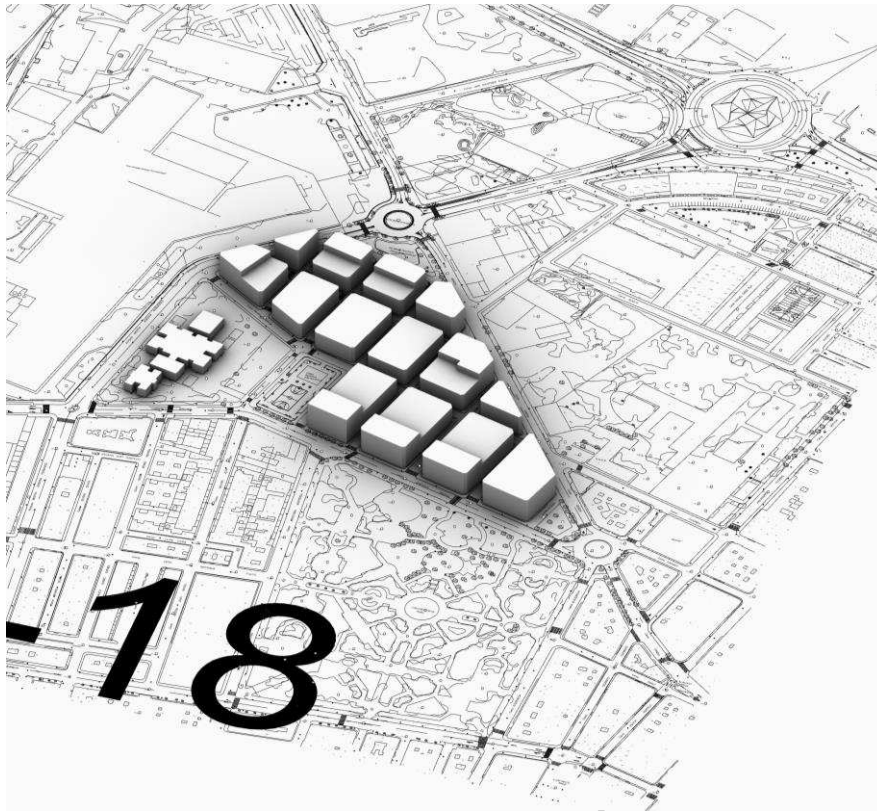


**MODIFICACION P.G.
ESTUDIO DE DETALLE
Manzana 2364701YJ2326S0001JD
ALZIRA**



**DOCUMENTO PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATÉGICA**

PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

SITUACIÓN: MANZANA LIMITADA POR LAS CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA Y MARIA MOLINER DE ALZIRA (VALENCIA)

SOLICITANTE KDEEX S.L.

INGENIERO INDUSTRIAL: FRANCISCO ARBONA PIERA

FECHA 28/04/2020

INDICE DEL DOCUMENTO

1.-SOLICITUD DEL INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

- 1.1.- Objeto del documento
- 1.2.- Documentos integrantes
- 1.3.- Normativa de aplicación
- 1.4.- Promotor de la modificación del PG
- 1.5.- Redactor de la modificación

2.- BORRADOR DEL PLAN

- 2.1.- Objeto y antecedentes
- 2.2.- Ordenación en el planeamiento vigente
- 2.3.- Problemas de la ordenación vigente
- 2.4.- Contenido de la modificación

3.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO

- 3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.
- 3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- 3.3.- Desarrollo previsible del plan.
- 3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- 3.5.- Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- 3.6.- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

4.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

- 4.1.- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
- 4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- 4.3.- Medidas previstas para prevenir efectos negativos en el medio ambiente.
- 4.4.- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

5.- CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACION Y RENOVACIÓN URBANA.

MEMORIA

1.-SOLICITUD DEL INICIO DE LA EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto iniciar el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) del Estudio de Detalle para la Modificación puntual del Plan General de Alzira en lo referente a la ordenación pormenorizada definida en el propio Plan General, siguiendo lo dispuesto por los artículos 46 a 51 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El objeto del presente proyecto, es la redacción de un Estudio de Detalle para el solar propiedad de la empresa KDEEX S.L. que ocupa toda una manzana ubicada entre las calles Gabriela Mistral, Dolores Ibárruri, Prior Morera y María Moliner de la ciudad de Alzira.

1.2.- DOCUMENTOS INTEGRANTES.

La presente propuesta de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) está integrada por los siguientes documentos:

1.-Solicitud del inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

- 1.1.- Objeto del documento
- 1.2.- Documentos integrantes
- 1.3.- Normativa de aplicación

2.- Borrador del plan

- 2.1.- Objeto y antecedentes
- 2.2.- Ordenación en el planeamiento vigente
- 2.3.- Contenido de la modificación

3.- Documento inicial estratégico

- 3.1.- Objetivo de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.
- 3.2.- Alcance, ámbito de la modificación y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- 3.3.- Desarrollo previsible del plan.
- 3.4.- Diagnostico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

3.5.- Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

3.6.- Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

4.- Documentación complementaria para el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

4.1.- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

4.2.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

4.3.- Medidas previstas para prevenir efectos negativos en el medio ambiente.

4.4.- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente documento se ha formulado de acuerdo a las prescripciones de la legislación urbanística, y referido en particular a los siguientes textos:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y
- Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
- Plan General de Ordenación Urbana de Alzira, cuya aprobación supeditada se produjo el 21 de Diciembre de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo, dependiente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y fue elevada a definitiva por Resolución del Director General de Urbanismo de 27 de Mayo de 2002.
- Modificación puntual del PG respecto del refundido de las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana 2002 y planes parciales (PPR-03-Huerto de Galvañón, PPR-12-El Racó, PPR-16-Santa Marina II y PPR10-Tullell), aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Alzira en sesión celebrada el día 27 de Noviembre de 2019 (BOP 23/IV/2020).

1.4.- PROMOTOR DE LA MODIFICACION

El Estudio de Detalle para la modificación del PG se redacta por encargo de la empresa **KDEEX S.L.** con CIF B-83856559, legalmente representada por Dña. María de los Ángeles Martínez Zafra con DNI-1108384-Z, domiciliada a efectos de notificaciones en la calle Padilla nº 26 de 28006 Madrid,

1.5.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación de Plan General ha sido redactada por el Ingeniero Industrial D. Francisco Arbona Piera, colegiado nº 1.744 del COIICV

2.- **BORRADOR DEL PLAN**

2.1.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

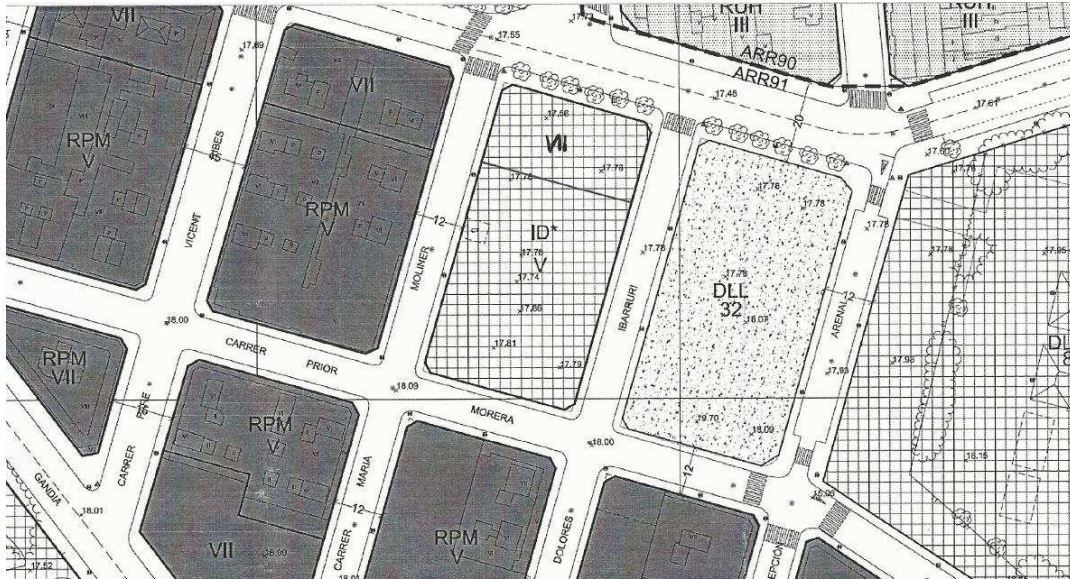
El objeto del presente proyecto, es la redacción de un Estudio de Detalle para el solar propiedad de la empresa KDEEX S.L. que ocupa toda una manzana ubicada entre las calles Gabriela Mistral, Dolores Ibárruri, Prior Morera y María Moliner de la ciudad de Alzira.



UBICACIÓN DE LA MANZANA

2.2. Ordenación en el planeamiento vigente.

El volumen permitido en la manzana es de VII plantas recayentes a la calle Gabriela Mistral y parte de las calles Dolores Ibárruri y María Moliner y V plantas en el resto de la manzana según plano adjunto extraído del Plan General.



PLANO DE VOLUMETRIAS EXTRAIDO DEL VIGENTE PLAN GENERAL

La Normativa Urbanística que afecta al área delimitada en este Estudio de Detalle, está constituida por el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alzira aprobado definitivamente por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial el 27 de mayo de 2002, y su modificación puntual aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Alzira en sesión celebrada el día 27 de Noviembre de 2019 (BOP 23/IV/2020), según la cual la zonificación de esta manzana corresponde con la tipología de Residencial Plurifamiliar en Manzana (RPM), siendo sus principales características:

SUBZONA DE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA, RPM.

Art. 5.30. Ámbito.

La subzona de residencial plurifamiliar en manzana, está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en los Planos de Ordenación Urbanística, correspondiente a las áreas de crecimiento urbano de Alzira, caracterizadas por un sistema de ordenación por alineación a vial, sobre el que se acomodan de forma indiferenciada diferentes usos y tipologías.

Art. 5.32. Condiciones de la parcela.

- a) La superficie mínima de parcela edificable será de 100 metros cuadrados.
- b) Todos y cada uno de sus linderos frontales tendrán, como mínimo, 8 metros de longitud.
- c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 8 x

10 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en las Ordenanzas generales, no serán edificables, en tanto no se produzca la correspondiente regularización, aquellas parcelas en las que uno de sus lindes laterales se sitúe a menos de 4 metros de esquinas, chaflanes, encuentros y cualquier otro quiebro de la alineación exterior previsto por la ordenación.

e) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo; y de la condición d) cuando limiten con edificación, que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo, en el linde lateral más próximo al quiebro de la alineación exterior.

f) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 80 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en los planos de ordenación. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior (salvo lo dispuesto para los áticos).

No obstante, la línea de edificación podrá quedar retirada de las alineaciones interiores que se señalen. Asimismo las fachadas interiores, recayentes a patios de manzana, podrán retirarse respecto de las alineaciones de fachada señaladas por el Plan.

Como norma general la profundidad edificable será la señalada en el plano de ordenación correspondiente. No obstante, en las zonas urbanas con parcelaciones antiguas (más de treinta años) y con la trama urbana consolidada por edificaciones, la profundidad edificable coincidirá con la de la parcela hasta un límite de 18 metros.. En el supuesto de que la delimitación planimétrica de la profundidad edificable afecte a dos calles en esquina con diferente número de plantas generalizado en cada una de ellas, el número de plantas recayente a la calle mayor no se podrá trasladar a las parcelas de la calle con menor número de plantas, si las parcelas sobre la que se asiente la edificación no disponen de al menos cuatro metros de fachada recayente a la calle con mayor número de plantas.

En edificaciones en esquina en las que no exista definida planimétricamente la profundidad edificable de la calle con mayor número de plantas respecto de la calle con menor número de plantas, la altura de cornisa de la primera se podrá trasladar a la segunda, hasta el doble del ancho de calle de menos plantas y con un límite de 18 metros.

Art. 5.33. Condiciones de volumen y forma de los edificios. (1)

1. Altura de cornisa. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el plano de ordenación correspondiente, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$H_c = 5,60 + 3,35 N_p$$

Siendo H_c la altura de cornisa máxima expresada en metros y N_p el número de plantas, incluida la de ático, a edificar sobre la baja (es decir el señalado en los planos menos uno).

Se entiende como altura de cornisa (H_c), la distancia vertical tomada desde la cota de referencia, hasta el plano horizontal inferior del forjado, o elemento que lo sustituya, de la última planta del edificio, incluida la planta ático.

De la aplicación de la fórmula se deduce el siguiente cuadro:

número de plantas	altura de cornisa en metros
-------------------	-----------------------------

3	12,35
4	15,65
5	19,00
6	22,35
7	25,70
8	29,05
9	32,40
10	35,75

El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial, en los cuales la altura libre mínima entre forjados para uso residencial será de 3 metros. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafiado en el plano de ordenación, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta exigible para cada actividad, sin que en ningún caso pueda superar la altura máxima de cornisa establecida, ni el número de plantas.

2. Tolerancia de alturas.

En inmuebles de uso residencial plurifamiliar, oficinas u hotelero, solo se admitirá la construcción de edificios con una planta menos de las grafiadas en los planos de ordenación. En edificaciones para viviendas unifamiliares el número mínimo de plantas deberá ser de dos.

3. Chaflanes.

Se establece la obligatoriedad en planta baja para los edificios en esquina de construir un chaflán recto perpendicular a la bisectriz del ángulo determinado por las alineaciones exteriores, con una longitud de 3.00 metros. Este chaflán resultante, se tomará a todos los efectos como alineación exterior de la parcela.

4. Tratamiento de la última planta.

En las subzonas en que el número de plantas grafiado sea superior a tres, la última permitida por el planeamiento deberá retranquearse del plano vertical cuya traza coincida con la alineación exterior, al menos 2 metros para formar una planta ático. Los áticos deberán retirarse 2 metros, como mínimo respecto de los planos de fachada, coincidentes con la alineación exterior, del edificio recayentes a vial o espacio libre público.

5. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

- a) Se admitirán cubiertas inclinadas, con la limitación establecida en las ordenanzas generales de edificación de las presentes normas. La cumbrera no podrá situarse a más de 4,50 m. sobre la altura de cornisa del edificio. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 30% ni superior al 100%. Se prohíbe la construcción de cubiertas curvas. Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta, salvo la construcción de antepechos, barandillas y remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 2 metros la altura de cornisa, salvo con ornamentos aislados singulares, que en ningún caso, podrán rebasar los 3,50 metros sobre la altura de cornisa del edificio. El espacio bajo cubierta podrá utilizarse preferentemente para la ubicación de instalaciones y accesos a cubierta. Sólo podrá destinarse a usos residenciales cuando forme una unidad con la vivienda de la última planta y su acceso se realice a través de ella.*
- b) De realizarse áticos en la última planta, los faldones de la cubierta inclinada no podrán construirse en la franja de retiro de 2 metros desde la alineación exterior, salvo un alero de 50 cm. de vuelo máximo sobre la fachada del ático; en otro*

caso los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada sin ningún hueco en su ejecución dentro de la franja de 3 metros, salvo los correspondientes a patios interiores sirvientes de dos o más plantas.

- c) Dentro de la franja de retranqueo de dos metros en áticos, se autorizarán antepechos, marquesinas arquitectónicas, barandillas y remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 3 metros la altura del plano de piso del ático, salvo con ornamentos aislados singulares, que en ningún caso, podrán rebasar los 3,50 metros dicho plano.*
- d) Se permitirán las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones que deberán situarse a no menos de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.*

6. Edificaciones bajo rasante.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las Ordenanzas Generales de la edificación de estas Normas.

7. Planta baja.

- a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,00 metros sobre la cota de referencia de la acera, ni a más de 5,60 metros. En edificios en los que el primer forjado sobresalga de la alineación oficial de fachada, este no podrá situarse a menos de 3,50 m. de la acera.*
- b) Se admite la construcción de altillos. Debiendo estar retranqueados 3 m del plano de fachada y no tener acceso directo desde el exterior. En el supuesto de existir construcciones cuyos altillos no cumplan con esta exigencia, para su legalización será necesario adquirir este exceso de aprovechamiento del Registro Municipal de Aprovechamientos.*

8. Construcciones en patio de manzana.

En los patios de manzana, si se diseñan, la altura máxima del plano superior del forjado de techo no podrá superar la del forjado de techo de la planta baja.

Por encima del forjado de techo de las plantas bajas en estos patios tan sólo se admitirán los siguientes elementos:

- a) Los faldones de las cubiertas planas.*
- b) Los elementos de separación entre terrados con una altura máxima de 2,00 metros.*
- c) Las barandillas de protección.*
- d) Una capa de tierra de hasta 40 cm. de espesor cuando se previese un tratamiento ajardinado.*
- e) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la reglamentación específica vigente o en su defecto las normas de buena práctica de la construcción.*

9. Cuerpos y elementos salientes.

- a) Sobre la alineación exterior solo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:*
 - a1) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior a 6 metros:*
 - Aleros de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.*
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.*
 - a2) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos con ancho de 6 a menos de 9 metros:*
 - Balcones con una longitud máxima de vuelo del 7,5% del ancho de la calle y como máximo de 60 cm.*
 - Balconadas con una longitud máxima de vuelo del 7,5% del ancho de la calle y como máximo de 60 cm.*

- Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- a3) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho no inferior a 9 metros:
- Balcones con una longitud máxima de vuelo del 7,5% del ancho de la calle y como máximo de 150 cm.
 - Balconadas con una longitud máxima de vuelo del 7,5% del ancho de la calle y como máximo de 150 cm.
 - Miradores con una longitud máxima de vuelo del 7,5% del ancho de la calle y como máximo de 150 cm.
 - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 90 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 115 cm.
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- b) Sobre la alineación de fachada (señalada en los planos de ordenación) recayente a patio interior de manzana sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:
- b1) En cualquier caso:
- Aleros de cubierta inclinada, con una longitud máxima de vuelo de 35 cm.
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- b2) En patios de manzana en los que pueda inscribirse como mínimo un círculo de 10 metros de diámetro entre alineaciones de fachada:
- Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
 - Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
 - Terrazas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

10. Cambios de alturas.

En los cambios de régimen de alturas (salvo los que definen el patio de manzana) señalados por el plan, la edificación cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Cuando el linde lateral sea coincidente con la línea de cambio de altura o se halle en la franja de edificación de menor altura, podrá edificarse con las alturas asignadas por el plan hasta el límite señalado en el plano de ordenación urbanística, siempre con tratamiento de fachada exterior.
- b) Cuando el linde lateral se halle en la franja de edificación de mayor altura y a menos de 5 metros de la línea de cambio de altura, no podrá edificarse, por encima de la menor de las alturas, el volumen comprendido entre el linde y la línea de cambio de altura.
- c) La fachada transversal del edificio de mayor altura podrá retirarse respecto de la línea de cambio de alturas hasta un máximo de 5 metros a lo largo de la profundidad edificable, fuere cual fuere la diferencia de alturas.
- d) En cualquier caso y sea cual sea la configuración del parcelario, el paramento que materialice el cambio de alturas deberá tener tratamiento de fachada.

11. Patios de luces.

La dimensión y superficie mínima de los patios de luces se ajustará a lo dispuesto en las Normas DC-09, o las que las desarrollen o sustituyan, y en todo caso, una de las piezas de la vivienda, el estar o similar, deberá recaer a vía pública.

La maniobra de cierre de las puertas de los accesos a los locales de aparcamiento, no rebasará en ningún caso, la alineación exterior.

2.3.- PROBLEMAS DE LA ORDENACIÓN VIGENTE.

La ordenación volumétrica de esta manzana no está definida específicamente en el PG, siéndole por tanto de aplicación directa las normativas urbanísticas aplicables a las manzanas colindantes destinadas íntegramente a uso residencial.

Este razonamiento subsidiario, es adecuado respecto del número de plantas y de sus alturas máximas de cornisa, pero si tenemos en cuenta los usos posibles a implantar, la normativa reguladora de las alturas entre plantas y los retranqueos de las últimas plantas previstos para las edificaciones residenciales no pueden ni deben aplicarse directamente al edificio de aparcamientos y otros usos, porque altera gravemente su funcionalidad.

El vigente Plan General es consciente de esta problemática y en el párrafo quinto del Art. 5.33 referido a las condiciones de volumen y forma de los edificios establece la siguiente excepción:

*El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. **Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial** se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafado en el plano de ordenación, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta exigible para cada actividad, sin que en ningún caso pueda superar la altura máxima de cornisa establecida.*

Es decir, sin alterar la altura máxima de la cornisa, el PG permite la variación de las alturas libres de las plantas para adecuarlas a otros usos no residenciales permitidos en esta zonificación, e incluso permite superar el número de plantas dentro de la altura de cornisa establecida.

Pero esta voluntad del P.G. en permitir adecuar un edificio de uso no residencial a sus particulares necesidades de uso, queda incompleta al no incluir el eximente del remate en forma de ático de la última planta, pues es evidente que en un edificio de uso no residencial, esta exigencia carece de sentido y funcionalidad.

Por estos motivos, el alcance y finalidad de este Estudio de Detalle se refiere al siguiente objetivo:

a) Eximir, al edificio de uso dominante no residencial, la exigencia de retirar 2 metros la última planta para conformar un ático, sin que ello incremente el aprovechamiento objetivo de la parcela permitido por el PG.

2.4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El contenido de la propuesta pretende modificar las características constructivas genéricas de la última planta de las edificaciones afectas a la zonificación Residencial Purifamiliar en Manzana (RPM), diferenciando así entre manzanas con uso dominante residencial, de las que no lo son.

En concreto se pretende eximir a la edificación no residencial ubicada en la manzana objeto de este E.D, la exigencia de realizar un retranqueo en su última planta, porque ello impediría el normal uso como aparcamiento y liberaría un espacio exterior tipo ático que no tendría ningún uso en este edificio de uso preferente dotacional privado dedicado a aparcamiento.

La altura de cornisa de las V plantas de este edificio, es inferior a la altura máxima de cornisa permitida para el uso residencial de la zona.

Esto es así porque en este edificio no residencial, no se construirá una planta entresuelo y las alturas libres entre plantas serán de unos 2,90 m. en vez de los 3 m. exigibles como mínimo para un uso residencial.

Respecto de la zona del edificio con VII plantas, cuyas dos últimas se destinan a uso Gimnasio, tampoco es adecuado realizar el retranqueo tipo ático de la última planta, porque entorpece el uso y estéticamente perjudica gravemente la imagen exterior de la edificación vista desde la Avd. Gabriela Mistral y desde la gran zona verde frontal constituida por el parque de la Alquenencia. Así mismo, esta falta de retranqueo de la última planta no perjudica a las edificaciones colindantes, porque el edificio está exento al confrontar con el Parque y con la manzana colindante destinada también a zona verde. La altura de estas VII plantas será idéntica a la permitida para el uso residencial.

En los planos de volumetrías que se adjuntan, puede observarse la no afección del edificio objeto de este ED a la volumetría residencial de la zona, justificando así la no afección volumétrica de esta manzana a las edificaciones colindantes.

También es conveniente puntualizar, que no se persigue incrementar la edificabilidad objetiva sobre la manzana, sino simplemente se busca la eficiencia de uso y la proyección de una imagen potenciadora de la estética y la calidad constructiva de la zona.

En los documentos gráficos adjuntos, se justifica adecuadamente el no incremento del aprovechamiento objetivo de la manzana, mediante la limitación de los cuerpos volados para no superar el aprovechamiento objetivo permitido por el Plan General, resultando lo siguiente:

Aprovechamiento objetivo permitido por el PG	14.880,63 m2t.
Aprovechamiento objetivo de la manzana objeto del ED	14.877,38 m2t.

Conveniente es puntualizar que en este cálculo comparativo de los aprovechamientos objetivos entre los que otorga el PG y los que se pretenden materializar, no se ha tenido en cuenta el aprovechamiento otorgado por el P.G. para los espacios bajo cubierta ubicados por encima de la planta ático. Con ello se corrobora la finalidad de este E.D. que pretende dotar de funcionalidad los espacios de uso aparcamiento y deportivo, desdeñando aprovechamientos superiores permitidos por el P.G. al no ser útiles para estos usos no residenciales.

3.- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

3.1.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

El presente documento tiene por objeto la integración de los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, en el proceso de elaboración del plan, determinando y evaluando los efectos previsibles sobre el medio ambiente resultantes de la aplicación del plan urbanístico al que se refiere.

La modificación puntual de la ordenación del suelo urbano residencial del plan general se redacta con el fin de adaptar el contenido de la ordenación pormenorizada de este ámbito a las necesidades de funcionalidad para implantar los servicios de un área Terciaria-Comercial de porte medio, una zona de aparcamiento y otra zona deportiva en un mismo edificio.

3.2.- ALCANCE, ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.

El alcance de la modificación puntual del plan General se limita como se ha indicado anteriormente, a la supresión de la exigencia de diseño de crear una planta ático en esta manzana objeto del ED, por aplicación directa de la normativa para uso residencial.

Por la sencillez de la actuación y con el fin de lograr los objetivos pretendidos, no cabe en principio otras alternativas a la propuesta.

3.3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual que se propone, procede redactar y aprobar un proyecto de ejecución de las obras que dinamizarán esta zona urbana al dotarla de unos servicios necesarios no solamente para la zona, sino también para el resto de la ciudad.

3.4.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO.

La parcela objeto de estudio está situada en un área de suelo urbano, tal y como se encuentra definido por el artículo 28 de la LOTUP y el PGOU de Alzira. En la actualidad, la zona goza de un alto grado de consolidación tanto por la edificación como por la urbanización, por lo que se puede concluir que la situación del medio ambiente y el territorio en el ámbito de actuación es el propio de un entorno urbano consolidado, que dispone de todos los servicios urbanísticos correspondientes.

En relación a la edificación propuesta para la parcela, destacar por un lado la necesidad de actuar sobre un solar en estado de abandono durante muchos años y hoy usado alternativamente como aparcamiento al aire libre.

Destacar también la conveniencia de edificar la manzana para regularizar sus alineaciones con las de las manzanas colindantes, reduciendo así el impacto visual que genera la discontinuidad de las alineaciones y favoreciendo con el nuevo edificio la creación de un entorno más armónico, que contribuirá a la definición de un espacio urbano de calidad.

3.5.- EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el borrador del plan y en el

presente apartado y atendiendo al contenido del anexo VIII de la LOTUP, que establece los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, puede considerarse que la propuesta de modificación del Plan General, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Como efectos indirectos que pueden deducirse de la modificación del planeamiento propuesto puede citarse la mejora de los servicios urbanos y la calidad ambiental, al proponer una ordenación que se integran volumétricamente en la trama urbana existente, no creando una imagen distorsionada al suprimir la exigencia de la formación de áticos.

No se prevén efectos sobre los aspectos medioambientales o territoriales, como el patrimonio natural o cultural, el consumo de recursos, la sostenibilidad del sistema urbano, los riesgos sobre la salud o el medio ambiente, el sellado y ocupación intensiva del suelo o los efectos sobre el paisaje protegido.

3.6.- INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

Según el artículo 15 de la LOTUP, las funciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana son:

- a) Identificar las grandes oportunidades del territorio y proponer las acciones necesarias para su aprovechamiento racional y sostenible.
- b) Establecer los objetivos, principios y criterios que constituyen el marco de referencia de las decisiones con incidencia territorial.
- c) Orientar los procesos de planificación territorial y urbanística hacia la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.
- d) Definir las estrategias adecuadas para la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio.
- e) Integrar de manera coherente y eficiente todas las actuaciones que tienen una proyección sobre el territorio, tanto las actuaciones sectoriales de las administraciones públicas como las actuaciones de iniciativa privada que tengan un interés general.

Como vemos, los objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana,

abarcan como ámbito espacial la propia comunidad autónoma, viniendo sus determinaciones referidas al establecimiento de las líneas estratégicas de desarrollo deseadas. Al tratarse la presente modificación puntual de concretar las determinaciones del PGOU en un ámbito urbano determinado sin alterar sus previsiones estructurales, será éste el que deba cumplir los objetivos de la consecución del modelo territorial deseado por los ciudadanos.

En cuanto a la incidencia de dicha actuación, en los instrumentos de planificación territorial y sectorial de la Comunidad Valenciana, la incidencia es nula puesto que se trata de una actuación de reducidas dimensiones que no supone ninguna modificación de los parámetros urbanísticos establecidos por el PGOU y es coherente con el objetivo de la directriz 3 (visión y objetivos generales) de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Por tanto, la presente modificación no entra en contradicción con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y no tiene incidencia en ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

4.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

4.1.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

El objeto de la modificación puntual del planeamiento es regularizar la volumetría de la última planta de la manzana para que sea mucho más acorde con sus necesidades de uso, debido a que el planeamiento vigente preveía la creación de áticos en la última planta por aplicación directa de las ordenanzas para uso residencial.

Ello redundará en la adecuada implementación de usos autorizados en la manzana y mejorará el escenario urbano de esta zona, al ejecutar dotaciones y servicios de mayor calidad.

Esta modificación no afecta a espacios naturales protegidos, ni espacios de RN 2000, ni tampoco afecta a suelo forestal.

En este marco de mejora se considera que esta modificación del planeamiento, tiene un efecto ambiental prácticamente nulo y de ámbito local, pero de carácter positivo y por lo tanto, en aplicación del artículo 46.3 sobre Planes y Programas objeto de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Ley 5/2004, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, se solicitará al órgano medioambiental competente que esta modificación del Plan General no se someta a procedimiento ambiental ordinario, por tratarse de un suelo urbano consolidado.

4.2.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

En relación con el contenido del apartado 3.2 anterior no se contempla la posibilidad de otra alternativa, pues la propuesta viene de la necesidad de implantar unos aparcamientos en altura y unos espacios deportivos en un volumen coherente con sus usos.

4.3.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

La inexistencia de efectos negativos en el medio ambiente, dan lugar a la innecesidad de proponer medidas preventivas en este sentido. La actuación trata como anteriormente se ha dicho, en mejorar el volumen contenedor para dar cabida adecuada a los usos previstos y en proyectar una imagen estéticamente adecuada en el escenario urbano en el que se ubica.

4.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Teniendo en cuenta el contenido de la Modificación y la consideración de que no se producen efectos significativos sobre el medio ambiente ni el territorio, no se considera necesario adoptar medidas específicas de seguimiento ambiental del plan.

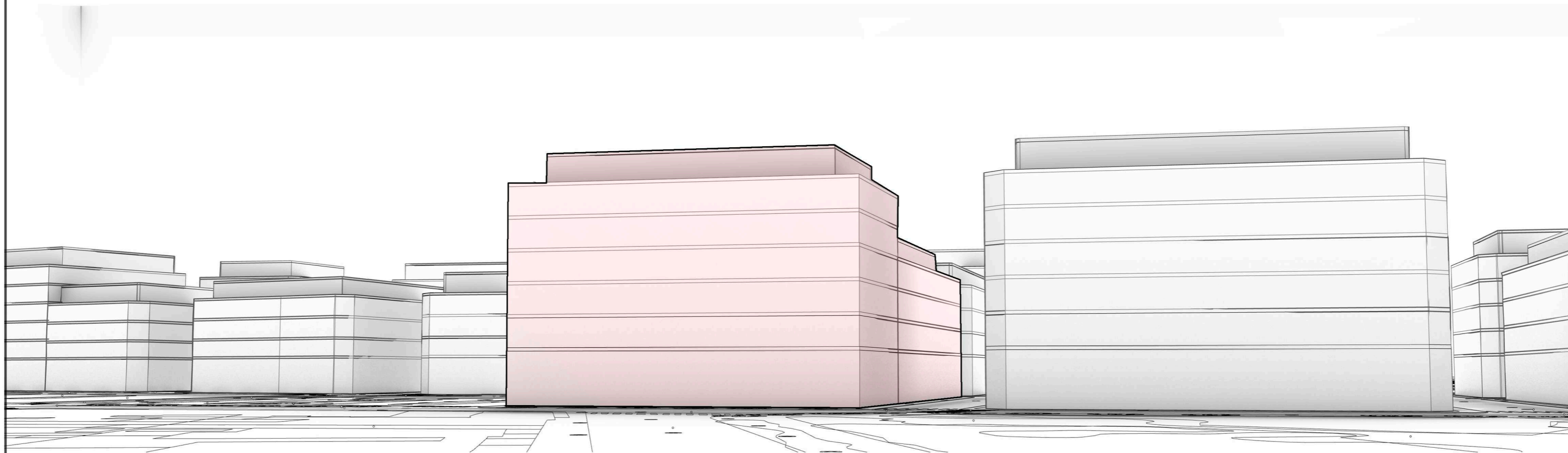
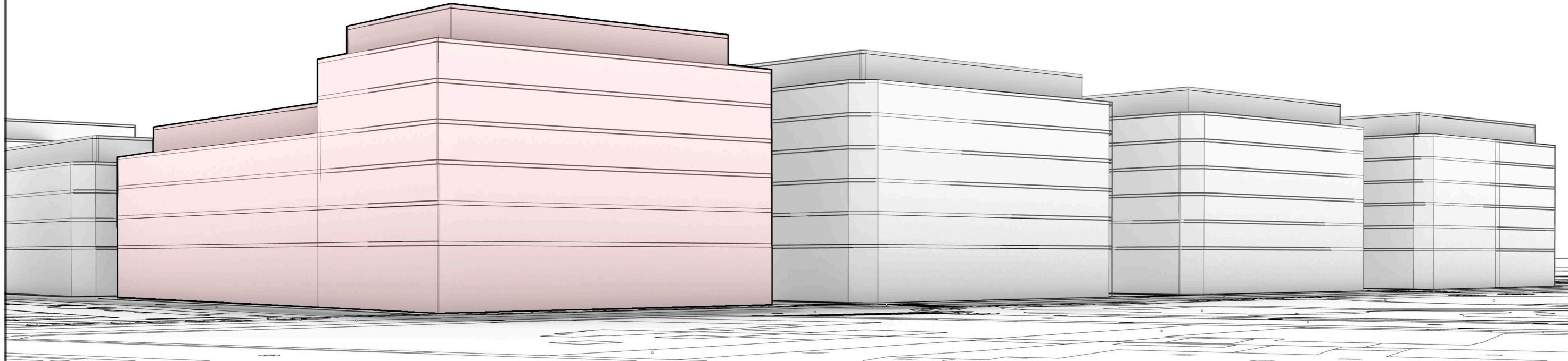
5.- CRITERIOS Y REGLAS PARA LA PLANIFICACION DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACION Y RENOVACIÓN URBANA.

Como se ha indicado en los puntos anteriores, la presente modificación pretende el cambio de volumen en la última planta de una manzana con el objeto de compatibilizarla con su uso aparcamiento y deportivo.

La ordenación propuesta contempla los objetivos establecidos en el anexo X, de la Ley 1/2019, de 5 de febrero de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana, tales como confinar el crecimiento urbano favoreciendo el continuo urbano homogéneo dentro de los límites establecidos y establecer la compatibilidad de usos con una adecuada distribución de los servicios de suministro de bienes de primera necesidad.

El Ingeniero

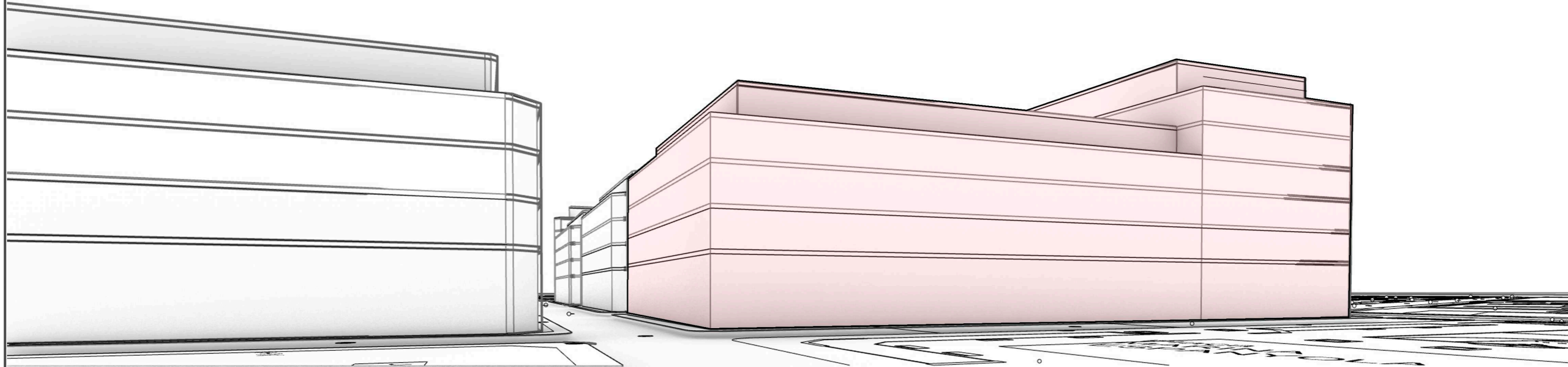
Francisco Arbona Piera
Alzira, 28 de abril de 2020



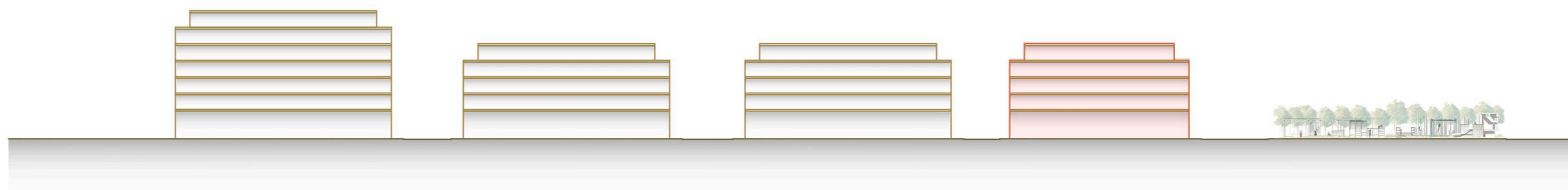
Identificador VLK1 Y7Wl 9X3+ F8WO V7gr iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:200		PLANO DE: VOLUMEN 3D DE LAS MANZANAS ADYACENTES SEGÚN ALTURA CORNISA P.GENERAL	
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			PLANO N° 2

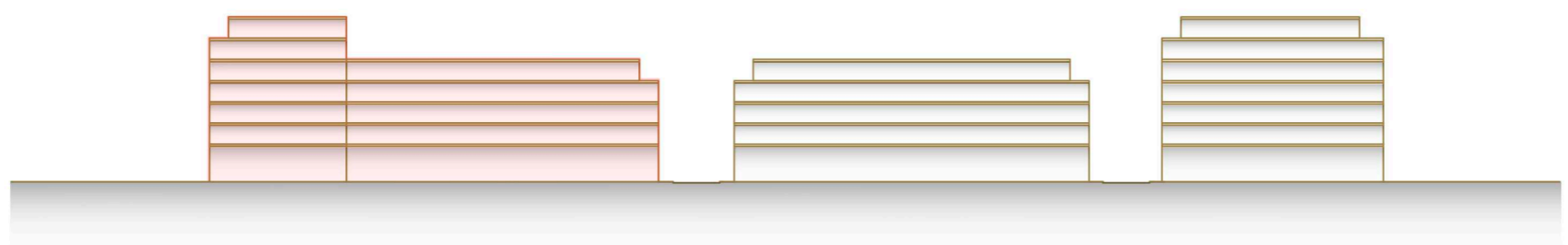
Identificador VLK1 Y7Wi 9X3+ F8WO V7gi iGyG HrA= (Válido indefinidamente)



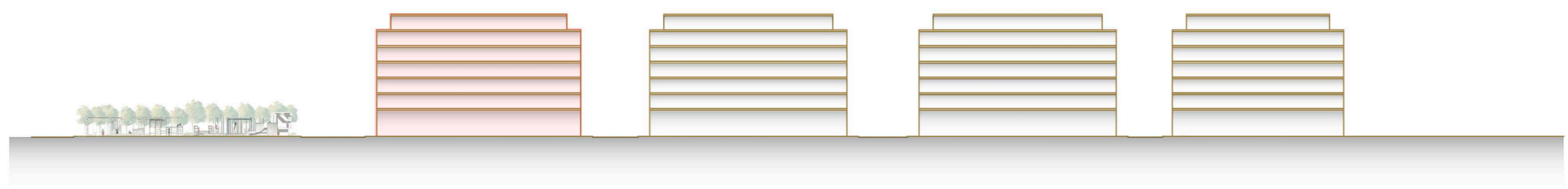
Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA:	PLANO DE:	PLANO N°	
1:200	VOLUMEN 3D DE LAS MANZANAS ADYACENTES SEGÚN ALTURA CORNISA P.GENERAL	3	
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA			
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			



SECCIÓN A - A'

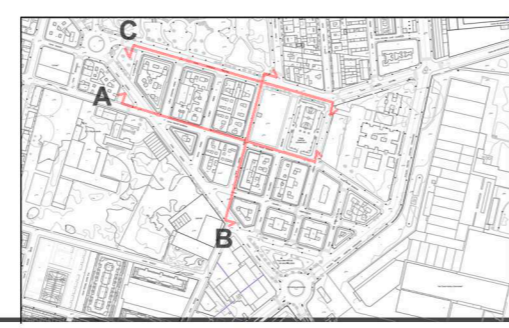


SECCIÓN B - B'



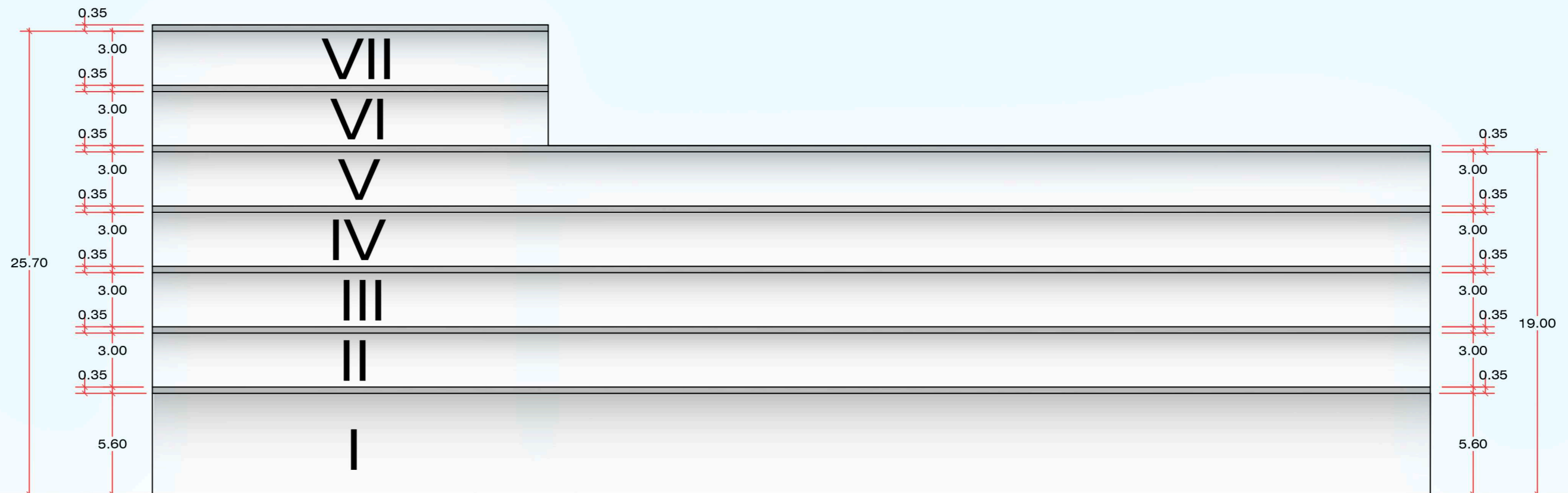
SECCIÓN C - C'

Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:1000		PLANO DE: ALZADO VOLUMÉTRICO SEGÚN ALTURAS DEL PLAN GENERAL	
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			PLANO N° 4

Identificador VLK1 Y7Wl 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

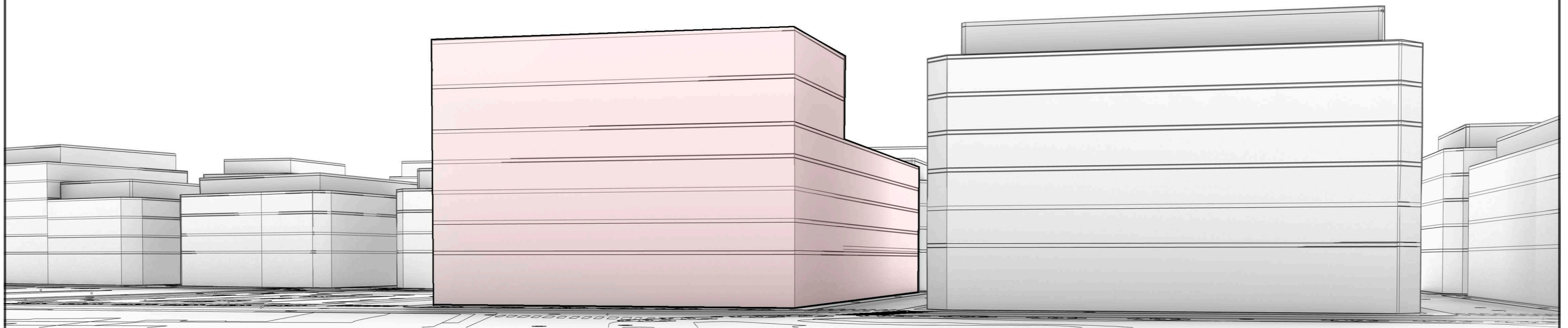
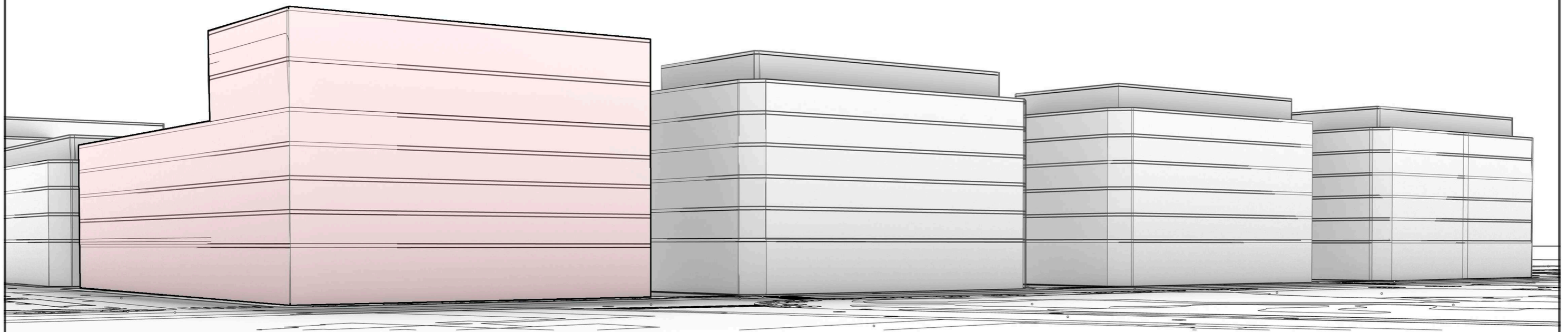


Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL: 	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:250		PLANO DE: SECCIÓN ACOTADA SEGÚN PLAN GENERAL	PLANO N° 5
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			

Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gr iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



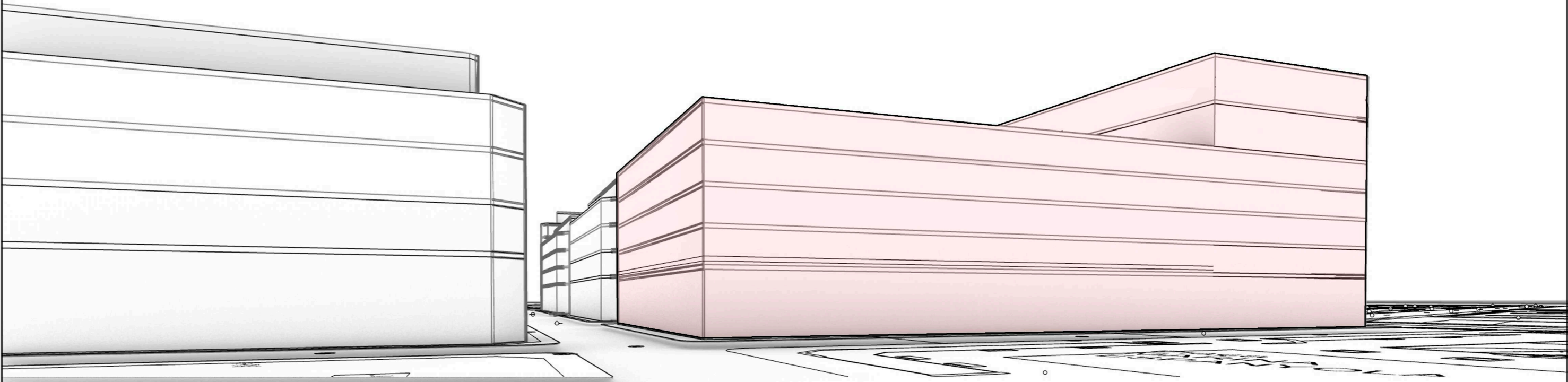
Francisco Arbona Piera		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		PROMOTOR: KDEEX S.L.	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA: FEBRERO 2020	PLANO DE: VOLUMEN 3D DE LAS MANZANAS ADYACENTES SEGUN ALTURAS ESTUDIO DE DETALLE	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	ESCALA: 1:200	PLANO N°	6
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA			
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			



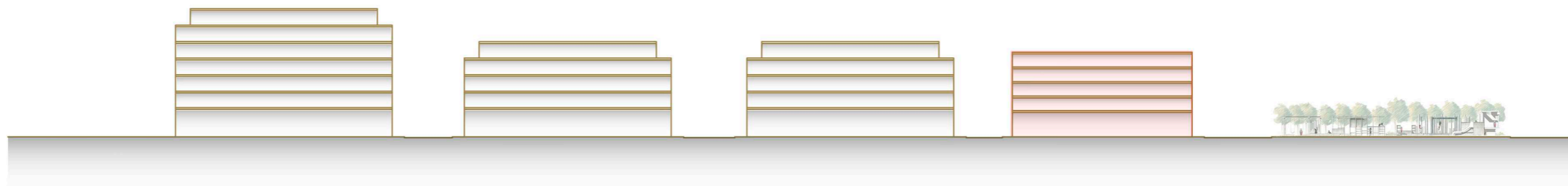
Identificador VLK1 Y7Wi 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL: 	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:200	PLANO DE: VOLUMEN 3D DE LAS MANZANAS ADYACENTES SEGÚN ALTURAS ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N° 7
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			
<small>FD. FRANCISCO ARBONA PIERA</small>			

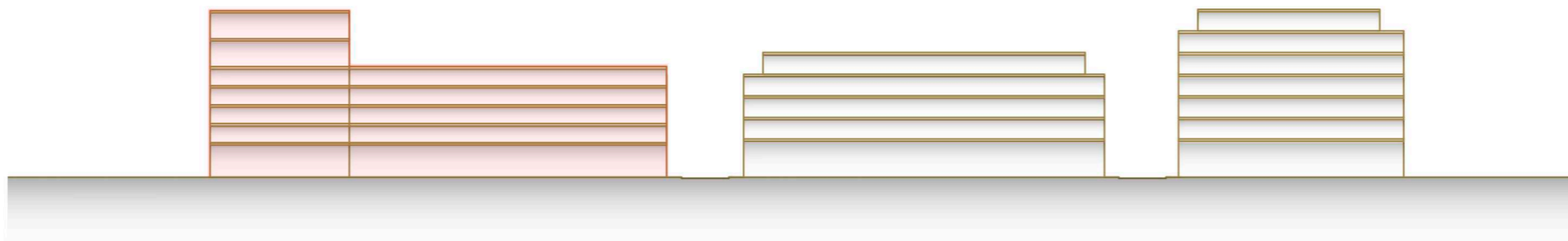
Identificador VLK1 Y7Wi 9X3+ F8WO V7gi iGyG HrA= (Válido indefinidamente)



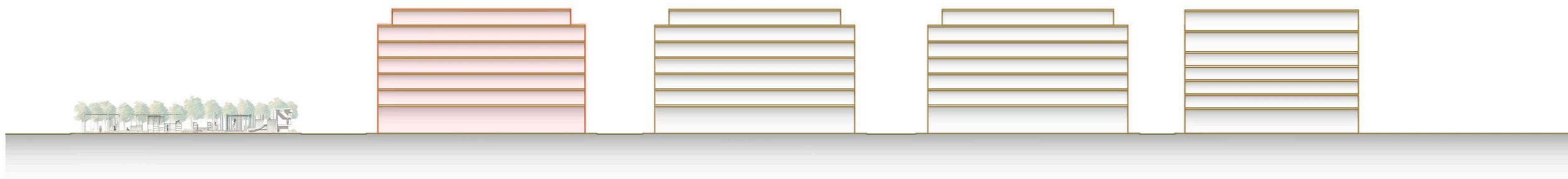
Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
 FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	ESCALA: 1:200	PLANO DE: VOLUMEN 3D DE LAS MANZANAS ADYACENTES SEGÚN ALTURAS ESTUDIO DE DETALLE	PLANO N° 8
	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		



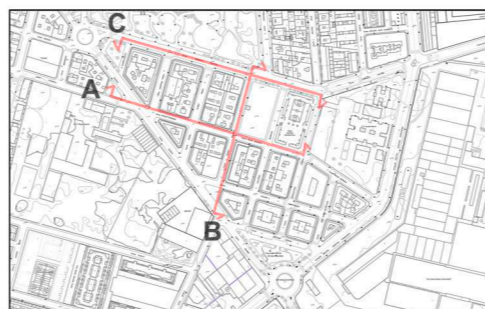
SECCIÓN A - A'



SECCIÓN B - B'



SECCIÓN C - C'



Francisco Arbona Piera

Ingeniero Industrial
Colegiado nº 1.744 COIICV

EL INGENIERO INDUSTRIAL:



FD. FRANCISCO ARBONA PIERA

FECHA:

FEBRERO 2020

ESCALA:

1:1000

TITULO:

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA
2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA**

PROMOTOR:

KDEEX S.L.

PLANO DE:

**ALZADO VOLUMÉTRICO SEGÚN
ALTURAS DEL ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACION: ALZIRA, (Valencia)

CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES
IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER

PLANO Nº

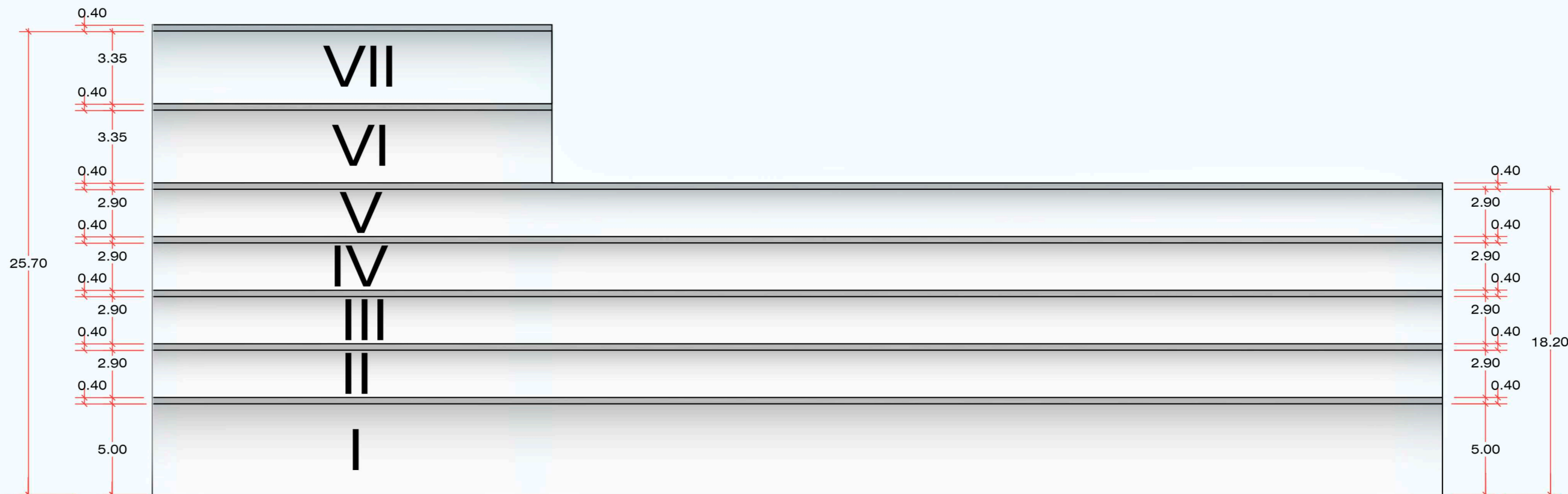
9

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO



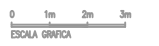
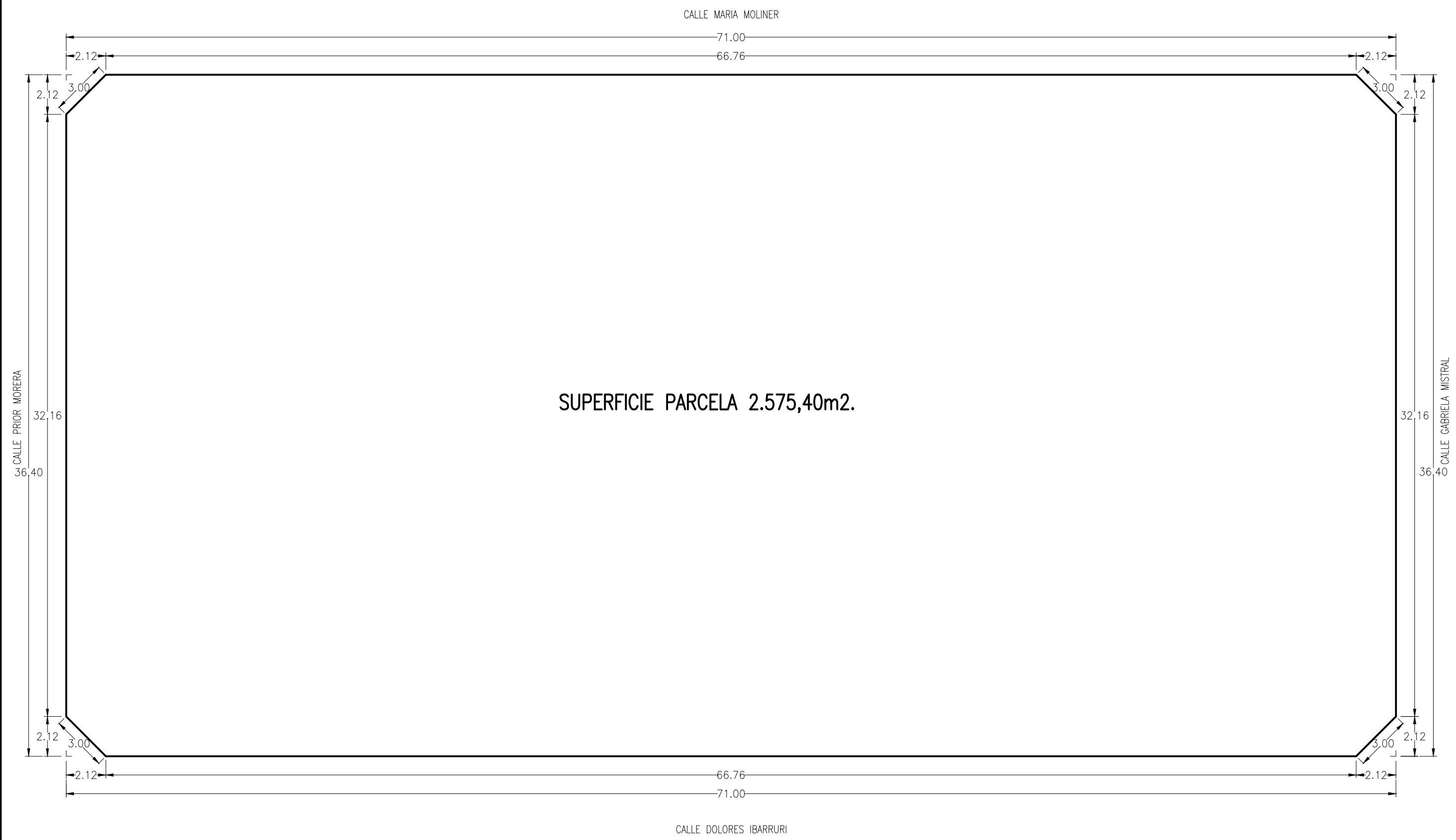
Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:250	PLANO DE: SECCIÓN ACOTADA SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE		PLANO N° 10
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			

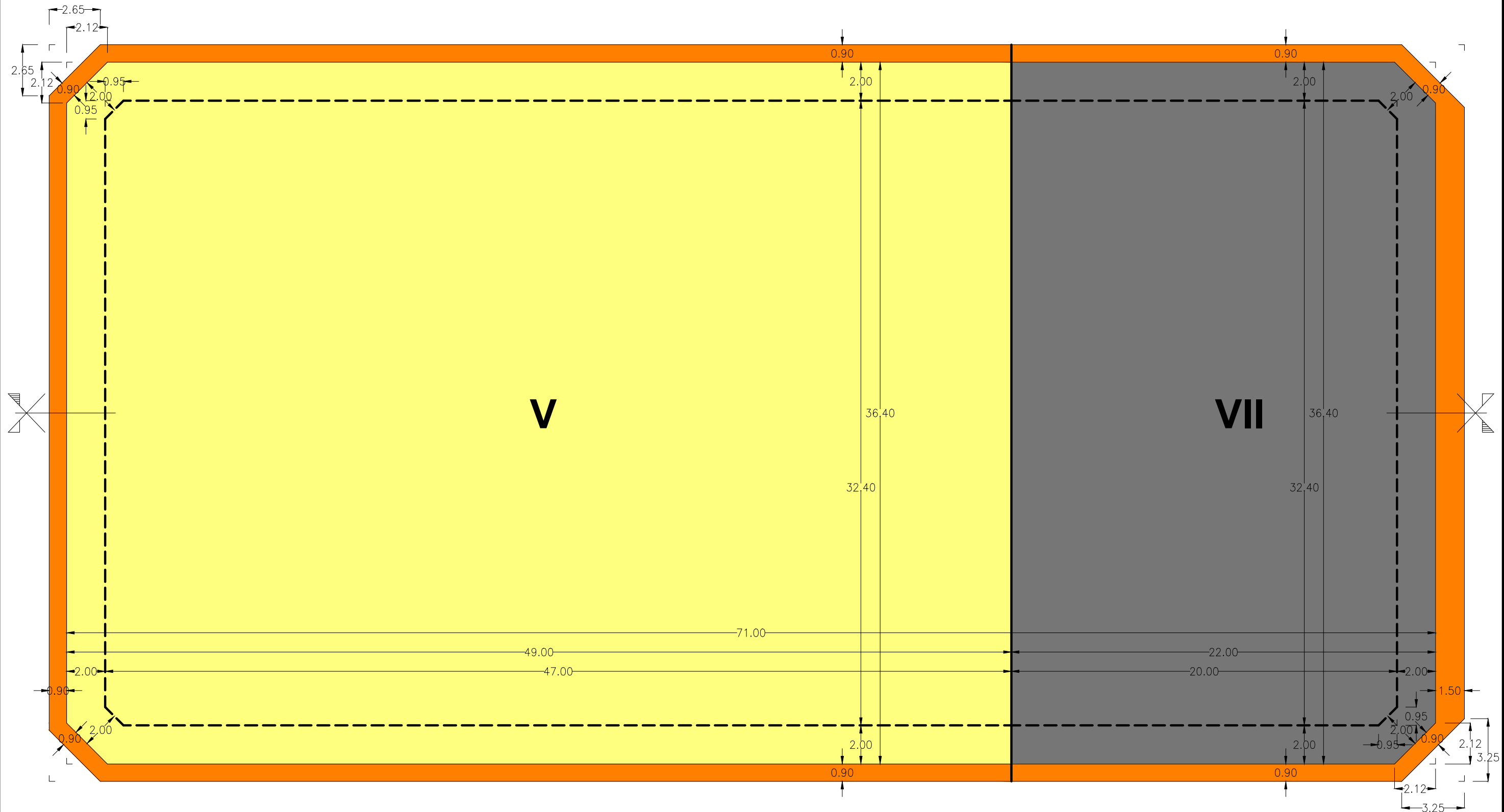
Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO Nº
	1:200	PARCELA	11
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA			



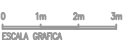
Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

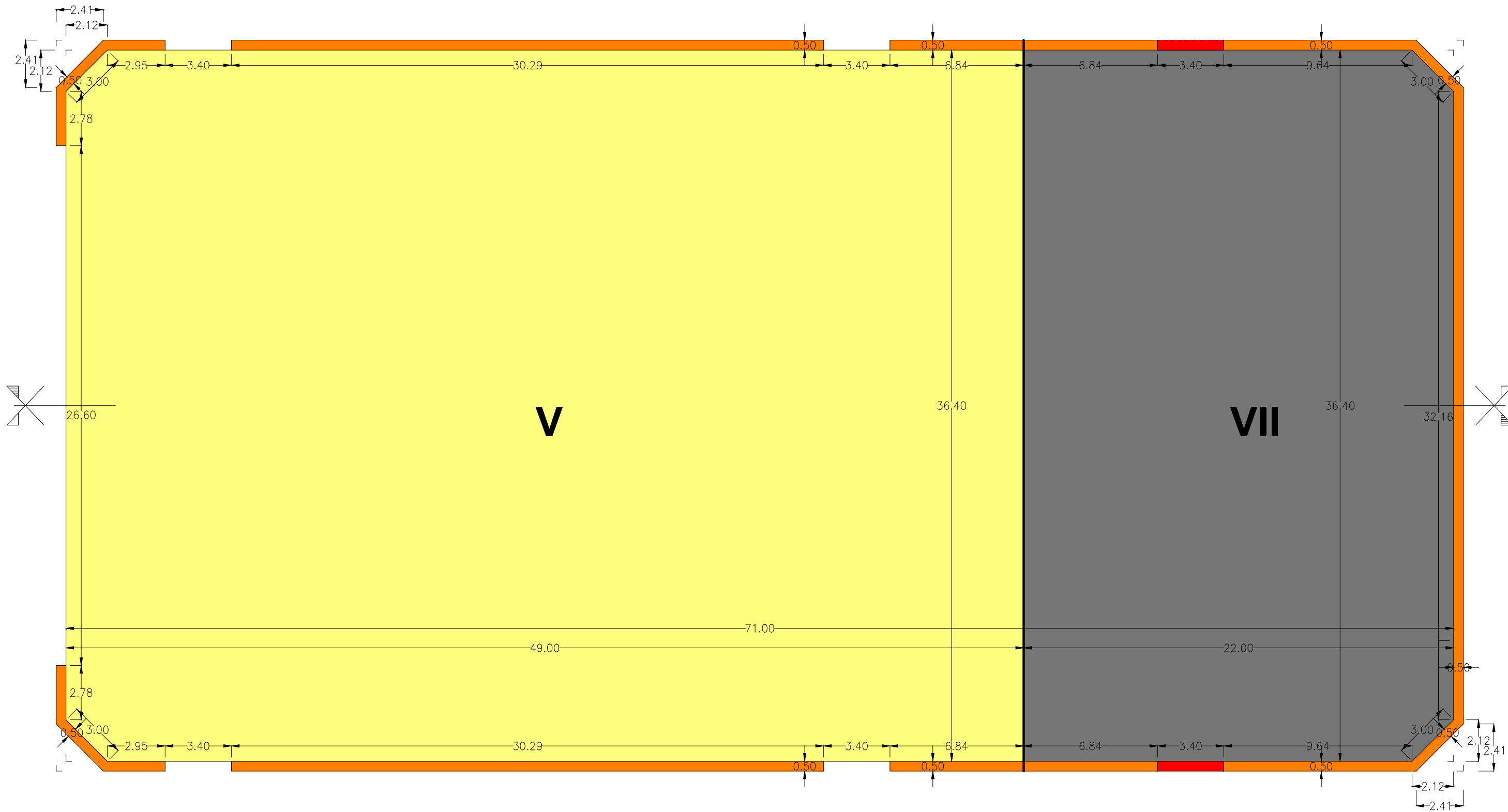


- DELIMITACION EDIFICABILIDAD A NUMERO DE PLANTAS
- ZONA EDIFICABILIDAD A VII PLANTAS
- ZONA EDIFICABILIDAD A V PLANTAS
- VOLADIZOS
- LINEA RETRANQUEO ATICOS

SUPERFICIES APROVECHAMIENTO POR PLANTAS SEGUN PLAN GENERAL			
PLANTA BAJA	1	2.575,40 m2.	2.575,40 m2.
PLANTA 1ª	1	2.787,31 m2.	2.787,31 m2.
PLANTA 2ª	1	2.787,31 m2.	2.787,31 m2.
PLANTA 3ª	1	2.787,31 m2.	2.787,31 m2.
PLANTA 4ª	1	2.409,05 m2.	2.409,05 m2.
PLANTA 5ª	1	887,15 m2.	887,15 m2.
PLANTA 6ª	1	647,10 m2.	647,10 m2.
TOTAL			14.880,63 m2.

Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA	
Colegiado nº 1.744 COIICV		2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia)
	ESCALA:	PLANO DE:	CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	1:200	APROVECHAMIENTO OBJETIVO SEGUN PLAN GENERAL	PLANO Nº
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		12

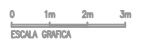


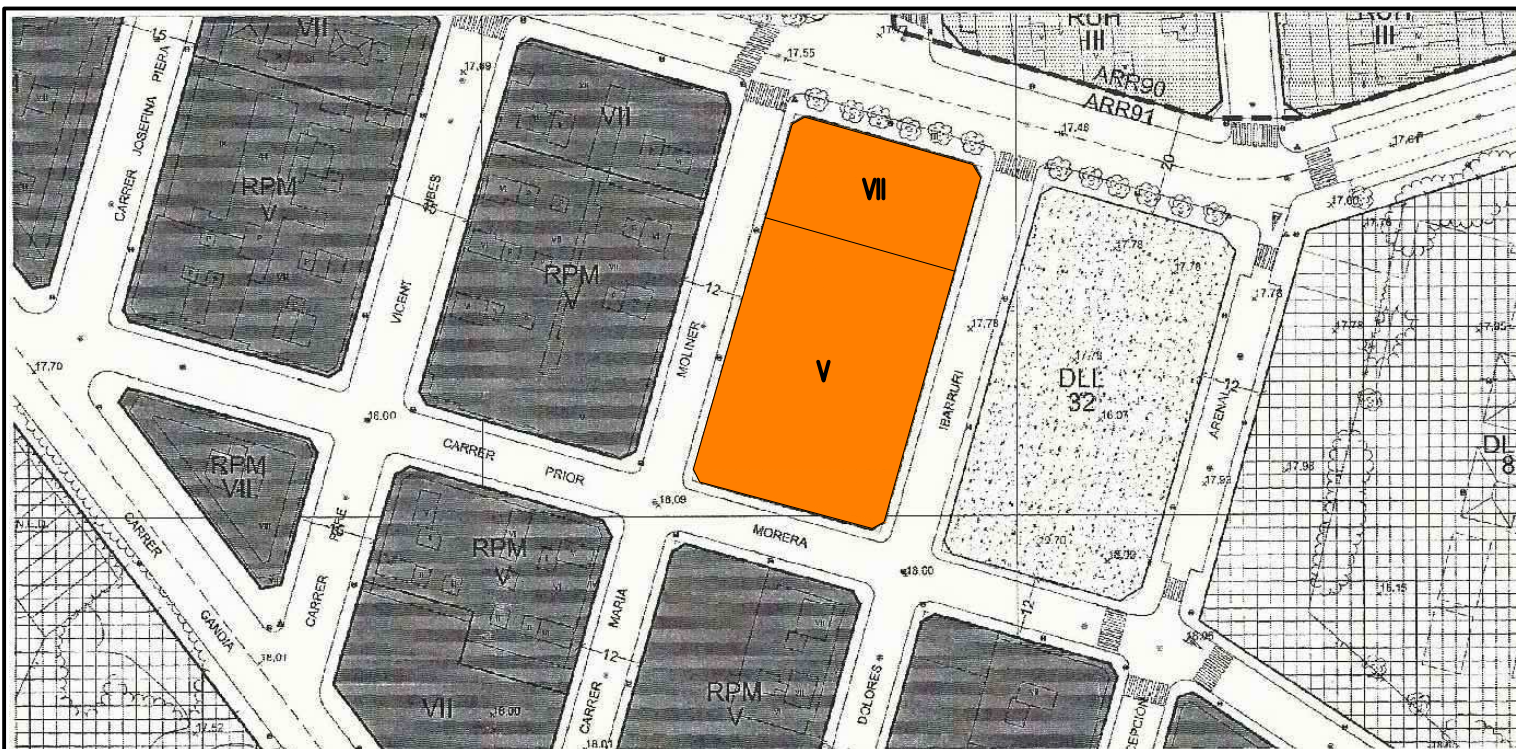


- DELIMITACION EDIFICABILIDAD A NUMERO DE PLANTAS
- ZONA EDIFICABILIDAD A VII PLANTAS
- ZONA EDIFICABILIDAD A V PLANTAS
- VOLADIZOS
- VOLADIZOS EN PLANTA 5ª, Y 6ª

SUPERFICIES APROVECHAMIENTO POR PLANTAS SEGUN ESTUDIO DE DETALLE			
PLANTA BAJA	1	2.575,40 m2.	2.575,40 m2.
PLANTA 1ª	1	2.657,66 m2.	2.657,66 m2.
PLANTA 2ª	1	2.657,66 m2.	2.657,66 m2.
PLANTA 3ª	1	2.657,66 m2.	2.657,66 m2.
PLANTA 4ª	1	2.657,66 m2.	2.657,66 m2.
PLANTA 5ª	1	835,67 m2.	835,67 m2.
PLANTA 6ª	1	835,67 m2.	835,67 m2.
TOTAL			14.877,38 m2.

Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA:	PLANO DE:	PLANO Nº	
1:200	APROVECHAMIENTO OBJETIVO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE	13	
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			



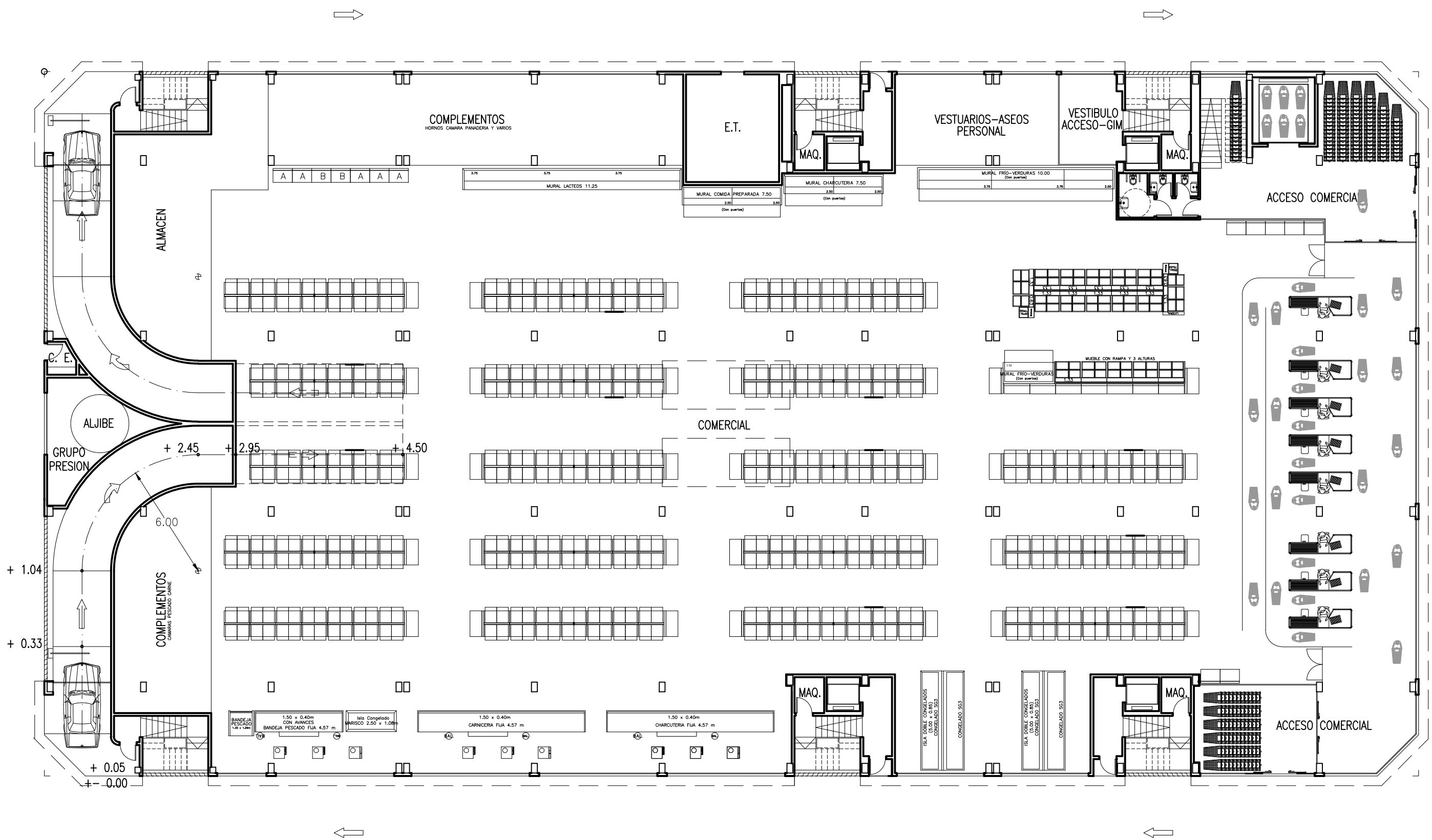


- PLANTAS PISO 5ª Y 6ª INSTALACIONES DEPORTIVAS
- PLANTAS PISO 1ª, 2ª, 3ª, Y 4ª APARCAMIENTOS
- PLANTA BAJA COMERCIAL, Y ACCESOS

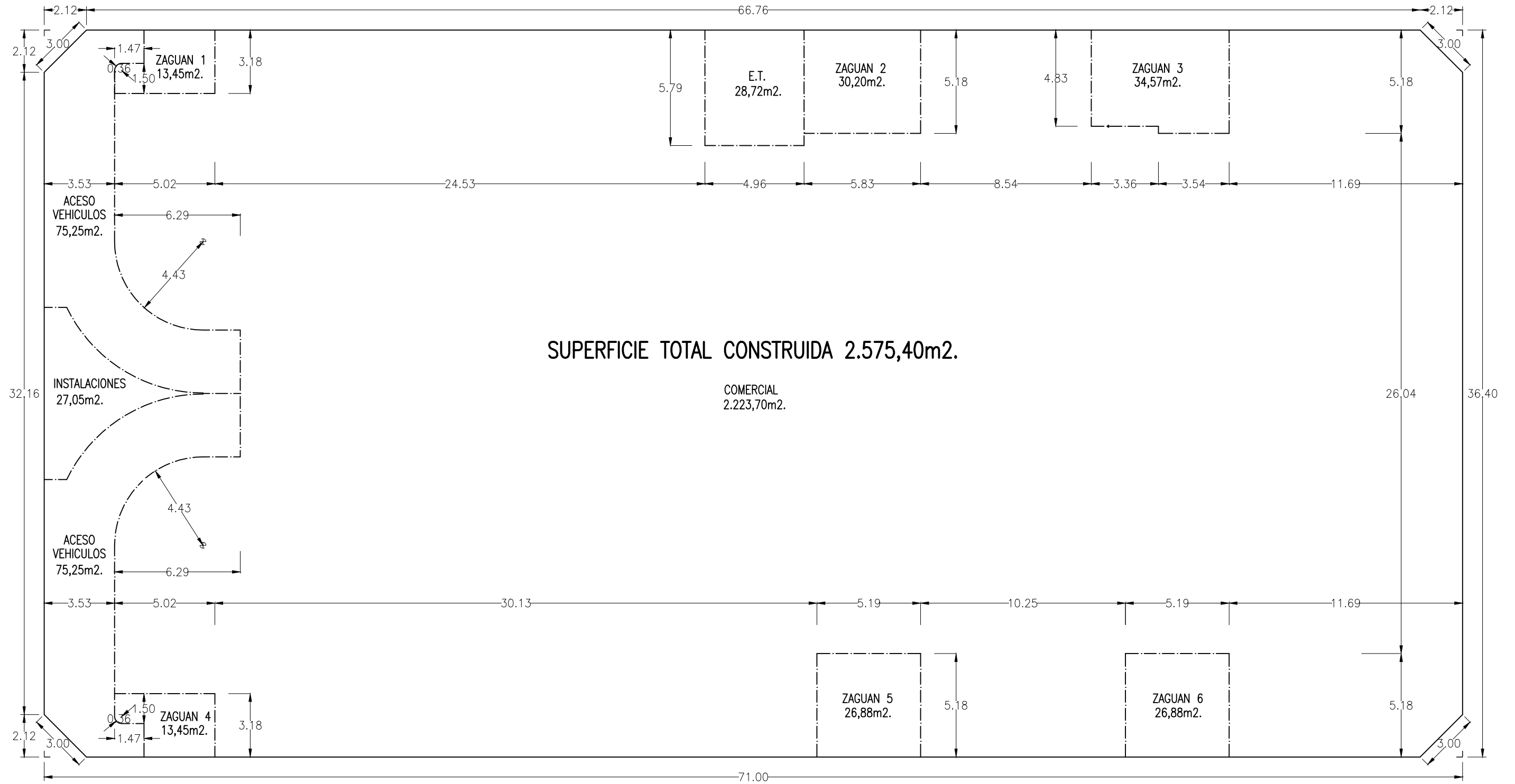
Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL: 	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: S : E	PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION EMPLAZAMIENTO		PLANO Nº 14
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA			

Identificador VLK1 Y7Wl 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

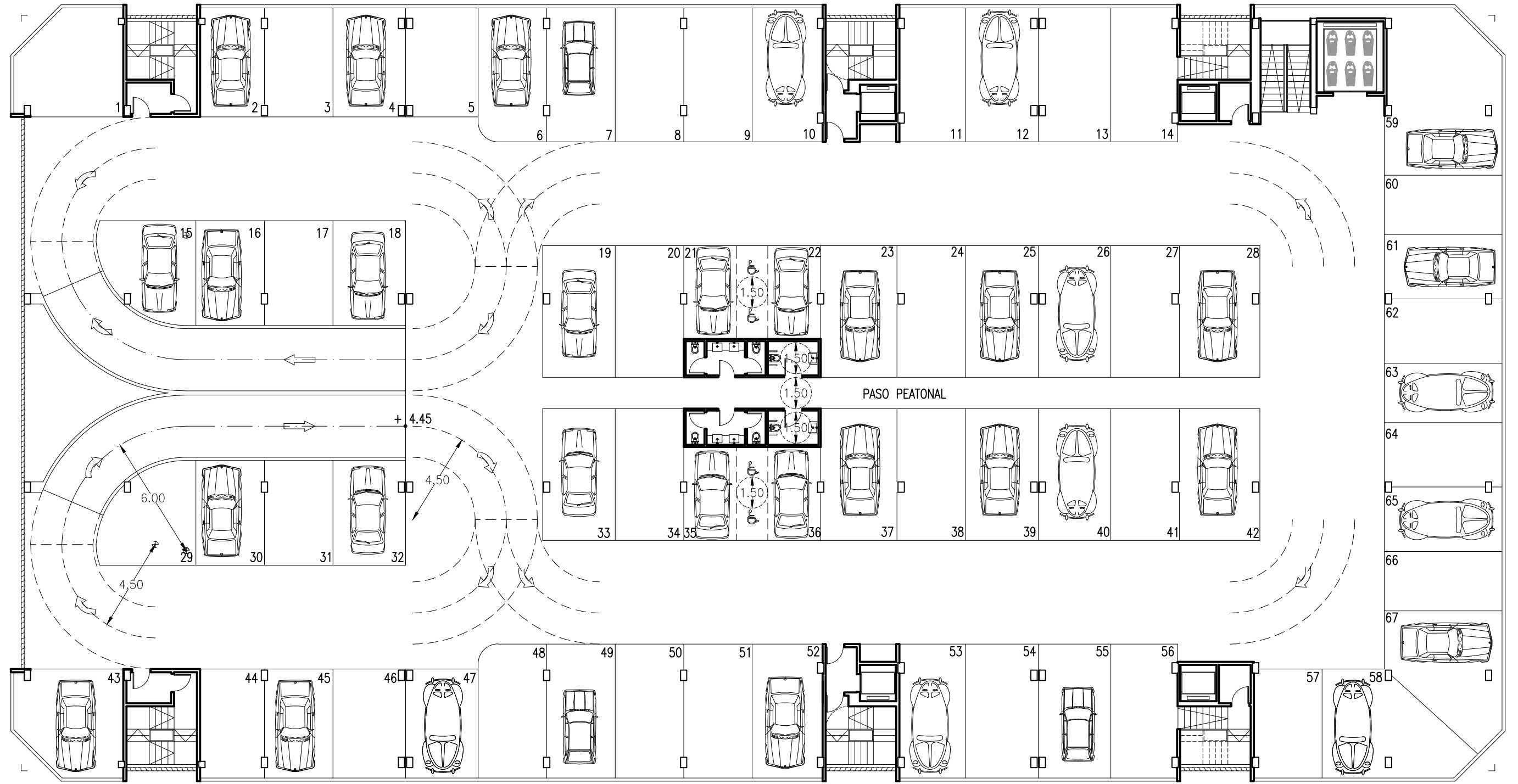


Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020 ESCALA: 1:200	PROMOTOR: KDEEX S.L. PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA BAJA COMERCIAL, Y ACCESOS	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER PLANO Nº 15
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			



Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	ESCALA:	PLANO DE:	
	1:200	PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA BAJA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA		EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO	
		PLANO Nº	16

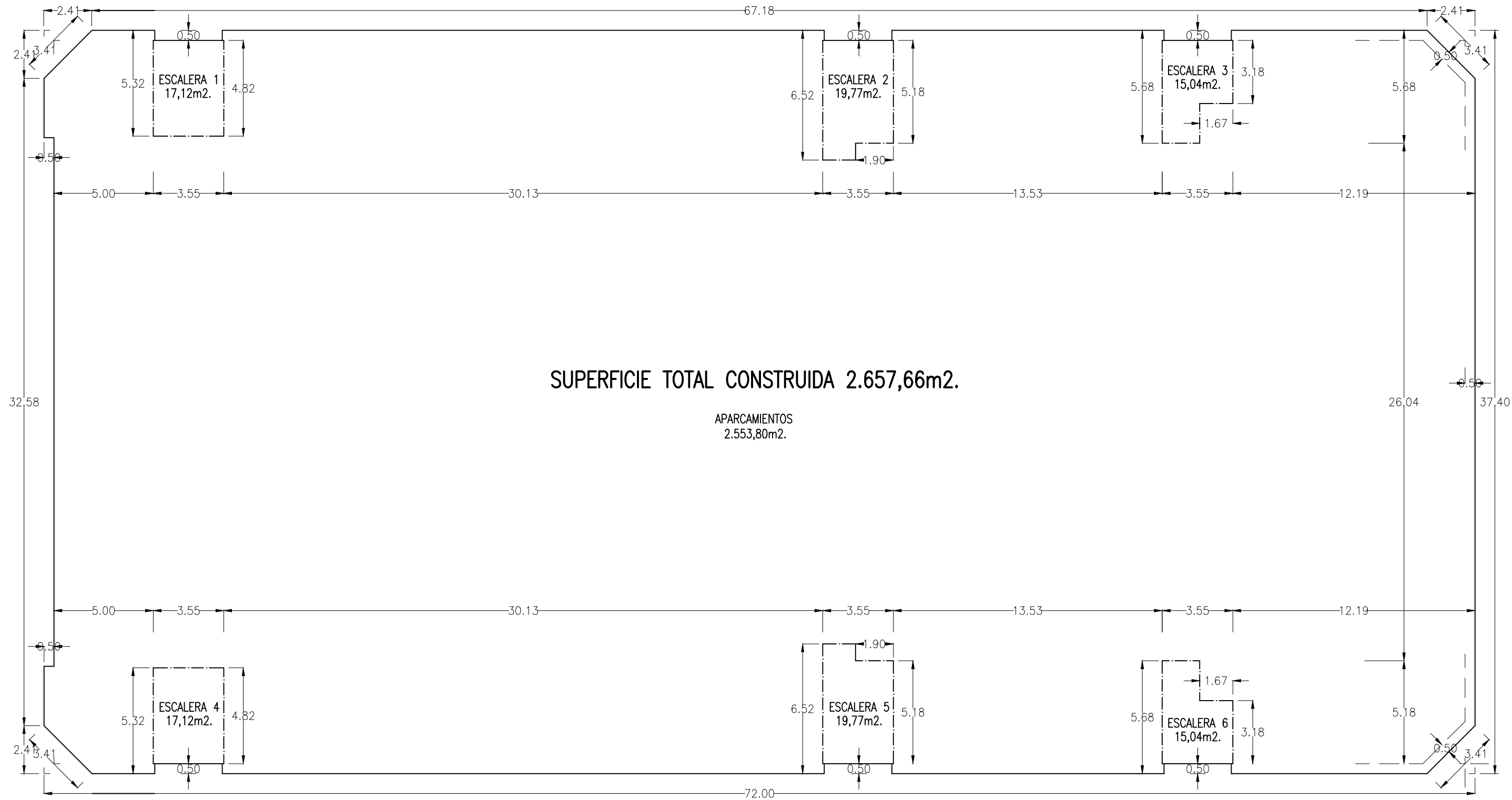
Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020 ESCALA: 1:200	PROMOTOR: KDEEX S.L. PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION. PLANTA PRIMERA APARCAMIENTOS VINCULADOS A BAJO COMERCIAL	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER PLANO Nº 17
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			



Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

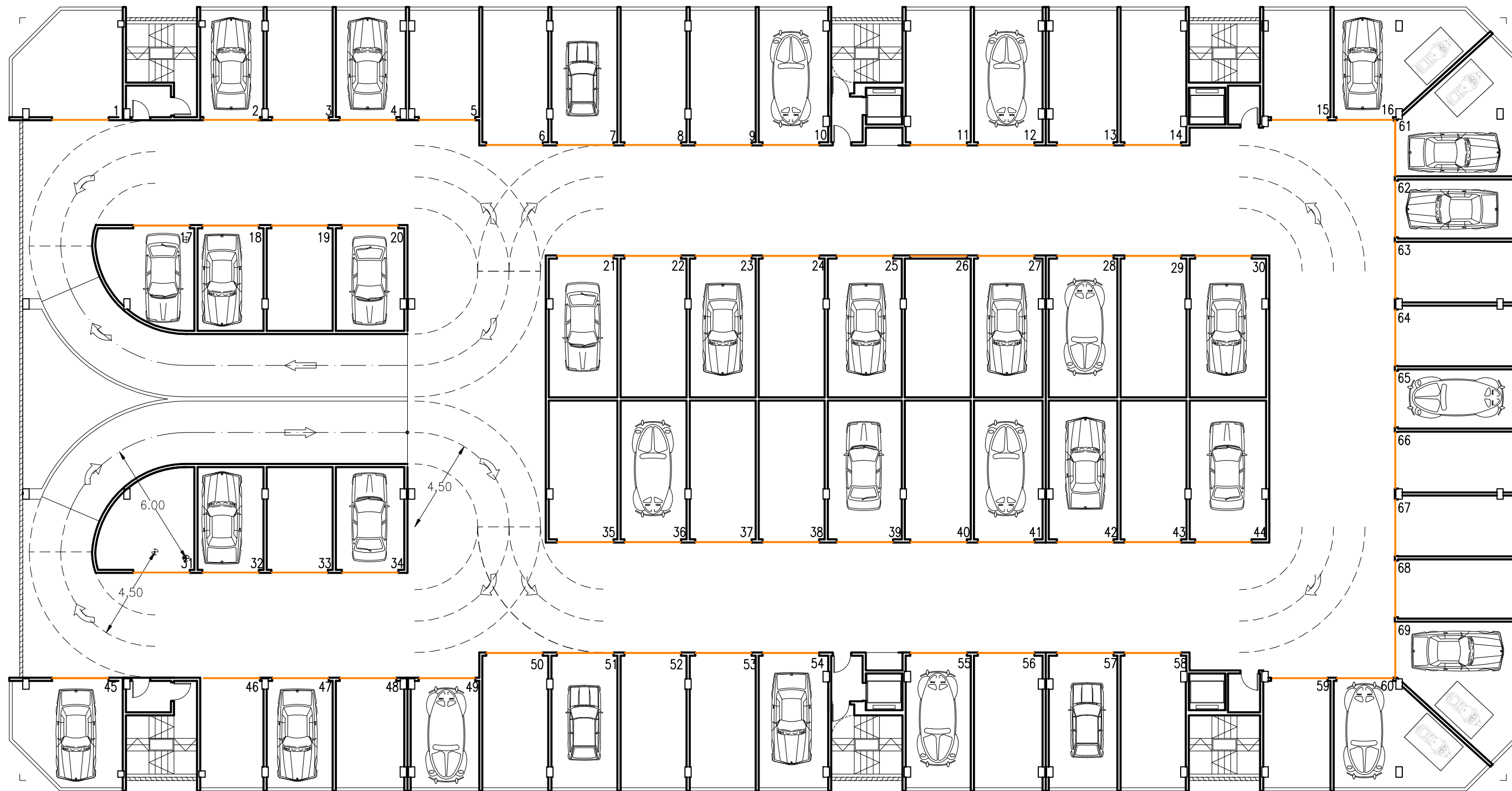



SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 2.657,66m2.

APARCAMIENTOS
2.553,80m2.

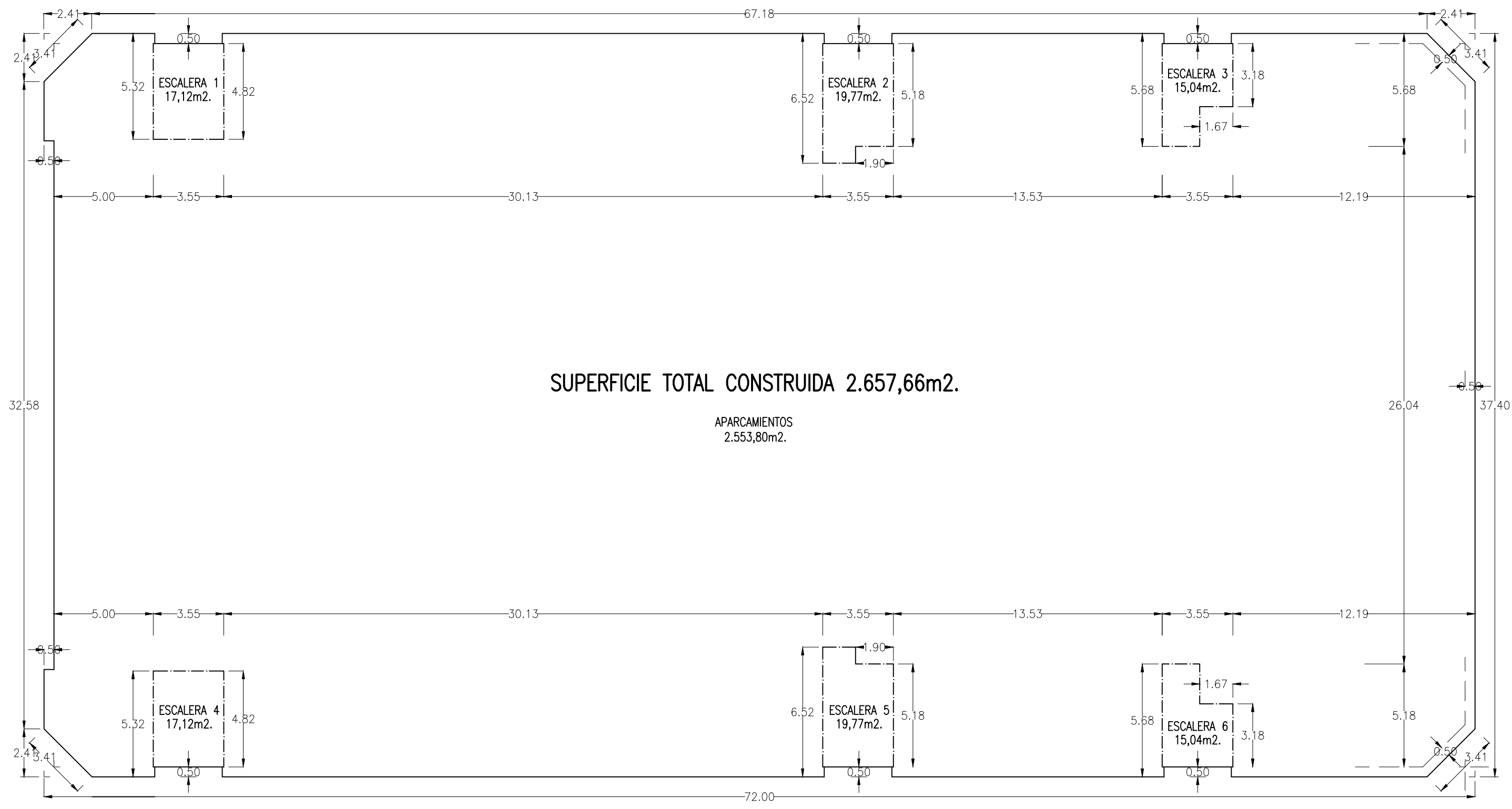
Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	ESCALA: 1:200	PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA PRIMERA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			PLANO Nº 18

Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



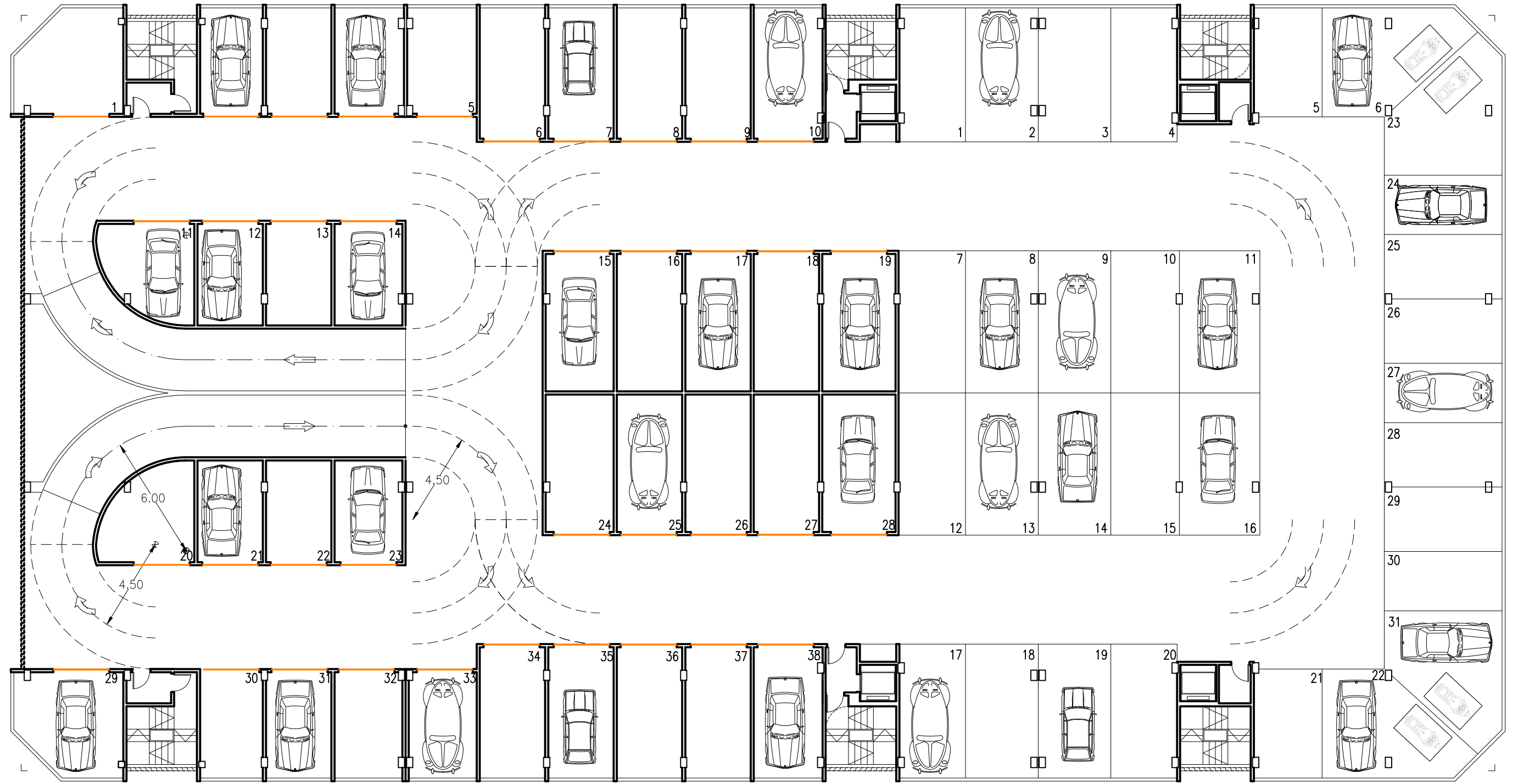
Francisco Arbona Piera		TITULO: PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		PROMOTOR: KDEEX S.L.	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA: FEBRERO 2020	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER	
 FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	ESCALA: 1:200	PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA SEGUNDA Y TERCERA APARCAMIENTOS	
	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		

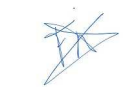
Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:200		PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION, PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		PLANO Nº 20	

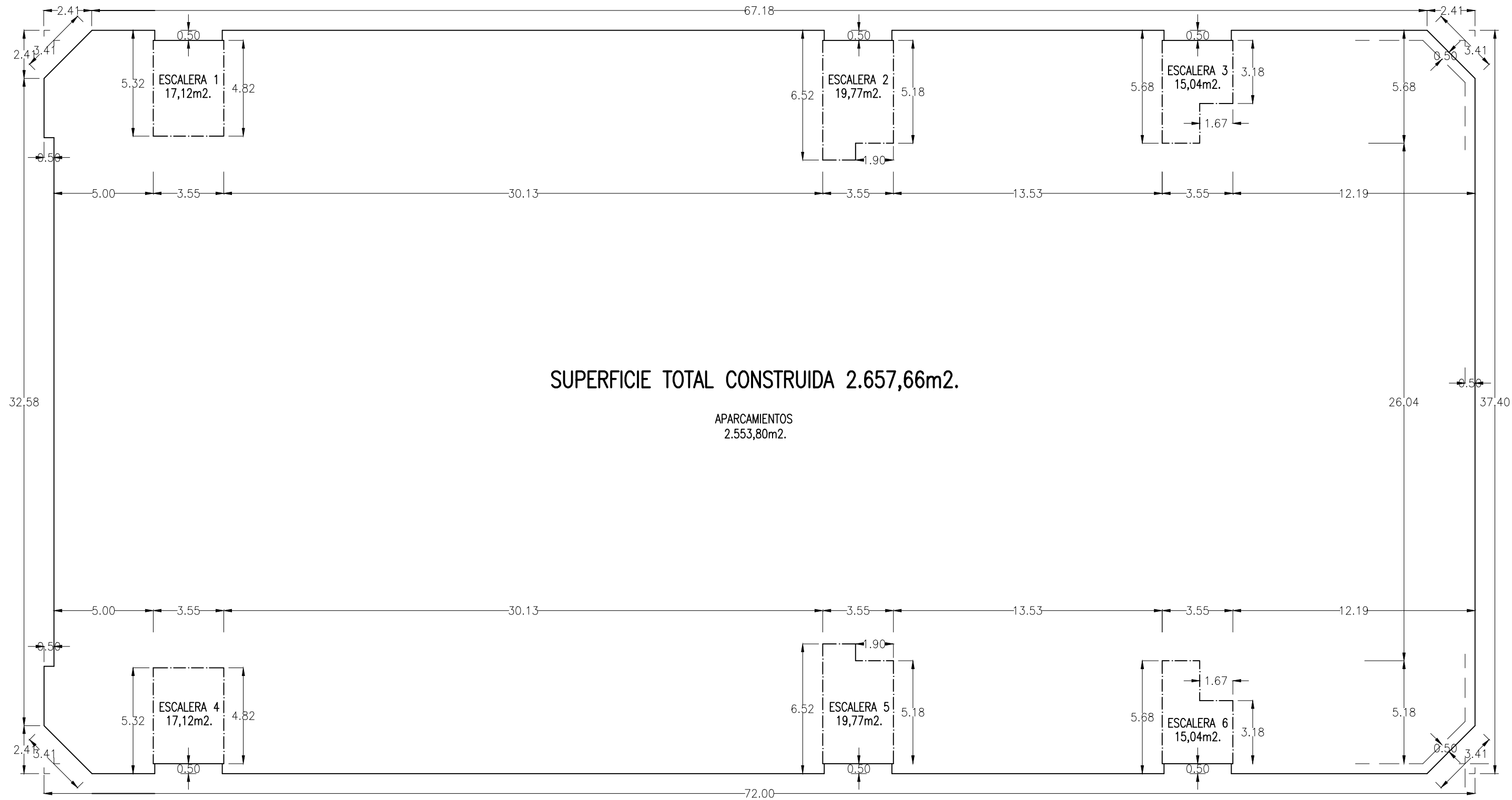
Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020 ESCALA: 1:200	PROMOTOR: KDEEX S.L. PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA CUARTA APARCAMIENTOS	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER PLANO Nº 21
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			



Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

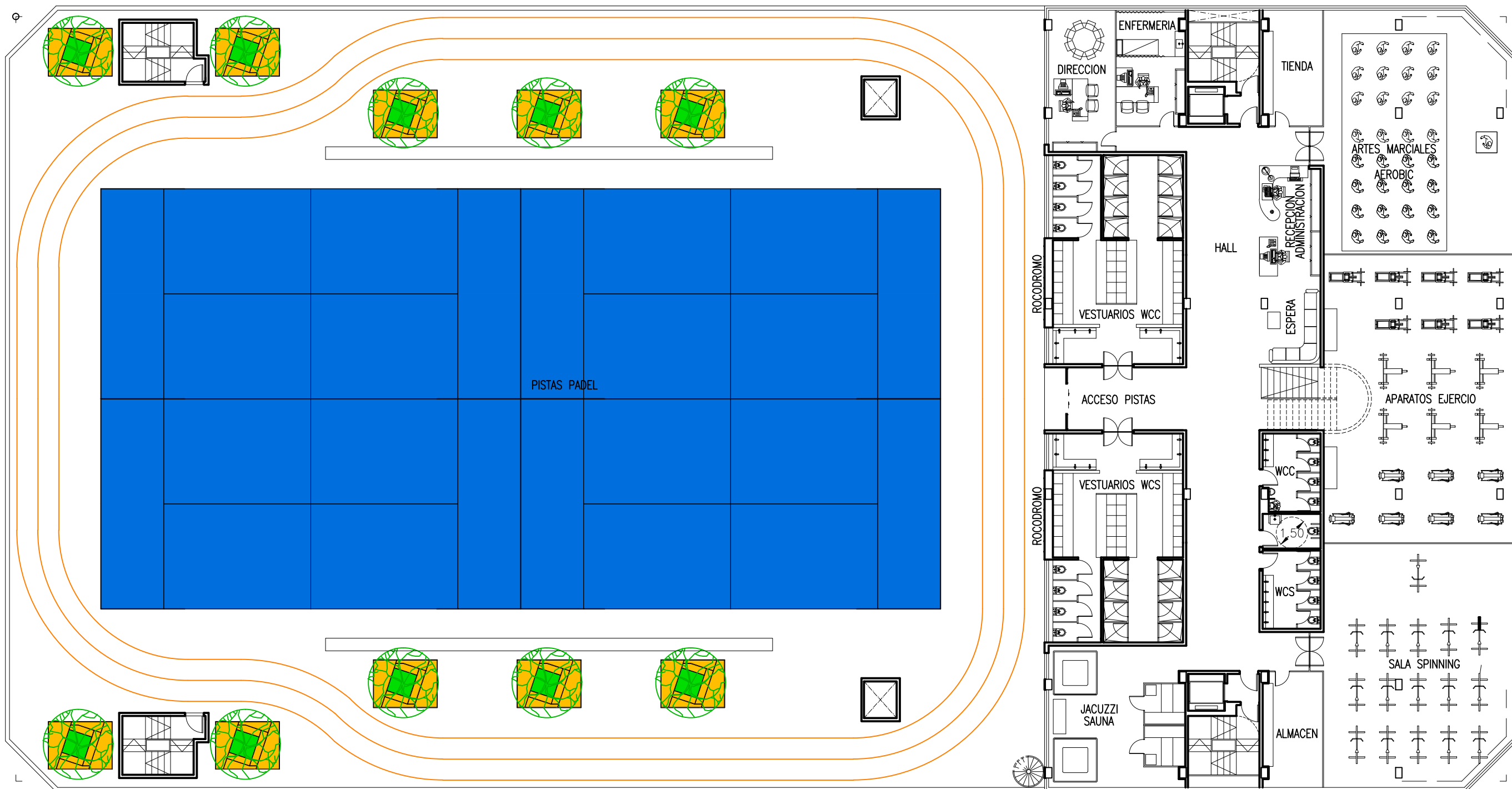


SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 2.657,66m².


APARCAMIENTOS
2.553,80m².

Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2364701YJ2326S0001JD DE ALZIRA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	ESCALA:	PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA CUARTA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
	1:200		
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO			
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA			PLANO Nº 22

Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)

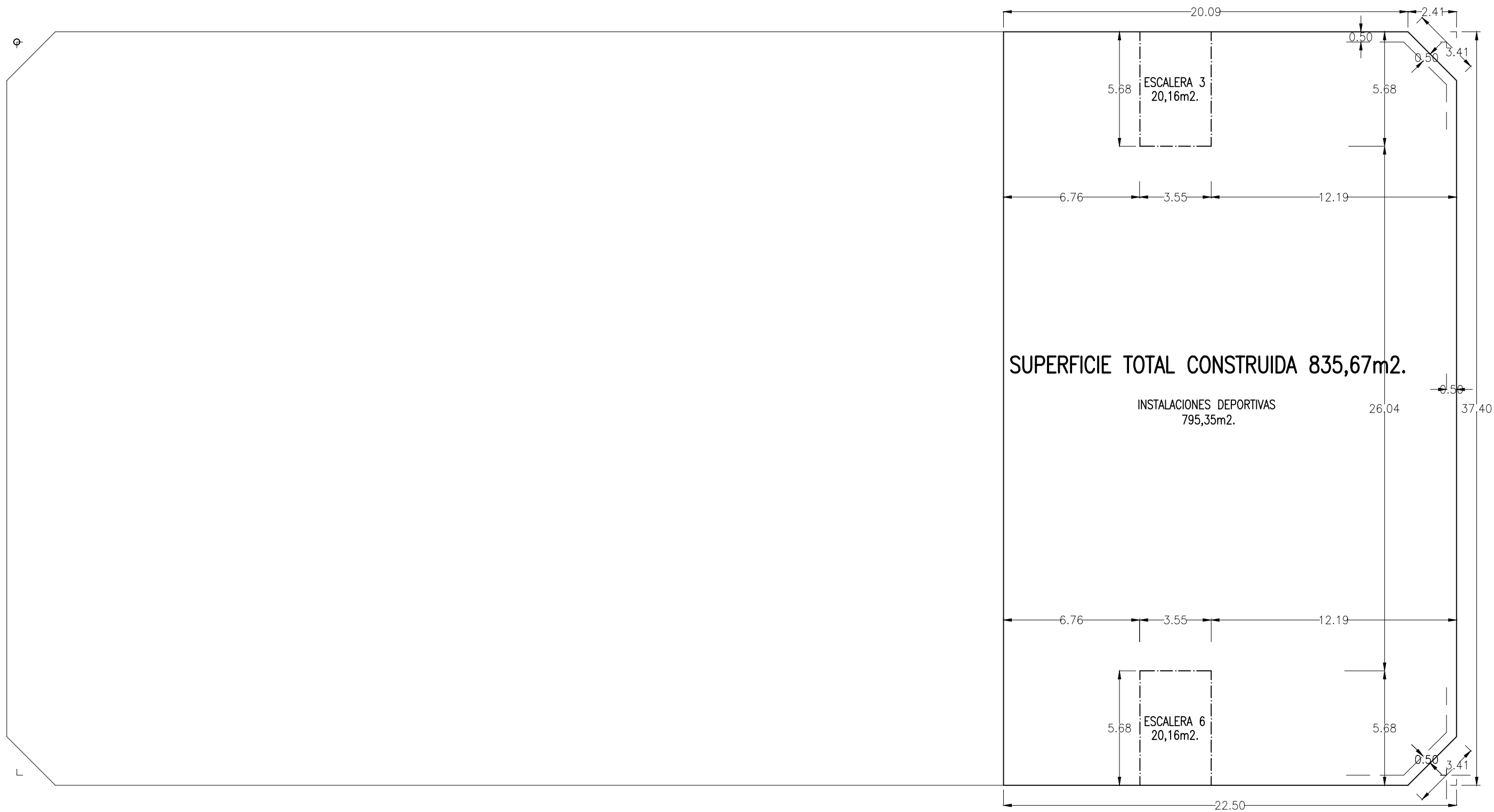


ACCESO RESTRINGIDO A
TERRAZA SOLO PARA PARA MANTENIMIENTO

Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA: 1:200		PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA QUINTA GIMNASIO, OCIO	
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		PLANO Nº 23	

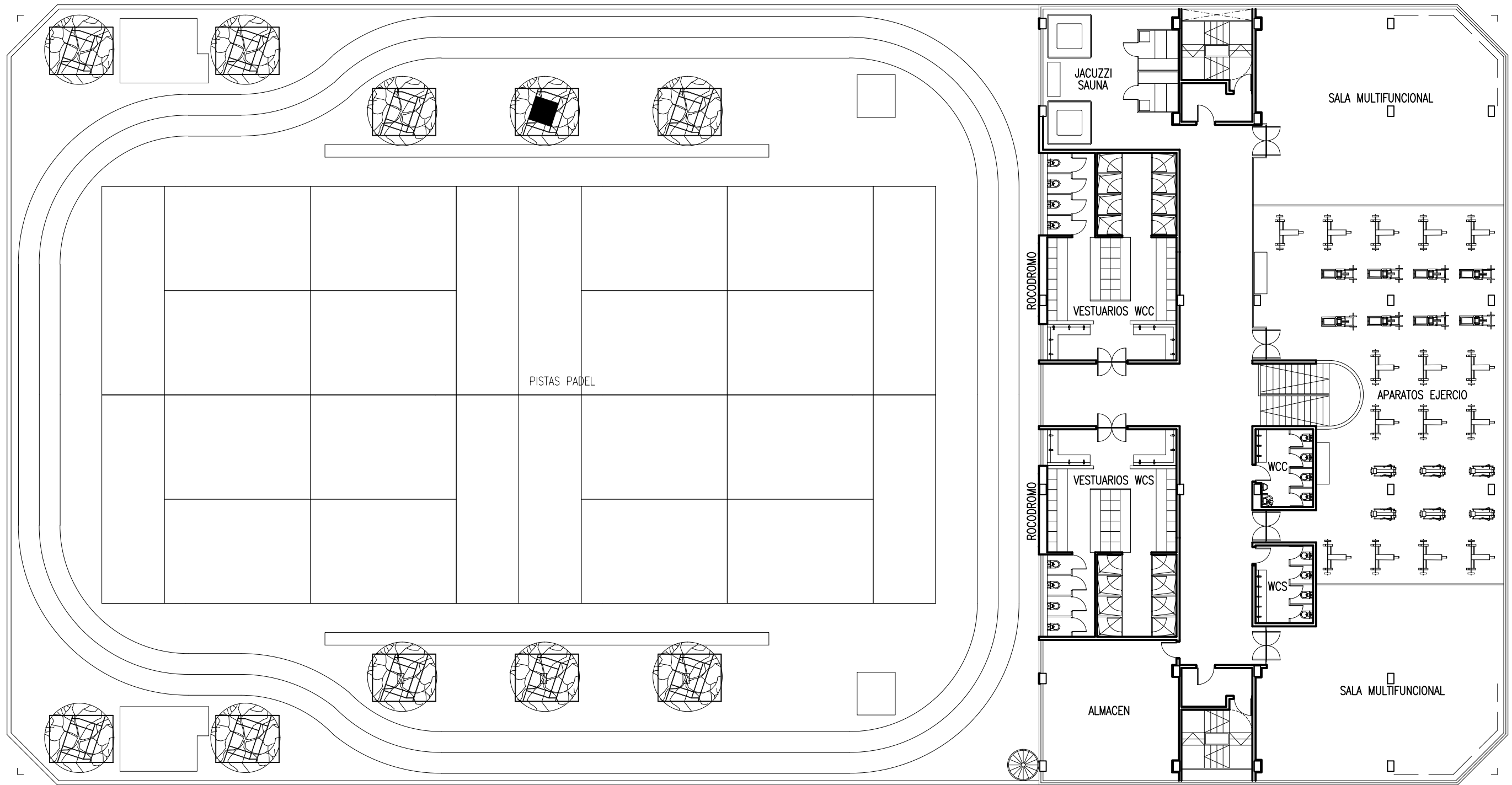



Identificador VLK1 Y7Wl 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
	ESCALA:	PLANO DE:	
	1:200	PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA QUINTA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		PLANO Nº 24

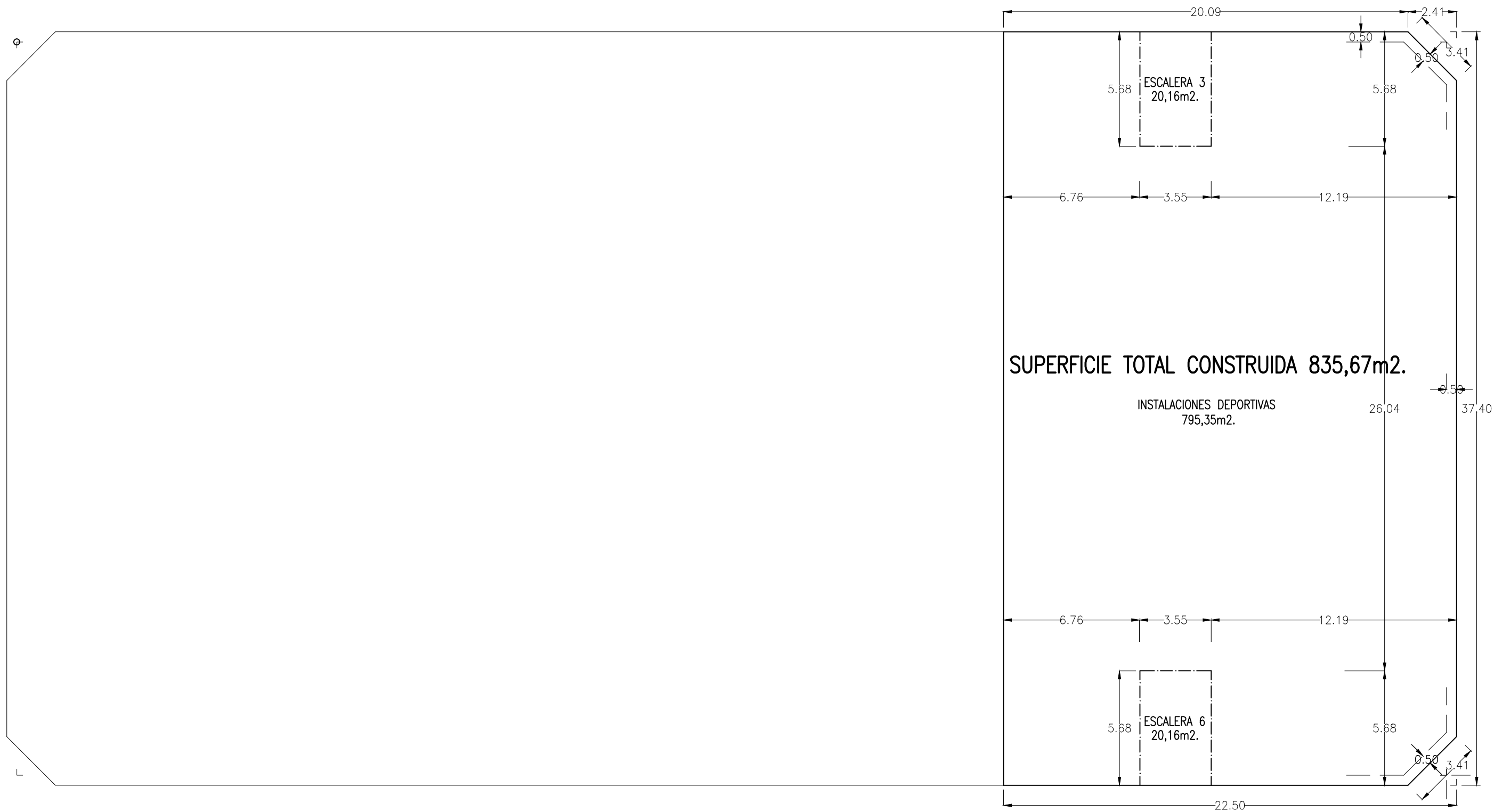
Identificador VLK1 Y7W1 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		TITULO: PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:  FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	FECHA: FEBRERO 2020 ESCALA: 1:200	PROMOTOR: KDEEX S.L. PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA SEXTA GIMNASIO	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER PLANO Nº 25
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			

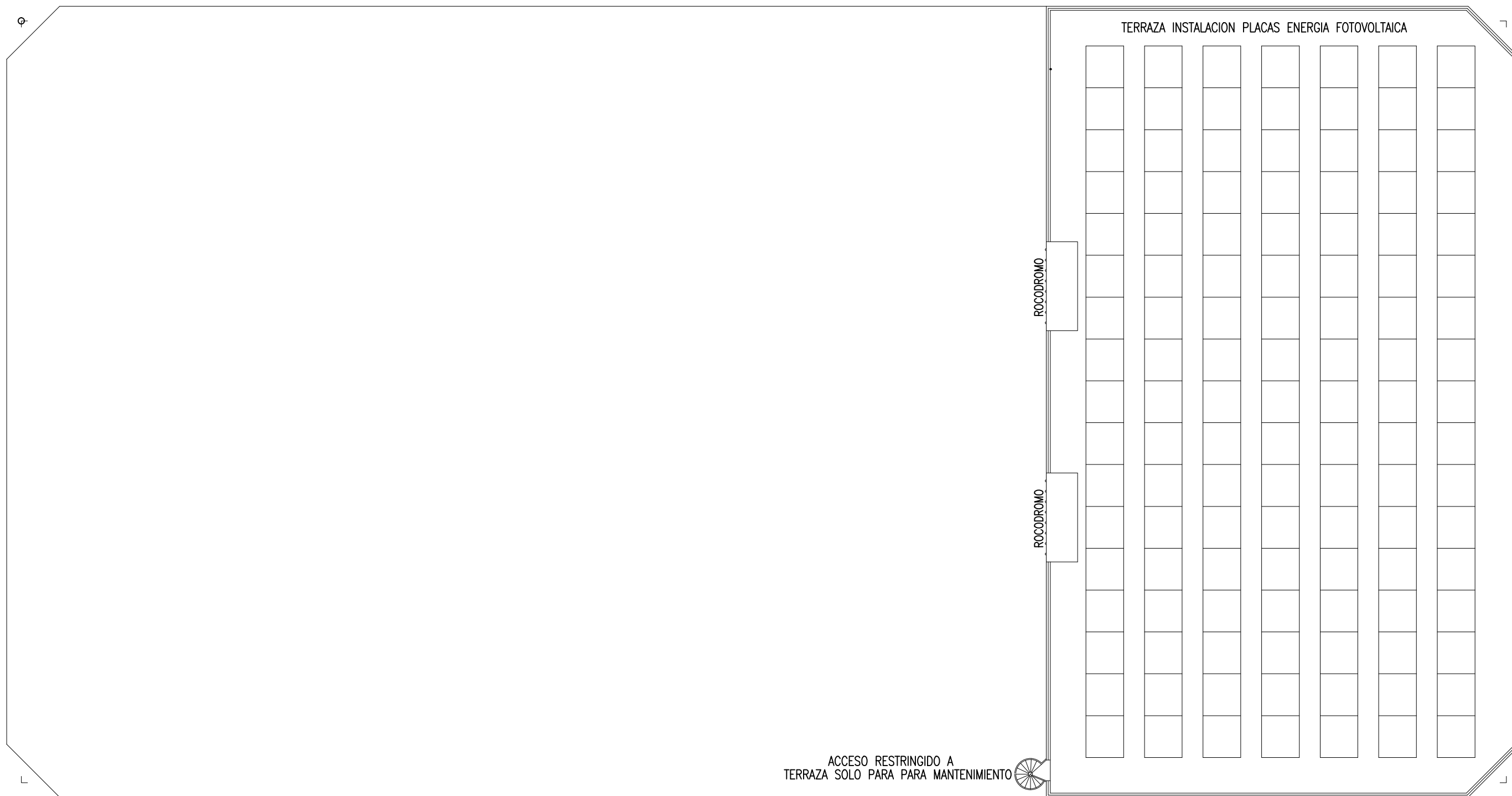


Identificador VLK1 Y7WI 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



Francisco Arbona Piera Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA: FEBRERO 2020	PROMOTOR: KDEEX S.L.	SITUACION: ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
 FD. FRANCISCO ARBONA PIERA	ESCALA: 1:200	PLANO DE: PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA SEXTATA SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO		
			PLANO Nº 26

Identificador VLK1 Y7Wl 9X3+ F8WO V7gi iGyG HhA= (Válido indefinidamente)



FRANCISCO JOSE ARBONA PIERA

Fecha firma: 26/05/2020 14:17:32

ACCV

Francisco Arbona Piera		TITULO:	
Ingeniero Industrial Colegiado nº 1.744 COIICV		PROYECTO BASICO Y EJECUCION PARA EDIFICIO COMERCIAL, GARAJES, Y GIMNASIO	
EL INGENIERO INDUSTRIAL:	FECHA:	PROMOTOR:	SITUACION:
	FEBRERO 2020	KDEEX S.L.	ALZIRA, (Valencia) CALLES GABRIELA MISTRAL, DOLORES IBARRURI, PRIOR MORERA, Y MARIA MOLINER
ESCALA:	PLANO DE:	PLANO N°	
1:200	PROPUESTA DE EDIFICACION PLANTA CUBIERTA INSTALACIONES	27	
<small>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR FRANCISCO ARBONA PIERA, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO</small>			

FD. FRANCISCO ARBONA PIERA