

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

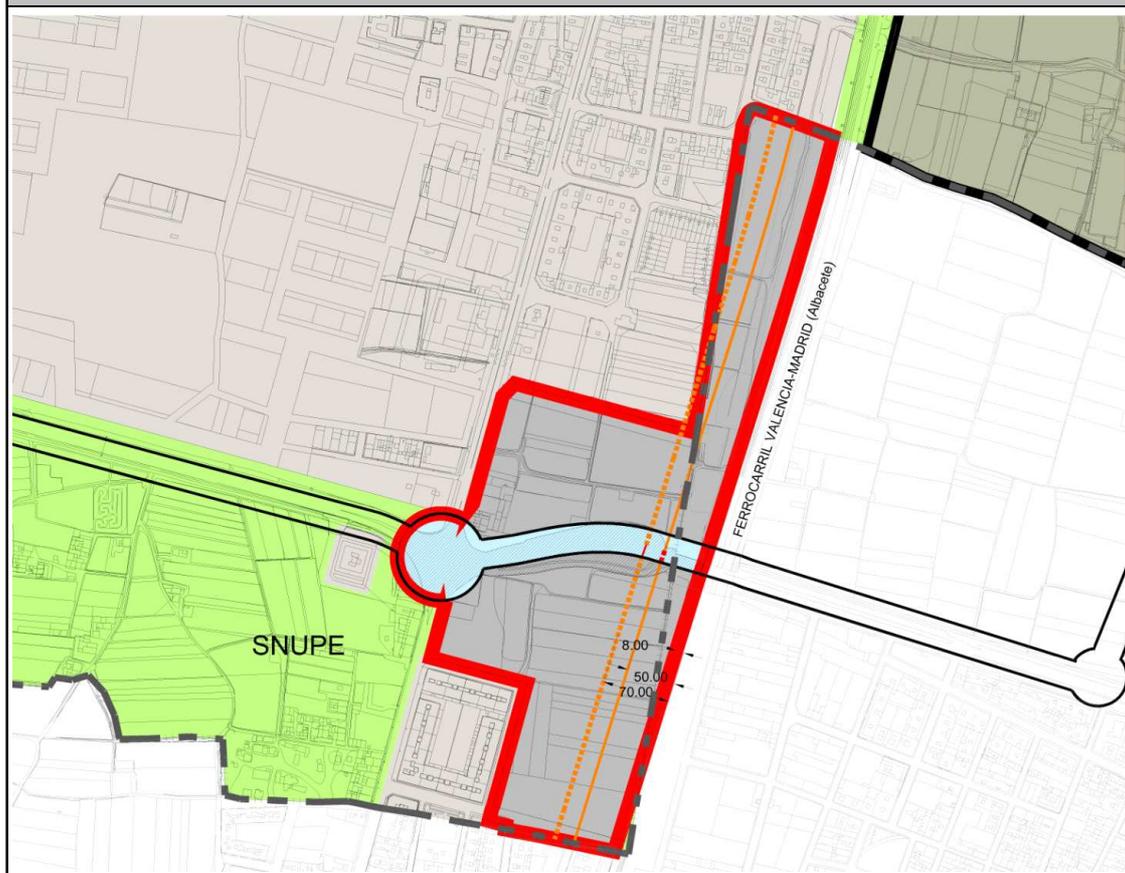
FICHA DE PLANEAMIENTO

SECTOR "LA TORRE SUR"

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

DENOMINACIÓN	LA TORRE SUR (SUBLE-R7)
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE (S.U.B.L.E.)
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:		122.616,61 m²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE		13.038,60 m²
Red Viaria	Carretera hacia Sedaví	13.038,60 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:		109.578,01 m²
RED PRIMARIA INTERNA:		13.308,00 m²
PRV		13.308,00 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 TORRE SUR"

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	122.616,61 m²
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE	13.038,60 m²
Red Viaria Carretera hacia Sedaví 13.038,60 m ²	
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	109.578,01 m²
RED PRIMARIA INTERNA:	13.308,00 m²
PRV 13.308,00 m ²	

PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD

EDIFICABILIDAD TOTAL:	87.662,41 m²
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	76.704,61 m²
EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	10.957,80 m²
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL:	0,00 m²
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB):	0,80 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER):	0,70 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET):	0,10 m²/m²s
INDICE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI):	0,00 m²/m²s
PORCENTAJE MINIMO DE RESERVA DE VPP.	50,00% %
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	106.660,82 ua
AREA DE REPARTO	128.782,31 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, ENS
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 TORRE SUR"

CRITERIOS DE ORDENACION

DELIMITACION DEL SECTOR

El Sector se delimita en su mayor parte del perímetro por el límite de suelo urbano, y por su parte Este se integra parte del suelo del municipio colindante de Sedaví, según lo acordado con dicho municipio.

De esta manera el Sector en su borde Este se delimita por la Línea de Dominio Público Ferroviario.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La línea Límite de Edificación procedente de la Línea férrea Valencia-Madrid (Albacete) se situará a 50m, medidos perpendicularmente desde la arista exterior más próxima a la plataforma.

La ubicación de las zonas verdes se realizará fundamentalmente a lo largo del borde exterior del Sector, junto a la vía del Ferrocarril, delimitando el contorno de la ciudad. Este borde exterior ejercerá de barrera visual y acústica entre la edificación y la línea férrea.

La Ordenación Pormenorizada del Sector integrará y potenciará la conexión peatonal ciclista con el espacio Natural de L'Albufera

DISEÑO

Se diseñará una zona arbolada, a modo de barrera que amortigüe el tránsito de la Línea Férrea Madrid-Valencia (Albacete)

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.

El Plan Parcial podrá preservar e integrar en la ordenación cualquier elemento de relevancia que estime oportuno.

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

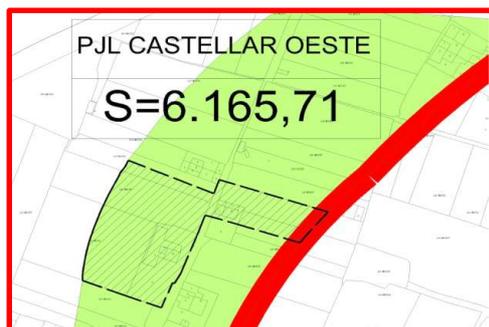
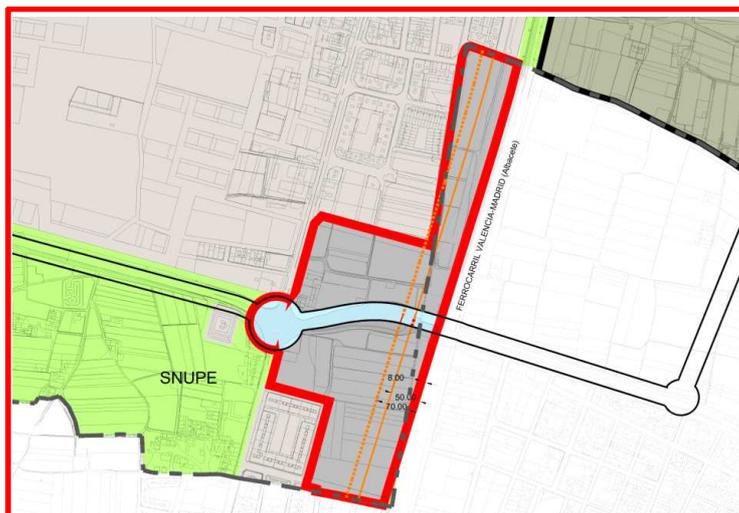
AREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
ORDENACION ESTRUCTURAL
NORMAS URBANISTICAS

FICHA DE GESTION .

SECTOR "LA TORRE SUR"

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL AREA DE REPARTO



P.J.L. Castellar.

AREA DE REPARTO	128.782,31 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	122.616,61 m ² s
SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA:	6.165,71 m ² s
P.J.L. CASTELLAR 6.165,71 m ² s	
SUPERFICIE DOTACIONAL AFECTA A SU DESTINO:	13.038,60 m ² s
Red Viaria Carretera hacia Sedaví 13.038,60 m ² s	
APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO PROVISIONAL	0,9215 ua/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO PROVISIONAL	0,8000 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 "LA TORRE SUR"

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 pomenorizada suelo correspondiente a contenedores, en proporción de 5 por cada 600 habitantes.

Ejecución parcial de Tubería DN 800, que discurre paralela a la V-30, que da servicio a los Sectores Urbanizables de La Torre Sur, Horno de Alcedo y Castellar Oeste, repercutiéndose en cada sector proporcionalmente a sus edificabilidades. Véase plano de ordenación "Red Primaria Abastecimiento de Agua Potable".

Ejecución parcial de tubería DN 315, que da servicio a los Sectores Urbanizables La Torre Sur, Horno de Alcedo y Castellar Oeste, repercutiéndose proporcionalmente a sus edificabilidades. Véase plano "Red Primaria Abastecimiento de Agua Potable"

Ejecución parcial de un Colector de diámetro 2000 mm, que da servicio que da servicio a los Sectores Urbanizables de La Torre Sur, Horno de Alcedo y Castellar Oeste repercutiéndose proporcionalmente a sus edificabilidades. Véase plano de ordenación "Red Primaria Saneamiento"

Ejecución parcial de la Hinca de colector a través de la V-31, que da servicio a los Sectores Urbanizables de La Torre Sur , Horno de Alcedo y Castellar Oeste, repercutiéndose proporcionalmente a sus edificabilidades. Véase plano de ordenación "Red Primaria Saneamiento"

Ejecución parcial del Depósito de aguas pluviales ubicado en el ámbito P.JL de Castellar con capacidad mínima de 40.000 m3, que da servicio a los Sectores Urbanizables de La Torre Sur , Horno de Alcedo y Castellar Oeste, repercutiéndose proporcionalmente a sus edificabilidades. Véase plano de ordenación "Red Primaria Saneamiento"

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