

GENERALITAT VALENCIANA
CONSULTORIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 09 MAYO 2003 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGENCIA: El present document fou aprovat
PROVISIONALMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 25 de octubre de 2002
València, 14 de enero de 2003
El Secretari General,

28 FEB 2003

AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICI DE PLANEJAMENT

16 DIC. 2002

REGISTRE
D'ENTRADA

VI.- DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN

28 FEB 2003

**DOCUMENTO DE HOMOLOGACION
UE-TURIS TRES FORQUES VALENCIA.
CONTENIDO GANERAL
INDICE GENERAL**



1. INTRODUCCION.
2. OBJETO DE LA HOMOLOGACION.
3. HOMOLOGACION Y ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL.
4. PLANOS.

1. INTRODUCCION.

El PGOU de Valencia aprobado en 1.988, fue desarrollado por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Patraix, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia en sesión del día 15 de octubre de 1993 (BOP 271, de 15/11/93).

Dichos instrumentos clasifican como suelo urbano los terrenos objeto de la presente homologación, estableciendo una ordenación pormenorizada indicativa, en la que no se diferencian unidades de ejecución.

La Ley 6/1.994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), establece en sus Disposiciones Transitorias el régimen jurídico intertemporal aplicable a los Planes Generales (PGOU) o Normas subsidiarias (NN.SS) aprobados bajo la vigencia de las anteriores legislaciones urbanísticas.

La Disposición Transitoria Primera de la LRAU, después de declarar innecesaria la adaptación de los Instrumentos generales de planeamiento a la citada Ley 6/1.994, crea una nueva figura jurídica, a la que denomina homologación, que debe aplicarse, necesariamente, en determinados casos, cuyo alcance territorial puede abarcar la totalidad del planeamiento, o solamente un sector.

De otra parte, y por su alcance material, cabe distinguir entre la homologación declarativa y la modificativa, según se afecten o no las determinaciones del planeamiento vigente.

Con el fin de impulsar la aplicación de dicha figura legal, y solventar las dudas que la misma pudiese generar, el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, dictó la Orden de 29 de marzo de 1.996, por la que se aprueba la Instrucción de Planeamiento nº 1/1.996, de 23 de enero, sobre la homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en la que se establecen las directrices básicas para la aplicación de dicho instrumento.

En el caso presente, se pretende la homologación de una sola Unidad de Ejecución, la denominada UE-Turis Tres Forques., del Plan General de Valencia, cuya tramitación se realiza junto con el Plan De Reforma Interior de Delimitación de dicha Unidad, por lo que, de conformidad con dicha Disposición Transitoria Primera, a efectos de la Homologación, el Plan de Reforma Interior redactado,

distingue la Ordenación estructural a que se refiere el art. 17 de la LRAU, de la pormenorizada que regula el artículo 18 del mismo texto legal.

2.OBJETO DE LA HOMOLOGACION.

La Instrucción de Planeamiento 1/96 , en el apartado I.2, dice:

"La homologación exige aprobar un documento de planeamiento complementario de los planes en vigor o de los que se aprueben para su modificación o desarrollo. El contenido de este documento se circunscribe, según la ley, a expresar o establecer las determinaciones que integran la "ordenación estructural".

Es evidente pues que no se trata, de adaptar la ordenación íntegra del planeamiento vigente a las exigencias de la nueva ley, sino de formar un documento que permita diferenciar las determinaciones de ordenación estructural a las que se refiere el artículo 17 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en sus números 1,2,3,4 y 6) distinguiéndolas de las determinaciones de ordenación pormenorizada a las que se refiere el artículo 18 de la misma ley.

3. HOMOLOGACION Y ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL

3.1. DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE ACTUACION.

Se trata de posibilitar el desarrollo urbanístico integral del ámbito que abarca la Unidad de Ejecución Turis Tres Forques, de suelo urbano residencial del PG de Valencia, delimitada por el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, modificativo de la ordenación pormenorizada establecida por el PG, al delimitar una UE no prevista en dicho PG.

Se prevé que tal desarrollo se realice en perfecta sintonía con el ya existente en los suelos colindantes, ya urbanizados y consolidados, en gran parte, con edificaciones residenciales de tipo plurifamiliar.

3.2. CLASIFICACION DEL SUELO.

Como se dijo, el PG de Valencia clasifica el suelo que integra la UE-Turis Tres Forques, como suelo urbano, de uso residencial.

3.3. NORMATIVA

La normativa urbanística que regulará los usos y aplicable a la Unidad en cuestión, viene definida, en principio, por el propio PG, y se complementa con la que se establece en el Plan de Reforma Interior.

3.4.UNIDADES DE EJECUCION.

Se delimita una única Unidad de Ejecución, por lo que el Programa de Actuación Integrada (PAI) que lo desarrolla ateniéndose a dicho criterio.

3.5. TRATAMIENTO DE LOS BIENES Y SERVICIOS DE DOMINIO PUBLICO NO MUNICIPAL.

En el sector objeto de la homologación, no existen bienes o servicios de dominio público no municipal.

3.6. AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

La Unidad de Ejecución constituye una sola Area de reparto para determinación del aprovechamiento tipo.

- El Aprovechamiento Tipo es 1,8063. m²t/m²s.

3.7. PLAN DE REFORMA INTERIOR TIPOLOGIA DOMINANTE.

El Plan de Reforma Interior de mejora para la delimitación ex novo de una Unidad de Ejecución, se tramita al mismo tiempo que la presente homologación, integrando ambos instrumentos la alternativa técnica de un PAI, constituyendo uno de sus objetivos, la integración del suelo incluido en su ámbito, en la trama urbana, que con un alto grado de consolidación edificatoria, existe en su entorno, mediante su urbanización.

La tipología edificatoria dominante será la que corresponde con el uso Global Residencial, Vivienda Plurifamiliar.

3.8. TRAFICO.

Habida cuenta el uso residencial y la tipología edificatoria dicha, no puede estimarse que se producirá un tráfico específico como consecuencia del desarrollo urbanístico del la Unidad, antes bien, la conexión viaria entre las calles Juan Bautista Corachan y la Avda. Tres Forques, a través de la calle Turís, que posibilitará el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución, coadyuvará, de forma sensible, a mejorar el tráfico viario en la zona.

3.9. RED ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.

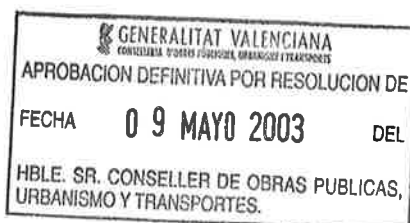
No se afecta a la red estructural de dotaciones públicas.

3.10. ACTUACION INTEGRADA PARA SU PROGRAMACION.

De conformidad con el artículo 17.4 de la Ley 6/1994, se establece la secuencia lógica del desarrollo territorial del ámbito objeto de la presente homologación, con sujeción a las siguientes condiciones de conexión e integración:

- 1.-La Actuación Integrada será objeto de un sólo Proyecto de Urbanización.
- 2.- Se ejecutará la urbanización mediante una misma Actuación Integrada y un solo Programa.

En cuanto a las condiciones de conexión y urbanización, se establece que deberán realizarse las conexiones de infraestructuras previstas en la ordenación estructural.



28 FEB 2003

3.11. PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.

El ámbito objeto de la homologación ni influye ni recibe influencias con terrenos ubicados en los municipios colindantes con Valencia.

Por ello no hay problemas de coordinación urbanística con respecto a otras poblaciones limítrofes.

3.12. SECTORIZACION.


Se considera innecesaria y no obligatoria.

4.. PLANOS.

Son los incorporados en la documentación gráfica del PRI con el que se tramita conjuntamente.

Valencia a siete de junio de 2002

Fdo.: Rafael Verdú Navarro

**AJUNTAMENT DE VALENCIA**
SERVICI DE PLANEJAMENT

DECLARACIÓ: El present document fou aprovat
per l'AJUNTAMENT per l'Ajuntament Ple en sessió de
data 25 de octubre de 2002
València, 14 de enero de 2003
El Secretari General,

**GENERALITAT VALENCIANA**
CONSSELLERIA D'OBRES PUBLICAS, URBANISME I TRANSPORTS

APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA **09 MAYO 2003** DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES.

**AJUNTAMENT DE VALENCIA**
SERVICI DE PLANEJAMENT

16 DIC. 2002

REGISTRE
D'ENTRADA

28 FEB 2003