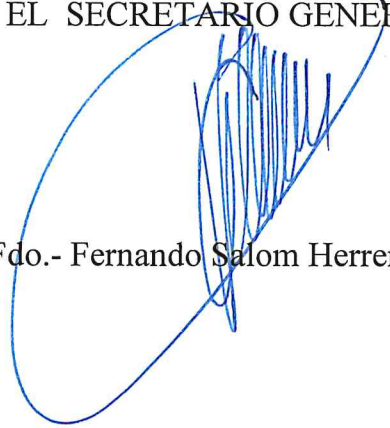


 **DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el Proyecto de Estudio de Detalle Modificado correspondiente a las parcelas 5D y 5E, las cuales constituyen la parcela catastral 3253223YJ1665S, de la Unidad de Ejecución 7-10, redactado por los arquitectos D. Alberto Vallejo Dueña y d. Vicente Seguí Moreno, se somete a información pública, por el plazo de un mes, de conformidad con el Decreto de la Alcaldía nº. 586 de 10 marzo de 2009.

Torrent, 10 de Marzo de 2009
EL SECRETARIO GENERAL,



Fdo.- Fernando Salom Herrero





DILIGÈNCIA.- Aprobado por

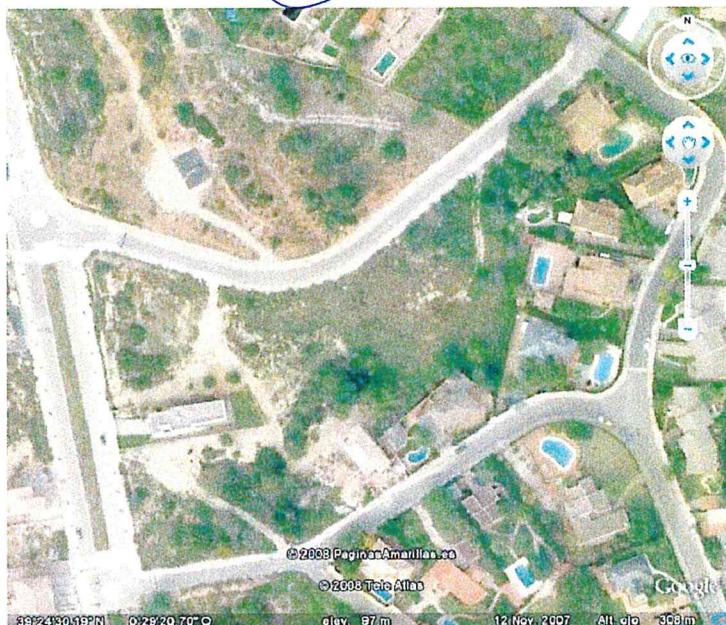
Ple de

- 7 MAYO 2009



EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



ESTUDIO DE DETALLE:

MODIFICADO Nº 1

ADAPTACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES,
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACIÓN: PARCELAS 5.D y 5.E" UNIDAD DE EJECUCIÓN 7-10
TORRENT. (VALENCIA)

PROMOTOR: RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

SV arg

SEGUÍ + VALLEJO ARQUITECTOS

ÍNDICE

1. MEMORIA

- 0- Objeto de la modificación del Estudio de Detalle.
- 1- Antecedentes.
- 2- Objeto del Estudio.
- 3- Descripción y Justificación de la solución adoptada
- 4- Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle.
- 5- Cumplimiento de las condiciones básicas del planeamiento que desarrolla.
- 6- Inexistencia de perjuicios sobre los predios colindantes.
- 7- Estructura de la propiedad.
- 8- Justificación de que no se aumenta la edificabilidad.
- 9- Fotografías.

2. CUADRO COMPARATIVO.

3. PLANOS DE INFORMACIÓN.

4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

ANEJO 1: INFORME MUNICIPAL

DILIGÈNCIA.= Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

DILIGÈNCIA: Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI MUNICIPAL



Signat: Fernando Salom Herrero

MEMORIA

0.- Objeto de la modificación del Estudio de Detalle.

Se redacta el presente Estudio de Detalle (Modificado nº 1) que recoge las modificaciones al mismo con motivo de la subsanación de reparos del informe realizado por el técnico municipal en fecha 25 de septiembre de 2008, en referencia al expediente número 7204.4/04.

Este informe se adjunta como Anejo nº 1 de la memoria.

1.- Antecedentes.

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, aprobado el 26 de Enero de 1.990, establece entre sus determinaciones (art.3.2.13) que podrán redactarse Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

- Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria de suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.
- Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.
- Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior.

Por último, y en cuanto a normativa se refiere, se ha considerado también la Modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent, relativa a "Condiciones de la edificación extensiva en suelo urbano".

2.- Objeto del Estudio.

Por encargo de la empresa RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L. se redacta el presente Estudio de Detalle, que afecta a dos parcelas sitas en la Unidad de Ejecución 7-10 (parcelas 5D y 5E'''), clasificadas por el Plan General como suelo urbano de uso residencial.

El objeto del Estudio es la ordenación de los volúmenes edificatorios, proponiendo la división parcelaria del solar resultante de la unión de ambas parcelas, con una superficie total de 3.728,89 m²., y definiendo además un vial, de titularidad privada pero de acceso público, que facilita la entrada a las parcelas de nueva creación, en las que se ubican seis viviendas unifamiliares pareadas y dos viviendas unifamiliares aisladas, tal y como se grafía en los planos correspondientes.

El vial definido se adapta a las alineaciones y rasantes del vial al que conecta, tal y como se refleja en la documentación gráfica.

Tal y como determina el art. 190 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en referencia al artículo 79 de la Ley Urbanística Valenciana), el presente Estudio de Detalle no altera el destino del suelo ni aumenta su aprovechamiento urbanístico, ni incumple las normas específicas que para su redacción prevé el Plan General de Torrent, como se justifica más adelante

3.- Descripción y Justificación de la solución adoptada,

Las parcelas originales sobre las que se propone la división parcelaria tienen una superficie de 413,43 m². (parcela 5D) y 3.315,46 m² (parcela 5E'''), respectivamente, según los datos que figuran en las fichas correspondientes del proyecto de reparcelación. Estos datos coinciden, además, con los obtenidos en el levantamiento topográfico realizado al efecto.

Presentan frentes de fachada - como ya se ha mencionado - a un vial en proyecto que se encuentra actualmente en ejecución, dentro de los trabajos de urbanización que se están realizando en la Unidad 7-10. Tienen forma poligonal irregular, tal y como se aprecia en los planos correspondientes, y un desnivel - siguiendo la rasante del vial al que dan frente - de alrededor de 4,30 metros, ascendente en dirección SO - NE.

En la división parcelaria propuesta se establecen 8 parcelas independientes, cumpliendo las prescripciones de parcela mínima edificable, longitud mínima de linde frontal, etc. establecidas en el Plan General para viviendas unifamiliares aisladas.

En cuanto al nuevo vial propuesto para dar acceso a las nuevas parcelas, éste se ha proyectado en fondo de saco, con aceras de 1,5 metros a cada lado, contando con una anchura total de 9 metros y finalizando con un ensanchamiento circular de 18 m. de diámetro. Igualmente, se ha considerado la correcta evacuación de las aguas pluviales al colector ya existente en la calle en proyecto, mediante colector de pendiente 3⁰/100, tal y como se grafía en planos.

Por lo demás, la superficie de vial es de **465,94 m²**.

En el plano nº 5, de ordenación propuesta, se puede observar la distribución de usos y la forma de las parcelas descritas. En el plano nº 6, relativo al replanteo y rasantes, se detallan las dimensiones, cotas y superficies previstas. En el plano nº 3 se presenta una perspectiva de conjunto, donde se observa el aterrazamiento resultante que va absorbiendo el desnivel existente, y se señala de forma no vinculante la ubicación de las viviendas. En dicha perspectiva, que contempla toda la manzana, se han reflejado también las edificaciones existentes en la misma, dejándose sin grafiar las posibles construcciones futuras en el resto de parcelas sin edificar, ya que se trata de fincas de superficie considerable y se desconoce la división parcelaria de la que serán objeto.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

4.- Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle.

La justificación de la conveniencia del presente Estudio de Detalle se basa en la necesidad de definir las alineaciones y rasantes del nuevo vial peatonal propuesto, permitiendo asimismo el acceso rodado a las viviendas de las nuevas parcelas que se proponen

Finalmente, no sólo se justifica la conveniencia del Estudio de Detalle por el respeto a las condiciones básicas del planeamiento, que por supuesto se respetan, si no que - como veremos en el apartado 7 - se propone una disminución de la edificabilidad a la que tienen derecho las parcelas originales.

5.- Cumplimiento de las condiciones básicas del planeamiento que desarrolla.

Como puede apreciarse en los planos de este Estudio, la propuesta respeta totalmente las exigencias que, para los Estudios de Detalle, se contienen en la L.U.V. (Ley Urbanística Valenciana), en el R.O.G.T.U. (Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística) y en la Normativa del Plan General. Así, tenemos:

- No se reduce la superficie establecida por el Plan para viario y demás espacios públicos (zonas verdes)
- No se incrementa la edificabilidad asignada por el Plan ni se altera el planeamiento en cuanto a usos permitidos y prohibidos, etc.
- No altera la continuidad de recorrido de la trama viaria establecida por el Plan.
- No hay aumento global de la ocupación en planta prevista por el Plan
- No hay disminución de las obligaciones urbanizadoras o de cesión.

En cuanto al movimiento de tierras propuesto en la manzana, se completa el iniciado con las viviendas existentes, suavizando las pendientes del terreno y respetando siempre la escorrentía natural, quedando resuelto el drenaje superficial de la zona, siguiendo las directrices de los técnicos municipales, tal y como se observa en los planos correspondientes de ordenación propuesta y secciones del terreno.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

6.- Inexistencia de perjuicios sobre los predios colindantes.

Tal y como exige el R.O.G.T.U. (Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística), no se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Por otra parte, se cumple con lo preceptuado por el Plan General en su artículo 3.2.13, es decir:

- No se disminuyen las condiciones de soleamiento, ni para las fachadas propias ni para las colindantes.
- No altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes

7.- Estructura de la propiedad.

PROPIETARIO: RESIDENCIAL COLONIA BLANCA S.L. (único propietario).

FINCA: Parcelas 5D y 5E'', Unidad de Ejecución 7-10. Torrent

8.- Justificación de que no se aumenta la edificabilidad.

En este apartado se justifica la no existencia de aumento de la edificabilidad prevista por el Plan General:

- La edificabilidad máxima total establecida en el Plan General para las parcelas afectadas, considerando los parámetros urbanísticos contenidos en la Modificación nº 8 del P.G.O.U., es de **1.864,45 m²**.
- La edificabilidad máxima total propuesta en el presente Estudio es de **1.631,48 m²**., por lo que existe una disminución respecto a lo establecido por el Plan.

En los Cuadros comparativos de características cuantitativas, que figuran al final de la presente memoria, puede apreciarse el cumplimiento de las exigencias establecidas por el Plan en cuanto a superficie mínima de parcela, ocupación máxima y edificabilidad.

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

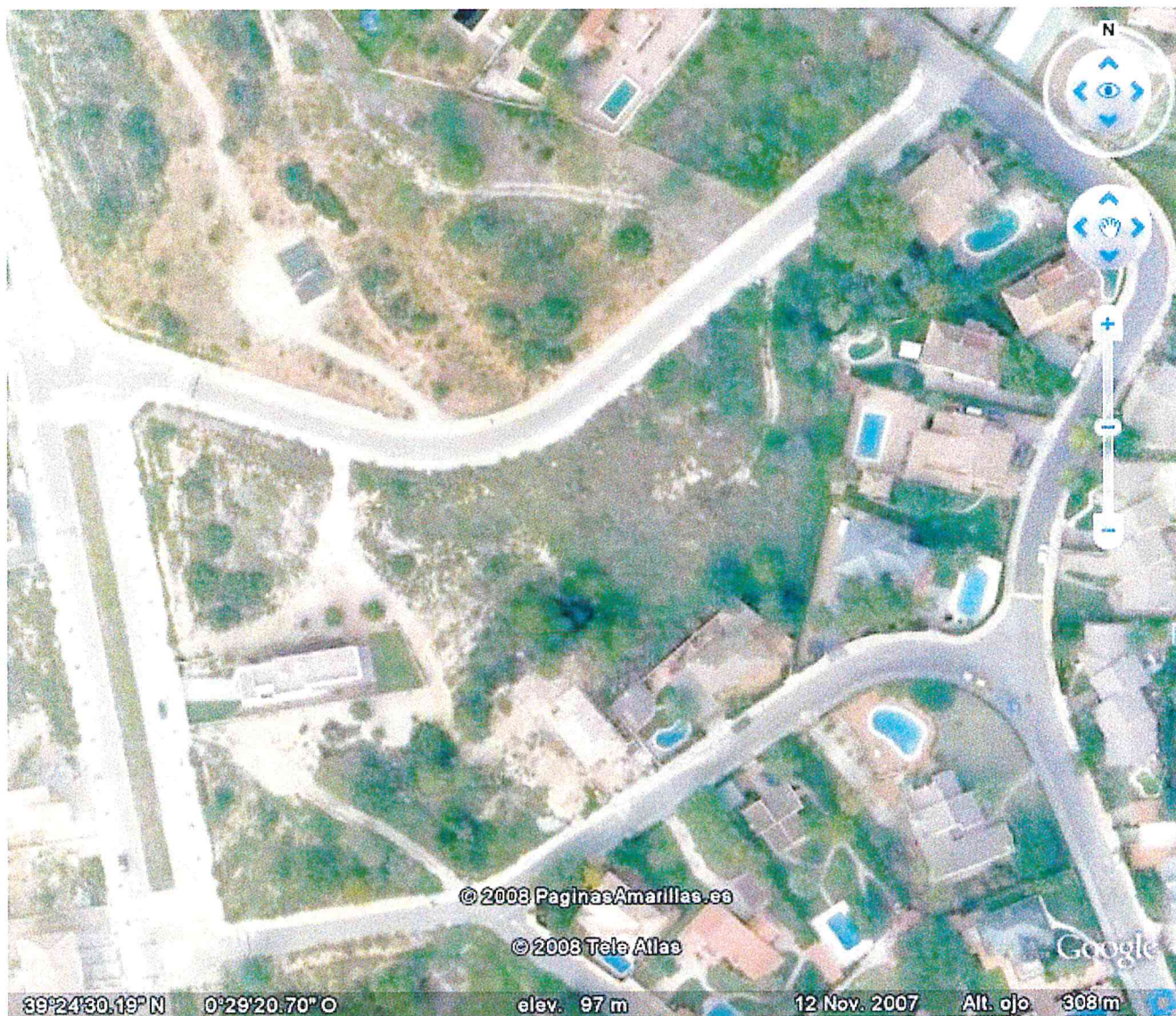
7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero

9.- Fotografías.



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de - 7 MAYO 2009



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



DILIGÈNCIA.- Aprovat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



DILIGÈNCIA.- Aprobada por el

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARIO GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



DILIGÈNCIA APROVAT PEL

Plé de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



DILIGÈNCIA: Aprobat ppi

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Valencia, octubre de 2008
Los arquitectos:

Alberto Vallejo Dueña

Vicente Seguí Moreno

SEGUI-VALLEJO ARQUITECTOS S.L.

DILIGÈNCIA. = Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



CUADROS COMPARATIVOS DE LAS CARACTERÍSTICAS CUANTITATIVAS

ESTUDIO DE SUPERFICIES ESTUDIO DE DETALLE		ESTUDIO DE SUPERFICIES PLAN GENERAL
Parcela A	400,35 m ² .	PARCELA 5D 413,43 m ² .
Parcela B	400,00 m ² .	
Parcela C	408,33 m ² .	
Parcela D	403,67 m ² .	
Parcela E	447,73 m ² .	
Parcela F	402,07 m ² .	PARCELA 5E''' 3.315,46 m ² .
Parcela G	400,80 m ² .	
Parcela H	400,00 m ² .	
Vial	465,94 m ² .	
TOTAL	3.728,89 m².	3.728,89 m².

OCUPACIÓN MÁXIMA SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE		OCUPACIÓN MÁXIMA SEGÚN PLAN GENERAL
Parcela A	100,09 m ² .	PARCELA 5D 103,36 m ² .
Parcela B	100,00 m ² .	
Parcela C	102,08 m ² .	
Parcela D	100,92 m ² .	
Parcela E	111,93 m ² .	
Parcela F	100,52 m ² .	PARCELA 5E''' 828,87 m ² .
Parcela G	100,20 m ² .	
Parcela H	100,00 m ² .	
Vial	0 m ² .	
TOTAL	815,74 m².	932,22 m².

PARCELA 5D

103,36 m².

DILIGENCIA: Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



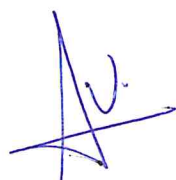
Signat: Fernando Salom Herrero

PARCELA 5E'''

828,87 m².

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE		EDIFICABILIDAD MÁXIMA SEGÚN PLAN GENERAL
Parcela A	200,18 m ² t.	PARCELA 5D 206,72 m ² t.
Parcela B	200,00 m ² t.	
Parcela C	204,17 m ² t.	
Parcela D	201,84 m ² t.	
Parcela E	223,86 m ² t.	
Parcela F	201,03 m ² t.	PARCELA 5E''' 1.657,73 m ² t.
Parcela G	200,40 m ² t.	
Parcela H	200,00 m ² t.	
Vial	0 m ² t.	
TOTAL	1.631,48 m² t.	1.864,45 m² t.

Valencia, octubre de 2008
Los arquitectos:


Alberto Vallejo Dueña


Vicente Seguí Moreno

SEGUI-VALLEJO ARQUITECTOS S.L.

DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero





 **DILIGÈNCIA.- Aprobat pel**
Ple de
- 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



C/ Ramón y Cajal, 1 46900 - TORRENT
 961111111 961111823
 urbanisme@torrent.es
 www.torrent.es



Núm. Exp. 7204.4/04
 Dependència AUOMA
 Autor: AV/cm

Núm. eixida dependència:	14/07
REGISTRE GENERAL D'EIXIDA	
DATA:	30 SET. 2008
NÚM.:	10.816/07

M^a Carmen Olivares Montoro
 En repres. Residencial Colina Blanca, S.L.
 Avda. San Lorenzo, 187
 46900 Torrent (Valencia)

DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de - 7 MAYO 2009



EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

En relación con el Estudio de Detalle presentado para el ajuste de alineaciones y rasantes, y ordenación de volúmenes de las parcelas 5.D y 5.E de la unidad de ejecución 7-10 del P.G.O.U. de Torrent, pongo en su conocimiento que la Arquitecta de la Oficina Técnica de Urbanismo, ha emitido informe en fecha 5 de septiembre de 2008, que dice literalmente lo siguiente:

"En relación con este asunto de referencia el técnico suscribe INFORMA

En fecha 29 de julio de 2008 se presenta, por registro de entrada de este Ayuntamiento, Estudio de Detalle de las parcelas 5.D y 5.E situadas en la Unidad de Ejecución 7-10 de Torrent para el ajuste de alineaciones y rasantes, y ordenación de volúmenes. Estas parcelas pertenecen a la manzana cuyos lindes son: al norte la calle Font de la Carrasquera, al sur la calle Riu Magre, al este la calle Riu Millars y al oeste la calle Alcalá Galiano.

La actuación se concreta en dos parcelas situadas al oeste de la unidad urbana, con una superficie total, según levantamiento topográfico aportado, de 3.728,89 m². De esta superficie se destinan 3.263,33 m² a parcela privada y 465,56 a viario.

El Estudio de Detalle pretende optimizar la superficie de las parcelas objeto de actuación uniéndolas en una sola para, posteriormente, subdividirlas en parcelas adecuadas a las dimensiones establecidas en las ordenanzas de la zona 7 "El Vedat" modificadas (modificación n^o8) del Plan General de Torrent. Para obtener este parcelario se introduce un nuevo vial de 9 metros de sección, con fondo en una rotonda de 18 metros de diámetro, perpendicular a la calle Alcalá Galiano.

El Estudio de Detalle debe dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan General de Torrent y, concretamente, a lo dispuesto en su artículo 3.2.13 Figuras complementarias: Estudio de Detalle y a las ordenanzas de la zona 7 "El Vedat" modificadas (modificación n^o8), así como a los artículos 79 y 80 de la Ley Urbanística Valenciana (en



adelante LUV) y artículos 190 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión y Urbanística, publicado en el DOGV nº 5264 el 23 de mayo del 2006.

Análisis de contenido.

Se presenta memoria descriptiva y justificativa de la solución adoptada y de adecuación al planeamiento que permite elaborarlo, cuadro comparativo, así como planos de información y ordenación. Ésta debe referenciar dicha adecuación al cumplimiento de las determinaciones del vigente Plan General de Torrent, así como a la legislación urbanística valenciana anteriormente descrita, tanto a la ley como al reciente reglamento.

Memoria:

En el apartado 2 de la memoria, denominado "Objeto del Estudio"; se indica que se crea un vial de titularidad pública. Este nuevo vial dota de acceso y da servicio única y exclusivamente a las parcelas que se crean con motivo de la ordenación propuesta y, por lo tanto, este vial deberá de ser de titularidad privada pero de acceso público.

En el tercer apartado de la memoria se indica que el vial es peatonal y que por lo tanto no contiene aceras. El viario debe ser rodado y debe contener una acera de 1,5 metros como mínimo a cada lado.

En el apartado 5 de la Memoria se indica que en ámbito del Estudio de Detalle pertenece al área de protección paisajística.

Tal y como indica el apartado 9.7.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Torrent, las áreas de protección paisajística se delimitan en el plano de Áreas de Ordenanza. En este plano, la delimitación del Estudio de Detalle no se ve afectada por ninguna delimitación de área de protección paisajística.

Planos:

En el apartado 2 de la memoria se indica que en las parcelas creadas se ubican ocho viviendas unifamiliares aisladas. No obstante, en los planos de ordenación se observa que la ordenación consta únicamente de dos viviendas unifamiliares aisladas constituyendo pareados las 6 viviendas restantes. Se deberá corregir esta contradicción de datos.

En el plano de ordenación propuesta (plano 5) se debería de acotar los frentes de parcela. En el cuadro adjuntado en este plano se deberá incluir la ocupación junto con la edificabilidad y superpie útil.

En los planos en los que se refleja la ordenación propuesta se deberá incluir radios de giro, ya que la ordenación no incluye ninguno y el PGOU establece que el mínimo es de 3 metros.

La acera perteneciente a la calle Alcalá Galiano, con la cual linda la actuación al oeste, tendrá continuidad en su trazado presentando simplemente un rebaje para el acceso al nuevo vial. Esto deberá reflejarse en los planos de ordenación.

DILIGÈNCIA: Aprobat pel

Ple de

- 7 MAYO 2008

EL SECRETARI GENERAL



Signat: Fernando Salom Herrero



Según las ordenanzas particulares de la zona 7, a la que pertenece el presente terreno de Detalle, se permite la construcción de una planta de sótano o semisótano. La planta semisótano se situará a una altura máxima sobre el plano de referencia de 1 metro (cara inferior de forjado) en cualquiera de sus puntos. En el plano número 7 "Secciones verticales" se aprecia que no se cumple este requisito en la sección D.

Según el planeamiento general, en caso de producirse rellenos de parcela se realizarán de forma que los bancales producidos no superen 1 metro de altura. No obstante, dada la complejidad de la topografía debida al alto desnivel existente desde el vial de acceso hacia el interior de la parcela y dada la necesidad de evacuar hacia esta calle, se permite el relleno de tierras por encima del metro permitido.

Por todo lo expuesto se recomienda subsanar las deficiencias anteriormente enumeradas. El documento se presentará con el correspondiente visado colegial."

Lo que le comunico al efecto de que, tal como se manifiesta en el informe, se presente el documento que contenga la subsanación de las deficiencias indicadas con el correspondiente visado colegial.

Torrent, a 25 de septiembre de 2008

I.A ALCALDESA, P.D.

EL Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo, Vivienda,
Infraestructuras y Medio Ambiente
(Decreto 2.190 de 25 de agosto 2008)



Fdo. Santiago Martí Alepuz

DILIGENCIA.- Aprobado por el

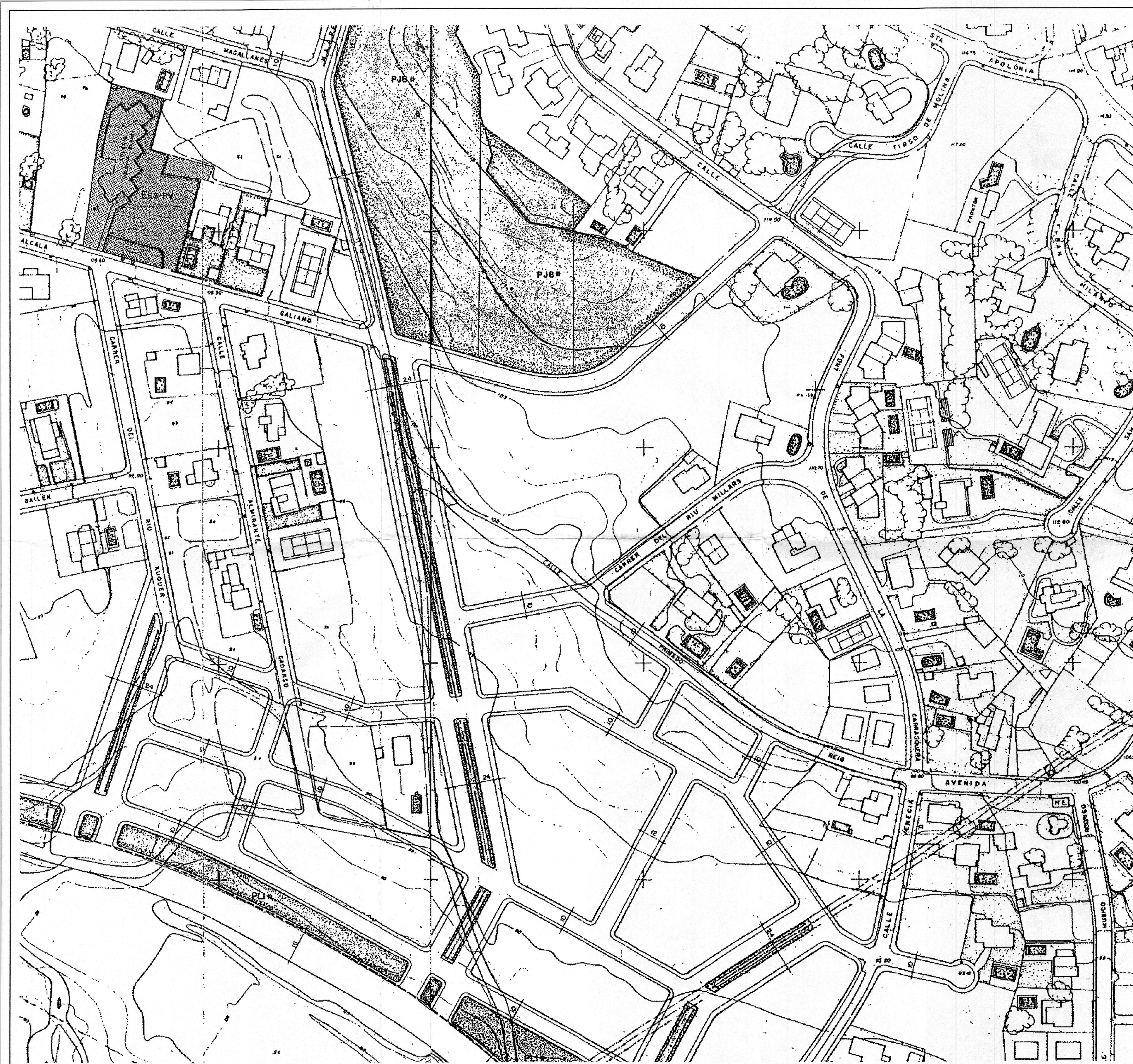
Ple de

- 7 MAYO 2009



EL SECRETARIO GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



EQUIPAMENTOS		ESPACIOS LIBRES	
EES	ESCOLAR	PFR	PARQUE FORESTAL
EGR	GUARDERIA	PUR	PARQUE URBANO
EAD	ADMINISTRATIVO	PLI	PARQUE LINEAL
EAT	ASISTENCIAL	PJB	PARQUE JARDIN
EMD	MERCADO Y ALMACEN	PJV	PARQUE JARDIN VECINAL
ESA	SANITARIO	PPA	PLAZA AJAROMADA 6 PEATONAL
ESC	SOCIO CULTURAL		
ERL	RELIGIOSO	INFRAESTRUCTURAS	
ECE	CEMENTERIO	IRV	RED VARIAS APARCAMIENTOS
EDP	DEPORTIVO	IFE	FERROVIARIA: ESTACION, APAREDO
Aprobat pbl		LAB	ABASTECIMIENTO: POZOS, DEPOSITOS
		ISN	SANEAMIENTO: DEPURADORA
		IEL	ELECTRICA: SUBESTACION
		ICO	COMUNICACIONES: REPETIDOR TV.
		ESTACION MICROONDAS	
ORDENACION			
.....	DELIMITACION SUELO URBANO	66 45	COTA DE PASANTE
.....	ALINEACION DE FACHADA	④	N° PLANTAS SEÑAL INFORMATIVA P.O.
.....	ALINEACION DE PARCELA	③	N° PLANTAS SEÑAL ORNAMENTAL PRIVADA
.....	ALINEACION INT. DETERMINANTE	PV	DE CARACTER PRIVADO
.....	" INT. CON DISP. TRANSITORIA	8	DE NUEVA CREACION
.....	LINEA VIRTUAL DE PARCELACION	-17-	DELIMITACION DEL MONTE PUBLICO
.....	PASAJE O SOPORTAL		
	PATIO MANZANA EFICABLE		
.....	SECCION DEL VIARIO		
EDIFICIOS Y ELEM. PROTEGIDOS			
	PROTECCION INTEGRAL TOTAL		
	PROTECCION INDIVIDUAL		
	PROTECCION PARCIAL		

DILIGÈNCIA.- Aprovat pel ^{EDP} ^{DEPOR}

Pla de
- 7 MAYO 2009
EL SECRETARI GENERAL
Signat: Fernando Salom Herrero



SEGUÍ + VALLEJO
ARQUITECTOS

SEGUÍ + VALLEJO
ARQUITECTOS

ARCHITECTS

1. ΔV

11. 01. 2014

21

100

ALBERTO VALLEJO DUEÑA

VICENTE SEGÚI MORENO

REFERENCIA

0517

ESTUDIOS DE ARQUITECTURA

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE

REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

SITUACION _____

Downloaded from <http://ajphaphapublications.sagepub.com/> at 5:55 PM on May 3, 2015

Parcelas 5D y 5E UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR _____

RESIDENCIAL GOUNA BLANCA S.L.

RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

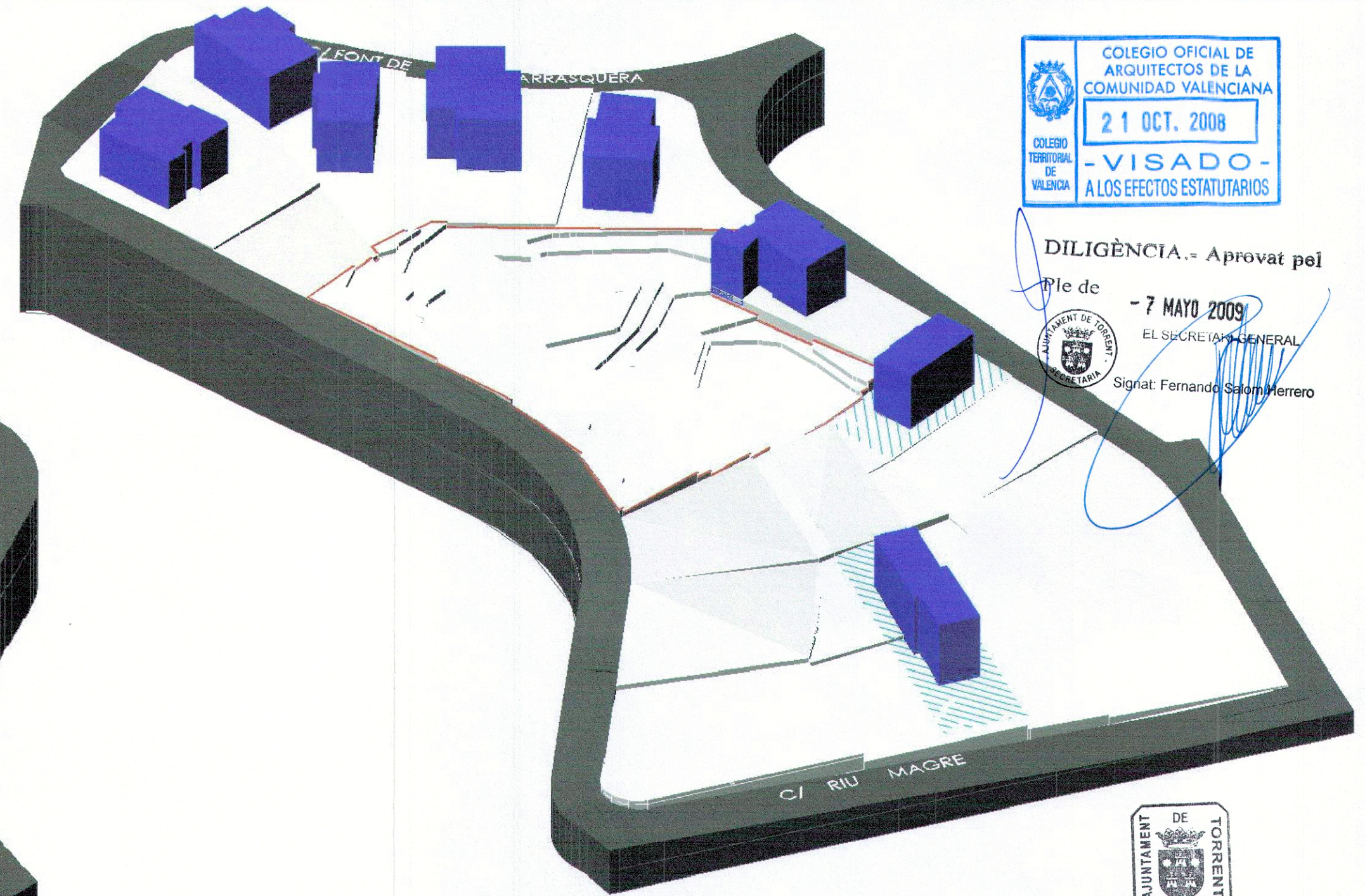
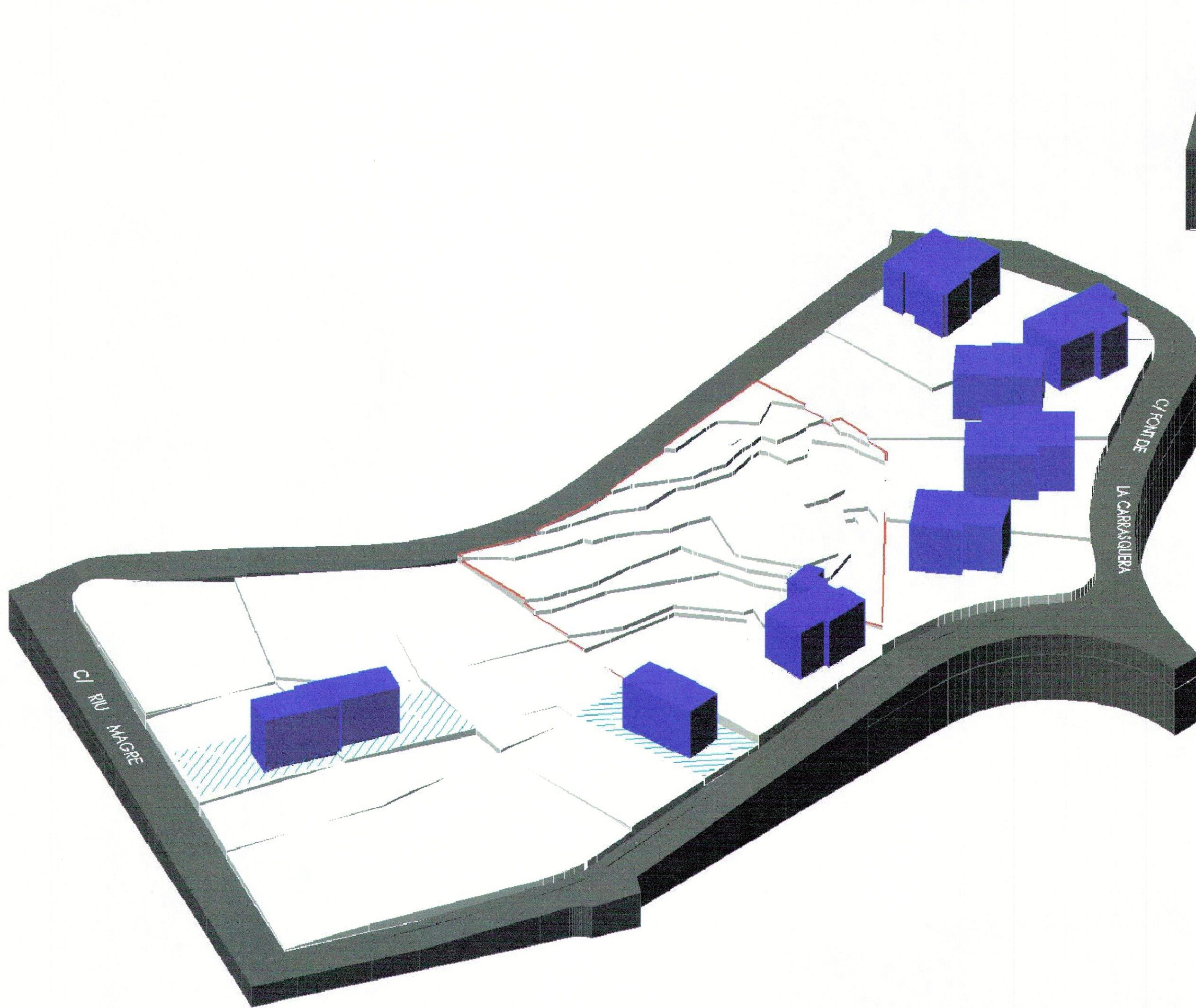
PLANO _____

ORDENACION DEL P.G.O.U.

ORDER NO. 100-111111-111111

C/ JOAN BAPTISTE MUÑOZ, 10. 46023 VALENC





DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de - 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero



SV arq

SEGÚ + VALLEJO
ARQUITECTOS

Alberto Vallejo Dueña
Vicente Seguí Moreno

ALBERTO VALLEJO DUEÑA
VICENTE SEGÚI MORENO

0517

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACION

Parcelas 5D y 5E''' UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR

RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

PLANO

ESCALA

PERSPECTIVA DE TODA LA MANZANA
Y SU ENTORNO VISUAL

OCT-08

S/E

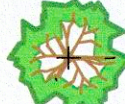
3



SUPERFICIE PARCELAS:

5D	413.43 m2
5E''	3.315.46 m2

TOTAL = 3.728.89 m2

-  Olivo
-  Algarrobo
-  Desconocido
-  Pino
-  Acometida
-  Pozo
-  Cota lamina de agua
-  Cotas terreno existente
-  Cotas edificacion existente
-  Cotas saneamiento (lamina de agua)
-  Viviendas existentes
-  Divisorias de parcela



DILIGENCIA.- Aprobada por
 D. de - 7 MAYO 2008
 EL SECRETARIO GENERAL
 Signat: Fernando Salom Herrero

Nota: las curvas de nivel se equidistan 0.20 metros
 y no estan ligadas a ningun plano de referencia conocido.



SV arg
 SEGÚI + VALLEJO
 ARQUITECTOS

Alberto Vallejo Duena
Vicente Seguí Moreno

ALBERTO VALLEJO DUENA
 VICENTE SEGÚI MORENO

0517

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
 REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
 Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACION
 Parcelas 5D y 5E'' UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR
 RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L. OCT-08

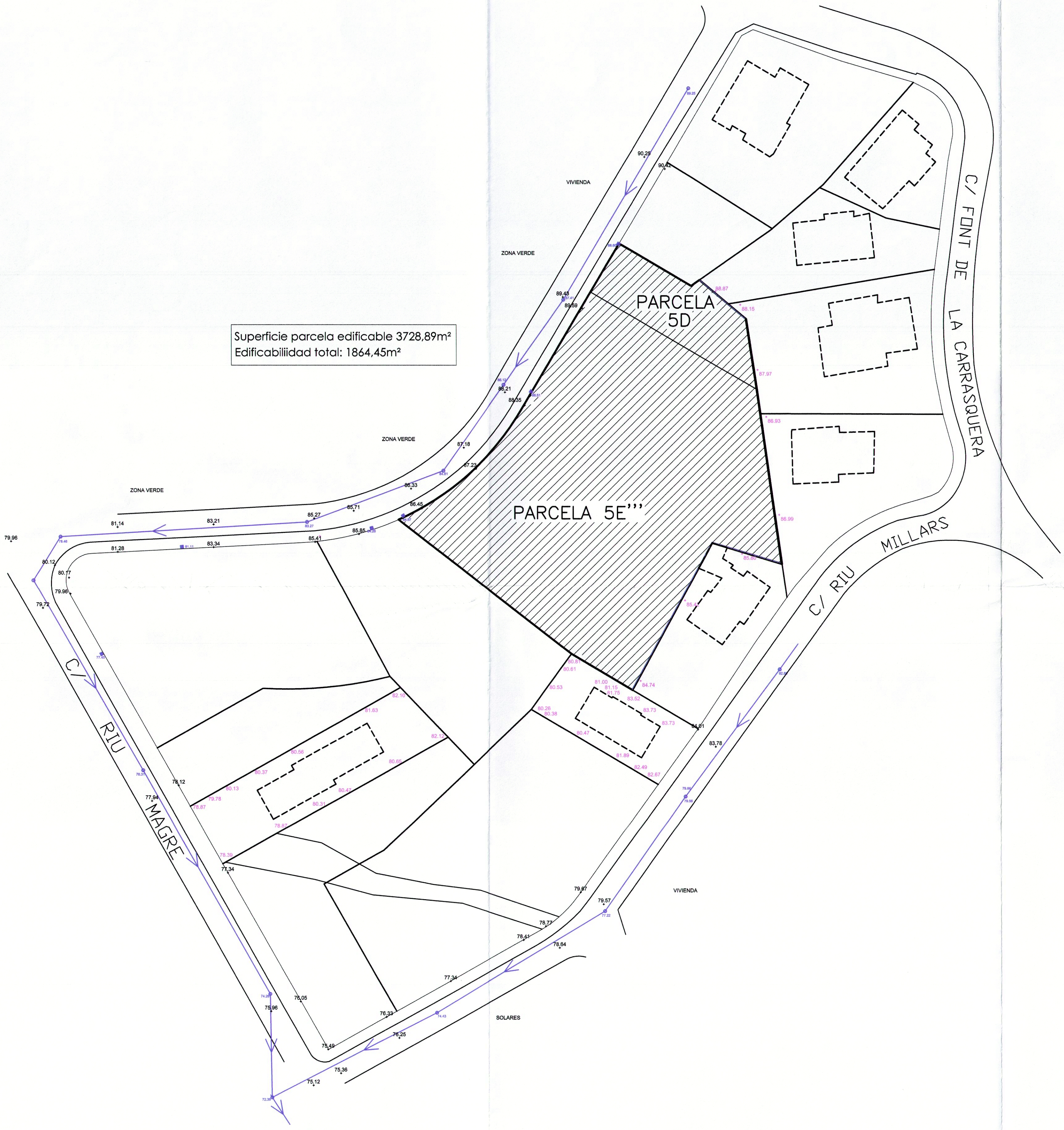
PLANO
 ESCALA

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

1:500

NÚMERO

4



Superficie parcela edificable 3728,89m²
Edificabilidad total: 1864,45m²



PARCELAS	SUPERFICIES
	ÚTIL: 400,35m ²
	EDIFICABILIDAD: 200,18m ²
PARCELA A	OCUPACIÓN: 100,09m ²
	ÚTIL: 400,00m ²
	EDIFICABILIDAD: 200,00m ²
PARCELA B	OCUPACIÓN: 100,00m ²
	ÚTIL: 408,33m ²
	EDIFICABILIDAD: 102,08m ²
PARCELA C	OCUPACIÓN: 204,17m ²
	ÚTIL: 403,67m ²
	EDIFICABILIDAD: 100,92m ²
PARCELA D	OCUPACIÓN: 201,84m ²
	ÚTIL: 447,73m ²
	EDIFICABILIDAD: 111,93m ²
PARCELA E	OCUPACIÓN: 223,86m ²
	ÚTIL: 402,07m ²
	EDIFICABILIDAD: 100,52m ²
PARCELA F	OCUPACIÓN: 201,03m ²
	ÚTIL: 400,80m ²
	EDIFICABILIDAD: 100,20m ²
PARCELA G	OCUPACIÓN: 200,40m ²
	ÚTIL: 400,00m ²
	EDIFICABILIDAD: 100,00m ²
PARCELA H	OCUPACIÓN: 200,00m ²
	EDIFICABILIDAD: 200,00m ²
SUPERFICIE VIARIO	465,94m ²
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	3.262,95m ²
SUPERFICIE TOTAL OCUPACIÓN	815,74m ²
SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	1.631,48m ²
SUPERFICIE TOTAL	3.728,89m ²

- Acometida
- Pozo
- 82.88 Cota lamina de agua
- 88.15 Cotas terreno existente
- 88.15 Cotas edificación existente
- 88.15 Cotas saneamiento (lamina de agua)
- Viviendas existentes
- Divisorias de parcela
- Envolverte viviendas
- Zona de acera rebajada
- LINEA DE 3m. DE LINDE
- ZONA DE COLOCACIÓN DE VIVIENDAS PAREADAS S/ORDENANZAS. LAS AISLADAS ESTARÁN A 3m. DE LINDE. LA OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA SERÁ LA MARCADA POR LAS ORDENANZAS



DILIGENCIA.- Apróvat pel
Ple de - 7 MAYO 2009
SECRETARÍA DE SEGURIDAD MUNICIPAL
Signat: Ferran Seguí i Moreno



REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

Parcelas 5D y 5E''' UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR: RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA

ALBERTO VALLEJO DUEÑA
VICENTE SEGÚI MORENO

0517

5



SUPERFICIE VIARIO	465.94m²
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS	3.262.95m²
SUPERFICIE TOTAL	3.728.89m²



DILIGENCIA.- Aprobat pel

Ple de - 7 MAYO 2009

EL SECRETARI GENERAL

Signat: Fernando Salom Herrero

- Acometida
- Pozo
- 82.88 Cota lamina de agua
- 88.15 Cotas terreno existente
- 88.15 Cotas terreno propuesto
- 88.15 Cotas terreno en zona muro
- 88.15 Cotas edificacion existente
- 88.15 Cotas saneamiento (lamina de agua)
- Viviendas existentes
- Divisoria de parcela
- Envolvente viviendas
- Bancales



SV arg
SEGÚI + VALLEJO
ARQUITECTOS

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACIÓN
Parcelas 5D y 5E^{III} UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L. OCT-08

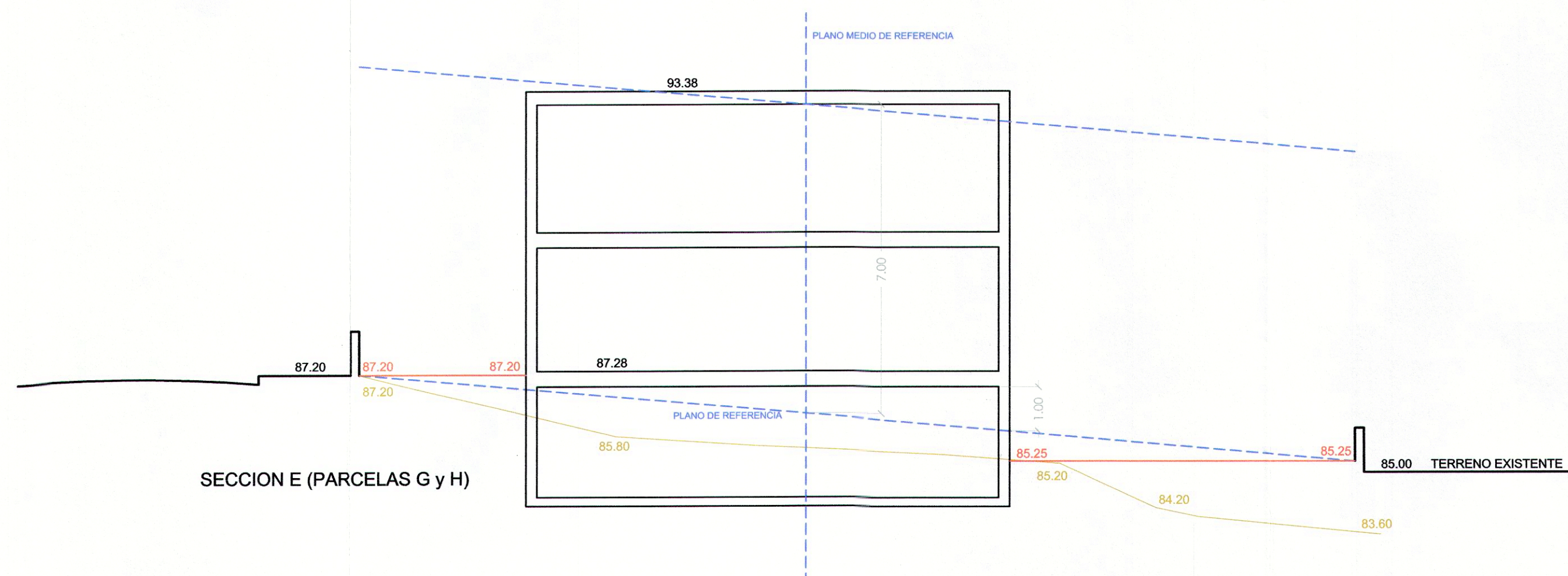
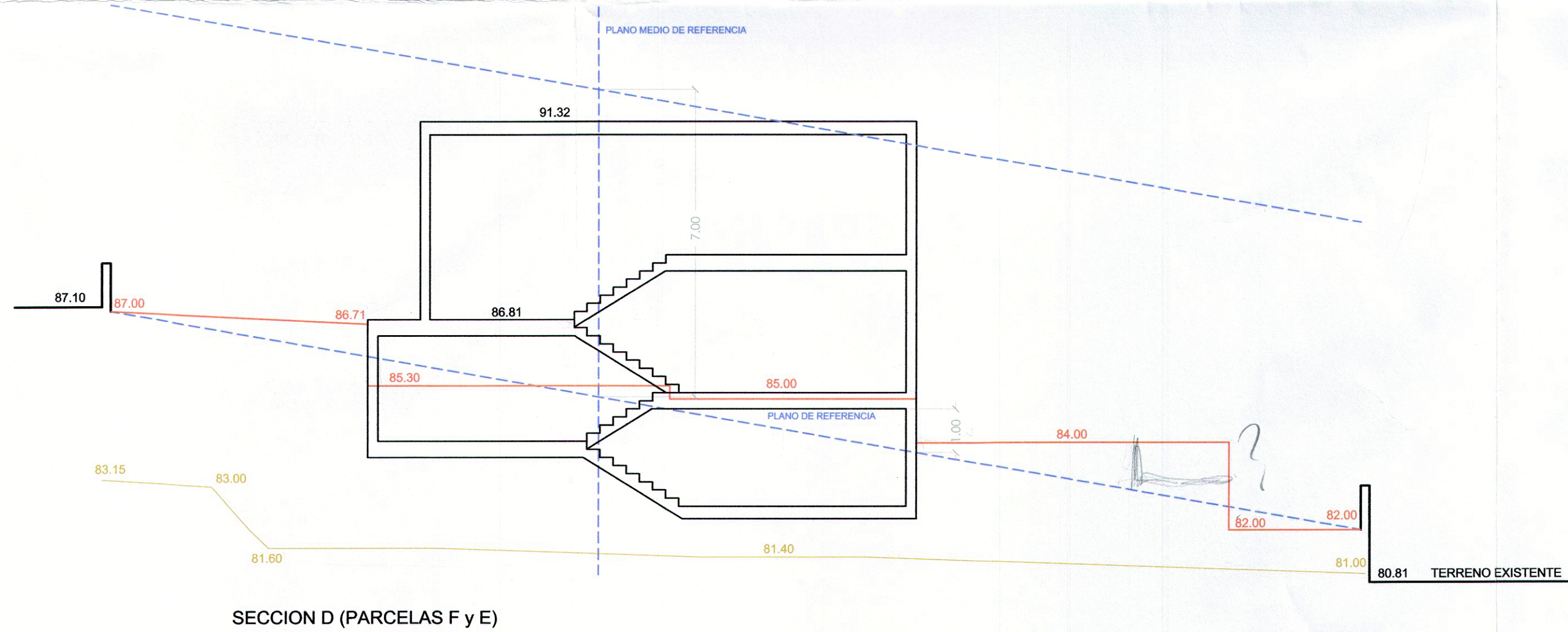
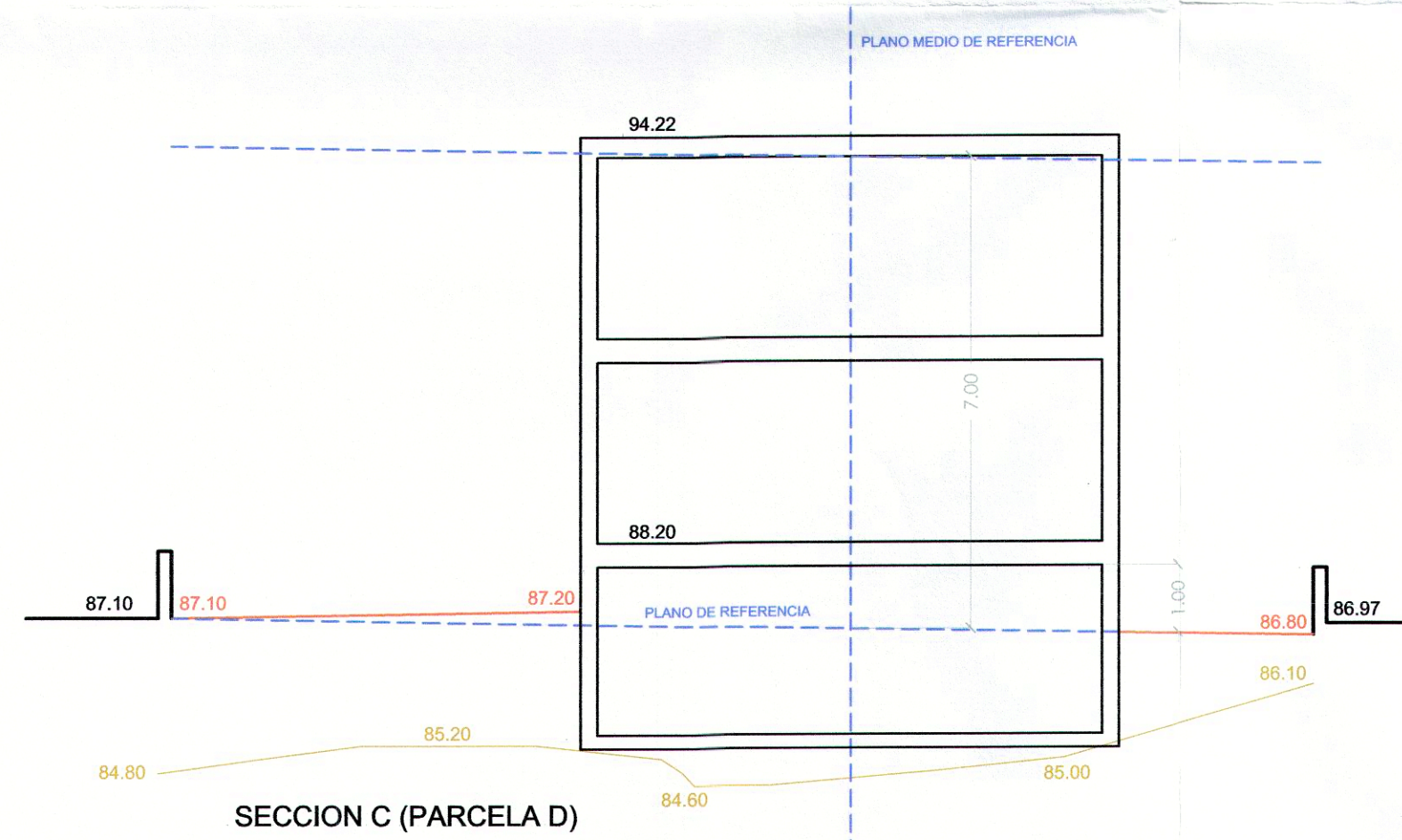
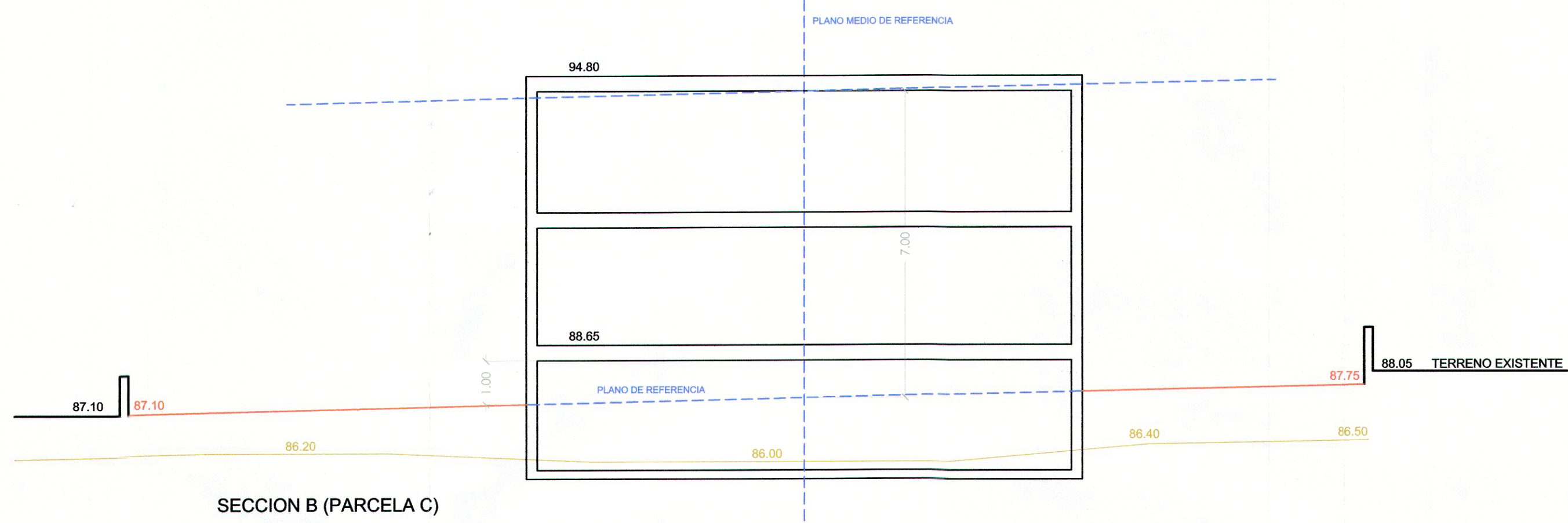
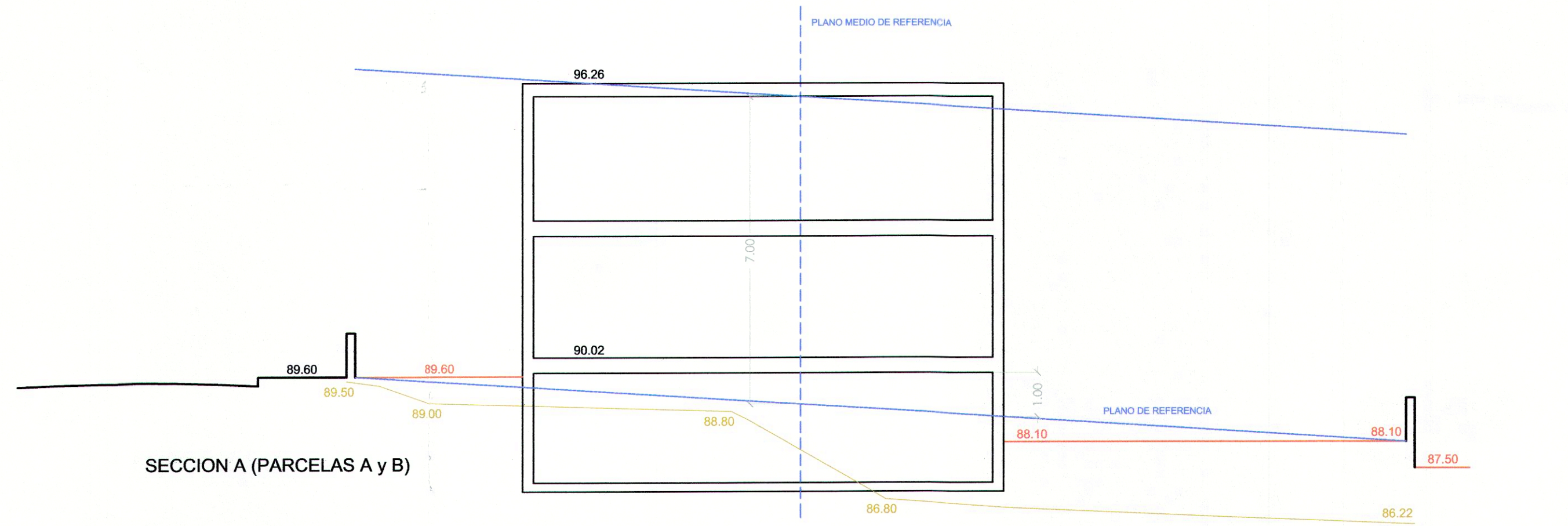
PLANO ESCALA 1:500

ALBERTO VALLEJO DUENA
VICENTE SEGÚI MORENO

0517

ESPACIO PÚBLICOS

NUMERO 6



LEYENDA

- Perfil natural
- Perfil modificado



DILIGENCIA. Aprobada por
Ple de - 7 MAYO 2008
EX SECRETARÍA GENERAL
Secretaría
Signat: Fernando Salvo Herrero



SV arq
SEGÚ + VALLEJO
ARQUITECTOS

ALBERTO VALLEJO DUENA
VICENTE SEGÚ MORENO

0517

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACION

Parcelas 5D y 5E" UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

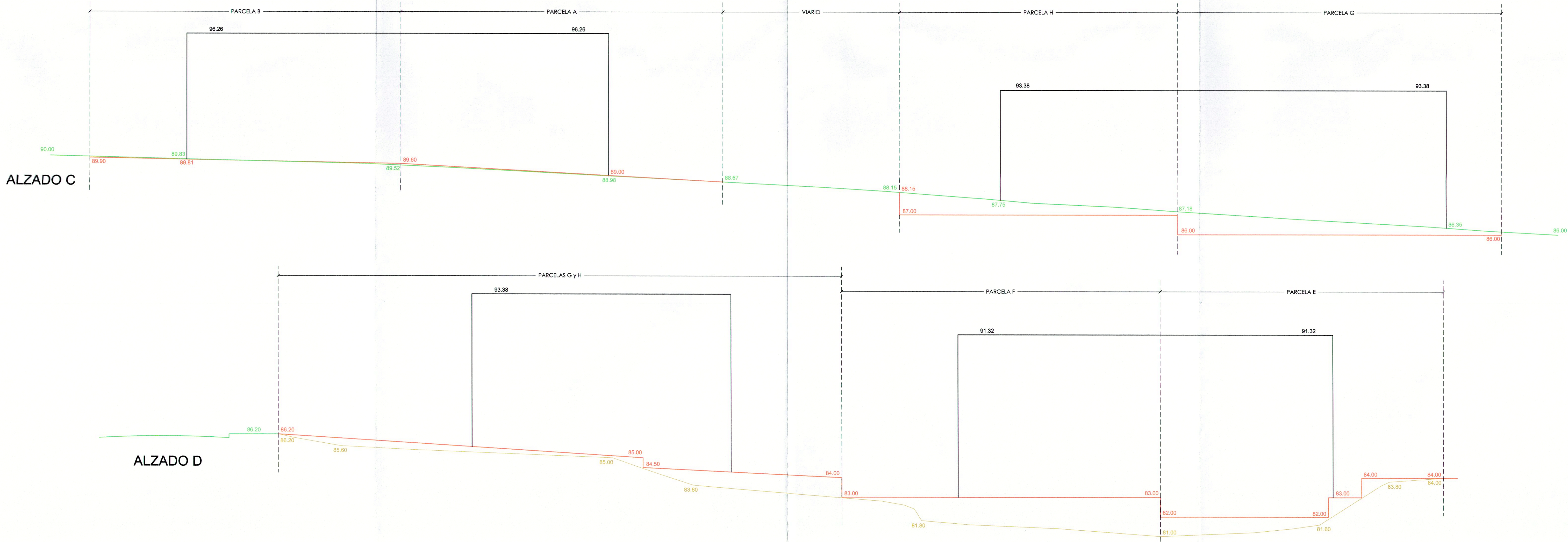
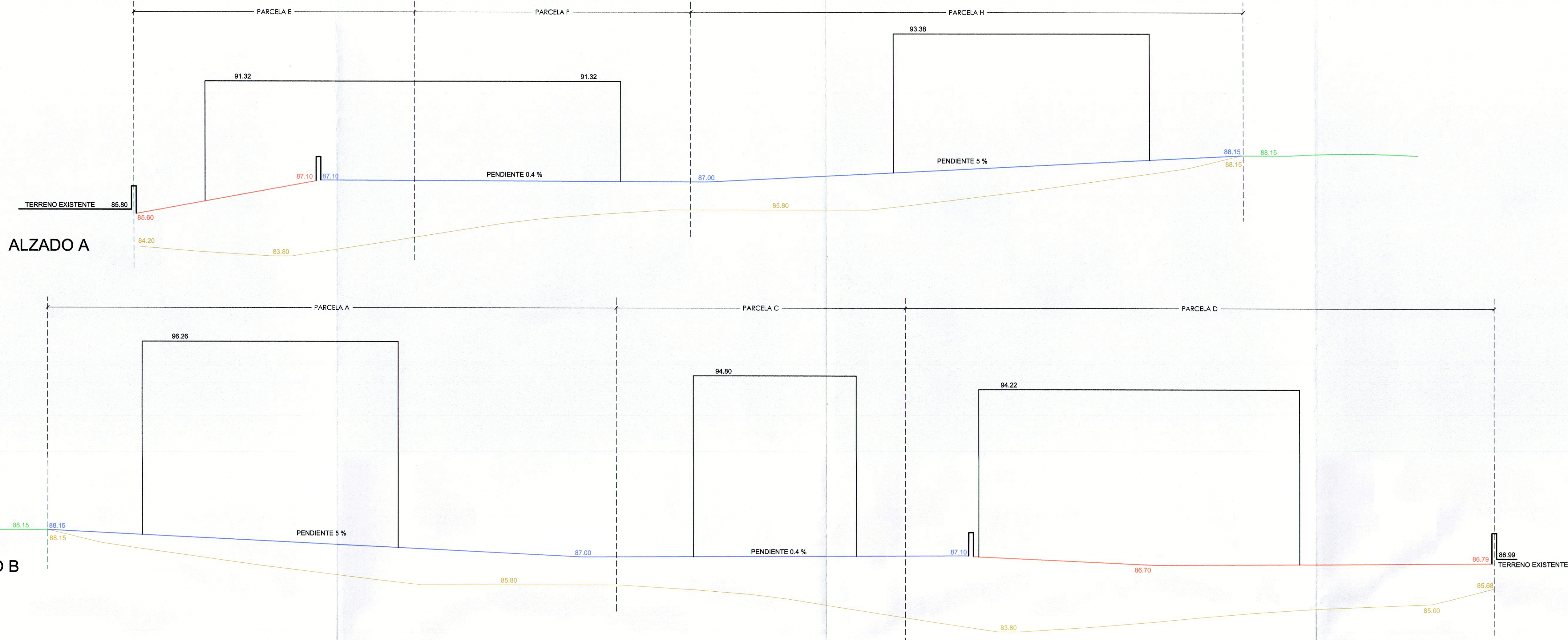
PLANO

SECCIONES VERTICALES

FECHA OCT-08

ESCALA

NUMERO 7



LEYENDA

- Perfil natural
- Perfil Calle Existente
- Perfil Parcelas
- Perfil Viario Proyectado



DILIGENCIA: Aprobada por el
Ple de
- 7 MAY 2009
EX SEÑAL: ALBERTO VALLEJO MORENO
Signat: Fernando Ramon Herrerio



SV
SEGUI + VALLEJO
ARQUITECTOS

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
Y ORDENACION DE VOLUMENES

SITUACION
Parcelas 5D y 5E^{III} UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR
RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L.

PLANO

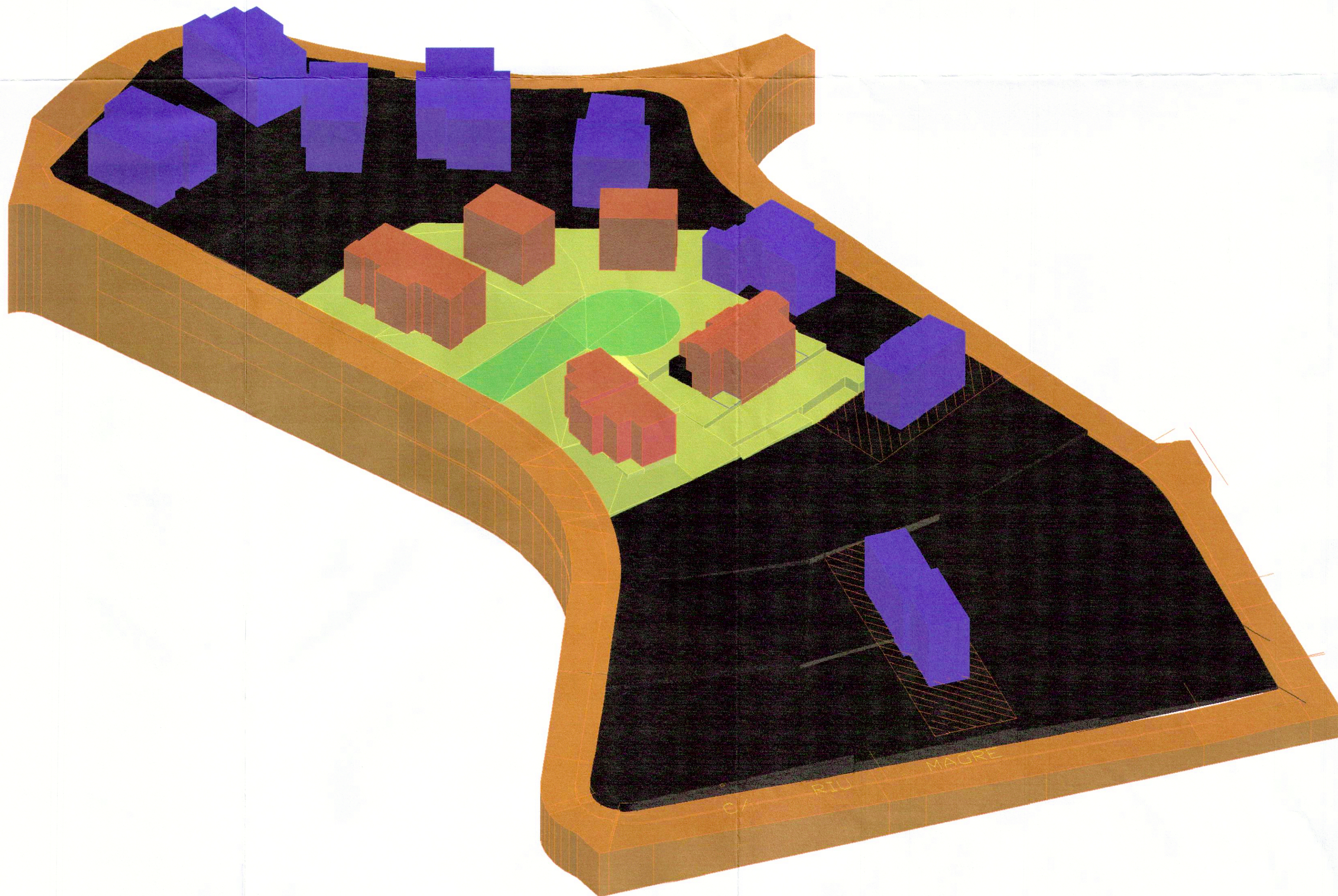
ALBERTO VALLEJO DUENA
VICENTE SEGUI MORENO

REFERENCIA
0517

ALZADOS

ESCALA
1:100

NUMERO
8



DILIGENCIA.- Aprobada por
 Ple de - 7 MAYO 2009
 EL SECRETARIO GENERAL
 Signat: Fernando Salom Herrero



SV arq
 SEGUÍ + VALLEJO
 ARQUITECTOS

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
 REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES
 Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES

SITUACION

Parcelas 5D y 5E^{III} UE 7-10. TORRENT

PROMOTOR _____ FECHA _____

RESIDENCIAL COLINA BLANCA S.L. OCT-08

PLANO _____ ESCALA _____

ALBERTO VALLEJO DUEÑA
 VICENTE SEGUÍ MORENO

REFERENCIA _____

0517

VOLUMETRIA

S/E

NUMERO _____

9