

ALTERNATIVA 0 - PLANEAMIENTO VIGENTE

LEYENDA

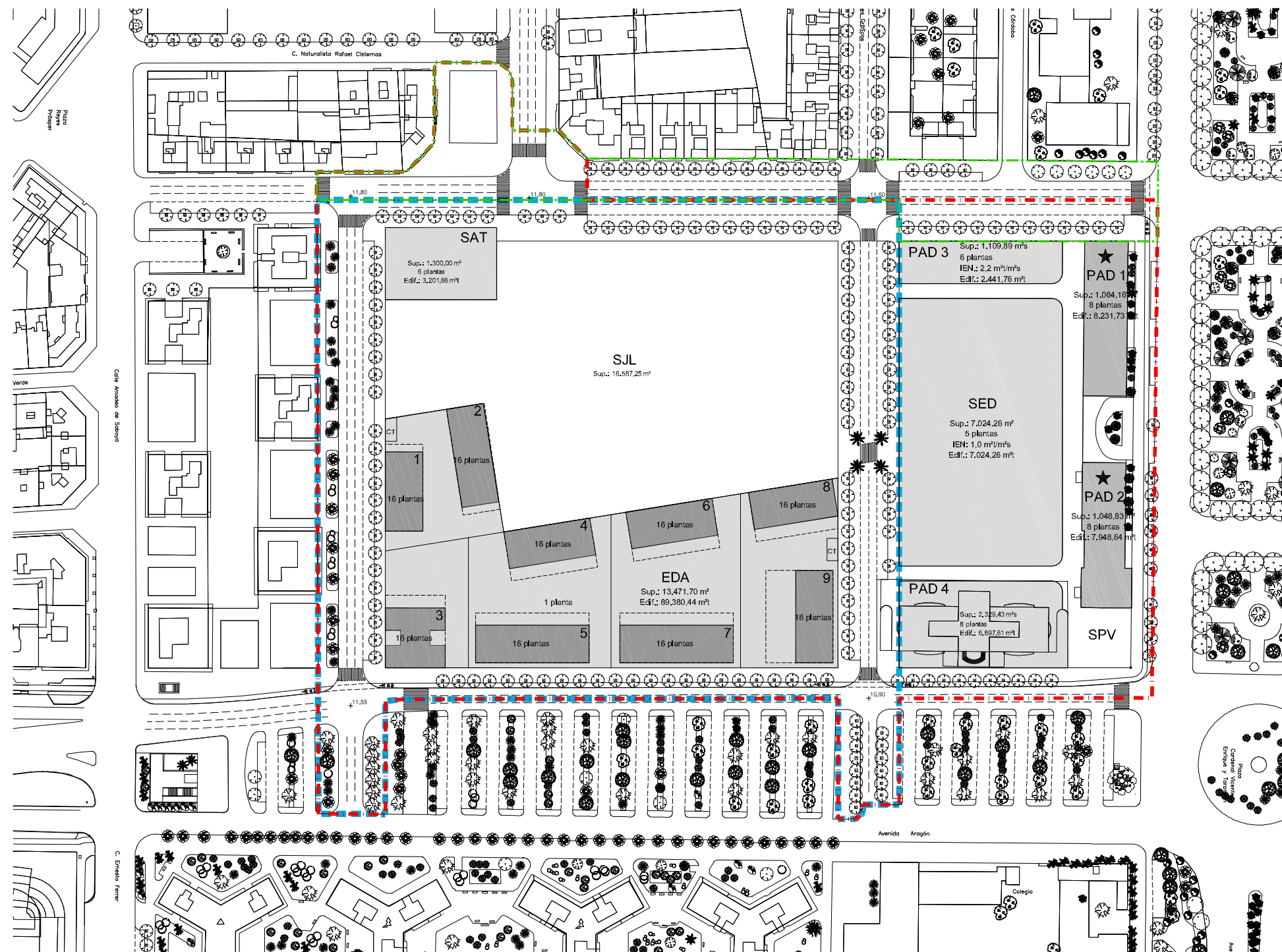
- - - - - LIMITE DE ACTUACION
- - - - - LIMITE DE UNIDAD DE EJECUCION "MESTALLA"
- - - - - SUELOS EXTERNOS A URBANIZAR A CARGO DE LA UNIDAD DE EJECUCION

SUPERFICIE LUCRATIVA

	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t
USO RESIDENCIAL		
EDA	13.471,70	89.380,44
TOTAL S/ RASANTE	13.471,70	89.380,44

SUPERFICIE DOTACIONAL

	SUPERFICIE m ² s
EQUIPAMIENTOS	
SED - SAT - PAD	13.896,57
ESPACIOS LIBRES	
SJL	16.587,25
TOTAL	30.483,82



ALTERNATIVA 1 - PROPUESTA A.T.E.

LEYENDA

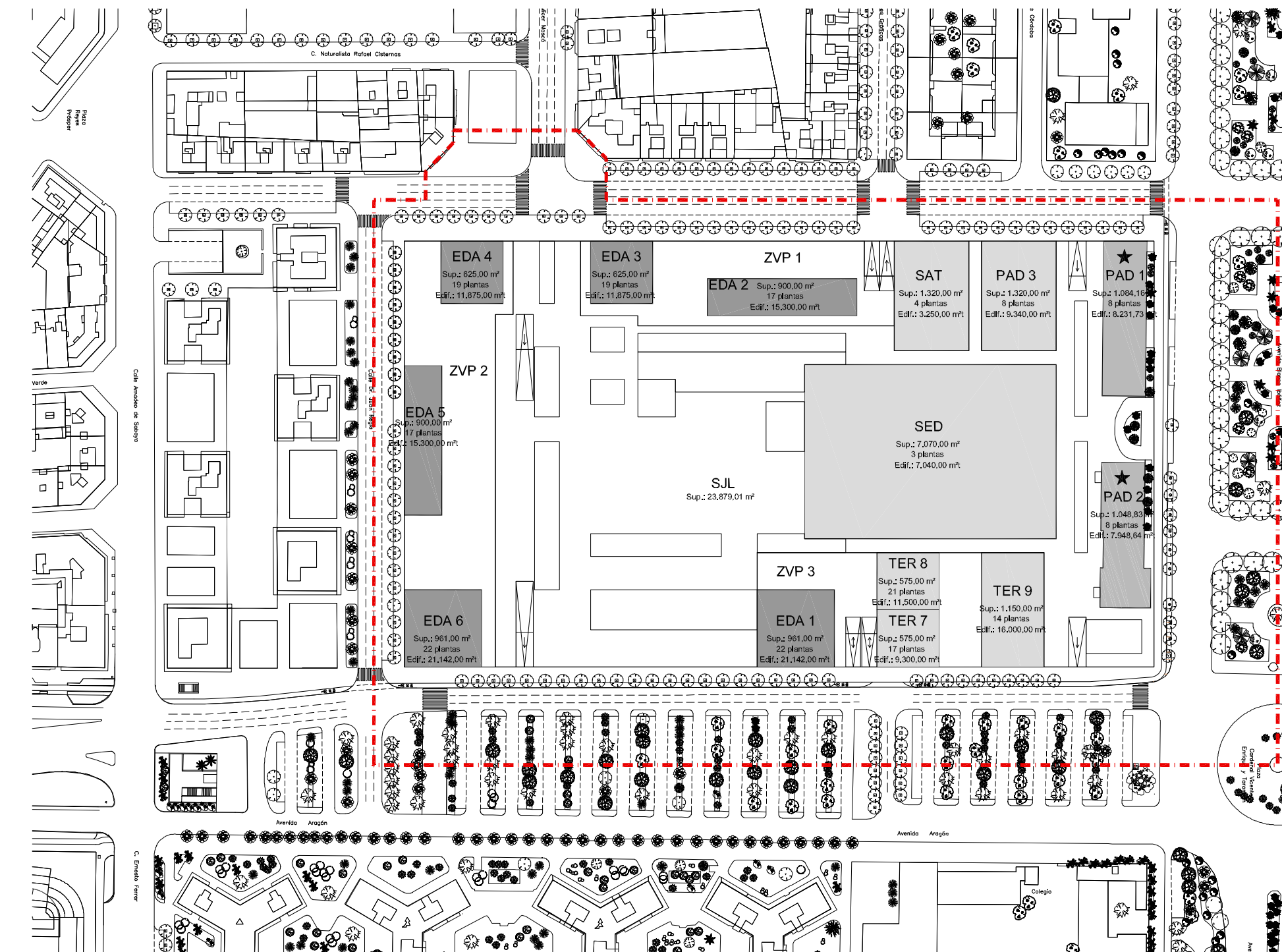
- - - - - LIMITE DE ACTUACION

SUPERFICIE LUCRATIVA

	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t
USO RESIDENCIAL		
EDA	4.972,00	96.634,00
USO TERCIARIO		
TER	2.300,00	36.800,00
TOTAL S/ RASANTE	7.272,00	133.434,00

SUPERFICIE DOTACIONAL

	SUPERFICIE m ² s
EQUIPAMIENTOS	
SED - SAT - PAD	11.842,99
ESPACIOS LIBRES	
SJL	23.879,01
TOTAL	35.722,00



ALTERNATIVA 2 - PROPUESTA DE ORDENACION 1

LEYENDA

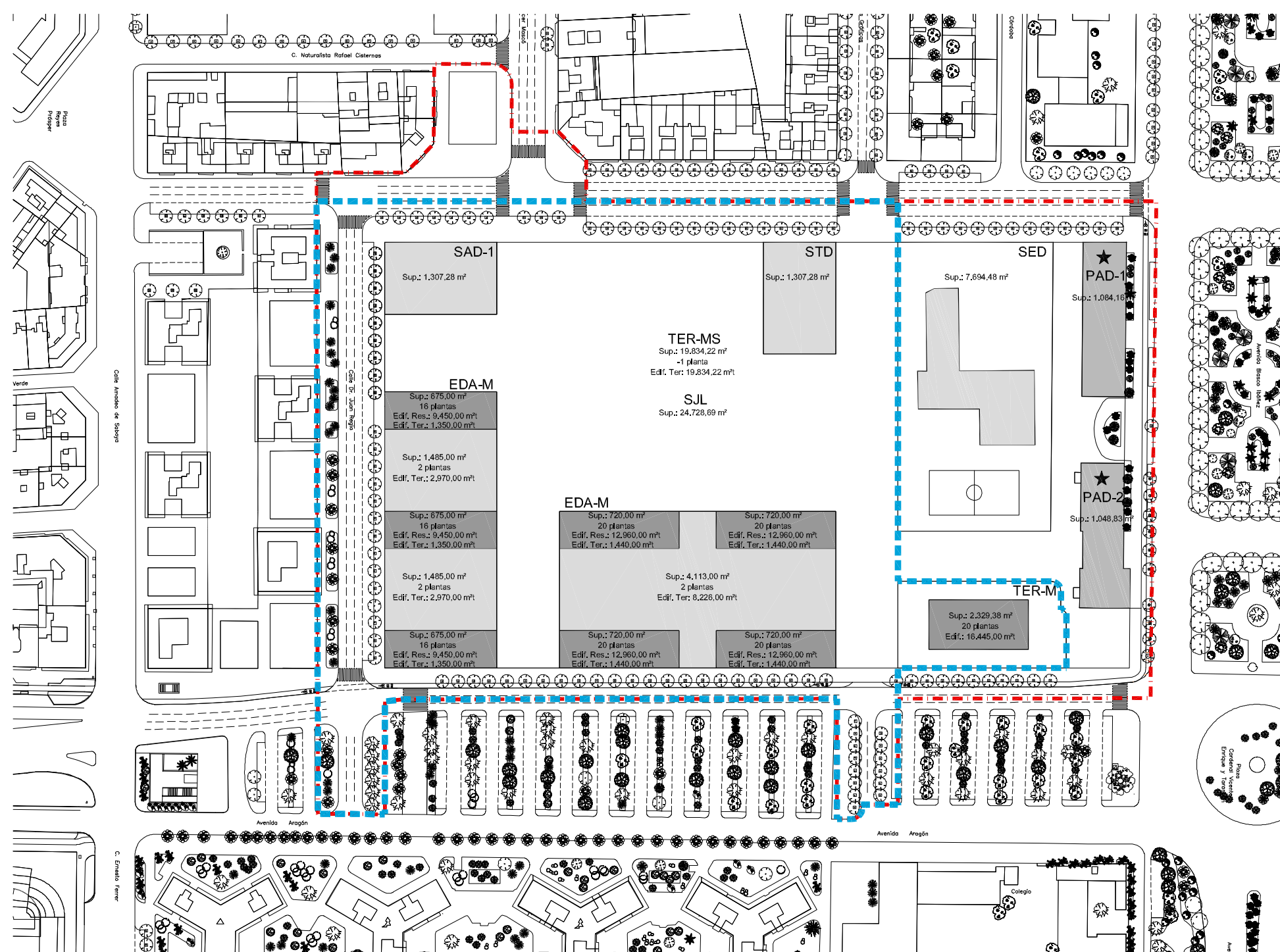
- - - - - LIMITE DE ACTUACION
- - - - - LIMITE DE UNIDAD DE EJECUCION "MESTALLA"

SUPERFICIE LUCRATIVA

	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t
USO RESIDENCIAL		
EDA-M	11.988,00	104.166,00
USO TERCIARIO - HOTELERO		
TER-M	2.329,38	16.445,00
TOTAL S/ RASANTE	14.317,38	120.611,00
USO TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO		
TER-MS	19.834,22	19.834,22

SUPERFICIE DOTACIONAL

	SUPERFICIE m ² s
EQUIPAMIENTOS	
SED-STD-PAD-SAD	11.967,77
ESPACIOS LIBRES	
SJL	24.728,69
TOTAL	36.696,46



ALTERNATIVA 3 - PROPUESTA DE ORDENACION 2

LEYENDA

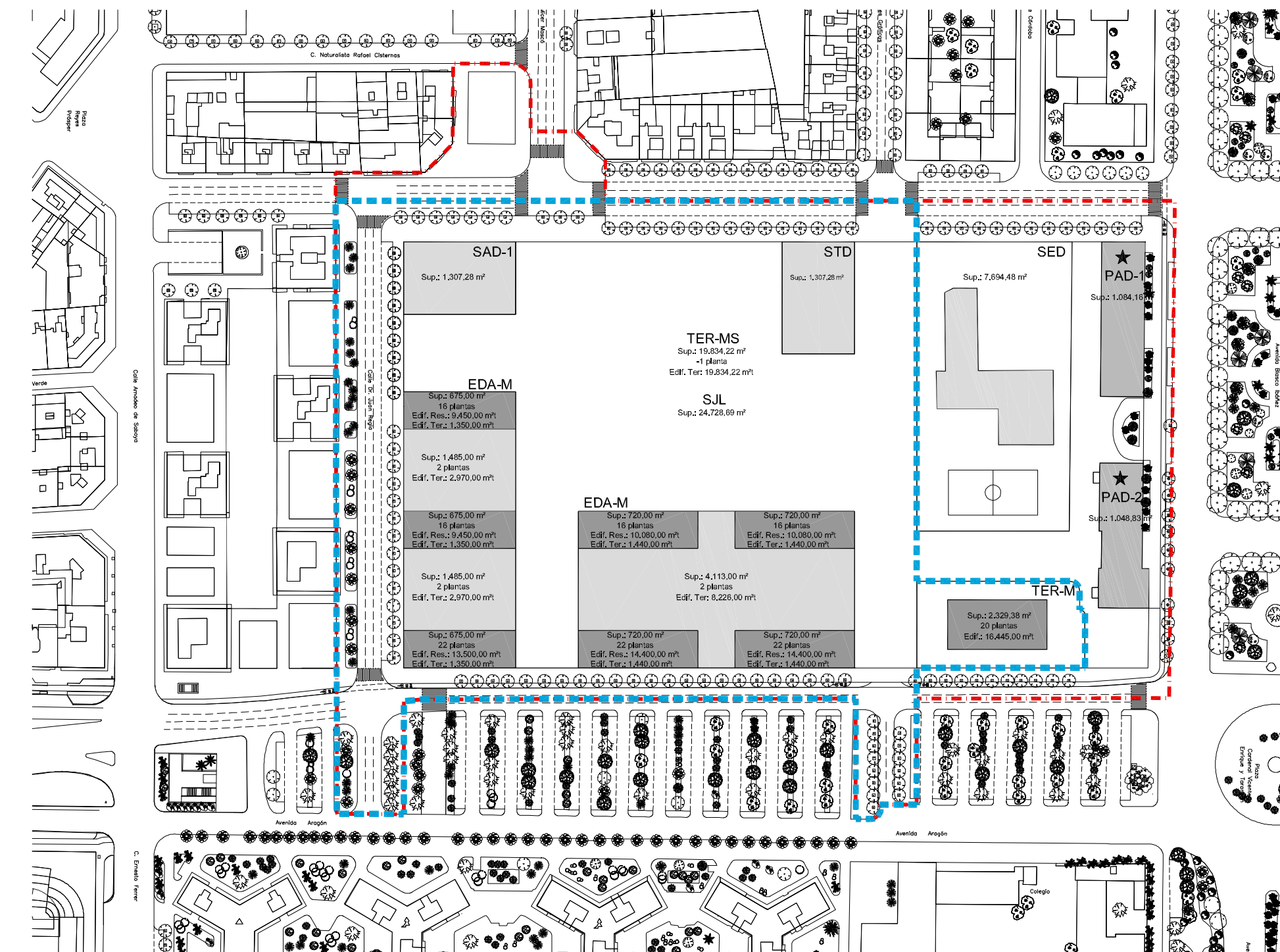
- - - - - LIMITE DE ACTUACION
- - - - - LIMITE DE UNIDAD DE EJECUCION "MESTALLA"

SUPERFICIE LUCRATIVA

	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t
USO RESIDENCIAL		
EDA-M	11.988,00	105.336,00
USO TERCIARIO - HOTELERO		
TER-M	2.329,38	16.445,00
TOTAL S/ RASANTE	14.317,38	121.781,00
USO TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO		
TER-MS	19.834,22	19.834,22

SUPERFICIE DOTACIONAL

	SUPERFICIE m ² s
EQUIPAMIENTOS	
SED-SAT-PAD-SAD	11.967,77
ESPACIOS LIBRES	
SJL	24.728,69
TOTAL	36.696,46



LEYENDA

- - - - - LIMITE DE ACTUACION

CALIFICACION

- USO DOMINANTE RESIDENCIAL
 - EDA EDIFICACION ABIERTA
 - EDA-M EDIFICACION ABIERTA - MESTALLA
- USO DOMINANTE TERCIARIO
 - TER-M TERCIARIO - MESTALLA
 - TER-MS TERCIARIO EN PLANTA SÓTANO - MESTALLA
- USO DOTACIONAL
 - PXX RED PRIMARIA DE DOTACIONES
 - SXX RED SECUNDARIA DE DOTACIONES
 - ★ ELEMENTO PROTEGIDO DE USO DOTACIONAL
- EQUIPAMIENTOS
 - AD ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL
 - TD / AT ASISTENCIAL
 - ED EDUCATIVO - CULTURAL
 - ZONAS VERDES
 - JL JARDÍN
 - SPV ÁREAS PEATONALES
 - ZVP ZONAS VERDES PRIVADAS
- ESPACIOS LIBRES
 - SPV ÁREAS PEATONALES
 - ZVP ZONAS VERDES PRIVADAS

PROYECTOR

VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D.

COORDINADOR

OFICINA TÉCNICA TES, S.L.
C/VALLE DE LA CAÑAL, 11
46100 BURJASSOT (VALENCIA)
TEL: 963 933 775

AUTORES DEL PROYECTO

D. SALVADOR ESPAÑA TAYAYO
I.C.C.P. Nº Col. 7.435

D. JUAN RIBES ANDREU
Arquitecto. Nº Col. 1.407

D. ALEJANDRO NAVARRO WAZTU
Arquitecto. Nº Col. 5.614

TÍTULO PROYECTO

VERSIÓN PRELIMINAR DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE VALENCIA ADAPTADA A LA A.T.E. "VALENCIA DINAMIZA"

ORDENACION

Zona A. "ANTIGUO MESTALLA"

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

ESCALA

1/2.000

FECHA

ABRIL 2014

Nº FRONTO

O-1.A

EDICIÓN-1