

Anexo 5

ANEXO 5:

CUADROS DESCRIPTIVOS Y JUSTIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN



Anexo 5

COMPARATIVO

SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR				294.928 m ²
Indices Anexo RPCV	Estandares s/ RPCV	Reservas s/ P E	Reservas s/ P E	Diferencia
IEB		0,97 m ² /m ² s		
IER		0,89 m ² /m ² s		
SD	175.482 m ²	69,1%	203.911 m ²	28.429 m ²
SD-RV-AV	92.902 m ²	46,2%	118.425 m ²	25.523 m ²
ZV	39.815 m ²	19,9%	57.190 m ² ✓	17.375 m ²
EQ	53.087 m ²	20,0%	61.235 m ²	8.148 m ²
RV+AV	82.580 m ²	29,0%	85.486 m ²	2.906 m ²
AREA DE REPARTO				341.869 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO				0,84 m ² /m ² s



RESIDENCIAL									
Parcela	Superficie de parcela	Superficie de ocupación	Edificabilidad Residencial	Edificabilidad Terciario	Edificabilidad Total	Nº aprox. Viviendas	Dotacion aparcamientos	Altura máx. (pb+)	
R - 01	1.518 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 02	1.999 m2	1.336 m2	11.872 m2t	636 m2	12.508 m2t	119	137	14	
R - 03	3.169 m2	1.980 m2	19.320 m2t	1.980 m2	21.300 m2t	193	232	20	
R - 04	1.364 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 05	1.920 m2	1.200 m2	11.100 m2t	2.400 m2	13.500 m2t	110	145	14	
R - 06	1.918 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 07	2.720 m2	1.700 m2	17.900 m2t	3.400 m2	21.300 m2t	176	228	20	
R - 08	2.720 m2	1.700 m2	19.600 m2t	1.700 m2	21.300 m2t	196	233	20	
R - 09	2.720 m2	1.700 m2	17.900 m2t	3.400 m2	21.300 m2t	176	228	20	
R - 10	1.245 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 11	1.407 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 12	1.071 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 13	1.271 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 14	1.735 m2	484 m2	9.490 m2t	610 m2	10.100 m2t	95	111	20	
R - 15	1.782 m2	484 m2	9.490 m2t	610 m2	10.100 m2t	95	111	20	
R - 16	1.658 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
R - 17	2.720 m2	1.700 m2	19.600 m2t	1.700 m2	21.300 m2t	196	233	20	
R - 18	2.720 m2	1.700 m2	19.600 m2t	1.700 m2	21.300 m2t	196	233	20	
R - 19	2.537 m2	1.700 m2	19.600 m2t	1.700 m2	21.300 m2t	196	233	20	
R - 20	1.196 m2	484 m2	9.616 m2t	484 m2	10.100 m2t	96	111	20	
T - 01	323 m2	323 m2	146 m2t	500 m2	646 m2t	1	6	1	
T - 02	173 m2	173 m2	146 m2t	200 m2	346 m2t	1	3	1	
	39.886 m2	20.536 m2	262.308 m2t	24.892 m2t		2.614	3.132		

TOE
TOB

Edificabilidad Total
287.200 m2t
 HBLE. ST. CONSSELLEREN DE
 TERRITORI I HABITATGE
 GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DE
 FECHA: - 5 - 2005 DEL

Anexo 5

ZONAS VERDES		Destino	Superficie Parcela
Zona	RPCV	RPCV	
S - ZV		3L-01	2.341
S - ZV		3L-02	1.534
S - ZV		3L-03	1.902
S - ZV		3L-04	2.978
S - ZV		3L-05	8.149
S - ZV		3L-06	2.861
S - ZV		3L-07	1.264
S - ZV		3L-08	3.204
S - ZV		3L-09	2.296
S - ZV		3L-10	13.018
S - ZV		3L-11	3.417
S - ZV		3L-12	1.659
S - ZV		3L-13	3.167
S - ZV		3L-14	3.058
S - ZV		AL-01	1.180
S - ZV		AL-02	2.000
S - ZV		AL-03	1.091
S - ZV		AL-04	1.830
TOTAL			57.190
			19,39%

ZONAS VERDES computables como viario		Destino	Superficie Parcela
Zona	RPCV	RPCV	
S - ZV		RV-01	3.863
S - ZV		RV-02	663
S - ZV		RV-03	2.386
TOTAL			6.912
			2,34%
RED VIARIA			
RV-1		Red Viaria	58.778
AV-1		Aparcamientos	19.796
TOTAL			78.574
			26,64%
SUELO LUCRATIVO			
TOTAL			39.886
			13,52%



Anexo 5

DATOS DE PARTIDA		L R A U / R P C V / L O T		MÍNIMO	PROPUESTAS
Superficie	348.643 m2				
Superficie computable	294.928 m2				
Superficie edificable	0,97				
Edificabilidad máx.	287.200 m2t				
Nº aprox. de viviendas	2.614 viviendas				
viv/ha	2.615 viviendas				
Habitantes por vivienda	3,20 Hab. / viv.				
Habitantes sector	8.363 Hab.				
Red primaria de parques públicos	0,5 Ha por cada 1.000 habitantes (art. 17.2.A LRAU, art. 36 RPCV)			41.816 m2	51.131 m2
Reserva de suelo con destino dotacional público, sin contar el viario (RS)	35 m2 por cada 100 de techo potencialmente edificable (art.22.1.b LRAU)			100.520 m2	118.425 m2
Zonas verdes públicas (RP+RS)	10 m2 por habitante (art.8.1.c LOT)			83.632 m2	108.321 m2
Zonas verdes públicas (RS)	15 m2 por cada 100 de techo potencialmente edificable (art.22.1.c LRAU)			43.080 m2	57.190 m2
	10% de la superficie del sector (art. 22.1.c LRAU)			34.864 m2	


GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITACIÓ
 APROBACIÓ PRELIMINAR DE L'ORDENACIÓ DE TERRITORI I HABITACIÓ
 DEL
FECHA - 5 de 2005
 HBLE. SR. CONDESA DE
 TERRITORI I HABITATGE