

ESTUDIO DE DETALLE

---

MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES POETA VICENTE  
GAOS, ALBALAT DELS TARONGERS, BERNAT DE FENOLLAR  
Y PASEO DE LAS FACULTADES. (VALENCIA).

PROMOTOR : KEY COLONY S.A.  
DN<sup>º</sup> IRENE NOGUERA APARICIO.

ARQUITECTO : D. JOAQUIN HERNANDEZ MARTINEZ

VALENCIA, JULIO 1993.

## ESTUDIO DE DETALLE

Manzana delimitada por las calles, Poeta Vicente Gaos, Albalat del Tarongeres, Bernat de Fenollar y Paseo de las Facultades.- VALENCIA.

## I N D I C E

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
  - ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL-RELACION DE PROPIETARIOS
  - PROCEDENCIA Y JUSTIFICACION LEGAL.
  - ORDENACION SEGUN EL PLAN GENERAL VIGENTE.
  - ORDENACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION.
  
  - ANEXO PRIMERO : COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD.
    - 1.- Según el Plan General.
    - 2.- Según la Propuesta.
  
  - ANEXO SEGUNDO
- Fotocopia del Plano Oficial de Líneas.

Fotocopia del Acta de entrega de las obras de urbanización.

Fotocopia de la hoja de gestión urbanística.

Relación de Propietarios.

-ANEXO TERCERO

Fotocopias fotografías: Volúmenes, entorno y detalles.

#### P L A N O S

1.- EMPLAZAMIENTO. escala 1:4000

2.- ESTADO ACTUAL Y PROPIEDADES. escala 1:500.

3.- ORDENACION EN EL PLAN GENERAL VIGENTE.

3.1 ESTRUCTURA URBANA, SERIE C, HOJA 30, escala 1:2000

3.2 ORDENACION escala 1:200

3.3 SECCIONES escala 1:100

4.- ORDENACION PROPUESTA

4.1 ORDENACION PROPUESTA escala 1:200

4.2 SECCIONES escala 1:100

24

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento  
de .....10..... hojas debidamente  
selladas, constituye Memoria  
y forma parte del E.D. de la cl. Poeta Vicente Gao  
aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia  
en sesión plenaria de fecha 17. Setiembre. 1993.  
Valencia a 18 de Setiembre de 1993

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, compuesto  
de .....10..... hojas debidamente numeradas y  
selladas, constituye Memorias  
y forma parte del E.D. cl. Poeta Vicente Gao  
aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia  
en sesión plenaria de fecha 19. Noviembre. 1993  
Valencia a 30 de Noviembre de 1993

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D.

## OBJETO ESTUDIO DE DETALLE

Es objeto del Estudio de Detalle la REORDENACION DE VOLUMENES de la manzana delimitada por las calles Poeta Vicente Gaos, Albalat dels Tarongers, Bernat de Fenollar y Paseo de las Facultades de Valencia, según lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente, y por encargo de Key Colony S.A. y Dña Irene Noguera Aparicio, propietarios de los solares por edificar de la manzana descrita y promotores de las obras, se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE.

## ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL

Los solares de la manzana estan clasificados como suelo Urbano y pertenecen al Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado el 28 de Diciembre de 1988 (B.O.E. 14-1-89) y estan situados en la Subzona de ENS-1, 1, Estructura Urbana Serie C, Hoja 30.

La manzana se compone de una edificación existente en ocho plantas y dos solares A y B ya urbanizados definitivamente, con la carga Urbanística del solar A ya cedida y que son objeto de la remodelación presentada.

Ha existido una colaboración de los Promotores hacia el Exmo. Ayuntamiento de Valencia. En el año 1.991 se realizó la Urbanización de las Calles Bernat de Fenollar, Dr. García Donato y Paseo de las Facultades en su totalidad. Igualmente Dña Irene

Noguera Aparicio, propietaria del solar B , acordó con el Exmo. Ayuntamiento de Valencia, la autorización de ocupación de la calle Albalat dels Tarongers, para hacer posible la ejecución en esta zona del Eje Viario sin necesidad de expropiación.

Desde el año 1.989 hasta el presente Inmobiliaria Facultades y Key Colony S.A., han urbanizado la Zona y practicamente terminado las construcciones sobre los solares que faltaban por edificar en tres manzanas de profundidades edificables de 14 y 16 mts., en el Paseo de las Facultades.

La cuarta manzana objeto del Estudio de Detalle termina el conjunto y tiene una profundidad edificable de 18 mts.. Se pretende singularizar y armonizar, esta última manzana, construyendo el tipo de viviendas y apartamentos que son necesarios en la zona de la Universidad Politécnica y Futura Universidad Literaria.

Se acompaña en el ANEXO SEGUNDO :

- FOTOCOPIA DEL PLANO OFICIAL DE LINEAS .
- FOTOCOPIA DEL ACTA DE ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION EN FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1.991.
- FOTOCOPIA DE LA HOJA DE GESTION URBANISTICA EN EL EXPEDIENTE 5685/90-I, en el que se incluía la cesión de la carga Urbanística de 854,10 m<sup>2</sup>. en beneficio de Key Colony S.A. para el solar A de dicha manzana.
- RELACION DE PROPIETARIOS

## PROCEDENCIA Y JUSTIFICACION LEGAL

El presente Estudio de Detalle se formula dentro de lo establecido por el artículo 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento. Y así mismo en base al artículo 2.15 y 6.19 apartado 16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente.

### LA JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA DE ACUERDO CON EL ARTICULO 2.15 DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

1.- EL Estudio de Detalle se realiza en suelo Urbano, en zona permitida para ello, redistribuyendo la edificabilidad asignada por el Plan, sin aumentarla en ningún caso. -ANEXO PRIMERO COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

- a) No comporta reducción del espacio viario diseñado por el Plan General, ni tampoco cambia las alineaciones y rasantes.
- b) No reduce ninguno de los espacios libres públicos, ni altera ninguna reserva de uso dotacional público o privado.
- c) No introduce usos prohibidos por la Ordenanza Particular de la Zona, ni altera el uso pormenorizado calificado por el Plan.
- d) No aumenta el volúmen, ni aumenta la edificabilidad prevista

7

por el Plan, Únicamente lo redistribuye dentro de su ámbito.

e) No rebasa la altura máxima permitida por el Plan en el ámbito objeto del Estudio de Detalle, que en éste caso son nueve plantas que corresponden a Subzona ENS-1.

f) No supone aumento, ni disminución de la ocupación en planta prevista por el Plan General vigente

g) No contiene determinaciones propias de un Plan de rango superior

h) No altera las condiciones de los predios colindantes, garantizando una adecuada incidencia estética y funcional en el entorno. En el punto 16.4 desarrollado a continuación, se justifica y se acompañan fotocopias de fotografías del entorno en el ANEXO TERCERO.

2.- El estudio de Detalle respeta, las determinaciones del Plan General no mencionadas en los anteriores apartados y, en especial la presente Normativa y sus Ordenanzas generales y particulares de la edificación y de los usos, así como las determinaciones en materia de protección.

3.- El Estudio de Detalle no comporta en ningún caso disminución de las obligaciones urbanizadoras a cuenta de la propiedad afectada o de las cesiones obligatorias que resulten de lo previsto en el Plan.



8

LA JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA, DE ACUERDO CON EL  
ARTICULO 16.19 APARTADO 16

El apartado 16, establece la procedencia de los Estudios de Detalle en la Subzona ENS-1.

1.- La Ordenación establecida por el Plan en la Subzona ENS-1 podrá remodelarse mediante Estudio de Detalle con las limitaciones que se establecen en la Legislación Urbanística vigente y en el artículo 2.15 de éstas Normas, el cual se ha desarrollado anteriormente.

2. a) Tan sólo se admitirá la formulación de Estudios de Detalle que impliquen aumento del número de plantas señalado en el Plano C en el caso, de que el ESTUDIO DE DETALLE esté constituido por una manzana completa. ELLO CORRESPONDE AL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO.

En este caso la edificación, consecuencia del ESTUDIO DE DETALLE, no podrá rebasar los planos que, conteniendo una línea horizontal situada 1 metro por encima de las aristas de altura de cornisa de la edificación autorizada conforme a la Ordenación gráfica del Plano C en fachadas exteriores, formen una pendiente del 65% (Sesenta y cinco por cien).

3.- No se aumenta la edificabilidad máxima asignada por el Plan, ni se reduce la superficie de los espacios libres señalados por el mismo. Ver, en el ANEXO PRIMERO, COMPUTO DE LA

9

EDIFICABILIDAD, SEGUN EL PLAN GENERAL Y SEGUN LA PROPUESTA.-

4.- La remodelación de la manzana no incide negativamente en los espacios urbanos definidos por el Plan, ni en las condiciones estéticas, de asoleamiento y de aireación del entorno en el que se ubica el ambito objeto de Estudio de Detalle.

Las calles, Poeta Vicente Gaos, Albalat dels Tarongers y Bernat de Fenollar en la ordenación actual tiene siete plantas, más ático y desván, lo que supone la altura máxima ENS-1, por tanto la altura total de la edificación en estas tres calles no varía respecto a la ordenacion propuesta. El Paseo de las Facultades tiene una anchura de 36 mts. y la incidencia de la remodelación en cuánto al aumento de altura es nula, ya que se realiza dentro de dos retranqueos en un ángulo del 65% de acuerdo con el punto 16.2a del artículo 6.19 de las Normas Urbanísticas.

El edificio existente de ocho plantas, tiene dos patios interiores y en relación a su medianera que lo limita al patio de manzana, no tiene ningún hueco de iluminación, ni ventilación. El patio de manzana del Estudio de Detalle propuesto es mayor que el de la ordenación actual, se encuentra separado medio metro más de la medianera de la edificación existente y la profundidad edificable en la calle Bernat de Fenollar es de 13,50, en vez de 18 mts.

El patio interior del edificio existente queda liberado en un 100% al disminuir la profundidad edificable actual de 18 mts.

10

a 13,50 mts. en la solución propuesta. (Se señala en la fotografía de volúmenes).

En el ANEXO TERCERO, se acompañan fotocopias de las fotografías de los volúmenes de la manzana, fotocopias de las fotografías del entorno y detalles. Justificando la no incidencia en los espacios urbanos y la armonización del conjunto de las cuatro manzanas.

POR TODO ELLO, ES PROCEDENTE LA FORMULACION DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

#### ORDENACION SEGUN EL PLAN GENERAL VIGENTE

Corresponde a la Subzona Ensanche 1 Estructura Urbana Serie C-Hoja 30

Los Planos 3.1 Estructura Urbana, escala 1:2000

3.2 Ordenación actual, escala 1:200

3.3 Secciones " escala 1:100

Reflejan la ordenación actual del Plan General vigente.

Existen tres propiedades :

Edificación existente (Comunidad de propietarios calle Poeta Vicente Gaos nº 13 y 14 de Valencia), que consta de ocho plantas de altura de cornisa, con medianera al patio de manzana y dos patios interiores. Se presenta relación de cada uno de los propietarios en el ANEXO SEGUNDO.

Solar a.- De 1.782,84 m<sup>2</sup>. aproximadamente, propiedad de Key Colony S.A. edificable en cinco y siete plantas, más ático y una

planta en patio interior de manzana, con una superficie construida de 9.175,95 m<sup>2</sup>., más los posibles vuelos autorizados en las Normas Urbanísticas. Su justificación se realiza en el punto del computo de la edificabilidad.

Solar b.- De 1.625 m<sup>2</sup>. aproximadamente propiedad de Dña Irene Noguera Aparicio, edificable en siete plantas, más ático y una planta en patio interior de manzana, con una superficie construida de 10.996,30 m<sup>2</sup>., más los posibles vuelos autorizados en las Normas Urbanísticas. Su justificación se realiza en el punto del computo de la edificabilidad.

#### ORDENACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION

Los planos 4.1 y 4.2 reflejan la ordenación que se propone para su aprobación.

Se mantienen las alineaciones y rasantes en fachadas de plantas bajas.

Se retranquea la primera planta, dos metros respecto a la alineación de plantas bajas, excepto en los encuentros con la edificación existente. Se eleva en general una planta más la edificación, siempre dentro del ángulo del 65 por cien de pendiente sobre el metro en la altura de cornisa de cada fachada de la manzana actual, según se grafía en el plano nº 4.2 quedando señaladas las alturas resultantes y sus retranqueos correspondientes, con la limitación de no sobrepasar la altura

12

máxima de nueve plantas correspondiente a la Subzona de ENS-1, y mantener la misma edificabilidad de 20.172,25 m<sup>2</sup>., que se justifica en el punto del computo de la edificabilidad, (más los posibles vuelos que resulten).

Sobre las alineaciones de fachadas y construcciones por encima de la altura, se aplicaran los artículos 6.19, 5.46, 5.47, 5.48, 5.49, no existiendo ninguna variación a las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.V. y su adaptación a las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana HD/91 y a las Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI91 de las Condiciones de Protección contra incendios en los edificios.

En resumen, como se ha dicho en el punto de la justificación Legal, se mantiene la edificabilidad, no se aumenta la ocupación del suelo, ni las alturas previstas en la Subzona ENS-1, no se incrementa la densidad de población y no se altera el uso predominante asignado.

No se ocasiona perjuicio, ni se alteran las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Se trata de ordenar, componer y singularizar la manzana. En cada una de las tres manzanas anteriores se realizó un proyecto con una cierta singularidad, adaptado a las edificaciones existentes; siendo cada una de ellas distinta pero con un lenguaje común, en sus materiales, remates, cornisas, formas de fachadas y cubiertas inclinadas.

13

En la presente manzana, el estudio de detalle compromete a las dos propiedades que faltan por edificar, a finalizar la manzana y con ello la zona, con el mismo lenguaje arquitectónico y por lo tanto asegurar la armonización en el conjunto de las edificaciones ya realizadas a ambos lados del Paseo de las Facultades. (Ver Anexo Tercero).

Las fachadas son de ladrillo visto color Siena, carpinterías de Aluminio anodizado en color bronce, tendederos en cocinas con celosías regulables del mismo Aluminio lacado en bronce, separaciones de terraza en cubiertas de ladrillo visto Siena a ambas caras, barandillas caladas curvas con tubos.

Cornisas, cubiertas y remates curvos de ladrillo visto Siena. (Según fotografías anexo tercero). Se podrán disponer pérgolas decorativas también de ladrillo visto Siena, casetones inclinados, Shunt, Chimeneas, de ladrillo visto curvos de color Siena, todo ello, de acuerdo con las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.V.



Valencia, Julio de 1993.

EL ARQUITECTO.-

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente  
de .....10..... hojas, debidamente  
selladas, constituye Memoria  
y forma parte del E.D. de la el Poeta Vicente Gars  
aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento de Valencia  
en sesión plenaria de fecha 17 Septiembre 1993  
Valencia a 28 de Setiembre de 1993

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, compuesto  
de .....10..... hojas debidamente numeradas y  
selladas, constituye Memoria  
y forma parte del E.D. de Poeta V. Gars  
aprobado Definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia  
en sesión plenaria de fecha 11 Noviembre 1993  
Valencia a 30 de Noviembre de 1993

EL SECRETARIO GENERAL,  
P.D.

ANEXO PRIMERO

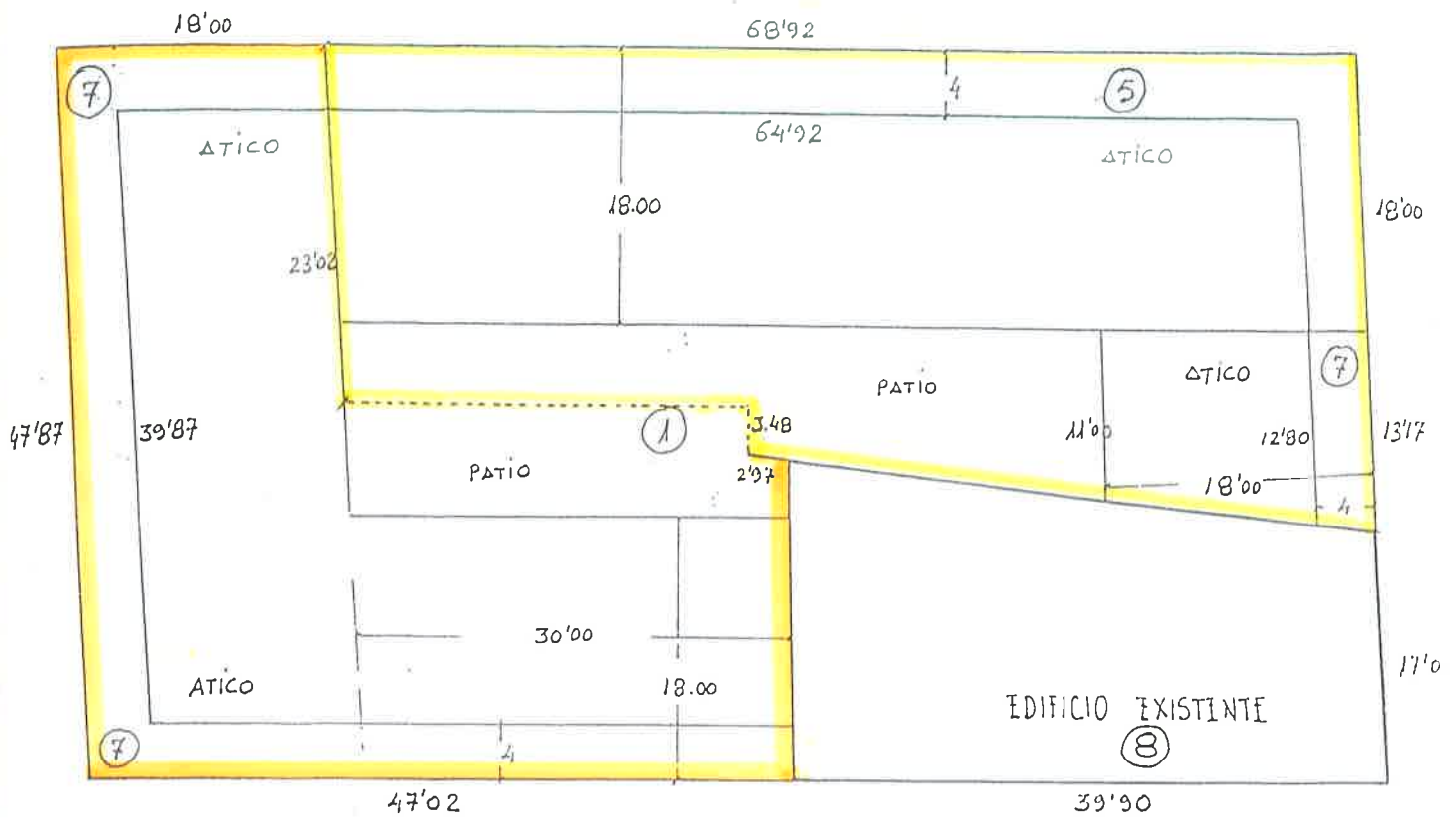
COMPUTO DE LA EDIFICABILIDAD

-SUPERFICIES Y VOLUMENES SEGUN EL  
PLAN GENERAL VIGENTE

-SUPERFICIES Y VOLUMENES SEGUN EL  
ESTUDIO DE DETALLE.



SUPERFICIES SEGUN PLAN GENERAL VIGENTE



a)

5 x 68,92 x 18	=	6.202,80 m <sup>2</sup> .
1 x 64,92 x 14	=	908,88 m <sup>2</sup> .
7 x $\frac{(13,17 + 11)}{2}$ x 18	=	1.522,71 m <sup>2</sup> .
1 x $\frac{(12,80 + 11)}{2}$ x 14	=	166,60 m <sup>2</sup> .
P.Baja interior	=	374,96 m <sup>2</sup> .

=====

SUMA.- 9.175,95 m<sup>2</sup>.

=====

b)

7 x 47,87 x 18	=	6.031,62 m <sup>2</sup> .
1 x 39,87 x 14	=	558,18 m <sup>2</sup> .
7 x 30,00 x 18	=	3.780,00 m <sup>2</sup> .
1 x 30,00 x 14	=	420,00 m <sup>2</sup> .
P.Baja interior	=	206,50 m <sup>2</sup> .

=====

SUMA.- 10.996,30 m<sup>2</sup>.

=====

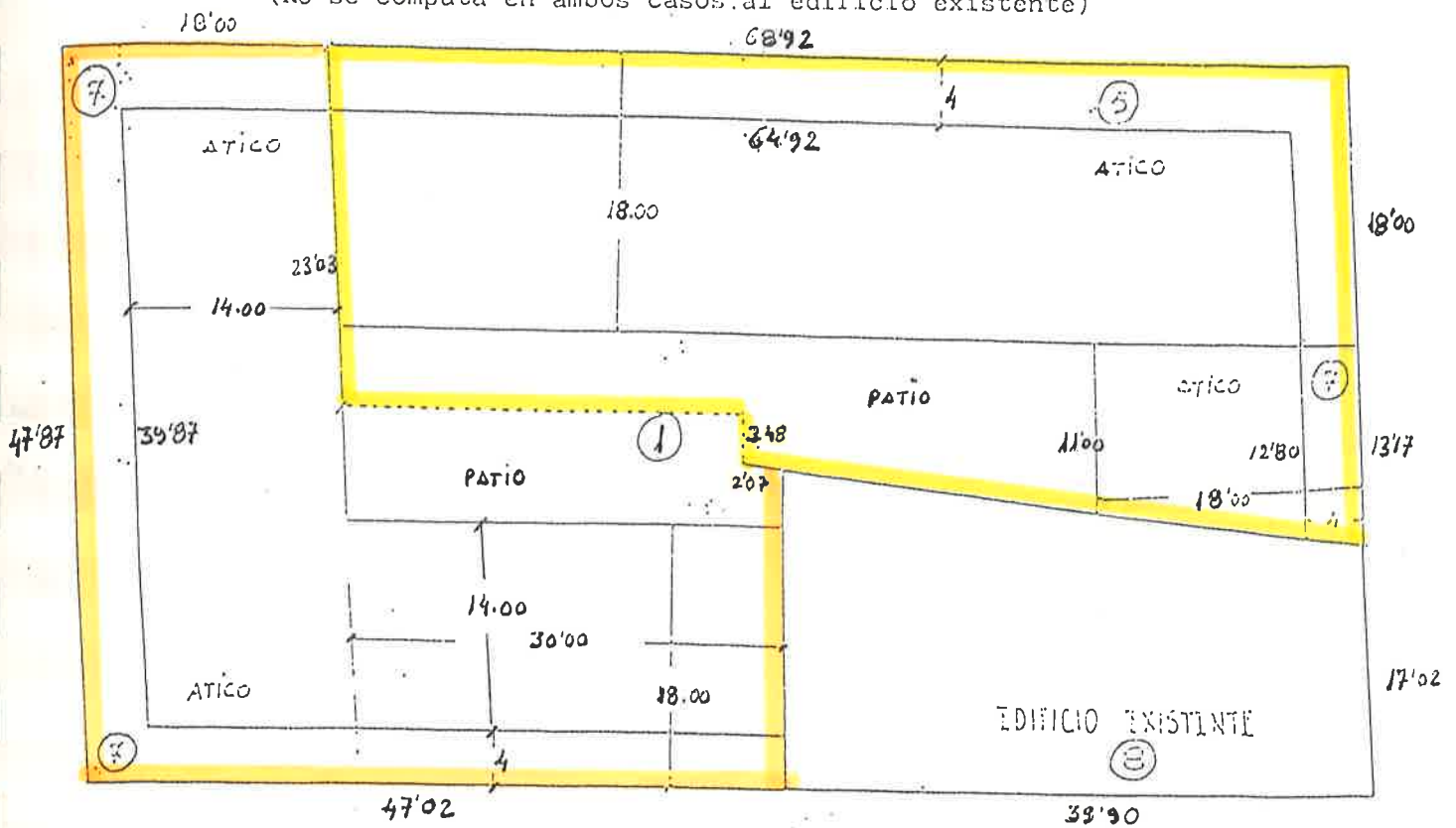
TOTAL.- 20.172,25 m<sup>2</sup>.

=====



VOLUMEN SEGUN EL PLAN GENERAL VIGENTE

(No se computa en ambos casos al edificio existente)



a)

68,92 x 18 x 16,40	=	20.345,18 m3.
64,92 x 14 x 2,90	=	2.635,75 m3.
13,17+11/2 x 18 x 22,20	=	4.829,16 m3.
12,80+11/2 x 14 x 2,90	=	483,14 m3.
p.baja interior: 374,96 x 4,80	=	1.799,80 m3.

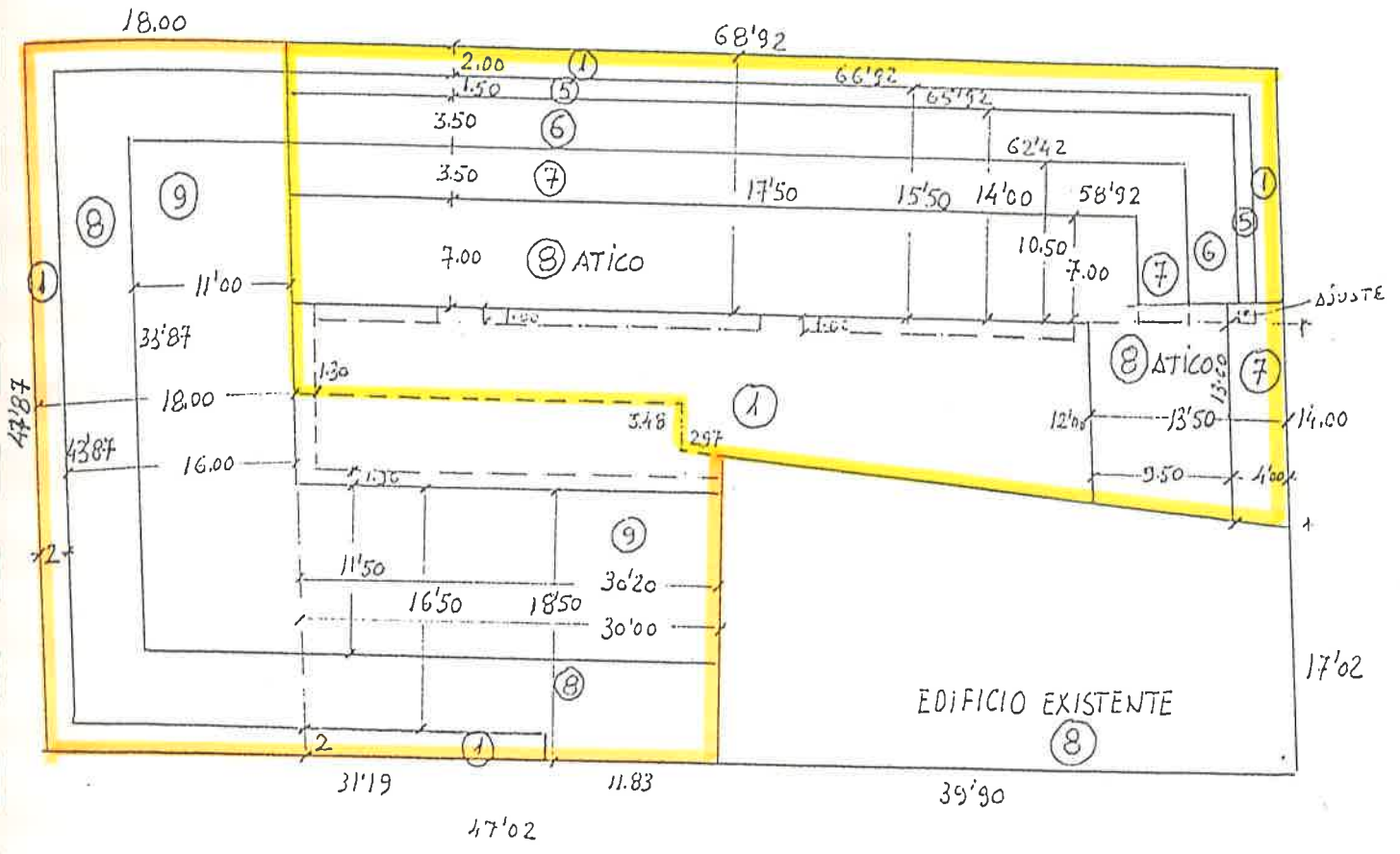
b)

47,87 x 18 x 22,20	=	19.128,85 m3.
39,87 x 14 x 2,90	=	1.618,72 m3.
30,00 x 18 x 22,20	=	11.988,00 m3.
30,00 x 14 x 2,90	=	1.218,00 m3.
p.baja interior: 206,50 x 4,80	=	991,20 m3.

total.- 65.037,80 m3.



SUPERFICIES SEGUN EL ESTUDIO DE DETALLE



- a)
- 1 x 68,92 x 17,50 = 1.206,10 m2.
  - 4 x 66,92 x 15,50 = 4.149,04 m2.
  - 1 x 65,92 x 14,00 = 922,88 m2
  - 1 x 62,42 x 10,50 = 655,41 m2.
  - 1 x 58,92 x 7,00 = 412,44 m2.
  - 7 x  $\frac{14,00 + 12}{2}$  x 13,50 = 1.228,50 m2.
  - 1 x  $\frac{13,00 + 12,-}{2}$  x 9,50 = 118,75 m2.
  - vuelo patio 2x48x1,-- = 96,00 m2.
  - planta baja interior 377,43 m2.
  - ajuste 9,40 m2.
  - Suma.- 9.175,95 m2.

AJUSTE DIFERENCIA ALTURAS

- 1,20 x 1 x 2 = 2,40
- 1,00 x 3,50 x 1 = 3,50
- 1,00 x 3,50 x 1 = 3,50
- SUMA + 9,40 m2.

- b)
- 1 x 47,37 x 18 = 861,66
  - 7 x 43,87 x 16 = 4.913,44
  - 1 x 33,87 x 11 = 372,57
  - 1 x 30,00 x 18,50 = 555,00
  - 7 x 30,00 x 16,50 = 3.465,00
  - 7 x 11,83 x 2,00 = 165,63
  - 1 x 30,20 x 11,50 = 347,30
  - vuelo patio= 2 x 42,00 x 1,30 = 109,20
  - PLANTA BAJA INTERIOR = 206,50
  - suma.- 10.556,30 m2

vuelo patio=

PLANTA BAJA INTERIOR

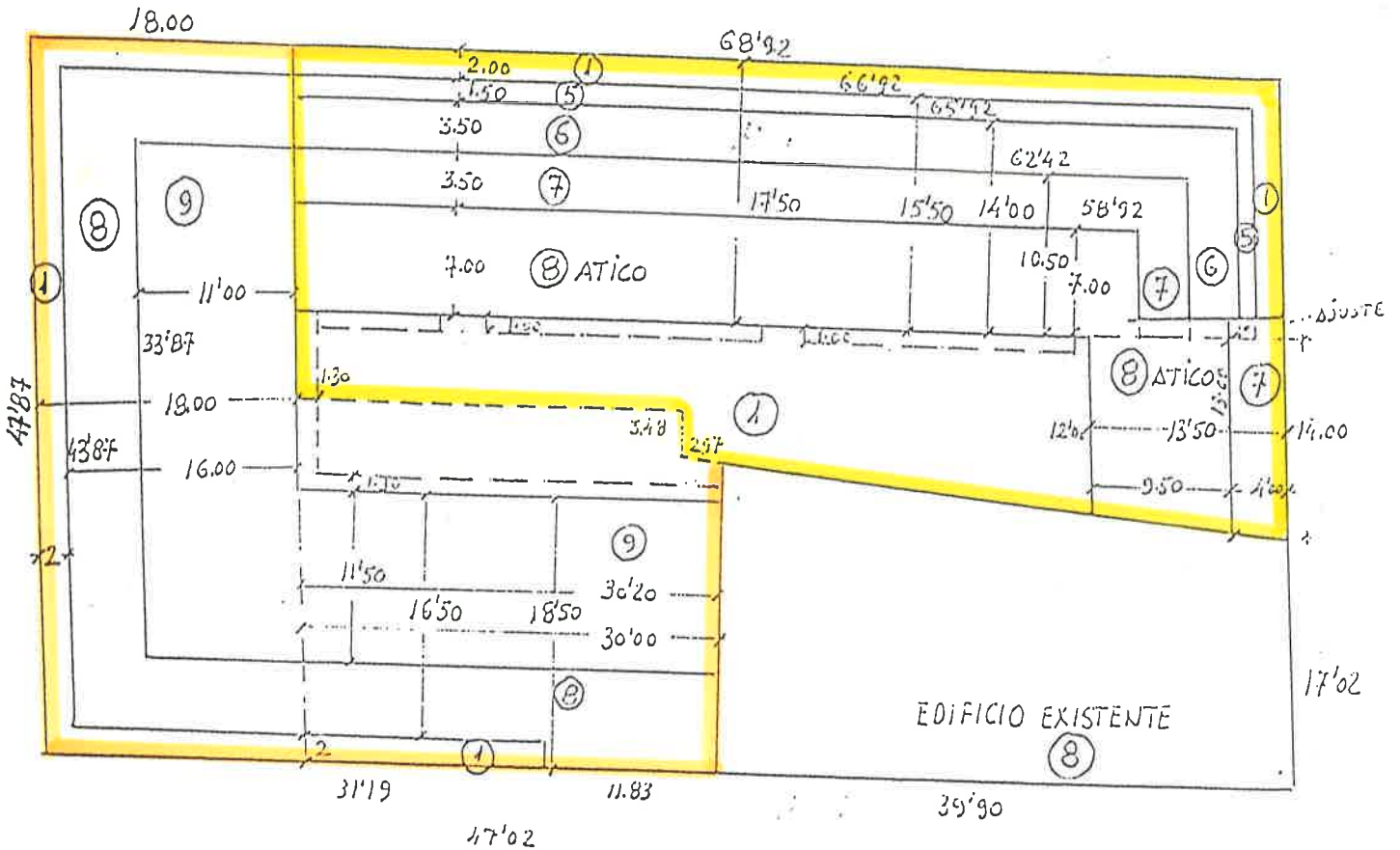
suma.-

TOTAL.-20.172,25 m2.  
=====



VOLUMEN SEGUN EL ESTUDIO DE DETALLE

(No se computa en ambos casos al edificio existente).



a)	1x68,92x17,50=	1.206,10 m2.	x 4,80 =	5.789,28 m3.
	4x66,92x15,50=	4.149,04 m2.	x 2,90 =	12.032,21 m3.
	1x65,92x14,00=	922,88 m2.	x 2,90 =	2.676,35 m3.
	1x62,42x10,50=	655,41 m2.	x 2,90 =	1.900,68 m3.
	1x58,92x7,00 =	412,44 m2.	x 2,90 =	1.196,07 m3.
	14,00+12/2x13,50	x 22,20	=	3.896,10 m3.
	1x13,00+12/2x9.50=	118,75 m2.	x 2,90 =	344,37 m3.
	vuelo patio 2x48x1,00=	96,00	x 2,90 =	278,40 m3.
	planta baja interior	377,43	x 4,80 =	1.811,66 m3.
	Ajuste 9,40 m2.		x 2,90 =	27,26 m3.
			suma.-	29.952,38 m3.

b)	1x47,87x18	=	861,66 m2.	x 4,80 =	4.135,96 m3.
	7x43,87x16	=	4.913,44 m2.	x 2,90 =	14.248,97 m3.
	1x33,87x11	=	372,57 m2.	x 2,90 =	1.080,45 m3.
	1x30,00x18,50=	555,00 m2.	x 4,80 =	2.664,00 m3.	
	7x30,00x16,50=	3.465,00 m2.	x 2,90 =	10.048,50 m3.	
	7x11,83x2,00 =	165,63 m2.	x 2,90 =	480,32 m3.	
	1x30,20x11,50=	347,30 m2.	x 2,90 =	1.007,17 m3.	
	vuelo patio :				
	2x42,00x1,30 =	109,20 m2.	x 2,90 =	316,68 m3.	
	Planta baja interior:				



		x 4,80 =	991,20 m3.
	ajuste	=	112,17 m3.
	suma.-		35.085,42 m3.
	TOTAL.-		65.037,80 m3.

ANEXO SEGUNDO

- FOTOCOPIA DEL PLANO OFICIAL DE LINEAS.
- FOTOCOPIA DEL ACTA DE ENTREGA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- FOTOCOPIA DE LA HOJA DE GESTION URBANISTICA.
- RELACION DE PROPIETARIOS.



Arquitecto Jefe de Servicio  
de la Oficina Municipal del Plan

Valencia 12 de ENERO del 27.  
EL TOPOGRAFO MUNICIPAL.



72.83M  
72.60M

DISCIPLINA URBANISTICA  
OFICINA DE INFORMACION

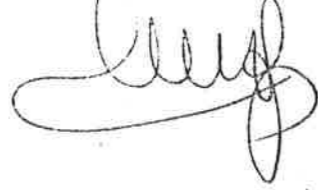
Espte. nº 3843/88

Interesado: José M<sup>o</sup> March Ortega, en representación de Facultades, S.A. y Key Colony, S.A.  
Emplazamiento: Calle García Donato, Bernat Fenollar y Albalat de Taronchers.

DILIGENCIA: Para hacer constar que se han fijado las alineaciones de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, hoja nº 30 aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporté del 28-12-88 y ratificada por Acuerdo del Pleno del Consell de 30-12-88.

Valencia, 2 de Febrero de 1989

EL JEFE DE SECCION,



ACTA DE ENTREGA PROVISIONAL DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE URBANIZACION DE LAS CALLES BERNAT DE FENOLLAR Y C/ EN PROYECTO P.P. 12.

=====

Reunidos en el lugar de las obras: D. Enrique Encarnación Tarazona, Jefe del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructuras; D. José Manuel Izquierdo Silla, Jefe de la Subarea de Infraestructura Urbana; D. José M<sup>a</sup> March Ortega, en representación de INMOBILIARIA FACULTADES S.A.; D<sup>a</sup> Virginia Caradas Rodríguez, en representación de KEY COLONY S.A.; D. Joaquín Hernández Martínez y D. Carlos Prat Cambroneró, Técnicos-Directores de la Obra de Urbanización, se procedió a reconocer detenidamente las mismas, comprobándose que han sido realizadas correctamente, de acuerdo con el Proyecto presentado y aprobado en su día. En consecuencia, se acordó efectuar la entrega provisional de las mencionadas Obras de Urbanización quedando informada la propiedad de la obligación de conservación de las mismas durante el plazo de garantía.

Valencia, 25 de Octubre de 1.991

POR INMOBILIARIA FACULTADES S.A.,

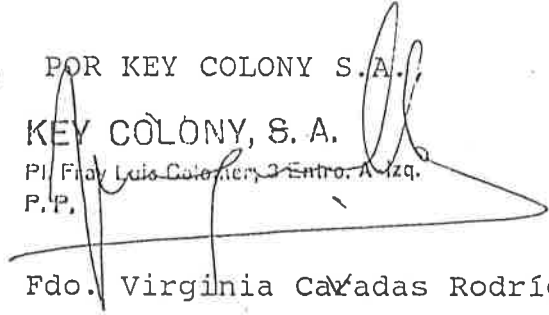
Inmobiliaria Facultades, S. A.  
Paseo de las Facultades, 4-Bajo  
P. P.



Fdo. José M<sup>a</sup> March Ortega

POR KEY COLONY S.A.

KEY COLONY, S. A.  
Pl. Fray Luis Cabrera, 3-Entro. A- Izq.  
P. P.



Fdo. Virginia Caradas Rodríguez

EL TECNICO DIRECTOR DE LAS OBRAS,

Inmobiliaria Facultades, S. A.  
Paseo de las Facultades, 4-Bajo  
P. P.



Fdo. Joaquín Hernández Martínez

EL TECNICO DIRECTOR DE LAS OBRAS,

Inmobiliaria Facultades, S. A.  
Paseo de las Facultades, 4-Bajo  
P. P.



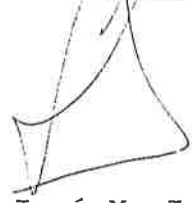
Fdo. Carlos Prat Cambroneró

EL JEFE DEL SERVICIO DE OBRAS Y MANT. DE INFRAESTRUCTURAS,



Fdo. Enrique Encarnación Tarazona

EL JEFE DE LA SUBAREA DE INFRAESTRUCTURA URBANA,



Fdo. José M. Izquierdo Silla



GESTIÓN URBANÍSTICA  
SISTEMAS DE ACTUACION II

COPIA

DATOS GENERALES

EXPTE.  G 5685/90-I  S 546/90  
INTERESADO  INMOBILIARIA FACULTADES, S.A.  
 TFNO   
ASUNTO  20 viv. promoción libre, l. comer. sótano ap.

DATOS URBANÍSTICOS

SITUACION  C/Ramón LLull, 29 y C/Bernat Fenollar  
 PP 12  
CALIFICACION  ENS-1  
ALTURAS/CORNISA  P 7  AT s  22,20 m  
EDIFICABILIDAD  Sed 3.383,92 m<sup>2</sup>/t

AMBITO VIAL DE SERVICIO

SUPERFICIE A APORTAR  m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE APORTADA  144,00 m<sup>2</sup>  
TITULO  NT D. VICENTE MARTORELL EIXARCA  NP 1474/90  
 NT  NP  
IDENTIFICACION TERRENOS/TITULO  SI  NO   
 CONFORME

CESION DOTACIONAL

DATOS  Va 10.500 13,4  Va 10.500 13,4  Sed 3.383,92  
$$Sc = 0,085 \times Sed \times \frac{Va}{Va} = 287,63 \text{ m}^2$$
  
SUPERFICIE APORTADA  287,63 m<sup>2</sup>  
TITULO  NT D. VICENTE MARTORELL EIXARCA  NP 1475/90  
 NT  NP  
IDENTIFICACION TERRENOS/TITULO  SI  NO   
 CONFORME

OBSERVACIONES:

La cesión correspondiente al ámbito vial de servicio

.../...

es conforme, dado que los viales no cedidos han sido expropiados por el Consell Metropolità de L'Horta.

Con respecto a la cesión correspondiente a la Carga Urbanística, hacemos constar que se ha efectuado mediante escritura pública firmada ante el notario D. Vicente Martorell Eixarch, con nº1475 de su protocolo, rectificada a su vez por la nº338 del protocolo del notario D. Blas Sancho Alegre, quedando un resto de 854,10m<sup>2</sup> a beneficio de "KEY COLONY S.A." para poderlos computar como carga urbanística de un futuro expediente en la calle Bernat Fenollar sin número.

El expediente, por tanto, por lo que respecta a Gestión, SE AJUSTA a la Normativa Urbanística vigente.

Valencia, 19 de Abril de 1991

LA ARQUITECTA MUNICIPAL



Fdo.: Amapro Ferrán Olmos

2 - ABR. 1991

RELACION DE PROPIETARIOS

SOLAR A

KEY COLONY S.A.

Paseo de las Facultades nº 4 Bajo

46021 VALENCIA

SOLAR B

DNª. IRENE NOGUERA APARICIO

C/ Colón nº 20

46004 VALENCIA

SOLAR C

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Plaza Poeta Vicente Gaos nº 13 y 14

46021 VALENCIA

-RELACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD :

RELACION DE PROPIETARIOS-PLAZA POETA VICENTE GAOS Nº 13

Las direcciones en blanco corresponden a los que viven en el propio edificio de la Plaza Poeta Vicente Gaos nº 13 Valencia (46021)

PTA.	CODIGO	COPROPIETARIO	DIRECCION	COD.POST.	CIUDAD
1		DN RICARDO MAGRANER CAMARASA	PLAZA XUQUER 3 -7a	46021	VALENCIA
2		DN RAFAEL TALENS CERRILLO	SAN ROQUE, 24	46410	SUECA
3		DÑA FERNANDA MIRANA GALLART			
4		DN GINES PEREZ FERNANDEZ			
5		DN MIGUEL POLO SANCHEZ	CARAVACA, 17 - 31	46021	VALENCIA
6		DN ANDRES ALGABA CONCEPCION			
7		DN ALBERTO LAHOZ	AV. SUECIA , 21 - 12	46010	VALENCIA
8		DÑA SARA MATEU CUENCA			
9		DN JOSE GARCIA ARIZA			
10		DN GUILLERMO LOPEZ LLORET			
11		DN PEDRO ORTEGA MORENO			
12		DN PEDRO ORTEGA MORENO			
13		DN CHRISTIAN BERGES Y DN AMPARO SAPENA	SANTA ADELA, 3-10-3a	28033	MADRID
14		DÑA Mª DEL CARMEN ALFONSO RUIZ			
BJ		DN JOSE LUIS GASULLA -DN JOSE CACERES-	AV. DE LA PLATA, 58	46006	VALENCIA

RELACION DE PROPIETARIOS-PLAZA POETA VICENTE GAOS Nº 14

Las direcciones en blanco corresponden a los que viven en el propio edificio de la Plaza Poeta Vicente Gaos nº 14 Valencia (46021)

PTA.	COPROPIETARIO	DIRECCION	COD.POST.	CIUDAD	PROVINCIA
1	DON DEMETRIO DIAZ - DN FRANCISCO LOPEZ	BERNAT FENOLLAR, 9-5	46021	VALENCIA	
2	DÑA CARMEN ARAMBURU FERNANDEZ	GENERAL MOLA, 19	30840	ALHAMA	MURCIA
3	DON PASCUAL FUSTER MONTANER	HUERTO DE MAS 1-3	12002	CASTELLON	
4	DÑA Mª LUISA LLOPIS GIL	CIRILO AMOROS 12-4	46004	VALENCIA	
5	DON DANIEL CUEVAS LOPEZ	SAN ANTONIO, 219		TORREBLANCA	CASTELLON
6	DON ARTURO CALVO LIZON				
7	DON JESUS HERNANDEZ CASTELLANOS				
8	DON JOSE RAFAEL MICO MASIP	SANCHEZ ALBORNOZ, 12	46021	VALENCIA	
9	DON PASCUAL FUSTER MONTANER	HUERTO DE MAS 1-3	12002	CASTELLON	
10	DON BARTOLOME SALORT MORELL				
11	DON JUAN TEJERINA PAJARES				
12	DR VIRGINIA COTILLAS POVEDA	GORGOS 9-15	46021	VALENCIA	
13	DON AMADEO VELA SANCHIS				
14	DON ENRIQUE CUEVAS GARCIA				
15	DON AURELIO BALLESTER BALLESTER				
16	DR TERESA CAMPOS GIMENO	GREG.MAYANS, 11-7-DCH	46005	VALENCIA	
17	DON MEGIAS VELASCO	CUENCA, 51	46006	VALENCIA	
18	S. Y J.A ESTELA -A. BALLESTER- PTA.				
19	DON VICENTE SALVADOR LIERN				
20	DON ENRIQUE ALSORS PATUEL				
21	DON ANTONIO MARCHES ARIÑO				
22	DON ALFONSO SORIANO BEL				
23	DON ALFONSO SORIANO BEL				
24	DN VICENTE CARLOS VIDAL LLIKARES				
25	DN. ENRIQUE ALCINA PEREZ				
26	DR AMALIA LLOPIS GIL	CIRILO AMOROS, 12-4	46004	VALENCIA	
27	DON VICTOR OLIVER ARTOLA	VINALOPO, 12	46021	VALENCIA	
28	DON AUGUSTO J. LOPEZ NUÑEZ	BLASCO IBAÑEZ 67-18	46021	VALENCIA	
29	DON FCO. JAVIER GIMENEZ GARCIA				
30	DR PAQUITA GONZALEZ WACHER				
31	DON ADOLFO CABELLER GARRIDO				
32	DR PILAR BERZOSA SANZ				

7

ANEXO TERCERO

FOTOCOPIAS FOTOGRAFIAS :

VOLUMENES

ENTORNO

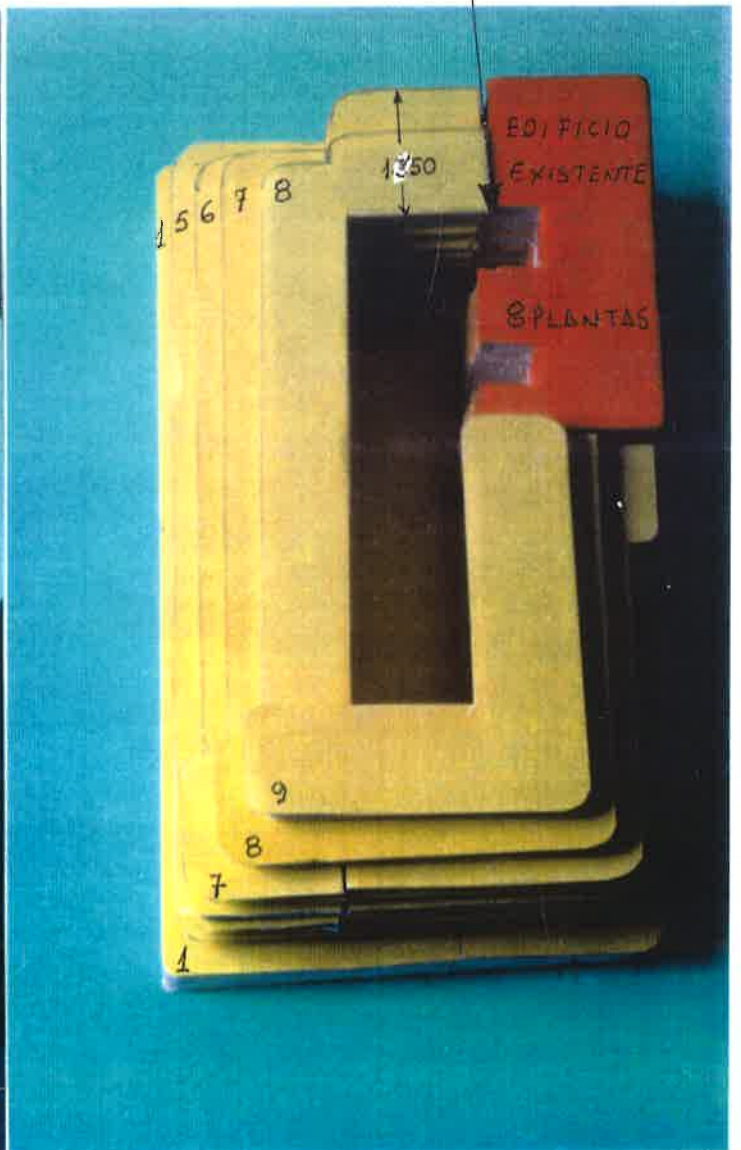
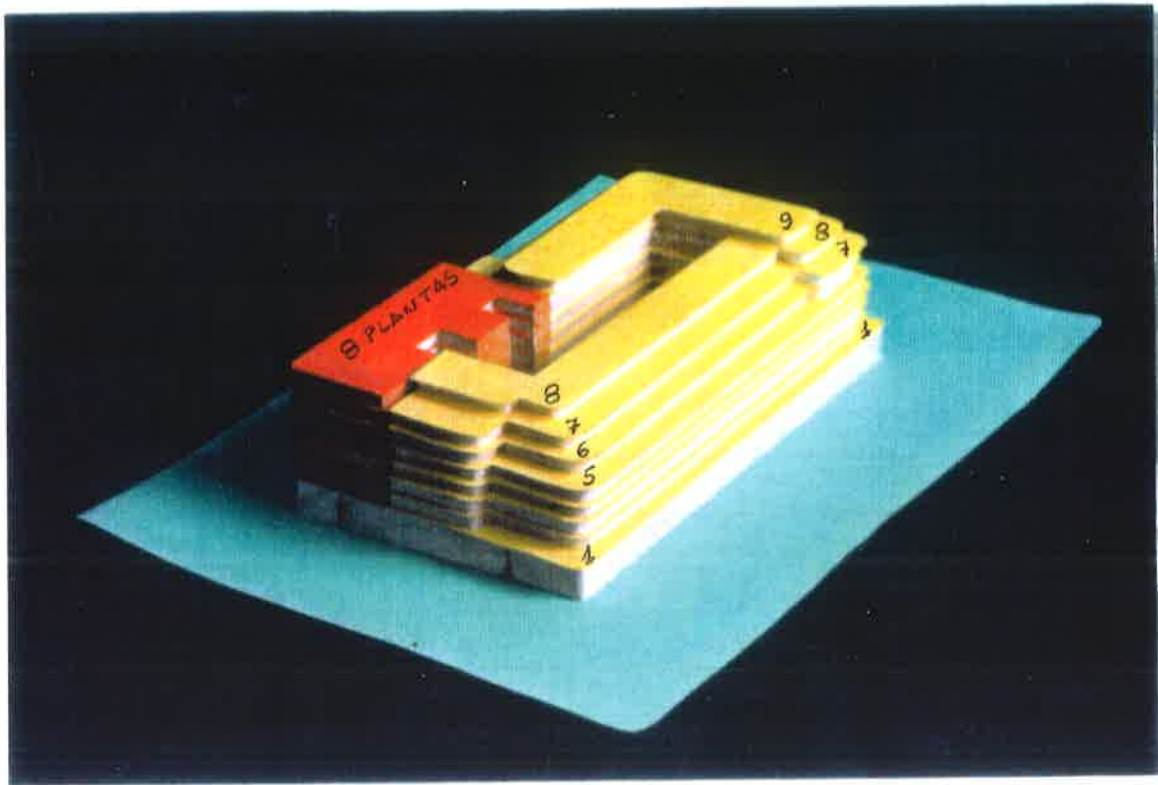
DETALLES



EXPEDIENTIS 5358-5359-5360/88



PASO FACULTADES





MANZANA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

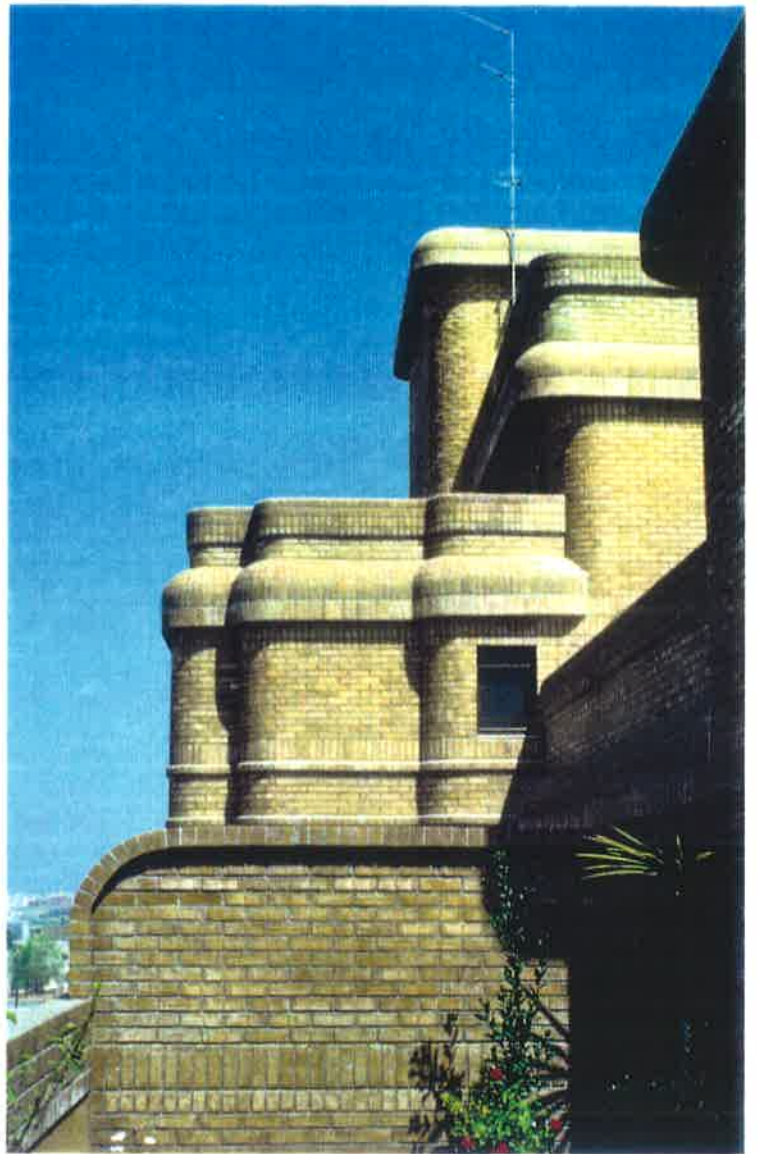


EXPEDIENTE 7630/89





DETALLES



DETALLE ATICO Y RETRANQUEOS



DETALLE MIRADOR  
ACRISTALADO EN 2/3



DETALLE