

27 FEB. 2017

## 5. FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

FICHA DE PLANEAMIENTO P.R.I. "ALQUERÍA DE LA PONSА-FUSTER"	
<b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b>	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<b>SUELO URBANO</b>
ÁMBITO DE ACTUACIÓN	<b>SECTOR "ALQUERÍA PONSА-FUSTER"</b>
SUPERFICIE TOTAL	<b>7.045,54 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE COMPUTABLE	<b>7.045,54 m<sup>2</sup></b>
RED PRIMARIA INCLUIDA	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	<b>5.425,17 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TERCIARIA	<b>0 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL	<b>5.425,17 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA INDUSTRIAL	<b>0 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD DOTACIONAL PRIVADA	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES</b>	
USOS GLOBALES	<b>Residencial unifamiliar (Run)</b>
USOS COMPATIBLES	<b>Residencial plurifamiliar (Rpf), Dotacional (D)</b>
USOS INCOMPATIBLES	<b>Arts. 6.17 y 6.28 NNUU PGOUV</b>
<b>ZONAS DE ORDENACIÓN COMPATIBLES</b>	
RESIDENCIAL	<b>UFA-2 (**), ENS-1(***), SAT/SP-6, TER (*)</b>
<p>(*) Corresponde a la Alquería de la Ponsa-Fuster que se incluye en el Catálogo Estructural de elementos protegidos de la Revisión del PGOU como Bien de Relevancia Local.</p> <p>(**) Ocupación en planta del 100%</p> <p>(***) No se admite ático sobre la sexta planta de esta calificación de ENS-1.</p>	
<b>DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS</b>	
El diseño de los espacios públicos se realizará de acuerdo al proyecto de urbanización correspondiente, cumpliendo lo dispuesto por la ordenanza municipal de protección contra incendios y con lo establecido por el Código Técnico de la Edificación para espacios públicos, en cuanto a dimensión y materiales.	
<b>OBSERVACIONES</b>	
La normativa urbanística aplicable será la recogida en este PRIM y subsidiariamente la definida en el PGOU de Valencia para cada zona de ordenación.	

\*En el ámbito del PRI "Alquería de la Ponsa-Fuster" se delimita un única Unidad de Ejecución, a desarrollar mediante el sistema de Actuaciones Integradas. El resto del suelo se desarrollará mediante Actuaciones Aisladas.



27 FEB. 2017

FICHA DE PLANEAMIENTO U.E. "ALQUERÍA DE LA PONSA"	
<b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b>	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	<b>SUELO URBANO</b>
ÁMBITO DE ACTUACIÓN	<b>"ALQUERÍA PONSA-FUSTER"</b>
SUPERFICIE TOTAL	<b>1.745,44 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE COMPUTABLE	<b>1.745,44 m<sup>2</sup></b>
RED PRIMARIA INCLUIDA	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL	<b>2.104,08 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA Terciaria	<b>0 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL	<b>2.104,08 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA INDUSTRIAL	<b>0 m<sup>2</sup></b>
EDIFICABILIDAD DOTACIONAL PRIVADA	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES</b>	
USO GLOBAL	<b>Residencial unifamiliar (Run)</b>
USOS COMPATIBLES	<b>Residencial plurifamiliar (Rpf),</b>
USOS INCOMPATIBLES	<b>Arts. 6.17 y 6.28 NNUU PGOUV</b>
<b>ZONAS DE ORDENACIÓN COMPATIBLES</b>	
RESIDENCIAL	<b>UFA-2 (**), ENS-1(***)</b>
(**) Ocupación en planta del 100%	
(***) No se admite ático sobre la sexta planta de esta calificación de ENS-1.	
<b>DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS</b>	
El diseño de los espacios públicos se realizará de acuerdo al proyecto de urbanización correspondiente, cumpliendo lo dispuesto por la ordenanza municipal de protección contra incendios y con lo establecido por el Código Técnico de la Edificación para espacios públicos, en cuanto a dimensión y materiales.	
<b>OBSERVACIONES</b>	
La normativa urbanística aplicable será la recogida en este PRIM y subsidiariamente la definida en el PGOU de Valencia para cada zona de ordenación.	

FICHA DE GESTIÓN U.E. "ALQUERÍA DE LA PONSA"	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>ÚNICA. "ALQUERÍA PONSA-FUSTER"</b>
ÁREA DE REPARTO	<b>ÚNICA</b>
APROVECHAMIENTO TIPO (*)	<b>1,205 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
GESTIÓN	<b>INDIRECTA</b>
(*) El proyecto de Reparcelación fijará el valor exacto del AT así como los coeficientes de ponderación.	
<b>CONDICIONES</b>	
CONDICIONES DE DESARROLLO TEMPORAL	
No hay	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN	
El desarrollo del ámbito se hará de acuerdo a las consideraciones contenidas en el presente documento y aquellas establecidas en el Proyecto de Urbanización garantizando la integración y la conexión del ámbito con la trama urbana colindante así como con los servicios urbanísticos existentes en el entorno.	