

DOCUMENTO N°1 MEMORIA

ANEJO II. CARTOGRAFÍA

Contenido

1. Introducción..... 3

2. Plan general de ordenación urbana PGOU 3

 Zona PS3-1 3

 Zona PS3-2 3

 Zona PS3-3 4

3. Normas urbanísticas 4

4. Anexos

 4.1. Mapa de servidumbres y zona marítimo terrestre ZMT

 4.2 Mapa de planeamiento: zonas dotacionales, protegidas y residenciales

 4.3 Mapa de planeamiento: redes primarias y redes secundarias

 4.4 Mapa de planeamiento: zonas verdes y equipamientos

 4.5 Mapa de planeamiento: zonas educativo-culturales, infraestructuras de servicios urbanos y jardines

 4.6 Suelo urbano y suelo no urbano

 4.7 Mapa de vegetación

 4.8 Tipología de suelos

1. Introducción

El objeto de este anejo es recabar información urbanística de la zona, con el fin de conocer los usos del suelo actuales y las dotaciones que dispone, así como las distribuciones de las parcelas sobre el Plan General de Ordenación Urbana PGOU de la zona del Perellonet para la justificación del proyecto que se va a realizar.

El presente anejo además alberga los diferentes mapas cartográficos necesarios para el proyecto, para obtenerlos se ha utilizado la aplicación Terrasit de la Generalitat Valenciana y la información proporcionada por el Instituto Cartográfico Valenciano y el programa ArcGIS.

2. Plan general de ordenación urbana PGOU

A continuación se recogen los objetivos del plan de ordenación de la zona PS3-1, PS3-2 Y PS3-3. Estos objetivos serán la base de la elaboración de la ordenación y planificación del proyecto.

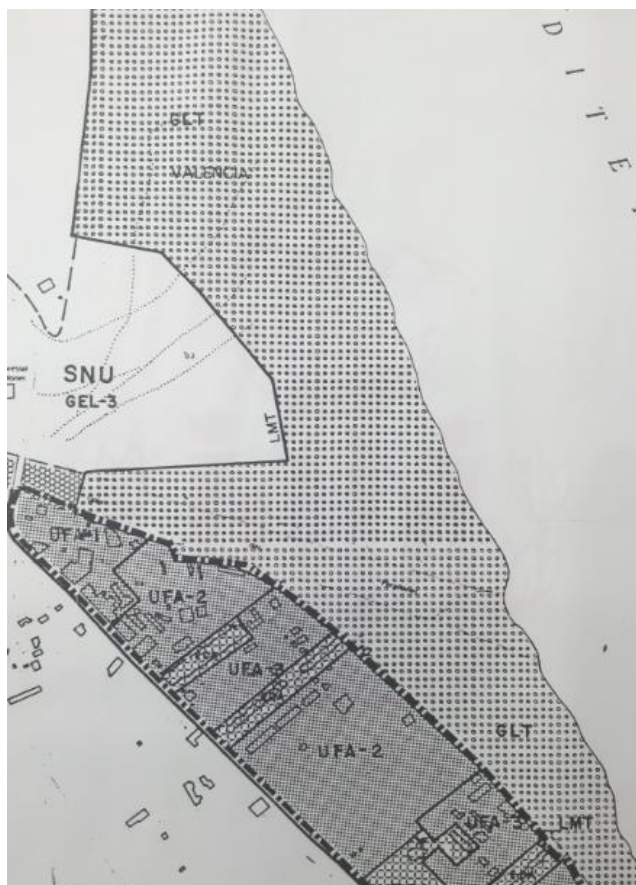


Imagen 1. Zonas de calificación urbanística

Zona PS3-1

Esta zona corresponde al área de la zona de la gola del Perellonet, distrito del Perellonet y perteneciente a la junta municipal de Pobles del Sud con iniciativa pública.

En cuanto al régimen urbanístico tiene una extensión de 15.400 m² con un uso residencial y zona dominante clasificada como UFA-1

Los objetivos del plan y características de la ordenación son:

1. Consideración del área urbanizada con carácter exclusivo de segunda residencia.
2. Dada su inclusión en el Parque Natural de la Albufera, la ordenación deberá ajustarse a los criterios y normativa de protección medioambiental, respetando la zona dunar.
3. Nuevo viario interno de carácter estructurante consolidando una ordenación que garantice los accesos públicos entre la carretera y la playa.

Zona PS3-2

Esta zona corresponde al área del Barrio Pescadores del Carmen, distrito del Perellonet y perteneciente a la junta municipal de Pobles del Sud con iniciativa pública. .

En cuanto al régimen urbanístico tiene una extensión de 21.600 m² con un uso residencial y zona dominante clasificada como UFA-2

Los objetivos del plan y características de la ordenación son:

1. Remodelación de la zona con previsión de nuevas tipologías de vivienda en sustitución de la infravivienda actual fuertemente caracterizada por autoconstrucción.
2. Consideración del área urbanizada con carácter de primera residencia, sistematizando su ordenación rediseñando tramas y tipología.
3. Se plantea como una operación de carácter público que contempla la expropiación y demolición generalizada de las actuales viviendas y su sustitución por nuevas viviendas destinadas al realojo de la población afectada.
4. Además de las señaladas en los apartados anteriores podrán ampliarse o considerarse nuevas dotaciones.
5. Dada su inclusión en el Parque Natural de la Albufera, la ordenación deberá ajustarse a los criterios y normativa de protección medioambiental, respetando la zona dunar.

Zona PS3-3

Esta zona corresponde al área Sotavento, distrito del Perelló, C/cabrestante y perteneciente a la junta municipal de Pobles del Sud con iniciativa pública.

En cuanto al régimen urbanístico tiene una extensión de 32.500 m² con un uso residencial y zona dominante clasificada como EDA, UFA-2 y UFA-3.

Los objetivos del plan y características de la ordenación son:

1. Dada su inclusión en el Parque Natural de la Albufera, la ordenación deberá ajustarse a los criterios y normativa de protección medioambiental, respetando la zona dunar.
2. Consideración del área urbanizada con carácter de segunda vivienda
3. Diseño del viario interno de carácter estructurante consolidando una ordenación que garantice los accesos públicos entre la carretera y la playa, y estableciendo reserva de aparcamientos al servicio de la playa junto a la carretera Nazaret-Oliva.

3. Normas urbanísticas

En este apartado se adjuntan las ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística. La división del territorio en zonas de calificación urbanística tiene por objetivo diferenciar los terrenos según su destino en la ordenación. El destino de cada terreno en la ordenación se concreta por la edificación permitida, por sus condiciones de implantación, conservación o reforma, así como por la asignación del uso dominante y de los usos permitidos o prohibidos

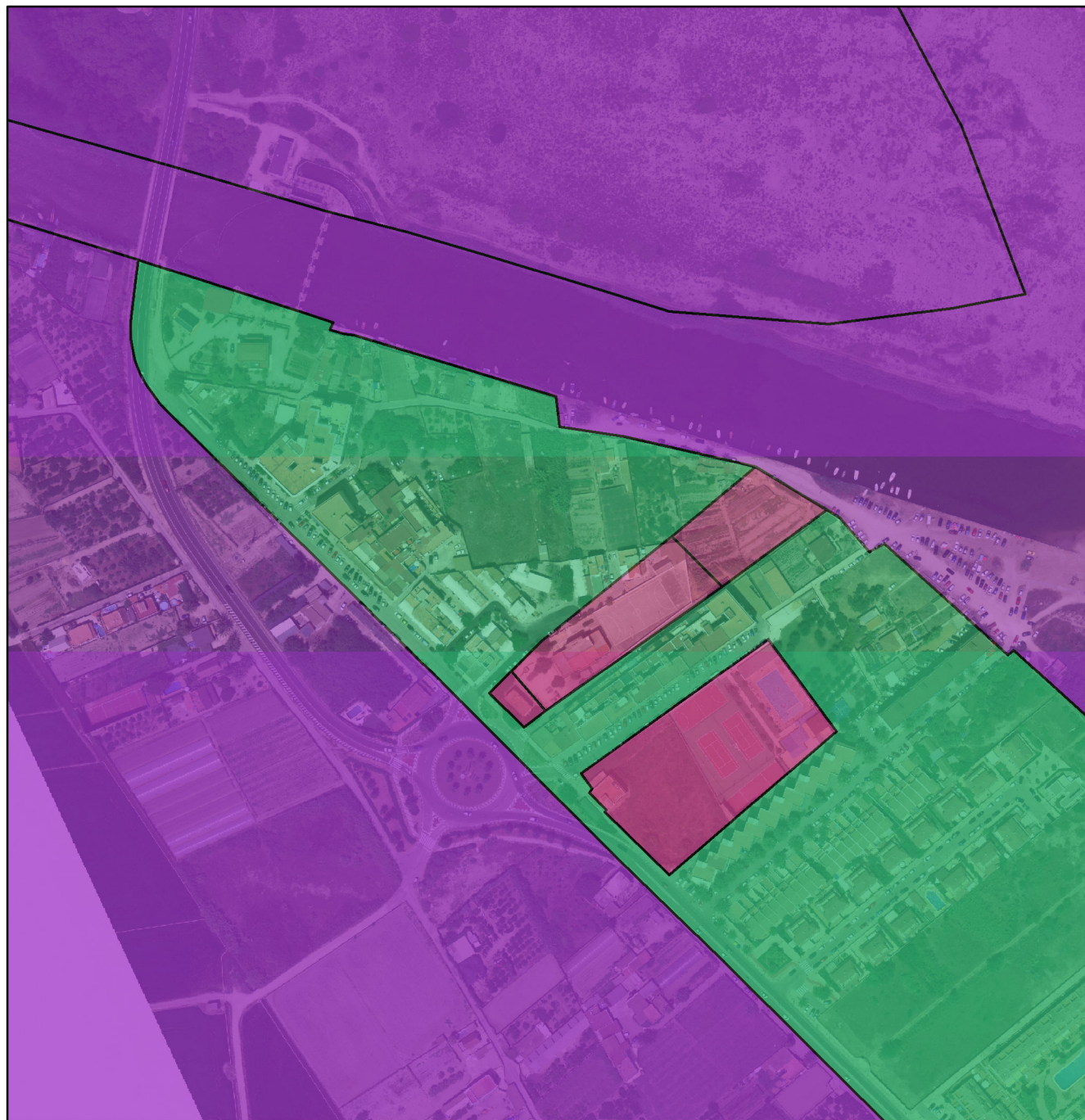
El territorio municipal que conforma la zona donde se van a realizar las diferentes actuaciones está constituido las siguientes zonas de suelo urbano: EDA (Edificación abierta) y UFA (Vivienda unifamiliar). A su vez la zona UFA está dividida en 3 subzonas:

- a) UFA-1. Vivienda unifamiliar agrupada en “Cases de Poble”.
- b) UFA-2. Vivienda unifamiliar en hilera.
- c) UFA-3. Vivienda unifamiliar aislada.



Leyenda

- RIBERA_Project
- DES_Project
- TRANSIT_Project
- ZMT_Project



Leyenda

Planeamiento_Actualizado_20150130

NIVEL0

- Dotacional
- Protegido
- Residencial

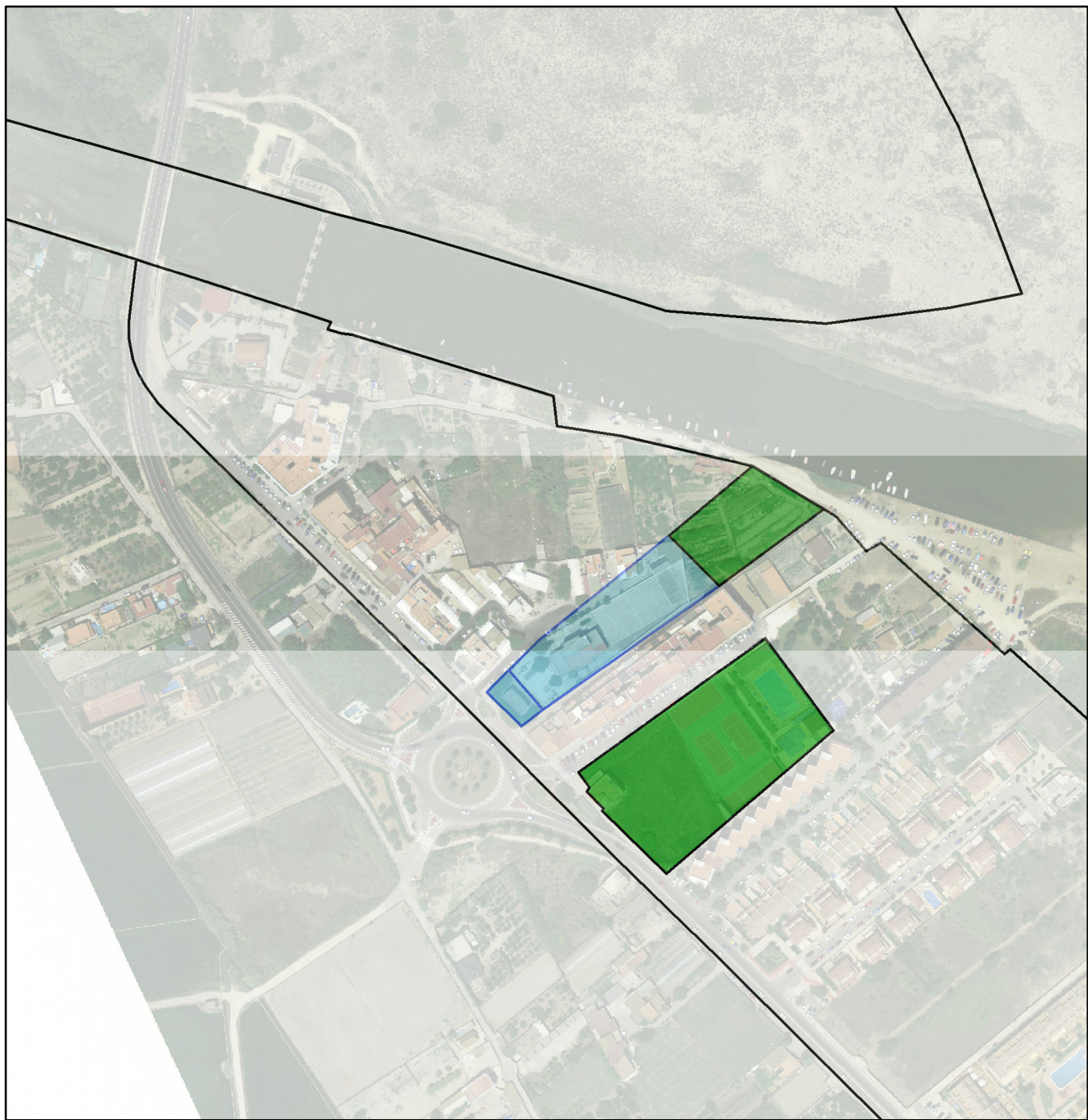


Leyenda

Planeamiento_Actualizado_20150130

NIVEL1

-  Dominio publico marítimo e hidráulico
-  Paisajística, forestal, ecológica
-  Red primaria
-  Red secundaria



Leyenda

Planeamiento_Actualizado_20150130

 <todos los demás valores>

NIVEL2



 Equipamiento

 Zonas verdes



Leyenda

Planeamiento_Actualizado_20150130

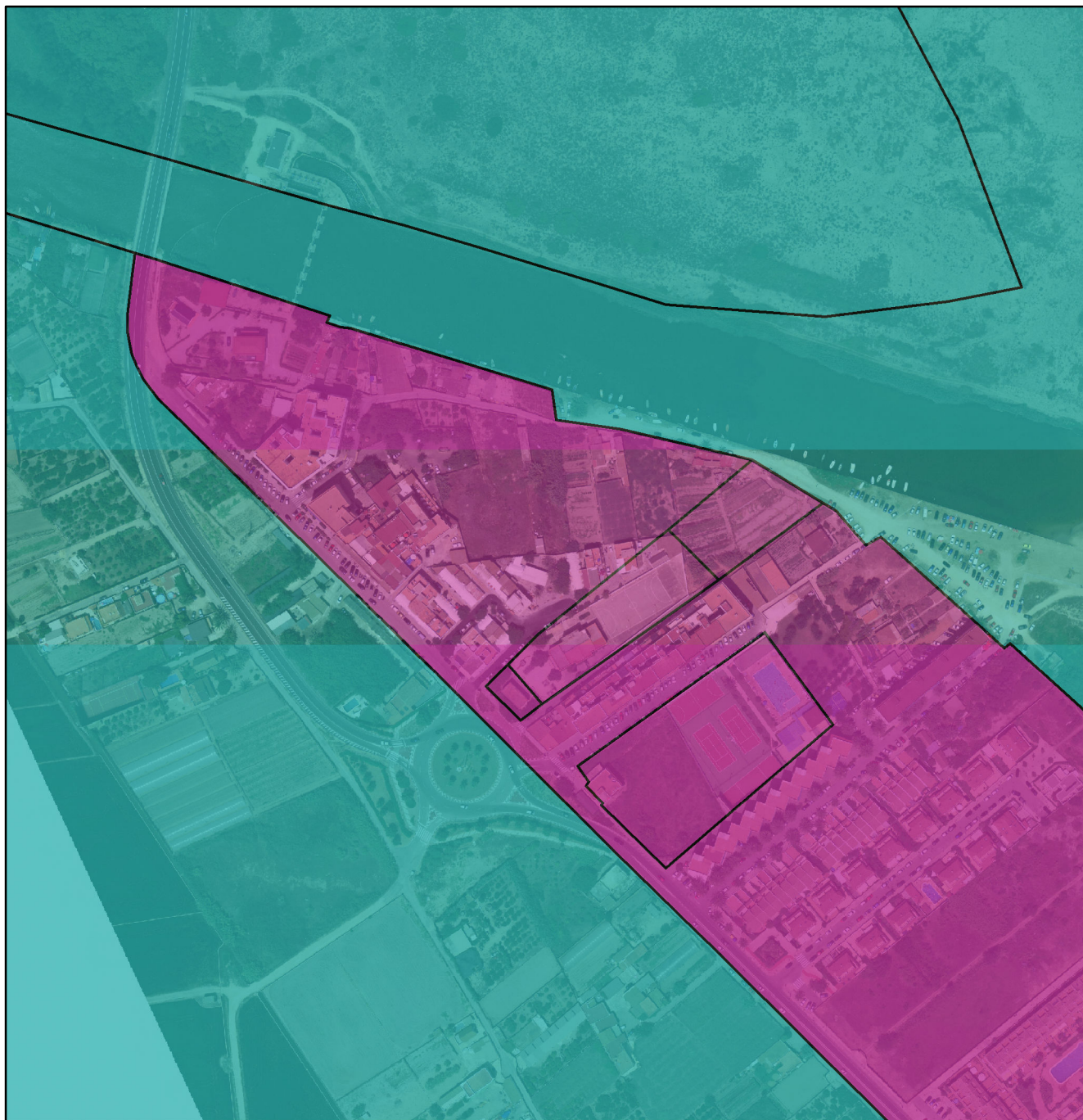
 <todos los demás valores>

NIVEL3

 Educativo-Cultural

 Infraestructuras de servicios urbanos

 Jardin; Jardines

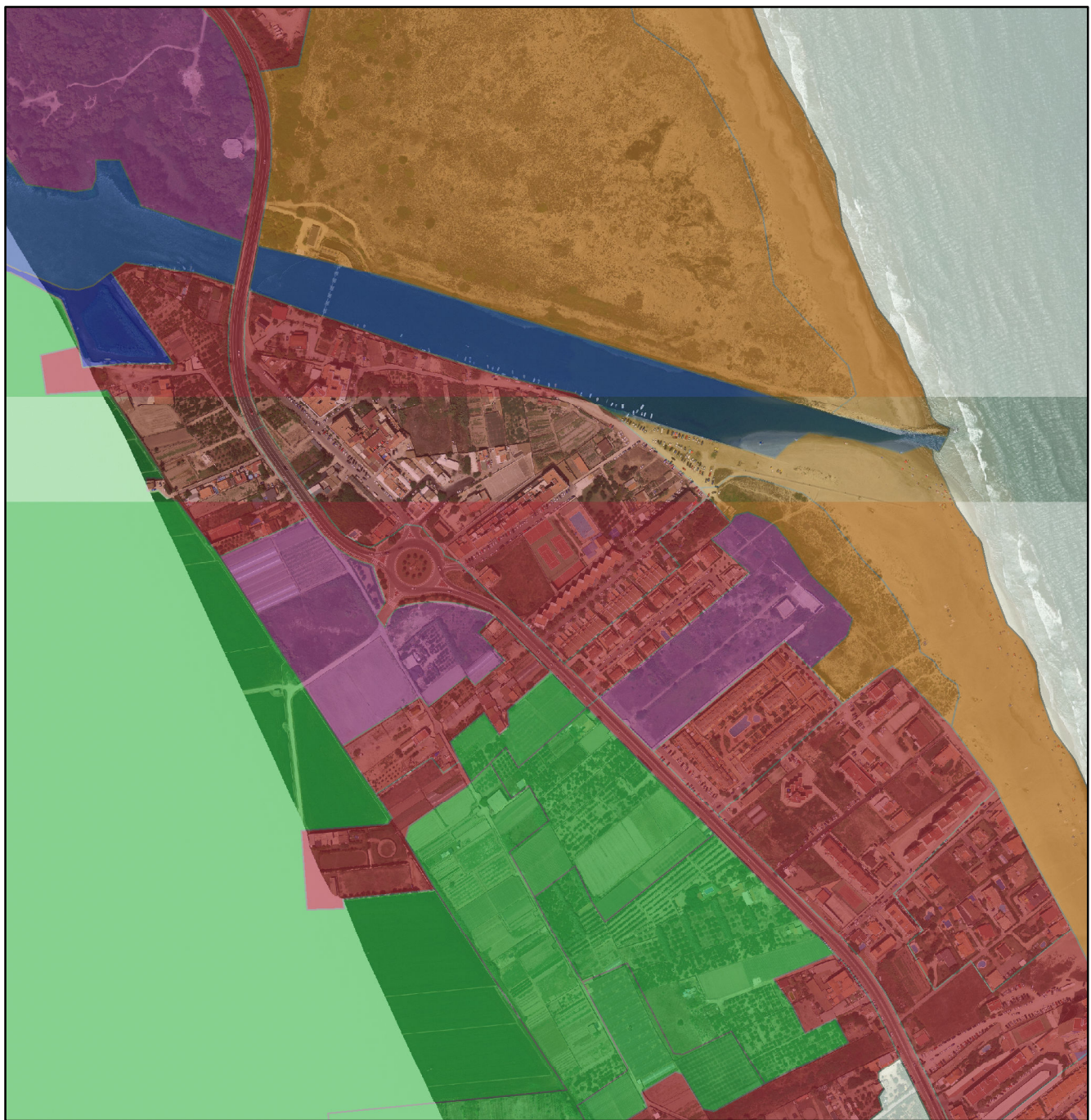


Leyenda

Planeamiento_Actualizado_20150130

CLAETQ

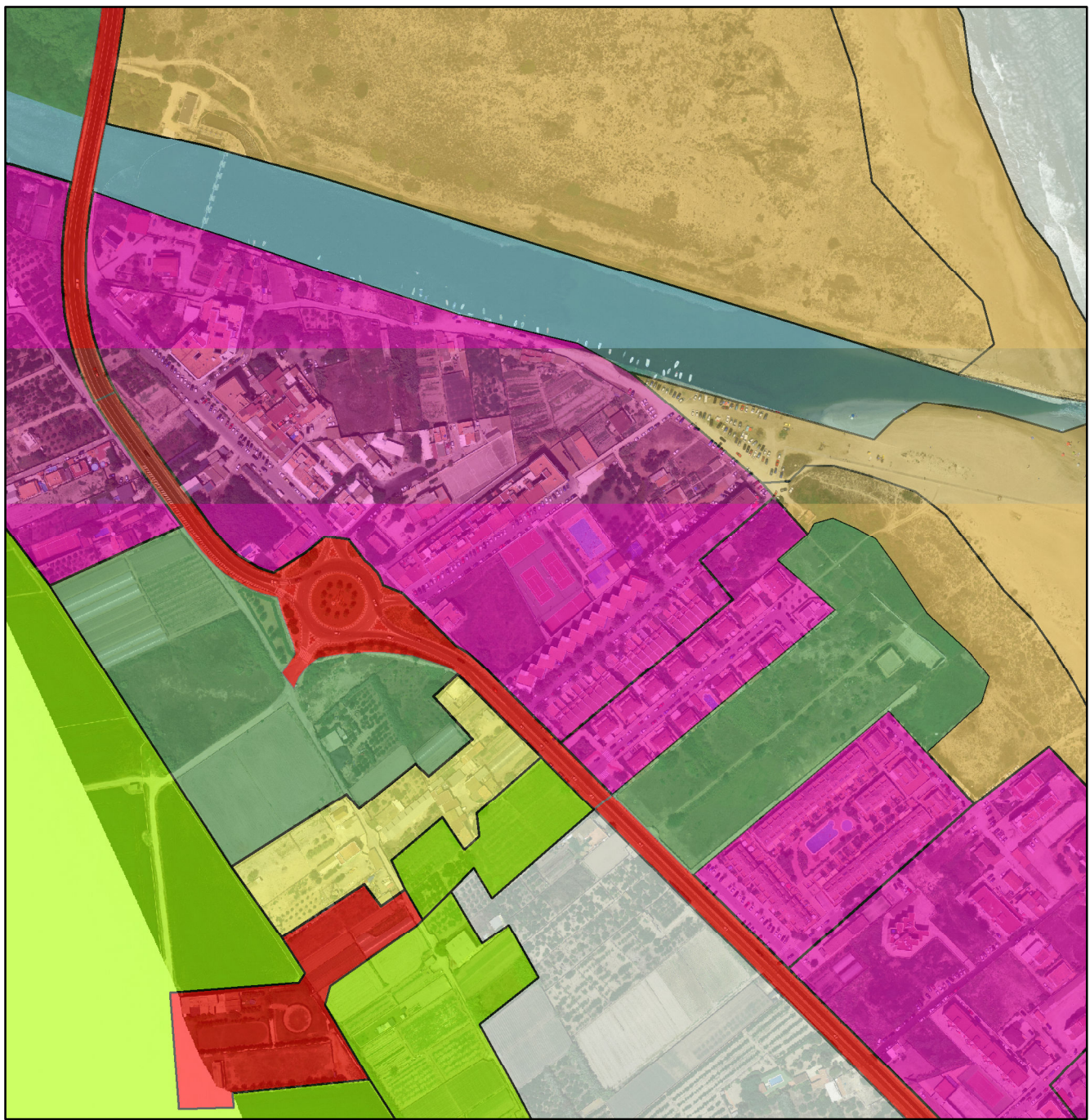
-  Suelo no urbanizable
-  Suelo urbanizable
-  Suelo urbano



Leyenda

NIVEL1

-  Coberturas artificiales
-  Coberturas de agua
-  Coberturas húmedas
-  Cultivos
-  Matorral
-  Pastizal
-  Terrenos naturales sin vegetación



Leyenda

NIVEL2

-  Aguas continentales
-  Cultivos herbáceos
-  Infraestructuras
-  Pastizal
-  Playas, dunas y arenales
-  Primario
-  Suelo urbano mixto