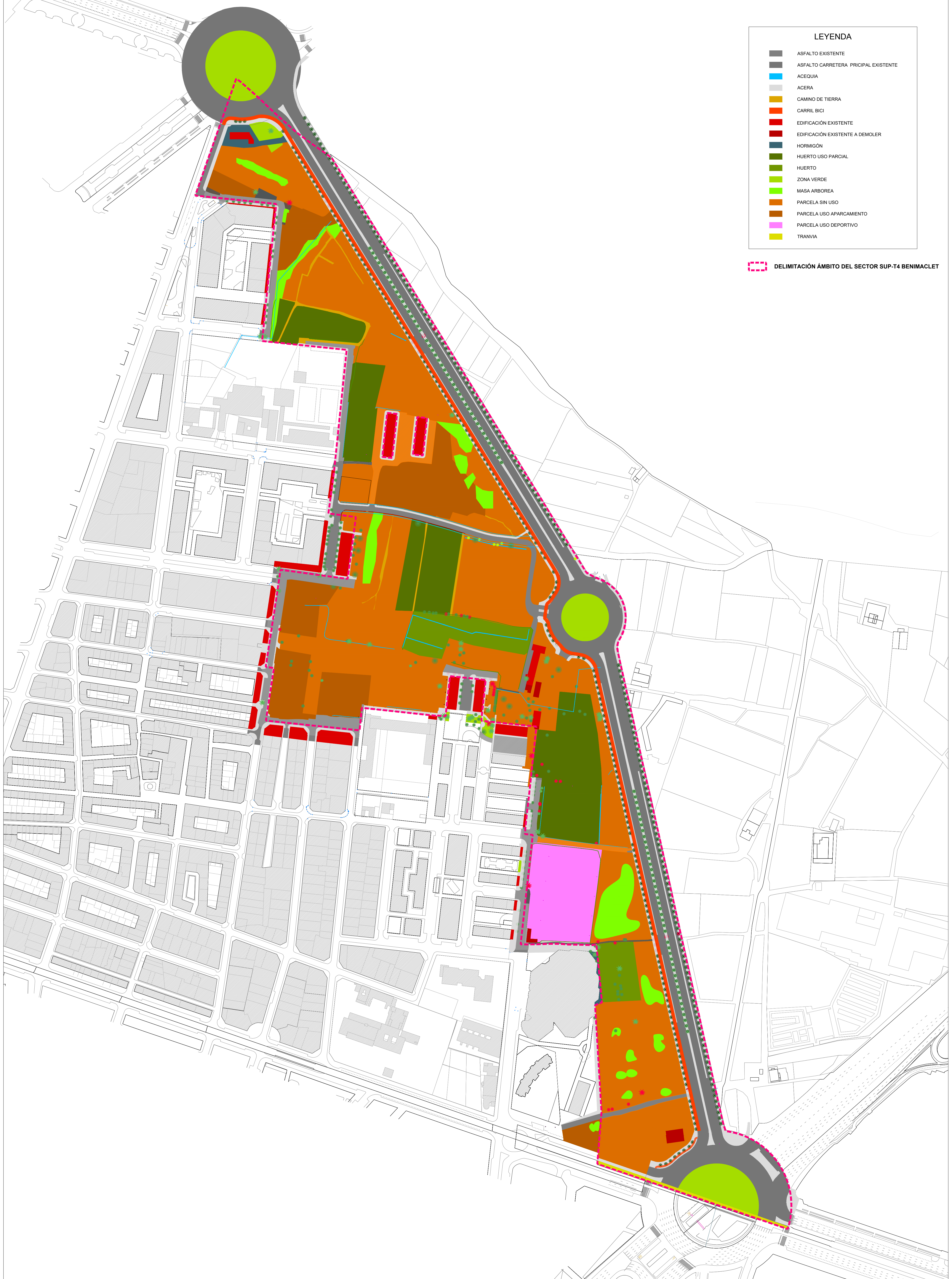
- Se aprecia la existencia, en parcelas vacantes, utilizadas como aparcamientos en precario
- Existencia de caminos, entre los que destacamos, Camino de Farinós; Camino de les Fons; Camino de Vera;

En el Proyecto de Reparcelación se realizará un inventario exhaustivo de todas aquellas construcciones, plantaciones, y otros derechos afectados y que deban ser indemnizados.

En este documento integrante de la Alternativa Técnica se realiza un inventario preliminar de los mismos.

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

AT05	Inventario preliminar de construcciones, instalaciones y obras	1/2.000
UR08	Arbolado existente	1/500



LEYENDA	
	ASFALTO EXISTENTE
	ASFALTO CARRETERA PRICIPAL EXISTENTE
	ACEQUIA
	ACERA
	CAMINO DE TIERRA
	CARRIL BICI
	EDIFICACIÓN EXISTENTE
	EDIFICACIÓN EXISTENTE A DEMOLER
	HORMIGÓN
	HUERTO USO PARCIAL
	HUERTO
	ZONA VERDE
	MASA ARBOREA
	PARCELA SIN USO
	PARCELA USO APARCAMIENTO
	PARCELA USO DEPORTIVO
	TRANVIA

DELIMITACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR SUP-T4 BENIMACLET

