

# Ciudad y Territorio

## La zona Portuaria

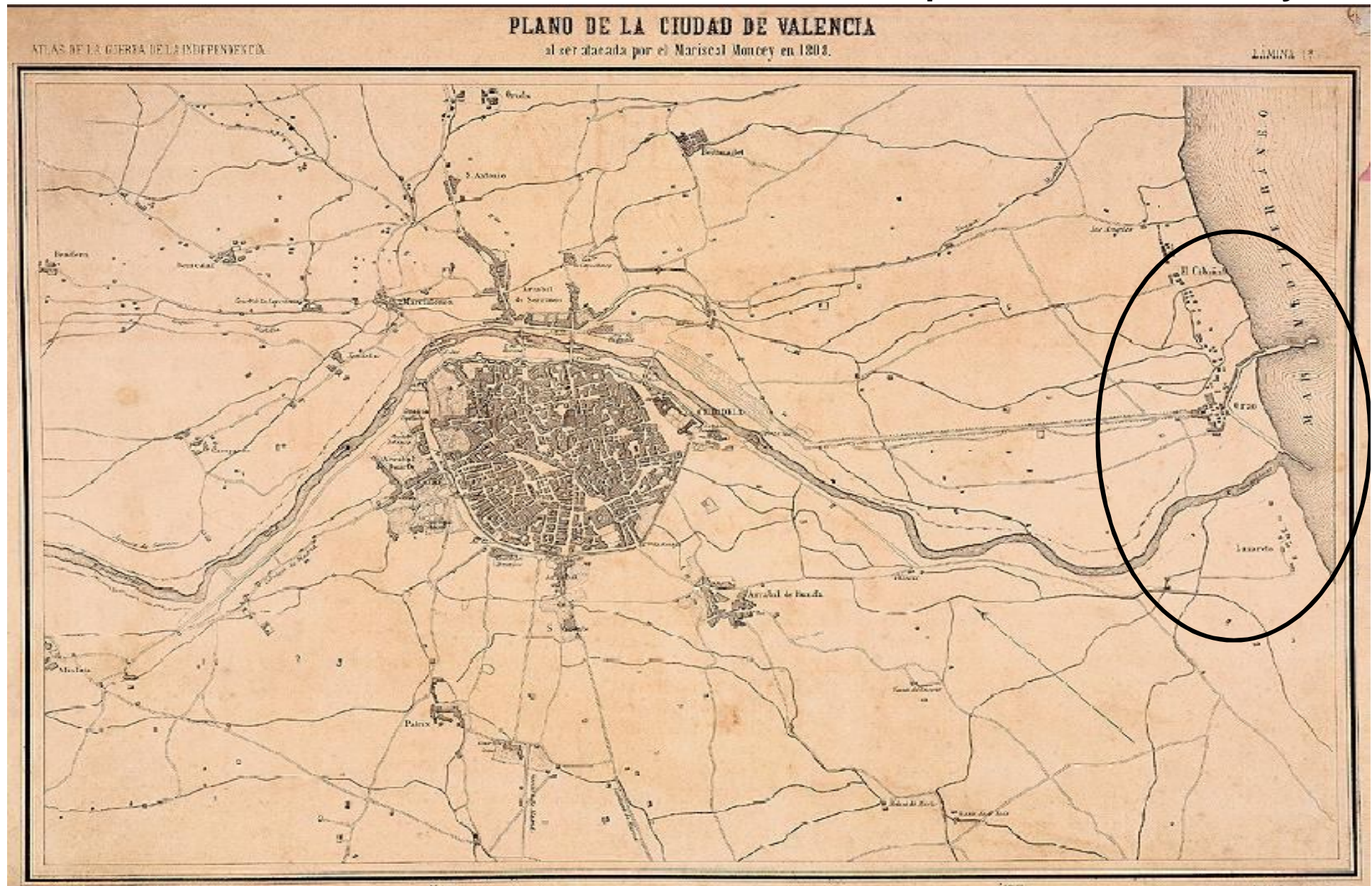


**AJUNTAMENT DE VALENCIA**

# Cartografía Histórica

# 1808

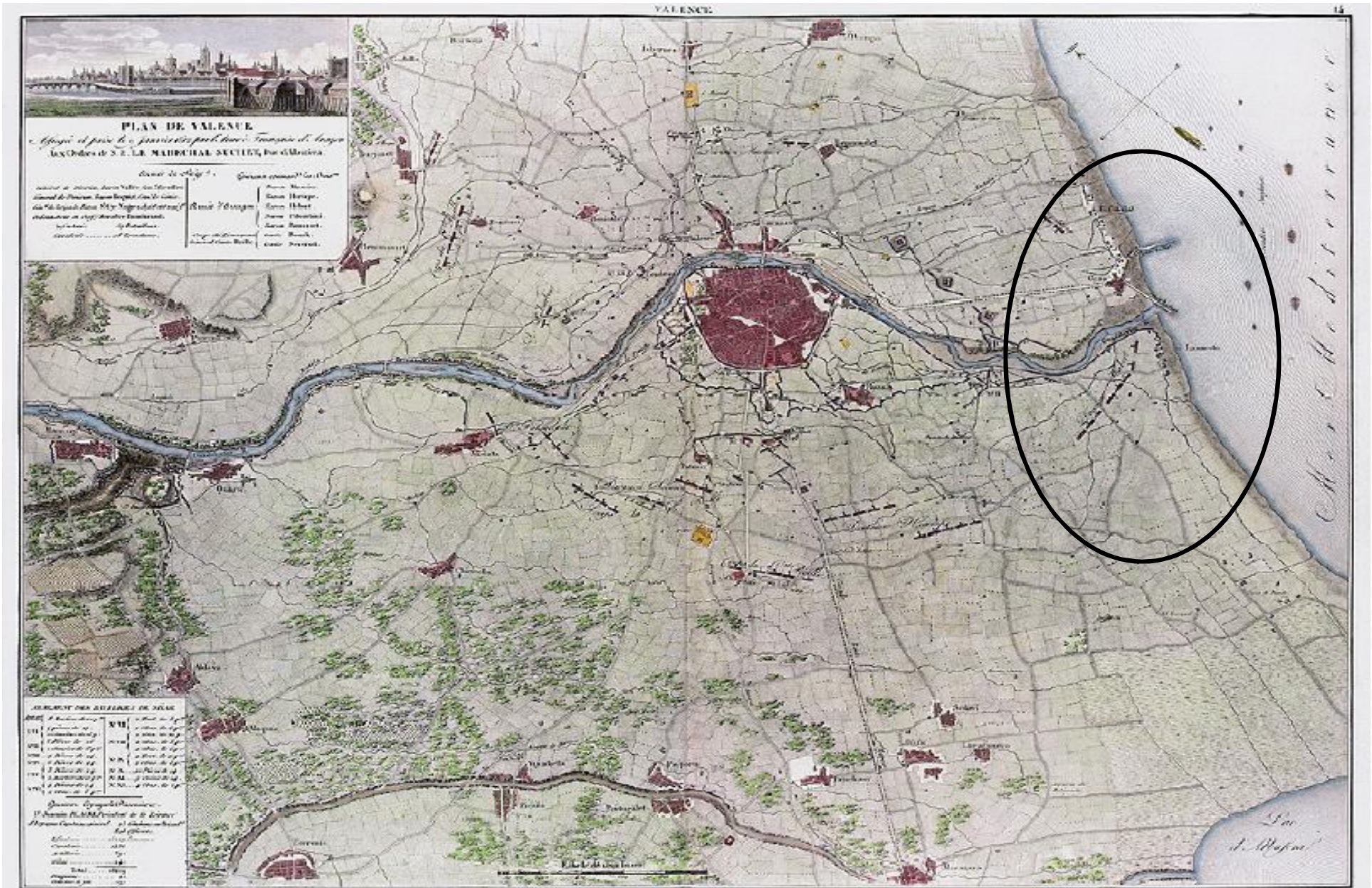
## EL PLANO DE LA CIUDAD DE VALENCIA, al ser atacada por el Mariscal Moncey



# Cartografía Histórica

1812

PLAN DE VALENCE, levantado por orden de S.E. le Marechal Suchet



# Cartografía Histórica

1899

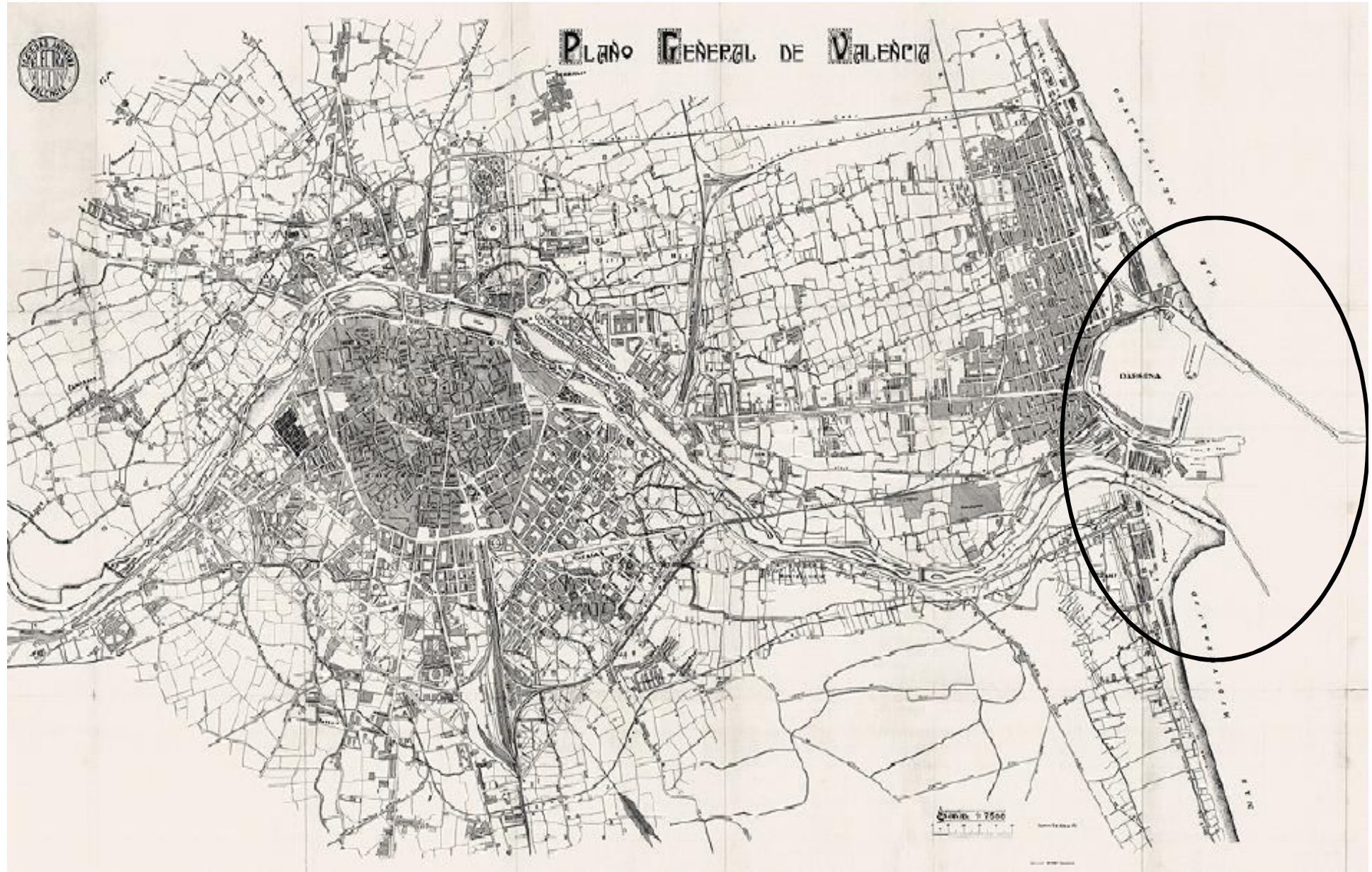
PLANO DE VALENCIA (sin título)



# Cartografía Histórica

1925

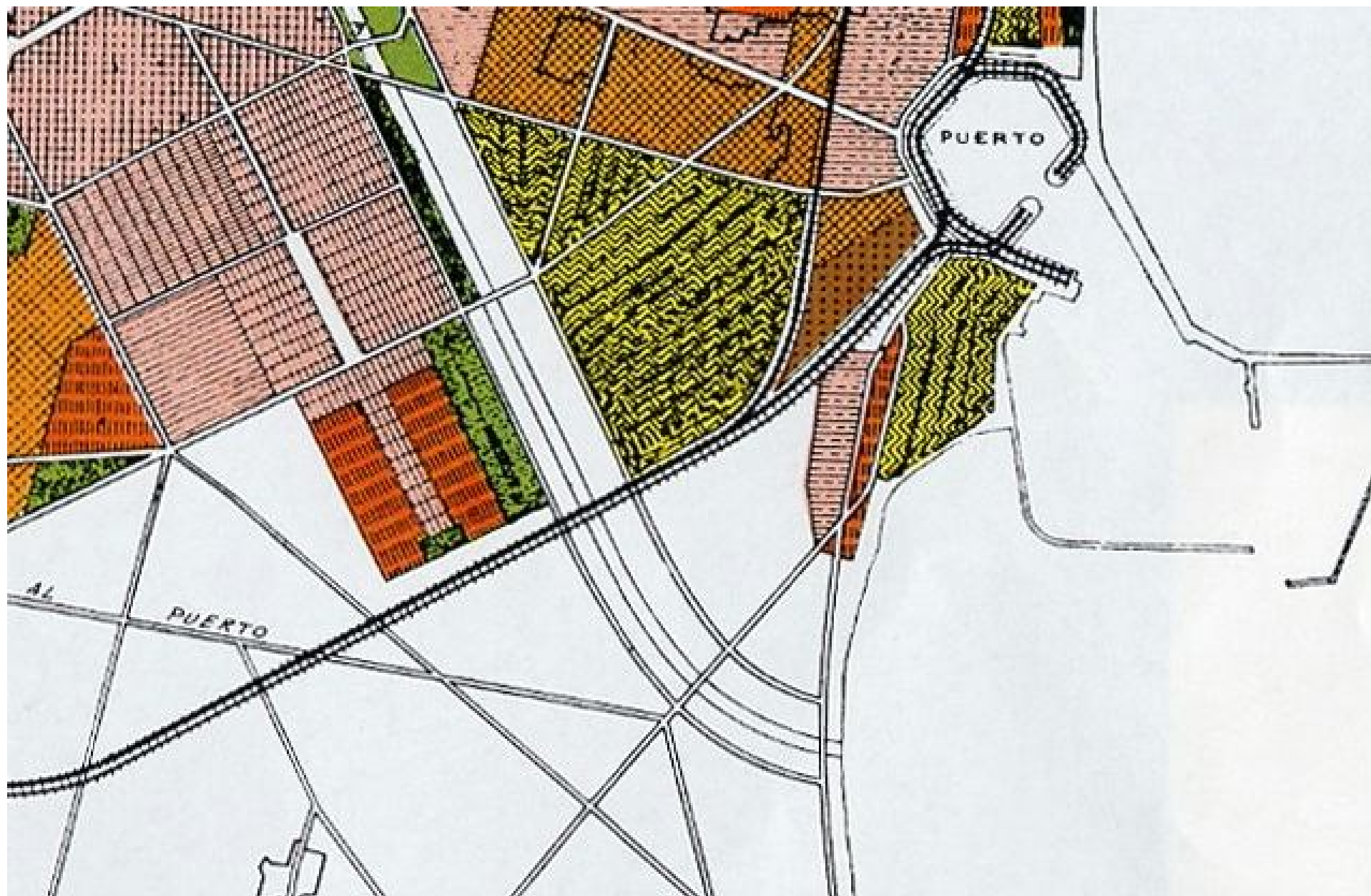
PLANO GENERAL DE ESTADO ACTUAL DE VALENCIA Y EL PUERTO (anónimo)



# El Puerto y sus alrededores

1946

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA Y SU CINTURA



# El Puerto y sus alrededores

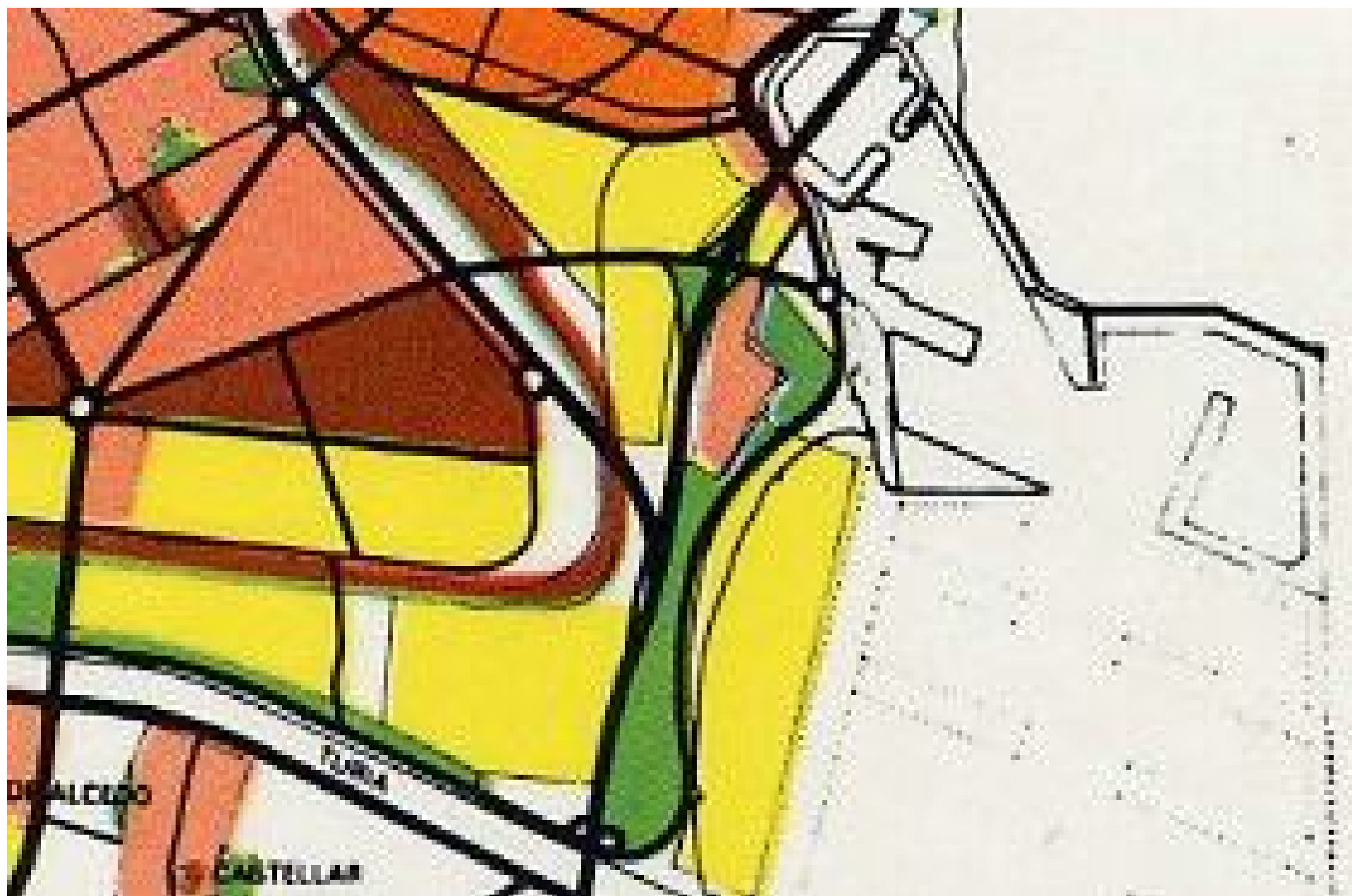
1957



# El Puerto y sus alrededores

1966

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA Y SU COMARCA

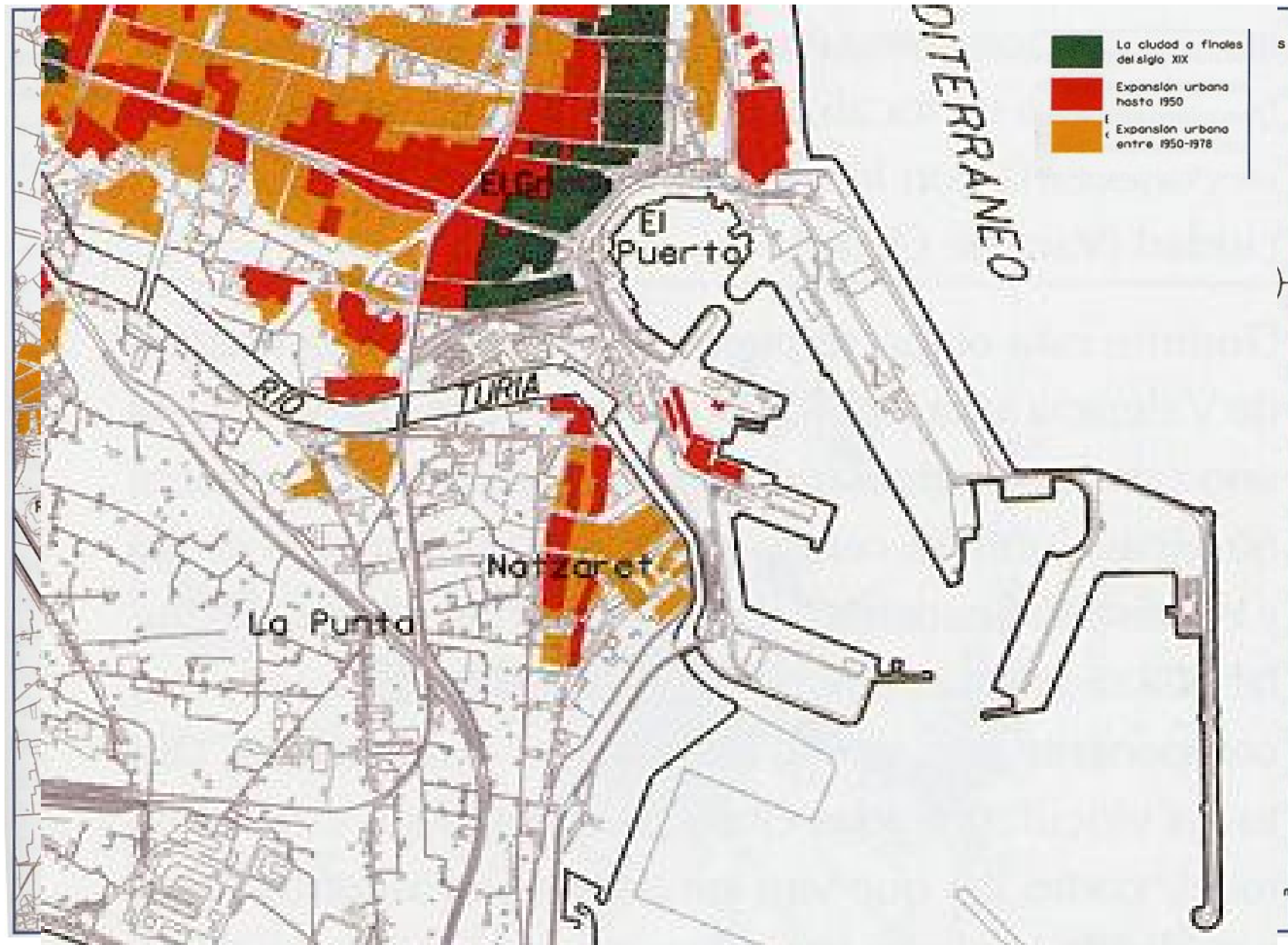




# El Puerto y sus alrededores

1899/1950/1978

## EVOLUCIÓN URBANA



# El Puerto y sus alrededores

1980



# El Puerto y sus alrededores

1984

BASE CARTOGRÁFICA



# PLAN GENERAL

1988

## PRINCIPALES SECTORES DE DESARROLLO URBANO

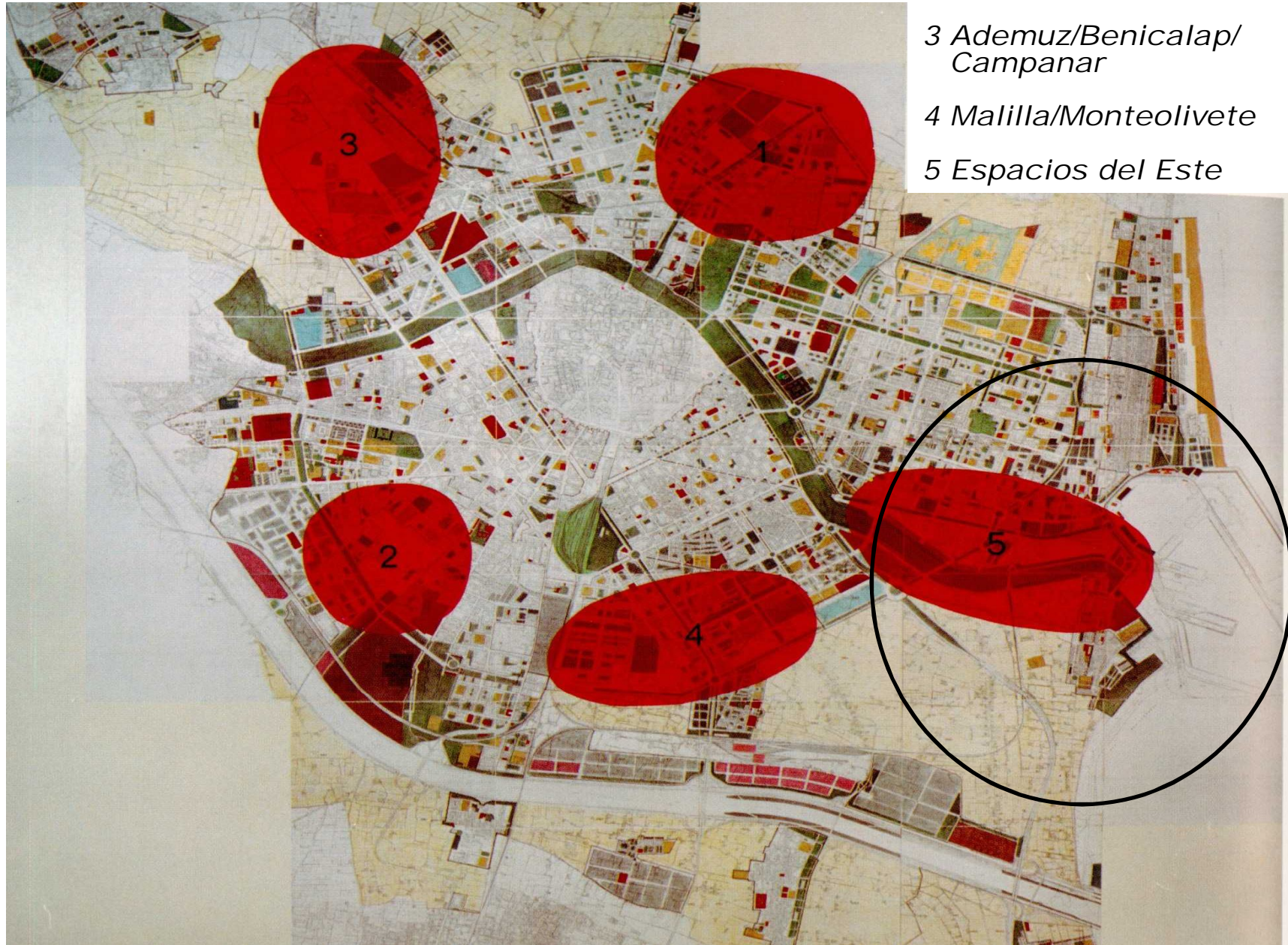
1 *Orrriols/Benimaclet*

2 *Patraix*

3 *Ademuz/Benicalap/  
Campanar*

4 *Malilla/Monteolivete*

5 *Espacios del Este*



# El Puerto y sus alrededores

1988

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA



# El Puerto y sus alrededores

1992



# El Puerto y sus alrededores

1998



# El Puerto y sus alrededores

2002





# El Puerto y sus alrededores

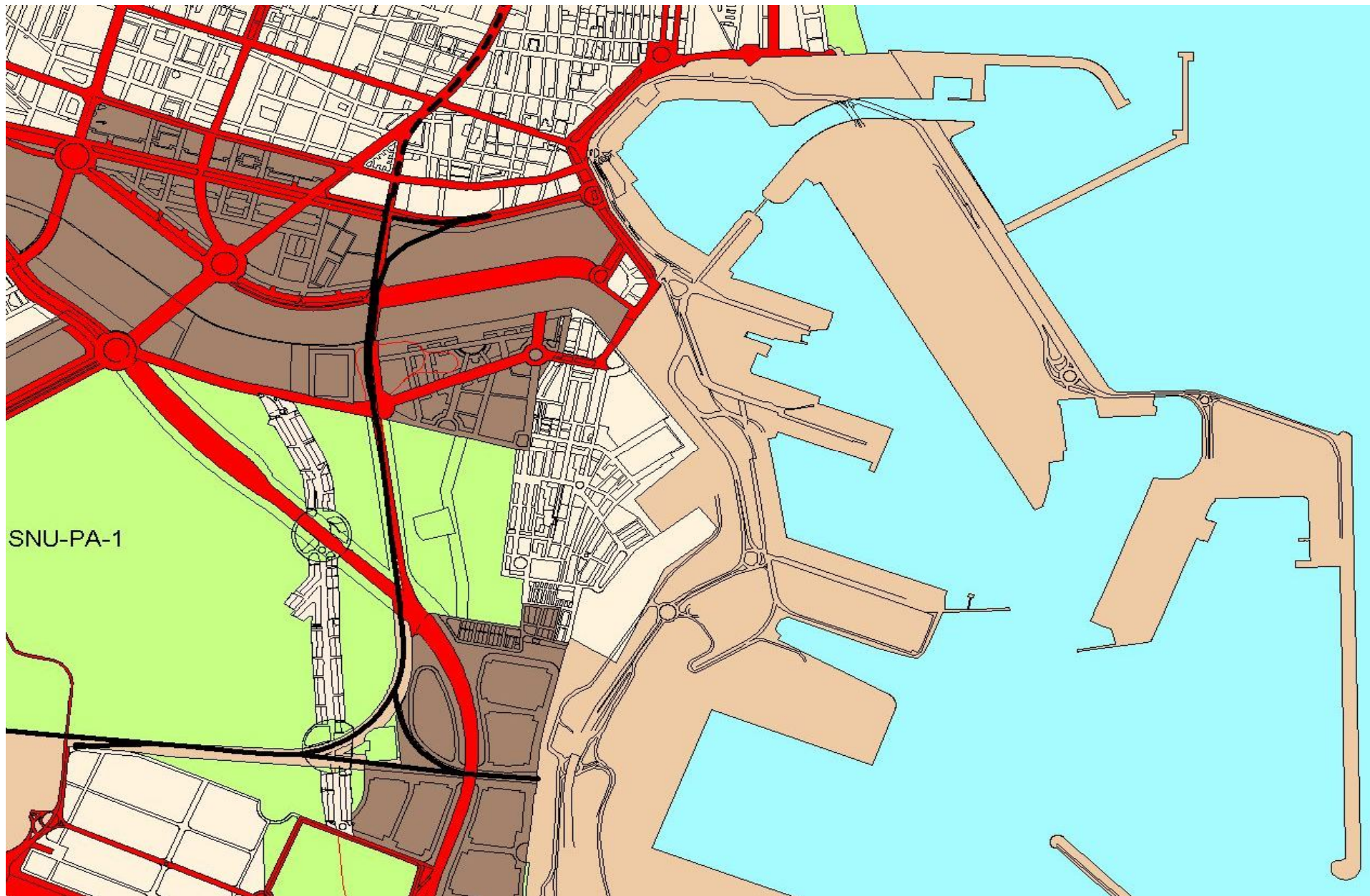
2004



# Plan General de 1988

# Refundido 2005

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES



# Plan General de 1988

# Refundido 2005

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS



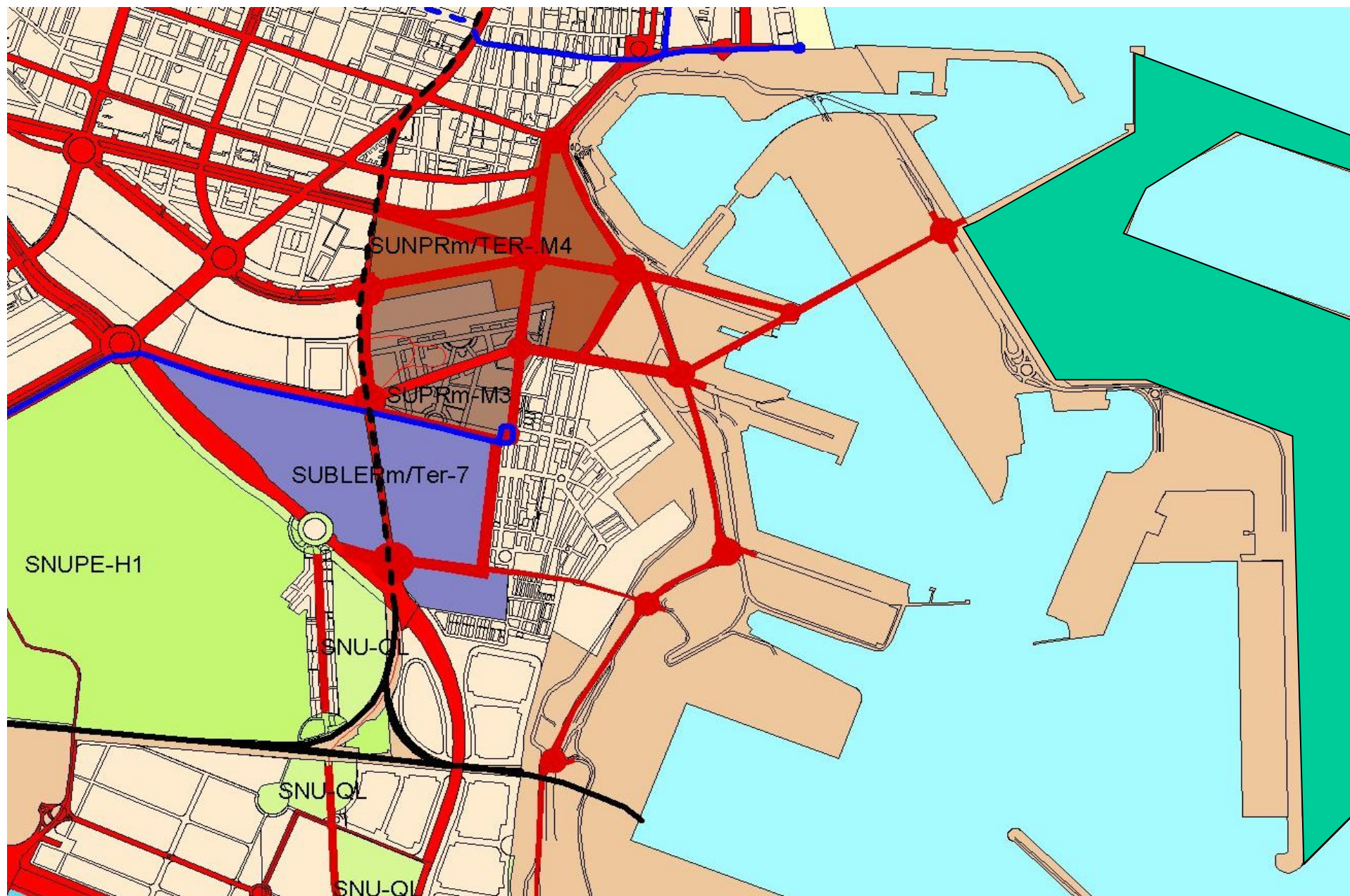
# El Puerto y sus alrededores

2005



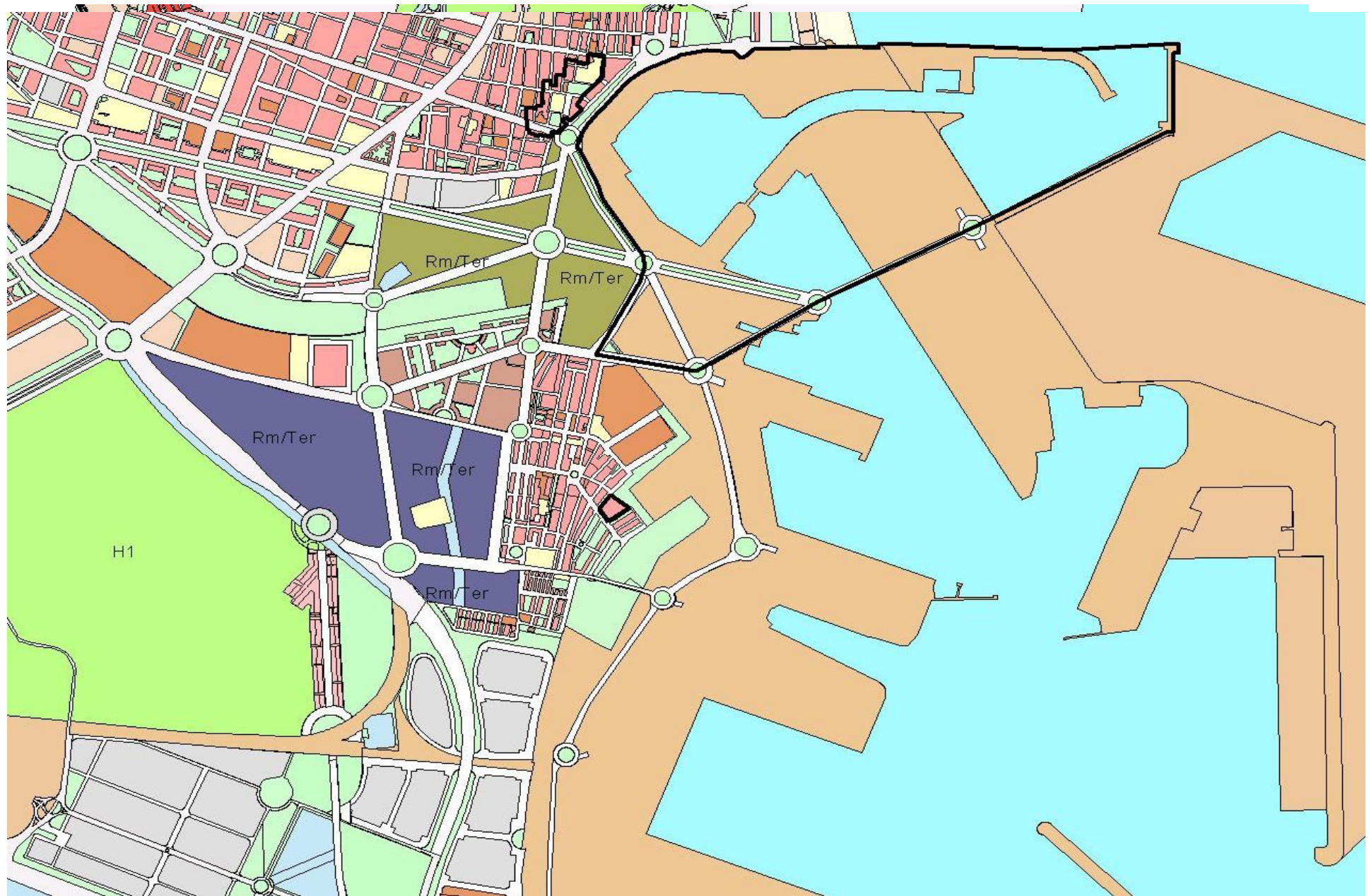
# Revisión del PGOU: Concierto Previo 2005

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RED PRIMARIA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES



# Revisión del PGOU: Concierto Previo 2005

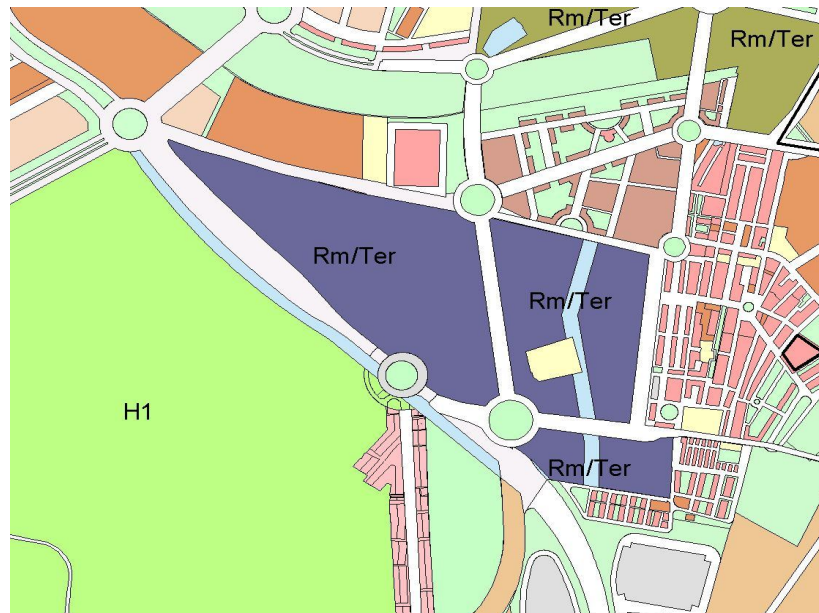
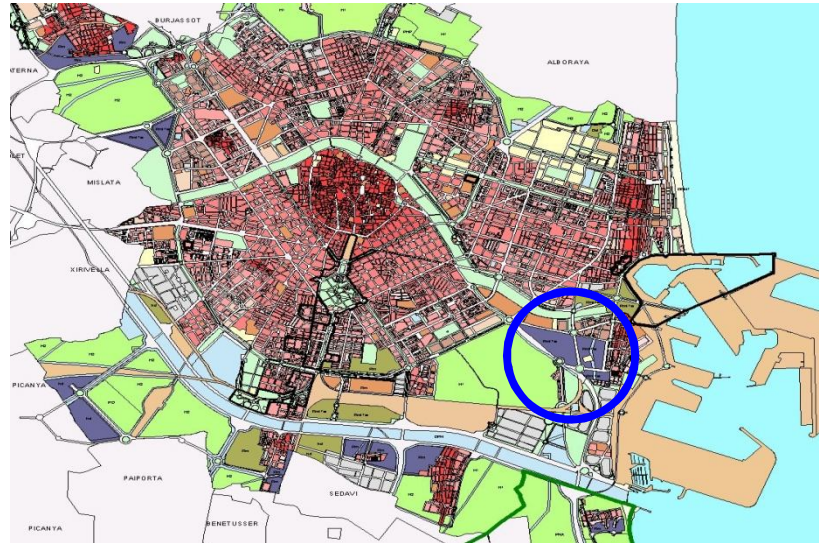
## CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS



# Revisión del PGOU

# Concierto Previo

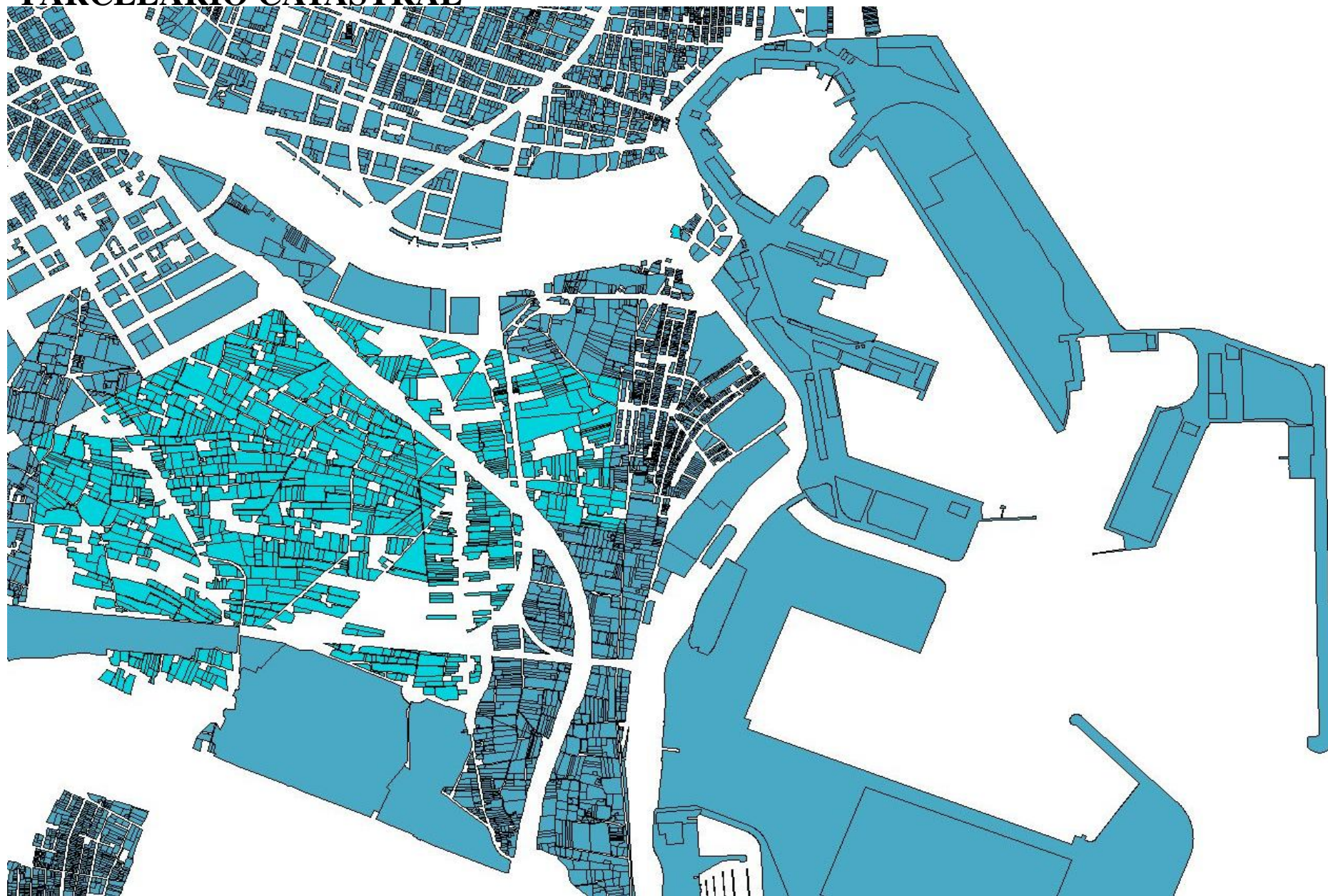
## PRINCIPALES MAGNITUDES DE EL SECTOR 7 “LA PUNTA”



- Superficie: 583.034 m<sup>2</sup>s
- Uso: Residencial/Terciario
- Edificabilidad: 699.641 m<sup>2</sup>t
- Viviendas Unidad:
  - Total: 5.182
  - VPO: 1.554
  - Porcentaje VPO: 30%
- Parque Adscrito: 111.410 m<sup>2</sup>s
- Gestión: Actuación Integrada
- Aportación económica soterramiento línea férrea.

# El Puerto y sus alrededores

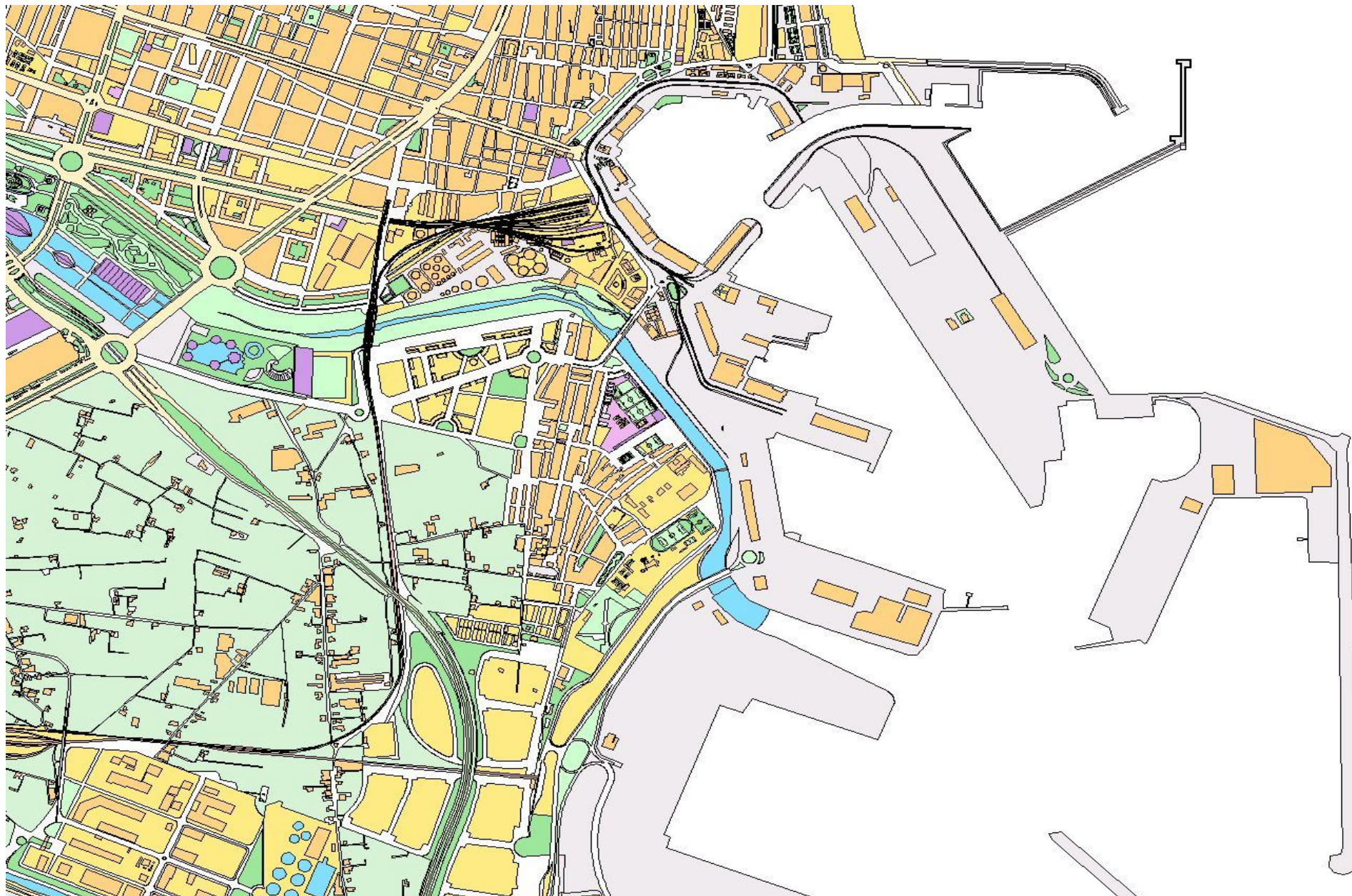
## PARCELARIO CATASTRAL



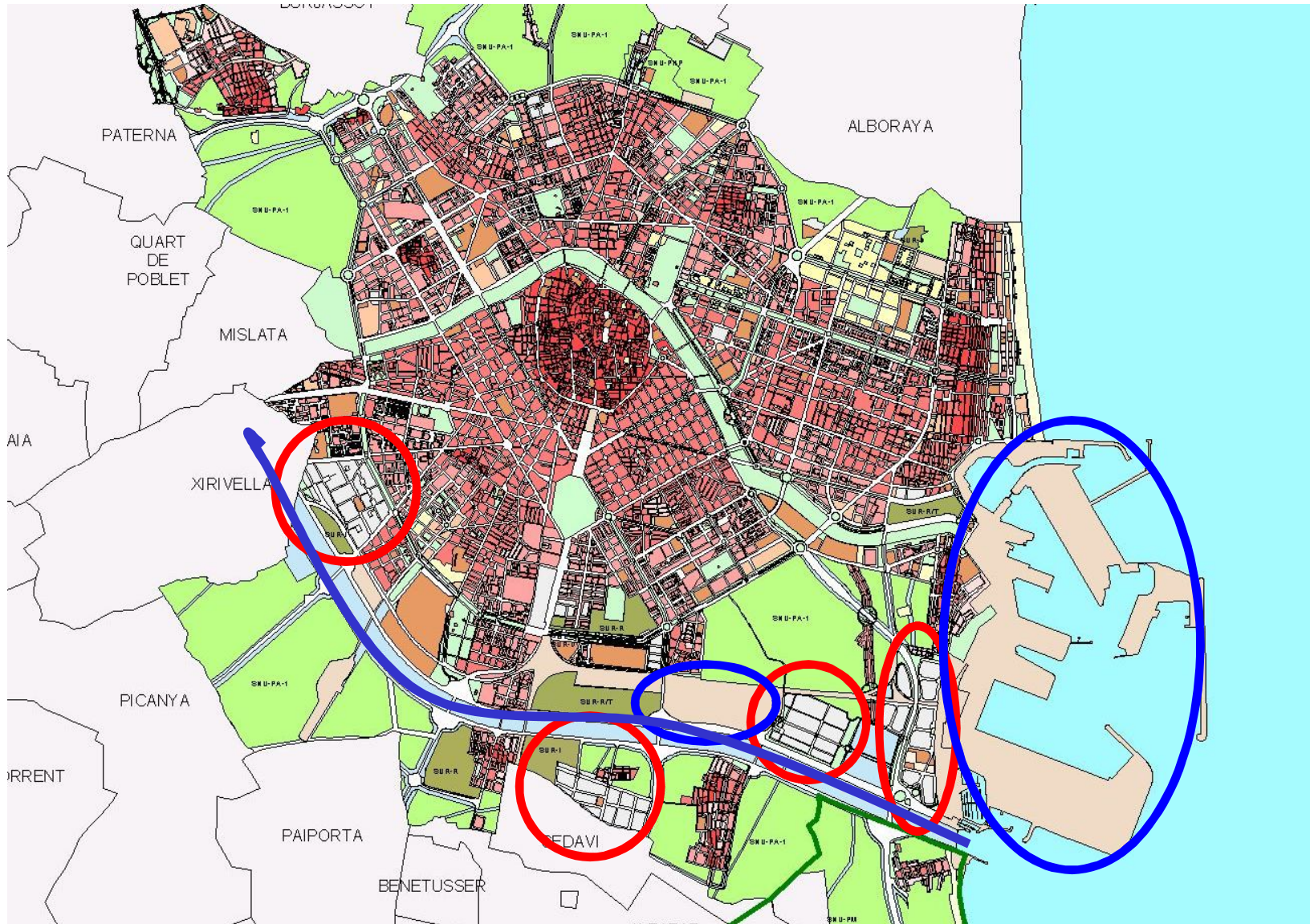


# El Puerto y sus alrededores

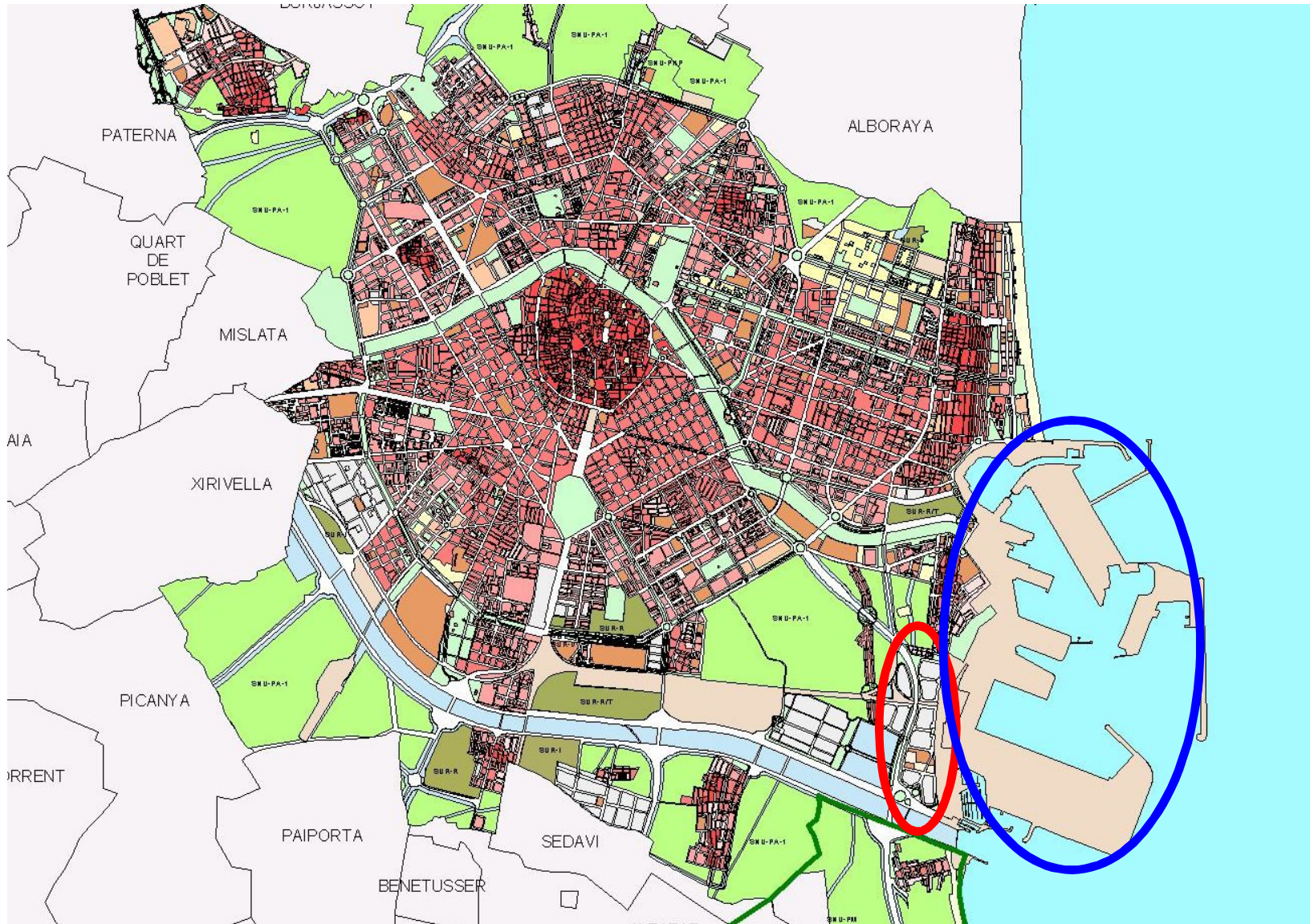
## GUIA MUNICIPAL



# Áreas industriales con buenos accesos



# El Puerto y la ZAL



# El Puerto

- Ubicación privilegiada.
- Área de influencia atractiva e innovación.
- Una red de conexiones interoceánicas y regionales regulares con los principales puertos del mundo.
- Unas infraestructuras portuarias e intermodales que permiten realizar las actividades portuarias y el transporte de las mercancías eficazmente y a tasas y tarifas competitivas.
- Unas infraestructuras avanzadas para actividades logísticas que permiten realizar servicios de valor añadido a la carga.
- Calidad de servicio garantizada.
- Tráfico de contenedores: líder en España, entre los 10 primeros de Europa y entre los 50 primeros del mundo
- Incluye los puertos de Gandía y Sagunto

# La ZAL (Zona de Actividades Logísticas)

- Centro de Distribución Multimodal dedicado a la logística de mercancías
- Localización preferencial en una zona conectada con el Puerto
- Red de conexiones completa con los principales centros nacionales e internacionales por carretera y ferrocarril
- Zonas de suelo adaptables a los requerimientos de cada cliente
- Amplio rango de servicios de negocios y sociales



# Espacios del Este

1998



# Características previas de la zona

- Área Industrial
- Almacenes
- Degradación
- Aislamiento



# El Puerto y sus alrededores

## NUEVO BARRIO RESIDENCIAL “MORERAS II”

*PAI Moreras*



Superficie Computable / Suelo Urbanizable (m2) .....	259.129
Número máximo de viviendas .....	1.857
Parcelas uso Residencial (m2) .....	69.375
Parcelas uso Comercial (m2) .....	19.780
Parcelas Zona Verde (m2) .....	58.300
Parcela uso Escolar (m2) .....	24.113
Parcelas otros Equipamientos (m2) .....	973
Superficie de Vialio (m2) .....	50.353





# Liberación de suelo degradado



# NUEVO BARRIO RESIDENCIAL “MORERAS II”



# NUEVO BARRIO RESIDENCIAL “MORERAS II”



# Camino Hondo del Grao

- Buena Localización (Avenida de Francia, CAC, Puerto)
- Integración de edificios industriales protegidos con usos residenciales y comerciales
- Pequeño polígono industrial con fuerte dependencia del puerto
- Provisional: Greenspace (Heineken), VEO









Ership

Ership

Ership

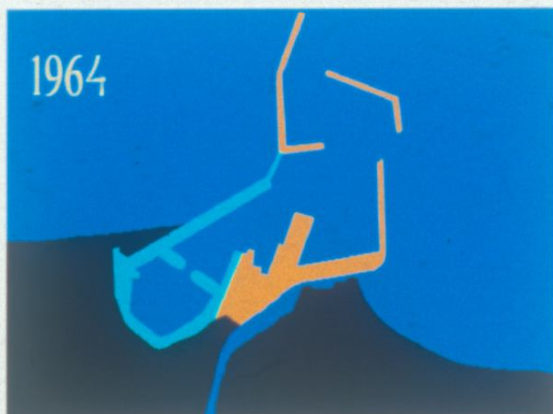
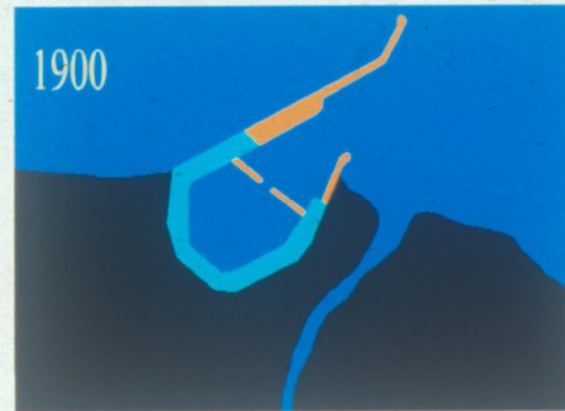
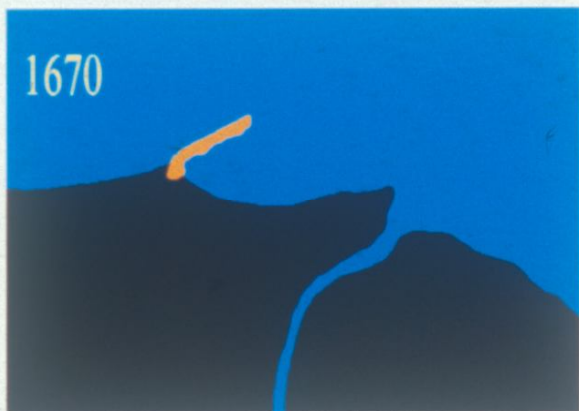








# EVOLUCIÓN DEL PUERTO DE VALENCIA





1957



1980



1992



2002



2005



2008

1957



1980



1992



2002





2005



2008

