

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

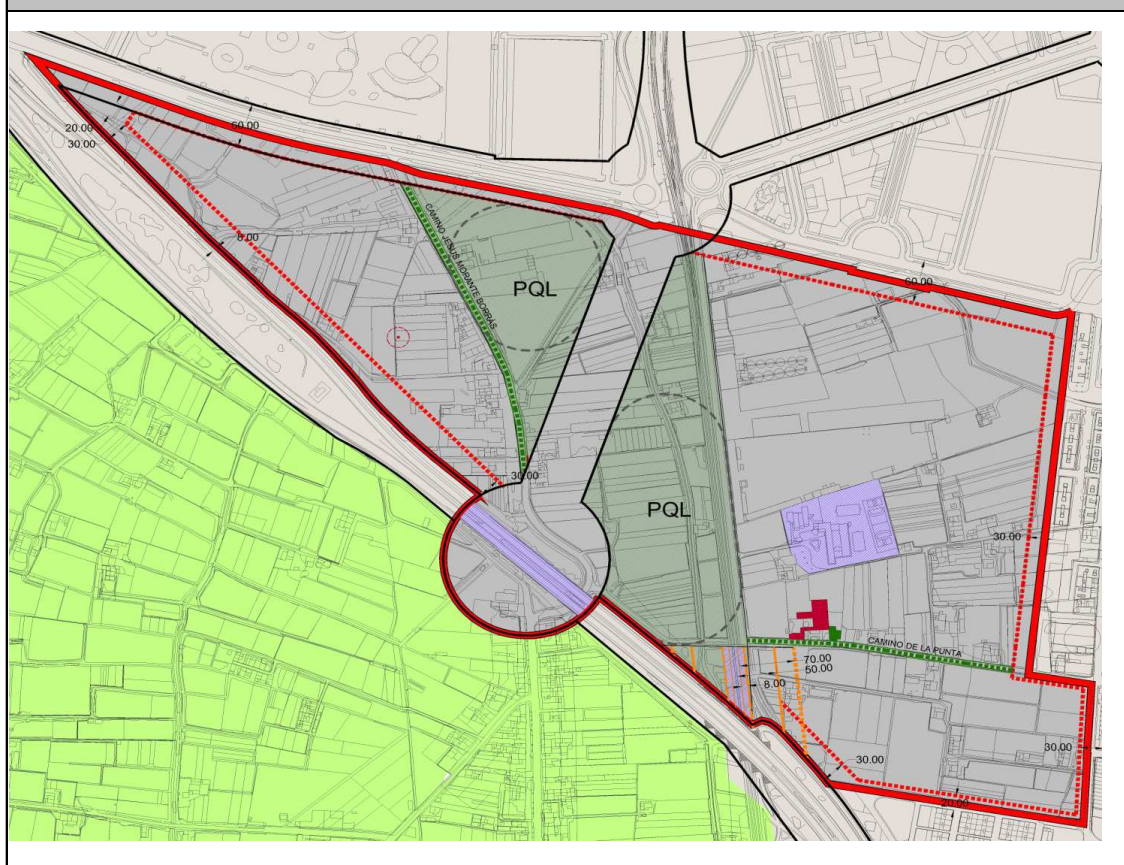
FICHA DE PLANEAMIENTO

SECTOR "LA PUNTA"

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

DENOMINACIÓN	LA PUNTA (SUBLE-R10)
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE (S.U.B.L.E.)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:			585.545,92 m²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE			22.383,98 m²
Colegio	12.882,95	m ²	
Red Viaria Autop. Del Saler	6.096,97	m ²	
Dominio Público ferroviario	3.404,06	m ²	
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:			563.161,94 m²
RED PRIMARIA INTERNA:			159.850,25 m²
PRV	80.560,84	m ²	
PQL/PJL	50.548,58	m ²	
PQL/PJL	28.740,82	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 "LA PUNTA"

SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	585.545,92 m²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE	22.383,98 m²
Colegio	12.882,95 m ²
Red Viaria Autop. Del Saler	6.096,97 m ²
Dominio Público ferroviario	3.404,06 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	563.161,94 m²
RED PRIMARIA INTERNA:	159.850,25 m²
PRV	80.560,84 m ²
PQL/PJL	50.548,58 m ²
PQL/PJL	28.740,82 m ²

PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD	
EDIFICABILIDAD TOTAL:	675.794,33 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	563.161,94 m²t
EDIFICABILIDAD TERCARIA:	112.632,39 m²t
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL:	0,00 m²t
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	1,20 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER):	1,00 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD TERCARIA(IET):	0,20 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL(IEI):	0,00 m²/m²s
PORCENTAJE MINIMO DE RESERVA DE VPP.	50,00% %
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	932.222,34 ua
AREA DE REPARTO	1.033.991,44 m²s
APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO PROVISIONAL (AT)	0,9215 ua/m²s

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 "LA PUNTA"

CRITERIOS DE ORDENACION
DELIMITACION DE SECTOR
El Sector se delimita a partir del Dominio Público de la autopista del Saler, en su borde Suroeste, hasta el Camino de Las Moreras por su borde Norte, y hasta el suelo urbano en el resto de sus límites.
CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DOTACIONALES
El Parque público (PQL) inscrito, computará como red secundaria de dotaciones públicas hasta un 25% de su superficie.
El colegio preexistente computará como estándar de la Red Secundaria de Dotaciones Públicas.
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: Conjunto Iglesia de La Punta y Casas Anexas. Acequia de Robella, Comú de Momperot y brazos de acequia, respetando su trazado en los tramos comprendidos en el interior de los Espacios Libres Públicos. Chimenea. Elemento Etnológico.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
La línea de edificación procedente de la infraestructura viaria municipal de la Autopista del Saler, se ha establecido en 30m a partir de la Línea de Dominio Público de la citada vía coincidente con la delimitación del Sector.
La Línea de Edificación procedente del tramo de vía de ferrocarril, en la zona donde se prevé que produzca su salida a superficie es de 50m medidos perpendicularmente desde la Arista exterior más próxima a la plataforma.
Las alineaciones interiores propuestas se corresponden a 60m para la Infraestructura Viaria del hoy Camino de Las Moreras, y a 30m en el resto de los límites del Sector con suelo urbano consolidado
En la Ordenación Pormenorizada, el Plan Parcial, propondrá la ubicación de las Dotaciones Públicas de la Red Secundaria, en el entorno inmediato al Conjunto Iglesia de La Punta y Casas Anexas.
DISEÑO
Las zonas Verdes de la Red Primaria inscritas en el Sector potenciarán el recorrido paisajístico hacia el Parque Natural de L'Albufera, acentuando la conexión de la ciudad con el Parque Natural .
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.
El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística.
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

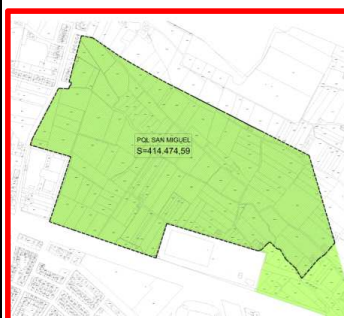
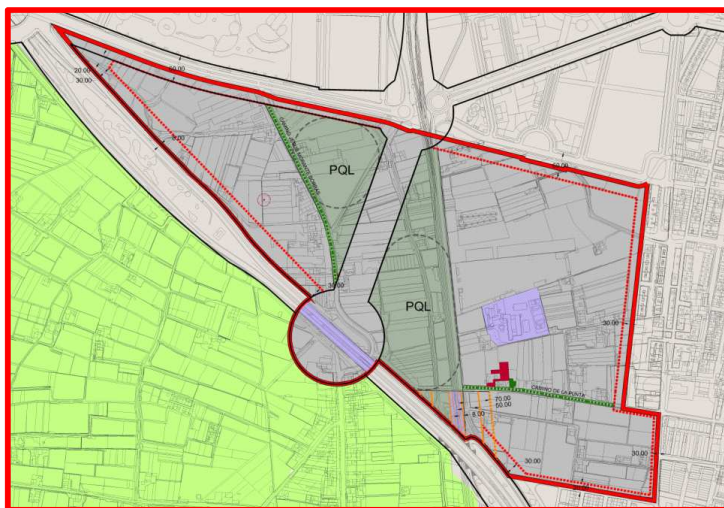
AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE GESTION .

SECTOR "LA PUNTA"

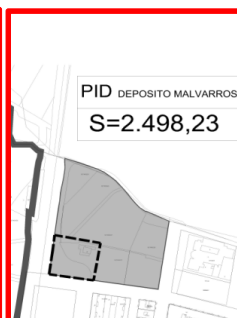
DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL AREA DE REPARTO



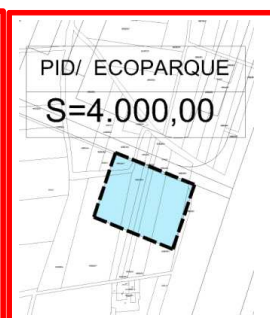
PQL San Miguel de los Reyes



Depósito Merca-Valencia



Depósito Malvarrosa



Ecoparque

AREA DE REPARTO		1.033.991,44 m²s
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:		585.545,92 m²s
SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA:		448.445,52 m²s
PQL SAN MIGUEL	414.474,59 m²s	
PID Ecoparque	4.000,00 m²s	
PID Depósito Malvarrosa	2.498,23 m²s	
PID Depósito Merca-Valencia	27.472,71 m²s	
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTA A SU DESTINO:		22.383,98 m²s
Colegio	12.882,95 m²s	
Red Viaria CV-500	6.096,97 m²s	
Dominio Público ferroviario	3.404,06 m²s	
APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO PROVISIONAL		0,9215 ua/m²s
APROVECHAMIENTO TIPO PROVISIONAL		0,6680 m²t/m²s



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 "LA PUNTA"

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 ejecutará y financiará con cargo al Sector tramo de la prolongación del soterramiento de la línea férrea Valencia-Tarragona., en la proporción que le corresponda en función de la edificabilidad permitida, junto con los sectores de "Avenida de Francia", "Camino de las Moreras I", "Camino de las Moreras II" y "Grao".

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

Se dará continuidad al Carril-Bici existente, en el tramo que atraviesa el Sector, garantizando su conexión hacia la Albufera.

Ejecución de la tubería DN 600 que discurre por el Perímetro e interior del Ambito del Sector.

Ejecución de la tubería DN 350 que discurre por el vial perimetral (Camino de las Moreras).

Ejecución de un pozo y la canalización de tubería de la Red de Baja Presión para conectar con la antedicha tubería DN 350. La ubicación del pozo y el diámetro y trazado de la tubería se ajustarán a la ordenación pormenorizada del Sector. Los cálculos contemplarán al menos una reserva del 20% tanto en la capacidad de producción del pozo como en la de transporte de la tubería.

Ejecución de Colector paralelo a la autopista de El Saler y de dimensiones mínimas de 2.000 mm de diámetro.

Ejecución del colector de aguas negras visitable desde el ámbito del sector hasta la Depuradora de Pinedo.

La red general de colectores será separativa.

Conexión de la Red de Alcantarillado del Sector con los colectores de Moreras.

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.

Dado el tránsito ferroviario que discurrirá por el ámbito del Sector deberá de tenerse en cuenta el Decreto 132/1998, de 8 de Septiembre sobre Riesgos de accidentes de mercancías peligrosas.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

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