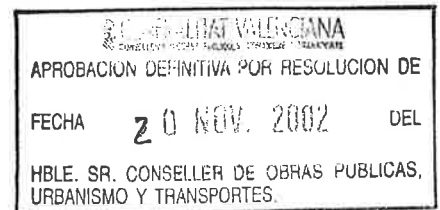


GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 20 NOV. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

23 JUL 2002

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN.

1.1. OBJETO

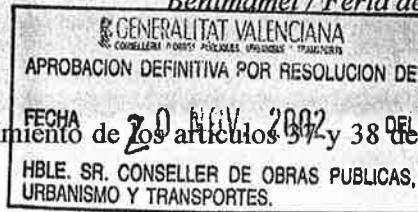
El objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos, es la mejora de los accesos a la Feria de Muestras de Valencia y de la creación de nuevas reservas de suelo de la Red Secundaria de Dotaciones, lo que se traduce en la mejora de las condiciones urbanas del barrio de Benimámet.

El barrio sufre los problemas de accesibilidad de la Feria de Muestras en la actualidad que ha ido mejorando las instalaciones propias pero no las infraestructuras ni sus condiciones de conexión con el entorno. El P.G.O.U. prevé en el artículo 6.45 de las Normas Urbanísticas el desarrollo mediante Estudios de Detalle de la sub-zona TER-1, y esto ha producido que no se hayan ordenado las infraestructuras y accesos debido a que este instrumento no puede modificar determinaciones del Planeamiento General. El Estudio de Detalle se revela como un instrumento insuficiente para abordar la complejidad de esta zona, tanto por su carácter de límite urbano como por la existencia en el ámbito de un uso tan complejo como es la Feria de Muestras.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PLAN

Según la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, Ley 6/94 de 15 de diciembre de la Generalitat Valenciana (en adelante LRAU), describe el objeto de los Planes Especiales en su artículo 12 *Instrumentos de ordenación*, apartado E):

“E) Planes Especiales, que, - en desarrollo, complemento o, incluso, modificación del planeamiento general y parcial- cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje o el medio natural; adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública cuando el Plan General se hubiera limitado a prever su destino residencial”.



Y según los artículos 24 y 25 LRAU y en cumplimiento de los artículos 37 y 38 de la misma ley.

Art. 24 "Planes Especiales". Como complemento, desarrollo o mejora del planeamiento general se podrán formular planes especiales, cuyo objeto sea satisfacer los fines públicos taxativamente previstos en el artículo 12.E) y F). Se formalizan mediante los documentos más adecuados a su objeto específico, debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que completen o modifiquen."

Así mismo, el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante RPCV), Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano, en sus artículos 86, 88, 89 y 91 determina el objeto de redacción de Planes Especiales:

Art. 86 "Los Planes Especiales:

1. Podrán formularse Planes Especiales como complemento, desarrollo, mejora o incluso modificación del planeamiento general y parcial.

2. Los planes podrán ser de:

A. Conservación y preservación: Cuando tengan por objeto definir y proteger el paisaje y el medio natural o adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

B. Protección, integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras: Cuando tengan por objeto definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación o concretar su funcionamiento.

C. Reserva del suelo: Cuando tenga por objeto crear o ampliar reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público o patrimonios públicos del suelo.

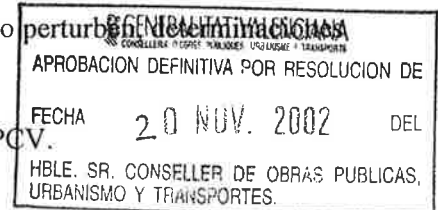
D. Ordenación de usos: Cuando tengan por objeto la ordenación de las actuaciones a desarrollar en los ámbitos incluidos en los Planes Especiales de Reserva del Suelo.

E. Vinculación a regímenes de protección pública..."

Dentro de los tipos B, C y D se amparará el presente Plan Especial, como Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos, ya que como se ha explicado en el anterior punto, el presente plan trata de definir las infraestructuras de acceso al recinto ferial y de mejorar las condiciones urbanas de la zona afectada por dicho recinto ferial a través de la nueva reserva de suelo para dotaciones y de la ordenación de usos en el ámbito afectado por el plan.

Sus determinaciones como Plan Especial de Reserva de Suelo y Ordenación de Usos, según el Art. 89 de R.P.C.V., serán *“las necesarias para el desarrollo de sus fines”* y como Plan Especial de Infraestructuras se dirigen a defender la funcionalidad de las dotaciones, regular las conexiones entre vías públicas, promover la instalación de elementos urbanísticos encaminados a la mejora de la prestación del servicio público y limitar las que lo perturban, todas previstas en el Art. 88 del R.P.C.V.

La documentación necesaria viene especificada en el Art.91 del R.P.C.V.



“Art. 91. Documentos de los Planes Especiales

1. *El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que complementen o modifiquen.*
2. *Las determinaciones a que se refiere el número anterior, se concretarán con carácter general en:*

A) Parte sin eficacia normativa.

- a) *Documento de información: Este documento deberá recoger los aspectos del instrumento de planeamiento que puedan resultar afectados por el Plan Especial, tanto a nivel gráfico como escrito*
- b) *Memoria, descriptiva y justificativa, y estudios complementarios.*

B) Parte con eficacia normativa.

- a) *Normas urbanísticas que podrán contener:*
 - *Normas de protección.*
 - *Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura.*
 - *Reglamentación de la edificación: cuando en su desarrollo haya de construirse edificios destinados a equipamiento público o construcciones vinculadas a la infraestructura pública o al medio rural.*
- b) *Catálogo, cuando sea preciso.*
- c) *Planos de ordenación a escala adecuada.”*

23 " " 2002

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

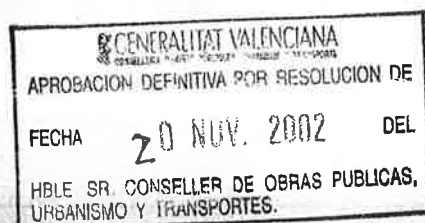
El objetivo principal del presente Plan Especial es crear y ampliar reservas de suelo en la zona de confluencia del barrio de Benimámet y la Feria de Muestras y ordenar su uso, zona de

marcado carácter dotacional, tal y como se ha explicado en el apartado 1 del presente Documento, así como mejorar los accesos al recinto ferial y modernizar las infraestructuras. En la zona podemos encontrar diversos problemas que no se han resuelto mediante los instrumentos de ordenación o frente a los cuales el planeamiento existente se ha quedado obsoleto:

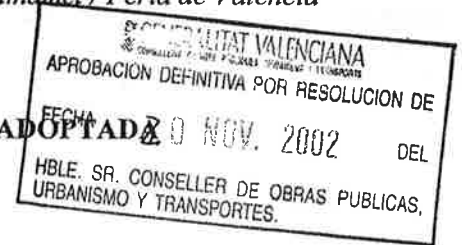
- En el ámbito del presente Plan no se han resuelto las condiciones de contorno entre una zona de carácter dotacional (Velódromo Municipal, Feria de Muestras, Zonas Verdes) y los problemas que ello conlleva, y un barrio con uso eminentemente residencial como Benimámet.
- No se han solucionado las cuestiones relacionadas con el tráfico de vehículos. Actualmente la Avenida de las Ferias no es sólo un congestionado acceso a la Feria de Muestras, sino que también recoge el tráfico que proviene de Paterna y del Polígono Fuente del Jarro hacia Valencia o la Autovía de Ademuz.
- En las sucesivas modificaciones del Planeamiento se habían ido creando islas de terreno residencial entre usos principalmente públicos como Espacios libres y equipamientos deportivos.

Los criterios generales del Plan son:

- Actuar sobre las infraestructuras de acceso a la Feria para evitar la influencia del tráfico estacional de la Feria y los problemas generados por el enlace de la Avenida de las Ferias entre CV-31 y la Autovía de Ademuz sobre el barrio de Benimámet.
- Unificar las dos áreas en que se divide la Subzona TER-1 de la Feria de Muestras evitando la separación actual de tráfico rodado intenso y dotando al conjunto de un carácter mucho más peatonal.
- Dignificar y proporcionar una imagen adecuada al exterior de los equipamientos existentes en la zona, que constituyen en definitiva la imagen desde los accesos a la ciudad de Valencia.
- Crear una zona enteramente dotacional que actúe de "frontera" entre el barrio de Benimámet, la Feria y el viario rodado existente, con el fin de mitigar el impacto del tráfico producido por dichas instalaciones sobre el barrio y del que a su vez se beneficien los vecinos.



23 JUL 2002



3. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Frente a los problemas generados por el tráfico, se pretende realizar una actuación sobre las infraestructuras existentes en la Feria para poder mejorar los accesos al recinto y crear un espacio acorde con las necesidades que la nueva disposición y su futura expansión necesitan. La creación de los nuevos pabellones que aumentará el flujo de tráfico, así como la construcción del Foro Principal, la plaza con el Pabellón Especial y el edificio de acceso principal exigen una mejora de los accesos y una reurbanización que dote de carácter peatonal al recinto Ferial y que lo unifique respecto a los viarios circundantes.

La solución de los accesos a la Feria, producirá también una descongestión evidente en el barrio de Benimámet, que no sufrirá las consecuencias negativas de estar situada junto a una dotación con gran flujo de tráfico.

- Se realizarán intervenciones sobre la autovía que discurre paralela a la fachada Oeste de la Nueva Feria creando unos accesos más dinámicos a dicha Feria y abriendo una mejor comunicación con su entorno y a su vez permitiendo una mejor comunicación entre el aeropuerto y la Feria. Estos accesos se prevén debido a que en pequeños intervalos de tiempo se produce gran circulación de vehículos lo que ocasiona problemas de tránsito. Con ellos, algunos sólo abiertos al tráfico en épocas de Feria, se mejorará notablemente la fluidez de entrada.
- Se creará un paso elevado que comunique la carretera oeste de la Feria con el Velódromo creando un espacio inferior que será utilizado para zona verde e instalaciones polideportivas, a su vez, se realizará una conexión subterránea desde la parada de metro a la Nueva Feria creando así una mejor comunicación con los servicios de transportes municipales.
- Se pretende realizar una intervención en la carretera que discurre limítrofe con Terramelar para mejorar los accesos desde esta zona al parking Norte de la Feria.

Este aspecto del presente documento responde también a la demanda del "estudio de accesos y aparcamientos dada la atracción que la Feria de Muestras genera" de los informes del Servicio de Transportes y Circulación del Ayuntamiento de Valencia expresadas con motivo de la Fase 1 y la Fase 2 de ampliación.

Se ha reordenado también en el presente Plan Especial, los espacios correspondientes a la Red Primaria y Secundaria de Dotaciones, siguiendo los criterios ya grafados en el PGOU de

Valencia. Se ha pretendido, tomando como datos de partida la reserva del Plan General de Valencia y del PERI del Velódromo, crear una zona dotacional que sirva de frontera entre el Barrio de Benimámet y las vías de circulación rápida, ampliando los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos a dos manzanas que quedaban aisladas entre estas zonas verdes y el Velódromo Municipal. Así mismo, se ha optado por ampliar la superficie del colegio existente sobre un terreno que actualmente está calificado como Espacio Libre y que no cuenta con ese uso.

En cuanto a la ordenación de volúmenes en la Subzona TER-1, se ha asumido la ordenación propuesta en el *Estudio de Detalle. Ampliación y Reforma Feria Valencia. Fase 2*, cuyo estudio de alineaciones y rasantes se recoge en el presente Plan como documento informativo (PLEI-07). Sin embargo, dado que el presente Plan es un instrumento de planeamiento de rango superior al Estudio de Detalle se han realizado algunas modificaciones en cuanto a la ordenación de volúmenes, distribuyendo la edificabilidad total prevista por el Estudio de Detalle para la ampliación de la Feria (232.290 m²) de manera distinta entre los edificios. La reordenación de volúmenes se representa gráficamente en el plano *PLEO-04. Zonificación y usos* y *PLEO-03. Homologación. Estructura Urbana*.

12 3 JUL 2002

- **Pabellones de exposición.** Los pabellones con dos plantas de exposición sobre rasante y tres bajo rasante. Están configurados en cuatro grandes edificios unidos por unos recorridos peatonales que se cruzan perpendicularmente. Rodeando los pabellones existen dos calles exteriores para el acceso de tráfico rodado a los niveles de exposición.

Edificabilidad: 197.500 m² t.

- **Foro Principal:** Este edificio con fachada a la Avda. de las Ferias, que se prevé que tenga carácter peatonal, constituirá el acceso más importante a la Feria y se conectará con los Pabellones de Exposición.

Edificabilidad: 2.300 m² t.

- **Pabellón Exposiciones de Maquinaria y otras Exposiciones Especiales:** Este pabellón se situará en los terrenos donde se encuentran los actuales aparcamientos junto al Velódromo al Sur de la Subzona TER-1, y se encontrará bajo rasante. Su cubierta será superficie libre de uso público destinada a plaza y espacios libres.

Al tratarse de un edificio bajo rasante no participa en el cómputo de la edificabilidad.

CONSELLERIA D'OBRES PUBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS		
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE		
FECHA	20 NOV. 2002	DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.		

- Edificio Principal de Acceso: Se trata de un edificio singular al Oeste del aparcamiento junto al Velódromo.

Edificabilidad: 32.490 m² t.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

3.2.1. Recalificación de Espacio Libre por Sistema Local Educativo Cultural.

Se ha optado por ampliar la reserva de equipamiento Educativo-Cultural en el Barrio de Benimámet recalificando un terreno dotacional calificado actualmente como Espacio Libre pero que no se ha gestionado como tal.

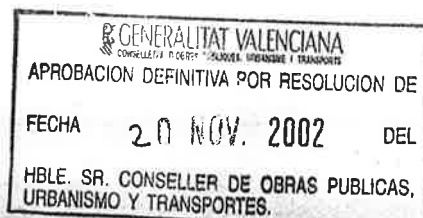
Las alineaciones de este solar se han modificado con el fin de ampliar la sección del viario en esa zona para alojar la salida del paso inferior.

3.2.2. Recalificación del ámbito del Velódromo

El PGOU de Valencia preveía una zona verde de borde entre el barrio de Benimámet y las infraestructuras de comunicación metropolitanas, disminuyendo la altura de la edificación gradualmente hacia el límite urbano. Los terrenos pertenecían a la Zona de Calificación de Vivienda Unifamiliar en Hilera y en la zona de contacto con la propiedad de Feria Valencia se preveían unos terrenos dotacionales.

Cuando se redactó el P.E.R.I. del Velódromo se cambió la ordenación pormenorizada de la zona, pero no la estructural, manteniendo la calificación de UFA-2, aunque sólo quedaba una manzana con uso residencial. En dicho Plan, se calificaba el Velódromo como Sistema Local Deportivo SP-1, aunque el Velódromo de carácter y titularidad municipal tiene una dimensión y cometido que según el actual Reglamento de Planeamiento le incluye en la ordenación estructural. Basándonos en este criterio se ha calificado el Velódromo como PRD- Red Primaria Deportivo-Recreativo, formando parte de la Ordenación Estructural.

A su vez, en la zona de borde dotacional que se preveía en el PGOU de Valencia entre el barrio de Benimámet, la vía metropolitana y Feria Valencia, se mantuvo dos manzanas de uso residencial, calificadas como UFA-2 y ENS-1, que han quedado aisladas en una zona verde y deportiva. En este caso ha parecido más conveniente agregarlos a las reservas de zonas verdes, ampliando las zonas GEL-2/459 y GEL-4/69 (ahora PJJ/2-459 y PJJ/4-69) que preveía el Plan General.



3.2.3. Paso Inferior Avda. Ferias y adaptación de los accesos desde la Autovía.

La Avda. de las Ferias une la carretera CV-31 con la pista de Ademuz, por lo que sufre un tránsito bastante intenso. Esta circulación se suma al tránsito que se produce en los días de celebración de eventos, en los que en intervalos de tiempo cortos se produce una gran afluencia de visitantes. Gran parte de la congestión que se produce en esta vía es debida a la interferencia entre los vehículos que circulan en busca de aparcamiento (y las consiguientes colas que forman) con los vehículos de paso. Creando accesos a la Feria (y a su parking) a través del paso inferior, mediante un carril independiente de paso, se descongestionan el tránsito en estos días y se mejora la accesibilidad a la Nueva Feria. El paso inferior también permitirá una buena conexión peatonal entre los terrenos que tiene la Feria a ambos lados de la vía.

La actuación consistirá en enterrar el viario que discurre por la Avda. de las Ferias que se rectificará para mejorar el acceso a los sótanos de aparcamiento tanto desde Valencia Norte como Sur. Esta rectificación incluye la ejecución de un nuevo puente sobre la autovía que incluirá aceras peatonales para el acceso al aparcamiento ubicado junto a los cuarteles de Paterna.

3.2.4. Viaducto acceso al Velódromo y reurbanización de las vías circundantes

Esta actuación está justificada porque es necesario crear una mejora en la accesibilidad a la zona del Velódromo y a la futura zona de jardines y deportivas que está prevista. Constituye el acceso sur al Velódromo desde Paterna, ya que es una continuación de la C/ Campamento.

De esta manera se mejora la accesibilidad a la zona del Velódromo desviando una parte de la afluencia de tránsito a la zona de la Feria y se contribuye a una mejora en la fluidez de circulación para acceder a ella. A su vez, se crea una zona de ocio y entretenimiento que contribuye a una mejora del contorno de la Nueva Feria.

Se realizará el viaducto mediante paso elevado, partiendo de la rotonda de la carretera, situada al Sudoeste del Velódromo y que contactará con una rotonda nueva. La elevación de esta vía permite que las zonas verdes previstas en el Plan General como compatibles con usos deportivos puedan mantener su continuidad. También se aprovechará esta actuación para reurbanizar los viarios cercanos al Velódromo.

3.2.5. Vía comunicación Línea 1 del metro con edificio acceso principal.

Esta actuación esta destinada a establecer una comunicación necesaria de la Nueva Feria con los transportes públicos. Actualmente la Feria está alejada de la estación de metro "Carolinas-Fira". Con la creación de esta conexión subterránea que desembocará dentro del recinto Ferial, en la zona de la plaza, será más accesible para todos los visitantes. Este enlace sólo funcionará en

123 JUL 2002

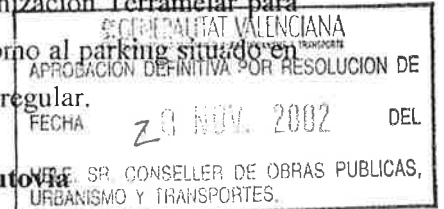
GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 20 NOV. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

época de eventos feriales y será necesaria la acreditación de acceso a la Feria para su uso, con lo que su coste de mantenimiento se rebajará considerablemente.

Esta opción es más viable económicamente, dado el carácter estacional de los accesos a la Feria, que la prolongación de la Línea 1 hasta el recinto Ferial.

3.2.6. Reurbanización y mejora de la vía de contacto con Terramelar

Se realizará una intervención sobre la carretera limítrofe con la urbanización Terramelar para mejorar los accesos desde esta zona a la zona Norte de la Feria, así como al parking situado en dicha zona y mejorar el trazado de la misma que actualmente es muy irregular.



3.2.7. Creación de enlaces desde plantas de parking con la autovía

Se pretende realizar un acceso desde la carretera que discurre paralela a la fachada Oeste de la Nueva Feria (CV-31) con el sótano de aparcamientos ubicados en la misma mediante una nueva salida desde dicha carretera que comunicará directamente con ella. Con él se permitirá una rápida conexión desde el Aeropuerto.

Los nuevos accesos y enlaces con la autovía se sitúan en el término municipal de Paterna, sobre los terrenos calificados por el PGOU de esta población como Suelo No Urbanizable con usos limitados por riesgo de inundación, en la que es compatible también el uso viario.

Este acceso consiste en un paso superior sobre la autovía exclusivamente para uso de vehículos ligeros, con un carril para cada sentido, con un desarrollo lo suficientemente largo como para evitar atascos en la autovía en época de eventos feriales. Servirá tanto al recinto ferial como a los vecinos del barrio de Terramelar.

Los viarios de tráfico rodado hacia los aparcamientos situados en el término municipal de Paterna serán permeables a los accesos peatonales al recinto ferial, reservándose aceras y pasarelas peatonales que resuelvan el recorrido.

123 JUL 2002

3.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA DE APARCAMIENTOS

En cuanto a la reserva de aparcamientos del ámbito del Plan Especial hay que tener en cuenta principalmente la problemática generada en la zona en épocas de Feria, por lo que el caso más desfavorable es aquel en que se producen eventos en la Feria de Valencia. Para solucionar este problema, se han previsto grandes reservas de aparcamiento en los nuevos edificios feriales. Esta zona de aparcamiento además de descongestionar el tráfico estacional que se produce por la actividad ferial, también supondrá una reserva propia para el barrio de Benimámet.

El presente documento recoge las determinaciones en cuanto a reserva de aparcamientos en zona de Terciario del Estudio de Detalle. Feria de Valencia. Fase II, actualmente en tramitación. Ese documento prevé 6.876 plazas de aparcamiento en la Subzona TER-1, aunque para cumplir el estándar regulado por el PGOU de Valencia sólo eran necesarias 5.607.

El total de las plazas de parking necesarias se obtendrá de la suma de las plazas debajo de los pabellones, las situadas en los actuales parking al oeste de la carretera CV-31, las situadas debajo del jardín de la zona verde junto al Velódromo y otras que se puedan prever en los distintos proyectos de edificación que se desarrollen en el ámbito del presente Plan Especial.

4. SISTEMA DE GESTIÓN

La gestión de la actuación es de iniciativa pública para el mantenimiento de los usos y servicios públicos en el recinto de Feria Valencia y Benimámet. La gestión de la actuación en los terrenos destinados a espacios libres se realizará mediante el sistema de expropiación.

El sistema de ejecución del resto de los terrenos se realizará mediante actuaciones aisladas.

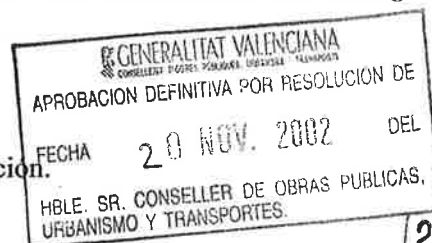
5. ANÁLISIS Y DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización tienen como finalidad la ejecución de nuevas áreas urbanas y la sustitución de la urbanización existente por otra más acorde a la nueva ordenación de la zona

La pavimentación de la zona incluye la demolición y retirada de viejos elementos urbanos existentes y la implantación de la nueva urbanización (excavaciones, construcción de las bases de pavimentos y aceras, canalizaciones, pavimentación, semaforización...).

Las redes de infraestructuras a considerar en la nueva urbanización serán las siguientes:

- Agua Potable y Red de Riego.
- Saneamiento.
- Alumbrado Público y Semaforización.
- Energía Eléctrica.
- Telefonía y comunicación.
- Red Viaria.
- Espacios Libres. Se componen de áreas peatonales y jardines



123 JUL 2002

El desarrollo tanto de las obras de urbanización como de las redes de infraestructuras básicas se especificará en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

6. EVALUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

6.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

A continuación se describen los costes estimados de las obras de urbanización. Se ha de tener en cuenta que se trata de una primera aproximación para estudiar el problema de la financiación de la actuación que será detallado cuando se redacte el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Paso inferior Avda Ferias	Presupuesto :	2.120 MM
Viaducto de acceso al Velódromo	Presupuesto:	860 MM
Vía de Comunicación Línea 1 FGV	Presupuesto:	720 MM
Reurbanización Vía Terramelar	Presupuesto:	125 MM
Enlaces con autovía	Presupuesto:	630 MM
TOTAL		4.455 MM

6.2. CARGAS DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

La obtención del suelo para Espacios Libres se gestionará por el sistema de Expropiación y se realizará por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

6.3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

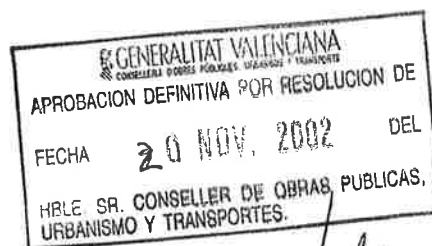
23 JUL 2002

El plazo de ejecución tanto para la realización de las infraestructuras o de la urbanización como de la edificación prevista se establece en 4 años. La urbanización se podrá ejecutar por fases, pero siempre dentro del límite establecido de 4 años.

Se podrán conceder prórrogas cuando la realidad de las infraestructuras así lo obliguen.

La gestión se iniciará con la sola presentación de los proyectos una vez aprobado el Plan Especial. La iniciativa será pública así como la gestión de la actuación y la inversión.


Valencia, octubre de 2001.



[Handwritten signature]

Fdo.: José María Tomás Llavador

Fdo: Recaredo Gómez-Ygual y R. De Togores

 GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 20 NOV. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

E. PLANOS DE ORDENACIÓN

23 JUL. 2002