

II NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 1.- **Ámbito**

El ámbito del presente Plan Especial de ordenación de usos comprende la manzana completa de la trama urbana delimitada por la calle Monestir de Poblet, la Avenida de Campanar, la Calle San Javier y la Avenida Pío XII. Dicha delimitación se grafía en los Planos de Ordenación.

Art. 2.- **Documentación del Plan Especial**

1 Son documentos integrantes del Plan Especial:

- a) La Memoria informativa y justificativa.
- b) Las presentes Normas Urbanísticas
- c) Los Planos:

Planos de Información

- I-1 Situación y emplazamiento
- I-2 Planeamiento Vigente
- I-3 Estado actual: usos y edificaciones
- I-4 Fotografía aérea
- I-5 Anteproyectos previstos

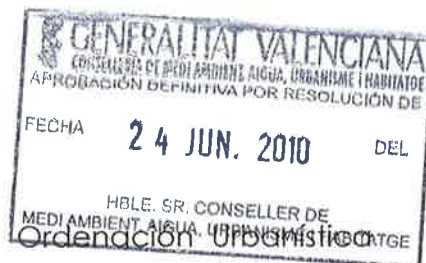
Planos de Ordenación

- O-1 Calificación del suelo
- O-2 Régimen Urbanístico: usos pormenorizados



2 Tendrán eficacia normativa las presentes Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación.

Art. 3.- Calificación Urbanística



El Plan Especial establece las siguientes zonas de dibujadas en el plano "O-2 Régimen Urbanístico: usos pormenorizados":

Nomenclatura P.G.O.U.	Nomenclatura R.O.G.T.U.V.	Uso pormenorizado
GSP-4 / EC	PAD / SED	Educativo - cultural
GSP-4 / Dad	PAD / SAD	Administrativo - institucional
GSP-4 / EL	PAD / SJL	Zona verde
GSP-4	PAD / SAT-1	Asistencial
GSP-4	PAD / SAT-2	Asistencial
GSP-4	PAD / SAT-3	Asistencial

Art. 4.- Zona PAD / SED. Red secundaria educativo - cultural

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Ded (uso educativo) definido en el título séptimo de la Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Educativo (Ded): comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.,).

2 Se asigna un coeficiente de edificabilidad neta de 1,00 m²/m²s

3 No se establece límite de ocupación de parcela, ni porcentaje de parcela destinado a espacio libre, que vendrá justificado en función de los proyectos específicos de ampliación/adequación de programa.

4 El número máximo de plantas será de 5, incluida la planta baja.

Art. 5.- Zona PAD / SAD. Red secundaria administrativa - institucional

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Dad (uso administrativo) definido en el título séptimo de la Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Administrativo (Dad): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.

2 Los usos asignados a las distintas categorías de Servicios Públicos tienen el carácter de preferente o recomendado, por lo que se podrá intercambiar tales usos con arreglo a las necesidades que demande la comunidad en cada momento.

3 Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.

4 El coeficiente de edificabilidad neta será de 2.20 m²t/m²s.

5 El número máximo de plantas será de 6

6 La máxima altura de cornisa será de 25.30 metros.



Art. 6.- Zona PAD / STD. Red secundaria asistencial

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Das (uso asistencial) definido en el título séptimo de la Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Uso Asistencial (**Das**): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general.

- 2 Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.
- 3 El coeficiente de edificabilidad neta será de 2.20 m²t/m²s.
- 4 El número máximo de plantas será de 6, incluida la planta baja.

Art. 7.- Zona PAD / SJL. Red secundaria zona verde

1 El uso dominante asignado a esta zona son el Del (espacios libres) definido en el título séptimo de la Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

Espacios libres (Del): Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

En Valencia a 26 de mayo de 2009

Fdo.: Gonzalo V.-Almazán Pérez de Petinto

ARQUITECTO

