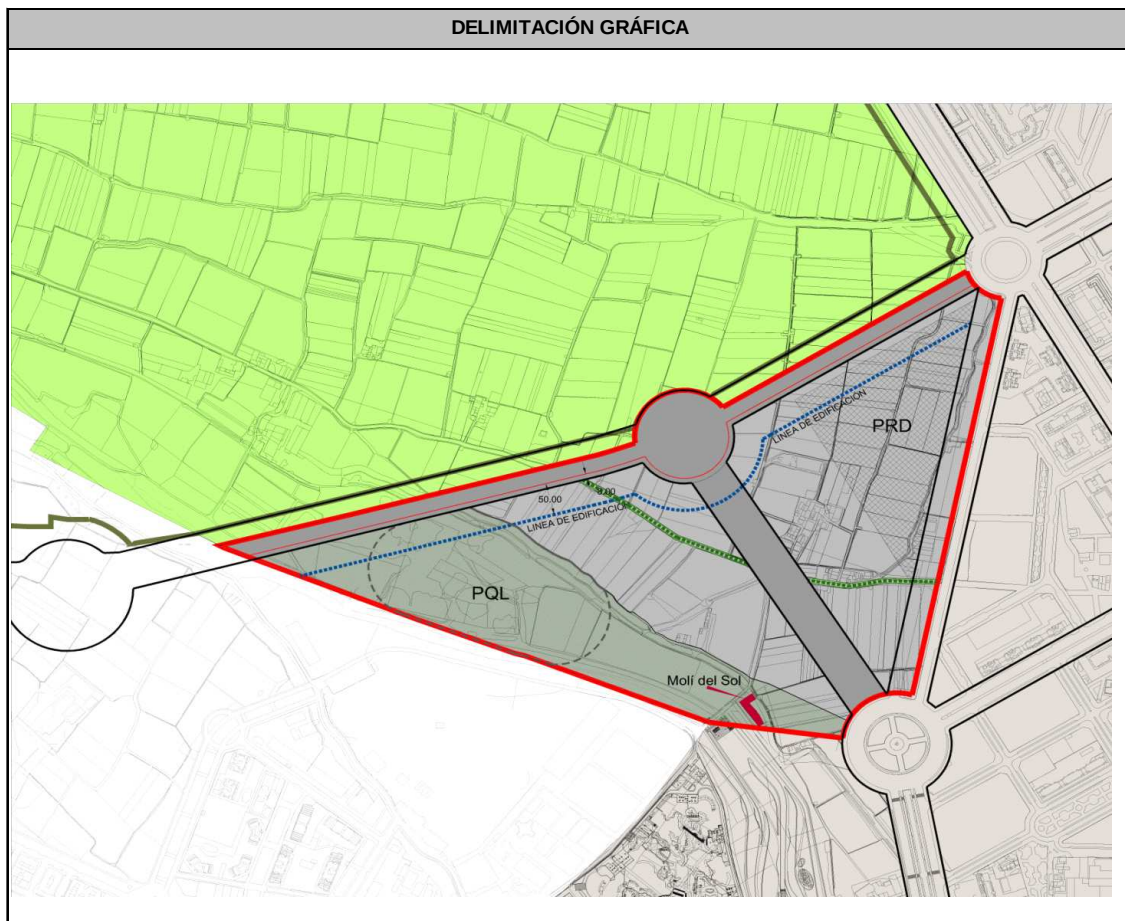


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO
SECTOR "CAMPANAR OESTE"

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
DENOMINACIÓN	CAMPANAR OESTE (SUBLE-R6)
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE (S.U.B.L.E.)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL



SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	383.629,86 m²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE	0,00 m²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	383.629,86 m²
RED PRIMARIA INTERNA:	174.622,92 m²
PQL/PJL	99.811,76 m ²
PRV	74.811,16 m ²



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO
SECTOR "CAMPANAR OESTE"

SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	383.629,86 m ²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE	0,00 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	383.629,86 m ²
RED PRIMARIA INTERNA:	174.622,92 m ²
PQL/PJL	99.811,76 m ²
PRV	74.811,16 m ²

PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	460.355,84 m ² t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	383.629,86 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	76.725,97 m ² t
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL:	0,00 m ² t
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	1,20 m ² /m ² s
INDICE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER):	1,00 m ² /m ² s
INDICE EDIFICABILIDAD TERCIARIA(IEI):	0,20 m ² /m ² s
INDICE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL(IEI):	0,00 m ² /m ² s
PORCENTAJE MINIMO DE RESERVA DE VPP.	50,00% %
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	635.036,40 ua
AREA DE REPARTO	689.114,10 m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO PROVISIONAL (AT)	0,9215 ua/m ² s

USOS Y TIPOLOGÍAS	
USO GLOBAL O DOMINANTE	Residencial
USOS COMPATIBLES	Terciario
USOS INCOMPATIBLES	Industrial
TIPOLOGÍAS DOMINANTES	EDA
DOTACIONES PRIVADAS	A determinar en las Bases de Programación



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO
SECTOR "CAMPANAR OESTE"

CRITERIOS DE ORDENACION
DELIMITACION DEL SECTOR
El Sector se delimita por su parte Este, por la Avenida Pío Baroja (ejecutada en parte), por el proyecto de infraestructura viaria aprobado por la Generalitat, Ronda de Mislata, en su parte Noroeste y por la Línea Límite de Término Municipal en su parte Suroeste.
CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES
El Parque público (PQL) inscrito, computará como red secundaria de dotaciones públicas hasta un 25% de su superficie. La posición de los Espacios Libres Públicos que figura en la descripción gráfica del Sector, es vinculante para la ordenación pormenorizada
CONDICIONES PATRIMONIALES
Se integrarán en la ordenación Pormenorizada los siguientes elementos: Molí del Sol, integrándolo dentro del Espacio Libre propuesto. Acequia de Rascanya, respetando su trazado en el tramo comprendido en el interior de los Espacios Libres Públicos.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
El plan parcial podrá modificar la forma de la dotación deportiva de carácter estructural que se prevé en el ámbito. Siempre que se mantenga su superficie, esta modificación no supondrá una alteración de determinaciones estructurales del Plan General. La Línea de Edificación procedente de la nueva Ronda de Mislata se sitúa a 50m, medidos perpendicularmente desde la Arista Exterior de la calzada más próxima. La ubicación de zonas ajardinadas se realizará fundamentalmente a lo largo de la infraestructura viaria "nueva Ronda de Mislata", delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición y amortiguación visual entre la edificación y la Huerta. Este borde exterior ejercerá de barrera visual y acústica .
DISEÑO
Las zonas Verdes de la Red Primaria inscritas en el Sector potenciarán el recorrido paisajístico del Parque Natural del Río Turia, acentuando la conexión de la ciudad (a través del Parque de Cabecera y el Jardín del Río Turia) con el Parque Natural y la huerta singular de Campanar. Además de los elementos enumerados en el epígrafe "Condiciones Patrimoniales", el Plan Parcial podrá preservar e integrar en la ordenación cualquier otro elemento de relevancia que estime oportuno. En el diseño de la Red Viaria interna, se deberá prever un itinerario para el tránsito peatonal y ciclista que paralelo a la vía ejerza de alternativa de movilidad sostenible y vincule la infraestructura viaria al uso público-recreativo. Además se utilizará vegetación para separar físicamente el carril-bici y las aceras. Se ajustará lo posible el trazado de la Fila de Campanar, en la ordenación pormenorizada del Sector. Se estará a lo dispuesto en el Estudio de Paisaje, que acompaña la presente Revisión. Se establecerán las medidas correctoras previstas en la Ley 7/2002 de Contaminación acústica de la Generalitat Valenciana con la Ley 37/2003 del Ruido.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

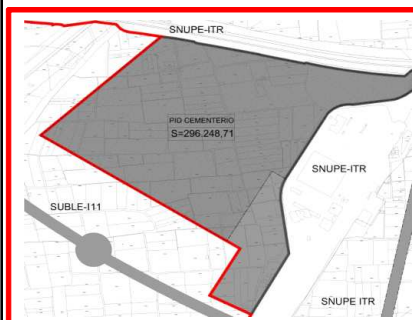
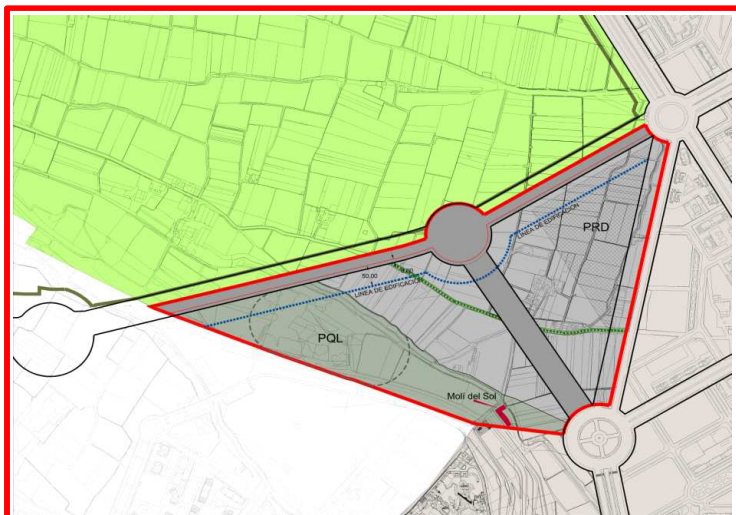
AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE GESTION .

SECTOR "CAMPANAR OESTE"

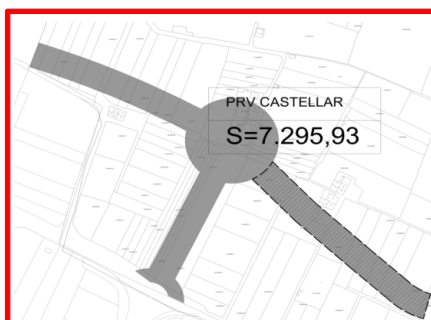
DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL AREA DE REPARTO



PQL San Miguel de los Reyes.



Depósito Merca Valencia



Ecoparque

AREA DE REPARTO	689.114,10 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	383.629,86 m ² s
SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA:	305.484,24 m ² s
PQL San Miguel	1.939,59 m ² s
PID Cementerio	296.248,71 m ² s
PRV Castellar	7.295,93 m ² s
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTA A SU DESTINO:	0,00 m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO PROVISIONAL	0,9215 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO PROVISIONAL	0,6680 m ² /m ² s



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE GESTION .

SECTOR "CAMPANAR OESTE"

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización deberá resolver los enlaces con la Red Viaria externa. Incluyendo la conexión de los Carriles Bici de nueva creación con los tramos ya existentes en la ciudad.

Se reservarán en los nuevos viales de la ordenación pormenorizada suelo correspondiente a contenedores, en proporción de 5 por cada 600 habitantes.

Ejecución de dos tuberías DN 1200 y DN 1000, las cuáles discurren por el interior del ámbito del Sector .

Ejecución de un depósito mixto de aguas negras y pluviales con una capacidad mínima de 40.000 m3.

Ejecución de colectores de carácter mixto con destino al depósito de retención.

Desvío de las acequias de Mestalla y otras consideradas como infraestructuras básicas.

Se preservará y restaurará lo posible la Red de Acequias de las comunidades de Regantes de la Vega de Valencia, tradicionales en coordinación con dichas entidades.

Se deberá suscribir convenio con la EPSAR para el tratamiento de las aguas residuales. En caso de que las aguas pluviales desemboquen en cauces públicos será necesario la autorización del organismo de Cuenca. Antes de la Programación del Sector será necesario contar con certificado en el que la entidad gestora de los servicios de recogida de residuos sólidos urbanos asuma la recogida de los mismos.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS



AJUNTAMENT DE VALENCIA

AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO