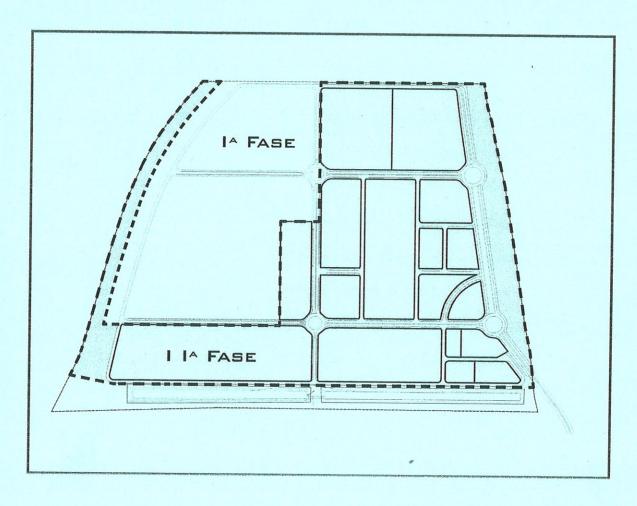


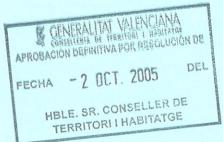
Direcció General de Transports

PLAN PARCIAL DE LA II^a FASE DEL PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA





EQUIPO DE TÉCNICOS EN TRANSPORTE Y TERRITORIO, S. A. C.I.F.: A-78197209



MEMORIA

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELIENA DE TERRITORI I HADITATOE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA - 2 OCT. 2005

DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES					
2	OBJ	ETO	4			
3	LOC	ALIZACIÓN Y SECTORIZACIÓN	5			
4	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE RANGO SUPERIOR 6					
	4.1	LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	6			
	4.2	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	6			
	4.3	Modificación del Plan General. Homologación	7			
5	INF	ORMACIÓN URBANÍSTICA	8			
	5.1	CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO	8			
	5.2	VEGETACIÓN Y CULTIVOS	8			
	5.3	CONSTRUCCIONES	9			
	5.4	Infraestructuras	9			
	5.5	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	11			
	5.6	CONDICIONANTES DEL ENTORNO	11			
	5.7	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	12			
6	DES	CRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDI	ENACIÓN			
	PROPUESTA13					
	6.1	REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN O USOS	13			
	6.2	SUPERFICIES DE CARÁCTER DOTACIONAL PÚBLICO	14			
	6.3	RED VIARIA	15			
7	DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL16					
	7.1	RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.	16			
	7.2	GESTIÓN DIRECTA O INDIRECTA	16			
			& GENERALITAT VALENCIA			

ANEJO. ESTUDIO DE RUIDO

GENTRALITAT VALENCIANA OF THE TOTAL PROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA -2 00.T. 2005

DEL

HBLE, SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

GENERALIJAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POS RESOLUCIÓN DE
FECHA - 2 OCT. 2005 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

1. ANTECEDENTES

El presente Plan Parcial se redacta por iniciativa de la Generalitat Valenciana, a través de la Consellería d'Infraestructures i Transport.

La Generalitat Valenciana, por medio de la Direcció General de Transports está desarrollando, a lo largo de los últimos años, una serie de iniciativas en el campo del transporte de mercancías y sus actividades complementarias, entre ellas destaca el desarrollo del futuro Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, respondiendo a unas necesidades históricas del sector del transporte terrestre y de la logística en el entorno de la ciudad de Valencia.

El inicio de las actuaciones se remonta a la redacción del **Estudio de Localización y Viabilidad del Parque Logístico Metropolitano de Valencia**, año 1999. El citado estudio concretó la situación más adecuada, tras un análisis de alternativas, para la implantación de un área que aglutinase diversas funcionalidades ligadas al transporte de mercancías por carretera.

El desarrollo posterior se concretó con la redacción del *Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para el Patrimonio Público de Suelo*, cuyo objeto fue delimitar un área de reserva en previsión de la ampliación de patrimonio público de suelo, legitimando en este área la expropiación de los bienes y derechos afectados por la actuación. Finalizado el periodo de información pública, resueltas las alegaciones presentadas y actuando en el marco de consenso con los municipios afectados por la citada actuación, el Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo fue aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 2001. Este instrumento facultó a la Generalitat Valenciana para proceder a la adquisición del suelo por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos.

La ordenación urbanística de la primera fase se concretó mediante un *Plan Especial de Ordenación de Usos del Área de Suelo Dotacional Público Primera Fase "Parque Logístico de Riba-Roja"*, aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002, configurando un espacio adecuado para el depósito y

APRODACIÓN DEPARTAMENTA DES ADAS TRACAS DE

FECHA - 2 OFT. 2005

OUL

HBLE. SR. CONSELLER DE

reparación de contenedores, que permitía resolver el grave problema que

planteaba la localización de las bases en el entorno portuario (Nazaret, La Punta, etc...) donde se generan graves impactos ambientales y sociales: ocupación de áreas de huerta, contaminación acústica y visual, deterioro de los entornos urbanos, tráfico de vehículos pesados en vías de carácter urbano, etc.

En la actualidad, se han adjudicado las obras del Proyecto Constructivo de Urbanización del Área de Suelo Dotacional Primera Fase "Parque Logístico de Riba-Roja".

Finalmente, el **Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación II^a Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria**, acompañado de Estudio de Impacto Ambiental conforme a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, ha definido la ordenación estructural del ámbito correspondiente a la segunda fase y el cambio de clasificación del suelo.

2. OBJETO

El objeto del presente Plan Parcial es ordenar pormenorizadamente el sector que comprende la segunda fase del Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, definido en el *Plan Especial Modificativo con expediente de Homologación II^a Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria.*

La finalidad del Plan Parcial es la consolidación de un Parque Logístico de carácter metropolitano permitiendo la implantación de empresas y servicios ligados al sector del transporte y la logística, que potenciará, mediante la concentración de instalaciones y actividades, la competitividad del sector. Adicionalmente, la posición del Parque, junto a la intersección de la A-3 y la A-7, favorecerá las relaciones de transporte interiores y exteriores al entorno metropolitano de la ciudad de Valencia.

3. LOCALIZACIÓN Y SECTORIZACIÓN

El ámbito del Plan Parcial se sitúa en el definido por el Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo "Parque Logístico de Riba-Roja", aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 2001.

El sector objeto de ordenación por este documento, es el definido en el Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria.

Los límites físicos son:

- Al Norte limita con Suelo No Urbanizable común del Término Municipal de Riba-Roja de Túria.
- Al Este limita con Suelo No Urbanizable con Protección Agrícola del Término Municipal de Manises.
- Al Sur limita con una franja de reserva para el posible encauzamiento del Barranco de Pozalet.
- Al Oeste limita con la línea exterior de dominio público de suelo correspondiente a la autovía de Circunvalación a Valencia, y establecida por la legislación de carreteras en 8 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de explanación.

El conjunto del ámbito ocupa una superficie de 691.477 m², y se sitúa en términos municipales de Riba-Roja de Túria y Loriguilla.

La conexión con la red viaria existente se realizará mediante el vial de acceso al Área Dotacional (en fase de ejecución de obras), o mediante un nuevo acceso de los previstos por la C.I.T. entre el Parque Logístico y las autovías A-3 o A-7.

6 GINERALITAT VALENCIANA CONSTRUCTOR DE L'ESCHALITAT VALENCIANA DE CONSTRUCTOR DE L'ESCHALITATION DE CONSTRUCTOR DE CONSTRUCTO

TERRITORI I HABITATGE

4. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE RANGO SUPERIOR

4.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

El presente documento se desarrolla al amparo de la legislación urbanística vigente en la Comunidad Valenciana:

- Ley 6/1994, de 15 de Noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. (DOGV, núm 2.394, de 24 de Noviembre de 1994).
- Decreto 201/1998, de 15 de Diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. (DOGV, núm. 3.408, del 8 de Enero de 1999)
- Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, aprobado por Orden de 26 de Abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana. (DOGV, núm. 3.488, de 5 de Mayo de 1999, y corrección de errores en DOGV, núm. 3.494, de 13 de Mayo de 1999).
- Real Decreto Legislativo 1/1992 "Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", en el articulado que no se ha derogado

4.2. Instrumentos Urbanísticos

El ámbito del sector se sitúa en suelo de los Términos Municipales de Riba-Roja de Túria y Loriguilla.

HELE, SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

FECHA - 2 OCT. 2005

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

DEL

Planeamiento Vigente

- El municipio de Riba-Roja de Túria cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 23 de Octubre de 1996.
- El municipio de Loriguilla dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 20 de Diciembre de 2002.
- El sector queda comprendido en el ámbito definido por el Plan Especial de Delimitación Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo "Parque Logístico de Riba-Roja", aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 2001.
- El Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación II^a Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, ha cambiado la clasificación del suelo determinada por los PGOU de Riba-Roja de Túria y Loriguilla, pasando de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable.
- Otros Instrumentos Urbanísticos.
- Plan Especial de Ordenación de Usos del Área de Suelo Dotacional Público Primera Fase "Parque Logístico de Riba-Roja", aprobado definitivamente el 27 de Junio de 2002.

4.3. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. HOMOLOGACIÓN

El Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, establece las determinaciones de carácter estructural necesarias para dar desarrollo al Parque Logístico de Riba-Roja de Túria.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA ~ 2 OCT. 2005 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE 7
TERRITORI I MABITATGE

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

5.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO

A. Ámbito y Situación.

El ámbito del Plan Parcial se sitúa en los Términos Municipales de Riba-Roja de Túria y Loriguilla, al Norte de la Autovía A-3 y del Polígono Industrial El Oliveral y al Este de la Autovía A-7 de Circunvalación a Valencia.

Los terrenos quedan integrados en los límites del Plan Especial de Delimitación del Área de Reserva para la Ampliación del Patrimonio Público de Suelo, Parque Logístico de Riba-Roja de Túria".

B. Topografía.

La morfología del terreno es llana, con una ligera pendiente descendente hacia el Sudeste. El punto de mayor cota se sitúa al Norte y el de menor cota en el Sureste, alcanzando los 89,89 metros y 78,47 metros respectivamente.

5.2. VEGETACIÓN Y CULTIVOS

La flora del área afectada está constituida fundamentalmente por cultivos de regadío, predominando las plantaciones de naranjos. Entre las parcelas dedicadas al naranjo aparecen algunos eriales, así como cultivos de secano como algarrobos y olivos.

CONTRACTAT VALENCIANA
S OBCUSE DE PRETOR L MAGNAGE
APROBACION DE FECHA - 2 OCT, 2005 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

5.3. CONSTRUCCIONES

La edificación existente es totalmente dispersa, asociada al uso característico de la zona, tales como casetas destinadas a guardar usos de labranza, y casas de campo.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

HBLE, SR, CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

FECHA -2 0€1, 2005

5.4. INFRAESTRUCTURAS

A. Red viaria.

En el entorno próximo del área se localizan dos elementos de la red principal de carreteras: la Autovía A-7 de Circunvalación a Valencia (By-Pass) y la Autovía A-3 Madrid-Valencia.

La conexión prevista del Parque Logístico con la red viaria se realizará por el viario interno del Polígono Industrial El Oliveral, que conecta mediante un enlace con la A-3, o bien a través de alguno de los accesos previstos por la Consellería de Infraestructuras y Transporte, entre la A-3 el Polígono El Oliveral y el Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, o desde el By-Pass.

B. Suministro de Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica de la IIª Fase del Parque Logístico se realizará a partir de la Subestación de la compañía IBERDROLA, situada al Este del Polígono El Oliveral, mediante dos líneas subterráneas de 400 mm² Al, con origen en las celdas de línea a instalar en la citada subestación, y final en el centro de reparto a instalar en la zona a urbanizar, en disposición de barra partida a cuyos semiembarrados acometerá cada una de las salidas.

Alternativamente, existe la posibilidad de realizar el suministro desde la Subestación de HIDROELÉCTRICA DEL CANTÁBRICO 220/20 KV, que se sitúa junto a la anterior subestación. La línea de alimentación sería subterránea de media tensión, formada por 6 tubos de PE-AD de

diámetro 160 mm embebidos en hormigón, junto con un tritubo de telecontrol de PE diámetro 50 mm embebido en hormigón, zahorra o tierra apisonada dependiendo de las características de la zanja y localización (cruce de carretera, acera, calzada o tierra).

Esta decisión podrá tomarse en la fase de redacción del Proyecto de

Urbanización.

C. Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

La red de pluviales se proyectará de modo que las aguas se an conducidas a las balsas de tormenta situadas en el borde Sur de la actuación. El cálculo y dimensionamiento de las citadas balsas queda definido en el Proyecto de Urbanización de la Iª Fase, actualmente en ejecución, contemplando una capacidad suficiente para recoger las aguas superficiales generadas por la urbanización de todo el Parque Logístico (Iª Fase y IIª Fase), y por tanto mejorando las condiciones de drenaje actuales de la zona de proyecto.

La depuración de las aguas residuales se prevé mediante la construcción de una nueva Estación Depuradora, que verterá sus aguas, ya depuradas, bien a la red de pluviales del Polígono el Oliveral, o bien a las balsas de pluviales construidas al Sur de la actuación y que a su vez disponen de equipos de bombeo para conducir el agua hasta la Rambla de Poyo.

D. Abastecimiento de agua.

Se ha solicitado información a la empresa EMIVASA para el suministro de agua potable desde la red existente cercana a la actuación, sin recibir respuesta por escrito que verifique aquél.

La Primera Fase del Parque Logístico, actualmente en construcción, tiene previsto el suministro desde una tubería de 600 mm de diámetro que se desarrolla paralela al borde Este de la Segunda Fase.

APROBACION DEFINITION DOS PERSONALES NA PROBACION DEFINITION DOS PERSONALES NA PROBACION DE

FECHA -2 CCT. 2005

E. Telefonía.

La compañía TELEFÓNICA, S.A., puede dar servicio desde la red subterránea de su propiedad, existente en el Polígono Industrial El Oliveral. En el convenio firmado con TELEFÓNICA, para la ejecución de la 1ª Fase y cuyas obras está realizando el Instituto Valenciano de la Vivienda, IVVSA, se ha previsto realizar un cruce de la canalización de telefonía para la segunda fase del Parque Logístico. El punto de acometida, por lo tanto, será la arqueta del citado cruce, situada en el vial de acceso desde el polígono a la Iª Fase del Parque Logístico.

La canalización dispondrá de 6 conductos PVC de diámetro de 63 mm, embebidos en prisma de hormigón.

5.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La propiedad en todo el ámbito de actuación es de titularidad pública, consecuencia del procedimiento expropiatorio fundamentado por el Plan Especial de Delimitación Área de Reserva para la ampliación del Patrimonio Público de Suelo "Parque Logístico de Riba-Roja", aprobado definitivamente el 6 de Marzo de 2001.

En consecuencia, la propiedad de todo el suelo afectado es de la Generalitat Valenciana.

5.6. CONDICIONANTES DEL ENTORNO

aprobación defistipa por resolución de fecha – 2 OCT, 2005 del hble, sp. conseller de

TERRITORI I HABITATGE

El análisis territorial y la planificación sectorial de infraestructuras en el entorno de la actuación define los siguientes condicionantes:

 La Autovía de Circunvalación a Valencia A-7 (By-Pass) constituye el límite Oeste del sector, determinando un área de servidumbre y afección.

- El tendido eléctrico de la red Catadau-La Eliana de 400 KV (REDESA)
 se desarrolla en un eje N-S en el lado oriental del sector.
- La vía pecuaria "Cordel de Aragón" cruza el sector en su lado Este.
- El Proyecto Básico de remodelación de Accesos al Polígono Industrial
 El Oliveral, redactado por la C.I.T., determina una posible conexión
 del futuro viario interno del Parque Logístico con la red exterior.
- El Plan Especial modificativo con Expediente de Homologación II^a
 Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria determina la Ordenación
 Estructural en el ámbito de actuación.
- El Plan Especial Director del Aeropuerto de Manises, que prevé una segunda pista en el aeropuerto que puede afectar el desarrollo del Parque Logístico.

5.7. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los principios y objetivos básicos de la ordenación pormenorizada, son los siguientes:

- Ordenación de grandes manzanas, con el objeto de facilitar una gestión y comercialización abierta a diferentes demandas de espacio, permitiendo así la implantación de grandes operadores en manzana única, o la parcelación en módulos de parcela mínima.
- La jerarquización del viario del Parque, en el que la red secundaria cumple una función de servicio a las distintas manzanas y la red primaria tiene un carácter estructural del área y de conexión con la red exterior.
- Integración de la Red de Alta Tensión.
- Ordenación de espacios libres y zonas verdes en los bordes Este y
 Oeste, compatibles con las afecciones jurídicas sectoriales.



6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

El ámbito de Plan Parcial ocupa una superficie de 691.477 m².

La ordenación estructural del ámbito quedó definida por el Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, Este documento plantea una estructura viaria basada en una gran cuadrícula conformada por los viarios de la red primaria sobre los que se apoyarán los correspondiente a la red secundaria. La ordenación de los ejes primarios permite futuros desarrollos hacia el exterior del área.

La red viaria estructural contempla la posible conexión con un nuevo acceso desde/hacia la A-3, definido en el Proyecto Básico de Remodelación de Accesos al Polígono Industrial El Oliveral, así como hacia el By-Pass a través de la carretera Manises-Ribarroja CV-370.

La ordenación pormenorizada del sector se ha realizado atendiendo a la actividad especializada de las empresas que deben establecerse, es por ello que se han definido grandes manzanas susceptibles de ser ocupadas por un único operador, o bien ser parceladas en unidades no inferiores a 2.500 m².

Las manzana M1 y M15 están destinadas a la implantación de Dotaciones Públicas.

6.1. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN O USOS

En la normativa del Plan Parcial se definen las condiciones de parcela, volumen y forma de las edificaciones, así como la regulación de usos pormenorizados.



6.2. SUPERFICIES DE CARÁCTER DOTACIONAL PÚBLICO

La ordenación propuesta cumple con los estándares de suelo con destino dotacional público establecidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

La sección D del Anexo del Reglamento, en su artículo 14, define los estándares aplicables a sectores industriales, en los que se exige una reserva mínima de suelo dotacional público del 40 por ciento de la superficie computable del sector. Comprendido en este porcentaje, se entiende incluido un 10 por ciento destinado a zonas verdes públicas. El restante 30 por ciento se destinará a red viaria, aparcamientos, equipamientos o más zonas verdes, sin establecer el reparto de estas dotaciones.

Adicionalmente, en los Planes Parciales Industriales se establece un mínimo para los aparcamientos en función de la edificabilidad, prefijándose un mínimo de 1 plaza / 150 m² t construidos en parcelas privadas y el 50 por ciento de la cantidad anterior de plazas de aparcamiento públicas.

- La superficie del Sector es 691.477,15 m²
- La red viaria existente ocupa una superficie de: 13.251,95 m²
- La superficie computable del sector es: $691.477,15 - 13.251,95 \text{ m}^2 = 678.225,2 \text{ m}^2$
- La edificabilidad máxima del sector es 362.297 m² techo, definida en el Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria.

La superficie computable a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima ha considerado que la red primaria viaria y la red primaria de zonas verdes no generan edificabilidad alguna.

Estándar de Zona Verde
 99.384,23 m² el 14,6% % de SC
 CUMPLE

SCONGRALIA VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR ESSOLUCIÓN DE
FECHA -2 OCT. 2005 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

Viario y Equipamientos
 113.584,15 m² (viario) + 57.712,89 m² (equipamiento)
 = 171.297,04 m²

➤ Total Suelo de Dot.Públicas 270.681,27 m² el 40% SC CUMPLE

Estándar de aparcamiento.

HBLE, SR, CONSELLER DE

FECHA - 2 OCT. 2005

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESCLUCIÓN DE

DEL

El módulo de 1 plaza / 150 m² t edificables determina un número de plazas en parcela privada de 2.416, y por tanto 1.208 (50 %) de aparcamiento público.

El estándar de aparcamiento en parcela privada se cumple holgadamente dadas las condiciones de retranqueo de las edificaciones respecto a los lindes de parcela.

En suelo público, las plazas de aparcamiento se distribuyen en el viario y en las manzanas de suelo dotacional. La superficie de la manzana de carácter dotacional público, para el uso de estacionamiento, es de 50.276,97m², más que suficiente para albergar las 1.208 plazas necesarias.

6.3. RED VIARIA

En puntos anteriores ya se han definido los elementos de conexión con la red viaria exterior, que son: el acceso proyectado, y en fase de ejecución, entre el Polígono Industrial El Oliveral y la Primera Fase del Parque Logístico, y el posible nuevo acceso desde el enlace del Polígono El Oliveral y la A-3, o bien desde la carretera Manises-Riba-Roja.

Ambos accesos constituyen la base de la formación de una gran retícula que constituye la red principal del Parque Logístico, y sobre la que se apoya toda la red secundaria que da servicio a las manzanas ordenadas. Estos viales son los definidos en el Plan Especial Modificativo con Expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-Roja de Túria, con el carácter de Red Primaria.

El conjunto de la red viaria se define en el Plano de Ordenación nº 3. Red Viaria, en el que se recogen las secciones tipo de cada uno de los viales de la red primaria y de la red secundaria.

7. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL HOLE OR CONSELLER DE TERRITORI I MAESTATGE

7.1. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES INTEGRADAS.

Los terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial constituyen una única Actuación Integrada.

7.2. GESTIÓN DIRECTA O INDIRECTA

La gestión de la Actuación Integrada será **directa** por la Administración, acometiendo la totalidad de las inversiones y obras necesarias.

La Administración actuante podrá designar a una empresa pública de la Generalitat Valenciana para acometer la ejecución de la urbanización del Plan Parcial.

FICHA URBANÍSTICA Y CUADRO RESUMEN

Superficie del Sector	691.477 m ²		
Calificación Urbanística	Industrial		
Uso característico	Industrial relacionado con la actividad logística		
Superficie dotacional Iª Fase	13.251,95 m ²		
Superficie Computable del Sector	678.225,2 m ²		
Red Viaria Estructural	64.118,02 m ²		
Red Viaria Secundaria	49.466,13 m ²		
Zonas Verdes	99.384,23 m ²		
Equipamientos .	57.712,89 m ²		
Manzanas de uso privado	407.544,00 m ²		

CUADRO MANZANAS INDUSTRIALES + MANZANAS DOTACIONALES

·	SUPERFICIE TOTAL	CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD	
MANZANA		MÁXIMA OCUPACIÓN EN PLANTA – MANZANA COMPLETA	SUPERFICIE EDIFICABLE
M1	50.276,97	4.000	4.000
M2	48.708,67	4.000	4.000
M3	30.215,57	23.162,49	28.620,18
M4	17.999,25	350,00	350,00
M5	61.157,74	43.578,31	43.578,31
M6	8.080	5.712,00	7.425,6
M7	10.115,92	7.402,37	9.623,08 IND + 4.800 TER
M8	14.639,51	10.330,55	13.429,72
M9	12.583,99	40%	50.335,96
M10	8.436,27	40%	33.745,08
M11	57.166,55	43.851,65	43.851,65
M12	3.725,36	2.200,92	2.861,20
M13	8.714,91	4.283,83	4.283,83
M14	5.412,03	3.090,36	4.017,47
M15	7.435,92		2.500
M16	94.348,94	76.836,43	76.836,43
M17	26.239,29	19.127,04	22.960,6
TOTAL	465.256,89		357.219,11
			(superficies en m²)

R GENERALITAT VALENCIANA APROGRACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA -2 OCT. 2005

DEL

HBLE, SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE