DELIMITACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR SUP-T4 BENIMACLET

mX.X Número de manzana

V Número de plantas

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

Red Secundaria

EQUIPAMIENTO - SP · Q

SUELO DE TITULARIDAD PRIVADA

RESIDENCIAL R - RE - BENIMACLET SUP-T4

ZND-RE · EDA-A (Área de movimiento de Edificación - gradación alturas)

ZND-RE · EDA-B (Ubicación de la Edificación)

ZND-RE · EDA-B ELP(Espacio libre privado)

ZND-RE · TER-A (Área de movimiento de Edificación)

ZND-RE · TER-B (Área de movimiento de Edificación)

ALINEACIÓN OBLIGATORIA:
se corresponde con las alineaciones de fachada establecidas como fijas, para todas las alturas de los bloques edificatorios ubicados en el interior de las mismas, con la excepción de los entrantes sirvientes de terrazas. Todo ello sin perjuicio de los cuerpos volados autorizados en las ordenanzas.

ALINEACIÓN FLEXIBLE:
se corresponde con las alineaciones de fachada establecidas como movibles, para todas las alturas de los bloques edificatorios ubicados en el interior de las mismas. Estas alineaciones siempre se desplazarán hacia el interior de la parcela o hacia el lado que limite con el bloque edificatorio de mayor altura. Dentro de ellas, el bloque edificatorio puede tener diferentes alineaciones en cada una de las alturas permitidas. Todo ello sin perjuicio de los cuerpos volados autorizados en las ordenanzas.

ALINEACIÓN DE TRANSICIÓN:
se corresponde con las alineaciones de transición entre bloques: establecidas como obligatorias para las seis primeras plantas tanto en las alineaciones exteriores, como en la alineación en el linde entre parcelas; y establecidas como flexibles a partir de la planta séptima (PB+VI) en adelante, con un retranqueo mínimo de 3m respecto del linde entre las parcelas. Estas alineaciones, a excepción de las seis primeras alturas que son obligatorias, siempre se desplazarán hacia el interior de la parcela, y dentro de ellas el bloque edificatorio puede tener diferentes alineaciones en cada una de las alturas permitidas. Todo ello sin perjuicio de los cuerpos volados autorizados en las ordenanzas.

COTA DE REFERENCIA:
se establen los puntos de medición para la cota de referencia única de las parcelas m1.2-m1.3, m2.1-m2.2 y m.18.2-m18.3

Firmado digitalmente por: 24341131R MANUEL LATORRE (R:P4625200C)
Motivo: Para hacer constar que el presente documento ha sido sometido a información pública por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de abril de 2025.
Fecha y hora: 11.04.2025 14:40:23

SECTOR SUP T-4 "BENIMACLET"
CUADRO PORMENORIZADO DE SUPERFICIES

					Condiciones de parcela y alturas				Edificabilidad					
Parcela nº	Subparcela nº	Zona Calificación	Subzona Calificación	Uso principal Uso	sup parcela m2s	total ocup m2s	Ocupación % sup. parcela	Nº plantas Uds.	ER m2t	IENR m2t/m2s	ET m2t	IENT m2t/m2s	Edif. Privada m2t	IENP m2t/m2s
m1	m1.1	**R-EDA** · ZND-RE	TER - A	Terciario	1.383,39	1.200,00	87%	2			1.200,00	0,87	1.200,00	0,87
	m1.2	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario / Residencial	1.158,58	1.158,58	100%	25	13.803,00		850,00	0,73	14.653,00	12,65
	m1.3	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario / Residencial	1.549,74	1.549,74	100%	6			7.000,00	4,52	7.000,00	4,52
m2	m2.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario / Residencial	1.534,29	1.534,29	100%	6			7.000,00	4,56	7.000,00	4,56
	m2.2	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario / Residencial	1.136,52	1.136,52	100%	20	10.329,00		850,00	0,75	11.179,00	9,84
m4	m4.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	1.375,00	650,00	47%	8	5.282,50	3,84		0,00	5.282,50	3,84
	m4.2	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	1.430,00	676,00	47%	8	5.493,50	3,84		0,00	5.493,50	3,84
m5	m5.1	**R-EDA** · ZND-RE	TER - B	Terciario	4.279,20	4.279,20	100%	3		0,00	5.228,46		5.228,46	1,22
m6	m6.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial RL	3.120,00	1.690,00	54%	8	13.330,00	4,27			13.330,00	4,27
m7	m7.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial RL	1.975,20	1.092,00	55%	8	8.444,00	4,28			8.444,00	4,28
m11	m11.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	1.482,28	702,74	47%	8	7.470,76	5,04			7.470,76	5,04
m12	m12.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	269,53	269,53	100%	8	1.932,62	7,17	253,62	0,94	2.186,24	8,11
m13	m13.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	585,00	585,00	100%	8	4.753,50	8,13	0,00		4.753,50	8,13
m14	m14.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial RL	2.250,00	1.170,00	52%	8	9.780,00	4,35			9.780,00	4,35
m15	m15.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	1.284,20	901,00	70%	8	7.322,00	5,70			7.322,00	5,70
	m15.2	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial VP	1.175,00	799,00	68%	8	6.494,00	5,53			6.494,00	5,53
m16	m16.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - B	Residencial RL	3.139,20	1.802,00	57%	8	14.096,00	4,49			14.096,00	4,49
m18	m18.1	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario /Residencial	1.273,25	1.273,25	100%	20	10.303,04	8,09	850,00	0,67	11.153,04	8,76
	m18.2	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario /Residencial	1.762,90	1.762,90	100%	6			7.000,00	3,97	7.000,00	3,97
	m18.3	**R-EDA** · ZND-RE	EDA - A	Terciario /Residencial	1.065,73	1.065,73	100%	20	10.329,00		850,00	0,80	11.179,00	10,49
m19	m19.1	**R-EDA** · ZND-RE	TER - A	Terciario	1.638,38	1.200,00	73%	2			1.200,00	0,73	1.200,00	0,73

Proponente:

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO SECTOR SUP T.4 BENIMACLET DEL PGOU DE VALÈNCIA

Equipo Redator:

AIC EQUIP, S.L.

Calle Felip Maria Garín 4b, València - Calle José Ortega y Gasset 23 -1º Local 3, Madrid (España) · Av. Petit Thouars, Nº 1775. Of. 1504 Lince. Lima (Perú)
www.aicequip.com Tel (+34) 963 155 610

Arquitectos

Gabriel Doménech
Marta Carratalá
Andrés Puertas

Planeamiento.
Modificación del Plan Parcial
S.U.P.-T4 "Benimaclet"

Valencia

Ref: 18050MPP-O05

Plano: ORDENACIÓN
CONDICIONES DE VOLUMEN - EDIFICABILIDAD

Escala: A1:1/2.000 - A3:1/4.000

Fecha: Enero 2025

N