



Anejo nº 3

Emplazamiento propuesto





Índice

<i>Índice de ilustraciones</i>	2
<i>Índice de tablas</i>	2
1. Objetivo.....	3
2. Ubicación.	3
3. Características del solar.	4
4. Factores por los que se ha elegido esta ubicación.....	5

Índice de ilustraciones

Ilustración 1: Emplazamiento propuesto. Fuente: Google Earth.....	3
Ilustración 2: Superficie de la parcela. Fuente: http://visor.gva.es/visor/	4
Ilustración 3: Ampliación Plano PGOU. Serie A1-2. Clasificación del suelo. Enero1992. Fuente: https://www.valencia.es/web/guest/cas/urbanismo/plan-general-ordenacion-urbana	5
Ilustración 4: Ampliación leyenda del plano PGOU. Serie A1-2. Clasificación del suelo. Enero1992. Fuente: https://www.valencia.es/web/guest/cas/urbanismo/plan-general-ordenacion-urbana	5

Índice de tablas

Tabla 1: Habitantes por barrios en el distrito de Poblados Marítimos. Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Poblados_Mar%C3%ADtimos	6
---	---

1. Objetivo.

El objeto de este anejo es establecer la ubicación donde se va a construir el mercado gastronómico, teniendo en cuenta diferentes factores como la clasificación del suelo, accesibilidad, población e interés turístico.

2. Ubicación.

El emplazamiento propuesto para el mercado gastronómico está situada en la Calle Eugenia Viñes 57, Valencia. Y está limitada por la calle Eugenia Viñes al este, por la calle Doctor Marcos Sopena al sur, por la calle Montanejos al oeste y por la calle Virgen del Sufragio al norte.

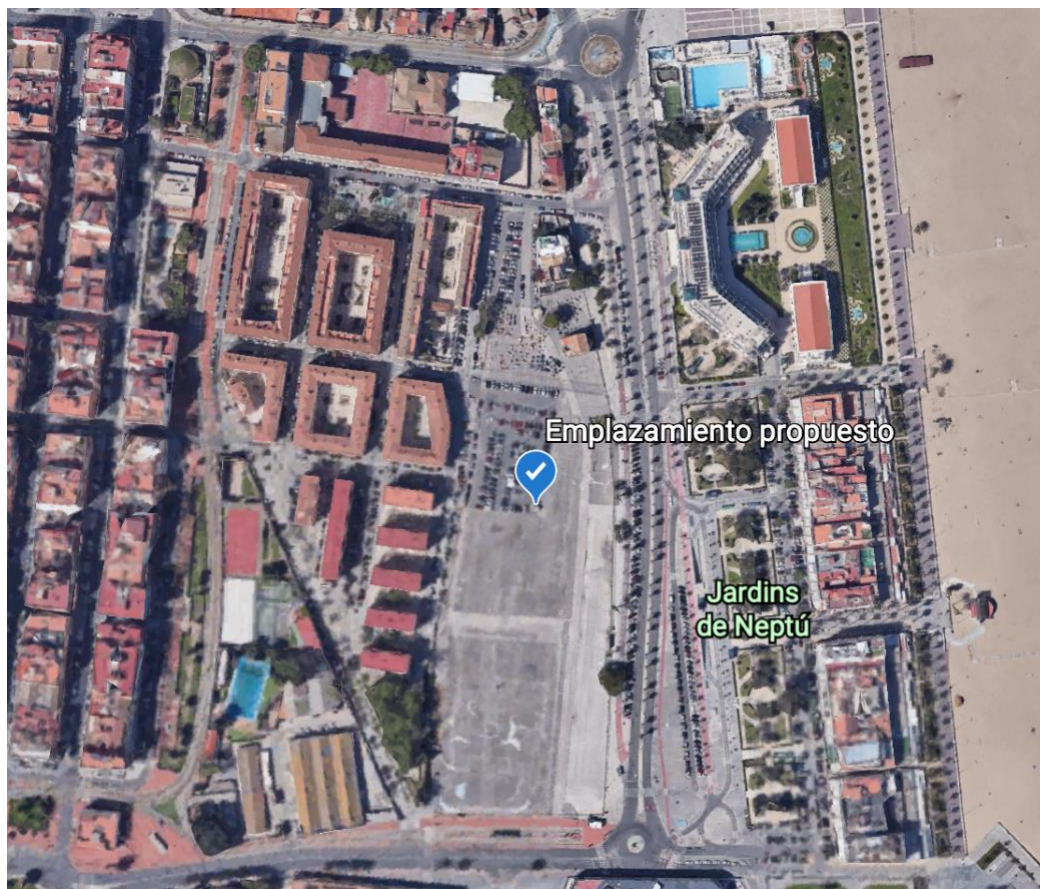


Ilustración 1: Emplazamiento propuesto. Fuente: Google Earth.

La parcela se encuentra en el barrio de el Cabañal en Valencia, barrio que en 2015 se aprobó la estrategia de desarrollo sostenible e integrado para su regeneración urbana y social.

3. Características del solar.

El solar se localiza según el catastro en el barrio de el Cabañal, en la calle Doctor Marcos Sopena, 23 en Valencia. Está formado por una única parcela (Parcela 52). Se trata de una parcela construida sin división horizontal con una superficie total de 23.464 m².

De forma trapezoidal donde su base mayor tiene una longitud de 90 m, su base menor 25 m y su altura 354 m.

La parcela tiene construidos 726 m² destinado a un aparcamiento en superficie y cuenta con acceso vial desde sus cuatro lados, contando con las dotaciones necesarias para la construcción del mercado.



Ilustración 2: Superficie de la parcela. Fuente: <http://visor.gva.es/visor/>

4. Factores por los que se ha elegido esta ubicación.

Se ha elegido la ubicación mencionada anteriormente teniendo en cuenta los siguientes factores favorables.

La parcela propuesta está clasificada como suelo urbano, con una calificación de edificación abierta y su uso es industrial, según del Plan general de ordenación urbana de Valencia de 1992.



Ilustración 3: Ampliación Plano PGOU. Serie A1-2. Clasificación del suelo. Enero1992. Fuente:

<https://www.valencia.es/web/guest/cas/urbanismo/plan-general-ordenacion-urbana>

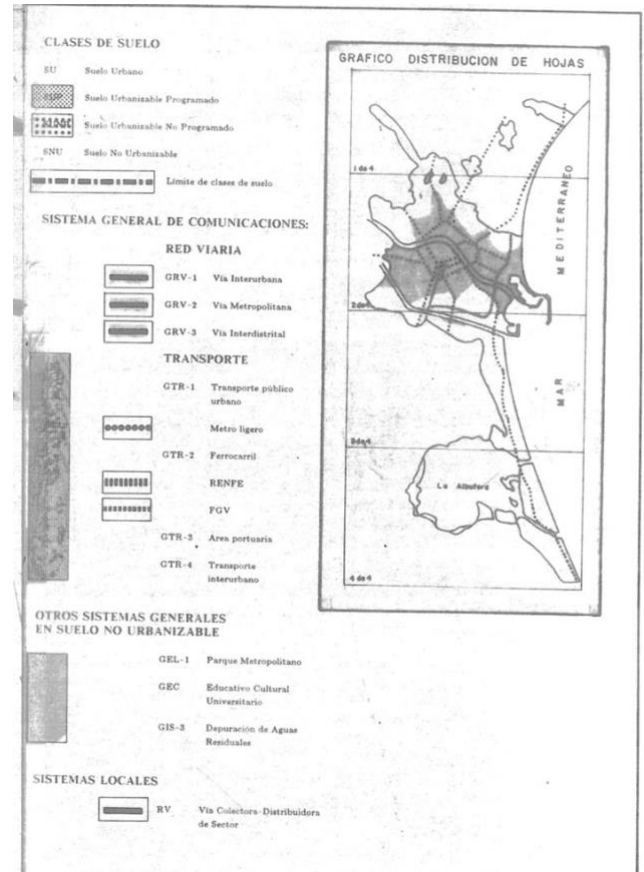


Ilustración 4: Ampliación leyenda del plano PGOU. Serie A1-2. Clasificación del suelo. Enero1992. Fuente:

<https://www.valencia.es/web/guest/cas/urbanismo/plan-general-ordenacion-urbana>

En cuanto a la accesibilidad, se trata de una parcela bien comunicada y de fácil acceso por diferentes modos de transportes. Como es en tranvía cogiendo la línea 8 y bajando en la parada Juan Carlos I, en autobús cogiendo el número 95 y N9 bajando en la parada Marcos Sopena-Eugenia Viñes, utilizando el servicio de alquiler de bicicletas que proporciona el Ayuntamiento de Valencia o en transporte privado.

Que la parcela se encuentre en el barrio con mayor población del distrito de Poblados Marítimos, hace que sea otro factor favorable.

Tabla 1: Habitantes por barrios en el distrito de Poblados Marítimos. Fuente:
https://es.wikipedia.org/wiki/Poblados_Mar%C3%ADtimos

POBLADOS MARÍTIMOS	HABITANTES
EL GRAO	9.513
EL CABAÑAL - EL CAÑAMELAR	20.769
MALVARROSA	14.216
BETERÓ	8.516
NAZARET	6.475
TOTAL	59.489

Otro factor que se ha tenido en cuenta es la cercanía a la playa de Las Arenas, al puerto de Valencia y a la dársena Marina Real, ya que todos estos lugares son de gran interés turístico.

Por otro lado, la única construcción que hay en la parcela es la de un aparcamiento de vehículos, el cual nos servirá para los clientes del mercado gastronómico.