

## ANEXO I

Ficha corregida de Características de Sector

## URBANIZADORA QUATRE CARRERES

PLAN PARCIAL DEL SECTOR NPR.7 "QUATRE CARRERES" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA  
 AJUNTAMENT DE VALENCIA  
 SERVICI DE PLANEJAMENT

DILIGÈNCIA: El present document fou aprovat provisionalment per l'Ajuntament Ple en sessió de data 28 de juliol de 2000

El presente documento fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 17 de enero de 2003.

València, 29 de enero de 2003  
 El Secretari General

EL SECRETARIO ADJUNTO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA	
SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO	
CARACTERISTICAS Y DETERMINACIONES BASICAS DEL SECTOR	
1. NOMBRE DEL SECTOR: QUATRE CARRERES	2. N° SECTOR: 16
3. JUNTA MUNICIPAL: RUSSAFA	4. SUPERFICIE TOTAL (m2): 245.124,35
5. ZONA DE CALIFICACION URBANISTICA: NPR SUPERFICIE: 199.359,43 m2	6. DENSIDAD MAXIMA: (VIVIENDAS/HA.) 75
7. NUMERO DE VIVIENDAS MAXIMO: 1.495	8. USO PREFERENTE: Residencial (R)
9. USOS COMPATIBLES O ALTERNATIVOS: Dotacionales y terciarios no incompatibles.	
10. USOS INCOMPATIBLES (PROHIBIDOS): Alm.2, Alm.3, Ind.2, Ind.3, Tco.3, Tho.2, Mercados de Abastos y mataderos, Dce, Din (excepto Din.5)	
11. RESERVAS DE DOTACIONES, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS: Será de aplicación lo previsto en el artículo 22, apartados 1 y 3, de la L.R.A.U.	
12. CONEXIONES VIARIAS OBLIGATORIAS: Las contenidas dentro del sector delimitado en el plano B.1 de la Homologación	
<p>- Edificación residencial: Ordenación con morfología de edificación abierta. El Plan Parcial podrá adjudicar edificabilidad en las parcelas privadas ordenando normativamente el volumen.</p> <p>- Edificación terciaria: se ubicará en parcelas aisladas o de modo integrado con la residencial, pero el Plan Parcial definirá con precisión los usos a fin de no sobrepasar la densidad residencial máxima.</p> <p>- Se exigirá y garantizará la ejecución de toda la red viaria interior al ámbito del Plan Parcial calificada como E/RV, la cual se ejecutará a cargo de la actuación integrada correspondiente, así como el Espacio Libre E/EL incluido en el área, cuya financiación se ajustará en función de su distribución entre las Unidades de Ejecución, debiendo incluir el Programa correspondiente su ejecución.</p> <p>- Edificación máxima: la edificabilidad máxima de esta área no superará 219.295,37 m2 de techo construido equivalente a 1,1 m2/m2.</p> <p>- La parcela grafiada como GFS en el Plan General será cedida al Ayuntamiento, recalificándose como dotación de la red secundaria del Plan Parcial.</p> <p>- Tipo de formulación o iniciativa: Según L.R.A.U.</p>	