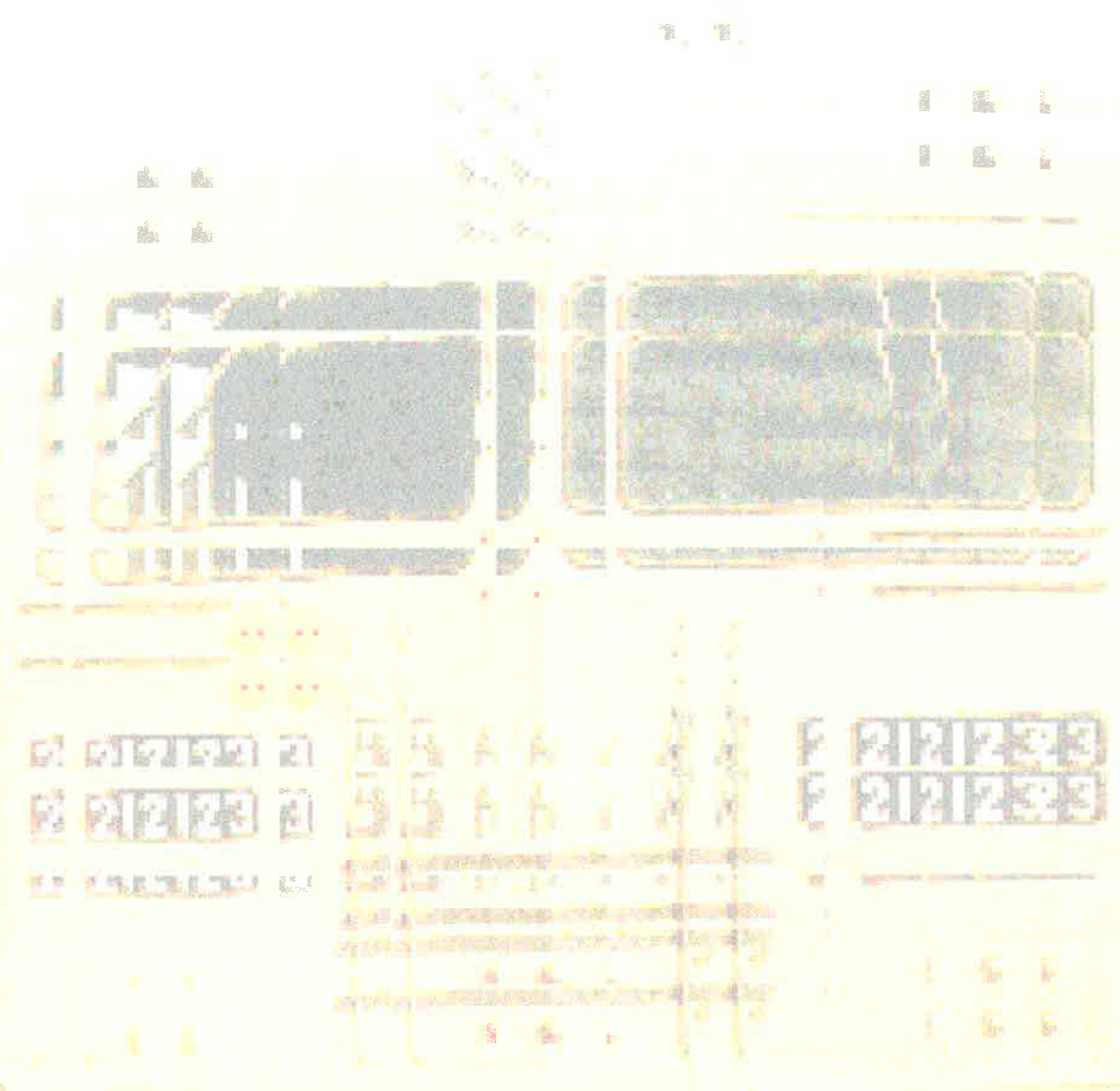


Plan Especial para la Ejecución del Sistema General GTR - 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

(Ampliación de las instalaciones de Fuente de San Luis)




AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

3 1 AGO. 1999

REGISTRE D'ENTRADA Nº


AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERV. DE LICENCIAS URBANÍSTICAS OBRAS

2 4 AGO. 1999

REGISTRO DE ENTRADA Nº

LICENCIA. Este plan especial que el present document ha quedat incorporat a la Base Cartogràfica Nacional.

València,
Per la unitat administrativa,

1486

PLAN ESPECIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL GTR-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA (AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE FUENTE DE SAN LUIS)

INDICE

1.	ANTECEDENTES.....	2
2.	OBJETO.....	2
3.	PROCEDENCIA DE LA ACTUACIÓN.....	3
4.	SITUACIÓN DEL ÁREA.....	3
5.	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA.....	4
6.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	4
7.	RELACIÓN CATASTRAL DE AFECTADOS.....	4
8.	PLANOS	
	• PLANO 1. SITUACIÓN.	
	• PLANO 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. P.G.O.U. VALENCIA.	
	• PLANO 3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE RESERVA.	
	• PLANO 4. SUPERPOSICIÓN ÁREA DE RESERVA Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO. P.G.O.U. VALENCIA.	
9.	ANEJO. RELACIÓN CATASTRAL DE AFECTADOS	

DILIGENCIA

El presente documento se corresponde fielmente con el Plan Especial para la Ejecución del Sistema General GTR-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. (Ampliación de las instalaciones de -- Fuente de San Luís), aprobado definitivamente por Resolución del -- Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 29 de octubre de 1999 (DOGV de 5 del 11 de 1999).

Valencia, 15 de junio de 2000.

El Jefe de la División de
Infraestructura del Transporte,



Julio Gil Roda.

1. ANTECEDENTES

El Plan Director de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia, redactado en Abril de 1994, concretó la necesidad de ampliación del complejo ferroviario de Fuente de San Luis, posibilitando así el traslado y concentración de las instalaciones hoy situadas en las estaciones de Valencia Término y Valencia-Grao. Dicho traslado permitirá eliminar duplicidades funcionales en el sistema, produciéndose además un mejor aprovechamiento de los terrenos ocupados.

Las directrices reflejadas en el Plan Director incluyen el desarrollo de las tendencias del transporte de mercancías encaminadas al fomento de la intermodalidad, con expectativas de crecimiento importantes a corto y medio plazo.

En relación con la intermodalidad, la construcción del Nuevo Acceso Ferroviario al Puerto de Valencia, estableciendo la conexión entre el complejo ferroviario de Fuente de San Luis y la nueva Terminal de Contenedores del puerto favorecerá el desarrollo de las relaciones entre los distintos modos de transporte.

Recientemente, en Marzo de 1999, el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y Renfe han firmado un Documento de Cooperación para la Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia, determinándose, como una de las primeras actuaciones, la creación de una nueva Terminal Intermodal de Transporte y Actividades Complementarias a ubicar en el entorno de Fuente de San Luis, con el objetivo de concentrar las instalaciones ferroviarias, actualmente dispersas en la ciudad, y potenciar la funcionalidad del sistema a través de la intermodalidad.

Entre las actuaciones estructurantes del nuevo esquema ferroviario, también se incluye el Traslado a Fuente de San Luis de las instalaciones ferroviarias existentes tanto en los espacios centrales del entorno de la estación de Valencia Término como en la estación de Valencia-Grao.

Con distinto grado de utilización, las instalaciones ferroviarias ubicadas en Valencia Término ocupan una superficie aproximada de 310.000 m², mientras que la estación de Valencia-Grao se desarrolla sobre una superficie próxima a los 110.000 m².

Con el objetivo principal de supervisar el cumplimiento de lo acordado en el citado Documento de Cooperación, en la misma fecha (Marzo 1.999), se crea una Comisión de Seguimiento integrada por representantes de las Administraciones y entes públicos firmantes. El Protocolo firmado, adopta, entre otros, el siguiente acuerdo.

" Corresponde a la Generalitat Valenciana la aportación de los terrenos necesarios para la ampliación de las instalaciones ferroviarias en Fuente San Luis. Esta actuación marcará el inicio del proceso de desarrollo de las actuaciones."

El desarrollo de esta iniciativa supone la potenciación y mejora del funcionamiento del sistema de transportes, factor fundamental para la estructura económica de la Comunidad Valenciana. Adicionalmente, libera espacios urbanos que favorecerán la transformación de la ciudad, por lo que en definitiva, la actuación contemplada posee un marcado carácter de Servicio Público y de Fomento.

De acuerdo con la legislación vigente, las competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y desarrollo económico regional recaen bajo la tutela de la Generalitat Valenciana (art. 31 y 34 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana).

La Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en su artículo 12.E y el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana en su artículo 86.2.B determinan la figura del Plan Especial como instrumento de ordenación para la concreción del funcionamiento de las infraestructuras.

Finalmente, el 22 de Junio de 1999, reunida la Comisión de Seguimiento integrada por los representantes de las Administraciones y Entes públicos firmantes del Documento de Cooperación, se procedió a otorgar el visto bueno a la delimitación del área de reserva propuesta en el presente plan.

Los terrenos objeto de este Plan Especial corresponden a la reserva de Sistemas Generales GTR-2 (ámbito de Fuente de San Luis) establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado el 28 de Diciembre de 1988.

2. OBJETO

El presente Plan Especial, iniciativa de la Generalitat Valenciana, tiene por objeto proteger y concretar el funcionamiento de las infraestructuras ligadas a las operaciones ferroviarias y actividades de transporte complementarias en las instalaciones ampliadas de Fuente de San Luis, legitimando la expropiación de los terrenos necesarios para la ampliación, cuya delimitación y valoración se concretará mediante el correspondiente procedimiento.

3. PROCEDENCIA DE LA ACTUACIÓN

El presente documento se desarrolla al amparo del art. 12.E de la vigente Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, publicada en el DOGV. núm. 2.394, de 24 de noviembre de 1.994.

El artículo 12 en su apartado E establece la figura del Plan Especial como instrumento de ordenación que "- en desarrollo, complemento o, incluso, modificación del planeamiento general y parcial -" cumplan, entre otros, cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional, definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación y, concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras.

El procedimiento a seguir es el de un Plan Especial, en conformidad con el artículo 12.E, en relación con los artículos 38 y 43 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

El mencionado artículo faculta a la Administración de la Generalitat la ejecución de un Plan Especial, que cumpliendo el objeto de proteger y concretar el funcionamiento de las infraestructuras ligadas a las operaciones ferroviarias y actividades de transporte complementarias en las instalaciones ampliadas de Fuente de San Luis, legitima la expropiación de los terrenos necesarios para la ampliación. Este precepto habilita así un mecanismo de intervención administrativa cautelar para facilitar la expropiación y obtención pública de terrenos con la finalidad genérica de intervenir administrativamente en el mercado inmobiliario, en el contexto de las competencias propias de la Administración expropiante, en este caso autonómica. Trata la norma de facilitar a la Administración el ejercicio posterior de sus competencias facultándole para la obtención previa del dominio sobre terrenos que le permitan, después, realizar los actos de uso o disposición de los mismos que requiera el ejercicio de sus competencias; de evitar que la indisponibilidad previa de suelo en manos públicas entorpezca la posterior gestión que del mismo deba hacer la Administración para cumplir sus cometidos legales, previniendo que por premura o imprevisión en la disposición de suelo o inmuebles precisos para la acción administrativa, ésta se vea entorpecida por ulteriores urgencias en su posterior y efectivo desarrollo que minoren u obstaculicen su eficacia. La norma habilita la expropiación con el objeto de proceder a la ejecución de las actuaciones promovidas por la Administración, facilitando el desarrollo inmediato de las mismas tras el procedimiento de delimitación y valoración de los bienes y derechos afectados.

Desde el punto de vista de las garantías jurídicas para los propietarios de bienes y derechos afectados es obligado mencionar:

1º) Que se formula precisamente un "Plan Especial" en conformidad con el artículo 12.E de la LRAU y el artículo 86.2.B del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, y no de otro modo, ni con menores garantías de publicidad y formalidad.

2º) Que la información pública será anunciada en el Diario Oficial de la Generalitat y en un diario no oficial de amplia difusión en la ciudad de Valencia.

3º) Que la resolución por la que se convoca el periodo de información pública del Plan surtirá el efecto suspensivo de licencias en la totalidad del ámbito territorial afectado por el Plan Especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Establecidas pues las premisas legales que legitiman la formulación de este Plan Especial, conviene añadir que es indiferente cuál sea la clasificación o calificación urbanística de los terrenos que resulten afectados en el sentido que en cualquier caso la expropiación es, en principio, posible. Como es natural la valoración económica, a efectos de justiprecio, de los bienes y derechos afectados se ajustará a las disposiciones legales que los regulan.

4. SITUACIÓN DEL ÁREA

El área delimitada se sitúa en el Término Municipal de Valencia, se configura en una franja rectangular de suelo limitada al Norte por las instalaciones ferroviarias de Fuente de San Luis, al Sur por el azarbe que se desarrolla paralelo a la V-30, al Este por la Cª Fuente En Corts y al Oeste por la N-332; y dos superficies triangulares al Este de la Cª Fuente En Corts y al Oeste de la N-332 que permiten la conexión de las instalaciones ferroviarias con las vías de circulación general Madrid-Valencia-Tarragona.

La definición de los límites del área se concretan en los planos adjuntos.

El área de reserva ocupa una superficie total de 384.293 m², diferenciándose una zona de 285.420 m² sobre la que se establecerán las instalaciones ferroviarias trasladadas desde Valencia Término y Valencia-Grao, y una segunda zona de 98.873 m², donde se ubicarán instalaciones de transporte complementarias.

5. CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

El área se desarrolla principalmente sobre terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable con calificación de Sistemas Generales GTR-2 (Transporte Ferrocarril) ocupando una superficie de 373.442 m², Suelo Urbanizable No Programado en la franja triangular de terreno situada en el lado Oeste de la N-332 ocupando una superficie de 7.967 m², y en el lado Este sobre Suelo Urbano con calificación Industrial en una superficie de 2.884 m².

Las características básicas del área son las siguientes:

- Se extiende sobre terrenos con usos hortícolas característicos del entorno urbano de Valencia.
- Se sitúan en el entorno de equipamientos de alto potencial logístico, como son el complejo ferroviario de Fuente de San Luis y Mercavalencia.
- Fácil conexión con las infraestructuras viarias de comunicaciones, por el lado Este con enlace en la rotonda de acceso a Mercavalencia, posibilitando la comunicación directa con el centro de la ciudad mediante la C^a de Fuente En Corts, y con la V-30.

Posibilidad de enlace, en el lado Oeste, con el viario propuesto en el planeamiento municipal. Esta conexión supondrá la elevación de la rasante de la N-332 a su paso sobre el ferrocarril.

- La topografía es llana en toda el área.
- La calidad actual del paisaje es baja, quedando perturbada por las potentes infraestructuras que la limitan como son la Pista de Silla (N-332), V-30 y Nuevo Cauce del Río, instalaciones ferroviarias y Mercavalencia.
- Las edificaciones existentes son de carácter disperso salvo una pequeña agrupación situada en el tercio del lado Este, sin presentar especial valor de protección según el planeamiento vigente.

6. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El municipio de Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 28 de Diciembre de 1988 (BOE 14-1-89 y DOGV 16-1-89).

El área de ampliación de las instalaciones ferroviarias y actividades de transporte complementarias se desarrolla:

- En Suelo No Urbanizable, calificado como Sistemas Generales GTR-2, y GIS-2.
- En Suelo Urbanizable No Programado
- En Suelo Urbano, calificado como IND-2.

7. RELACIÓN CATASTRAL DE AFECTADOS

El Anejo titulado Relación Catastral de Afectados contiene un listado completo de las parcelas afectadas con su correspondiente identificación catastral, clasificación según el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, titulares de las mismas, así como, dirección fiscal de éstos.

Los datos han sido facilitados por la Gerencia Territorial del Catastro de Valencia.