

DILIGENCIA.- Por Acuerdo de Pleno de 27/12/96 se aprobó el refundido del P.G.O.U. de Ribarroja, en cumplimiento del Acuerdo de la C.T.U. de 23/10/96, del cual forma parte este documento que consta de 183 paginas debidamente numeradas de la 1 a la 183, y selladas. Ribarroja 7 de enero de 1.997.

LA SECRETARIA

**MEMORIA.**

AYUNTAMIENTO DE RIBA ROJA DE TURIA.

REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

DOCUMENTO: MEMORIA.

equipo redactor.

Vetges tu i Mediterrània S.l. arquitectos asociados. Valencia

VICTOR BERNAL CALDERÓN	arquitecto
ALFREDO FOUZ FERNÁNDEZ	arquitecto
AMANDO LLOPIS ALONSO	arquitecto
ANGEL MARTÍNEZ BALDÓ	arquitecto
JUAN MARIA MORENO SEGUÍ	arquitecto
JAVIER MUÑOZ GUILLEN	arquitecto
ANTONIO PICAZO CÓRDOBA	arquitecto

AURELIO LOPEZ MARTÍN	ingeniero
SALVADOR MUÑOZ RAMÓN	ingeniero técnico
LORENZO MIRALLES FERRER	ingeniero técnico

JOAN BLASCO I COSTA	biólogo
---------------------	---------

MANUEL PEREZ MONTIEL	economista
LÍDIA LAROCA CERVIGÓN	economista

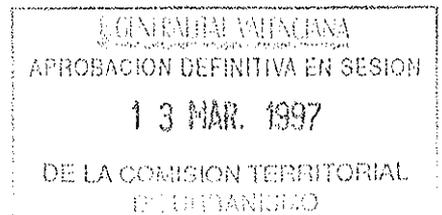
ROSANA RAMÍREZ	licenciada en derecho
----------------	-----------------------

EMILIO FARINOS MOSSI	arquitecto
EVA LOPEZ FERNÁNDEZ	arquitecta

ANTONIO ARIAS MURILLO	delineante
PILAR TURPÍN MARTÍNEZ	delineante
EVA MANCHANO SANZ	delineante
ANTONIO RUIZ LOPEZ	delineante

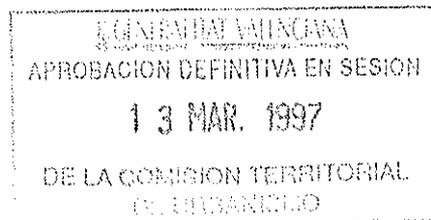
AMPARO MARTÍNEZ CARO	licenciada en históricas
----------------------	--------------------------

15 ENE. 1997



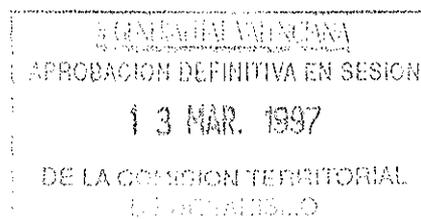
I. JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL.	I-0
I.1 REDACCION DEL PLAN GENERAL	I-1
II. SINTESIS DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO.	II-0
II.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.	II-1
.1 EL RIO TURIA. EL SISTEMA FLUVIAL	II-4
.2 GRAN SISTEMA ALOMADO	II-4
.3 GRAN SISTEMA DE LLANURA (GLACIS)	II-5
II.2 ACUIFEROS.	II-5
.1 ACUIFERO TRIÁSICO (VULNERABILIDAD BAJA):	II-5
.2 ACUIFERO JURÁSICO (VULNERABILIDAD MEDIA-ALTA):	II-5
.3 ACUIFERO CUATERNARIO (VULNERABILIDAD MUY ALTA):	II-5
II.3 EL PAISAJE VEGETAL (PRODUCTIVO Y NATURAL).	II-6
.1 SECANO	II-6
.2 REGADIO	II-7
.3 AREAS DE VEGETACIÓN NATURAL	II-7
II.4 AGRESIONES AL MEDIO.	II-8
II.5 DESARROLLO DEL TERRITORIO.	II-10
II.6 COMUNICACIONES.	II-14
.1 EL SISTEMA DE RELACIONES Y EL CUADRANTE DE RIBA-ROJA DE TURIA	II-14
.2 EL TRANSPORTE PÚBLICO.	II-22
II.7 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.	II-30
.1 EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.	II-30
.2 EL PLAN HIDROLÓGICO NACIONAL: PLANES DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES.	II-34
.3 RED DE SANEAMIENTO	II-38
.4 OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.	II-41
.5 AFECCIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS: SERVIDUMBRES AÉREAS.	II-45
II.8 LA POBLACIÓN.	II-45
.1 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO VEGETATIVO.	II-46
.2 CRECIMIENTO DEBIDO A CORRIENTES MIGRATORIAS.	II-46
.3 DESEQUILIBRIO EN LA BASE ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN.	II-52
II.9 DESARROLLO URBANÍSTICO DEL TÉRMINO.	II-53
II.10 NÚCLEOS.	II-54
.1 CASCO URBANO.	II-54
.2 SEGUNDA RESIDENCIA.	II-59
.3 ZONAS INDUSTRIALES.	II-60
.4 POTENCIAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.	II-64
II.11 EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLOGICO Y PAISAJÍSTICO.	II-66
II.12 PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.	II-67

15 ENE. 1997



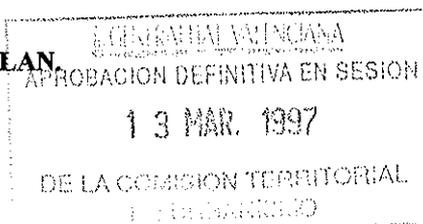
III. TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA	III-0
III.1 DESCRIPCION DEL PROCESO DEL AVANCE	III-1
III.2 APROBACIÓN INICIAL. PRIMERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.	III-2
III.3 SEGUNDA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.	III-3
IV. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION	IV-0
IV.1 PROTECCION DEL MEDIO NATURAL	IV-1
IV.2 MEJORAR LA CALIDAD DE LA OFERTA DE SUELO	IV-2
IV.3 DISEÑAR Y COMPLETAR LA CIUDAD	IV-2
IV.4 ADAPTAR LA OFERTA DE EDIFICABILIDAD A LA DEMANDA EXISTENTE Y A LAS MORFOLOGIAS PREEXISTENTES	IV-3
IV.5 RACIONALIZAR LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS	IV-4
IV.6 CALIFICAR SUELO ADECUADO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.	IV-5
IV.7 ACOTAR LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO GENERADAS POR EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE CARACTER METROPOLITANO Y COMARCAL	IV-5
IV.8 RECONDUCCION DEL PROCESO DE FORMACION DE SUELO EDIFICABLE	IV-6
IV.9 PROTEGER Y POTENCIAR EL PATRIMONIO HISTORICO- -ARQUITECTONICO, ARQUEOLOGICO Y PAISAJISTICO	IV-6
V. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO	V-0
VI. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA	VI-0
VI.1 VALORACION DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION	VI-1
.1 TEXTOS LEGALES	VI-1
VI.2 CRECIMIENTO URBANO	VI-4
.1 NÚCLEO PRINCIPAL DE POBLACIÓN.	VI-4
.2 SEGUNDA RESIDENCIA	VI-6
.3 ZONAS INDUSTRIALES	VI-11
VI.3 RED DE CARRETERAS Y CAMINOS	VI-13
.1 ESQUEMA GENERAL DE LA RED	VI-13
.2 LA VARIANTE DE RIBA-ROJA	VI-13
.3 MEJORAS VIARIAS PROPUESTAS	VI-14
.4 CAMINOS RURALES Y VÍAS PECUARIAS	VI-15
VI.4 ESTRUCTURA VIARIA DEL CASCO DE RIBA-ROJA	VI-15
.1 FUNCIONALIDAD VIARIA	VI-15

15 ENE. 1997



.2 DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CALLES PROPUESTAS	VI-15
VI.5 FERROCARRILES DE CERCANIAS Y METROPOLITANO	VI-16
.1 LA ESTRUCTURA FERROVIARIA EN EL CASCO DE RIBA-ROJA	VI-16
.2 PROPUESTAS PARA LAS LÍNEAS DE CERCANÍAS (RENFE)	VI-17
.3 PROPUESTAS PARA LAS VÍAS DE FGV	VI-18
VI.6 ABASTECIMIENTO DE AGUA	VI-18
.1 PROBLEMÁTICA DEL AGUA EN RIBA-ROJA	VI-18
.2 PROPUESTAS A CORTO Y MEDIO PLAZO	VI-19
.3 PROPUESTA A LARGO PLAZO	VI-25
VI.7 SANEAMIENTO Y DEPURACION	VI-26
.1 SITUACIÓN ACTUAL Y ESQUEMA DE LA PROPUESTA	VI-26
.2 COLECTOR GENERAL DEL CAMP DE TÚRIA	VI-29
.3 COLECTORES Y DEPURADORAS ZONA SUR	VI-32
.4 OTRAS URBANIZACIONES	VI-33
VI.8 OTRAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS	VI-34
.1 OBRAS EN CAUCES Y BARRANCOS	VI-34
.2 INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA	VI-34
.3 TELEFONÍA	VI-35
.4 RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS	VI-35
VI.9 URBANIZACION Y SERVICIOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE	VI-36
.1 PRIMERA RESIDENCIA.	VI-36
.2 SEGUNDA RESIDENCIA	VI-37
.3 ZONAS INDUSTRIALES	VI-42
VII. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.	VII-0
VIII. CALIFICACIÓN DEL SUELO.	VIII-0
VIII.1 SUELOS DE USO AGRICOLA O FORESTAL	VIII-1
VIII.2 SUELOS VINCULADOS AL USO URBANO	VIII-2
IX. CLASIFICACIÓN DEL SUELO: RÉGIMEN URBANÍSTICO.	IX-0
IX.1 SUELO URBANO.	IX-3
.1 RESIDENCIAL	IX-3
.2 INDUSTRIAL	IX-7
.3 SERVICIOS	IX-8
IX.2 SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN DE SU PLAN.	IX-8
.1 RESIDENCIAL	IX-9
.2 INDUSTRIAL.	IX-10
IX.3 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	IX-11
.1 RESIDENCIAL	IX-11
.2 INDUSTRIAL	IX-12

15 ENE. 1997



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

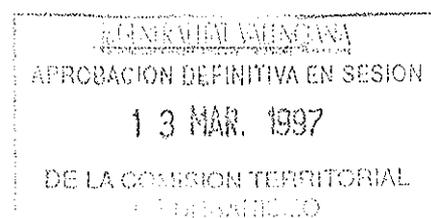
vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA.

MEMORIA

IX.4 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.	IX-12
.1 RESIDENCIAL.	IX-12
.2 INDUSTRIAL.	IX-13
X. PROGRAMACIÓ Y DATOS ESTADÍSTICOS.	X-0
X.1 CONSIDERACIONES GENERALES.	X-1
X.2 PRIMER CUATRIENIO.	X-1
X.3 SEGUNDO CUATRIENIO.	X-2
X.4 CALCULO DEL POTENCIAL DEL PLAN.	X-3
X.5 DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS LOCALES.	X-7
X.6 GESTIÓ URBANÍSTICA.	X-22

3 5 ENE. 1997.



15 ENE. 1997.

I. JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJO DE GOBIERNO TERRITORIAL Y URBANISMO
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

I.1REDACCION DEL PLAN GENERAL

15 EHE. 1997

El término municipal de Riba-roja de Turia cuenta con un planeamiento vigente de reciente aprobación, pero anterior a la aprobación de la Ley 8/90 y consecuentemente del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1992 (en adelante TRLS); es asimismo anterior a la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana (en adelante LSNU) que regula el régimen del Suelo no urbanizable.

Dado que la población de Riba-roja es inferior a los 25.000 habitantes, y que las Normas Subsidiarias vigentes sí regulan distintas categorías de suelo no urbanizable, ninguno de los dos textos legales mencionados obliga a una Revisión de dichas Normas Subsidiarias ni a la redacción de un Plan General "ex novo". Únicamente la limitación de plazos establecida en la Disposición Transitoria Primera de la LSNU respecto a la reclasificación excepcional de suelo no urbanizable en suelo urbano haría justificable la revisión de las Normas vigentes, dado que en el término municipal existen zonas consolidadas por la edificación, clasificadas como suelo no urbanizable y cuya regulación urbanística es conveniente desarrollar dentro de la clasificación de suelo urbano.

Esta justificación legal resultaría suficiente para acometer la Revisión de las Normas Subsidiarias vigentes, pero no obligaría, necesariamente, a que la figura elegida fuese la redacción de un Plan General "ex novo". Las razones de la elección de la figura de Plan General e incluso de la necesidad de revisión de las propias Normas son más de índole técnico que legal.

En primer lugar la necesidad del establecimiento y coordinación de las diferentes infraestructuras generales del término municipal, y a su articulación con los distintos suelos desarrollados o en ejecución. Según se comentará más adelante, un gran porcentaje de los suelos con planeamiento de desarrollo previstos en las N.S. vigentes ha iniciado su ejecución , habiendo realizado ya la mayor parte de ellos el proceso de equidistribución de cargas.

No obstante, dado que las Normas Subsidiarias no habían planteado los Sistemas Generales de infraestructuras, cada uno de los planes a previsto infraestructuras propias (en algunos casos sólo parcialmente) y se han planificado sin la conveniente articulación con los restantes suelos; de este modo quedan por resolver en algunos casos las correspondientes infraestructuras generales de saneamiento, mientras que en otros se diversifican con los consiguientes inconvenientes económicos de mantenimiento.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

aprovació definitiva 23-octubre-96

justificación de la redacción del plan general.

23 MAR 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE TURIA

En segundo lugar la previsiblemente inmediata ejecución de dos infraestructuras básicas por parte de otras Administraciones; de una parte la variante de la carretera Manises-Vilamarxant que liberará de esa servidumbre al casco principal de la población y determinará los límites posibles de crecimiento al Sur; de otra la ejecución de la infraestructura de recogida y depuración de aguas residuales, de carácter comarcal, que exige la previsión de desarrollo de infraestructura de recogida y depuración de aguas residuales, de carácter comarcal, que exige la previsión de desarrollo de infraestructuras generales de saneamiento de todos los suelos de desarrollo urbano y su conveniente articulación.

Por último viene obligada por las condiciones de una tercera infraestructura básica, al abastecimiento de agua, dado que, por una parte, los niveles de contaminación de los acuíferos recomiendan la previsión de la utilización de aguas superficiales a corto o medio plazo; de otra parte la inexistencia en la N.S. vigentes de un trazado de dicha infraestructura general que garantice un adecuado servicio a todos los suelos edificables previstos en ellas. Aún cuando dicha infraestructura pudiera ser planteada sectorialmente, la más elemental prudencia aconseja realizar su planteamiento desde una visión global del desarrollo del término municipal a medio y largo plazo.

Así pues, la incorporación y articulación de éstas, imprescindibles actuaciones sectoriales y su articulación con el desarrollo urbano aconsejan la redacción de un nuevo documento urbanístico.

Por otra parte, es necesario aún manteniendo prácticamente la totalidad de sus determinaciones, reestudiar los planes parciales redactados y aprobados desde la aprobación definitiva de las vigentes N.S. a fin de racionalizar sus infraestructuras (tanto de comunicación como de saneamiento esencialmente) y establecer la conveniente articulación entre ellos, dado que, en general, fueron redactados con absoluta independencia de los planes de su entorno y sin una previa previsión de infraestructuras comunes, lo que, además de suponer una cierta desconexión urbana indeseable, supone unos costes económicos que pueden fácilmente reducirse por simple economía de escala.

Por lo que respecta a la figura urbanística a escoger, se debe tener en cuenta que la variable población no es sino una de las muchas a considerar; la diversidad de usos, la existencia de un desarrollo en 2ª residencia importante, una fuerte concentración industrial o la conveniencia de programar tanto el desarrollo del Suelo como de infraestructuras condicionan la elección de la figura de planeamiento. En el término de Riba-roja de Turia la conjunción de todos los elementos citados aconsejan la adopción, como figura de planeamiento adecuada, del Plan General de Ordenación Urbana.

aprovació definitiva 23-octubre-96

justificació de la redacció del pla general

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

DE LA COMISION TERRITORIAL
E. DEL CASERO

15 ENE. 1997

II. SINTESIS DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO.

GENERALITAT VALENCIANA
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

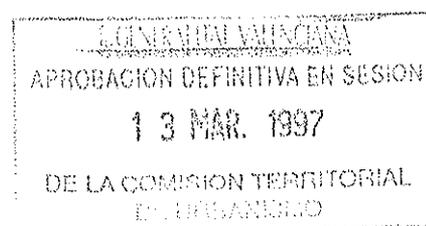
Se resume en este capítulo la información recogida y analizada a lo largo del proceso de Redacción del Plan General; la información completa, y la totalidad de los planos, gráficos, diagramas, etc... se pueden localizar en el documento de Información adjunto, así como la totalidad de los planos sobre la Información del estado actual del territorio.

II.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO.

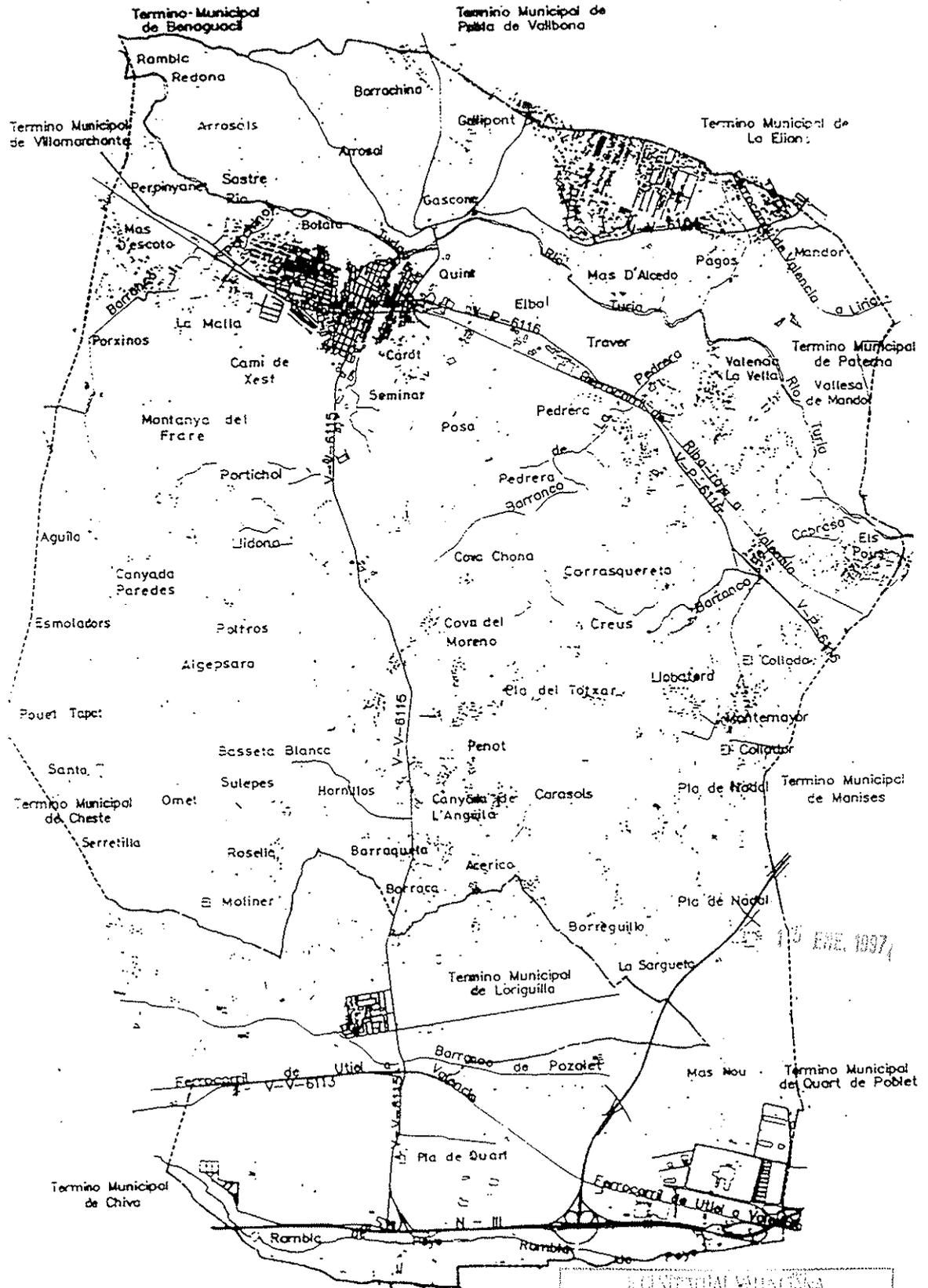
El municipio de Riba-roja se encuentra situado geográficamente sobre las estribaciones orientales de la Cordillera Ibérica, en la comarca del Camp de Turia, en un ambiente que podemos denominar intermedio, entre la Cordillera propiamente dicha y la llanura litoral, marcado por suaves relieves secundarios calizos, rodeados de material de costra calcáreas cuaternarias y materiales detríticos, que en conjunto forman fallas generalmente amplias con pendientes moderadas.

En el término municipal se distinguen tres unidades geográficas generales bien diferenciadas en cuanto a sistemas morfodinámicos, sistemas morfológicos, tipos de fisiografía y relieve en general: el gran sistema fluvial, el gran sistema alomado y el gran sistema de llanura (Glacis).

15 ENE. 1997,



RELACION DE ELEMENTOS DE LA TOponimia LOCAL



aprovació definitiva 23-October-96

síntesis de la información y diagnóstico.

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
DE DIAGNOSTICO

.1

EL RIO TURIA. EL SISTEMA FLUVIAL

El término se encuentra atravesado en dirección Oeste-Este por el río Turia, en torno al cual han venido asentándose los distintos pobladores de Riba-roja. El río ha sido, pues, fundamental en la localización del asentamiento principal de población, y posteriormente también de algunas de las urbanizaciones de segunda residencia.

También forman parte del sistema las terrazas fluviales que lo bordean, antiguamente cultivadas como arrozales y hoy dedicadas al cultivo de cítricos de elevada producción. Múltiples barrancos conducen las aguas de escorrentía del término, si bien seis de ellos, Porxinos, Monges, Moros, Pedrera, Cabrassa y Mandor recogen las aguas de algo más de dos tercios del término.

Junto a este conjunto debe destacarse la rambla del Poyo, situada en el extremo Sur del término municipal y que recoge las aguas de una extensa zona que abarca aproximadamente 1/3 del término; se trata de un barranco que nace en Chiva y desemboca en la Albufera, siendo uno de los principales cauces que vierten a la misma.

Este conjunto hidrológico superficial merece especial atención por diversas razones. La primera de ellas es el riesgo de inundación derivado de un equivocado tratamiento urbanístico del mismo, cuestión que ya ha tenido algún precedente con la clasificación de suelo urbanizable de alguno de los barrancos (Valencia la Vella); la segunda, la gran importancia del río Turia y las terrazas de sedimentos fluviales a ambos márgenes del mismo, que han determinado la gran vocación agrícola del término; la tercera, lo constituye la fragmentación del núcleo urbano por tres de los barrancos (Moros, Monges y Porxinos), que unido a infraestructuras urbanas de gran importancia, han dificultado y aún dificultan la existencia de una fluida interconexión entre distintos barrios de la ciudad; por último el río constituye un límite natural e infranqueable para el crecimiento del núcleo principal de población y a la vez, un marco paisajístico único al que, hoy por hoy, la ciudad ha dado la espalda.

.2

GRAN SISTEMA ALOMADO

El área central del término en la que se concentran diferentes relieves de altitudes no superiores a los 300 m., suaves, muy variables en superficie y sustrato vegetal, y que encierran entre ellos una serie de valles abiertos y vaguadas recubiertas de sedimentos aluviales-coluviales constituye el sistema alomado del término, definidor del paisaje del mismo. Tanto los valles como las vaguadas sustentan una producción agrícola mixta, orginaria y vocacionalmente de secano, pero con transformaciones en regadío.

.3

GRAN SISTEMA DE LLANURA (GLACIS)

El tercio sur del término y la zona Este del mismo, se hallan conformados, esencialmente, por fluviosoles sobre material carbonatado, con una importante tendencia de cambio hacia los cambisoles. De vocación orginarariamente agrícola, y esencialmente de secano -sobre todo en la zona Sur- ha sufrido a lo largo del tiempo grandes transformaciones agrarias hacia el regadio, (Pla de Quart), y hoy es escenario de un programado desarrollo industrial en la zona Sur del término.

II.2**ACUIFEROS.**

La totalidad del agua subterránea existente en el término municipal pertenece básicamente a 3 grandes tipos de acuíferos.

.1

ACUÍFERO TRIÁSICO (VULNERABILIDAD BAJA):

Bajo los materiales del Keuper, con un grado de salinidad elevado por la composición del material geológico (solución de materiales yesíferos). Grado de impermeabilidad elevada, lo que implica una filtración deficiente in situ y un efecto mínimo de elementos químicos (fertilizantes, pesticidas, etc.) los cuales son lavados hasta las primeras capas de arcillas del Keuper.

.2

ACUÍFERO JURÁSICO (VULNERABILIDAD MEDIA-ALTA):

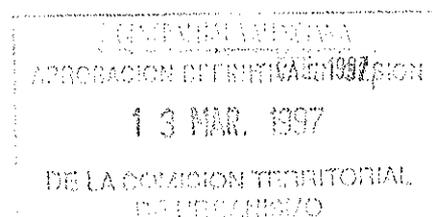
Se forma bajo los estratos calizos del Jurásico debido a la impermeabilidad de las intercalaciones margosas o de las primeras capas arcillosas del Keuper.

La permeabilidad de este acuífero se debe a la fisuración de las calizas. El acuífero se considera vulnerable a la contaminación.

.3

ACUÍFERO CUATERNARIO (VULNERABILIDAD MUY ALTA):

- a) Cuaternario de terrazas.
- b) Cuaternario de glacia.



En este caso, el acuífero se encuentra bajo material cuaternario no consolidado, sino formado a partir de la cementación de los sedimentos fluviales o aluviales, siendo altamente permeable por granulometría gruesa del material superior, que lo hace altamente vulnerable pues la capacidad de infiltración y lavado del agua es muy elevada.

Esta es la razón por la que este acuífero presenta unos niveles de nitratos exagerados, superando en muchos casos en más del doble los 50 ppm de NO₃, y por lo general superan o rondan estas concentraciones de NO₃, marcando el límite de la potabilidad del agua.

Por otro lado puede existir conexiones entre los acuíferos, ya que entre las diferentes áreas geológicas se encuentran en muchos casos puntos en contacto discordante, lo que implica alguna falla o fractura tectónica.

El agua subterránea presenta problemas de nitratos en el término municipal, posiblemente debido a más de una causa, ya que:

1. La vocación agrícola del término implica el uso de sustancias agroquímicas.
2. Las conexiones del acuífero con otros fuera del término que puedan llevar nitratos, es más que probable dado la proximidad entre todos ellos.
3. El contacto con el agua del río, la cual puede influir con procesos de osmosis sobre el acuífero.

Son razones que pueden provocar en Riba-roja estos grados de contaminación de sus aguas subterráneas, tanto para el acuífero cuaternario, como para el Jurásico.

II.3

EL PAISAJE VEGETAL (PRODUCTIVO Y NATURAL).

.1

SECANO

El cultivo del algarrobo, almendro y olivo son los más abundantes, restringidos a áreas fisiográficas con ondulaciones de pendiente variable, pero nunca en llano. Ocupan generalmente los pies de los montes y relieves ondulados y se concentran en el área central del término municipal, alternando con parcelas de cítricos, dando lugar a un paisaje mixto, pues se han practicado en los últimos años grandes transformaciones agrícolas a cítricos.

15 ENE. 1997

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

La localización agrícola de esta área central es de por si de secano, manteniendo este paisaje mixto a base de riego.

.2

REGADIO

El regadio ocupa más del 70% de la superficie agrícola del término, ampliando, como decíamos, por las numerosas transformaciones practicadas en los últimos 15-20 años, su zona de vocación natural son las terrazas al N. y el Pla de Quart y Pla de Nadal a S. y E. respectivamente, pero su extensión abarca también el área central del término y la zona W (Cuenca de Porxinos) en la que la transformación, se considera la de mayor envergadura del terreno.

En términos generales, la producción agrícola del término debería ir encaminada hacia la mejora de la calidad del producto, más que al aumento de la cantidad, tratando de evitar el vertido excesivo de fertilizantes (o incluso evitarlos), pesticidas etc., volviendo a prácticas alternativas menos agroquímicas, con el fin de evitar problemas de contaminación y salinización tanto de las aguas como del suelo que se deriva de la práctica agrícola.

.3

AREAS DE VEGETACIÓN NATURALA**AREAS CON ALTO VALOR PAISAJÍSTICO.**

En el término existen formaciones alomadas de alto valor paisajístico y ecológico como el relieve de la Selleta, las faldas del Alt del Castellet (límite con Villamarxant), Carasoles y la finca del Tossal de la Vallesa.

Se considera que las interacciones ecológicas que se dan en estas áreas tiende hacia la evolución del ecosistema, pudiendo albergar y ser área de cobijo de diferentes especies de aves, mamíferos y reptiles, por lo que es recomendable su protección.

.1

MODERADO VALOR DE PAISAJE.

Se trata de relieves que carecen de vegetación de arbolado, pero en las que la maquia presenta indicios de regeneración natural; relieves de la Pedrera, el Fornás, la Creu y las laderas W. de los relieves del Totxar que los unen y el relieve al norte de la Selleta, que protege a ésta de la influencia del casco urbano. Estos ecosistemas, aunque más degradados tienden a recuperarse de forma natural, por lo que es también recomendable su conservación.

15 ENE. 1997
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
 síntesis de la información y diagnóstico

Con esto se pretende una configuración del paisaje no degradado irreversiblemente, de manera que pueda evolucionar hacia su estadio de climax fitosociológico, creación de suelo y pueda ser sustento de diferentes especies animales.

.2

AREAS DE BAJO VALOR PAISAJÍSTICO

El resto de lomas pequeñas presentan estados de degradación variable, así como extensión variable de manera que una ordenación paisajística de estos sistemas recomendaría repoblaciones en algunas, regeneración natural en otras, etc.. Se trata de áreas improductivas, con posibilidad a más largo plazo de integrarse en la configuración de un paisaje natural evolucionado, de alta densidad de cobertura vegetal. La misma idiosincrasia de estos pequeños relieves no los hace aptos para cultivo, ni para urbanización, por lo que recomienda una situación de reserva.

II.4

AGRESIONES AL MEDIO.

15 ENE. 1997

El medio natural hasta ahora descrito alberga una compleja variedad de usos a lo largo de todo el territorio. Además de los desarrollos residenciales e industriales programados y de edificaciones vinculadas con la vocación agrícola del término, se han localizado en el mismo, usos no inicialmente previstos cuyo impacto ambiental es, en la mayor parte de los casos, rechazable.

Los principales usos no previstos inicialmente o que, aún estando autorizados, pueden, según su desarrollo y control, producir agresiones al medio no deseables se describen a continuación:

- 1) A lo largo del término se han desarrollado agrupaciones de viviendas unifamiliares en torno a caminos rurales, esencialmente los comunicados con la carretera provincial entre Riba-roja y Loriguilla. Este aspecto concreto será objeto de mayor atención más adelante.
- 2) Existen en el término municipal cinco canteras, de las cuales tres se encuentran en producción y las otras dos prácticamente paralizadas. Con independencia del impacto ambiental, al menos desde el punto de vista paisajista, que toda cantera produce, el problema esencial de las existentes en Riba-roja es la inexistencia de proyectos de explotación de las mismas, y consecuentemente la imposibilidad de exigir la reposición consiguiente. Además una de ellas se localiza muy próxima a la población principal y en el interior de un sector de suelo urbanizable de uso industrial.

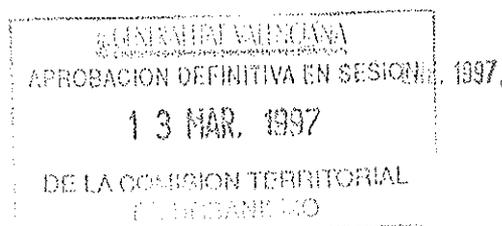
3) Vertedero de residuos sólidos.

El vertedero de Basseta Blanca recibe la totalidad de los residuos sólidos urbanos del área integrada en el Consell Metropolità de l'Horta. Inicialmente destinado a recibir los residuos sólidos urbanos de la ciudad de Valencia, cuenta con una superficie inicialmente afectada de unos 120.000 m²; se trata, probablemente, junto con el exceso de nitratos utilizados en la agricultura, de la actividad con mayor impacto negativo en el medio natural, ya que podría tener como consecuencia la contaminación del acuífero de la zona.

No se dispone de un estudio suficientemente adecuado para poder afirmar que dicha contaminación vaya a producirse; pero lo cierto es que, además de la antipaisajista existencia de "volantes" en torno a dicho vertedero, aparecen manchas de lixiviados en algunos de los lindes del propio vertedero, se producen incendios en el mismo y los lixiviados-recogidos, al menos teóricamente- en una balsa, son vertidos posteriormente, sin tratamiento alguno, directamente sobre terrenos adyacentes. Lo hasta ahora dicho podría ser considerado exclusivamente como mala gestión del vertedero, pero otros datos apuntan, de una parte, a que el vertedero está agotado y de otra, que su localización no ha sido suficientemente justificada.

La explotación del vertedero fue adjudicada mediante concurso público por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, siendo el único estudio del suelo, del que se hace referencia en la adjudicación, un estudio de I.G.M. de 1977, estudio realizado con una precisión de 1:50.000, escala a todas luces insuficiente para determinar dicha idoneidad de localización; tampoco los datos aportados en el proyecto de actividad parecen suficientes; pero sobre todo es de éstos, de donde puede deducirse el agotamiento del vertedero. Según dicho proyecto el vertedero debería estar recibiendo 100.000 Tm/año y en función de dicho cálculo se estableció su duración y sobre todo se realizaron los cálculos relativos a las tuberías de drenaje de lixiviados. El vertedero recibe aproximadamente cuatro veces dicho ratio, por lo que la red de drenaje debe ser considerada a todas luces insuficiente.

En consecuencia, y además de las dudas sobre la impermeabilidad del terreno, dicho vertedero debe ser considerado agotado.



4) Transformaciones agrarias.

Aparte del problema ya comentado sobre la directa relación entre los regadíos y el alto nivel de nitratos en los acuíferos, algunas de las transformaciones agrarias del término se han producido en el borde de elementos de alto valor paisajístico y ecológico. Inicialmente no suponen un impacto ambiental necesariamente negativo, ya que, si de una parte se procede a la disminución de la cobertura vegetal, ello se ve contrarrestado por la disminución de pendientes; el problema de erosión, por contra, puede aparecer a posteriori, si no se dan las pendientes adecuadas, o dichas transformaciones no son mantenidas en condiciones adecuadas. En consecuencia, al menos las transformaciones próximas a los elementos alomados deben ser mantenidas en condiciones adecuadas.

II.5**DESARROLLO DEL TERRITORIO.**

15 ENE. 1997

Las Normas Subsidiarias planteaban una organización del territorio mediante los correspondientes instrumentos de planeamiento y excluían del proceso urbanizador determinados sectores del mismo. Dichas Normas Subsidiarias recogieron la casi totalidad de las iniciativas anteriores (planes parciales Els Pous, Cara-Soles, Valencia la Vella, El Oliveral, Entre Naranjos, etc.) e incorporaba nuevas actuaciones tanto de uso residencial (Gallipont, El Molinet, La Mallà, etc.) como industriales (Entrevías, El Poyo, El Mas del Oliveral, etc.); algunas de esas propuestas tenían como objeto la previsión de desarrollos en zonas de demanda contrastada y prácticamente consolidadas (esencialmente la zona de residencial unifamiliar lindante con L'Eliana), otras respondían a manifestaciones expresas de la propiedad (El Poyo, el Mas de Traver, El Mas de l'Oliveral,...) o las nuevas expectativas aparecidas con la ejecución de nuevas infraestructuras o mejora de las existentes (zona industrial junto a la circunvalación metropolitana); otras por último respondían a necesidades de desarrollo del casco urbano, derivadas más del deseo de un nuevo tipo de asentamiento (viviendas unifamiliares para primera residencia) que en un crecimiento demográfico.

Por último el propio casco urbano era ordenado con un criterio adecuado en cuanto a sus límites de extensión superficial, pero con unas posibilidades de crecimiento en densidad que consideramos excesivas y contraproducentes según se verá más adelante.



Un primer anàlisis llevaría a considerar que, teniendo en cuenta el desarrollo habido en los veinte años anteriores y el escaso grado de cumplimiento de ejecución de planes como Carasoles, Valencia la Vella, Els Pous, etc..., el suelo clasificado era excesivo sobre todo si se tenía en cuenta la inexistencia de un Programa por tratarse de unas Normas Subsidiarias.

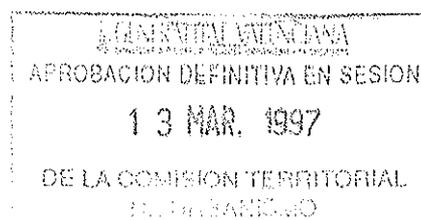
No obstante y pese al escaso tiempo transcurrido desde la fecha de aprobación definitiva de las N.S. (algo más de dos años) han sido precisamente los suelos urbanizables de nueva creación los que han tenido un mayor grado de desarrollo; así de los 5 sectores de suelo urbanizable de segunda residencia previstos, 4 han formulado y aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo, encontrándose en redacción el último de ellos. 2 de ellos han procedido ya a la equidistribución de los beneficios y cargas, y 2 han iniciado la redacción del correspondiente proyecto de urbanización. Uno ha iniciado ya el proceso de reparcelación (S8) y otro (S1) se encuentra en proceso de toma de datos previa al inicio del proceso reparcelatario.

Por lo que respecta a los sectores de suelo urbanizable situados al Sur del término, todos (4) han visto aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo, 3 han procedido ya a la equidistribución de cargas y beneficios y 2 de ellos se encuentran en fase de redacción del proyecto de urbanización.

De todos los sectores residenciales de ampliación del casco, tan sólo uno de ellos ha aprobado su planeamiento de desarrollo, si bien representa el 47% del total previsto y está finalizándose su urbanización.

Los sectores que las vigentes Normas Subsidiarias recogieron de iniciativas anteriores han sido escasa o nulamente ejecutados Así ninguno de los que se encontraban pendientes de su gestión urbanística (Carasoles, Valencia la Vella,...) han desarrollado dichas previsiones y ninguno de ellos ha acometido las correspondientes obras de urbanización.

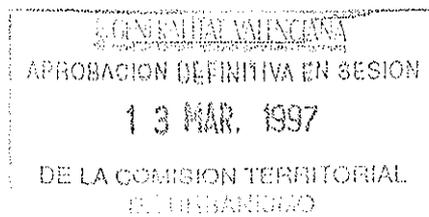
Junto a todas estas iniciativas de urbanización a través de los mecanismos legales, han ido apareciendo a lo largo del tiempo agrupaciones de viviendas dispersas a lo largo de la mayor parte del territorio municipal, esencialmente en su mitad Sur, y en torno a caminos rurales con entroke a la carretera de enlace con la C.N. III; dichas agrupaciones han tenido nulo o escaso desarrollo en los pocos años transcurridos desde la aprobación de las N.S. y tienen dimensión variada, desde agrupaciones de 4 viviendas hasta unas veinte.



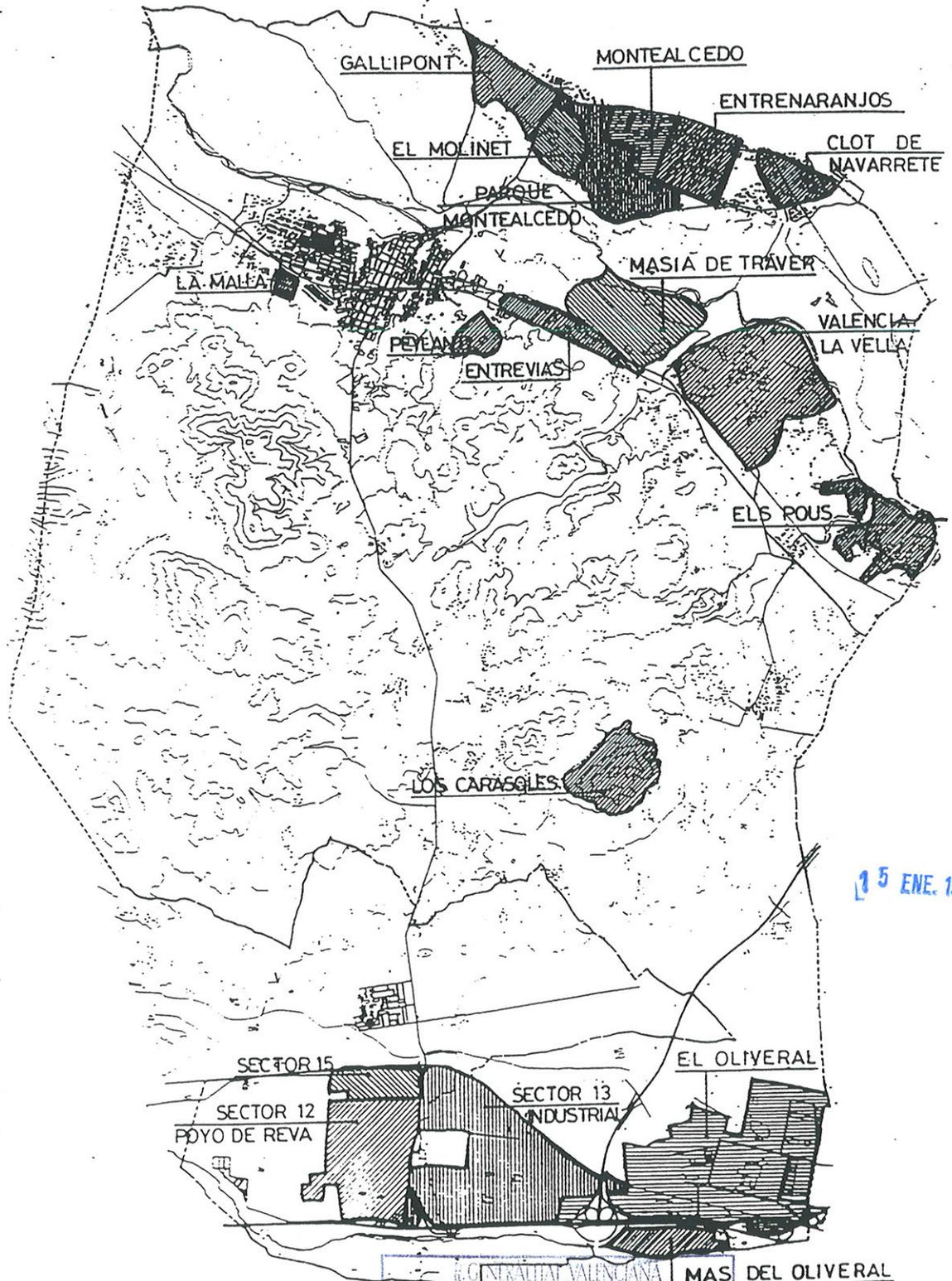
Además de éstas existen otras tres, una situada al Norte del río, próximo al límite con L'Eliana y la Pobra de Vallbona, con unas 25 edificaciones; otra en la zona Nord-Oeste del término, al Sur del río y en las proximidades del núcleo principal de la población, con unas 80 viviendas unifamiliares distribuidas, esencialmente, a lo largo de dos caminos rurales; por último en la zona de la Llovatera y Montemayor, cercanas a las urbanizaciones de Els Pous y Valencia la Vella, con acceso a través de carretera local y el Camí de Cara-Sols, que de todas, es la que presenta mayor extensión y densidad de edificación.

En general, quizás sólo con la salvedad de las viviendas situadas en la zona de Pou de Escoto más vinculadas a la población de derecho de Riba-roja, responden a asentamientos de ciudadanos del área metropolitana y, además de carecer de todo tipo de servicios urbanísticos, pueden ser consideradas dentro de la categoría de "autoconstrucciones", presentando bajo nivel de calidad.

1997



URBANIZACIONES CON PLANEAMIENTO APROBADO



15 ENE. 1997

CONTRATADA VALIENIANA MAS DEL OLIVERAL
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997
 síntesis de la información y diagnóstico.
 DE LA COMISION TERRITORIAL
 DE URBANISMO

aprovació definitiva 23-October-96

II.6**COMUNICACIONES.****.1****EL SISTEMA DE RELACIONES Y EL CUADRANTE DE RIBA-ROJA DE TURIA**

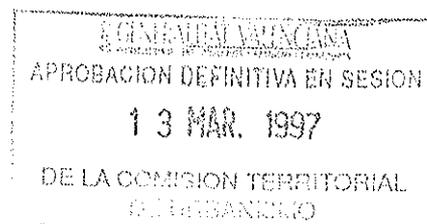
El sistema de relaciones actual de Riba-roja se basa en su estructura territorial, ya descrita, en su evolución histórica, y en la localización histórica de caminos, modificada por las últimas transformaciones infraestructurales y por la localización de los sistemas de producción, relacionados e influidos por las anteriores.

Riba-roja se encuentra en el centro de un cuadrante o sector circular, limitada al Norte por la autovía de Llíria (con enlace en San Antonio de Benagever), al Sur por la N-III Autovía de Madrid y al Este por el by-pass, Autovía de circunvalación de Valencia.

En su interior, las carreteras de la Diputación vertebran el municipio en sentido Vilamarxant-Valencia y Loriguilla-L'Eliana, principalmente la red de carreteras provinciales está compuesta por:

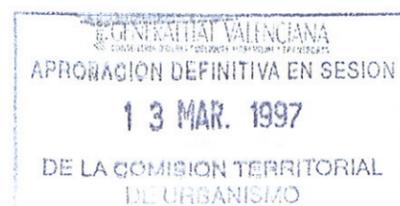
- VP-6116 VILAMARXANT-MANISES
- VV-6104 RIBA-ROJA-SAN ANTONIO DE BENAGEVER
- VV-6115 RIBA-ROJA-LORIGUILLA
- VV-6107 RIBA-ROJA-POBLA DE VALLBONA

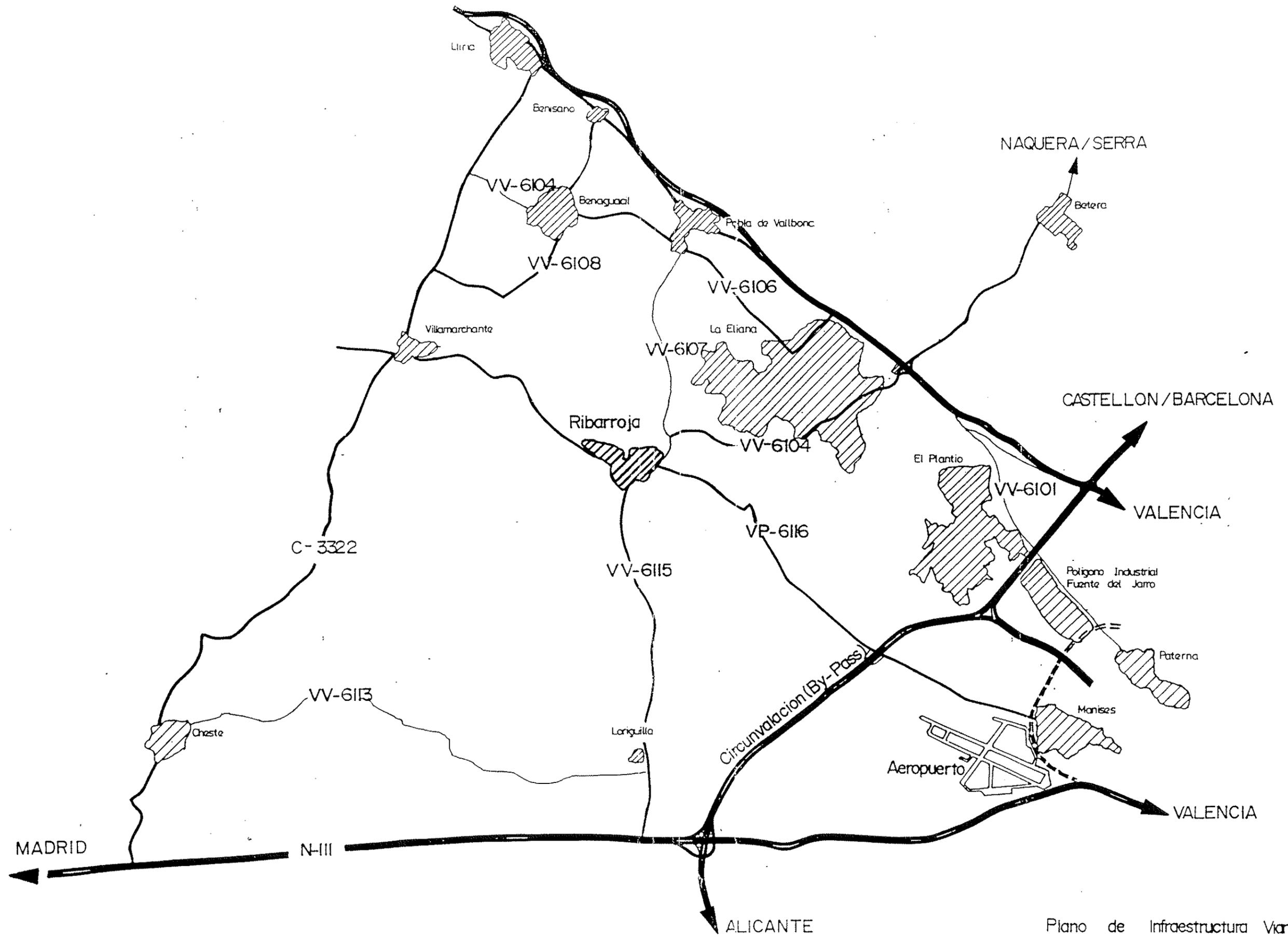
15 ENE. 1997



CARRETERAS COMARCALES

15 ENE. 1997.





Plano de Infraestructura Varia

El tráfico de paso de estas carreteras es el problema fundamental de Riba-roja; el viario urbano del municipio, con su estructura de calles estrechas y ocasionalmente curvilíneas para rodear los barrancos, no está preparada para esta función.

Este problema se solucionará con el proyecto de variante actualmente en redacción, siempre y cuando los enlaces permitan todos los movimientos necesarios. Es particularmente importante la continuidad de los tráficos en sentido Loriguilla-L'Eliana, tráficos importantes a juzgar por los aforos realizados y por la propia estructura del sistema viario.

En general, el estado del firme en estas carreteras provinciales es bueno, pues la Diputación ha ejecutado diversos programas de mejoras en las carreteras de su jurisdicción en los últimos años; salvo el tramo de Riba-roja-Vilamarxant (VP-6116) con un estado del pavimento pésimo que sugiere medidas de mejora inmediatas.

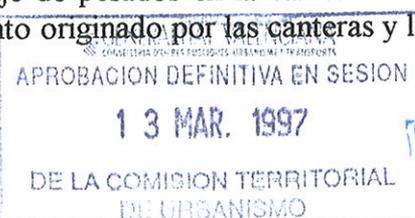
Una característica común en todas las carreteras provinciales del término de Riba-roja, es la falta de arcones, creando problemas de demora en el tráfico ligero al mezclarse con un tráfico agrícola característico de la zona.

El ancho de las carreteras provinciales del término municipal es de seis metros, salvo en el tramo Manises-Riba-roja (VP-6116) donde el ancho es de siete metros.

Una variable fundamental a la hora de estudiar y dimensionar una carretera, es la IMD (Intensidad Media Diaria); este factor nos informa sobre los tráficos que soportan cada una de las carreteras y de su importancia relativa.

Según los aforos recogidos, se observa la importancia del eje Manises-Riba-roja-Vilamarxant (VP-6116), confirmándose el carácter de paso del tráfico (tramo Manises-Riba-roja P 8000 vehículos, tramo Riba-roja-Vilamarxant IMD P 7000 vehículos). Si bien, la carretera de Riba-roja a San Antonio de Benagever (VV-6104) se mueve en unas cifras muy similares (IMD P 7800), sirviendo a las urbanizaciones residenciales del Noreste del término municipal. Por último, la carretera de Loriguilla se observa una IMD inferior en el tramo entre la N-III y el término municipal de Loriguilla (IMD = 2500) respecto al tramo Loriguilla-Riba-roja (IMD = 4000).

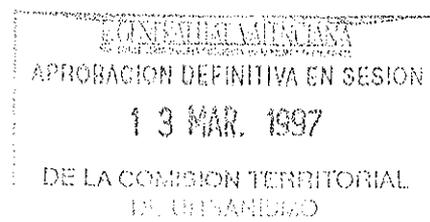
Por otra parte, es importante analizar la naturaleza del tráfico. Se observa un mayor porcentaje de pesados en la carretera de Loriguilla (VV.6115), debido al movimiento originado por las canteras y la actividad industrial de la N-III.



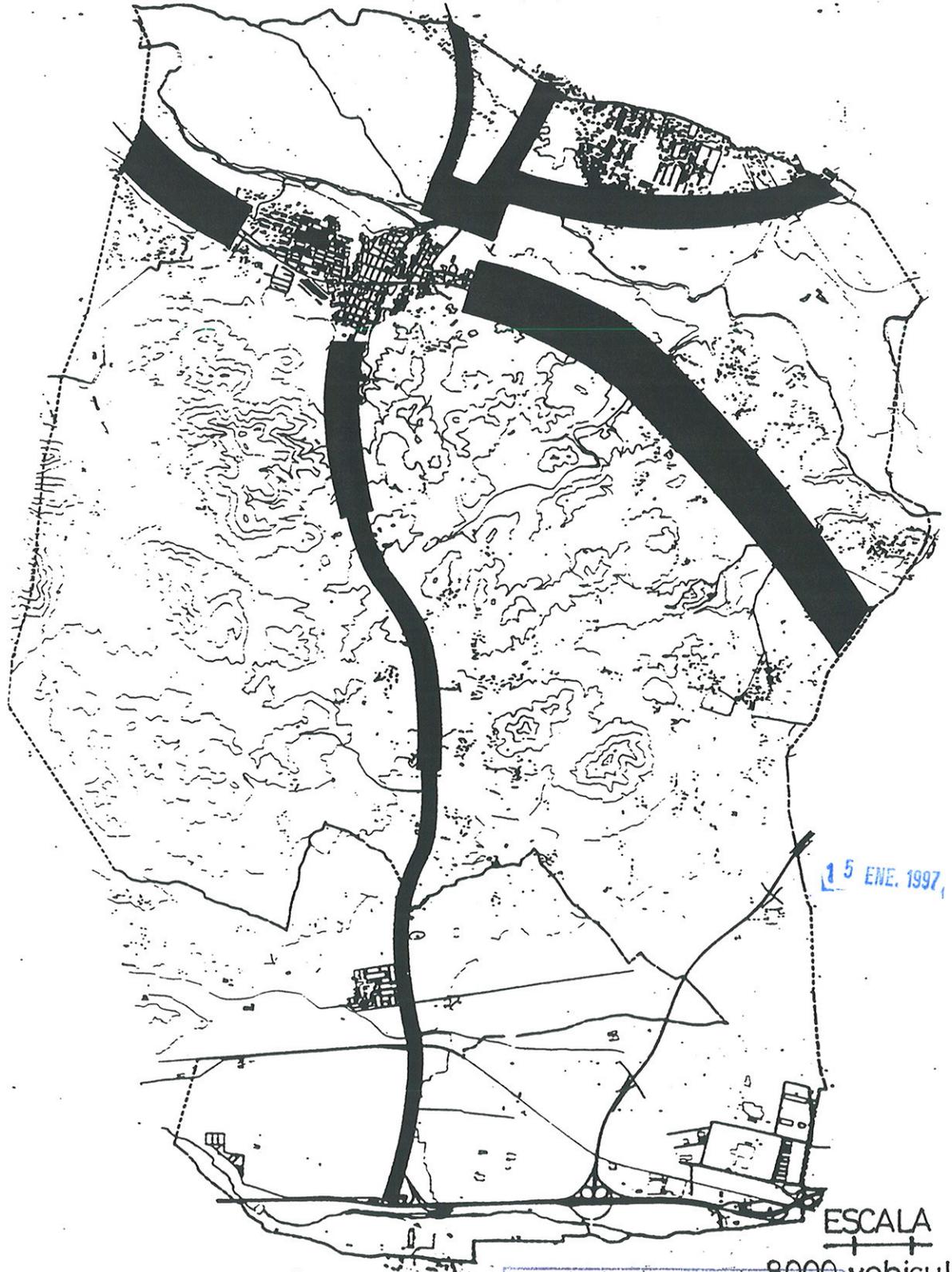
5 ENE. 1997

Los caminos rurales, finalmente, cumplen una función secundaria en la red de comunicaciones. Es complicado generalizar respecto al estado de los caminos rurales, ya que éste es muy variable; muy pocos son los que están pavimentados (caso de Benaguassil, un tramo del Cno. de Carasoles), algunos otros se han pavimentado por iniciativa privada (entrada a las canteras), etc. La conservación de los caminos varía desde el pésimo estado general a una buena explanada.

15 ENE. 1997



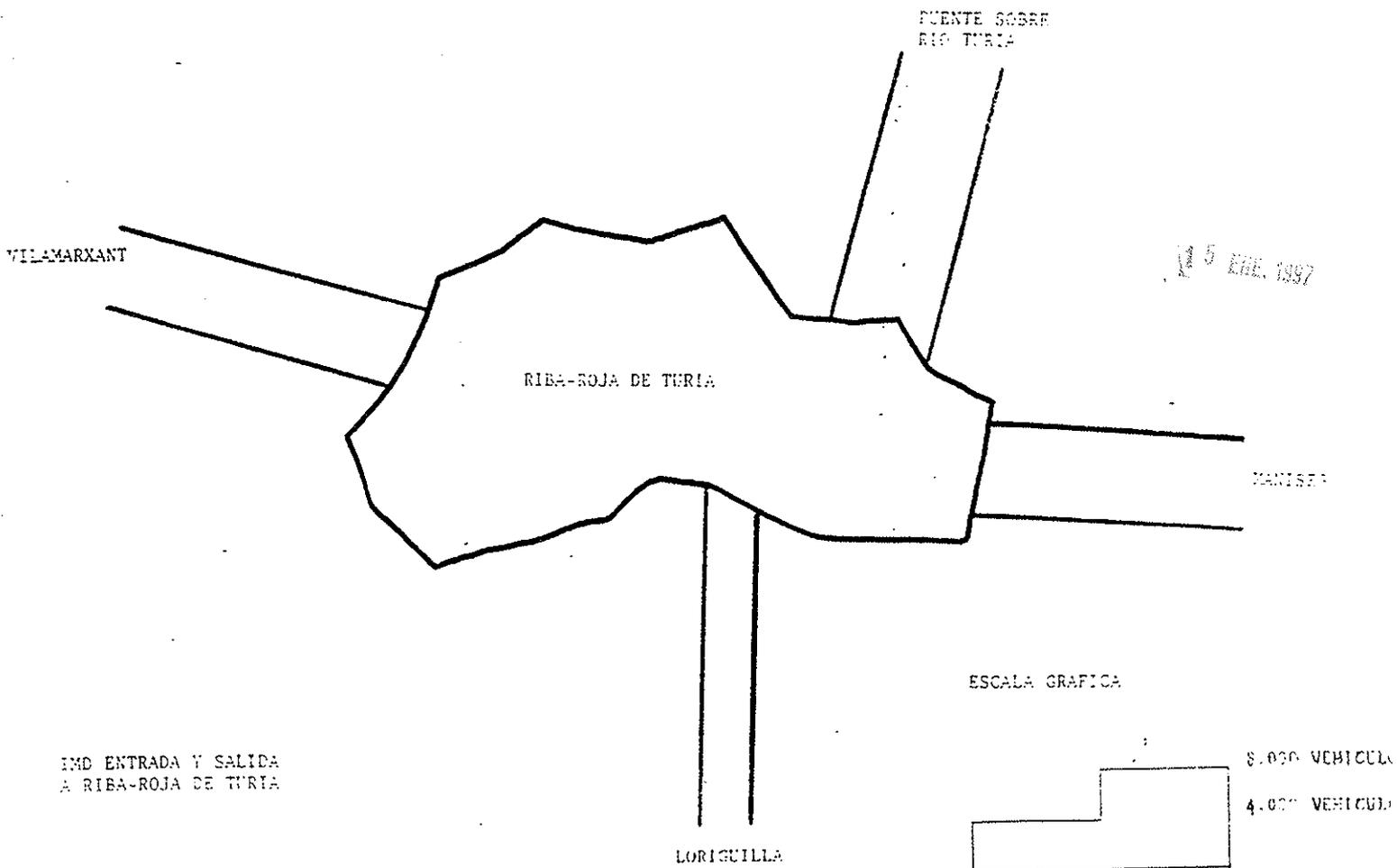
ESQUEMA DE IMD DE LAS CARRETERAS DE ACCESO A RIBA-ROJA



aprovació definitiva 23-Octubre-96

E. GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJO TERRITORIAL VALENCIANO DE URBANISMO Y TRANSPORTE
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
sintesis de la información y diagnóstico.
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

IMD ENTRADA Y SALIDA A RIBA-ROJA



GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DEL GOBIERNO

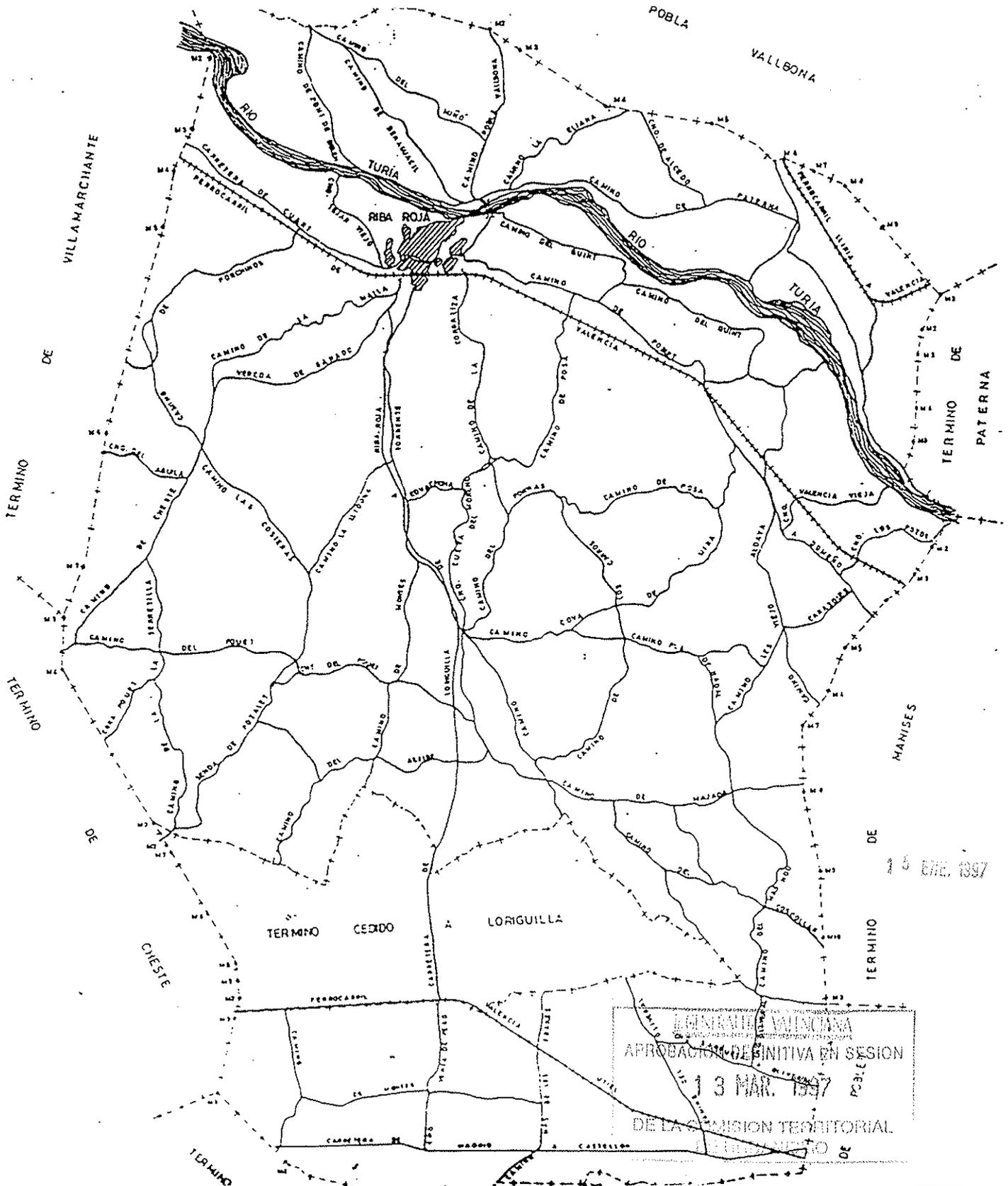
RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

full n° II-20

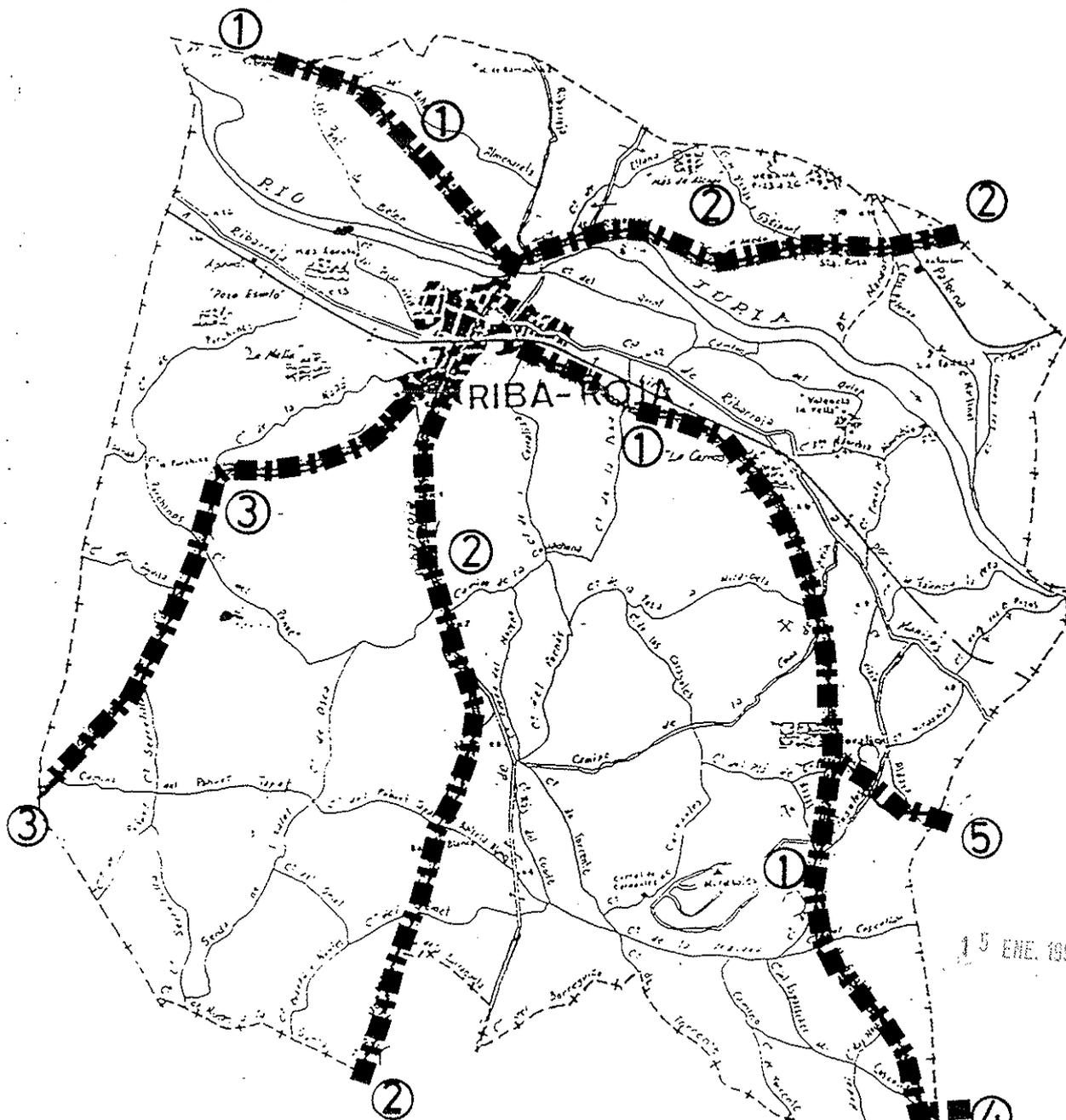
CAMINOS RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.



aprovació definitiva 23-October-96

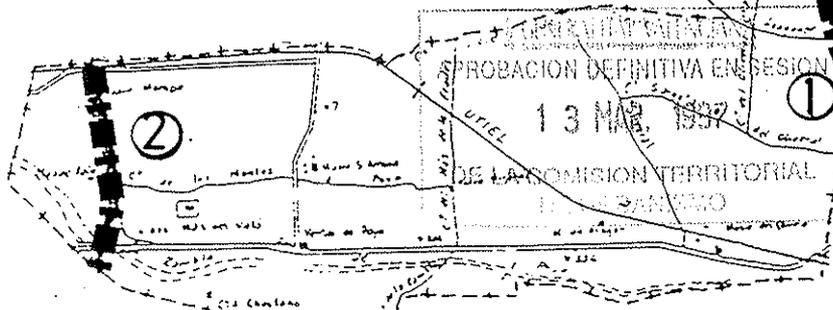
síntesis de la informació y diagnóstico.

VIAS PECUARIAS.



15 ENE. 1997

- ① CORDEL DE ARAGON
- ② CORDEL DE ANDALUCIA
- ③ CORDEL DE CASTILLA
- ④ VEREDA DE CARASOLS
- ⑤ VEREDA DE CHIMETES



.2**EL TRANSPORTE PÚBLICO.**

El transporte público interurbano en Riba-roja se realiza con carácter prácticamente exclusivo por el ferrocarril, mediante las dos líneas de RENFE y la de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV); ello confiere a este modo de transporte un carácter de protagonista en la movilidad en medios públicos de transporte.

.A**EL TRANSPORTE POR CARRETERA**

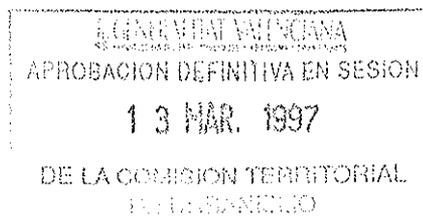
Además de la oferta ferroviaria, existe una línea de transporte público por carretera que comunica Riba-roja con las poblaciones de Lliria, Benisanó, Benaguacil, Vilamarxant, Horquera, Cheste y Chiva.

Esta segunda oferta de transporte se realiza en microbús.

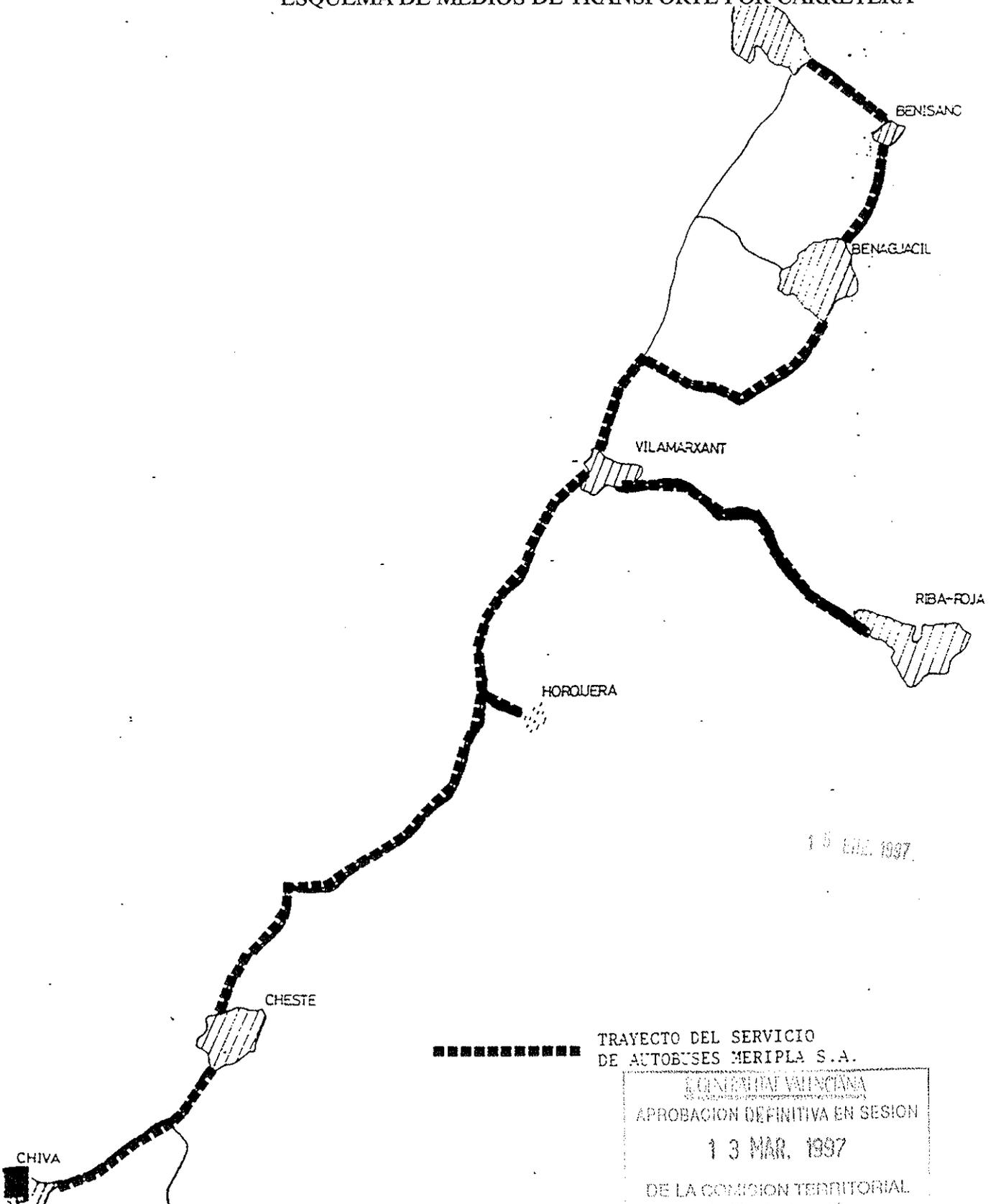
En el plano que se adjunta se puede observar el trayecto que realizan los microbuses. Debemos destacar el mayor número de servicios entre Riba-roja y Vilamarxant respecto al resto de poblaciones; hay un total de doce servicios al día entre estas dos poblaciones en días laborables, reduciéndose a siete en fines de semana y festivos, mientras que entre Riba-roja y el resto de poblaciones tan sólo hay dos o tres servicios al día.

Esta diferencia se debe a la suspensión del servicio por ferrocarril de la línea C-4 hasta Vilamarxant; de este modo los viajeros con origen en esta población deben emplear el autobús hasta Riba-roja y aquí, utilizar el ferrocarril para llegar a Manises y la capital; los horarios del servicio de autobuses están coordinados con los del servicio ferroviario.

13 MAR. 1997



ESQUEMA DE MEDIOS DE TRANSPORTE POR CARRETERA



B EL TRANSPORTE POR FERROCARRIL

A continuación, se describen las infraestructuras y características específicas de las tres líneas ferroviarias, si bien, siendo la línea C-4 de RENFE la que proporciona un servicio al núcleo de población más importante del municipio, será estudiada con mayor detalle.

El municipio de Riba-roja de Túria está servido por las siguientes líneas ferroviarias:

- Línea de Valencia a Riba-roja (C-4, RENFE, cercanías).
- Línea de Valencia a Utiel (C-3, RENFE, cercanías).
- Línea de Valencia a Llíria (línea 2, FGV).

En el término municipal existe una sola estación, situada en el centro del casco urbano, y sirviendo exclusivamente a la línea C-4.

.1 LINEA C-4: VALENCIA-RIBA-ROJA DE TURIA

La línea Valencia a Riba-roja (C-4) pertenece a la red secundaria. La infraestructura se prolonga hasta Llíria, si bien, el tramo de Riba-roja a Llíria sirve exclusivamente a un tráfico ocasional de mercancías (áridos) y transportes militares.

Desde Riba-roja a Valencia existe una frecuencia de un tren a la hora, desde las 7 de la mañana hasta las 22.00; las vueltas tienen la misma frecuencia.

Esta línea, presenta problemas de saturación entre las 07:00 horas y las 23:00 horas para un día medio; las causas de este problema se pueden sintetizar en dos puntos:

- Escasa capacidad (2.7 trenes/hora)
- Mala calidad de la vía y de la señalización.

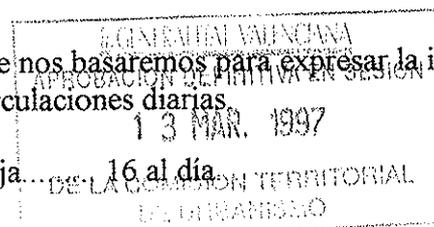
15 ENE. 1997

La velocidad en el trayecto comprendido en el término de Riba-roja oscila entre los 60 Km/h y los 80 Km/h para trenes T-120; en total el trayecto a Valencia supera 34 minutos..

El parámetro indicativo en el que nos basaremos para expresar la intensidad del tráfico, será el número de circulaciones diarias.

- Circulaciones Vcia. - Riba-roja...

16 al día



– Circulaciones Riba-roja - Vcia..... 17 al día.

Número total de circulaciones..... 33 al día.

En comparación con las otras líneas de cercanías, la línea C-4 es la de menor capacidad (2.7 trenes/hora), pudiendo dar un servicio de 2 trenes a la hora en el período de mayor ocupación de la vía.

Por último, debemos referirnos a la estación, ya que constituye en muchos casos un punto de referencia característico de una población. El edificio de la estación de Riba-roja es de dos plantas, ha sido pintado y renovado en su exterior. El hall es de pequeñas dimensiones.

A un costado de la estación existe un aparcamiento de poca capacidad.

El entorno de la estación especialmente el lado Sur, está configurado por espacios abiertos y edificios (antiguas fábricas y almacenes) degradados, cuyo conjunto requiere una profunda renovación urbanística.

La infraestructura ferroviaria, cuando no presenta un acabado cuidadoso y sus bordes no están rematados, constituye una barrera en el medio físico; como tal barrera, es un obstáculo difícil de atravesar. En referencia a las intersecciones con la red de carreteras y caminos, éstas no sólo implican una demora adicional en la red viaria, sino que significan un peligro latente, cuando se producen a nivel.

La línea C-4 tiene dos cruces a nivel en el municipio de Riba-roja; éstos son:

13/124 Cno. de Crisantino Ayuntamiento

17/970 Cno. del Cementerio Diputación

15 ENE. 1997

El segundo cruce tiene gran influencia en el medio urbano, por estar situado en pleno casco urbano, a unos cincuenta metros de la estación.

En el casco urbano existen tres pasos inferiores, uno de ellos peatonal (C. Velazquez) y los otros dos para peatones y vehículos; el de mayor importancia es el de la C. Miguel de Cervantes, el segundo, entre la C. Albufera y la C. Barraca, está prácticamente en las afueras y soporta un tráfico muy inferior.

La situación física de la infraestructura ferroviaria representa una importante barrera en algunos puntos del municipio. En algunas zonas discurre sobre un elevado terraplén, y en otras está separada de las calles por vallas de seguridad.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

La edificación se aproxima excesivamente a la vía en algunos puntos; el caso más significativo lo representa la medianera de unas casas, junto al paso a nivel de la estación, que distan escasamente tres metros y medio del eje de la vía.

Por otra parte, debemos señalar la afección que supone el paso a nivel en el tráfico urbano; el paso a nivel en cuestión, interrumpe el tráfico en la c. Major, una de las travesías más importantes del casco urbano por constituir la penetración de la carretera de Loriguilla en la población. Las barreras permanecen cerradas un total de tres minutos y medio cada hora.

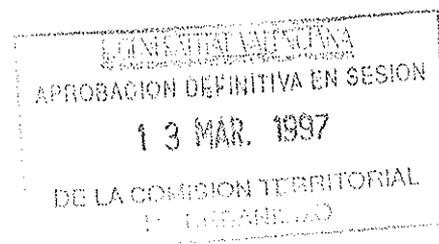
En relación a la demanda de transporte puede señalarse que el número de viajes en ferrocarril por día es de 947, lo cual representa que 97 de cada mil habitantes del municipio emplean el ferrocarril como medio de transporte. En las gráficas adjuntas, se observa la importancia relativa del ferrocarril en Riba-roja, respecto a otros municipios de la misma línea; la causa es evidente:

- Riba-roja no cuenta con ningún otro servicio público de transportes diferente al ferroviario, a diferencia de otros municipios más cercanos a Valencia.

Los viajes exteriores al municipio en ferrocarril constituyen el 16.49 % de los viajes exteriores mecanizados.

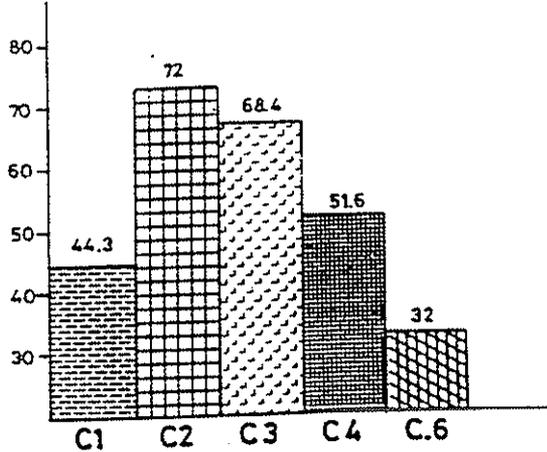
En las gráficas que se adjuntan observamos asimismo que en ningún momento se supera la oferta de plazas sentadas.

15 ENE. 1997



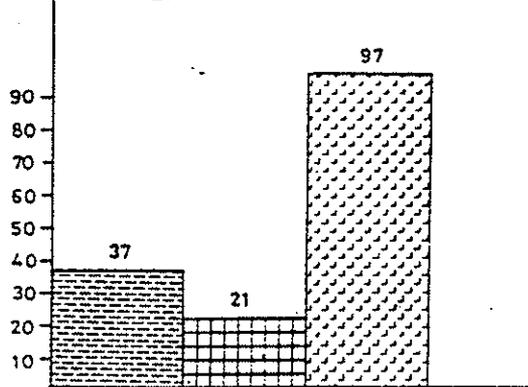
GRAFICAS DE TRANSPORTE POR FERROCARRIL

V/1.000 hb.



MEDIA VIAJES EN F.F.C.C. POR LINEA / MIL HABITANTES

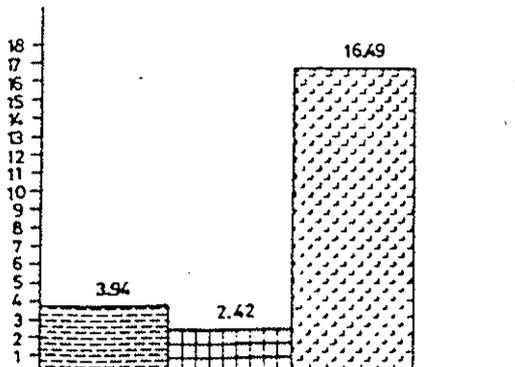
V/1.000 hb.



Q. DE POBLET MANISES RIBA-ROJA

VIAJES EN F.F.C.C. POR CADA MIL HABITANTES (SEGUN MUNICIPIOS. LINEA 4)

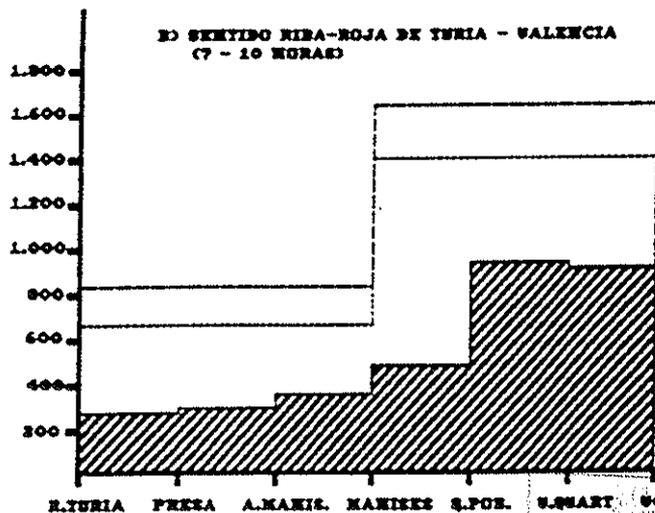
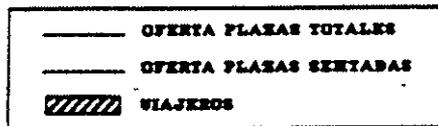
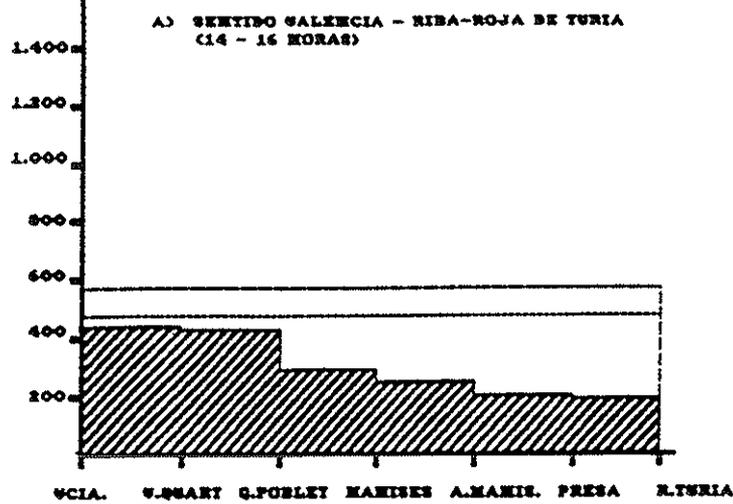
VIAJES



Q. DE POBLET MANISES RIBA-ROJA

VIAJES F.F.C.C. RESPECTO AL TOTAL DE VIAJES MECANIZADOS AL EXTERIOR DEL MUNICIPIO

GRAFICAS DE TRANSPORTE POR FERROCARRIL



15 ENE. 1997

APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE VALENCIA

(FUENTE: ESTUDIO DEL SISTEMA FERROVIARIO DEL AREA DE VALENCIA. 1992. MOPT)

.2

LINEA C-3: VALENCIA - UTIEL

La línea Valencia - Utiel forma parte de la red complementaria de RENFE.

En su trazado por el término municipal la vía es única y no está electrificada. El carril, en general, precisa renovación. Las traviesas son de madera y el bloqueo es telefónico con bastante precariedad en las comunicaciones. En el término municipal no existe ninguna estación que sirva a esta línea; la más próxima es la de Loriguilla-Llano.

La vía no presenta problemas de capacidad, aunque ésta es baja debido a la mala calidad de la vía y de la señalización.

La vía presenta una cierta potencialidad, pues podría dar servicio a los polígonos industriales de la carretera de Madrid.

.3

LINEA DE FGV

La línea 2 (Lliria - Valencia Sud) de FGV tiene un corto recorrido por el término municipal de Riba-roja.

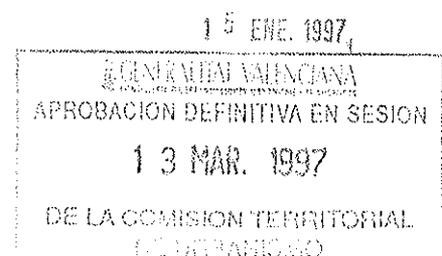
Se trata de una línea electrificada; la vía es única entre Lliria y Paterna, y doble a continuación de esta última población.

Se encuentra en fase de proyecto, aunque carece por el momento de programación, la duplicación de vía hasta L'Elia.

La capacidad se puede estimar en 4 trenes/hora, que podría aumentar a 6 realizando un mayor número de acantonamientos, o duplicando y balizando la vía en algunos apeaderos.

Existe un apeadero en el término municipal de Riba-roja: apeadero del Pla, que mantiene cerrado el antiguo edificio de la estación; recientemente se ha construido un nuevo andén, de 70 m. con una marquesina.

La velocidad máxima de circulación es de 80 Km/h. siendo la frecuencia de paso de 30 minutos.



II.7 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.**.1 EL ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

La población actual del casco de Riba-roja es de tipo tradicional, sin grandes variaciones demográficas. Sin embargo, está rodeada de numerosas zonas residenciales, algunas de ellas ya consolidadas y otras con planes parciales aprobados y pendientes de desarrollo inmediato. Todo ello representa un aumento considerable de población y por tanto, de necesidades de infraestructuras para asegurar el abastecimiento.

Por otro lado, existen planes parciales aprobados de diversos polígonos industriales, que elevarán el consumo de agua potable en el término municipal.

A CAPTACIONES Y DEPOSITOS; CALIDAD DE LAS AGUAS

El agua que abastece al casco de Riba-roja procede en su totalidad del "Pozo Calvario", propiedad del Excmo. Ayuntamiento. En la población existe otro pozo denominado "Escoto", propiedad de la Sociedad de Regantes de Riba-roja, que sólo es utilizado en caso de emergencia y cada vez con menos frecuencia.

Existe también un pozo denominado "Baix", que en la actualidad está fuera de servicio, por no cumplir la Reglamentación Técnico-Sanitaria.

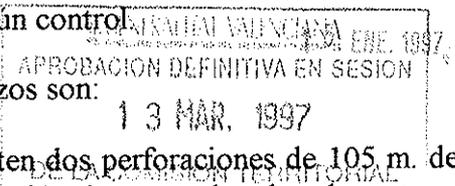
Algunas de las urbanizaciones situadas al Norte del Término Municipal que ya están consolidadas, se abastecen desde l'Elia. La zona Este no tiene agua potabilizada y se abastece desde unos pozos de propiedad particular con agua de riego que es clorada en cada una de las viviendas.

En la parte central del Término Municipal existe otra captación, en la zona denominada Llovatera, de propiedad particular, que abastece a las viviendas allí ubicadas.

Además existen numerosos pozos particulares, a lo largo del Término Municipal, realizados y explotados sin ningún control.

Las características de los principales pozos son:

- Pozo Calvario: En la actualidad existen dos perforaciones de 105 m. de profundidad, entubadas. Cada perforación tiene una bomba de extracción, siendo capaces de extraer 420 m³/h.c.u.; la energía eléctrica es suministrada por un centro de transformación de 315 KVA.



- Pozo Escoto: Las instalaciones de este pozo se encuentran fuera de servicio, debido a que el nivel freático se encuentra por debajo de las posibilidades de extracción. Junto a este pozo existe un sondeo propiedad de la Comunidad de Regantes, del que se extrae agua por medio de una electrobomba sumergible. Este pozo sólo se utiliza en caso de emergencia, cuando el pozo Calvario no cubre la demanda de la población del casco urbano.
- Pozo Llovatera: Se trata de una captación que abastece la zona del mismo nombre. Es un pozo poco profundo, del que se extrae un caudal de 360 m³/h.
- Pozo Els Pous: Situado en la urbanización "Els Pous", de él se extraen los caudales necesarios para la zona del mismo nombre. La profundidad es de 15 m. y el caudal extraído es de 78 m³/h. A unos 50 m. de éste, se ha realizado una nueva perforación de 174 m. de profundidad, que entrará próximamente en servicio.

Los depósitos de propiedad municipal, que sirven de acumulación y regulación para el abastecimiento de agua potable son dos:

- Depósito Nuevo: Se trata de un depósito de superficie de planta rectangular, dividido en dos cámaras (9.90 m.x 9.90 m. y 10 m. x 16.90 m.) con aireación superior y altura de lámina de agua de 2.92 m. Está situado en la partida denominada "La Malla" a 140.5 msnm.; dispone de una capacidad de acumulación de 800 m³.

Hace las funciones de depósito de regulación; el agua es impulsada a él desde el pozo "El Calvario".

Está siendo ampliada su capacidad de acumulación, construyendo un depósito de planta rectangular (1.5 m.x 30 m.) con una capacidad de 915 m³, situado junto al antes descrito.

Se prevé una nueva ampliación en el futuro, para satisfacer la demanda del casco urbano, zona Norte, zona La Malla, zona industrial Carretera de Valencia, Valencia La Vella, zona industrial Cementerio y zona Su- roeste.

- Depósito Viejo: Situado en la partida denominada "Climent". Se trata de un depósito de superficie, con una sola cámara de 483 m³ de capacidad y ventanas superiores de aireación. Actualmente este depósito regula el caudal de agua que comunica la zona industrial y de campo de Riba-roja, está a la cota 132.5 ms. Se alimenta de agua procedente de la red de distribución.

En las zonas residenciales existen los siguientes depósitos:

APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR 1997
15 ENE 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL

- Depósito Llovatera: Situado en la urbanización del mismo nombre, es de planta rectangular semienterrado, de hormigón armado, con una capacidad de 500 m3.
- Depósito Els Pous: Situado en la urbanización del mismo nombre, es de planta circular superficial, con una capacidad de 950 m3.

De los análisis realizados sobre muestras de agua correspondientes a la captación, para el suministro de agua al casco urbano de Riba-roja, procedente del pozo "El Calvario", podría derivarse su calificación de poco adecuada para el consumo humano. Los últimos análisis efectuados dan un resultado de 53 mg/l de nitratos, por encima del máximo tolerable por el Código Alimentario Español (30 mg/l), e incluso de 40 mg/l que recomienda la O.M.S. Además se observa un progresivo aumento de nitratos a lo largo del tiempo. La actual reglamentación vigente establece un límite de 50 mg/l para consumo humano, valor que empieza a rozarse en la actualidad, aunque ello no suponga (según diversos expertos) un peligro inmediato para la salud pública.

Además, según el estudio hidrológico de Riba-roja (28-II-89) ya se detecta una presencia importante de nitratos, desde 161 a 47 mg/l según los sondeos realizados, en todos los acuíferos del Término Municipal. Este estudio destaca también que todos ellos presentan aguas duras, con valores comprendidos entre 57.3 y 66.3 grados de dureza total.

El tratamiento actual del agua del pozo "El Calvario" se realiza por medio de cloro gas, inyectado directamente a la conducción de 350 mm. de diámetro, utilizando un dosificador marca Fisher & Porter, situado en una caseta en el interior del cercado del pozo.

El resto de pozos del Término Municipal no tienen ningún tipo de tratamiento controlado.

B**EXPLOTACION Y DISTRIBUCION DE AGUAS**

15 ENE. 1997

La gestión del Servicio Municipal de Aguas Potables fue contratada, por acuerdo del pleno del Excmo. Ayuntamiento de Riba-roja, con fecha 23-12-88, a la empresa AQUAGEST, con sede en la misma localidad.

La empresa, por su parte, se comprometía a realizar una serie de trabajos de adecuación orientados a mejorar el servicio y dotar a la población de una infraestructura adecuada.

La red de distribución de agua tiene en la actualidad las siguientes características:

REGISTRADA EN LA GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997

.1

CASCO URBANO:

La red de distribución del casco urbano de Riba-roja es de tipo mixto, con zonas malladas y zonas ramificadas. El material de la red es fibrocemento en su totalidad.

La conducción general del abastecimiento parte desde el depósito nuevo con 200 mm. de diámetro y prosigue en el interior del casco urbano cerrando mallas, con diámetros variados.

Además, desde el Depósito Viejo se abastece la zona industrial con una tubería de 150 mm. de diámetro y a la zona de campo con una tubería de 100 mm. de diámetro, que se ramifica posteriormente con diámetros de 60 mm.

.2

ZONAS RESIDENCIALES:

- Zona Norte: Las urbanizaciones Monte Alcedo, Parque Monte Alcedo y Entrenaranjos se abastecen desde la Eliana, con una red mallada que parte del depósito "Montepilar". Toda la red es de fibrocemento, disponen además, de contadores generales o particulares.
- Zona Este: La urbanización "Els Pous" dispone de red de distribución particular que se alimenta de su propio depósito, que es también particular. La urbanización Valencia la Vella se abastece de un pozo de riego agrícola, desde este pozo se distribuye el agua por canalizaciones que conducen los caudales a pie de parcela, donde cada particular clora el agua que va a consumir.
- Zona Centro: La urbanización "Llovatera" también dispone de red de distribución particular alimentada desde su depósito particular. Posee una red de distribución, que parte de esta tubería.
- Zona Sur: La urbanización "El Oliveral" se abastece desde el municipio de Manises, desde la Sociedad de Aguas de Valencia, con una tubería de 600 mm. de diámetro, de fibrocemento. Posee su propia red de distribución, que parte de esta tubería.

El resto de zonas del término municipal no posee red de distribución, su abastecimiento carece de control y se realiza, con pozos particulares directamente, suelen abastecerse directamente de pozos particulares.

Zona industrial carretera N-III: Está servida por la "Sociedad de Aguas de Valencia" mediante una tubería de impulsión de 600 mm. cuyo fin complementario es cerrar una malla con el resto de la zona industrial de la C.N-III (Quart de Poblet).

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

.2

EL PLAN HIDROLÓGICO NACIONAL: PLANES DE ABASTECIMIENTO EXISTENTES.

Como se ha indicado, existen en el término municipal tres acuíferos de importancia, que son los siguientes:

- Acuífero de la zona del Oliveral, con captaciones que aportan un máximo de 4000 l/m, siendo frecuentes los valores de 3.500 l/m.
- El situado en la zona Carasoles, con caudales de 6.000 l/m, que parece tener mejor permeabilidad y características hidráulicas.
- El tercer acuífero se localiza al Oeste del término municipal; sus características hidráulicas se asemejan al anterior.

15 ENE. 1997

Los seis sondeos efectuados en 1.989 para determinar la calidad del agua, situados en los tres acuíferos, pusieron de manifiesto que el agua presentaba problemas de nitratos, con concentraciones de 107 a 161 mg/l en el de el Oliveral, y de 46 a 47 mg/l en los otros dos. Los resultados de posteriores análisis realizados en diferentes pozos del término municipal, confirman un aumento de la cantidad de nitratos, acercándose a los 50 mg/l., aumento que se ha dado de manera más destacada en la última década.

El Plan Hidrológico prevé una racionalización de los recursos hidráulicos, en base a una utilización de las aguas superficiales y subterráneas de acuerdo a las previsiones existentes de demandas. Para el cálculo de las demandas se utilizan proyecciones para los años horizonte 2.002 y 2.012.

El cálculo de dotaciones en Riba-roja de Túria, ha seguido las previsiones de este Plan Hidrológico. Para Riba-roja el Plan de cuenca prevé una dotación de 0.41 m³/s para el año horizonte 2.012, de aguas superficiales, lo cual garantiza que se satisfarán las dotaciones previstas. Dada la situación de los acuíferos, donde la contaminación por nitratos es previsible que siga agravándose a medio plazo, por contaminación de productos nitrogenados producidos por la actividad agrícola, es preciso estudiar alternativas de abastecimiento de agua de Riba-roja de Túria.

Existe un Plan Director de abastecimiento redactado por la empresa Aquagest, que establece las siguientes líneas de actuación:

- Ampliación de la red, que abastecerá todo el término municipal, excepto la zona Sur (N-III).
- Ampliación de la capacidad de acumulación; ampliando los depósitos existentes y construcción de otros nuevos.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

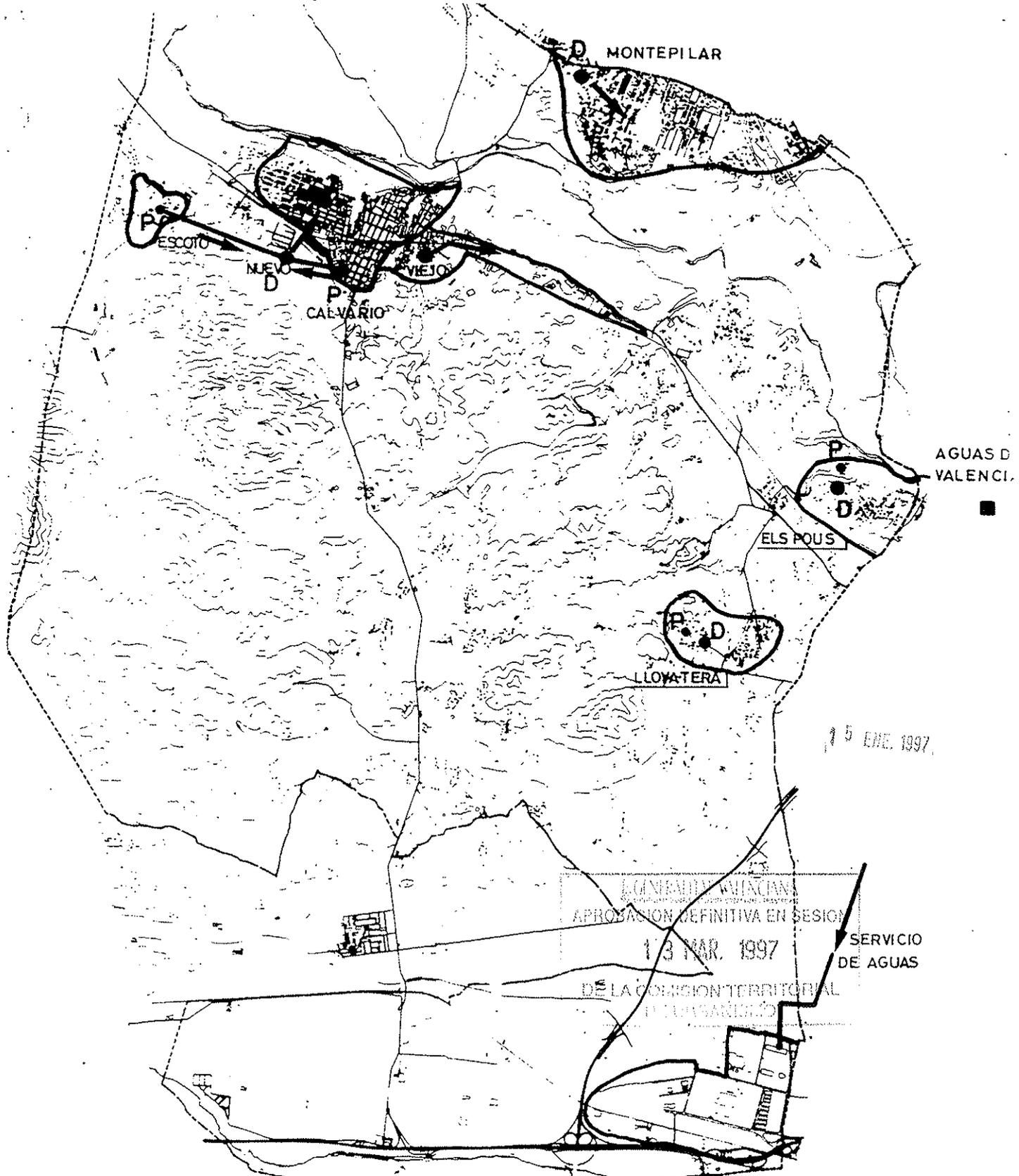
- Incremento de los caudales extraídos de las aguas subterráneas, sobre todo del pozo "Calvario".
- Control centralizado de la distribución de agua.

El coste del citado Plan Director está en torno a los 250 millones de pesetas, aunque de momento no existen fuentes de financiación. Un elemento que influye en el coste del proyecto es la llevada de aguas a las urbanizaciones que lindan con l'Eliana, urbanizaciones que ya poseen red desde esta población; por otro lado el Plan no contempla la posibilidad de incremento en los niveles de nitratos.

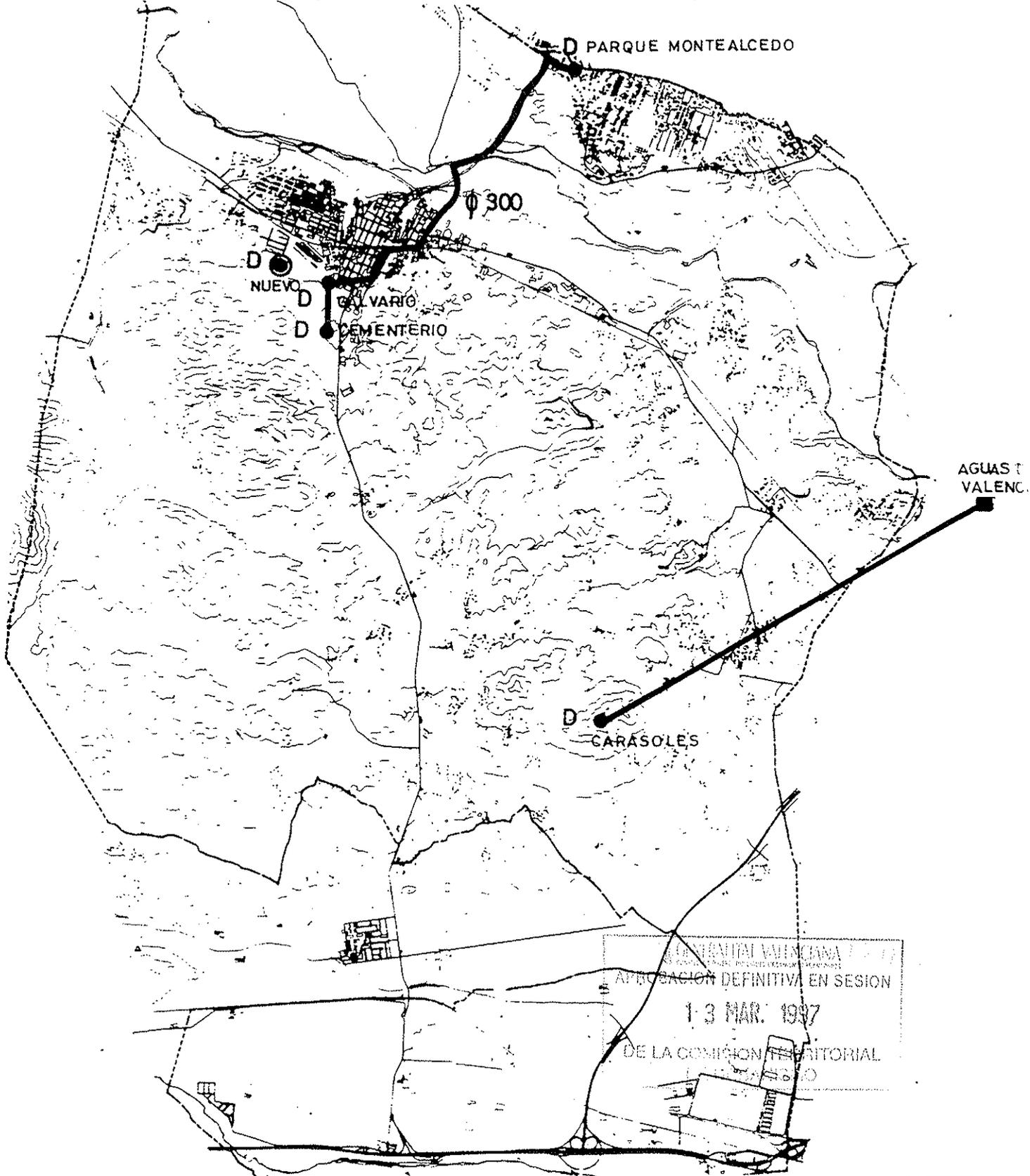
15 ENE. 1997

COMISSIÓ TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE TURIA

ESQUEMA DE ZONAS CON ABASTECIMIENTO DE AGUA



ESQUEMA DEL PLAN DIRECTOR DE AQUAGEST.



AYUNTAMIENTO VALENCIANO
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
1-3 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL

.3 RED DE SANEAMIENTO**.A RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE**

En el término municipal de Riba-roja existe saneamiento solamente en el casco urbano y las urbanizaciones Monte Alcedo, Entrenaranjos, Clot de Navarrete y el Oliveral, aunque en el caso de estas tres urbanizaciones es insuficiente, estando proyectada su ampliación.

El resto de urbanizaciones del término municipal no posee ningún tipo de saneamiento, vertiendo sus aguas residuales en pozos negros, construidos sin ningún tipo de control.

Actualmente existen dos depuradoras, una de ellas situada en el Sur, junto a la carretera N-III que depurará las aguas residuales de El Oliveral. La segunda depuradora está situada en la colonia Diamante, en el casco urbano, depura las aguas residuales de esta colonia, en periodo estival, el resto del año funciona al 50% de su capacidad. Esta última depuradora es provisional hasta la realización del Proyecto de Colector General Camp de Turia. Este recogerá las aguas residuales del casco urbano, urbanizaciones residenciales y polígonos industriales del Norte del término municipal; en la actualidad estas aguas se vierten, a través de los barrancos, al río Túria, el cual presenta altos índices de contaminación, según datos aportados por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

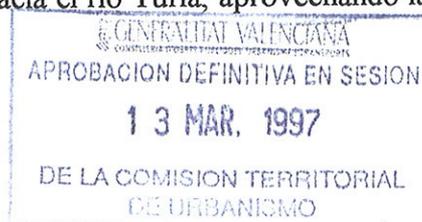
.1 TIPOLOGÍA Y ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO ACTUAL:**– Casco urbano:**

Se trata de una red unitaria, de tipo mixto; auna residuales y pluviales, con diámetros de 35 y 45 mm., con pozos de registro en los cruces de las calles. Se pueden distinguir dos puntos de vertido:

En la confluencia del barranco de Porxinos y el río Túria, que se conectará al futuro colector.

En la confluencia del barranco de Moros y el río Túria, también se conectará al futuro colector.

Esta red está diseñada para el saneamiento del casco urbano actual, discurrendo los caudales hacia el río Túria, aprovechando la orografía del terreno .



15 ENE. 1997

– Zona Norte:

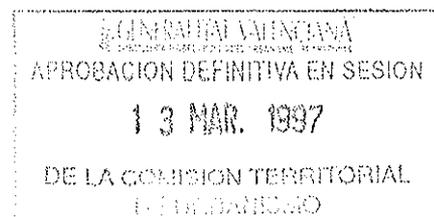
Posee una red precaria, que no abarca toda su extensión, con diámetros de 30 y 60 mm. Son también redes unitarias y vierten sus aguas al río Túria a través de un colector. Está proyectado ampliarlas y conectarlas con el futuro Colector General del Camp del Túria.

– Zona Sur:

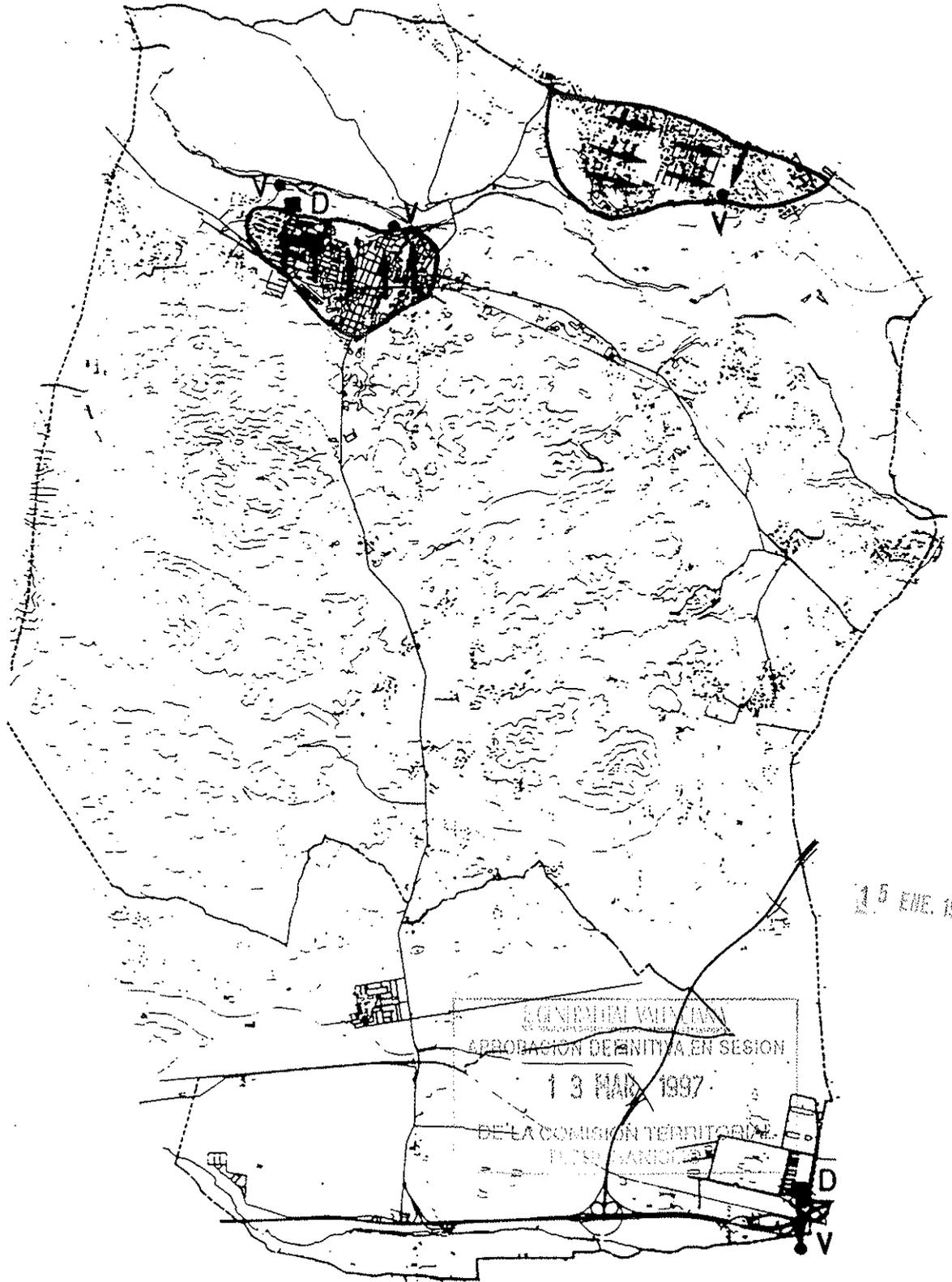
El Oliveral posee una red propia de saneamiento, que vierte sus aguas a un colector, que los conduce a la depuradora. La red es de tipo separativo con una red de pluviales que vierte sus aguas a la Rambla del Poyo. La depuradora no se encuentra, de momento, en servicio.

En la zona Sur, junto a la carretera N-III, existe una zona industrial que se desarrollará aún más en el futuro, lo que exigirá el proyecto de una red adecuada, así como el control y depuración de los vertidos en la Rambla del Poyo, barranco que desemboca en el Parque Natural de la Albufera, y que atraviesa núcleos de población importantes (Torrent, Catarroja, etc.), estando prevista la construcción de una nueva depuradora.

15 ENE. 1997



ESQUEMA DE ZONAS CON SANEAMIENTO



B NECESIDADES DE DEPURACION: PROYECTOS EN MARCHA.

Para resolver esta problemática, además de las ampliaciones previstas en las urbanizaciones del Norte del término municipal, destaca, por su importancia, el proyecto, de Colector General del Camp del Túria.

El Colector tiene dos ramales:

- El primero parte de Vilamarxant y discurre por el río Túria hasta la E.D.A.R. situada en el término de Riba-roja.
- El segundo atraviesa l'Eliana y se une al anterior antes de llegar a la depuradora.

El Colector recogerá aguas residuales y pluviales, las llevará a la depuradora, donde serán tratadas y vertidas al río.

Los sectores industriales de la N-III no tienen una red específica de saneamiento y depuración, a excepción de El Oliveral.

La ampliación prevista en la zona Sur, por su extensión e importancia, deberá acompañarse de una adecuada red de saneamiento y depuración, en función del tipo de industria que allí se establezca, tal y como está previsto en los Planes Parciales aprobados.

Las zonas industriales "Cementerio" y "Carretera de Valencia" no poseen una red adecuada, pero se podrían integrar en el futuro colector.

En todo lo relativo a las zonas industriales, será preciso vigilar además que no se superen los límites de emisión permitidos, siendo necesario un tratamiento previo de las aguas residuales en caso de superar estos límites.

.4 OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.A INFRAESTRUCTURA ENERGETICA

15 ENE. 1997

La única infraestructura energética que sirve al municipio de Riba-roja, es la eléctrica, al carecer de red de gas.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

.1 RED DE ALTA TENSION

Cuatro líneas de alta tensión atraviesan el municipio de Riba-roja, si bien ninguna de ellas suministra energía eléctrica al municipio. Estas líneas de paso son:

- Línea de 400 KV, atraviesa el municipio de Oeste a Este. Entra al sur de los Carasoles, asciende cruzando la vía férrea y el río, para salir del municipio al sur de la línea de FGV.
- Línea de 400 KV, su trazado discurre en dirección Norte-Sur; tiene un corto recorrido por el término municipal, entrando a la altura de El Collador y ascendiendo hasta unirse a la línea de 400 KV anterior, al sureste de Valencia la Vella.
- Línea de 138 KV, cruza el término municipal de Oeste a Este. La línea entra al Norte de la Selleta y busca su salida paralelamente a la vía férrea de Valencia a Riba-roja en el linde con el término de Manises. Esta línea es la de mayor recorrido por el municipio de Riba-roja.
- Línea de 66 KV, es una línea con un corto recorrido por el término municipal. Tiene su inicio donde la vía férrea entra en el término de Vila-marxant, y sale al Norte del camino de Benaguacil.

.2

RED DE MEDIA TENSIÓN

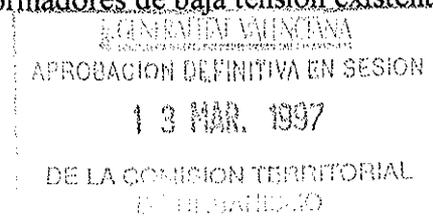
Al describir las líneas de alta tensión se ha comentado su carácter exclusivamente de paso, es decir, ninguna de ellas alimenta directamente al municipio de energía eléctrica. Por tanto, las líneas de media tensión no parten de estaciones transformadoras situadas en el municipio.

Las líneas de media tensión que distribuyen la energía eléctrica por el término municipal son de 20 KV. Dos son las líneas principales:

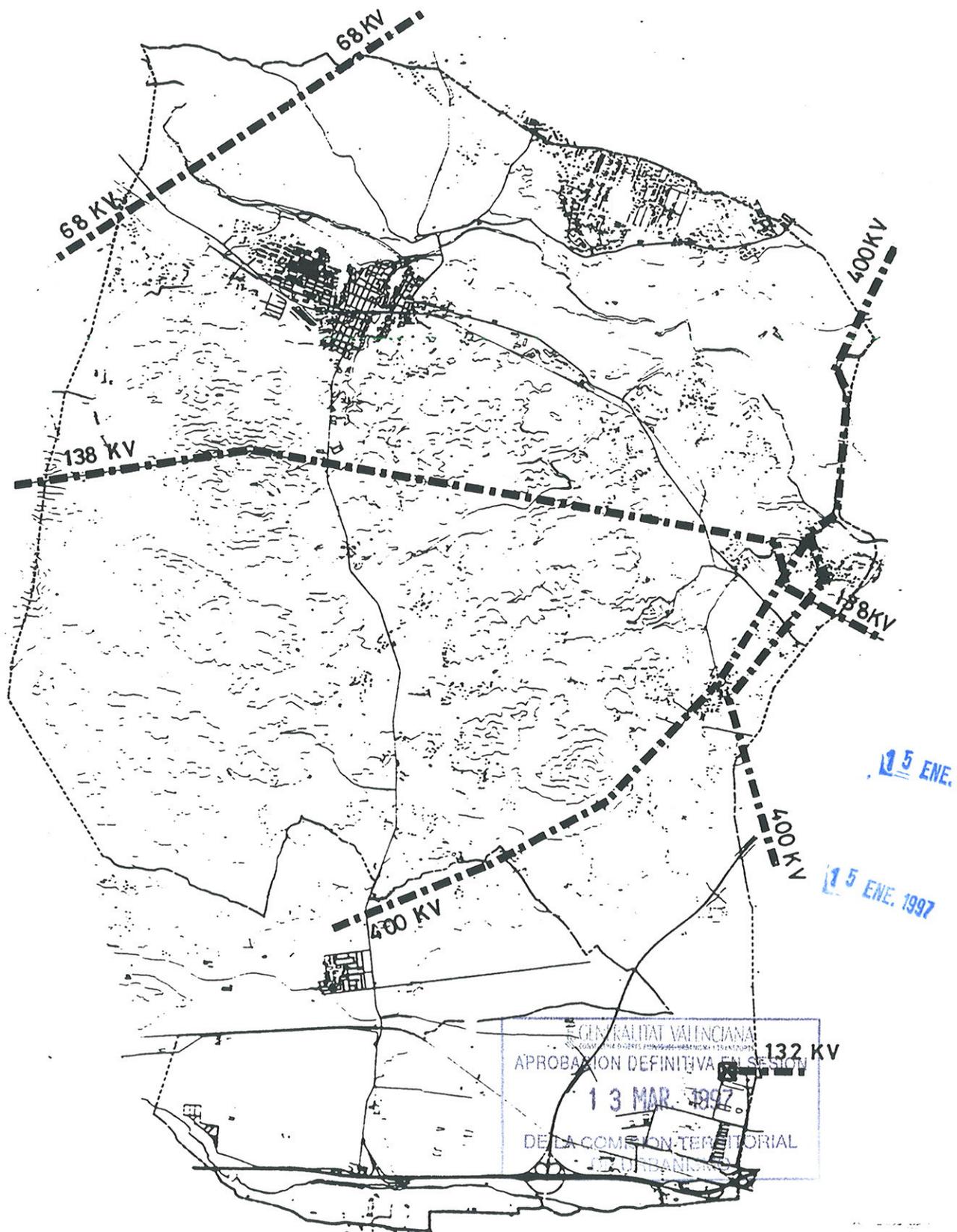
- Línea de Riba-roja.
- Línea de Benaguacil.

Estas dos líneas llegan hasta el casco urbano de Riba-roja. La primera suministra energía a la zona Norte y Este, y la segunda se dirige hacia la zona Sur.

Un caso particular lo constituye el Polígono Industrial de el Oliveral, que se alimenta de una red propia; este polígono dispone de una subestación transformadora que toma energía de la línea de 132 KV y la distribuye a media tensión (20 KV) hasta los tres transformadores de baja tensión existentes.



ESQUEMA DE LÍNEAS DE ALTA TESIÓ.



B TELEFONIA

La compañía Telefónica presta el servicio a Riba-roja de Túria, no habiéndose observado importantes déficits en el mismo, salvo algunas urbanizaciones aisladas.

El servicio telefónico, desde el punto de vista de la infraestructura tiene mayor flexibilidad que el resto de las infraestructuras estudiadas, y trabaja normalmente a la demanda, realizando ampliaciones en función de las peticiones de servicio.

C RECOGIDA DE RESIDUOS SOLIDOS

La prestación del servicio de basuras de Riba-roja fue contratada a la empresa de D. Pascual Blesa, quedando ésta obligada a retirar las basuras domiciliarias en el portal de las viviendas en el punto que, en opinión del contratista, se considere más conveniente.

Las basuras retiradas se transportarían, al vertedero de Basseta Blanca, diariamente, asegurando la limpieza de calzadas y aceras.

El servicio de recogida se efectúa utilizando vehículos de tracción mecánica, evitando el derrame de los residuos sólidos y producción de olores; el horario de recogida de basuras, salvo fuerza mayor o inconveniente grave, será nocturno, no pudiéndose comenzar la recogida antes de las 22 horas.

El servicio de recogida abarca el casco urbano y las urbanizaciones de la Pinada, Clot de Navarrete, La Vallesa, Santa Rosa, Entre Naranjos, Monte Alcedo, Parque Monte Alcedo, Escoto y La Malla; existen además otros servicios complementarios, como la recogida de trastos viejos, recogida de restos de poda y recogida de césped.

La recogida de residuos sólidos se efectúa con contenedores, distribuidos por todas las calles, según criterios de comodidad en su uso y mínima molestia. El mantenimiento de los contenedores, realizado por Pascual Blesa, consiste en su limpieza dos veces al mes y en su reposición en caso de avería.

El transporte, con camión, se realiza desde el casco urbano al vertedero de Basseta Blanca, según el itinerario fijado por el Ayuntamiento. Los camiones poseen equipos hidráulicos para la elevación y autodescarga de los contenedores, además deben estar dotados de cajas cerradas y dispositivos de cierre adecuados, así como estar limpios y desinfectados.

15 ENE. 1997
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL

Los residuos sólidos de Riba-roja, son transportados al vertedero de Bas-seta Blanca para su tratamiento y eliminación. La capacidad de eliminación de este vertedero es de 10.000 toneladas mensuales y su superficie es de 120.000 m². Las basuras transportadas hasta el vertedero, son inmediatamente descargadas en plataformas de vertido, como ya se ha señalado este vertedero debe considerarse agotado.

.5

AFECCIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS: SERVIDUMBRES AÉREAS.

Las infraestructuras urbanas: carreteras, ferrocarriles, energía eléctrica, presentan limitaciones al desarrollo urbanístico de sus márgenes definidos por la Ley y Reglamentos en vigor: Ley de Carreteras, Ley de Ordenación de los Transportes, etc.

Estas limitaciones, especialmente en el caso de las carreteras y ferrocarriles, tienen la posibilidad de ser minoradas al atravesar suelos urbanos o urbanizables, por lo que se tratarán caso a caso a la hora de realizar las propuestas finales del Plan General.

Más complejo es el caso de las servidumbres aéreas, donde la proximidad del aeropuerto de Manises, implica una afección en una cierta área de influencia, en la cual se encuentra parte del municipio de Riba-roja. Esta influencia se traduce principalmente en el cono de aproximación de las aeronaves al aeropuerto. Las zonas más afectadas por esta servidumbre son La Llidona y los Carasoles.

II.8

LA POBLACIÓN.

En la medida en que el planeamiento urbano está condicionado por las expectativas de crecimiento demográfico, es necesario establecer previsiones sobre la evolución demográfica que puede presentar un municipio.

Estas previsiones tienen dos enfoques: 1.- el meramente vegetativo, es decir, el crecimiento demográfico que puede esperarse de la dinámica demográfica de la población local y; 2.- el derivado de la evolución de los saldos migratorios futuros que puedan darse en el municipio.



15 ENE. 1997

.1**CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO VEGETATIVO.**

Desde este enfoque no cabe esperar que Riba-roja presente un crecimiento diferente del resto de los municipios del área metropolitana de Valencia. En los momentos actuales y en un horizonte medio -entre cinco y diez años- no cabe esperar tasas de crecimiento inferiores. Desde esta perspectiva, la ciudad de Riba-roja puede crecer un máximo de 100 habitantes al año. Se insiste que en la situación actual, este crecimiento puede ser incluso menor.

.2**CRECIMIENTO DEBIDO A CORRIENTES MIGRATORIAS.**

Este tipo de crecimiento depende de la dinámica económica, no sólo de la ciudad, sino de toda el área metropolitana. Su estimación puede hacerse a partir del comportamiento de la población del área metropolitana en los últimos 10 años.

Este comportamiento se caracteriza por los siguientes rasgos:

- 1.-La población total del Area metropolitana de Valencia ha permanecido estancada entre 1981 y 1991 en torno a 1.350.000 habitantes, es decir, la población total es estable lo que indica un posible saldo migratorio negativo.
- 2.-La mayoría de las ciudades han mantenido o reducido levemente la población, salvo unas pocas que la han visto incrementada por el fenómeno desurbanización, ésto es, el cambio de la residencia en la ciudad central por residencia en ciudades periféricas. Normalmente el cambio de residencia está asociado al cambio de tipo de vivienda: pisos por chalets.

Los municipios que han presentado un crecimiento demográfico fuerte han sido:

	1981	1991	%índice
Bétera	8827	9738	10
El Puig	5111	6430	25
L'Eliana	4697	8052	71
Godella	7804	9621	23
Mislata	33384	38808	16
Moncada	16934	18363	8
Paterna	34462	42692	24
Rocafort	3087	4023	30
Xirivella	24124	26103	8
Riba-Roja	8035	9757	21

Analizando más detalladamente la evolución de la población desde el principio del siglo:



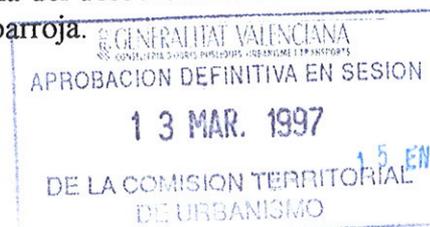
AÑO	TASA ANUAL DE	
	POBLACION	CRECIMIENTO
1.900	3.624	
1.910	4.001	0.99
1.920	4.372	0.89
1.930	4.458	0.19
1.940	4.764	0.67
1.950	4.888	0.26
1.960	5.781	1.67
1.970	7.058	2.02
1.975	7.823	2.08
1.981	8.035	0.52
1.986	9.209	2.72
1.991	9.753	1.01

La evolución de la población muestra varios períodos bien diferenciados:

1. -Hasta 1.950, en que la población crece muy lentamente, 1.264 habitantes en medio siglo.
2. -Un período de rápido crecimiento entre 1.950 y 1.975 en que la población aumenta en unos 3.000 habitantes en términos absolutos y un 60% en términos relativos, resultado de fuertes tasas de emigración.
3. -Un corto período de estancamiento entre 1.975 y 1.981, seguido de una cuarta fase la actual en la que se dinamiza el crecimiento poblacional.
4. -El período actual desde 1.981 muestra un nuevo impulso de crecimiento.

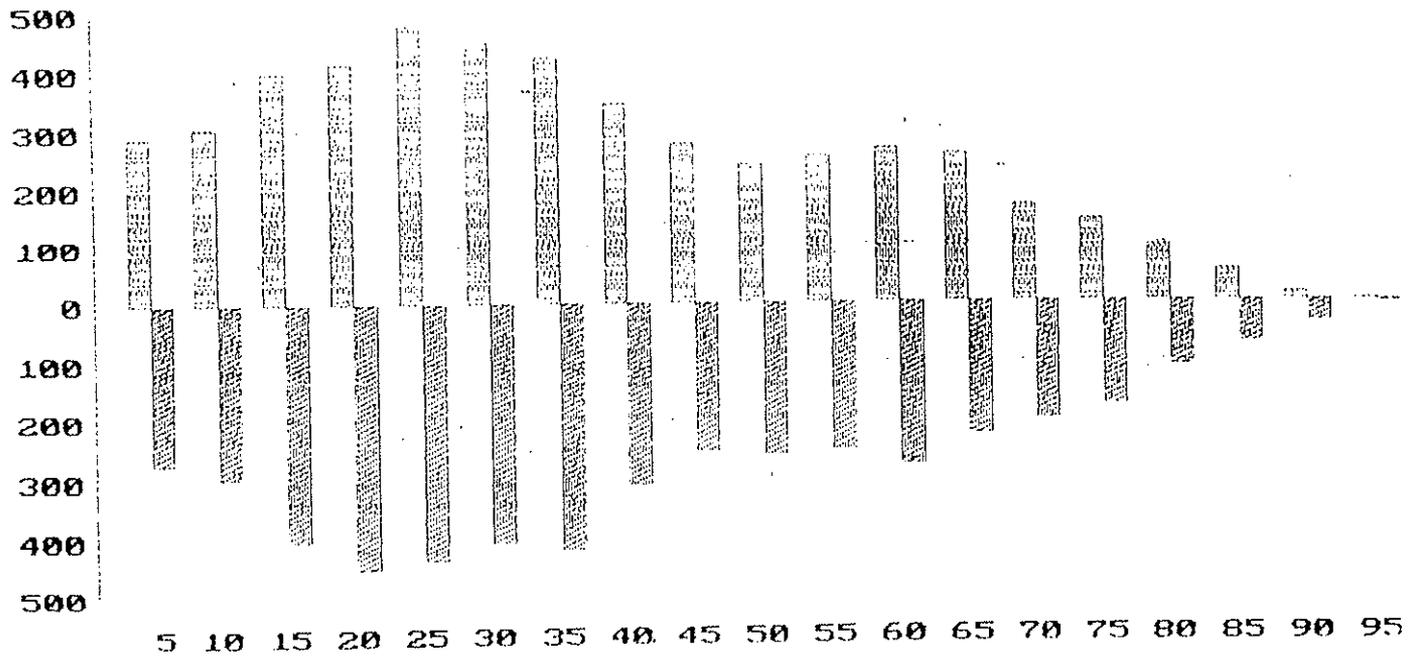
Los 1.700 habitantes que ha crecido Ribarroja entre 1.981 y 1.991, se explican por la conjunción de tres factores:

- a) Migración de trabajadores adultos y sus familias al núcleo principal del municipio.
- b) Aparición de inmigrantes de la tercera edad.
- c) Aparición de una nueva área urbana en la zona de Las urbanizaciones del norte, consecuencia del desbordamiento del crecimiento de la Eliana en el municipio de Ribarroja.



La pirámide de edades en 1.991 es la siguiente

PIRAMIDE EDADES 1.991 HOMBRES



MUJERES

CONSEJO LOCAL DE TURIA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997
 DE LA COLISION TERRITORIAL
 DE TURIA

Las conclusiones más interesantes que se desprenden de su análisis son:

- Se aprecia una notable reducción en la natalidad, a pesar del elevado número de mujeres en edad fértil.
- Hay una distribución atípica entre mujeres y hombres en el grupo de 20 a 40 años (1.565 por 1.709), lo que sugiere una cierta propensión a la emigración por parte de las mujeres jóvenes.
- En conjunto la población es bastante joven (33,5% de la población total está entre 20 y 40 años), lo que supone una fuerte carga de población activa que no se corresponde con la oferta real de trabajo, con el consecuent aumento del paro.
- La población entre 40 y 65 años es uniforme y menos numerosa que la menor de 40, lo que permite pensar en que el envejecimiento previsible por la reducida natalidad será bastante lento.

La distribución espacial de la población dentro del casco urbano se realiza según unas pautas muy diferentes según las secciones censales

Aunque la media de habitantes menores de 15 años es del 20% de la población total, en la sección censal 2.3 se sube al 25.4%, mientras que en la sección 1.2 apenas se llega al 13.5% del total de la población.

Las secciones con mayor proporción de población joven son la periféricas (2.3 y 3.1) mientras que las que tienen menos población joven son las centrales 1.1 y 1.2.

DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR SECCIONES CENSALES

SECCION	<15 AÑOS	15-64 AÑOS	>65 AÑOS	TOTAL
HABITANTES				
	%	%	%	
1.1	16.8	67.3	15.9	1.694
1.2	13.5	68.9	17.7	1.033
2.1	18.9	70.3	10.8	1.580
2.2	20.7	69.5	10.3	1.541
2.3	25.4	62.2	7.00	1.883
3.1	22.2	68.8	8.90	2.022
TOTAL	20.0	68.7	11.30	9.753

15 ENE. 1997

GENERAL VALIÀNIA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997
 DE LA COMISION TERRITORIAL
 DE TURIA

.3 RED DE SANEAMIENTO**.A RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE**

En el término municipal de Riba-roja existe saneamiento solamente en el casco urbano y las urbanizaciones Monte Alcedo, Entrenaranjos, Clot de Navarrete y el Oliveral, aunque en el caso de estas tres urbanizaciones es insuficiente, estando proyectada su ampliación.

El resto de urbanizaciones del término municipal no posee ningún tipo de saneamiento, vertiendo sus aguas residuales en pozos negros, construidos sin ningún tipo de control.

Actualmente existen dos depuradoras, una de ellas situada en el Sur, junto a la carretera N-III que depurará las aguas residuales de El Oliveral. La segunda depuradora está situada en la colonia Diamante, en el casco urbano, depura las aguas residuales de esta colonia, en periodo estival, el resto del año funciona al 50% de su capacidad. Esta última depuradora es provisional hasta la realización del Proyecto de Colector General Camp de Turia. Este recogerá las aguas residuales del casco urbano, urbanizaciones residenciales y polígonos industriales del Norte del término municipal; en la actualidad estas aguas se vierten, a través de los barrancos, al río Túria, el cual presenta altos índices de contaminación, según datos aportados por la Confederación Hidrográfica del Júcar.

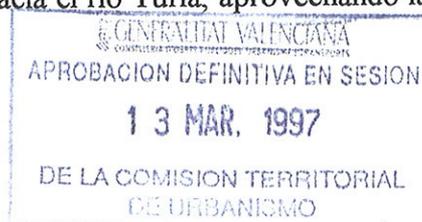
.1 TIPOLOGÍA Y ESTADO DE LA RED DE SANEAMIENTO ACTUAL:**– Casco urbano:**

Se trata de una red unitaria, de tipo mixto; auna residuales y pluviales, con diámetros de 35 y 45 mm., con pozos de registro en los cruces de las calles. Se pueden distinguir dos puntos de vertido:

En la confluencia del barranco de Porxinos y el río Túria, que se conectará al futuro colector.

En la confluencia del barranco de Moros y el río Túria, también se conectará al futuro colector.

Esta red está diseñada para el saneamiento del casco urbano actual, discurrendo los caudales hacia el río Túria, aprovechando la orografía del terreno .



15 ENE. 1997

– Zona Norte:

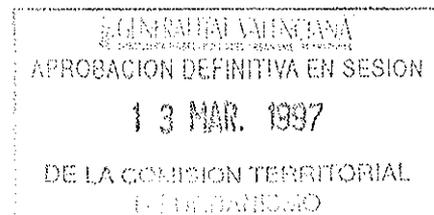
Posee una red precaria, que no abarca toda su extensión, con diámetros de 30 y 60 mm. Son también redes unitarias y vierten sus aguas al río Túria a través de un colector. Está proyectado ampliarlas y conectarlas con el futuro Colector General del Camp del Túria.

– Zona Sur:

El Oliveral posee una red propia de saneamiento, que vierte sus aguas a un colector, que los conduce a la depuradora. La red es de tipo separativo con una red de pluviales que vierte sus aguas a la Rambla del Poyo. La depuradora no se encuentra, de momento, en servicio.

En la zona Sur, junto a la carretera N-III, existe una zona industrial que se desarrollará aún más en el futuro, lo que exigirá el proyecto de una red adecuada, así como el control y depuración de los vertidos en la Rambla del Poyo, barranco que desemboca en el Parque Natural de la Albufera, y que atraviesa núcleos de población importantes (Torrent, Catarroja, etc.), estando prevista la construcción de una nueva depuradora.

15 ENE. 1997



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

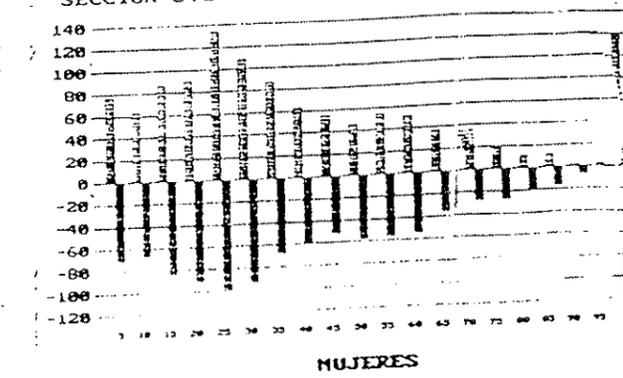
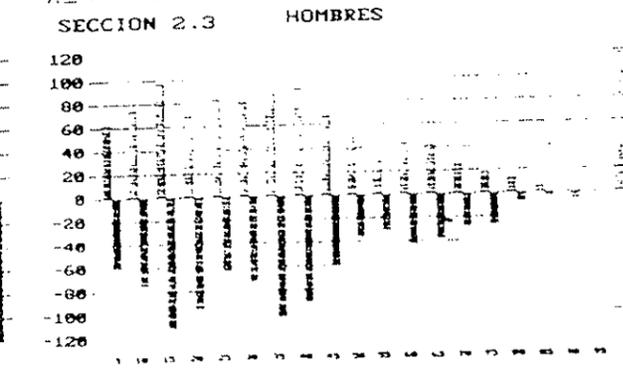
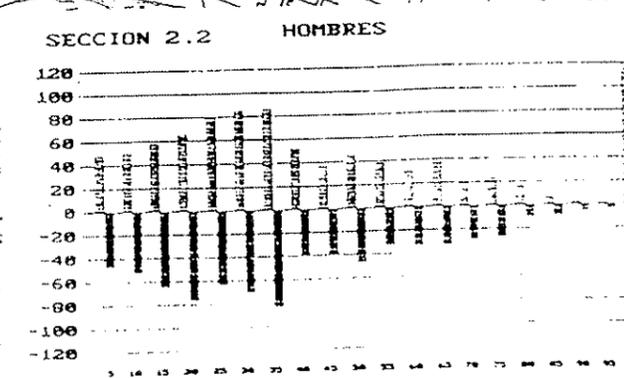
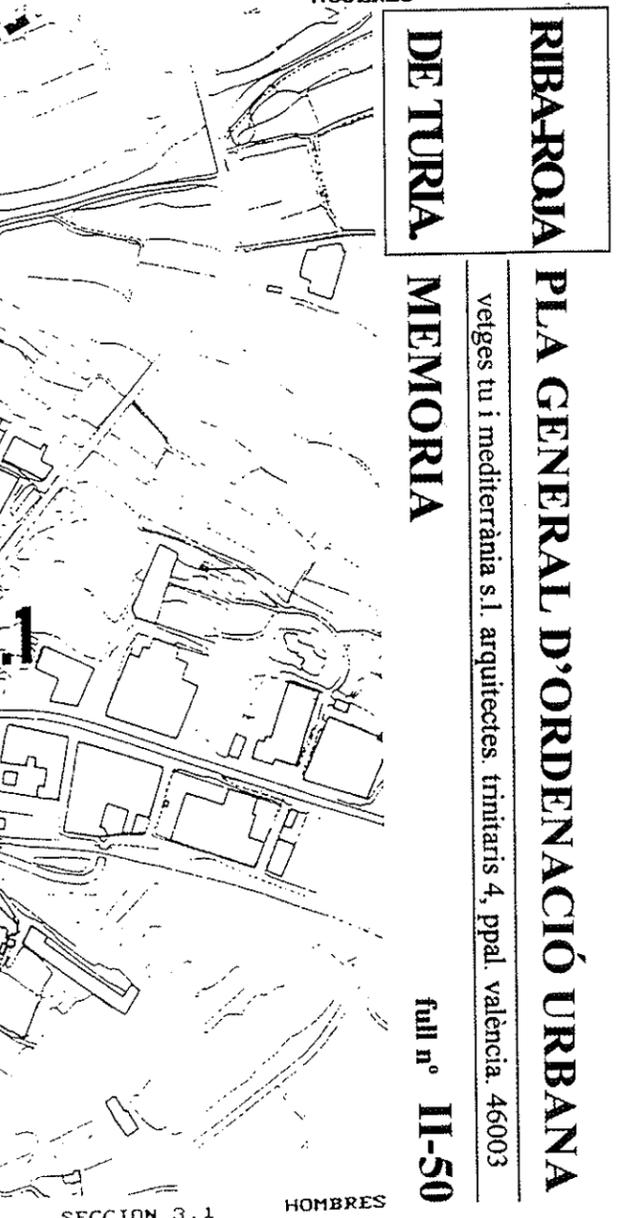
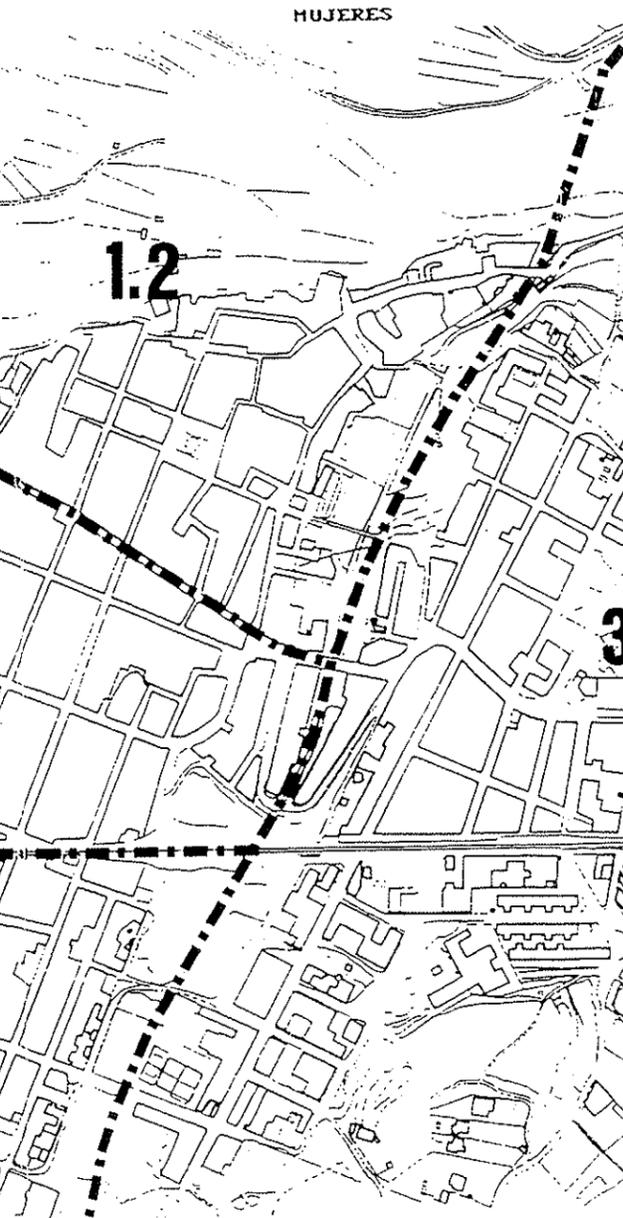
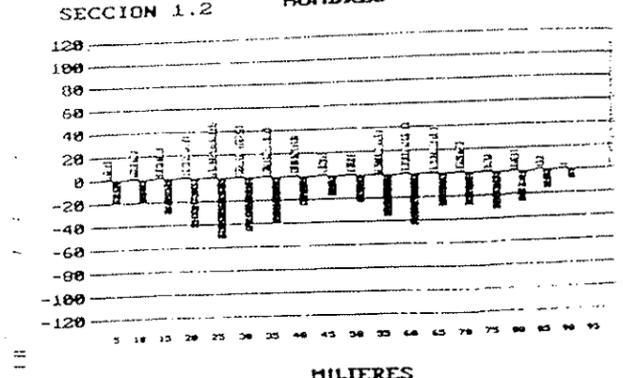
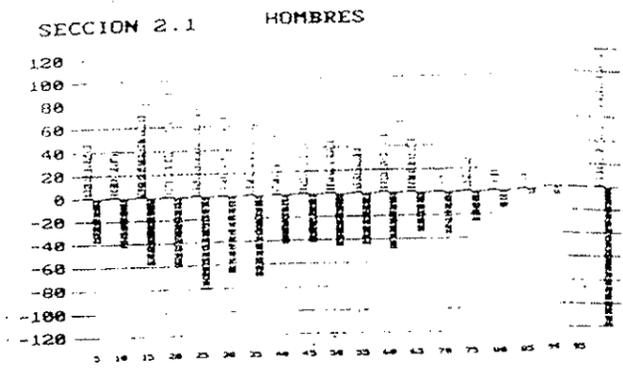
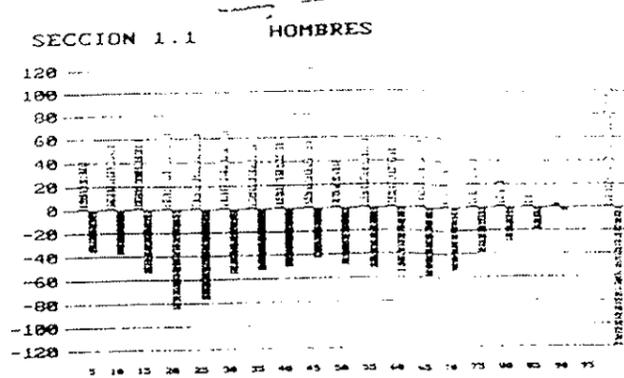
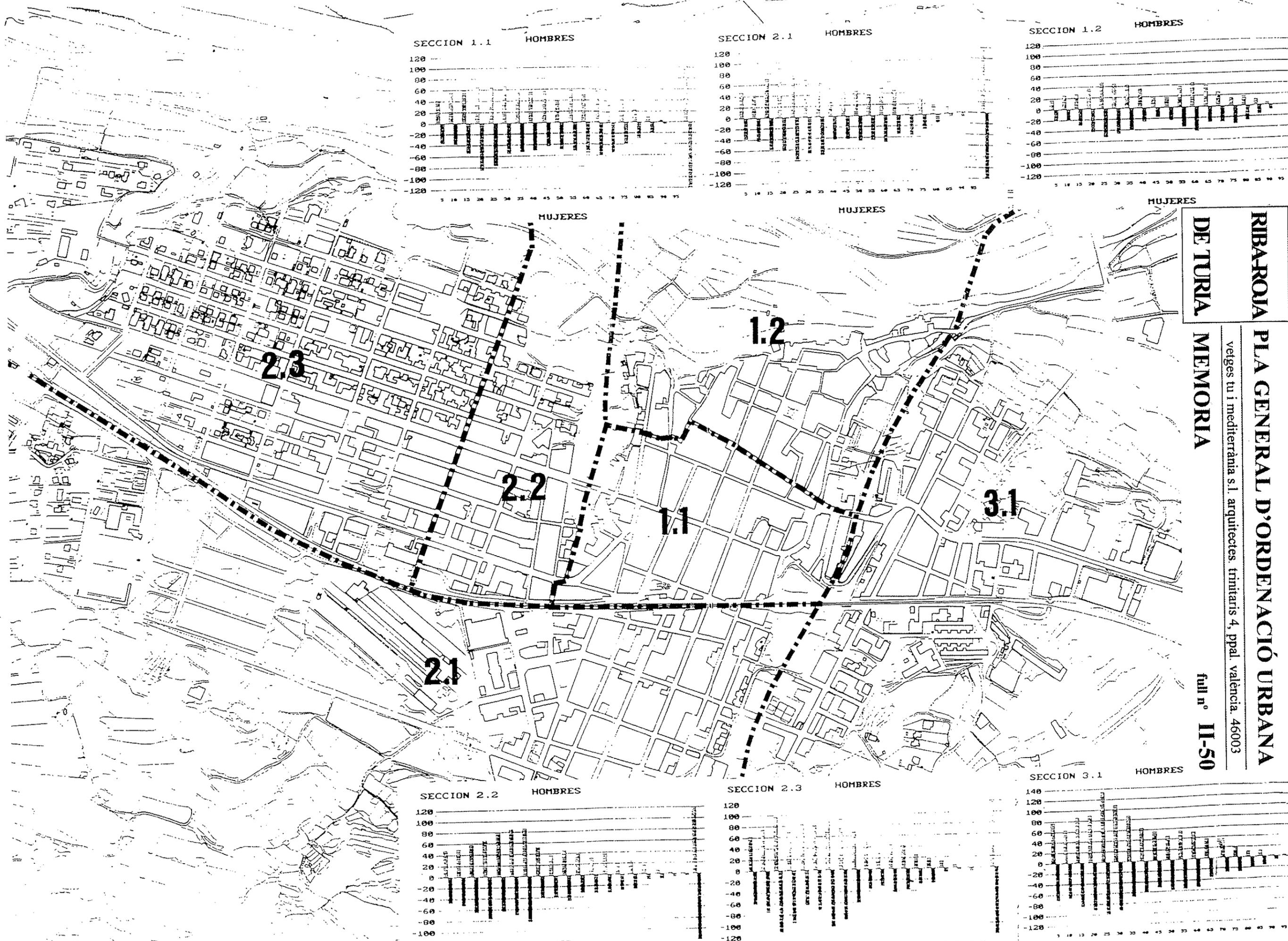
DE TURIA. MEMORIA

full n° **II-50**

15 ENE. 1997



RIBAROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
DE TURIA MEMORIA
 velges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003
 full n° II-50



Puede preverse la evolución futura de la población combinando el crecimiento vegetativo y los saldos migratorios previsibles.

De la información recogida se desprende que la ciudad tiene un saldo migratorio positivo y es previsible que este saldo se mantenga en los próximos años. Parece que hay dos corrientes migratorias diferentes: una específica hacia la sección 3.1 y en concreto hacia las urbanizaciones del norte cuya magnitud dependerá de la intensidad de la construcción nueva en esa zona, y otra genérica, hacia el núcleo urbano de Ribarroja, de carácter más regular y que puede estimarse entre 50 y 100 habitantes año.

Estas estimaciones conducen a un crecimiento de la población entre 1.991 y 2.001 que puede estimarse entre 50 y 150 personas año y que supondría que la población de Ribarroja evolucionase según el siguiente cuadro:

	<u>1.991</u>	<u>1.996</u>	<u>2.001</u>
Población censada y proyectada	9.753	10.246	10.704
Correcciones 1.992	350	350	350
Población proyectada sin migraciones	10.103	10.596	11.054
Migración estimada Acumulada	500	1.000	
	10.103	11.096	12.054

Una estimación realista de la evolución de la población de Ribarroja, la sitúan en unos 12.000 habitantes en 2.001, esto es, al final del período de planeamiento en curso.

ESTIMACION DE POBLACION:

1.991	9.753 Habitantes
1.996	11.096 Habitantes
2.001	12.054 Habitantes

15 ENE. 1997



.3

DESEQUILIBRIO EN LA BASE ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN.

Desde un punto de vista espacial, la actividad productiva de Ribarroja está condicionada por su situación periférica respecto a la comarca de l'Horta Valencia. Además, cabe distinguir dos zonas básicas de la actividad económica de Ribarroja: la primera se localiza en la propia ciudad y en su entorno próximo, la segunda se ubica en el polígono industrial de la N-III, muy alejada del centro urbano. Estas zonas son autónomas y no generan entre si ningún tipo de relación económica: sus características, evolución y posibilidades de desarrollo son independientes. Incluso desde el punto de vista de desarrollo local a largo plazo, mientras que la actividad económica localizada en la ciudad y en su entorno puede ser sensible a medidas de apoyo local, el desarrollo futuro del polígono de N-III depende de factores exógenos tales como el interés de empresas foráneas a localizarse en el mismo, decisiones sobre las que las autoridades locales tienen pocas posibilidades de influir.

El número de empresas existentes es bajo y son en su mayoría de pequeña dimensión:

TAMAÑO EN N° OBREROS	N° EMPRESAS	%	N° OBREROS	%
0- 5	119	69	251	21
6- 10	27	16	216	18
11- 20	13	7.5	177	15
21- 50	12	7	466	40
51-100	1	63	5	
TOTAL	172	100	1.173	100

No obstante, la existencia de un número pequeño (26) pero significativo de empresas medianas -entre 11 y 100 empleados- pone de relieve la presencia de un tejido empresarial con posibilidades de crecimiento.

La primera característica productiva de Ribarroja es su especialización en la extracción y elaboración de materiales para la construcción: más del 40% de la población activa que trabaja en la ciudad se dedica a estos procesos. Si a esto se añade que otro 15% de los ocupados lo son en el sector de la construcción, se deduce un elevado grado de especialización funcional de la actividad económica de la ciudad relacionada con la construcción y las obras públicas.

Las siguientes actividades industriales con algún significado son la química y la madera con un peso relativo de apenas el 9% de la población ocupada:

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

15 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>EMPRESA</u>	<u>OBREROS</u>	<u>%</u>
Materiales Construcción (extracción y fabricación)	38	507	43
Construcción	36	167	14
Química	1	63	5
Madera	10	43	4
Resto Industria	13	35	3
Servicios	65	334	28
Varios	9	24	2
TOTAL	172	1.173	100

El sector servicios tiene una dimensión pequeña y básicamente está formado por empresas públicas o semipúblicas (enseñanza) es decir que suministran servicios básicos a la población pero no producen servicios que se ofrezcan fuera de Ribarroja.

Esta estructura muestra el carácter desequilibrado de la base económica de la ciudad y es un reflejo de su fuerte integración en un espacio urbano más amplio: el arco Liria, Manises, Paterna y en último término en la economía del Area Metropolitana de Valencia.

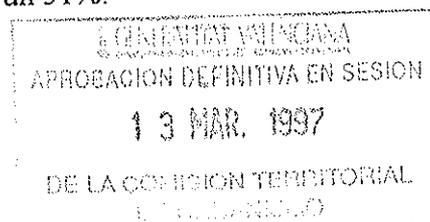
II.9

DESARROLLO URBANÍSTICO DEL TÉRMINO.

15 ENE. 1997

El desarrollo del término se estructura básicamente en tres sectores: el núcleo principal de la población, los sectores de segunda residencia y la zona industrial junto a la C.N. III.

El parque de viviendas de segunda residencia ha pasado de 1.641 en el año 1.981 a 2.499 en 1.991, es decir, un incremento absoluto de 858 viviendas, lo que es lo mismo, dicho parque ha aumentado en un 52%, en tanto que el de primera residencia aumentó en un 31%.



Este aumento puede considerarse autónomo, ya que se produce y producirá con independencia del propio término municipal y responde a una dinámica territorial más amplia. No obstante, es básica la intervención municipal en esta "autonomía", tanto en los aspectos de previsión de suelos, como en el control de la ejecución en plazos y condiciones adecuadas, siendo sintomático el amplio desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias en los dos años transcurridos desde su publicación.

Otro tanto, cabe señalar de la zona industrial situada en la confluencia de la C.N. III y el By-pass, pues su actual desarrollo está vinculado esencialmente a su ubicación privilegiada, y poco o nada que ver con la dinámica económica, social o poblacional del término municipal, excepción hecha, como en el caso anterior, de la previsión municipal en las N.S. y el interés de la corporación -y de los particulares- en el rápido desarrollo de la zona.

El crecimiento de la segunda residencia, tanto como fenómeno de suburbanización, como de segunda residencia en sentido estricto, es de difícil determinación, aunque en nuestra opinión, el proceso de relocalización de la población va a continuar. Las posibilidades de direccionamiento hacia Riba-roja son relativamente altas, de mantenerse la tendencia actual, pudiendo ser aún superior al porcentaje de los últimos años, si de una parte, se mejoran las comunicaciones, y de otra, se mejora la imagen de la ciudad y los servicios de ésta.

Por lo que respecta a la zona industrial, y aún teniendo en cuenta la crisis económica, su situación privilegiada permite suponer un rápido desarrollo, sobre todo si se controlan sus plazos de ejecución y se incide sobre los precios del mercado del suelo.

II.10

NÚCLEOS.

.1

CASCO URBANO.

Situada en un promontorio junto al río Turia, la población original de Riba-roja se estructura en torno a una calle principal que recorre el alto de la loma conectando directamente con uno de los accesos principales, y se encuentra claramente delimitada por dos profundos barrancos, el río y la carretera de Manises a Villamarchante. El trazado de la línea de ferrocarril paralelo a la carretera y la ubicación de la estación supuso un nuevo límite al desarrollo de la población por el sur. El crecimiento de la población quedó marcado por esta especial configuración de obstáculos naturales y artificiales.

15 ENE. 1997

COMISSIÓ INTERMUNICIPAL
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

El Casco Urbano actual se encuentra dividido en la práctica en seis barrios distintos, completamente separados por los dos barrancos y la línea férrea, con unas conexiones puntuales que no permiten una adecuada integración debido a su precariedad y al hecho de que cada barrio, con excepción de los dos que se han creado en torno al Carrer Major, se ha desarrollado siguiendo unas pautas completamente autónomas, siguiendo la lógica particular de cada situación orográfica con una traza que de hecho olvida el tratamiento de los bordes junto a los barrancos y el río, produciendo zonas marginales y altamente degradadas a pesar de su situación céntrica respecto al conjunto de la población.

El barrio del Casco Histórico tiene en la zona más antigua y de orografía más complicada una trama intrincada de calles en pendiente que rodean el acceso norte desde el río, donde se sitúan las edificaciones de mayor valor patrimonial en un estado lamentable de abandono. Este hecho, junto al desplazamiento del centro cívico hacia el sur y hacia el este, confieren a esta zona un aspecto de marginalidad no acorde con los valores espaciales y de atalaya paisajística sobre el Turia que posee.

El crecimiento de este barrio hacia el sur, en la zona originalmente intramuros, regulariza la trama urbana en una serie de calles en damero que ofrecen una continuidad espacial y tipológica muy inteligente y llena de sutileza. Desgraciadamente la actividad constructiva de los últimos años, sin alterar significativamente el trazado regulador de las calles, ha producido una gran cantidad de sustituciones y modificaciones de los edificios originales, alterando sustancialmente la percepción del conjunto histórico. Degradación de los edificios de mayor importancia histórica, inadecuación de los cambios morfológicos y tipológicos de las edificaciones existentes, ignorancia de las posibilidades paisajísticas de las vistas hacia el valle del Túria y marginalidad de los bordes recayentes a los barrancos son los problemas más importantes detectados en este barrio.

El barrio de la Carretera de Loriguilla es una extensión hacia el sur que se ordena en torno a la prolongación del Carrer Major, con una estructura de calles similar a la zona colindante del casco histórico, saltando las vías por el único paso a nivel y conectando directamente con la salida hacia Loriguilla y el resto de caminos importantes del término municipal.



Inicialmente ocupado por industrias y almacenes está sufriendo un proceso de transformación hacia la vivienda colectiva relativamente reciente, acelerada por la apertura de un segundo paso bajo la vía ocupando la cabecera del barranco de les Monges que, por su dirección oblicua, fuerza un cambio en la trama que ocasiona una de las pocas plazas ajardinadas existentes en la población. La ubicación de algunos equipamientos públicos como la escuela, el polideportivo cubierto, la casa de cultura y el auditorio municipal cualifica esta zona con posibilidades para la renovación, aunque la sustitución de usos y edificaciones no excesivamente antiguas sea un proceso más dificultoso que la ocupación de terreno libre.

La existencia del barranco de Moros por el oeste y las instalaciones de la industria de prefabricados de hormigón Pacadar por el oeste ha limitado hasta el momento el desarrollo de este barrio, cuya potencialidad radica en la posibilidad de recualificación espacial y de uso. La variedad tipológica y volumétrica de sus edificaciones es enorme, lo que, junto con las medianeras recayentes a la vía del tren y la desorganización del proceso urbanizador que ha permitido hasta el momento construir sin contar con los adecuados servicios de pavimentación, confiere una espacialidad ciertamente caótica y deslavazada. Espacio de transformación de usos y tendente a la recualificación en cuanto al uso y su función dentro de la estructura urbana, el barrio necesita una regulación de la edificación que permita conseguir en el futuro una pieza urbana coherente y con personalidad propia.

El ensanche moderno de la ciudad tiene una estructura de calles perpendiculares que originan una trama relativamente uniforme de manzanas rectangulares con una calle central de mayor dimensión, la Avinguda de la Pau, que recorre de este a oeste toda la zona entre los barrancos de les Monges y Porxinos. La contradicción, en parte generada por las peculiaridades de su origen como colonia residencial segregada física y espiritualmente del resto de la población, consiste en que, a pesar de que la configuración de las manzanas es prácticamente uniforme, las intervenciones recientes en las diversas zonas dentro de ella determinan una enorme diferencia dentro del mismo barrio.

15 ENE. 1997

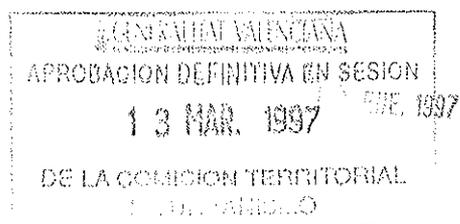
GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
 DE TURIA

Así, se pasa sin solución de continuidad de una zona con edificios de viviendas multifamiliares de división horizontal de 4, 5 y 6 plantas a una barriada de unifamiliares adosadas con patio posterior y una sola planta que constituían el núcleo original de la colonia Diamante y, finalmente, al segundo núcleo de la misma, con viviendas unifamiliares aisladas en parcela ajardinada de una planta. La creación de ambientes distintos y formas de relación del uso residencial con la calle crea una riqueza de percepciones que podría considerarse interesante si existieran los adecuados elementos de transición que las diferenciaran y las valoraran por separado. La realidad es que, al producirse una mezcla caótica de edificaciones de alturas diversas, con la lentitud que suponen siempre las operaciones de renovación de usos existentes, la yuxtaposición de formas distintas de ciudad se percibe como amenaza para los sistemas más débiles, al mismo tiempo que origina multitud de zonas inacabadas, medianeras de 4 y 5 plantas, perspectivas caóticas, etc., que afectan a los lugares concretos de conexión entre zonas distintas, pero que también afectan a la percepción exterior de la ciudad, especialmente desde el otro borde del río donde la silueta de la población recortada contra las cumbres del fondo podría ofrecer un panorama mucho más atractivo que el actual.

Pese a tener un elevado componente de uso de segunda residencia, donde los aspectos de ocio y contemplativos son más importantes que en el resto de la población, sorprende observar que también en este caso tampoco se ha proporcionado un adecuado tratamiento funcional y paisajístico a la cornisa que se abre al valle del río, ocasionando una serie de espacios residuales que desprecian el enorme potencial de regeneración y recualificación de la zona norte de la población, marginalizada por no encontrarse adecuadamente comunicada con la única vía longitudinal que recorre la población de este a oeste (la carretera de Manises a Vilamarxant). A destacar el interesante y contradictorio uso dado recientemente a la Av. de la Pau que, estando situada en prolongación con un tramo de la carretera y pudiendo haber recogido parte del intenso tráfico de esta sirviendo y conectado el nuevo centro, se ha preferido proceder a su peatonalización y conversión en calle salón, con una decisión que confiere un sentido nuevo a la existencia de los edificios de seis plantas situados en la zona inicial de la avenida y que prefigura la extensión de este eje como calle paseo a lo largo del barrio hasta conectar con el parque municipal y la zona deportiva municipal situados en el otro extremo.



El barrio de Eras Altas, situado en un estrecho promontorio perpendicular al río, entre la carretera a Bétera y el barranc de Moros, es un pequeño núcleo de edificaciones tradicionales sobre una trama rectangular de calles iniciadas a partir de una calle central longitudinal a imagen del vecino núcleo histórico. Inicialmente creado como un barrio marginal, ha adquirido una mayor importancia debido a la dotación escolar, las vistas sobre el río y el hecho de que su borde oriental debe constituir la fachada que la población ofrece como acceso norte desde las urbanizaciones situadas junto a L'Eliana. El proceso de sustituciones de la edificación, la inadecuada sutura entre las edificaciones nuevas y viejas, y el olvido de un adecuado tratamiento de los bordes del barranco y del acceso al río, de gran potencial paisajístico, son los problemas de mayor importancia de esta zona.

Como extensión de este último barrio, pero adoptando una forma de desarrollo particular por estar limitado por la carretera de Manises y la vía del ferrocarril hay una serie de manzanas que se extienden a lo largo de la carretera donde se mezclan las edificaciones industriales con las residenciales que por el momento forman un marco de acceso inadecuado, especialmente por las deficiencias en la urbanización del entorno de la carretera.

La zona industrial situada al norte de la carretera de Manises está inacabada, con graves problemas en los movimientos de tierras para adaptarse a los desniveles del terreno. Es preciso un esfuerzo de gestión para conseguir terminar la urbanización con niveles dignos de calidad por el acusado impacto paisajístico de esta zona que se constituye como pórtico de acceso a la población.

Por último el barrio del Carot, completamente segregado en la actualidad por las dificultades de acceso y de cruce del barranco de Moros y del ferrocarril, dispone de un núcleo de viviendas sociales y de un colegio, encontrándose en una situación muy deficiente en cuanto a la organización espacial. El esfuerzo prioritario debe ser procurar su integración plena al conjunto de la población mediante el adecuado tratamiento de accesos y de los bordes sobre el barranco de Moros.

En términos generales podemos destacar como problemas más urgentes del casco urbano la desagregación espacial de los diferentes barrios, marginalidad de las zonas centrales de los barrancos, olvido de las posibilidades lúdicas y espaciales de la cornisa sobre el río, revisión de alturas y ordenanzas de edificación existentes que posibilitan la destrucción del patrimonio construido existente y olvidan las condiciones paisajísticas y de imagen de la población, planteando numerosos cambios de tipología y volumetría en los edificios existentes.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

15 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

Considerando que el nivel de dotaciones es aceptable para las necesidades inmediatas del núcleo actual, los grandes retos del futuro inmediato que se plantean en una actuación urbanística sobre Riba-roja deben centrarse en la programación cuidadosa del crecimiento urbano residencial del casco urbano, acompañado del necesario aumento de la calidad ambiental y paisajística del núcleo principal existente, especialmente si se pretende que la población sea el núcleo central de atracción de una demanda de residencia suburbana de calidad en el ámbito metropolitano que acompañe a las formidables expectativas de desarrollo industrial creadas por los nuevos trazados de las infraestructuras de comunicaciones del área metropolitana.

.2

SEGUNDA RESIDENCIA.

↑ 5 ENE. 1997

En los sectores de segunda residencia clasificados como suelo urbano en la zona al Norte del río, el grado de consolidación es de un 50% sobre el potencial calculado en función de la parcela mínima establecida en cada uno de los P.P. en los que tienen origen; por contra, al superarse en muchos casos dicha parcela mínima, la consolidación en parcelas ronda el 80%.

En los sectores de segunda residencia al Sur del río, la urbanización Els Pous sigue la misma tónica que las urbanizaciones al Norte del río, y la consolidación se reparte a lo largo y ancho de todo el sector. La urbanización Carasoles carece de consolidación alguna, y Valencia la Vella, aún contando con cerca de 200 edificaciones tan sólo ha ocupado un 25% aproximadamente de la superficie total prevista.

Varias son las consideraciones a consignar respecto al planeamiento vigente, tanto en lo que respecta a sus previsiones, como en la gestión del mismo. Dejando aparte el núcleo principal de población, sobre el que ya se ha realizado el correspondiente análisis, lo primero a constatar es la diferente gestión de los distintos planes, esencialmente diferenciados entre los vigentes con anterioridad a las N.S. y los aptos para urbanizar propuestos por éstas según se expuso anteriormente.

Otro aspecto a destacar es el escaso o nulo grado de urbanización, excepción hecha de la urbanización Parque Monte Alcedo; la dispersión y fragmentación de las infraestructuras, el uso y abuso en algunas de ellas de la base catastral como elemento diferenciador de lo público-privado y definidor principal de la red viaria.

Por otra parte cada uno de los sectores se redacta de forma autárquica, desentendiéndose de los sectores adyacentes, e incluso, salvo excepciones, de su entorno natural más próximo, y de éste modo no existe jerarquización de espacios, ni del viario, ni de relación con sectores colindantes y se propone la ocupación de barrancos e importantes elementos del medio natural.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

Otro importante característica, al menos constatable en los núcleos de 2ª residencia consolidados, es la inexistencia de dotaciones de todo tipo, tanto de carácter público (jardines, escuelas, equipamiento social, etc.), como de carácter privado (esencialmente comerciales). La ausencia de las primeras deriva de la inexistencia de gestión del planeamiento vigente, la segunda de la escasa demanda de dichos servicios.

Junto a éstas, y fuera de la legalidad vigente, se han desarrollado parcelaciones de pequeña y media envergadura, nuevamente apoyadas sobre la base catastral, esencialmente sobre caminos directamente conectados con la carretera de Riba-roja-Loriguilla y en zona Este, carentes de ordenación, infraestructuras y sumamente dispersas. Ello imposibilita, salvo en los casos de mayor concentración, el adecuado tratamiento a través de su clasificación como suelos urbanos o urbanizables, ya que supondría, entre otras cosas, la necesidad de clasificación de una extensión de suelo excesiva a fin de racionalizar dichos asentamientos y unos elevadísimos costes de infraestructuras.

.3

ZONAS INDUSTRIALES.

15 ENE. 1997,

Por lo que respecta a las zonas industriales tan sólo la situada en el núcleo principal y clasificada como suelo urbano se halla parcialmente consolidada, ya que las construcciones existentes en el S.7 (Entrevías) y el Polígono Industrial del Oliveral representan un escasísimo porcentaje respecto al potencial previsto.

A**CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO.**

El Casco Histórico tenía una distribución muy uniforme en cuanto a superficie media de solares, como en cuanto a alturas edificables, hasta la irrupción reciente de la promoción inmobiliaria de edificios de viviendas por plantas que han permitido en ciertas zonas (Calle Mayor, Plaza del País Valencià,...) aumentar notablemente la densidad de viviendas y la ocupación de los interiores de parcela por edificación en altura. El barrio de la Carretera de Loriguilla se originó como una zona de almacenes y talleres y solo recientemente ha empezado a consolidarse como zona residencial. La primitiva Colonia Diamante recayente a la avenida de la Paz ha sido sustituida parcialmente por edificios de seis y siete plantas y 20 o 25 m de profundidad, en un proceso todavía inacabado donde se alternan edificios de alturas y densidades notablemente distintas.



El numero de viviendas existentes, según el censo de viviendas es el siguiente

	TOTAL	PRINC.	SECUND	DESOCUP	Hab/viv
1981	4.697	2.251	1.641	805	3.6
1991	6.295	2.942	2.499	874	3.3
Incre.	1.598	691	858	69	
%	34%	31%	52%		

Es notable el incremento del parque de viviendas entre 1981 y 1991; las principales, supuestamente localizado en la ciudad, aumentan en un 31% cuando la población lo ha hecho en un 21%. Las viviendas secundarias lo hacen en un 52%. La dimensión del parque de viviendas ha evolucionado hasta situarse en 6.300 viviendas, de las que unas 3.000 son principales, en la acepción del censo, residencia habitual de sus ocupantes.

Esta estimación es corroborada por el estudio de las licencias de construcción, ya que el número de viviendas construidas durante el periodo 89-92 es de 452, con un promedio anual de 90 viviendas. De ellas, la mitad se han construido en el Casco urbano, mientras la otra mitad corresponden a urbanizaciones de segunda residencia, lo que prueba la gran importancia de este sector en el municipio. A lo largo del periodo el ritmo es bastante uniforme, oscilando entre 69 y 126 viviendas/año, con un incremento importante en el último año, especialmente en el Casco Urbano.

15 ENE. 1997



USO RESIDENCIAL. LICENCIAS EN EL PERIODO 1.989-92.

	1.988	1.989	1.990	1.991	1.992	TOTAL
CASCO URBANO:						
Nº EXPEDIENTES	24	1	19	21	17	92
Nº VIVIENDAS	57	1	36	45	87	226
URBANIZACIONES:						
Nº EXPEDIENTES	12	37	22	16	22	109
Nº VIVIENDAS	12	77	68	30	39	226
TOTAL.						
Nº EXPEDIENTES	36	38	41	37	49	201
Nº VIVIENDAS	69	78	104	75	126	452

Dentro de este proceso de construcción de viviendas destaca el gran incremento de nueva edificación residencial en las urbanizaciones de 2ª residencia, que dirigen gran parte de la actividad edificatoria de la población hacia zonas diferentes del Casco urbano.

El número de viviendas por actuación es relativamente estable con promociones medias de 2 viviendas y una pequeña parte de actuaciones multifamiliares con 10-15 viviendas y locales comerciales. Aunque la superficie edificada por vivienda es de 186'4 m² hay que tener en cuenta que gran parte de la vivienda es del tipo chalet con superficies entre 200-300 m², mientras que las viviendas en el casco tienen entre 90-150 m² construidos.

La actividad constructiva se mantiene en la zona antigua de la ciudad, aunque con una intensidad compartida con la zona Sur de Ensanche y superada ampliamente por la actividad en la zona Oeste de Ensanche. Las restantes zonas del casco adquieren una importancia secundaria con pocas operaciones inmobiliarias.

En conjunto, la actividad inmobiliaria en la localidad es modesta. En el periodo 89-92 tan sólo se concedieron 200 licencias para vivienda, de las cuales 119 se situaron en las urbanizaciones de 2ª residencia. Todavía es más reducido el número de expedientes industriales.

GENERAL VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

El número de expedientes urbanísticos para cada año es continuamente creciente, aunque las edificaciones de nueva planta mantienen un valor constante.

Las cifras de edificabilidad para los distintos usos ofrecen un panorama diferente del derivado del número de actuaciones. Destaca sobre todo el importante papel de la edificación industrial en el municipio, con el 53% de la edificabilidad pese al reducido número de expedientes industriales (casi todos en el Oliveral), así como la inexistencia de un sector terciario con asentamiento específico. Referida al conjunto del periodo la edificabilidad media por año es de 37.000 m² construidos, de los que 20.000 m² correspondieron al uso industrial.

La media anual del periodo ha sido

45 viviendas en Casco Urbano.

45 viviendas en urbanizaciones.

15.000 M2t. en edificios residenciales.

19.000 M2t. en edificios industriales.

40.000 M2. de suelo ocupados en uso industrial.

Tomando como ejemplo la edificación residencial para comparar el ritmo de construcción con la disponibilidad de suelos edificables, vemos que de seguir el ritmo edificatorio similar al de los últimos cinco años (90 viviendas anuales) se tardaría más de cien años en construir las 9.391 viviendas posibles en el conjunto de los suelos edificables (ver tabla del potencial de edificación residencial de las normas vigentes)

Dadas las condiciones actuales de desarrollo del sector de la construcción en la población, es de suponer que los agentes urbanizadores cuentan con la intervención de causas y medios externos al municipio.

Cierto exceso de suelo edificable puede ser conveniente para las leyes de regulación de la oferta y la demanda del mercado inmobiliario, siempre que se sitúe en unos términos razonables, difíciles de precisar en cada caso pero, por supuesto, inferiores a los que se dan en Riba-roja. Una de las consecuencias más visibles de este desajuste es la dispersión y atomización de la promoción que origina dificultades para la gestión ordenada de la creación de suelo urbanizado.



La construcción de edificaciones en zonas que todavía no se han urbanizado, la irregularidad en las soluciones arquitectónicas, la realización por fases de muchos de los edificios que aparecen inacabados largo tiempo, la discontinuidad de las construcciones que dejan gran cantidad de medianeras vistas, la yuxtaposición incontrolada de tipologías distintas en una misma manzana o frente de calle, etc..., son algunas de esas consecuencias que contribuyen enormemente a la acusada distorsión de la imagen urbana que padece la población.

.4

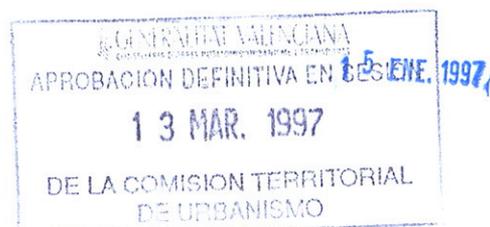
POTENCIAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Hemos elaborado la tabla del potencial de edificación para tratar de evaluar la cantidad de viviendas que cabrían aplicando la normativa urbanística vigente en los solares existentes en suelo urbano y en las urbanizaciones que aun no han sido ejecutadas. Para no tener una visión excesivamente distorsionada de la capacidad real del mercado inmobiliario las zonas consolidadas se dan como definitivas aunque el planeamiento les permita mayor edificabilidad.

En el casco urbano se ha determinado para cada zona el coeficiente medio de los m² construidos que se permiten sobre cada m² de solar, calculando separadamente la edificabilidad permitida según las diferentes alturas edificables según zona de ordenanzas. La planta baja se considera comercial cuando la tipología previsible es de edificios con división horizontal de viviendas.

Si aplicamos estos coeficientes a todos los suelos edificables el resultado obtenido sería muy superior a las posibilidades reales de edificación ya que al considerar la sustitución total de todas las edificaciones existentes se presenta una visión deformada de los procesos reales del mercado inmobiliario. Por este motivo parece conveniente aplicar las normas urbanísticas a las parcelas no consolidadas.

El mismo problema ocurre cuando se realiza el calculo del potencial de las urbanizaciones de segunda residencia según las condiciones de edificabilidad y parcela mínima establecida por el planeamiento vigente, ya que en realidad y para el conjunto de las zonas, la parcela media ronda una superficie próxima al 200% de la mínima establecida.



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA MEMORIA

full n° II-65

POTENCIAL DE EDIFICACION RESIDENCIAL SEGUN LAS N.S.

(No se considera la sustitución de las edificaciones existentes)

SUELO URBANO RESIDENCIAL.

CASCO URBANO

ZONA	SUPERFICIE			VIVIENDAS		TOTAL
	TOTAL	PARCELAS	SOLARES	exist.	nueva	
CASCO HISTORICO	209.974	152.156	24.953	848	327	1.175
ENSANCHE OESTE	563.566	408.853	196.392	1.044	1.830	2.874
C. DE LORIGUILLA	226.035	157.682	70.865	484	948	1.432
ERAS ALTAS	147.535	102.834	47.582	368	610	978
CAROT	66.967	50.333	26.161	242	477	719
LA MALLA	29.532					
TOTAL	1.243.609	871.858	365.953	2.986	4.192	7.178

URBANIZACIONES

LOS CARASOLES	427.000	298.900	298.900	0	705	705
ENTRENARANJOS	324.196	223.300	71.041	143	167	310
PARQUE M. ALCEDO	474.481	295.469	109.869	167	259	426
MONTE ALCEDO	263.387	183.030	47.155	174	135	309
CLOT DE NAVARRETE	186.241	107.307	41.219	71	118	189
VALENCIA LA VELLA	1.021.000	703.820	528.236	163	1.509	1.672
ELS POUS	343.700	259.110	125.051	157	357	514
TOTAL	3.040.005	2.070.936	1.221.471	875	3.250	4.125

URBANIZACIONES CON P. P. APROBADO

LA MALLA	68.229	28.094	28.094	0	161	161
GALLIPONT	330.000	184.550	175.855	17	377	394
EL MOLINET	210.533	147.961	147.961	0	296	296
MASIA DE TRAVER	618.570	392.067	392.067	0	392	392
RESIDENCIAL REVA	197.705	148.352	148.352	0	424	424
TOTAL	1.425.037	901.024	892.329	17	1.649	1.666

URBANIZACIONES SIN PLAN PARCIAL

S2	16.000	8.800	8.800	0	40	40
S4	61.600	33.880	33.880	0	154	154
SANTA ROSA	195.700	117.420	44.905	65	106	171
TOTAL	273.300	160.100	87.585	65	300	365

RESUMEN. SUELO RESIDENCIAL

SUELO URBANO	TOTAL	PARCELAS	SOLARES	exist.	nueva	TOTAL
CASCO URBANO	1.243.609	871.858	365.953	2.986	4.192	7.178
URBANIZACIONES	3.040.005	2.070.936	1.221.471	875	3.250	4.125
TOTAL S.U.	4.283.614	2.942.794	1.587.424	3.861	7.442	11.303

SUELO URBANIZABLE	TOTAL	PARCELAS	SOLARES	exist.	nueva	TOTAL
CON PLAN PARCIAL	1.425.037	901.024	892.329	17	1.649	1.666
SIN PLAN PARCIAL	273.300	160.100	87.585	65	300	365
TOTAL S. U. P.	1.698.337	1.061.124	979.914	82	1.949	2.031

TOTAL S. RESID.	5.981.951	4.003.918	2.567.338	3.943	9.391	13.334
------------------------	------------------	------------------	------------------	--------------	--------------	---------------



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA MEMORIA

full n° II-66

POTENCIAL DE EDIFICACION INDUSTRIAL SEGUN LAS N.S.

(No se considera la sustitución de las edificaciones existentes)

ZONA	SUPERFICIE			EDIFICABILIDAD		TOTAL
	TOTAL	PARCELAS	SOLARES	exist.	nueva	
INDUSTRIAL CASCO	89.047	61.919	40.619	15.336	29.246	44.582
EL OLIVERAL	1.451.872	1.133.894	805.914	360.778	886.505	1.247.283
TOTAL	1.540.919	1.195.813	846.533	376.114	915.751	1.291.865

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. URBANIZACIONES CON P. P. APROBADO						
ENTREVÍAS	208.380	112.852	41.923	63.836	37.731	101.567
POYO DE REVA	663.035	455.669	455.669	0	318.968	318.968
PLA DE QUART	1.293.613	855.097	855.097	0	607.119	607.119
MAS DEL OLIVERAL	187.100	125.709	125.709	0	89.253	89.253
TOTAL	2.352.128	1.549.327	1.478.398	63.836	1.053.071	1.116.907

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. URBANIZACIONES SIN PLAN PARCIAL						
S5	139.800	97.860	97.860	0	69.900	69.900
S6	77.600	54.320	54.320	0	38.800	38.800
S10	127.500	89.250	89.250	0	63.750	63.750
TOTAL	344.900	241.430	241.430	0	172.450	172.450

RESUMEN. SUELO INDUSTRIAL

SUELO URBANO						
CASCO URBANO	1.540.919	1.195.813	846.533	376.114	915.751	1.291.865
TOTAL S.U.	1.540.919	1.195.813	846.533	376.114	915.751	1.291.865
SUELO URBANIZABLE						
CON P. PARCIAL	2.352.128	1.549.327	1.478.398	63.836	1.053.071	1.116.907
SIN P. PARCIAL	344.900	241.430	241.430	0	172.450	172.450
TOTAL S. U. P.	2.697.028	1.790.757	1.719.828	63.836	1.225.521	1.289.357
TOTAL INDUSTRIAL	4.237.947	2.986.570	2.566.361	439.950	2.141.272	2.581.222

II.11

EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO.

El término municipal cuenta con un importante patrimonio arquitectónico heredado, tanto en su entorno rural como en la configuración de su núcleo urbano.

Por lo que respecta al primero, es de destacar la clara diferenciación entre las masías situadas en la ribera del río Turia, caracterizadas por edificaciones aisladas sin formar conjuntos, de las situadas en el Pla de Quart, caracterizadas por formar conjuntos de edificaciones que podrían considerarse autosuficientes. Lamentablemente dicho patrimonio ha sufrido una gran merma, tanto por la total desaparición de alguna de las masías como por el progresivo abandono de las mismas, perdido totalmente su carácter de núcleo de población.

El patrimonio arquitectónico del núcleo urbano cuenta con importantes edificaciones cuyo interés es individual e individualizable (Colegio-Asilo, Casa de los Conde de Revillagigedo, Iglesia parroquial, etc..) y con espacios urbanos de interés, especialmente en el límite Norte del casco urbano tradicional.

Parte de la edificación del casco antiguo se conserva y reviste condiciones ambientales adecuadas y protegibles, lamentablemente las substituciones han sido numerosas y, más lamentablemente aún, se han producido de forma totalmente caótica; no responden a ningún tipo edificatorio común, las alturas son aleatorias, la composición indescrptible.

Unicamente reseñar, que pese a las posibilidades ofrecidas por las vigentes N.S. a la zona conocida como "Colonia Diamante", interesante intervención de mediados de siglo, ésta ha sido la zona menos agredida del núcleo urbano principal.

Por lo que respecta al patrimonio arqueológico debe reseñarse la importancia cualitativa, tanto de los dos yacimientos existentes, Valencia la Vella y el Pla de Nadal como de hallazgos menores como los situados en Porxinos. El primero de ellos, de tercer grado, contó con declaración de conjunto histórico-artístico (detenida por alegaciones de particulares) y además de lo hasta hoy estudiado y recuperado, posee gran interés dada la falta de datos del periodo tardo-romano en nuestro país, de los que hasta hoy se dispone.

Otro tanto cabe decir respecto a los escasos ejemplos existentes de la arquitectura visigótica en nuestra comunidad, lo que unido a la propia importancia de los restos hallados en el Pla de Nadal, recomienda su protección y la recomendación de nuevas excavaciones.

Parece innecesario indicar la importancia de los restos de los acueductos romanos que atraviesan el término municipal y de los restos de muralla en el sector del casco antiguo, cuya protección, naturalmente, también se propone.

II.12

PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

15 ENE. 1997.

La característica principal del patrimonio municipal de suelo es su escasez y sobre todo su bajo porcentaje de disponibilidad de cara a la intervención en el mercado del suelo. En el núcleo principal de población carece actualmente de bienes de naturaleza urbana no destinados a dotaciones o equipamientos.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

En los suelos urbanizables desarrollados desde la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento ha obtenido, además de las correspondientes cesiones de los suelos de cesión obligatoria y gratuita, las cesiones de aprovechamiento correspondientes; si bien en algunos casos y aún habiéndose ejecutado el planeamiento con posterioridad a la Ley 8/90, dicha cesión se ha limitado al 10% y en algunos casos se ha recibido en metálico tras la valoración urbanística correspondiente.

Ello supone que actualmente las propiedades municipales capaces de intervenir en la regulación del mercado del suelo se reducen a las siguientes:

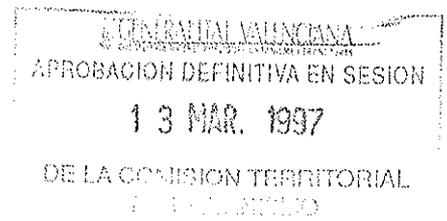
Un total de 22.194 m² de suelo edificable de 2ª residencia, lo que supone una edificabilidad total de 6.214 m² de techo de un total previsto de aproximadamente 1.000.000 m², (no se contabiliza en este caso la zona de 2ª residencia, situada en la zona industrial al sur del término, por entender que se trata de un mercado diferente). Ello supone que se dispone de 0'92% de dicho suelo aproximadamente.

No obstante, no parece necesario que dicho patrimonio sea aumentado, más que a través de las cesiones de aprovechamiento de los suelos a desarrollar, ya que no parece necesaria la intervención municipal en ese mercado de suelo, salvo para controlar su desarrollo y ejecución, y en todo caso, controlar los plazos de edificación en los mismos.

Por otra parte, el patrimonio sobre suelo industrial es de 34.433 m² de suelo, equivalente a 25.867 m² edificable, sobre un total previsto de 1.382.000 m² aproximadamente, lo que supone un 0'19% de dicho suelo, porcentaje a todas luces insuficiente, tanto para intentar regular el mercado del suelo, como para posibilitar el traslado de industrias desde el interior del núcleo principal a las zonas industriales.

Por último, constatar la inexistencia de propiedades municipales en el suelo no urbanizable.

15 ENE. 1997



15 ENE. 1997

III. TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

GENERALITAT VALENCIANA
COMITAT DE ORDENAMENTS TERRITORIALS I TRAMITACIÓ
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

III.1**DESCRIPCION DEL PROCESO DEL AVANCE**

El Avance del presente Plan General recibió aprobación por el pleno municipal, previa a la exposición pública, en fecha 31 de Julio de 1.992.

Durante el periodo de exposición al público se presentaron un total de diecisiete sugerencias para la redacción del Plan dentro de plazo, y cinco más fuera de este; excepto una, la presentada por uno de los grupos políticos municipales, todas las sugerencias revisten la forma de alegaciones al Plan por parte de los propietarios de tal o cual parcela, solicitando la modificación de la clasificación de su parcela individual o en el caso de una sugerencia de varios propietarios la modificación del conjunto de sus parcelas. De cualquier modo dichas sugerencias han sido localizadas en el término municipal y clasificadas según zonas y temas a fin de ser tenidas en cuenta en el momento de redacción del documento que se somete a Aprobación inicial.

La sugerencia presentada por el P.S.O.E., único grupo político que presentó sugerencias al Avance, aún sin entrar en consideraciones sobre la organización general territorial, realizaba sugerencias sobre algunas clasificaciones de suelo, infraestructura viaria, dotaciones y equipamientos, esencialmente, que han sido así mismo tenidas en cuenta en la redacción del presente documento.

Paralelamente, y durante el periodo de redacción del mismo, habiendo informado a la Corporación sobre las sugerencias presentadas, se han mantenido reuniones con la corporación municipal, esencialmente técnicos y alcaldía a través de las cuales se han debatido, esencialmente cuestiones relativas a clasificación de suelo, localización de infraestructuras y formas de gestión.

Consecuencia de ellas, de las decisiones municipales a la vista de las sugerencias presentadas y de su propio criterio resulta la incorporación de determinados suelos al proceso urbanizador, la relocalización de algunas infraestructuras, la desaparición de la aplicación del aprovechamiento tipo sugerida en el Avance y la diferenciación, a efectos del aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares en suelo urbano, entre los suelos comprendidos en unidades de ejecución y los no incluidos en éstas.

En resumen de la propuesta de Avance a la aprobación Inicial la corporación decidió introducir las siguientes modificaciones de cierta envergadura:

- Eliminación de las Áreas de Reparto en suelo urbano.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

- Consideración de aplicar, en SU, un aprovechamiento subjetivo a la propiedad del suelo del 100% del aprovechamiento objetivo, tanto en las Actuaciones Sistemáticas como Asistemáticas.
- Reclasificación como SUNP de parte del suelo propuesto como SU en "Els Pous" (actual NPR 4).
- Incorporación de nuevos suelos al proceso urbanizador con clasificación de SUNP (actuales NPR 1 "La Gavina" y el NPR 2 "Gallipont Sur")
- Se incorpora asimismo como SU un suelo propuesto como SNU por el Avance (actual UE Clot 3).
- Incorporación de nuevos suelos al proceso urbanizador con clasificación de SUNP (actuales S3 "Pou d'Escoto Norte" y el S4 "Pou d'Escoto Oeste").

III.2**APROBACIÓN INICIAL. PRIMERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.**

Se presentaron algo más de 350 alegaciones, la totalidad de las cuales incidía nuevamente sobre problemas de clasificación del suelo, del uso pormenorizado, de la escasa edificabilidad y de las excesivas prevenciones en orden a la ejecución del planeamiento.

Consecuentemente las solicitudes se referían a la conveniencia de reclasificar cada uno de los suelos afectados a un grado superior, de SNU a SUNP, de SUNP a SUP, de SUP a SU, de SNU a SU, etc... A la conveniencia de que los viales fueran más estrechos (aparentemente se considera suficiente con que sean de 4 o 5 mas); a lo adecuado de emplazar los equipamientos en otras parcelas distintas a las propuestas (no se entiende todavía el proceso reparcelatorio), a la imperiosa necesidad de más alturas y mayor profundidad edificable dado que las parcelas (sobre todo en el casco antiguo) son estrechas; a la inconveniencia de la protección de edificios, a la innecesariedad de fijar mínimos edificatorios, etc... Como consecuencia de estas alegaciones, aceptadas por la Corporación en cerca de un 80%, se introdujeron las siguientes modificaciones previas a la segunda exposición al público:

- Se incorporan como SUNP las actuales áreas NPR 5 "La Cabrasa", NPR 6 "Mas d'Escoto", NPR 7 "Porxinos" y NPI 4 "Bassa", que en la primera exposición se clasificaban como SNU.

GENERALITAT VALÈNCIANA
 APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ 5 ENE. 1997
 13 MAR 1997

aprovació definitiva 23-octubre-96

tramitació i participació pública

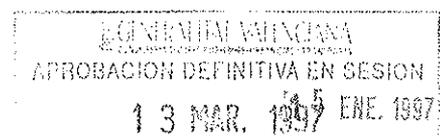
- Se reclasifica de SUP a SUNP, a solicitud de la propiedad, el actual SUNP NPRI 5 "Veinat"
- Se clasifican como SUP los actuales sectores S5 "Seminar" y S6 "Portixol", que en la primera exposición se clasificaban como SNU.
- Se reduce el número de UE en casi todas las áreas ordenadas.
- Se aumenta el número de plantas y la profundidad edificable según las alegaciones presentadas en la práctica totalidad del núcleo principal de población.
- Se eliminan la practica totalidad de las protecciones propuestas por el Catálogo a excepción de las Masias, los edificios institucionales y la Iglesia.
- Se elimina la restricción al limite mínimo de edificabilidad reduciéndolo a Planta baja y una como limite de edificación insuficiente en todos los casos de edificación plurifamiliar con independencia de que se autoricen dos, tres o seis plantas.
- Modificación general del viario, desplazándolo y estrechándolo.
- Reducción del nivel de equipamientos propuesto, esencialmente en Valencia la Vella.

III.3**SEGUNDA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO.**

Se presentaron algo más de 150 alegaciones, la totalidad de las cuales incidía nuevamente sobre problemas de clasificación del suelo y del uso pormenorizado.

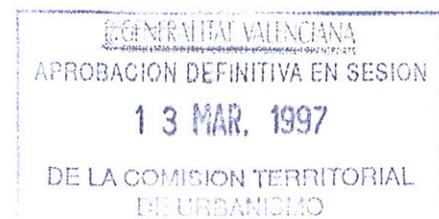
Consecuentemente las solicitudes se referían a la conveniencia de reclasificar algunos de los suelos, esencialmente dirigidas a redelimitación de las áreas comprendidas (caso del SUP 6 "Portixol"), de la reclasificación del anterior SUP "Valencia la Vella Sur" a SU y a la ampliación del SU de Valencia la Vella. A la conveniencia de que los viales fueran más estrechos a lo adecuado de emplazar los equipamientos en otras parcelas distintas a las propuestas (no se entiende todavía el proceso reparcelatorio). Como consecuencia de estas alegaciones, aceptadas por la Corporación en cerca de un 70%, se introdujeron las siguientes modificaciones previas a la segunda exposición al público:

- Se redelimita el SUP 6 "Portixol".



- Se aumenta y redelimita la zona de ordenanza "Tolerancia Industrial", incorporando como usos autorizados los correspondientes a la zona de Industria Compatible pero autorizando el residencial.
- Se incluye la Gasolinera situada en la CN-III en el SU Servicios y se amplían los usos de este a prácticamente la totalidad de los usos posibles (Residencial, comercial, industrial, recreativo...), se aumenta asimismo su edificabilidad a la máxima autorizada legalmente.
- Se reclasifica, ampliándolo, como SU el sector de SUP propuesto "Valencia la Vella" y se amplía al Este y al Norte dicho SU.
- Se reclasifican como SUP los actuales sectores S3 y S4, ya reclasificados de SNU a SUNP desde el Avance a la primera exposición al público.
- Se incorpora en el casco un nuevo SG Sanitario.
- Se eliminan UE, (esencialmente en el casco), se redelimitan otras y vuelve a reducirse el ancho de algunos viales, si bien en este caso de forma mucho más puntual.

15 ENE. 1997



15 ENE. 1997

IV. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION

EL GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJO DE ORDENACION URBANA DE LAS PROVINCIAS
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

Se mantienen las grandes líneas de actuación expresadas en los objetivos del Avance, modificadas y complementadas por una serie de criterios prácticos que posibiliten la ejecución de sus determinaciones, modificaciones derivadas del propio proceso de redacción y de la discusión del Avance.

IV.1**PROTECCION DEL MEDIO NATURAL**

15 ENE. 1997

La necesidad de regulación del medio natural mediante técnicas urbanísticas viene obligada de una parte por la diversidad de actuaciones que se desarrollan a lo largo de todo el término municipal (canteras, viviendas unifamiliares, cementerios, colegios, etc...) con escasa regulación en las N.S. vigentes; de otra por las diferentes actuaciones posibles, de conformidad con la Ley 4/92 de la G.V., cuya diversidad es conveniente regular de conformidad con las distintas zonas de suelo no urbanizable determinadas según sus propias características morfológicas, geológicas, paisajísticas, etc..

En el medio rural el objetivo principal debe ser la potenciación del valor productivo agrícola, especialmente en las zonas de huerta, favoreciendo la diversificación de los cultivos y las transformaciones de secano en regadío, limitando por el contrario los cambios de uso de los terrenos y las utilizaciones degradantes del suelo en las zonas de huerta.

Se deben controlar los fenómenos de contaminación medio-ambiental, especialmente graves las de los vertidos urbanos no depurados y la incorrecta explotación de almacenamiento de residuos sólidos. Otro problema a contemplar es el derivado del empleo excesivo de fertilizantes químicos, aunque lamentablemente esta es materia no regulable a través de las disposiciones de un P.G. Deben, así mismo, regularse las instalaciones de granjas, canteras, etc..., instrumentando los medios necesarios para solucionar los conflictos actuales.

Así es preciso determinar en que zonas, y con que extensión es posible la explotación de canteras; establecer donde es posible y donde no es posible el establecimiento de las actividades autorizables según los artículos 8 a 20 de la L.S.N.U.

Junto a esta protección de carácter general, se plantea como objetivo de la redacción del presente P.G. la protección especial de todos los elementos definidores del territorio, de los elementos paisajísticos referenciales del espacio local o comarcal, así como de las zonas con potencialidad agrícola.

GOBIERNO VALENCIANO
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997

Asimismo, se plantea la protección generalizada de elementos naturales, auténticos reguladores ecológicos del territorio, tales como barrancos, curso fluvial, etc., cuya protección es primordial ante el hecho de que un mal uso de los mismos puede conducir a desastres naturales cuyo impacto sobre un medio urbanizable es mucho mayor que sobre el medio en que históricamente hacen su aparición.

IV.2**MEJORAR LA CALIDAD DE LA OFERTA DE SUELO**

Junto a una adecuada y respetuosa inserción de los núcleos urbanos en el medio natural, debe condicionarse, a través del planeamiento, la mejora del propio medio urbano. La inexistencia o falta de ejecución de dotaciones, de recorridos atractivos, la falta o insuficiencia de infraestructuras y urbanización deterioran el medio ambiente urbano, con el consiguiente descenso de calidad de vida. Por todo ello en todos los suelos clasificados como urbanos deben incorporarse dos elementos esenciales: primero, dotaciones, equipamientos e infraestructuras correctamente ordenados en relación a su entorno y, segundo, mecanismos de gestión urbanística que aseguren su ejecución a corto o medio plazo.

En los suelos clasificados como urbanizables debe asumirse no sólo el hecho de las cesiones legales exigibles, sino la conveniencia de su adecuada localización, diseño, ejecución y articulación con el entorno.

IV.3**DISEÑAR Y COMPLETAR LA CIUDAD**

15 ENE. 1997.

Siendo éste un objetivo común de los Planes Generales redactados a lo largo de los últimos años, adquiere en este caso una singular importancia, y ello en función de aspectos muy concretos: el primero es el hecho de que, con motivo de la LSNU tan sólo en el momento de la redacción del primer documento urbanístico es posible incorporar suelos clasificados como no urbanizables, en el planeamiento vigente, al suelo urbano a fin de completar de forma articulada el suelo urbano. El segundo de ellos es el alto grado de consolidación, en solares, del suelo urbano en el núcleo principal del término municipal, el tercero, objetivo principal del diseño del casco urbano es el de devolver a Riba-roja la vinculación histórica con el río Turia, utilizando la capacidad de regeneración que un adecuado tratamiento urbanístico de la cornisa sobre el valle puede suponer para la potenciación del casco histórico y de la zona norte, teniendo en cuenta los problemas de orden paisajístico y de imagen del conjunto de la población.

CONSEJO MUNICIPAL
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

Por último resolver la disgregación del núcleo urbano mediante el tratamiento minucioso de las actuales barreras naturales y artificiales, eliminándolas, cuando ello sea posible, o potenciando su utilización de forma que pasen a ser los nuevos puntos de articulación entre las distintas formaciones urbanas.

IV.4

ADAPTAR LA OFERTA DE EDIFICABILIDAD A LA DEMANDA EXISTENTE Y A LAS MORFOLOGIAS PREEXISTENTES

Debe replantearse el esquema de crecimiento de la ciudad, abandonándose definitivamente la tendencia a modificar las formas tradicionales de ocupación del suelo urbano preexistente - mayores índices de ocupación de parcelas, desajustes entre parcelación y tipo edificatorio, entre este y morfología urbana, etc... - mediante la reedificación y sobreedificación más allá de límites razonables, evitando de este mismo modo la "prima" asociada a una artificiosa renovación del patrimonio edificado.

Este aspecto se debe contemplar esencialmente en el núcleo principal de población, donde las edificabilidades máximas permitidas por la normativa vigente han sido escasamente ejecutadas, limitándose prácticamente a sustituciones de esquinas, pero aún esa escasa utilización ha supuesto el deterioro de la calidad ambiental, entre otras razones por inadecuación de la morfología y parcelación preexistentes a las nuevas edificaciones. Es pues objetivo del Plan acercar la oferta a la demanda y tipos edificatorios a morfologías (características tipológicas de los barrios, especialmente las volumétricas y de ocupación de parcela) preexistentes, recuperando los valores espaciales propios de cada uno de ellos y actuando de modo que la sustitución paulatina no genere conflictos de orden espacial en la trama y edificaciones de la población.

Por último deben consolidarse las zonas desarrolladas en los últimos años, en una tarea de acabado de la ciudad. Junta a esas áreas las previsiones de crecimiento se dimensionarán de acuerdo con las necesidades hipotéticamente establecidas, con la suficiente flexibilidad como para adaptarse a las diferentes posibilidades de desarrollo y evitar una oferta demasiado reducida que favorezca la creación de rentas parasitarias del suelo. La oferta deberá ser diversificada permitiendo diferentes formas de ocupación del espacio y de tipologías constructivas, a fin de responder a las nuevas demandas que puedan crearse.

REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997 15 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

IV.5**RACIONALIZAR LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES Y SERVICIOS**

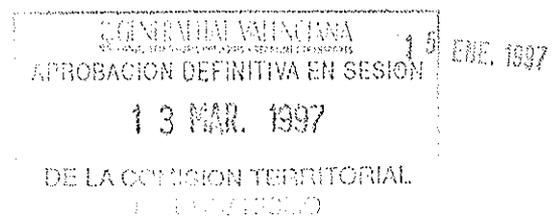
Los objetivos generales del estudio y primer diagnóstico acerca de los servicios urbanos apunta, por una parte a intensificar la preocupación por una correcta y ordenada colocación de las distintas redes, a la coordinación de las infraestructuras inconexas entre asentamientos colindantes o próximos, por otra solucionar los problemas derivados de la falta de depuración de aguas residuales, la utilización de acuíferos con altos niveles de contaminación, y la excesiva explotación de la planta de residuos sólidos preexistente.

Será pues objetivo del P.G. racionalizar las redes de servicio (esencialmente el ciclo integral del agua), posibilitando la depuración total de las mismas integrando la mayor parte del territorio en la depuradora comarcal prevista, y reduciendo el nº de depuradoras previstas. El suministro de agua potable deberá prever las soluciones a corto, medio y largo plazo, posibilitando el cambio de suministro desde los acuíferos a aguas superficiales y su integración total o parcial en las previsiones comarcales.

Junto a ello el aprovechamiento de las instalaciones y servicios existentes, el mallado de servicios y la reposición o sustitución de las redes insuficientes.

Respecto al sistema viario y de comunicaciones, y con independencia de la mejorar puntual del trazado y la ejecución de arceles, es objetivo del presente P.G. articular los accesos a los distintos núcleos de población, unificando, cuando así lo aconsejen las circunstancias, los puntos de acceso de suelos colindantes, disminuyéndose los puntos de contacto con carreteras nacionales y comarcales.

La prevista ejecución de la variante Manises-Villamarchante, que liberará a la ciudad de una larga y dura servidumbre, al tiempo que reducirá la actual fragmentación del casco, deja como último gran tema a tratar el paso y articulación del ferrocarril con la ciudad, constituyendo un elemento clave en las posibilidades de ordenación urbanística.



IV.6**CALIFICAR SUELO ADECUADO PARA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.**

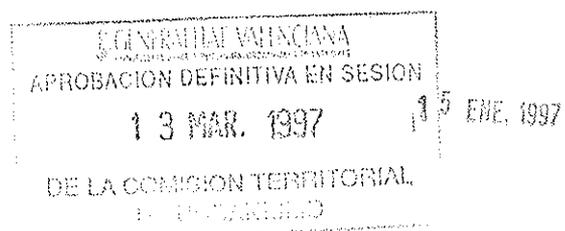
La tendencia a situar cada equipamiento en el lugar donde el precio del suelo o condiciones de urbanización más económicas lo permiten aun cuando ello obligue a situaciones periféricas o al mantenimiento de zonas centrales del núcleo urbano en situaciones degradadas debe romperse. Por contra, aun concediendo su importancia al precio del suelo, debe tenerse en cuenta que estos usos, que tan importantes son para el poder de atracción y la calidad de vida de la ciudad, deben localizarse en los puntos donde su localización permita mayores accesibilidades, resuelvan problemas de articulación entre barrios, revitalicen áreas urbanas, etc..., dejando como una de las últimas variables a considerar el coste económico de su implantación.

Ello implica la necesidad de su localización explícita en los suelos urbanos, y la necesidad de que los sectores de nueva creación los situen en áreas centrales y estructurantes de las edificaciones.

IV.7**ACOTAR LAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO GENERADAS POR EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE CARACTER METROPOLITANO Y COMARCAL**

Es objetivo del Plan fijar el crecimiento del núcleo principal de población a medio plazo considerando los límites y posibilidades determinadas por la ejecución de la variante de la carretera Manises-Vilamarxant, la cual, además de posibilitar una mayor integración entre las distintas áreas del casco, hoy con un alto grado de fragmentación a causa de su inexistencia, predetermina los futuros límites del crecimiento urbano a medio y largo plazo.

Del mismo modo, la incidencia de las nuevas infraestructuras metropolitanas (by-pass, N-III), la localización de un gran polígono industrial junto a éstas, así como el rápido inicio de ejecución de los últimos planes aprobados recomiendan prever futuros desarrollos que aprovechen las infraestructuras existentes y las de nueva creación previstas.



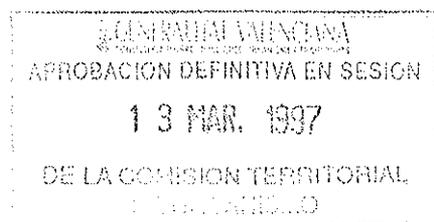
IV.8 **RECONDUCCION DEL PROCESO DE FORMACION DE SUELO EDIFICABLE**

Es objetivo del Plan General reconducir el proceso de formación de suelo edificable al menos en cuatro aspectos: el primero de ellos es el de extender la justa distribución de cargas y beneficios al suelo urbano; el segundo es el de una adecuada programación que permita recuperar en plazos admisibles, las inversiones realizadas; el tercero es el de la recuperación por la comunidad de parte de las plusvalías generadas en el proceso; el cuarto y último es el de extender a la totalidad del suelo de segunda residencia la creación de Entidades Urbanísticas colaboradoras de mantenimiento, sin perjuicio de su creación, asimismo, en suelos destinados a primera residencia o industriales.

IV.9 **PROTEGER Y POTENCIAR EL PATRIMONIO HISTORICO-ARQUITECTONICO, ARQUEOLOGICO Y PAISAJISTICO**

Es objetivo del presente Plan General, determinar, no sólo cuales son los elementos del patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y paisajístico que requieren de su protección y preservación, sino reglar según los distintos niveles de protección requeridos las posibles intervenciones en el mismo; ello exige la previa catalogación de todos los elementos existentes en el término municipal y la adecuación de la normativa, no sólo a sus actuaciones concretas sobre dichos elementos, sino la necesidad de que dicha normativa contemple, asimismo, su entorno más próximo, evitando de este modo la existencia de bienes de esta naturaleza rodeados de agresiones ambientales manifiestas.

15 ENE. 1997



15 ENE. 1997

V. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

GENERALITAT VALENCIANA
CONSULTA D'ORDRE TERRITORIAL, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

La toma de datos previa a la Información del presente Plan, el examen de los documentos urbanísticos vigentes, los contactos con las distintas Administraciones y Entidades (COPUT, MOPU, DIPUTACION, RENFE, etc.), el Avance del presente P.G. y los intercambios de opinión con técnicos y políticos municipales han contribuido a definir unos criterios de planeamiento que permiten concretar los objetivos anteriormente enunciados en una propuesta viable, adoptada a las particulares condiciones urbanísticas de las diferentes zonas del territorio.

Todo ello queda resumido en los siguientes criterios de planeamiento:

- 1) **El Plan General debe mantener como suelo edificable la totalidad de los suelos urbanos o urbanizables del planeamiento vigente**

Todo ello siempre que que concorra alguna de estas dos premisas:

- a) Hayan iniciado el proceso de equidistribución dentro de los plazos legalmente determinados.
- b) Estén total o parcialmente consolidados.

15 ENE. 1997

Y siempre que no entren en abierta contradicción con la protección de parajes de elevado interés ecológico, paisajístico o arqueológico.

- 2) **El P.G. deberá regular y legalizar las actuaciones de parcelación y edificación de media envergadura.**

Siempre que sus expectativas de desarrollo sean factibles tanto desde el punto de vista de existencia de demanda privada como la de su integración en las redes de infraestructuras previstas, a fin de crear un marco normativo suficiente que permita exigir, a partir de su aprobación, el cumplimiento estricto de la necesaria disciplina urbanística que haga posible, sin conflictos excesivos, la aplicación de sus determinaciones. Para ello deberán clasificarse como urbanos los suelos consolidados, incorporando en su más inmediato entorno suelo urbanizable, cuando así fuere necesario, que permitan la consecución de ordenaciones conjuntas armónicas.

- 3) **El P.G. deberá respetar las determinaciones de los suelos urbanizables que teniendo redactado el planeamiento de desarrollo previsto se encuentren dentro de los plazos de ejecución legalmente previstos.**

Ello sin perjuicio de los ajustes necesarios en orden a la articulación de los distintos sectores, se ajuste a las determinaciones de nuevas infraestructuras previstas por el P.G. y a la protección de parajes de elevado interés ecológico, paisajístico o arqueológico.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

criterios de planeamiento

- 4) **Toda nueva promoción inmobiliaria deberá proceder a la equidistribución de cargas y beneficios derivados del proceso urbanizador, incluidas las ejecutadas en suelo urbano.**

Para ello deberán establecerse cuantas Unidades de Ejecución necesarias y en su defecto se utilizará el procedimiento de actuaciones asistemáticas previsto en la legislación vigente.

- 5) **Deberá preverse el posible desarrollo del polígono industrial junto a la N-III.**

No obstante su desarrollo se prevera fuera de programación, de forma tal que únicamente pueda ser desarrollado cuando las condiciones de ejecución de los sectores actualmente aprobados, las condiciones socio-económicas del sector industrial o especiales condiciones sobrevenidas que implicaran una declaración de utilidad pública o comunitaria así lo aconsejaran.

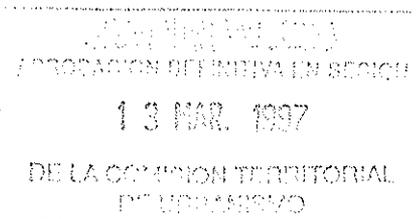
- 6) **Deberán mantenerse los usos y tipologías edificatorias preexistentes.**

Sin perjuicio de la determinación de los Usos pormenorizados y el ajuste de alineaciones a las realmente ejecutadas -salvo en las casas de calles excesivamente minimizadas-, se mantendrán para los suelos urbanos de segunda residencia, los usos dominantes, las condiciones de parcelación, edificabilidad, etc...

- 7) **Deberán mejorarse las condiciones de permeabilidad entre los distintos barrios.**

En el núcleo principal de población se ajustarán las edificabilidades a las morfologías y tipologías preexistentes; se contemplará un especial tratamiento de la cornisa sobre el río Turia, y se disminuirán las fragmentaciones del núcleo provocadas por barrancos, carretera y ferrocarril.

15 ENE. 1997



15 ENE. 1997.

VI. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
APROBACION DEFINITIVA EN SESION
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

VI.1**VALORACION DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION**

Las alternativas de ordenación van a venir determinadas en nuestro caso por dos cuestiones bien diferenciadas: de una parte las posibilidades territoriales, es decir, las posibles dentro de las condiciones prefijadas por el medio, las infraestructuras, los núcleos urbanos preexistentes, etc., y de otra las alternativas legales existentes a partir de la aparición de los dos últimos textos legales relacionados con la ordenación territorial.

Examinamos a continuación las posibles alternativas según ambos conceptos expresados.

.1**TEXTOS LEGALES**

Los textos legales son: de una parte el Texto refundido de la Ley del Suelo R.D.L. 1/92 (TRLS/92) y de otra la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana. (L.G. 4/92)

Por lo que respecta al primer texto legal mencionado, la existencia de alternativas se basa en la particularidad de que el término municipal de Ribarroja cuente con una población de derecho de menos de 25.000 habitantes. Ello nos remite directamente a la disposición adicional primera del TRLS/92 y en concreto a su apartado 3º.

"En los municipios de población inferior a 25.000 habitantes no serán obligatorias, en suelo urbano, las normas contenidas en el número 1, salvo que las Comunidades Autónomas por sí o a instancia de los respectivos Ayuntamientos, dispongan lo contrario.

La expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar no serán aplicables en estos municipios, salvo que el Ayuntamiento, para la totalidad o parte del término municipal acuerde su aplicación con carácter general".

Y de otra parte el art. 27.4:

15 ENE. 1997

"En el suelo urbano donde no se apliquen las disposiciones de áreas de reparto y aprovechamiento tipo, el aprovechamiento susceptibles de apropiación será como mínimo el 85% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva o, en caso de no estar incluido el terreno en ninguna de estas unidades, del permitido por el planeamiento".

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

Ello plantea, de una parte, la posibilidad de que en el P.G. se contemple o no la fijación de áreas de reparto y consecuentemente los correspondientes aprovechamientos tipo en el suelo urbano (ya que en cualquier caso resulta obligatorio para el suelo urbanizable programado); y de otra la posibilidad de obtener, además de las cesiones de equipamientos y dotaciones, cesiones de aprovechamiento entre el 0 y el 15% del aprovechamiento tipo.

Consecuentemente con dichas posibilidades alternativas, se considero' en el Avance que la decisión sobre ambas cuestiones, debía plantearse desde el momento de discusión del Avance y ello en base a las siguientes consideraciones:

1. La delimitación de áreas de reparto posibilita la gestión urbanística de los suelos urbanos a través de nuevos mecanismos introducidos en la Ley 8/90, de imposible aplicación en caso contrario; nos referimos en concreto a las actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano (Título IV, Capítulo III, TRLS/92).
2. La existencia de aprovechamientos tipo determinados en el suelo urbano, favorece la seguridad jurídica en el tráfico de bienes de naturaleza urbana, ya que en todo momento se puede ser conocedor de la relación entre cargas y beneficios de una actuación en Suelo Urbano.
3. Permite la delimitación de unidades de ejecución en suelo urbano bajo criterios legalmente prefijados (art. 145 TRLS/92) y contribuye, consecuentemente, a una justa distribución de cargas y beneficios.
4. Aún cuando el término municipal de Riba-roja no se encuentra incluido en el Consell Metropolità de L'Horta, ni en entidad metropolitana alguna, legalmente delimitada, no deja de ser cierta su inclusión real dentro de los procesos metropolitanos, lo que podría llevar a que la Comunidad Autónoma la incluyese dentro de los municipios donde la Ley del Suelo fuese de aplicación íntegra; ello obligaría a una adaptación del planeamiento que ahora se redacta, con la consiguiente redefinición de derechos y obligaciones de los propietarios en suelo urbano.

Por lo que respecta al segundo aspecto, la cesión de porcentajes de aprovechamiento es una exigencia de nuestra Constitución, en cuanto contribuye a la obtención de parte de las plusvalías generadas por el proceso urbanizador; permite, asimismo, la obtención de terrenos dotacionales por vía de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano y contribuye, consecuentemente, a la justa distribución de beneficios y cargas en el suelo urbano.

CONSEJO DE TURIA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997
 10 ENE. 1997
 DE LA COMISION TERRITORIAL

Consecuentemente con lo expuesto, se estimó, en la propuesta de Avance, que las alternativas a escoger en el presente Plan General, respecto a la delimitación de áreas de reparto y fijación del aprovechamiento susceptibles de aprobación eran:

- a) Delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano.
- b) Fijación del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular en el resultante de referir a su superficie el 85% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Con referencia a la posibilidad de la expropiación-sanción se proponía en el Avance que dicha posibilidad legal fuera adoptada para la totalidad de los suelos urbanos y urbanizables, con independencia de que se establecieran distintos plazos de ejecución y edificación según usos y zonas.

No obstante la primera de las cuestiones planteadas fué desechada por el Ayuntamiento, e incluso la propuesta por parte de los redactores de limitar dicha posibilidad exclusivamente al SU que no se incluyese en UE. Por ello el Plan General plantea, frente a la propuesta del Avance, que el derecho de aprovechamiento de los particulares es, tanto en las actuaciones sistemáticas como asistemáticas el 100% del aprovechamiento medio de la UE correspondiente o del atribuido por el plan a la parcela concreta, según el caso.

En lo que se refiere a la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana, las alternativas legales se refieren en realidad a la obligatoriedad de fijación sobre suelo clasificado como no urbanizable, de los usos y edificaciones, que de conformidad con el art. 8.2 del mencionado texto legal, o no autorizables según, debiéndose determinar:

- a) Con carácter nuevamente orientativo, la localización concreta de las actuaciones permisibles según el artículo 8.2.
- b) Con carácter prescriptivo, para prohibir dichos usos en todo o en parte del suelo clasificado como no urbanizable las actuaciones a que se refiere el mencionado art. 8.2

En lo que se refiere a la prohibición de usos y edificaciones en suelo urbanizable, con referencia a los artículos 8.1, 17, 18, 19 y 20 de la L.G. 4/92, el presente Plan General plantea la prohibición total de esos usos y edificaciones -salvo en pequeñas edificaciones destinadas a suelos de labranza en los de protección agrícola, y pequeñas instalaciones relacionadas con el uso y disfrute públicos de los parajes naturales en la protección ecológico-paisajística-, en todos los suelos no urbanizables protegidos.

APROBACION DEFINITIVA EN SESIÓN

15 JUN. 1997

13 MAR. 1997

En el resto de suelos no urbanizables (suelo urbanizable común) se estima conveniente autorizar, con carácter meramente orientativo, todos los usos comprendidos en el art. 8.2 con las siguientes salvedades y concreciones:

- 1) Con referencia a los usos y edificaciones autorizables, a través de su declaración de interés comunitario, comprendidos en el artículo 17 de la LG 4/92 (Actividades mineras salvo canteras y procesos industriales relacionados con estas) se estima no deben permitirse en ningún caso.
- 2) Artículo 18 LG 4/92 Actividades industriales y productivas. Deben autorizarse en todos sus supuestos.
- 3) Artículo 19. Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general. Deben excluirse los establecimientos hoteleros (art. 18.2.A) y los depósitos de titularidad privada para el almacenamiento de residuos (art. 18.2.F), salvo lo previsto para las canteras.

VI.2

CRECIMIENTO URBANO

15 ENE. 1997

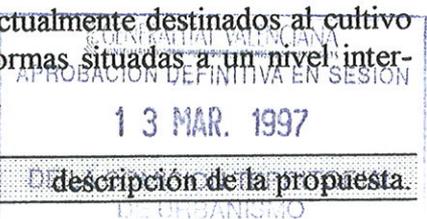
.1

NÚCLEO PRINCIPAL DE POBLACIÓN.

El crecimiento urbano se halla limitado, en el presente Plan General, casi exclusivamente a las necesidades del núcleo principal, ya que según se ha visto en este mismo documento, la oferta existente en suelos de 2ª residencia derivada del desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias, puede considerarse suficiente, ocurriendo otro tanto con la demanda de suelos industriales, aunque éstos reciban distinto tratamiento en orden a la estrategia territorial adoptada.

Las posibilidades de crecimiento del casco urbano se encuentran bastante limitadas por las condiciones de los terrenos del entorno. Hacia el norte solo pueden ocuparse los huecos que quedan entre el espacio edificado y la cornisa sobre el río que están ya clasificados como suelo edificable. Hacia el sur el terreno inmediato se mantiene inculto, dispone de una orografía bastante accidentada a poca distancia del casco y condiciona el trazado de la vía de ronda con unas dimensiones determinadas que, como se ha visto anteriormente, ofrece muchas dificultades de variación y que determina el límite sur del desarrollo del casco.

Hacia el este y el oeste los terrenos están actualmente destinados al cultivo intensivo de regadío y consisten en plataformas situadas a un nivel intermedio entre el río y el resto de la población.



Caben dos alternativas:

- A) Desarrollo hacia el sur, colmatando el espacio entre la vía del ferrocarril y la ronda.
- B) Crecimiento hacia el este, extendiéndose longitudinalmente entre la zona industrial y el río.

La segunda alternativa debe ser descartada por suponer una invasión indiscriminada de la huerta, incrementar los recorridos interiores de la ciudad que implica una tendencia negativa hacia la motorización de los viajes interiores, situarse alejado de los equipamientos existentes, aumentar las posibilidades de segregación espacial y ocupar terrenos con posibilidad de inundación.

En la primera alternativa se pueden distinguir claramente dos zonas bien diferenciadas a ambos lados de la carretera de Loriguilla. La situada al oeste posibilita la integración de las edificaciones situadas al sur de la vía del ferrocarril, con una actividad residencial que puede aprovechar las ventajas de la localización de los equipamientos como la casa de cultura y la zona polideportiva, al tiempo que regularizará la nueva fachada de la población recayente a la ronda. No obstante esta solución tiene una serie de inconvenientes que, sin llegar a invalidar la solución, habrá que tener en cuenta a la hora de realizar la propuesta de ordenación. El primero, y tal vez el más importante es el de encontrarse separada del resto de la población por la vía de ferrocarril, aunque existe la posibilidad de supresión del trazado más allá de la estación debido a la práctica inexistencia de tráfico en esta vía. Otro inconveniente consiste en la irregularidad del terreno en algunas zonas con fuertes pendientes. El Plan que desarrolle este suelo deberá prever la ordenación de calles y tipología edificatoria contando con este aspecto desfavorable. Finalmente, gran parte de la zona se encuentra separada del casco actual por la gran industria de prefabricados de hormigón Pacadar que hasta el presente ha supuesto una barrera tan rotunda como podía serlo la vía de ferrocarril. Por ello en el Avance se propuso que el área donde se ubica dicha industria se clasificase como sector de SUP en transformación de uso, para, sin forzar excesivamente los plazos y teniendo en cuenta la posibilidad a medio o más largo plazo, del traslado de dicha industria al polígono industrial del Sur, facilitar en el futuro la integración de esa área. Se estimó que su traslado a otro suelo industrial que reúniere mejores condiciones que el presente y permitiese así la integración de sus terrenos a la dinámica urbanizadora más lógica y coherente con los objetivos del Plan resultaba beneficiosa tanto para el desarrollo urbanístico del término, como para la propia industria.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

15 ENE. 1997

No obstante, en el periodo de redacción de este Plan General la corporación municipal adoptó un acuerdo por el cual dichos terrenos deben ser considerados como SU industrial, y es así como finalmente se han clasificado y calificado.

La pieza situada al este reúne gran parte de características de la anterior con el inconveniente de que la irregularidad orográfica es más acentuada y alcanza a casi toda la superficie, no es posible ni conveniente suprimir el ferrocarril en este tramo, adopta una posición claramente excéntrica respecto al conjunto de la población y, por tanto, de las zonas de relación y equipamiento colectivo, existen varias construcciones de vivienda aislada y no ofrece la ventaja de creación de nueva fachada a la ronda norte ya que esta discurre en su mayor parte detrás de unos promontorios que ocultan la población.

Por todas estas consideraciones y por seguir la tendencia de desarrollo actual (plan parcial la Mallà) entendemos que la zona de más adecuada para la extensión del casco es la que ocupan los terrenos colindantes a la Industria Pacadar extendiéndose hasta la ronda de circunvalación.

Trás la Exposición Pública a la que se sometio el documento en Septiembre-Octubre de 1.994 con motivo de la Aprobación Inicial, la Corporación, vistas las alegaciones, determinó la incorporación de nuevas áreas se S.U.N.P. en la zona Oeste del núcleo principal de población con la calificación de Residencial y densidades bajas y medias, en concreto se trata de las SUNP NPR6 (MAS DE ESCOTO) y SUNP NPR7 (PORXINOS). No se incorporarán nuevos suelos para crecimiento a largo plazo del casco con motivo de las alegaciones presentadas en la segunda exposición al público.

.2

SEGUNDA RESIDENCIA

15 ENE. 1997

El presente Plan General plantea la conveniencia de recoger la totalidad de los suelos urbanizables previstos en las vigentes Normas Subsidiarias y que han desarrollado su planeamiento en los algo más de dos años transcurridos. Ello en base a que, no siendo necesario un potencial de desarrollo de segunda residencia mayor que el previsto en dichos P.P. parece conveniente recoger las iniciativas públicas y privadas que, a través de los mecanismos legales pertinentes, han iniciado la ejecución de los mismos.

No siendo necesaria la ampliación de dichos suelos respecto de las previsiones de las Normas Subsidiarias las únicas alternativas existentes se refieren al mantenimiento o no mantenimiento de todos los suelos previstos en las vigentes Normas Subsidiarias, y las posibles alternativas de solución a las actuaciones existentes fuera de éstas.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DESCRIPCION DE LA PROPOSTA

DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

A) Por lo que respecta a los suelos calificados como urbanos de 2ª residencia, no cabe alternativa sobre aquellos que se encuentran urbanizados o consolidados en condiciones adecuadas; no obstante las vigentes Normas Subsidiarias clasifican como suelo urbano dos áreas del territorio que no cumplen ninguna de ambas condiciones:

1. Valencia la Vella

Se recoge en el planeamiento vigente un plan parcial aprobado en 1979 y que "goza" de todos los defectos del planeamiento de la época: viario catastral, grandes "culs de sac", ocupación de barrancos, dotaciones periféricas, etc... Su mantenimiento como suelo urbano no es alternativa posible, por no reunir ninguna de las condiciones legales exigibles.

Las alternativas posibles son: clasificación integral del sector como urbanizable; la delimitación del área consolidada como suelo urbano - introduciendo las modificaciones de viario y dotaciones necesarias- con clasificación de urbanizable para el resto del suelo (excluidos necesariamente los barrancos) y por último una alternativa semejante a la anterior pero que sustraiga del proceso urbanizador parte de la superficie hoy incluida en el Sector (esencialmente la de mayor valor paisajístico).

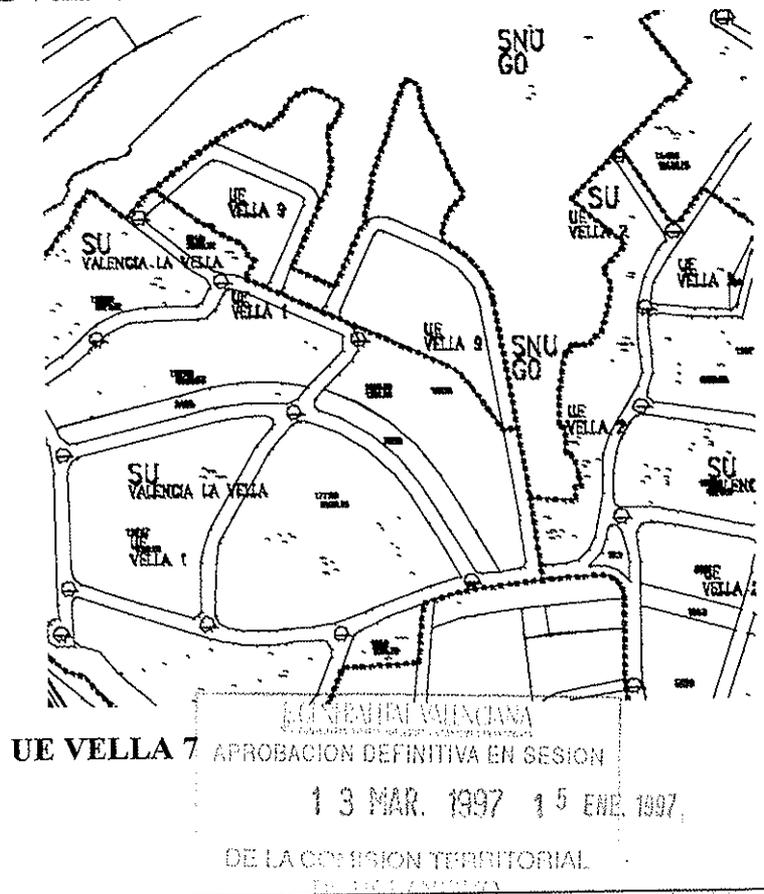
La primera alternativa repetiría parte del problema actual, derivado de la gran fragmentación de la propiedad, retrasando las soluciones urbanísticas del núcleo ya consolidado.

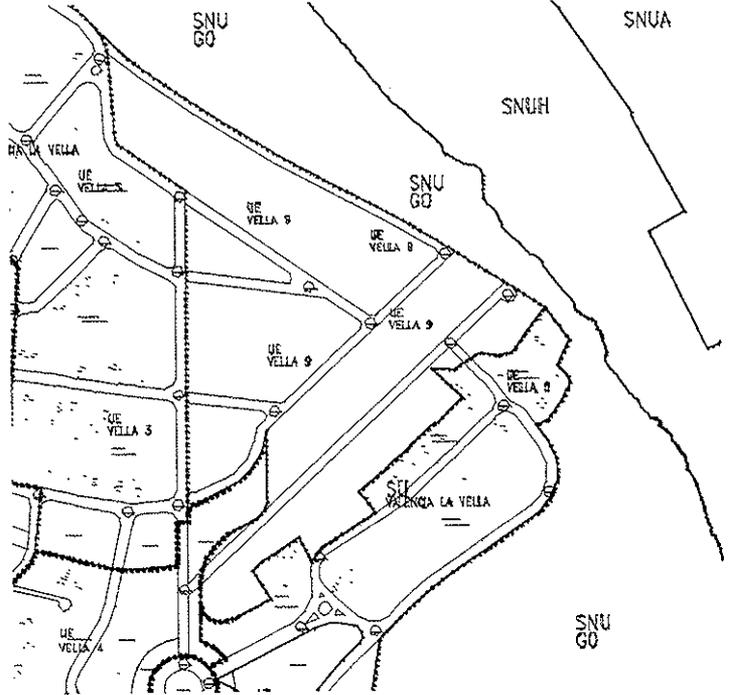
La segunda alternativa permitía dar solución a corto plazo a los suelos ya consolidados y el desarrollo posterior del resto de suelo hoy clasificado como urbano; pero parece necesario preservar del proceso de urbanización, no ya tan sólo el dominio público hidráulico, sino asimismo su entorno más próximo.

15 ENE. 1997

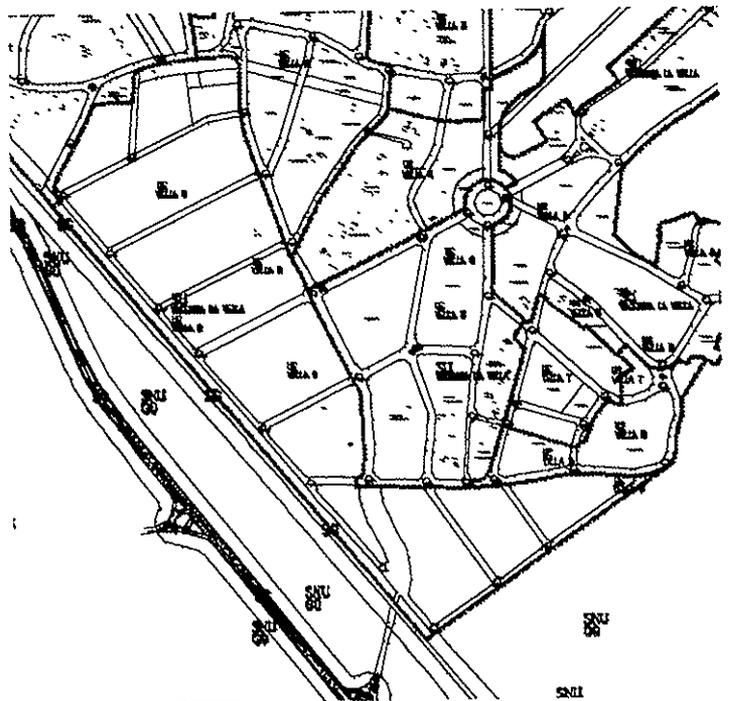


Por ello el presente Plan General propuso la clasificación como suelo urbano de las áreas consolidadas, incluyendo suelos no edificados que permitan, no sólo nuevas edificaciones, sino una racionalización de la red viaria, la dotación de dichos suelos mediante los equipamientos y dotaciones necesarios- cuya obtención y urbanización se realizará a través de las correspondientes unidades de ejecución- y a la preservación de barrancos y zonas colindantes del proceso de urbanización, posponiendo para el primer cuatrienio el desarrollo del sector clasificado como urbanizable programado. No obstante con motivo de las alegaciones presentadas en la segunda exposición al público el Ayuntamiento opto por incorporar nuevo suelo al proceso urbanizador, adoptando el acuerdo de ampliar los terrenos cuya clasificación era de SUP (Valencia la Vella Sur), incorporando nuevo suelo, con calificación según el documento de SNU, al Norte de la urbanización (entre ambos se conforma la UE Vella 9) y clasificandolos como urbanos; esta unidad de ejecución se ha ordenado de forma tal que se cumplen las cesiones de dotaciones y equipamientos exigidos para un P.P. según el RGP, aún cuando en este caso y por decisión municipal no se producen cesiones de aprovechamiento. Del mismo modo y tras las alegaciones a la segunda exposición al público la corporación decidió incorporar como SU una porción de terrenos clasificados como SNU en la propuesta de planeamiento, en concreto la UE Vella 7.





UE VELLA 9



UE Vella 9

GENERALitat VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION
 13 MAR. 1997
 DE LA COMISION TERRITORIAL

ENE. 1997

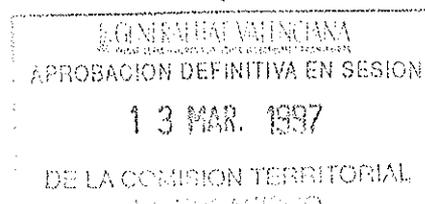
2. Carasoles

Proviene de un Plan Parcial aprobado definitivamente en 1971 carece de consolidación y ejecución; dado su interés paisajístico no se estima más alternativa que su clasificación como suelo no urbanizable protegido.

B) De los sectores de suelo apto para la urbanización aún no aprobados definitivamente, tan sólo se puede hacer referencia al Sector 11 (Santa Rosa), único no aprobado definitivamente. Se trata de un suelo parcialmente consolidado y encajado entre suelos urbanos consolidados y el suelo no urbanizable de protección agrícola al Norte del río Turia, por lo que se estima no existe más alternativa que la continuación del proceso; bien clasificado como suelo urbanizable programado, bien como suelo urbanizable en parte y como suelo urbano la porción consolidada. Dado que el PP. no ha continuado el proceso de aprobación por la oposición de las áreas consolidadas, parece más conveniente optar por la segunda alternativa.

C) Por último, y en referencia a las parcelaciones realizadas fuera de la legalidad urbanística, ya se ha comentado que únicamente dos de ellas merecen especial atención. Las alternativas posibles son, en este caso, esencialmente dos (aunque dentro de éstas la extensión superficial del área a regular pueda tener mayor o menor extensión). Las dos alternativas posibles en este caso se refieren a la clasificación del suelo, es decir la opción de suelo urbanizable programado o de suelo urbano. La diferencia esencial entre ambas alternativas es la referente a que en el primero de los casos los equipamientos y dotaciones vienen predeterminados (en sus mínimos) por los estándares del Reglamento de Planeamiento y que la cesión de aprovechamientos es nula en el segundo caso dada la opción escogida por el Ayuntamiento, en los demás aspectos; ejecución, cesiones obligatorias y urbanización ambas alternativas conducen al mismo resultado. Por ello, y teniendo en cuenta el número de edificaciones aisladas existentes, se opta por su clasificación como urbano, incluyendo una extensión de suelo tal que permita reorganizar las comunicaciones, dotar de equipamientos y poder reparcelar de forma no obligatoriamente económica.

Trás la segunda exposición al público, la corporación decidió, vistas las alegaciones, incorporar como suelo urbano nuevos suelos en Valencia la Vella, y modificar la clasificación de las dos áreas de SUNP de Pou d'Escoto a SUP, en concreto los sectores SUP 3 (Pou d'Escoto Norte) y SUP 4 (Pou d'Escoto Oeste)



15 ENE. 1997

.3

ZONAS INDUSTRIALES

.A

POLIGONO C.N.-III

Las alternativas que se plantean vienen derivadas de la situación del planeamiento en la zona y de la hipótesis consolidación de la misma a medio plazo en función de su emplazamiento. La primera alternativa contemplaría el mantenimiento estricto del planeamiento que hoy cuenta con aprobación definitiva y la inclusión como suelo urbano de un pequeño sector, prácticamente consolidado situado al Este del vigente Sector 14.

La segunda alternativa, basada en la impredecibilidad del desarrollo de la zona y bajo una hipótesis de rápido desarrollo podría plantear nuevos suelos urbanizables programados a incluir en el primer y segundo cuatrienio.

La tercera alternativa posible es mantener la situación existente, pero posibilitar el desarrollo futuro, caso de que las hipótesis de rápido crecimiento se verificasen, con la clasificación de un suelo industrial, pero como urbanizable no programado.

La segunda alternativa se presenta como rechazable, al menos desde el momento actual en el que no parece posible determinar -con hipótesis de alta probabilidad- la rápida consolidación de la zona.

De entre las otras dos alternativas parece más aconsejable la segunda, ya que permite cubrir cualquier evolución posible y no supone, en caso alguno, una menor protección del medio que la clasificación del suelo como no urbanizable común, de acuerdo con la legislación vigente (Disposición adicional segunda de la LG 4/92).

No obstante además, se considerará la especial situación del "enclave" (mas de Sant Antoni) del vigente Sector 13, cuyas posibilidades de mantenimiento y explotación como suelo no urbanizable, una vez ejecutado el Sector 13 son prácticamente nulas; y de otra parte la consideración de la escasez de dotaciones en la mencionada zona industrial aconsejan su desarrollo como zona industrial y de equipamientos.

Con motivo de las alegaciones presentadas a la exposición del Avance la Corporación decidió incorporar dos áreas de SUNP (NPI 2 Poyo y NPI 3 BY-PASS), asimismo con motivo de las alegaciones presentadas a la primera exposición al público la Corporación decidió incorporar una nueva área de SUNP Industrial al Oeste de esta zona (NPI 4 BASSA)

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

15 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

BZONA INDUSTRIAL VP-6116

Según ya ha sido visto, las vigentes Normas Subsidiarias prevén el desarrollo de tres sectores de suelo industrial junto a la carretera Manises-Vilamarxant VP-6116; uno de ellos, los Sectores 7, cuenta con aprobación definitiva de su planeamiento, en tanto que los otros dos carecen de ella.

Dado que el Sector 7 se halla parcialmente consolidado y que el Sector 10 responde a un convenio anterior a las vigentes Normas Subsidiarias, mediante el cual se erradicó una cementera del núcleo urbano, se propone el mantenimiento de los sectores previstos en las vigentes Normas Subsidiarias, el vigente sector 7 "Entrevias" se clasifica como SUEP, en tanto que los otros dos se clasifican como SUP y SUNP, con ligeras modificaciones de sus límites y posponen su desarrollo a la ejecución de la rotonda del la variante en su extremo Este.

CZONA INDUSTRIAL VV-6115

El Sector 5 previsto en las vigentes Normas Subsidiarias es de uso industrial, su desarrollo se preveía en función de la existencia de algunas naves preexistentes. Las alternativas posibles, en este caso, son su mantenimiento o su desaparición como tal sector. La primera de ellas supone propiciar el desarrollo de una zona industrial a ambos lados de la VV-6115 y prácticamente volcada sobre la rotonda, lo que se estimó desaconsejable en la propuesta de P.G. que motivó la aprobación inicial y la primera exposición al público del documento. Aceptadas por la Corporación las alegaciones presentadas con motivo de la primera exposición al público, en el sentido de clasificar dicho suelo como industrial el presente documento los incorporó como dos sectores de S.U.P en el segundo cuatrienio en la segunda exposición al público. Trás las alegaciones presentadas a la segunda exposición pública, la Corporación adopto el acuerdo de modificar los límites de la situada al Este, y ampliar la superficie de la situada al Oeste, incorporandose estas modificaciones al documento sometido a aprobación provisional.

Ambas zonas se desarrollan en un solo sector, con acceso directo desde a rotonda y trazado viario que evite las conexiones a la carretera. El Plan Parcial deberá resolver el acceso al cementerio desde la población.

GOBIERNO LOCAL
AYUNTAMIENTO DE TURIA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

8 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
P. T. CANLLO

VI.3

RED DE CARRETERAS Y CAMINOS

.1

ESQUEMA GENERAL DE LA RED

El análisis de la estructura viaria del término municipal de Riba-roja, determina dos grandes actuaciones que resuelven las deficiencias de la red, por un lado la problemática que presenta el cruce del casco urbano y, del otro lado la posible mejora en la calidad de las comunicaciones de éste núcleo urbano con otros núcleos, y principalmente con Valencia.

Desde un principio se ha contado con el proyecto de variante al casco urbano, realizado por la Diputación Provincial de Valencia. La solución presentada es idónea y resolverá en gran medida el conflictivo cruce del casco urbano.

En un futuro se podría plantear un sector de ronda que enlazase exteriormente la carretera de Valencia con la de San Antonio de Benagéber. No obstante, aforos realizados en el cruce de ambas carreteras (junto a la gasolinera) demuestran que no hay necesidad a corto plazo, por ello se plantea únicamente una pequeña variante que, aprovechando la ejecución de la variante Sur al núcleo principal, permite un más fácil acceso a las urbanizaciones del Norte del término municipal.

Asimismo, los resultados obtenidos confirman la necesidad de la variante de Riba-roja comentada con anterioridad.

En lo referente al casco urbano, debemos hacer hincapié en la no necesidad de una circunvalación por el lado del río, ya que, ése es un recurso paisajístico que merece otro tratamiento.

.2

LA VARIANTE DE RIBA-ROJA

La variante circunvala el casco urbano por el lado opuesto al río. Enlaza los ramales Manises - Riba-roja y Riba-roja - Vilamarxant de la VP-6116 directamente, sin necesidad de cruzar el casco urbano.

La sección de esta nueva vía es 7/10 m, y se precisará un puente nuevo para cruzar sobre el ferrocarril.

Los enlaces se realizan mediante rotondas en las intersecciones con las carreteras provinciales.

GOBIERNO VALENCIANO
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

15 ENE. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

Así, tenemos un enlace de tipo rotonda no partida en el sector de Entre-vías; esta rotonda permitirá todos los giros posibles entre la variante y la VP-6116, así como el acceso a la zona industrial que se prevé en este sector.

La intersección de la variante con la VV-6116 se resuelve con un enlace en rotonda que permita todos los giros posibles, incluidos los accesos a ambas zonas del suelo urbanizable industrial del sector del Cementerio

Se incluyen asimismo otras dos rotondas que permiten el acceso a la zona de La Mallá, y la segunda preve el posible futuro desarrollo de la zona Sur-Este del Núcleo Principal. La ejecución de esta última depende del desarrollo efectivo del Plan Parcial residencial, limitándose el Plan general a reservar el suelo que la haga posible.

Por último, la variante se une al tramo Riba-roja - Vilamarxant de la VP-6116.

.3

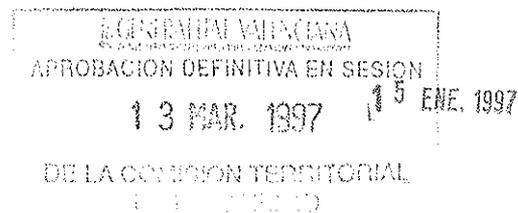
MEJORAS VIARIAS PROPUESTAS

Con la excepción de la variante de Riba-roja no se ha propuesto ninguna otra carretera de nueva construcción. Se considera suficiente la mejora en la comunicación con Valencia y el buen acondicionamiento de las carreteras transversales.

Con este objetivo, se propone la rectificación de curvas, mejorando los radios en los tramos Manises - Riba-roja de la VP-6116, enlace CN-III Riba-Roja de la VV-6115 y Riba-roja - San Antonio de Benagéber de la VV-6104. Se propone también la mejora de la sección, de forma que todas las carreteras provinciales tengan un arcén mínimo de 1'5 m.; y se proyecten carriles de vehículos lentos en los tramos necesarios.

Asimismo, se preve la reserva de suelo para una futura transformación en autovía de la VV-6115 (tramo CN-III - Riba-roja), y de la VP-6116 (tramo Manises - Riba-roja).

Por otro lado, se propone la mejora y creación de nuevos enlaces de acceso a las distintas urbanizaciones. En los planos correspondientes se han dibujado las distintas propuestas de enlace.



.4

CAMINOS RURALES Y VÍAS PECUARIAS

La función que ofrecen los caminos rurales sigue siendo válida, tanto para su tráfico agrícola natural, como para un tráfico de paso ocasional. Por ello deberá planificarse adecuadamente su mantenimiento, cuidando en especial, el estado de las explanadas.

Las vías pecuarias requieren una consideración particular; si bien su función primordial de vía ganadera no se mantiene en la actualidad, se puedan aprovechar como base para nuevos proyectos ligados a su naturaleza. De este modo, se podrían crear recorridos eco-turísticos o eco-culturales que sugieren estas vías, manteniendo siempre su naturaleza original. Para ello, las actuaciones necesarias deberán ser siempre blandas con el ambiente y con la propia vía.

VI.4**ESTRUCTURA VIARIA DEL CASCO DE RIBA-ROJA**

.1

FUNCIONALIDAD VIARIA

15 ENE. 1997

La función de la red de calles y vías en las ciudades es múltiple, constituyendo la componente que configura en mayor medida la forma general de la ciudad misma, y también marcando, en parte, su uso y su funcionamiento.

La red viaria de Riba-roja se ha concebido en el Plan partiendo de esa aproximación integrada. Por consiguiente, el sistema viario se ha considerado en su doble vertiente de sistema circulatorio y de definición morfológica de la ciudad y de sus partes.

El caso de Riba-roja, con un casco urbano de tamaño abarcable y una serie de núcleos en su término municipal, permite reducir los principales problemas de circulación a las propuestas "exteriores": variantes, vía de conexión, ya tratados en un capítulo específico, siendo la definición de la ciudad y las necesidades de conexión (no medida en estrictos términos de tráfico) la que nos da la pauta de las propuestas que se presentan.

.2

DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CALLES PROPUESTAS

El objetivo primordial que nos hemos planteado es lograr una mejor permeabilización entre las dos partes del casco, actualmente separadas por el trazado ferroviario.

13 MAR. 1997

DE LA COSEJERÍA TERRITORIAL

En este orden se proponen dos nuevos pasos inferiores bajo el ferrocarril.

El primero sustituiría al paso inferior actual entre las calles Barraca y La Albufera, la nueva propuesta prevé su localización de forma que el paso siga la alineación de la calle Barraca por el lado Norte de la vía férrea y continúe al Sur siguiendo la futura Ronda de Valencia.

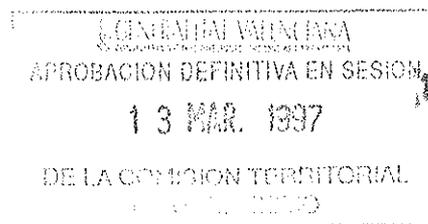
El segundo paso inferior se realizaría en la calle paralela a la C/ Federico García Lorca y comprendida entre ésta y el Barranco de Moros. El paso inferior atravesaría el terraplén del ferrocarril y buscaría la carretera de Valencia por la calle Colón.

Por otra parte, aprovechando el levantamiento de la vía a partir de la estación se facilitará la conexión entre las dos zonas de la ciudad; en base a esto se propone una nueva calle entre los terrenos de Pacadar y el Pabellón Deportivo Municipal que enlazaría la avenida Pacadar Valenciana con la carretera de Vilamarxant.

VI.5**FERROCARRILES DE CERCANIAS Y METROPOLITANO****.1****LA ESTRUCTURA FERROVIARIA EN EL CASCO DE RIBA-ROJA**

El trazado ferroviario de RENFE en el casco de Riba-roja responde a un desarrollo anterior del municipio, donde el ferrocarril accedía mediante un trazado "exterior". Dicho trazado, resuelto mediante terraplenes de diversa altura para salvar las vaguadas del terreno natural, y con escasos y angostos pasos para los caminos rurales existentes, se convierte hoy en una barrera para el buen desarrollo urbano de Riba-roja.

Además, el hecho de la existencia de la barrera que atraviesa el núcleo de Este a Oeste ha permitido la formación de focos de ciudad distintos a cada lado de la vía, morfologías que hoy, con la desaparición del servicio a Vilamarxant, tienen una difícil costura.



No obstante, entendemos cancelada la época en que el ferrocarril tenía que ser expulsado de la ciudad, como transporte obsoleto que debía ser desplazado u ocultado. Hoy entendemos que el ferrocarril debe permanecer en los núcleos urbanos, pero integrado en ellos sin constituir una barrera infranqueable, manteniendo un equilibrio prudencial entre el beneficio de sus estaciones en posición de buena centralidad, y el costo de su irrupción en el paisaje urbano, que habrá de ser tolerable sin intervenciones duras y costosas.

Reconociendo el problema, el ferrocarril, actualmente modernizado, y útil en relación a la función de transporte que realiza, se presenta como una oportunidad. La estación de ferrocarril requiere hoy la máxima centralidad posible, y su mejora puede utilizarse como elemento dinamizador de la transformación del casco urbano. Esta transformación se realiza en dos frentes: la plaza de la Estación y el tratamiento de la línea.

Las actuaciones que proponemos son el levantamiento de la vía en su tramo Riba-roja - Vilamarxant, manteniendo la reserva ferroviaria para su posible reposición.

Este proyecto crea un pasillo que cruza parte del casco urbano sobre el que se debe actuar, integrándolo en la dinámica urbana. De este modo se puede crear un paseo verde que permita la permeabilización entre las partes del casco que quedaban separadas por la vía férrea. Esto se lograría con las nuevas calles y pasos propuestos, ya comentados en puntos anteriores.

También se recoge un retranqueo de las alineaciones a lo largo de la vía, evitando el problema que se plantea en las proximidades de la estación. Una solución a este problema es la creación de calles de borde que eviten el acercamiento de la edificación a la vía.

.2

PROPUESTAS PARA LAS LÍNEAS DE CERCANÍAS (RENFE)

En la línea C-4 (Valencia - Riba-roja) la actuación más significativa que se propone es el levantamiento de la vía en su tramo (Riba-roja - Vilamarxant). También, en ésta línea se propone la reserva de suelo para un futuro apeadero en Valencia la Vella y/o alternativamente en el P.P. "Entrevias", para lo que se preservan de edificación.

En la línea C-3 (Valencia-Utiel) se propone también la reserva de suelo para un apeadero en el Polígono de El Oliveral que podría satisfacer a una futura demanda de pasajeros y mercancías.

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO

15 ENE. 1997

.3

PROPUESTAS PARA LAS VÍAS DE FGV

En el momento de la redacción de este Plan, está en proyecto la duplicación de la vía desde Paterna hasta L'Eliana. Esta actuación permitirá una mayor capacidad de la línea y, por tanto, un mejor servicio. Además, proponemos la creación de un nuevo apeadero "Riba-roja - Clot de Navarrete" que daría su servicio a las urbanizaciones del Norte; este apeadero se debería realizar aprovechando las obras de duplicación de la vía.

Esta última propuesta posibilitará la supresión del apeadero de El Plá.

VI.6**ABASTECIMIENTO DE AGUA**

.1

PROBLEMÁTICA DEL AGUA EN RIBA-ROJA

La problemática del sistema de abastecimiento en Riba-roja, como se indicó en el Diagnóstico del Avance del Plan General, indica que la capacidad actual de recursos, aducción y tratamiento, además de la calidad de las actuales captaciones, resulta insuficiente.

Los principales problemas, que afectan a la situación actual, se resumen en los siguientes aspectos:

A**CALIDAD DE LAS AGUAS**

Actualmente, el suministro de todas las zonas residenciales consolidadas, se realiza desde captaciones subterráneas. La calidad de dichas aguas de sitúa en el umbral de la actual reglamentación, sobrepasando ligeramente el índice de nitratos permitido (50 mg/l) en el Pozo El Calvario, que abastece al casco urbano. Incluso en el Pozo Escoto, que funciona como reserva, el índice de nitratos supera este valor (95 mg/l).

El resto de captaciones, distribuidas a lo largo de las urbanizaciones del término municipal, presentan problemas similares, con índices de nitratos que varían entre 47 y 161 mg/l. Incluso en el Pozo Llobatera, se ha detectado contaminación por productos orgánicos, aunque se desconoce el origen del problema.

Aunque esta contaminación, no representa problemas inmediatos para la salud pública, es previsible el aumento progresivo del índice de nitratos, por lo que habrá que tener en cuenta la posibilidad de cambiar las captaciones, con el fin de garantizar la calidad.

B

ELEMENTOS DEL SISTEMA

Captaciones: Con la consideración previa sobre la calidad, a la que se ha hecho referencia en el apartado anterior, las actuales captaciones son capaces de cubrir la demanda actual y las dotaciones que el futuro desarrollo urbanístico generen. Sin embargo, existe la necesidad de incrementar los caudales extraídos, buscando otras fuentes alternativas de calidad, para adecuarse a las previsiones del Plan General.

Depósitos: La capacidad de los depósitos de regulación y distribución, en la situación actual, es insuficiente. La disponibilidad de acumulación total es de 3.175 m³, con unas necesidades estimadas que duplican la capacidad actual y que, con el futuro desarrollo urbanístico, se situarán alrededor de 6.500 m³, sólo en las zonas residenciales, a las que habrá que añadir las necesidades que generen los futuros polígonos industriales.

Redes: Actualmente sólo el casco urbano posee red, aunque con problemas locales de presión, debidos a un cierre precario de las mallas.

En el resto de urbanizaciones del término municipal, las redes son insuficientes o incluso, en algunos casos, no existen, a pesar de estar consolidadas.

Existe la necesidad de construir nuevas redes, completar las que ya existen, y establecer una jerarquización del sistema, con la construcción de nuevas redes arteriales que realicen los trasvases de caudales y organicen el funcionamiento del sistema de distribución de agua.

.2

PROPUESTAS A CORTO Y MEDIO PLAZO

15 ENE. 1997

Desde el punto de vista del abastecimiento, se divide el término municipal en cuatro zonas, con criterios geográficos, para resolver en cada una de ellas las deficiencias indicadas en el punto anterior:

- **Zona Norte:** Comprende las urbanizaciones situadas el Norte del río Túria: Entrenaranjos, Montealcedo, Parque Monte Alcedo y Clot de Navarrete; además de las urbanizaciones programadas: Santa Rosa, Gallipont y Molinet. Todas ellas son de uso residencial.
- **Zona Centro:** Comprende al casco urbano. Las zonas industriales Peyland y Entrevías; y las zonas programadas de La Mallá, Traver (residenciales) y Carretera de Valencia (industrial).
- **Zona Este:** Comprende las urbanizaciones residenciales de Valencia la Vella, Els Pous y Llobatera.

ADMINISTRACIÓN LOCAL
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

aprovació definitiva 23-octubre-96

descripción de la propuesta

DE LA COMISION TERRITORIAL

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

- **Zona Sur:** Esta zona, que linda con la CN-III, comprende la zona industrial de El Oliveral; además de las zonas industriales programadas de Reva, Más de El Oliveral y el Sector 13. Incluye una zona residencial programada, el Sector 15.

El esquema de abastecimiento que se propone, como solución a corto y medio plazo, tendrá el carácter de indicativo. Las actuaciones que aquí se proponen, admitirán las variaciones que se puedan producir en los correspondientes proyectos de obra, tanto en las definiciones del trazado, dimensiones de diámetro y tipo de material, siempre que no se altere la concepción inicial.

Las alternativas propuestas en este capítulo, pretenden cubrir las necesidades de agua de la población y zonas industriales, de forma que el suministro se realice en las mejores condiciones.

Las necesidades de agua se han calculado, de acuerdo con las recomendaciones de las normas tecnológicas y la experiencia de municipios análogos; en función de las previsiones del planeamiento.

La dotación se establece en 250 l/Hab/día, para 3'5 Hab/viv. en zonas residenciales; y 50 m³/Ha/día para zonas industriales. Para las urbanizaciones del Norte, se considera una demanda media de 120 días/año.

Para el casco urbano, se ha hecho una previsión de acuerdo con la población prevista para el año 2.012, según el estudio realizado en el presente Plan General. Del total de población prevista, suponemos que el 95 % reside en el casco urbano, con lo cual la dotación será de 2.615 m³/día.

La demanda total será:

- Demanda urbana: Total = 6.476 m³/día.
 - Casco urbano = 2.615 m³/día.
 - Urbanización segunda residencia = 3.861 m³/día.
- Demanda industrial: Total = 21.645 m³/día.

De acuerdo con las necesidades, el esquema de abastecimiento que se propone, en cada una de las zonas, es el siguiente:

A ZONA NORTE:

Actualmente se abastece desde aguas subterráneas, procedentes de L'Eliana y, como se indicó en el diagnóstico, dichas aguas presentan contaminación por nitratos.

15 ENE. 1997

13 MAR. 1997

La infraestructura existente, consiste en un único depósito de 500 m³ de capacidad y, a partir de él, redes precarias, que sólo abastecen parcialmente a Parque Monte Alcedo, Entrenaranjos y Montealcedo.

La intención del Ayuntamiento, a corto plazo, es la de abastecer a estas urbanizaciones desde el pozo El Calvario. Para ello, se contruirá una nueva red arterial que partirá del depósito Viejo, y discurrirá por el margen derecho de la carretera de L'Eliana, hasta el actual depósito Montepilar. La longitud de esta conducción será de 2.500 m., con un diámetro de 300 mm., de fundición, transvasando un caudal de 250 m³/h (10 horas). Esta conducción, deberá realizarse por impulsión, con una bomba que, para ese caudal, dé una presión de 10 mca.

El paso por el río Túria, se realizará por el margen derecho del actual puente. Esta conducción se integrará en la propuesta a largo plazo, que se especificará en capítulos posteriores.

El déficit de acumulación, se resolverá con la ampliación del actual depósito, con una nueva cámara rectangular de hormigón, de 2.000 m³ de capacidad, estableciendo la reserva correspondiente (20 x 20 m.) junto al actual depósito. (plano E: 1/10.000).

El Ayuntamiento ha proyectado, la ampliación de las redes de todas las urbanizaciones de esta zona, que conectarán con el futuro depósito. Dichas redes se integrarán unas con otras, con una conducción principal que se irá ramificando. Sin embargo, el proyecto de ampliación no es completo, por lo que se propone el cierre de todas las mallas, para garantizar el funcionamiento hidráulico correcto (planos E: 1/2.000).

La urbanización Clot de Navarrete, se seguirá abasteciendo desde l'Eliana, dada la dificultad de paso por el barranco de Mandor.

BZONA CENTRO:

15 ENE. 1997

A corto plazo, se mantendrá la captación desde el pozo Calvario, que incrementará el volumen de extracción, abasteciendo además de a esta zona, a la Norte.

La capacidad de acumulación actual, con el depósito Nuevo (1.175 m³) y el depósito Viejo (500 m³), es insuficiente para la demanda del casco urbano, La Mallá, Escoto, zona industrial Carretera de Valencia y Traver. Por tanto, se propone la construcción de un nuevo depósito, en las inmediaciones del pozo Calvario, en la cota 145 msnm, con una capacidad de 3.000 m³, que se alimentará de este pozo.

REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE FOMENTO
 APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

Este depósito abastecerá al casco urbano, conectando con la red actual, solucionando los problemas de presión del Sureste del casco. Se establece una dotación de 600 m³, que serán transvasados desde éste al depósito Viejo. Su ubicación se especifica en el plano de propuestas, con una reserva de 625 m² (25 x 25 m.).

El abastecimiento de la zona industrial Carretera de Valencia y Traver, se realizará desde el depósito Viejo, que se ampliará con una nueva cámara rectangular de hormigón, de 2.000 m³ de capacidad, estableciéndose una reserva de 400 m² (20 x 20 m.) junto al actual depósito. Se establece una dotación de 250 m³ para transvasar hacia la zona Norte.

El transvase de caudales entre ambos depósitos, se realizará mediante una conducción de fundición, que tendrá una longitud de 1.400 m., discurriendo junto a la variante (plano E: 1/10.000). El caudal a transvasar será de 500 m³/h (10 horas), con una tubería de 300 mm., lo que exigirá una impulsión con $H = 10$ mca.

Se construirá una nueva red arterial, de fundición, que se unirá a la actualmente existente en Entrevías, junto a la carretera de Manises, discurriendo junto a la variante. Esta conducción tendrá un diámetro de 150 mm. y llegará hasta Traver, funcionando por gravedad. (plano E: 1/10.000), su longitud será de 850 m de nuevo trazado.

La red actual del casco urbano, aunque abarca toda su extensión, presenta déficits de funcionamiento debido a un cierre incorrecto de las mallas. Se propone la construcción de una tubería de fibrocemento de refuerzo, (plano E: 1/2.000), de ϕ 200, que discurrirá con un trazado perimetral, por el borde Oeste del casco urbano, partirá del depósito Calvario, conectando con la red actual.

Las futuras redes de La Mallá, zona industrial Cementerio y Calvario, se integrarán en la red del casco urbano.

Las redes de Traver y Entrevías, se conectarán a la red arterial de la carretera de Manises, con el depósito Viejo como regulador.

CZONA ESTE:

15 ENE. 1997.

La mala calidad de las actuales captaciones subterráneas, que abastecen a Llobatera, Els Pous y Valencia la Vella, aconseja el cambio de las mismas. En el término municipal de Manises, cerca de Els Pous, junto al río Túria, existe una planta potabilizadora de aguas superficiales, el SERVICIO DE AGUAS DE VALENCIA.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

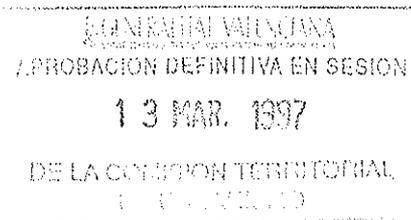
DE LA COMISION DE

Se propone que esta planta abastezca a estas tres urbanizaciones, integrando las infraestructuras de las mismas con la captación superficial, mediante redes arteriales. La dotación necesaria, se estima en 1.033 m³/día. Se construirá una primera red arterial de fundición, con un diámetro de 250 m., y una longitud de 1.600 m., que discurrirá por el borde Norte del ferrocarril, desde el Servicio de Aguas. Esta conducción necesitará una impulsión, que de en la salida un $H = 20$ mca, con un caudal de 129 m³/h (8 horas).

En el borde Este de Els Pous, junto al barranco de Cabrasa, se situarán las impulsiones, con un pequeño depósito y tres bombas, una para cada una de las tres, que partirán de este punto hasta cada una de las urbanizaciones:

- Hacia Els Pous, con una conducción ϕ 150 de fundición, que discurrirá por el viario de la urbanización (plano E: 1/10.000), hasta el depósito actual. El caudal será de 25'4 m³/h (8 horas), la longitud de la conducción de 825 m., y la impulsión se realizará con una bomba capaz de elevar agua 15 m.
- Hacia Llobatera, con una conducción ϕ 150 de fundición, que discurrirá junto a la carretera de acceso y, por el viario interior, hasta el depósito actual (plano E: 1/10.000). El caudal será 27'9 m³/h. (8 horas), la longitud de la conducción de 2.000 m., y la impulsión se realizará con una bomba capaz de elevar agua 75 m.
- Hacia Valencia la Vella, con una conducción ϕ 150 de fundición, que discurrirá junto al ferrocarril y por el viario de la urbanización, hasta el nuevo depósito, que se construirá en el Oeste de la urbanización (plano E: 1/10.000). El caudal será de 75'88 m³/h (8 horas), la longitud de la conducción 1.800 m., y la impulsión se realizaría con una bomba capaz de elevar agua 38 m.

Actualmente poseen redes particulares las urbanizaciones Llobatera y Els Pous, aunque son incompletas, por lo que se propone la construcción de una red mallada completa que abarque cada una de estas dos urbanizaciones. Valencia la Vella no posee red, por lo que se propone una nueva red mallada, que se alimentará del nueva depósito, que será elevado, con una capacidad de 300 m³. y una altura de 10 m.. Los depósitos de Llobatera y Els Pous, tienen capacidad y cota suficiente, por lo que no precisan de modificación alguna.



15 ENE. 1997.

D **ZONA SUR:**

El abastecimiento de la zona Sur, se realiza actualmente mediante una conducción ϕ 600 que procedente del SERVICIO DE AGUAS DE VALENCIA, abastece por gravedad a la urbanización El Oliveral. El futuro abastecimiento de los vigentes sectores 12, 13, 14 y 15, se realizará desde esta conducción, con unas necesidades diarias de agua, para toda la zona, de 18.926 m³/día.

La propuesta para los sectores de futuro desarrollo, consiste en la prolongación de la actual tubería ϕ 600, mediante una conducción ϕ 400 de fundición; que partiendo de aquella (plano E: 1/10.000), discurrirá por el borde Oeste de El Oliveral, hasta el espacio reservado para la depuradora de esta urbanización, que como se verá en la propuesta de saneamiento, cambiará su ubicación. Esta conducción transvasará un caudal de 0'219 m³/s, mediante impulsión, consistente en dos bombas, que se conectarán en la salida de la tubería ϕ 600, funcionando cada una de ellas alternativamente durante 8 horas, con un H total de 10 m. La longitud total de esta impulsión es de 1.100 m.

En el antiguo espacio reservado a la depuradora, se construirá un depósito de 6.100 m³ de capacidad, de planta rectangular de hormigón (35 x 35 m.), semienterrado, de 5 m. de altura, que abastecerá a los sectores 12, 13, 14 y 15.

Desde este depósito, partirán dos redes arteriales:

15 ENE. 1997

- Hacia los antiguos sectores 12, 13 y 15, con una conducción f 400 de fundición, que tras cruzar el ferrocarril, discurra por el borde Sur del mismo, hasta el Noroeste del sector 13, desde donde se integrará en las respectivas redes. La impulsión tendrá un caudal de 892'8 m³/h (12 horas), con lo cual se dispondrá de dos bombas, con un caudal cada una de ellas de 446'4 m³/h y un H de 60 mca, funcionando simultáneamente durante 12 horas. La longitud de la conducción será de 3.200 m.
- Hacia el sector 14, con una conducción f 200 de fundición, que tras cruzar el ferrocarril, discurra por el borde Sur del mismo, el lazo del nudo, y el borde Sur de la CN-III, hasta integrarse en el sector 14. La impulsión tendrá un caudal de 78'78 m³/h (12 horas), con lo cual se dispondrá de dos bombas, con un caudal cada una de 40 m³/h y un H de 20 mca, funcionando simultáneamente durante 12 horas. La longitud de la conducción será de 800 m.

Las redes de estos sectores, partirán de las redes arteriales, siendo malladas en todos los casos (plano E: 1/10.000).

13 MAR. 1997

Las dotaciones que hicieran falta, en caso de que se establezcan industrias que exijan grandes cantidades de agua, se completarán con aguas subterráneas, siempre que no se exija calidad, debido a la dureza y alto contenido de nitratos del acuífero de la zona.

.3

PROPUESTA A LARGO PLAZO

Como se ha indicado, el previsible aumento de los índices de nitratos, por contaminación de origen agrícola, en todos los acuíferos del término municipal, provocará a largo plazo, que quede fuera de servicio el pozo Calvario.

Como solución, se propondrá la realización de un estudio de abastecimiento de agua superficial; conjuntamente con l'Eliana, aunque dada la situación similar de toda la comarca, podría ampliarse al Camp de Túria. La Consejería de Obras Públicas tendría la dirección del Estudio.

Pueden plantearse dos alternativas:

- Construcción de una nueva planta potabilizadora en Benaguacil, que depuraría las aguas del río Túria, abasteciendo a la comarca.
- Abastecimiento desde el Servicio de Aguas de Valencia; que tiene el inconveniente de estar situada aguas abajo de Riba-roja y l'Eliana, por lo cual exigiría bombeos, de mantenimiento caro.

Por tanto, a largo plazo, las zonas Sur y Este, quedarían en la misma situación que la descrita en el apartado anterior, puesto que se abastecerán de aguas superficiales.

La zona Norte y Centro, se integrarán con l'Eliana a través de la conducción ϕ 300 que comunica el depósito Viejo y el depósito Montepilar, donde el agua cambiará el sentido de circulación, con su correspondiente bombeo. Desde el depósito Viejo se transvasarán caudales al depósito Calvario, cambiando el sentido de circulación, y desde este último depósito, se abastecerá al casco urbano. Por tanto, el sistema sería el mismo pero funcionando al revés, con lo que se aprovecharían al máximo las instalaciones existentes.

El Plan Hidrológico, recientemente aprobado, garantiza las dotaciones necesarias de aguas superficiales, para Riba-roja y su comarca, con horizontes en los años 2.002 y 2.012. Llama la atención sobre los problemas que ocasionan los nitratos sobre las aguas subterráneas, e indica la necesidad de cambiar estas captaciones a aguas superficiales.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR 1997

Por tanto, a largo plazo, existen garantías de que Riba-roja pueda abastecerse con aguas de calidad.

VI.7**SANEAMIENTO Y DEPURACION****.1****SITUACIÓN ACTUAL Y ESQUEMA DE LA PROPUESTA**

La situación actual del saneamiento es deficitaria, existiendo redes en el casco urbano y en las urbanizaciones Parque Monte Alcedo, Montealcedo y Entrenaranjos, aunque en estos tres casos, son precarias y no abarcan toda la extensión de las mismas. En el resto del término, se vierte sin control alguno en pozos negros.

La red del casco urbano, vierte directamente al río Túria, y sólo se depuran los caudales que proceden de la colonia Diamante, situada al Oeste del casco que tiene una depuradora para tal fin.

Los caudales de las tres urbanizaciones del Norte, se recogen en colectores que vierten directamente en el barranco de Mandor, sin depuración alguna.

En el Sur, la urbanización El Oliveral, posee red separativa, con una depuradora que todavía no se ha acabado de construir.

Las propuestas de saneamiento, están condicionadas por el proyecto de Colector General Camp de Túria, que integrará a todas las redes de la mitad Norte del Término Municipal: zona Norte, Escoto, casco urbano, zonas industriales Cementerio y Carretera de Valencia, Mallá, Traver y Valencia la Vella. Los ramales de Vilamarxant y L'Elia de este colector recogerán los vertidos de esta zona y los llevarán a la Estación Depuradora de Aguas Residuales, que se situará junto al río Túria, al Norte de Valencia la Vella. Los efluentes, ya depurados, serán vertidos al río Túria.

La amplia zona industrial que el planeamiento prevé en el Sur, junto a la CN-III, deberá acompañarse de una adecuada depuración, que se propondrá en este apartado.

Como en el caso del abastecimiento, se establecerá las "líneas maestras" de saneamiento, que se definirán con mayor aproximación, en los correspondientes proyectos de obra.

Ley 2/92 de Saneamiento de Aguas residuales:

COMUNITAT VALENCIANA 13 MAR. 1997
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMUNITAT VALENCIANA

La ley 2/92 de 26 de Marzo de 1.992, pretende una actuación coordinada de las Administraciones con responsabilidad en el saneamiento y la depuración.

La ley crea, una Entidad de Derecho Público, dependiente de la Generalitat Valenciana, con plena personalidad jurídica pública y privada, para llevar a cabo de modo eficaz las nuevas tareas. En primer lugar, la explotación y el mantenimiento de las instalaciones y sistemas de depuración que la Generalitat ejecute o le encomiende a otras Administraciones, así como la realización de otras funciones que la Administración Autónoma pudiera encargarle. Pero también la gestión recaudatoria del cánón de saneamiento que la ley instaura, y su distribución en favor de las Administraciones y entidades que han de construir o explotar las obras e instalaciones a la que la ley se refiere.

Los ingresos procedentes del cánón de saneamiento, se invertirán en garantizar el mantenimiento, así como contribuir a la construcción de sistemas de evacuación y tratamiento de aguas. El criterio para determinar al cánón, será el volumen de agua consumida. Se prevé un tratamiento especial para los abastecimientos no cobrados o no medidos con contador, que garanticen la igualdad.

Se entienden comprendidas en el ámbito de la ley:

15 ENE. 1997

- a) La gestión y explotación de las instalaciones públicas de evacuación, tratamiento, depuración y, en su caso, reutilización de aguas residuales procedentes de las redes de alcantarillado de titularidad local.
- b) La realización de obras de construcción, de instalaciones públicas de depuración de aguas residuales, procedentes de las redes de alcantarillado de titularidad local, así como de colectores generales que unan esas redes a las depuradoras.

La ley regula el régimen económico financiero preciso para asegurar el funcionamiento de las instalaciones, mediante la aplicación de un cánón específico de saneamiento y depuración.

Son competencia de la Generalitat la planificación, aprobación definitiva de planes y proyectos de ejecución y explotación de instalaciones; la aprobación del régimen económico necesario para financiar la gestión, explotación y construcción de obras e instalaciones. Así mismo, la elaboración de proyectos, ejecución de obras y explotación de las instalaciones y servicios, el control de vertidos, con limitaciones de caudal y contaminación.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

La Generalitat podrà delegar sus competencies en las Entidades Locales u otros organismos, si ello contribuye a mejorar la eficacia de la gestión pública.

Las entidades locales, tienen competencia para constituir cualquier organismo de gestión previsto en la legislación de régimen local, redactar planes y proyectos, en el marco de la planificación de la Generalitat; contratar y ejecutar obras, y gestionar la explotación de instalaciones y servicios. Es de competencia municipal el servicio de alcantarillado, su planificación, construcción, explotación y mantenimiento de las redes; la aprobación de tarifas o tasas y el control de vertidos, incluyendo la adopción de medidas correctoras.

Las relaciones entre administraciones se ajustarán a los principios de coordinación, respecto a la planificación, colaboración e información mutua. Las corporaciones locales podrán constituir Consorcios con otros organismos, que colaboren en la ejecución de una determinado Plan o Proyecto.

Si las Entidades Locales, se vieran imposibilitadas para la realización de las previsiones contenidas en la planificación, o la incumplieran, la Administración de la Generalitat podrá realizarlas por sustitución, o por cualquier otro instrumento autorizado o previsto por las leyes.

La coordinación entre las actuaciones de la Generalitat y las Entidades Locales se realizará a través del Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana o, en su caso de Planes Zonales de Saneamiento y Depuración, garantizando la participación de las Entidades Locales durante la tramitación de los planes.

El Plan Director de Sanemiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, tiene por objeto determinar los criterior esenciales sobre la implantación, financiación, gestión y explotación de las infraestructuras de saneamiento, estableciendo prioridades de actuación y señalando las líneas fundamentales a seguir. Determinará la ejecución inmediata de programas y obras, o la gestión de instalaciones y servicios concretos.

Los Planes Zonales de Saneamiento y Depuración, planificarán el saneamiento y depuración en cada una de las áreas, cuencas, comarcas o zananas vertientes que aconsejen un tratamiento homogéneo.

La ejecución de obras e instalaciones de tratamiento y depuración, no estarán sometidas a la obtención de licencia municipal, aunque deberán ser comunicadas a los Ayuntamientos si su ejecución o gestión correspondiera a otras Administraciones o entidades.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

Si surgen conflictos con los planeamientos territoriales o urbanísticos, se seguirán los criterios previstos en la ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana para su resolución.

Las Administraciones competentes para la aprobación inicial de la planificación territorial o urbanística de ámbito municipal, notificaran a la C.O.P.U.T. la apertura de los trámites de exposición o información pública.

El cánón de saneamiento, tendrá en cuenta la carga contaminante, con un coeficiente de concentración demográfica, diferenciando entre la población permanente y la estacional.

El cánón para una empresa o grupo de empresas, se establecerá según el consumo, con criterios que tengan en cuenta la carga contaminante, deducciones por propia depuración y la incorporación ostensible del agua a los productos fabricados.

El cánón de saneamiento se devengará con el consumo de agua, y su pago será exigible al mismo tiempo que las cuotas del suministro de agua.

La gestión recaudatoria del cánón, corresponde a la Generalitat, a través de la Entidad Pública de Saneamiento, y su percepción se efectuará por las entidades suministradoras. La gestión recaudatoria podrá ser delegada en empresas públicas o privadas, en Consorcios o Entidades Locales afectadas.

Las tarifas aplicables en el ejercicio 1.992, para municipios entre 3.001 y 10.000 habitantes, es:

Cuota de Servicio: 1.600 Pts/año

Cuota de Consumo : 13 Pts/m³

Se establece una bonificación del 50 % en municipios que no cuenten con sistemas de depuración, que se suprimirá en el momento en que exista un proyecto de depuración por la Generalitat, como ocurre en Riba-roja.

.2

COLECTOR GENERAL DEL CAMP DE TÚRIA

El Colector General del Camp de Túria, cuyo proyecto se encuentra actualmente en licitación, consiste en la construcción de un colector con dos ramales:

GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACION DEFINITIVA EN GESIONE 1997
 13 MAR. 1997
 DE LA COLECCION TERRITORIAL

- **Ramal de l'Eliaana:** que procedente de l'Eliaana, se introduce en la zona Norte de Riba-roja, por el lado Oeste del barranco de Mandor, hasta la desembocadura de este con el río Túria, donde termina.
- **Ramal Vilamarxant - Riba-roja:** que procedente de Vilamarxant, se introduce en el término de Riba-roja y discurre por el borde Sur del río Túria. Pasa por el Norte del casco urbano, en el límite del mismo y por la urbanización Traver, donde atraviesa algunas calles previstas en el Plan Parcial. Posteriormente cruza el río Túria, para unirse con el anterior ramal.

A partir del punto de unión, con ϕ 1.000, discurre por el Norte del río Túria hasta la estación depuradora, situada al Norte de Valencia la Vella que ocupará una superficie de 22.300 m².

Las dimensiones del colector se han calculado, en función del desarrollo urbano previsto, sin tener en cuenta la existencia de la depuradora de la colonia "Diamante".

La estación depuradora, será capaz de depurar las aguas residuales, cuyos parámetros de DBO, DQO y sólidos en suspensión, no sobrepasen los valores:

$$\text{DBO}_5 = 349 \text{ mg/l}$$

$$\text{DQO} = 600 \text{ mg/l}$$

$$\text{SS} = 422 \text{ mg/l}$$

Con estas consideraciones, la propuesta de saneamiento, en las zonas afectadas por el proyecto de Colector General son:

A ZONA NORTE:

Las redes actuales de esta zona tienen proyectos de ampliación, recogiendo los vertidos por medio de colectores perimetrales, que conducen aguas residuales al ramal de L'Eliaana del Colector General Camp de Túria, en el barranco de Mandor.

Sin embargo, existen algunas zonas con problemas específicos, en las que se propone:

COMISION TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA EN SESION 5 ENE. 1997
13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

- Colector perimetral por el Sur de Gallipont, Molinet y Parque Monte Alcedo, que discurrirá por la futura carretera de acceso a las dos primeras urbanizaciones, y por la carretera actual hasta el Colector General, en el barranco de Mandor. Recogerá las aguas residuales de las redes unitarias futuras de Gallipont, Molinet y la parte Sur de Parque Monte Alcedo.

Parte de las aguas pluviales dada la topografía del terreno, se evacuarán por escorrentía, hacia el río Turia, construyendo los correspondientes aliviaderos. La longitud total del colector será de 3.000 m.

- Colector perimetral por el borde Sur de Sta. Rosa, que recogerá las aguas residuales de la zona de esta urbanización situada al Sur de la carretera, hasta conectar con el anterior colector.

Se construirá un pequeño colector que recogerá las aguas residuales de una pequeña zona, en Clot de Navarrete, situada al Sur de la carretera, que conectará con el Colector General.

B ZONA OESTE:

.1 ESCOTO:

Actualmente no existe Plan Parcial, sólo algunas edificaciones, donde se exigirá el vertido en fosas sépticas controladas (individuales o en viviendas agrupadas). Cuando se urbanice, se exigirá una red adecuada, con un colector que conecte con el Colector General.

.2 CASCO URBANO:

15 ENE. 1997

Actualmente tiene una red adecuada, que se ampliará cuando se desarrollen las urbanizaciones de La Mallá e industrial Cementerio, integrando las redes. Esta red conectará con el Colector General, que discurrirá junto al río, suprimiendo la actual depuradora de la Colonia Diamante, que ya no tendrá sentido.

.3 INDUSTRIAL CARRETERA DE VALENCIA:

Cuando se consoliden estas zonas, se construirá una red adecuada, con colectores perimetrales que conectarán con el Colector General. Se controlará la naturaleza de los vertidos industriales, para asegurar la correcta depuración, e incluso se tendrá en cuenta la realización de algún tratamiento previo a cargo de la industria que realice algún vertido que no pueda ser depurado por la estación depuradora del Colector General.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

.C ZONA ESTE:**.1 TRAVER:**

Cuando se desarrolle esta urbanización, se construirá una red adecuada que conectará con el Colector General, que discurre por sus calles.

.2 VALENCIA LA VELLA:

Se construirá una red adecuada, que conectará directamente con la depuradora del Colector General. Actualmente, a pesar de estar calificada como suelo urbano, no posee red. En el estudio anejo se propondrá la red y su conexión con la depuradora, que exigirá el paso por el río Túria.

.3 COLECTORES Y DEPURADORAS ZONA SUR

Las futuras redes de saneamiento de los sectores 12, 13, 14 y 15, serán, como en el caso de El Oliveral, separativas. Las aguas pluviales se evacuarán por escorrentía, con la construcción de aliviaderos y balsas de recogida, allí donde hiciera falta.

En la propuesta del Plan General que fue objeto de la Aprobación Inicial y de la primera exposición al público se proponía que:

Las aguas negras se recogerán en cuatro redes de saneamiento: **15 ENE. 1997.**

- *La primera integrará los antiguos sectores 12 y 15, y posteriormente, cruzando por dos puntos la carretera de Loriguilla (ver planos 1/10.000 y 1:5.000), se integrará en la red del vigente sector 13, que tendrá dos colectores principales (primera y segunda red), que se unirán en el actual cruce del By-Pass con el ferrocarril, para discurrir junto a este, hasta cruzar la CN-III, por debajo del puente. Tras este cruce, en el borde Sureste del término municipal, se situará la estación depuradora, con una superficie de 10.000 m².*
- *La tercera red, de la urbanización El Oliveral, enganchará con el Colector principal, junto al ferrocarril.*
- *La cuarta red, del vigente sector 14, tendrá un colector perimetral por el Sur, que conectará en la depuradora anteriormente descrita.*

La depuradora verterá las aguas tratadas a la Rambla del Poyo.



Las definiciones de las redes, sus diámetros y pendientes, se especificarán en un apartado posterior.”

Por contra y de conformidad con las decisiones de la Corporación, tomadas en consecuencia a las alegaciones presentadas durante mencionada exposición pública, el documento se ha visto modificado en el sentido de mantener las previsiones anteriores; de forma tal que la totalidad de las áreas industriales del Sur, tratarán sus aguas residuales mediante tres depuradoras:

- La primera de ellas servirá exclusivamente al Polígono de El Oliveral.
- La segunda, tal y como preveía el correspondiente P.P. servirá exclusivamente para el tratamiento de las aguas residuales del P.P. “Más del Oliveral”.
- La tercera, según las previsiones de sus correspondientes P.P., tratará las aguas residuales de los P.P. “Residencial Reva”, “Reva” y “Poyo de Reva”. Para evitar la zona de afección del nudo entre la C.N. III y la Circunvalación, es preciso modificar su ubicación situandola al norte de la vía del ferrocarril, en el área de SUNP industrial. . Estará situada junto al Barranco del Pozalet en la zona señalada en los planos de ordenación.
- En consecuencia los colectores inicialmente previstos se ven modificados tal como se refleja en los nuevos planos de infraestructuras (Saneamiento”)

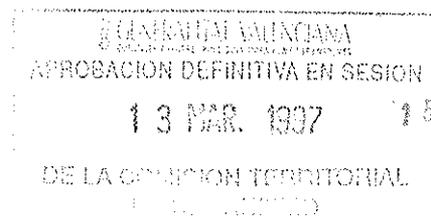
.4

OTRAS URBANIZACIONES

Debido a su situación geográfica y a la topografía, en las urbanizaciones Els Pous y Llobatera, existen dificultades para la conexión de sus futuras redes de saneamiento con el Colector General.

A pesar de la baja densidad de ambas urbanizaciones, y de lo costoso de la ejecución y mantenimiento de colectores y depuradoras, la única solución factible es la de conectar con un colector desde Llobatera a Els Pous y construir junto al río una nueva depuradora para estas dos urbanizaciones.

La zona de suelo urbano y urbanizable de Escoto se conectará mediante un colector que conecte por gravedad con el Colector General Camp de Turia que discurre por la orilla sur del río. Se aprovechará al máximo el trazado del nuevo acceso a la zona.



VI.8**OTRAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS****.1****OBRAS EN CAUCES Y BARRANCOS**

Los tres barrancos que atraviesan el casco urbano: Monjas, Moros y Porxinos, están encauzados, con las obras que se describen en la información del Plan General.

Con estos encauzamientos, se resuelven los problemas de inundabilidad que plantean estos barrancos, aunque en caso de avenidas (T = 500 años) habrá que tomar precauciones, procurando:

- El mantenimiento de estas obras, con la limpieza periódica de los encauzamientos, evitando que se obstruyan.
- Evitan la ocupación de los cauces de los barrancos, no edificando en la parte más baja de los mismos.

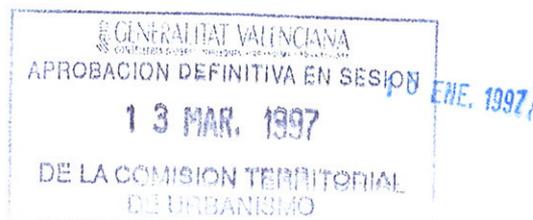
Se propone además, la mejora de la alcantarilla que inicia el encauzamiento del barranco de Porxinos, con la construcción de una nueva, que aumente la sección actual, para evitar los problemas actuales de obstrucción, que provoca que se inunde el camino del Pou d'Escoto.

En cuanto al río Túria, el caudal para un período de retorno de 500 años, es de 2.483 m³/s, que provoca, en los aledaños del puente de la carretera de l'Eliana, la inundación de 5 m. sobre el lecho del río. Ello supone, en caso de avenidas, la inundación de la parte Sur de esta zona del río, situada en la terraza inmediata al lecho, lo cual desaconseja la calificación de suelo en esa parte inmediata al río.

.2**INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA**

La correcta integración del sistema de distribución de energía eléctrica exige la eliminación de la mayoría de los tendidos aéreos de alta tensión. No obstante no se programan dichas ejecuciones en el presente PG.

Este problema se agrava en los núcleos urbanos donde deberán realizarse proyectos de soterramiento de las líneas aéreas media tensión.



.3**TELEFONÍA**

Telefónica tiene una precisión de crecimiento de la demanda de líneas que supone unos incrementos que varían del 50 % para el casco de Riba-roja hasta el 300 % en el caso de El Oliveral, durante los próximos 15 años.

Por tanto, para los ocho años de programación del plan se estiman suficientes las actuales instalaciones convenientemente reforzadas.

.4**RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS**

La recogida de residuos sólidos, descrita en la información del Plan General, funciona correctamente en el casco urbano y en las urbanizaciones. Con el desarrollo previsto, se deberá incrementar la magnitud del servicio, que deberá abarcar a todas las urbanizaciones del término municipal.

La zona de vertido de residuos sólidos a nivel municipal deberá estar situada en las inmediaciones del vertedero clausurado de Basseta Blanca. De este modo se aprovecha una zona ya agredida y con suficientes condiciones para albergar un nuevo vertedero más limitado y con carácter meramente local.

Para la creación de un nuevo vertedero será preceptiva la realización de informes técnicos para programar las zonas concretas de vertido y establecer las medidas correctoras necesarias. No se ha determinado un perímetro concreto para el vertedero porque actualmente no es necesario debido a que la contrata actual tiene sus zonas de vertido fuera del término municipal y, tanto la ubicación como la extensión del área afectada, debe una consecuencia de los citados estudios técnicos.

Los proyectos de urbanización de nuevos viales en suelo urbano y urbanizable contemplarán la ubicación de contenedores que puedan permitir la recogida selectiva de, al menos, tres tipos de residuos, justificando en cada caso el número de zonas en función de la población afectada.



5 ENE. 1997

VI.9 **URBANIZACION Y SERVICIOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE****.1** **PRIMERA RESIDENCIA.****.A** **CASCO URBANO****.1** **ABASTECIMIENTO:**

La actual captación desde el pozo Calvario, se mantendrá a medio plazo. El futuro depósito Calvario recibirá los caudales de este pozo, y junto al depósito Nuevo existente, regularan los caudales del casco urbano. Ambos depósitos destinarán parte de su capacidad de acumulación, para completar la dotación diaria prevista para el casco urbano en el año horizonte del Plan General:

- Depósito Nuevo: capacidad = 1.715 m³
destinados al casco urbano: 1.014'5 m³
- Depósito calvario: capacidad = 3.000 m³
destinados al casco urbano: 1.701 m³

quedará una capacidad de acumulación, para el casco urbano, de 2.715'5 m³, para un consumo diario, en el horizonte del Plan, estimado en 2.615 m³.

La red del casco se reforzará, con una nueva conducción ϕ 200, que bordeará el casco por el Oeste, cerrando una malla, con lo cual se solucionan los problemas de presión, y se consigue que a cualquier punto de la red el agua pueda acceder por dos caminos distintos.

Las urbanizaciones de la zona de La Mallá, Calvario y la industrial Cementerio, integrarán sus redes en el casco urbano. El aumento del consumo está previsto en la capacidad de acumulación de ambos depósitos.

.2 **RED VIARIA:**

Ya hemos comentado en los puntos anteriores las actuaciones de nueva creación en el casco urbano. Por otro lado, deberán realizarse campañas de mejora del firme, así como pavimentación de las calles que no lo estén.

APROBACION DEFINITIVA EN SESION ENE. 1997
13 MAR. 1997
DE LA COMISION TERRITORIAL

.2 SEGUNDA RESIDENCIA**.A PARQUE MONTE ALCEDO:****.1 ABASTECIMIENTO:**

Las captaciones procederán del pozo Calvario, que alimentará al futuro depósito del Norte. La red se ampliará con el proyecto realizado por el Ayuntamiento, y además se propone el cierre de las mallas (plano E: 1/2.000) para un mejor funcionamiento.

.2 SANEAMIENTO:

La mitad Norte de esta urbanización posee red unitaria y proyecto de ampliación. Para la mitad Sur se propone una nueva red, que verterá al Colector perimetral Sur propuesto para esta zona. La mitad Norte vierte al colector que se integra en la red de Montealcedo. Ambos colectores verterán finalmente, al Colector General en el barranco de Mandor.

.B MONTEALCEDO:

25 ENE. 1997

.1 ABASTECIMIENTO:

Las captaciones procederán del pozo Calvario, que alimentará al futuro depósito del Norte. La red se ampliará con el proyecto realizado por el Ayuntamiento, y además se propone el cierre de las mallas (plano E: 1/2.000) para un mejor funcionamiento.

.2 SANEAMIENTO:

La red actual es unitaria, el proyecto de ampliación realizado por el Ayuntamiento la completará. El colector principal, que recoge anteriormente las aguas negras de Parque Monte Alcedo, se integra posteriormente en Entrenaranjos.

.3 RED VIARIA:

La conexión de la VV-6104 con la avenida del Túria se mejora mediante un nuevo enlace que es comentado en el apartado correspondiente al núcleo de Entrenaranjos.

CONSEJO MUNICIPAL
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COLECCIÓN TERRITORIAL

C **ENTRENARANJOS:**.1 **ABASTECIMIENTO:**

Las captaciones procederán del pozo Calvario, que alimentará al futuro depósito del Norte. La red se ampliará con el proyecto realizado por el Ayuntamiento, y además se propone el cierre de las mallas (plano E: 1/2.000) para un mejor funcionamiento.

.2 **SANEAMIENTO:**

La red actual es unitaria, con el proyecto de ampliación realizado por el Ayuntamiento. Esta red verterá a dos colectores, uno de los cuales es el actualmente existente, que viene de las urbanizaciones anteriores; y el otro, el propuesto por el Sur, junto a la carretera.

.3 **RED VIARIA:**

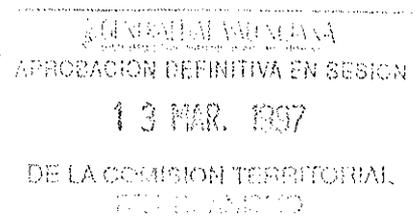
Se propone una mejora del acceso a Entrenaranjos y Montealcedo, con un nuevo enlace así como la potenciación de la Avenida del Túria, constituyéndose en la calle emblemática del área.

D **SANTA ROSA:**.1 **ABASTECIMIENTO:**

Esta urbanización no posee red, pero sí que existe el proyecto de la misma, redactado por el Ayuntamiento. El sistema de abastecimiento tendrá la misma captación y el mismo depósito que las anteriores urbanizaciones.

.2 **SANEAMIENTO:**

Actualmente no posee red, pero existe el proyecto, redactado por el Ayuntamiento, que dotará a esta urbanización de una red unitaria. Existirán dos colectores principales, el actualmente existente que procede de las anteriores urbanizaciones, y el perimetral por la carretera del Sur, que se propone. Ambos conectan con el Colector General en el barranco de Mandor.



15 ENE. 1997

E CLOT DE NAVARRETE:

.1 ABASTECIMIENTO:

Actualmente la red es muy precaria, el proyecto de ampliación, redactado por el Ayuntamiento, dotará a esta urbanización de una red completa, aunque se deben cerrar algunas mallas para asegurar el correcto funcionamiento. Esta red se integra en l'Eliana, de donde proceden los caudales.

.2 SANEAMIENTO:

Actualmente posee una red precaria, pero con el proyecto de ampliación, redactado por el Ayuntamiento, quedará dotada de una red unitaria completa. La red se integrará en un colector en el Sur, por la carretera, que conectará con el Colector General en el barranco de Mandor.

.3 RED VIARIA:

Se propone la mejora del acceso con un enlace nuevo. También se propone un nuevo acceso que daría servicio al nuevo apeadero de Riba-roja - Clot de Navarrete.

F MOLINET:

.1 ABASTECIMIENTO:

La futura red, proyectada por el Ayuntamiento, conectará con el depósito del Norte, através de Parque Monte Alcedo.

.2 SANEAMIENTO:

La red será unitaria, integrándose en el colector proyectado junto a la carretera del Sur. La disposición de la red es compleja, dada la topografía de esta urbanización.

G GALLIPONT:

.1 ABASTECIMIENTO:

La futura red, conectará con el depósito Norte a través de una conducción ϕ 150, que atravesará la carretera de l'Eliana. La red será mallada.

15 ENE. 1997

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

13 MAR. 1997

DE LA COORDINACIÓN TERRITORIAL

.2

SANEAMIENTO:

La futura red será unitaria, integrándose en el colector previsto, que discurrirá por el Sur de esta urbanización y llevará los caudales al Colector General en Mandor.

HLLOBATERA:

.1

ABASTECIMIENTO:

Los caudales procederán del Servicio de Aguas de Valencia, a través de las redes arteriales descritas en el apartado 4. El depósito actual de mantendrá como regulador.

.2

SANEAMIENTO:

Se construirá un colector por gravedad hasta la urbanización Els Pous donde habrá una depuradora situada junto al río.

IELS POUS:

.1

ABASTECIMIENTO:

Los caudales procederán del Servicio de Aguas de Valencia, a través de las redes arteriales descritas en el apartado 4. El depósito actual de mantendrá como regulador. La zona situada al Oeste del barranco de Cabrasa, se abastecerá directamente de la red del Este, con una impulsión, salvando mediante conducción el barranco.

.2

SANEAMIENTO:

La red de saneamiento de esta urbanización verterá, como Llobatera, en la depuradora prevista pra estas dos urbanizaciones.

.3

RED VIARIA:

Este núcleo urbano tiene dos accesos principales, uno desde el término municipal de Manises, por Aguas de Valencia, y el segundo desde la VP-6116 ya en el término de Riba-roja. El primero resulta idóneo y accede con facilidad al centro del núcleo urbano, por lo que debería potenciarse y mejorarse. El segundo presenta el inconveniente de su paso a nivel con la línea C-4, por tanto, si se le quisiera dar relevancia a esta entrada precisaría de una obra de intersección a distinto nivel.

15 ENE. 1997

CONSEJO MUNICIPAL
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

J **VALENCIA LA VELLA:**.1 **ABASTECIMIENTO:**

Los caudales procederán del Servicio de Aguas de Valencia, a través de las redes arteriales descritas en el apartado 4. Se construirá un depósito elevado en el Oeste de esta urbanización (plano E: 1/2.000), que servirá de regulación para la nueva red.

.2 **SANEAMIENTO:**

La futura red será separativa, las aguas negras se recogerán en un colector principal, que atravesará el río Túria, hasta conectar con la estación depuradora del Colector General.

.3 **RED VIARIA:**

Se propone la potenciación del acceso Sur, para ello se rectifica la alineación de la VP-6116 en el entorno de aquel acceso, facilitándose de este modo los giros del enlace.

K **TRAVER:**.1 **ABASTECIMIENTO:**

Los caudales procederán del pozo Calvario, a través del depósito Viejo y la conducción ϕ 150 de la carretera de Manises. El depósito Viejo tiene cota suficiente, pudiendo funcionar como regulador o reserva, esta urbanización debe construir, conforme a los compromisos adquiridos en el P.P. el depósito previsto en el PG. al Sur del P.P. "Entrevias".

.2 **SANEAMIENTO:**

La futura red será separativa, conectando con el Colector General, que pasa por las calles de esta urbanización.

L **ESCOTO:**.1 **ABASTECIMIENTO:**

Esta urbanización se abastecerá desde el depósito Nuevo, con la conducción ϕ 250 actual. La red de esta urbanización se completará, con el depósito Nuevo como regulador.

15 ENE. 1997

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

13 MAR. 1997

.2 SANEAMIENTO:

Se exigirá la construcción de pozos filtrantes, admitiéndose agrupaciones de viviendas para verter a ellas. Cuando se urbanice se construirá la red, con un colector que conecte con el Colector General.

.3 ZONAS INDUSTRIALES**A ENTREVÍAS:****.1 ABASTECIMIENTO:**

Con agua procedente del pozo Calvario, con el depósito Viejo como regulador. Su futura red conectará con la conducción ϕ 150 de la carretera de Manises.

.2 SANEAMIENTO:

Se construirá una red separativa, con un colector que conecte con el Colector General. Las emisiones de aguas residuales que sobrepasen la capacidad de depuración de este Colector, deberán tener un tratamiento previo a cargo de la industria que las produzca.

.3 RED VIARIA:

La zona industrial de Entrevías quedará perfectamente comunicada con la VP-6116 mediante dos entradas principales, la primera coincidirá con la glorieta de enlace entre la variante de Riba-roja y la VP-6116, y la segunda quedará a la altura de el acceso a Más de Traver, donde se proyectará también un enlace en glorieta.

B EL OLIVERAL:**.1 ABASTECIMIENTO:**

Se mantendrá la situación actual, abasteciéndose desde el Servicio de Aguas, con una conducción ϕ 600 de fibrocemento, por gravedad.

.2 SANEAMIENTO:

Actualmente está completándose la red, que será separativa. Se construirá la depuradora que actualmente tienen prevista.

15 ENE. 1997

APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

C REVA:

.1 ABASTECIMIENTO:

Desde el Servicio de Aguas, a través de las redes e impulsiones descritas en el apartado 4. Los caudales se regularán desde el depósito situado en El Oliveral, integrándose en su red, que será mallada.

.2 SANEAMIENTO:

La nueva red, que será separativa, se vertera, en lo referente a las aguas negras a la depuradora prevista para los planes "Reva", Residencial Reva" y Poyo de Reva.

D RESIDENCIAL REVA:

.1 ABASTECIMIENTO:

Desde el Servicio de Aguas, a través de las redes e impulsiones descritas en el apartado 4. Los caudales se regularán desde el depósito situado en El Oliveral, integrándose en su red, que será mallada.

.2 SANEAMIENTO:

La nueva red, que será separativa, se vertera, en lo referente a las aguas negras a la depuradora prevista para los planes "Reva", Residencial Reva" y Poyo de Reva.

E POYO DE REVA:

.1 ABASTECIMIENTO:

Desde el Servicio de Aguas, a través de las redes e impulsiones descritas en el apartado 4. Los caudales se regularán desde el depósito situado en El Oliveral, integrándose en su red, que será mallada.

.2 SANEAMIENTO:

La nueva red, que será separativa, se vertera, en lo referente a las aguas negras a la depuradora prevista para los planes "Reva", Residencial Reva" y Poyo de Reva.

15 ENE. 1997

COMISION VALENCIANA
APROBACION DEFINITIVA EN SESION

13 MAR. 1997

DE LA COMISION TERRITORIAL

F ZONA INDUSTRIAL SUR EN SU ENCUENTRO CON LA CRTA. DE LORIGUILLA:

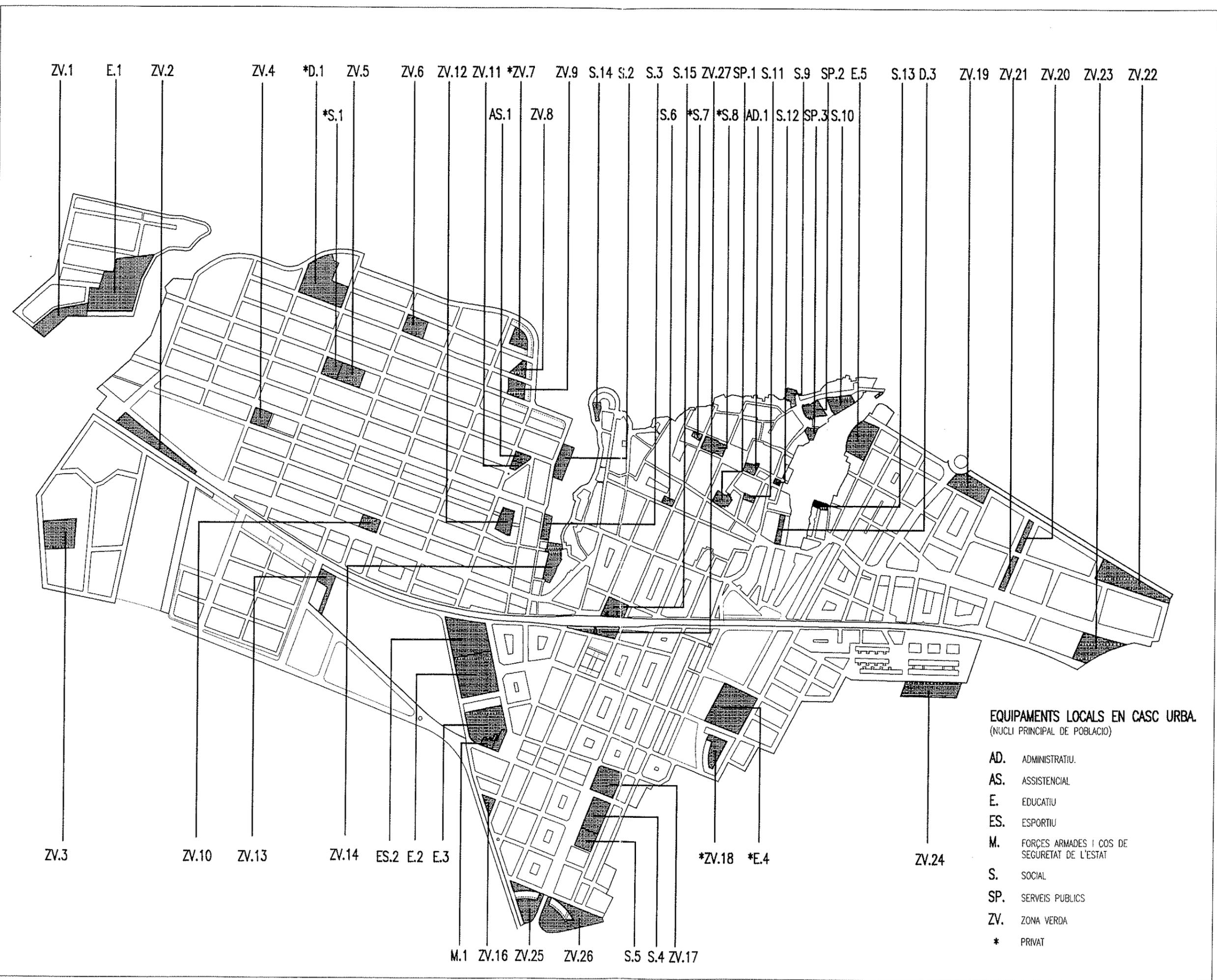
.1 RED VIARIA:

En la zona industrial Sur están previstos dos puentes en la VV-6115 para salvar las conexiones entre los P.P Residencial Reva, Poyo de Reva y Reva. La nueva propuesta consiste en una rotonda a nivel, situada más al Norte que la actualmente prevista que canalizará todas las relaciones posibles, y situado en la VV-6115 entre los P.P Poyo de Reva y Reva, al Norte del SUNP NPI-1 ("Sant Antoni).



ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES EN EL NÚCLEO PRINCIPAL DE POBLACIÓN.





ZV.1 E.1 ZV.2 ZV.4 *D.1 ZV.5 ZV.6 ZV.12 ZV.11 *ZV.7 ZV.9 S.14 S.2 S.3 S.15 ZV.27 SP.1 S.11 S.9 SP.2 E.5 S.13 D.3 ZV.19 ZV.21 ZV.20 ZV.23 ZV.22

*S.1 AS.1 ZV.8 S.6 *S.7 *S.8 AD.1 S.12 SP.3 S.10

ZV.3 ZV.10 ZV.13 ZV.14 ES.2 E.2 E.3 *ZV.18 *E.4 ZV.24

M.1 ZV.16 ZV.25 ZV.26 S.5 S.4 ZV.17

EQUIPAMENTS LOCALS EN CASC URBA.
(NUCLI PRINCIPAL DE POBLACIO)

- AD. ADMINISTRATIU.
- AS. ASSISTENCIAL
- E. EDUCATIU
- ES. ESPORTIU
- M. FORCES ARMADES I COS DE SEGRETAT DE L'ESTAT
- S. SOCIAL
- SP. SERVEIS PUBLICS
- ZV. ZONA VERDA
- * PRIVAT

SISTEMAS GENERALES.

En la tabla siguiente se reflejan las superficies destinadas a Sistemas Generales (excluido el Sistema General de Comunicaciones) tanto los públicos como los privados.

LOCALIZACION	ZONAS VERDES	EDUCATIV	DEPORTIVO	SANITARIO	ASISTENCIAL	INFRAESTRUCTURAS	CEMENTERIO	DESTINO
A						1.163		Público
B	29.129							Público
C	19.770							Público
D	17.012							Público
E	18.781							Público
F	54.518							Público
G	59.358							Público
H	27.336							Público
I			25.986					Público
J		11.935						Público
K						1.1111		Público
L	7.249							Público
M				10.080				Público
N				957				Público
O	3.653							Público
P	3.382							Público
Q	8.673							Público
R	1.265							Público
S	6.945							Público
T						22.603		Público
U	6.474							Público
V						7.000		Público
W							89.049	Privado
X	9.056							Público
Y	2.264							Público
Z					2.313			Público
Z'						977		Público
TOTALES	274.863	11.935	25.986	11.037	2.313	32.854	89.049	448.038

En las página siguientes se representan esquemáticamente la localización de estos Sistemas Generales.

Por lo que respecta al Sistema General de Comunicaciones (Vease plano A3 del Plan General.) tiene una superficie total de 668.660 M².



RIBA-ROJA **PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA**

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

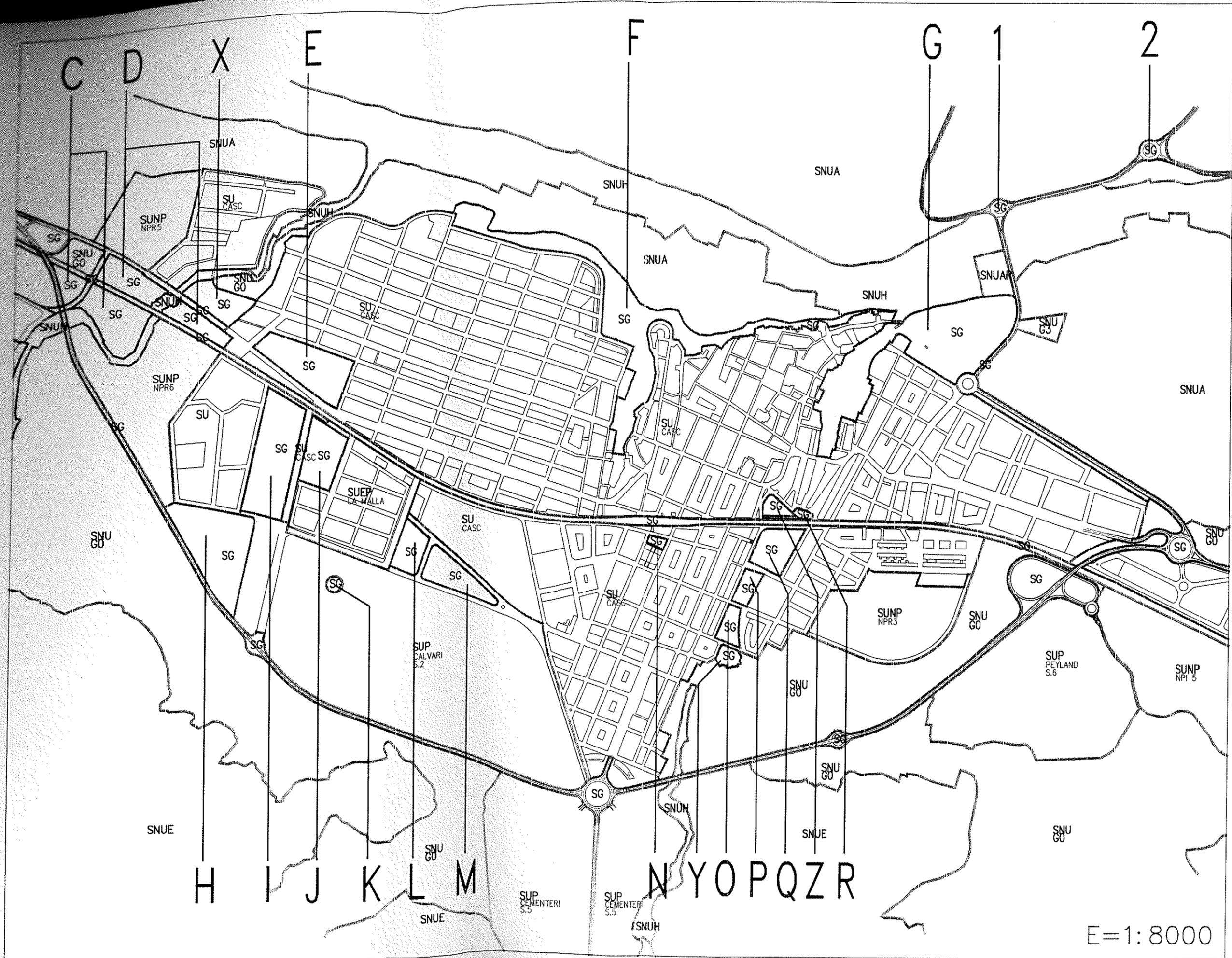
full nº **X-16**

ESQUEMAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

CASCO URBANO

15 ENE. 1997.





E=1:8000

RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

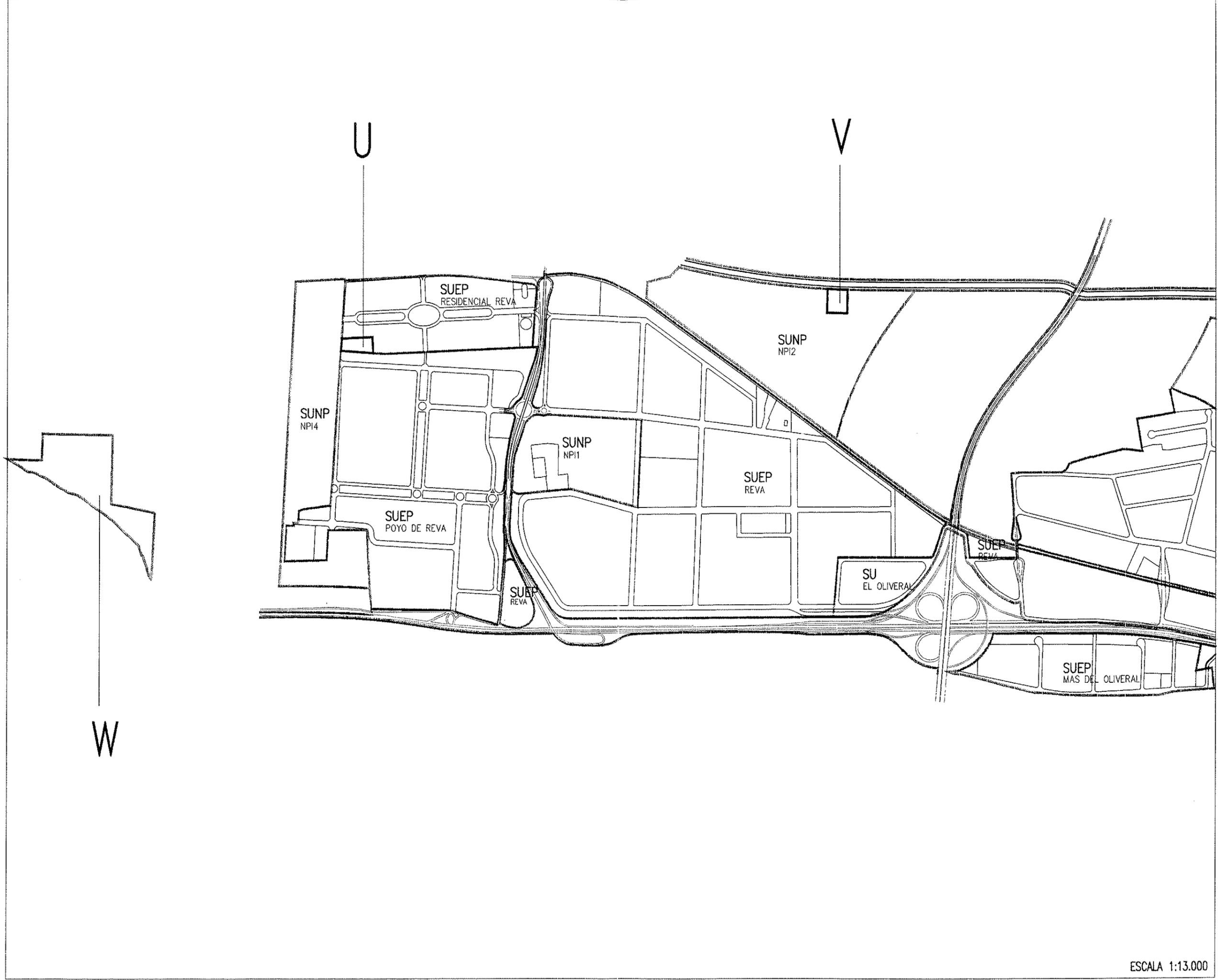
full nº X-17

ESQUEMAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

ZONA SUR.

15 ENE. 1997





RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

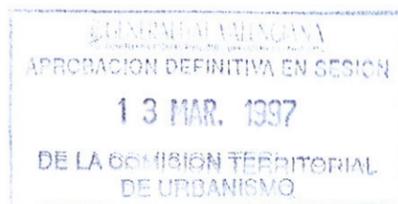
DE TURIA. MEMORIA

full nº **X-18**

ESQUEMAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

ZONA CENTRO.

15 ENE. 1997





SUEP
MAS DE TRAPER

SUEP
ENTREVIES

SU
VALENCIA LA VELLA

SG

S

T

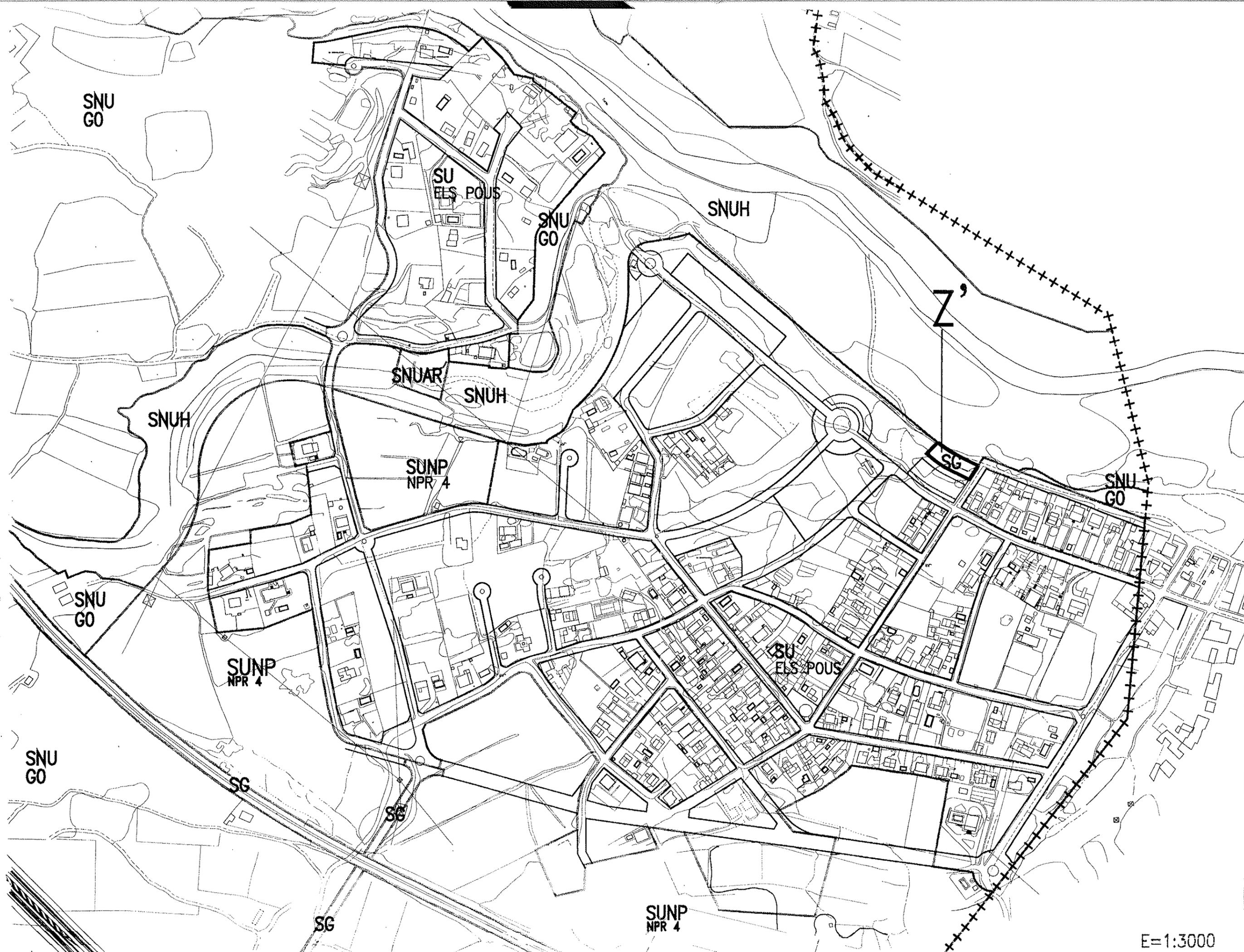
E=1:8.000

ESQUEMAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

ELS POUS.

15 ENE. 1997.





SNU
GO

SU
ELS
POUS

SNU
GO

SNUH

SNUAR

SNUH

SNUH

SUNP
NPR 4

Z'

SG

SNU
GO

SNU
GO

SUNP
NPR 4

SU
ELS
POUS

SNU
GO

SG

SG

SUNP
NPR 4

SG

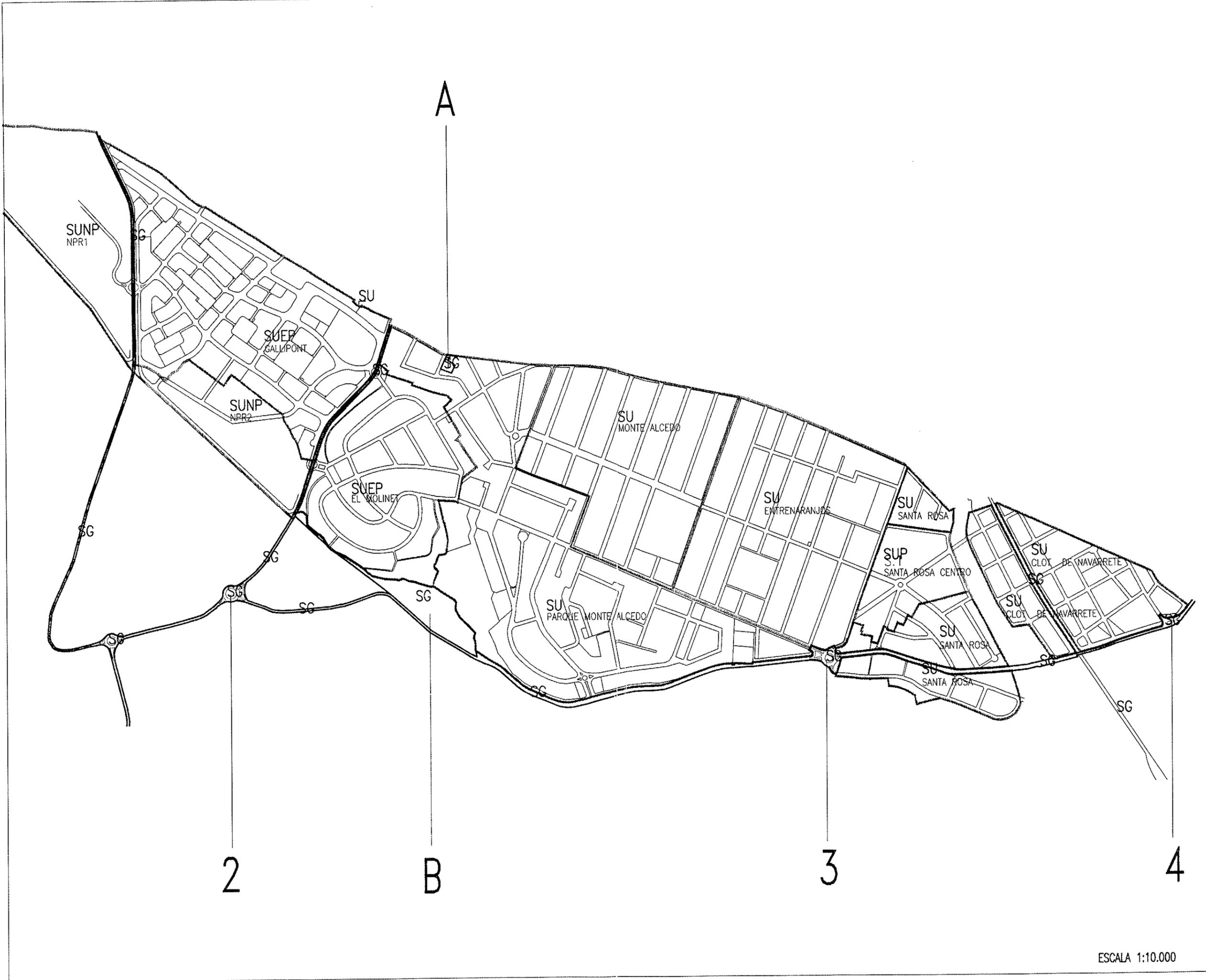
E=1:3000

ESQUEMAS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

ZONA NORTE.

15 ENE. 1997





X.6**GESTIÓN URBANÍSTICA.**

La gestión urbanística se ha confiado a los dos únicos medios legalmente posibles para un PG redactado de conformidad con el TRLS del 92, es decir de una parte las Actuaciones Sistemáticas y de otra las asistemáticas. Respecto de la segunda no caben mayores comentarios dado que el Ayuntamiento decidió aplicar en el suelo urbano el 100% del aprovechamiento medio o del aprovechamiento concreto de cada parcela a la propiedad privada.

Respecto de las Actuaciones Sistemáticas únicamente la consideración de que su delimitación responde a criterios de una parte de equidistribución de cargas y beneficios, y de otra que, salvo en los casos en que se trata de PP. fuertemente consolidados pero que por contra no habían realizado ningún tipo de compensación o cooperación, ni han iniciado procesos de urbanización y carecen de la practica totalidad de las infraestructuras necesarias y naturalmente aquellos casos exigidos por la LSNU, se ha procurado evitar la inclusión de zonas consolidadas.

Como criterio general para determinar si se actúa mediante Actuaciones Integradas o Actuaciones Aisladas según la legislación autonómica, se estima que, siempre que se cumplan las condiciones exigidas por dicha legislación, podría ser recomendable proceder mediante Actuaciones Aisladas en los casos en que el Sistema propuesto es el de Compensación, siempre que quede garantizada la ejecución completa y simultánea de la urbanización de la totalidad de los terrenos comprendidos en la UE y se presten las suficientes garantías económicas, estimándose que la expresión del mencionado texto legal "una parcela" debería entenderse en sentido amplio como propiedad única, aunque se trate de varias parcelas desde el punto de vista del Registro de la propiedad.

Por lo que respecta a la conveniencia del concurso para la ejecución de Actuaciones Integradas, se estima desaconsejable en las UE con alto grado de consolidación, esencialmente en aquellas en las que resulta de aplicación la reparcelación meramente económica.

Los datos relativos a estas UE se pueden consultar en el Anexo III a las Normas Urbanísticas del presente Plan General.



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

full n° X-22

CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓ	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Tercero	Cooperación	UE CASC 1	65.887	40.302
Primero	Primero	Compensación	UE CASC 2	7.316	3.195
Primero	Segundo	Cooperación	UE CASC 3	10.017	4.637
Primero	Segundo	Compensación	UE CASC 4	2.197	1.096
Primero	Tercero	Cooperación	UE CASC 5	11.166	6.284
Primero	Segundo	Compensación	UE CASC 6	10.552	4.797
Segundo	Primero	Cooperación	UE CASC 7	7.804	2.865
Segundo	Primero	Cooperación	UE CASC 8	16.572	3.586
Segundo	Tercero	Cooperación	UE CASC 9	18.060	9.729
Segundo	Segundo	Compensación	UE CASC 10	4.133	756
Primero	Cuarto	Cooperación	UE CASC 11	4.669	1.243
Segundo	Tercero	Cooperación	UE CASC 12	23.245	11.187
Primero	Segundo	Cooperación	UE CASC 13	6.303	895
Primero	Tercero	Compensación	UE CASC 14	29.766	8.071
Primero	Segundo	Compensación	UE CASC 15	4.079	1.425
Segundo	Segundo	Compensación	UE CASC 16	4.227	1.620
Primero	Segundo	Cooperación	UE CASC 17	2.709	1.250
Segundo	Cuarto	Cooperación	UE CASC 18	13.893	7.262
Primero	Tercero	Compensación	UE CASC 19	3.719	2.244
Primero	Cuarto	Compensación	UE CASC 20	4.954	2.563

5 ENE. 1997



RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

full n° X-23

CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Segundo	Compensación	UE PARQ 1	18350	11922
Primero	Cuarto	Cooperación	UE PARQ 2	19094	16448
Segundo	Segundo	Compensación	UE PARQ 3	5778	3794
Primero	Tercero	Compensación	UE PARQ 4	17260	7233
SUBTOTAL				60.482	39.397
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Segundo	Cooperación	UE SNTA 1	20546	18.224
Primero	Primero	Cooperación	UE SNTA 2	108060	80.019
SUBTOTAL				128.606	98.244
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Primero	Compensación	UE CLOT 1	21.177	10481
Primero	Tercero	Cooperación	UE CLOT 2	22.444	7396
SUBTOTAL				43.621	18.877
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Tercero	Cooperación	UE ESC	261137	192.778
SUBTOTAL				261.137	192.778
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Segundo	Primero	Cooperación	UE VELLA 1	120763	94903
Primero	Segundo	Cooperación	UE VELLA 2	89807	66796
Primero	Primero	Cooperación	UE VELLA 3	114474	84255
Primero	Tercero	Cooperación	UE VELLA 4	42427	32366
Primero	Tercero	Cooperación	UE VELLA 5	99514	71493
Primero	Segundo	Cooperación	UE VELLA 6	78114	56352
Primero	Segundo	Cooperación	UE VELLA 7	24356	11309
Primero	Tercero	Cooperación	UE VELLA 8	24530	18314
Primero	Segundo	Cooperación	UE VELLA 9	269181	178766
SUBTOTAL				863.166	614.554
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Segundo	Compensación	UE POUS 1	54377	27076
Primero	Segundo	Cooperación	UE POUS 2	39035	33132
Primero	Tercero	Cooperación	UE POUS 3	17510	13397
Primero	Primero	Cooperación	UE POUS 4	7277	5514
Primero	Tercero	Cooperación	UE POUS 5	19083	15319
Primero	Primero	Cooperación	UE POUS 6	13096	9505
SUBTOTAL				150.378	103.943
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓN	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Primero	Cooperación	UE LLOB 1	40297	30262
Primero	Primero	Cooperación	UE LLOB 2	124971	77366
Primero	Segundo	Cooperación	UE LLOB 3	69520	51765
Primero	Tercero	Cooperación	UE LLOB 4	85797	57950
Primero	Tercero	Cooperación	UE LLOB 5	85732	56615
SUBTOTAL				406.317	273.958

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

13 MAR. 1997

DE LA COMISIÓN EDITORIAL

aprovació definitiva 23-octubre-96

programación y datos estadísticos.

15 ENE. 1997

RIBA-ROJA PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

vetges tu i mediterrània s.l. arquitectes. trinitaris 4, ppal. valència. 46003

DE TURIA. MEMORIA

full n° X-24

CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓ	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Primero	Cooperación	UE OLIV 2	298.544	237.180
Primero	Primero	Cooperación	UE OLIV 3	764.537	590.882
Primero	Segundo	Cooperación	UE OLIV 4	153.851	121.775
Primero	Segundo	Cooperación	UE OLIV 5	188.475	150.949
Primero	Primero	Cooperación	UE OLIV 6	56.712	41.631
Primero	Segundo	Cooperación	UE OLIV 7	17.123	15.457
SUBTOTAL				1.479.242	1.157.874
CUATRIENIO	AÑO	SISTEMA	DENOMINACIÓ	SUP. TOTAL	SUP. PARCE.
Primero	Segundo	Cooperación	UE GAS 1	19.566	17.249
Primero	Segundo	Cooperación	UE GAS 2	14.617	11.183
SUBTOTAL				34.183	28.432
TOTAL				3.427.132	2.528.057

15 ENE. 1997.

los redactores

vetges tu i mediterrània s.l.

15 ENE. 1997

