



**visado estatutario 05/08/11**

08991 PABLO MEDINA BERRIOS

**DILIGÈNCIA.- Aprobat pel**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**



**EL SECRETARI GENERAL DEL PLE**

**Signat: Fernando Salom Herrero**

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet  
a informació Pública d'acord amb la  
Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**



**EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**

**Signat: Jonatan Baena Lundgren**

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**C/ del Sol - Torrent (Valencia)**

**M&D arquitectos**

c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
tel. 659 717 673 - 696 364 673  
mydarquitectos@gmail.com

**ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.**

# MEMORIA

**ABRIL 2011**

**PABLO MEDINA BERRÍOS**  
**ARQUITECTO**

FEF 110406

DATOS PROMOTOR PROYECTO

## ÍNDICE

### MEMORIA

ÍNDICE.....	1
1. AGENTES.....	2
2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	2
3. CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
4. MARCO JURÍDICO.....	3
5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	4
6. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	4
7. CUADROS COMPARATIVOS.....	5
8. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLAN GENERAL.....	6
9. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE.....	7

**DILIGÈNCIA.- Aprobado por:**

Ple de

**- 6 FEB. 2012**



EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salem Herrero

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a Informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatan Baena Lundgren



**DILIGÈNCIA.- Aprobat pel**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**



**EL SECRETARI GENERAL DEL PLE**

**Signat: Fernando Salom Herrero**

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana	
<b>colegio territorial de arquitectos de valencia</b>	
E:10-03924-250	P.3 de 8 D: 11-0015031-001-07431
<b>visado estatutario 05/08/11</b>	
08991 PABLO MEDINA BERRIOS	

## **1. AGENTES**

Los agentes intervinientes en la realización de este proyecto son los siguientes:

**Promotor:** Isabel Villarroya Silla e hijos C.B.

C/José Iturbi, 4 Torrent (Valencia)

CIF E46575155

**Equipo técnico:**

**Arquitecto:** Pablo Medina Berríos.

Colegiado número 08991. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

Av. Barón de Cárcer, 39 – 7 Valencia. 46001

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**



**EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**

**Signat: Jonatan Baena Lundgren**

## **2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del presente estudio de detalle es la modificación del estudio de detalle c/Sol El Vedat, aprobado por el Ayuntamiento de Torrent el 04/06/2001 y publicado en el B.O.P. De 17/08/2001. En este estudio de detalle se consideraba la apertura de un nuevo vial de carácter privado para dar acceso a las parcelas en las que se dividía la parcela de origen.

El estudio de detalle fue modificado por la modificación del estudio de detalle c/Sol El Vedat, aprobado por el Ayuntamiento de Torrent el 27/04/2003 y publicado en el B.O.P. De 30/12/2003. Esta modificación consistió en la división de dos parcelas en tres, cumpliendo las condiciones fijadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Torrent.

La presente modificación tiene por objeto la cesión del vial que originalmente se planteaba como privado, de manera que sea un vial de carácter público. Este vial por tanto formará parte de la reserva de suelo dotacional público SRV, y se cede al Ayuntamiento. Se contempla también la segregación de dos de las parcelas en tres, sin variar las condiciones urbanísticas fijadas por el vigente Plan General de Ordenación Urbana y sus modificaciones.

Se pretende también la regularización de las superficies que figuran en los estudios de detalle anteriores, en los que existían errores en las superficies tanto del vial como de las parcelas. En los estudios de detalle aprobados anteriormente la superficie total del ámbito constaba como 6.963,77m<sup>2</sup>, con una superficie de vial de 999,45 m<sup>2</sup> y una superficie de parcelas de 5.964,32 m<sup>2</sup>. En base a un reciente

**visado estatutario 05/08/11**

08991 PABLO MEDINA BERRIÓS

levantamiento topográfico se ha constatado que la superficie del ámbito es de 6.689,29 m<sup>2</sup>, y tomando el vial tal y como se define en los planos del estudio de detalle inicial resulta una superficie de vial de 710,28 m<sup>2</sup>.

Por otra parte y debido al incremento de viviendas previstas y a las mayores exigencias energéticas de las viviendas en la actualidad se efectúa una reserva de suelo destinado a la instalación de un centro de transformación, cuyo suelo será cedido para ese uso.

**DILIGÈNCIA.- Aprovat pel**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**

### **3. CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**



**EL SECRETARI GENERAL DEL PLE**

**Signat: Fernando Salom Herrero**

La redacción de este documento queda justificada por la simplificación e independencia de las gestiones destinadas al desarrollo de las parcelas contenidas en su ámbito, dado que el planteamiento del vial como privado condicionaba excesivamente este proceso.

Por otra parte y dado el error en las superficies de los documentos anteriores, se considera de gran importancia la definición de las parcelas adecuadas a la realidad existente, evitando así controversias y desavenencias entre los presentes y futuros propietarios.

Por último pero no menos importante es la reserva de suelo dotacional para la instalación de un centro de transformación, situado convenientemente de manera que su mantenimiento y enlace con las redes existentes se produzca de la manera más sencilla posible.

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**

### **4. MARCO JURÍDICO**



**EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**

**Signat: Jonatan Baena Lundgren**

La figura del estudio de detalle queda definida en los artículos 79 y 80 de la ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Por otra parte y como desarrollo de la ley anterior, el Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, detalla en sus artículos 190,191 y 192 la figura del Estudio de Detalle.

#### **RELACIÓN DE NORMATIVA APLICABLE:**

LEY 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.



**DILIGÈNCIA.- Aprobat pel**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**



**EL SECRETARI GENERAL DEL PLE**

**Signat: Ferrnando Salom Herrero**

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana  
**colegio territorial de arquitectos de valencia**

E:10-03924-256 P:5 de 8 D: 11-0015031-001-07431

**visado estatutario 05/08/11**

08991 PABLO MEDINA BERRIOS

DECRETO 36/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

DECRETO 46/2008, de 11 de abril, del Consell, por el que se modifica el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Plan General de Ordenación Urbana de Torrent y ordenanzas aplicables.

Modificación nº8 del PGOU de Torrent: "Condiciones de edificación extensiva en El Vedat (Zona 7) y Urbanizaciones (Zonas 8-A, 8-B, 8-C y 8-D) (Aprobado por la Conselleria de Obras públicas, Urbanismo y Transportes el 17/01/2000).

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a Informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**

## **5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE**



**EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**

**Signat: Jonatan Baena Lundgren**

El presente estudio de detalle tiene como ámbito la manzana comprendida entre la calle Doctor Fleming, calle del mediodía, calle Sol y la avenida al Vedat.

La manzana está destinada a un uso residencial y existe también un uso dotacional deportivo.

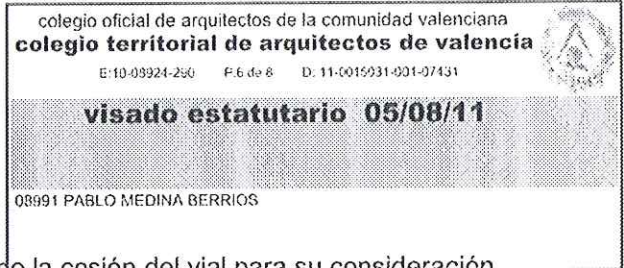
Las modificaciones propuestas en la ordenación pormenorizada afectan únicamente a una de las parcelas existentes, sin variar las condiciones de ordenación del resto de la manzana.

El ámbito concreto objeto de modificación es el delimitado al norte por el Pabellón Municipal de Deportes El Vedat, al oeste por parcelas recayentes a la calle del Mediodía, al sur por parcelas recayentes a la la calle Doctor Fleming y al este por la calle Sol.

## **6. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

La ordenación propuesta se basa por completo en la ordenación proveniente de los estudios de detalle anteriores, cuyos criterios básicos son los siguientes:

- Apertura de un nuevo vial en la parcela que permita su segregación en parcelas que cumpliendo las condiciones de parcela mínima fijadas por el Plan General de Ordenación Urbana permitan un mejor aprovechamiento de la parcela matriz.
- Segregación en parcelas de la parcela matriz.



En el presente estudio además se incorporan otros criterios como ~~la cesión del vial para su consideración~~ como público, originalmente planteado como privado, y la reserva de suelo destinado a la instalación de un centro de transformación.

En la ordenación propuesta se respetan las determinaciones del Plan General tanto en cuanto a calificación como a las condiciones previstas para la configuración de parcelas mínimas edificables. Las ordenanzas aplicables serán las que fije el Plan para la Zona 7: El Vedat.

En base a estos criterios se divide la parcela matriz en 11 parcelas de manera que aquellas que no son colindantes con la calle del Sol tienen acceso a través de un vial público sin salida que una vez ejecutadas las obras de urbanización permitirán que obtengan la condición de solar según se especifica en la normativa vigente.

En la actualidad existen dos parcelas construidas cuya superficie se regulariza computando su área realmente vallada, quedando sus lindes definidos en la documentación del estudio de detalle.

El vial respeta la ordenación prevista en los anteriores estudios de detalle, con una anchura de 8 metros y una curva interior de radio de 9 metros en el eje. En el fondo de saco se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro y la pendiente prevista es menor al 6% en todo su desarrollo.

## 7. CUADROS COMPARATIVOS

Se establecen los siguientes cuadros comparativos, considerando en el primero las superficies que figuran en el estudio de detalle aprobado, en el segundo, las superficies resultantes según la ordenación aprobada después de una actualización de la cartografía, y por último, las superficies de la ordenación propuesta.

**DILIGÈNCIA.- Aprobado por**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**



EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Sainz Herrero

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

**Torrent, 17 OCT. 2011**



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren



**visado estatutario 05/08/11**

03991 PABLO MEDINA BERRIOS

### PARCELA INICIAL

ED CALLE SOL EL VEDAT (BOP 17/8/2001)	Superficie (m2)	Edificabilidad (50%)	Ocupación (25%)
Suelo residencial	5.964,32	2.982,16	1.491,08
Viario privado	999,45		
<b>TOTAL</b>	<b>6.963,77</b>		

### PARCELA INICIAL

CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA	Superficie (m2)	Edificabilidad (50%)	Ocupación (25%)
Suelo residencial	5.979,01	2.989,51	1.494,75
Viario privado	710,28		
<b>TOTAL</b>	<b>6.689,29</b>		

### ORDENACIÓN PROPUESTA

DETALLE DE PARCELAS	Superficie (m2)	Edificabilidad (50%)	Ocupación (25%)
Parcela 1	612,12	306,06	153,03
Parcela 2	609,66	304,83	152,42
Parcela 3	611,36	305,68	152,84
Parcela 4	617,90	308,95	154,48
Parcela 5	448,68	224,34	112,17
Parcela 6	441,47	220,74	110,37
Parcela 7	607,34	303,67	151,84
Parcela 8 (C)	444,31	222,16	111,08
Parcela 9 (B)	453,50	226,75	113,38
Parcela 10 (A)	447,30	223,65	111,83
Parcela 11 (9)	672,71	336,36	168,18
<b>Total residencial privado</b>	<b>5.966,37</b>	<b>2.983,18</b>	<b>1.491,59</b>
SRV (Viario público)	710,28		
SID (Suelo Dotacional infraestructuras)	12,64		
<b>TOTAL</b>	<b>6.689,29</b>		

Nota: La comparación de los parámetros urbanísticos se ha realizado considerando la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

## 8. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLAN GENERAL.

El presente estudio de detalle cumple las condiciones establecidas por el Plan General y sus modificaciones.

Asimismo, la edificación que se proyecte en las parcelas deberá cumplir las determinaciones del Plan General y sus modificaciones.

**DILIGENCIA.- Aprobada por el**

Ple de

**- 6 FEB. 2012**



EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero

**DILIGENCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

Torrent,

**17 OCT. 2011**



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

## **9. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE.**

Se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones para la redacción del proyecto de urbanización.

La zona objeto de este estudio de detalle dispone de red de saneamiento de fecales en la calle del Sol, a la cual se conectará la del nuevo vial.

Para el vertido de las aguas pluviales se atenderá a las instrucciones de la entidad competente en la materia.

Tanto estos como el resto de servicios serán proyectados según las consideraciones contenidas en las Normas para la redacción de proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Torrent, y sus características técnicas se adecuarán a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Torrent..

Se realizará un único proyecto de urbanización del conjunto del ámbito incluyendo la acera recayente a la calle del Sol y se redactará conforme a lo dispuesto en los artículos 156 y 157 de la LUV, y 349 y 350 del ROGTU, y se adecuará a las consideraciones de los Servicios Técnicos Municipales. En este proyecto conjunto se incluirá la definición de todas las obras e instalaciones a ejecutar, tanto en el nuevo vial como en los viales preexistentes donde sea necesario dar servicio a las viviendas que no tengan fachada al nuevo vial.

En cuanto a movimientos de tierra se cumplirá lo dispuesto en el PGOU al respecto, tanto en la ejecución del vial como en las parcelas ordenadas en el presente estudio de detalle, por el cual, se efectuarán los movimientos de tierra mínimos y en cualquier caso no se formarán desmontes o terraplenes de altura superior a un metro.

**DILIGENCIA: Aprobat pel**

Ple de

**- 6 FEB. 2012**



EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salmón Herrero

Valencia, abril de 2011

Fdo: Pablo Medina Berríos

Arquitecto

**DILIGENCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de**

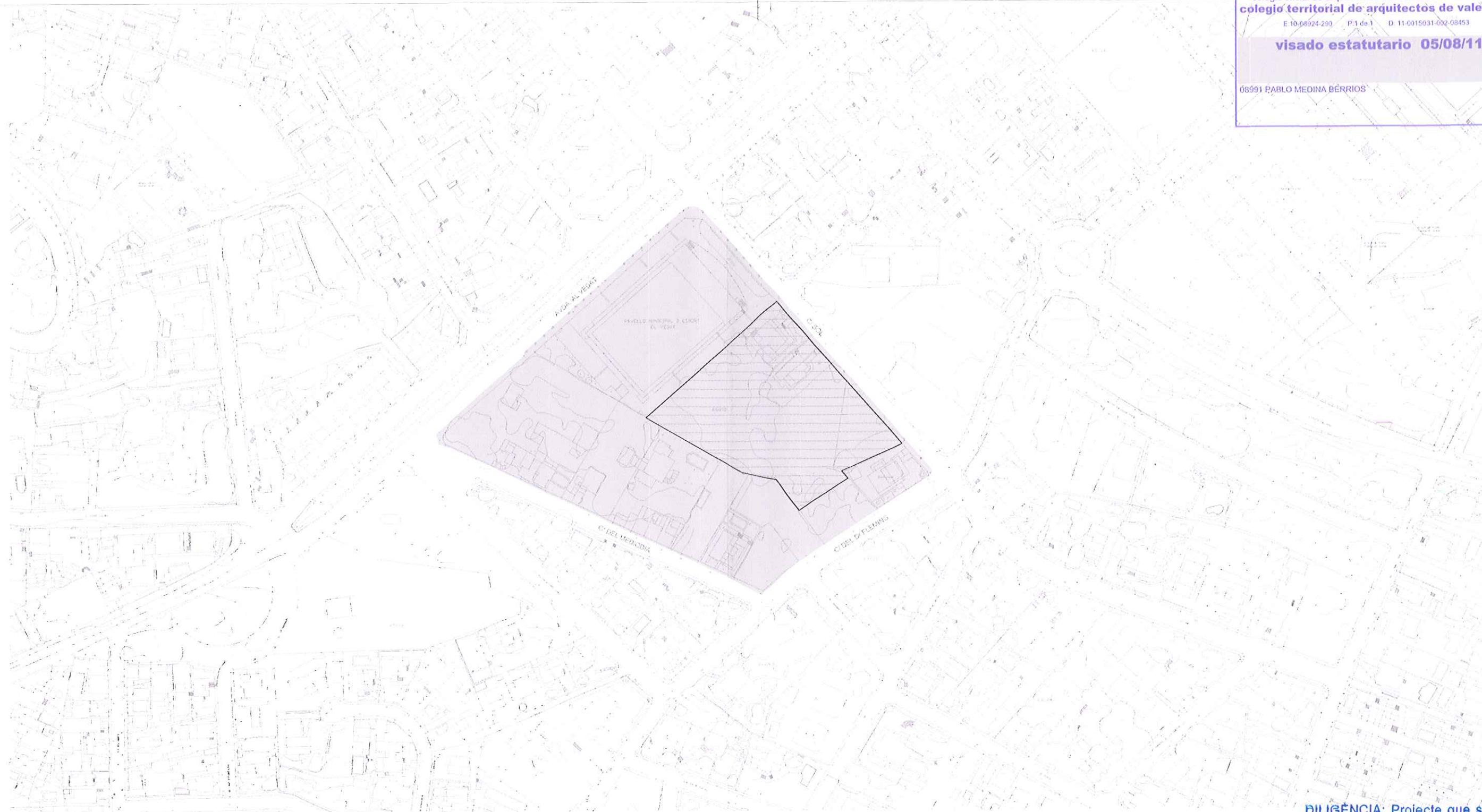
**Torrent, 17 OCT. 2011**



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren





**ESTUDIO DE DETALLE**  
 C/ del Sol - Torrent (Valencia)

DILIGENCIA: Projecte que se sotmet  
 a informació Pública d'acord amb la  
 Junta de Govern Local de  
 Torrent, **17 OCT. 2011**

**M&D arquitectos**  
 c/ Mayor, 28-3º 03730 Javea (Alicante)  
 av. Barón de Cácer, 39-7 46001 Valencia  
 tel. 659 717 673 - 696 364 673  
 mydarquitectos@gmail.com

*Pablo Medina Berrios*

PABLO MEDINA BERRIOS  
 ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.



EL SECRETARI GENERAL DE  
 L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

SITUACIÓN Y UNDES **DILIGENCIA: Aprobat pel**

Ple de

ABRIL 2011

ESCALA: 1/2000

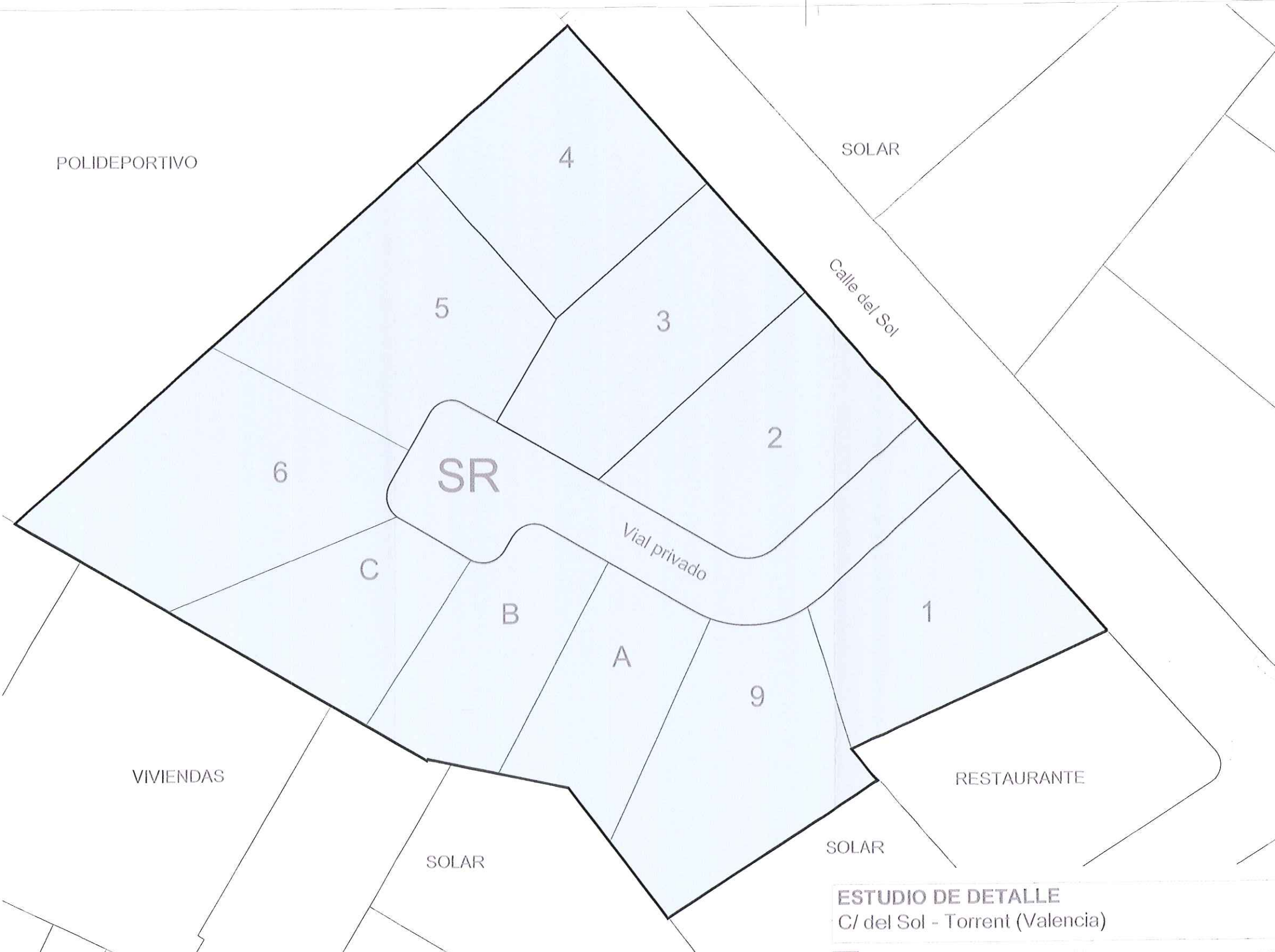


EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero

**1.1**





**DILIGÈNCIA.- Aprobat pel**  
**Ple de**  
**- 6 FEB. 2012**  
 EL SECRETARI GENERAL DEL PLE  
 Signat: Fernando Salom Herrero

**DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet**  
**a Informació Pública d'acord amb la**  
**Junta de Govern Local de**  
**Torrent, 17 OCT. 2011**  
 EL SECRETARI GENERAL DE  
 L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL  
 Signat: Jonathan Baena Lundyren

**LEYENDA**  
 SUELO RESIDENCIAL (SR)

PARCELACION APROBADA SEGUN MODIFICACION ED. C/DEL SOL (B.O.P. 30/12/2003)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 C/ del Sol - Torrent (Valencia)

**M&D arquitectos**  
 c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
 av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
 tel. 659 717 673 - 696 364 673  
 mydarquitectos@gmail.com

*[Signature]*  
 PABLO MEDINA BERRIOS  
 ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE**  
**EN EL ÁMBITO**

ABRIL 2011

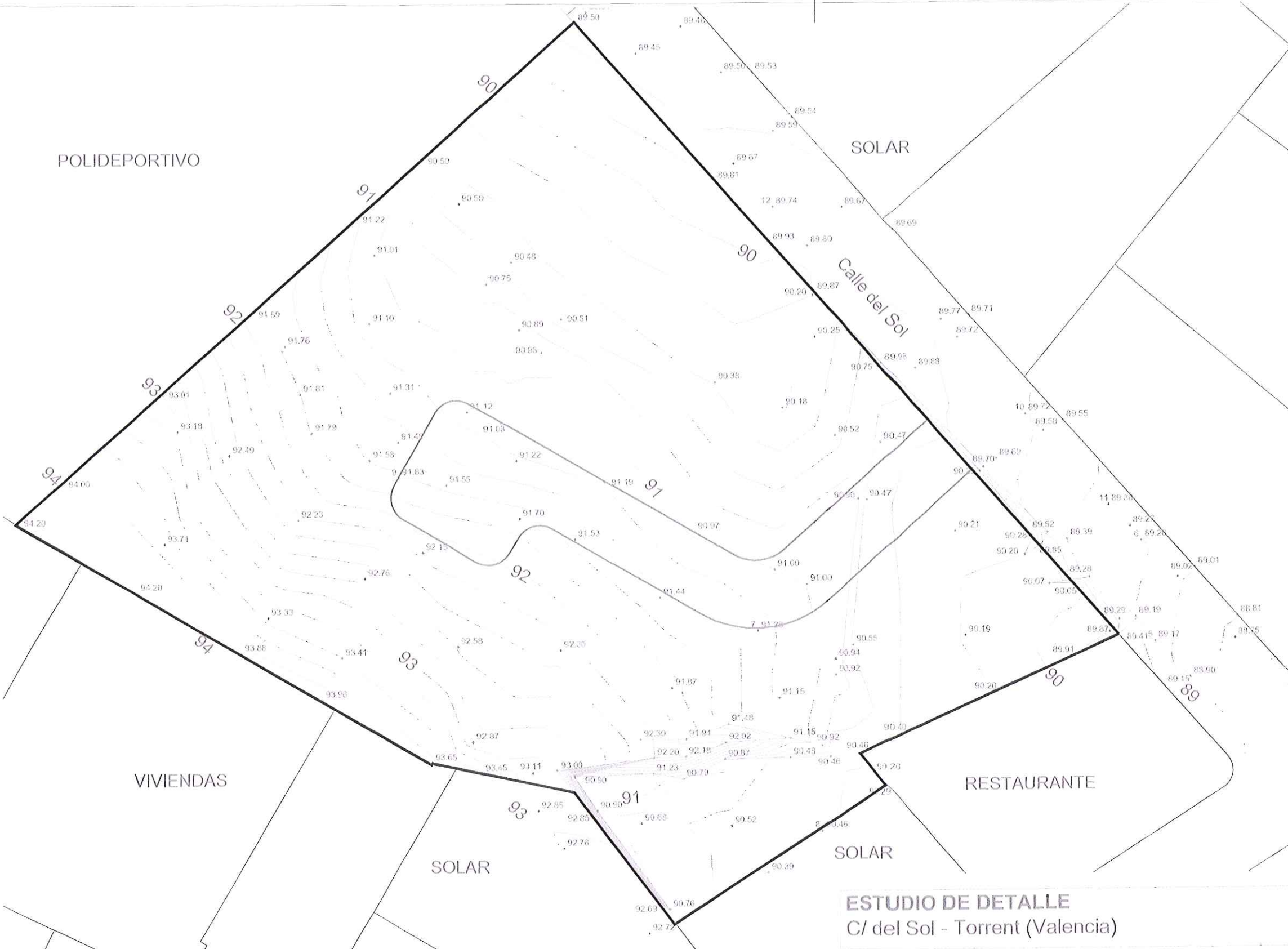
ESCALA.- 1/500



**1.2**

PROYECTO  
 PROMOTOR  
 DATOS





Superficie del ámbito: 6.689,29 m2

**DILIGENCIA.- Aprobado por el**  
**Ple de**  
**- 6 FEB. 2012**  
**EL SECRETARIO GENERAL DEL PLE**  
Signat: Fernando Salom Herrero

**DILIGENCIA: Proyecto que se somete a**  
**información Pública de acuerdo con la**  
**Junta de Gobierno Local de**  
**Torrent, 17 OCT. 2011**  
**EL SECRETARIO GENERAL DE**  
**L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**  
Signat: Jonathan Baena Lundgren

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**C/ del Sol - Torrent (Valencia)**

**M&D arquitectos**  
c/ Mayor, 28-3º 03730 Jàvea (Alicante)  
av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
tel. 659 717 673 - 696 364 673  
mydarquitectos@gmail.com

  
**PABLO MEDINA BERRIOS**  
ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

**TOPOGRÁFICO**

ABRIL 2011

ESCALA - 1/500



**1.3**

PROYECTO  
DATOS  
PROMOTOR





**DILIGENCIA.- Aprobat pel** DILIGENCIA: Projecte que se sotmet  
e Informació Pública d'acord amb la  
Junta de Govern Local de

Ple de

- 6 FEB. 2012

EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Sarmiento Herrero

Torrent, 17 OCT. 2011

EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

**ESTUDIO DE DETALLE**  
C/ del Sol - Torrent (Valencia)

**M&D** arquitectos

c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
tel. 659 717 673 - 696 364 673  
mydarquitectos@gmail.com

PABLO MEDINA BERRIOS  
ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

**IMAGEN URBANA SEGÚN MODIFICACIÓN E.D.**  
C/DEL SOL. B.O.P. 30/12/2003.

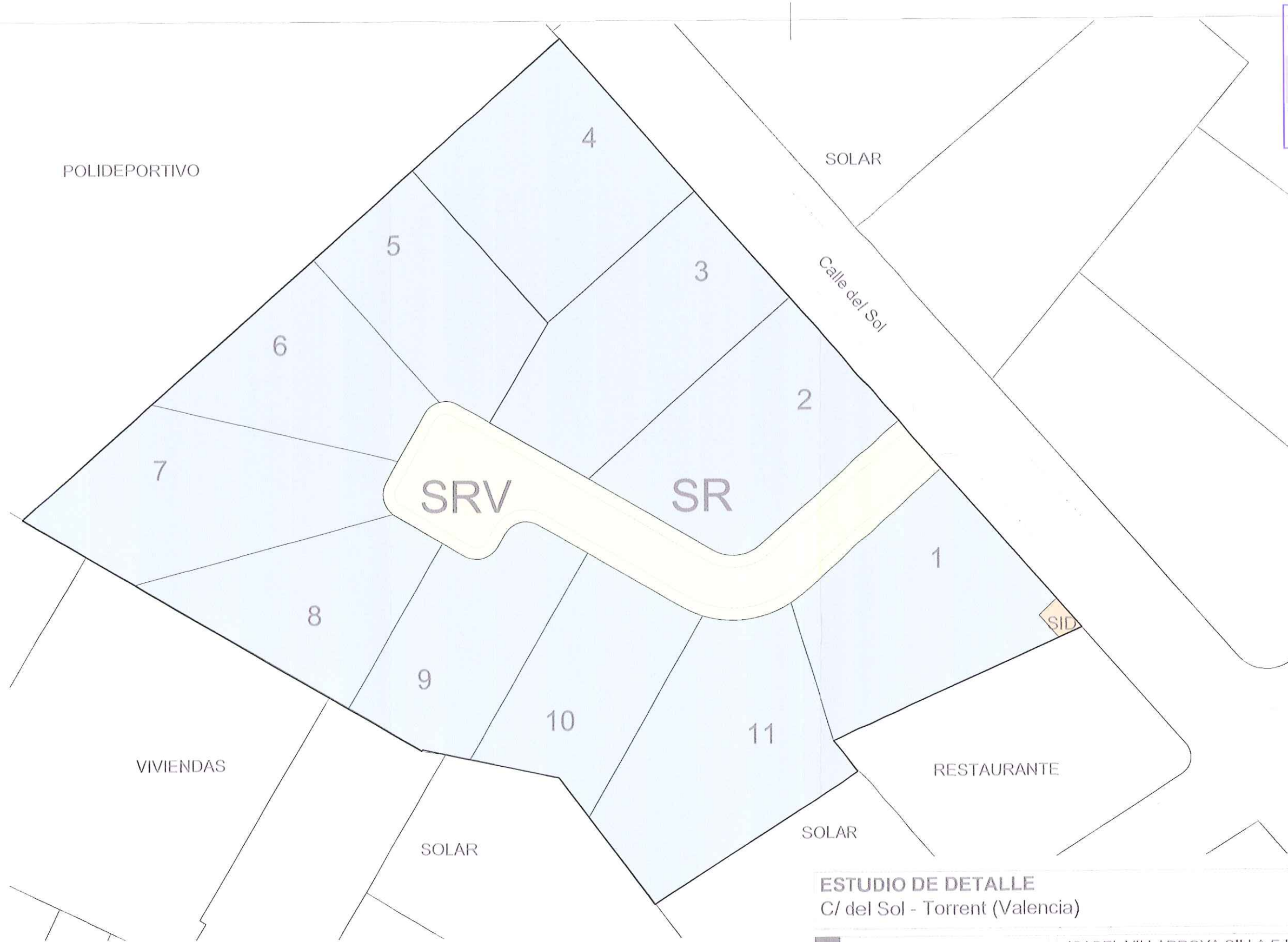
ABRIL 2011

ESCALA.- SIN\_ESCALA

PARCELACIÓN APROBADA SEGÚN MODIFICACIÓN E.D. C/DEL SOL (B.O.P. 30/12/2003)

1.4





**DILIGÈNCIA.- Aprobado por**

**Ple de**

**- 6 FEB. 2012**

EL SECRETARI GENERAL DEL PLE  
 Signat: Ferrnand Salom Herrero

**DILIGÈNCIA:** Projecte que se sotmet  
 a Informació Pública d'acord amb la  
 Junta de Govern Local de

Torrent, **17 OCT. 2011**

EL SECRETARI GENERAL DE  
 L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL  
 Signat: Jonatan Baena Lundgren

**LEYENDA**

- SUELO RESIDENCIAL (SR)
- SUELO DOTACIONAL VIARIO (SRV)
- SUELO DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA (SID)

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 C/ del Sol - Torrent (Valencia)

**M&D arquitectos**

c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
 av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
 tel. 659 717 673 - 696 364 673  
 mydarquitectos@gmail.com

PABLO MEDINA BERRIOS  
 ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

**CALIFICACIÓN**

ABRIL 2011

ESCALA - 1/500



**2.1**

PROYECTO  
 DATOS  
 PROMOTOR



**DILIGÈNCIA.-** Aprobat pel

Ple de

- 6 FEB. 2012

EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero

## CUADRO DE SUPERFICIES

## PARCELA INICIAL

ED CALLE SOL EL VEDAT (BOP 17/8/2001)	Superficie (m2)	Edificabilidad (50%)	Ocupación (25%)
Suelo residencial	5.964,32	2.982,16	1.491,08
Viviario privado	993,45		
<b>TOTAL</b>	<b>6.963,77</b>		

## PARCELA INICIAL

CARTOGRAFÍA ACTUALIZADA	Superficie (m2)	Edificabilidad (50%)	Ocupación (25%)
Suelo residencial	5.979,01	2.989,51	1.494,75
Viarío privado	710,28		
<b>TOTAL</b>	<b>6.689,29</b>		

### ORDENACIÓN PROPUESTA

DETALLE DE PARCELAS	Superficie (m2)	Edificabilidad (60%)	Ocupación (25%)
Parcela 1	612,12	306,06	153,03
Parcela 2	609,66	304,83	152,42
Parcela 3	611,38	305,68	152,84
Parcela 4	617,90	308,95	154,48
Parcela 5	448,68	224,34	112,17
Parcela 6	441,47	220,74	110,37
Parcela 7	607,34	303,67	151,84
Parcela 8 (C)	444,31	222,16	111,08
Parcela 9 (B)	453,50	226,75	113,38
Parcela 10 (A)	447,30	223,65	111,83
Parcela 11 (9)	672,71	336,36	168,18
<b>Total residencial privado</b>	<b>5.966,37</b>	<b>2.983,18</b>	<b>1.491,59</b>
SRV (Vialio público)	710,28		
SID (Suelo Dotacional infraestructuras)	12,64		
<b>TOTAL</b>	<b>6.689,29</b>		

**DILIGÈNCIA:** Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de

Torrent, 17 OCT. 2011

EL SECRETARI GENERAL DE  
L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonatan Baena Lundgren

### ESTUDIO DE DETALLE

C/ del Sol - Torrent (Valencia)

M&amp;D arquitectos

c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
tel. 659 717 673 - 696 364 673  
mydarquitectos@gmail.com

*[Handwritten signature]*

PABLO MEDINA BERRÍOS  
ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

## ALINEACIONES Y RASANTES.PARCELACIÓN.

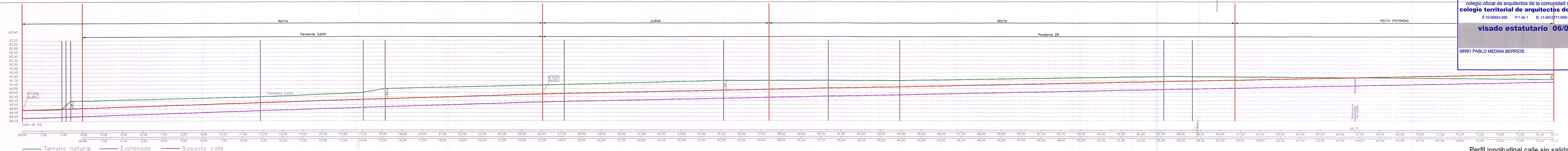
ABRIL 2011

ESCALA - 1/500

## 2.2

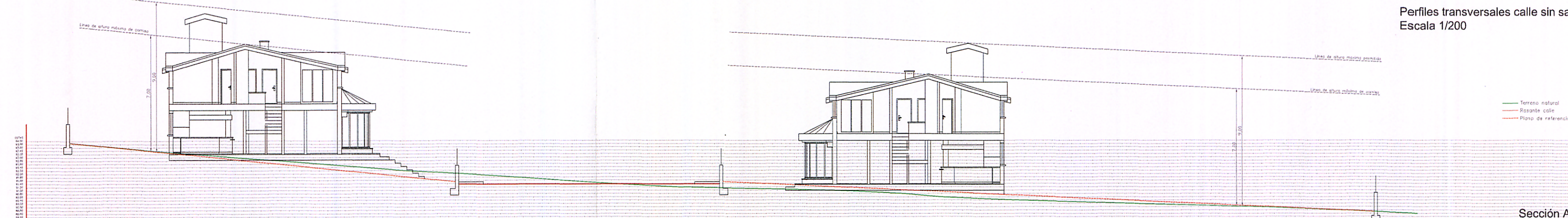
DATOS	PROMOTOR	PROYECTO
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367		



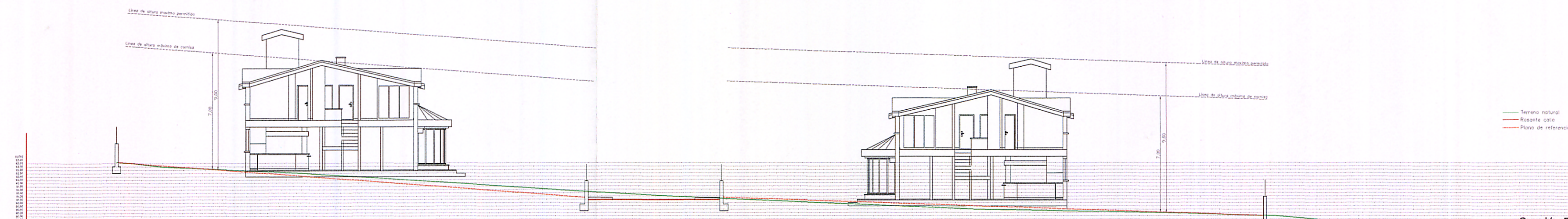


Perfil longitudinal calle sin salida  
 Escala 1/100

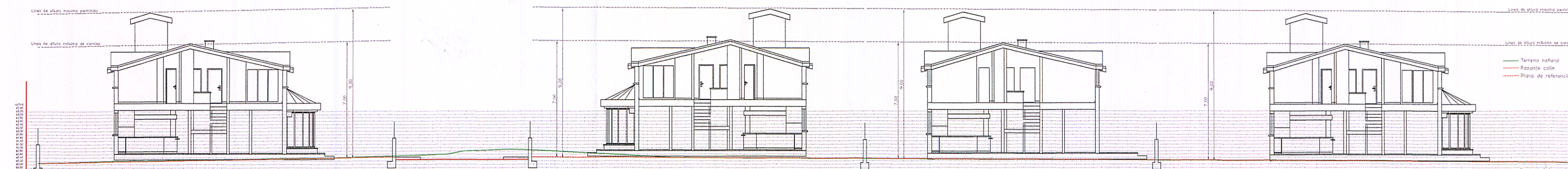
Perfiles transversales calle sin salida  
 Escala 1/200



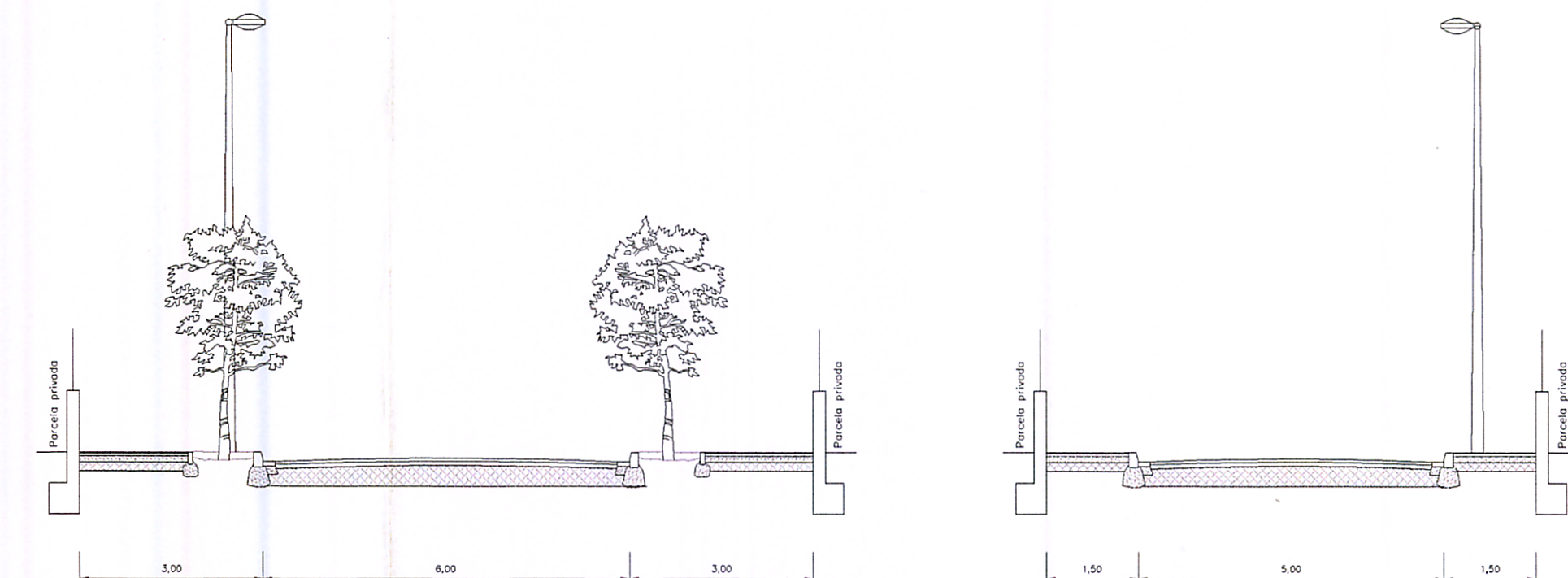
Sección A



Sección B



Sección C



Sección calle del Sol  
 Escala 1/100

Sección calle sin salida  
 Escala 1/100

**DILIGENCIA.- Aprobado por**  
 Ple de

**- 6 FEB 2012**  
 EL SECRETARI GENERAL DEL PLE  
 Signat: Ferrn de Salom Herrero

**DILIGENCIA: Projecte que se sotmet a informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de Torrent,**  
**17 OCT. 2011**

**EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL**  
 Signat: Jonathan Baena Lundgren

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 C/ del Sol - Torrent (Valencia)

**M&D arquitectos**  
 c/ Mayor, 28-3º 03730 Jávea (Alicante)  
 av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
 tel. 659 717 673 - 696 364 673  
 mydarquitectos@gmail.com

**PABLO MEDINA BERRIOS**  
 ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILLA E HIJOS C.B.

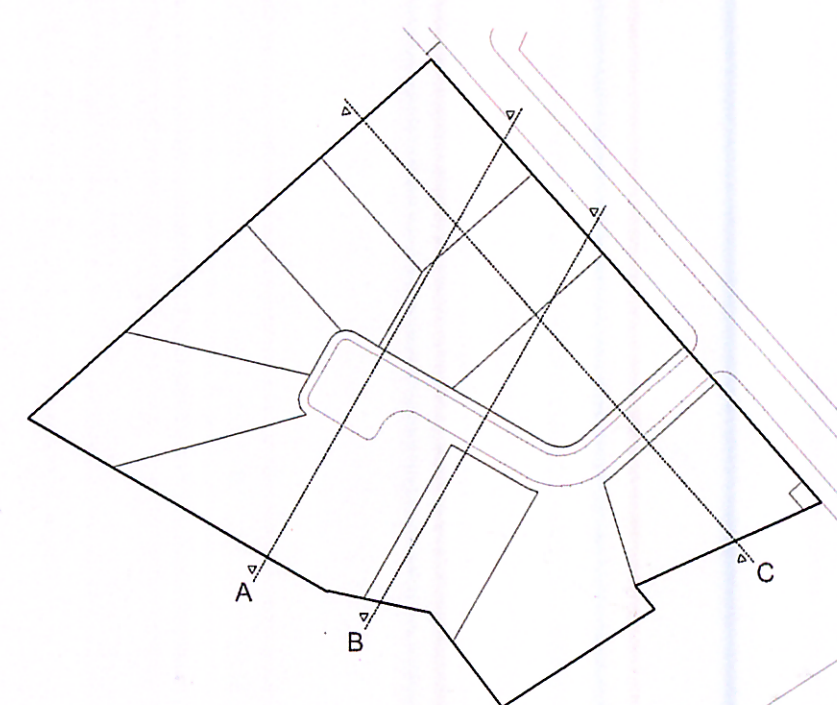
**PERFIL LONGITUDINAL Y TRANSVERSALES**  
**SECCIONES DE VIARIO**

ABRIL 2011

ESCALA.- VARIAS

REF-11040

**2.3**



PROMOTOR  
 DATOS



visado estatutario 05/08/11

08991 PABLO MEDINA BERRIOS



DILIGÈNCIA.- Aprobat pel

Ple de

- 6 FEB. 2012



EL SECRETARI GENERAL DEL PLE

Signat: Fernando Salom Herrero

DILIGÈNCIA: Projecte que se sotmet a Informació Pública d'acord amb la Junta de Govern Local de

Torrent, 17 OCT. 2011



EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL

Signat: Jonathan Baena Lundgren

ESTUDIO DE DETALLE

C/ del Sol - Torrent (Valencia)

**M&D** arquitectos

c/ Mayor, 28-3º 03730 Javea (Alicante)  
 av. Barón de Cárcer, 39-7 46001 Valencia  
 tel. 659 717 673 - 696 364 673  
 mydarquitectos@gmail.com

*Pablo Medina Berrios*

PABLO MEDINA BERRIOS  
 ARQUITECTO

ISABEL VILLARROYA SILVA E HIJOS C.B.

IMAGEN URBANA PROPUESTA

ABRIL 2011

ESCALA.- SIN\_ESCALA

2.4

DATOS: PROMOTOR