

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 DE PARC CENTRAL 2 EN
TORRENT. VALENCIA

DILIGÈNCIA, = Aprovat pel

Ple de

3 DIC. 2009
EL SEURO AM GENERAL

Signat: Fernando Jiménez Herrero



GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA ARQUITECTO

INDICE DE DOCUMENTACION QUE INTEGRA EL ESTUDIO DE DETALLE.

I-MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

II-CUADRO COMPARATIVO.

III-PLANOS DE INFORMACION.

IV-PLANOS DE ORDENACION.

1- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se refiere al edificio a ejecutar en la manzana M-27 del sector Parc Central de Torrent y tiene los siguientes objetivos:

1.- Modificación del límite de la parcela

Partiendo de la forma trapezoidal inicial de nuestra parcela se plantea la modificación de la alineación al límite norte a través de la inserción de un volumen que no se sitúa al borde de la parcela, generando una nueva alineación respecto a ella. Con esta nueva alineación reforzamos el carácter urbano del edificio generando un espacio de propiedad privada, pero de uso público, estrechamente vinculado al espacio comercial, a la morfología y la volumetría del edificio.

2.- Adecuación volumétrica y planimétrica

Frente a la forma en "U" inicial que planteaba el Plan Parcial se ha añadido un volumen hacia el interior de la parcela, citado anteriormente, el cual permite que el edificio sea más adecuado a su entorno dando respuesta a situaciones de su contexto urbano tales como la relación de altura con los edificios colindantes y la generación de espacios como el pasaje de acceso o el área cubierta en vuelo que aportan un carácter más urbano al proyecto; sin que por ello se produzca una notable pérdida de edificabilidad.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
- 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Solom Herrero



3.- Adecuación de la altura de cornisa

La volumetría general del edificio se ha modificado respecto a las especificaciones del Plan Parcial en respuesta a las singulares características topográficas del terreno. Se ha aumentado el espesor general del forjado (de 30 a 50 centímetros) en beneficio de una estructura de pilares que permita una mayor libertad para la consecución de una mejor distribución interior de las viviendas.

El objetivo fijado fue el de conseguir un edificio mejor integrado en su contexto urbano y como consecuencia más respetuoso con los edificios de su entorno. De esta manera se ha conseguido que la relación de altura de nuestro edificio con los de su alrededor sea prácticamente la misma, evitándose de esta manera las sombras de un edificio sobre el otro y garantizando la continuidad visual de cornisas entre edificios.

Para ello se ha reducido como norma general la altura interior de los locales comerciales; llegando en casos como el del cuerpo que da a la calle Paseo Rosales a disminuir la altura en lo equivalente a una planta, ya que debido a la acentuada pendiente del terreno se generaban alturas interiores que llegaban a los casi ocho metros; en todo caso, se ha pretendido en la medida de lo posible respetar el límite de los 4.10 metros de altura libre de los locales comerciales, puntualmente en aquellos de reducidas dimensiones la altura libre es inferior a ésta, pero se respetan los estándares de habitabilidad propios de los espacios comerciales.

Estas actuaciones benefician la disminución de altura del edificio en el punto donde mayor diferencia de altura podría existir con otro edificio de su entorno, en concreto con el de la manzana M-28.

4.- Adecuación del retranqueo en áticos

El Plan Parcial establece para los áticos que se proyecten en nuestra manzana un retranqueo en fachada para los mismos de 3.00 metros. Nuestro proyecto respeta en todo momento dicho retranqueo con respecto a la fachada exterior, mientras que para el caso de la fachada interior plantea reducir este retranqueo hasta los 2.50 metros en beneficio de una tipología dúplex de ático más

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
- 3 DIC. 2009
LLUÍS VALLS, GENERAL
Signat: Fernando Galom Herrero



adecuada, con que se ha optimizado el reparto de la zona de terrazas en ático beneficiando así al mayor número posible de propietarios.

5.- Adecuación parcial del uso previsto en planta baja

Se proyecta ubicar locales comerciales a lo largo de todas las fachadas del edificio. No obstante, aproximadamente el 70% del desarrollo de las mismas dichos locales compartirán al 50% la anchura total del edificio en algunos casos con viviendas y en otros con el aparcamiento, obteniendo con ello una mejor solución proyectual en cuanto a la calidad del espacio ajardinado interior, evitando grandes paños ciegos, y favoreciendo a su vez la funcionalidad y rentabilidad del aparcamiento.

La imagen formal del edificio mantendrá una composición de fachada ordenada de igual manera que se propone en el Plan Parcial ya que en ningún caso está previsto que se mezclen usos, sino que gracias a la forma del edificio, los locales comerciales desarrollan su fachada hacia la calle mientras que las viviendas lo hacen hacia la zona común privada interior.

Todas las modificaciones propuestas pretenden conseguir un mayor número de viviendas (VPO) en detrimento de los locales comerciales sin que por ello se produzca un aumento de la edificabilidad total del edificio.

1.2- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE REALIZACION DE UN ESTUDIO DE DETALLE Y LA PROCEDENCIA DE LA SOLUCION ADOPTADA.

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel Ple de - 3 DIC. 2009 EL SECRETARI GENERAL
SECRETARI
Signat: Ferrando Salom Herrero

La redacción de estudio de detalle es procedente técnicamente según se prevé en la modificación nº-2 del Sector "Parc Central" en el artículo 5.1 Estudios de Detalle, donde habla de la posibilidad de hacer una "adecuación" en el uso para pasar de Comercial a Residencial, parcialmente en la planta baja de un edificio, documento aprobado con fecha 12/02/2007.

Artículo 5.1.- Serán aplicables los Estudios de Detalle a las manzanas integradas en la Unidad de Ejecución N° 2 con la finalidad exclusiva de cambiar el uso en planta baja (de comercial a residencial) o de redistribuir su volumetría mediante la disminución del número de plantas y consiguiente aumento de la ocupación privada

de parcela sin que pueda retranquearse la edificación con respecto a la alineación de la calle. Igualmente se podrán construir soportales en los términos del artículo 5.1.28 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

De la misma manera serán aplicables los Estudios de Detalle a la zona delimitada en el plano nº O-6 del área Crescent 2. Los Estudios de Detalle que afecten a la M1, M2, M3, M4, M5 y M6 podrán únicamente permitir adecuar el uso de las plantas bajas para uso residencial. En este caso la altura de la planta baja pasará de ser 6 metros hasta la cara inferior del forjado de la primera planta a 4,10 metros.

El Estudio de Detalle es **conveniente** técnicamente según se ha expuesto en el apartado anterior, pero además es **procedente** según establecen el artículo 79 de la ley 16/2005, Urbanística Valenciana que la desarrolla, y que se transcriben a continuación:

ARTICULO 79 L.U.V. Estudios de Detalle.

1.- Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por los planes, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

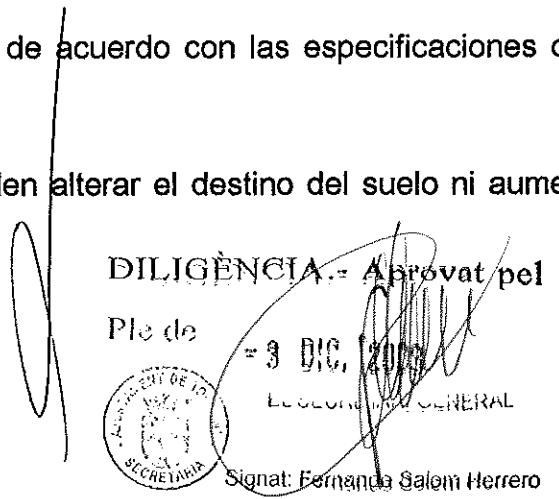
2.- La aprobación de los estudios de detalle exigirá que estos se circunscriban a los ámbitos y supuestos concretos para los que hayan sido previstos por el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior, que regularán de forma expresa y pormenorizada de las normas específicas para la redacción de los Estudios de Detalle.

3.- Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda.

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan General o en el Plan Parcial.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

4.- Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico.



5.- Los Estudios de Detalle podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por el Plan que previó su elaboración.

ARTICULO 190.- Función de los Estudios de Detalle (en regencia al artículo 79 de la Ley Urbanística Valenciana). Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

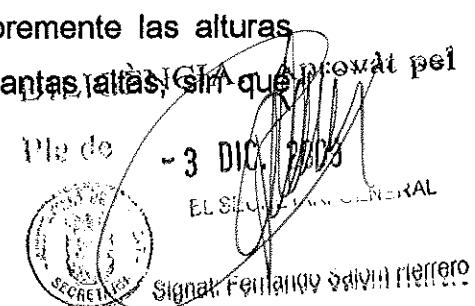
1 Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por los Planes Generales, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas o equivalentes completas.

2 No se permite aprobar Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos en el que el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior los haya previsto y regulado de modo expreso y pormenorizado.

3 Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda.

a. El señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan General o el Parcial. A este fin, podrá adaptar las alineaciones previstas en el Plan General, Parcial o de Reforma Interior a la realidad topográfica o de los edificios existentes. Esta adaptación no se considera modificación de ordenación pormenorizada cuando el reajuste de alineaciones no supere el 5 por ciento del ancho del vial afectado ni origine un incremento de edificabilidad superior al 2 por ciento de la prevista en el Plan. En todo caso, una adaptación de alineaciones requiere su justificación en circunstancias objetivas que haga necesaria para una mejor configuración de los viales y espacios públicos, evitando retranqueos o trazados forzados o antiestéticos

b. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente. Los estudios de detalle podrán remodelar los volúmenes previstos en la ordenación pormenorizada dentro de los límites previstos en el plan. Cuando un Estudio de Detalle regule y ordene una manzana completa destinada en su integridad a uso terciario, podrá establecer alturas libres interiores adecuadas a los usos terciarios propuestos, distribuyendo libremente las alturas libres interiores adecuadas a los usos terciarios propuestos, distribuyendo libremente las alturas libres interiores del semisótano, planta baja, entreplantas y plantas altas, sin que



- 3 DIC. 2003

EL S' EL S' GENERAL

Signat. Ferran i Ferrer i Ferrero

pueda superar, en ningún caso, la altura máxima de cornisa total prevista por el plan ni se incremente el techo edificable máximo autorizable al Estudio de Detalle.

4 Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo, aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan en base al cual se redacta.

5 Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales tanto públicos como privados que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado pero no suprimir, trasladar, ni reducir los previstos por dicho Plan.

6 Los Estudios de Detalle no pueden trasvasar edificabilidades entre manzanas, pero sí entre parcelas diferentes dentro de una misma manzana, con acuerdo de sus propietarios y según los límites que a este fin, establezca el Plan General, Parcial o de Reforma Interior. En ausencia de regulación específica, este límite no podrá superar el 25 por ciento de incremento de la edificabilidad entre de la parcela que recibe el trasvase, debiéndose cumplir la totalidad de normas que afecten a ocupación de parcela, retiros a lindes y demás normativa aplicable.

ARTICULO 191.- Condiciones para la formulación de Estudios de Detalle (en referencia al artículo 79 de la Ley Urbanística Valenciana).

Los estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Planos de información.

a. El plano de la ordenación pormenorizada vigente del ámbito afectado.

b. El plano de la perspectiva de la manzana y su entorno visual.

2. La memoria justificativa que incluirá:

a. La justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regule y autorice.

b. Si modifica la disposición de volúmenes se efectuara un estudio comparativo de la edificabilidad propia de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle. A estos efectos, podrán computarse como edificabilidad previa la autorizada por el plan para voladizos, entreplantas u ocupación bajo cubierta, pero no podrá incrementarse con estos elementos

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

- 3 DIC. 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

adicionales los volúmenes y superficies edificadas resultantes del Estudio de Detalle.

3. Los siguientes documentos gráficos:

- a. Los planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con definición geométrica precisa del volumen resultante y de las superficies edificadas.
 - b. El análisis gráfico de los volúmenes ordenados comprensivo de su ámbito mínimo y su entorno.

1.3- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES BASICAS DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA Y DE LOS LIMITES LEGALES REGLAMENTARIOS.

El presente Estudio de Detalle se acoge a las Ordenanzas específicas que deben regir en la ordenación volumétrica del sector Parc Central Zona Crescent 2 , y el resto de las determinaciones no establecidas por estas normas se regularán por la modificación nº 1 y siguientes del citado plan.

Todos los objetivos que se pretenden en el presente Estudio de detalle quedan correspondientemente reflejados en los planos de ordenación que a tal efecto se han producido. (Ver documentación gráfica: planos ED4 a ED7).

1.4-INEXISTENCIA DE PERJUICIOS SOBRE LOS PREDIOS COLINDANTES.

El presente estudio de detalle afecta únicamente a la parcela M-27 del Sector Parc Central. Existen en ella tres parcelas, según la reparcelación de la Unidad de Ejecución N 2, dos propiedad del Ayuntamiento de Torrent y la tercera propiedad de Nous Espais Torrent, S.A. En todo caso se cumplirá con el punto 6 del artículo 190 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

1.5 JUSTIFICACION DE QUE NO SE AUMENTA EDIFICABILIDAD

Con este documento se pretende conseguir mayor número de viviendas (VPO) en detrimento de los locales comerciales sin que por esto se produzca un aumento de la edificabilidad total del edificio.

La edificabilidad máxima será la resultante de la aplicación de las ordenanzas morfológicas establecidas en el artículo 1.5.3.

2. CUADRO COMPARATIVO entre las determinaciones previstas en el plan y las que se obtienen en el Estudio de Detalle con respecto a las siguientes características cuantitativas:

| EDIFICABILIDAD TOTAL | | | | |
|----------------------|--|------------------------|--|------------------------|
| | ORDENACIÓN VIGENTE | | ORDENACIÓN PROPUESTA | |
| PLANTA ACCESO | Locales comerciales | 1715 m ² | Locales comerciales | 1081.45 |
| | Viviendas | 0 m ² | Viviendas | 1077.91 |
| | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 570 m ² | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 679.47 |
| TOTAL | | 2285 m ² | | 2838.83 m ² |

| | | | | |
|---------|--|------------------------|--|------------------------|
| PLANTAS | Viviendas | 7372 m ² | Viviendas | 6756.51 |
| | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 1768 m ² | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 1268.85 |
| TOTAL | | 9140 m ² | | 8025.36 m ² |

| | | | | |
|-----------------|--|------------------------|--|------------------------|
| PLANTA ÁTICO | Viviendas | 1108 m ² | Viviendas | 1101.93 |
| | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 80 m ² | Núcleos de comunicación y locales técnicos | 141.05 |
| TOTAL | | 1188 m ² | | 1242.98 m ² |

| | | |
|-------|----------------------|-------------------------|
| TOTAL | 12613 m ² | 12107.18 m ² |
|-------|----------------------|-------------------------|

DILIGÈNCIA: Aprovat pel
Ple de
- 3 DIC. 2020
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Colom Herrero



A -CUADRO DE SUPERFICIES. ORDENACIÓN VIGENTE.

Ocupación del suelo: MAXIMA 2285 m2

Alturas máximas: PB+4+ATICO

Edificabilidad: MAXIMA 12613 m2

Número de viviendas:

B -CUADRO DE SUPERFICIES. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Ocupación del suelo: 2949.67 m2

Alturas máximas: PB+4+ATICO

Edificabilidad: 12107.18 m2

Numero de viviendas: 100

3 -PLANOS DE INFORMACION.

3.1- Plano de situación. 1/1500. (Plano ED1)

3.2- Plano de ordenación pormenorizada vigente en el ámbito afectado y su entorno visual. 1/1000. (Plano ED2)

3.3- Plano de levantamiento topográfico. 1/500. (Plano ED3)

4 -PLANOS DE ORDENACION.

4.1- Plano de determinaciones reajustadas con relación a las anteriormente existentes .1/500. (Plano ED4)

4.2- Plano de alzados longitudinales. Definición de alineaciones y rasantes. 1/250. (Planos ED5 y ED6)

4.3- Plano de secciones transversales y longitudinales. Definición de alineaciones y rasantes. 1/250. (Plano ED7)

4.4- Planos de las volumetrías resultantes según planteamiento vigente y según proyecto. (Planos ED8 y ED9)

En TORRENT, Octubre de 2009.

EL ARQUITECTO



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

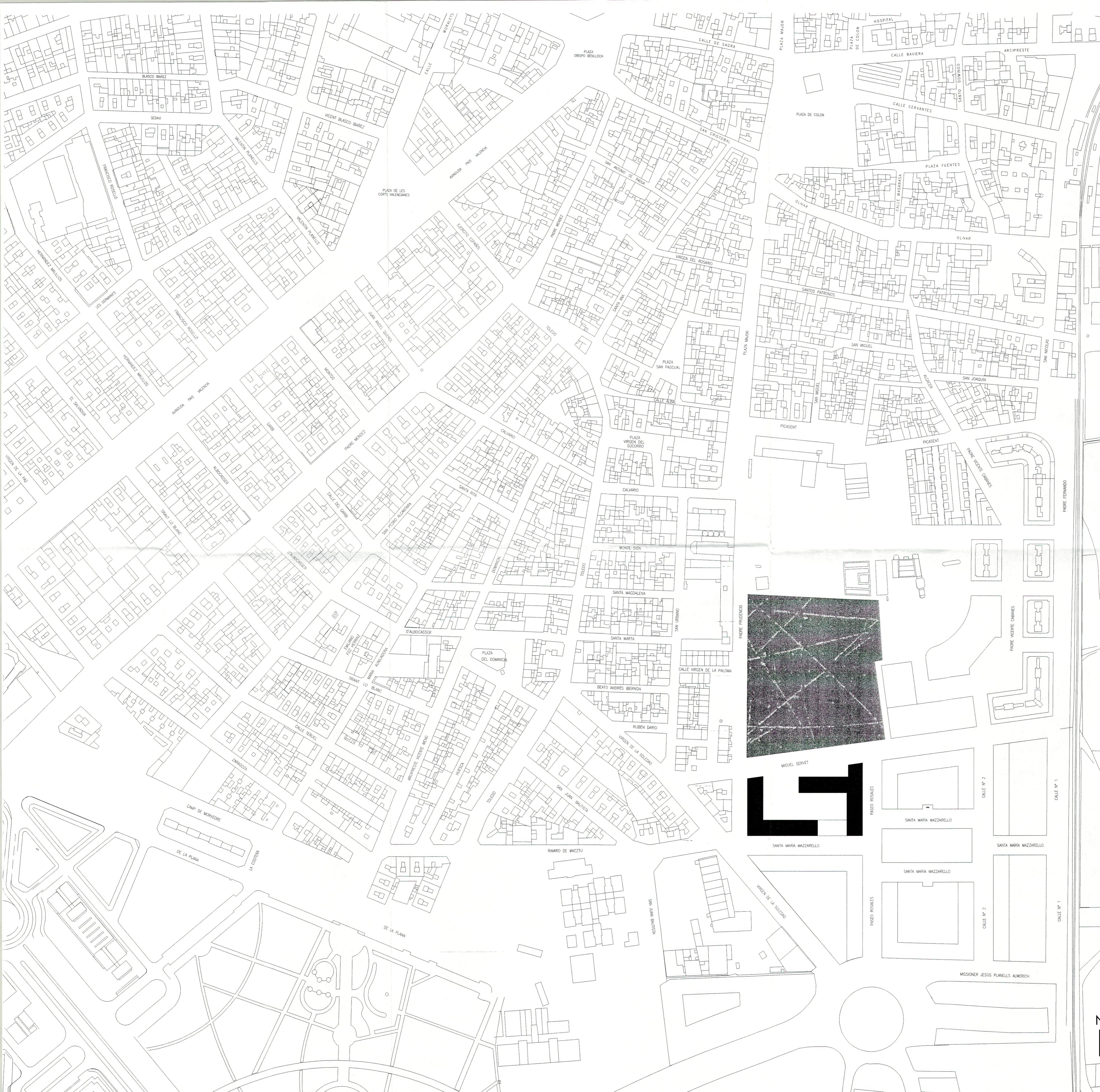
Pla de

- 3 DIC. 2009

EL COLEGIO OFICIAL

Signat: Fernando Salas Herrero

GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de - 3 DIC. 2009

Ple de - 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Sotomayor Herrero

PARCELA DE FORMA TRAPEZOIDAL CON FACHADA NORTE A LA CALLE MIGUEL SERVET, AL SUR LINDA CON LA CALLE SANTA MARÍA MAZARELLO, AL ESTE CON EL PASEO ROSALES Y AL OESTE CON LA CALLE PADRE PRUDENCIO.

ESTUDIO DE DETALL
PROYECTO: NOUS ESPAIS TROPENT, S.

| | |
|-----------------------------------|-------|
| PROMOTOR: NOUS ESPAIS TURRENT. S. | |
| REVISION | FECHA |

10. *What is the primary purpose of the following statement?*

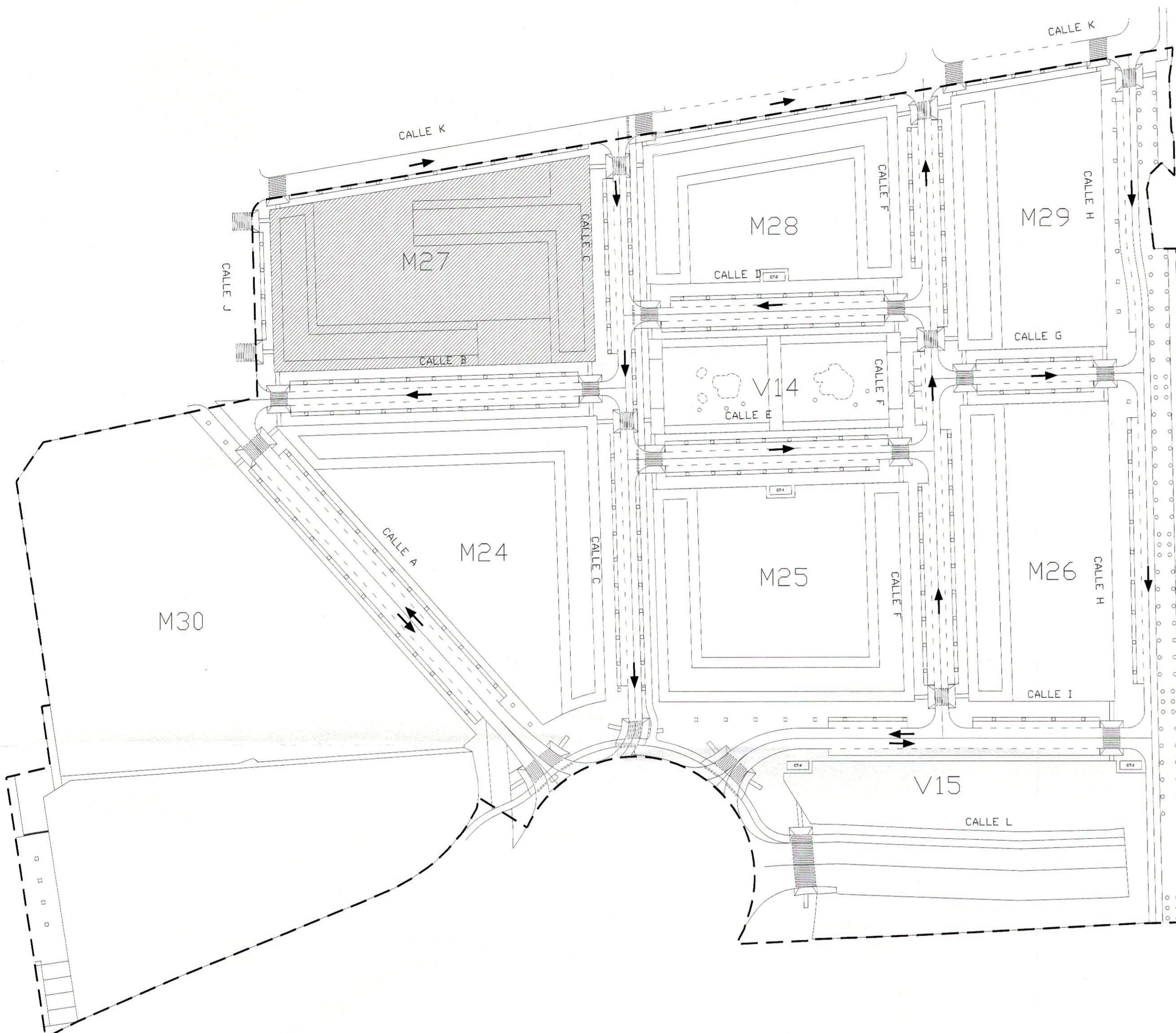
PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

SITUACIÓN

SEVILLA, OCTUBRE 2008

ED 1

ORDENACION PORMENORIZADA VIGENTE



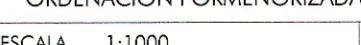
ENTORNO VISUAL



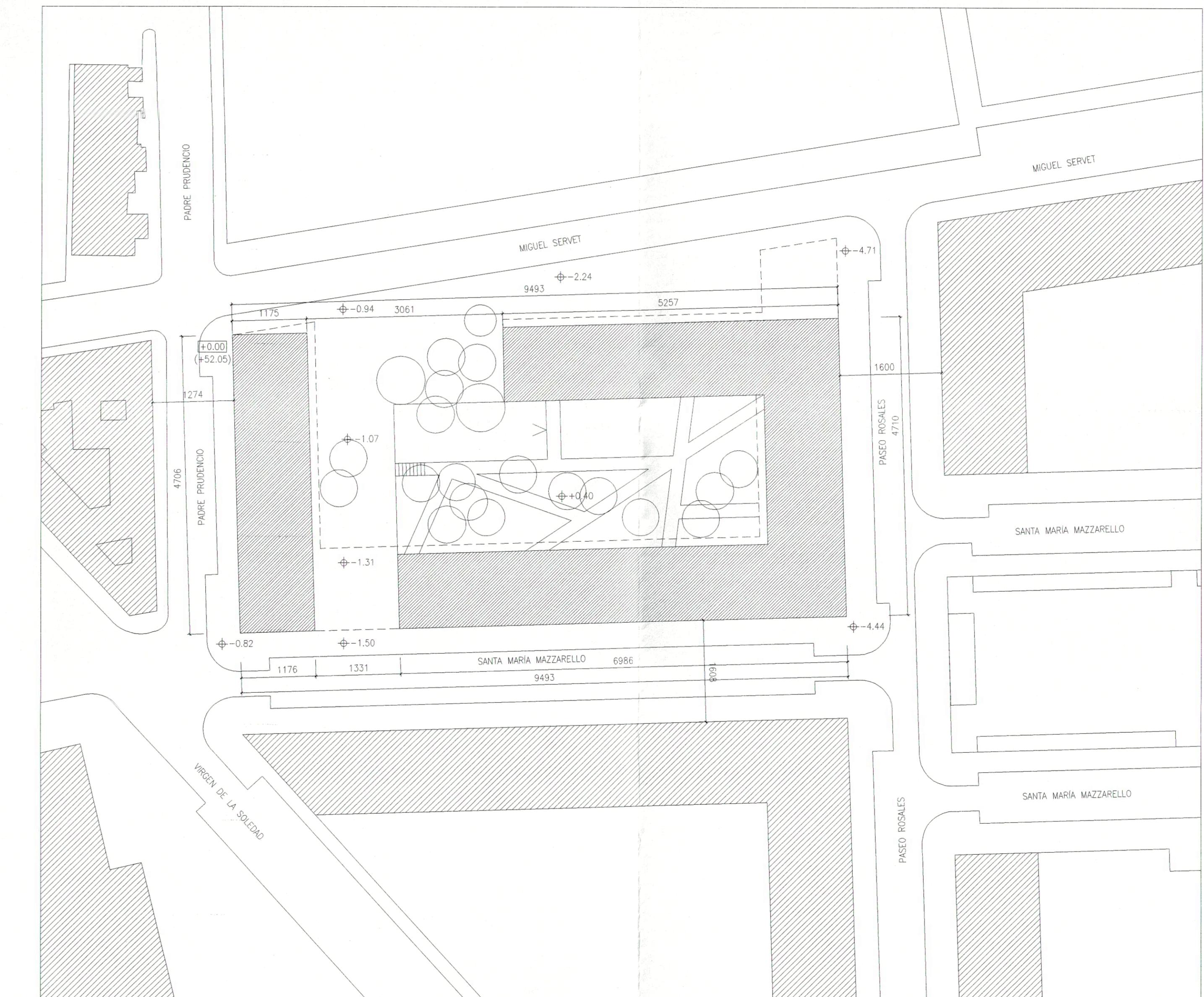
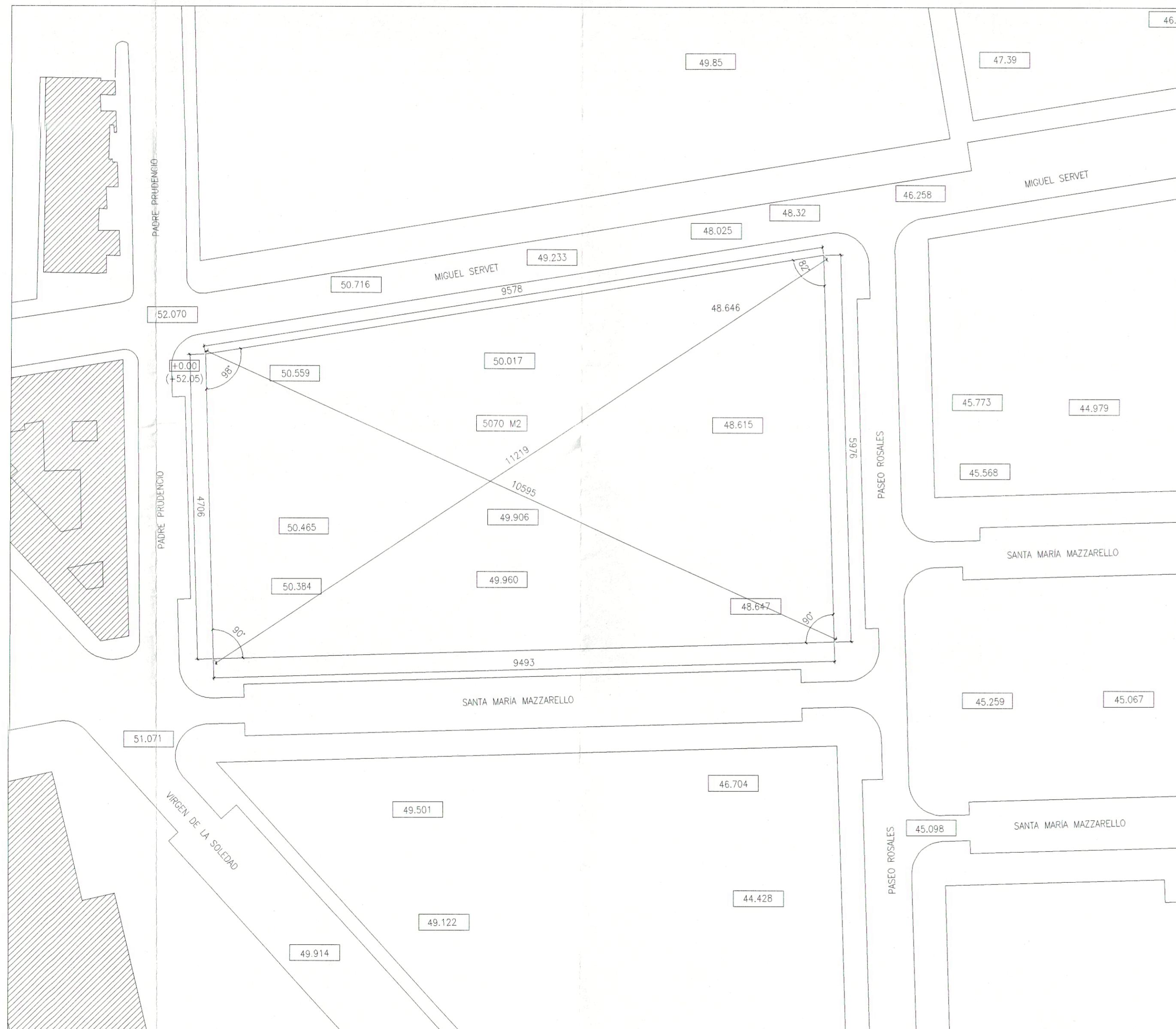
DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de - 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL



Sígnat: Fernando Salom Herrero

| | | | |
|--|-------|--|-----------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 EN PARC CENTRAL 2. TORRENT, VALENCIA | | | |
| PROMOTOR: NOUS ESPAIS TORRENT. S.A.U. | | ORDENACION PORMENORIZADA VIGENTE Y SU ENTORNO VISUAL | |
| REVISION | FECHA | ESCALA 1:1000 | SEVILLA, OCTUBRE 2008 |
| | | PROYECTO ARQUITECTÓNICO:  | |
| | | GUILLERMO VAZQUEZ CONSUEGRA ARQUITECTO LARAÑA, 6 41003 SEVILLA Tel.954213590 guillermo.vazquez@arquitectosvalencia.com Fax.954219473 | |
| | | ED 2 | |

ED 2



N

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de - 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero

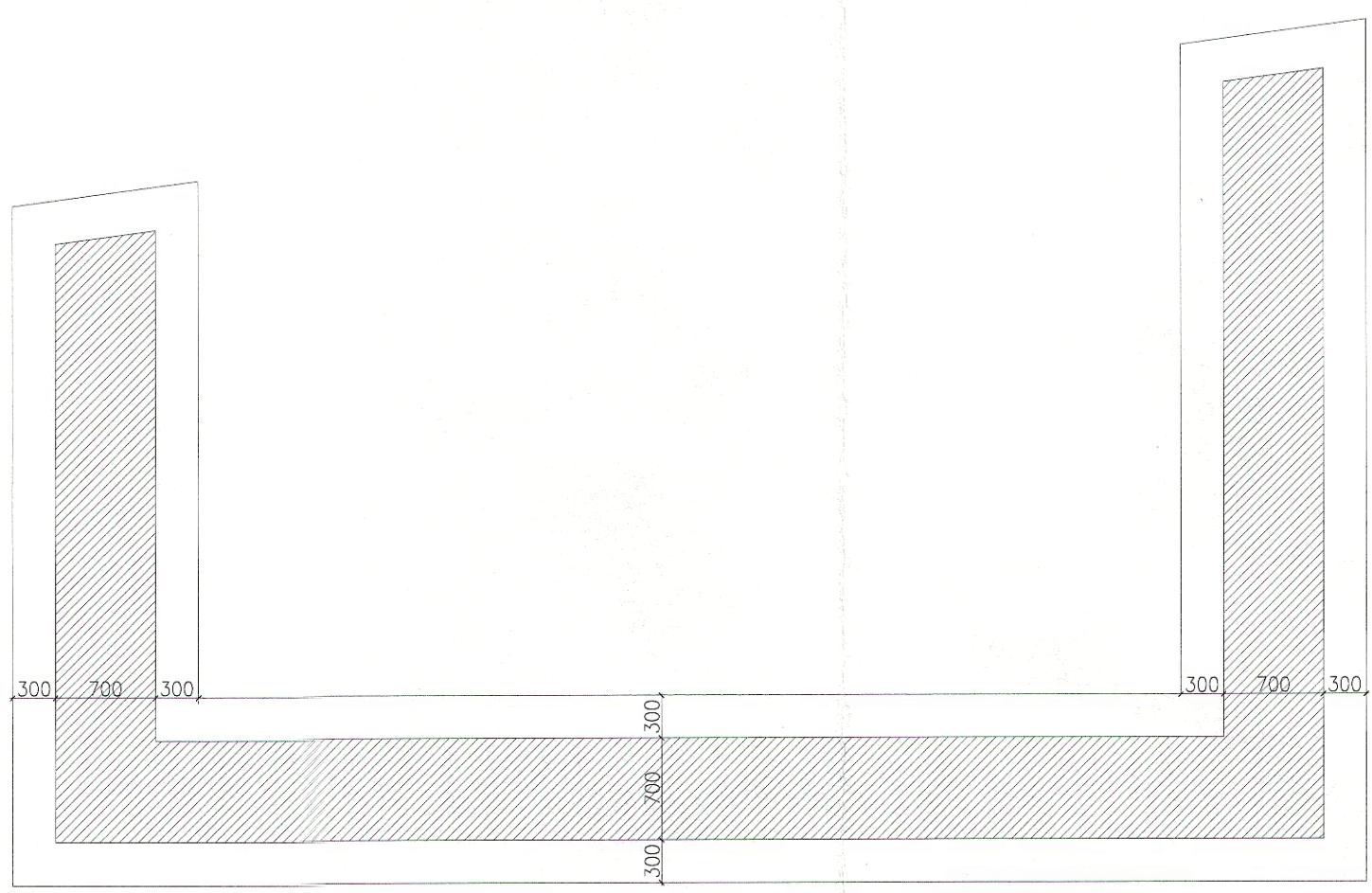
COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

28 OCT. 2009

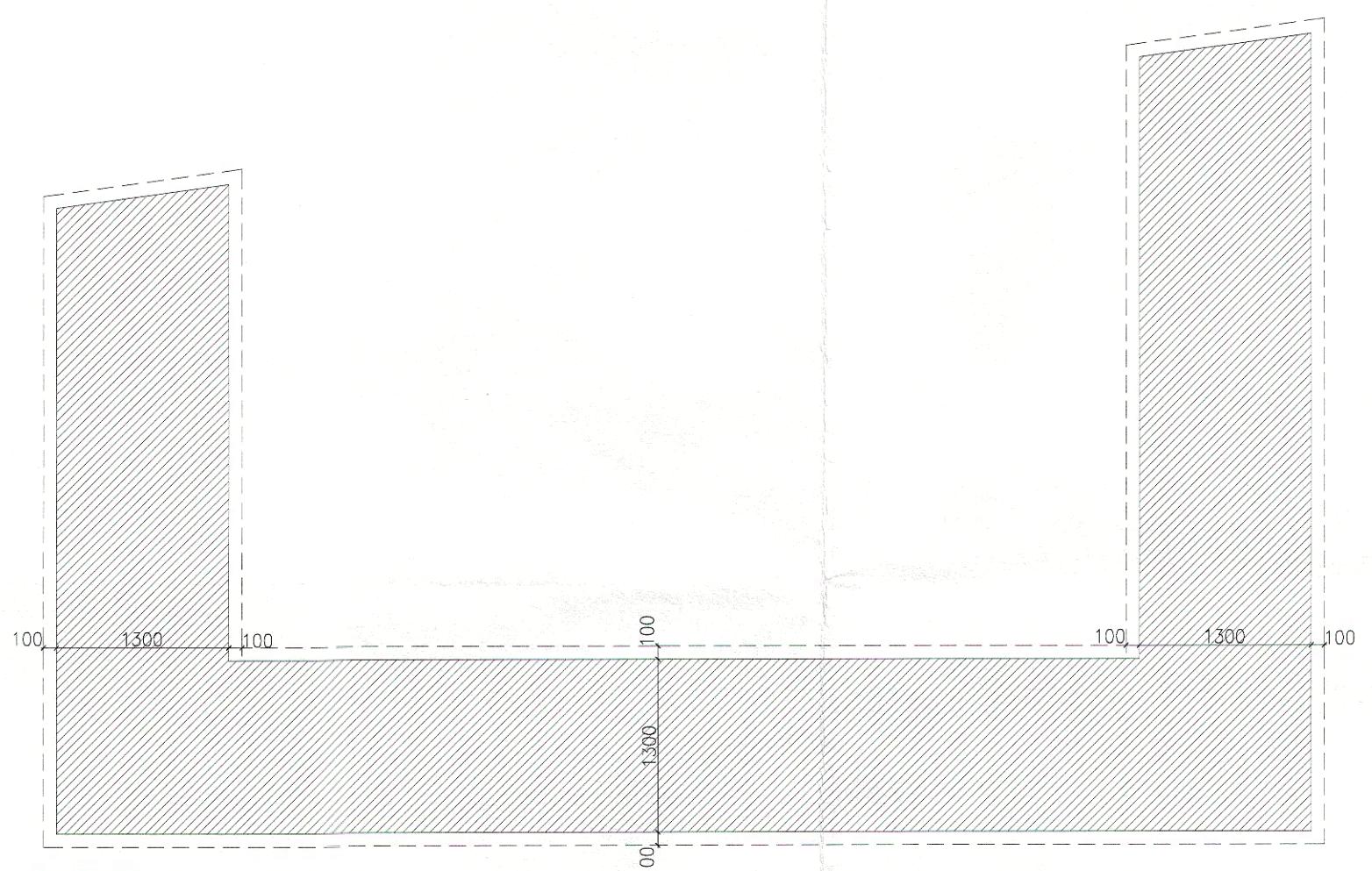
VISADO -
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

BOLETA TERRITORIAL
DE VALENCIA

ORDENACIÓN VIGENTE

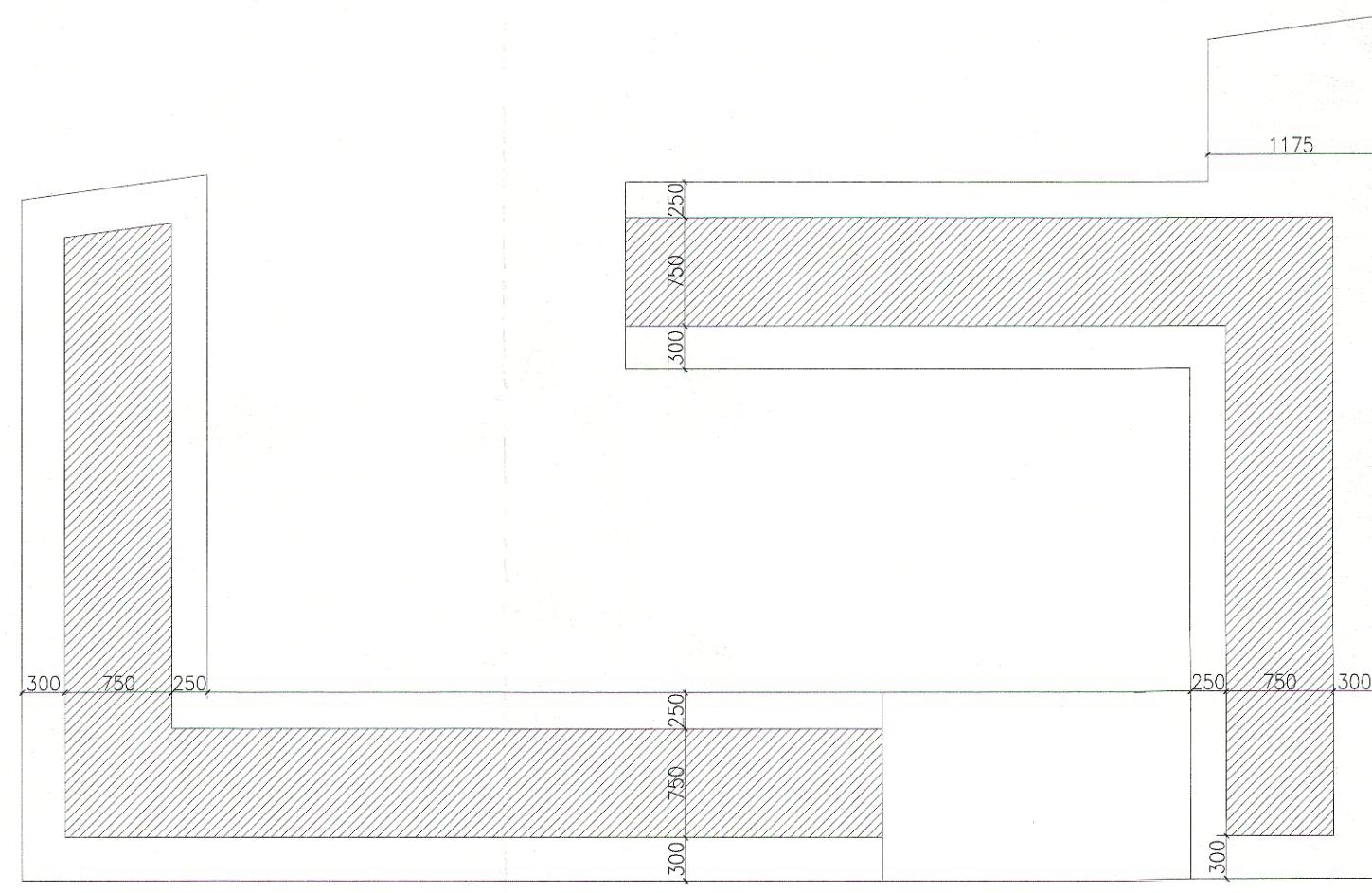


PLANTA ÁTICO

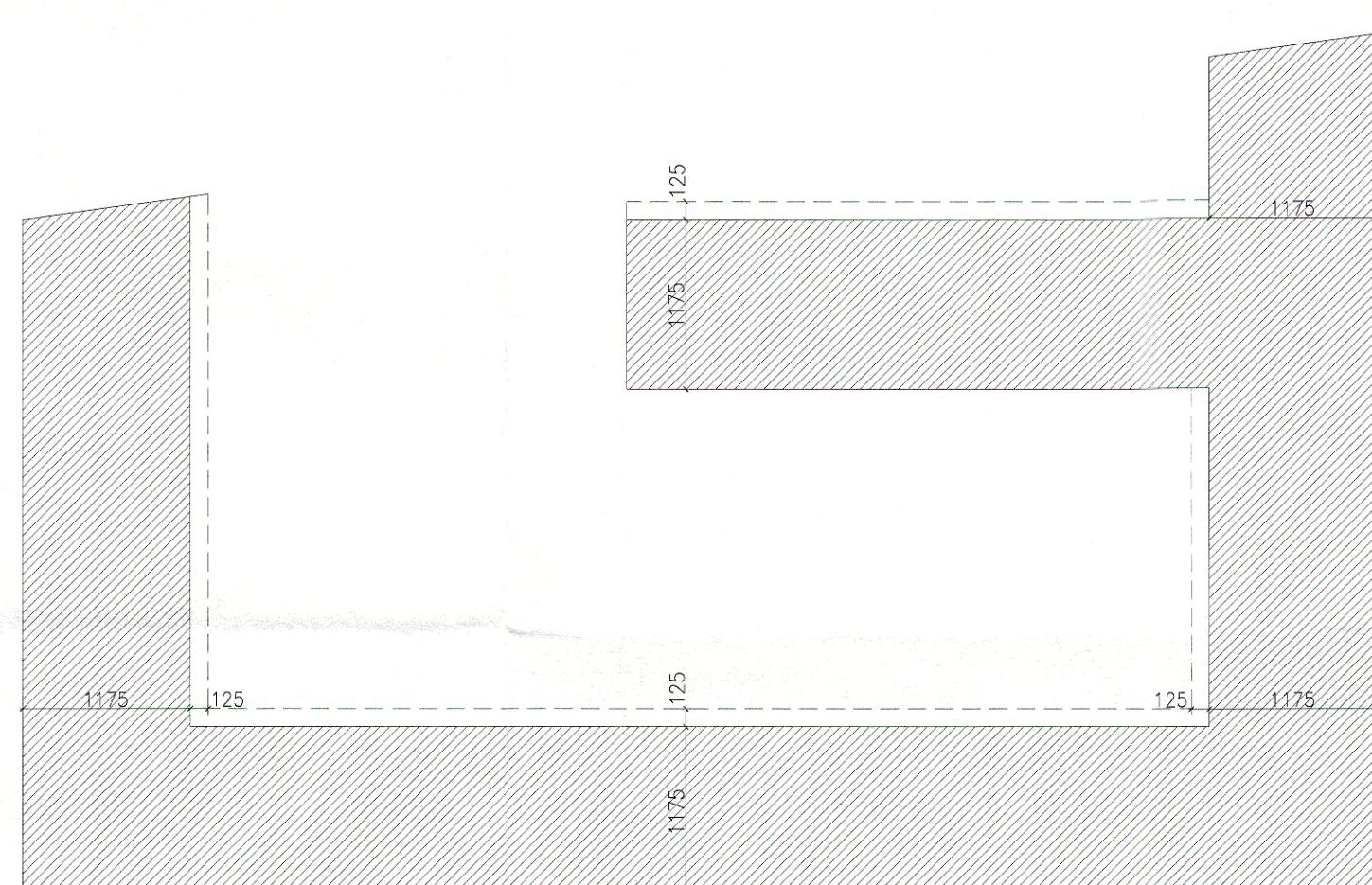


PLANTA TIPO

ORDENACIÓN PROPUESTA



PLANTA ÁTICO



PLANTA TIPO

Architectural floor plan of the ground floor (Planta Baja) showing the building footprint, setbacks, and elevation details. The plan includes a dashed red line representing the building footprint, a solid red line for the setbacks, and a green line for the building's outer boundary. Elevation markers are present at +0.00 (+52.05), -0.82, -4.44, and -4.71. The plan also includes a central text block with the following information:

ZONA INTERIOR PRIVADA
SUPERFICIE DE PARCELA: 5071 M²
OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN: 2285 M²

Dimensions of 1300 are indicated for the building's width and height.

PLANTA BAJA

The diagram shows a site plan with a building footprint outlined in red. The building footprint is divided into several sections, some of which are shaded with different patterns (diagonal lines, horizontal lines, and blue). The plan includes various dimensions and labels:

- Vertical dimensions on the left: +0.00, +52.05, -0.41, and -0.82.
- Horizontal dimensions along the top: -0.94, -1.44, -2.24, and -4.71.
- Horizontal dimensions along the bottom: -1.50, -1.91, -4.44, and -4.60.
- Internal dimensions within the building footprint: 1175, 650, 525, and 1175.
- A central text box contains the following information:
 - ZONA INTERIOR PRIVADA
 - SUPERFICIE DE PARCELA: 4467 M2
 - OCUPACIÓN DE EDIFICACIÓN: 2455.58 M2
- A dimension of 604.16 M2 is shown in the top right corner.

PLANTA NIVEL ACCESOS

- — — LÍMITES DE LA PARCELA
-  EDIFICACIÓN. VIVIENDAS
-  EDIFICACIÓN. LOCALES COMERCIALES
-  EDIFICACIÓN. NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS
-  ESPACIO PRIVADO DE USO PUBLICO
-  EDIFICACIÓN. LOCALES COMERCIALES BAJO VIVIENDAS DE PLANTA BAJA, TRASERA COMPARTIDA CON APARCAMIENTO

| EDIFICABILIDAD TOTAL | | | | |
|----------------------|---|---------|---|------------|
| | ORDENACIÓN VIGENTE | | ORDENACIÓN PROPUESTA | |
| PLANTA ACCESO | LOCALES COMERCIALES | 1715 M2 | LOCALES COMERCIALES | 1081.45 M2 |
| | VIVIENDAS | 0 M2 | VIVIENDAS | 1077.91 M2 |
| | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 570 M2 | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 679.47 M2 |
| TOTAL | | 2285 M2 | | 2838.83 M2 |

| | | | | |
|---------|---|---------|---|------------|
| PLANTAS | VIVIENDAS | 7372 M2 | VIVIENDAS | 6756.51 M2 |
| | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 1768 M2 | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 1268.85 M2 |
| | | 9140 M2 | | 8025.36 M2 |

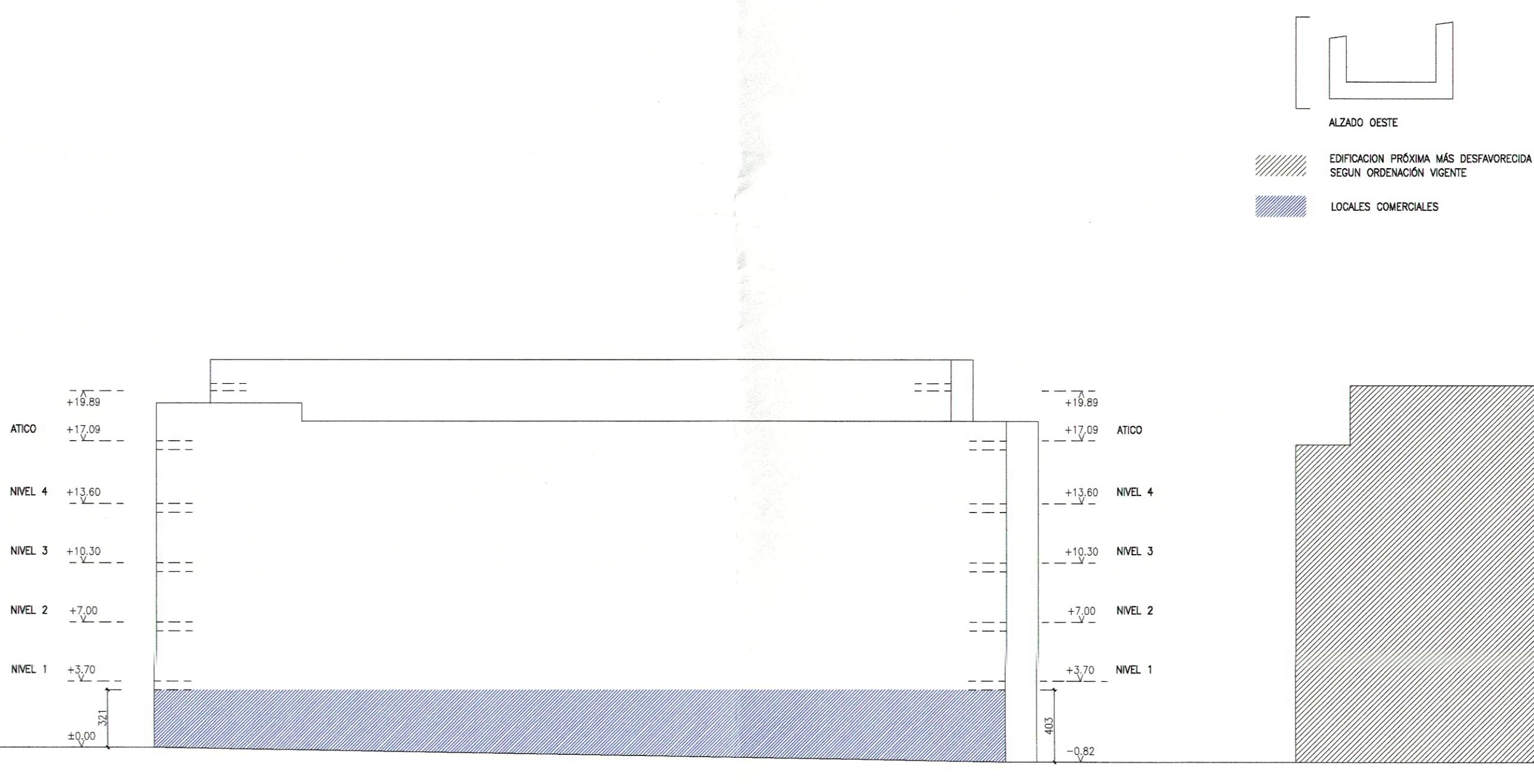
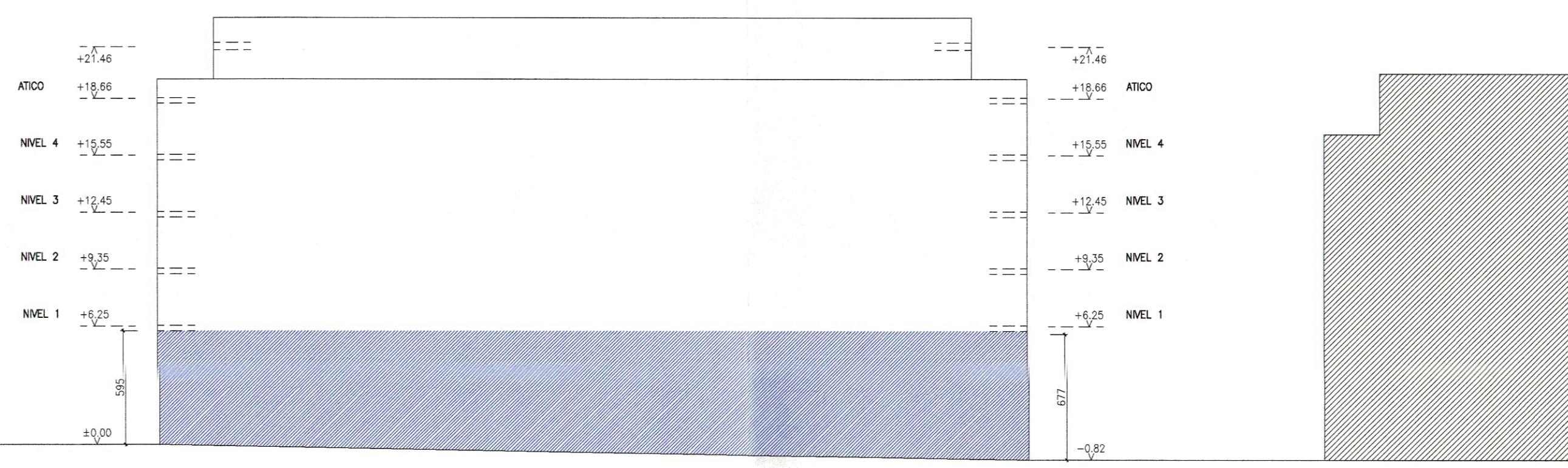
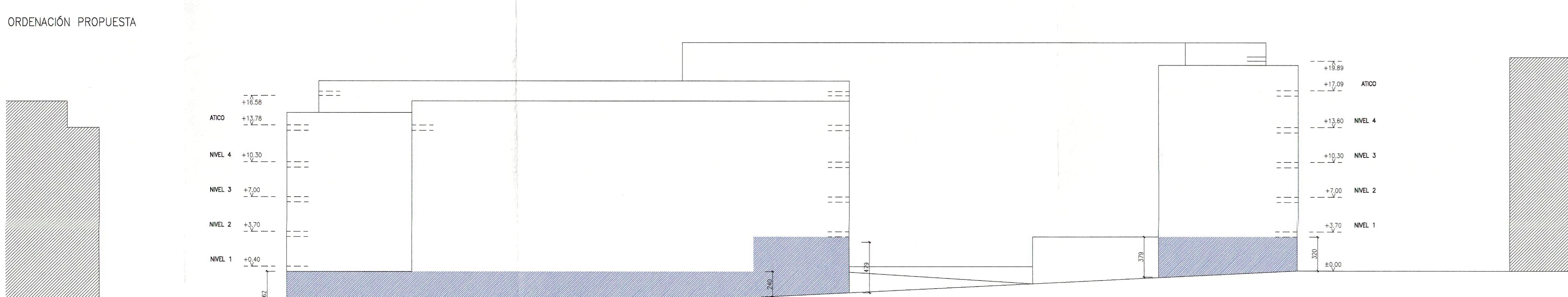
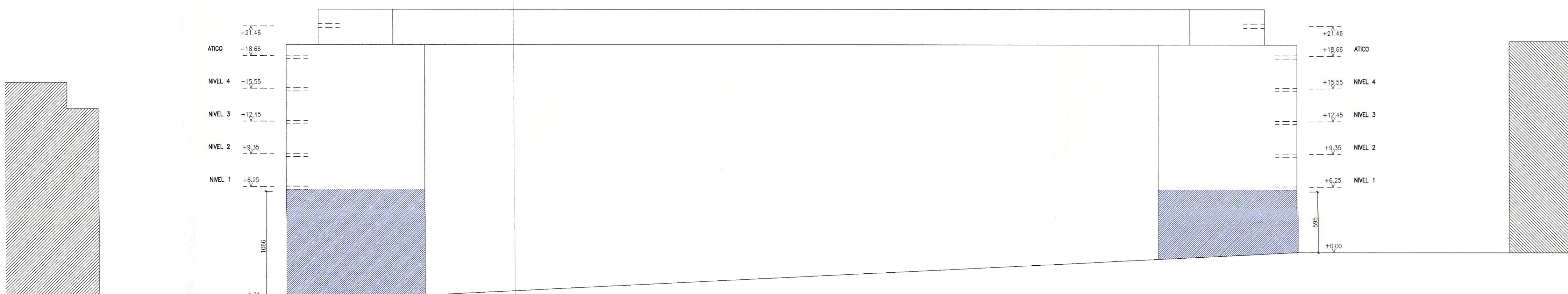
| | | | | |
|--------------|---|---------|---|------------|
| PLANTA ATICO | VIVIENDAS | 1108 M2 | VIVIENDAS | 1101.93 M2 |
| | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 80 M2 | NUCLEOS DE COMUNICACIÓN Y LOCALES TECNICOS | 141.05 M2 |
| | | 1188 M2 | | 1242.98 M2 |

| | | |
|-------|----------|-------------|
| TOTAL | 12613 M2 | 12107.18 M2 |
|-------|----------|-------------|



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de **- 3 DIC. 2009**
EL SECRETARI GENERAL

ORDENACIÓN VIGENTE



COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE LA
COMUNIDAD VALENCIANA

28 OCT. 2009

- VISADO -
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE LA
COMUNIDAD
VALENCIANA

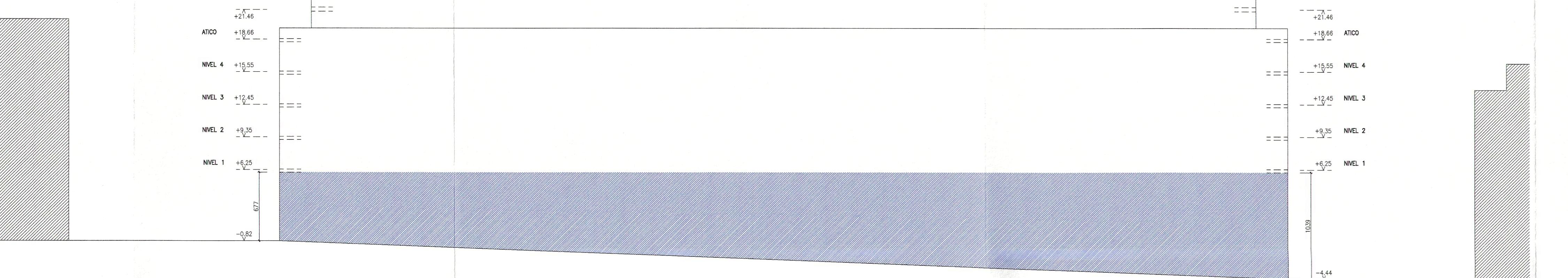
ÈNCIA.- Aprovat pel
- 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Saénz Herrero

O D E D E T A L L E D E L A P A R C E L A M-27 E N P A R C C E N T R A L 2. T O R R E N T, V A L E N C I A

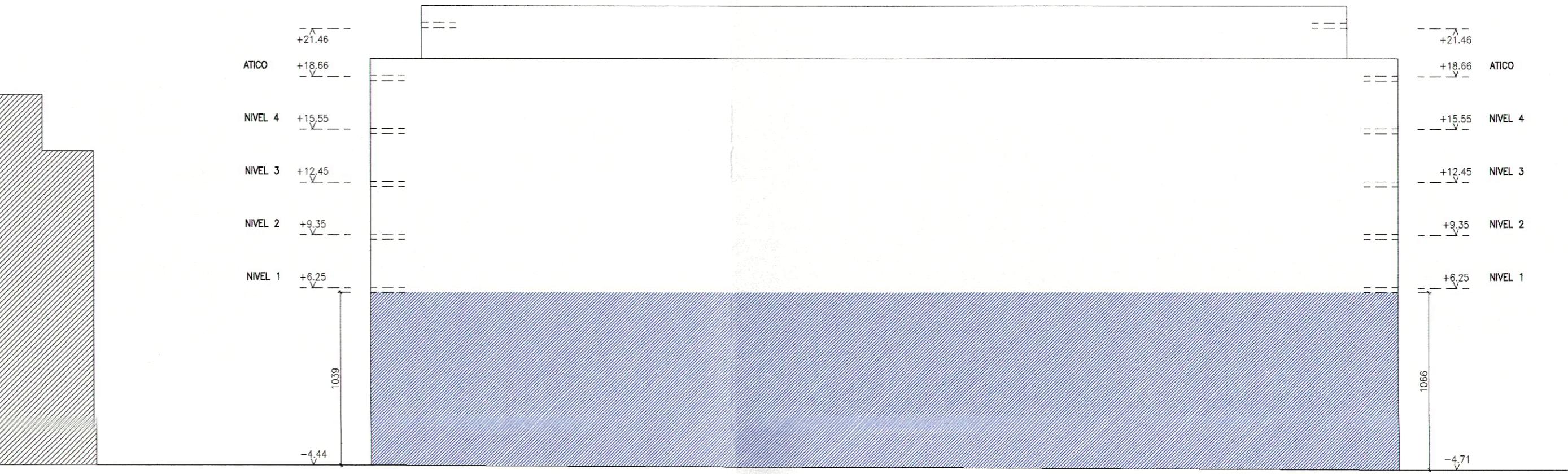
ORDENACIONES VIGENTE Y PROPUESTA. ALZADOS

ED 5

ORDENACIÓN VIGENTE

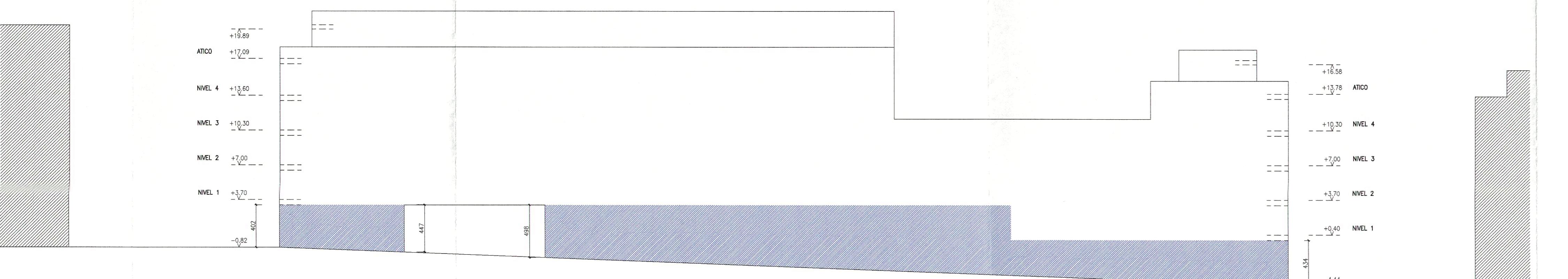


ALZADO SUR

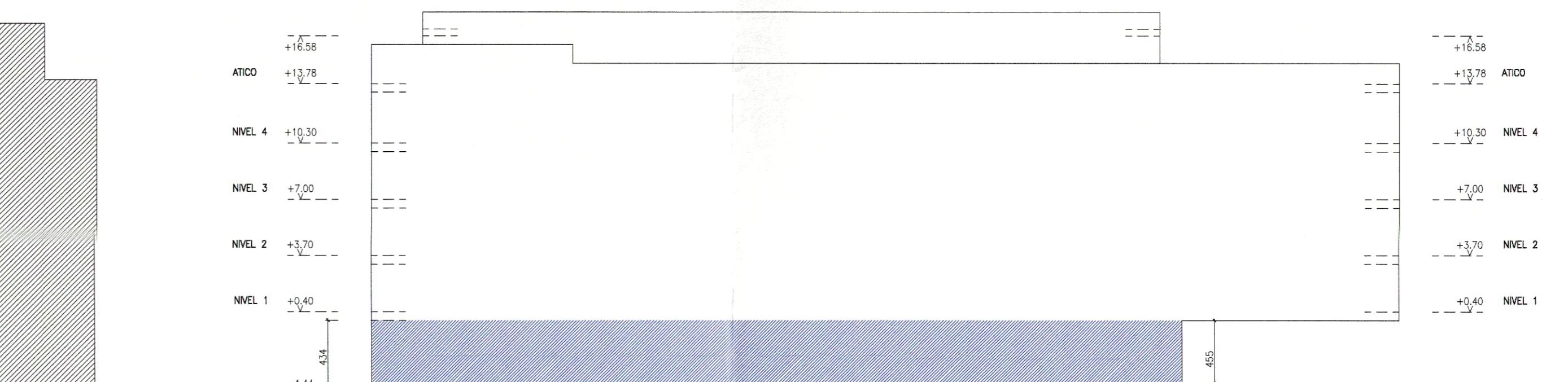


ALZADO ESTE

ORDENACIÓN PROPUESTA



ALZADO SUR



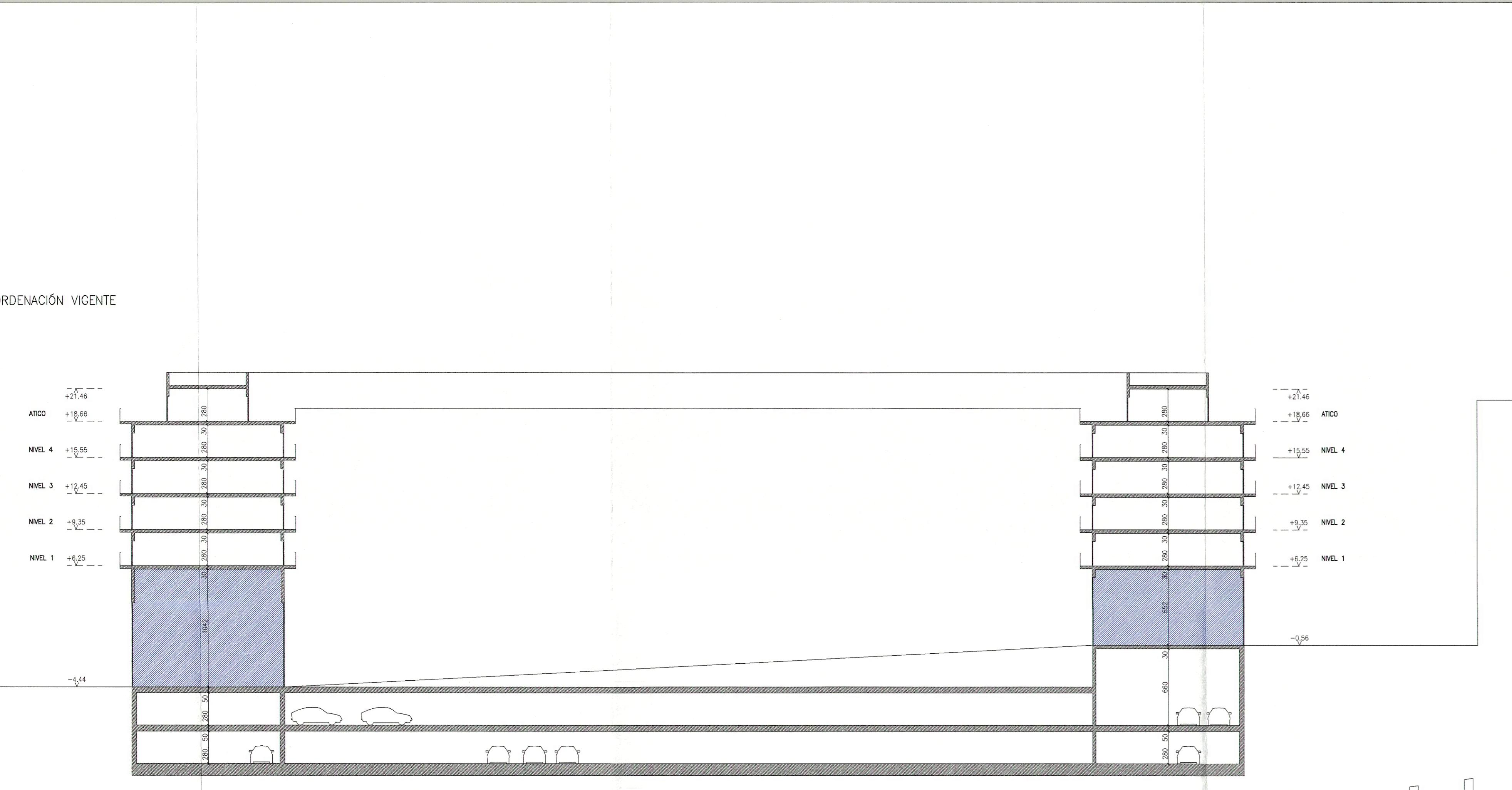
ALZADO ESTE

DILIGÉNCIA.- Aprovat pel
Pte de
- 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Ruiz Hernero

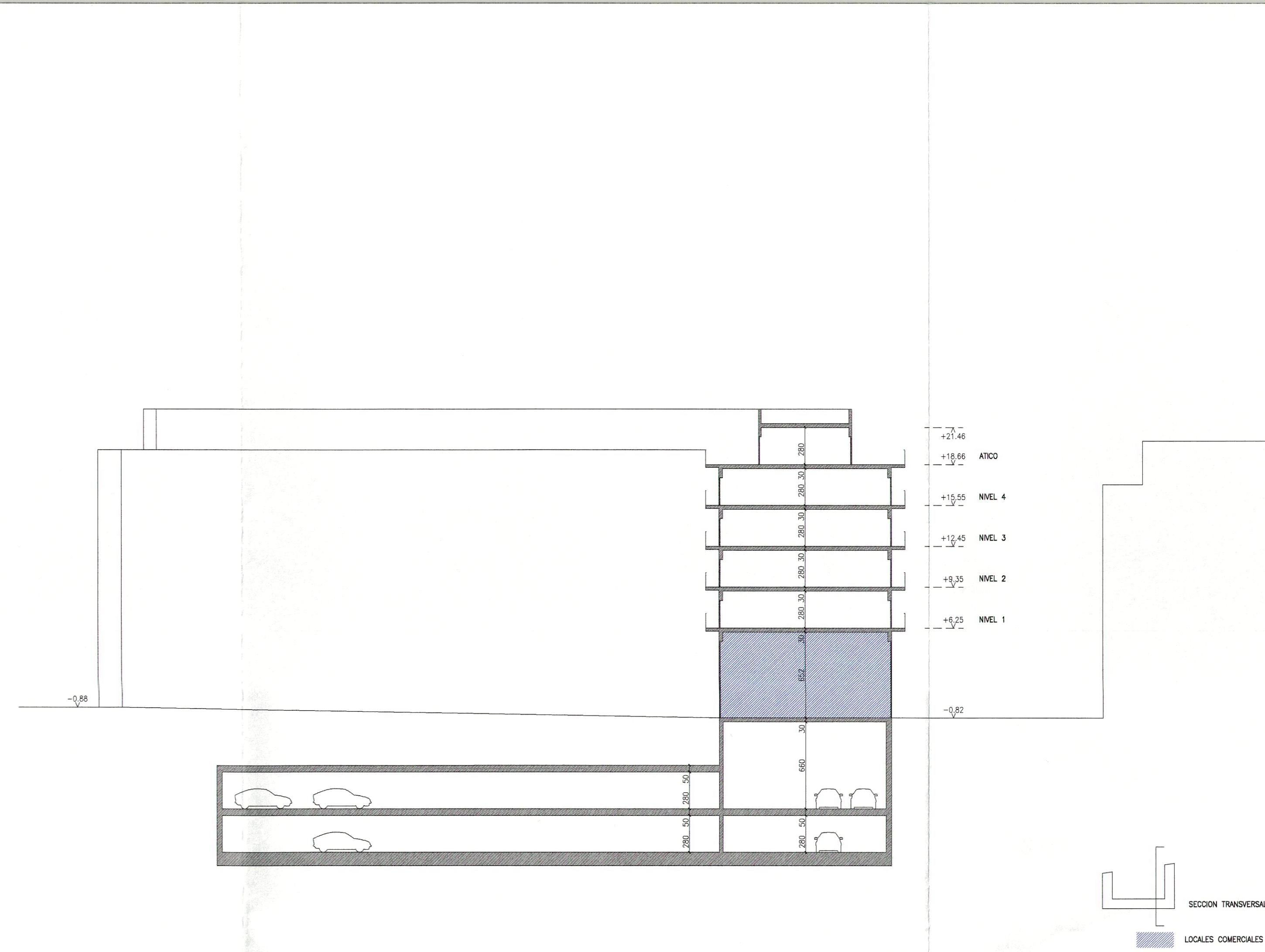
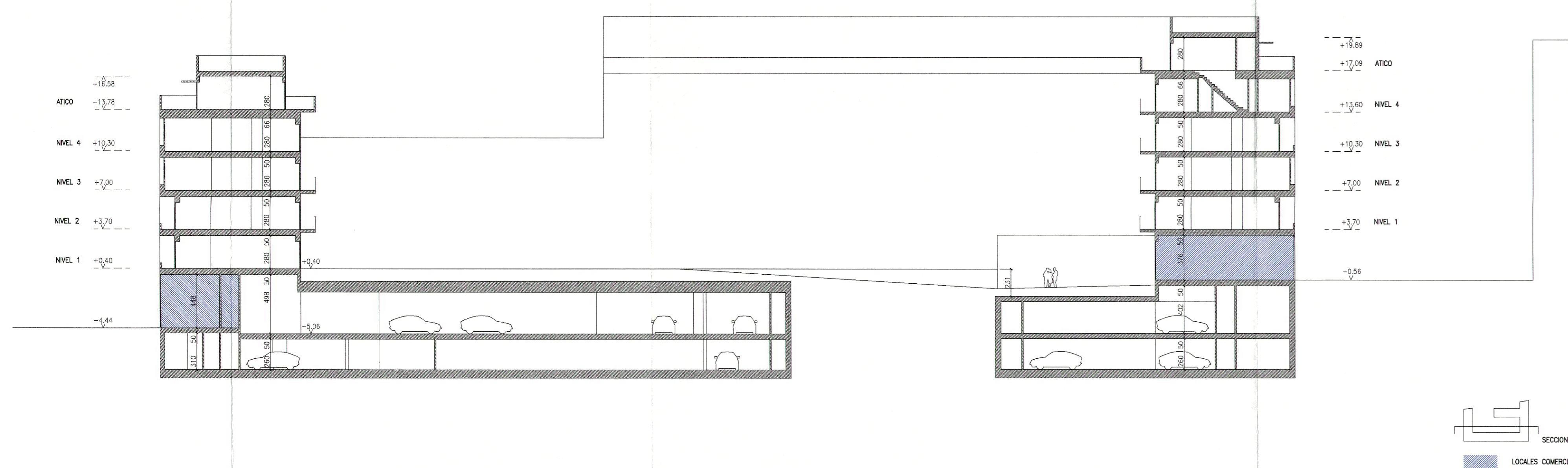
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 EN PARCERIA T 2. TORNENT, VENCA
PROMOTOR: NOUS ESPAÑA TERRONT, S.A.U. ORDENACIONES VIGENTE Y PROPUESTA ALZADOS
REVISIÓN FECHA ESCALA 1:250 SE VILA, OCTUBRE 2008
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
GUILERMO VÁZQUEZ GARCÍA
DRA. X. 41033 VALENCIA
guilermo.vazquez@valencia.es
guilermo.vazquez@valencia.es



ORDENACIÓN VIGENTE



ORDENACIÓN PROPUESTA



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de - 3 DIC. 2009

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

AUTMENT DE TORSRANT
SECRETARIA

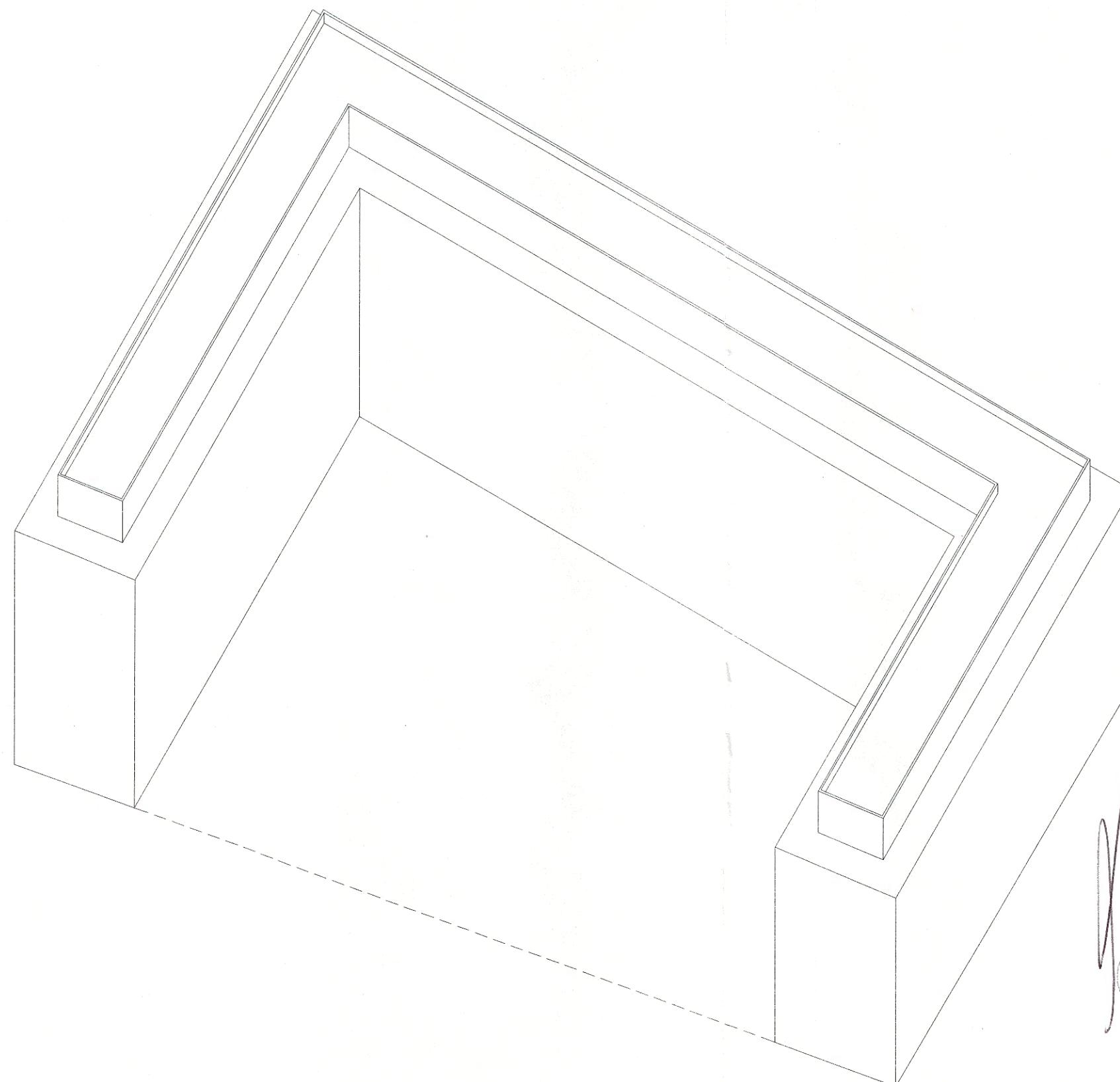
A circular stamp is present on the left, containing the text 'AUTMENT DE TORSRANT' and 'SECRETARIA' around a central emblem. A large, jagged blue mark is drawn through the text 'DILIGÈNCIA.- Aprovat pel' and the date '3 DIC. 2009'. A blue line also connects the stamp to the signature at the bottom right.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 EN PARC CENTRAL 2. TORRENT, VALENCIA

MOTOR: NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U.

ORDENACIONES VIGENTE Y PROPUESTA. SECCIONES

| | | |
|--|-------|---|
| SÍGUEO | FECHA | ESCALA 1:250 |
| | | SEVILLA, OCTUBRE 2008 |
| | | PROYECTO ARQUITECTÓNICO:  |
| | | ED 7 |
| GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA ARQUITECTO LARAÑA, 6 41003 SEVILLA Tel. 954213590 | | |

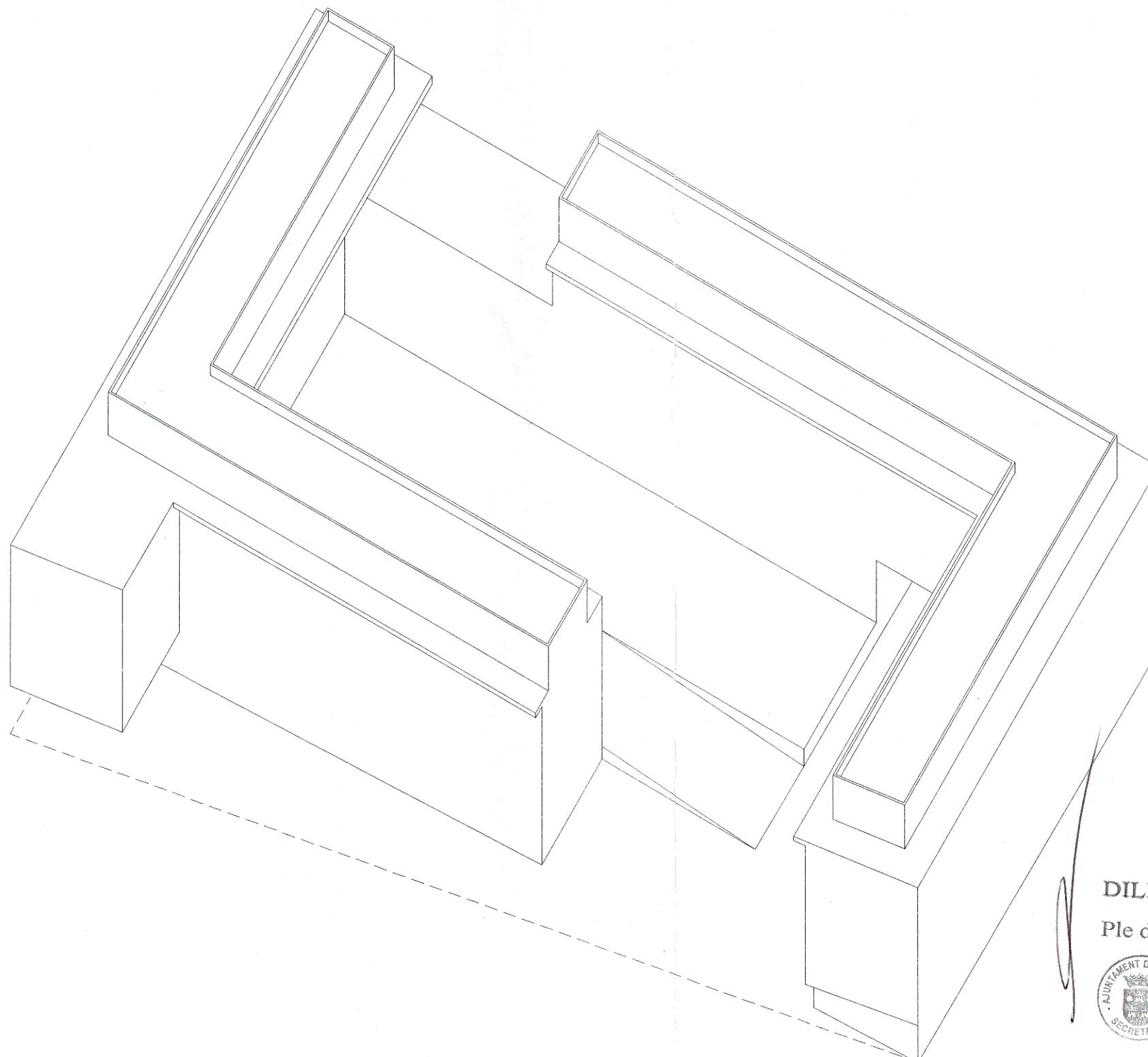


DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
Ple de
- 3 DIC. 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero

| ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 EN PARC CENTRAL 2. TORRENT, VALENCIA | | |
|--|-------|--|
| PROMOTOR: NOUS ESPAIS TORRENT. S.A.U. | | VOLUMETRIA DE LA ORDENACION VIGENTE |
| REVISION | FECHA | ESCALA 1:500 |
| | | SEVILLA, OCTUBRE 2008 |
| | | PROYECTO ARQUITECTÓNICO: <i>Guillermo Vázquez Consuegra</i> |
| | | GUILLERMO VÁZQUEZ CONSUEGRA ARQUITECTO LARAÑA, 6 41003 SEVILLA Tel.954213590 arquitectura@vazquezconsuegra.com Fax.954219673 |

ED 8

PERIMETRO PARCELA



PERIMETRO PARCELA

| ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-27 EN PARC CENTRAL 2. TORRENT, VALENCIA | | VOLUMETRIA DE LA PROPUESTA | |
|--|-------|---|--|
| PROMOTOR: NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U. | | ESCALA 1:500 | |
| REVISION | FECHA | SEVILLA, OCTUBRE 2008 | |
| | | PROYECTO ARQUITECTÓNICO: | |
| | | GUILLERMO VAZQUEZ CONSUEGRA ARQUITECTO | |
| | | LARAÑA, 6 41003 SEVILLA Tel.954213590 | |
| | | arquitectura@vazquezconsuegra.com Fax.954219673 | |



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel
 Ple de
 - 3 DIC. 2009
 EL SECRETARI GENERAL
 Signat: Fernando Solom Herrero

ED 9