



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO - AUMSA - PLAN CABANYAL-CANYAMELAR, S.A.



**ADAPTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
Y REFORMA INTERIOR EL CABANYAL - CANYAMELAR
A LA ORDEN DEL MINISTERIO DE CULTURA CUL/3631/2009
EN LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 7.05 Y 7.06**

FICHAS DE GESTIÓN

DOCUMENTO 2



JULIO 2014

FICHAS DE GESTIÓN

1. Delimitación de una única área de reparto constituida por ámbitos de reserva de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación.

La presente Adaptación del Plan Especial afecta los Ámbitos de Actuación 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 7.05 y 7.06, produciendo una redelimitación en los cuatro primeros. Es en éstos dondetambién únicamente se produce un cambio de edificabilidad, que modifica los totales del PEPRI original, que a continuación se detalla. Los cambios relativos a los dos últimos ámbitos no afectan a la edificabilidad, al tratarse reajustes en suelos con destino dotacional que no computan a esos efectos, coo tampoco en el cálcuo del aprovechamiento tipo.

Con los cambios propuestos, se modifican las cantidades totales de superficie afectada y de edificabilidad, quedando la superficie total a resolver por expropiación en 291.126 m², conjunto de ámbitos de actuación que constituyen una única área de reparto. De esa superficie, 179.537 m² son suelos dotacionales públicos ya afectados a su destino, y el aprovechamiento objetivo que el Plan asigna es 134.141 m².

Como en el precedente PEPRI, la práctica totalidad de la nueva edificabilidad no dotacional prevista en esa área se sitúa en terrenos que integrarán el patrimonio municipal de suelo.

2. Aprovechamiento tipo.

En el PEPRI El Cabanyal-Canyamelar el aprovechamiento tipo se fija mediante coeficiente unitario de edificabilidad para dicha área de reparto. La presente adaptación, aunque reduce el suelo afectado y la edificabilidad, si bien mantiene el estándar del precedente PEPRI.



Así el aprovechamiento tipo, obtenido dividir el aprovechamiento objetivo total entre la superficie total del área de reparto, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino (ver Cuadro 1: Cálculo del Aprovechamiento tipo), queda:

$$134.411 / 111.589 = 1,21 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$$

3. Actuaciones aisladas.

La Adaptación del Plan Especial se expresa en los mismos términos que el documento del PEPRI original.

4. Distribución superficial de las actuaciones por expropiación.

En relación a la presente Adaptación del PEPRI, se adjunta el Cuadro 2. *Distribución Superficial* que corrige las superficies de las dotaciones públicas y las reservas de patrimonio municipal de suelo (PMS) que integran las actuaciones por expropiación establecidas en el conjunto del Plan Especial con las modificaciones de las cantidades correspondientes a los ámbitos adaptados.

5. Áreas de preferente ubicación de aparcamientos subterráneos para residentes.

La Adaptación del Plan Especial se expresa en los mismos términos que el documento del PEPRI original.

6. Relación de los ámbitos de reserva de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación.

La presente Adaptación del PEPRI no modifica el listado del total de Ámbitos de Actuación del plan precedente, ni su denominación ni su número, por lo que dicha relación sigue siendo válida.

Se adjuntan a continuación, como única variación, las fichas de gestión correspondientes a los Ámbitos de Actuación 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 7.05 y 7.06 que sí son objeto de esta Adaptación, y que recogen los nuevos pa-



rámetros de gestión modificados. Básicamente la actualización corresponde a las superficies que muestra la Hoja 1, y a la actualización de los datos de residentes e inmuebles afectados que figuran en la Hoja 2. Las nuevas fichas sustituyen a las anteriores, que quedan invalidadas.

Por último se modifican, por las mismas razones, los cuadros de cálculo del aprovechamiento tipo y de distribución superficial, que se anexan al final del presente apartado de las fichas de gestión y que son:

CUADRO 1. Cálculo del aprovechamiento tipo

CUADRO 2. Distribución superficial.



ACTUACIÓN 6.01

Hoja 1 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 4 y patrimonio municipal de suelo

1. **Ámbito de intervención**.....AVENIDA BLASCO IBAÑEZ
2. **Superficie total** 9.798 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 4.502 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres 1.617 m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres.....1.334 m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 1.617 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo culturalm2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo.....m2
 - SP-2 Equipamiento socio culturalm2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial.....m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucionalm2
 - Total Red secundaria de equipamientos 0 m2
 - Otras Dotaciones públicas m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 7.453 m2
4. **Edificabilidad y superficie del Patrimonio Municipal de Suelo (*):**

<u>Zona en que se ubica el PMS</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Superficie</u>
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary..	m2t	m2
NAV Nueva Avenida	10.166 m2t	2.315 m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS		10.166 m2t
Total superficie PMS.....		2.315 m2



ACTUACIÓN 6.01

Hoja 2 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 4 y *patrimonio municipal de suelo*

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 6.01 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez.
- La actuación 6.01 se ubica entre las actuaciones 5.02 y 6.02.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 5.02 y 6.02.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La Actuación 6.01 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (8 personas en 2014) en 5 viviendas habitadas de entre los 38 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.
- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.
- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²/m²s.



ACTUACIÓN 6.02

Hoja 1 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 5 y *patrimonio municipal de suelo*

1. **Ámbito de intervención**.....AVENIDA BLASCO IBAÑEZ
2. **Superficie total** 6.560 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 3.879 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres 1.040 m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres 0 m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 1.040 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo cultural m2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo..... m2
 - SP-2 Equipamiento socio cultural m2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial..... m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucional m2
 - Total Red secundaria de equipamientos 0 m2
 - Otras Dotaciones públicas 0 m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 4.919 m2
4. **Edificabilidad y superficie del *Patrimonio Municipal de Suelo*:**

<u>Zona en que se ubica el PMS</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Superficie</u>
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary..	m2t	m2
NAV Nueva Avenida.....	m2t	m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS.....		4.925 m2t
Total superficie PMS.....		1.614 m2



ACTUACIÓN 6.02

Hoja 2 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 5 y *patrimonio municipal de suelo*

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 6.02 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez.
- La actuación 6.02 se ubica entre las actuaciones 6.01 y 6.03.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 6.01 y 6.03.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La Actuación 6.02 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (45 personas en 2014) en 18 viviendas habitadas de entre los 57 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.
- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno donacional público existente ya afectado a su destino.
- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²t/m²s.



ACTUACIÓN 6.03

Hoja 1 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 6 y *patrimonio municipal de suelo*

1. **Ámbito de intervención**.....AVENIDA BLASCO IBAÑEZ
2. **Superficie total** 6.521 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 3.944 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres911 m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres0 m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 911 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo culturalm2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo.....m2
 - SP-2 Equipamiento socio culturalm2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial.....m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucionalm2
 - Total Red secundaria de equipamientos 0 m2
 - Otras Dotaciones públicas 0 m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 4.935 m2
4. **Edificabilidad y superficie del *Patrimonio Municipal de Suelo* (*):**

<u>Zona en que se ubica el PMS</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Superficie</u>
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary..	m2t	m2
NAV Nueva Avenida	m2t	m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS 4.759 m2t		
Total superficie PMS..... 1.586 m2		



ACTUACIÓN 6.03

Hoja 2 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 6 y *patrimonio municipal de suelo*

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 6.03 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez.
- La actuación 6.03 se ubica entre las actuaciones 6.02 y 6.04.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 6.02 y 6.04.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La Actuación 6.03 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (69 personas en 2014) en 28 viviendas habitadas de entre los 75 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.
- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno donacional público existente ya afectado a su destino.
- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²/m²s.



ACTUACIÓN 6.04

Hoja 1 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 7 y patrimonio municipal de suelo

1. **Ámbito de intervención**.....AVENIDA BLASCO IBAÑEZ
2. **Superficie total** 9.206 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 6.288 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres 1.106m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres 0 m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 1.106 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo cultural m2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo..... m2
 - SP-2 Equipamiento socio cultural m2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial..... m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucional m2
 - Total Red secundaria de equipamientos 0 m2
 - Otras Dotaciones públicas 0 m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 7.394 m2
4. **Edificabilidad y superficie del Patrimonio Municipal de Suelo:**

<u>Zona en que se ubica el PMS</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Superficie</u>
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary..	m2t	m2
NAV Nueva Avenida	m2t	m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS	5.435 m2t	
Total superficie PMS.....		1.812 m2



ACTUACIÓN 6.04

Hoja 2 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 7 y *patrimonio municipal de suelo*

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 6.04 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez.
- La actuación 6.04 se ubica entre las actuaciones 6.03 y 7.02.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 6.03 y 7.02.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La Actuación 6.04 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (81 personas en 2014) en 32 viviendas habitadas de entre los 84 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.
- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno donacional público existente ya afectado a su destino.
- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²t/m²s.



ACTUACIÓN 7.05

Hoja 1 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 9, y Equipamiento educativo (nuevo Instituto en Avda. del Mediterráneo - c/ Eugenia Viñes).

1. **Ámbito de intervención**..... FRENTE MARÍTIMO
2. **Superficie total** 16.055 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 7.753 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres 1.685 m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 1.685 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo cultural 6.617 m2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo m2
 - SP-2 Equipamiento socio cultural m2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucional m2
 - Total Red secundaria de equipamientos 6.617 m2
 - Otras Dotaciones públicas 0 m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 16.055 m2
4. **Edificabilidad y superficie del Patrimonio Municipal de Suelo:**

Zona en que se ubica el PMS	Edificabilidad	Superficie
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary..	m2t	m2
NAV Nueva Avenida	m2t	m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS	0 m2t	
Total superficie PMS.....		0 m2



ACTUACIÓN 7.05

Hoja 2 de 2

Prolongación de la Avda. Blasco Ibañez, fase 9, y Equipamiento educativo (nuevo Instituto en Avda. del Mediterráneo - c/ Eugenia Viñes).

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 7.05 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez y de las operaciones de re-equipamiento de El Cabanyal - Canyamelar.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 7.02, 7.03, 7.04 y 7.06.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La actuación 7.05 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (73 personas en 2014) en 63 viviendas habitadas de entre los 70 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.

- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²t/m²s.



ACTUACIÓN 7.06

Hoja 1 de 2

Entronque viario de la Avda. Blasco Ibañez con el Paseo Marítimo, y equipamiento socio cultural.

1. **Ámbito de intervención**..... FRENTE MARÍTIMO
2. **Superficie total** 19.974 m2
3. **Superficie dotaciones públicas:**
 - Total red viaria 14.818 m2
 - GEL Red primaria de zonas verdes y espacios libres 3.454 m2
 - EL Red secundaria de zonas verdes y espacios libres m2
 - Total zonas verdes y espacios libres 3.454 m2
 - Red secundaria de equipamientos:
 - EC Equipamiento educativo cultural m2
 - SP-1 Equipamiento deportivo recreativo m2
 - SP-2 Equipamiento socio cultural 1.702 m2
 - SP-3 Equipamiento sanitario asistencial m2
 - SP-4 Equipamiento administrativo institucional m2
 - Total Red secundaria de equipamientos 1.702 m2
 - Otras Dotaciones públicas 0 m2
 - Total Superficie dotaciones públicas 19.974 m2
4. **Edificabilidad y superficie del Patrimonio Municipal de Suelo:**

<u>Zona en que se ubica el PMS</u>	<u>Edificabilidad</u>	<u>Superficie</u>
CHC Conjunto Histórico Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
ENC Ensanche Cabanyal - Canary.....	m2t	m2
NAV Nueva Avenida.....	m2t	m2
EDA Edificación Abierta.....	m2t	m2
Total edificabilidad PMS.....	0 m2t	
Total superficie PMS.....		0 m2



ACTUACIÓN 7.06

Hoja 2 de 2

Entronque viario de la Avda. Blasco Ibañez con el Paseo Marítimo, y equipamiento socio cultural.

5. Situación de la Actuación respecto a la secuencia lógica del desarrollo del Plan.

- La actuación 7.06 forma parte de las operaciones necesarias para la apertura de la nueva avenida, prolongación de la de Blasco Ibañez.

6. Condiciones de integración y de conexión de la Actuación.

- Se coordinará su ejecución con la de las actuaciones 7.04, 7.05 y 7.07.

7. Delimitación de las Unidades de Ejecución y criterios para futuras delimitaciones o redelimitaciones.

- La actuación 7.06 constituye en sí misma una única Unidad de ejecución. No obstante el Ayuntamiento podrá redelimitar esta Unidad de ejecución (creando nuevas de menor o mayor tamaño e incorporando o no porciones de las Actuaciones colindantes) con el objetivo de facilitar el desarrollo y ejecución de los objetivos del planeamiento para esta área.

8. Afecciones.

- Deberá, previa o simultáneamente a la ejecución de la actuación, concertarse las correspondientes operaciones de realojo para las unidades familiares residentes (125 personas en 2014) en 73 viviendas habitadas de entre los 86 inmuebles afectados, así como para los locales de negocio que, hallándose en funcionamiento y/o con licencia de actividad anterior a la aprobación del presente Plan se encuentren situados en inmuebles que deban ser demolidos en aplicación de las determinaciones del Plan.

9. Área de Reparto y aprovechamiento Tipo.

- El conjunto de ámbitos que integran las reservas de suelo para actuaciones a realizar mediante expropiación constituyen una única área de reparto.

- El aprovechamiento tipo que se fija, mediante coeficiente unitario de edificabilidad, para dicha área de reparto, se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área de reparto entre la superficie total de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

- Aprovechamiento tipo: 1,31 m²/m²s.



Por el equipo redactor, la Oficina Técnica de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.:

Valencia, julio 2014

César D. Mifsut García
arquitecto



ADAPTACIÓN PEPRI EL CABANYAL - CANYAMELAR A LA ORDEN CUL/3631/2009
EN LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 7.05 Y 7.06

FICHAS DE GESTIÓN

CUADRO 1: CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Actuación	Superficie	Superficie de suelos dotacionales		Sup. Neta	Edificabilidad
		públicos ya afectados a su destino			
nº	m2	m2	m2	m2	m2t
	a	b	c=(a-b)		d
1.01	15.181		1.360	13.821	0
1.02	7.049		7.049	0	0
1.03	319		78	241	640
1.04	402		89	313	294
1.05	962		79	883	368
1.06	1.062		288	774	0
1.07	192		12	180	0
1.08	1.579		239	1.340	0
1.09	184		38	146	0
1.10	-----		----	----	----
1.11	213		64	149	333
1.12	203		54	149	142
2.01	5.576		4.597	979	10.400
3.01	389		49	340	537
3.02	243		28	215	393
3.03	720		87	633	768
4.01	9.098		4.796	4.302	13.770
4.02	29.135		24.321	4.814	0
4.03	11.593		5.005	6.588	20.470
4.04	10.054		3.935	6.119	15.686
4.05	10.671		2.778	7.893	2.404
5.01	7.067		3.874	3.193	0
5.02	8.070		3.928	4.142	0
5.03	751		192	559	0
6.01	9.798		4.775	5.023	10.166
6.02	6.560		2.602	3.958	4.885
6.03	6.521		2.769	3.752	4.533
6.04	9.206		4.981	4.225	5.185
7.01	12.810		12.744	66	0
7.02	14.392		13.002	1.390	21.895
7.03	14.890		13.223	1.667	0
7.04	2.675		1.375	1.300	0
7.05	16.055		10.986	5.069	0
7.06	19.974		12.536	7.438	0
7.07	35.471		33.598	1.873	0
8.01	190		36	154	304
8.02	438		104	334	848
8.03	215		55	160	0
8.04	287		96	191	348
9.01	586		166	420	0
9.02	1.719		49	1.670	3.090
9.03	2.136		217	1.919	0
9.04	844		102	742	0
9.05	170		24	146	150
9.06	228		70	158	424
10.01	2.388		235	2.153	5.815
10.02	2.768		259	2.509	6.930
10.03	1.784		121	1.663	0
10.04	244		5	239	0
10.05	-----		----	----	----
10.06	442		20	422	0
10.07	1.191		34	1.157	0
10.08	367		24	343	0
10.09	1.589		181	1.408	0
10.10	126		30	96	0
10.11	221		63	158	40
10.12	237		56	181	167
10.13	227		54	173	134
10.14	1.090		144	946	2.648
10.15	1.338		1.016	322	0
10.16	894		732	162	0
10.17	342		113	229	374
Total Area de reparto	291.126		179.537	111.589	134.141
	m2		m2	m2	m2t
	A		B	C=(A-B)	D
					0
Aprovechamiento Tipo	1,21				
D/C					

ADAPTACIÓN PEPRI EL CABANYAL - CANYAMELAR A LA ORDEN CUL/3631/2009
EN LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 7.05 Y 7.06

FICHAS DE GESTIÓN

CUADRO 2: DISTRIBUCIÓN SUPERFICIAL

Actuación nº	Sup.total m2	Red viaria m2	Z. Verdes m2	EC m2	GSP-SP-1 m2	SP-2 m2	SP-3 m2	SP-4 m2	GTR-2 m2	Total dot. m2	Total dot. %	PMS m2	PMS %	otros m2	otros %
1.01	15.181	5.651	530	9.000						15.181	100,00	0	0,00	0	0,00
1.02	7.049	571	6.478							7.049	100,00	0	0,00	0	0,00
1.03	319	159								159	49,84	0	0,00	160	50,16
1.04	402	255								255	63,43	147	36,57	0	0,00
1.05	962	323				456				779	80,98	183	19,02	0	0,00
1.06	1.062	179	507			376				1.062	100,00	0	0,00	0	0,00
1.07	192	192								192	100,00	0	0,00	0	0,00
1.08	1.579	551	825			203				1.579	100,00	0	0,00	0	0,00
1.09	184	38				146				184	100,00	0	0,00	0	0,00
1.10	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
1.11	213	102								102	47,89	111	52,11	0	0,00
1.12	203	132								132	65,02	71	34,98	0	0,00
2.01	5.576	1.758	1.738							3.496	62,70	2.080	37,30	0	0,00
3.01	389	210								210	53,98	179	46,02	0	0,00
3.02	243	112								112	46,09	131	53,91	0	0,00
3.03	720	336								336	46,67	384	53,33	0	0,00
4.01	9.098	3.591	3.977							7.568	83,18	1.530	16,82	0	0,00
4.02	29.135	20.312	7.256			367			1.200	29.135	100,00	0	0,00	0	0,00
4.03	11.593	3.688	4.454							8.142	70,23	3.451	29,77	0	0,00
4.04	10.054	3.284	4.091							7.375	73,35	2.679	26,65	0	0,00
4.05	10.671	3.792	1.598			2.317		2.317		10.024	93,94	647	6,06	0	0,00
5.01	7.067	4.731	2.336							7.067	100,00	0	0,00	0	0,00
5.02	8.070	5.005	3.065							8.070	100,00	0	0,00	0	0,00
5.03	751	364	172			215				751	100,00	0	0,00	0	0,00
6.01	9.798	4.502	1.617							6.119	62,45	2.315	23,63	0	0,00
6.02	6.560	3.879	1.040							4.919	74,98	1.614	24,60	0	0,00
6.03	6.521	3.944	991							4.935	75,68	1.586	24,32	0	0,00
6.04	9.206	6.288	1.106							7.394	80,32	1.812	19,68	0	0,00
7.01	12.810	1.060			11.750					12.810	100,00	0	0,00	0	0,00
7.02	14.392	7.722	2.291							10.013	69,57	4.379	30,43	0	0,00
7.03	14.890	3.529		42	11.319					14.890	100,00	0	0,00	0	0,00
7.04	2.675					2.675				2.675	100,00	0	0,00	0	0,00
7.05	16.055	7.753	1.685	6.617						16.055	100,00	0	0,00	0	0,00
7.06	19.974	14.818	3.454			1.702				19.974	100,00	0	0,00	0	0,00
7.07	35.471		35.471							35.471	100,00	0	0,00	0	0,00
8.01	190	114								114	60,00	76	40,00	0	0,00
8.02	438	226								226	51,60	212	48,40	0	0,00
8.03	215	215								215	100,00	0	0,00	0	0,00
8.04	287	200								200	69,69	87	30,31	0	0,00
9.01	586	166				420				586	100,00	0	0,00	0	0,00
9.02	1.719	51								51	2,97	1.668	97,03	0	0,00
9.03	2.136	60			2.076					2.136	100,00	0	0,00	0	0,00
9.04	844	98				746				844	100,00	0	0,00	0	0,00
9.05	170	95								95	55,88	0	0,00	75	44,12
9.06	228	122								122	53,51	106	46,49	0	0,00
10.01	2.388	140								140	5,86	2.248	94,14	0	0,00
10.02	2.768	152	935							1.087	39,27	1.681	60,73	0	0,00
10.03	1.784	131	80		1.573					1.784	100,00	0	0,00	0	0,00
10.04	244		244							244	100,00	0	0,00	0	0,00
10.05	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
10.06	442	20			422					442	100,00	0	0,00	0	0,00
10.07	1.191	36				1.155				1.191	100,00	0	0,00	0	0,00
10.08	367	25				342				367	100,00	0	0,00	0	0,00
10.09	1.589	211				1.378				1.589	100,00	0	0,00	0	0,00
10.10	126	126								126	100,00	0	0,00	0	0,00
10.11	221	208								208	94,12	0	0,00	13	5,88
10.12	237	182								182	76,79	0	0,00	55	23,21
10.13	227	182								182	80,18	0	0,00	45	19,82
10.14	1.090	428								428	39,27	662	60,73	0	0,00
10.15	1.338	219				1.119				1.338	100,00	0	0,00	0	0,00
10.16	894	162	732							894	100,00	0	0,00	0	0,00
10.17	342	248								248	72,51	94	27,49	0	0,00
Total	291.126	112.648	86.673	15.659	27.140	13.617	0	2.317	1.200	259.254	89,05	30.133	10,35	348	0,12
	Sup.total m2	Red viaria m2	Z. Verdes m2	EC m2	GSP-SP-1 m2	SP-2 m2	SP-3 m2	SP-4 m2	GTR-2 m2	Total dot. m2	Total dot. %	PMS m2	PMS %	otros m2	otros %