



Anejo 2

Planeamiento urbanístico

Autor: Caballero Manzanares, David
Ruiz Tur, Jose Luis



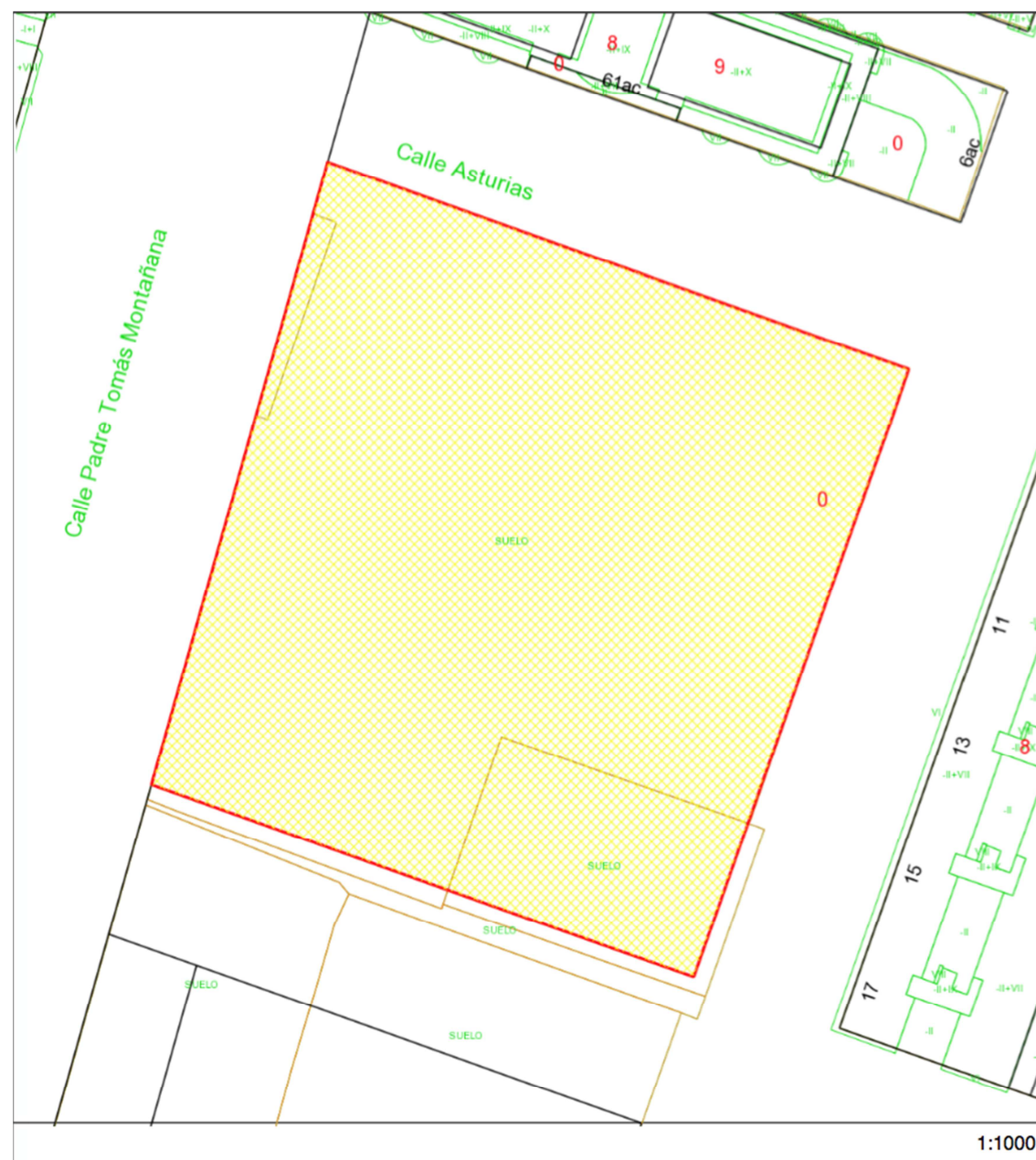
ÍNDICE

1. OBJETO
2. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 3.1. USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS
 - 3.2. CONDICIONES DE PARCELA
4. FICHA URBANÍSTICA

1. Objeto

En este anejo se va a comprobar la adecuación de las actuaciones al planeamiento urbanístico vigente, así como identificar las condiciones que dicho planeamiento fija a las actuaciones.

2. Información cartográfica



3. Información urbanística

El suelo objeto de estudio es el comprendido entre las calles Padre Tomas Montañana, Asturias, Lebón y Fuencaliente. Cuenta con una superficie de 6.379,98 m² y está calificado como suelo urbano de acuerdo con el BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993.

A continuación, se citarán los usos para los que está permitido este suelo y se adjunta como apéndice la ficha técnica.

3.1. Usos Permitidos y Prohibidos

CAPITULO DECIMO: Zonas en cualquier clase de suelo. Los Sistemas Generales.

Artículo 6.69.- Usos.

1. Los usos globales o dominantes en cada tipo de Sistema General son los siguientes:

GEL. Sistema General de Espacios Libres: Uso dotacional de espacios libres para parque metropolitano, parque urbano y jardín histórico.

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

GEL. Sistema General de Espacios Libres.

- Aparcamiento, excepto bajo espacio libres privados o públicos. No obstante en jardín histórico no se admitirá ningún tipo de aparcamiento.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de Sistema General.

Artículo 6.73.- Usos.

El régimen de usos, para cada tipo y categoría de Sistema Local, será equivalente al establecido para los Sistemas Generales.

Condiciones de parcela

CAPITULO UNDÉCIMO: Los Sistemas Locales.

Artículo 6.76.- Condiciones específicas.


1. Serán de aplicación, en su caso, las establecidas para los Sistemas Generales, con las precisiones que se establecen a continuación.

2. Los suelos que integran el Sistema Local de Espacios Libres se destinarán a jardines públicos. En los jardines de más de 1.000 m2 se admitirá la instalación de módulos de servicio (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20 m2 por unidad y con una unidad como máximo por cada 1.000 m2 de jardín o fracción superior a 500 m2. Asimismo en los jardines de más de 10.000 m2 se admitirá la ubicación de instalaciones deportivas al aire libre hasta en un 70% de su superficie, permitiéndose construcciones en planta baja de hasta 200 m2 construidos por cada 10.000 m2 de jardín o fracción superior a 5.000 m2, con destino al mantenimiento y utilización de aquellas.

En las porciones de contacto entre los jardines y la edificación se preverá una franja de 5 metros de ancho cuyo tratamiento permita el acceso ocasional de vehículos de urgencia a las edificaciones, con las condiciones de entorno mínimas que se establecen en la Normativa vigente de protección de incendios.

De acuerdo con las condiciones de parcela, Art.6.76 de Condiciones específicas, tratándose de suelos que integran el Sistema Local de Espacios Libres, se dotará este espacio de jardines públicos tal y como exige las Normas Urbanísticas de Valencia.

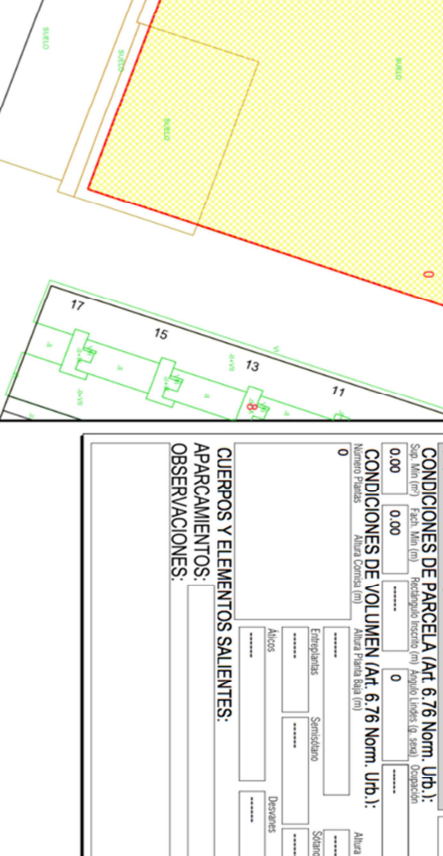
4. Ficha urbanística



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 Área de Desarrollo Urbano y Vivienda
 Servicio de Planeamiento

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



1:1000

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Superficie	Superficie asignada (m²)	Habitat Sin C
6.379,88	1	1	6.379,88	41, 42

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO: 7. C. Encom. Instrumento de Desarrollo

CLASIFICACIÓN: BOE 14/01/1989 - 0056/03/05/1993 Sistema General

USUARIO: USUARIO Urbano

CALIFICACIÓN: (Edificación Abierta) Usos Permitidos y Prohibidos

USOS: Uso Edificación Multifamiliar Art. 6.23 Norm. Urb.

USOS: Uso Edificación Local de Espacios Libres Usos Permitidos y Prohibidos

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 6.76 Norm. Urb.):

Superficie Gráfica (m²)	Superficie Libre (m²)	Superficie Libre (m²)	Superficie Libre (m²)	Superficie Libre (m²)
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CONDICIONES DE VOLUMEN (Art. 6.76 Norm. Urb.):

Altura máxima (m)	Altura máxima (m)	Altura máxima (m)	Altura máxima (m)	Altura máxima (m)
0	0	0	0	0

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

Elementos	Elementos	Elementos	Elementos	Elementos
Escaleras	Sentadillo	Sotano	Caliz	Caliz
Escaleras	Escaleras	Escaleras	Escaleras	Escaleras
Escaleras	Escaleras	Escaleras	Escaleras	Escaleras

APARCAMIENTOS:

OBSERVACIONES:

Fecha Emisión

23 de mayo de 2016

Página

1/1