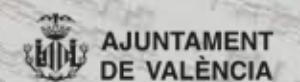




PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10
VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS
LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA
DOCUMENTO 7. FICHAS DE GESTIÓN



LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Contenido

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN	260
UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. COCOTEROS	262
UNIDAD DE EJECUCIÓN 2. COLL DE RATES.....	263
UNIDAD DE EJECUCIÓN 3. MORERAS.....	264
UNIDAD DE EJECUCIÓN 4. CASTELL DE POP/CENTRO DE DIA.....	265
UNIDAD DE EJECUCIÓN 5. BORDE HUERTA.....	266
ACTUACIÓN PÚBLICA RESIDENCIAL LA PUNTA NORTE	267
ACTUACIÓN PÚBLICA RESIDENCIAL LA PUNTA SUR.....	268
ACTUACIÓN AISLADA ANTIGUO CINE DE VERANO.....	269

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICAPLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONESLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

El Plan delimita unidades de ejecución cuando son necesarias operaciones de renovación y regeneración urbana cuya ejecución deberá realizarse mediante actuaciones integradas al no poder quedar resueltas mediante actuaciones aisladas con cesión del ámbito vial de servicio.

Las características de cada unidad de ejecución se establecen en la correspondiente ficha de gestión.

Se delimitan las siguientes unidades de ejecución:

- Unidad de Ejecución 1: "Cocoteros"
- Unidad de Ejecución 2: "Coll de rates"
- Unidad de Ejecución 3: "Moreras"
- Unidad de Ejecución 4: "Castell de POP - Centro de día"
- Unidad de Ejecución 5: "Borde Huerta"

Cada Unidad de Ejecución constituirá un Área de Reparto, estableciendo para cada una de ellas un aprovechamiento tipo que se calculará según las condiciones establecidas en el artículo 68 en cuanto a los principios generales y conceptos de la gestión urbanística y según el artículo 74 en cuanto a la fórmula de cálculo, teniendo en cuenta que:

"El cálculo del aprovechamiento tipo se concretará en la ordenación pormenorizada en metros cuadrados homogeneizados de edificabilidad de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo"

Y en el artículo 75 se determinan las reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones integradas, especifica:

"En los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio de las unidades de ejecución que, en su caso, se delimiten en del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. Esta limitación no será aplicable en los casos excepcionales de actuaciones en el medio urbano de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, en los que se admite el incremento de edificabilidad a que se refiere el artículo 36.4 de esta ley."

En este caso se entiende como Área Homogénea el ámbito del Área funcional.

En cuanto al aprovechamiento que corresponde a la Administración y la posible compensación de excedentes de aprovechamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 77 de la LOTUP reflejado en las determinaciones estructurales del presente plan:

- En actuaciones con incremento de aprovechamiento el 10% del in-

cremento generado

- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento vigente que sean de nueva urbanización, el 5% del aprovechamiento tipo total.

Para la adscripción de suelos dotacionales públicos a unidades de ejecución se han tenido en cuenta los criterios siguientes:

- De acuerdo con el art. 18.1 del TRLSRU-2015:
 - Es conforme la adscripción de dotaciones públicas externas a las unidades de ejecución en el suelo urbano.
 - La adscripción puede afectar a cualquier tipo de dotaciones públicas, sin ceñirse a una concreta categoría o rango, por lo que las dotaciones adscritas podrán corresponder a la red primaria o secundaria como es el caso.
 - No se exige la colindancia, proximidad física o vinculación de la dotación pública con la respectiva unidad de ejecución.
 - La finalidad de la adscripción es la obtención gratuita de la dotación pública pero no su ejecución con cargo a la unidad de ejecución.
 - Respecto del deber de urbanizar sólo se refieren a las de la propia unidad de ejecución, las infraestructuras de conexión o al reforzamiento de las existentes fuera de la unidad de ejecución que esta demande por su dimensión y características especiales.
- De acuerdo con lo establecido en el art. 75.3 de la LOTUP:
 - Es conforme la adscripción de dotaciones externas a unidades de ejecución en suelo urbano
 - Igualmente esta permita la adscripción de dotaciones de la red primaria como de la red secundaria como es el caso.
 - No se exige colindancia, proximidad física o vinculación funcional
 - Aunque no se establece de forma expresa que la finalidad de la adscripción sea únicamente la obtención gratuita de la correspondiente dotación pública, así debe interpretarse de conformidad con la legislación estatal.
- Ejecución de las dotaciones adscritas art. 32 LOTUP
 - Únicamente referida a adscripción de la red primaria externa a sectores de suelo urbanizable cuya ejecución con cargo al sector puede imponer el Plan General Estructural con la necesidad de satisfacer sus respectivas necesidades funcionales.

El criterio de aplicación en el Plan Especial del Área Funcional 10 es el siguiente:

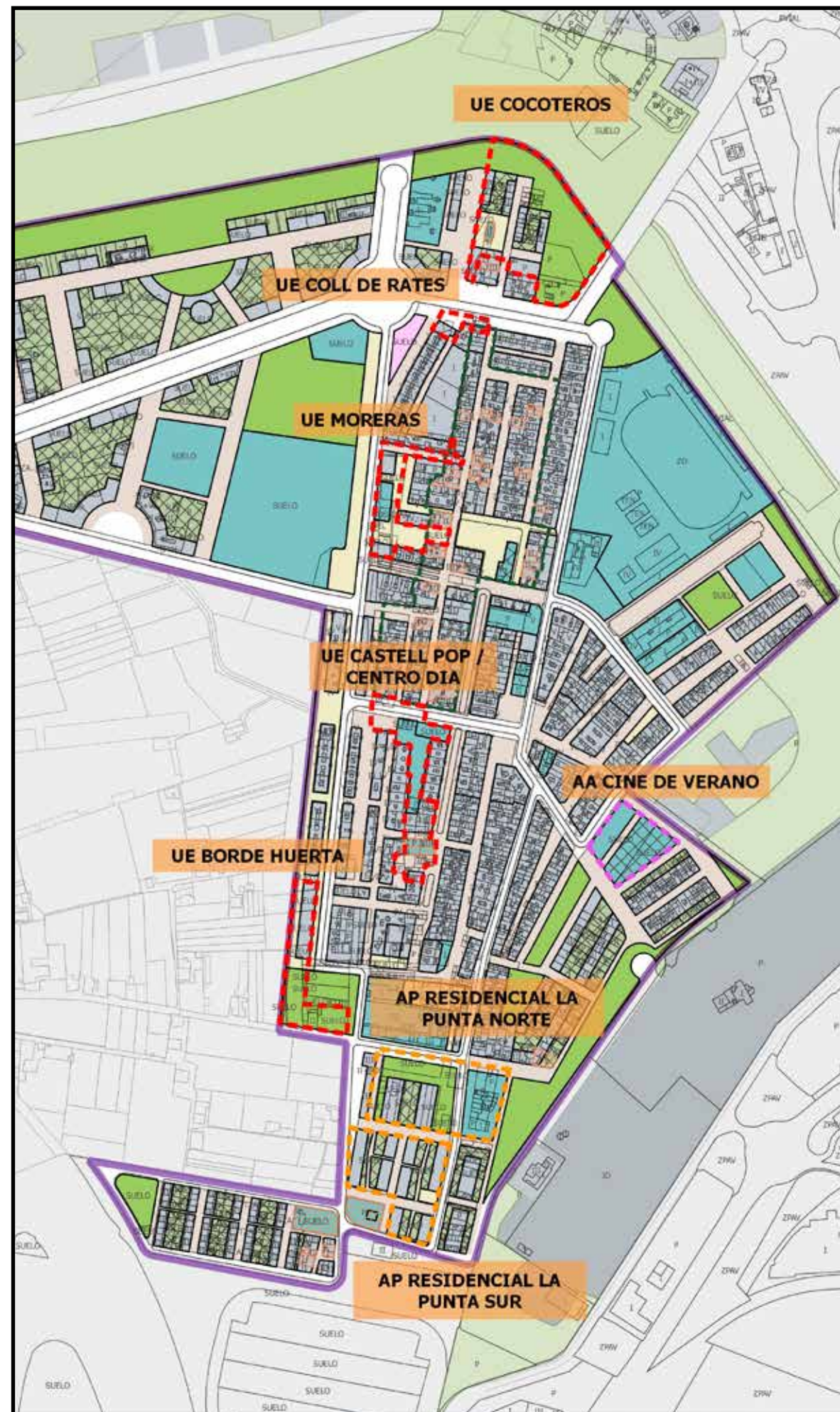
Aplicar por analogía esta misma norma a las adscripciones de suelo dotacional público externo a Unidades de Ejecución en

suelo urbano, de tal forma que solo sería posible exigir su urbanización con cargo a la respectiva Unidad de Ejecución cuando así lo demanden sus propias necesidades funcionales. Ello prácticamente reduce las dotaciones pública adscribibles a efectos de su ejecución a las físicamente colindantes con la Unidad del Ejecución y necesarias para atender sus propias necesidades (p. e., una red viaria que la conecte e integre con su entorno urbano, o una zona verde principalmente al servicio de sus residentes).

En aplicación de los criterios anteriores el equilibrio de aprovechamientos subjetivos correspondientes en las unidades de ejecución del área funcional 10, se realiza de la siguiente forma:

- A los efectos de adjudicación de los aprovechamientos correspondientes a los propietarios de la parcela catastral 46900A101000270000MB se adjudica en las unidades de ejecución de Cocoteros, Moreras y Castell de Pop-Centro de día
- A los propietarios de la parcela catastral 9398910YJ2699G se le adjudica el aprovechamiento en la unidad de ejecución de Coll de rates.

	COCOTEROS	COLL DE RATES	MORERAS	CASTELL DE POP+CEN-TRO DE DIA
Zonas verdes	10.599,72 m ² s			
Espacios libres	1.323,67 m ² s		4.016,65 m ² s	3.476,88 m ² s
Red Viaria	1.735,31 m ² s	876,07 m ² s	168,11 m ² s	
Equipamientos	202,42 m ² s		809,02 m ² s	2.859,57 m ² s
TOTAL SUELO PÚBLICO	13.861,12 m ² s	876,07 m ² s	4.993,78 m ² s	6.336,45 m ² s
Superficie ENS-1_RES	1.239,83 m ² s	271,41 m ² s		1.511,97 m ² s
Superficie EDA_RES	1.637,98 m ² s		893,89 m ² s	
Superficie NH_RES		100,68 m ² s		
Superficie espacios libres privados	1.966,80 m ² s			
TOTAL SUELO PRIVADO	4.844,61 m ² s	372,09 m ² s	893,89 m ² s	1.511,97 m ² s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	18.705,73 m ² s	1.248,16 m ² s	5.887,67 m ² s	7.848,42 m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL	12.751,07 m ² t	1.796,89 m ² t	4.469,45 m ² t	7.559,85 m ² t
IEB	0,68 m ² t/m ² s	1,44 m ² t/m ² s	0,76 m ² t/m ² s	0,96 m ² t/m ² s
APROVECHAMIENTO	10.816,50 ua	1.616,03 ua	3.955,49 ua	6.690,52 ua
SUPERFICIE ÁREA DE RE-PARTO	INICIAL	6.374,83 m ² s	561,30 m ² s	2.551,01 m ² s
	ADSCRITA	719,18 m ² s	524,92 m ² s	162,42 m ² s
	TOTAL	7.094,01 m ² s	1.086,22 m ² s	2.713,43 m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	1,70 ua/m ² s	2,88 ua/m ² s	1,55 ua/m ² s	2,25 ua/m ² s
Cesión de aprovechamiento	5% del total	10% del incremento	10% del incremento	10% del incremento
APROVECHA-MIENTO SUBJE-TIVO	INICIAL	10.275,67 ua	1.532,48 ua	3.930,40 ua
	TOTAL	1,61 ua/m ² s	2,73 ua/m ² s	1,54 ua/m ² s
		1,41 ua/m ² s	1,45 ua/m ² s	1,45 ua/m ² s



LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

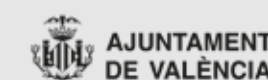
PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA





LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

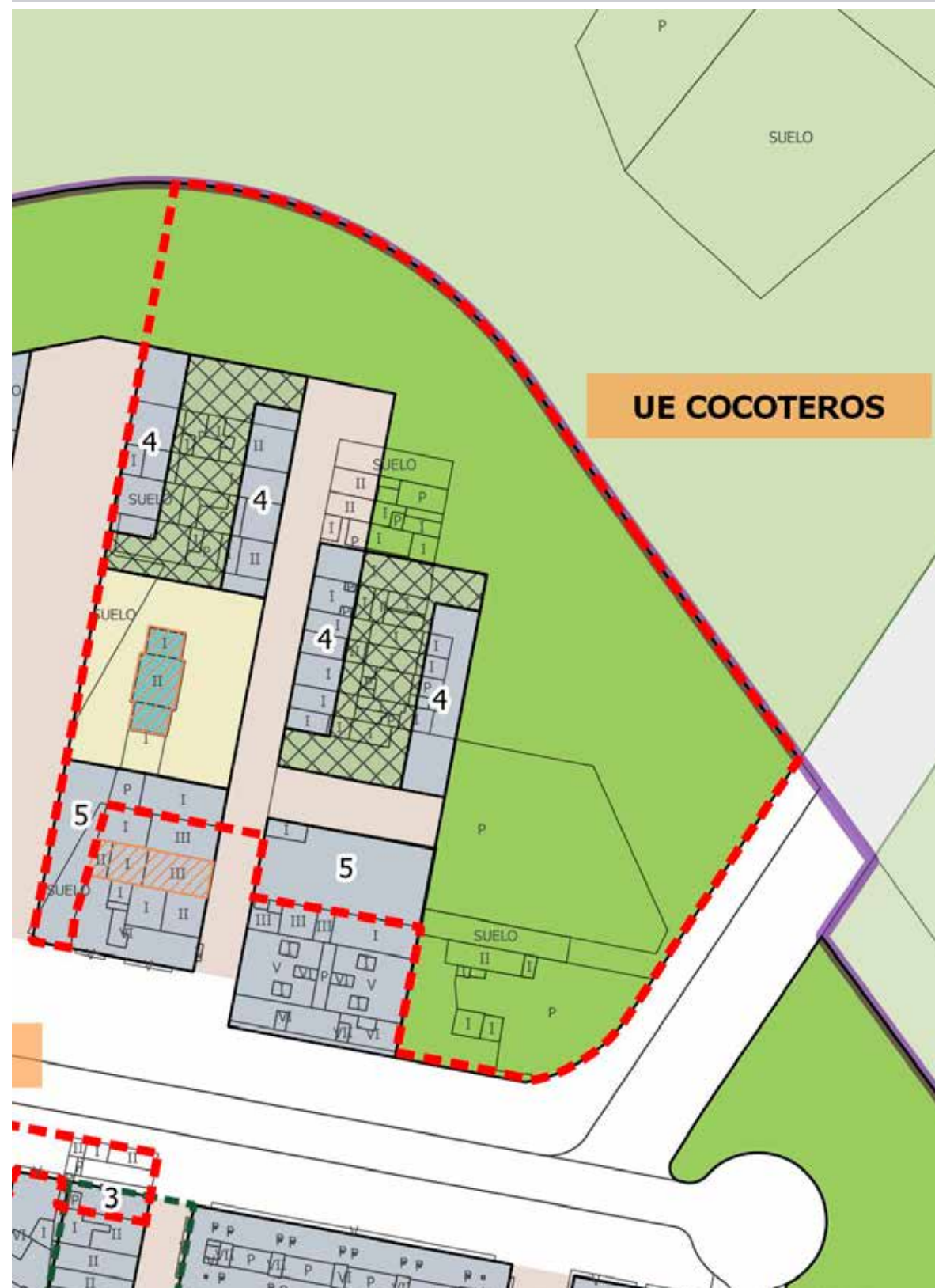
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



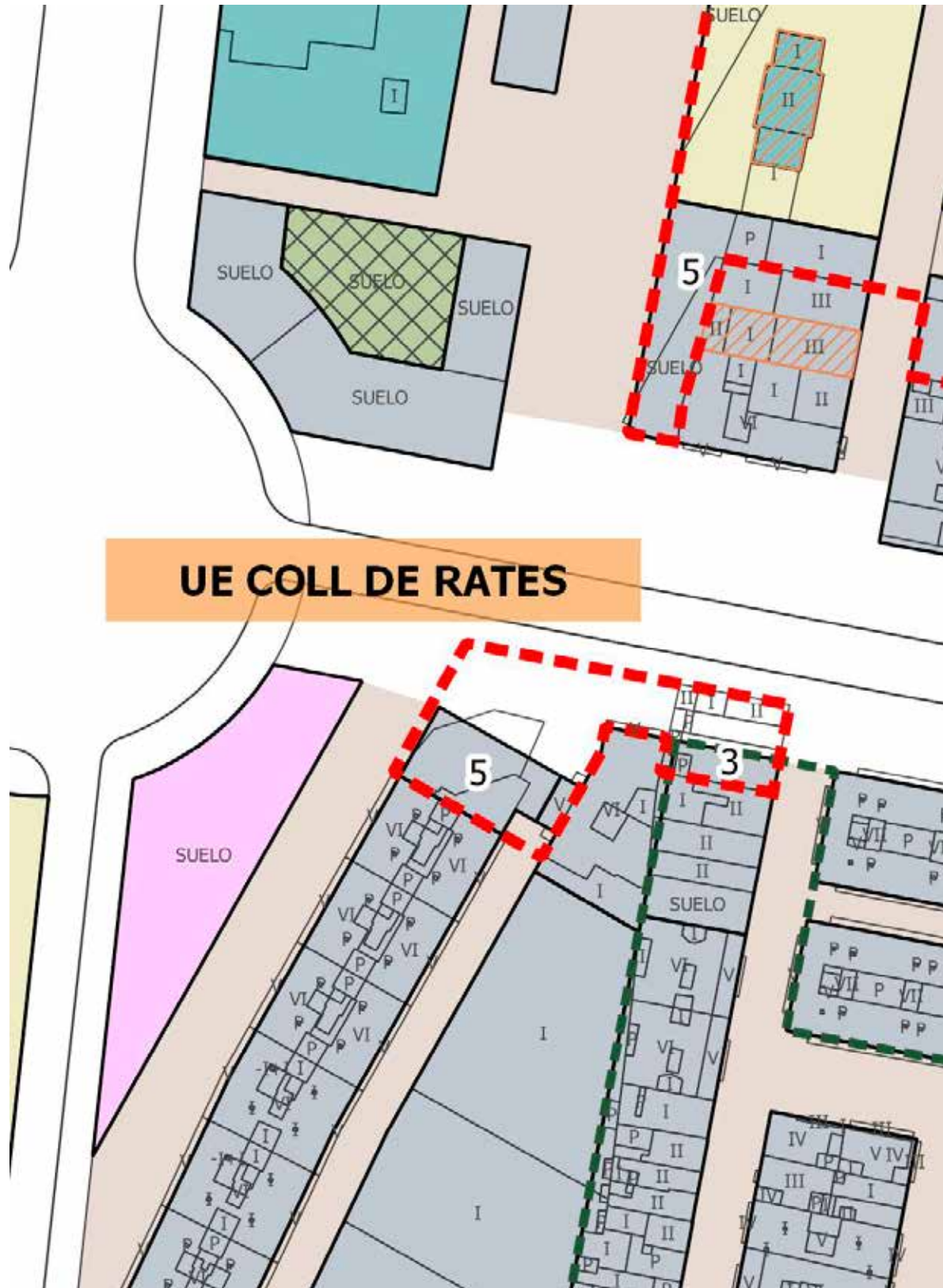
UNIDAD DE EJECUCIÓN 1. COCOTEROS

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	EDA/ENS-1	
USOS	EDA. Capítulo Cuarto Título Sexto - NNUU PGOU88 Valencia ENS-1. Capítulo Tercero Título Sexto - NNUU PGOU Valencia	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales y criterios para el equilibrio de aprovechamientos y suelos adscritos		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes	10.559,72 m2s	
Espacios libres	1.323,67 m2s	
Red Viaria	1.735,31 m2s	
Equipamientos	202,42 m2s	
TOTAL SUELO PÚBLICO		
	13.861,12 m2s	
Superficie ENS-1_RES	1.239,83 m2s	
Superficie EDA_RES	1.637,98 m2s	
Superficie espacios libres privados	1.966,80 m2s	
TOTAL SUELO PRIVADO		
	4.844,61 m2s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		
	18.705,73 m2s	
EDIFICABILIDAD TOTAL		
	12.751,07 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	9.873,26 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	2.877,81 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		
	0,68 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,53 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,15 m2t/m2s	
SUPERFICIE ADSCRITA	719,18 m2s	
SUPERFICIE AFECTA A SU DESTINO	12.330,90 m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	7.094,01 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	10.275,67 ua / 1,52 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	10.275,67 ua / 1,45 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	84 viv
	PROTEGIDAS	15 viv





PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



UE COLL DE RATES

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2. COLL DE RATES

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ENS-1/NH	
USOS	ENS-1. Capítulo Tercero Título Sexto - NNUU PGOU Valencia NH. Artículo 45 NNUU Plan Especial AF10	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales y criterios para el equilibrio de aprovechamientos y suelos adscritos		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes		
Espacios libres		
Red Viaria	876,07 m2s	
Equipamientos		
TOTAL SUELO PÚBLICO		876,07 m2s
Superficie ENS-1_RES	271,41 m2s	
Superficie NH_RES	100,68 m2s	
Superficie espacios libres privados		
TOTAL SUELO PRIVADO		372,09 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		1.248,16 m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL		1.796,89 m2t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	1.455,00 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	372,09 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		1,44 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1,17 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,30 m2t/m2s	
SUPERFICIE ADSCRITA	524,92 m2s	
SUPERFICIE AFECTA A SU DESTINO	686,86 m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.086,22 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	1.616,03 ua / 1,49 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	1.532,48 ua / 1,41 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	12 viv
	PROTEGIDAS	2 viv

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICAPLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONESLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

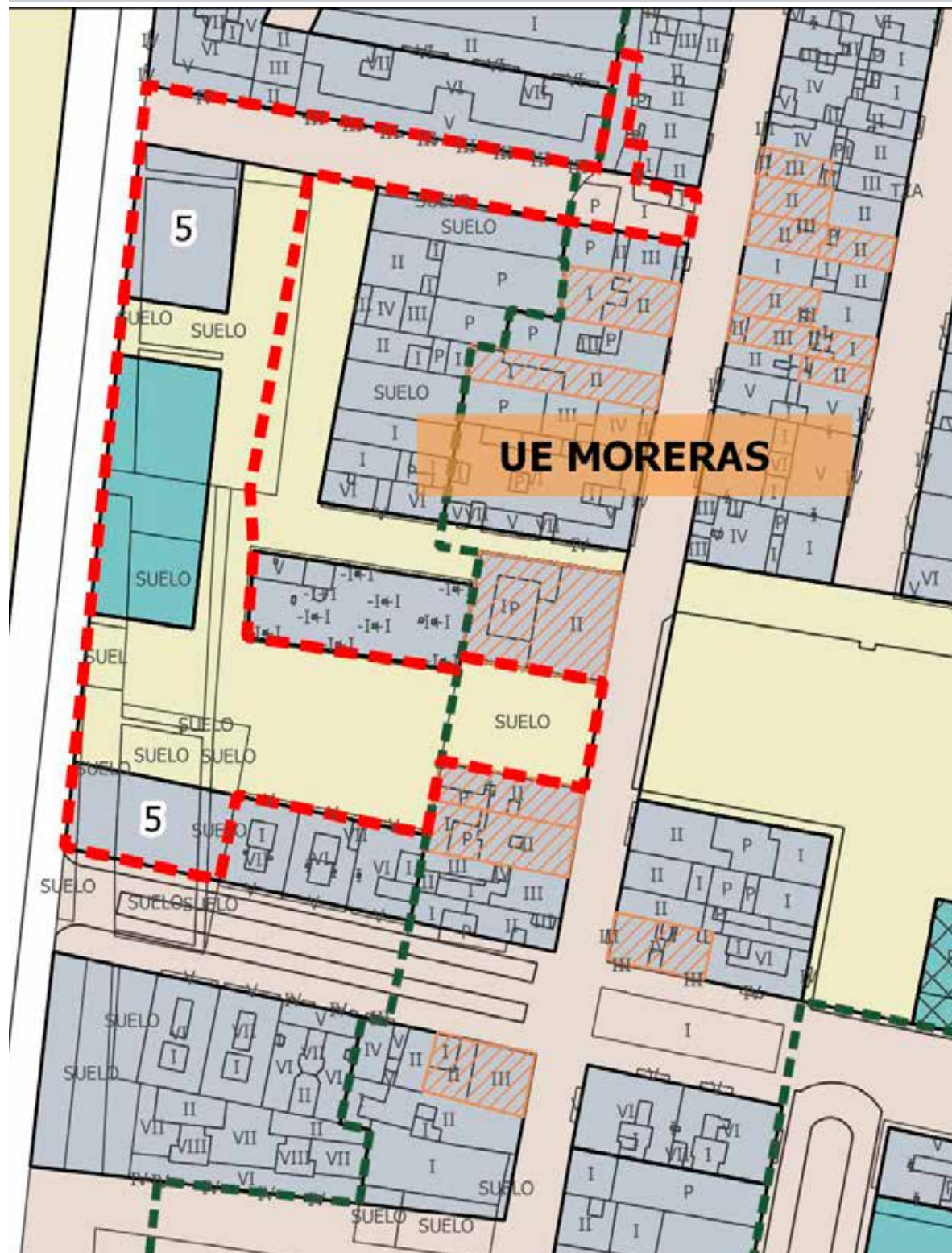
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN

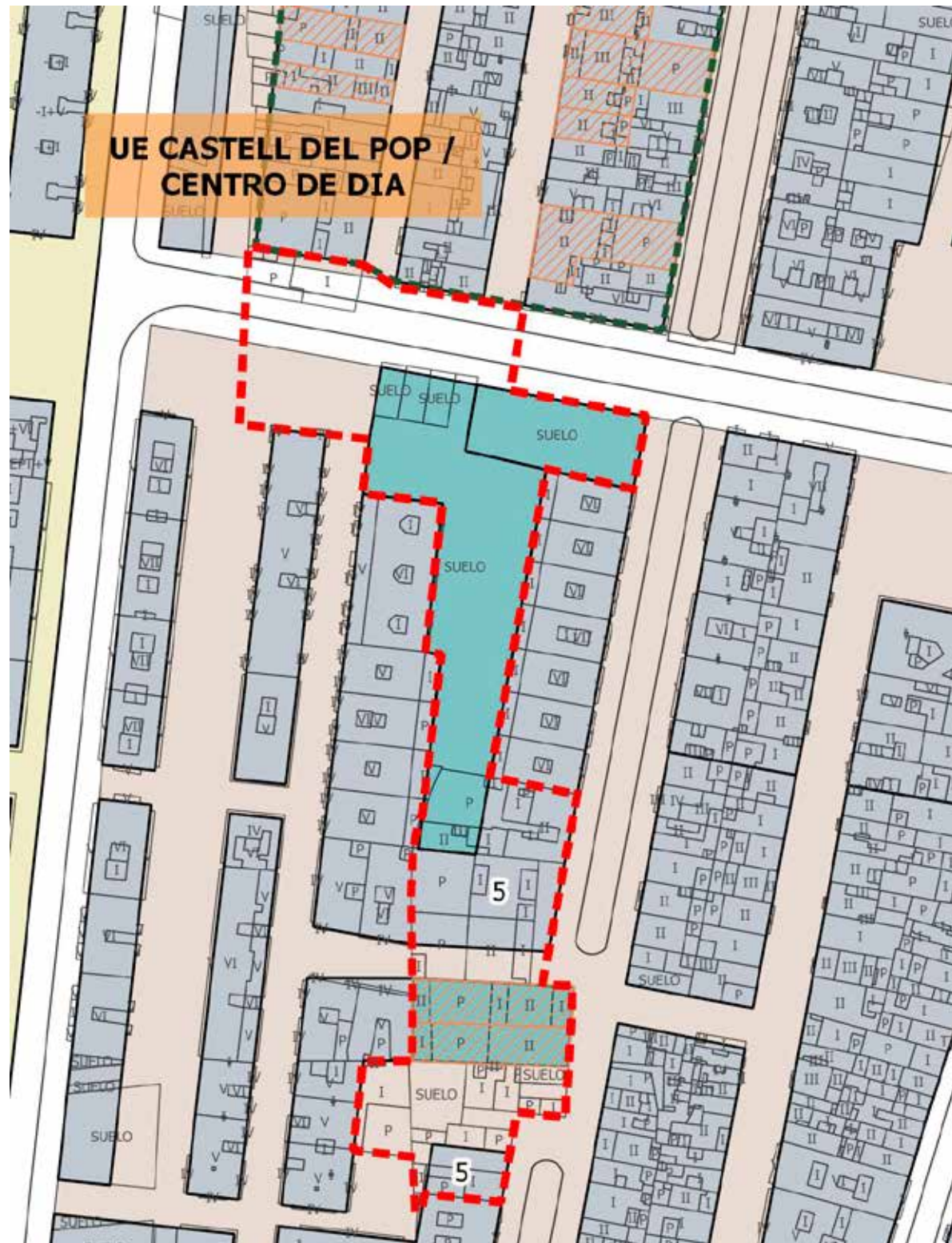


UNIDAD DE EJECUCIÓN 3. MORERAS

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ENS-1	
USOS	Capítulo Cuarto Título Sexto - NNUU PGOU88 Valencia	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales y criterios para el equilibrio de aprovechamientos y suelos adscritos		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes		
Espacios libres	4.016,65 m2s	
Red Viaria	168,11 m2s	
Equipamientos	809,02 m2s	
TOTAL SUELO PÚBLICO	4.993,78 m2s	
Superficie EDA_RES	893,89 m2s	
Superficie espacios libres privados		
TOTAL SUELO PRIVADO	893,89 m2s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	5.887,67 m2s	
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.469,45 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	3.575,56 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	893,89 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,76 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,61 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,15 m2t/m2s	
SUPERFICIE ADSCRITA	162,42 m2s	
SUPERFICIE AFECTA A SU DESTINO	3.336,66 m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	2.713,43 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	3.955,49 ua / 1,46 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	3.930,40 ua / 1,45 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	30 viv
	PROTEGIDAS	5 viv



PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



UNIDAD DE EJECUCIÓN 4. CASTELL DE POP/CENTRO DE DIA

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ENS-1	
USOS	Capítulo Tercero Título Sexto - NNUU PGOU Valencia	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales y criterios para el equilibrio de aprovechamientos y suelos adscritos		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes		
Espacios libres	3.476,88 m ² s	
Red Viaria		
Equipamientos	2.859,57 m ² s	
TOTAL SUELO PÚBLICO		6.336,45 m ² s
Superficie ENS-1_RES	1.511,97 m ² s	
Superficie espacios libres privados		
TOTAL SUELO PRIVADO		1.511,97 m ² s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		7.848,42 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL		7.559,85 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	6.047,88 m ² t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	1.511,97 m ² t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,96 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,77 m ² t/m ² s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,19 m ² t/m ² s	
SUPERFICIE ADSCRITA	1.272,40 m ² s	
SUPERFICIE AFECTA A SU DESTINO	4.871,54 m ² s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	4.249,28 m ² s	
APROVECHAMIENTO TIPO	6.690,52 ua / 1,57 ua/m ² s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.155,08 ua / 1,45 ua/m ² s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	51 viv
	PROTEGIDAS	9 viv

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICAPLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECTACIONESLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

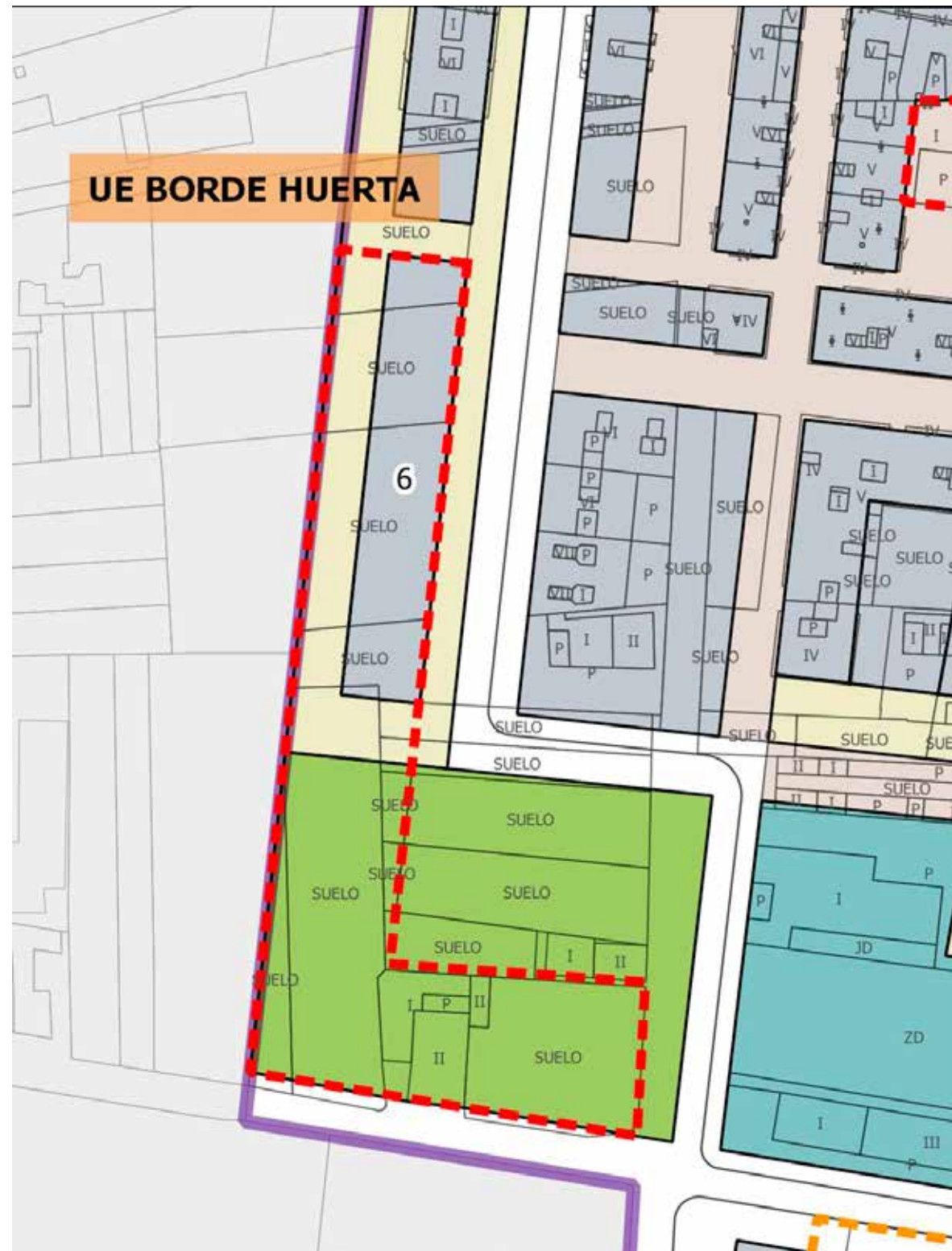
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN

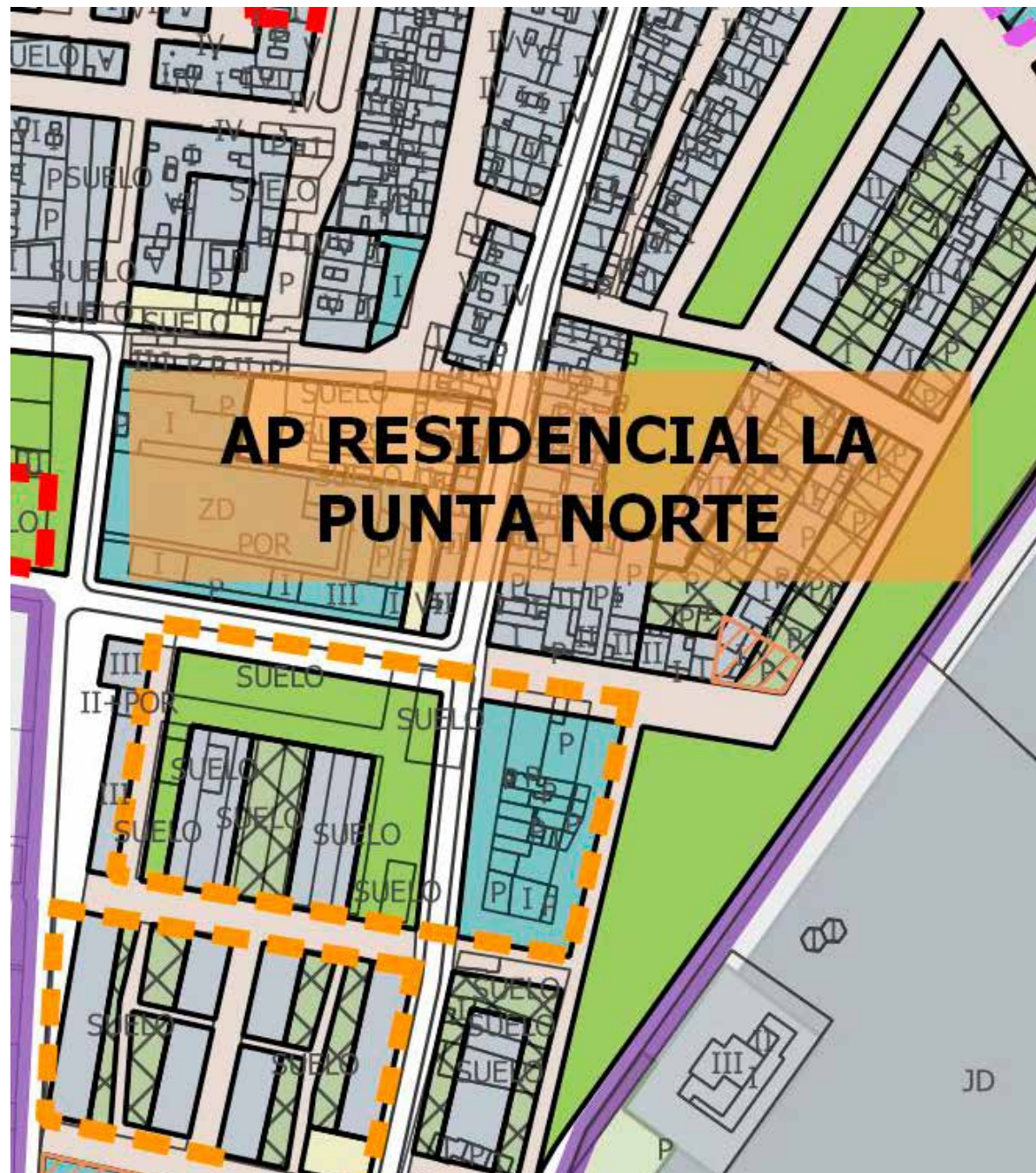


UNIDAD DE EJECUCIÓN 5. BORDE HUERTA

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	EDA	
USOS	Capítulo Cuarto Título Sexto - NNUU PGOU88 Valencia	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales y criterios para el equilibrio de aprovechamientos y suelos adscritos		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes	3.224,67 m2s	
Espacios libres	1.230,26 m2s	
Red Viaria		
Equipamientos		
TOTAL SUELO PÚBLICO	4.454,93 m2s	
Superficie EDA_RES	1.451,91 m2s	
Superficie espacios libres privados		
TOTAL SUELO PRIVADO	1.451,91 m2s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	5.906,84 m2s	
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.711,46 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	7.259,55 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	1.451,91 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,47 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1,23 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,25 m2t/m2s	
SUPERFICIE ADSCRITA		
SUPERFICIE AFECTA A SU DESTINO		
SUPERFICIE COMPUTABLE	5.906,84 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	7.810,93 ua / 1,32 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	7.183,46 ua / 1,22 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	62 viv
	PROTEGIDAS	11 viv



PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN PÚBLICA RESIDENCIAL LA PUNTA NORTE

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	EDA	
USOS	Capítulo Cuarto Título Sexto - NNUU PGOU88 Valencia	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Zonas verdes	3.652,03 m2s	
Espacios libres		
Red Viaria	2.816,39 m2s	
Equipamientos	3.257,27m2s	
TOTAL SUELO PÚBLICO		9.725,69 m2s
Superficie EDA_RES	2.110,04 m2s	
Superficie espacios libres privados	1.052,71 m2s	
TOTAL SUELO PRIVADO		3.162,75 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		12.888,44 m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL		8.440,16 m2t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	6.330,12 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	2.110,04 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,65 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,49 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,16 m2t/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	50% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	32 viv
	PROTEGIDAS	32 viv
TITULARIDAD	100% pública	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Serán las que establezca la administración titular del suelo, con la única exigencia de que en el supuesto de que ejecute por fases, la urbanización deberá realizarse de manera simultánea a la edificación de cada zona	

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICAPLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONESLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN PÚBLICA RESIDENCIAL LA PUNTA SUR

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	UFA-H	
USOS	Artículo 60 de la NNUU del Plan Especial del AF10	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
MANZANA 1	1.730,17 m2s	
Espacios libres	327,48 m2s	
Superficie UFA-H_RES	1.402,69 m2s	
MANZANA 2	3.651,53 m2s	
Espacios libres	837,86 m2s	
Superficie UFA-H_RES	2.813,67 m2s	
MANZANA 3	3.614,83 m2s	
Espacios libres	488,81 m2s	
Superficie UFA-H_RES	2.791,24 m2s	
Zonas verdes	334,78 m2s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	8.996,53 m2s	
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.629,00 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	8.629,00 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,96 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,96 m2t/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	100% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	0 viv
	PROTEGIDAS	61 viv
TITULARIDAD	100% pública	
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Serán las que establezca la administración titular del suelo, con la única exigencia de que en el supuesto de que ejecute por fases, la urbanización deberá realizarse de manera simultánea a la edificación de cada zona	



PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 10 . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN AISLADA ANTIGUO CINE DE VERANO

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	CP
USOS	Artículo 93 NNUU Plan Especial AF10
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Red viaria	617,26 m ² s
Equipamientos	1.518,55 m ² s
TOTAL SUELO PÚBLICO	2.135,81 m²s
Superficie SQM*	3.215,14 m ² s
TOTAL SUELO PRIVADO	3.215,14 m²s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	5.350,95 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	5.350,95 m²t
EDIFICABILIDAD DOTACIONAL PRIVADA	5.350,95 m ² t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	1,00 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD DOTACIONAL PRIVADA	1,00 m ² t/m ² s
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN	
La superficie de red viaria de 617,26 metros cuadrados se obtiene y se urbaniza a cargo de la actuación.	
Se garantizará la urbanización completa de los viales perimetrales a la manzanas edificables incluidas en el ámbito. En caso necesario se desarrollará un programa de actuación aislada con alguna de las finalidades previstas en el artículo 69.3 de la LOTUP	

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICAPLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECIONESLIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

