

Ayuntamiento de La Poble de Vallbona

Edicto del Ayuntamiento de La Poble de Vallbona sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 del Plan General que afecta a la ficha de planeamiento y gestión del Sector R-13.

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2014, aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de la Poble de Vallbona, que afecta a las determinaciones de ordenación pormenorizada de la ficha de planeamiento y gestión del Sector R-13, Suelo Urbanizable Residencial.

Lo que se hace público, en los términos regulados en los artículos 104.2.a) y 107.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, con transcripción de la ficha modificada, significando que su entrada en vigor se producirá transcurridos quince días desde su publicación.

La Poble de Vallbona, 28 de octubre de 2014.—La alcaldesa-presidenta, María Carmen Contelles Llopis.

FICHAS DE PLANEAMIENTO DE LOS SECTORES INCLUIDOS EN EL AREA DE REPARTO Nº 1

(Documento con eficacia normativa)

SECTOR R-13		
SUPERFICIES		
SECTOR		309.699,31 m ²
TERRENOS EXTERIORES ADSCRITOS A LA GESTION	RV - 13 /A	11.614,57 m ²
	EL CA - 3	8.098,98 m ²
	EL CA - 9	8.969,45 m ²
	QL - 13	48.295,43 m ²
U S O S		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL EXTENSIÓN DE CASCO	
USOS INCOMPATIBLES	Industriales, No Urbanos, e infraestructuras y servicios urbanos no compatibles con la residencia como, cementerio, vertedero u otros.	
APROVECHAMIENTO TIPO		0,58 m ² th/m ²
OTROS PARÁMETROS DEL APROVECHAMIENTO Y LA ORDENACION PORMENORIZADA		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA TOTAL	Objetiva, ó real	222.996,70 m ² t
	Homogeneizada	222.996,70 m ² th
EDIFICABILIDAD OBJETIVA MÁXIMA DEL USO RESIDENCIAL	211.846,86 m ² t	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.530 viviendas	
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACION	TRES (III) PLANTAS + ATICOS + ESPACIOS BAJO CUBIERTA	
ANCHO MÍNIMO DEL VIARIO INTERIOR:	12,00 m.	
SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO TERRITORIAL.		
- La ejecución del Planeamiento se llevará a cabo mediante una única Actuación Integrada		
CONDICIONES DE INCORPORACIÓN DE CADA TRAMO DE URBANIZACIÓN AL ENTORNO URBANIZADO, Ó A URBANIZAR EN EL FUTURO		
- La Acción de programación será única y comprenderá las siguientes actuaciones:		
a) La gestión del suelo y puesta en servicio de los elementos de la Red Estructural de Dotaciones Públicas, Viario, "RV - 13/A", "ELCA-3", y "ELCA-9" La zona EL/CA-9, calificada entre la zona dotacional pública – parque, QL-13 y la carretera CV-375, administrada por la Diputación de Valencia se vallará a lo largo de su linde exterior, entendiéndose por tal el más alejado de la carretera, con objeto de evitar accesos, rodados y peatonales, a la misma.		
b) La conexión, ó adecuada articulación, con el viario ya existente en el Casco Urbano consolidado, (Avda. Cervantes y Calles, La constancia, La cadena, D. Juan Zamora, Plasencia y Libertad y antigua travesía de la carretera de Ademuz) y con la variante de la carretera de L'Elia a Riba-Roja de Túria.		
c) La gestión del suelo del elemento de la Red Estructural de Dotaciones Públicas. Espacio Libre, "QL-13"		

- d) La conexión con el sistema de colectores de la Red Estructural que se determina en los Planos de Ordenación Estructural del Plan General, incluso la ejecución de los tramos de éste que no estén disponibles hasta asegurar que el vertido producido es conducido a la Estación Depuradora de Aguas residuales "Camp de Turia.
 - e) La conexión con el sistema de abastecimiento de aguas de la Red Estructural que se determina en los Planos de Ordenación Estructural del Plan General, incluso la ejecución de los tramos de éste que no estén disponibles.
- La ordenación pormenorizada de los terrenos se ajustará a las siguientes condiciones:
- a) La reserva de suelo dotacional público de la red local destinada a equipamiento comprenderá dos zonas, a calificar como "Zona Educativo Cultural" (ED), capaces para alojar cada una, un centro de Educación Primaria del tipo, "6 +12". Superficie mínima, 8.500 m² + 8.500 m² = 17.000 m²
 - b) Las zonas verdes de la Red Local se dispondrán en el emplazamiento predeterminado por la Ordenación Estructural.
 - c) La estructura del trazado urbano se articulara teniendo en consideración el bulevar que se contempla en la ordenación estructural en prolongación de la Calle, Vicente Blasco Ibáñez.
 - d) Se diseñará en el sector un corredor libre de edificación, con independencia de la reserva que resulte de aplicar los estándares contenidos del Reglamento de Planeamiento, a calificar como espacio libre público, según el esquema que se determina en los Planos "OP-2-21" y "OP-2-24" del Plan General con motivo de una posible penetración al Casco Urbano, en subterráneo, ó a cota inferior cuanto menos 3,50 m. a la de la rasante del viario, de la actual línea ferroviaria de Llíria a Valencia.

El diseño de este canal, así como del espacio preciso para una posible estación. se apoyará en algún elemento de la red viaria, con tipología bulevar, que deberá quedar libre de servicios subterráneos.

OTRAS DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS CARGAS DE URBANIZACION

El Ayuntamiento de la Poble de Vallbona ha acordado anticipar la ejecución del elemento de la Red Estructural de Dotaciones Públicas, Viario "RV-13/B", cuya gestión y puesta en servicio se adscribe a este sector.

La financiación de dicho sistema viario por el Ayuntamiento supondría una ventaja económica para los propietarios del sector (en relación con los propietarios de otros sectores integrantes de la misma área de reparto) que verían disminuido el nivel de cargas urbanísticas que inicialmente les asignaba el Plan General, por lo que, para restablecer dicho nivel, los propietarios de terrenos incluidos en dicha sector deberán sufragar el coste de una infraestructura pública por igual importe al coste del tramo del Viario "RV-13/B" que es financiado por el Ayuntamiento.

- La infraestructura que en el futuro hayan de financiar los propietarios del sector, será de igual coste que la que ahora anticipa el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que dicho coste deberá ser objeto de actualización hasta el momento en que se ejecute la infraestructura.
- Es decir, el coste de la infraestructura es un valor constante, para eliminar los efectos derivados de las fluctuaciones de precios o cualesquiera otros factores.

La determinación de dicha infraestructura se realizará por el Ayuntamiento a través del procedimiento correspondiente.