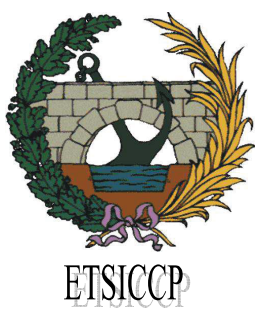


TRABAJO FINAL
DE GRADO

PROGRAMA DE ACTUACIÓN
INTEGRADA DEL SECTOR
URBANIZABLE TERCIARIO SUZ-5
EN ALBALAT DELS SORELLS
(VALENCIA), ALTERNATIVA TÉCNICA

Autor: ANTONIO JESÚS PIERA MORA
Tutor: JOSÉ LUIS MIRALLES GARCÍA
173 – GRADO DE INGENIERÍA CIVIL
CURSO 2017/18 (SEPTIEMBRE 2018)



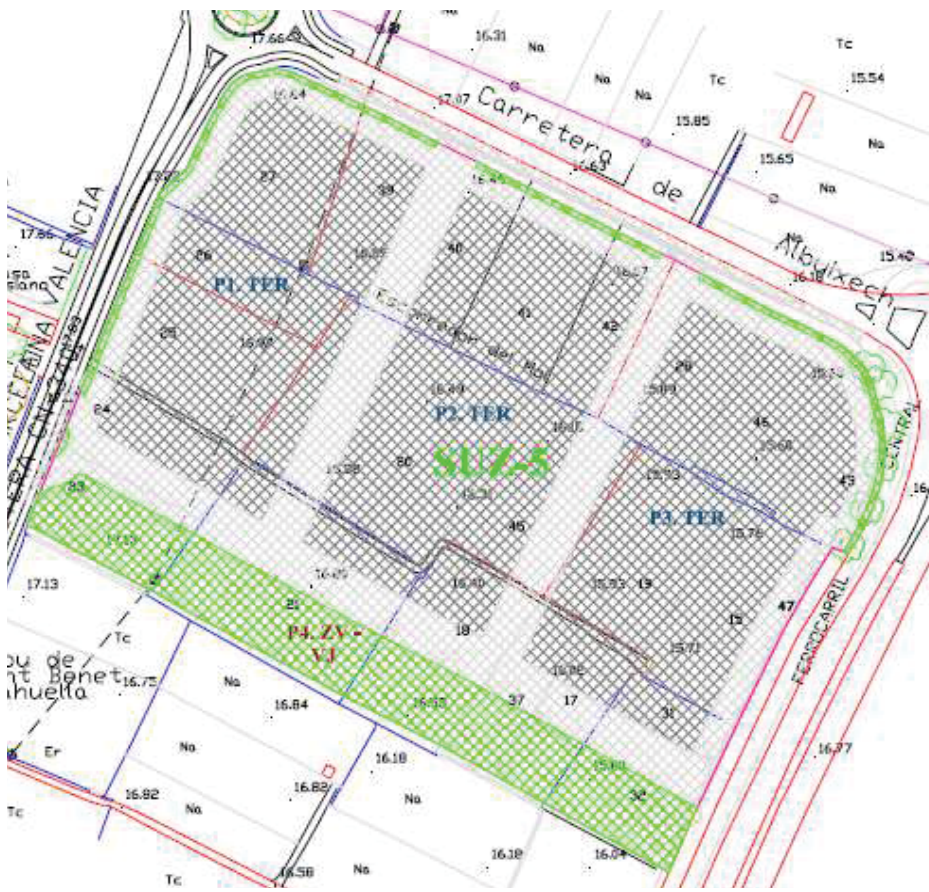
Datos del sector SUZ-5:

Localización: Albalat dels Sorells (NE del término municipal)
Superficie: 50478,00 m²
Accesos: desde la carretera autonómica CV-300 (Este), y las carreteras locales CV-3017 (travesía de Albalat dels Sorells, al Oeste) y CV-3161 (al Norte)
Índice de edificabilidad bruta: 0,50 m² / m²s
Edificabilidad bruta máxima: 25239,00 m²
Aprovechamiento tipo: 0,50 m² / m²s
Uso principal: terciario de oficinas
Usos compatibles: otros usos terciarios
Usos prohibidos: residencial, industrial y almacenes



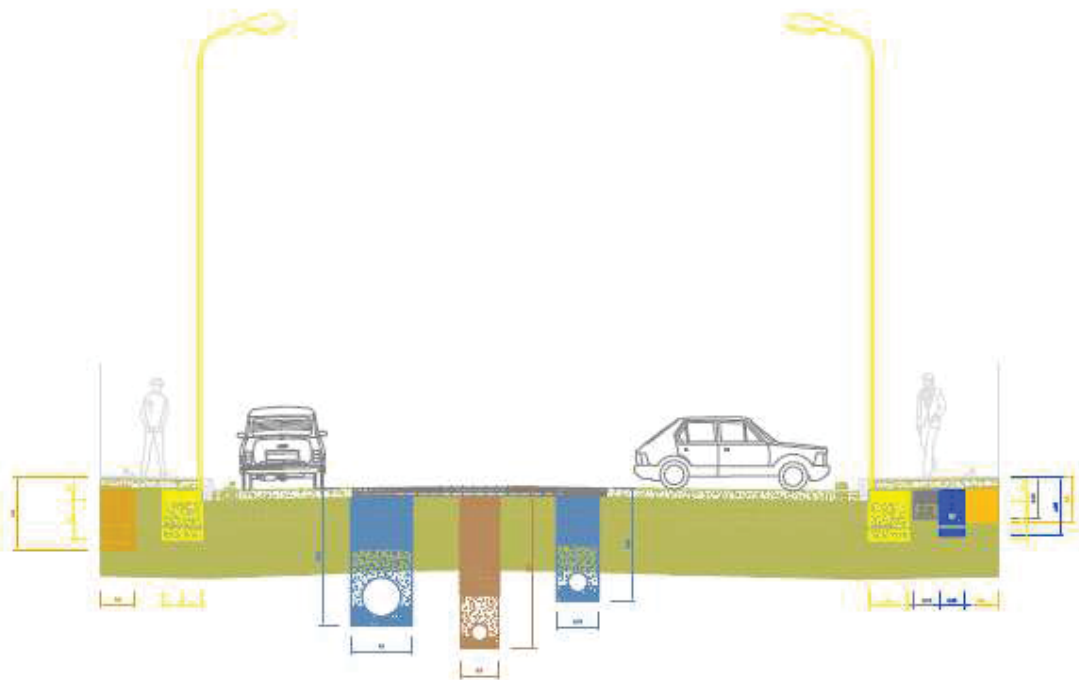
Definición de estándares de la ordenación pormenorizada:

Cómputo de red primaria: no hay
Superficie de zona verde igual o superior al 10% de la superficie del sector
Ancho mínimo de zona verde: 25 m
Ancho mínimo de red viaria: 16 m
Ancho mínimo de red viaria contigua a carreteras: 10 m
Ancho mínimo de aceras: 2 m
Ancho mínimo de plazas de aparcamiento: 2,5 m
Nº mínimo de plazas de aparcamiento:
- 1 plaza / 40 m² en aparcamiento en parcelas edificables
- 1 plaza / 100 m² en aparcamiento en red viaria
- 1 plaza de cada 40 (hasta 280) y 1 de cada 100 (a partir de 280) para PMR
Índice de edificabilidad neta en parcelas igual o inferior a 1 m² / m²s

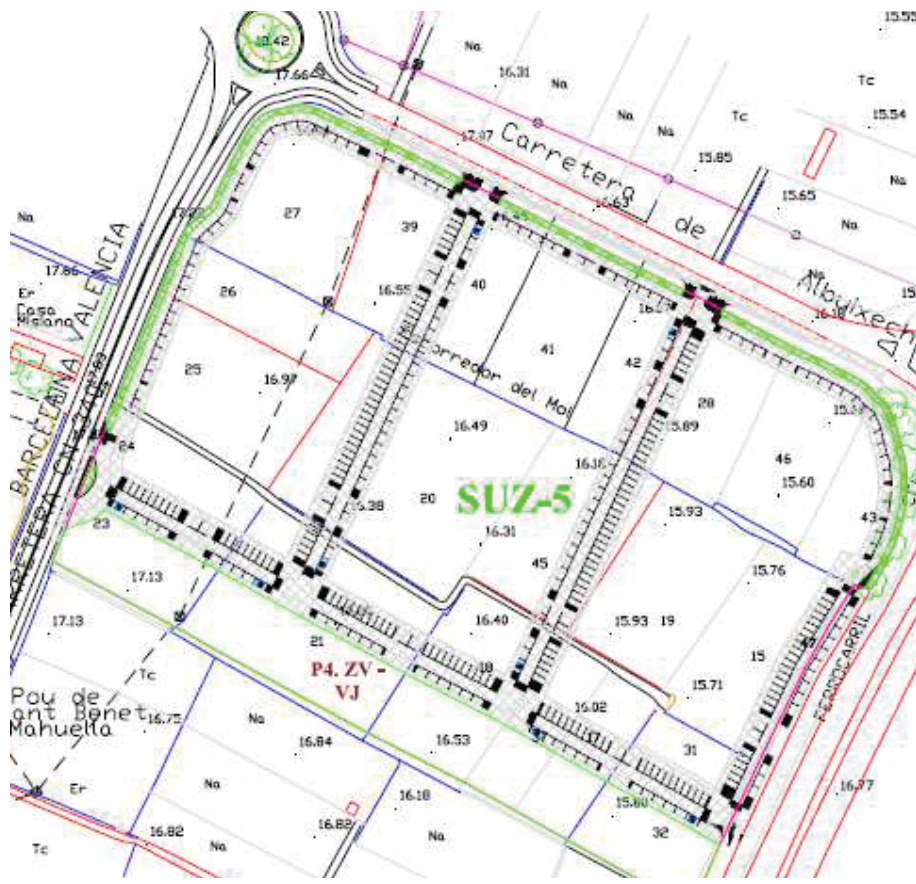
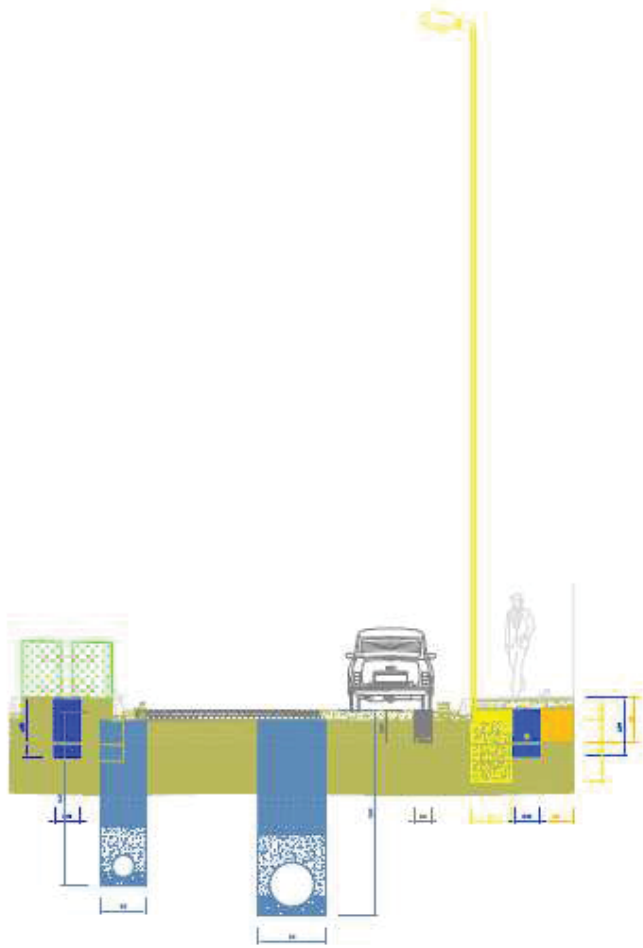


Secciones viarias tipo:

16 m:
- Acera en lado izquierdo de 2 m de ancho con pavimento de baldosa hidráulica
- Aparcamiento en cordón en lado izquierdo de 2,5 m de ancho con firme de hormigón
- Calzada de sentido único de 4,5 m de ancho con firme asfáltico
- Aparcamiento en batería en lado derecho de 4,5 m de ancho con firme de hormigón
- Acera en lado derecho de 2,5 m de ancho con pavimento de baldosa hidráulica



10 m:
- Mediana en lado izquierdo de 2 m de ancho como franja viaria ajardinada
- Calzada de sentido único de 3,5 m de ancho con firme asfáltico
- Aparcamiento en cordón en lado derecho de 2,5 m de ancho con firme de hormigón
- Acera en lado derecho de 2 m de ancho con pavimento de baldosa hidráulica



Justificación de la ordenación pormenorizada:

Buena accesibilidad al sector, sin aislamiento en ningún punto
Máximo espacio parcelario para albergar el mayor nº de plazas de aparcamiento posibles
Zona verde como efecto barrera sobre la huerta aledaña
Viales de sentido único para minimizar su ancho
Sentido ordenado (horario) de circulación de viales
Anchura reducida en viales junto a carreteras con mediana separadora e integradora
Accesos ordenados y canalizados al sector, con prohibición de giro a izquierdas



Condiciones de ejecución del sector:

Red de riego y baldeos separada de la red de agua potable
Zonas verdes con especies botánicas autóctonas
Red de aguas pluviales separada de la red de aguas residuales
Diseño de red de agua potable para ahorro
Conexión de red de aguas residuales con la EDAR “Cuenca del Carraixet”
Continuidad o reposición de servicios afectados por la actuación:
- Soterramiento y desvío de la línea eléctrica
- Desvío de acequías



Estructura parcelaria:
Superficies de parcelas rústicas correspondientes a:
- Erial: parcelas nº 15, 17, 28, 31, 32, 37, 39, 40, 42 y 47
- Tierras de cultivo: parcelas nº 18, 19, 27 y 43
- Naranjos: parcelas nº 20, 21, 23, 24, 25, 26, 41, 45 y 46



Parcelas resultantes:
Con derechos edificables:
- P1: 9437,59 m²s, 7958,24 m²t
- P2: 10202,27 m²s, 8603,06 m²t
- P3: 10290,78 m²s, 8677,70 m²t
Sin derechos edificables:
- P4: 6422,78 m²s, zona verde
- RV: 14124,57 m²s
Relación de parcelas resultantes y derechos edificables de los propietarios de las parcelas aportadas adjudicatarios:
- P1: propietarios de parcelas nº 23, 24, 25, 26, 27, 39 y 40
- P2: propietarios de parcelas nº 17, 18, 20, 21, 31, 32, 37 y 47
- P3: propietarios de parcelas nº 15, 19, 28, 41, 42, 43, 45 y 46