

Ayuntamiento de La Poble de Vallbona

Edicto del Ayuntamiento de La Poble de Vallbona sobre aprobación definitiva de la modificación puntual nº 7 del plan general que afecta a la ficha de planeamiento y gestión del sector R-18.

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2014, aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 7 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-18, 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-18		
SUPERFICIES		
SECTOR		106.078,97 m2
TERRENOS EXTERIORES ADSCRITOS A LA GESTION	RV - 12	14.779,02 m2
	EL CA - 2	20.326,33 m2
	ID - 7	6.901,86 m2
	ID - 9	7.507,16 m2
	RD - 62	6.365,09 m2
U S O S		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL ENSANCHE	
USOS INCOMPATIBLES	Industriales, No Urbanos, e infraestructuras y servicios urbanos no compatibles con la resi-dencia como, cementerio, vertedero u otros.	
APROVECHAMIENTO TIPO		0,58 m2th/m2
OTROS PARÁMETROS DEL APROVECHAMIENTO Y LA ORDENACION PORMENORIZADA		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA MÁXIMA TOTAL	Objetiva, ó real	103.918,94 m2t
	Homogeneizada	93.401,31 m2th
EDIFICABILIDAD OBJETIVA MÁXIMA DEL USO RESIDENCIAL	98.722,99 m2t	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	900 viviendas Cuanto menos, 225 de protección pública. En cualquier caso, el excedente de aprovechamiento que ha de recibir la administración se destinará en su totalidad a viviendas de protección pública	
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACION	CUATRO (IV) PLANTAS + ATICOS + 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, de la Unidad de Ejecución nº 10 delimitada en suelo urbano, ó bien la programación para la ejecución previa ó simultánea de la secuencia de elementos de la Red Estructural Viaria siguientes: "RV-13/A" y "RV-13/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		
<ul style="list-style-type: none"> - La Acción de programación será única y comprenderá las siguientes actuaciones: <ul style="list-style-type: none"> a) La gestión del suelo y puesta en servicio de los elementos de la Red Estructural de Dotaciones Públicas, Viario, "RV - 12" y "EL CA - 2" 		

- b) La gestión del suelo de los siguientes elementos de la Red Estructural de Dotaciones Públicas. Equipamiento: "ID - 7", "ID - 9", y "RD - 62".
 - c) La conexión, ó adecuada articulación, con el viario ya existente en el Casco Urbano consolidado, (Camí de La Casa Blanca, Camí de L'Argila, y Calles, Levante, Trinquet y Serrano)
 - 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 reserva de suelo dotacional público de la red local destinada a equipamiento comprenderá respectivas zonas, a calificar como "Zona Educativo Cultural" (ED). capaces para alojar el siguiente equipamiento docente
- a) Un centro de Educación Primaria del tipo, "6 +12". Superficie mínima, 8.500 m²
 - b) Un Centro de Enseñanza Secundaria Obligatoria del tipo, "20 + 6 + 4". Superficie mínima, 14.000 m²

OTRAS DETERMINACIONES RELATIVAS A LAS CARGAS DE URBANIZACION

El viario de la Red Viaria Estructural identificado con la claves RV-12, adscrito a la gestión de este sector, ya ha sido ejecutado y financiado por el Ayuntamiento de la Poble de Vallbona.

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-12" 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.