

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO.

La U.E. A14/16, es una Unidad de Ejecución autónoma, diseñada por la Modificación puntual nº 36 del Plan General de Burriana, según BOP nº 20, de 15 de febrero de 2.014), con los siguientes lindes: Norte, semieje de la calle Ribesalbes; Sur, semieje y línea de bordillo de la calle Betxí y linde lateral norte de las parcelas catastrales 0875935-36-37-38-42; Este, linde lateral oeste de la parcela con referencia catastral 0875938 y linde este de las parcelas 087503-04; y Oeste, cajero de la acequia Finello.

Con la urbanización de esta área se consigue la urbanización de una zona de suelo e integrarlo con el entorno urbanizado, alcanzando un desarrollo urbano armónico, que signifique una oferta de suelo de alta calidad, aprovechando al máximo las condiciones naturales y de accesibilidad del territorio.

El Plan General de Burriana clasifica el ámbito de la U.E. A14/16, como suelo urbano residencial. Y para el desarrollo de esta no se precisa la formulación de planeamiento de desarrollo del Plan General, ni procede fijar directrices y estrategias de ordenación, toda vez que se desarrolla suelo urbano con ordenación pormenorizada.

Esta U.E. A14/16 se encuentra ubicada en suelo urbano semiconsolidado, con un alto grado de construcciones unifamiliares, las cuales tienen carencia de muchos servicios urbanísticos. En la parte norte linda con suelo urbanizado y con servicios urbanísticos. Por la parte este, linda con suelo urbanizado y con servicios urbanísticos. Con la apertura y urbanización de esta U.E. A14/16 se consigue la conexión, mediante la calle La Llosa de la plana, de las dos zonas urbanizadas y con ello la apertura a la zona de la Avda. mediterránea, de una zona de suelo que carece en la actualidad de acceso.

Con la Alternativa técnica que se acompaña, de acuerdo con las bases de programación aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 11-1-2018, se pretende la Urbanización completa de toda la U.E. A14/16, con la ordenación pormenorizada grafiada en el Plan general.

Con la urbanización se consigue la conexión e integración de las redes de infraestructuras de energía eléctrica, comunicaciones y servicios públicos existentes.

La conexión de red viaria con el resto de suelo colindante se realiza en la parte Norte con la Calle Formentera y la Calle Ribesalbes. Por la parte Sur, la conexión se realiza con la C/ La llosa. Y por la parte Oeste se realiza la conexión por la C/ Amistad.

Las conexiones de las instalaciones se realizan de la siguiente manera:

- Saneamiento. Solamente existe un punto de conexión que es el pozo existente en la intercesión de la C/ La Llosa con la C/ Betxí. Por lo que toda la red se diseña para poder conectar en dicho punto.
- Abastecimiento. La conexión se realiza en la parte norte en la C/ Formentera y en la parte Sur en la C/ La Llosa.
- Red eléctrica. La conexión del transformador se realiza por la C/ Formentera.
- Telecomunicaciones. Las conexiones a la red del entorno se realiza en C/ Ribesalbes y C/ La llosa.

Como se observa de las conexiones de las instalaciones, la U.E. A14/16, que se pretende urbanizar queda completamente integrada con el entorno urbanizado, ya que se consiguen todos los servicios.

Burriana a junio de 2.018

ARQUITECTO



Fdo. Pascual Molés