

## DE LA UNIDAD DE ZONA 395 EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ

## POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)



# Plantilla de firmas digitales del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales y de Grado de Valencia



Validada por el Convenio entre COGITI Valencia y Generalidad Valenciana sobre firma electrónica avanzada de fecha 10 de Enero de 2005 y publicado en el Diario oficial de la Generalidad Valenciana nº 5.006 de 16 de Mayo de 2.005.  
Conforme al Real Decreto-Ley 14/1.999 de 17 de Septiembre sobre firma electrónica y la Directiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de Diciembre de 1999 sobre reconocimiento legal de la firma electrónica en la Unión Europea.  
Autoridad de Certificación de la Generalidad Valenciana: [www.pki.gva.es](http://www.pki.gva.es) Teléfono 902-482-481

## RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

---

COLEGIADO1

COLEGIADO2

COLEGIADO3

COLEGIO

COLEGIO

OTROS

OTROS



## ESTUDIO DE DETALLE



## ÍNDICE

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>1. MEMORIA INFORMATIVA</b>              | <b>3</b>  |
| 1.1. AGENTES                               | 3         |
| 1.3. ANTECEDENTES                          | 4         |
| 1.4. OBJETO                                | 4         |
| 1.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN               | 5         |
| 1.6. ÁMBITO TERRITORIAL                    | 7         |
| 1.7. ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN. | 7         |
| <b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>            | <b>8</b>  |
| 2.1. PLANTEAMIENTO GENERAL.                | 8         |
| 2.2. JUSTIFICACIÓN ALTERNATIVAS            | 8         |
| <b>3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</b>            | <b>12</b> |
| 3.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.                | 12        |
| 3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.                 | 12        |
| <b>4. TRÁMITE ADMINISTRATIVO</b>           | <b>13</b> |
| <b>5. CONCLUSIÓN</b>                       | <b>13</b> |



## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. AGENTES

#### **PROMOTOR:**

Nombre : ELISEO PLA RAMIREZ, S.L.  
**Domicilio Social:** Avda. La Estació, 4  
**Teléfono** : 962450471  
Fax : 962452622  
**C.I.F.** : B-46300117

#### **PROYECTISTA:**

Nombre : Tomás Riquelme, Jose Antonio  
**Nº Colegiado** : 9.346  
**Colegio** : Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valencia  
**Dirección** : Av. De los Naranjos, 33 46011 Valencia  
**Teléfono** : 963 391 890  
**Fax** : 963 932 607

#### **REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO:**

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA con número de referencia catastral 9169902YJ0896N0001TA DEL PGOU DE LA POBLA DE VALLBONA (VALENCIA) es de iniciativa privada, siendo el promotor el mismo propietario de los terrenos.



### 1.3. ANTECEDENTES

La empresa ELISEO PLA RAMÍREZ, S.L. es propietaria de una parcela situada en la población de LA POBLA DE VALLBONA, en VALENCIA, de superficie total en planta –según referencia catastral: 9169902YJ0896N0001TA es de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE metros cuadrados (19.447,00 m<sup>2</sup>).

La parcela está enclavada en carretera Valencia-Ademuz Monte Colorado, 21 de La Pobl de Vallbona, lindando al Este con la futura Ronda Sur, al Oeste con el parcela CLSAUI 1-23 de La Pobl de Vallbona, al Norte con carretera Valencia-Ademuz CV-3690 y al Sur con La Vereda.

La parcela tiene acceso directo por la Ronda Sur, la Vereda y la Carretera de La Valencia-Ademuz y linda con una parcela donde hay construcciones abandonadas y derruidas de una antigua fábrica de ladrillos cerámicos.

En parte de la superficie de dicha parcela, la empresa es de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON VIENTIDOS metros cuadrados (17.795,58 m<sup>2</sup>), tiene intención de construir dos edificios de tipo terciario para su posterior venta o arrendamiento. Así mismo habilitará el resto de la parcela para viales de acceso y parking para cubrir las necesidades de dotación de plazas de aparcamiento de los edificios.

La diferencia de superficie (1.651,42 m<sup>2</sup>) se destina vial público a cambios de sección de viales públicos para incrementar acerados, adecuación de infraestructura verde y servicios.

### 1.4. OBJETO

El presente documento viene descrito en el artículo nº41 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP). Se redacta como instrumento de planeamiento para definir y/o remodelar volúmenes y alineaciones.

Según los punto 1 a 3 del artículo 41:

- 1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.*
- 2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.*
- 3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.*



El objeto del presente Estudio de Detalle es definir las alineaciones de la manzana sobre la que se realiza el presente estudio en base al cumplimiento de las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Poble de Vallbona.

La manzana definida en el planteamiento vigente se encuentra en un suelo urbano industrial, con referencia catastral 9169902YJ0896N0001TA. La forma de la parcela, rectangular, se encuentra delimitada por viales en sus lindes norte, este y sur.

Al realizarse un desarrollo urbanístico en esta parcela, y dadas las limitaciones trasladadas por los SS.TT.MM del Excl. Ayuntamiento de la Poble de Vallbona, se definen unos nuevas secciones de vial, en reserva de futuros desarrollos. Por ello, se desarrolla el presente Estudio de Detalle, el cual ordena las nuevas alineaciones de vial que hacen compatible las nuevas secciones a cambio de cesión de terreno de la parcela 9169902YJ0896N0001TA a viario público.

## 1.5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La redacción del presente documento está sujeta a las determinaciones de la normativa urbanística siguiente:

Listado enunciativo pero no limitativo.

Estatat:

- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (BOE 11-12-2013)

Autonómica:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Sectorial:

- Plan General de Ordenación Urbana de Poble de Vallbona aprobado por la COPUT en sesión 02-07-04 y publicadas en las Normas de Ordenación Estructural en BOP nº100 de 28-04-06 .
- Ordenanza reguladora de la accesibilidad del Municipio de La Poble de Vallbona.
- Normas de ordenación Pormenorizada. Plan General, Texto refundido en Mayo de 2013.
- Resto de modificaciones del Plan General, así como Ordenanzas y demás normativa municipal vigente.

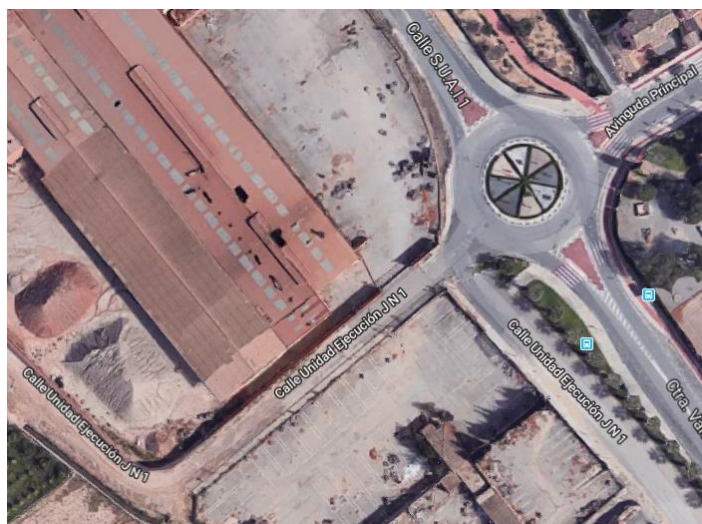


Para el presente Estudio de Detalle se justificará que de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, y se solicitará la tramitación del mismo por el procedimiento simplificado según el artículo 57 de la citada ley.



## 1.6. ÁMBITO TERRITORIAL

Queda afectada por el presente Estudio de Detalle la parcela con referencia catastral 9169902YJ0896N0001TA, en el término municipal de Pobla de Vallbona. Dicha parcela está emplazada en suelo clasificado como Urbano y Urbanizable con ordenación pormenorizada de uso dominante industrial, más concretamente en la zona I.1 Zona Industrial Extensiva (antes 2.1).



## 1.7. ÓRGANO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN.

La LOTUP (Ley 5/2014) introduce como novedad la clarificación del marco competencial en la tramitación de los planes urbanísticos diferenciando entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada e introduce el plan de ordenación pormenorizada, de aprobación municipal, como instrumento que desarrolla el estructural incidiendo en los aspectos de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y la edificación.

La ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación y se establece en el plan de ordenación pormenorizada, en los planes parciales, en los planes de reforma interior y en los estudios de detalle (LOTUP Artículo 19. Niveles de ordenación municipal: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.)

El órgano competente para la aprobación, tanto inicial como definitiva, es, por tanto, el ayuntamiento de Pobla de Vallbona.



## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. PLANTEAMIENTO GENERAL.

La parcela en estudio está calificada como uso Dominante Industrial y compatible con Comercial.

La tipología de edificación que se pretende establecer sobre la parcela es la marcada por el PGOU, para ello se deben de modificar sus alineaciones para cumplir los parámetros de edificación previstos en las normas urbanísticas y los cambios de sección de viales adyacentes.

Tal y como se recoge en los planos de Ordenación, la solución adoptada incluiría el retranqueo de la parcela en los tres lindes que comparte con viales para su implantación con sus nuevas secciones y el incremento del diámetro de la rotonda de acceso a las urbanizaciones y núcleo del municipio.

Con ello, se plantean dos alternativas.

### 2.2. JUSTIFICACIÓN ALTERNATIVAS

#### Alternativa 0:

La alternativa cero consiste en no realizar ningún tipo de desarrollo urbanístico en la parcela. Con dicha alternativa, no se ejecutaría nada, impidiendo las construcciones que se pueden allí realizar e incumpliendo las prescripciones del PGOU. Con esta alternativa en dicha parcela no se podría construir por no cumplir los parámetros de edificación previstos en el PGOU de Poble de Vallbona.

Por todo lo expuesto se propone descartar la alternativa 1, es decir, descartamos no poder ejercer los derechos de edificación de los propietarios de la parcela.

#### Alternativa 1:

Se propone la alternativa donde se debe modificar las alineaciones actuales, modificando por tanto su superficie total, además de cumplir con los parámetros de edificación previstos en el PGOU. Las propuestas en esta alternativa son las siguientes:

- Alineaciones de viales: definidas en los planos de alineaciones.
  - Ctra Valencia-Ademúz: retranqueo de alineación para incorporación de una vía secundaria e incorporación de infraestructura verde.

- Futuro Bulevar sur: retranqueo de alineación por cambio de la sección para incrementar ancho de las aceras e incorporar carril bici así como infraestructura verde.
- Vía pecuaria: incremento del ancho útil.
- Rasantes: modificaciones menores para corregir problemas de embalsamiento de aguas de procedencia pluvial y acuerdo entre accesos.

Los parámetros urbanísticos con el desarrollo propuesto en alternativa 1 quedarían de la siguiente manera:

| CUADRO CONDICIONES URBANÍSTICAS                        |                                                                       |                                                                  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| PARÁMETRO URBANÍSTICO                                  | P.G.O.U                                                               | PROYECTO                                                         |
| ZONA PLAN GENERAL                                      | Industrial en edificación aislada en parcela (i.1)                    | Desarrollo nave sin uso específico (futuro uso comercial)        |
| FORMA DE PARCELA                                       | Círculo inscrito mínimo 10 m.<br>Angulo medianero mínimo 45°          | 134,14 m.<br>80° / 89°                                           |
| RETRANQUEOS                                            | 6 m. a viales.<br>4 m. a fondo de parcela.<br>1,5 m. lindes laterales | 6 m.<br>> 4 m.<br>> 4 m.                                         |
| PARCELAS MINIMA Y MÁXIMA                               | Mínima 750 m <sup>2</sup><br>Máximo no se fija                        | 17.795,58 m <sup>2</sup>                                         |
| FRENTES DE PARCELA                                     | Mínimo 10 m.<br>Máximo no se fija                                     | 314,77 m.                                                        |
| OCUPACIÓN MÁXIMA                                       | 80%                                                                   | 49,59% (8.730,49 m <sup>2</sup> )                                |
| EDIFICABILIDAD                                         | 1,00. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                                  | 0,5199 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (9.253,08 m <sup>2</sup> ) |
| ALTURA MAXIMA EN NUMERO DE PLANTAS                     |                                                                       | 2                                                                |
| ALTURA TOTAL                                           | 12,00                                                                 | 9,05                                                             |
| USO CARACTERÍSTICO                                     | INDUSTRIAL COMPATIBLE CON TERCIARIO                                   | INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO                                    |
| Nº PLAZAS DE PARKING AUTOMOVILES (1/25m <sup>2</sup> ) | 1 plaza cada 25m <sup>2</sup> de sala de venta.                       | 261                                                              |

### Cumplimiento del Artículo 41 de la LOTUP.

El Estudio de Detalle estará sujeto a las limitaciones específicas señaladas en el Artículo 41 de la LOTUP:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de definir nuevas alineaciones, según las condiciones fijadas en las Normas del Plan General.



2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

Las parcelas afectadas por el presente Estudio de Detalle constituyen parte de una manzana completa del Plan General.

3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterarla funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

El presente Estudio de Detalle cambia la sección de los viales que lindan con la parcela para incrementar su capacidad e incluir infraestructura verde.

4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

El presente Estudio de Detalle contiene la documentación adecuada a su fin ajustándose en lo que a documentación se refiere, en ausencia de Reglamento que desarrolle la actual Ley, a lo establecido en el Decreto 67/2006 ROG TU hoy derogado.

Considerando que la propuesta afecta exclusivamente a suelo urbano urbanizado, y se mantiene la tipología edificatoria total de la manzana, no parece pues que pueda desplegar efectos sobre el medio ambiente. Del Estudio de Detalle que proponemos no se derivarán efectos significativos sobre el medio ambiente.

Además, teniendo en cuenta el objeto y alcance del estudio propuesto, es de prever que éste tenga incidencia en el paisaje susceptible de configuración conforme al planeamiento vigente, si bien, atendiendo a la documentación justificativa elaborada, ésta no sería significativa, en tanto que la propuesta no modificará el carácter y la percepción del citado paisaje.

Por todo ello consideramos, por tanto suficiente la documentación aportada para el análisis de su integración en el paisaje urbano.

### **Cumplimiento de las condiciones señaladas en las Normas del Plan General.**

En lo relativo a los Estudios de Detalle, se estará a lo dispuesto en el Artículo 27 y 71 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General, texto refundido en Mayo de 2013 que expone:

**Artículo 27.** Modalidades especiales de retranqueo de la edificación en el Modo de Ordenación por Alineaciones de Calle.

1. En el Modo de Ordenación por Alineaciones de Calle, mediante estudio de detalle, según prescribe el planeamiento urbanístico entre la Rasante y la Altura Reguladora, ó Altura de Cornisa, podrán disponerse las siguientes modalidades de retranqueo:



a) Retranqueo de Plantas de Piso con respecto a la Alineación del Vial permaneciendo la de la Planta Baja sobre ésta, atendiendo a las siguientes condiciones:

- Que la fachada afectada tenga una longitud igual o superior a 12,00 m.
- Que el retranqueo se inicie a una distancia igual o superior a 3,00 m., de las líneas de medianería.
- Que, por razones de composición urbana en las zonas con tipologías tradicionales dominantes, en orden a la mejor integración de la edificación de nueva planta con las existentes, resulte conveniente

b) Retranqueo de la Totalidad de las Plantas de la Edificación con respecto a la alineación del vial: cuando, en orden a la tipología de la edificación a implantar, explícitamente así lo determine el planeamiento urbanístico.

2. La disposición de plantas de ático cuando el planeamiento urbanístico las permita, no requerirá la formación de estudios de detalle. El retranqueo mínimo de las plantas de ático con respecto a la Alineación del vial será de 3,50 m.

De igual manera, si bien con carácter general y sin necesidad que el Planeamiento lo exprese explícitamente, podrá disponerse el retranqueo de la última de las plantas de la edificación que se proyecta con respecto a la alineación de vial. En tales casos, el retranqueo mínimo será de 1,70 m.

3. Cuando hubiesen de resultar medianeras al descubierto por la disposición de retranqueos en la edificación éstas deberán recibir tratamiento de fachadas, con cargo a quien se retira.

4. En la Zona Industrial Ordenada por Edificación Aislada en Parcela, clave 2.1, en la zona de retranqueo de la edificación principal, con respecto a las alineaciones del vial, sólo se podrán construir edificaciones auxiliares destinadas a básculas y centros de transformación.

#### **Artículo 71. Edificación sobre la Alineación del Vial**

1.- Mediante Estudio de detalle que comprenda una manzana completa podrá ordenarse la totalidad de la edificación disponible en la parcela alineada con los viales.

2.- En este supuesto, podrán disponerse toda clase de cuerpos volados y elementos salientes con respecto a la alineación del vial de vuelo proporcional al ancho de los viales, según se determina en las Ordenanzas de la Edificación, y con observación de las siguientes reglas:

a) La suma de las longitudes de los cuerpos volados será inferior al 70 % de la suma de las longitudes de las plantas superiores a la Planta Baja.

b) Podrán cerrarse formando miradores de carpintería y vuelos cerrados, como máximo, el 70 % de la longitud total de los cuerpos volados.



### **3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

#### **3.1. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

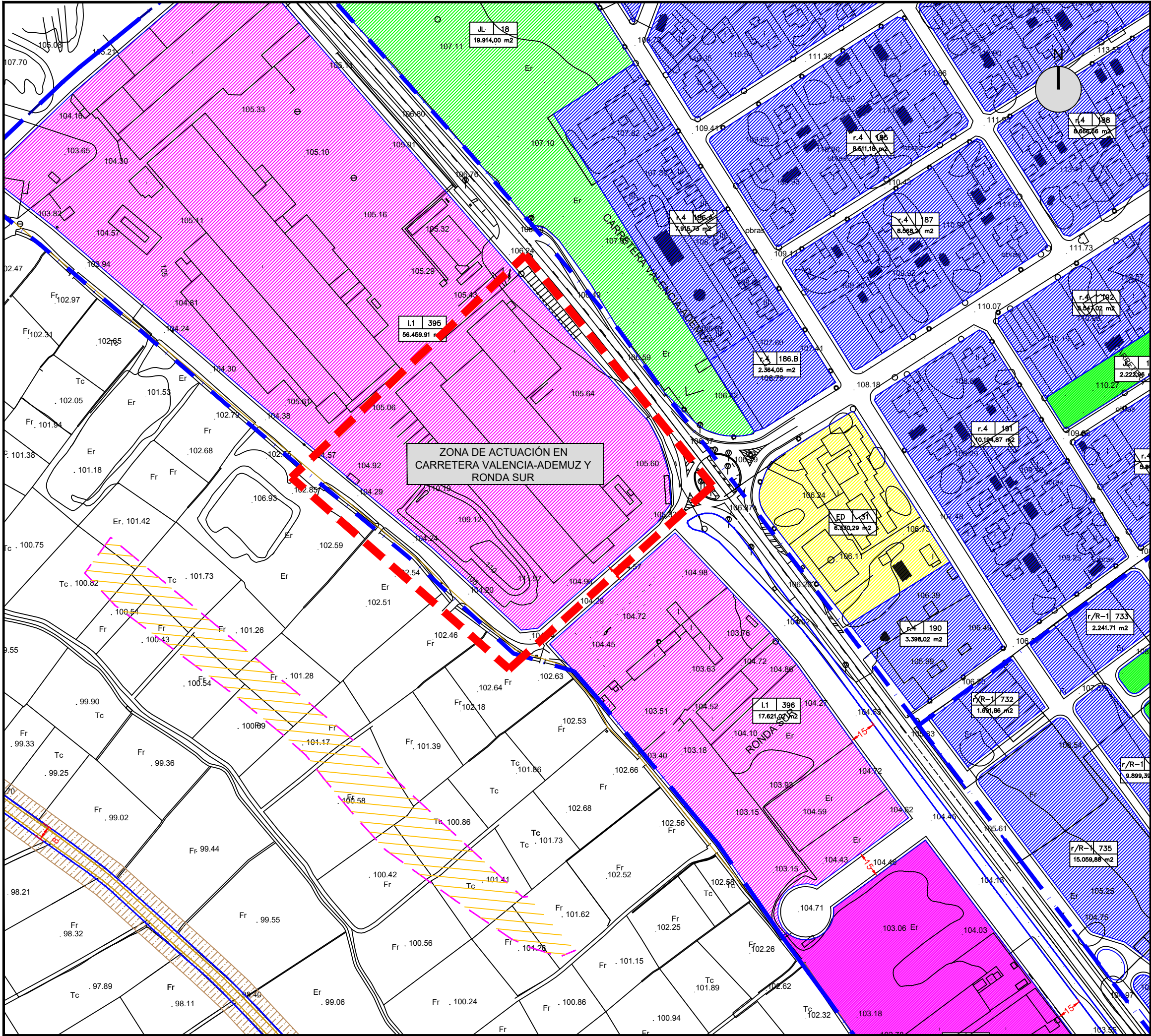
- 01.01 Situación y emplazamiento PGOU.
- 01.02 Situación y emplazamiento Catastral.
- 01.03 Estado actual. JUSTIFICACIÓN SUPERFICIES.

#### **3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN.**

- 02.01 Nueva ordenación. Solución propuesta.
- 02.02 Secciones tipo de viales modificados. Vial Ctra. Valencia-Ademúz.
- 02.03 Secciones tipo de viales modificados. Ronda Sur.



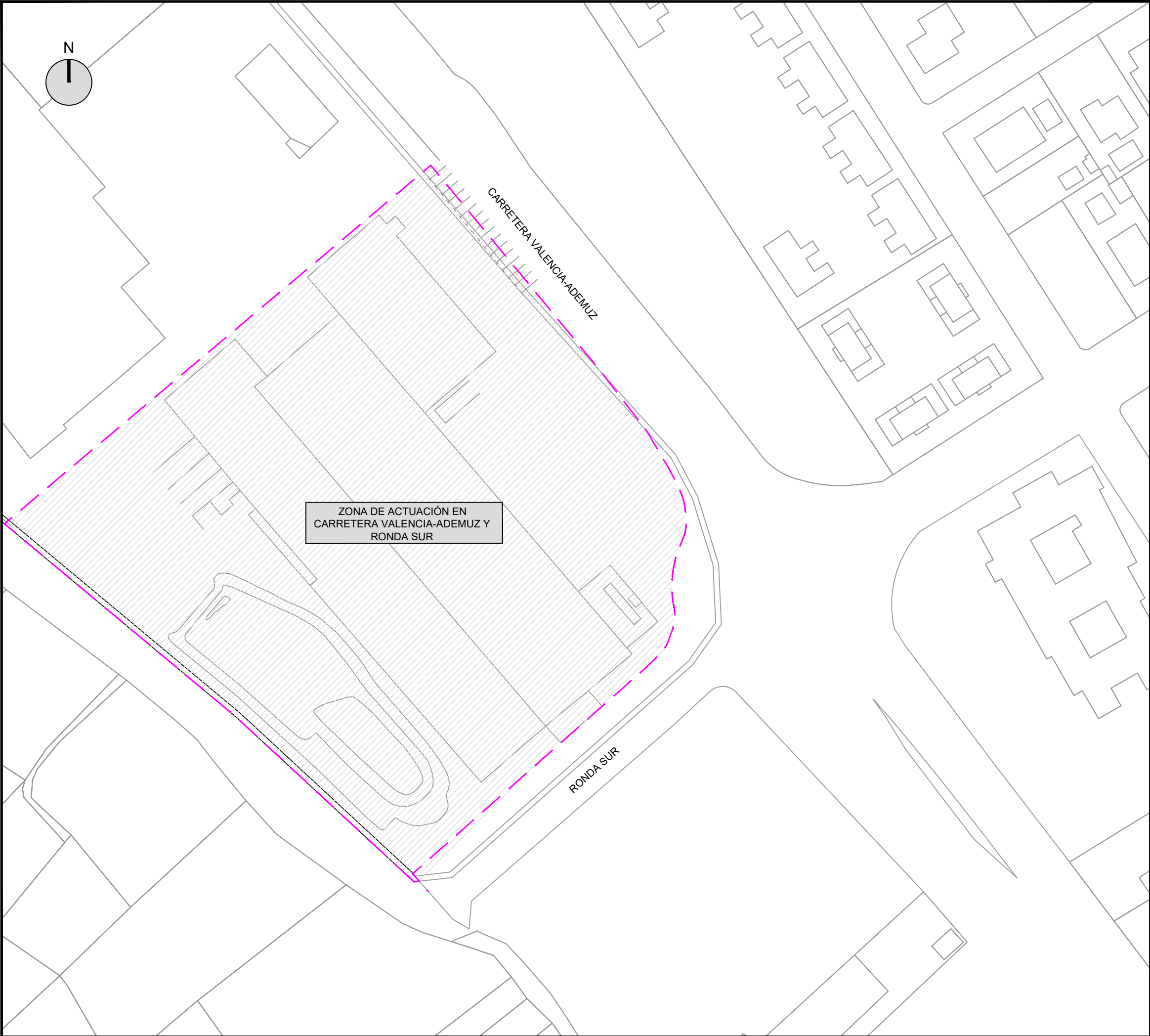
El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.



|                                                                                     |       |               |      |            |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|------|------------|------|
| REV.                                                                                | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV.       | APR. |
| Promotor:                                                                           |       |               |      |            |      |
| Empresa Consultora:                                                                 |       |               |      |            |      |
|  |       |               |      |            |      |
| Ingeniero Técnico Industrial<br>Colegiado nº: 9.346                                 |       |               |      |            |      |
|  |       |               |      |            |      |
| Tomás Riquelme, J.A.                                                                |       |               |      |            |      |
| <h1>ESTUDIO DE DETALLE</h1>                                                         |       |               |      |            |      |
| DE LA UNIDAD DE ZONA 395<br>EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ<br>POBLA DE VALLBONA (VALENCIA) |       |               |      |            |      |
| Situación:                                                                          |       |               |      |            |      |
| Carretera Valencia-Ademuz<br>46185 - La Pobla de Vallbona (Valencia)                |       |               |      |            |      |
| Denominación:                                                                       |       |               |      |            |      |
| SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO<br>P.G.O.U.                                               |       |               |      |            |      |
| Escala gráfica:                                                                     |       |               |      |            |      |
| Escala:                                                                             |       | 1:2.000       |      | Fecha:     |      |
|                                                                                     |       |               |      | JUNIO 2019 |      |
| Archivo:                                                                            |       |               |      | Nº Plano:  |      |
| E2.002329                                                                           |       |               |      | 01.01      |      |
| Nº Encargo:                                                                         |       |               |      |            |      |



El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.

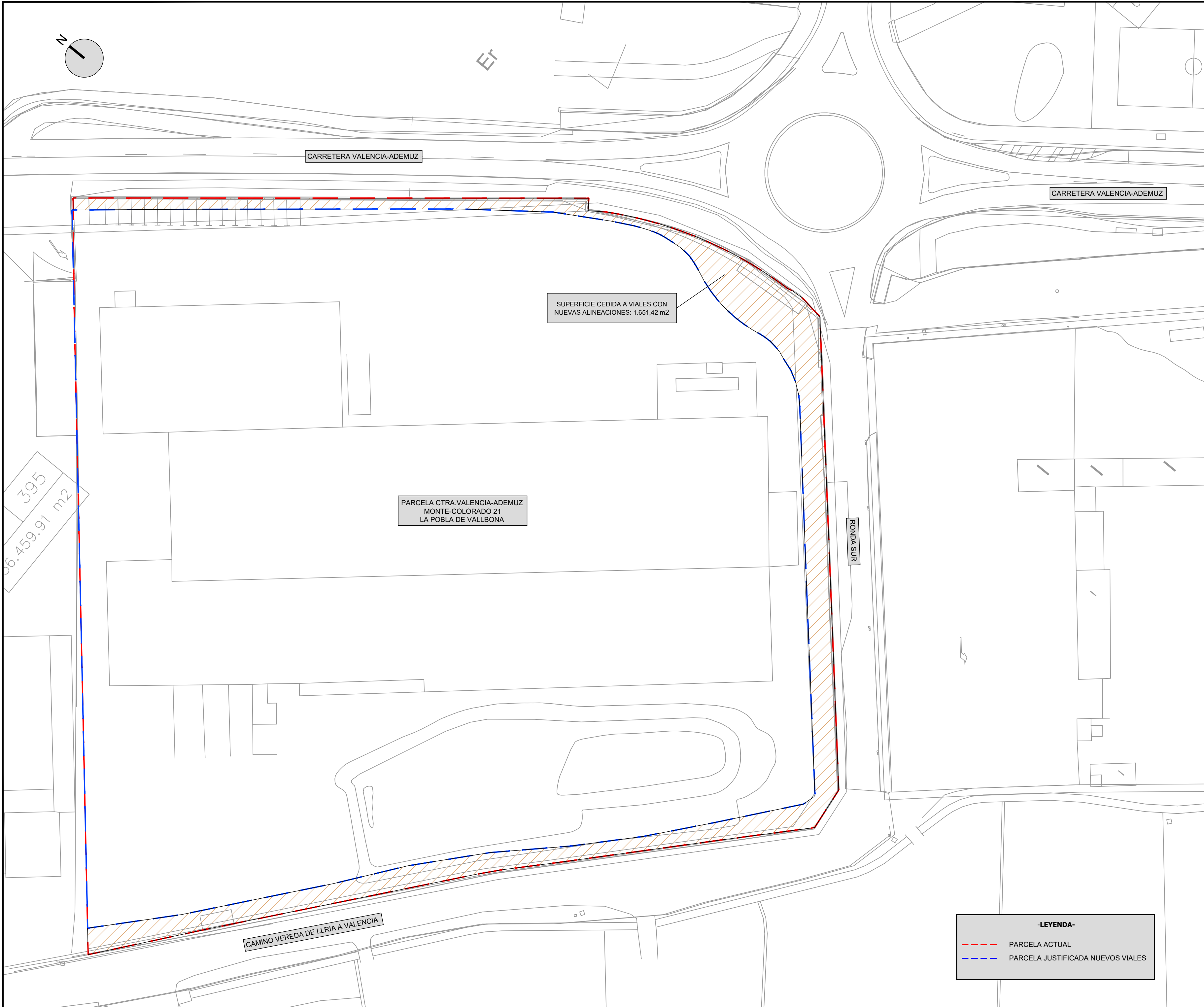


|                                                                                     |       |               |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|------|------|------|
| REV.                                                                                | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV. | APR. |
| Promotor:                                                                           |       |               |      |      |      |
| Empresa Consultora:                                                                 |       |               |      |      |      |
| grupotec                                                                            |       |               |      |      |      |
| Ingeniero Técnico Industrial<br>Colegiado nº: 9.346                                 |       |               |      |      |      |
| Tomás Riquelme, J.A.                                                                |       |               |      |      |      |
| ESTUDIO DE DETALLE                                                                  |       |               |      |      |      |
| DE LA UNIDAD DE ZONA 395<br>EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ<br>POBLA DE VALLBONA (VALENCIA) |       |               |      |      |      |
| Situación:                                                                          |       |               |      |      |      |
| Carretera Valencia-Adenuz<br>46185 - La Pobla de Vallbona (Valencia)                |       |               |      |      |      |
| Denominación:                                                                       |       |               |      |      |      |
| EMPLAZAMIENTO CATASTRAL                                                             |       |               |      |      |      |
| Escala gráfica:                                                                     |       |               |      |      |      |
| Escala:                                                                             |       | Fecha:        |      |      |      |
| 1:100                                                                               |       | JUNIO 2.019   |      |      |      |
| Nº Encargo:                                                                         |       | Nº Plano:     |      |      |      |
| E2.002329                                                                           |       | 01.02         |      |      |      |





El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.



-LEYENDA-

PARCELA ACTUAL

PARCELA JUSTIFICADA NUEVOS VIALES

| REV. | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV. | APR. |
|------|-------|---------------|------|------|------|
|------|-------|---------------|------|------|------|

Promotor:

Empresa Consultora:



Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº: 9.346



Tomás Riquelme, J.A.

## ESTUDIO DE DETALLE

DE LA UNIDAD DE ZONA 395  
EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ  
POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)

Situación:  
Carretera Valencia-Ademuz  
46185 - La Poble de Vallbona (Valencia)

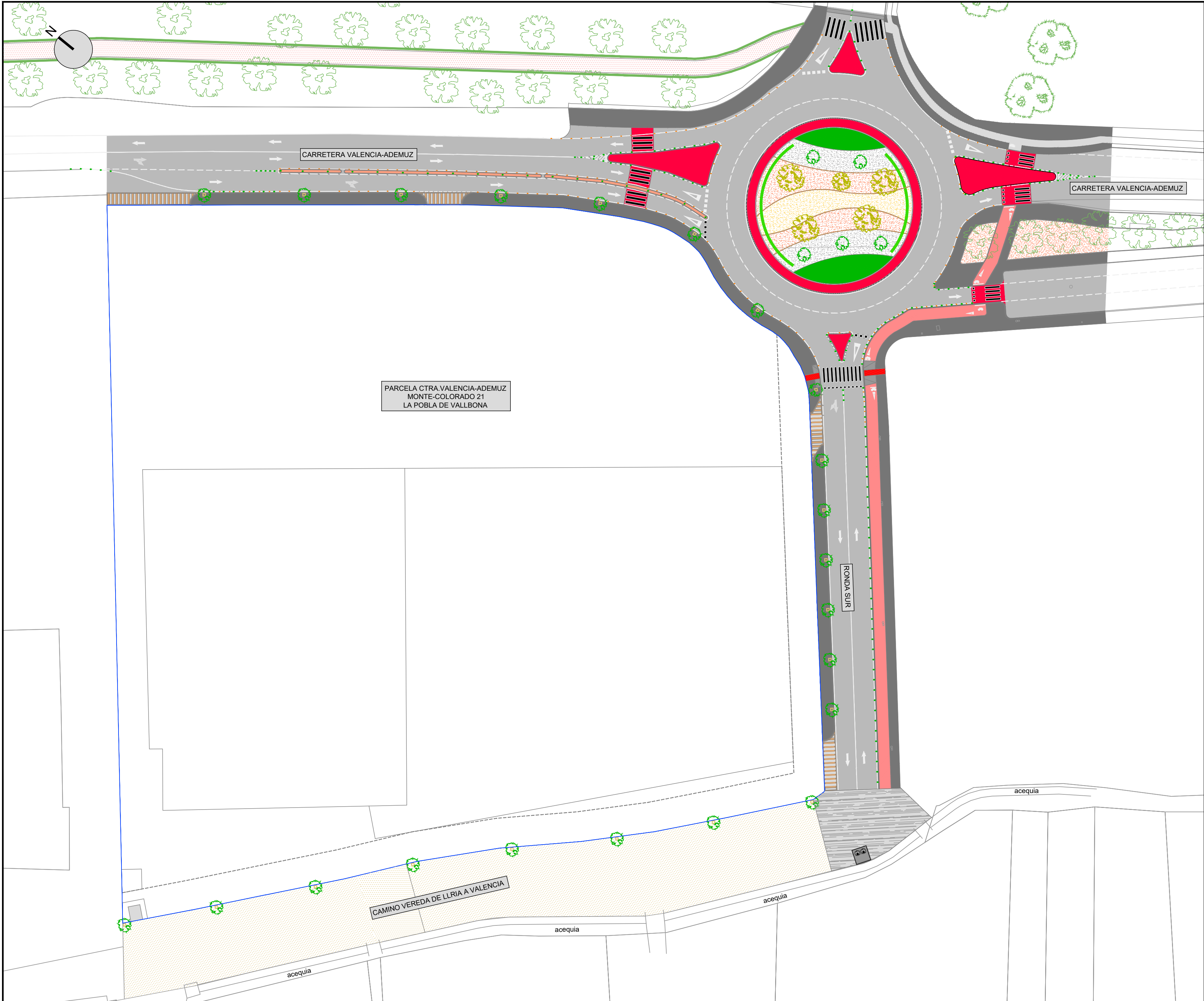
Denominación:  
  
ESTADO ACTUAL. JUSTIFICACIÓN SUPERFICIES

Escala gráfica:

|             |           |           |            |
|-------------|-----------|-----------|------------|
| Escala:     | 1:500     | Fecha:    | JUNIO 2019 |
| Archivo:    |           | Nº Plano: | 01.02      |
| Nº Encargo: | E2.002329 |           |            |



El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.



| REV. | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV. | APR. |
|------|-------|---------------|------|------|------|
|------|-------|---------------|------|------|------|

Promotor:

Empresa Consultora:



Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº: 9.346



Tomás Riquelme, J.A.

## PROYECTO

DE LA UNIDAD DE ZONA 395  
EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ  
POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)

Situación:  
Carretera Valencia-Ademuz  
46185 - La Pobla de Vallbona (Valencia)

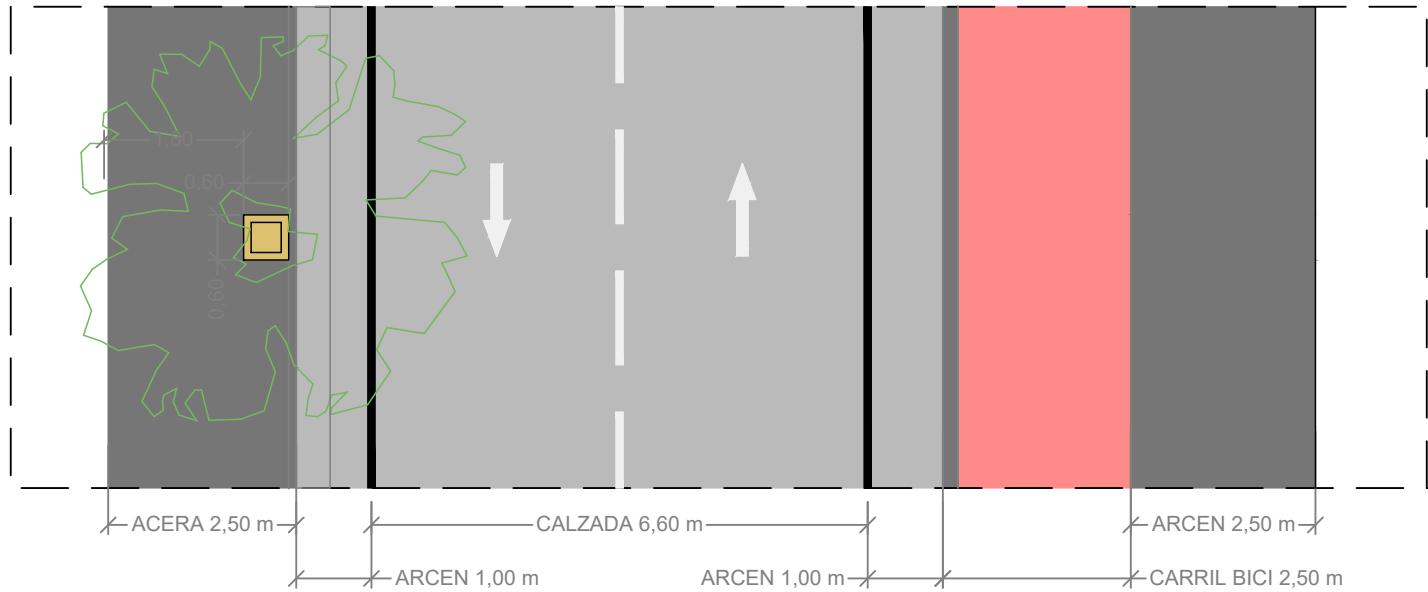
Denominación:  
PLANTA CON NUEVA ORDENACIÓN  
VIARIA

Escala gráfica:

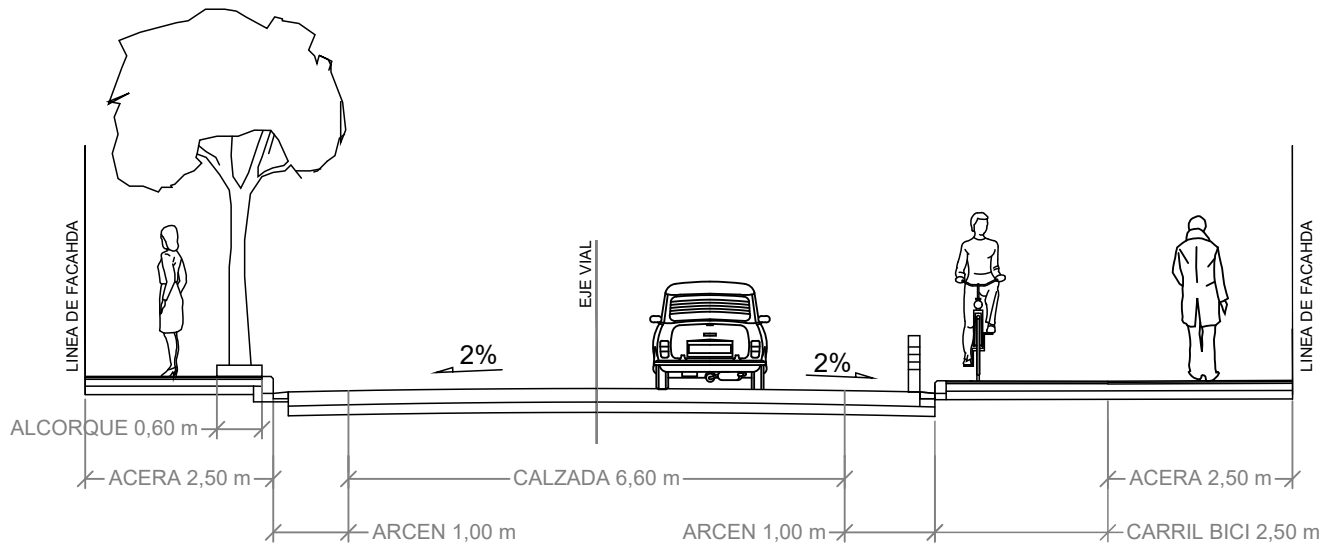
|             |           |           |            |
|-------------|-----------|-----------|------------|
| Escala:     | 1:500     | Fecha:    | JUNIO 2019 |
| Archivo:    |           | Nº Plano: | 02.02      |
| Nº Encargo: | E2.002329 |           |            |



El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.



PLANTA RONDA SUR



SECCION RONDA SUR

NOTA: Acotado en metros.-

| REV. | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV. | APR. |
|------|-------|---------------|------|------|------|
|------|-------|---------------|------|------|------|

Promotor:

Empresa Consultora:



Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº: 9.346



Tomás Riquelme, J.A.

## ESTUDIO DE DETALLE

DE LA UNIDAD DE ZONA 395  
EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ

POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)

Situación:

Carretera Valencia-Ademuz  
46185 - La Pobla de Vallbona (Valencia)

Denominación:

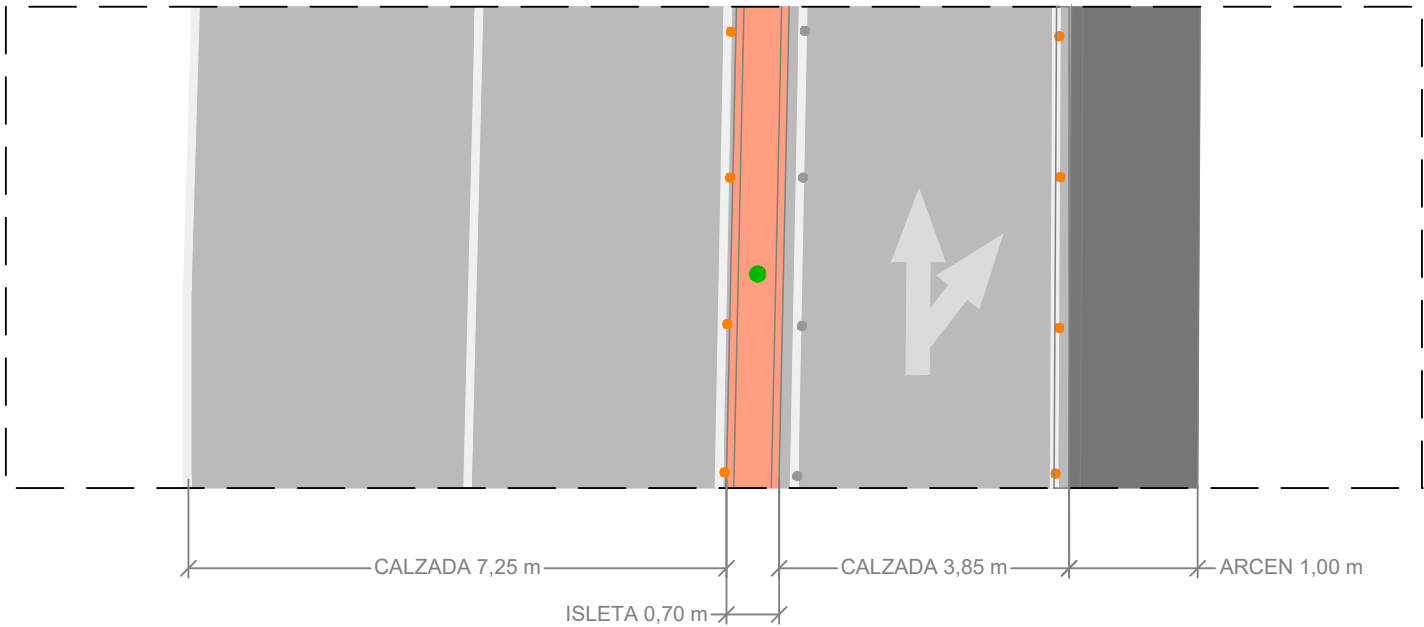
PERFIL TRANSVERSAL. DETALLES  
SECCION RONDA SUR

Escala gráfica:

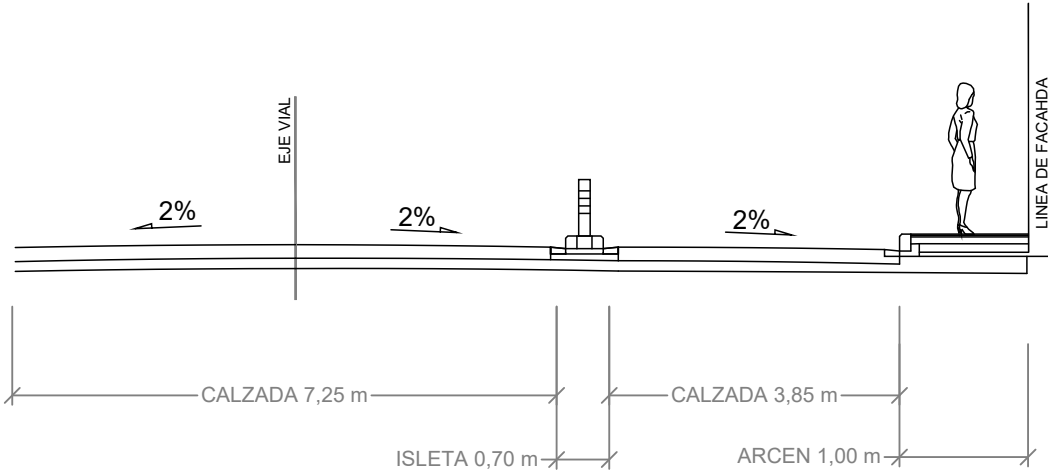
|             |           |           |            |
|-------------|-----------|-----------|------------|
| Escala:     | 1:100     | Fecha:    | JUNIO 2019 |
| Archivo:    |           | Nº Plano: | 02.03      |
| Nº Encargo: | E2.002329 |           |            |



El presente documento es propiedad exclusiva de GRUPOTEC. Todos los derechos a su uso quedan reservados. Este, no podrá ser reproducido en forma alguna, total o parcialmente, comunicarlo a terceros, ni su información usada por personas, físicas o jurídicas, que no tengan los permisos necesarios expedidos por GRUPOTEC, para su Tramitación, Planificación Obra o Instalación.



PLANTA CTRA. VALENCIA–ADEMUZ



SECCION CTRA. VALENCIA–ADEMUZ

NOTA: Acotado en metros.-

| REV. | FECHA | OBSERVACIONES | DIB. | REV. | APR. |
|------|-------|---------------|------|------|------|
|------|-------|---------------|------|------|------|

Promotor:

Empresa Consultora:



Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº: 9.346



Tomás Riquelme, J.A.

## ESTUDIO DE DETALLE

DE LA UNIDAD DE ZONA 395  
EN CRTA VALENCIA-ADEMUZ

POBLA DE VALLBONA (VALENCIA)

Situación:

Carretera Valencia-Ademuz  
46185 - La Pobla de Vallbona (Valencia)

Denominación:

PERFIL TRANSVERSAL. DETALLES  
SECCION CARRETERA VALENCIA-ADEMUZ

Escala gráfica:

|             |           |           |            |
|-------------|-----------|-----------|------------|
| Escala:     | 1:100     | Fecha:    | JUNIO 2019 |
| Archivo:    |           | Nº Plano: | 02.04      |
| Nº Encargo: | E2.002329 |           |            |







#### **4. TRÁMITE ADMINISTRATIVO**

Con el fin de dar cumplimiento a lo regulado por el PGOU de Pobla de Vallbona, así como a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, por la que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, se redacta el presente Estudio de Detalle.

Con la totalidad del contenido recogido en la presente Memoria y en la Documentación Gráfica que la acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle, elevándose al Excelentísimo Ayuntamiento de Pobla de Vallbona para su tramitación y aprobación.

#### **5. CONCLUSIÓN**

Con la presente memoria y planos que la acompañan se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en cuanto al contenido y documentación exigible respecto de la legislación aplicable enumerada en este documento.

Valencia, Junio de 2019

Fdo.: Tomás Riquelme  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 9346