

Ayuntamiento de La Poble de Vallbona

Edicto del Ayuntamiento de La Poble de Vallbona sobre aprobación definitiva de la modificación puntual nº 6 del Plan General que afecta a la ficha de planeamiento y gestión del Sector T-1.

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2014, aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 6 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 T-1, Suelo Urbanizable Terciario.

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 3 (Documento con eficacia normativa)		
SECTOR T-1		
SUPERFICIES		
SECTOR		91.406,44 m2
TERRENOS EXTERIORES ADSCRITOS A LA GESTION	RV - 14	6.983,90 m2
	RV - 18/A	3.025,45 m2
	EL CA - 6	12.290,79 m2
USOS		
USO DOMINANTE	TERCIARIO	
USOS INCOMPATIBLES	Residencial, Industrial, No Urbanos, e infraestructuras y servicios urbanos no compatibles con la residencia como, cementerio, vertedero u otros.	
APROVECHAMIENTO TIPO		0,59 m2th/m2
OTROS PARÁMETROS DEL APROVECHAMIENTO Y LA ORDENACION PORMENORIZADA		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA TOTAL	Objetiva, ó real	67.085,95 m2t
	Homogeneizada	67.085,95 m2th
EDIFICABILIDAD OBJETIVA MÁXIMA DEL USO RESIDENCIAL		
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACION	DOS (II) PLANTAS + ESPACIOS BAJO CUBIERTA	
ANCHO MÍNIMO DEL VIARIO INTERIOR	15,00 m.	
SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO TERRITORIAL.		
<ul style="list-style-type: none"> - La programación de este sector requiere la programación, previa ó simultánea, ó disponibilidad, de los elementos de la Red Estructural de Dotaciones Públicas, Viario, "RV - 18/A" y "RV - 18/B". - 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 urbanización de los elementos de la Red Estructural de Dotaciones Públicas, Viario, "RV - 14" y "EL CA - 6".
 - b) 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"..
 - c) 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 urbanística pormenorizada valorará la condición de Elemento incluido en el Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos que forma parte del Plan General, del conjunto edificado del Mas de Tous, razonando las determinaciones relativas a la conservación ó no de las partes de este conjunto de interés histórico ó arquitectónico, pudiendo determinarse, en su caso, la supresión de las partes impropias, ó sin valor Patrimonial

OTRAS DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS CARGAS DE URBANIZACION

Los elementos de la Red Viaria Estructural identificados con las claves RV-14 y RV-18/A, adscritos a la gestión de este sector, ya han sido ejecutados y se encuentran en funcionamiento.

Como el coste de ejecución de dichos elementos de la red viaria no es repercutible a los propietarios del Sector T-1, estos obtendrían, si no se modificaran las condiciones de gestión del sector, una ventaja económica en comparación con los propietarios de otros sectores de suelo urbanizable, ya que verían disminuido notablemente el nivel de cargas urbanísticas que inicialmente les asignaba el Plan General.

Por ello y con la finalidad de restablecer el nivel de cargas del Sector T-1, los propietarios de terrenos incluidos en dicha sector deberán sufragar el coste de una infraestructura pública por igual importe al coste de los elementos de la Red Viaria Estructural, claves RV-14 y RV-18/A, que han sido ejecutados y financiados por un tercero.

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

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