

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA EC2 PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA
EDUCATIVO CULTURAL PRIVADO, LICEO FRANCÉS DE VALENCIA

EL PRESENTE DOCUMENTO SUPONE LA PROPUESTA DE
NUEVO ESTUDIO DE DETALLE QUE SUPONDRÁ LA SUSTITUCIÓN
DEL ACTUALMENTE VIGENTE EXPDTE 64/2002,
FORMULADO POR LICEO FRANCÉS DE VALENCIA
EN LA PARCELA EC-2 DEL PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA.

EL OBJETO DEL MISMO ES REORDENAR LOS VOLÚMENES Y LA OCUPACIÓN EN PARCELA
ATRIBUIDOS POR EL PLAN Y ESTABLECIDOS EN ANTERIOR ESTUDIO DE DETALLE
-DOCUMENTO EXPDTE 64/2002-
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE PATERNA
EN SESIÓN ORDINARIA EL 25 DE JULIO DE 2002.

FEBRERO 2009

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DE USO EDUCATIVO CULTURAL PRIVADO -EC2-
DEL PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA
- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA –
MODIFICA EL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE EXPDTE 64/2002.**

PROMOTOR: LICEO FRANCÉS DE VALENCIA

ARQUITECTO: LACER ARQUITECTURA S.L.P.U.

I. MEMORIA

I.1. MEMORIA INFORMATIVA:

Ante la necesidad de reordenar y cuantificar los volúmenes definidos y permitidos así como la ocupación en parcela atribuida por el Plan definida en un primer Estudio de Detalle expdte. 64/2002 se presenta nuevo documento completo de ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA EC2 DEL PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA , con justificación de los volúmenes construidos desde su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Paterna en sesión ordinaria de 25/07/2002.

A.- INTRODUCCIÓN:

El presente documento, a modo de texto refundido, tiene por objeto la re-ordenación de volúmenes de un anterior Estudio de Detalle (expdte 64/2002) de la parcela NZE-48 dotacional escolar privado –EC2- incluida en el Sector 5 Plan Parcial Lloma Llarga en Paterna, en el que se ajustaba la volumetría existente a un aumento de edificabilidad y ocupación en planta de la parcela en virtud de la modificación puntual nº 25 del Plan General de Paterna, aprobada por Comisión Territorial de Urbanismo el 21-12-2001.

Tras quedar desestimada en pleno del Ayuntamiento de fecha 23/12/2008, la Modificación Del Pan Parcial de Lloma Llarga instada por Don Vincent Cebrián en calidad de director del Liceo Francés de Valencia se presenta en marzo 2009 nuevo documento completo de Estudio de Detalle.

El presente documento es promovido por Don Serge Faure, Director del Liceo Francés de Valencia.

Nota informativa: El centro docente desde enero 2009 ha cambiado una de sus letras del C.I.F. siendo su actual denominación: N0011614E, lo que se comunica a los efectos oportunos.

En esta modificación se varían los parámetros urbanísticos para zonas de equipamiento docente (clave 35) definidos en el art. 204.2. del Plan General de Paterna, de fecha de aprobación, 15 de noviembre de 1990.

El art.204.3. de las N.N.U.U. del P.G.O.U. de Paterna " Condiciones de la Edificación" define textualmente " las condiciones para la edificación serán las de las zonas contiguas a su localización. En cualquier caso los parámetros físicos a los que debe ajustarse la composición arquitectónica se incluirán en un intervalo que tenga por límite al mínimo de los mínimos y máximo de los máximos de los asignados por esta norma a cada uno de aquellos". En respuesta a dicho texto, los parámetros urbanísticos correspondientes al entorno de la parcela en suelo urbano EC-2 -dotacional privado-NZE-48 han variado considerablemente en los últimos años, se plantea para la citada parcela dotacional una adaptación a la nuevas normativas impuestas por Consellería de Educación todo ello en aras de una mejora de la calidad del servicio que presta.

B.- CONDICIONES QUE EL PLANEAMIENTO SUPERIOR FIJA PARA SU DESARROLLO:

En la presente Modificación Puntual, de ordenación de volúmenes y ocupación de parcela, se redacta en desarrollo del P.G.O.U. de Paterna aprobado el 15/11/1990, en el ámbito delimitado por la parcela EC-2, NZE-48 entre las calles Orenge y Murta Incluida en el Plan Parcial de la Lloma Llarga.

Queda indicado en el texto modificado del art. 204.3.apartado d), " en suelo urbano, cuando la ordenación de la zona con la que se identifique la de equipamiento docente, a efectos de determinación de las condiciones para la edificación, no sea adecuada para su implantación; podrá realizarse un estudio de detalle que ordene nuevamente los volúmenes de la edificación".

C.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO:

Los terrenos donde se sitúa la parcela EC2 ocupada en la actualidad por el Liceo Francés de Valencia, sobre los que se desarrolla el Estudio de Detalle, son propiedad de La Asociación Francesa de la Enseñanza.

I. 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

I. 2. 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN Y DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

A.- SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA:

Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual se hallan clasificados como Suelo Urbano , zona de Calificación Urbanística: Equipamiento Docente, por el PGOU de Paterna aprobado el 15/11/1990.

Normativamente, se encuentra a dos niveles:

A NIVEL INMEDIATO:

- Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, con fecha de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en sesión de 15 de noviembre de 1990. Así como sus modificaciones posteriores.

- Plan Parcial de Lloma Llarga y Homologación, con fecha de aprobación definitiva D.O.G.V. 09/02/2000. En BOP de 03-09-05 se publica el tercer texto refundido, que recoge la aprobación por Decreto de Alcaldía nº 2.111 de 5 de mayo de 2004.

A NIVEL SUPERIOR:

- Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre el RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la ley sobre el RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, en sus artículos no derogados.

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO, en sus artículos no derogados.

- Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto, por el que se aprueba, el REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA, en sus artículos no derogados.

-REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DECRETO 67/2006, de 12 de mayo.

- LEY URBANÍSTICA VALENCIANA (LUV) LEY 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana. (DOGV 30-12-05).

B.- FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA ORDENACIÓN.

El fin del presente Estudio de Detalle es el de la reordenación de volúmenes y ocupación de parcela de acuerdo con las especificaciones del texto del art. 3.2.5. del Plan Parcial Lloma Llarga incorporado al Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, según lo previsto en art 79.3b de la sección séptima de la Ley Urbanística Valenciana, LUV.

La oportunidad de la procedencia de su redacción se fundamenta en la modificación puntual nº 25 aplicada a la parcela dotacional privado Educativo Cultural (EC-2) del Plan Parcial Lloma Llarga. Los objetivos que se pretenden lograr con el presente Estudio de Detalle y que justifican su formulación son:

1.- Adecuación de las edificaciones existentes en parcela a las condiciones permitidas para la edificación con las zonas contiguas a su localización.

La reciente desestimación de Modificación Puntual del Plan Parcial de Lloma Llarga, fundamentada por un aumento de la ocupación en parcela por encima del límite establecido en la Modificación Puntual nº 25 del PGOU, motiva principalmente la adopción de los valores límites de techo y ocupación permitidos por la misma y establecidos en este Estudio de Detalle, siendo el cómputo permitido de techo el que más aumenta respecto al anterior actualmente vigente.

Así mismo han transcurrido más de seis años desde la aprobación del anterior estudio de detalle y cambios en la escala de edades del alumnado y en la Dirección del Centro Docente suponen cambios en las prioridades en la funcionalidad del centro. Así pues se estima oportuno, tras efectuar trabajos de mantenimiento el pasado verano 2008, reubicar ciertas piezas del conjunto con respecto al primer Estudio de Detalle. Ello queda expuesto en el apartado de memoria.

2.- Ajuste de los parámetros físicos de la composición arquitectónica.

El conjunto edilicio del centro docente Liceo Francés de Valencia requiere una ampliación de sus instalaciones como adaptación a las nuevos criterios y normas de la Consellería de Educación (Incluso los aplicables dentro de la Unión Europea dada la naturaleza extranjera del centro). En la actualidad **para un número de alumnos constante** se requiere una superficie mayor vinculada a la docencia para la que fue concebido el centro hace treinta y siete años. Como ejemplo baste recordar la evolución de la legislación española en Educación en la últimas tres décadas o el incremento considerable de nuevos medios disponibles para la docencia. Todo ello se traduce en un incremento del espacio destinado a la docencia (aulas multimedia, nuevas asignaturas y nuevas formas y medios para impartir la docencia con el uso de espacios específicos destinados a laboratorios de ciencias, lenguas, espacios deportivos abiertos y cubiertos para su uso todo el año, etc...).

C.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

En cumplimiento de los objetivos anteriormente citados, se propone una reordenación del volumen edificable en el interior de la parcela y su ocupación, localizando los incrementos de volúmenes de dos formas posibles:

- 1.- A base de sobre elevaciones de los edificios existentes y,
- 2.- Edificando nuevos edificios anexos a los existentes sobre suelo libre de parcela.

Por tanto a continuación se fijarán los parámetros y cuantía del incremento de volumen y ocupación de suelo al cual se acoge la parcela y se delimitarán las características de las nuevas edificaciones en su interior.

Los cambios que se introducen desde anterior Estudio de Detalle (expdte 64/2002) pueden resumirse en:

a).- Se aproxima el volumen previsto en zona deportiva, previsto junto a centro comercial (calle Rosella) para ubicar una porción de él junto a las pistas de tenis en una situación más cercana al resto de edificaciones. Los nuevos espacios previstos cubrirían una doble función tanto para complemento de servicios (aseos) en el patio de preescolar anexo, como para las pistas actuales, espacios de vestuarios, y almacenes deportivos.

b).- Se recupera volumetría: como resultado de la modificación puntual nº 25 el volumen de techo disponible se incrementa notablemente el cual se concentra en la sobre elevación de edificaciones existentes actualmente edificadas con varias plantas por debajo del máximo permitido. Ello es consecuencia del valor límite de la ocupación en parcela en proporción bajo para la volumetría permitida.

c). La volumetría recuperada se reubica en parte en:
- una edificación situada entre el comedor C y la calle Murta sobre el espacio ocupado por la antigua depuradora el cual no ha sido todavía habilitado para su uso docente, ni tan siquiera como patio de recreo.
- volúmenes de menor tamaño y superpuestos en altura en edificios C1, C2, H2, A, B en previsión de nuevos aularios dada la evolución del alumnado con un mayor número de alumnos de edad "media" dentro del proceso educativo puesto que su número es mucho menor en los últimos cursos al abandonar el centro antes de terminar todos los cursos.

El aumento de volumetría sobre edificación existente queda siempre supeditado a la capacidad portante de la estructura original del edificio a sobreelevar.

Aquellos volúmenes de nueva planta se deberán acoger como primera prioridad a los parámetros de ocupación de suelo y volumen asignados y otras limitaciones que a continuación se detallan, sin necesidad de definir una geometría "dimensional" por planta a la cual ajustarse dadas las características de los volúmenes a definir, de uso principalmente docente, dentro de su ubicación en interior de parcela.

PARÁMETROS EDIFICATORIOS:

La edificabilidad y ocupación máximas permitidas por el plan son las indicadas en el apartado 4.5.1. de las Ordenanzas Regulatoras incluidas en el texto de aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial de Loma Llarga, del P.G.O.U. de Paterna BOP 14-4-2000 (aprob. Deftva Diciembre 2001).

La ocupación en parcela se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación incluidos los cuerpos salientes, según se describe para ordenación aislada en el art. 154 P.G.O.U. - Normas Generales para la Edificación en Suelo Urbano -.

Tendrán consideración de cuerpos salientes abiertos en virtud del art 137.1. los toldos de acceso a los edificios circulares, A, B, C, H2 y otras cubiertas ligeras análogas.

Las escaleras de evacuación descendentes de los distintos aularios al no constituirse en un cuerpo cerrado, no tendrán consideración de volumen edificado aunque sí serán consideradas sus proyecciones en planta para el cómputo de la ocupación máxima en parcela.

La pendiente acusada de la rasante en el entorno del edificio C -comedor- obligan a la aplicación de los criterios de establecimiento de cotas de referencia descritos en el apartado de Condiciones de Volumen del Plan Parcial de Loma Llarga (art.2.2.2.) para establecer la superficie de planta sótano conforme el art. 2.2.15 tal y como queda reflejado en planos.

Esta edificabilidad es la total consolidable, incluidos cuerpos salientes en aplicación del art. 137 y 139 del PGOU. Su cómputo se efectúa según los criterios expuestos en el mismo artículo 137 apartados 3.; "La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará a efectos de del índice de edificabilidad neto y de la superficie de techo edificable" y 4.; "Los cuerpos salientes abiertos no se computarán a efectos del cálculo de la superficie de techo edificable. Se computarán a efectos de la ocupación máxima y en planta baja y en el tipo de ordenación edificación aislada, además, a los efectos de separaciones a los lindes de parcela". La distancia mínima a linde de parcela será de 5,00 ml según Modificación Puntual del art.204 en el apartado 3. d. 2.

Los nuevos bloques que se edifiquen cumplirán una separación mínima entre los planos sus fachadas con respecto a las existentes que será función de la altura más alta de ambas –H- medida sobre rasante y de cuantía equivalente a $0.25 \times H$. Su valor mínimo será 3.00 m.

La asignación de edificabilidad propuesta por la presente Modificación Puntual es:

Parcela Educativo Cultural Privado EC-2 (Liceo Francés);

Tabla I.

Parámetros Edificación P.G.O.U.		Parámetros P.G.O.U. (antes de 1ª Estudio Detalle 2002.)	Estudio Detalle 2.009 en aplicación estricta de Modificación PGOU nº 25
Superficie parcela.	37.642,00 m ² s	37.642,00 m ² s	37.642,00 m ² s
Ocupación Parcela.	5.614,00 m ² s	5.626,22 m ² s	+25% = 5.614,00x1,25= Ocup. Máx. 7.017,50 m ² s
Edificabilidad máxima. Superficie Construida Cerrada.	10.438,00 m ² t	10.230,48 m ² t	+0.25m ² t/m ² s =37.642,00x0,25=+9.410,50 m ² t Techo total 10.438,00+9.410,50= 19.848,50 m ² t
Número máximo de plantas.	V	V	V

D- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

A continuación se justifica el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el art. 3.2.5 del Plan Parcial Loma Llarga y 4.5.1.G. específico para la zona Educativo Cultural Privado (EC-2), además del art. 204 objeto de la modificación puntual.

- a) Se formula en el ámbito de una parcela completa.
- b) No aumenta la edificabilidad máxima asignada, consumiendo toda la edificabilidad permitida, ni reduce los espacios libres señalados ni altera el destino del suelo definido por el Plan.
- c) La ordenación propuesta amplía el centro docente existente y lo adecua a las necesidades de estos edificios a favor de una mejora funcional del servicio que presta.
- d) Se mantiene el uso dominante con sujeción al régimen de compatibilidad de usos definido en el Plan.
- e) Las plantas bajas que permanecen abiertas, no computa a efectos de edificabilidad la superficie liberada.
- f) No se efectúan transferencias de aprovechamiento entre unidades urbanas.
- g) No se supera las alturas máximas previstas en el Plan.

Valencia, febrero de 2009.
 LACER ARQUITECTURA S.L.P.U.

FDO.: Jorge Labrandero Cervera.

ANEXO I

FICHA DE CARACTERÍSTICAS.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS

Situación de la parcela; confluencia calles Orenga y Murta en Paterna.

Ordenación de la edificación existente : Edificación Aislada.

Zonificación: Equipamiento docente (clave 35) parcela -EC2- sector 5 - Plan Parcial Lloma Llarga incorporado al Plan General BOP I 4-IV-200

Uso Dotacional Educativo Cultural –DEC-

Tabla 2.

Parámetros Edificación P.G.O.U.		Parámetros Actuales P.G.O.U. (antes de Estudio Detalle 2002.)	Estudio Detalle 2009 (modificación PGOU nº 25)
Superficie parcela.	37.642,00 m ² s	37.642,00 m ² s	37.642,00 m ² s
Ocupación Parcela.	5.614,00 m ² s	5.626,22m ² s	+25% = 7.017,50 m²s
Edificabilidad máxima. Superficie Construida Cerrada.	10.438,00 m ² t	10.230,48 m ² t	+0.25m²/m² = 19.848,50 m²t
Número máximo de plantas.	V	V	V
Separación mínima a Lindes.	5,00 m	5,00 m	5,00 m

ANEXO II

CÓMPUTO EDIFICABILIDAD EXISTENTE

Tabla 3.

FEBRERO 2009- ESTADO ACTUAL PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA EC-2

DESGLOSE VOLUMETRÍA CONSUMIDA DESDE APROBACIÓN DEL PRIMER ESTUDIO DE DETALLE		
	VOLUMEN m ² t	OCUPACIÓN m ² s
SUPERFICIE CONSTRUIDA ANTES DE APROB. 1º ESTUDIO DE DETALLE	10.230,48 m ²	5.626,22 m ²

AMPLIACIONES POSTERIORES		
EXPDTE 731-04 BAJA-C1 BLOQUE ASEOS	21,26 m ²	42,30 m ²
EXPDTE 731/04 BAJA-H1 AULA+PASILLO	86,12 m ²	0,00 m ²
EXPDTE 734/04 BAJA H2 ESCALERA (*) ERROR ANTERIOR ED	NO EJECUTADO	NO EJECUTADO
EXPDTE 73/05 PATIO-JARDIN	0,00 m ²	0,00 m ²
EXPDTE 125/05 BAJA C2 ESCALERA	0,00 m ²	11,09 m ²
EXPDTE 336/05 BAJA C1 PORTERÍA Y ACCESO	0,00 m ² (*)	14,88 m ²
EXPDTE 85/06 BAJA H1 SALA ALUMNOS	101,31 m ²	11,16 m ²
EXPDTE 85/06 BAJA C ANEXO COMEDOR	36,51 m ²	0,00 m ²
EXPDTE 85/06 MURO VALLADO C/ MURTA	0,00 m ²	0,00 m ²
EXPDTE "RENOV. Y ADECUACIÓN A NORMATIVA INFRAESTRUCTURAS" SE CONSTRUYE ESCALERA ADOSADA A MURO DE CONTENCIÓN S RETIRADA DE LA GARITA DEL PARKING	0,00 m ² -15,15 m ²	10,87 m ² -15,15 m ²
TOTAL AMPLIACIONES POSTERIORES:	230,05 m²	75,15 m²

A FECHA FEBRERO 2009 SUMAN M ² TECHO/SUELO:	10.460,53 m²	/	5.701,37 m²
Valores máximos parámetros en parcela:	19.848,50 m²		7.017,50 m²

RELACIÓN DE EXPEDIENTES DE LICENCIA DE OBRA INICIADOS DESDE REDACCIÓN ESTUDIO DE DETALLE PERO QUE NO HAN SIDO CONSTRUIDOS

	m ² t	m ² S
Expdte Obras 773-2002 Garita vigilancia	28,65 m ²	73,33 m ²
Expdte Obras 794-2002 Anexo Comedor	295,58 m ²	286,70 m ²
Expdte Obras 1009-2002 Ampliac. Aulario A	218,99 m ²	134,94 m ²
EXPDTE 734/04 BAJA H2 ESCALERA	0,00 m ²	21,07 m ²

(*) Datos Expediente con licencia que durante las obras NO ha ampliado volumen

EXPDTE 336/05 PORTERÍA, datos proyecto	0,00 m²	14,88 m ²
--	---------------------------	----------------------

nota: finalmente las obras ejecutadas sólo han consumido ocupación.

AMBOS VALORES ="C" DEL CUADRO RESUMEN.

AMBOS VALORES ="B+C" DEL CUADRO RESUMEN.

Respecto a la última documentación presentada (Modificación puntual del Plan Parcial) y desestimada en diciembre 2008 se observa un error al incluir como ejecutado el expediente 734/04 escalera en edificio H2, la cual no se ha llevado a cabo y que pasa a relacionarse junto con el resto de expedientes no desarrollados.

Tabla 4. JUSTIFICACIÓN EN PLANOS DE INFORMACIÓN 4.1 A 4.8.

CÓMPUTO EDIFICABILIDAD EXISTENTE

EDIFICIO	OCUPACIÓN m ² S	SUPERFICIES CERRADAS						
		PL-SOT bajo rasante	PL-BAJA m ² T	PL-1 ^a m ² T	PL-2 ^a m ² T	PL-3 ^a m ² T	PL-4 ^a m ² T	SUMAN sobre rasante
A	859,56		825,02	791,48				1616,50
B	867,21		743,39	740,65				1484,04
C1 y acceso	600,33		524,56	503,30				1027,86
C2	551,86		502,93	502,93				1005,86
COM	893,49	500,18	1104,87					1104,87
H1	777,04		411,79	727,57	727,57	300,41	300,41	2467,75
H2	838,60		723,87	656,70	238,64			1619,21
Módulo Prefabricado	60,76		60,76					60,76
Aseos	35,03		35,03					35,03
Aseos y zona cubierta	206,62		38,65					38,65
Escalera Muro Sur	10,87							0,00
suman:	5701,37 m ² S							suman: 10460,53 m ² T

NOTA:

Debido al desnivel del terreno en el Edificio C éste dispone de dos niveles diferentes computables como planta baja.

Cómputo 5.701,37=5.726,72 anterior Mod.Ptal.-15,15m²s garita-21,07m²s del expdte 734/04 escalera en edif. H2

+10,87 m² escalera adosada a muro Sur. ver tabla 3

Cómputo 10.460,53=10.475,68m²t anterior Mod.Ptal. -15,15 m² garita.

Tabla 6.

NUEVO ESTUDIO DE DETALLE -FEBRERO 2009-

INCREMENTOS PREVISTOS DE VOLUMETRÍA Y OCUPACIÓN EN PARCELA

EDIFICIO CON AMPLIACIÓN	PLANTAS AFECTADAS	VOLUMETRÍA NUEVO ED m ² T	OCUPACIÓN NUEVO ED m ² s
A + 2 x 791,48m ² T	SOBRE ELEV. EN PL.3ªy4ª	1.582,96 m ²	0,00 m ²
A + 4 x 31,00m ² t	PL.BAJA HASTA 3ª	124,00 m ²	31,00 m ²
B + 1 x 375,00m ² t	SOBRE ELEV. EN PL. 2ª	375,00 m ²	0,00 m ²
C + 1 x 56,00m ² t	AMPL.PL. BAJA	56,00 m ²	56,00 m ²
C + 3 x 200,00m ² t	AMPL.PL.BAJA+1ª	600,00 m ²	200,00 m ²
C1 + 2 x 503,30 m ² t	SOBRE ELEV. PL.3ªy4ª	1.006,60 m ²	0,00 m ²
C2 + 2 x 502,93m ² t	SOBRE ELEV. PL.3ªy4ª	1.005,86 m ²	0,00 m ²
H2 + 4 x 70,74 m ² t	2 x PB HASTA 1ª	282,96 m ²	70,74 m ²
H2 + COMPLETAR PL 2ª	SOBRE ELEV. EN PL. 2ª	418,06 m ²	0,00 m ²
H2 + AMPLIAR COMPLETA PLANTA 3ª	SOBRE ELEV. EN PL 3ª	656,70 m ²	0,00 m ²
H2 + ESCALERA	AMPL. PL. BAJA	0,00 m ²	12,60 m ²
EDIFICIO SALA POLIVALENTE+AULARIO	PL. BAJA HASTA 3ª	1.800,00 m ²	500,00 m ²
ZONA DEPORTIVA:			
BLOQUE DE ASEOS Y ZONA CUBIERTA	AMPL. PL. BAJA	561,35 m ²	0,00 m ²
BLOQUE PREFABRICADO+59,24x3+60,76x2	AMPL. PL. BAJA+2	299,24 m ²	59,24 m ²
VESTUARIO+ASEOS+ALM.DEPORTES Y LIMPIEZA	PL. BAJA	192,01 m ²	209,25 m ²
RESTO SIN DEFINIR UBICACIÓN EXACTA	CUALQUIERA	427,23 m ²	177,30 m ²
M2 TOTALES PREVISTOS EN AMPLIACIONES DE VOLUMEN :		A 9.387,97 m ²	A 1.316,13 m ²
EDIF. CONSTRUIDA EXISTENTE ANTES 1º ESTUDIO DETALLE		B 10.230,48 m ²	B 5.626,22 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA DURANTE 1º ESTUDIO DE DETALLE VER TABLA 3		C 230,05 m ²	C 75,15 m ²
ESTUDIO DE DETALLE 2009 total suman A+B+C:		19.848,50 m²	7.017,50 m²
Valores límite Edificabilidad en parcela:		19.848,50 m²	Ocup. Máx. 7.017,50 m²

ANEXO III

PLANOS

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA DE USO EDUCATIVO CULTURAL PRIVADO -EC2-
DEL PLAN PARCIAL LLOMA LLARGA

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA –
MODIFICA EL ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE EXPDTE 64/2002.

PROMOTOR: LICEO FRANCÉS DE VALENCIA

ARQUITECTO: LACER ARQUITECTURA S.L.P.U.

INDICE DE PLANOS

1.- SITUACIÓN.

2.- PLANEAMIENTO EXISTENTE:
ORDENACIÓN – RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES.

3.1.- AMPLIACIÓN DE VOLUMETRÍA PREVISTA (plano resumen en 2D)

3.2.- VOLUMETRÍA ORIENTACIÓN NORTE (plano en 3D).

3.3.- VOLUMETRÍA ORIENTACIÓN ESTE (plano en 3D).

3.4.- VOLUMETRÍA ORIENTACIÓN SUR (plano en 3D).

3.5.- VOLUMETRÍA MANZANA ORIENTACIÓN NORTE (plano en 3D).

3.6.- VOLUMETRÍA MANZANA ORIENTACIÓN NORTE (plano en 3D).

3.7.- VOLUMETRÍA MANZANA ORIENTACIÓN ESTE (plano en 3D).

3.8.- VOLUMETRÍA MANZANA ORIENTACIÓN SUR (plano en 3D).

3.9.- VOLUMETRÍA MANZANA ORIENTACIÓN OESTE (plano en 3D).

4.1. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio A-

4.2. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio B-

4.3. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio C-

4.4. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio C1-

4.5. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio C2-

4.6. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio H1-

4.7. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificio H2-

4.8. EDIFICABILIDAD EXISTENTE –Edificios Auxiliares-