

HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL PGOU

*** * ***

PLAN PARCIAL

SECTOR PPI/4 EL RODALET

SEPTIEMBRE 2.006

INDICE GENERAL

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- OBJETO

1.3.- INICIATIVA

1.4.- CARTOGRAFÍA TEMÁTICA.

- 1-INF CARTOTEM.- Riesgo de Inundaciones.
- 2-INF CARTOTEM.- Vulnerabilidad.
- 3-INF CARTOTEM.- Accesibilidad.
- 4-INF CARTOTEM.- Fisiografía.
- 5-INF CARTOTEM.- Erosión Actual.
- 6-INF CARTOTEM.- Afecciones.
- 7-INF CARTOTEM.- Litología.
- 8-INF CARTOTEM.- Planeamiento.
- 9-INF CARTOTEM.- Erosión Potencial.
- 10-INF CARTOTEM.- Capacidad de uso del suelo.

2.- HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA DEL SECTOR

2.1.- PARTE JUSTIFICATIVA DE LA HOMOLOGACIÓN

2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA, ALCANCE Y OPORTUNIDAD DE LA HOMOLOGACIÓN

2.1.2.- DETERMINACIONES Y CONTENIDOS DEL PGOU QUE SE MODIFICAN.

2.1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DEL PGOU PROPUESTAS.

2.1.3.a).- Ajuste general de la delimitación del sector a partir del levantamiento topográfico digitalizado, lo que permite una mayor precisión métrica y la correspondiente corrección de la superficie del sector

2.1.3.b).- Modificación de la delimitación del ámbito del sector en el borde noreste, ampliándolo para extenderlo hasta incluir la embocadura de la calle Carcaixent, para permitir la correcta conexión de la urbanización del sector con su entorno urbano.

2.1.3.c).- Ajuste del ámbito de la delimitación de la reserva dotacional del sistema general de espacios libres adscrita al sector en el borde suroeste para adecuarla al borde definido por el camino del paso inferior a la autovía A-7.

2.1.3.d).- Ajuste de la edificabilidad del sector en función de la medición resultante de las superficies del ámbito del sector y del ámbito de delimitación de la reserva dotacional del sistema general de espacios libres adscrita al sector, al objeto de mantener el valor numérico del aprovechamiento medio del cuatrienio establecido por el PGOU.

2.1.3.e).- Modificación de la ficha de condiciones del planeamiento de desarrollo para el sector contenida en el PGOU.

2.1.4.- OBJETO DEL ANEXO DE HOMOLOGACIÓN

2.2.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA DE LA HOMOLOGACIÓN

2.2.1.- DETERMINACIONES DEL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN MODIFICATIVA

2.2.1.1.- Ordenación estructural

2.2.1.1. a).- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de la ocupación del territorio.

2.2.1.1. b).- Clasificación del suelo.

2.2.1.1. c).- División del territorio en zonas de ordenación urbanística y normativa aplicable.

2.2.1.1. d).- Ordenación del suelo no urbanizable.

2.2.1.1. e).- Delimitación de ámbitos mínimos definitorios de planeamiento parcial o de reforma interior.

2.2.1.1. f).- Tratamiento conforme a su legislación reguladora, para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.

2.2.1.1. g).- Establecimiento de áreas de reparto y determinación de los aprovechamientos tipo correspondientes.

2.2.1.1. h).- Objetivos a considerar en la redacción del plan parcial.

2.2.1.1. i).- Ordenación de los centros cívicos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso.

2.2.1.2.- Red estructural de dotaciones públicas

2.2.1.2. a)- Interna al sector.

2.2.1.2. b)- Externa al sector, pero adscrita al mismo.

2.2.1.3.- Condiciones de conexión para el desarrollo del sector

2.5.3.1. a)- Red Viaria:

2.5.3.2.- Saneamiento - Red de Aguas Negras:

2.5.3.3.- Saneamiento – Red de Aguas Pluviales

2.5.3.4.- Agua Potable

2.5.3.5.- Otros servicios

2.2.2.- NORMAS URBANÍSTICAS.

2.2.3.- FICHA DE PLANEAMIENTO.

2.2.4.- FICHA DE GESTIÓN.

PLANOS HOMOLOGACIÓN.

1-INF - H.- Situación actual y Emplazamiento.

2-INF - H.- Calificación pormenorizada del suelo urbano según PGOU

3-INF - H.- Alineaciones del suelo urbano según PGOU

4-INF - H.- Calificación global del suelo según PGOU

5-INF - H.- Régimen y gestión del suelo según PGOU

6-INF - H.- Topográfico del estado actual.

7-INF - H.- Detalle de la Ordenación Estructural del Sector.

1-ORD - H.- Delimitación del Sector.

2-ORD - H.- Detalle de la Ordenación Estructural del Sector.

3.- PLAN PARCIAL

3.1.- MEMORIA INFORMATIVA

3.1.1.- CONDICIONES GEOGRAFICAS

A.- Características naturales del territorio, geológicas, topográficas, climáticas e hidrológicas

A.0 generalidades

A.1 características físicas

A.2 topografía

A.3 clima

A.4 hidrología

B.- usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes.

C.- aprovechamiento potencial del territorio, agrícola, ganadero, forestal, minero u otros.

3.1.2.- CONDICIONES INSTITUCIONALES

A. - condiciones que derivan de la ordenación del Plan General, relativas al sector objeto del Plan Parcial

B. – obras programadas y política de inversiones públicas que influyen en el desarrollo del plan parcial.

C. - afecciones de la normativa sectorial en el sector.

3.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.2.1.- ANTECEDENTES

3.2.2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

A.- Alternativas ponderadas y escogidas acreditando que la solución propuesta constituye una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes.

B.- Justificación de la adecuación de la ordenación estructural con especial referencia a su parte normativa.

a.) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

b.) Ficha de planeamiento

c.) Fichas de gestión.

C.- Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada e información urbanística de sus magnitudes.

D.- Definición, cómputo y justificación de los estándares propios de la red secundaria.

E.- Delimitación de unidades de ejecución y justificación de que reúnen las condiciones legales y reglamentarias requeridas.

F.- Delimitación de áreas que puedan ser objeto de ordenación mediante estudio de detalle.

G.- Justificación de la reserva de plazas de aparcamiento.

H.- Aplicación de coeficiente de homogeneización en la manzana industrial IND- N1

3.3.- NORMAS URBANÍSTICAS

PLANOS PLAN PARCIAL.

1-ORD - P.- Calificación y Destinos Urbanísticos.

2-ORD - P.- Red viaria y Reservas de Suelo Dotacional Público.

3-ORD - P.- Actuaciones Integradas Previstas.

4-ORD - P.- Secciones Tipo.

5-ORD - P.- Superposición de Alineaciones y Parcelario.

1-INF - P.- Situación actual y Emplazamiento.

2-INF - P.- Topográfico del Estado Actual.

3-INF - P.- Delimitación del Sector.

4-INF - P.- Detalle de la Ordenación Estructural del Sector.