

MEMORIA

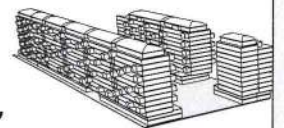


| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&Bono
 arquitectos
 www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA



promotor **DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.**

CULLERA
 Ramón y Cajal, 16
 ALZIRA
 Hort dels Frares, 7
 Tel. 96 172 04 51
 www.giner-bono.com
 Nº COL. 9531

referencia **DESURB-65-06**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com**

Fecha Proy. **Marzo-07**
 Fecha Mod.

ANTONIO GINER SANCHIS
ARQUITECTO COLEGIADO 2933
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT
ARQUITECTO COLEGIADO 6172

Empresa asociada a
TECNIBERIA/ASINCE
Asociación Española de Empresas de Ingeniería, Consultoría y Servicios Tecnológicos

visado estatutario 09/07/07

09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

MEMORIA

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL DE
ALZIRA.

SITUACIÓN: C/ EN PROYECTO Nº 6, C/ EN
PROYECTO Nº 11 Y C/ BLASCO IBAÑEZ
POLÍGONO DE TULELL.
ALZIRA

PROMOTOR: DESARROLLOS

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

E:06-12708-280 P:2 de 10 D:07-0030692-001-05620

visado estatutario 09/07/07

09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

ÍNDICE

1. Objeto, Ámbito y Promotores del Estudio de Detalle
2. Normativa Aplicable
3. Memoria justificativa de las soluciones adoptadas
4. Documentos Gráficos

1. Objeto, Ámbito, Calificación y Promotores del Estudio de Detalle.

El objeto de la modificación del Estudio de Detalle es reordenar el volumen con sus correspondientes usos en la Manzana M12 del Plan Parcial de Mejora Tulell .

La modificación se debe a una mejor solución volumétrica del Estudio de Detalle presentado en Julio de 2006, con volúmenes de menor altura, respetando todos los parámetros del plan parcial y abriendo un gran parque a la plaza de la Generalitat.

Esta manzana tiene forma trapezoidal delimita al norte con Calle en Proyecto N° 11, sur con calle Blasco Ibáñez, este con la Plaza Generalitat y oeste con Calle en Proyecto N° 6 con longitudes respectivas de cada uno de los lados 133,79 m al norte, 226,16 m al sur 82,48 m al este y 123,01 m al oeste. y superficie aproximada de 14.700 m²s

La calificación según el Plan Parcial de Mejora de Tulell en su art 5.2.b *es zona de edificación abierta, con la tipología edificatoria de bloque exento (RBE) y el uso global residencial comprende a las manzanas B1 a B19, M12,M13...* ”

La promotora del Estudio de Detalle es la propietaria de la parcela **20a** que es
DESARROLLOS URBANOS 20 A SL.

Solo la parcela 20a' y la parcela 93 incluidas en la manzana M12 no son propiedad de DESARROLLOS URBANOS 20 A SL y por tanto no se modifica para nada su volumen actual.

2. Normativa Aplicable.

La entrada en vigor de la nueva LUV y posteriormente del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (24.05.06) ha supuesto la derogación expresa tanto de la LRAU del Reglamento de Planeamiento de 15 de diciembre de 1.998.

En consecuencia, la normativa a aplicar a los Estudios de Detalle es la contenida en los artículos 79 y 80 LUV y en los artículos 190 a 192.

Las novedades en la nueva regulación no son especialmente significativas en lo referente a la documentación que conforma un Estudio de Detalle. Este contenido aparece descrito en los artículos 80 LUV y, con mayor detalle, en el 192 del Reglamento:

“Artículo 192. Documentación de los Estudios de Detalle (en referencia al artículo 80 de la Ley Urbanística Valenciana).

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Planos de información:

- a) El plano de la **ordenación** pormenorizada vigente del ámbito afectado.*
- b) El plano de la perspectiva de la manzana y su entorno visual.*

2. La Memoria Justificativa que incluirá:

- a) La justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan que los regule y autorice.*
- b) Si modifica la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la edificabilidad propia de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.*

3. Los siguientes documentos gráficos:

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

En el apartado 3.a) exige una “definición geométrica de superficies edificadas” que en el anterior Reglamento

Tampoco encontramos grandes diferencias cuando nos centramos en analizar la “Función de los estudios de Detalle” (Art. 79 LUV y 190 ROGTU) o las “Condiciones para la formulación de Estudios de Detalle” (Art. 191 ROGTU).

Las llamadas “Condiciones” en realidad no hacen sino remarcar que es el Plan General o el Plan Parcial el que debe contemplar la posibilidad de que un ámbito determinado (Manzana o unidad urbana equivalente”) pueda venir regulada por un Estudio de Detalle. Debe haber por tanto una cobertura expresa que vendrá dada desde el planeamiento superior.

Art. 190 Reglamento:

Función de los Estudios de Detalle (en referencia al artículo 79 de la Ley Urbanística Valenciana).

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

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

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

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente. Los Estudios de Detalle podrán remodelar los volúmenes previstos en la ordenación pormenorizada dentro de los límites previstos en el plan . Cuando un Estudio de Detalle regule y ordene una manzana completa destinada en su integridad a uso terciario, podrá establecer alturas libres interiores adecuadas a los usos terciarios propuestos, distribuyendo libremente las alturas libres interiores del semisótano, planta baja, entreplantas y plantas altas, sin que se pueda superar, en ningún caso, la altura máxima de cornisa total prevista por el plan ni se incremente el techo edificable máximo autorizable anterior al Estudio de Detalle.

No se han alterado ninguna de las alturas de planta según el Plan Parcial de Mejora de Tulell en este Estudio de Detalle .No obstante –de acuerdo con el Art 190.3.b del ROGTU- , tras un estudio mas profundo ,puede exigiera disminuir las alturas libres de las plantas de uso residencial y aumentar las alturas de Planta Baja y Entreplanta sin modificar la la altura de cornisa del edificio en ningún caso.

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

El presente Estudio de Detalle no altera el destino del suelo.

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

En el presente Estudio de Detalle no se suprime, altera Plan Parcial de Mejora de Tulell.

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

En el presente Estudio de Detalle no se realiza ningún tipo de transvase de edificabilidad

3. Memoria Justificativa de las soluciones adoptadas.

3.1. Adecuación al Plan que autoriza y regula el Estudio de detalle.

En relación con el Art 192.2.b del Reglamento que desarrolla la nueva LUV, este Estudio de Detalle tiene su amparo y regulación en el Art 1.10.2 del PGOU de Alzira aprobado en revisión del 16.04.03 y en el Plan Parcial de Mejora de Tulell que lo desarrolla.

En su Art 7 de la memoria del Plan Parcial de Mejora de Tulell indica :

“Este Plan Parcial debe considerarse como el documento de Planeamiento del Programa de Actuación Integrada requerido para la aprobación del mismo permitiéndose únicamente en las manzanas M3,M5,M6,M7,M10,M12,M12,M14 y M15 grafiados en el Plano de Ordenación O4 la redacción de un Estudio de Detalle.El propósito de este Estudio de Detalle será exclusivamente la de ordenar el volumen edificado que permite la edificabilidad expresada en m2 de techo que figura señalado en los planos de ordenación por cada parcela de aprovechamiento privado.

3.1.1) CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD DE LA ORDENACIÓN EXISTENTE, SIN BLOQUES ESQUINA B1 (PARCELA 93) Y E1(PARCELA 20ª).

| | PLANTA BAJA | ENTREPLANTA | PLANTA TIPO C/VUELOS | Nº PL. | SUBTOTAL PLANTAS TIPO | PLANTA ATICO | PLANTA BAJOCUBIERTA | TOTAL |
|-------------------|-------------|-------------|----------------------|--------|-----------------------|--------------|---------------------|-------------|
| BLOQUE A | 1516,01 M2 | 1516,01 M2 | 1796,45 M2 | 7 | 12575,15 M2 | 959,25 M2 | 789,69 M2 | 17356,11 M2 |
| BLOQUE B-1 | 625,15 M2 | 625,15 M2 | 756,85 M2 | 7 | 5297,95 M2 | 388,70 M2 | 317,89 M2 | 7254,84 M2 |
| BLOQUE B-2 | 429,40 M2 | 429,40 M2 | 524,03 M2 | 7 | 3668,21 M2 | 254,80 M2 | 204,80 M2 | 4986,61 M2 |
| BLOQUE C | 908,20 M2 | 908,20 M2 | 1104,50 M2 | 5 | 5522,50 M2 | 543,40 M2 | 437,80 M2 | 8320,10 M2 |
| BLOQUE D | 908,20 M2 | 908,20 M2 | 1111,00 M2 | 5 | 5555,00 M2 | 543,40 M2 | 437,80 M2 | 8352,60 M2 |
| BLOQUE E-1 | 183,71 M2 | 183,71 M2 | 245,71 M2 | 9 | 2211,39 M2 | 86,69 M2 | 62,35 M2 | 2727,85 M2 |
| BLOQUE E-2 | 1370,47 M2 | 1370,47 M2 | 1619,86 M2 | 9 | 14578,74 M2 | 898,69 M2 | 749,43 M2 | 18967,80 M2 |
| TOTAL | 5941,14 M2 | 5941,14 M2 | 7158,40 M2 | | 49408,94 M2 | 3674,93 M2 | 2999,76 M2 | 67965,91 M2 |

| RESUMEN: | |
|-------------------------|--------------------|
| PARCELAS A, B2, C, D,E2 | 57983,22 M2 |
| PARCELA B1 | 7254,84 M2 |
| PARCELA E1 | 2727,85 M2 |
| TOTAL | 67965,91 M2 |

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E:06-12709-290 P:6 de 10 D: 07-0030692-001-05620
 uno de los bloques A B C D E F de la
visado estatutario 09/07/07
 09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

La edificabilidad resultado de sumar las de cada Manzana 12 es de 57.983,22 m2t

La edificabilidad resultante del bloque denominado 7.254,84 m2t

NO →

La edificabilidad de la parcela 20 A no se altera, ni sus distancias con otros bloques, ni su edificabilidad, ni su forma.

Tras reordenar este volumen de partida vamos a tener, como vemos planta a planta en la documentación gráfica del Estudio de Detalle que la edificabilidad resultante- como no podía ser de otro modo- es la misma e igual a 57.983,22 m2t. Ver cuadro del plano 2.2 denominado CUADRO DE SUPERFICIES DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Como condición suplementaria el Plan Parcial de Mejora de Tulell exige en el penúltimo párrafo del Art 7 de la memoria que se garantice que la superficie de zona verde fruto del Estudio de Detalle sea mayor o igual a la determinada en el Plan Parcial.

En los planos del Estudio de Detalle observamos que la superficie de la zona verde actual es 8.760 m2s resultado de restar de la superficie de manzana (14.700 m2s) la ocupación en planta de la totalidad de los bloques (5.940 m2). No se altera la superficie de zona verde.

3.2. Memoria justificativa del volumen adoptado.

La Plaza Generalitat tiene un gran aprecio social y se pretende que la nueva zona verde de la M12 sea una ampliación de la misma que creará –contando con la importantísima aportación del comercial de la Manzana M10 un espacio de nueva centralidad bien conectado también al área comercial de la Avenida Santos Patronos.

Se preserva la continuidad de las calles del casco urbano llevándolas al interior de la importante zona verde, en particular de la calle Lisardo Piera para que los vecinos del casco antiguo tengan un fácil acceso a este espacio de nueva centralidad.

La ordenación actual del Plan Parcial de Mejora de Tulell produce mediante el bloque E una segregación de la zona verde de la Manzana M12 respecto a la Plaza Generalitat –tal vez los recorridos dentro de la misma zona verde son un tanto laberínticos.

Se propone una continuidad de la plaza de la Generalitat dentro de nuestra manzana, abriendo un gran espacio urbano y permitiendo los flujos transversales.

La altura moderada de los bloques y su juego con volúmenes que se alternan y grandes terrazas producen una gran calidad en las viviendas y una imagen fresca y dinámica en la zona.

La profundidad de bloque que consagra el Plan Parcial de Mejora de 19 m unida a los lógicos 3 m debidos a los vuelos produce unas viviendas de calidad inferior a las viviendas resultantes de los bloques que se proponen en Este Estudio de Detalle en el que se proponen 15’8 m. totales, una profundidad que conlleva a unas viviendas de mayor calidad.

La longitud de los vuelos no sobrepasa nunca los 1.5 mts. permitidos, ya que se acotan desde la nueva alineación obtenida en Planta Baja .

La nueva alineación de Planta Baja no supera el 50% del ancho de las calles actuales quedando de la siguiente forma:

-C/Blasco Ibáñez:

-Ancho actual 23 mts.

-Separación respecto a alineación existente= 1.15 mts.

-C/En Proyecto nº 11:

-Ancho actual 23 mts.

-Separación respecto a alineación existente= 1.25 mts

3.2.1. El volumen del edificio desarrolla los objetivos del Plan Parcial de Mejora de Tulell

El Art 5.2 del Plan Parcial de Mejora de Tulell recoge como uno de los criterios reguladores del Plan :

En consecuencia se mantiene la ordenación existente, la cual se desarrolla a partir de una eje vertebrador que se materializa en un bulevar que de continuidad a la Avenida de Santos Patronos comunicando la zona comercial de ésta con la existente en el Polígono Industrial de la Carretera Albalat.

El Estudio de Detalle propicia la continuidad del Comercial de Planta Baja y Entreplanta de Santos Patronos-Plaza Generalitat-Zona Verde de la Manzana M12.

El tejido resultante para la ciudad resulta de mayor riqueza combinando usos comercial y residencial.

Se evitan los problemas de inseguridad ciudadana y falta de vitalidad del tejido urbano provocados en áreas destinadas al sector servicios y sin viviendas a partir del momento de cierre de los comercios.

Utilizando el concepto de galería comercial y no la gran superficie se evita quede excluido el comercio mas común de la ciudad de Alzira como candidato a usar el comercial que proyectamos.

3.2.2. Descripción de la Propuesta

Se propone un volumen que responda a los condicionantes :

1. Viviendas de mayor calidad, con bloques de menor profundidad.
2. Volúmenes que integran las parcelas no propias de este estudio de detalle sin modificar las características anteriores, como las distancias entre bloques o su continuidad perimetral.
3. Se proyecta dos volumen longitudinales que se abren a la plaza de la Generalitat permitiendo una gran zona verde entre ambos.

3.2.3. Desarrollo del proceso de selección de la Propuesta.

Dada la importancia del estudio de detalle se desarrollaron hasta cuatro propuestas con realización de maquetas virtuales a lo largo de un largo periodo de reflexión. Adjuntamos 5 paneles con carácter de síntesis en el ANEXO N° 1.

visado estatutario 09/07/07

09531 GINER BONÓ ARQUITECTOS, S.L.

La solución 1 proponía un continuo edificado con un
apropiarse por parte de cada una de las torres. Se lo
privado y público.

Las soluciones 2 y 4 ofrecen alternativas basadas fundamentalmente en la mejora del
tipo de vivienda resultante con un corredor y vivienda pasante de un reducida crujía, con las
ventajas de mayor ventilación. Un corredor central abierto o no que tal vez alcanzaba una
dimensión excesiva.

La solución 3 ponía el acento en un importante espacio público, deprimiendo la cota
en el que se crea para abrigarlo de las circulaciones del entorno y con el valor añadido de
producir un espacio comercial en semisótano, muy accesible desde la calle.

Por deseo de los promotores de la obra se trabajó durante un tiempo prolongado
desarrollando la propuesta que describimos como solución 4 desarrollada en dos paneles
P1+P2.

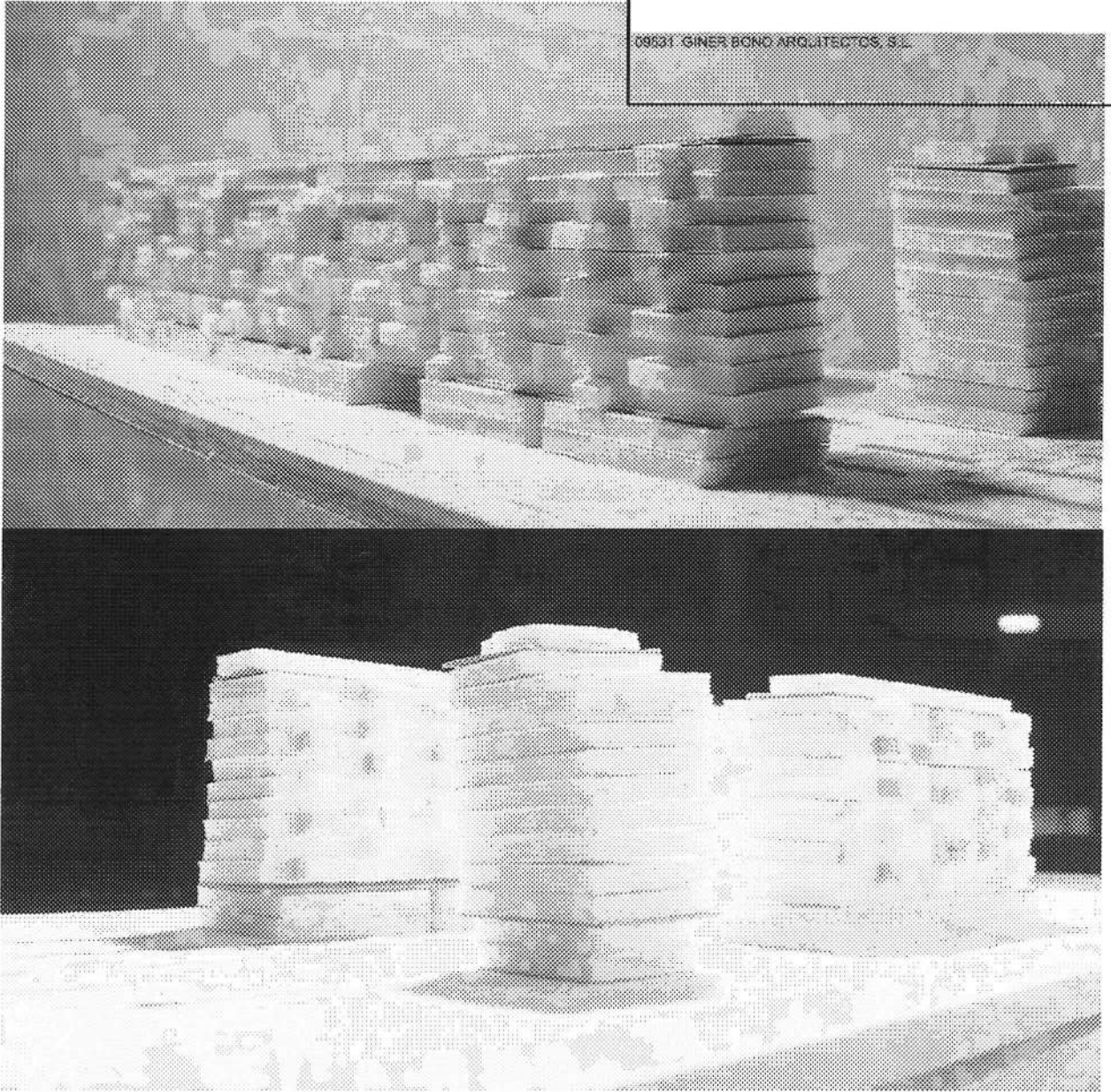
Finalmente se elige una propuesta, variación de la solución 2 y 4.

El Art. 7 de la memoria del Plan Parcial de Mejora de Tulell, tras enumerar las
manzanas susceptibles de redacción de Estudio de Detalle indica :

*Se deberán aportar maquetas a escala adecuada y estudio volumétrico, que justifique
adecuadamente la ordenación volumétrica propuesta.*

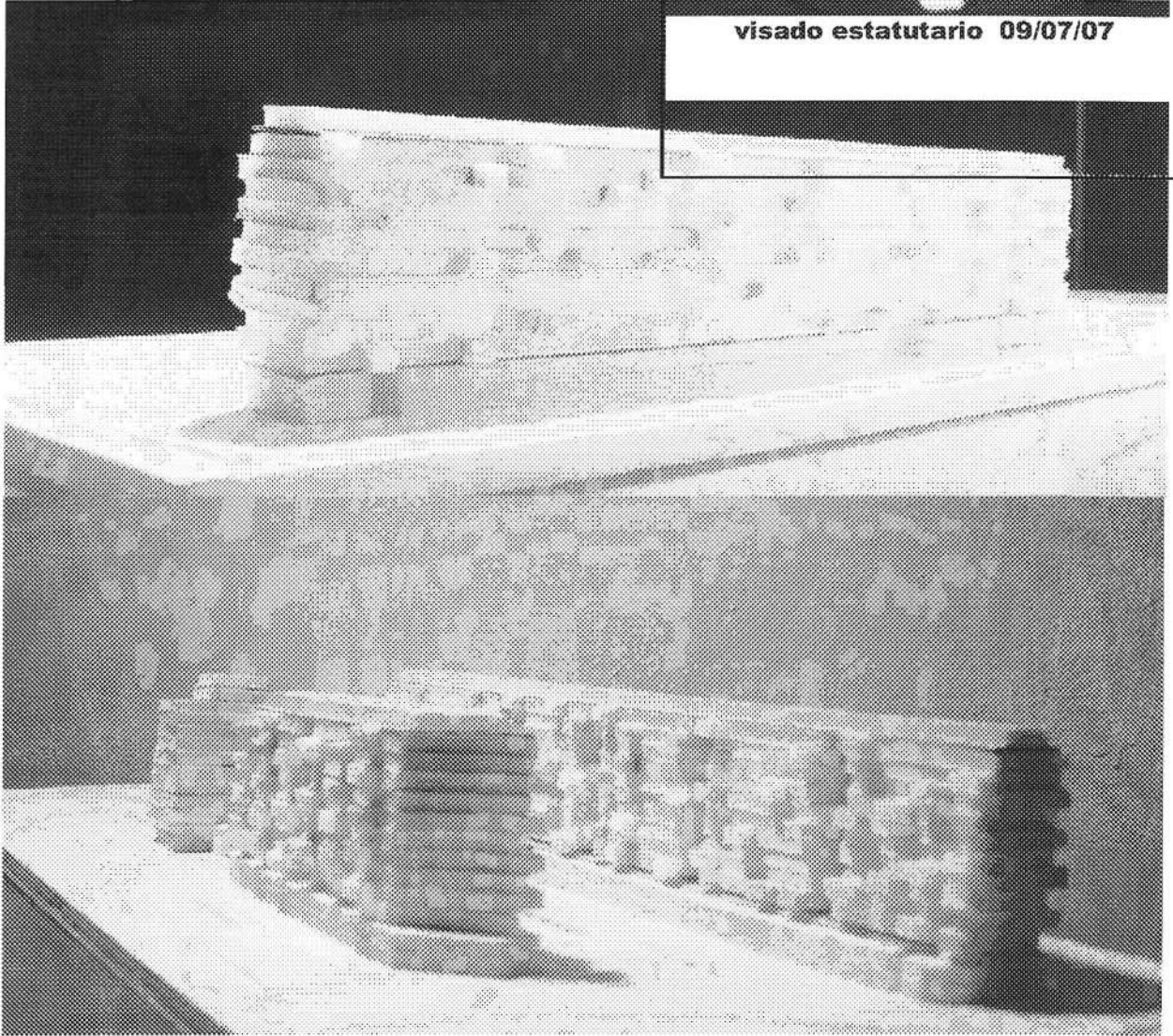
Se aporta fotos de la maqueta realizada a escala 1: 600

09631 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.



www.gin...
www.g

visado estatutario 09/07/07



Cullera, Junio de 2006

Fdo Antonio Giner Sanchis

Fdo Joaquin Vicente Bono Safont

LISTADO DE PLANOS

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E:06-12709-290 P:1 de 1 D: 07-0030692-002-03834

visado estatutario 09/07/07

09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

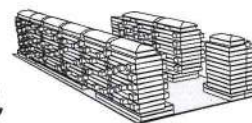
- 1.1-SITUACION.
- 1.2-EMPLAZAMIENTO PARCELA.
- 2.1-DATOS DE PARTIDA
- 2.2-CUADROS DE SUPERFICIES.
- 3.1-ORDENACION: PLANTA BAJA.
- 3.2-ORDENACION: ENTREPLANTA.
- 3.3-ORDENACION: PLANTA 1ª
- 3.4-ORDENACION: PLANTA 2ª.
- 3.5-ORDENACION: PLANTA 3ª
- 3.6-ORDENACION: PLANTA 4ª.
- 3.7-ORDENACION: PLANTA 5ª
- 3.8-ORDENACION: PLANTA 6ª
- 3.9-ORDENACION: PLANTA 7ª.
- 3.10-ORDENACION: PLANTA 8ª.
- 3.11-ORDENACION: PLANTA 9ª
- 3.12-ORDENACION: PLANTA 10ª.
- 3.13-ORDENACION: PLANTA ATICO (11ª)
- 3.14-ORDENACION: PLANTA BAJOCUBIERTA (12ª)
- 4.1-ALZADOS 3 Y 4.
- 4.2-ALZADOS 1 Y 2.
- 4.3-ALZADO Y SECCION.
- 4.4-PERSPECTIVAS.

| <i>Fecha</i> | <i>Rev.</i> | <i>Nombre</i> | <i>Modificacion</i> |
|-----------------|-------------|------------------|--|
| <i>Dic-06</i> | <i>"A"</i> | <i>ISAAC</i> | <i>Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle</i> |
| <i>Marzo-07</i> | <i>"B"</i> | <i>V.Beneyto</i> | <i>Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira</i> |
| <i>Junio-07</i> | <i>"C"</i> | <i>V.Beneyto</i> | <i>Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira</i> |



MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA



promotor **DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.**

CULLERA
 Ramón y Cajal, 16
ALZIRA
 Hort dels Frares, 7
 Tel. 96 172 04 51

www.giner-bono.com

Nº C O L. 9531

referencia **DESURB-65-06**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com**

Fecha Proy. **Marzo-07**

Fecha Mod.

ANTONIO GINER SANCHIS

ARQUITECTO COLEGIADO 2933

JOAQUIN VTE. BONO SAFONT

ARQUITECTO COLEGIADO 6172





EQUIPAMIENTO

- Residencial TORRE
- Residencial en BLOQUE
- Residencial en MANZANA

- Comercial tipo TC1 (coef. 1,00)
- Comercial tipo TC2 (coef. 1,70)
- Comercial tipo TC3 (coef. 1,90)

- Equipamiento

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-46100 BURJASSOT, P.O. BOX 1000000, 46100 BURJASSOT, VAL. (ES)
visado estatutario 09/07/07
 05531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a far constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

(Signature)

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner & bono
 arquitectos
 www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
SITUACION

referencia **DESURB-65-06** fecha Proj. **Sept-06** escala **1/2000**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

ANTONIO GINER SANCHIS firmas *(Signature)* plano número
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT *(Signature)* **1.1**

C U L L E R A
 Ramón y Cajal, 16
 Tel. 96 172 04 51
 A. L. Z I R A
 Hort de les Frases, 42
 Tel. 96 245 56 28
 www.giner-bono.com
 N° C O L. 9531



collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-28 12709-200 P.I. n.º 1 D. 07 000002 004 00005
visado estatutario 09/07/07
 0531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGÈNCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Aizira, 30 OCT 2007
 El Secretari,
 P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
 www.giner-bono.com

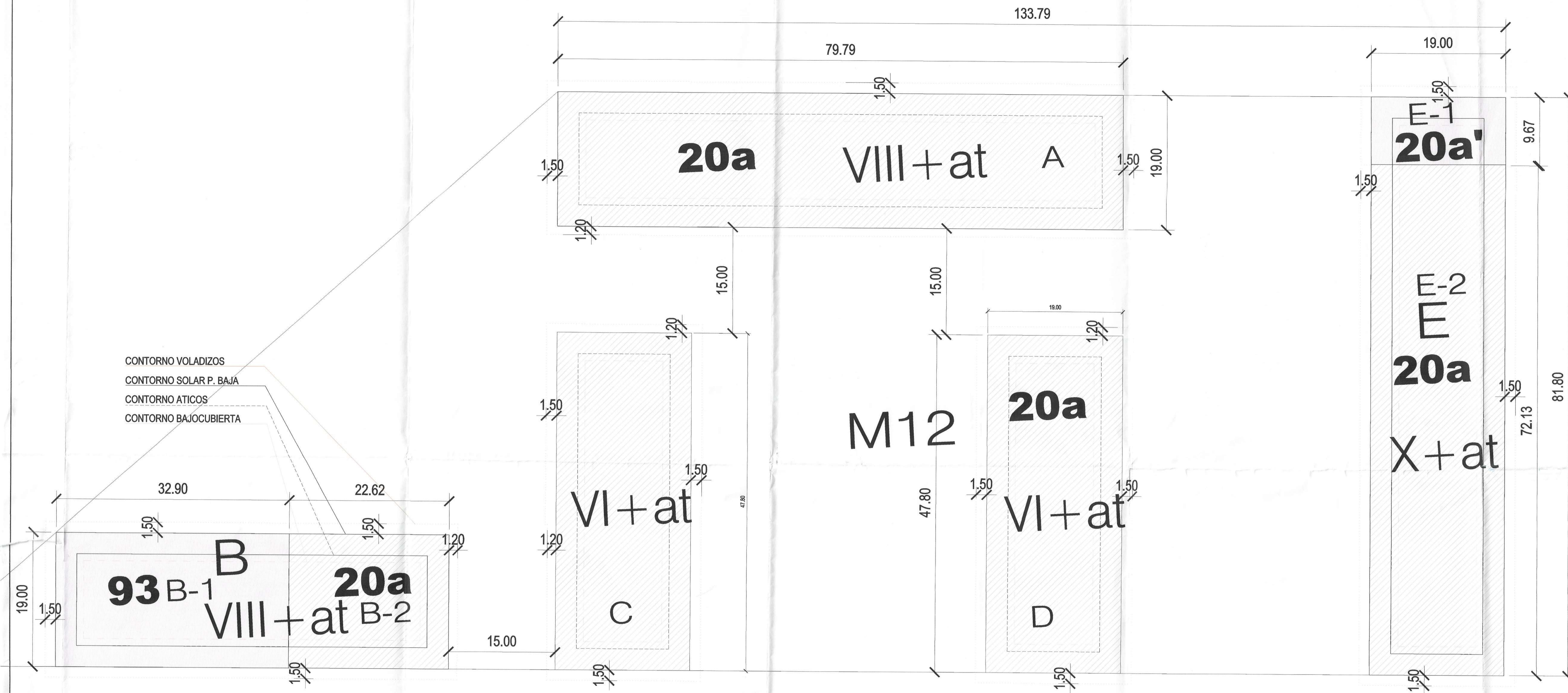
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
EMPLAZAMIENTO DE PARCELA

| | | |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------|
| referencia DESURB-65-06 | fecha Proy. Sept-06 | escala 1/300 |
| dibujado vbeneyto@giner-bono.com | fecha Mod. Junio-07 | plano número 1.2 |

ANTONIO GINER SANCHIS
 JDAQUIN VTE. BONO SAFONT



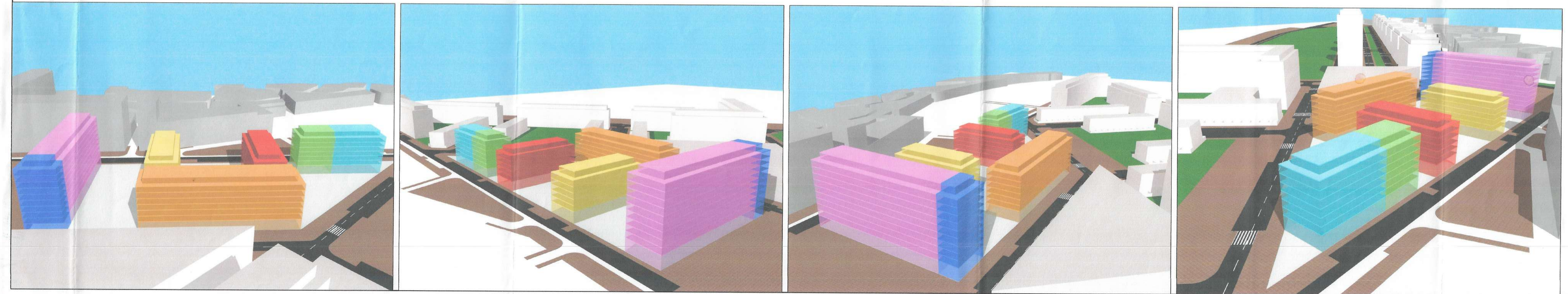
collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-06 12709-260 P.1 de 1 0.07 0000002 000 05-02
visado estatutario 09/07/07
 9531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del

Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

[Signature]
 P.D.

INFOGRAFIAS ORDENACIÓN EXISTENTE



BLOQUES PROYECTO BÁSICO
 PARCELAS NO INCLUIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
DATOS DE PARTIDA: PLANTA SEGUN PLAN PARCIAL TULELL

referencia **DESURB-65-06** fecha Proj **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod **Junio-07** plano número

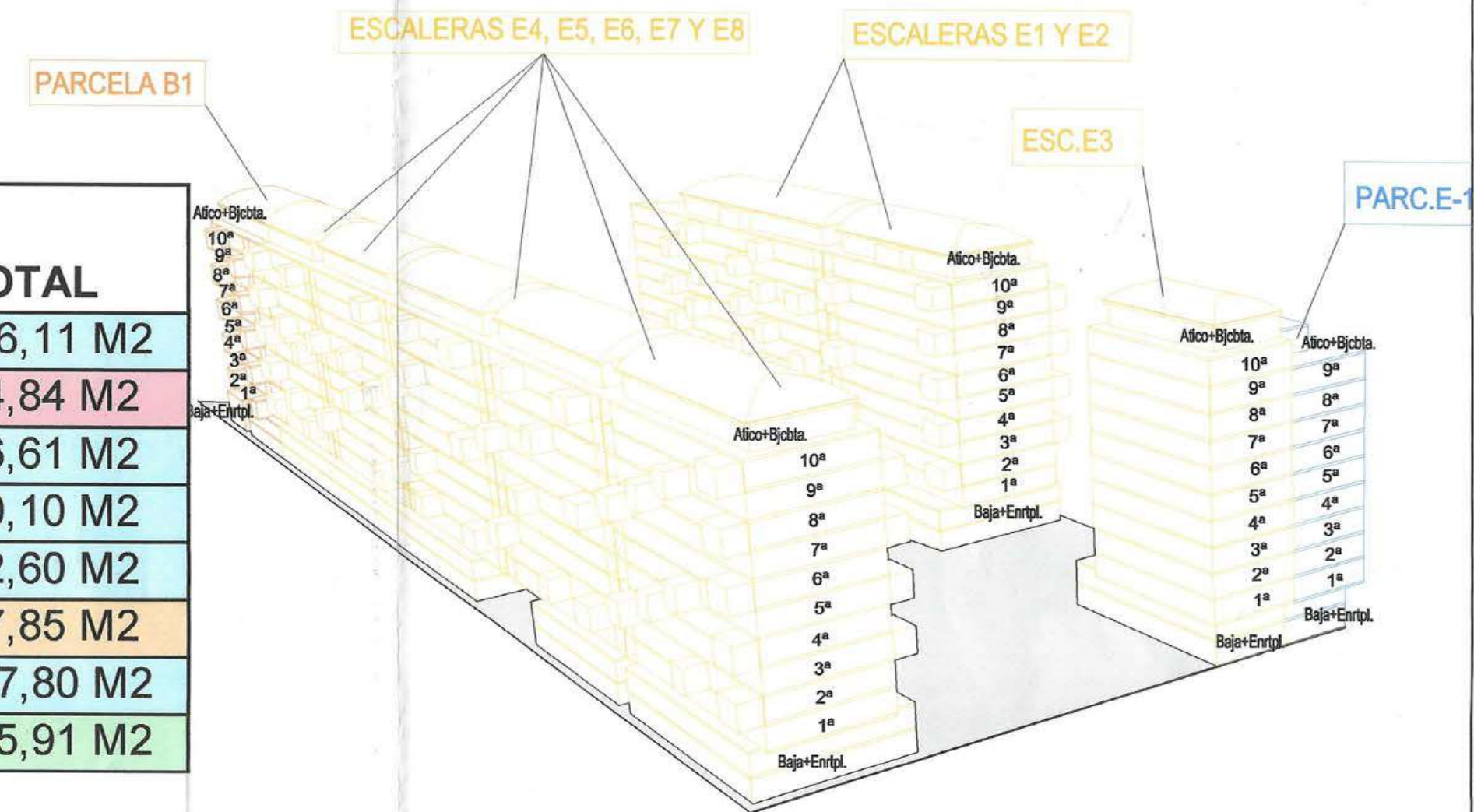
ANTONIO GINER SANCHIS
 JDAQUIN VTE. BONO SAFONT

[Signature]
2.1

CUADRO DE SUPERFICIES DE EDIFICABILIDAD S/ PLAN PARCIAL EXISTENTE

| | PLANTA BAJA | ENTREPLANTA | PLANTA TIPO C/VUELOS | Nº PL. | SUBTOTAL PLANTAS TIPO | PLANTA ATICO | PLANTA BAJOCUBIERTA | TOTAL |
|------------|-------------|-------------|----------------------|--------|-----------------------|--------------|---------------------|-------------|
| BLOQUE A | 1516,01 M2 | 1516,01 M2 | 1796,45 M2 | 7 | 12575,15 M2 | 959,25 M2 | 789,69 M2 | 17356,11 M2 |
| BLOQUE B-1 | 625,15 M2 | 625,15 M2 | 756,85 M2 | 7 | 5297,95 M2 | 388,70 M2 | 317,89 M2 | 7254,84 M2 |
| BLOQUE B-2 | 429,40 M2 | 429,40 M2 | 524,03 M2 | 7 | 3668,21 M2 | 254,80 M2 | 204,80 M2 | 4986,61 M2 |
| BLOQUE C | 908,20 M2 | 908,20 M2 | 1104,50 M2 | 5 | 5522,50 M2 | 543,40 M2 | 437,80 M2 | 8320,10 M2 |
| BLOQUE D | 908,20 M2 | 908,20 M2 | 1111,00 M2 | 5 | 5555,00 M2 | 543,40 M2 | 437,80 M2 | 8352,60 M2 |
| BLOQUE E-1 | 183,71 M2 | 183,71 M2 | 245,71 M2 | 9 | 2211,39 M2 | 86,69 M2 | 62,35 M2 | 2727,85 M2 |
| BLOQUE E-2 | 1370,47 M2 | 1370,47 M2 | 1619,86 M2 | 9 | 14578,74 M2 | 898,69 M2 | 749,43 M2 | 18967,80 M2 |
| TOTAL | 5941,14 M2 | 5941,14 M2 | 7158,40 M2 | | 49408,94 M2 | 3674,93 M2 | 2999,76 M2 | 67965,91 M2 |

| RESUMEN: | |
|-------------------------|-------------|
| PARCELAS A, B2, C, D,E2 | 57983,22 M2 |
| PARCELA B1 | 7254,84 M2 |
| PARCELA E1 | 2727,85 M2 |
| TOTAL | 67965,91 M2 |



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE

CUADRO DE SUPERFICIES DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE S/ ESTUDIO DE DETALLE

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS RESULTANTES

| PARCELAS: (20a) A+B2+C+D+E2 (ESCALERAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) | | | | | PARCELA: (93)B1 | | PARCELA: (20a)E1 | |
|--|---------------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| PLANTA | SUPERFICIE CONSTRUIDA ESCALERAS 1 Y 2 | SUPERFICIE CONSTRUIDA ESCALERA 3 | SUPERFICIE CONSTRUIDA ESCAL. 4,5,6,7 Y 8 | TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | PLANTA | TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | PLANTA | TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA |
| P-BAJA | 1795,36 M2 | 268,75 M2 | 2934,67 M2 | 4998,78 M2 | P-BAJA | 617,45 M2 | P-BAJA | 237,53 M2 |
| ENTREPLANTA | 1760,36 M2 | 249,75 M2 | 2843,82 M2 | 4853,93 M2 | ENTREPLANTA | 617,45 M2 | ENTREPLANTA | 237,53 M2 |
| PLANTA 1ª | 1391,85 M2 | 255,55 M2 | 2535,75 M2 | 4183,15 M2 | PLANTA 1ª | 533,85 M2 | PLANTA 1ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 2ª | 1423,30 M2 | 255,55 M2 | 2596,45 M2 | 4275,30 M2 | PLANTA 2ª | 538,15 M2 | PLANTA 2ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 3ª | 1434,50 M2 | 255,55 M2 | 2592,88 M2 | 4282,93 M2 | PLANTA 3ª | 538,75 M2 | PLANTA 3ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 4ª | 1417,80 M2 | 255,55 M2 | 2495,13 M2 | 4168,48 M2 | PLANTA 4ª | 538,15 M2 | PLANTA 4ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 5ª | 1432,80 M2 | 255,55 M2 | 2565,10 M2 | 4253,45 M2 | PLANTA 5ª | 538,75 M2 | PLANTA 5ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 6ª | 1426,90 M2 | 255,55 M2 | 2590,80 M2 | 4273,25 M2 | PLANTA 6ª | 538,15 M2 | PLANTA 6ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 7ª | 1407,10 M2 | 255,55 M2 | 2514,71 M2 | 4177,36 M2 | PLANTA 7ª | 538,75 M2 | PLANTA 7ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 8ª | 1443,72 M2 | 255,55 M2 | 2503,54 M2 | 4202,81 M2 | PLANTA 8ª | 538,15 M2 | PLANTA 8ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 9ª | 1397,59 M2 | 255,55 M2 | 2561,09 M2 | 4214,23 M2 | PLANTA 9ª | 538,75 M2 | PLANTA 9ª | 308,04 M2 |
| PLANTA 10ª | 1397,60 M2 | 255,55 M2 | 2571,15 M2 | 4224,30 M2 | PLANTA 10ª | 527,65 M2 | PLANTA ATICO | 123,50 M2 |
| PLANTA ATICO | 953,25 M2 | 185,48 M2 | 1807,75 M2 | 2946,48 M2 | PLANTA ATICO | 377,89 M2 | PL. BAJOCBTA. | 93,50 M2 |
| PL. BAJOCBTA. | 704,48 M2 | 131,00 M2 | 1356,00 M2 | 2191,48 M2 | PL. BAJOCBTA. | 272,85 M2 | | |
| TOTAL SUPERFICIE | 19386,61 M2 | 3390,48 M2 | 34468,84 M2 | 57245,93 M2 | TOTAL SUPERFICIE | 7254,74 M2 | TOTAL SUPERFICIE | 3464,42 M2 |



DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmés a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del

Alzira, 30 OCT 2007

El Secretari,

P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono
arquitectos
www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLE EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

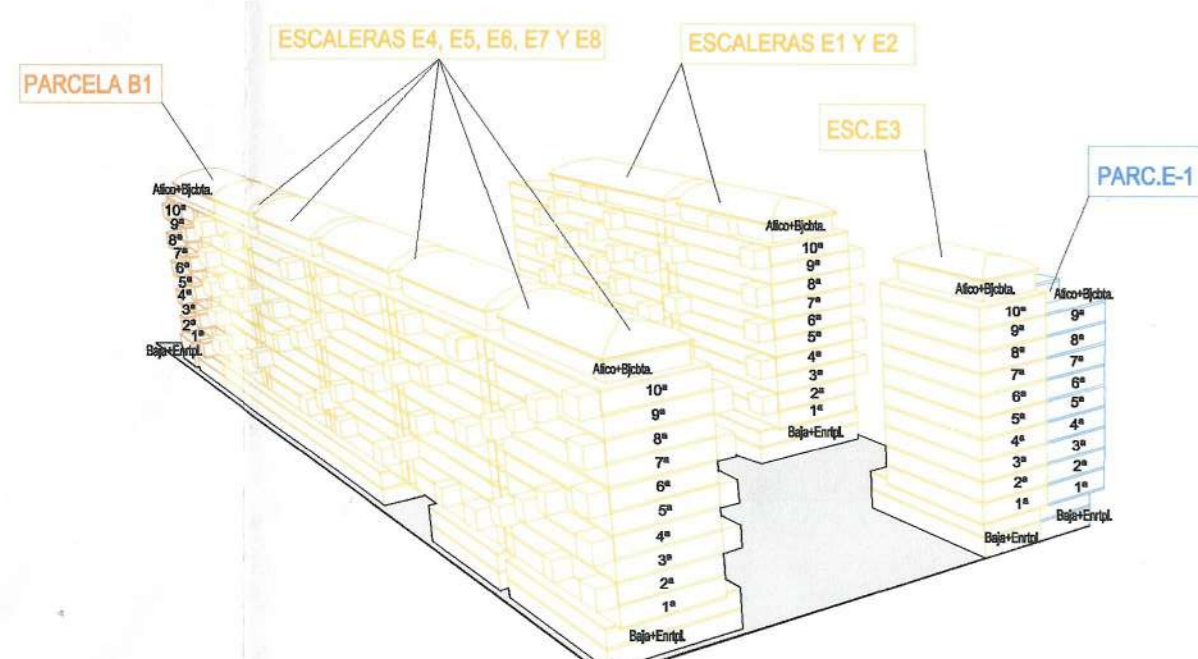
plano
CUADRO DE SUPERFICIES DE EDIFICABILIDAD S/PLAN PARCIAL Y S/ E. DETALLE

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy. **Sept-06** escala **1/250**
dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

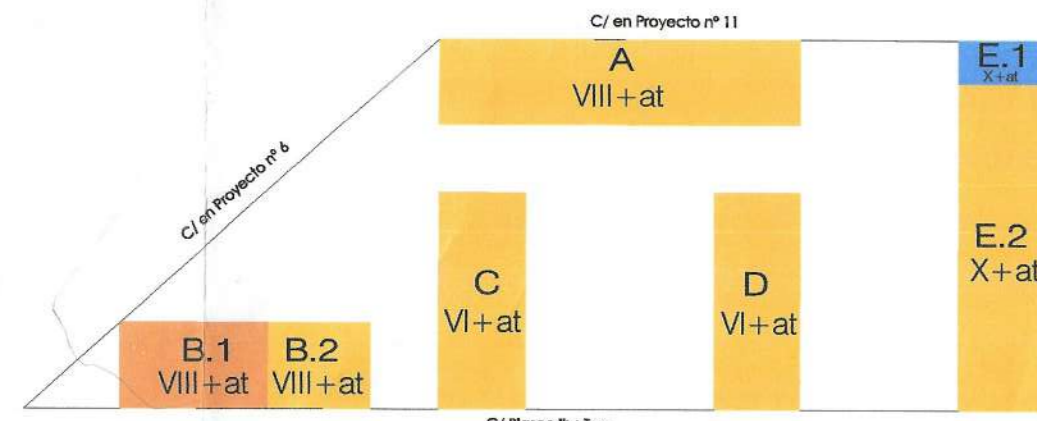
ANTONIO GINER SANCHIS firma
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT firma

2.2

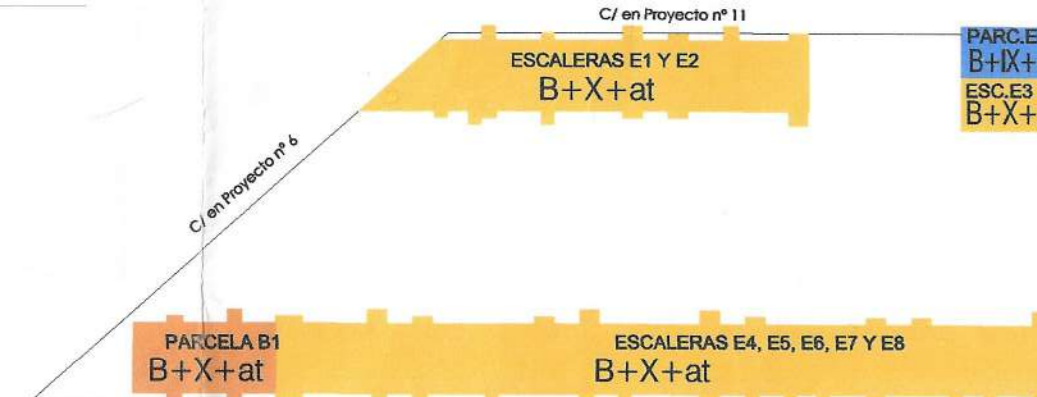
| RESUMEN SUP. RESIDENCIAL | | RESUMEN SUP. TERCIARIO | | TOTAL | |
|--------------------------|-----------|------------------------|----------|-------------|------------|
| A+B2+C+D+E2 | 47393,22 | A+B2+C+D+E2 | 9852,71 | A+B2+C+D+E2 | 57245,93 |
| B1 | 6019,84 | B1 | 1234,90 | B1 | 7254,74 M2 |
| E1 | 2989,36 | E1 | 475,06 | E1 | 3464,42 M2 |
| TOTAL | 56402,415 | TOTAL | 11562,67 | TOTAL | 67965,085 |



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

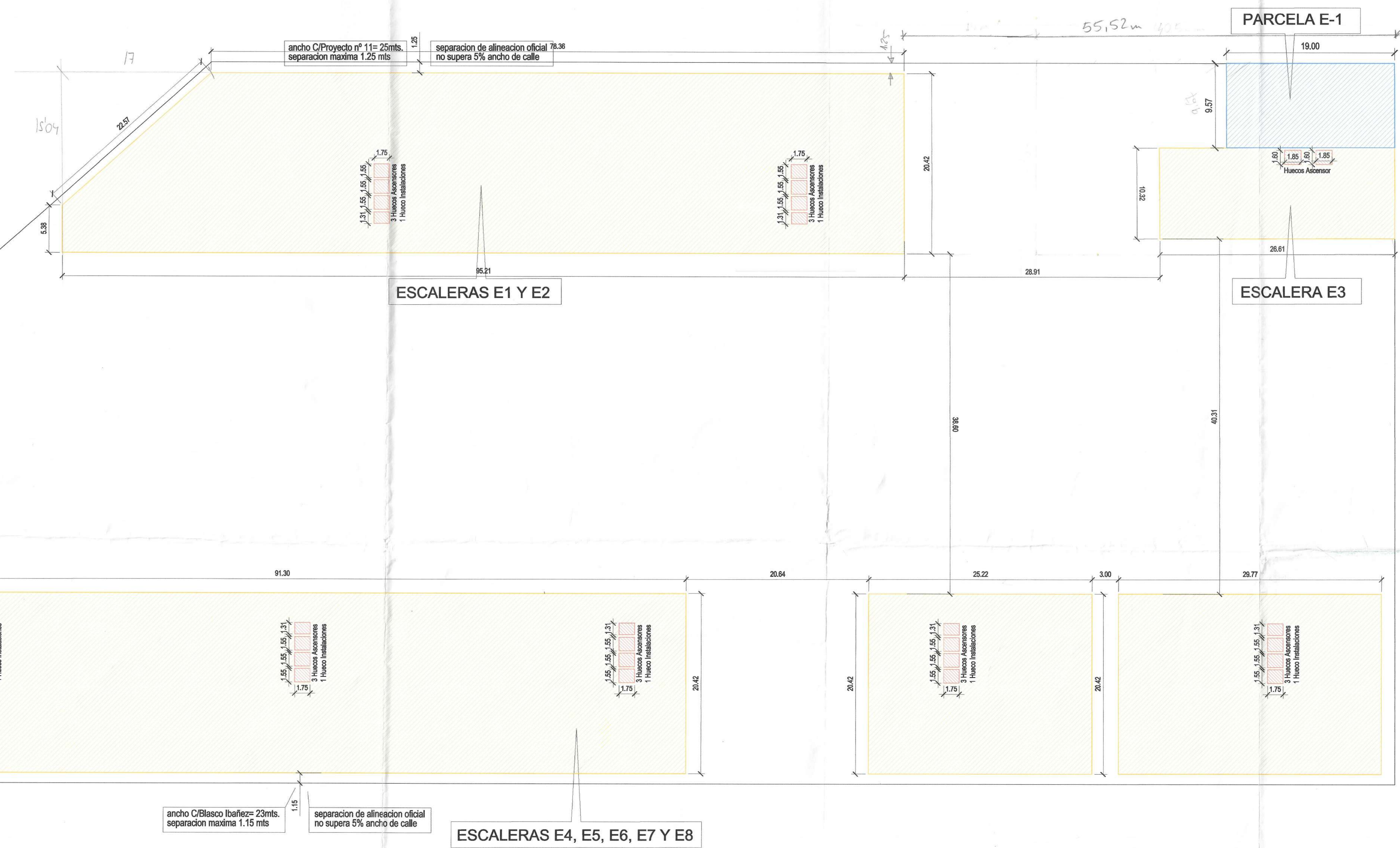
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



PLANTA BAJA

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 visado estatutario 09/07/07
 09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest projecte es el que ha sigut sotmès a l'aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

[Signature]

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1:
PLANTA BAJA: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia DESURB-65-06 fecha Proy. Sept-06 escala 1/250
 dibujado vbeneyto@giner-bono.com fecha Mod. Junio-07

firmas
ANTONIO GINER SANCHIS
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT

plano número
3.1

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

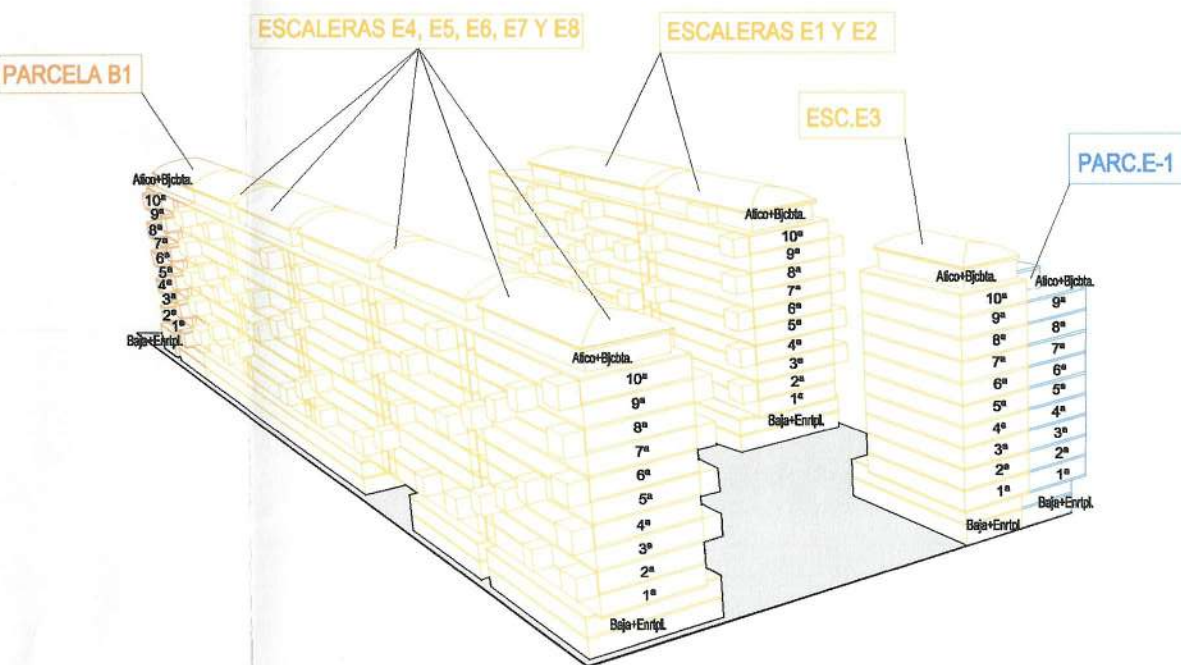
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

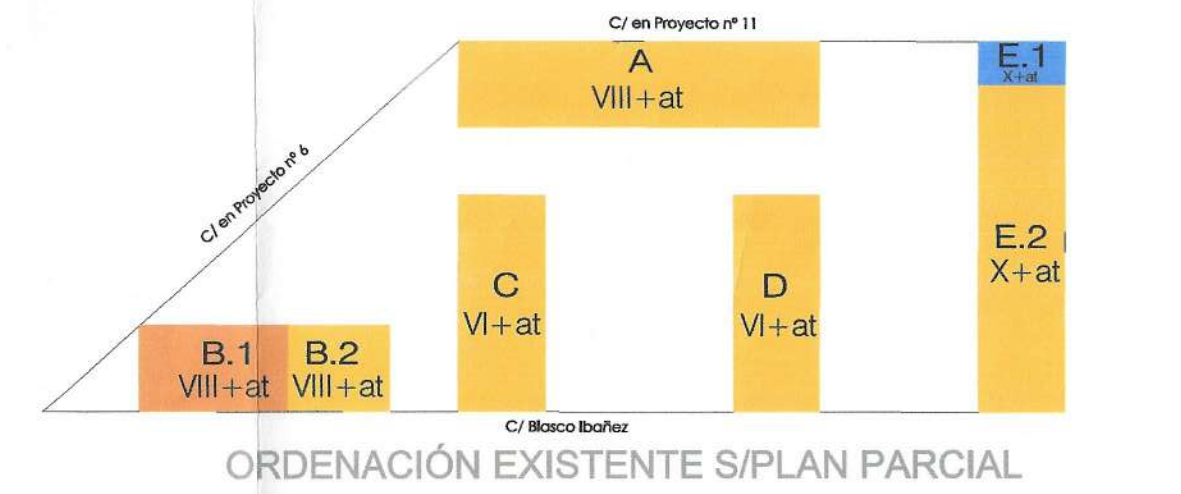
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')

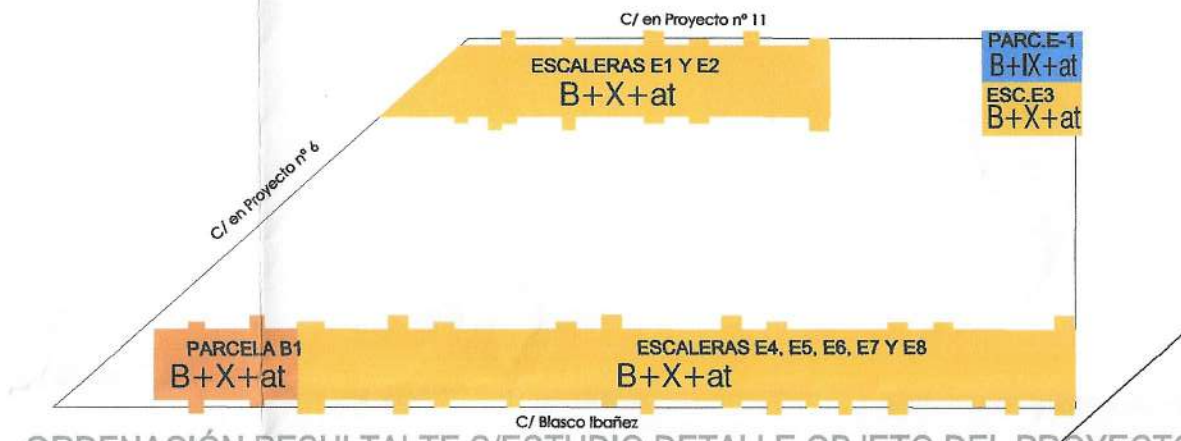
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



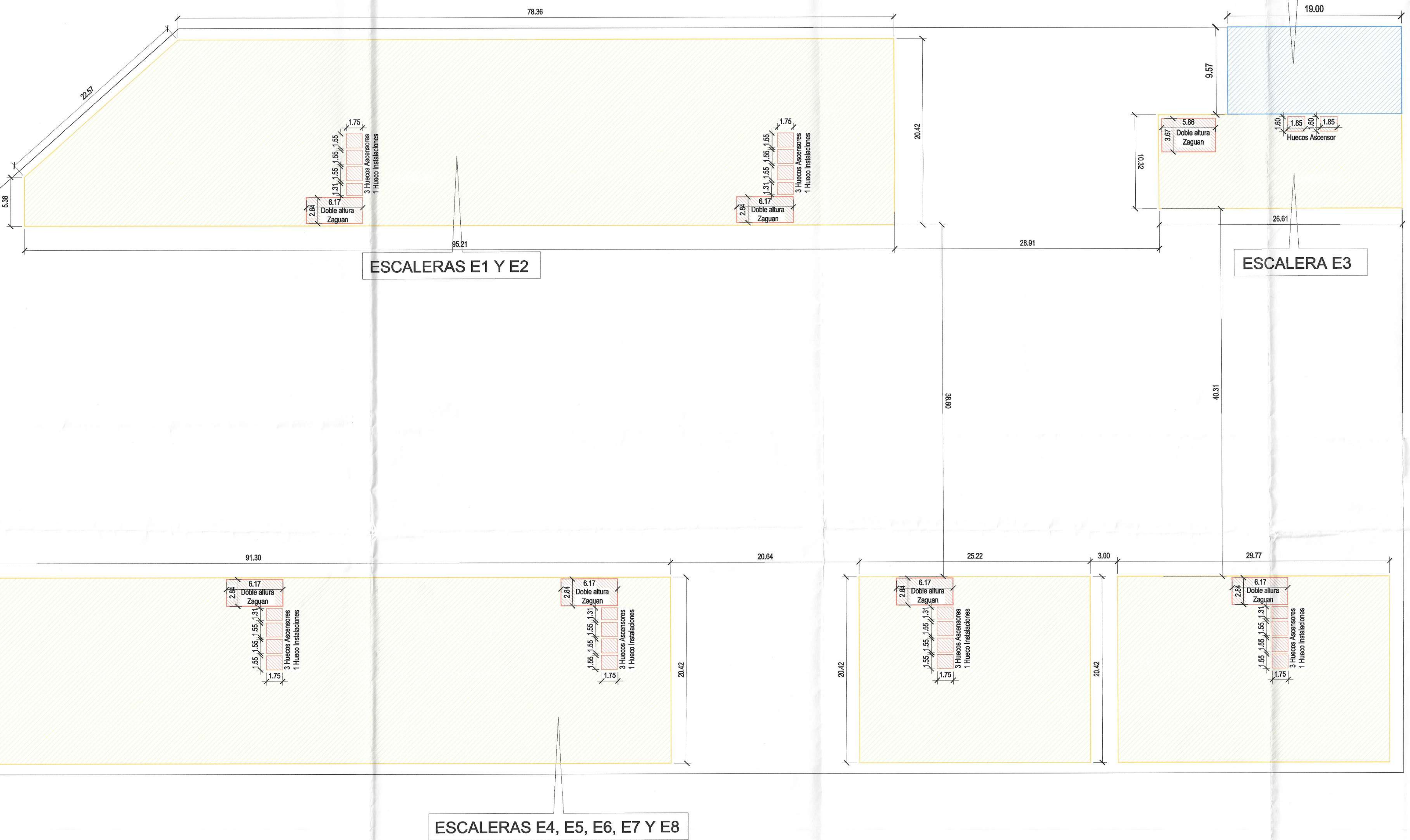
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



ENTREPLANTA

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 138-1279-286 P.1 de 1 D: 07-03-2006 03-06-02
visado estatutario 09/07/07
 0903 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sol·licitat i aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

[Signature]

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA
 promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.
 plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1:
ENTREPLANTA: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

Empresa asociada a
COMERCIANTE
 CULLERA
 Ramón y Cajal, 16
 Tel. 98 172 04 51
 A. L. Z I R A
 Hort dels Freres, 42
 Tel. 99 245 56 28
 www.giner-bono.com
 N° C O L. 9531

referencia
 DESURB-65-06
 dibujado
 vbeneyto@giner-bono.com

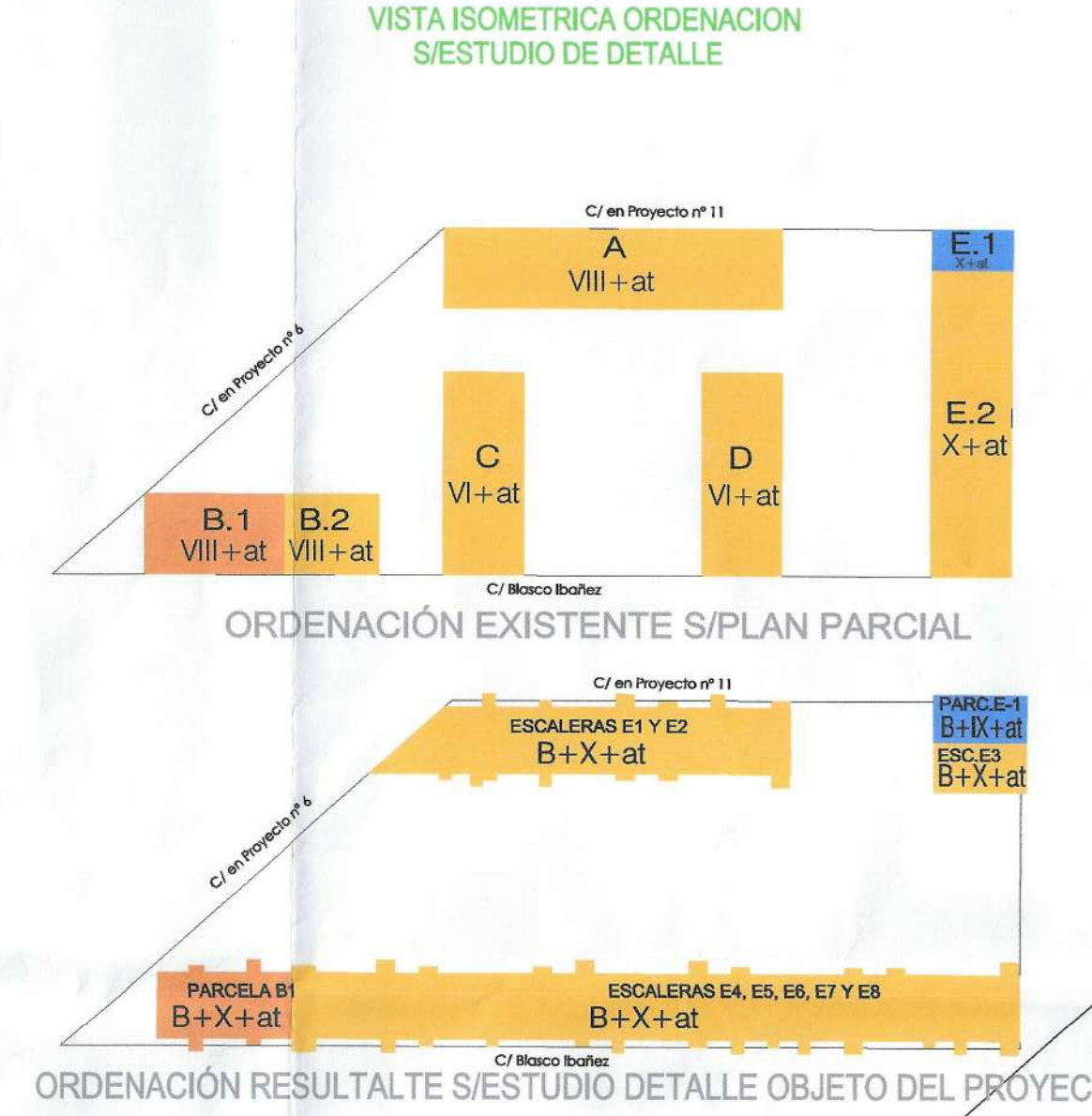
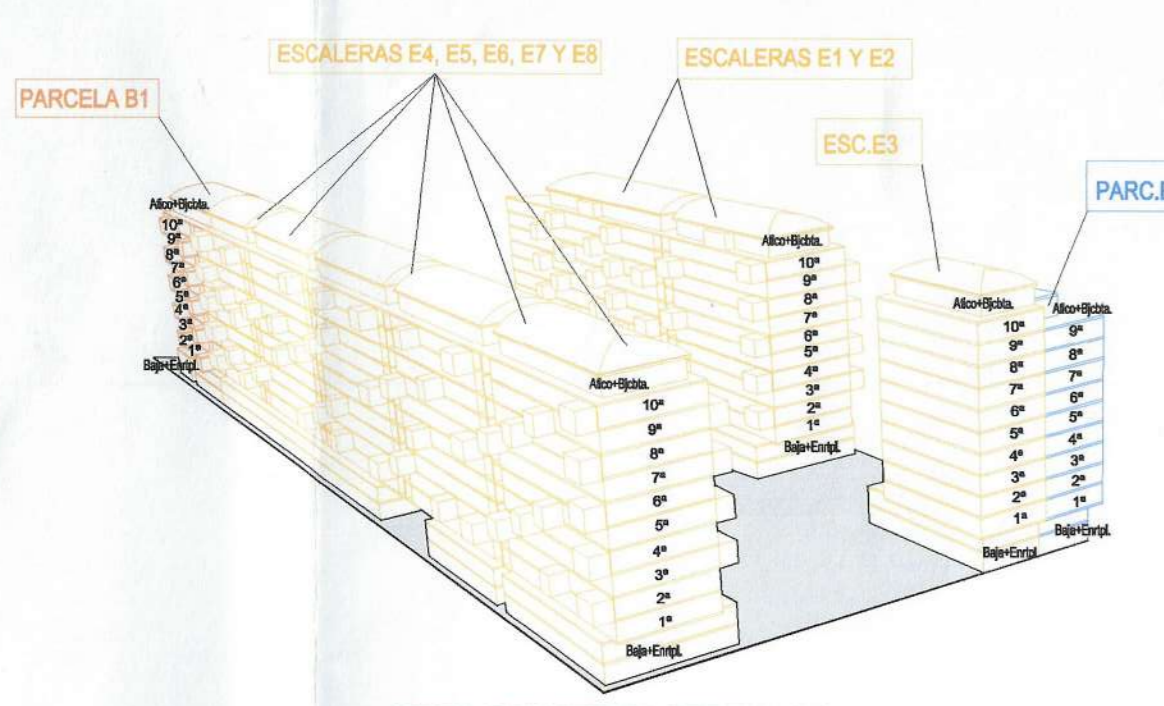
fecha Proj.
 Sept-06
 fecha Max.
 Junio-07

escala
1/250

firmas
ANTONIO GINER SANCHIS
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT
 Arquitecto colegiado 3993
 Arquitecto colegiado 6192

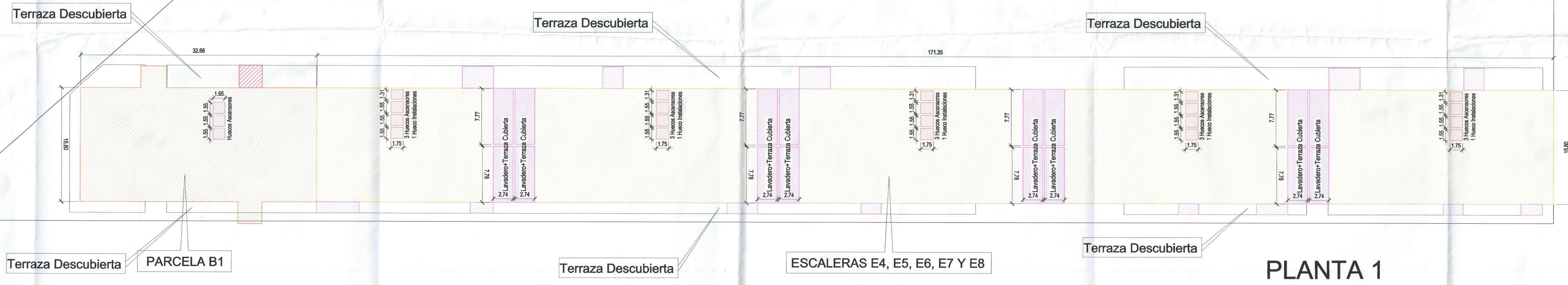
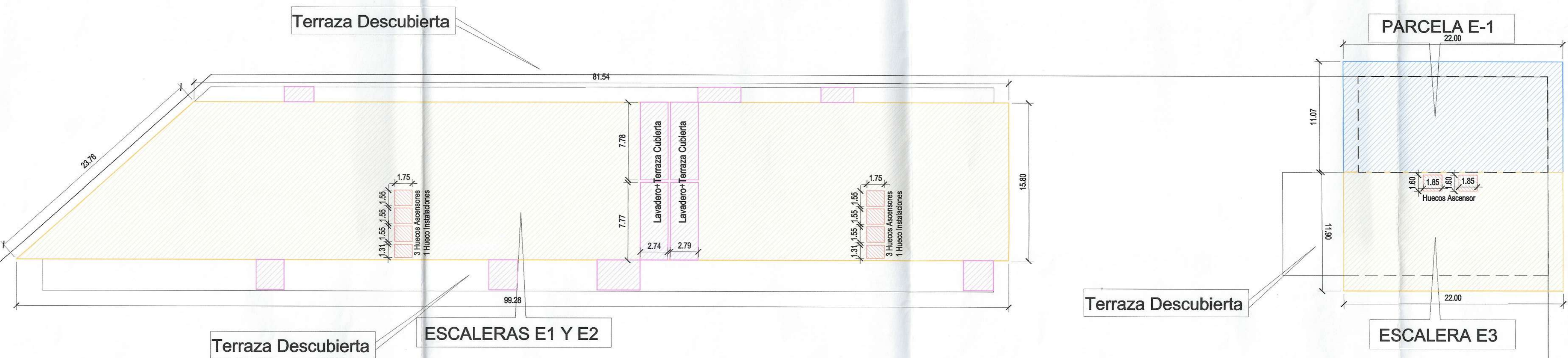
plano número
3.2

Longitud de todos los Voladizos:
 =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja



LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)**
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')**
- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



PLANTA 1

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
visado estatutario 09/07/07

09031 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del

Aizira, 30 OCT 2007

El Secretari,

P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

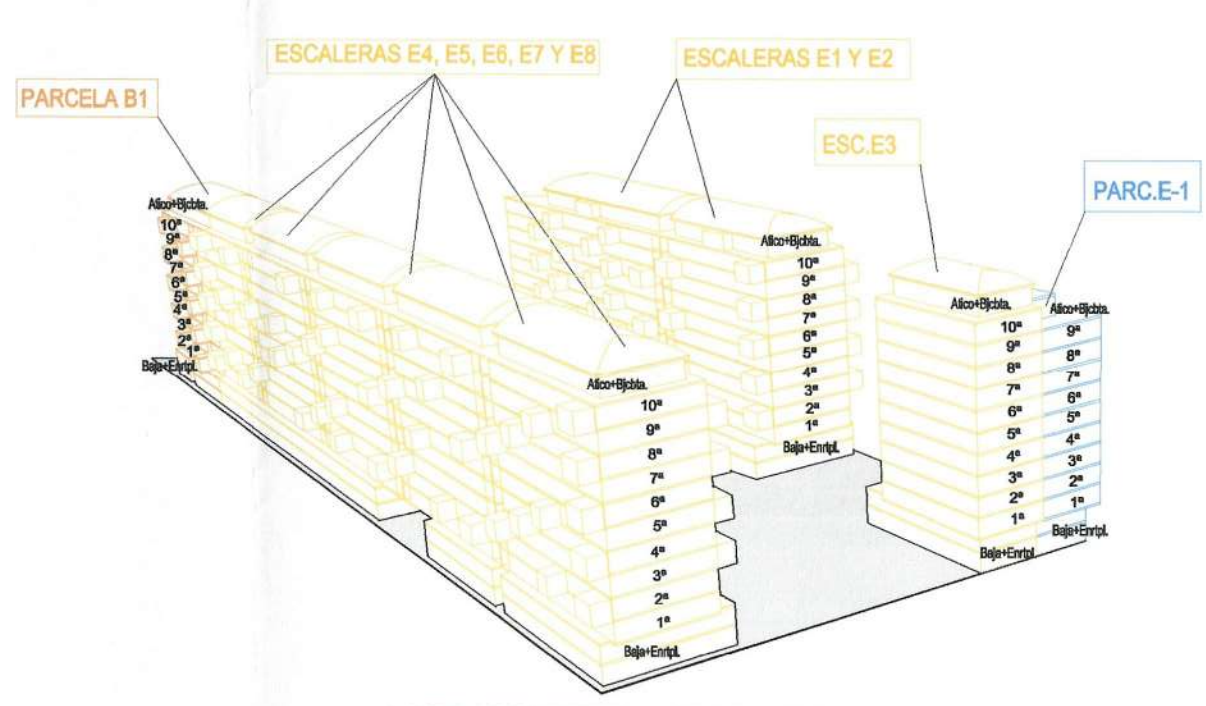
promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1:
PLANTA 1ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

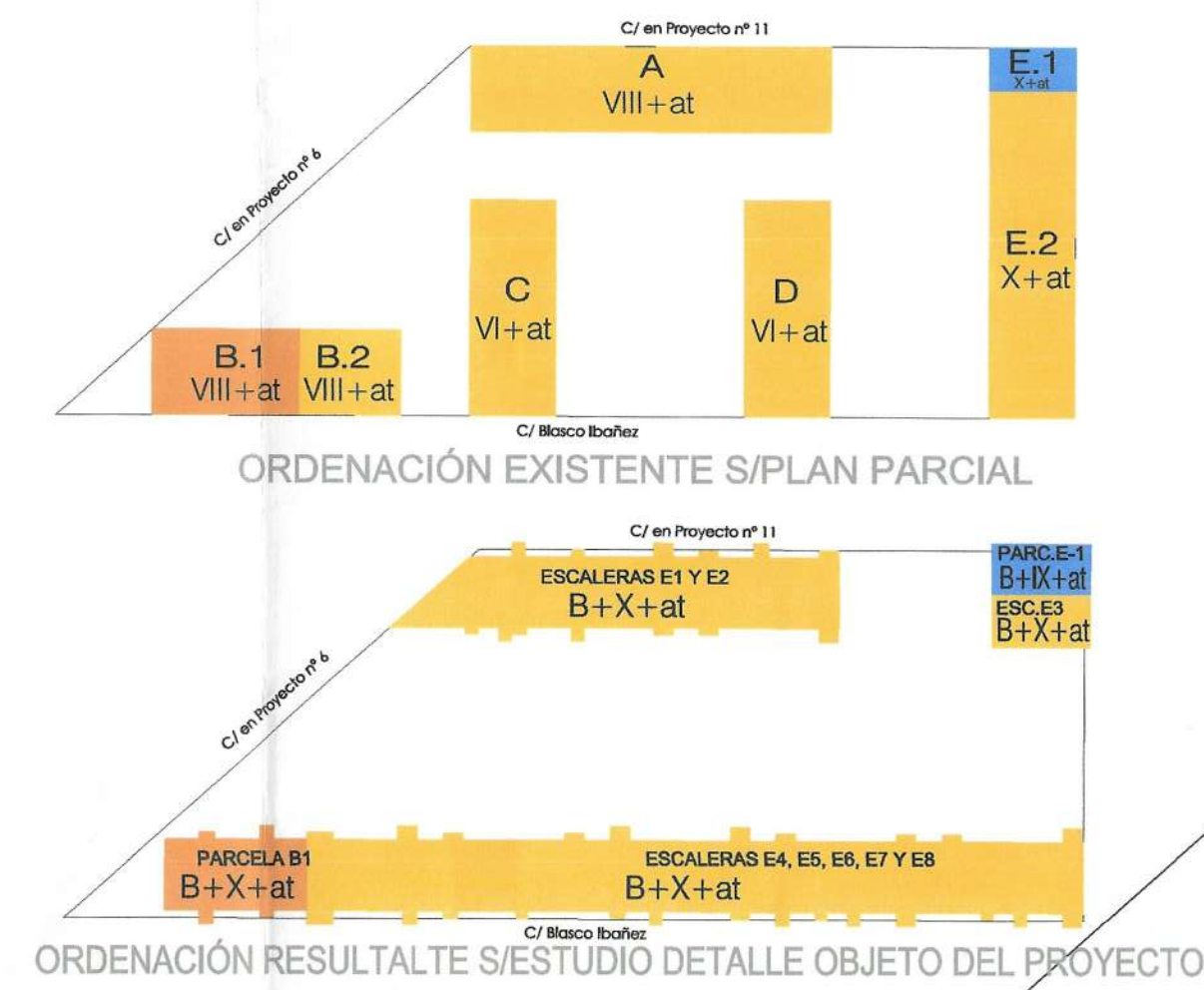
Empresa asociada a **giner&bono arquitectos** www.giner-bono.com

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy. **Sept-06** escala **1/250**
dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

ANTONIO GINER SANCHIS firmas **Joaquín Vte. Bono Safont** plano número **3.3**
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT firmas **Joaquín Vte. Bono Safont**

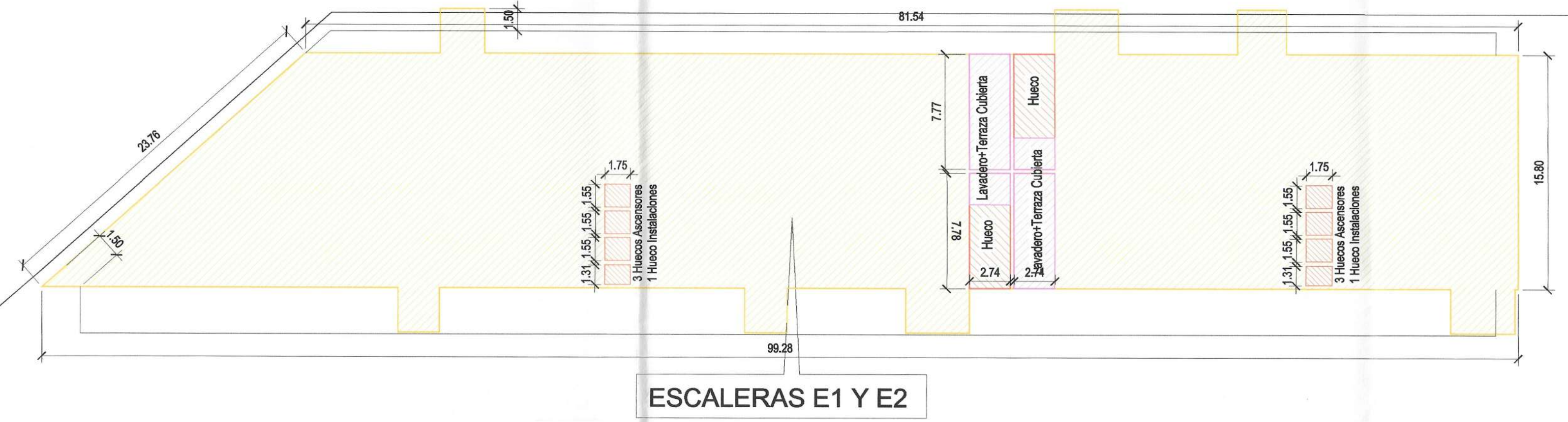


VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE

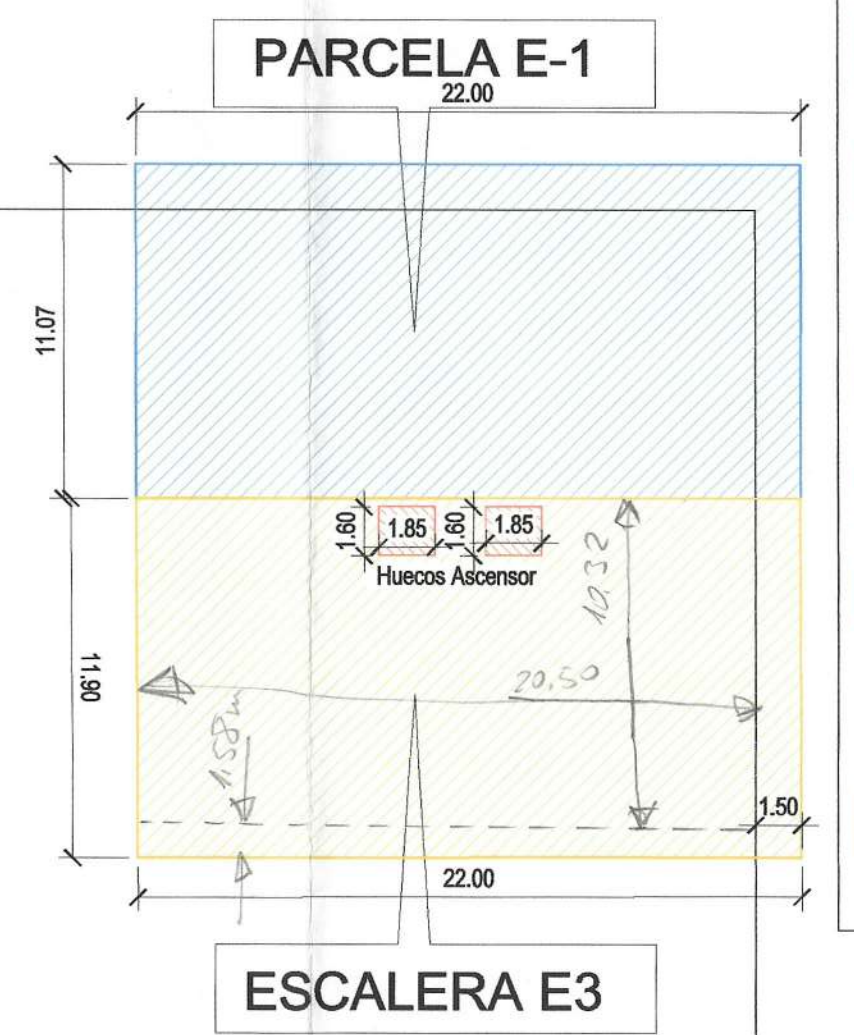


ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL

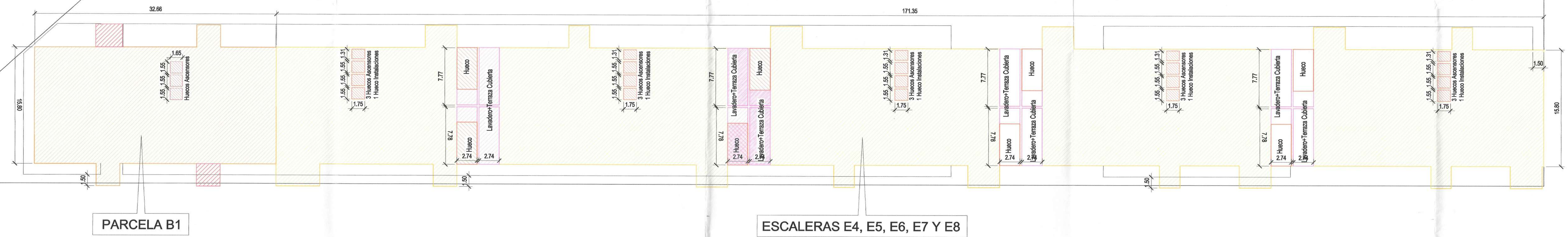
ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



ESCALERAS E1 Y E2



ESCALERA E3



ESCALERAS E4, E5, E6, E7 Y E8

PARCELA B1

PLANTA 2

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E.08-12/09-200 P.1 de 1 D: 07-03/2002-015-05002
visado estatutario 09/07/07
 09531 GINER BONO ARQUITECTOS S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
 www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

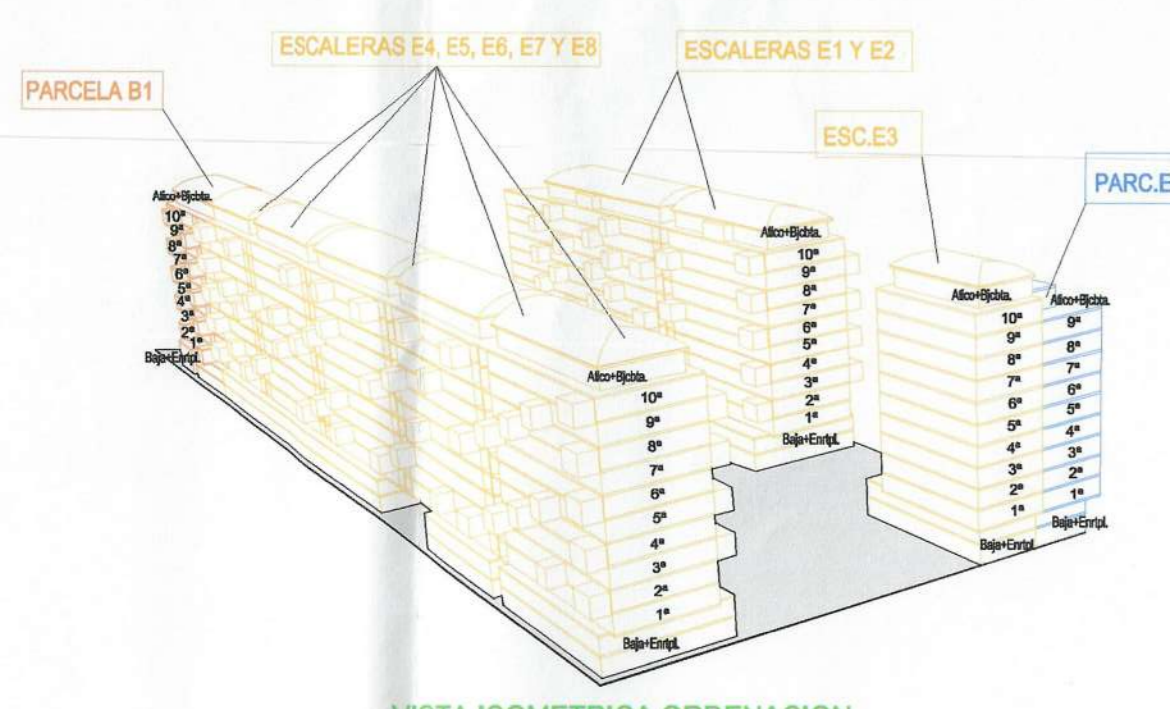
plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 2ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy. **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

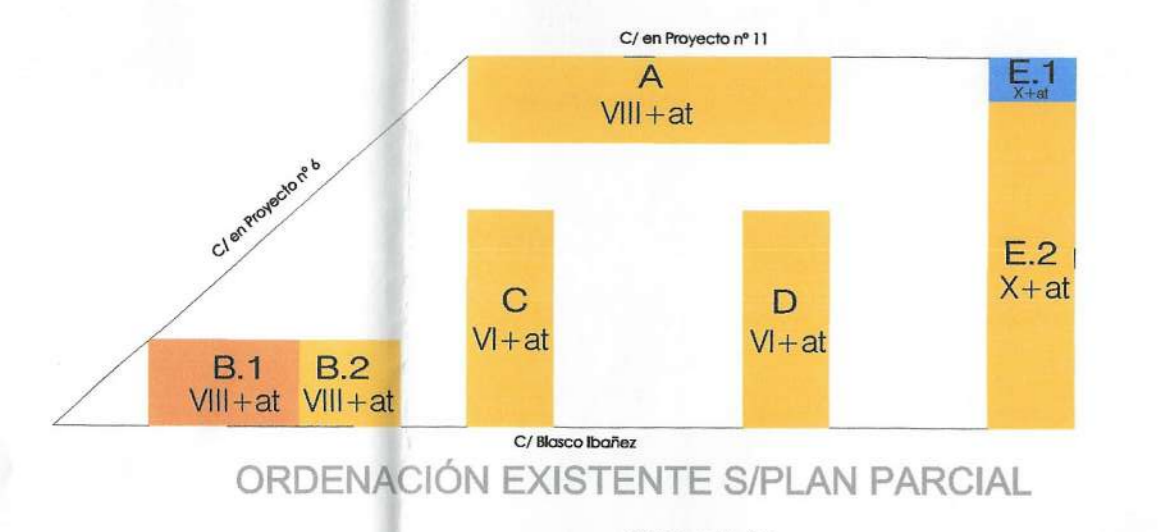
ANTONIO GINER SANCHIS firmas
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT arquitecto colegiado 3933 plano número **3.4**

Empresa asociada a **C U L L E R A** Ramón y Cajal, 16 Tel. 96 172 04 51 A L Z I R A Hor. dels Frances, 42 Tel. 96 245 66 28 www.giner-bono.com N.º C. O. L. 5531

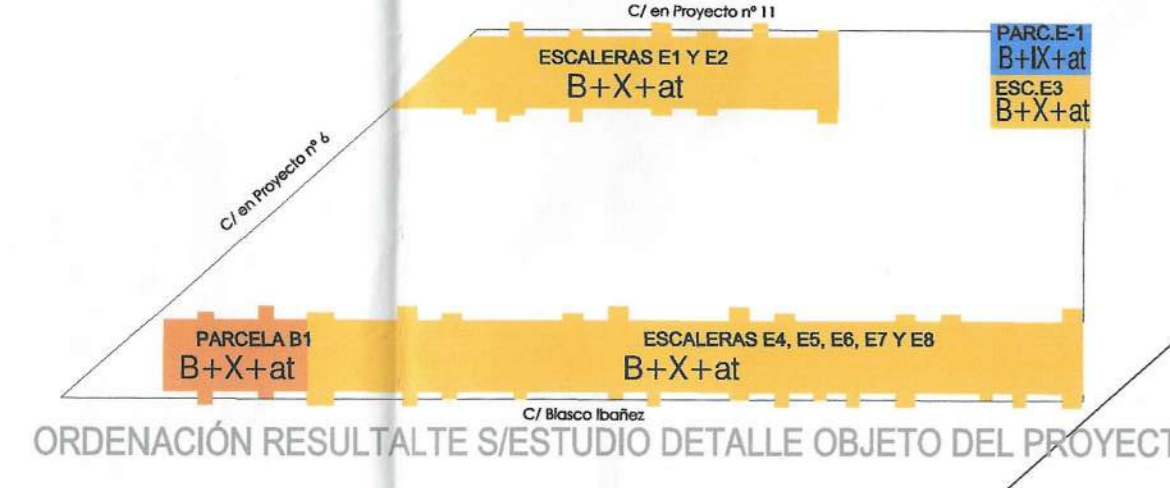
Longitud de todos los Voladizos:
 =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja



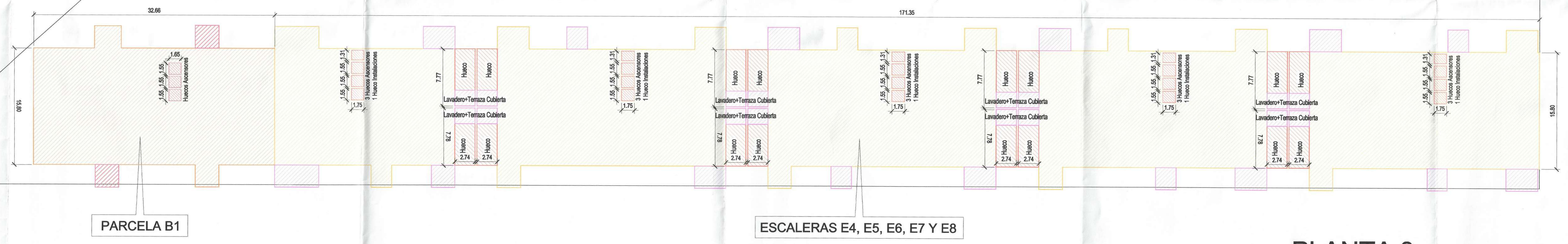
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.8 y 9 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 09/07/07
 visado estatutario 09/07/07
 09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

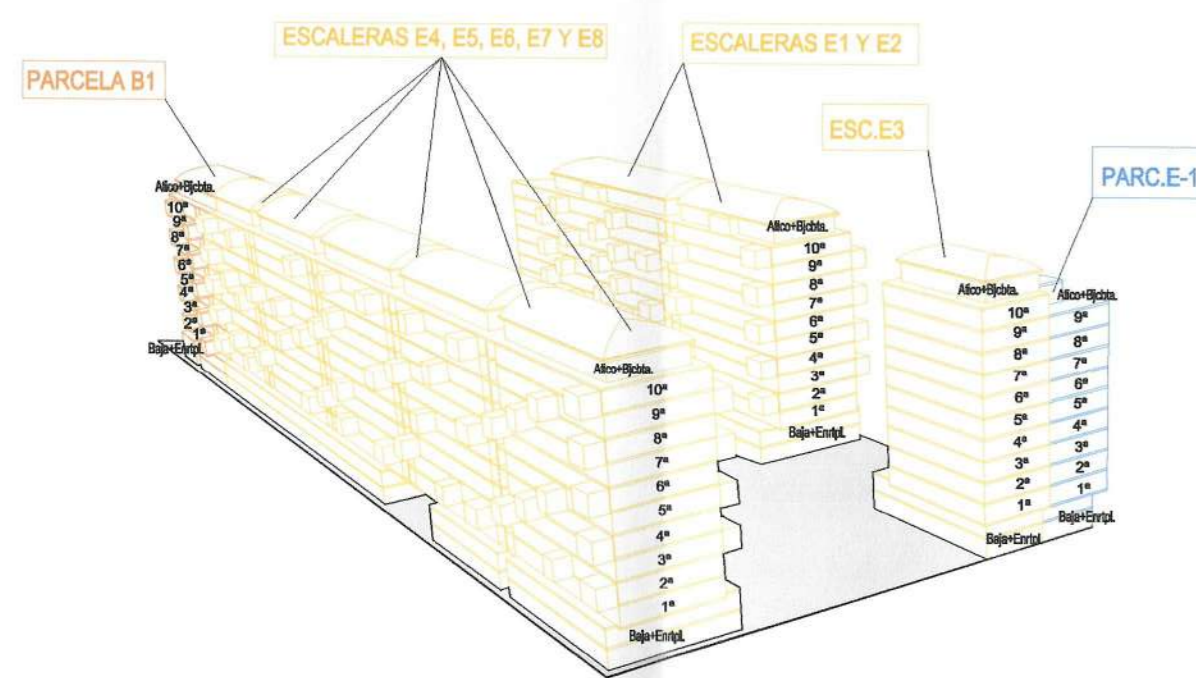
DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sol·licitat a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,
 P.D.

PLANTA 3

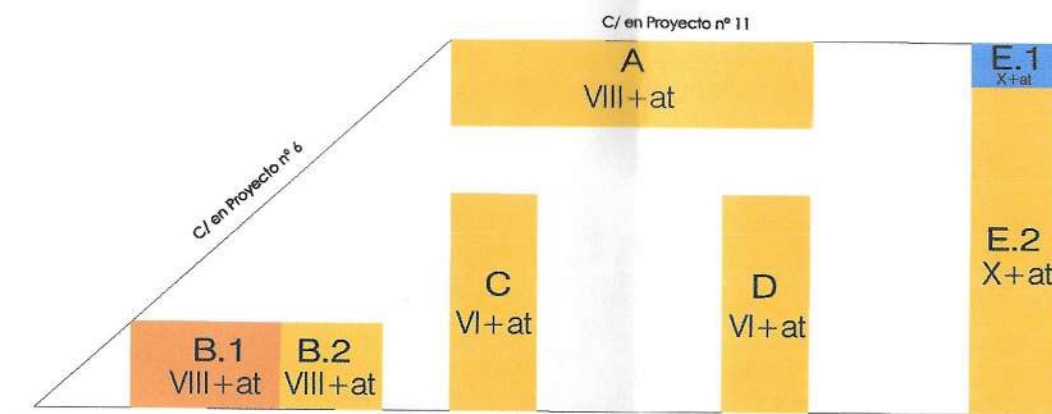
Longitud de todos los Voladizos:
 =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

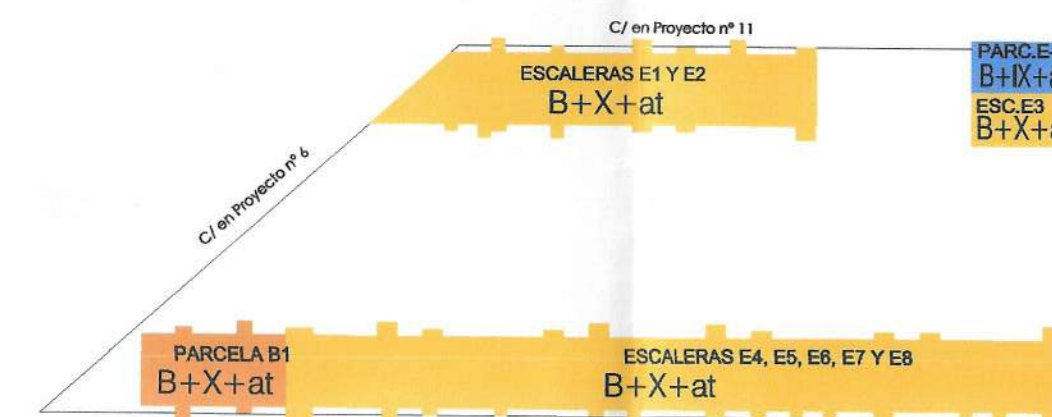
| | | | |
|--|--|---|---|
| | MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA. CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA | | |
| | promotor DESARROLLOS URBANOS 20A S.L. | | |
| plano Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 3ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD. | | | |
| Empresa asociada a CULLERA Ramón y Cajal, 16 Tel. 96 172 04 51 ALZIRA Hort dels Frances, 42 Tel. 96 245 58 28 www.giner-bono.com N° COL 9531 | referencia DESURB-65-06 dibujado vbeneyto@giner-bono.com | fecha Proy Sept-06 fecha Mod. Junio-07 | escala 1/250 plan número 3.5 |
| firmas ANTONIO GINER SANCHIS Arquitecto Colegiado 2933 JOAQUIN VTE. BONO SAFONT Arquitecto Colegiado 6172 | | | |



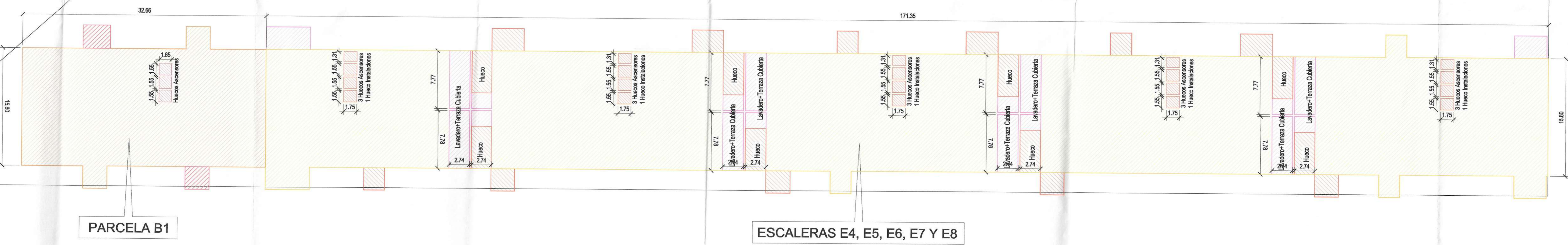
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



DILIGENCIA: Para constatar que este Proyecto ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alzira, en la sesión del 30 OCT 2007.

Alzira, 30 OCT 2007
El Secretari,
R.D.

PLANTA 4

Longitud de todos los Voladizos: =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor: **DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.**

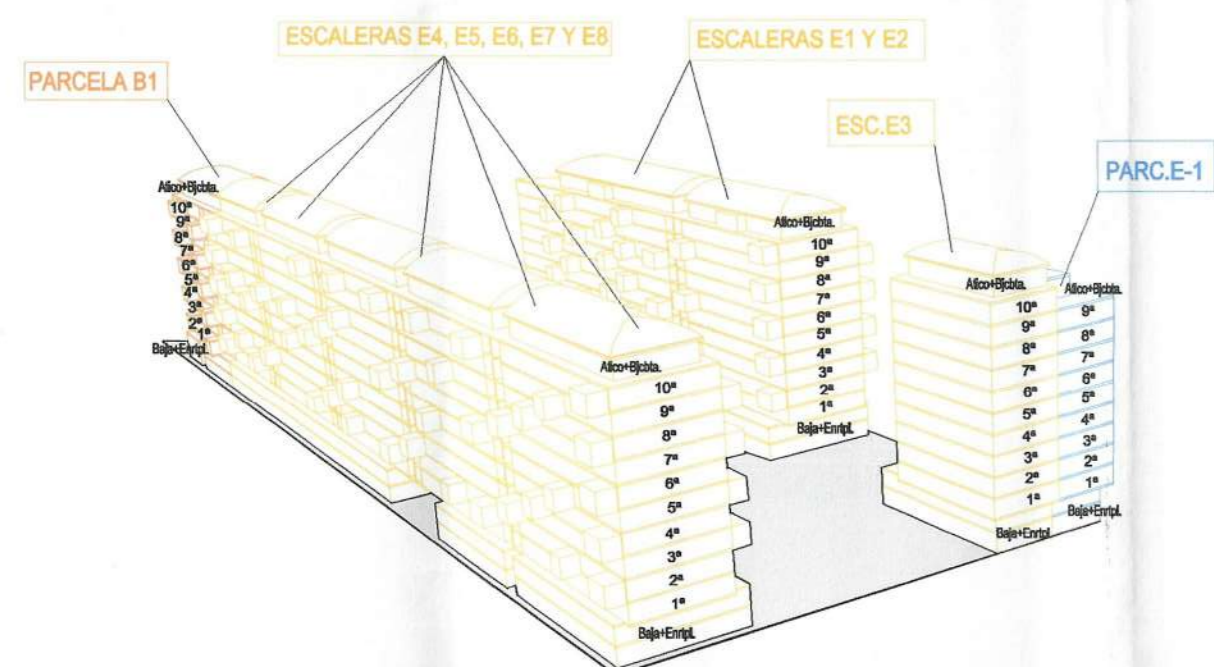
plano: **Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 4ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.**

referencia: DESURB-65-06
 dibujado: vbeneyto@giner-bono.com
 fecha Proj: Sept-06
 fecha Mod: Junio-07
 escala: 1/250

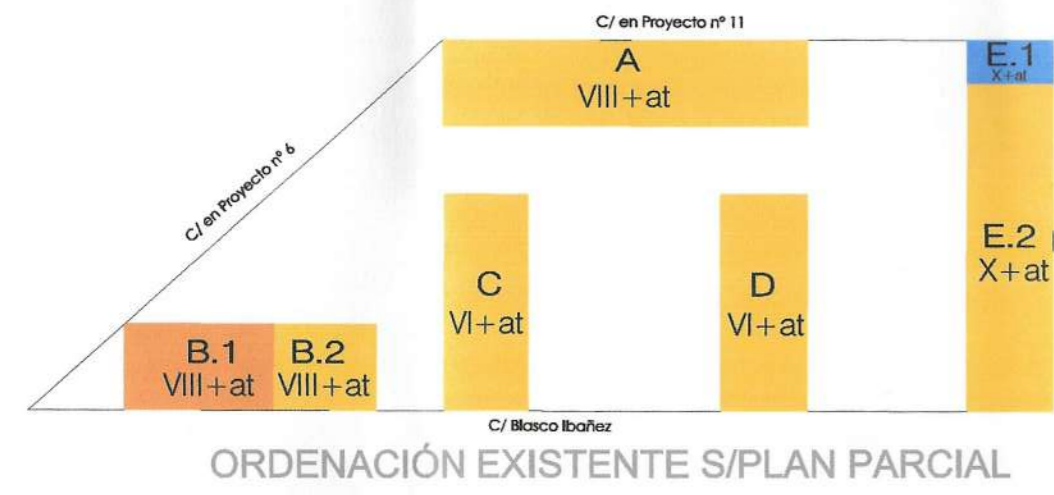
firmas: **ANTONIO GINER SANCHIS** (Arquitecto Colegiado 2923)
JOAQUIN YTE. BONO SAFONT (Arquitecto Colegiado 6172)

plano número: **3.6**

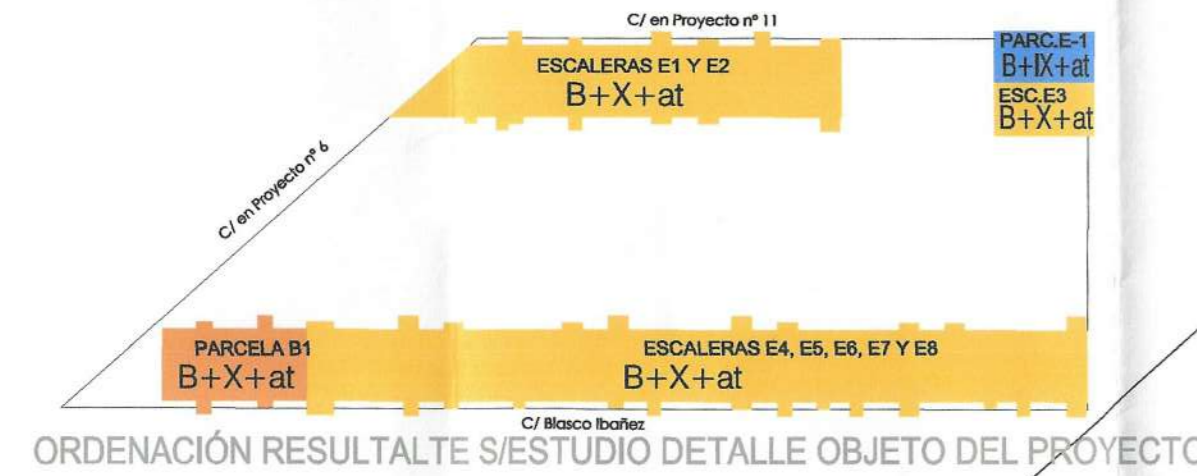
Z:\01_Proyectos\Proyectos\648-06-DESARROLLOS URBANOS 20A S.L. ORDENACION DETALLE DESURB-65-06-01-Planta.MDIF_3_JUNIO-07_v_detalle_desurb-65-06-01.dwg, 06/07/2007, 7:44:01



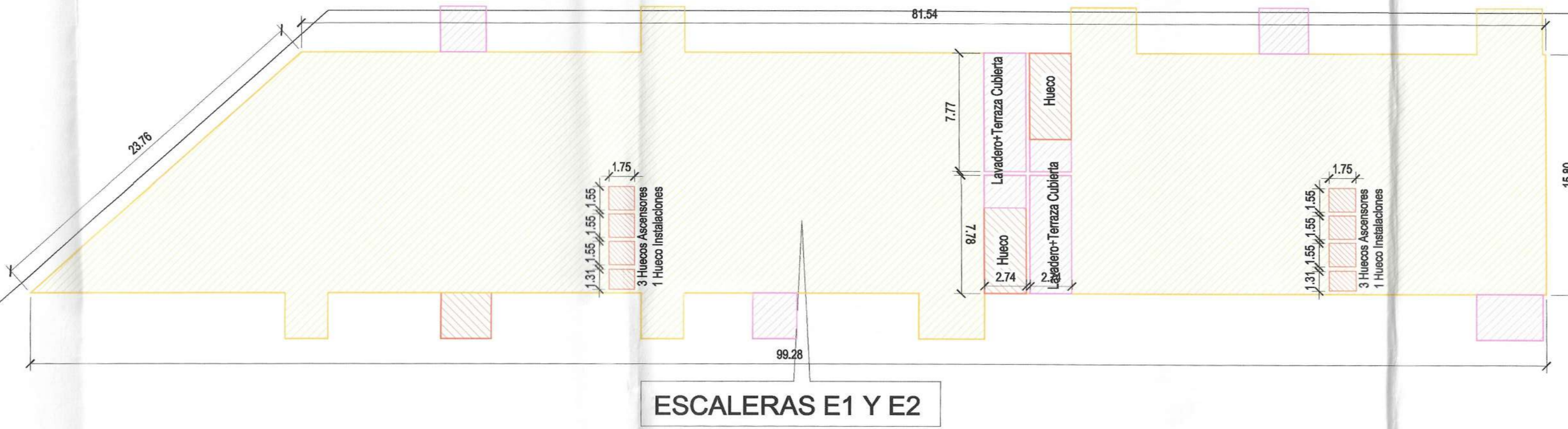
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



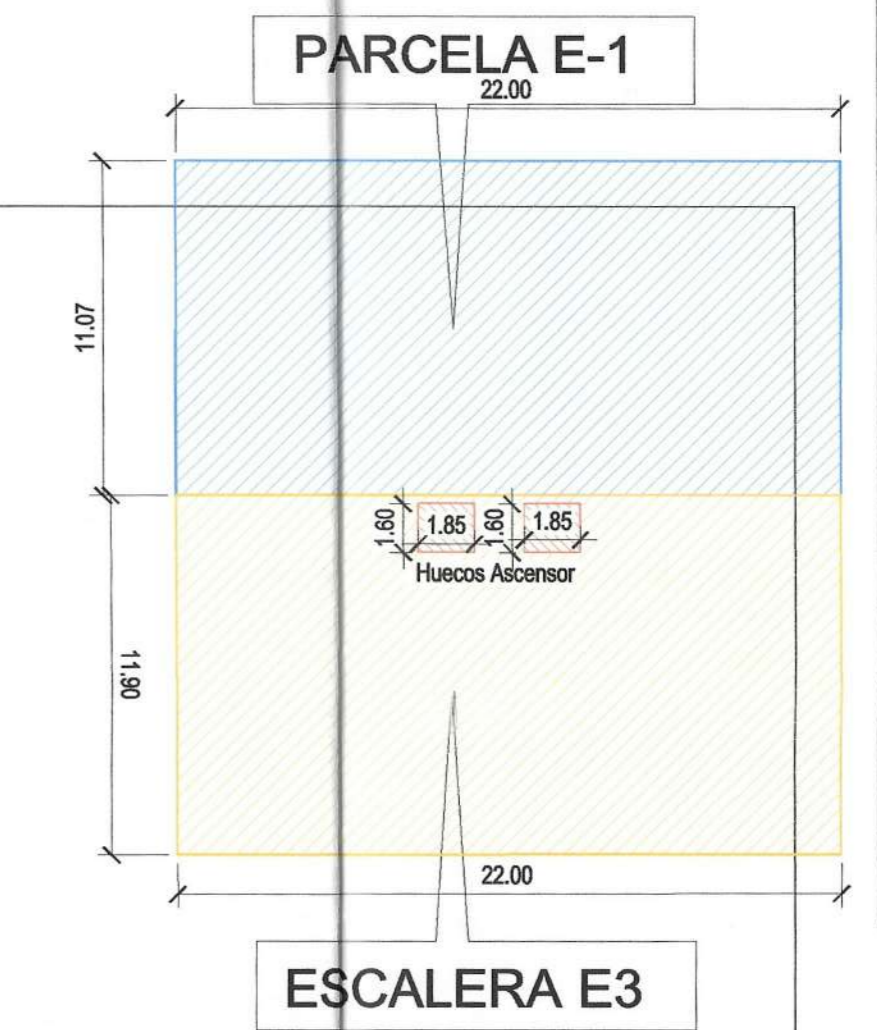
ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



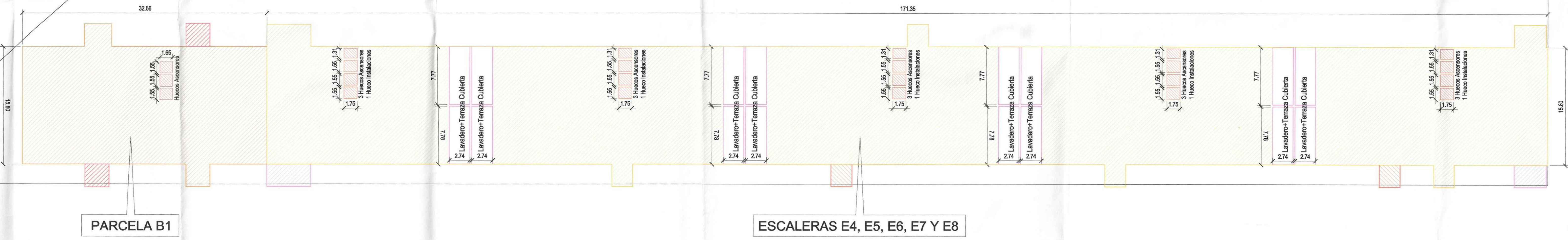
ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



ESCALERAS E1 Y E2



ESCALERA E3



PARCELA B1

ESCALERAS E4, E5, E6, E7 Y E8

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-06-12708-200 P.1 de 1 C. 07-000000-00-00-00-00
visado estatutario 09/07/07
 09653 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sol·licitat i aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
 Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,

P.D.

PLANTA 5

Longitud de todos los Voladizos:
 =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

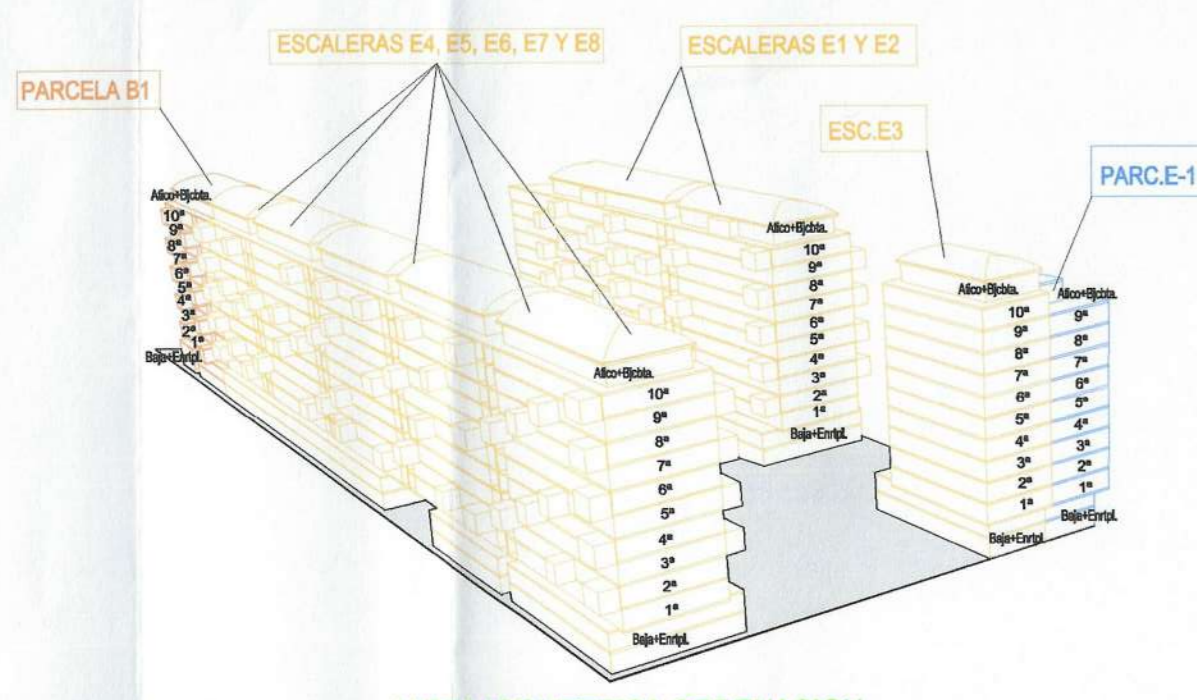
plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 5ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

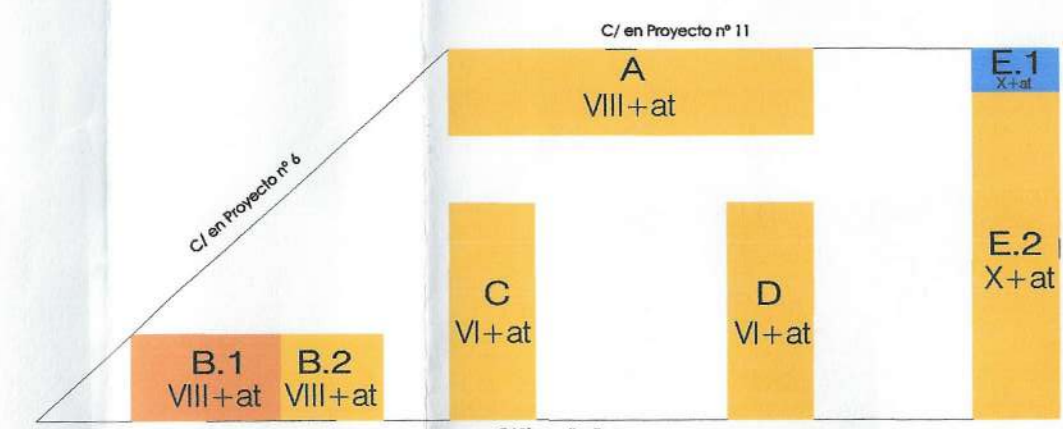
firmas
ANTONIO GINER SANCHIS (Arquitecto Colegiado 2992)
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT (Arquitecto Colegiado 6174)

Nº C.O.L. 9631

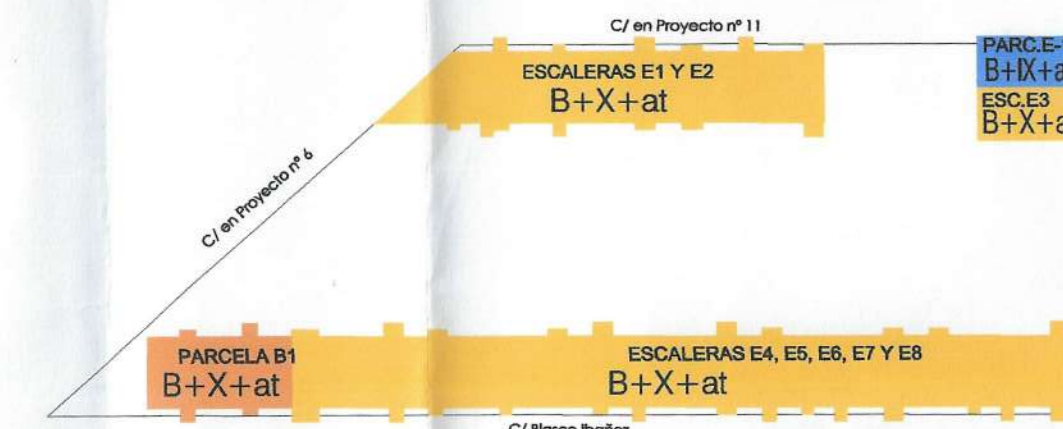
plano número **3.7**



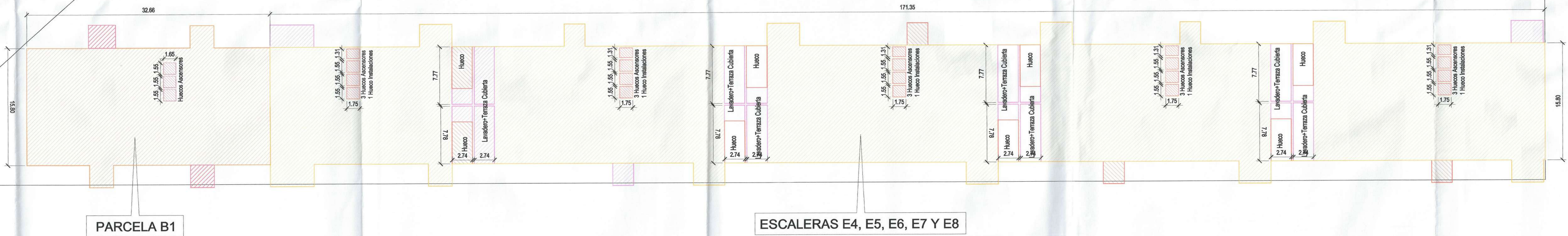
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



PLANTA 6

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
visado estatutario 09/07/07
0951 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Pla de l'Ajuntament, en la sessió del

Aizira, 30 OCT 2007

El Secretari,

R.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

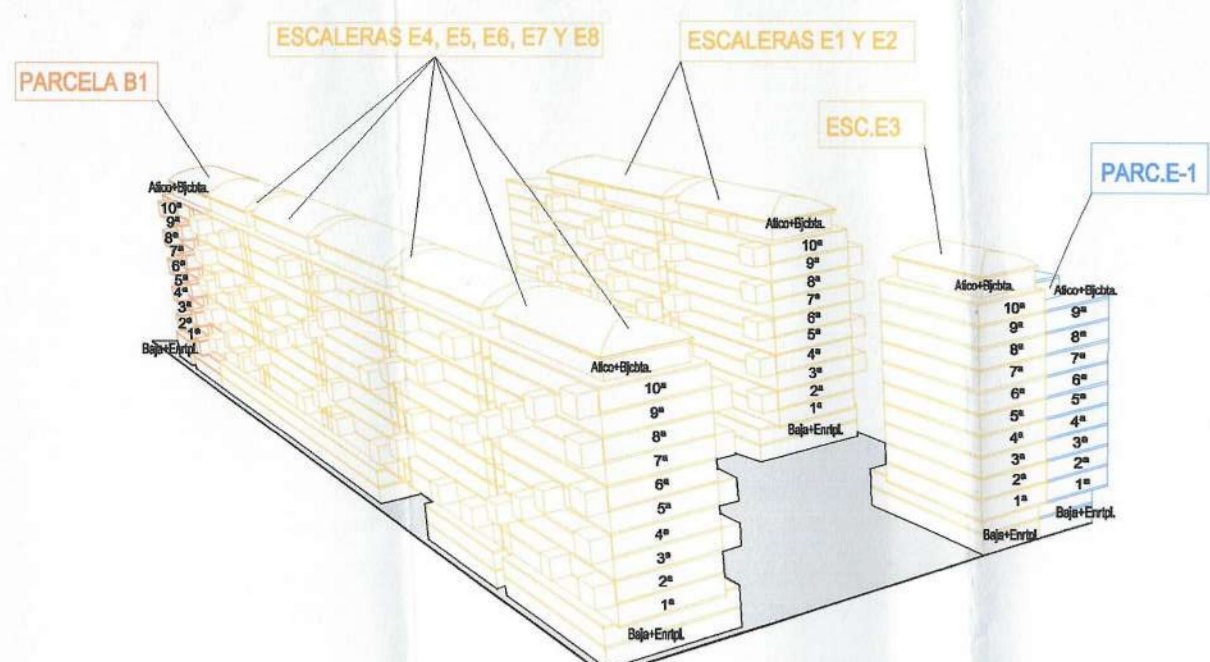
giner&bono
arquitectos

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA #12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

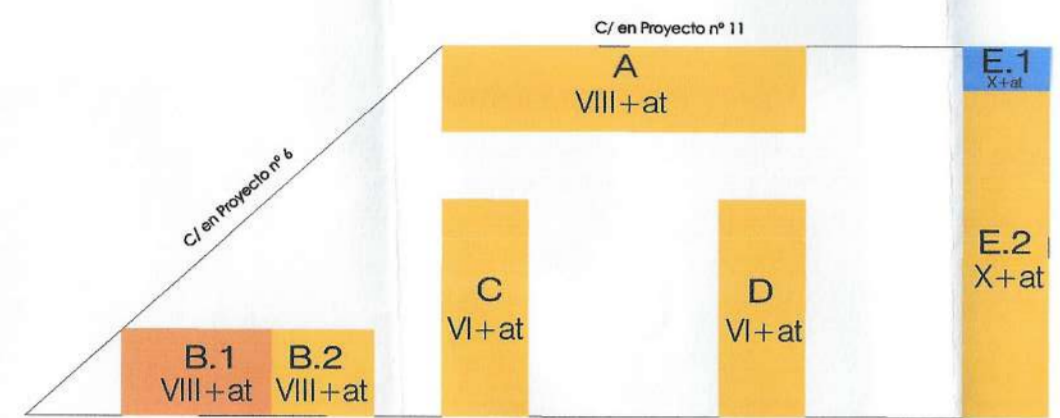
promotor:
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
**Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1:
PLANTA 6ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.**

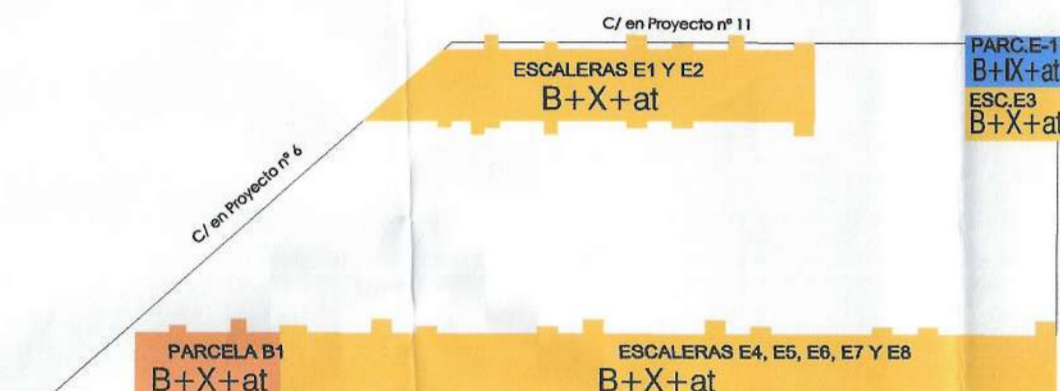
| | | |
|--|-----------------------|---------------------|
| referencia DESURB-65-06 | fecha Proj Sept-06 | escala 1/250 |
| dibujado vbeneyto@giner-bono.com | fecha Mod Junio-07 | plano número 3.8 |
| <p>CULLERA Ramón y Cajal, 16 Tel. 96 172 04 51</p> <p>ALZIRA Hort dels Frances, 42 Tel. 96 245 56 28 www.giner-bono.com Nº C COL. 9531</p> | | |



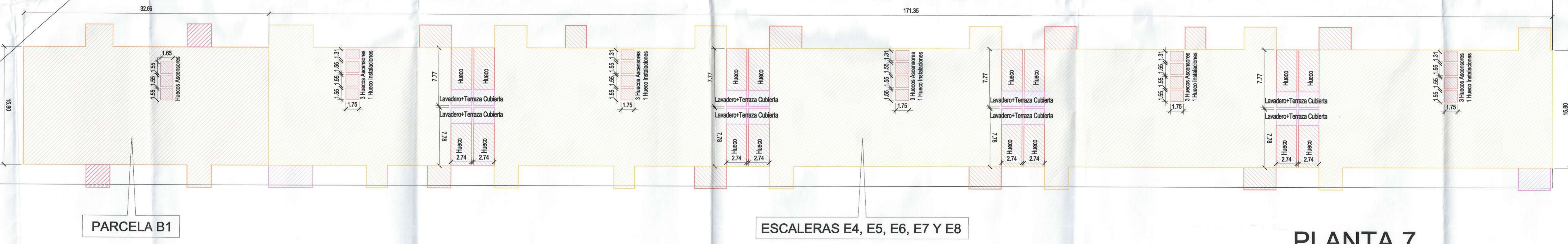
VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



PLANTA 7

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
 E-06 1209 200 P-1 1-1 E-07 030002 000 0000
visado estatutario 09/07/07
 09031 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
 Secretari,

[Signature]
 P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
 www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 7ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

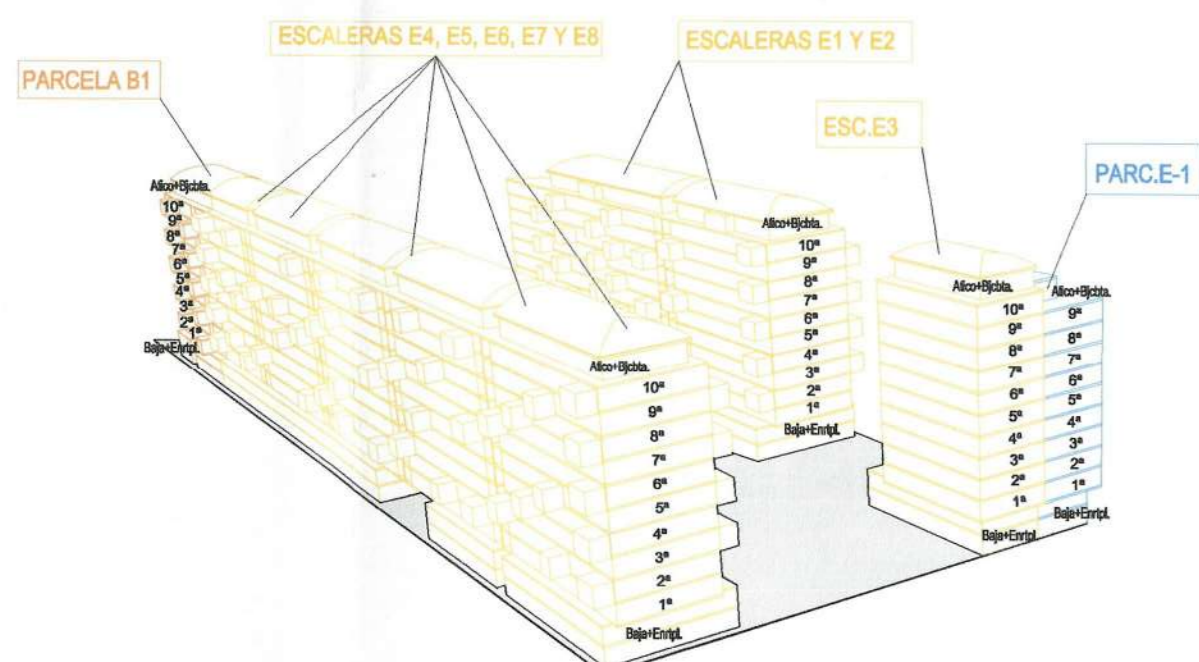
referencia **DESURB-65-06** fecha Proj **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod **Junio-07**

firmas
ANTONIO GINER SANCHIS Arquitecto colegiado 2033
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT Arquitecto colegiado 6174

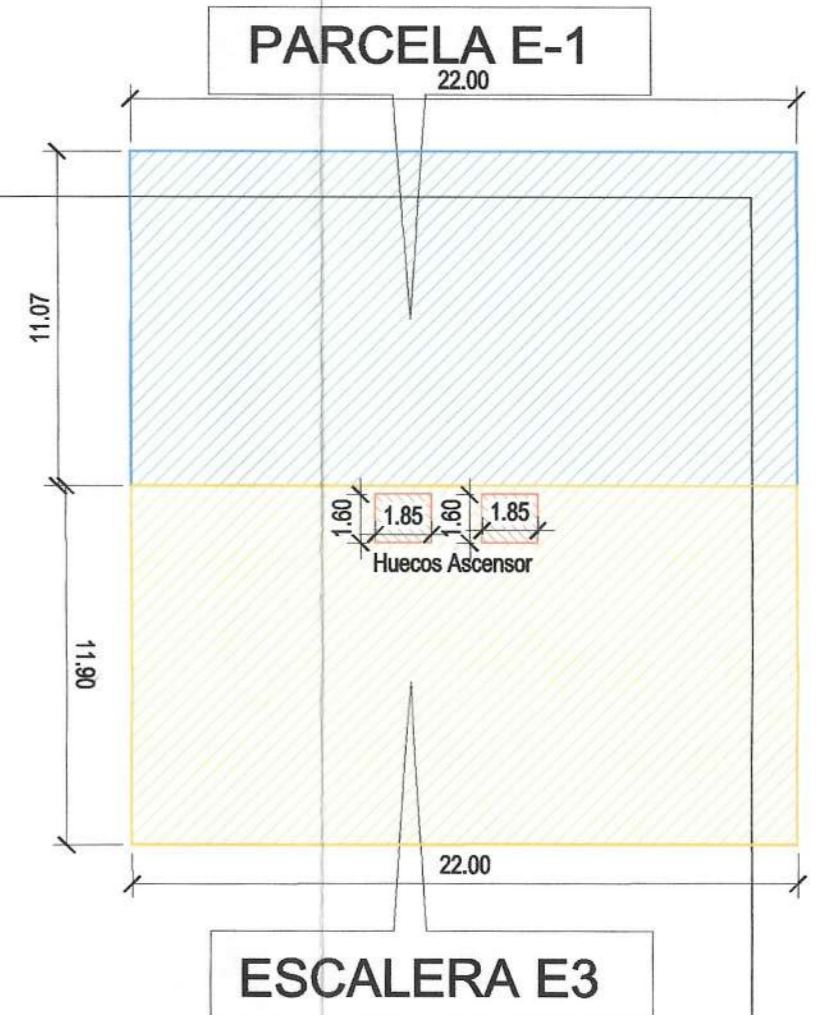
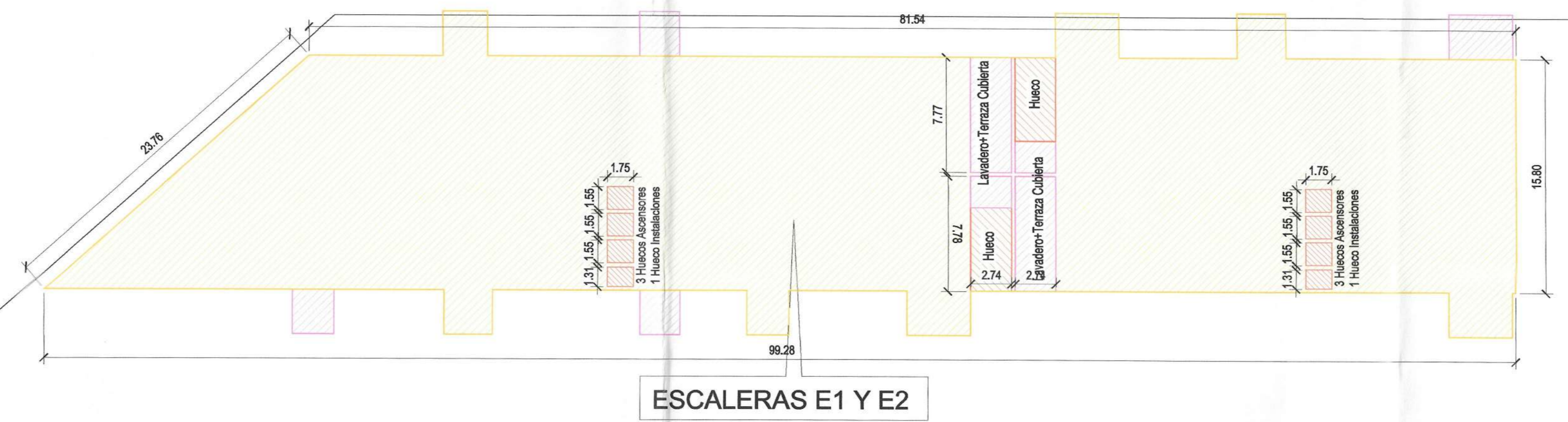
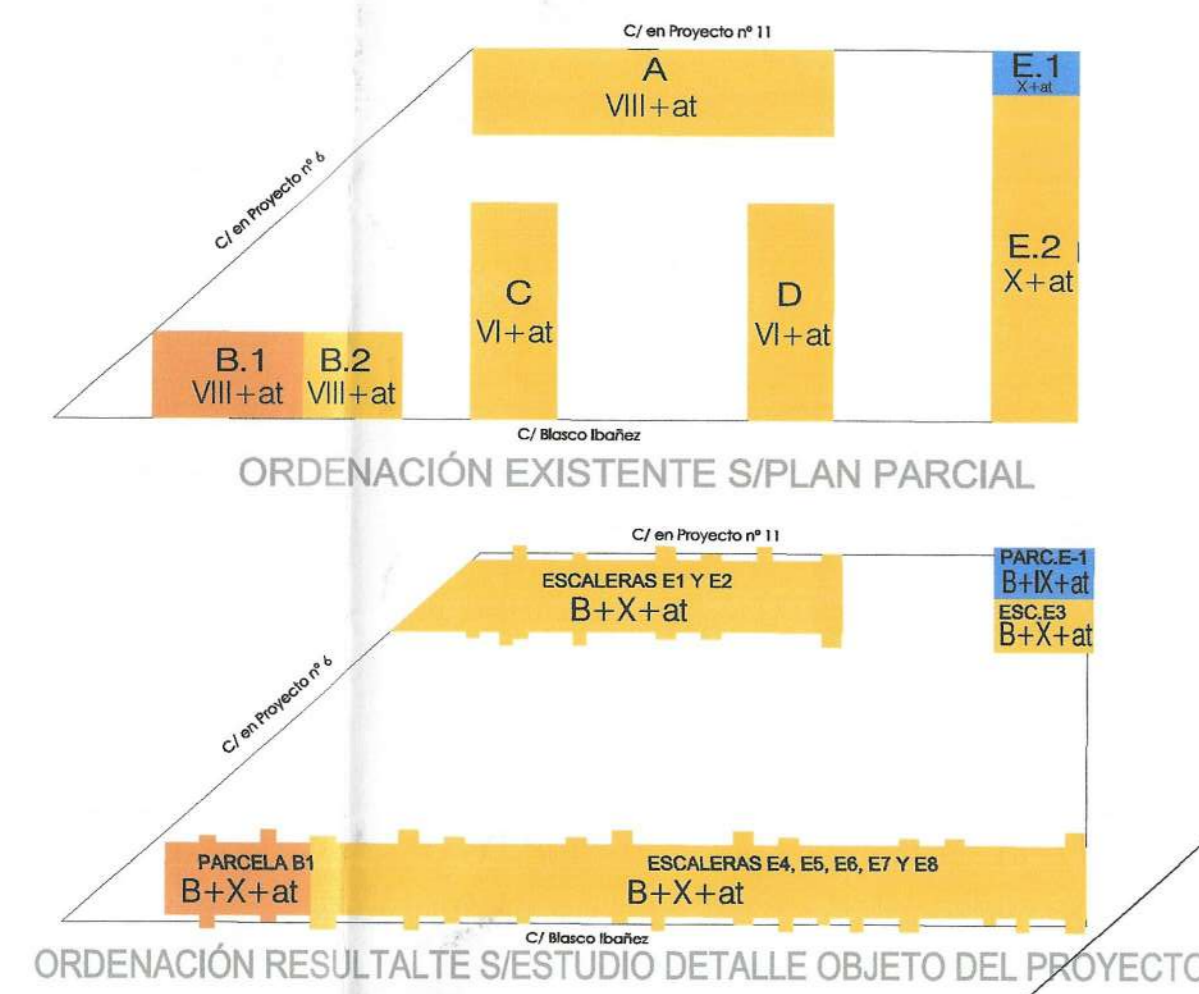
plano número
3.9

Longitud de todos los Voladizos:
 =1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

Z:\01_Proyectos\Proyectos 0&P-06\VESARDILLOS URBANOS 20A S.L. 04\E\E_DETALLE_detalle_resurb-65-06.dwg, 06/07/2007 7:45:41



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



PLANTA 8

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a)
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E-06-12709-200 P1 de 1 D: 07/03/2002 006.01005
visado estatutario 09/07/07
9551 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut del Pie de l'Ajuntament, en la sessió del
Aizira, 30 OCT 2007
El Secretari,
P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |

giner&bono arquitectos

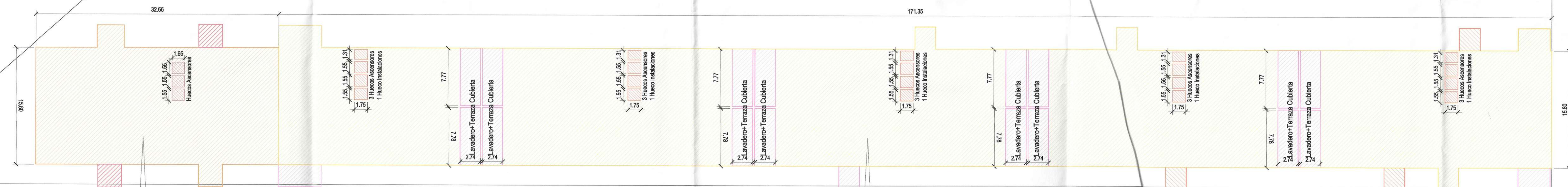
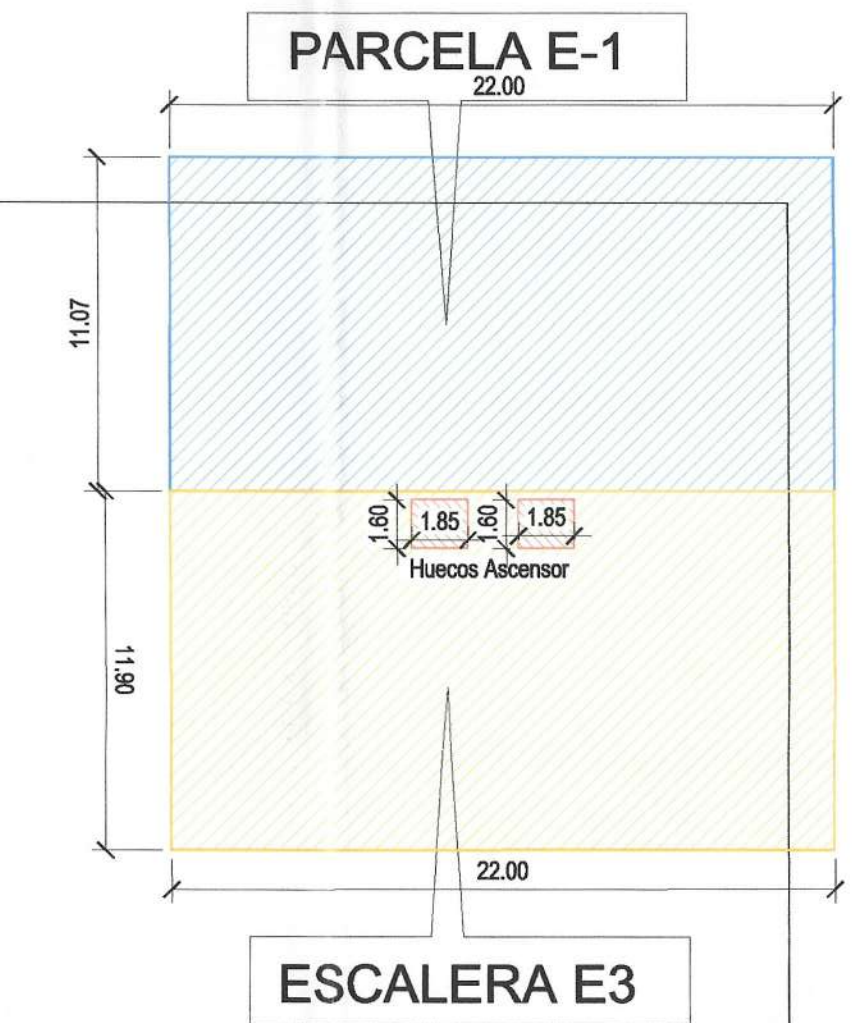
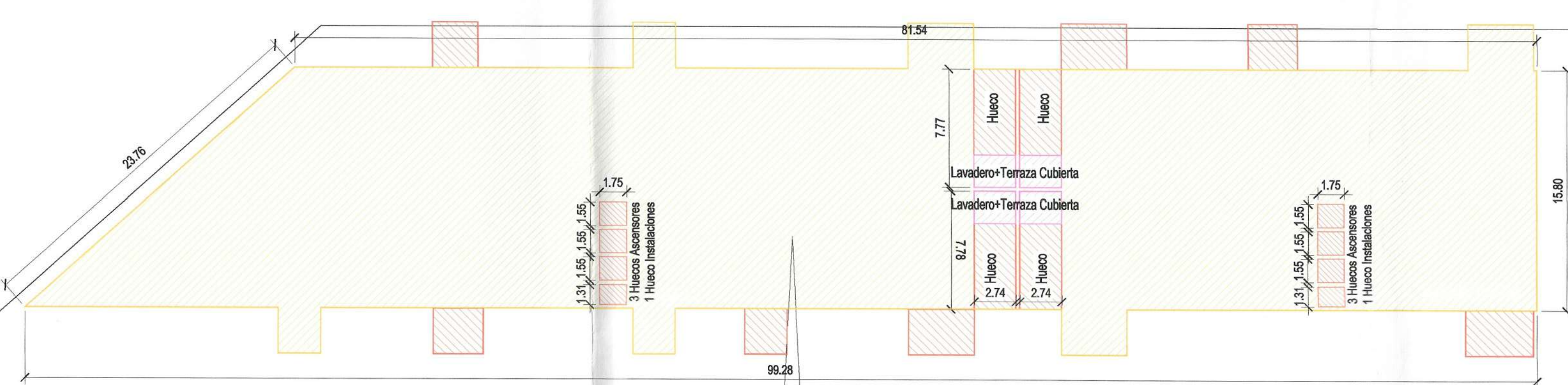
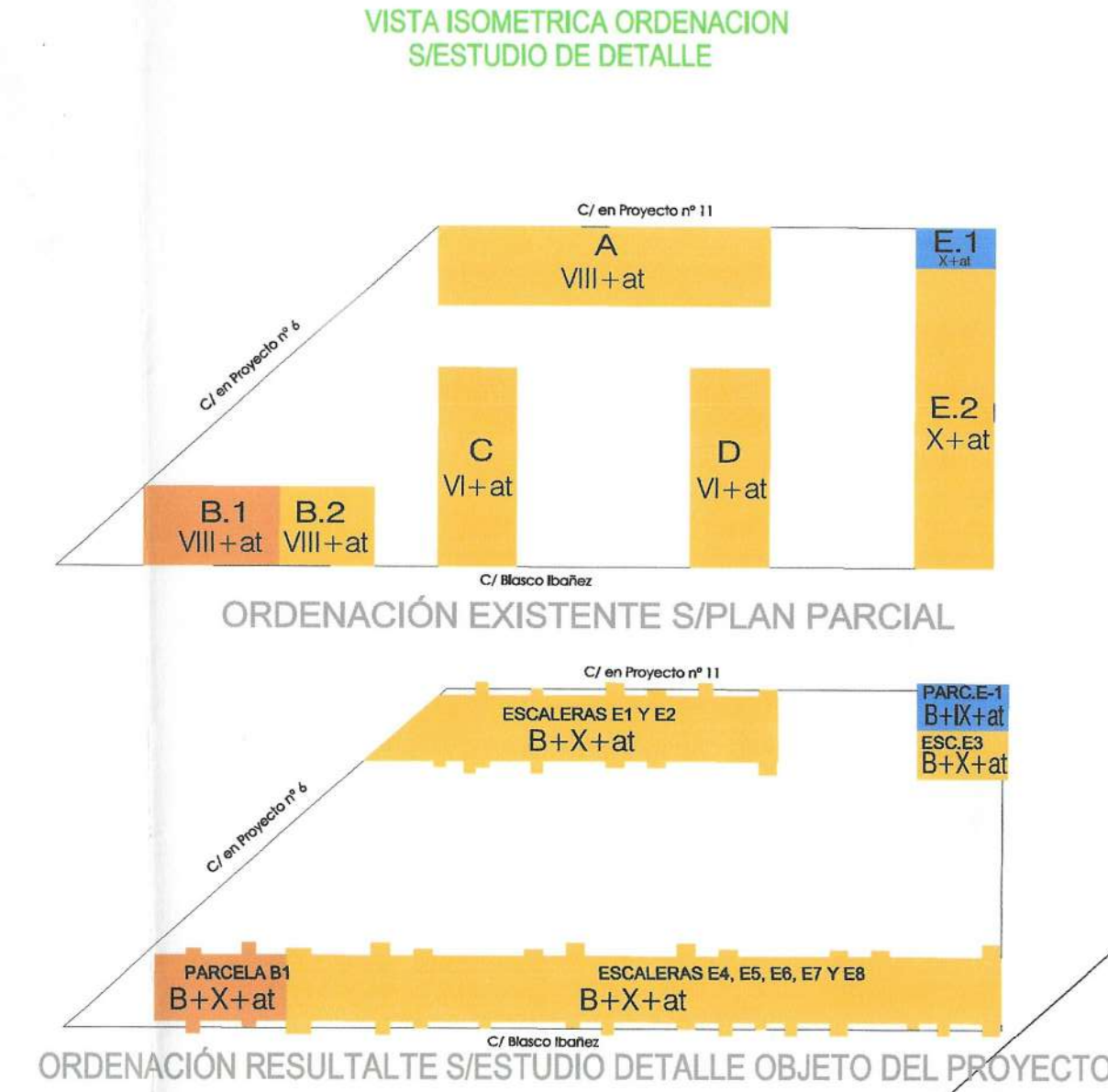
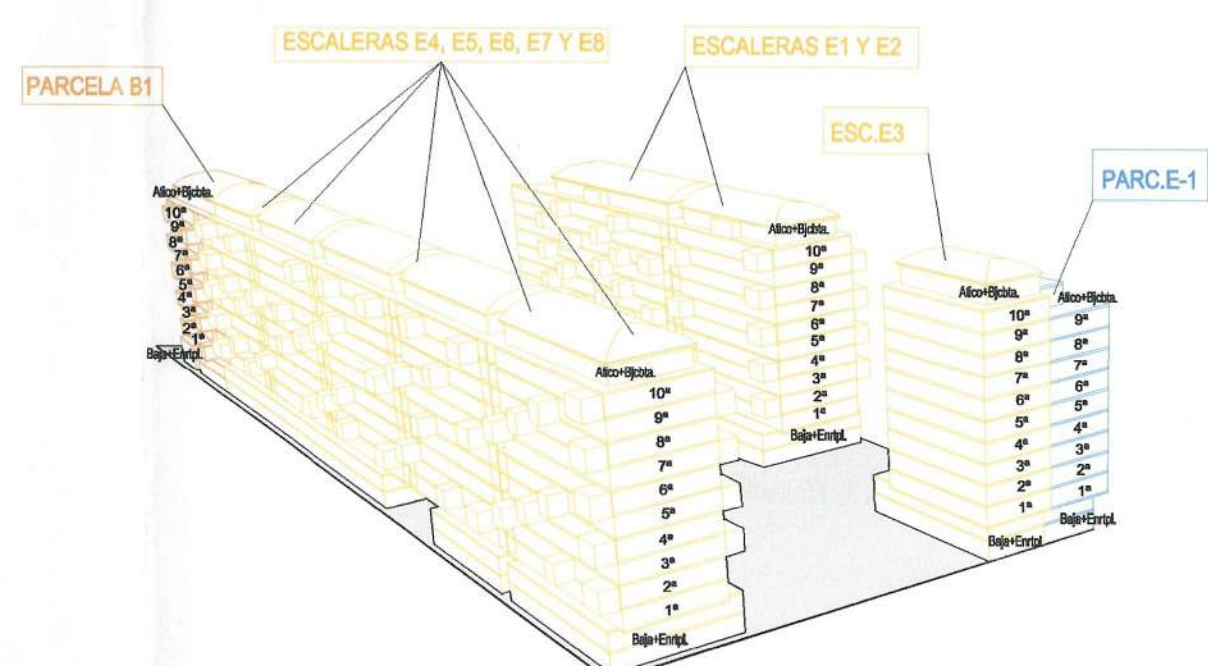
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1:
PLANTA 8ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia: DESURB-65-06
dibujado: vbeneyto@giner-bono.com
fecha Proj: Sept-06
fecha Mod: Junio-07
escala: 1/250
plano número: 3.10

ANTONIO GINER SANCHIS
Joaquín VTE, BONO SAFONT



PARCELA B1

ESCALERAS E4, E5, E6, E7 Y E8

PLANTA 9

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

PARCELA RESULTANTE B-1 (93)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100% (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Balcones y terrazas descubiertas)

PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
- SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
- SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura)

PARCELA RESULTANTE E-1 (20a)

- SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del

Alzira, 30 OCT 2007

El Secretari,

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

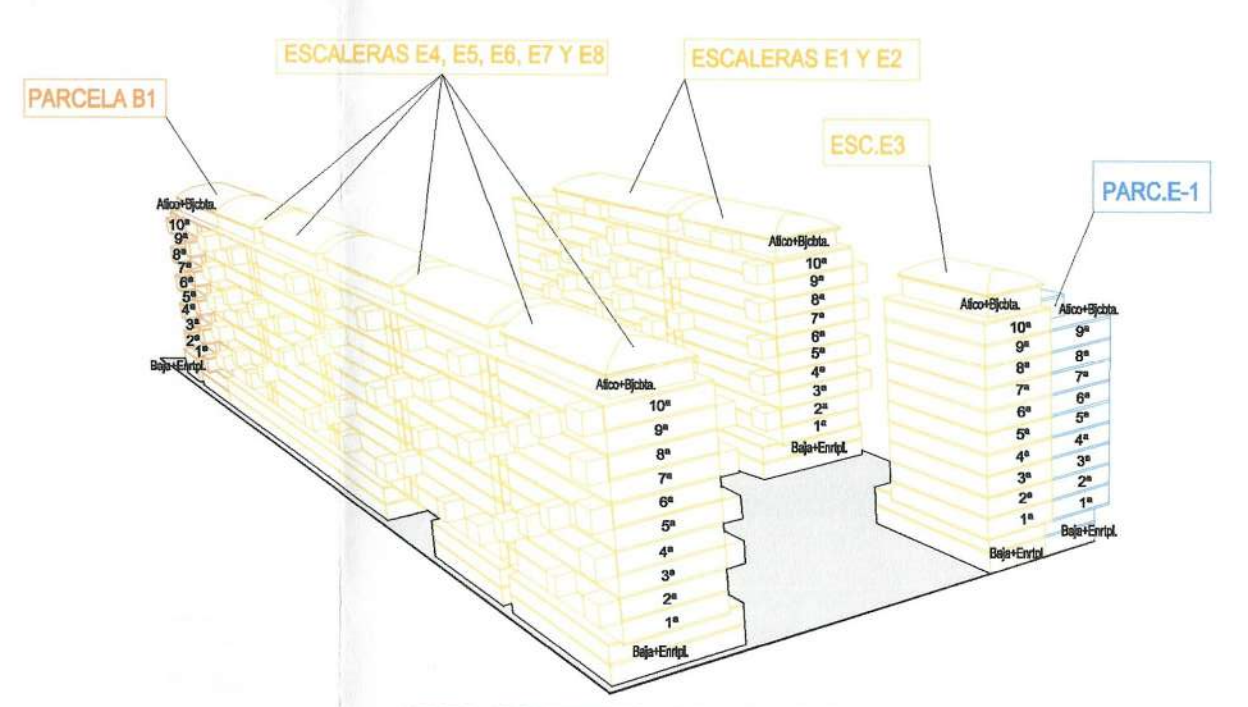
plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 9ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

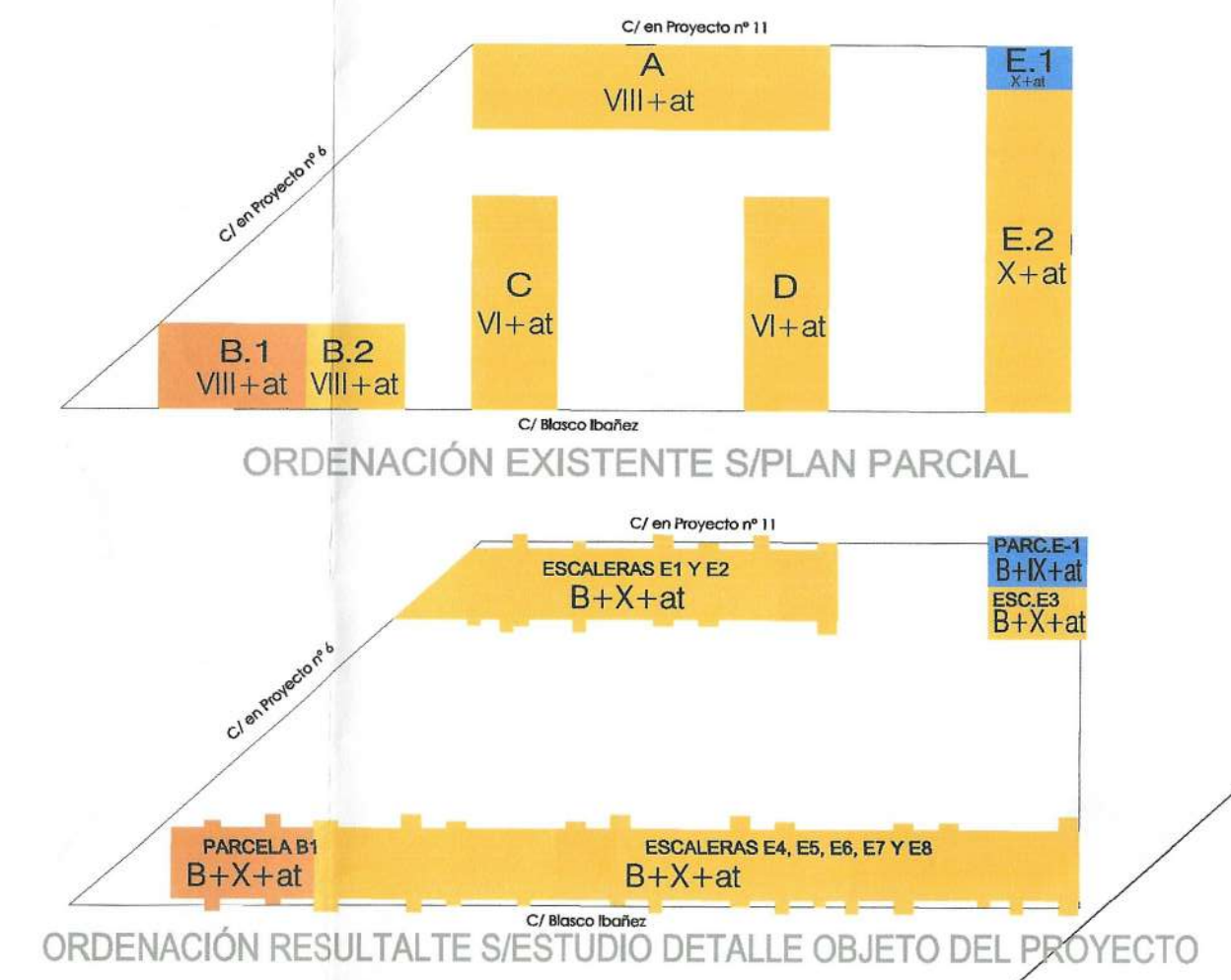
firmas
ANTONIO GINER SANCHIS (Arquitecto Colegiado 2933)
JOAQUIN VTE. BONO SAFPONT (Arquitecto Colegiado 6172)

3.11

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

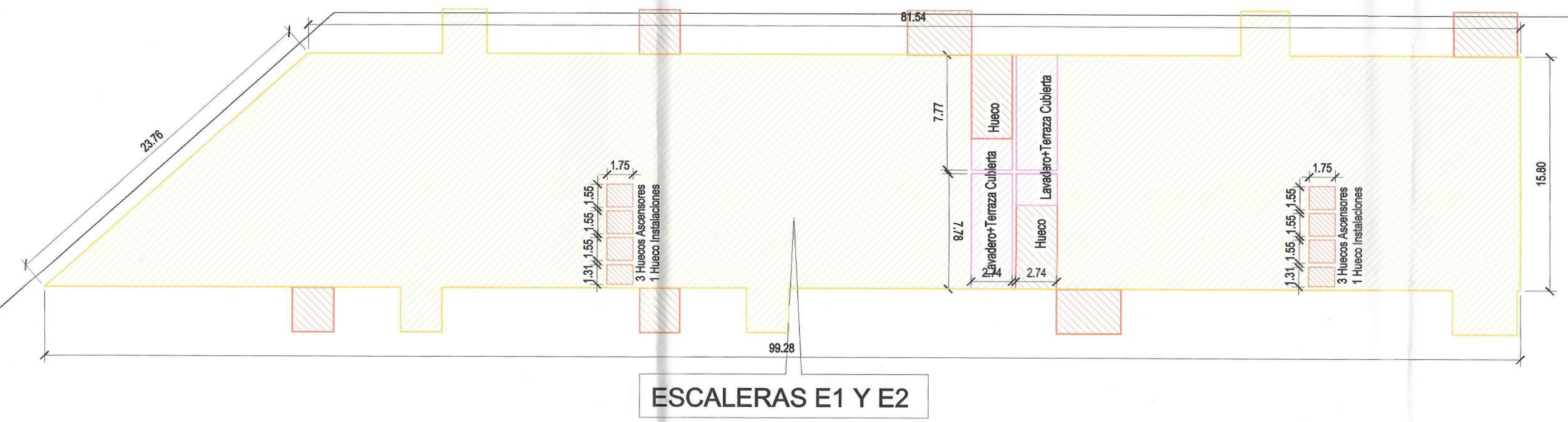


VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE

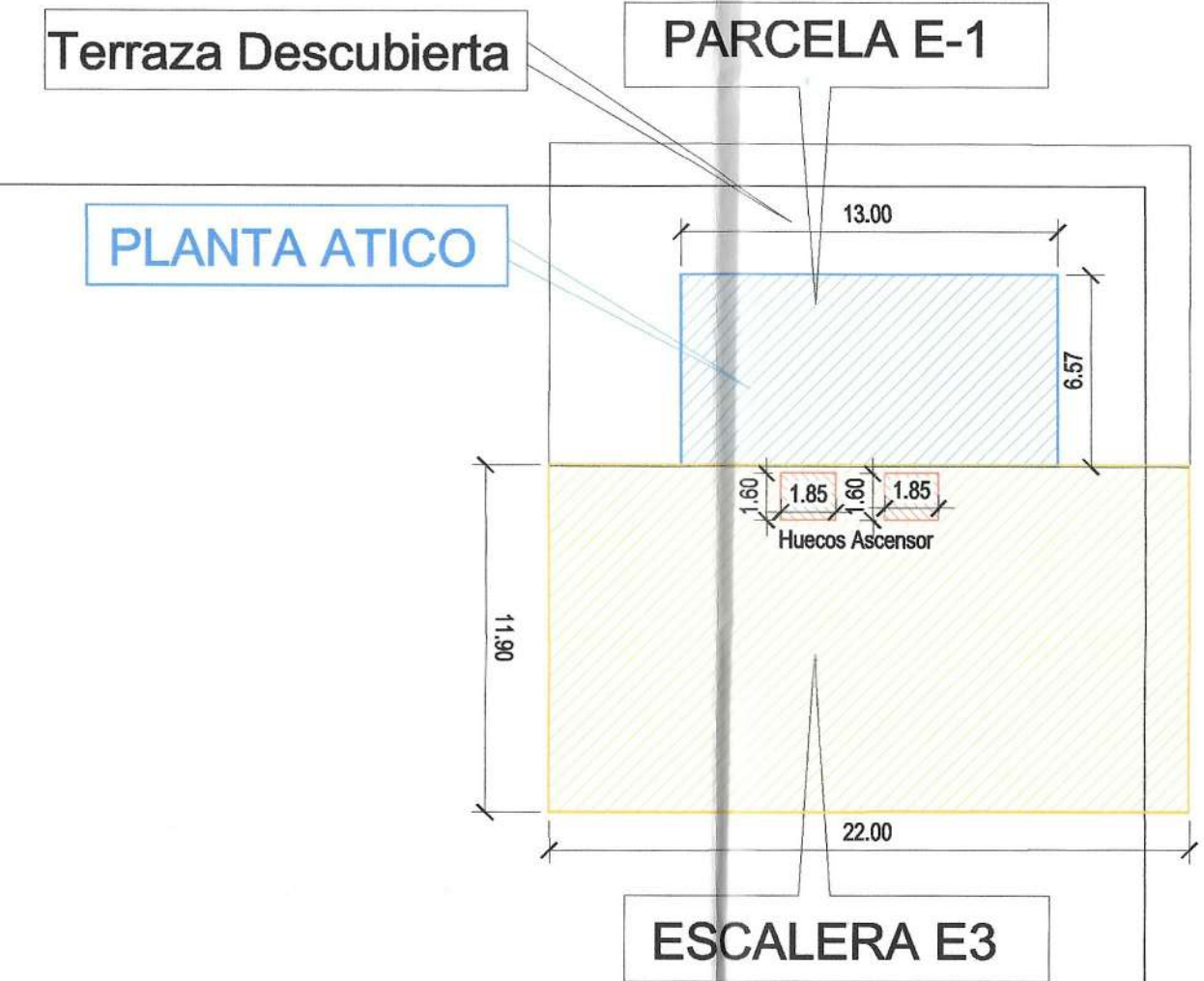


ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL

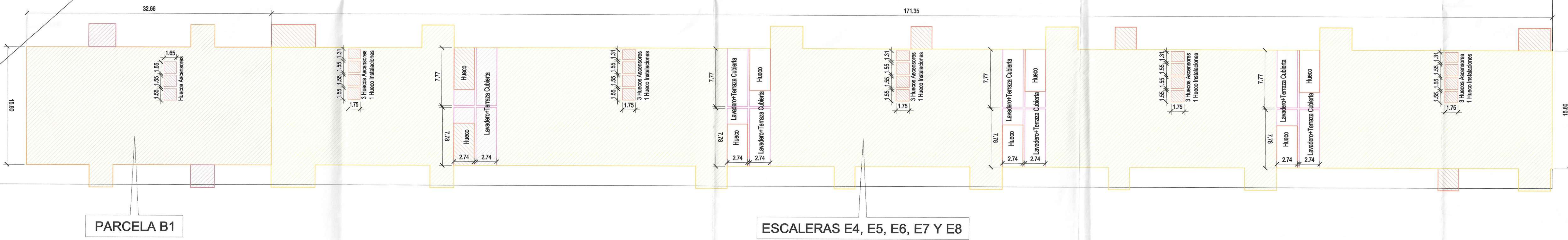
ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO



ESCALERAS E1 Y E2



ESCALERA E3



ESCALERAS E4, E5, E6, E7 Y E8

PARCELA B1

PLANTA 10

(Atico ó Planta 10 s/ bloque)

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E-08-10709-200 P1 de 1 D: 07-03-2002 010-08-015
visado estatutario 09/07/07
0951 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació definitiva del Pla de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
El Secretari,

[Signature]
P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

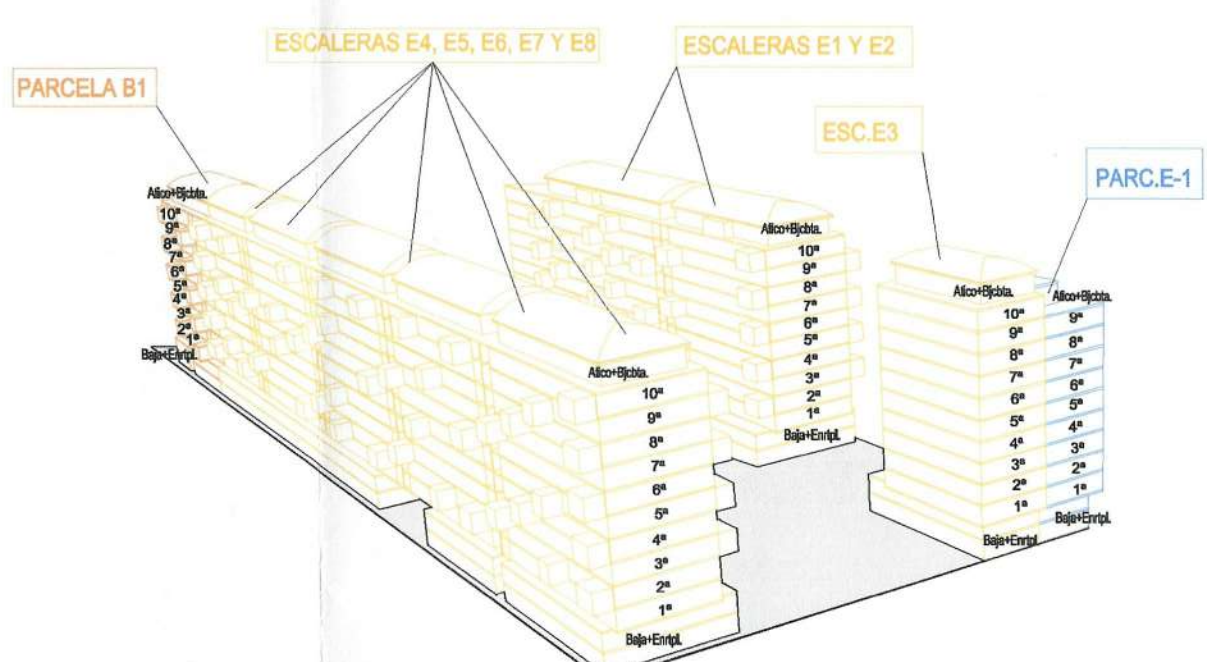
promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 10ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

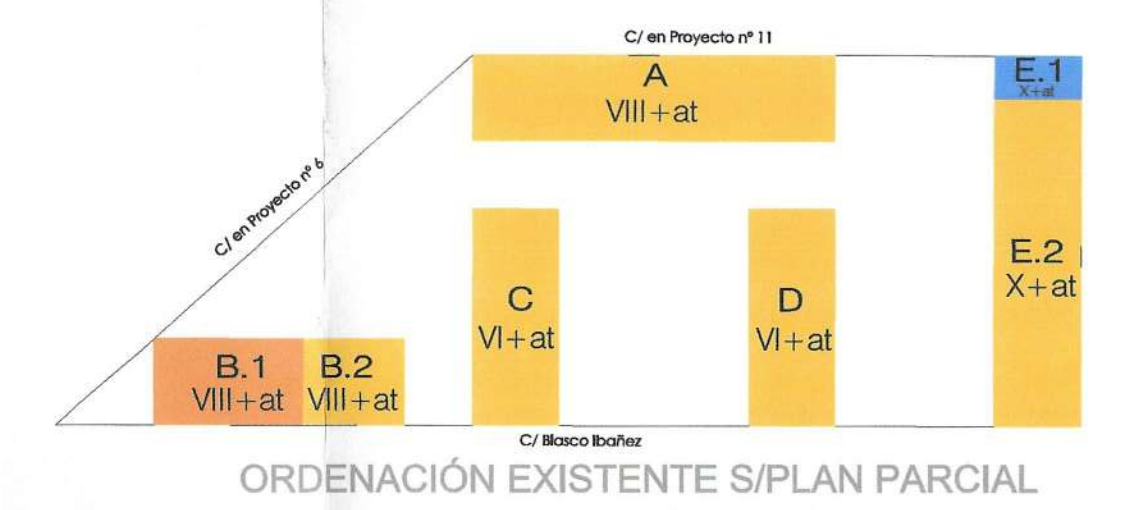
referencia: DESURB-65-06
dibujado: vbeneyto@giner-bono.com
fecha Proj: Sept-06
fecha Mod: Junio-07
escala: 1/250
plano número: 3.12

ANTONIO GINER SANCHIS
JDAQUIN VTE. BONO SAFONT

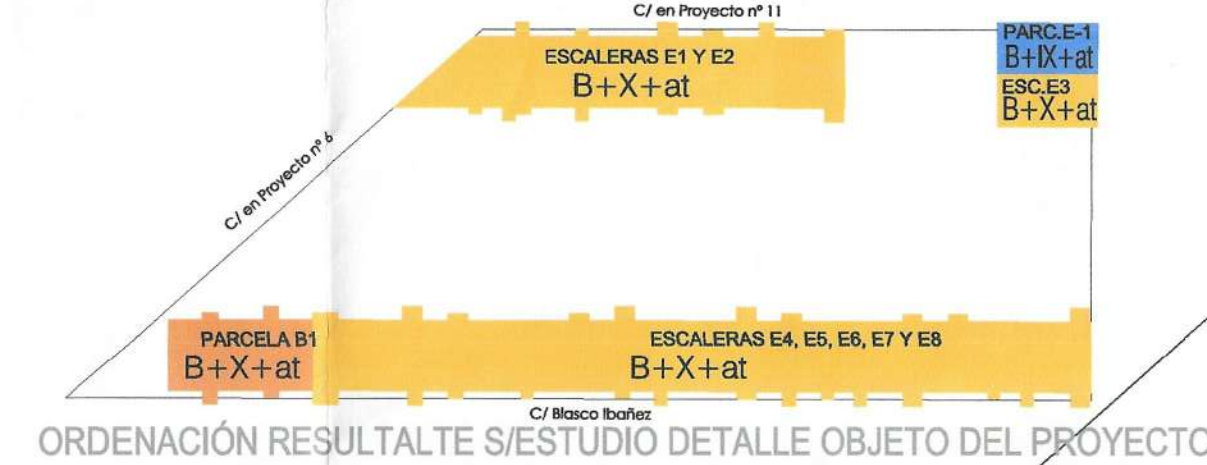
[Signatures]



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



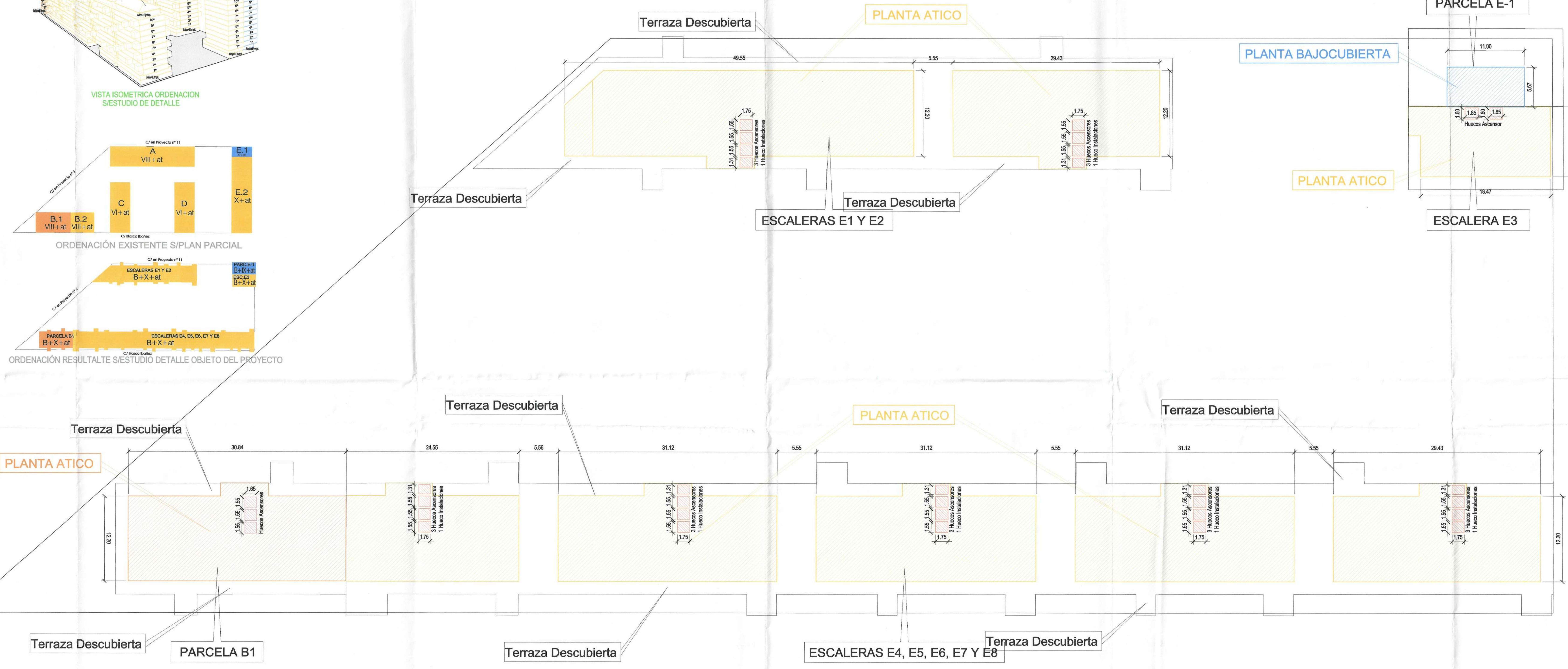
ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



PLANTA 11
(Atico ó Planta Bajocubierta s/bloque)

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E-08-0709-2007 P1-06-1 01-07-000000-01-0000
visado estatutario 09/07/07
09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació Definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
El Secretari,

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
www.giner-bono.com

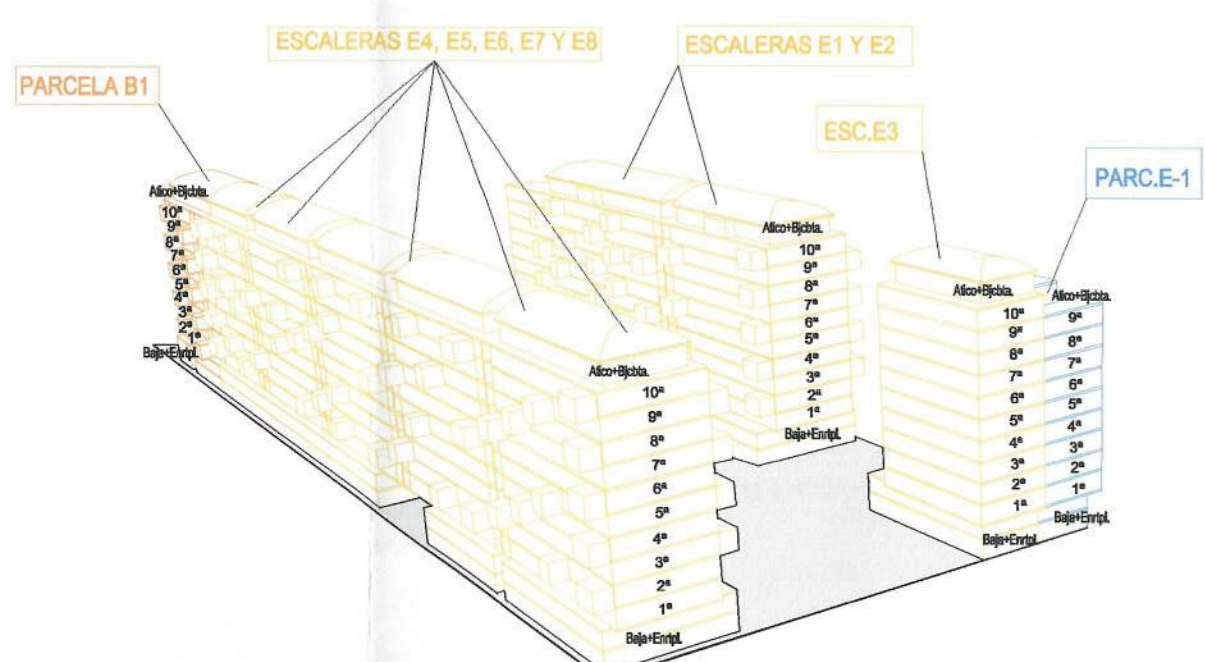
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

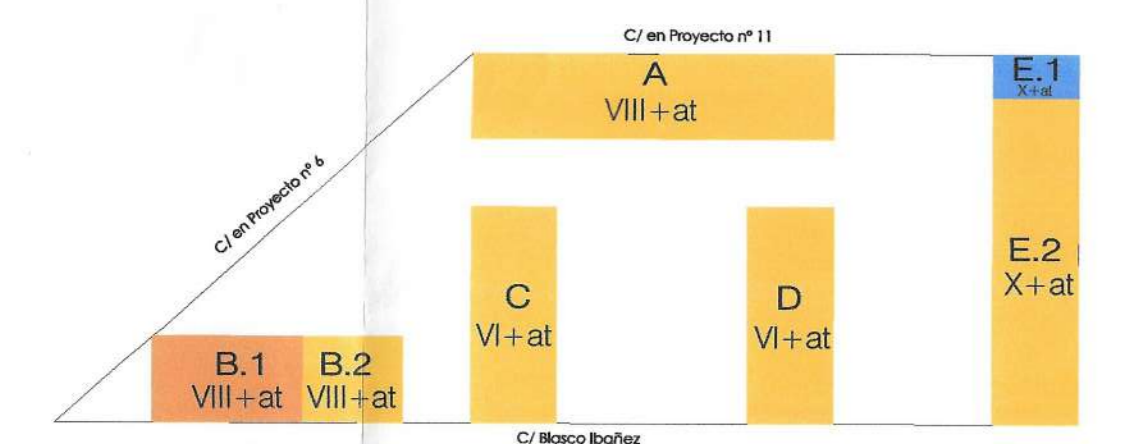
plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 11ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia **DESURB-65-06** fecha Proj **Sept-06** escala **1/250**
dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod **Junio-07** plano número **3.13**

ANTONIO GINER SANCHIS firmas **Joaquín Yte. Bono Safont**
Arquitecto Colegiado 2923 Arquitecto Colegiado 6172
Nº C.O.L. 9531



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE

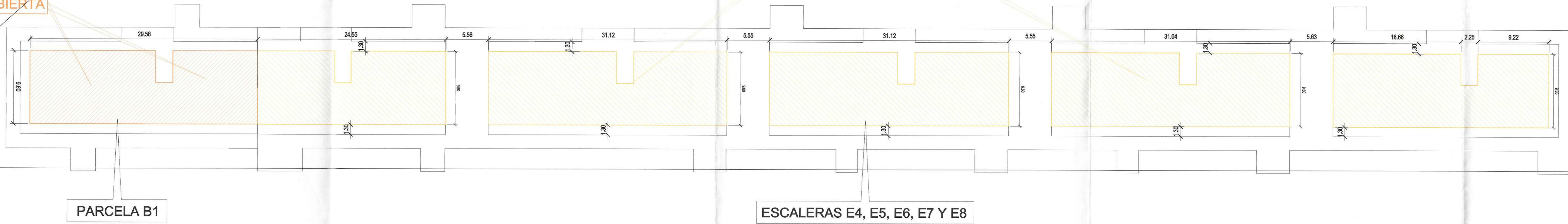


ORDENACION EXISTENTE S/PLAN PARCIAL



ORDENACION RESULTANTE S/ESTUDIO DETALLE OBJETO DEL PROYECTO

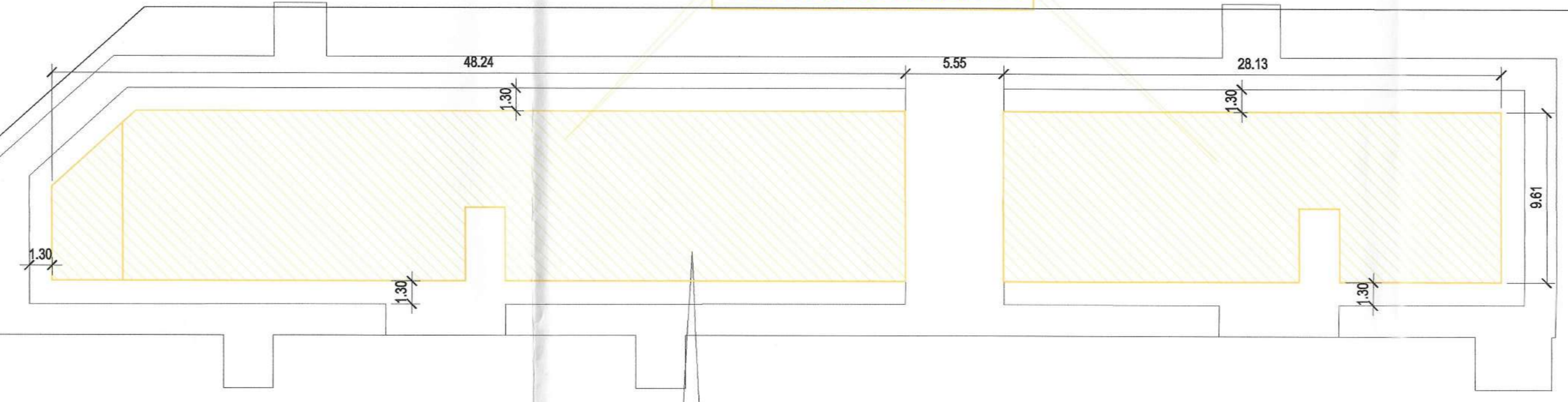
PLANTA BAJOCUBIERTA



PARCELA B1

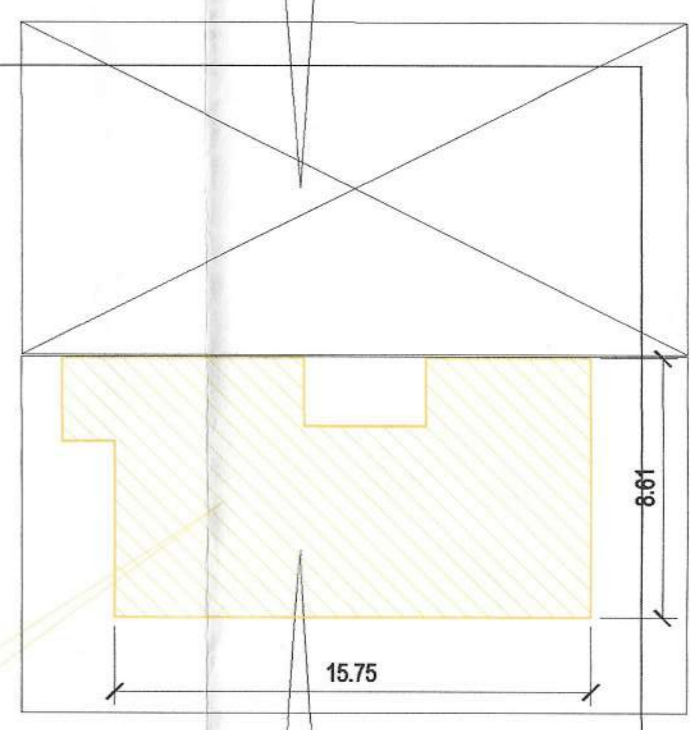
ESCALERAS E4, E5, E6, E7 Y E8

PL. BAJOCUBIERTA



ESCALERAS E1 Y E2

PL. BAJOCUBIERTA



ESCALERA E3

PARCELA E-1

PLANTA 12 (Bajocubierta)

Longitud de todos los Voladizos:
=1.50 mts desde nueva alineacion P.Baja

LEYENDA SIMBOLOGIA GRAFICA

- PARCELA RESULTANTE B-1 (93)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARC.RESULTANTE ESC. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 (20a)**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%
 - SUP. COMPUTABLE AL 50% COMO EDIFICABLE (Lavaderos y terrazas cubiertas a doble altura)
 - SUP. COMPUTABLE AL 0% COMO EDIFICABLE (Huecos interiores de terrazas cubiertas a doble altura) (Balcones y terrazas descubiertas)
- PARCELA RESULTANTE E-1 (20a')**
 - SUP. COMPUTABLE COMO EDIFICABLE 100%



DILIGENCIA: Per a fer constar que aquest projecte és el que ha sigut admés a l'aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del

Aizira, 30 OCT 2007
El Secretari,

[Signature]

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Aizira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLE EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

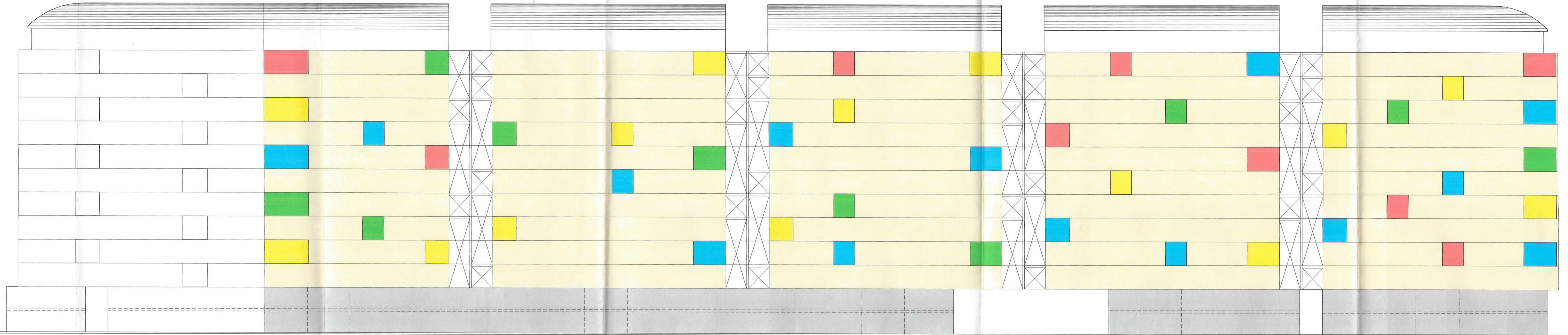
plano
Parc. B1, Esc. 1,2,3,4,5,6,7 y 8, y Parc. E1: PLANTA 12ª: JUSTIF. EDIFICABILIDAD.

referencia dibujado **DESURB-65-06** fecha Proj. **Sept-06** escala **1/250**
fecha Mod. **Junio-07**

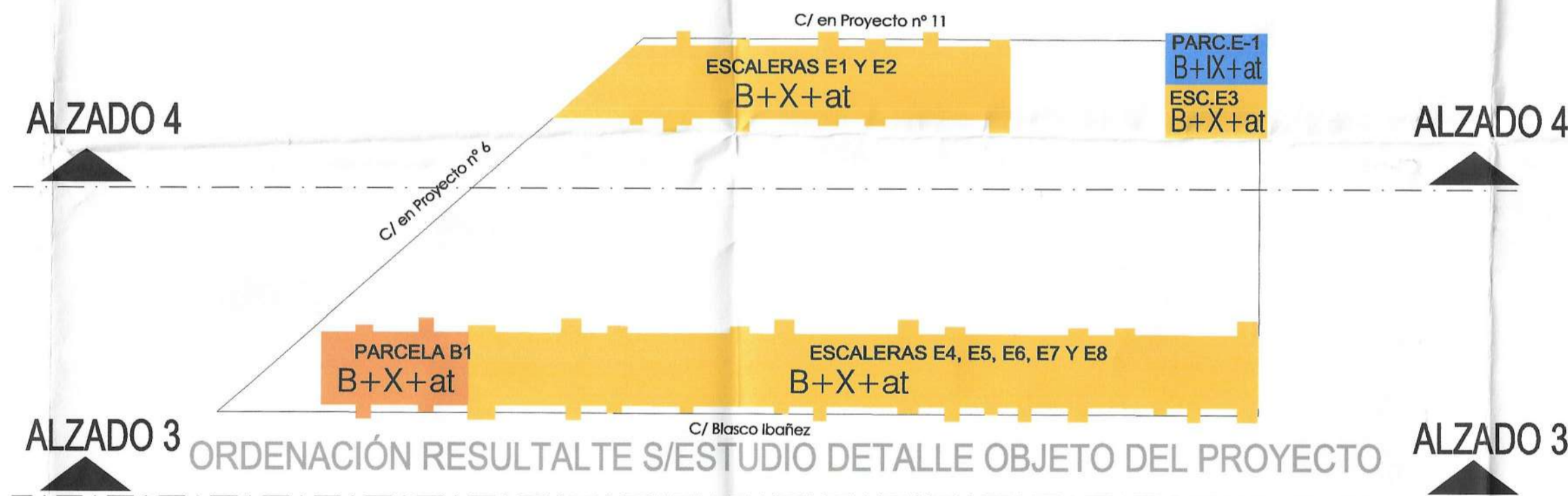
ANTONIO GINER SANCHIS arquitecto colegiado 2022
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT arquitecto colegiado 6172

[Signature] **3.14**

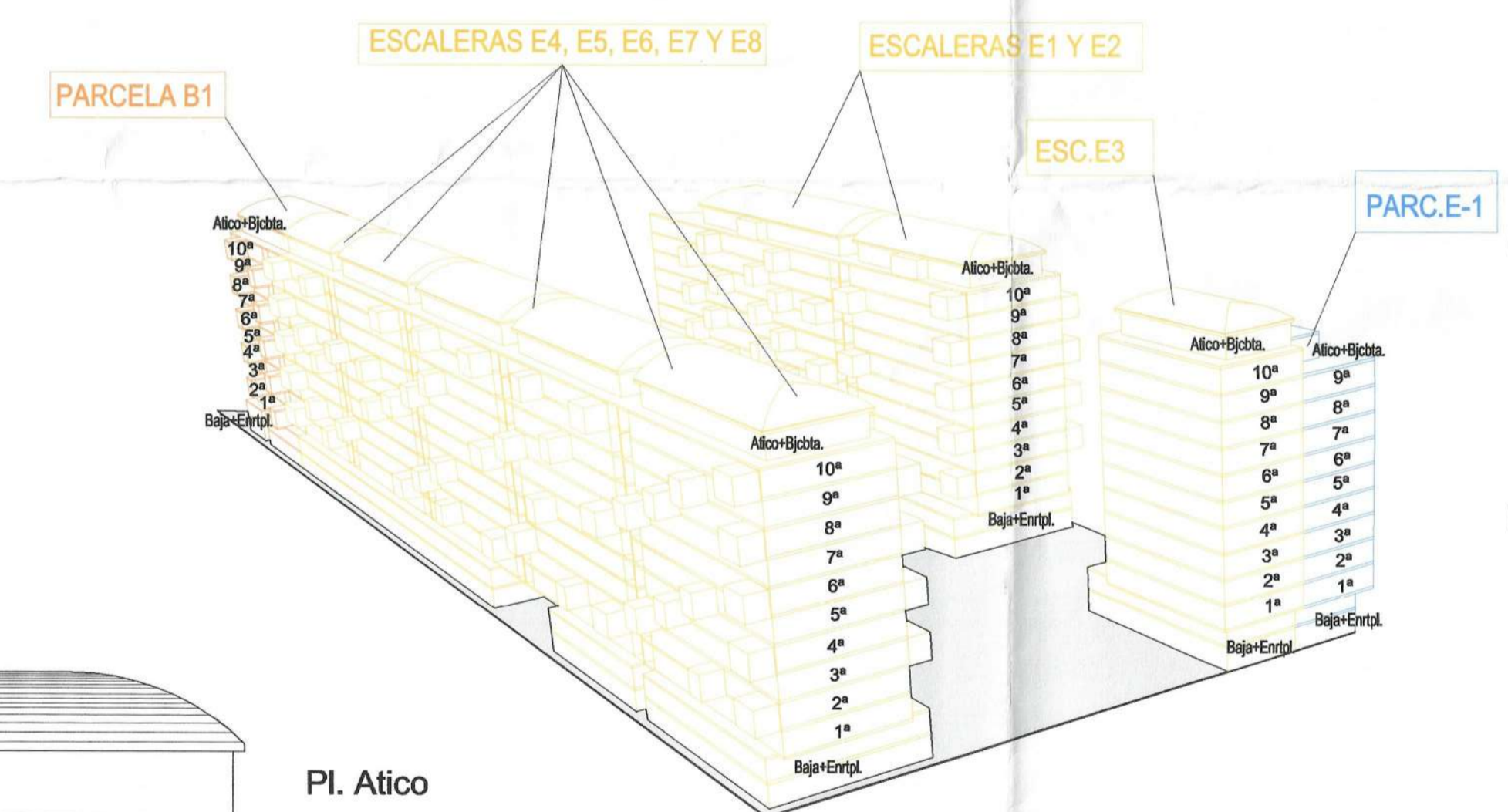
Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepanta
Pl. Baja



Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepanta
Pl. Baja



ALZADO 3

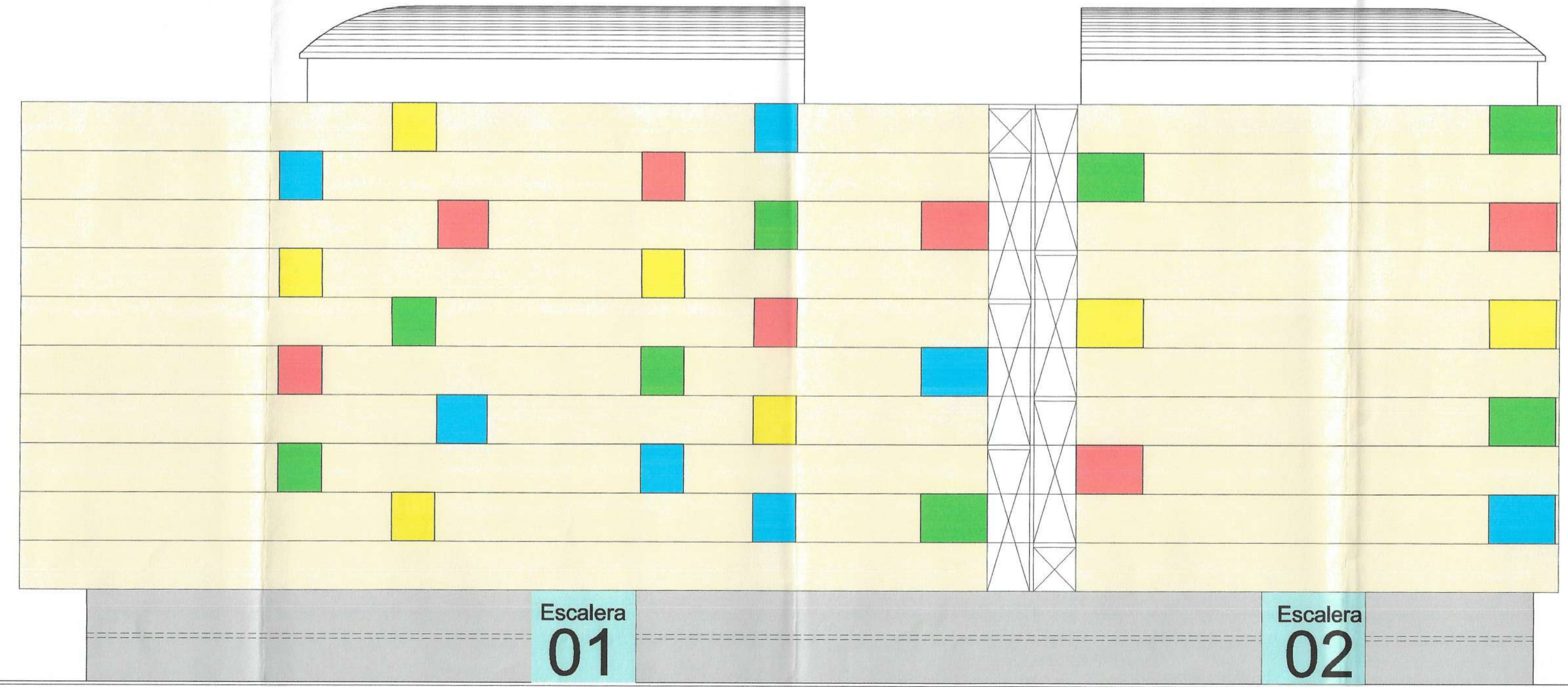


collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
collegio territorial de arquitectos de valencia
visado estatutario 09/07/07
09031 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha estat sol·licitat i aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
El Secretari,

P.D.

Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepanta
Pl. Baja



Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepanta
Pl. Baja

ALZADO 4

VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificacion |
|----------|------|------------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V. Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V. Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos
www.giner-bono.com

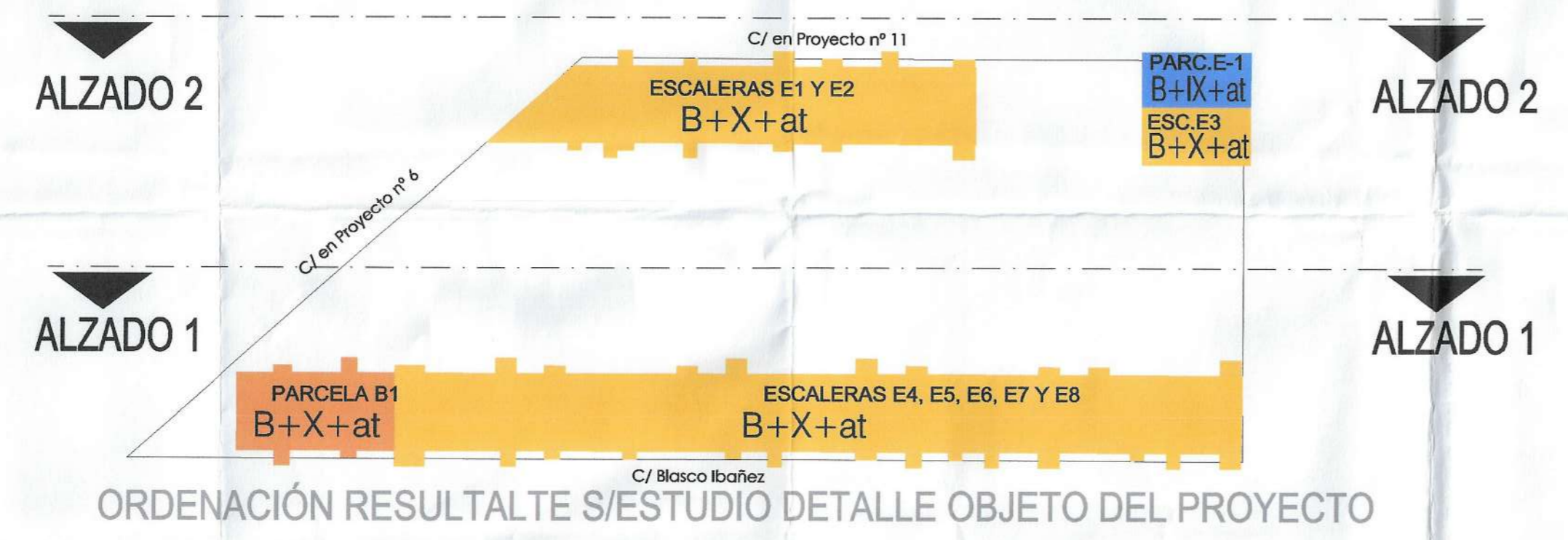
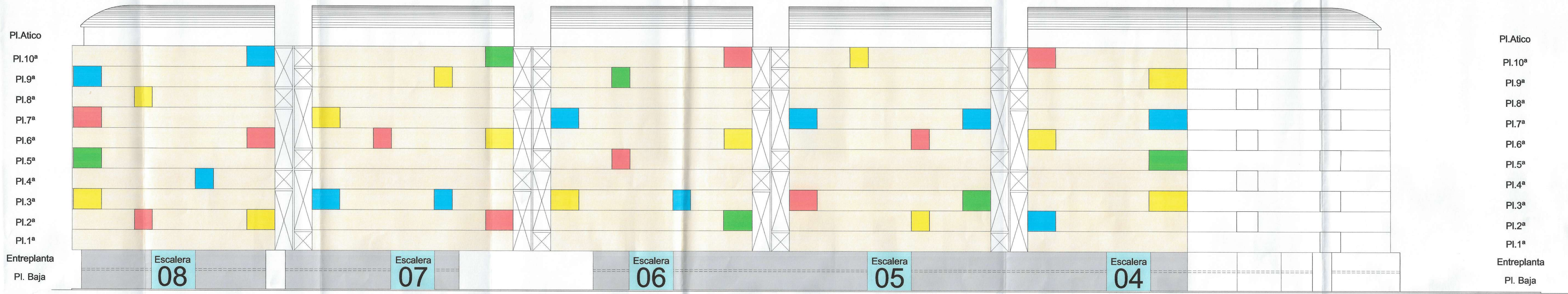
MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

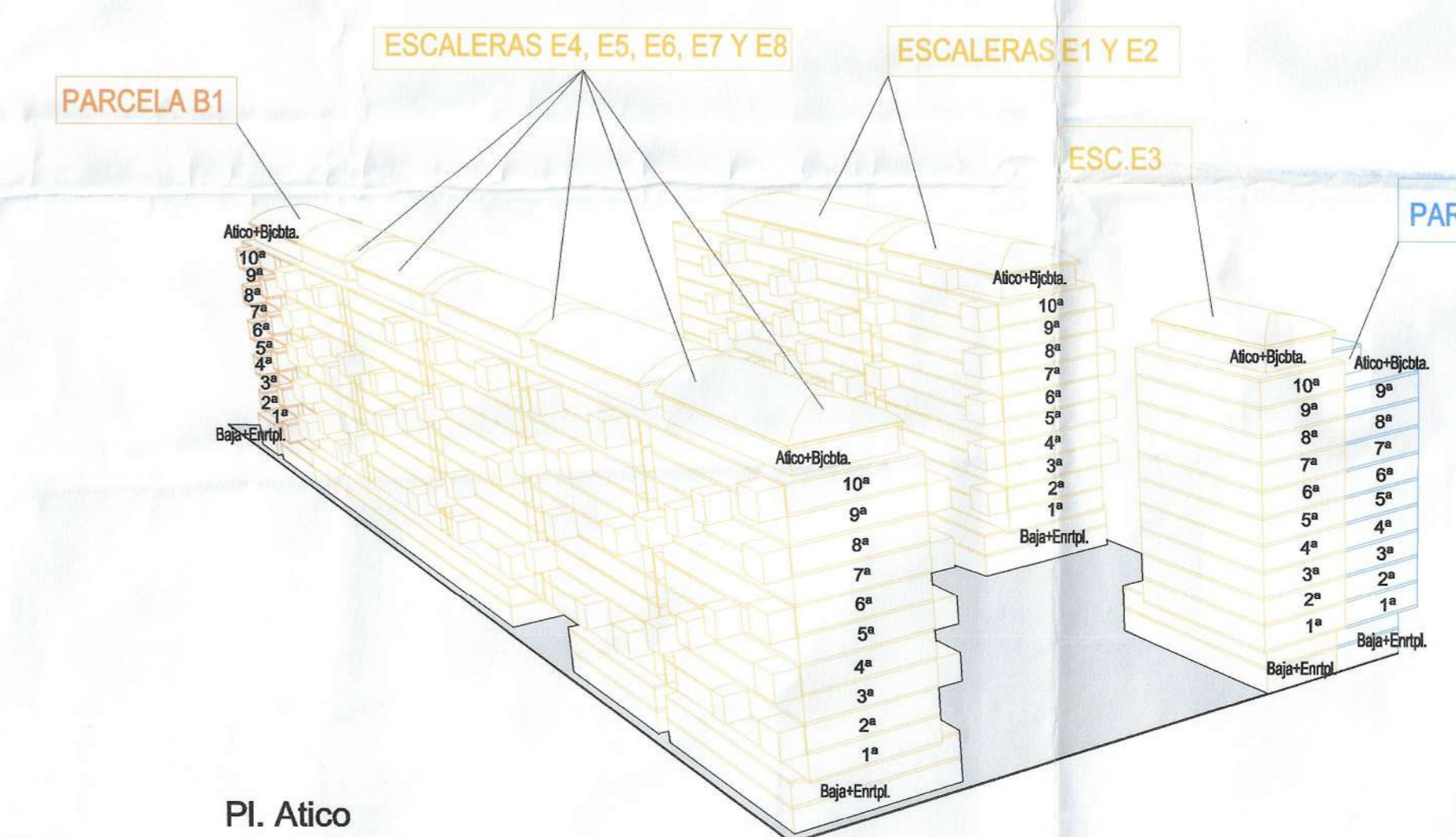
plano
ALZADOS 3 Y 4.

| | | | | | |
|------------------------|---|-------------------------|---------------------|--------|-------|
| referencia dibujado | DESURB-65-06 vbeneyto@giner-bono.com | fecha Proy fecha Mod | Sept-06 Junio-07 | escala | 1/250 |
| firmas | ANTONIO GINER SANCHIS Joaquín Vte. Bono Safont | plano número | 4.1 | | |

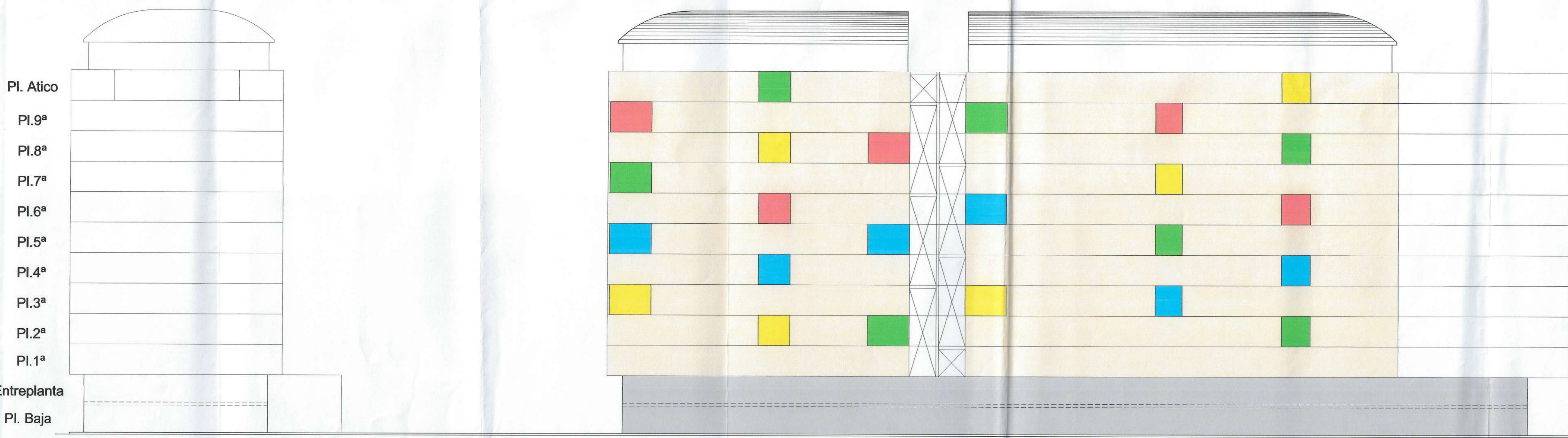
Z:\00 - Proyectos\Proyectos 08-06-DESARROLLOS URBANOS 20A S.L. IMEN\E_DETALLE_ordenacion_65-06-01-Planos\figura_3_JUNIO-07_e_detal_ordenacion_65-06.dwg, 06/07/2007 7:51:12



ALZADO 1



VISTA ISOMETRICA ORDENACION S/ESTUDIO DE DETALLE



ALZADO 2

Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepantalla
Pl. Baja

Pl. Atico
Pl. 10ª
Pl. 9ª
Pl. 8ª
Pl. 7ª
Pl. 6ª
Pl. 5ª
Pl. 4ª
Pl. 3ª
Pl. 2ª
Pl. 1ª
Entrepantalla
Pl. Baja

colegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
colegio territorial de arquitectos de valencia
E-46 12700 200 P.I. 1-11 D. 07.000000-022-02341
visado estatutario 09/07/07
09531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest projecte és el que ha sigut sotmès a l'aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
El Secretari.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|------------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V. Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V. Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono arquitectos

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBÁÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
ALZADOS 1 Y 2

escala 1/250

plano número 4.2

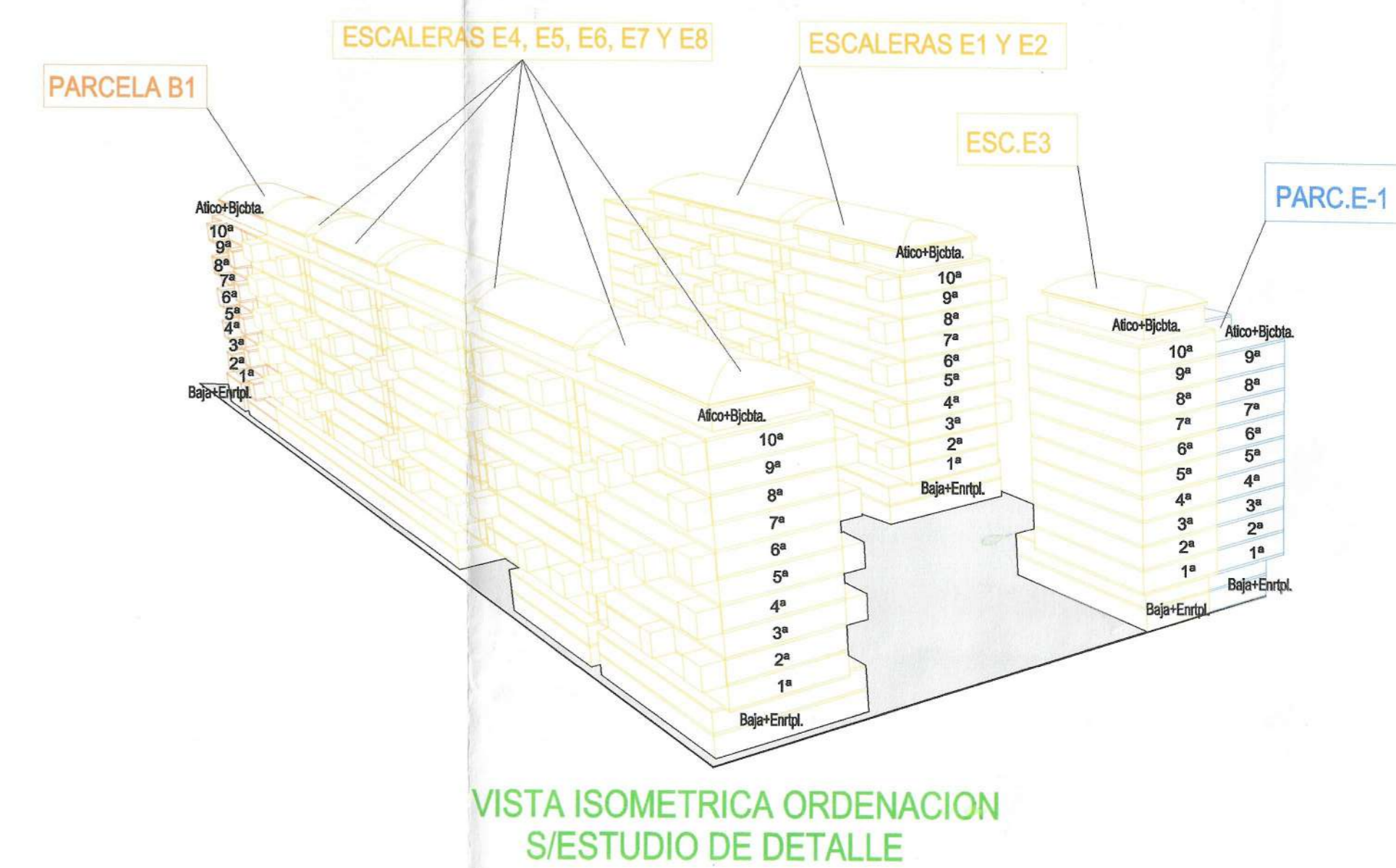
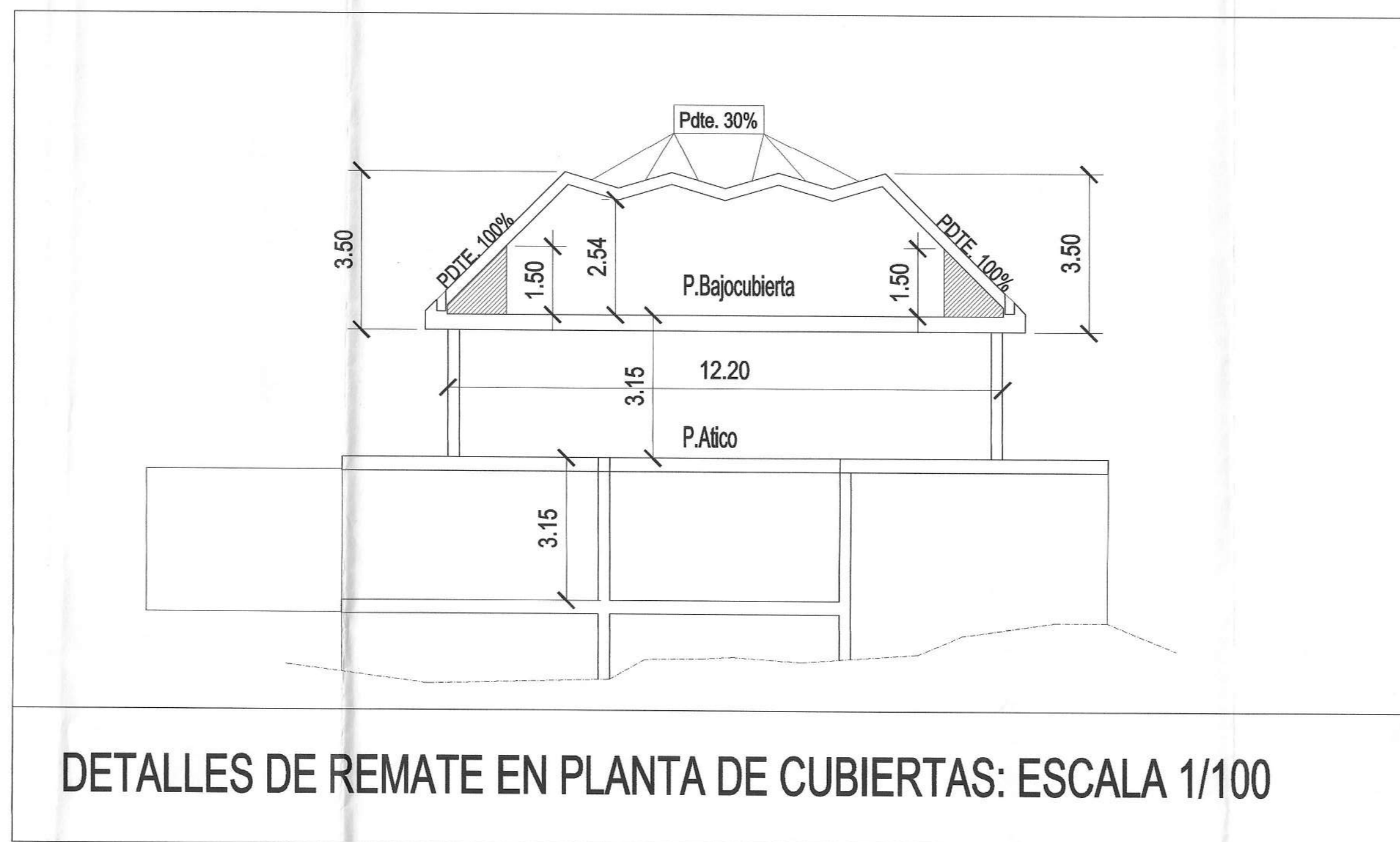
referencia DESURB-65-06
dibujado vbeneyto@giner-bono.com

fecha Proy. Sept-06
fecha Mod. Junio-07

firmas
ANTONIO GINER SANCHIS
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT

Empresa asociada a
CULLERA Ramón y Cajal, 16
Tel. 96 172 04 51
ALZIRA Hort. dels Frares, 42
Tel. 96 245 56 28
www.giner-bono.com
Nº C.O.L. 9931

P.L01. Proyectos Proyectos 633-06-DESARROLLOS URBANOS 20A S.L. (MEJORA DETALLE) DESURB-65-06-01-PINOS VDDIF_3 JUNIO-07 y detalle desarrollo-65-06-01-06-07/2007 732524



collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 E.06.12759.200 P.1 de 1 C/ 07.000566.023.02752
visado estatutario 09/07/07
 09031 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DILIGENCIA - Per a fer constar que aquest Projecte és el que ha sigut sol·licitat i aprovació definitiva del Pla de l'Ajuntament, en la sessió del
Alzira, 30 OCT 2007
 El Secretari,
 R.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.

CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
ALZADO 5 Y SECCION.

escala **1/250**

plano número **4.3**

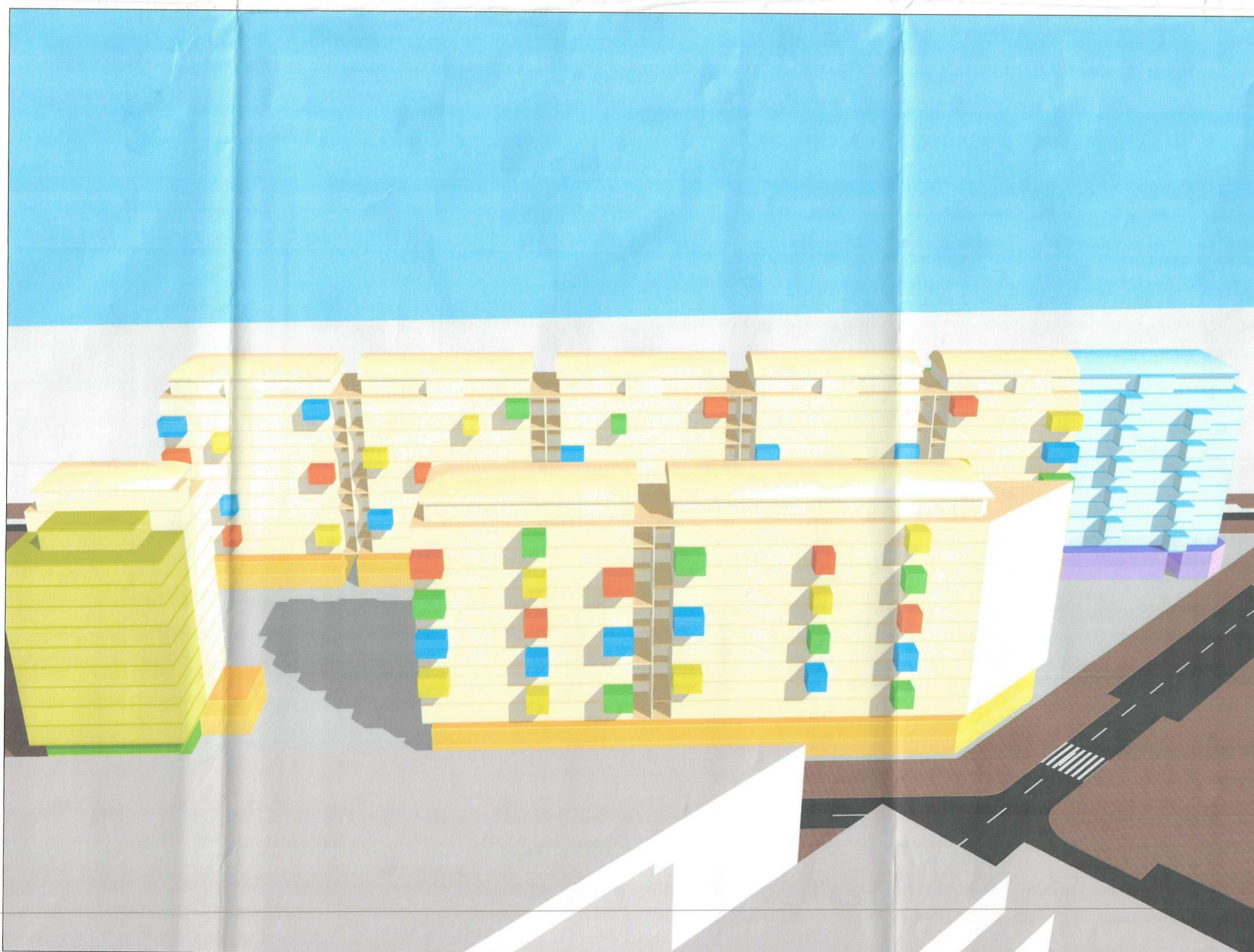
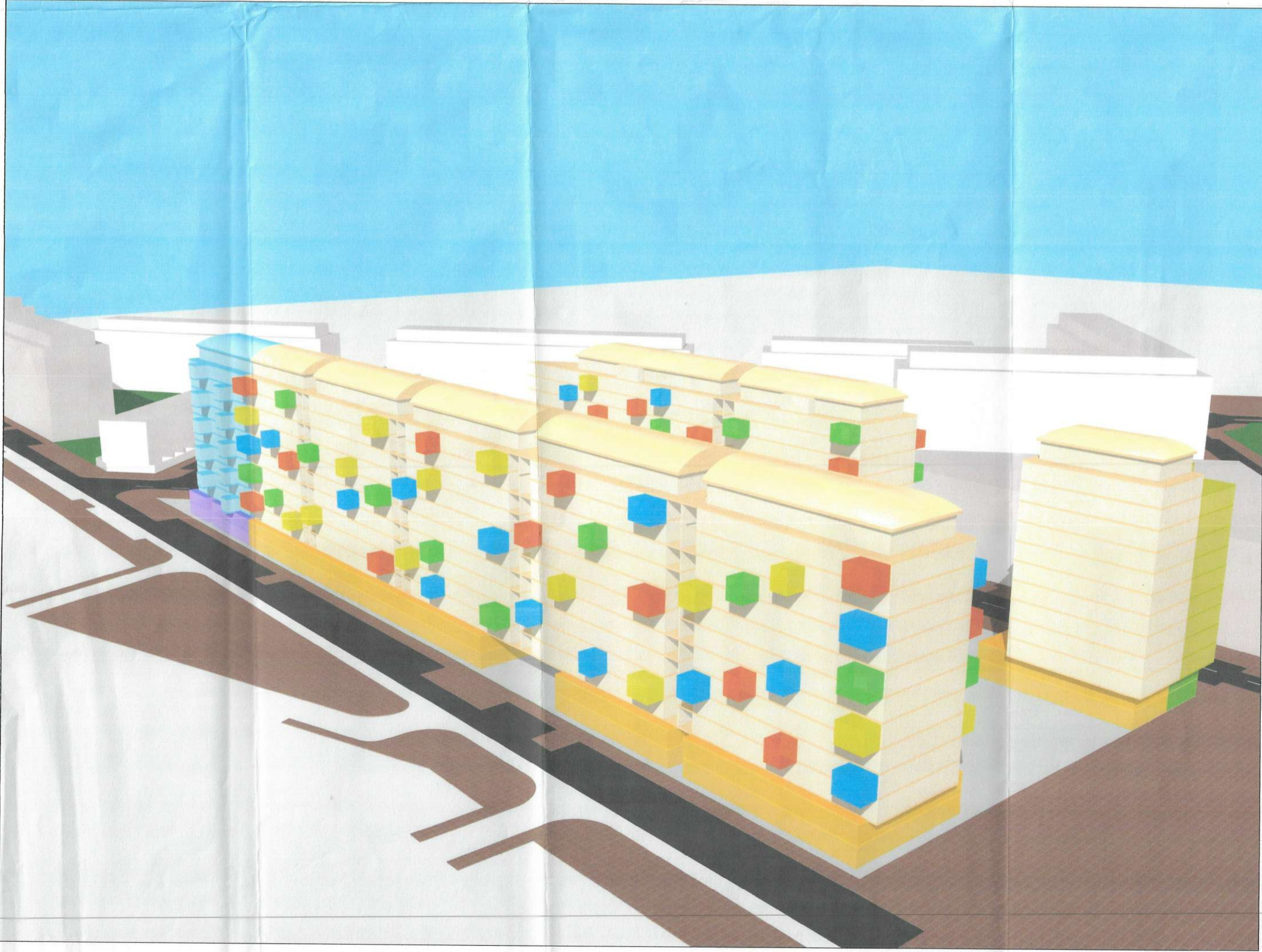
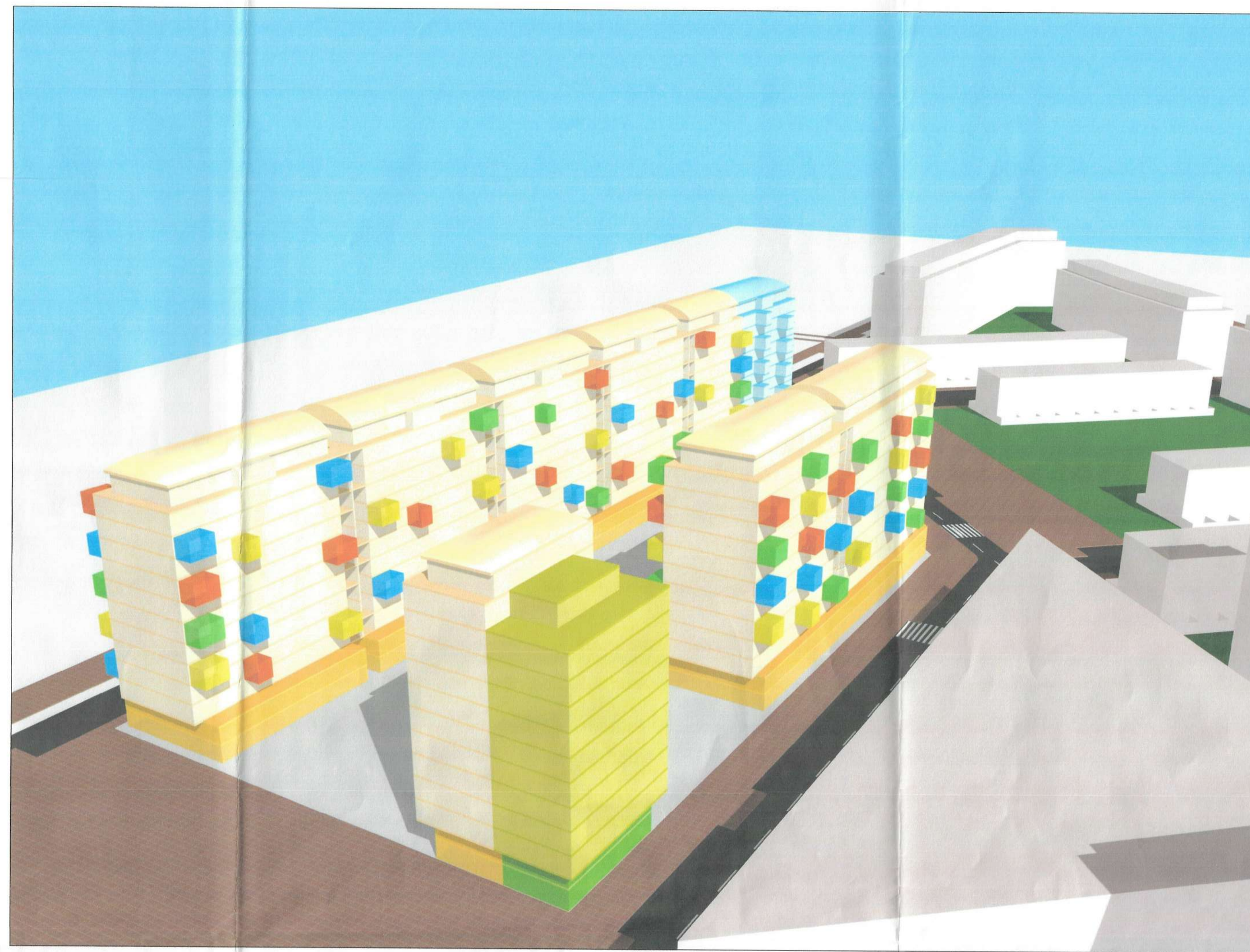
referencia **DESURB-65-06** fecha Proj **Sept-06** escala **1/250**

elaborado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

firmas
ANTONIO GINER SANCHIS
JOAQUIN VTE. BONO SAFONT

Arquitecto Colegiado 3933
 Arquitecto Colegiado 6172
 N° C.O.L. 9531

Z:\01_Proyectos\Proyectos DB-B-06 LESARROLDOS URBANOS 20A S.L. 04/2006 - DETALLE - DESURB-65-06-VI-Planos\MODIF_3_JUNIO-07\07a_detalle_desurb-65-06.dwg 06/07/2007 7:53:07



collegio oficial de arquitectos de la comunidad valenciana
 colegio territorial de arquitectos de valencia
 Colección: P1 a1 - 01/0000000000
 visado estatutario 09/07/07
 08531 GINER BONO ARQUITECTOS, S.L.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que
 el presente Proyecto es el que ha sido
 sometido a la aprobación definitiva
 del Pleno de l'Ajuntament, en la
 sesión del

Alzira, 30 OCT 2007

El Secretari,

[Signature]
 P.D.

| Fecha | Rev. | Nombre | Modificación |
|----------|------|-----------|---|
| Dic-06 | "A" | ISAAC | Incorporada toda la parcela al Estudio de Detalle |
| Marzo-07 | "B" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |
| Junio-07 | "C" | V.Beneyto | Subsanados reparos Ayuntamiento Alzira |

giner&bono
 arquitectos
 www.giner-bono.com

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M12 DEL SECTOR TULELL EN ALZIRA.
 CALLES EN PROYECTO Nº 6, Nº 11 Y BLASCO IBAÑEZ, TULELL ALZIRA

promotor
DESARROLLOS URBANOS 20A S.L.

plano
PLANO DE PERSPECTIVA DE LA NUEVA VOLUMETRÍA Y SU ENTORNO VISUAL

referencia **DESURB-65-06** fecha Proy. **Sept-06** escala **1/250**
 dibujado **vbeneyto@giner-bono.com** fecha Mod. **Junio-07**

ANTONIO GINER SANCHIS firmas *[Signature]* plano número **4.4**
JOAQUIN YTE. BONO SAFONT *[Signature]*
 Arquitecto Colegiado 6172
 N° C. O. L. 9531

Z:\01_Proyectos\Proyectos_08P-06_VESARELLS_URBANDS_20A_SL_012\VE_DETALLE\desurub-65-06.dwg, 06/07/2007 7:59:11