

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado Provisionalmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de Julio de 2001
Valencia, 27 JULIO 2001
PS.

GOVERNAT VALENCIÀ
CONSSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 23 SET. 2002 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

HOMOLOGACIÓN DEL P.G.O.U.V. EN EL ÁMBITO DE LA
FICHA R-3 (C/ JESÚS MORANTE Y BORRAS Y CARRER DEL
RIU)
04 ABR 2002

1.- OBJETO.

El objeto del presente proyecto es la homologación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en el área de asentamiento alrededor de la C/ Jesús Morante y Borrás y Carrer del Riu, (Ficha R-3) que dicho Plan clasifica como suelo no urbanizable y determina un Plan Especial de asentamiento rural de "La Punta" para su desarrollo.

La presente homologación se realiza en cumplimiento de la Disposición Transitoria 1ª-2, de la LRAU, según la instrucción de Planeamiento 1/1996 de 23 de Enero (Orden de 29 de Marzo de 1996 y afecta únicamente a la delimitación del ámbito que se ajustan a la realidad existente y a las exigencias de equipamientos

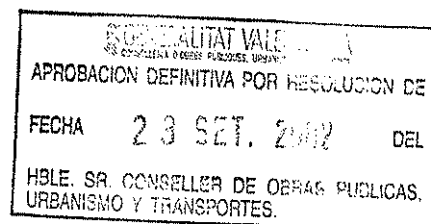
2.- ÁMBITO.

El área del presente Plan, se encuentra definido por el eje que conforma la C/ Jesús Morante y Borrás desde el encuentro por el actual Camino de las Moreras, con el área NPT-6 "Ciudad de las Artes y de las Ciencias por el norte y la C/ Carrer del Riu hasta su encuentro con la zona definida por el P.G.O.U.V. como GiS-3 (terrenos para ampliación de la depuradora), por el sur y tal como indica la ficha R-3 del P.G.O.U.V., con los límites que determinan dos líneas paralelas a dicho eje y separadas 50 m. a cada lado del mismo. A esta delimitación, se ha añadido el Camino Caminot o caminos de Noguera, desde su encuentro hasta con 150 m. de profundidad sobre su eje. Esta delimitación, queda rematada por las dos áreas que conforma un círculo y parte de otro círculo de 103 m de radio y centros en la intersección de la autopista del Saler y el FFCC con la C/ Jesús Morante y Borrás y los 50 m a cada lado del eje de dichas calles.

Resumiendo los límites del ámbito son:

Norte: El encuentro de la C/ Jesús Morante y Borrás y sus 50 m de anchura a cada lado del eje de dicha calle, con el límite del área NPT-6 de planeamiento de la ciudad de las artes y las ciencias.

Sur: El encuentro del Carrer del Riu y sus 50 m. de anchura a cada lado del eje de dicha calle con el límite del P.G.O.U.V. de calificación infraestructura básica y de servicios GiS-3 (depuración de aguas residuales).



04 ABR 2002

Este: Con suelo no urbanizable huerta protegida SNU/PA-1 y el previsto Plan Especial para desarrollo de la zona, de actividades logísticas (ZAL) del puerto de Valencia.

Oeste: Con suelo no urbanizable huerta protegida SNU/PA-1

El área a ordenar tiene un extensión de aproximadamente 19'77 Ha y esta clasificada por la vigente P.G.O.U.V. como suelo no urbanizable.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN Y LA PROPUESTA PLANTEADA.

GENERALITAT VALENCIANA		
CONSELLERAT D'OBRES PUBLICAS, URBANISME I TRANSPORTS		
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE		
FECHA	23 SET. 2002	DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.		

Dos son los aspectos fundamentales que justifican la necesidad de la homologación del P.G.O.U.V. en el ámbito de la C/ Jesús Morante y borras, Carrer del Riu de la Punta (Ficha R-3).

3.1.- Introducir con el mismo concepto que el planteado en el P.G.O.U.V. es decir en un ámbito de 50 m. a cada lado del eje del Camino del Caminot el principio del mismo y hasta una distancia de 150 m. por tratarse de un núcleo de población de las mismas características que la C/ Jesús Morante y Borrás constituido en su parte izquierda por 5 parcelas traseras de las viviendas 130 al 140 de la C/ Jesús Morante y Borrás y dos viviendas, los nº 86 y 92 de dicho Camino el Caminot y su parte derecha por 12 viviendas rurales el nº 128 de la C/ Jesús Morante y Borrás que hace esquina y los nº del 73 al 91 de dicho Camino el Caminot (Ver anexo).

3.2.- Desarrollar, de manera que se adecue a los estándares del Artc. 22 de la LRAU para la extensión de ámbito del Plan y de forma centralizada, los equipamientos necesarios, lo que obliga a superar la distancia de 50 m. a cada lado del eje de la C/ Jesús Morante y Borrás en dichas puntos de centralización.

Esto se justifica por:

3.2.1.- La permisividad que el P.G.O.U.V. en su ficha R-3 determina cuando expone literalmente "se podría ocupar nuevo suelo de huerta para equipamientos públicos o viarios"

3.2.2.- El planteamiento de diseño que utiliza dichos estándares como elemento de aislamiento de los dos puntos conflictivos del Plan, la autopista del Saler y la vía del FFCC, a más que dichos puntos se encuentran físicamente

04 ABR 2002

centrados respecto a la distancia longitudinal
partiendo esta en 3 zonas.

En todo caso la homologación trata única y
exclusivamente del ámbito manteniendo el resto de
parametros que el P.G.O.U.V. determina por tanto la
presente homologación asume el resto de la
documentación del Plan General.


4.- LISTADO DE PLANOS.

- 1.- Ámbito del Plan según el P.G.O.U.V. de 1988
(Ficha R-3)
- 2.- Ámbito del Plan y calificación del suelo de la
homologación del P.G.O.U.V. (Zonas de calificación
urbanística planos 6-G y 7-G serie B) para la
nueva ficha R-3 modificada.
- 3.- Estructura urbana del Plan Especial "La Punta"
incluida en los planos 49-57 serie C del
P.G.O.U.V. (adaptada al planeamiento área NPT-6
modificación parcial)

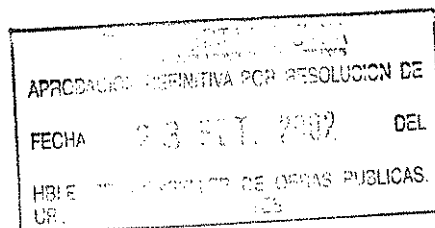
Valencia Junio del 2001.
Los Arquitectos.



Fdo. Antonio Martínez Morales.



Fdo. Jaime Cort Aznarez.



04 ABR 2002

CION
IDRM
URBANISTICO


1. NOMBRE DEL AREA LA PUNTA	
2. TIPO DE PLAN PLAN ESPECIAL DE DEF. INT. <input type="checkbox"/> PLAN ESPECIAL DE PRODUCCION <input type="checkbox"/> ESTUDIO DE DETALLE <input type="checkbox"/> *	3. INICIATIVA PUBLICA <input type="checkbox"/> EXISTENTE <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/>
4. JUNTA MUNICIPAL RUZAFÁ	5. DISTRITOS LA PUNTA
6. SUPERFICIE (m ²) 186.523	7. EDIFICABILIDAD MAXIMA TOTAL AREA TOTAL: AREAS VACANTES:
8. CUATRIENIO 1º PREFERENTE <input checked="" type="checkbox"/> OBLIGACION <input type="checkbox"/>	9. ZONA DOMINANTE AR CARACTER VIOURANTE <input type="checkbox"/> PREFERENTE <input checked="" type="checkbox"/>
10. USO DOMINANTE RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> EDUCACIONAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> HUERTA <input type="checkbox"/>	11. USOS PROHIBIDOS (SALVO MENCIÓN EXPRESA, LOS DE LA ZONA DOMINANTE)
12. TIPO DE GESTION DELIMITACION DE POLIGONO/S O UNIDAD ACTUACION <input type="checkbox"/> CONVENIO URBANISTICO <input type="checkbox"/>	
13. CESIONES TOTALES (m ²) (SOLO EN CASO DE UN UNICO POLIGONO O UNIDAD ACTUACION).	14. SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION <input type="checkbox"/> PREFERENTE COOPERACION <input type="checkbox"/> (SOLO SI EXISTEN POLIG. O U.A.) EXPROPIACION <input type="checkbox"/>

OBJETIVOS DEL PLAN Y CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

* Plan Especial de Mejora del Medio Rural. Objetivos y Características:

- Compatibilizar las necesidades del núcleo de población residente con las de respeto a la actividad agrícola.
- Ordenar el núcleo existente, manteniendo el carácter dominante de núcleo rural.
- Acondicionamiento infraestructural de núcleo de población: red de luz, alcantarillado, agua, pavimentación, con diseño del espacio público.
- Se podrá ocupar nuevo suelo de huerta para equipamientos públicos o viarios. El Plan determinará las posibles ampliaciones de edificabilidad residencial, de acuerdo con los objetivos anteriores. En cualquier caso la edificación no superará las 3 plantas totales.

Ambito: núcleo rural agrupado a lo largo de las calles de Jesús Morante Borrás y Carrera del Río, entre viejo cauce del Turia y Nuevo Cauce del Turia, ocupando un área de 50 m. a ambos lados del eje de dichas calles.


 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA **23 SET. 2002** DEL
 HBLE DE CONCEJAL DE OBRAS PUBLICAS
 UR...

04 ABR 2002

1. NOMBRE DEL AREA LA PUNTA											
2. TIPO DE PLAN PLAN ESPECIAL DE MEJ. DEL. <input type="checkbox"/> PLAN ESPECIAL DE PROTECCION <input type="checkbox"/> ESTUDIO DE DETALLE <input type="checkbox"/> *	3. INICIATIVA PUBLICA <input type="checkbox"/> INDISTINCIA <input type="checkbox"/> PRIVADA <input type="checkbox"/>										
4. JUNTA MUNICIPAL RUZAFÁ	5. DISTRITOS LA PUNTA										
6. SUPERFICIE (m ²) 186.523	7. EDIFICABILIDAD MAXIMA TOTAL AREA TOTAL: AREAS VACANTES:										
8. CUATRIENIO 1 ^o PREFERENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> ORDENADO <input type="checkbox"/>	9. ZONA DOMINANTE AR CARACTER: VINCULANTE <input type="checkbox"/> PREFERENTE <input checked="" type="checkbox"/>										
10. USO DOMINANTE RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> DECIARADO <input type="checkbox"/> HUERTA <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	11. USOS PROHIBIDOS (SALVO MENCIÓN EXPRESA, LOS DE LA ZONA DOMINANTE) DELIMITACION DE POLICIA/S O SEMI <input type="checkbox"/> POLICIA/S O SEMI <input type="checkbox"/> CONVENCIO <input type="checkbox"/> URBANIZADOS <input type="checkbox"/>										
12. TIPO DE GESTION											
13. CESIONES TOTALES (m ²) (SOLO EN CASO DE UN UNICO POLIGONO O UNO DE ADJACENCIA).	14. SISTEMA DE ACTUACION COOPERACION <input type="checkbox"/> PREFERENTE <input type="checkbox"/> EXPROPIACION <input type="checkbox"/> (SOLO SI EXISTEN POLIG. O U.A.)										
<table border="1"> <tr> <td>VIAJES PUBLICOS Y AREAS RECREATIVAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PARCOS, JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CENTROS EDUCATIVOS PUBLICOS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO PUBLICO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OTROS</td> <td></td> </tr> </table>		VIAJES PUBLICOS Y AREAS RECREATIVAS		PARCOS, JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGO		CENTROS EDUCATIVOS PUBLICOS		EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO PUBLICO		OTROS	
VIAJES PUBLICOS Y AREAS RECREATIVAS											
PARCOS, JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGO											
CENTROS EDUCATIVOS PUBLICOS											
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO PUBLICO											
OTROS											

* Plan especial de mejora del Medio Rural. Objetivos y características:

- Compatibilizar las necesidades del núcleo de población residente con las de respeto a la actividad agrícola.
- Ordenar el núcleo existente, manteniendo el carácter dominante de núcleo rural.
- Acondicionamiento infraestructural de núcleo de población: red de luz, alcantarillado, agua, pavimentación, con diseño del espacio público.
- Se podrá ocupar nuevo suelo de huerta para equipamientos públicos o viarios en cumplimiento del Artc. 22 de LRAU. El Plan determinará las posibles ampliaciones de edificabilidad residencial, de acuerdo con los objetivos anteriores. La edificación no superará las 3 plantas totales.

Ámbito: Agrupado a lo largo de la C/ Jesús Morante y Borrás, Carrer del Riu y el Camino Caminot, hasta una profundidad de 150 m., entre el límite de área LPT-6 de planeamiento de la Ciudad de las Artes y la Ciudad de las Ciencias y el límite del P.G.O.U.V. de calificación de infraestructura y de servicio G1S-3 ocupando un área de 50 m. ambos lados del los ejes de dichas calles. Con dos áreas para equipamientos con centro las intersecciones de la autopista el Saler y EFCC con la C/ Jesús Morante y Borrás y un radio de 105

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PUBLICES
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 23 SEPT 2002 DEL
H. DILE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTS

