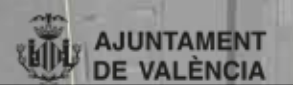


PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA
VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS
LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA
DOCUMENTO 7. FICHAS DE GESTIÓN



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	234
UNIDAD DE EJECUCIÓN CENTRO	236
ACTUACIÓN AISLADA ENTORNO ERMITA	237
ACTUACIÓN AISLADA EL SIGLO	239

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**

En las determinaciones de la ordenación estructural se establecen los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo y quedan conformadas:

- ▶ Con carácter general, por parcelas sujetas a **actuaciones aisladas**, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, **el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo**.
- ▶ Los terrenos incluidos en **unidades de ejecución** constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, pudiendo ser continuas o discontinuas.

Áreas de reparto

Los criterios generales para delimitar las áreas de reparto en suelo urbano quedan establecidos principalmente en los artículos 36, 75 y 76 de la LOTUP, donde se establece que cada sector de planeamiento en suelo urbano constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas. De acuerdo con esta premisa, las áreas de reparto en suelo urbano, quedan conformadas:

- a. Con carácter general, por parcelas sujetas a actuaciones aisladas, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.
- b. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito.

Los ámbitos incluidos en unidades de ejecución se consideran cada uno de ellos un área de reparto independiente, pudiendo ser discontinuas cuando se les adscriben suelos dotacionales externos.

Actuaciones aisladas

El ámbito de Cases de Bàrcena que no queda incluido dentro de unidades de ejecución, es susceptible de ejecutarse mediante actuaciones aisladas, que formaran parte de un área de reparto junto con su ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Actuaciones integradas

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.

En Cases de Bàrcena se delimitan tres ámbitos de gestión:

- Dos actuaciones aisladas localizadas en el "entorno de la ermita" y el entorno de la fábrica de "el siglo"
- Una actuación integrada: la Unidad de Ejecución denominada "UE Centro"

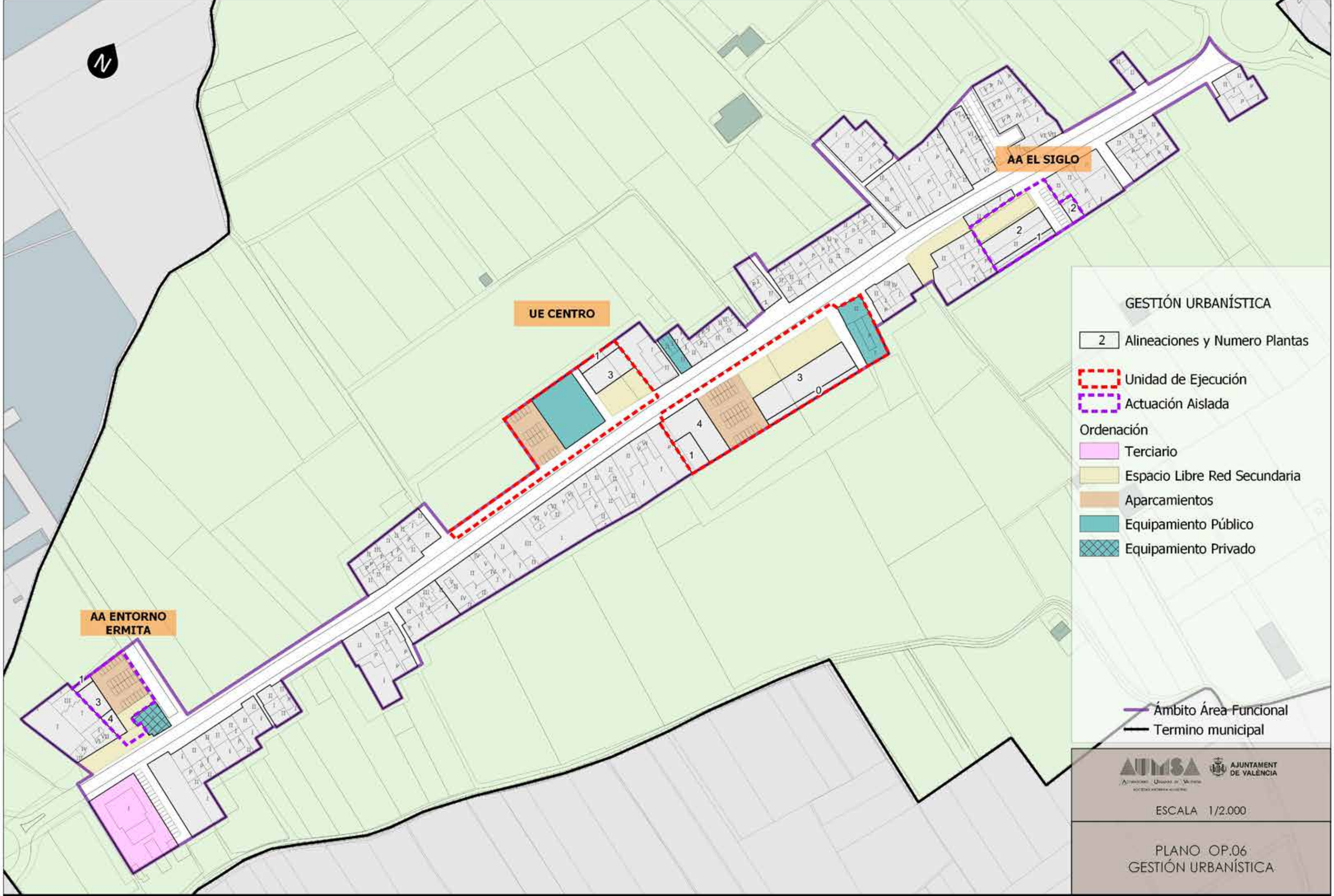
Cada Unidad de Ejecución constituirá un Área de Reparto, estableciendo para cada una de ellas un aprovechamiento tipo que se calculará según las condiciones establecidas en el artículo 68 en cuanto a los principios generales y conceptos de la gestión urbanística y según el artículo 74 en cuanto a la fórmula de cálculo, con las reglas generales de equidistribución del artículo 75

En este caso no existen adscripciones de suelo y se entiende como Área Homogénea el ámbito de Cases de Bàrcena.

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.

Ámbito	Edificabilidad global	Aprov. global	% administración	Aprov. administración
UE Centro	8.423,66 m2t	7.518,96 ua	10%	751,90 ua
AA Ermita	1.234,16 m2t	1.193,01 ua	0%	0,00 ua
AA El Siglo	1.540,50 m2t	1.462,17 ua	0%	0,00 ua

	UE Centro	AA Ermita	AA El Siglo
Espacios libres	1.694,24 m2s	264,71 m2s	557,43 m2s
Red Viaria	3.897,78 m2s	797,38 m2s	408,00 m2s
Equipamientos	1.739,60 m2s	0,00 m2s	0,00 m2s
Total suelo público	7.328,62 m2s	1.062,09 m2s	965,43 m2s
Suelo privado	2.958,47 m2s	404,65 m2s	984,77 m2s
Total ámbito de gestión	10.287,09 m2s	1.466,74 m2s	1.950,20 m2s
Edificabilidad total	8.423,66 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t
Edificabilidad residencial (ER)	5.866,60 m2t	829,51 m2t	770,25 m2t
Edificabilidad terciaria	2.557,06 m2t	404,65 m2t	770,25 m2t
Índice edificabilidad bruta	0,82 m2t/m2s	0,84 m2t/m2s	0,79 m2t/m2s
Índice edificabilidad residencial	0,57 m2t/m2s	0,57 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Índice edificabilidad terciaria	0,25 m2t/m2s	0,28 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Superficie computable	10.2897,09 m2t	1.464,74 m2s	1.950,20 m2s
Aprovechamiento tipo	7.518,96 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
	0,73 ua/m2s	0,81 ua/m2s	0,75 ua/m2s
Aprovechamiento subjetivo	6.767,06 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
Cesión de aprovechamiento	751,90 ua	0,00 ua	0,00 ua
Número de viviendas	59	8	8
Edificabilidad lucrativa privada	7.027,09 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t



UE CENTRO

AA EL SIGLO

AA ENTORNO ERMITA

- GESTIÓN URBANÍSTICA**
- 2 Alineaciones y Numero Plantas
 - Unidad de Ejecución
 - Actuación Aislada
 - Ordenación**
 - Terciario
 - Espacio Libre Red Secundaria
 - Aparcamientos
 - Equipamiento Público
 - Equipamiento Privado
 - Ámbito Área Funcional
 - Termino municipal



ESCALA 1/2.000

PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA



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

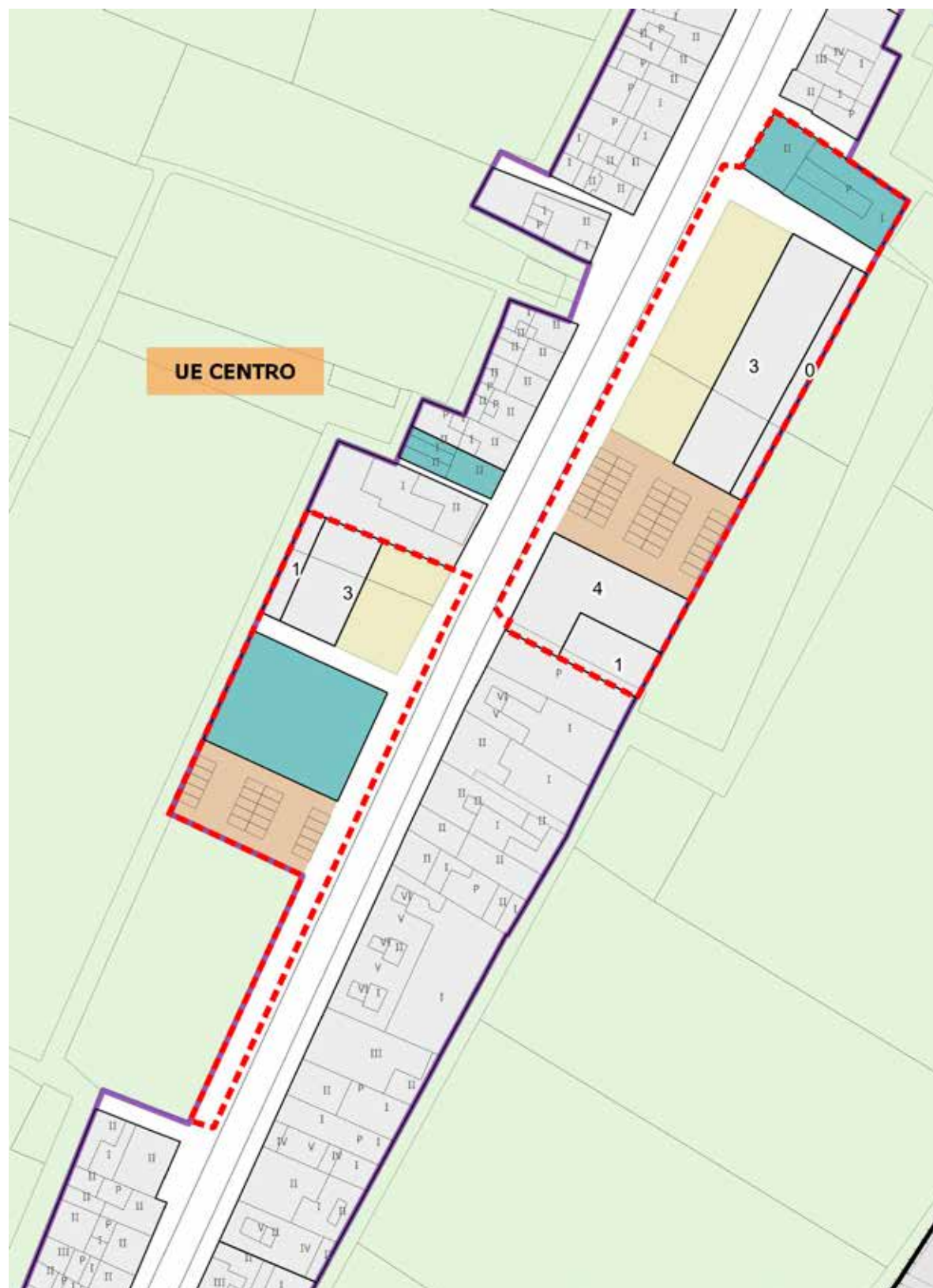
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN



UNIDAD DE EJECUCIÓN CENTRO

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ENS-POB/CP	
USOS	ENS-POB. Art 51 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena CP. Art.54 Normas Urbanísticas PR Cases de Bàrcena	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres	1.694,24 m2s	
Red Viaria	3.894,78 m2s	
Equipamientos	1.739,60 m2s	
TOTAL SUELO PÚBLICO	7.328,62 m2s	
Superficie RES	2.958,47 m2s	
TOTAL SUELO PRIVADO	2.958,47 m2s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	10.287,09 m2s	
EDIFICABILIDAD TOTAL	8.423,66 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	5.866,60 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	2.557,06 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,82 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,57 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,25 m2t/m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	10.287,09 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	7.518,96 ua	
	0,73 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	6.767,06 ua	
	0,66 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	15% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	50 viv
	PROTEGIDAS	9 viv
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10%	
	751,90 ua	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA	7.027,09 m2t	



PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN AISLADA ENTORNO ERMITA

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ENS-POB	
USOS	ENS-POB. Art.51 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres	264,71 m2s	
Red Viaria	797,38 m2s	
Equipamientos	0,00 m2s	
TOTAL SUELO PÚBLICO		1.062,09 m2s
Superficie RES	404,65 m2s	
TOTAL SUELO PRIVADO		404,65 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		1.464,74 m2s
EDIFICABILIDAD TOTAL		1.234,16 m2t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	829,51 m2t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	404,65 m2t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,84 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,57 m2t/m2s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,28 m2t/m2s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.466,74 m2s	
APROVECHAMIENTO TIPO	1.193,01 ua	
	0,81 ua/m2s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	1.193,01 ua	
	0,81 ua/m2s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	0% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	8 viv
	PROTEGIDAS	0 viv
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	0%	
	0,00 ua	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA	1.234,16 m2t	

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

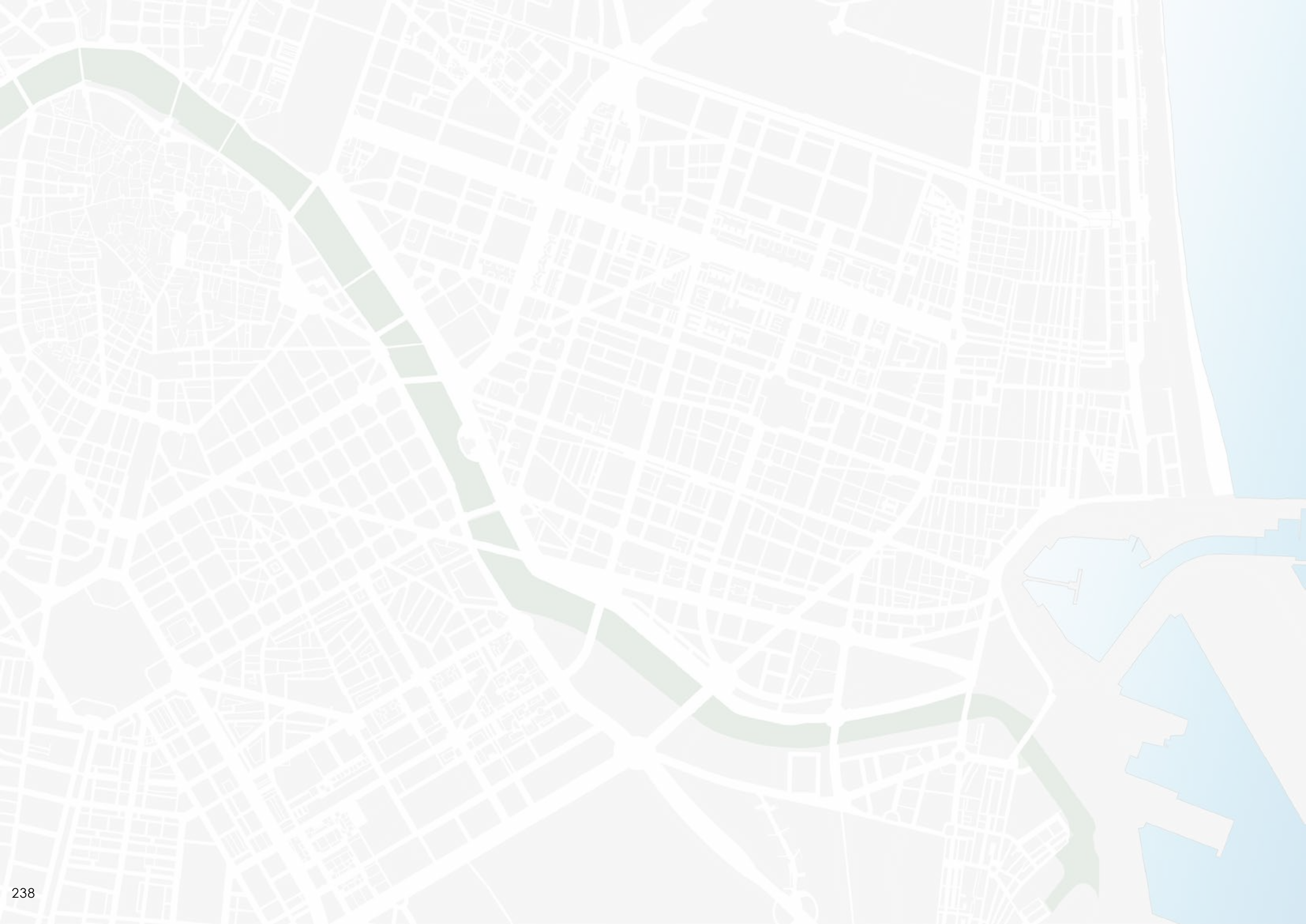
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONESLIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA





PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN AISLADA EL SIGLO

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL	SUELO URBANO RESIDENCIAL	
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	CP	
USOS	CP. Art. 54 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres	557,43 m ² s	
Red Viaria	408,00 m ² s	
Equipamientos	0,00 m ² s	
TOTAL SUELO PÚBLICO	965,43 m²s	
Superficie RES	984,77 m ² s	
TOTAL SUELO PRIVADO	984,77 m²s	
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	1.950,20 m²s	
EDIFICABILIDAD TOTAL	1.054,50 m²t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	770,25 m ² t	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)	770,25 m ² t	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,79 m²t/m²s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,39 m ² t/m ² s	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,39 m ² t/m ² s	
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.950,20 m ² s	
APROVECHAMIENTO TIPO	1.462,17 ua	
	0,75 ua/m ² s	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	1.462,17 ua	
	0,75 ua/m ² s	
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP	0% ER	
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	8 viv
	PROTEGIDAS	0 viv
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	0%	
	0,00 ua	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA	1.540,50 m ² t	

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

ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

