

# MODIFICADO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA DE BURRIANA



**Fecha:** Mayo de 2016

**Redactor:** José Manuel Miquel Alcañiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

## INDICE:

### Introducción

## PLAN DE REFORMA INTERIOR

### TITULO PRIMERO: PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

#### 1. Memoria informativa.

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Situación y delimitación.
- 1.3. Condiciones geográficas:
  - 1.3.1. Características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas, y otras.
  - 1.3.2. Usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes.
- 1.4. Condiciones institucionales:
  - 1.4.1. Condiciones derivadas de la ordenación del Plan General en orden a la unidad de ejecución objeto del Plan de Reforma Interior.
  - 1.4.2. Obras programadas y la política de inversiones públicas.
  - 1.4.3. Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.

#### 2. Memoria Justificativa.

- 2.1. Alternativas de ordenación, ponderadas y escogidas, acreditando que la solución propuesta constituye una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes.
- 2.2. Justificación de su adecuación a la ordenación estructural.
  - 2.2.1. Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
  - 2.2.2. Adecuación a las fichas de planeamiento.
  - 2.2.3. Adecuación a las fichas de gestión.
- 2.3. Descripción y justificación de la Ordenación pormenorizada, e información urbanística de las magnitudes del sector.
- 2.4. Definición, cómputo y justificación de los estándares y elementos propios de la red secundaria.
- 2.5. Delimitación de las áreas que puedan ser objeto de ordenación mediante Estudio de Detalle.
- 2.6. Estudio de su incidencia sobre la población afectada. Edificaciones incompatibles. Opciones de realojo.
- 2.7. Justificación del art.22 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 2.8. Anexo I a la Memoria: Síntesis estadística.
- 2.9. Inventario de las edificaciones existentes en el ámbito.

**TÍTULO SEGUNDO: PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

**3. Normas urbanísticas.**

**4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Normativa para la conservación y rehabilitación de los bienes y espacios protegidos.**

**5. Planos de información.**

**6. Planos de ordenación.**

**7. Anexo adjunto: Fichas catastrales**

## **INTRODUCCIÓN**

El Programa de Actuación Integrada y el Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, redelimitada, se aprobaron en fecha 5 de abril de 2012, estando vigente la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; y la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

En el momento actual en el que se va a proceder a la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, redelimitada, las legislaciones autonómica y estatal han cambiado, siendo las vigentes la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP) y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).

El Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 aprobado redelimitó la Unidad de Ejecución D-1,2,4 y remitió las edificaciones consolidadas existentes en el ámbito al régimen de actuaciones aisladas, conforme a los artículos 27 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana, identificando las parcelas vinculadas urbanísticamente con las consolidadas por la edificación y delimitando sobre cada una de ellas un área de reparto uniparcelaria.

Con motivo de la redacción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1 se ha advertido que parte de dichas edificaciones contempladas en el Plan de Reforma Interior están inmersas en procedimientos de restauración de la legalidad urbanística o han desaparecido, perdiendo así su naturaleza de edificación consolidada, lo que obliga a una rectificación respecto de la identificación de áreas de reparto uniparcelarias en determinadas parcelas.

Habida cuenta del actual tratamiento de las situaciones de semiconsolidación, regulado en los artículos 193 a 195 LOTUP, en el que se mantienen en el régimen de actuación integrada las parcelas netas, remitiendo su regulación al momento de la reparcelación, se presenta este Modificado del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, redelimitada, que tiene por objeto restringir el objeto de este instrumento de planeamiento de ordenación pormenorizada a la redelimitación de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, suprimiendo la concreción de áreas de reparto uniparcelarias, puesto que el tratamiento de las situaciones semiconsolidadas se realizará en la reparcelación que se tramite, conforme a los citados artículos de la LOTUP.

Procede señalar que se mantiene la edificabilidad sobre parcela neta resultante del mantenimiento del aprovechamiento tipo de la Unidad de Ejecución D-1,2,4-1, redelimitada, que no se modifica. Asimismo, se mantiene la ordenación pormenorizada, la



**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
D1, 2, 4-1 DE BURRIANA**

compatibilidad del uso terciario y demás normativa urbanística prevista en el Plan de Reforma Interior que se modifica.

Asimismo, se adapta la ficha de gestión y planeamiento a las superficies resultantes del levantamiento topográfico realizado para la elaboración del proyecto de reparcelación, según se indica a continuación:

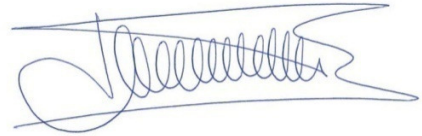
Superficie Total (m <sup>2</sup> )	71.916,26
Superficie Neta (m <sup>2</sup> )	67.615,41
<i>Zona Calificación Urbanística</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>s)</i>
IND-1	60.507,25
EQUIPAMIENTOS	
EC	
EL 1	
RV	9.779,75
EL 1(RV)	1.629,26
<b>RV afecta destino</b>	<b>5.529,90</b>
TOTAL EQ	11.409,01
Aprovechamiento tipo (m <sup>2</sup> EDC/m <sup>2</sup> s)	0,551

Por otra parte respecto del art. 22 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana:

- no es necesaria la justificación de la existencia de los recursos hídricos puesto que no se varía en esta modificación el uso ni la superficie construable respecto del PRI anteriormente aprobado,
- no queda afectado por la delimitación del dominio público marítimo-terrestre por estar situado a más de tres kilómetros de la costa,
- no queda afectado por ninguna infraestructura de carreteras o ferrocarril, salvo la parte recayente a la carretera de Nules CV-13 respecto de la cual el PGOU ya ha establecido la ordenación con los retranqueos necesarios,
- no es necesario la justificación de la sostenibilidad ni viabilidad económica puesto que la modificación planteada no varía en nada este aspecto respecto del PRI aprobado,

Tampoco es necesario el estudio de integración paisajística al que se refiere el art. 40.3 de la LOTUP, ya que aunque al ser una modificación menor de un plan de reforma interior

esta es de tan poca entidad que no tiene ninguna incidencia en el medio ambiente, máxime cuando la ordenación pormenorizada del PGOU ya contemplaba este suelo como urbano de uso industrial. Así mismo no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio y no supone afección sobre elementos del patrimonio natural y cultural.



Burriana, Mayo 2016

AXIOMA

Fdo: José Manuel Miquel Alcañiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de Colegiado: 15.641

## PLAN DE REFORMA INTERIOR

### 1. MEMORIA INFORMATIVA.

#### 1.1. ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento Pleno de Burriana, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 4 de noviembre de 2010, acordó iniciar el procedimiento para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada para el Desarrollo del Ámbito de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4 redelimitada del suelo urbano industrial, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burriana.

Las Bases Generales que regularán el procedimiento son las aprobadas por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Burriana de 5 de febrero de 2009 y publicadas en el BOP de Castellón núm. 24 de 24 de febrero de 2.009

El día 2 de diciembre de 2010, en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana, se publicaron las Bases Particulares por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación del citado programa, redactadas por los técnicos municipales en fecha 5 de octubre de 2010. Posteriormente, el 17 de febrero de 2011, se publicó el anuncio de Licitación correspondiente, también en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana.

Dichas Bases Particulares tienen por objeto regular las condiciones de carácter técnico, jurídico económico y administrativo, por las que se regirá el concurso de selección y adjudicación de una propuesta para el desarrollo y ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución D-1, 2, 4-1 redelimitada, lindando al norte por el sector de suelo urbanizable industrial NPI-5; al sur por el Camí Vell de Valencia y la carretera de Nules; al este, la ronda límite del suelo urbano residencial y, al oeste también el sector industrial NPI-5 y D-1,2, 4.

La Base IX. Prescripciones técnicas de los documentos de ordenación y gestión (art. 131.2.f de la LUV) establece que para el desarrollo del ámbito se deberá presentar un plan de reforma interior que diferencie los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de las actuaciones aisladas de los que someta al régimen de las actuaciones integradas. Por tanto, la redacción del presente documento sirve para dar cumplimiento a la referida base IX de las Bases Particulares del programa que nos ocupa entre otros motivos. Derogada la LUV esta base se desarrolla conforme a la LOTUP por lo que el tratamiento de las edificaciones existentes en el ámbito se realizará de acuerdo a los artículos 193 a 195 de dicha ley.

#### Aspectos y criterios que se han tenido en cuenta en la redacción del presente PRI:

La unidad de ejecución que nos ocupa forma parte de la U.E. D-1,2, 4. Uno de los aspectos que el presente PRI quiere establecer es que los propietarios sigan manteniendo sus

mismos derechos y obligaciones que antes de que se produjera la redelimitación de la unidad de ejecución.

El criterio seguido en la redacción del presente PRI es la de mantener el Aprovechamiento Tipo asignado a la unidad de ejecución.

## **1.2. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.**

El ámbito afectado por el plan de reforma se encuentra en el municipio de Burriana, localidad situada a tan solo 15 Km de Castellón de la Plana, la capital de la provincia y dispone de una privilegiada red de comunicaciones, en todos los medios de transporte. Dista 65 Km. del aeropuerto de Valencia (Manises). Por carretera, la salida 48 de la autopista AP-7, dista 3 Km de la localidad y nos conecta, bordeando el Mediterráneo con la red europea de carreteras. Un recorrido alternativo y paralelo a éste es la CN-340 y la autovía CV-10, asimismo se cuenta con la autovía CV-17 que acerca Burriana a Castellón al norte y a Nules al sur.

La conexión de la localidad con las localidades situadas al sur, y concretamente con la ciudad de Valencia, se realiza a través de las mismas vías.

Existen asimismo conexiones ferroviarias de modo regular con las principales ciudades españolas, así como puerto marítimo, con zonas pesquera, comercial y deportiva.

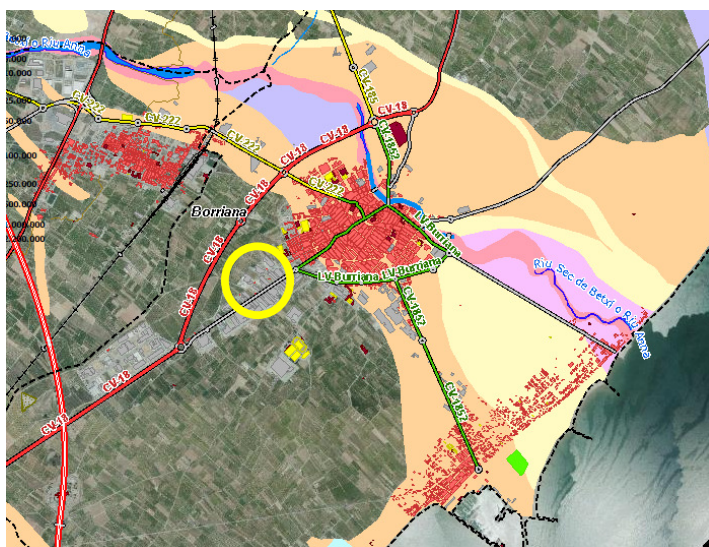
Los terrenos objeto de este Plan de Reforma Interior, se sitúan en el entorno del Camino Viejo de Valencia, la Avenida del Transporte y la Carretera de Nules, al oeste del casco urbano.

## **1.3. CONDICIONES GEOGRÁFICAS.**

### **1.3.1. Características naturales del territorio: geológicas, topográficas, climáticas e hidrológicas.**

#### **1.3.1.1. TOPOGRAFIA.**

Los terrenos son sensiblemente llanos. No existen accidentes topográficos de relevancia. Los terrenos se encuentran situados en una cota de terreno baja, no obstante no existe riesgo de inundación según la nueva delimitación de zonas inundables del PATRICOVA aprobado por el decreto 201/2015, de 29 de octubre, tal y como se puede observar en la siguiente imagen:



*Imagen 1:* Los datos están obtenidos de la aplicación para la consulta y visualización de la cartografía temática en cuanto a "Delimitación del riesgo de inundaciones a escala regional en la Comunidad Valenciana", realizado por la Consellería de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana.

### 1.3.1.2. CLIMA.

La zona goza de unas cualidades excelentes, con un clima templado con temperaturas anuales medias de 17 °C, pudiéndose decir que existe un microclima con temperaturas muy suaves. El clima es mediterráneo y seco.

Según la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET) y datos climatológicos normales de su estación de Castellón, arrojan los siguientes valores:

- Temperatura media: 17,0°C
- Temperatura media de las temperaturas máximas diarias: 21,9 °C
- Temperatura media de las temperaturas mínimas diarias: 12,2 °C
- Precipitación anual: 442 mm.
- Humedad relativa media: 67%
- Número medio anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm: 45 días
- Número medio anual de días de nieve: 0 días
- Número medio anual de días de tormenta: 21 días
- Número medio anual de días de niebla: 8 días
- Número medio anual de días de helada: 2 días
- Número medio anual de días despejados: 75 días
- Número medio anual de horas al sol: 2.689 horas

Clasificación climática según Köppen, grupo climático "C" subgrupo "S", clima templado-cálido con temperaturas medias del mes más frío superior a -3° e inferior a 18°C, sin extremos invernales ni estivales, máximos de lluvia en invierno-otoño y en invierno-primavera, con veranos secos.

### **1.3.2. USOS PRESENTES EN EL SUELO, VEGETACIÓN, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

Los terrenos comprendidos en el plan de reforma interior, tienen como uso principal el industrial, existiendo principalmente naves y almacenes. En definitiva la zona se encuentra consolidada con gran cantidad de edificaciones destinadas a tal fin.

Existe también alguna plantación aislada de cítricos, siendo más abundante en los límites fuera de la unidad de ejecución, hacia el noroeste, lindando con el Sector NPI-5.



Además de las edificaciones destinadas a uso industrial y terciario, queda alguna vieja alquería o construcción de uso agrícola.

La propiedad del suelo es la característica de la costa levantina, con gran número de propietarios dueños de fincas de pequeña y mediana superficie, tal y como se refleja en el correspondiente plano catastral.

Como infraestructuras señalar que los terrenos se apoyan en el camino viejo de Valencia, la Avenida del Transporte y en la carretera Nules Burriana C-225.

Únicamente destacar la existencia de una red de acequias que cruza la unidad de ejecución.



## **1.4. CONDICIONES INSTITUCIONALES**

### **1.4.1. Condiciones derivadas de la ordenación del Plan General en orden a la unidad de ejecución objeto del Plan de Reforma Interior.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Burriana clasifica la unidad de ejecución D-1, 2, 4-1 en su totalidad, como suelo urbano, de uso industrial, definida y ordenada en la modificación número 14 del PGOU de Burriana.

El plan general remite a la legislación vigente en el momento de su redacción. Dicha legislación ha quedado derogada o modificada en el transcurso del tiempo. Obviamente el presente plan de reforma interior se regulará según lo indicado en la legislación urbanística vigente en la actualidad tanto a nivel estatal como a nivel autonómico. Las mismas reglas servirán cuando se presente y tramite el correspondiente proyecto de reparcelación.

### **1.4.2. Obras programadas y políticas de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Plan de Reforma o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones Públicas.**

No existen en la actualidad obras programadas ni política de inversiones públicas que influyan en el desarrollo del Programa.

### **1.4.3. Análisis de las afecciones impuestas por la legislación sectorial en el ámbito territorial.**

El ámbito no se encuentra afectado por la legislación sectorial alguna, salvo en lo relativo a la legislación urbanística.

## **1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **2.1. ALTERNATIVAS PONDERADAS Y ESCOGIDAS ACREDITANDO QUE LA SOLUCIÓN PROPUESTA CONSTITUYE UNA UNIDAD FUNCIONAL BIEN INTEGRADA Y CONECTADA CON LAS ÁREAS COLINDANTES.**

La solución propuesta responde a la ordenación definida en el plan General de Ordenación Urbana de Burriana.

El ámbito a desarrollar está clasificado como suelo urbano industrial en el vigente PGOU. Se persigue completar la urbanización de esta zona de suelo urbano industrial e integrarla efectivamente con el entorno urbanizado, alcanzando un desarrollo urbano armónico, que

signifique una oferta de suelo industrial y terciario de alta calidad, aprovechando al máximo las condiciones naturales y de accesibilidad del territorio.

No se han planteado alternativas respecto al diseño de los equipamientos ya que se ha mantenido la ordenación fijada por el plan General, por lo que la solución que se propone está perfectamente integrada y conectada con las áreas colindantes.

## **2.2. JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

### **2.2.1. Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.**

La actuación propuesta mantiene las determinaciones fijadas por el plan general, limitándose únicamente a realizar los ajustes necesarios para que el planeamiento se ajuste a la legislación urbanística vigente. Se han mantenido íntegramente los parámetros existentes en el Plan General, de tal modo que la propuesta no altera, ni modifica otros sectores, ni determinaciones ya existentes en el mismo. La ordenación, por tanto, no afectará a los sectores del suelo urbanizable cercanos aunque, lógicamente, deberán estar interconectadas las infraestructuras para lograr una coherencia en la red de servicios municipal.

### **2.2.2. Adecuación a las Fichas de planeamiento.**

El plan general fija en la modificación nº 14 la ficha urbanística de la unidad de ejecución D-1,2,4. El presente documento mantiene los mismos derechos y obligaciones de los propietarios del suelo con las determinaciones fijadas en el plan general, así como las específicas de la unidad de ejecución redelimitada que aparecen en la Base III "Ordenación urbanística vigente" de las Bases Particulares, tan sólo introduce la compatibilidad con el uso terciario en la unidad de ejecución que nos ocupa.

### **2.2.3. Adecuación a las Fichas de gestión.**

El plan general no distingue entre ficha de planeamiento y ficha de gestión agrupándolas en un único documento que denomina ficha urbanística, por lo que en este apartado cabe repetir lo dicho en el apartado anterior.

## **2.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS MAGNITUDES DEL SECTOR.**

La descripción de la ordenación pormenorizada, como ha sido explicado en los apartados anteriores, responde a la prevista en el PGOU de Burriana manteniendo sus determinaciones.

**MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
D1, 2, 4-1 DE BURRIANA**

Las magnitudes urbanísticas del Sector guardan similar proporción que las previstas en la modificación nº 14 del PGOU (al tratarse de una redelimitación se ha realizado una adaptación de las mismas con el objeto de dejar a los propietarios del suelo con las mismos derechos y obligaciones que tenían inicialmente) y en la Base III “Ordenación urbanística vigente” de las Bases Particulares.

A continuación se da la tabla de la ficha urbanística de la unidad de ejecución D-1, 2, 4 del PGOU y la correspondiente a la unidad de ejecución D1, 2, 4-1 redelimitada:

**FICHA URBANÍSTICA UE-D-1, 2, 4 del PGOU**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> .....	<b>178.814 m<sup>2</sup>s</b>
<b>DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE</b>	
Camí de Valencia.....	4.243 m <sup>2</sup> s
Camí Nules.....	2.586 m <sup>2</sup> s
<b>Total dotacional público existente.....</b>	<b>6.829 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SUPERFICIE NETA (m<sup>2</sup>)</b> .....	<b>171.985 m<sup>2</sup>s</b>
<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t)</b>	
- <b>INDUSTRIAL</b> .....	<b>118.360 m<sup>2</sup>t</b>
<b>EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>)</b>	
EC.....	4.057 m <sup>2</sup>
EL.1.....	85 m <sup>2</sup>
RV.....	24.606 m <sup>2</sup>
EL1 (RV).....	2.116 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b> (m <sup>2</sup> t EDC.1/ m <sup>2</sup> Suelo).....	<b>0,551</b>
<b>SUPERFICIE MANZANAS</b>	
	31.868 m <sup>2</sup> s
	59.278 m <sup>2</sup> s
	56.803 m <sup>2</sup> s
<b>Suma Superficie Manzanas.....</b>	<b>147.950 m<sup>2</sup>s</b>

**FICHA URBANÍSTICA UE-D-1, 2, 4-1**

<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> .....	<b>71.916,26m<sup>2</sup>s</b>
<b>DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE</b>	
Camí de Valencia.....	4653,55 m <sup>2</sup> s
Camí Nules.....	876,35 m <sup>2</sup> s
<b>Total dotacional público existente.....</b>	<b>5.529,90 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SUPERFICIE NETA (m<sup>2</sup>)</b> .....	<b>66.386,36 m<sup>2</sup>s</b>
<b>EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m<sup>2</sup>t)</b> .....	<b>Resultante del aprovechamiento tipo</b>
<b>EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>)</b>	

EC.....	0 m <sup>2</sup>
EL.1.....	0 m <sup>2</sup>
RV.....	9.779,75 m <sup>2</sup>
EL1 (RV).....	1.629,26 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO</b> (m <sup>2</sup> t EDC.1/ m <sup>2</sup> Suelo).....	<b>0,551</b>
<b>SUPERFICIE MANZANAS</b>	52.713,90 m <sup>2</sup> s
	7.793,35m <sup>2</sup> s
<b>Suma Superficie Manzanas.....</b>	<b>60.507,25 m<sup>2</sup>s</b>

#### ***2.4. DEFINICIÓN, CÁMPUTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTÁNDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA.***

Hay que tener en cuenta que la clasificación del suelo que fija el plan general es de suelo urbano, con ordenación pormenorizada, por lo que el plan general ya fijó su momento cuáles eran las cesiones y dotaciones a realizar en este ámbito. Como se asume como propia la ordenación del Plan General, no se va a modificar ni la red primaria ni la red secundaria de dotaciones.

Por lo tanto no existe razón alguna para justificar los estándares y elementos propios de la red secundaria, ya que se mantienen estrictamente los fijados por el planeamiento general en su momento.

#### ***2.5. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS QUE PUEDEN SER OBJETO DE ORDENACIÓN MEDIANTE ESTUDIO DE DETALLE.***

En cumplimiento del artículo 41 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, a continuación se delimitan las zonas que pueden ser objeto de desarrollo mediante estudio de detalle. Estos estudios de detalle tendrán por objeto la definición o remodelación de volúmenes y alineaciones sin modificar ninguna otra determinación propia del plan que desarrolle.

Asimismo se podrán crear nuevos viales o suelos dotacionales o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad prevista por el plan.

Podrá ser objeto de la tramitación de un estudio de detalle manzanas o unidad urbana equivalente completa, incluida dentro del ámbito del presente plan de reforma interior.

## ***2.6. ESTUDIO DE SU INCIDENCIA SOBRE LA POBLACION AFECTADA. EDIFICACIONES INCOMPATIBLES. OPCIONES DE REALOJO.***

El área objeto de tramitación presenta un alto índice de ocupación por construcciones existentes.

Los usos principales de estas construcciones son actividades principalmente industriales o de almacén.

Uno de los criterios establecidos en las bases determina la obligación de mantener las edificaciones que se encuentren compatibles con la ordenación fijada en el planeamiento general. Esta obligación viene impuesta también por la legislación valenciana y es una de las hipótesis de trabajo que se han utilizado, por lo que únicamente se han dejado fuera de ordenación las edificaciones incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU. Por lo tanto la incidencia sobre las edificaciones consolidadas y su población es mínima, ya que se mantienen las mismas y únicamente se procede a dotarlas de todas las infraestructuras necesarias para que obtengan la condición de solar.

En el análisis realizado sobre el territorio no se ha constatado que exista ninguna edificación incompatible con el planeamiento que tenga el carácter de primera residencia o residencia habitual, por lo que no es necesario fijar opciones de realojo al estar en un suelo industrial.

## ***2.7. JUSTIFICACIÓN DEL ART.22 DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA***

Respecto del art. 22 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana:

- no es necesaria la justificación de la existencia de los recursos hídricos puesto que no se varía en esta modificación el uso ni la superficie construible respecto del PRI anteriormente aprobado,
- no queda afectado por la delimitación del dominio público marítimo-terrestre por estar situado a más de tres kilómetros de la costa,
- no queda afectado por ninguna infraestructura de carreteras o ferrocarril, salvo la parte recayente a la carretera de Nules CV-13 respecto de la cual el PGOU ya ha establecido la ordenación con los retranqueos necesarios.

## **2.8. ANEXO I A LA MEMORIA: SÍNTESIS ESTADÍSTICA**

### **2.8.1. RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS SEGÚN SE EXTRAE DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO PARA LA U.E. D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

Superficie Total (m <sup>2</sup> )	71.916,26
Superficie Neta (m <sup>2</sup> )	67.615,41

<i>Zona Calificación Urbanística</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>s)</i>
IND-1	60.507,25
EQUIPAMIENTOS	0,00
EC	0,00
EL 1	0,00
RV	9.779,75
EL 1(RV)	1.629,26
RV afecta destino	5.529,90
TOTAL EQ	11.409,01
Aprovechamiento tipo (m <sup>2</sup> tEDC/m <sup>2</sup> s)	0,551

### **2.8.2. COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD SEGÚN EL PRI.**

El coeficiente de edificabilidad neta IEN zona IND-1 resulta del mantenimiento aprovechamiento tipo de 0,551 m<sup>2</sup>tEDC/m<sup>2</sup>s establecido por el PGOU.

## **2.9. INVENTARIO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL ÁMBITO.**

<b>Nº DE FINCA</b>	<b>REF CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE CATASTRAL</b>	<b>M2 TECHO CATASTRO</b>
3	8191901YK4189S0001WW	11.194,00	4.723,00
9	8292901YK4189S0001XW	6.744,00	3.627,00
14	8393905YK4189S0001OW	2.347,00	232,00
16	8393903YK4189S0001FW	3.624,00	2.133,00
17	8393902YK4189S0001TW	2.774,00	1.183,00
20	8492908YK4189S0001MW	1.916,00	1.147,00



### 3 NORMAS URBANÍSTICAS

#### TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

##### ARTICULO 1.- OBJETO.

El presente Plan de reforma interior tiene por objeto el desarrollo del Programa de Actuación Integrada de la unidad de ejecución D-1, 2, 4 – 1 Redelimitada de Burriana en lo que se refiere a unos terrenos calificados como Suelo Urbano.

##### ARTÍCULO 2.- AMBITO TERRITORIAL.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial de la unidad de ejecución D-1, 2, 4-1 Redelimitada que se encuentra situada al sur del casco urbano de Burriana, en las inmediaciones de la carretera de Nules y el Camino Viejo de Valencia.

Su delimitación exacta queda reflejada en el plano correspondiente. Si al realizar la medición topográfica definitiva resultara una diferencia de superficie igual o menor al 5%, no se considerará modificación de planeamiento, tal como se señala en el art. 0.6 del PGOU de Burriana.

##### ARTÍCULO 3.- VIGENCIA.

El presente Plan de Reforma Interior entrará en vigor el día siguiente de la fecha de publicación de su aprobación definitiva.

##### ARTÍCULO 4.- NORMATIVA APLICABLE.

La normativa de aplicación a este plan de reforma interior son las determinaciones que se establecen en el Plan General de Burriana y en la Legislación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

##### ARTÍCULO 5.- DOCUMENTOS.

El Plan de Reforma Interior se halla compuesto de los siguientes documentos:

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Planos.

ARTÍCULO 6.- TERMINOLOGIA Y OTRAS DEFINICIONES.

Para facilitar la comprensión del presente Plan de reforma y evitar dudas en cuanto a su interpretación se establecen las definiciones de conceptos que vienen definidos en el título segundo de la orden de 26 de abril de 1999, sobre el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

De mismo modo las definiciones de usos, zonas y tipologías se encuentran definidas en el título tercero de la mencionada orden del reglamento de zonas. Para el resto de definiciones se estará a lo dispuesto en la Normativa del Plan General.

ARTÍCULO 7.- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

A continuación se incluye la ficha de planeamiento y gestión (ficha urbanística) adaptada a la ordenación pormenorizada.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN D-1,2,4-1	<b>D-1,2,4-1</b> <b>Red</b>
--	--------------------------------

Superficie Total (m <sup>2</sup> )	71.916,26
Superficie Neta (m <sup>2</sup> )	67.615,41

<i>Zona Calificación Urbanística</i>	<i>Superficie (m<sup>2</sup>s)</i>
IND-1	60.507,25
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>0,00</b>
EC	0,00
EL 1	0,00
RV	9.779,75
EL 1(RV)	1.629,26
RV afecta destino	5.529,90
<b>TOTAL EQ</b>	<b>11.409,01</b>
Aprovechamiento tipo (m <sup>2</sup> tEDC/m <sup>2</sup> s)	0,551

<u>Uso global:</u> Industrial:	<u>Usos Prohibidos:</u> Tho, Ind 3, Dotacional
-----------------------------------	---

**TITULO II.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.**

ARTICULO 8.- CALIFICACION DEL SUELO Y USOS GLOBALES

La totalidad del suelo correspondiente a la delimitación del Plan de Reforma Interior, tiene una calificación de ZONA INDUSTRIAL IND-1, según el PGOU de Burriana.

Su regulación viene determinada por las normas particulares de cada zona que se describen en el apartado correspondiente de estas ordenanzas y en lo que no esté contemplado en el presente documento, por las condiciones particulares de los usos y demás determinaciones contenidas en el Plan General de Burriana.

Las zonas con su uso quedan delimitadas y definidas en el correspondiente plano de zonificación.

*ARTICULO 9.- REGIMEN DE GESTION URBANISTICA Y EJECUCION DEL PLAN.*

En general se remite al Programa de Actuación Integrada (P.A.I.) en el que se integra el presente documento. No obstante, en cumplimiento del artículo 40 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, el presente plan ha inventariado las edificaciones existentes.

El cuadro numérico del apartado 2.9. resume estas parcelas y se considera incorporado a las presentes normas urbanísticas, sin perjuicio que pueda modificarse o corregirse en el Proyecto de Reparcelación.

*ARTICULO 10.- EDIFICIOS, INSTALACIONES Y USOS FUERA DE ORDENACION.*

Se declaran fuera de ordenación los edificios e instalaciones y usos que no se adecuen al régimen de uso y edificación establecidos en el presente Plan.

En desarrollo del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento se establece el siguiente régimen transitorio para la edificación existente con anterioridad al presente Plan:

Fuera de ordenación diferido: Afecta a aquellos edificios que aún cuando no se encuentren adaptados al Plan en todas las condiciones de edificación por él reguladas, la falta de adaptación no revista tal relevancia que puedan considerarse disconformes con el nuevo planeamiento, en los términos prescritos en los siguientes apartados. Por tanto, la construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca la sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de transcendencia equiparable a la reedificación (reestructuración total).

Este régimen de fuera de ordenación es el aplicable a edificios existentes no afectados por viales cuyo volumen, edificación o número de plantas excedan de los autorizados por el presente plan para su emplazamiento. No obstante, la nueva construcción sobre la misma parcela por desaparición o derribo de la actual edificación, o la reestructuración total de la existente, deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación, régimen de alturas y profundidades edificables y reserva de aparcamientos previstos en este Plan General.

Los edificios que no se encuentren en ninguna de las situaciones descritas en los apartados de Fuera de Ordenación Sustantiva o Circunstancial pero cuyas características arquitectónicas no estén adaptadas a alguna de las condiciones establecidas por este Plan, aún cuando la falta de adaptación afecte a la ausencia de reserva de aparcamientos, al régimen de alturas por exceso igual o inferior a tres, a la edificabilidad máxima sobre parcela, al régimen de usos (salvo el industrial) o a la profundidad edificable, se

entenderán dentro de la situación definida como fuera de ordenación diferido. En consecuencia, la construcción no cuenta con declaración de fuera de ordenación durante el período que le reste de vida útil al inmueble.

En estos casos se autorizarán cualesquiera obras de reforma siempre que quepa reputarlas como meramente parciales por no comportar reestructuración total y, para su autorización, se minorarán las exigencias de las Ordenanzas generales y/o particulares de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble, a su número de plantas o a la profundidad edificable existente. No obstante se exigirá íntegramente el cumplimiento de las Ordenanzas generales y particulares de la edificación de las presentes Normas si la obra tuviere por objeto el cambio de uso básico del local.

En cualquier caso estará prohibido el aumento de volumen sobre edificios existentes, salvo cuando tenga por objeto su adaptación al planeamiento para paliar defecto de volumen; en estos casos la ampliación deberá ajustarse a las nuevas Ordenanzas de edificación, incluso a la exigencia de reserva obligatoria de aparcamientos.

En lo no previsto en este apartado se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del PGOU de Burriana.

#### ARTICULO 11 - EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.

La ejecución de las edificaciones en el ámbito del presente Plan, quedará supeditada al cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana. De igual modo, su puesta en uso y concesión de licencia de primera utilización, estará condicionada a la ejecución previa o simultánea de las obras de urbanización.

## TITULO III.- NORMAS DE EDIFICACION.

### 1. NORMAS GENERALES APLICABLES A TODAS LAS ZONAS.

#### ARTÍCULO 12- CONDICIONES DE PARCELA.

Están establecidas en la normativa urbanística del plan general en su capítulo segundo del título quinto.

#### ARTICULO 13. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Con carácter general vienen detallados en el capítulo tercero del título quinto de la normativa del plan general.

En lo relativo al coeficiente de edificabilidad neta de la zona IND, en el ámbito de actuación del presente PRI será la que resulte de la aplicación del aprovechamiento tipo en el proyecto de reparcelación.

#### ARTICULO 14. CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN.

Se describen en el capítulo cuarto del título quinto de la normativa del Plan General.

#### ARTICULO 15. CONDICIONES DE DOMINIO.

SERVIDUMBRES DE USO PÚBLICO.

- Las zonas de uso peatonal indicadas en los planos quedan sometidas a las servidumbres de estancia y circulación peatonal de carácter público, las cuales se ejercerán en las áreas señaladas sin ninguna restricción, no permitiéndose en ellas privatizaciones de ningún tipo.

MANTENIMIENTO.

- El mantenimiento de todos los terrenos de uso público corresponderá al Ayuntamiento.

### 2.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Para cada una de las zonas establecidas en este Plan de reforma se establecen las normas urbanísticas que figuran a continuación.

#### ARTICULO 16.-ORDENANZA USO INDUSTRIAL IND-1.

##### **IND-1.**

##### *1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.*

La Zona Industrial nivel 1 será de aplicación en las superficies de terreno que en los planos se recogen con las siglas IND-1.

Corresponde a uso actual o futuro de industrias compatibles con la ordenación urbanística y que puede ser susceptible de ser transformado para otros usos compatibles con los existentes.

*2.- USOS. (INDUSTRIAL NIVEL 1, IND-1).*

1. El uso global o dominante de esta Zona es el Industrial (Ind) y el de Almacén (Alm).
2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:
  - a) Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por industria que no podrá superar un 10% de la edificabilidad de parcela
  - b) Terciarios:
    - Hotelero (Tho).
  - c) Industrial de índice alto (Ind.3).
  - d) Dotacionales:
    - Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce), Educativo (Ded), y las categorías de Infraestructuras Din.1, Din.3 y Din.4.
3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante Industrial o de Almacenes asignado a esta zona, y no queden situados en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas.
4. Aparcamientos de uso público o privado.  
Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:
  - En planta baja e inferiores a la baja (Par.1a).
  - Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos (Par.1b).
  - Al aire libre sobre superficie libre de parcela.

*3.- CONDICIONES DE LA PARCELA (INDUSTRIAL NIVEL 1, IND-1).*

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:
  - a) La superficie mínima de parcela edificable será de 800 metros cuadrados.
  - b) Todos y cada uno de sus lindes frontales serán, como mínimo, de 20 metros.
  - c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 15 x 30 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 75 grados sexagesimales con la alineación exterior.



d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo o mediante justificación por Estudio de Detalle.

## 2. Parámetros de emplazamiento

a) La edificación podrá adosarse a lindes laterales pero deberá retirarse un mínimo de 8m de la alineación exterior.

b) Queda excluida de la anterior condición aquellos viales recayentes a la Avenida del Transporte por dar a un vial de 45 metros de sección y los de nueva creación por un Estudio de Detalle, en los cuales el retiro para estas nuevas alineaciones será el que se establezca en dicho Estudio de Detalle.

c) La adaptación y reajuste de alineaciones y rasantes de realizará respetando la zona de protección de carreteras vigente.

## *4.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS. (ZONA INDUSTRIAL NIVEL 1, IND-1).*

### a) Edificabilidad.

La edificación máxima sobre rasante sobre parcela será la resultante de dividir el aprovechamiento adjudicado a los propietarios en la unidad entre la superficie de parcela neta industrial.

El resultado será el número de metros cuadrados de forjado de techo construibles sobre rasante, computando igual si el espacio bajo techo es abierto o cerrado y sea cual fuere el uso al que se destine.

Las escaleras y cubiertas inclinadas computarán por su proyección horizontal medida planta a planta, todo ello de acuerdo con lo previsto en el art. 5.26 de las normas urbanísticas del Plan General.

El techo construido necesario para cuartos de ascensores, salas de máquinas etc. computará íntegramente a efectos de edificabilidad.

A efectos de cómputo de edificabilidad es indiferente que el espacio bajo techo esté abierto o cerrado, computando ambos de idéntica forma. Quedan exceptuados los espacios abiertos en planta baja como soportales, pasajes de accesos y uso público, y plantas bajas porticadas siempre que sean de uso público o comunitario.

b) La máxima altura de cornisa de la edificación será de 7 metros para el uso industrial y de 9 metros en el caso de uso terciario, en ningún caso será superior a la distancia desde la misma a la alineación exterior al otro lado de la calle o espacio libre público a los que recaiga.

c) El número máximo de plantas de la edificación será de una sobre rasante, admitiéndose 2 en la zona de oficinas recayente a fachada

- d) Se permiten cubiertas inclinadas; de realizarse éstas por encima de la máxima altura de cornisa (7 metros) la cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 metros por encima de la misma, no siendo de aplicación, en este caso, las limitaciones establecidas en el artículo 5.43.
- e) Se permite la construcción de sótanos con las determinaciones que se establecen en las Ordenanzas generales. No se permite la construcción de semisótanos.
- f) Se permite la construcción de Entreplantas con las determinaciones que se establecen en las Ordenanzas Generales.
- g) No se permiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior.

#### *5.- CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN. (ZONA INDUSTRIAL NIVEL 1, IND-1).*

- a) Los paramentos de fachada recayentes a vía pública, así como los paramentos laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada.
- b) Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.
- c) Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

#### *6.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN LA SUBZONA IND.1*

Las manzanas calificadas IND.1 podrán mediante Estudio de Detalle alterar la ordenación diseñada por el Plan, introduciendo viales de nueva creación, para mejor conformación de la misma, respetando siempre las limitaciones del Art. 2.14 y manteniéndose en todo caso el aprovechamiento fijado por el Plan.

#### ARTICULO 17. ORDENANZA RESTO DE ZONAS.

Para el resto de zonas se aplicará la normativa particular indicada en el Plan General de Burriana.

### **TITULO IV - REGIMEN RELATIVO A ESTUDIOS DE DETALLE.**

#### ARTÍCULO 18.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se permite el desarrollo de estudios de detalle en todo el ámbito abarcado por el plan siempre que contemplen manzanas o unidades urbanas completas. Para estos efectos se entiende como unidad urbana la manzana o parte de manzana que tiene el mismo código de zona.

Sólo se permitirán estudios de detalle cuyo objeto sea la redistribución de la edificabilidad asignada por el plan dentro de cada manzana, sin aumentarla en ningún caso, así como la

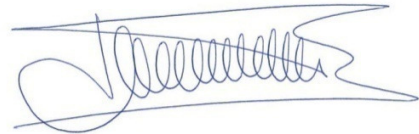
ordenación de los volúmenes. No se permite trasladar aprovechamientos de unas manzanas a otras.

Estos estudios de detalle tendrán por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes, o la ordenación de volúmenes, sin poder sobrepasar la altura de cornisa máxima fijada por el presente PRI. En cualquier caso se podrán crear nuevos viales o suelos dotacionales.

Podrá ser objeto de la tramitación de un estudio de detalle cualquier manzana completa o unidad urbana equivalente, incluida dentro del ámbito del presente plan de reforma.

#### 4. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

No existen en el ámbito elementos que por su interés deban ser catalogados



Burriana, Mayo 2016

AXIOMA

Fdo: José Manuel Miquel Alcañiz

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Nº de Colegiado: 15.641

## **5. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

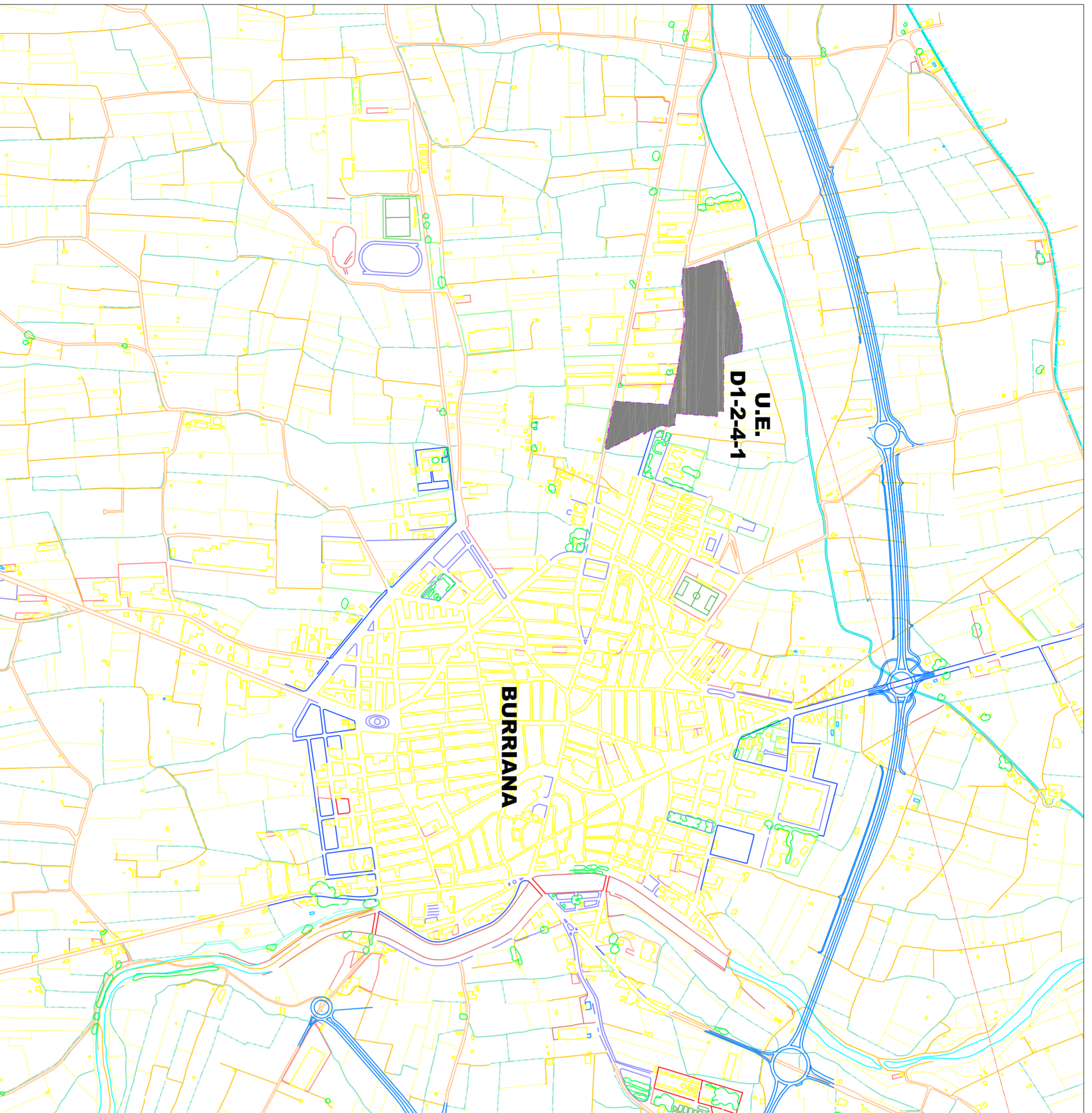
- I-1 Situación y emplazamiento
- I-2 Estructura de la propiedad
- I-3 Topografía del terreno
- I-4 Usos y aprovechamientos existentes
- I-5 Infraestructuras
- I-6 Ordenación definida en el Plan General
- I-7 Inventario de edificaciones existentes

## **6. PLANOS DE ORDENACIÓN.**

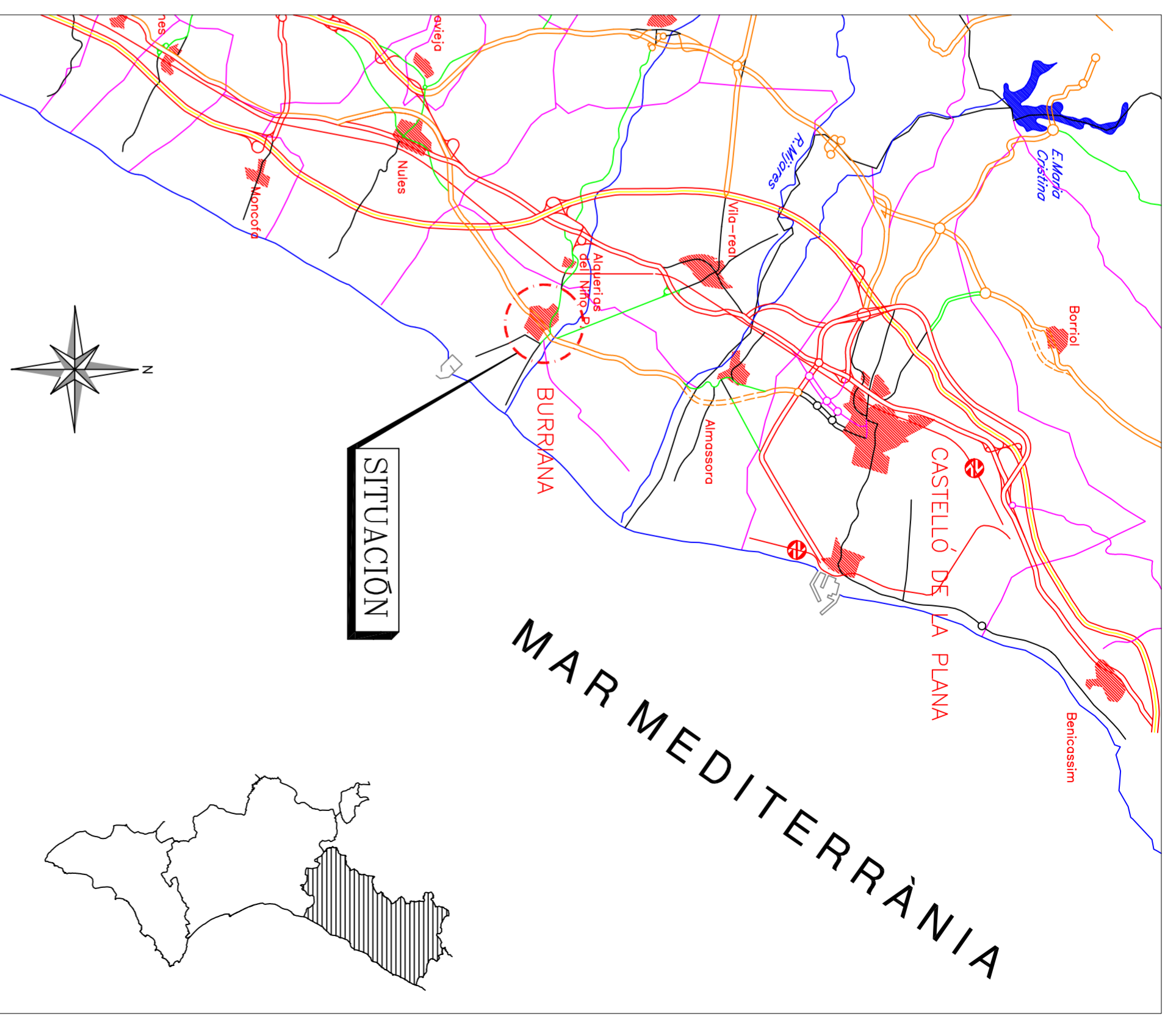
- O-1a y b Calificación y asignación de destinos urbanísticos
- O-2 Delimitación de la Red de reservas de suelo dotacional público
- O-3 Delimitación de la unidad de ejecución

## **7. ANEXO ADJUNTO: FICHAS CATASTRALES**





EMPLAZAMIENTO  
 ESCALA : 1/10.000



SITUACIÓN  
 ESCALA : 1/150.000

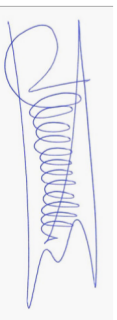


MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA

MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA  
 INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA

PROMOTOR:  
 A.I.U. Camí Vell de València

PLANNO:  
 Situación y Emplazamiento

AUTOR DEL PROYECTO:  




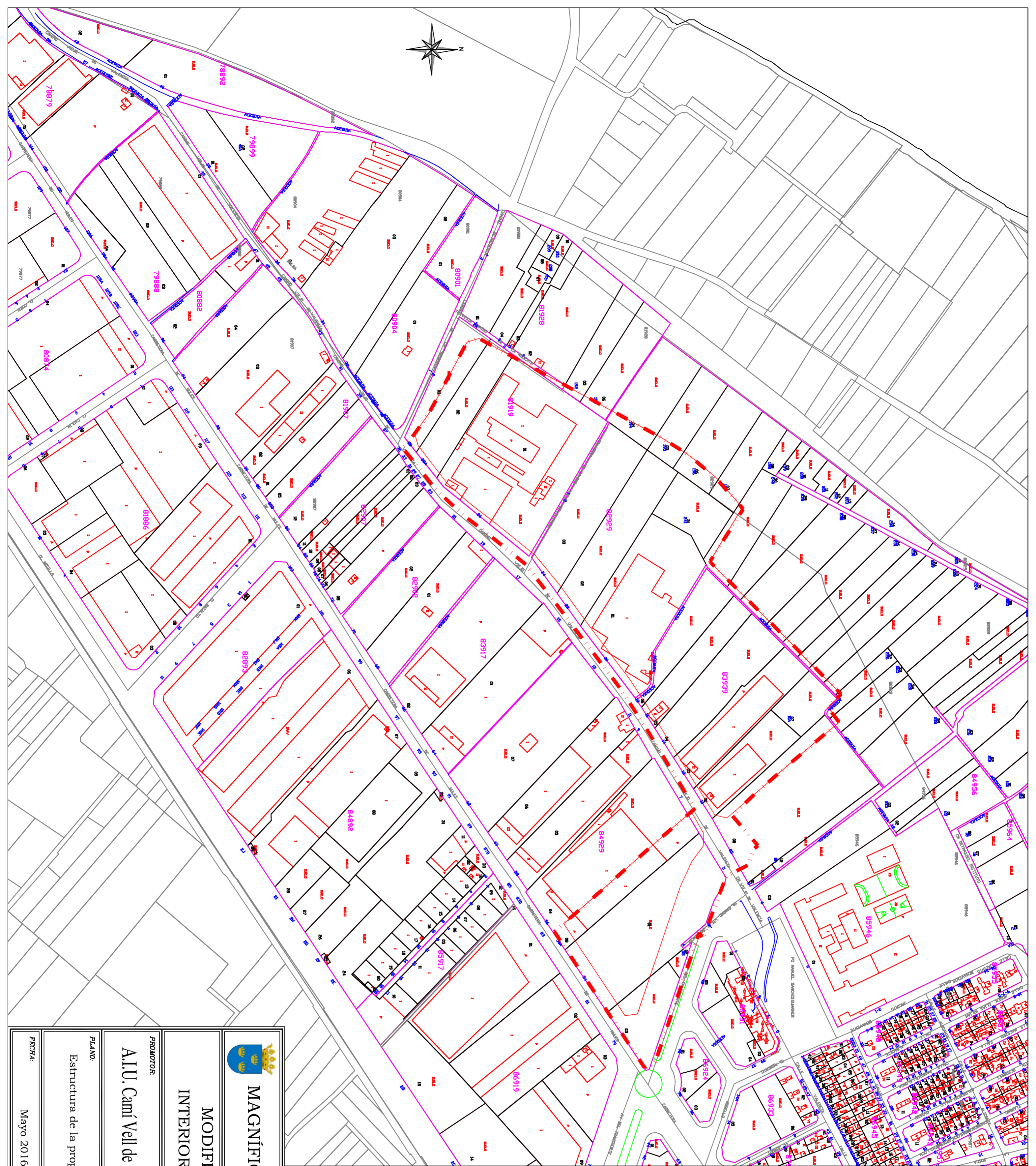
Juan Manuel Miquel Aleuza  
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
 N.º de Colegiado : 15641

FECHA:  
 Mayo 2016

N.º PLANO:  
 I-1

ESCALA:  
 Varias





**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**

**MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA  
INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

PROMOTOR:

**A.I.U. Camí Vell de València**

PLANO:

Estructura de la propiedad

FECHA:

Mayo 2016

AUTOR DEL PROYECTO:

*[Handwritten signature]*

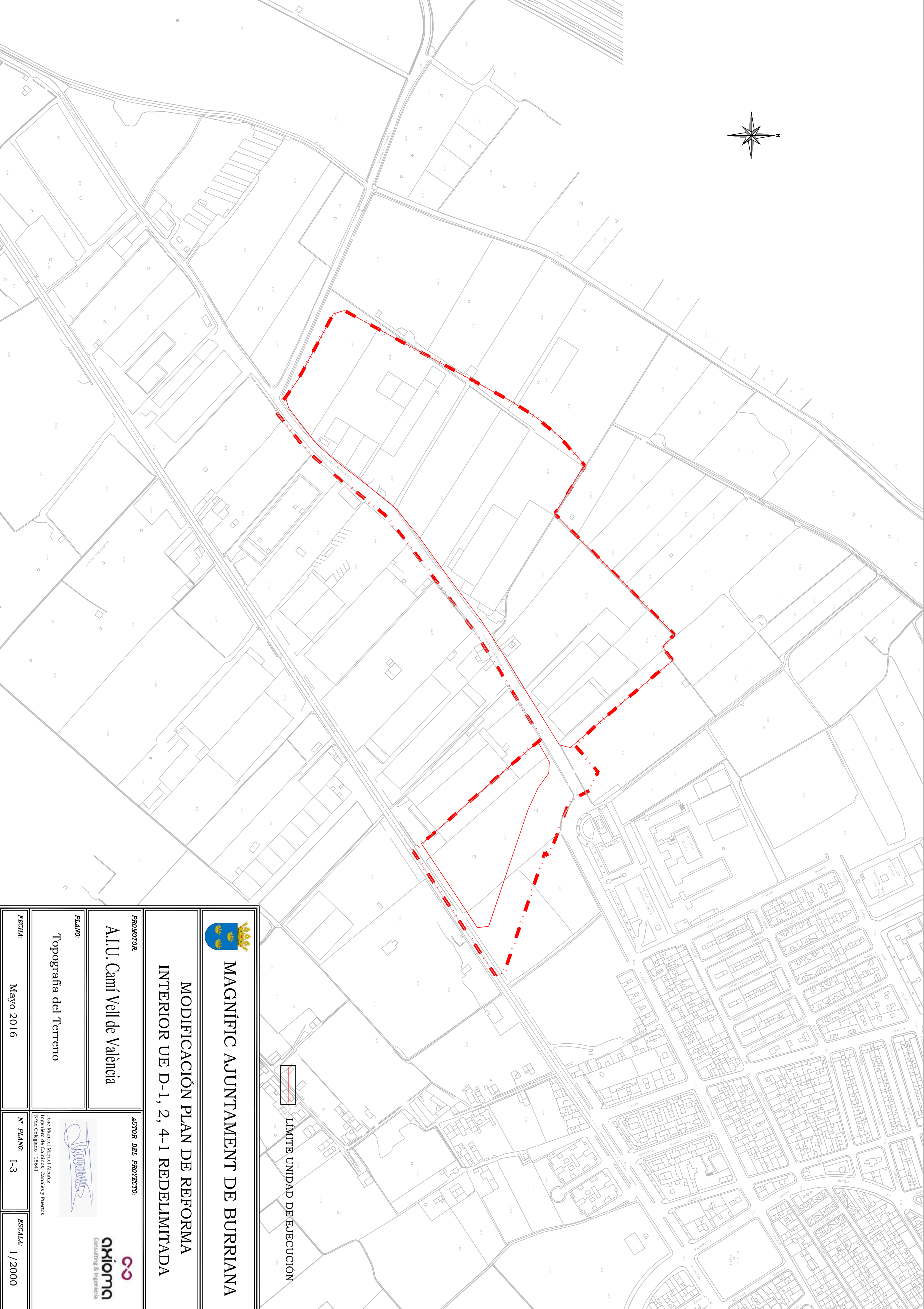
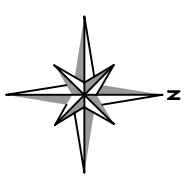
Jose Manuel Miguel Alcántiz  
Número Colegiado: 15641



Nº PLANO: 1-2

ESCALA: 1/2000





# MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA

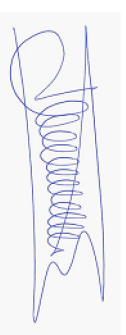
## MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA

**PROYECTOR:**  
A.U. Camí Vell de València



**PLANO:**  
Topografía del Terreno

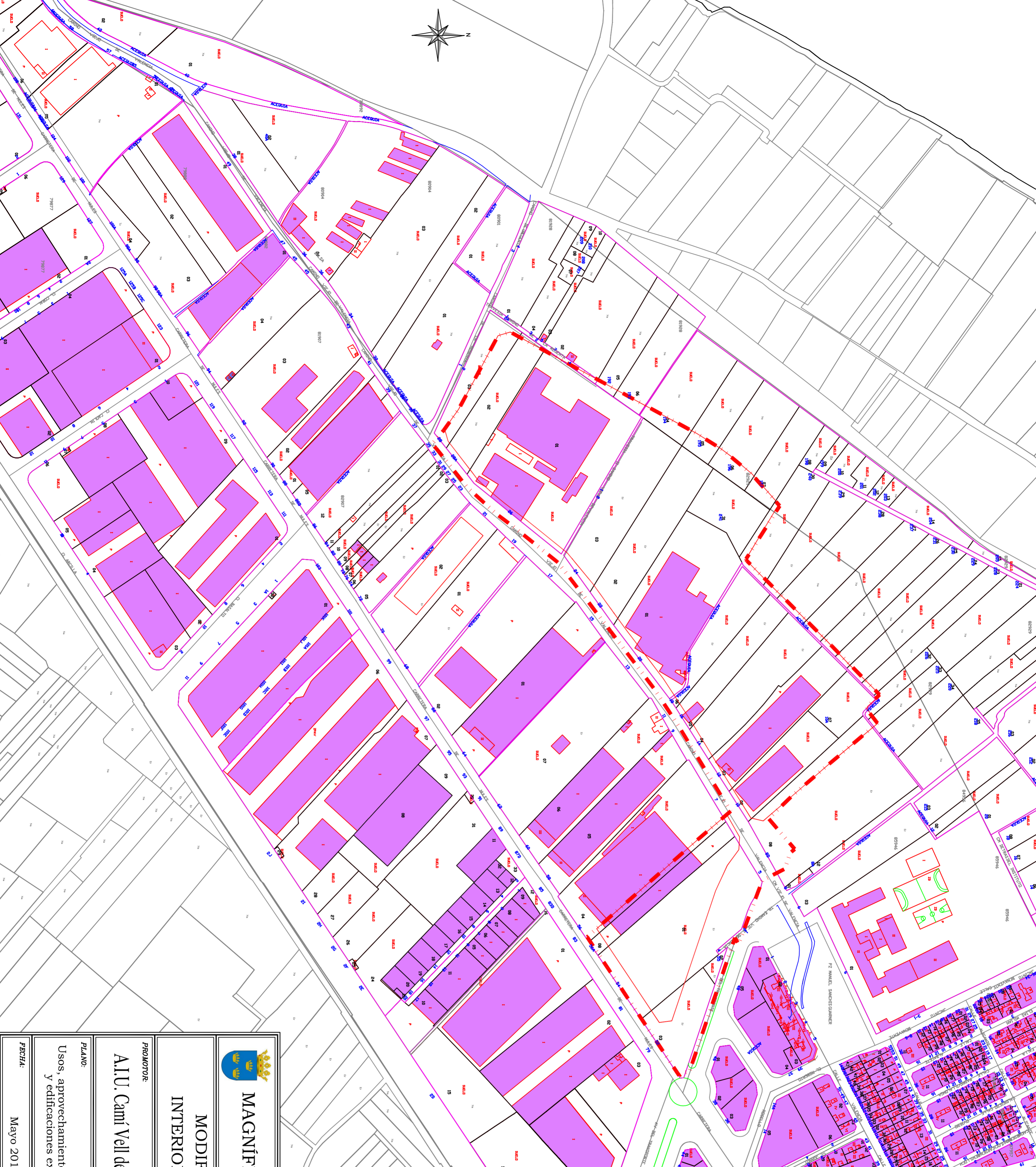
**FECHA:**  
Mayo 2016








  
Jose Manuel Miguel Alanzil  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de Colegiado : 15641

**Nº PLANO:**  
1-3

**ESCALA:**  
1/2000

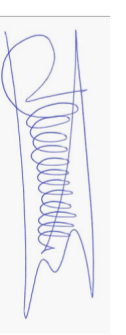




-  LIMITE UNIDAD DE EJECUCION
-  Naranjos
-  Terreno de cultivo
-  Er
-  Ertales
-  Frutales
-  Edificaciones existentes



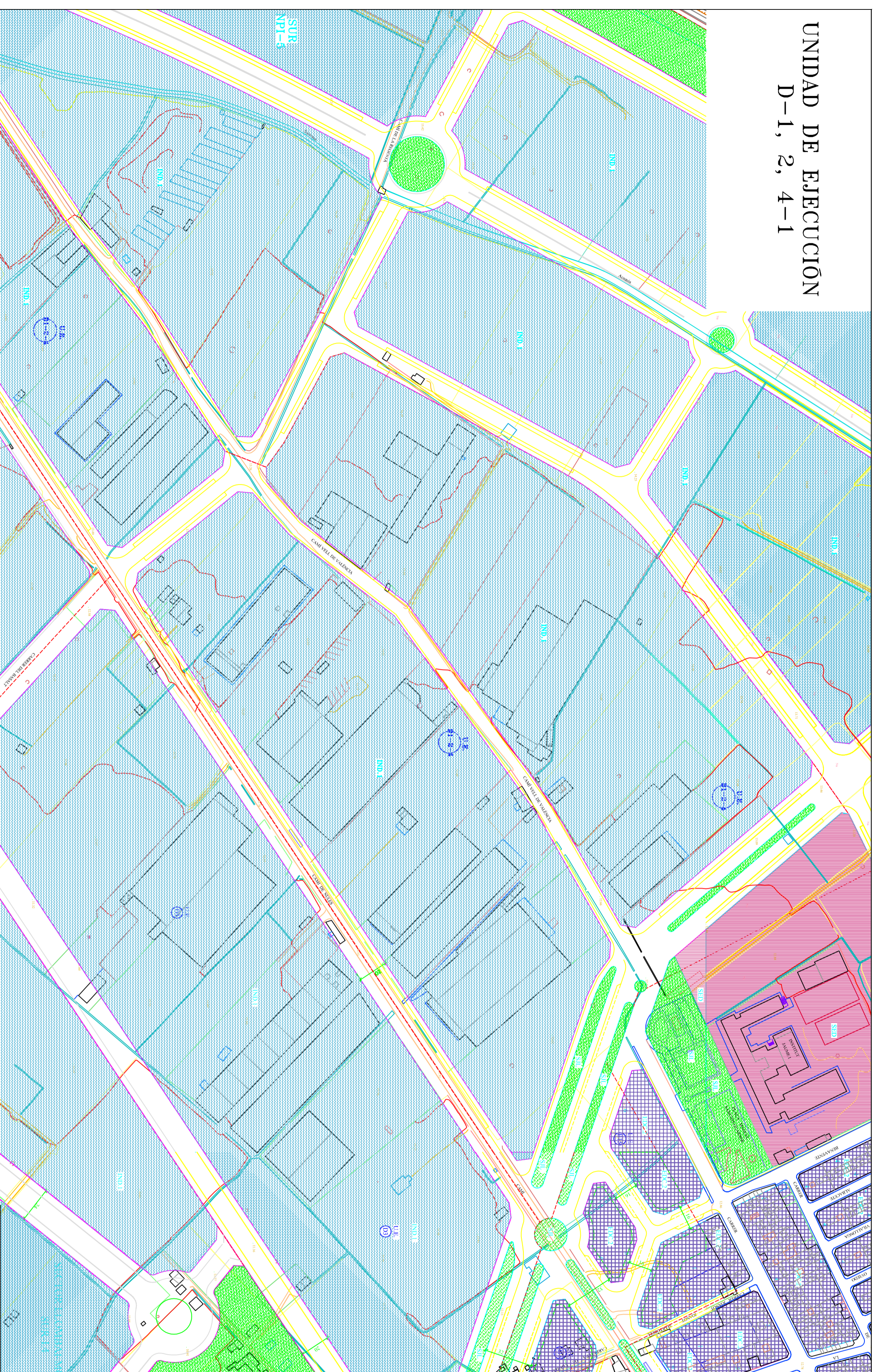
**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**  
**MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA**  
**INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

<b>PROMOTOR:</b> A.I.U. Camí Vell de València		<b>AUTOR DEL PROYECTO:</b>  Jose Manuel Miguel Alcántiz Número Colegiado: 15641	
<b>PLANO:</b> Usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes		<b>Nº PLANO:</b> 1-4	
<b>FECHA:</b> Mayo 2016		<b>ESCALA:</b> 1/2000	





# UNIDAD DE EJECUCIÓN D-1, 2, 4-1



## MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA

### MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA

#### INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA

**PROMOTOR:**  
A.I.U. Camí Vell de València

**PLANO:**  
Infraestructuras Generales

**FECHA:**  
Mayo 2016

**AUTOR DEL PROYECTO:**

Jose Manuel Miguel Alcañiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de Colegiado: 15641



**Nº PLANO:** 1-5

**ESCALA:** 1/2000

#### DOTACIONES PÚBLICAS

##### RED PRIMARIA

- EQUIPAMENTOS
- PRO. EDUCATIVO O CULTURAL
- PRO. DEPORTIVO-RECREATIVO
- PRO. ESPACIO LIBRE DE USO DEPORTIVO
- PRO. ASISTENCIAL
- PRO. INFRAESTRUCTURA SERVIDIO URBANO
- PRO. ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- ZONAS VERDES
- PARQUEOS

##### RED SECUNDARIA

- RED VIARIA
- SAV. APARCAMIENTO
- AP. AREA RECREATIVA
- EQUIPAMENTOS
- SED. EDUCATIVO O CULTURAL
- SED. DEPORTIVO-RECREATIVO
- SED. ESPACIO LIBRE DE USO DEPORTIVO
- SPO. ASISTENCIAL
- SPO. INFRAESTRUCTURA SERVIDIO URBANO
- SPO. ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SAI. AREAS DE JERICO
- ZONAS VERDES
- SAI. JARDINES

#### AMBITOS DE PLANEAMIENTO

- CUP. NÚCLEO HISTÓRICO PROTEGIDO
- EDC. APLICACIÓN DE CASOS Y MANZANA GENERAL
- EDC.2. REPERICIÓN GENERAL NÚCLEO 2
- EDC.3. REPERICIÓN GENERAL NÚCLEO 3
- EDA. ENLACE Y EFICACIDAD ABIERTA
- UFA. VIVIENDAS AISLADAS
- UFA. VIVIENDAS ADOSCADAS
- TER. TERCIARIO
- MIO. INDUSTRIAL
- MIO.1. INDUSTRIAL NÚCLEO 1
- MIO.2. INDUSTRIAL NÚCLEO 2
- MIO.3. INDUSTRIAL NÚCLEO 3
- A.M. ALMACÉN
- A.M.2. ALMACÉN NÚCLEO 2
- A.M.3. ALMACÉN NÚCLEO 3
- LÍMITES DE AMBITO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ALD. CASO ANTIQUO
- NÚMERO DE A.P.A.
- LÍMITES DE UNIDAD DE EJECUCIÓN
- U.E. (U) NÚMERO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

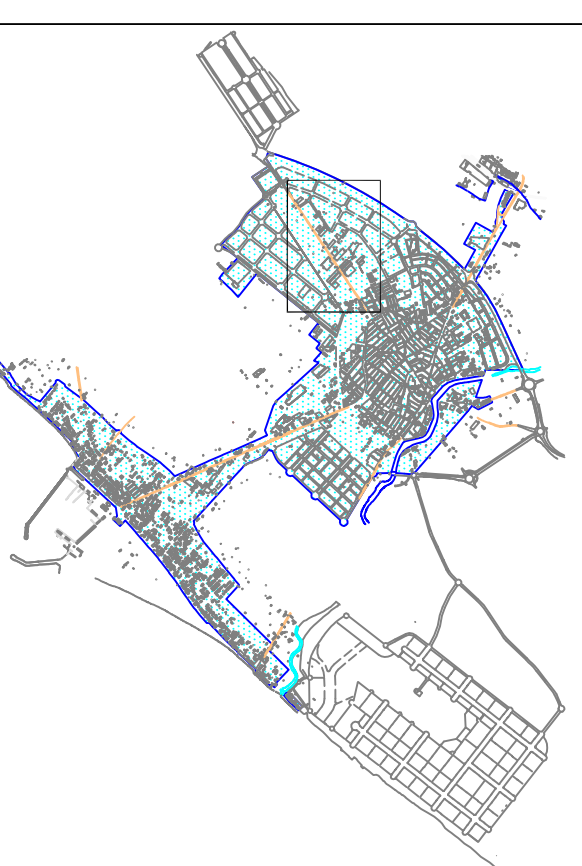
#### ELEMENTOS PROTEGIDOS

- ELEMENTO PROTEGIDO DE USO RESERVENCA
- ELEMENTO PROTEGIDO DE USO DOTACIONAL
- OT. TERCARIO
- ALIENACIONES EXTERNAS DE PARCELA
- ALIENACION NO VINCULANTE
- PASADIZOS
- 4.5. ALIENACIONES EXTERNAS DE PARCELA
- 4.5. PASADIZOS
- 4.5. ALIENACIONES EXTERNAS DE PARCELA
- 4.5. PASADIZOS
- 4.5. ALIENACIONES EXTERNAS DE PARCELA
- 4.5. PASADIZOS

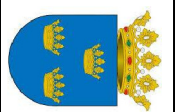
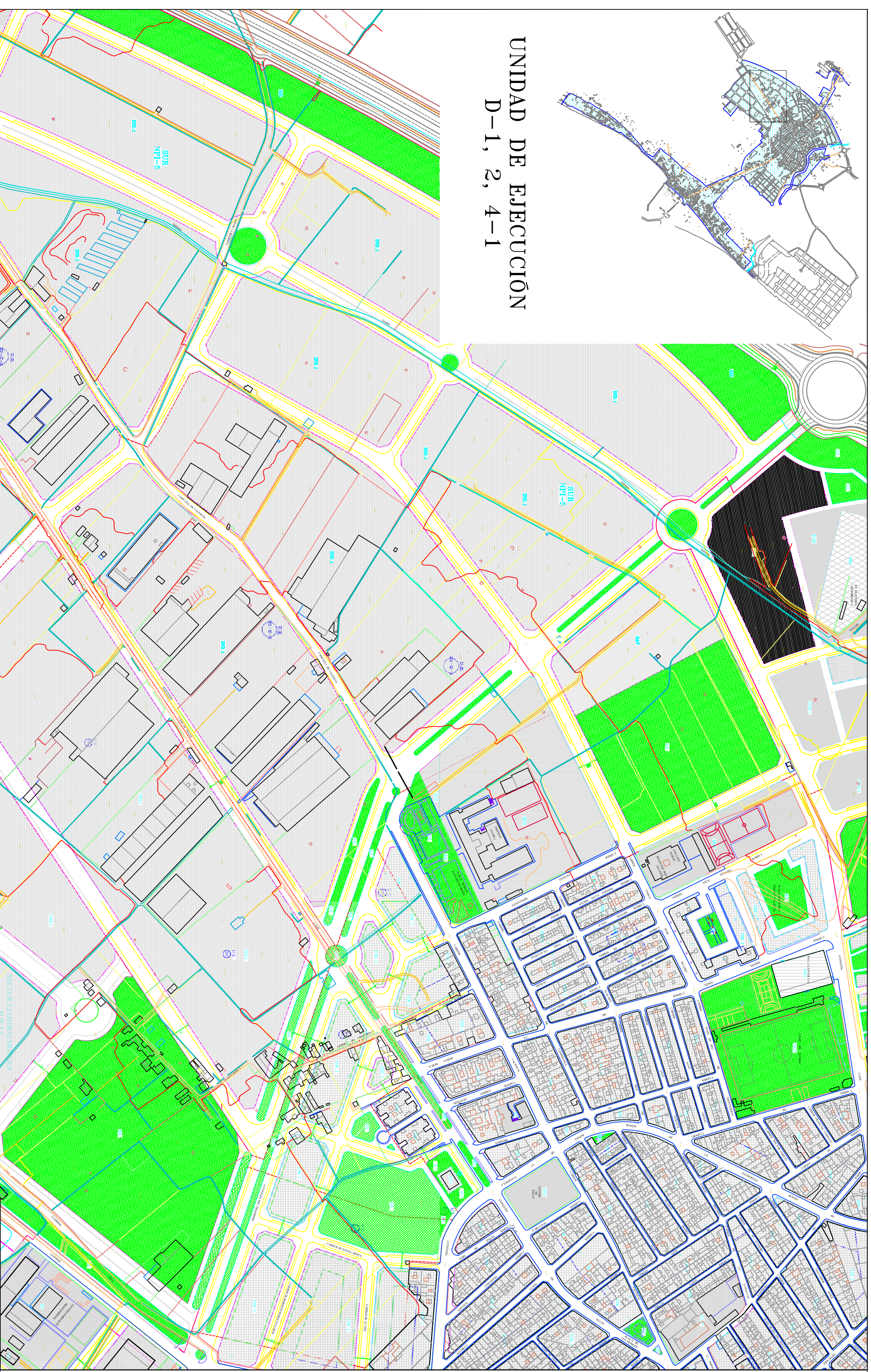
Nota: (1) Las denominaciones de "dotación pública" se refieren a las dotaciones públicas que se encuentran en el Plan de Ordenación Urbana de Burriana.

Nota: (2) La línea de "dotación pública" se refiere a la línea de "dotación pública" que se encuentra en el Plan de Ordenación Urbana de Burriana.





# UNIDAD DE EJECUCIÓN D-1, 2, 4-1



## MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA

### MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA

#### INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA

**PROYECTOR:**  
A.I.U. Camí Vell de València

**PLANO:**  
Ordenación estructural del sector y de su entorno definida en el PG

**FECHA:**  
Mayo 2016

**AUTOR DEL PROYECTO:**

Josep Manuel Miguel Alcázar  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de Colegiado: 13641



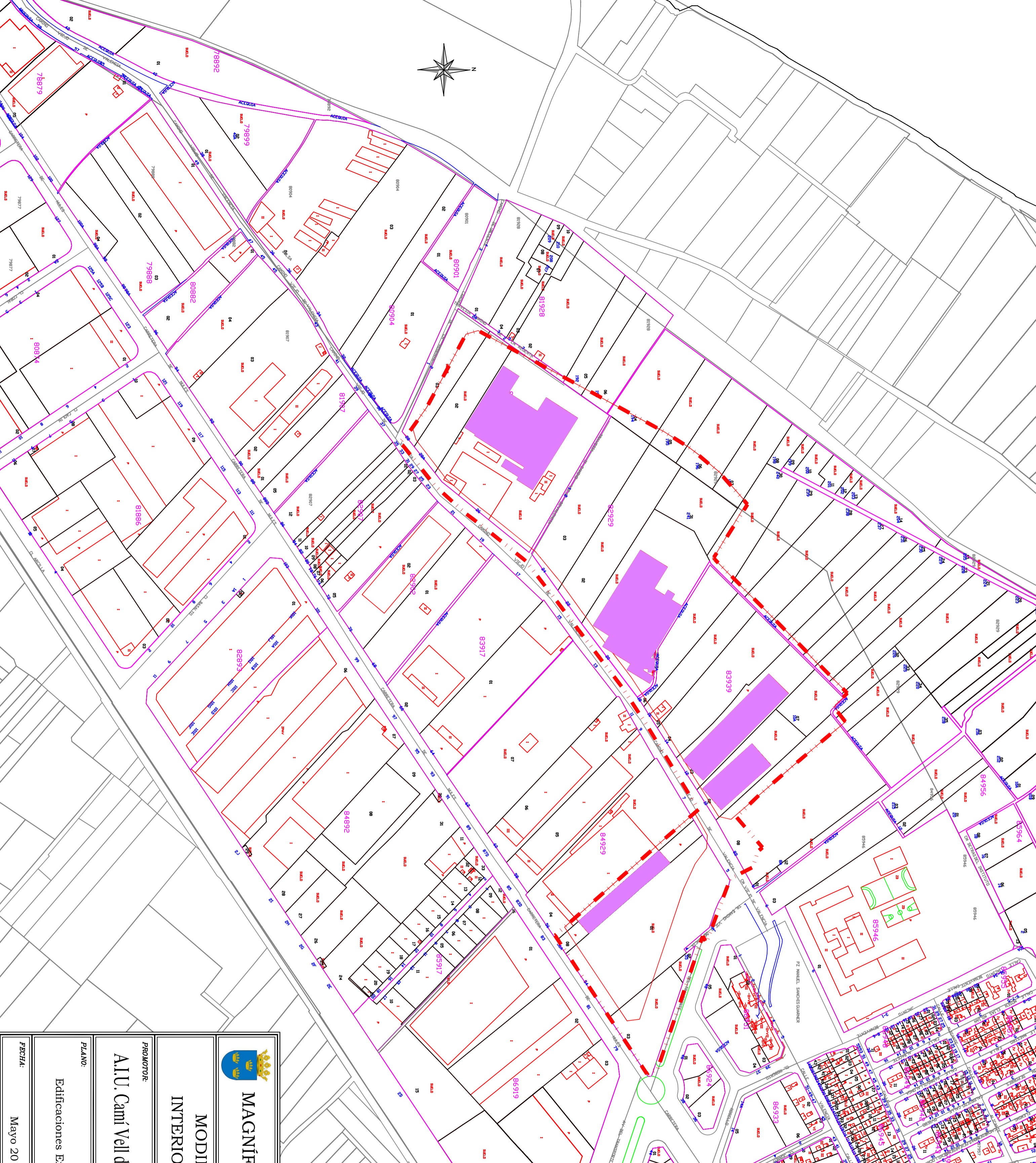
**Nº PLANO:** I-6

**ESCALA:** 1/3000

ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		DOTACIONES PÚBLICAS	
[Symbol]	LÍMITE DE SUELO URBANO	[Symbol]	RED PRIMARIA
[Symbol]	LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE	[Symbol]	• EQUIPAMIENTOS
[Symbol]	SECTOR HISTÓRICO PROTEGIDO	[Symbol]	• EDUCATIVO O CULTURAL
[Symbol]	EDIFICACIÓN DE CASOS Y MANZANA CERCA	[Symbol]	• DEPORTIVO-RECREATIVO
[Symbol]	EDC2 EDIFICACIÓN DE CASOS CERCA	[Symbol]	• ESPACIO LIBRE DE USO DEPORTIVO
[Symbol]	EDA ENSAYO Y EDIFICACIÓN ABIERTA	[Symbol]	• PASADIZOS
[Symbol]	IFA VIVIENDAS ASISTIDAS	[Symbol]	• INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO
[Symbol]	IFA VIVIENDAS ADOSADAS	[Symbol]	• RED ASISTENCIAL
[Symbol]	PER TERMINO	[Symbol]	• INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO
[Symbol]	NO INDUSTRIAL	[Symbol]	• RED SECUNDARIA
[Symbol]	ALM ALMACENAMIENTO 1	[Symbol]	• RED VANA
[Symbol]	ALM2 ALMACENAMIENTO 2	[Symbol]	• SAN Y APARCAMIENTO
[Symbol]	ALM3 ALMACENAMIENTO 3	[Symbol]	• AP AREA PEDESTAL
[Symbol]	AMBIENTOS DE PLANTEAMIENTO	[Symbol]	• EQUIPAMIENTOS
[Symbol]	LÍMITE DE AMBIENTE DE PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO A.P.D.2 CASO ANTIQDO	[Symbol]	• RED CULTURAL
[Symbol]	A.P.D(1)	[Symbol]	• DEPORTIVO-RECREATIVO
[Symbol]	NÚMERO DE ASPI.	[Symbol]	• ESPACIO LIBRE DE USO DEPORTIVO
[Symbol]	LÍMITE DE UNIDAD DE EJECUCIÓN	[Symbol]	• STD ASISTENCIAL
[Symbol]	U.E. (C) NÚMERO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN	[Symbol]	• IMPERMEABILIDAD SERVICIO URBANO
[Symbol]	ELEMENTOS PROTEGIDOS	[Symbol]	• SAO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
[Symbol]	ELEMENTO PROTEGIDO DE USO RESIDENCIAL	[Symbol]	• SAL. AREAS DE JERGO
[Symbol]	ELEMENTO PROTEGIDO DE USO DOTACIONAL	[Symbol]	• ZONAS VERDES
[Symbol]	ELEMENTO PROTEGIDO DE USO DOTACIONAL OTRO	[Symbol]	• S.L. JARDINES
[Symbol]	ALINEACION EXTERIORES DE MANEJA	[Symbol]	• ALINEACIONES EXTERIORES DE MANEJA
[Symbol]	ALINEACION NO VINCLANTE	[Symbol]	• ALINEACION NO VINCLANTE
[Symbol]	RESANDES	[Symbol]	• RESANDES
[Symbol]	ALINEACION EXTERIORES DE MANEJA	[Symbol]	• ALINEACION EXTERIORES DE MANEJA
[Symbol]	ALINEACION NO VINCLANTE	[Symbol]	• ALINEACION NO VINCLANTE
[Symbol]	RESANDES	[Symbol]	• RESANDES
[Symbol]	ALINEACION EXTERIORES DE MANEJA	[Symbol]	• ALINEACION EXTERIORES DE MANEJA
[Symbol]	ALINEACION NO VINCLANTE	[Symbol]	• ALINEACION NO VINCLANTE
[Symbol]	RESANDES	[Symbol]	• RESANDES

**Notas:** (1) Las dotaciones de equipamiento privada se analizarán mediante estudios de viabilidad. (2) La línea de desarrollo público se analizará mediante estudios de viabilidad de carácter de suelo.





**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**

**MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA  
INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

**PROMOTOR:**

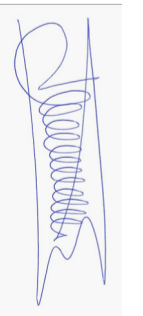
**A.U. Camí Vell de València**

**PLANO:**

**Edificaciones Existentes**

**AUTOR DEL PROYECTO:**

Jose Manuel Miguel Alcántiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº Colección: 15911



**FECHA:**

Mayo 2016

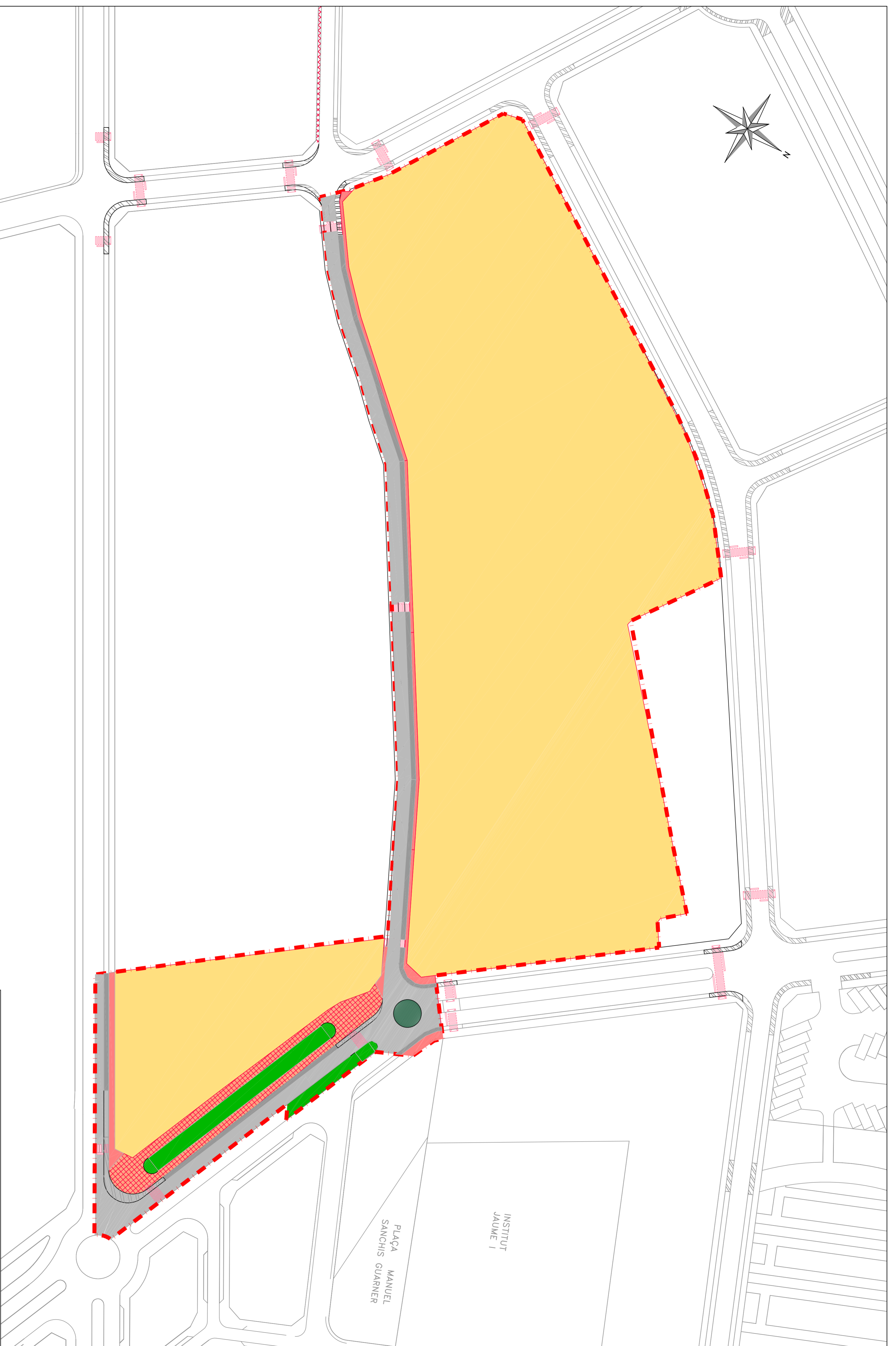
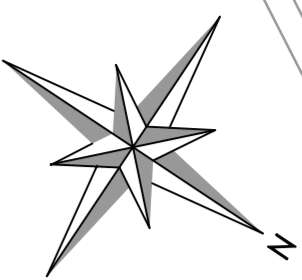
**Nº PLANO:**

1-7

**ESCALA:**

1/2000





LEYENDA
ZI - ZONA DE USO INDUSTRIAL
ZONAS VERDES
VALES
ACERAS

--- LIMITE DE ACTUACION



**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**  
MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA  
INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA

**PROMOTOR:**  
A.U. Camí Vell de Valencia

**PLANO:**  
Calificación y asignación  
de destinos urbanísticos

**FECHA:**  
Mayo 2016

**AUTOR DEL PROYECTO:**

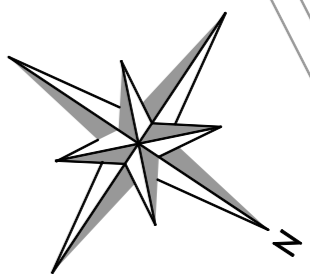
Jose Manuel Miguel Alcazar  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº Colegiado: 15641



**Nº PLANO:**  
O-1 a y b

**ESCALA:**  
1/1000





LEYENDA	
	ACEFAS
	ZONAS VERDES
	VALES

LIMITE DE ACTUACIÓ



**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**  
**MODIFICACIÓ PLAN DE REFORMA**  
**INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

PRODIGTOR:

**A.I.U. Camí Vell de València**

AUTOR DEL PROJECTE:

Jose Manuel Miguel Alcañiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº Colegiado: 13491



PLANO:

**Red de reservas de  
suelo dotacional público**

FECHA:

Mayo 2016

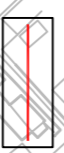
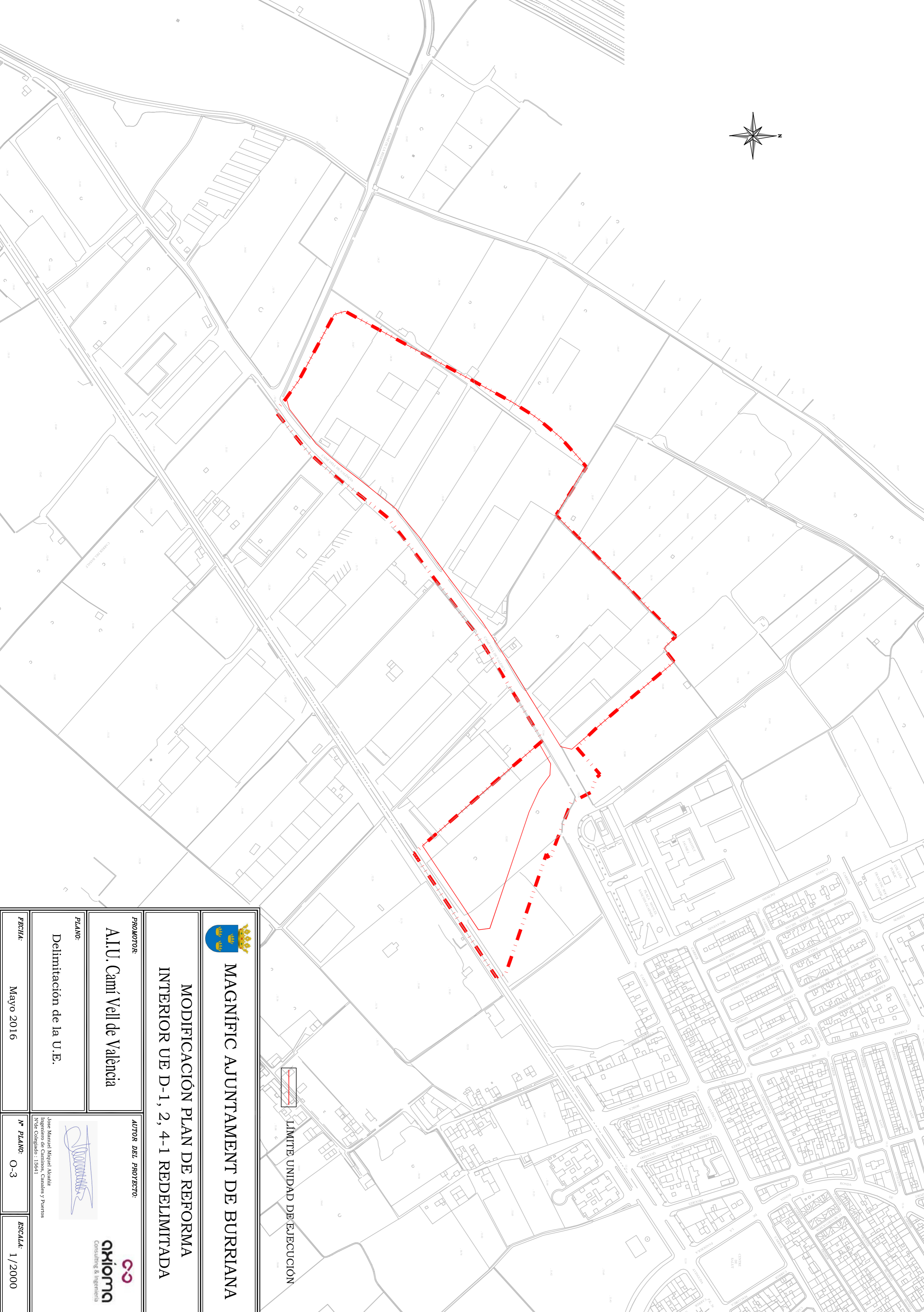
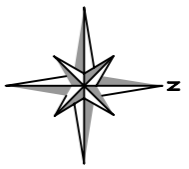
Nº PLANO:

O-2

ESCALA:

1/1000





LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN



**MAGNÍFIC AJUNTAMENT DE BURRIANA**

**MODIFICACIÓN PLAN DE REFORMA  
INTERIOR UE D-1, 2, 4-1 REDELIMITADA**

**PROYECTOR:**

**A.U. Camí Vell de València**

**AUTOR DEL PROYECTO:**

Jose Manuel Miguel Alcañiz  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Nº de Colegiado : 15641



**PLANO:**

**Delimitación de la U.E.**

**FECHA:**

**Mayo 2016**

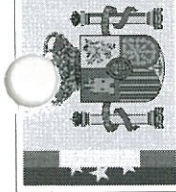
**Nº PLANO:**

**O-3**

**ESCALA:**

**1/2000**





GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA Y PREVISIONES  
Sede Electrónica del Catastro

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA Y PREVISIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **BORRIANA / BURRIANA** Provincia de **CASTELLO**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8191901YK4189S0001WW

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 26**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1974**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **6.154**

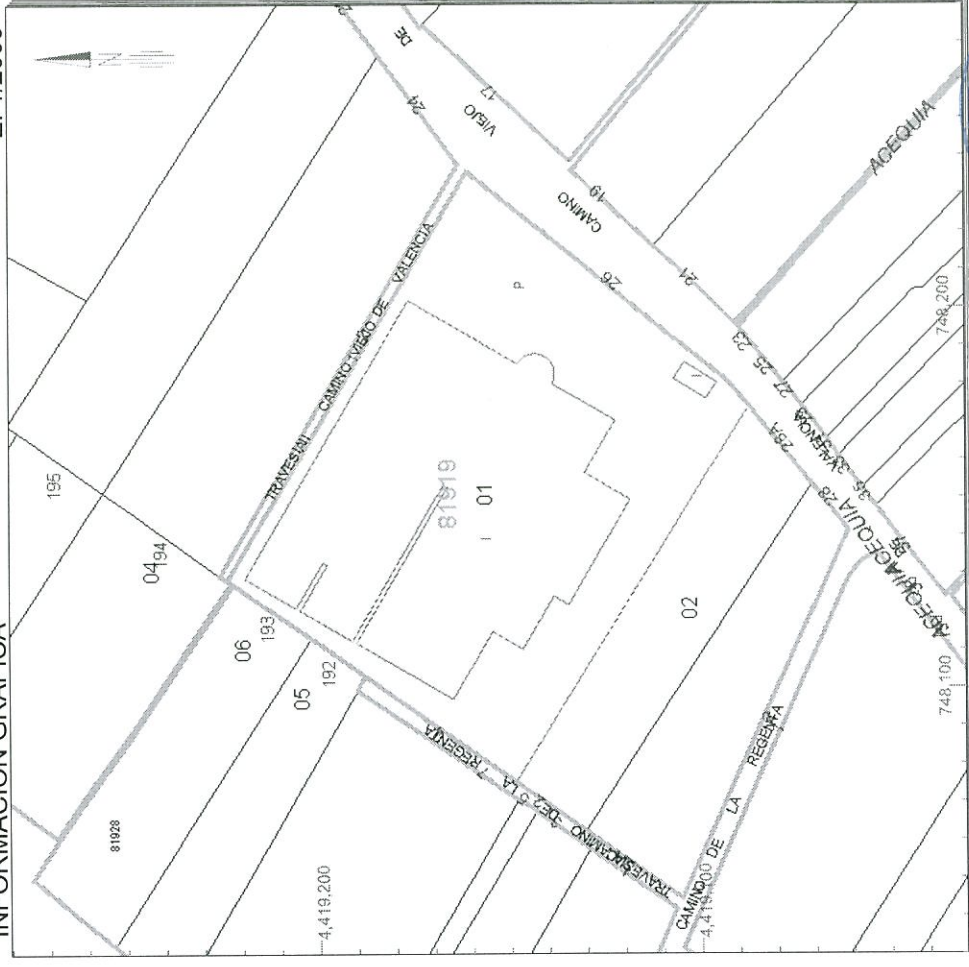
## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 26**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **6.154** SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>] **11.196** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	1.190
OFICINA	1	00	02	6
ALMACEN	1	AL	02	74
ALMACEN	1	00	02	1.373
INDUSTRIAL	1	00	01	52
ALMACEN	1	00	03	1.171
ALMACEN	1	00	04	593
ALMACEN	1	00	05	1.382
OFICINA	1	00	01	177
OFICINA	1	AL	01	136



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 748,200 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Jueves, 12 de Agosto de 2010

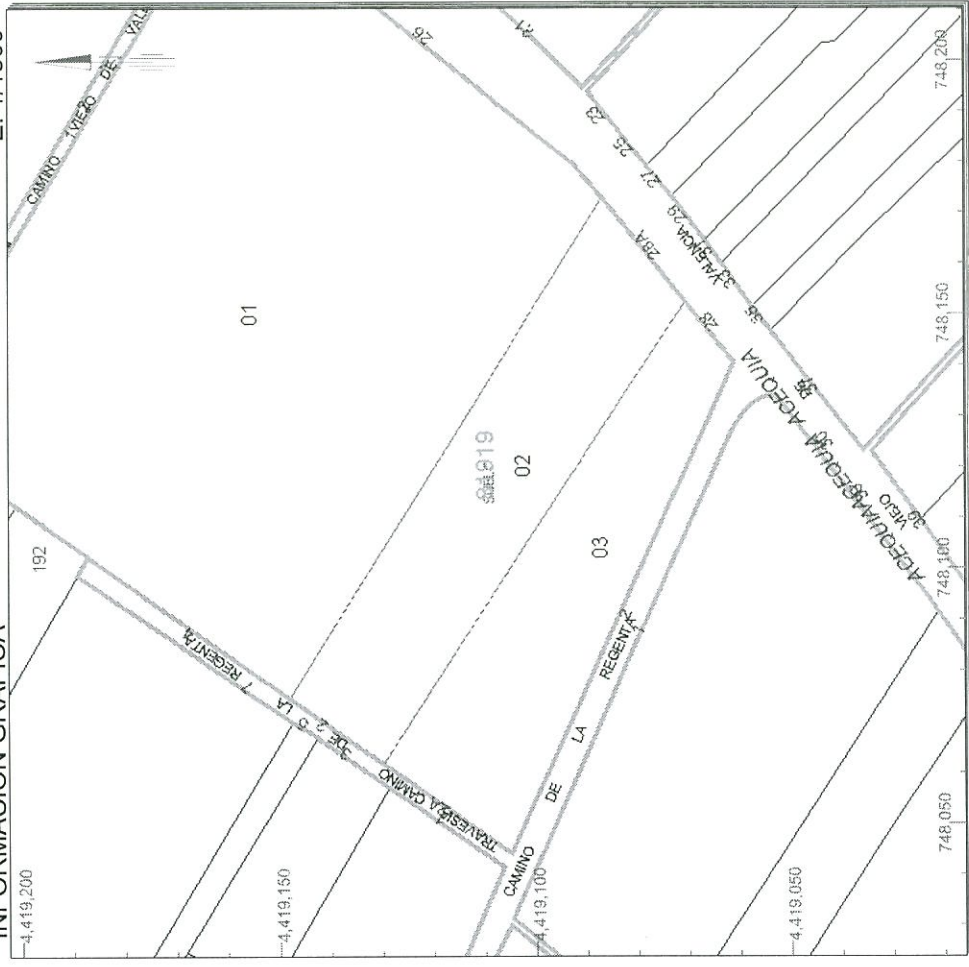


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 748,200 Coordenadas UTM, en metros
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 12 de Agosto de 2010

SECRETARÍA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8191902YK4189S0001AW**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CM VALENCIA VIEJO 28[A] Suelo		
	12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	SUELOS	AÑO CONSTRUCCIÓN	
	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM VALENCIA VIEJO 28[A] BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	0	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	2.668
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



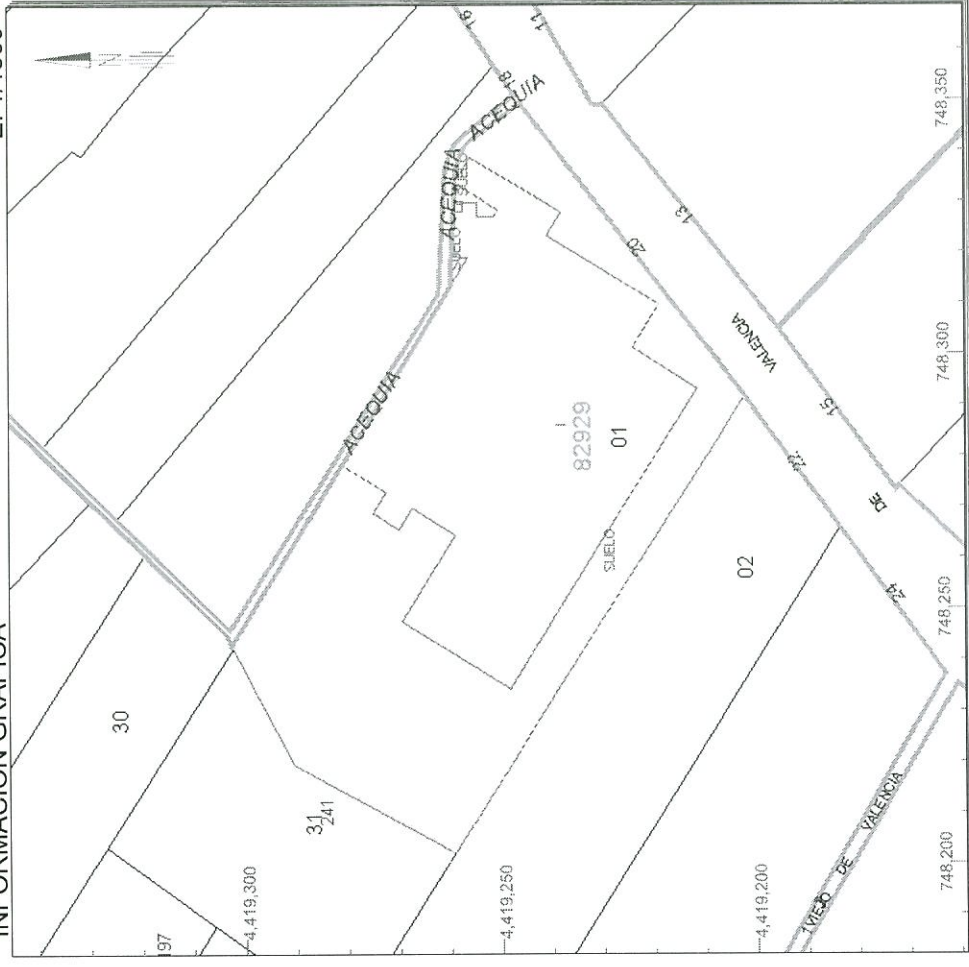


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **BORRIANA / BURRIANA** Provincia de **CASTELLO**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,350 Coordenadas UTM: en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8292901YK4189S0001XW**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 20**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1978**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **3.627**

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 20**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **3.627** SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>] **6.744** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	1	00	01	3.348
ALMACEN	1	00	BJ	125
OFICINA	1	00	BJ	62
	1	00	BJ	70
	1	01	01	22

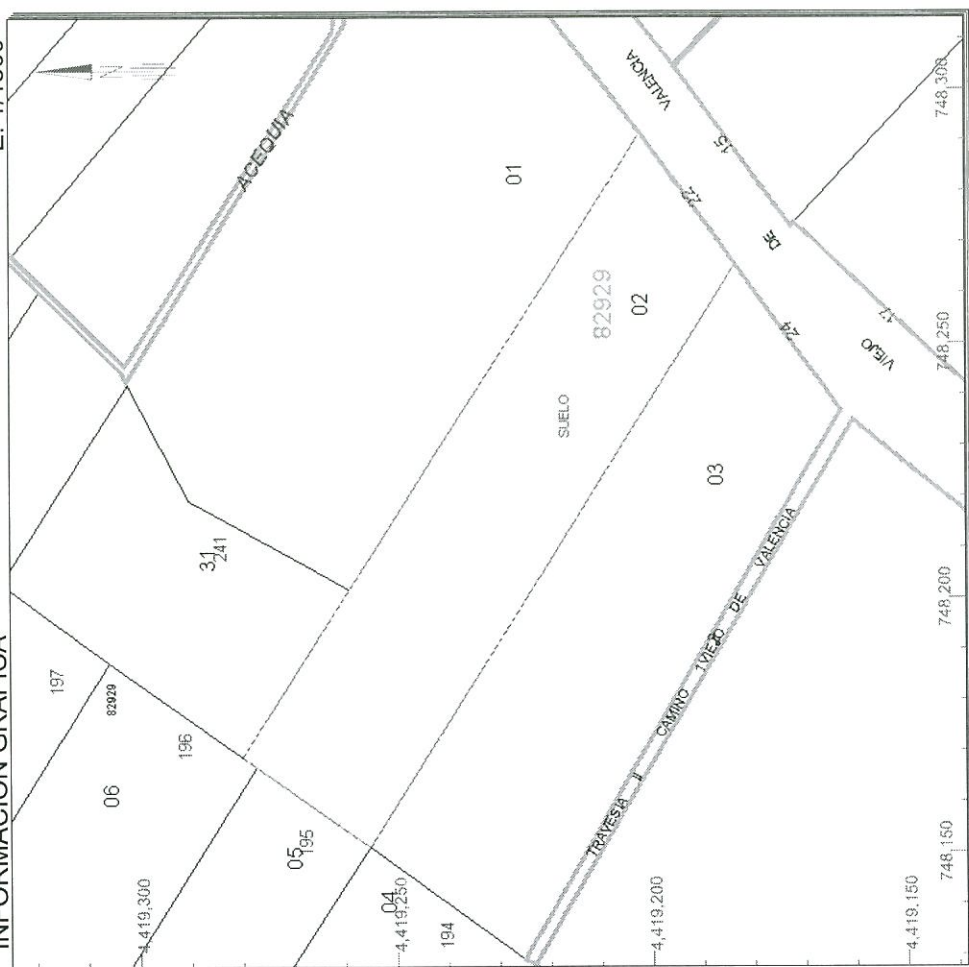




# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **BORRIANA / BURRIANA** Provincia de **CASTELLO**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 9 de Agosto de 2010

- 748,300 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8292902YK4189S0001W**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 22 Suelo**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
---

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
---

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 22**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**0**

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**4.296**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**

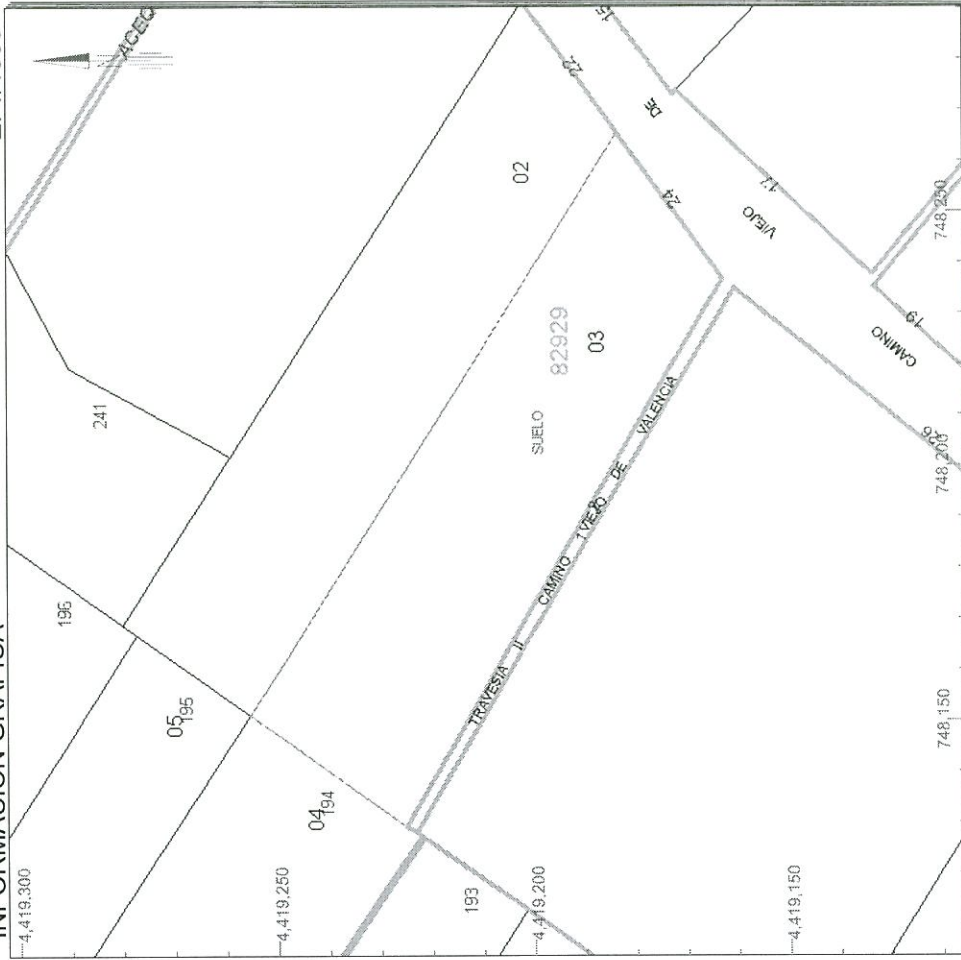


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 9 de Agosto de 2010

- 748,250 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8292903YK4189S0001JW**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 24 Suelo**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
--

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 24**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
**0**

SUPERFICIE SUELO [m²]  
**4.619**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

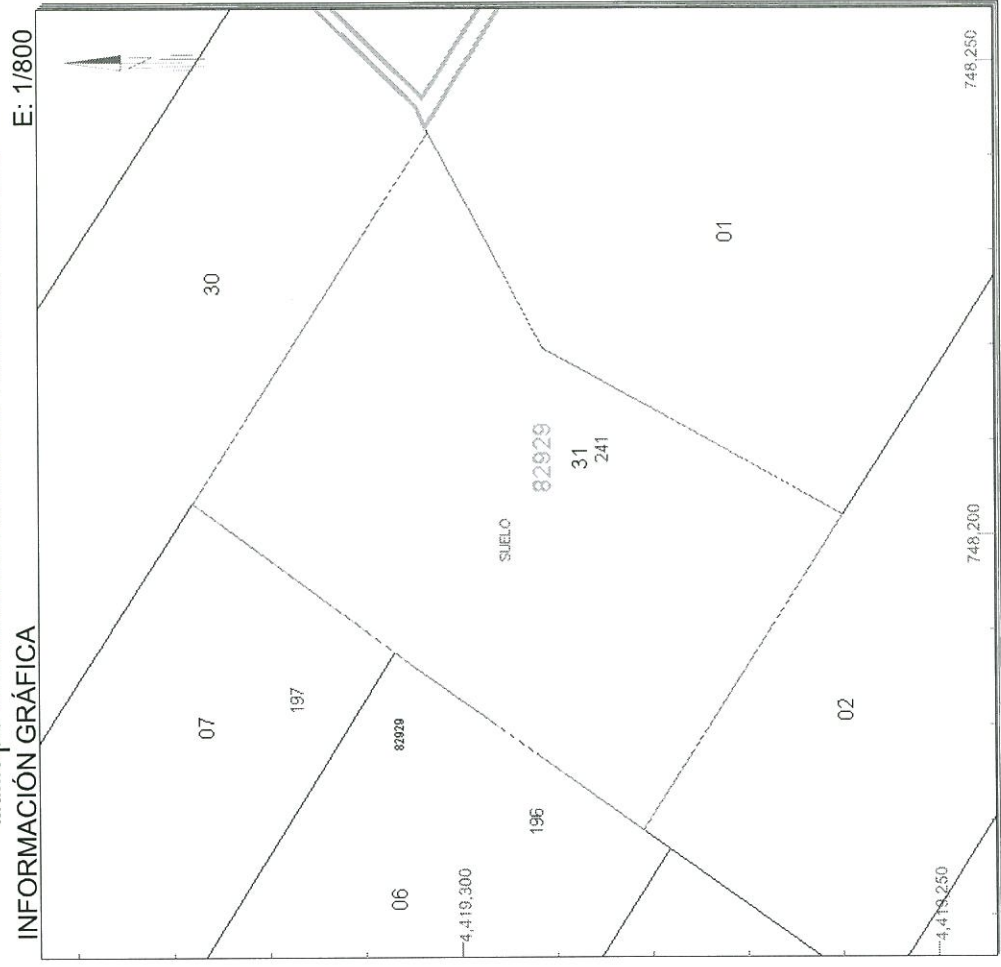
**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8292931YK4189S0001RW

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PL POLIGONO RUSTICA 40 241 Suelo		
	12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]		
100,000000	100		

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PL POLIGONO RUSTICA 40 241		
	BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA	
0	2.098	Suelo sin edificar	



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748.250 Coordenadas UTM, en metros
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8393902YK4189S0001TW**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 10**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1978**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **1.183**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 10**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

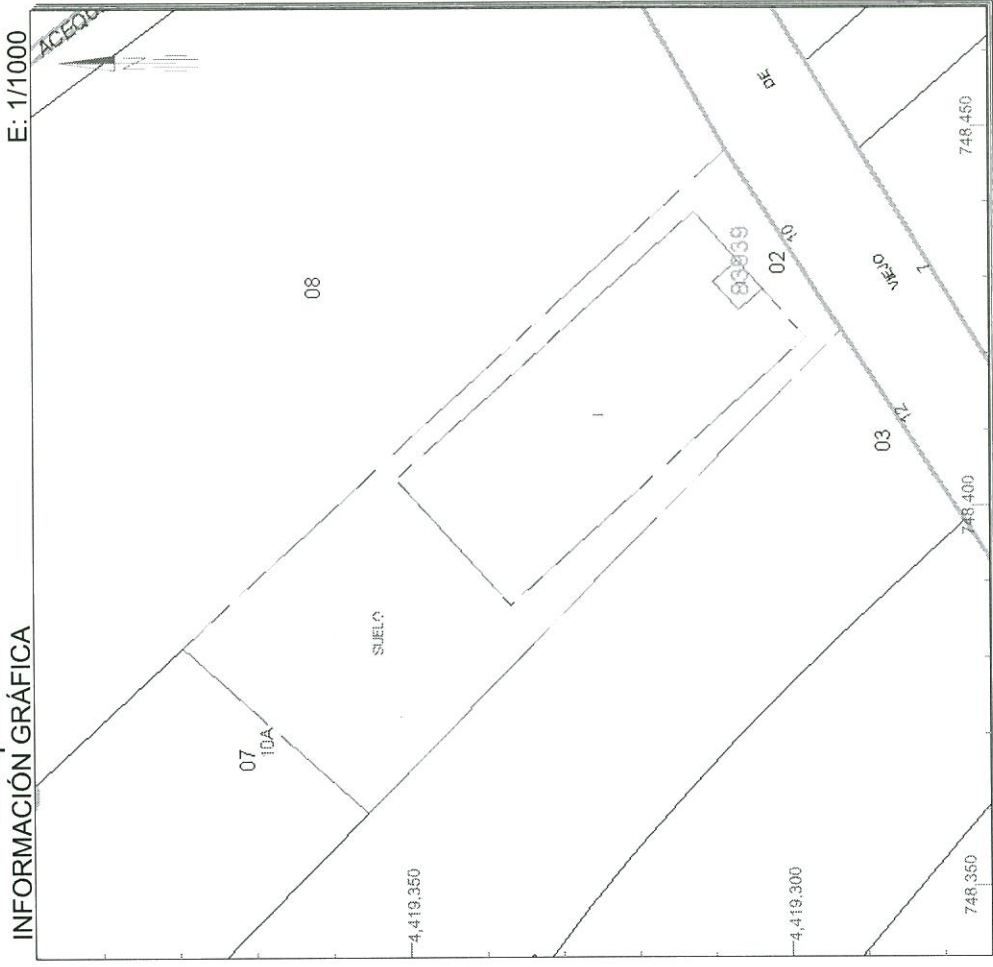
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **1.183** SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>] **2.774** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	1.143
OFICINA	1	00	BJ	20
OFICINA	1	01	01	20



**INFORMACIÓN GRÁFICA**

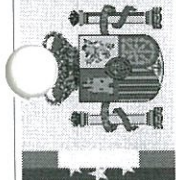


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748.450 Coordenadas UTM, en metros.
- Limites de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8393903YK4189S0001FW**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 12**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN **1973**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **2.133**

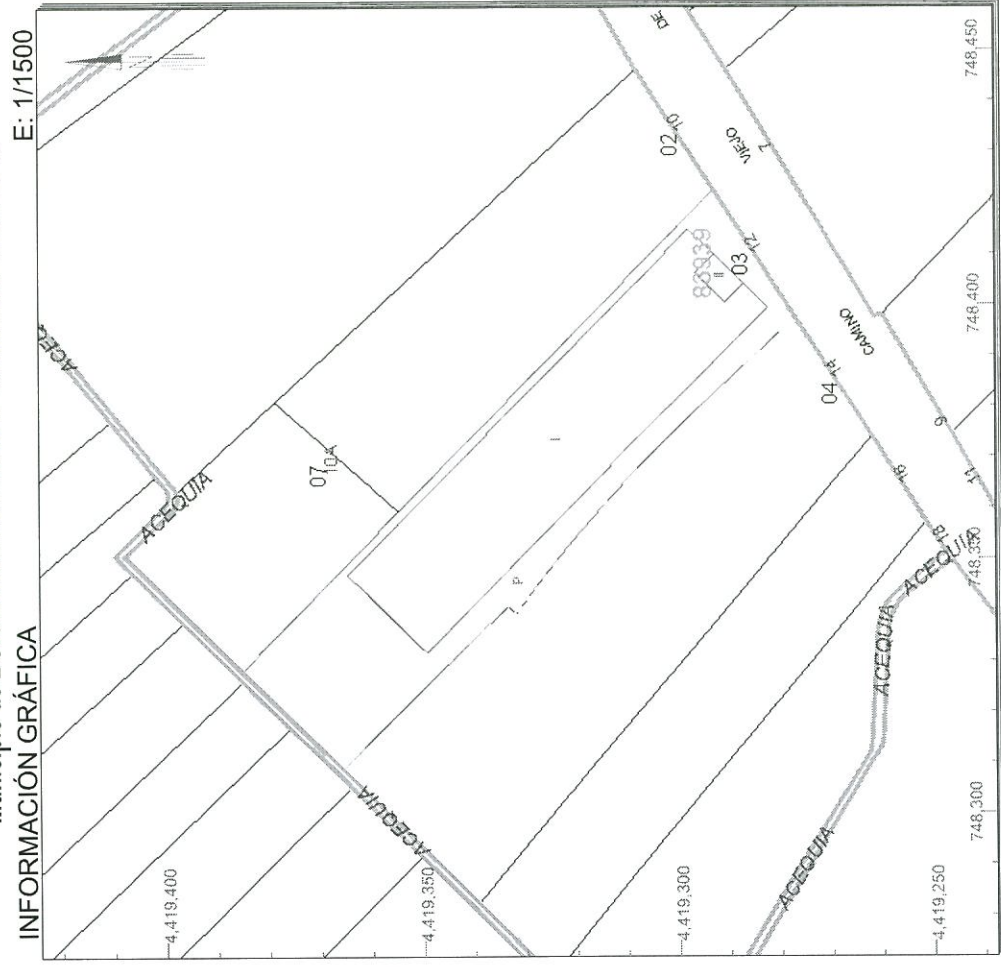
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 12**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **2.133** SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>] **3.624** TIPO DE FINCA **Parcela con un unico inmueble**

#### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	1.649
OFICINA	1	00	01	42
OFICINA	1	01	01	42
ALMACEN	1	00	01	400



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

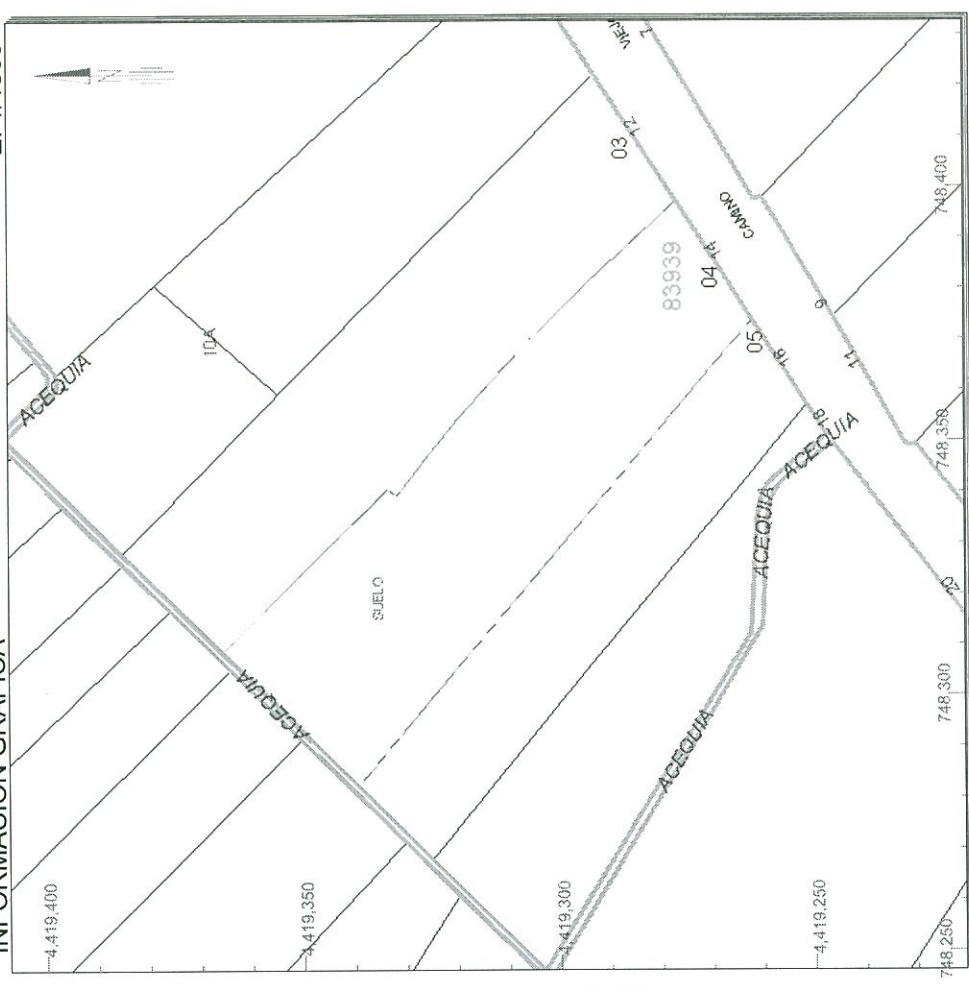
Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,450 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **BORRIANA / BURRIANA** Provincia de **CASTELLO**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,400 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y PREVISIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8393904YK4189S0001MW**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 14 Suelo**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**---**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**---**

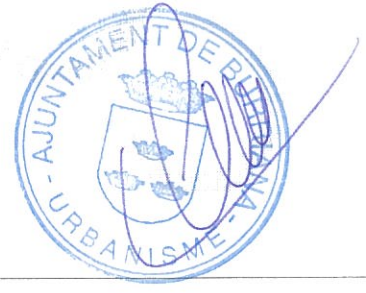
### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 14 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
**0**

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**4,027**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**



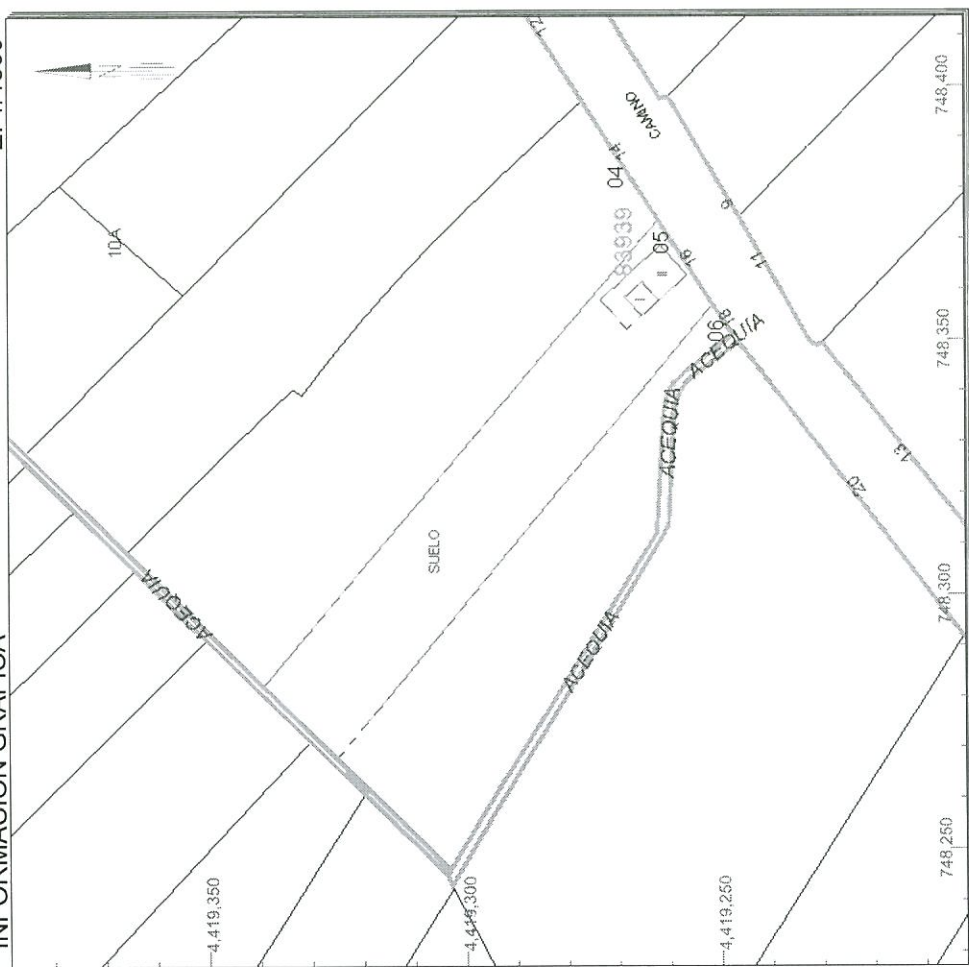


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

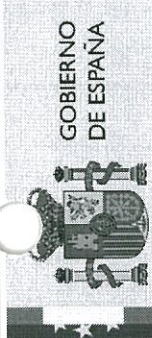
Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,400 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
8393905YK4189S00010W

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
CM VALENCIA VIEJO 16  
12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1956

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
232

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
CM VALENCIA VIEJO 16  
BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
232

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
2.347

TIPO DE FINCA  
Parcela con un unico inmueble

#### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	01	01	101
ALMACEN	1	00	BJ	122





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8393906YK4189S0001KW

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
CM VALENCIA VIEJO 18 Suelo  
12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
--

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

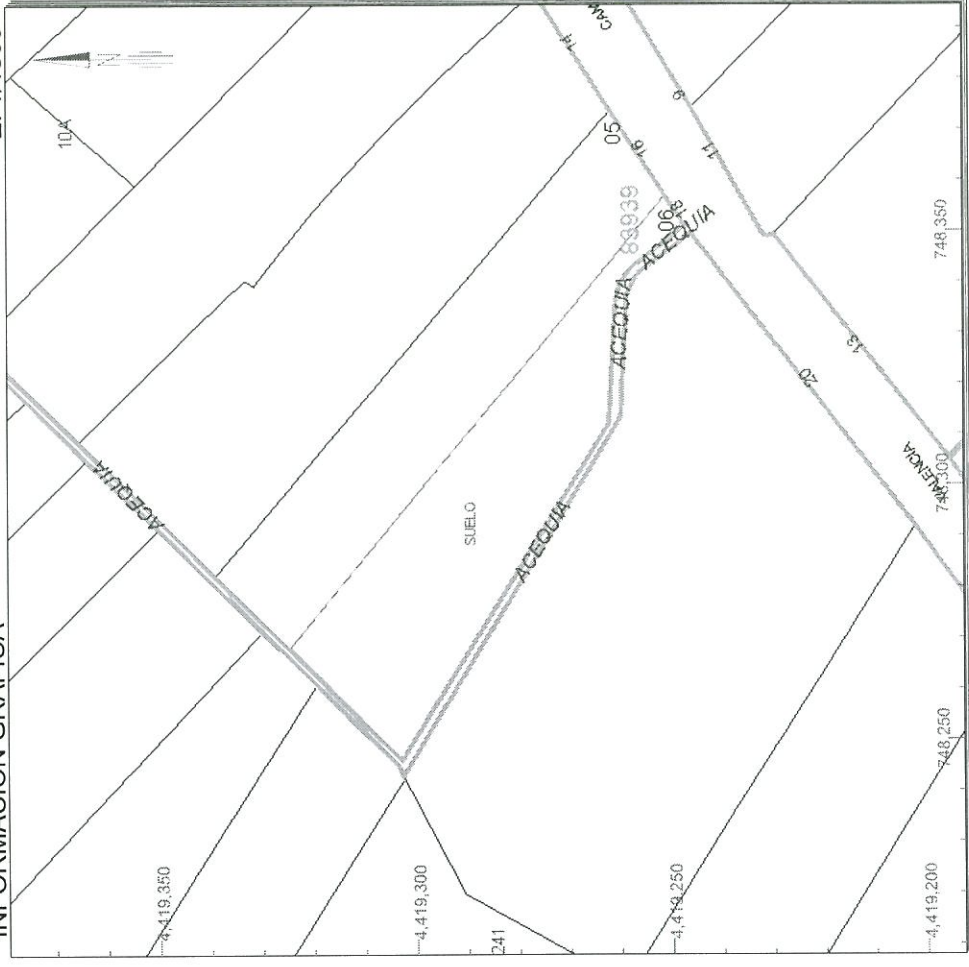
SITUACIÓN  
CM VALENCIA VIEJO 18  
BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
0

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
2.326

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748.350 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de BORRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

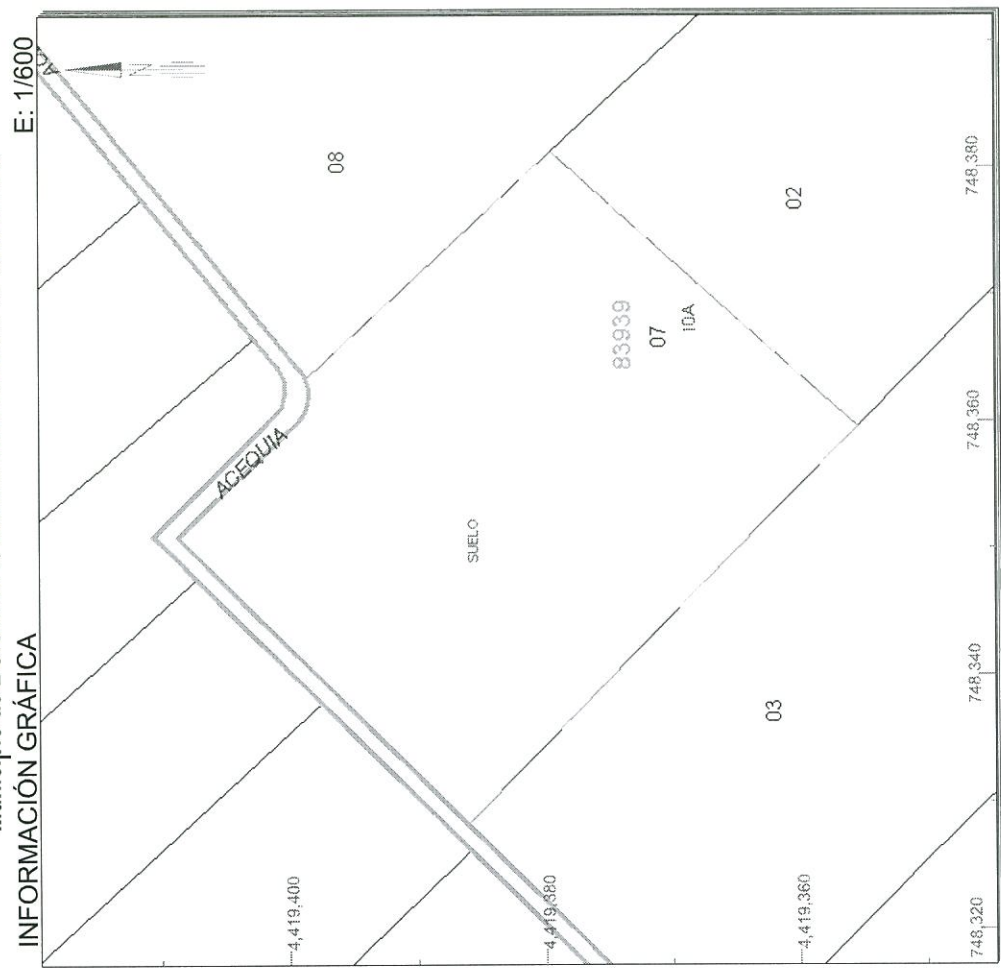
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8393907YK4189S0001RW**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CM VALENCIA VIEJO 10[A] Suelo		
	12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]		
100,000000		--	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM VALENCIA VIEJO 10[A] BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA	
0	1.432		Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,380 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



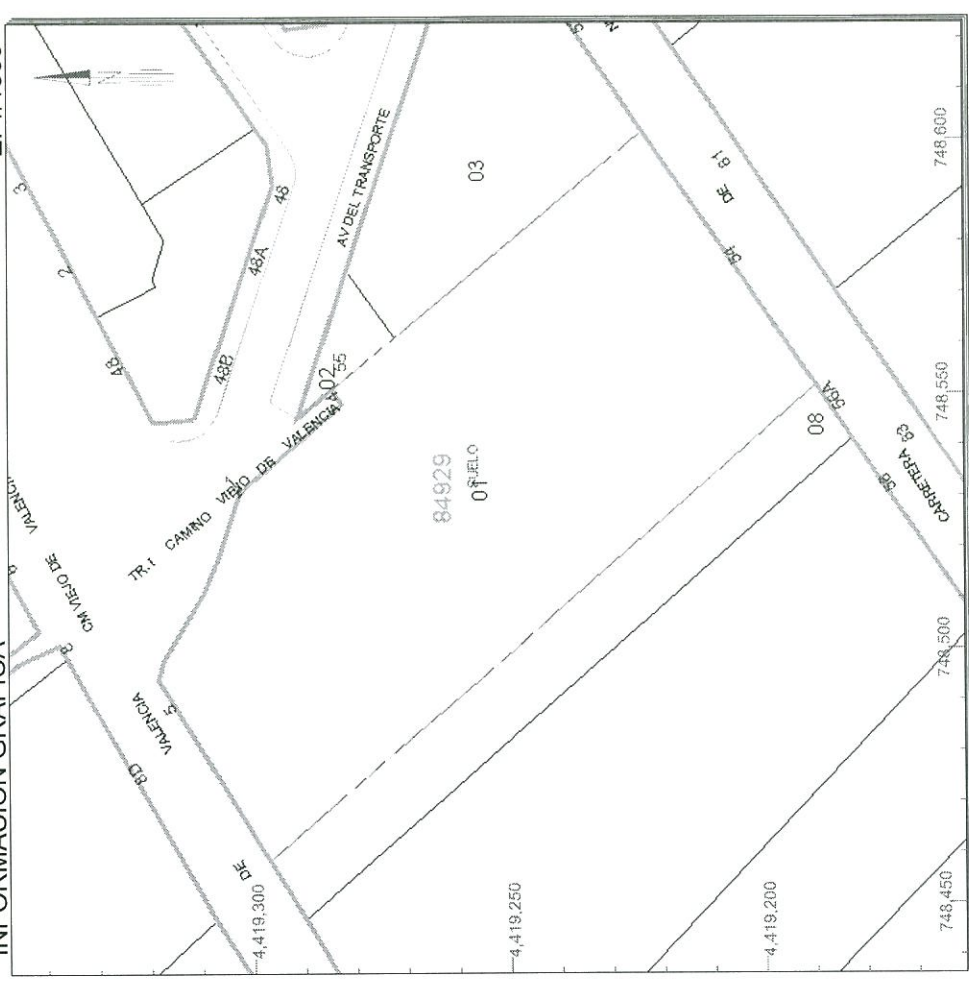




# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **BORRIANA / BURRIANA** Provincia de **CASTELLO**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 748.600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves, 12 de Agosto de 2010

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8492901YK4189S0001YW**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 5 Suelo**  
**12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CM VALENCIA VIEJO 5**  
**BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
--

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**8.001**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**

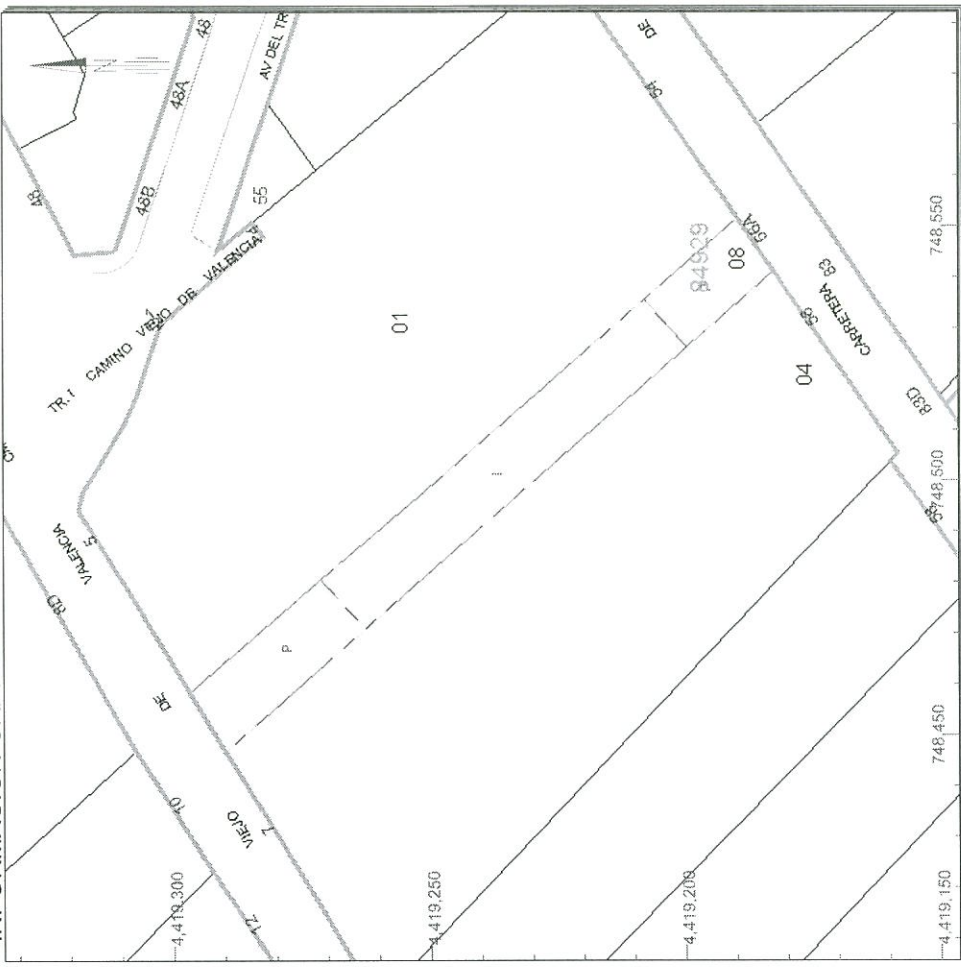


# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BARRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 12 de Agosto de 2010

- 748,550 Coordenadas UTM, en metros
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 SECRETARÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8492908YK4189S0001MW**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR NULES 56		
	12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1979
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	1.147

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CR NULES 56[A]		
	BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	1.147	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	1.916
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		





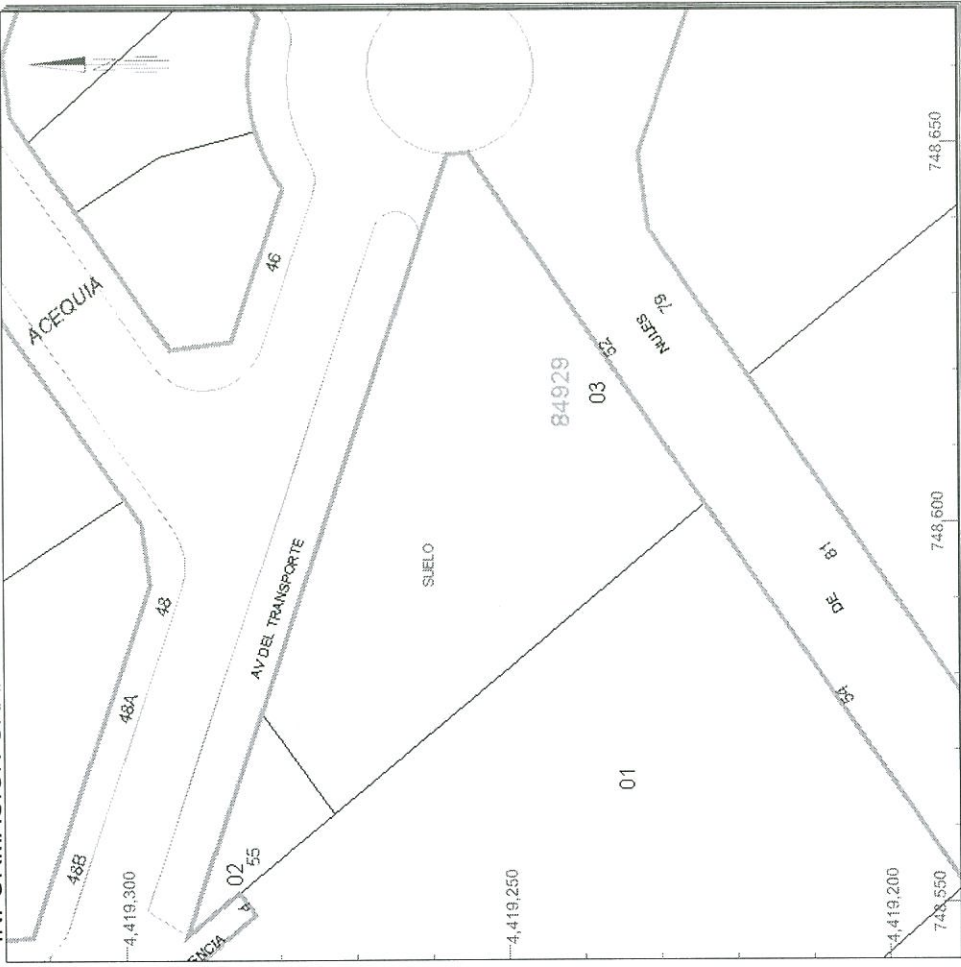
# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de BARRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 11 de Enero de 2011

- 748,650 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**8492903YK4189S0001QW**

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR NULES 52 Suelo		
	12530 BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

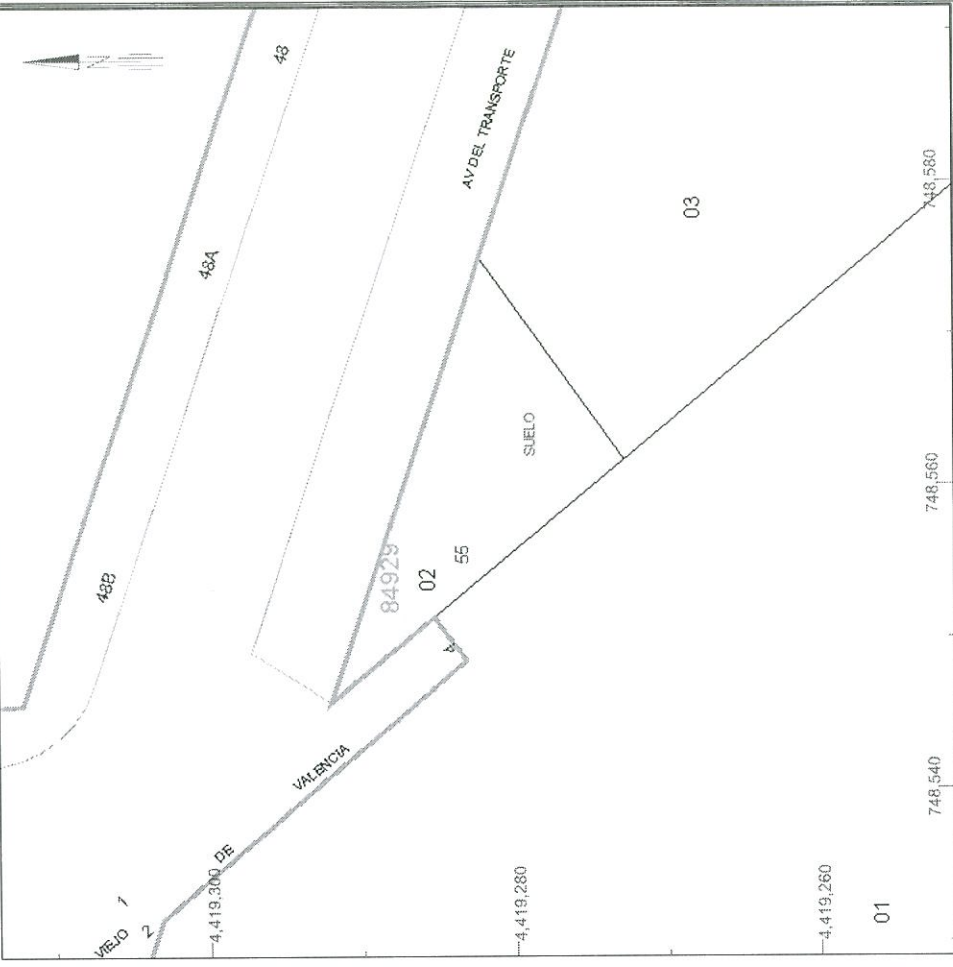
SITUACIÓN	CR NULES 52		
	BORRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	0	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	2.386
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de BERRIANA / BURRIANA Provincia de CASTELLO**

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



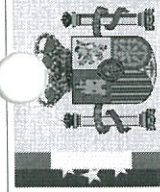
**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Martes , 11 de Enero de 2011

- 748,580 Coordenadas UTM, en metros
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
 SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8492902YK4189S0001GW**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN	CL VALENCIA 55 Suelo		
	12530 BERRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	CL VALENCIA 55		
	BERRIANA / BURRIANA [CASTELLO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	203
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

