



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



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 Viuença
 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 (Instrumento de Desarrollo)
 (PP1343) - J004

CLASIFICACIÓ:
 Clasificaci3n del Suelo: (SUP) Suelo Urbanizable Programado Sistema General

CALIFICACIÓ:
 Clasificaci3n Urbanística: (GTR-1) Sistema General de Transporte Transp. Publico Urbano

Usos Globales o Dominantes: Usos Permitidos y Prohibidos Elementos Protegidos

(Dcm) Comunicaciones: Usos Permitidos y Prohibidos

USOS:
 Usos Permitidos y Prohibidos

CONDICIONES DE PARCELA:
 Superficie Mín (m²) Fachada Mín (m) Ancho de Calle (m) Ocupaci3n Aprovechamiento Obligatorio Informe Líneas

CONDICIONES DE VOLUMEN:
 Altura Planta Baja (m) Altura Planta Baja máxima Altura máxima Consultas Específicas

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

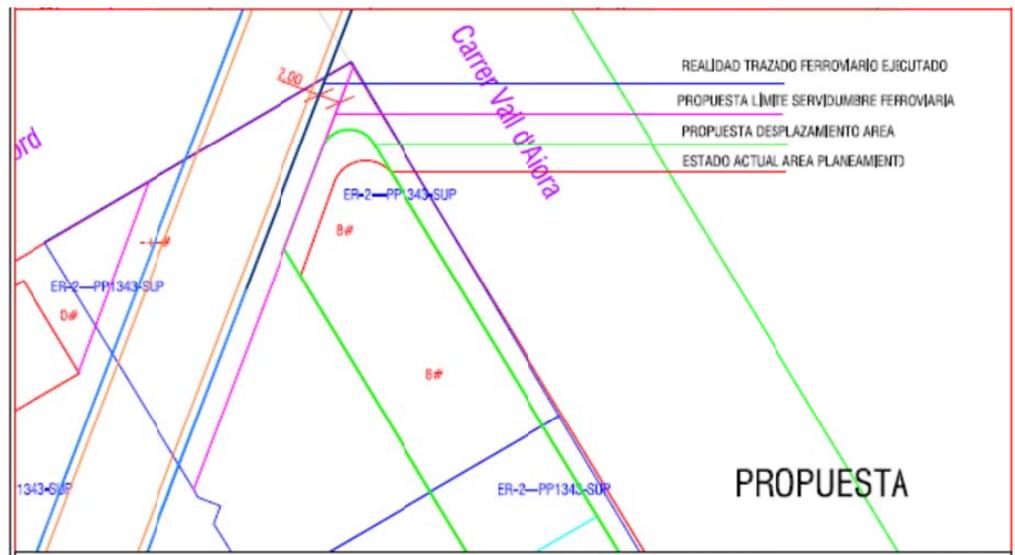
APARCAMENTOS:

OBSERVACIONES:
 Ver Texto Refundido Ordenanzas BOP 5-VIII-99.

Fecha Emisi3n: 14 de enero de 2020
 Págin: 2/3

Esta informaci3n, s3lo v3lida para la parcela requerida, es copia fiel de a Base de Datos Cartogr3fica Municipal, en la fecha de su emisi3n, y no tiene car3cter vinculante para la Administraci3n, 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