



ÁMBITO 6238.14 m² s 7996.86 m² t

DOMINIO PRIVADO 6070.73 m² s 7996.86 m² t

EDA			
Nº PLANTAS MÁX.	ÁREA MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	
EDIFICIO L	8	450.23 m ² s	2569.14 m ² t
TOTAL		450.23 m² s	2569.14 m² t

La edificabilidad máxima de las áreas de movimiento no podrá exceder la edificabilidad máxima permitida.

En tanto no se consuma el total de la edificabilidad permitida, no se establecerá una altura mínima y transitoriamente se permitirá la construcción de edificios de menor altura con el fin de buscar la integración con el conjunto protegido.

TER-3 EDIFICACIÓN PROTEGIDA

TER-3 EDIFICACIÓN PROTEGIDA			
Nº PLANTAS MÁX.	ÁREA DE MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	
EDIFICIO A	1	2361.04 m ² s	2361.04 m ² t
EDIFICIO B	3	116.59 m ² s	214.92 m ² t
EDIFICIO C	1	426.92 m ² s	500.00 m ² t
TOTAL		2904.55 m² s	3086.57 m² t

Con el fin de ofrecer mayor flexibilidad en la definición del proyecto, los edificios se delimitan según áreas de movimiento donde se fija una superficie máxima, una altura máxima y una edificabilidad máxima, posibilitando trasvases de edificabilidad no consumida dentro de cada calificación urbanística.

La edificabilidad máxima de las áreas de movimiento no podrá exceder la edificabilidad máxima permitida.

En el edificio C se admite la construcción de entreplantas según las condiciones definidas por el PGOU de Valencia, computando esta superficie dentro de la edificabilidad máxima permitida.

Las alineaciones dibujadas a puntos son flexibles y no se entienden como obligatorias.

TER-3 NUEVA PLANTA

TER-3 NUEVA PLANTA			
Nº PLANTAS MÁX.	ÁREA MOVIMIENTO	EDIFICABILIDAD	
EDIFICIO D	7	416.66 m ² s	1817.61 m ² t
EDIFICIO E	2	46.15 m ² s	61.26 m ² t
EDIFICIO F	1	53.38 m ² s	38.26 m ² t
EDIFICIO G	1	240.40 m ² s	108.96 m ² t
EDIFICIO H	1	55.08 m ² s	55.08 m ² t
EDIFICIO I	2	117.69 m ² s	160.00 m ² t
EDIFICIO J	1	206.66 m ² s	50.00 m ² t
EDIFICIO K	1	152.15 m ² s	50.00 m ² t
TOTAL		1288.07 m² s	2341.15 m² t

Con el fin de ofrecer mayor flexibilidad en la definición del proyecto, los edificios se delimitan según áreas de movimiento donde se fija una superficie máxima, una altura máxima y una edificabilidad máxima, posibilitando trasvases de edificabilidad no consumida dentro de cada calificación urbanística.

La edificabilidad máxima de las áreas de movimiento no podrá exceder la edificabilidad máxima permitida.

En tanto no se consuma el total de la edificabilidad permitida, no se establecerá una altura mínima y transitoriamente se permitirá la construcción de edificios de menor altura con el fin de buscar la integración con el conjunto protegido.

Las alineaciones dibujadas a puntos son flexibles y no se entienden como obligatorias.

ESPACIO LIBRE PRIVADO

ESPACIO LIBRE PRIVADO	
	SUPERFICIE
ESPACIO M	1119.26 m ² s
ESPACIO N	235.24 m ² s
ESPACIO O	73.38 m ² s
TOTAL	1427.88 m² s

DOMINIO PÚBLICO 167.41 m² s

RED VIARIA

RED VIARIA	
	SUPERFICIE
ESPACIO Q	93.76 m ² s
TOTAL	93.76 m² s

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
	SUPERFICIE
ESPACIO P	73.65 m ² s
TOTAL	73.65 m² s

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 31 de marzo de 2016, condicionada su eficacia a la aprobación definitiva y entrada en vigor de la Modificación del Catálogo de Bienes Protegidos "Antigua Fábrica Bombas Gens".

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA. Para hacer constar que la Modificación del Catálogo de Bienes Protegidos "Antigua Fábrica Bombas Gens" fue publicada en BOP de Valencia núm. 156 de 4 de agosto de 2016.

EL SECRETARIO.

ANTIGUA FÁBRICA BOMBAS GENS
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE Marzo 2016

09
PLANOS DE ORDENACIÓN
ALINEACIONES Y COTAS PROPUESTAS

EDUARDO DE MIGUEL, Arquitecto
SANCANA GESTIÓN DE INVERSIONES S.L., Promotor