

171.09.00007/06

PROMUEVE:



PROYECTO:



ESTUDIO DE DETALLE

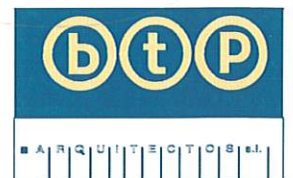


EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:

Julio-2006



c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
www.btparquitectos.com
email: info@btparquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoi
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cortés

ESTUDIO DE DETALLE RESIDENCIAL "EL CASTELLAR"

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº da

05380 - - 03 NOV. 06

DATOS GENERALES

Emplazamiento:

Partida Riquer Alto "El Castellar" Alcoi

Promotor:

Bonet y Guerola SL

Representante:

D. José Vicente Guerola Ureña
DNI. 52.714.179-I

Arquitectos:

D. Antonio Aracil Payá
Colegiado nº 4149 - C.O.A.C.V.

D.Fernando Santonja Sanz
Colegiado nº 4147 - C.O.A.C.V.

Alcoi,
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

INDICE

1.- INTRODUCCION

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- OBJETO DEL TRABAJO
- 1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA
- 1.4.- PROMOCION Y ENCARGO

2.- CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO OBJETO DEL ED

- 2.1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN
- 2.2.- TOPOGRAFÍA
- 2.3.- SUPERFICIE

3.-FINES

- 3.1.- NORMATIVA
- 3.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DEL DETALLE

4.- PROPUESTA Y JUSTIFICACION

- 4.1.-ORDENACION DE VOLUMENES
- 4.2.- ALINEACIONES
- 4.3.- RASANTES
- 4.4.- CONEXIONES DE ACCESIBILIDAD DESDE ESPACIO PUBLICO
- 4.5.- LA DISTRIBUCION GENERAL DE ESPACIOS ABIERTOS
- 4.6.-JUSTIFICACION DE NO PERJUICIO A COLINDANTES

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferreró Cots

MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCION

1.1.- ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Alcoi, aprobó en fecha 30-01-04 / 04-02-04 El PLAN PARCIAL RESIDENCIAL DE MEJORA "EL CASTELLAR". Con esta aprobación se clasificaban como suelo urbanizable los terrenos donde se va a desarrollar la actuación que nos ocupa, estableciéndose para su gestión una única Unidad de Ejecución, que constituye el ámbito completo de una Actuación Integrada. Dicha Actuación Integrada ha sido desarrollada de acuerdo al Programa y se ha redactado el correspondiente Proyecto de Urbanización que se encuentra en fase de ejecución.

1.2.- OBJETO DEL TRABAJO

Es en este momento cuando se hace necesaria la elaboración de una propuesta que resuelva la ordenación pormenorizada de la edificación mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

1.3.-JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA

El Art. II.3.- ESTUDIOS DE DETALLE del Plan Parcial dice textualmente que "Podrán ser objeto de Estudio de Detalle todos aquellos espacios que apruebe el Excmo. Ayuntamiento de Alcoi de oficio o a instancia de particulares..." y, "Los Estudios de Detalle se ajustarán en sus condiciones generales, requisitos de diseño, gestión, ejecución y documentación, a lo establecido para los mismos en al Art. 20 del Título II de las Ordenanzas del PGOU de Alcoi, siempre que lo dicho en el mismo no entre en discrepancia con el cumplimiento de la LRAU y el RPCV. El 31-12-05 se aprobó la Ley de Ordenación de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana que, en sus Artículos 79 y 80 habla de los Estudios de Detalle, por lo que se tendrán en cuenta sus especificaciones al respecto.

1.4.-PROMOCION Y ENCARGO

La presente propuesta de Estudio de Detalle se realiza a instancias de la sociedad BONET Y GUEROLA, SL.

2 CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO OBJETO DEL ED

2.1.- SITUACION Y DELIMITACION

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle, se sitúan al Oeste del casco urbano de la ciudad de Alcoi, con la siguiente delimitación:

Al Norte con vial de nueva creación al que llamaremos vial A-A'.

Al Sur con carretera C-3313 (Carretera de Banyeres)

Al Este con suelo urbano residencial y dotacional, y vial B-B'.

Al Oeste con terrenos objeto del Plan Parcial Industrial y vial C-C'.

2.2.- TOPOGRAFIA

Los terrenos tienen una pendiente de 2,30% en su calle A-A', 10,55% en su calle B-B' y 4,16% en su calle C-C'. La carretera C-3313 tiene una pendiente de 4,18%.

2.3.- SUPERFICIE:

La superficie de la parcela en el que se desarrolla el presente Estudio de Detalle según el Proyecto de Urbanización es de 12.437'29 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

3 FINES

3.1.- NORMATIVA

Será de aplicación el Plan General de Alcoi y la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y su Reglamento de Planeamiento, siempre que no contravengan las determinaciones de la recién aprobada Ley 16/2005 de Ordenación de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

La vigente Ley establece en el art. 79 de su reglamento la función de los Estudios de Detalle:

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

2.- La aprobación de los estudios de detalle exigirá que éstos se circunscriban a los ámbitos y supuestos concretos para los que hayan sido previstos por el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior, que regularán de forma expresa y pormenorizada las normas específicas para la redacción de los Estudios de Detalle.

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

- El señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieran señaladas en el Plan General o en Plan Parcial.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

4.- Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico.

5.- Los Estudios de Detalle podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por el Plan que previó su elaboración.

El Plan Parcial, en su Art. II.1 califica el suelo objeto del presente ED como "EDIFICACION ABIERTA MEDIA – A2" con uso característico de vivienda multifamiliar.

El P.G.O.U. de Alcoi en su artículo 395 sobre Condiciones de Tramitación para Edificación Abierta establece que "Previamente a la solicitud de la licencia, deberá tramitarse un Estudio de Detalle en el que se muestren la disposición de los volúmenes de la edificación y justificación de la adecuación de la ordenación al entorno".

Así mismo, el PGOU también establece en los artículos 20,21 y 22 las prescripciones necesarias para el desarrollo de un Estudio de Detalle, siendo

básicamente las mismas que en el apartado anterior y siéndole éstas últimas de aplicación por tratarse de un reglamento de rango superior.

Del mismo modo, y también en el PGOU en su artículo 357.2 se establece: *“Cuando una actuación afecte a más del 50 por ciento en planta de una manzana, y siempre mediante la previa aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de edificación cuando ello no suponga perjuicio para los edificios colindantes, siempre que no se exceda el aprovechamiento o edificabilidad que la actuación hubiera tenido de adaptarse a las condiciones específicas de la zona y no sobrepase en más de dos plantas el número de las permitidas en ésta.”*

3.2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente documento tiene por objeto:

- Definir los volúmenes edificatorios dentro del solar objeto del presente Estudio, con la intención de ordenar y establecer unidades coherentes en el aspecto formal, funcional y constructivo, y siempre de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial.
- El señalamiento de las alineaciones y rasantes, delimitando con claridad las superficies construidas sobre y bajo rasante a efectos de cómputo de edificabilidad, así como de altura máxima de la edificación.
- Prever conexiones de accesibilidad desde un espacio público.
- La distribución general de espacios abiertos (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso comunitario privado.
- La justificación de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las especificaciones del Plan Parcial.
- La justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

4. PROPUESTA Y JUSTIFICACION

El presente documento se realiza a partir de una propuesta de la Edificación a nivel de Anteproyecto, en un avanzado estado de definición de la misma. No obstante, el Estudio de Detalle no puede ni pretende suplantar ni adelantarse al grado de definición de un Proyecto Básico de la Edificación. Por tanto, se entenderá que el Proyecto de Edificación podrá modificar ligeramente la geometría exacta de la propuesta reflejada en el presente documento, siempre sin alterar el planteamiento y los parámetros generales del mismo ni ocasionar perjuicio a los predios colindantes y siempre de acuerdo a la Normativa vigente. Asimismo se entiende que la geometría propuesta define los diferentes **Planos y Líneas de Edificación**, de acuerdo con el Art. III.7 del Plan Parcial. Dicho Plan indica textualmente que:

- La línea de edificación es la intersección del plano de edificación de la planta baja con el terreno.
- Plano de edificación es el vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, y fuera del cual no se consienten otros volúmenes o elementos constructivos que los expresamente permitidos, tales como cuerpos volados cerrados, abiertos, cornisas, aleros, etc..

4.1.-ORDENACION DE VOLUMENES

Situados en la parcela objeto del presente ED, lo primero que podemos apreciar es la privilegiada ubicación y orientación de la misma, con una topografía descendente en dirección Sur/Sureste y excelentes vistas aéreas sobre el resto de Alcoi así como sobre el Parc Natural de la Font Roja i demás sierras colindantes de Alcoi. Debíamos tener en cuenta también la línea de afección de la Carretera C-3313 (Carretera de Banyeres), que nos obliga a respetar una franja de terreno adyacente a la carretera libre de edificación.

Para aprovechar al máximo las posibilidades visuales y de soleamiento en las viviendas se propone una edificación alineada a las calles. Esta solución permite liberar un gran espacio central donde se va a ubicar una zona comunitaria privada con equipamiento lúdico-deportivo (campo de fútbol-sala, pista de pádel, piscina, parque infantil...) que va a gozar de excelente orientación y soleamiento y al que van a recaer buena parte de las viviendas que se plantean. Esta solución permite, asimismo, que la totalidad de las viviendas sean exteriores en todas sus piezas principales (salón-comedor, cocina y dormitorios).

4.2.- ALINEACIONES.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO RESIDENCIAL

Art. V.2.1

El tipo de ordenación de la edificación es el de Edificación Abierta A2.

Art. V2.2

El uso característico es el de vivienda multifamiliar

Se permiten los usos compatibles de acuerdo con el citado Artículo.

Art.V2.3

La parcela objeto del Estudio de Detalle tiene más de 1000 m2 y se puede inscribir un círculo de 20 m de diámetro con frente mayor de esa dimensión.

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcay. La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

Art. V.2.4 Condiciones particulares de posición de la edificación en la parcela.

La posición de la línea de edificación con respecto a la vía o espacio público a la que está enfrentada cumple con las condiciones de distar de la alineación exterior del otro lado de la vía una distancia igual o superior a su altura máxima, y de distar del eje de la vía una distancia igual o superior a la mitad de su altura máxima. Cumpliendo estas condiciones no se imponen retranqueos obligatorios respecto de la alineación exterior, por lo que la edificación se podrá adosar a ella como es el caso del linde Oeste.

Cuando las fachadas de las edificaciones enfrentadas sean ciegas o a ellas recaigan piezas no habitables, las distancias entre edificaciones serán de una tercera parte de la altura, decir a 19/3 m. Esto ocurre en toda la zona Oeste y Norte.

Cuando las edificaciones se solapan una distancia menor a la cuarta parte de sus alturas de coronación, la distancia entre ellas se podrá reducir a la mitad de la semisuma de sus alturas de coronación, es decir a 9,50 metros. Esto ocurre en el linde Este.

Art.V.2.5

1.- El índice de ocupación sobre rasante será del 27%, y bajo rasante del 50%, inferiores al 30 y 60 % respectivamente, quedando margen suficiente para ajustes en el proyecto de edificación.

2.- El fondo máximo de la edificación es de 20 metros.

La edificabilidad máxima será de 18656 m2 de techo según el Plan Parcial.

La altura máxima será de 6 plantas, que corresponde a 20 metros de altura de cornisa.

Se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial en cuanto a condiciones de edificabilidad. (cornisas, aleros, cuerpos abiertos o cerrados...)

V.2.6 Condiciones estéticas.

Los planos de fachada tendrán una longitud máxima de 50 metros.

La planta de las edificaciones se pueden inscribir en un círculo de 40 metros de radio.

4.3.-RASANTES

Para la definición de la rasante o plano de apoyo de cada cuerpo edificatorio, se toma el criterio de trazar una sección transversal por el punto medio o centro de masas de cada uno de ellos. Dicha sección transversal une el linde de la calle A-A' con el de la Carretera C-3313 (Carretera de Banyeres). La cota topográfica de la proyección de cada centro de masas sobre su sección transversal determina la rasante o plano de apoyo de la edificación a efectos de cómputo de alturas y edificabilidades.

En los cuerpos recayentes a la calle C-C', y debido a que no se producen retranqueos se seguirá el criterio establecido en el PGOU de tomar la rasante en el punto medio de la fachada, respetando los escalonamientos previstos en el Plan General.

De esta manera quedan bajo rasante, configurados como semisótano, tanto el nivel de acceso a los bloques del nivel superior donde se ubicarán los zaguanes de las viviendas y los trasteros como el garaje, todo ello se puede apreciar en las secciones y perspectivas que se aportan en la documentación gráfica.

4.4.-CONEXIONES DE ACCESIBILIDAD DESDE ESPACIO PUBLICO

El acceso a los bloques recayentes a la calle B-B' que es la más cercana al resto del casco urbano de Alcoi se produciría directamente desde la calle. Al resto de los bloques se accedería desde un pasaje porticado interior a nivel de semisótano, lo que permitiría, aprovechando la topografía de las calles, crear un acceso a pie plano desde la confluencia entre las calles A-A' y B-B'. Este pasaje quedaría sobre la cubierta del sótano de aparcamiento y permitiría el acceso de vehículos de servicio (ambulancias, mudanzas...).

4.5.-LA DISTRIBUCION GENERAL DE ESPACIOS ABIERTOS

Todo el espacio central comunitario quedaría conectado por un perímetro de circulación, conformado por la zona de acceso a las viviendas de la zona superior, por un vial privado en la zona de afección de la Carretera de Banyeres y por unas escaleras adyacentes en la zona central. Esta circulación permitiría la accesibilidad para personas de movilidad disminuida a las diferentes instalaciones comunitarias. El diseño pormenorizado de este espacio se reflejará en el Proyecto Básico de la Edificación.

4.6.-JUSTIFICACION DE NO PERJUICIO A COLINDANTES

Las viviendas existentes al N de la parcela se orientan hacia el Sur, con sus testeros laterales separados una distancia superior a la reglamentada. El Centro Educativo queda separado una distancia superior a la reglamentaria. La industria de nueva creación, en la zona SE está separada, además por una zona de aparcamientos, además del retranqueo interno.

Así pues NO SE OCASIONA PERJUICIO A LOS PREDIOS COLINDANTES

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Gots



" El presente Estudio de Detalle se redacta de acuerdo con la vigente Ley de Ordenación de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, del PGOU de Alcoi y del Plan Parcial Residencial de Mejora, El Castellar.

La documentación del Estudio de Detalle desarrolla una ordenación de volúmenes, de alineaciones y de rasantes para una mejor inserción urbana de la nueva edificación de la zona".

Alcoi, julio de 2006

Los arquitectos

La propiedad

D. Antonio Aracil Payá
D. Fernando Santonja Sanz

Bonet y Guerola S.L.
José Vicente Guerola Ureña



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

SITUACION

PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:
Julio-2006

PLANO:
SITUACION (1)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
26 -01- 07 / - 6 -02- 07

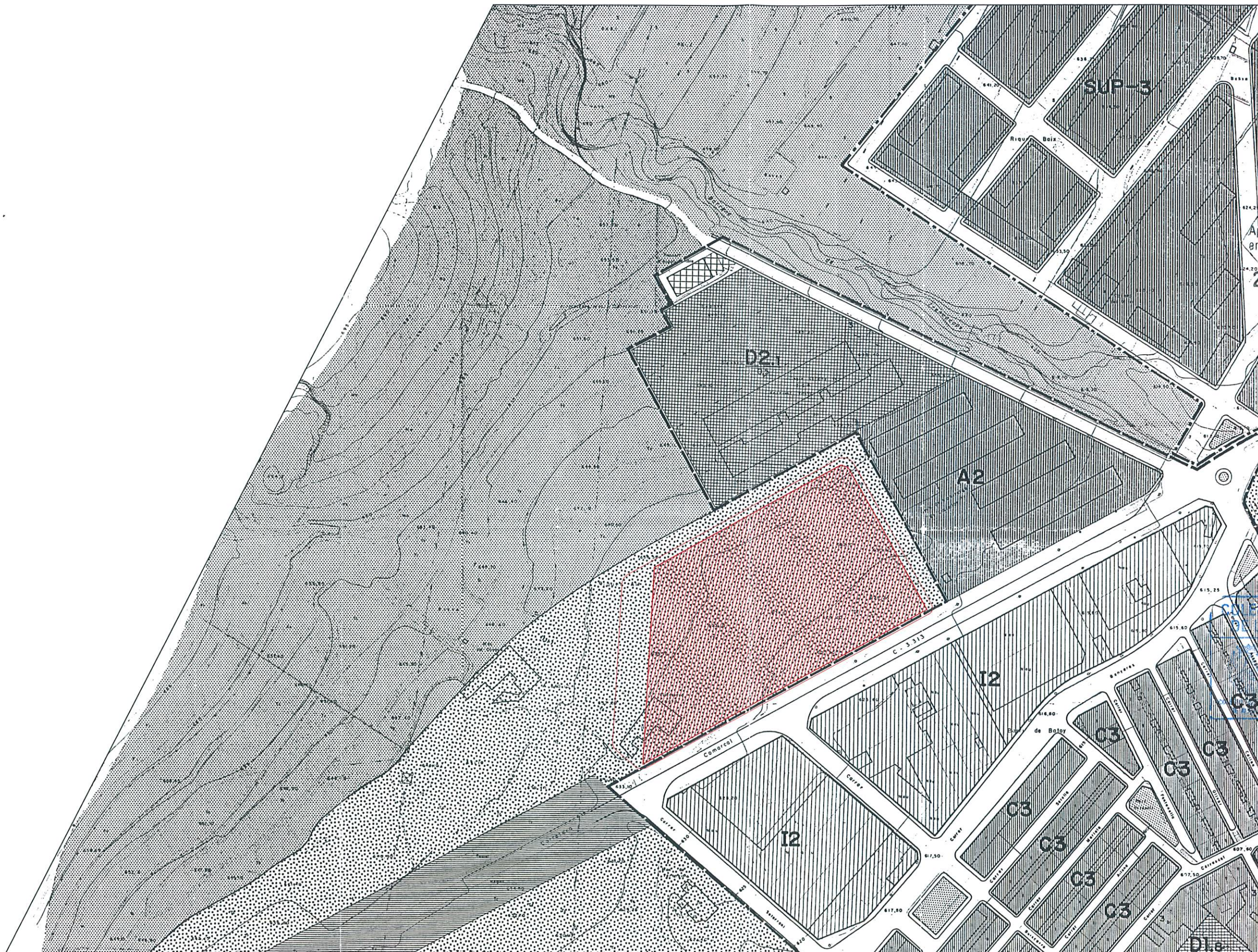
Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz



PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-01-07 / -6-02-07

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:

Julio-2006

PLANO:

SITUACION (2)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

NUMERO
ED:02

REGISTRO

08.03.06

DIBUJA:

Carlos Vicent



ARQUITECTOS S.L.

c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz

PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:
Julio-2006

PLANO:
ORDENACION
GENERAL

A1 e:1/300 A3 e:1/600

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

ED 03
REGISTRO
08/03/06
DIBUJA:
Carlos Vicent



ARQUITECTOS S.L.
c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

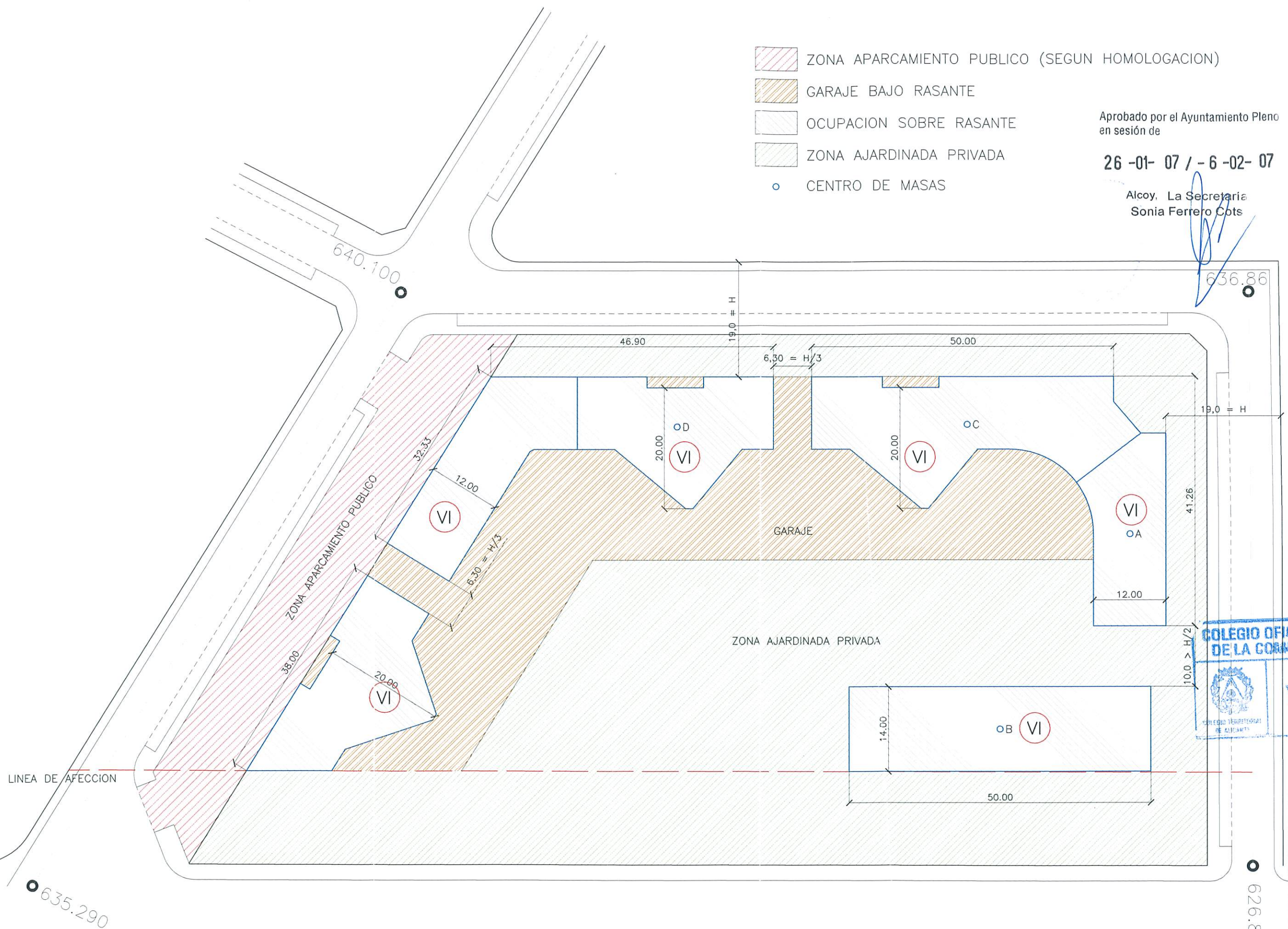
Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz

- ZONA APARCAMIENTO PUBLICO (SEGUN HOMOLOGACION)
- GARAJE BAJO RASANTE
- OCUPACION SOBRE RASANTE
- ZONA AJARDINADA PRIVADA
- CENTRO DE MASAS

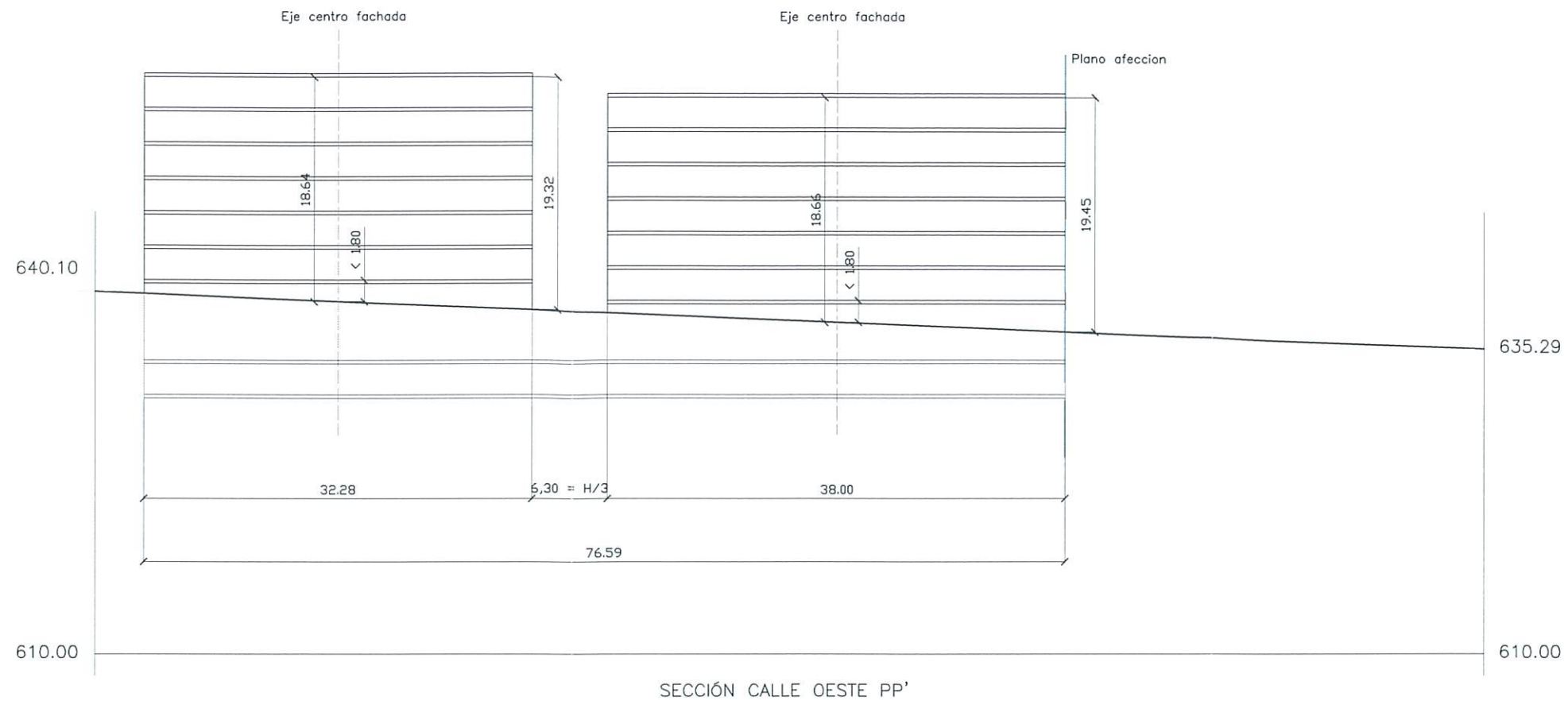
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

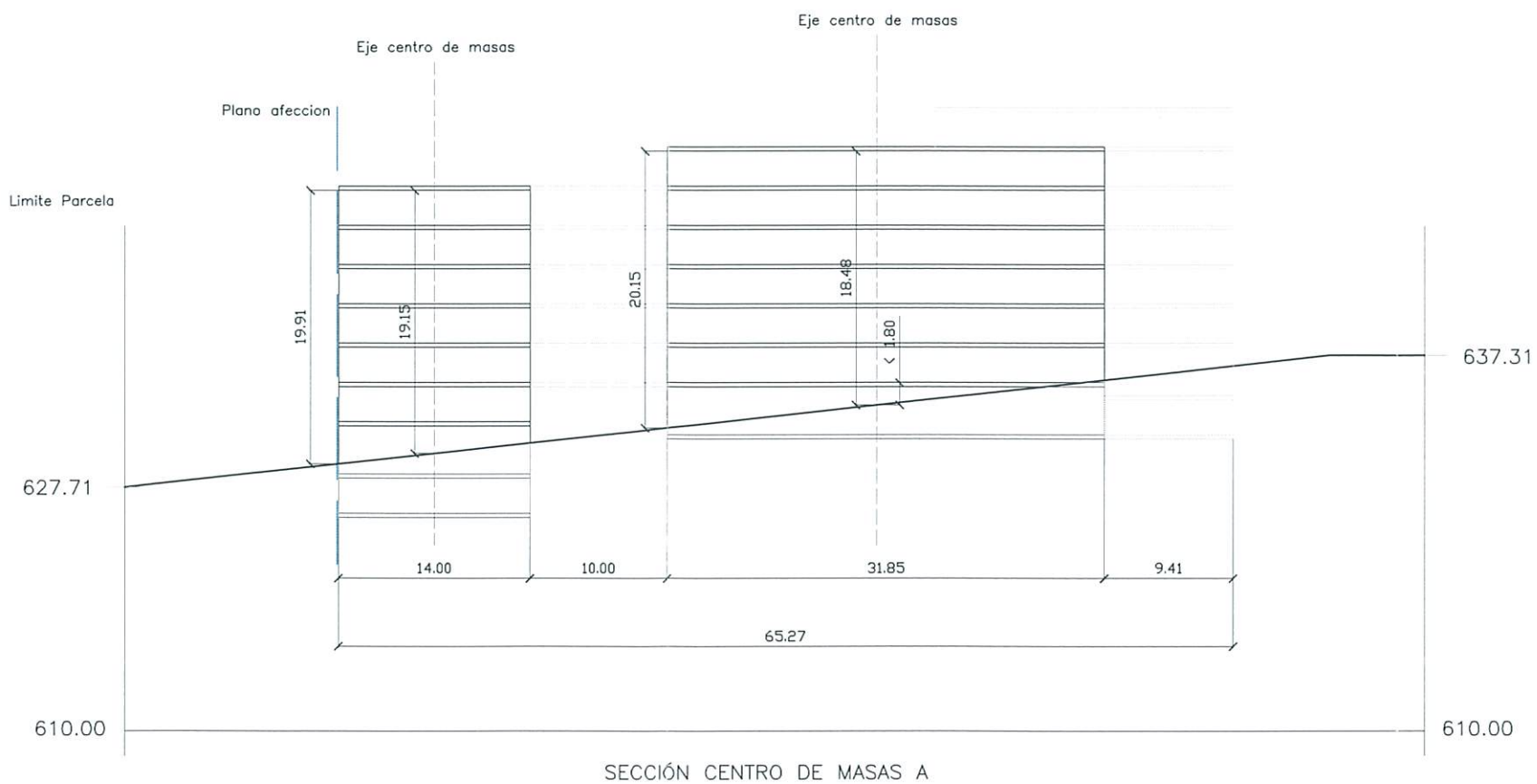
Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



SUPERFICIE PARCELA: 12437.29 m2 (Segun Homologacion)
EDIFICABILIDAD TOTAL: 18656 m2 Techo
TIPOLOGIA: A2 (Edificacion Abierta Media)



SECCIÓN CALLE OESTE PP'



SECCIÓN CENTRO DE MASAS A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:

Julio-2006

PLANO:

SECCIONES (1)

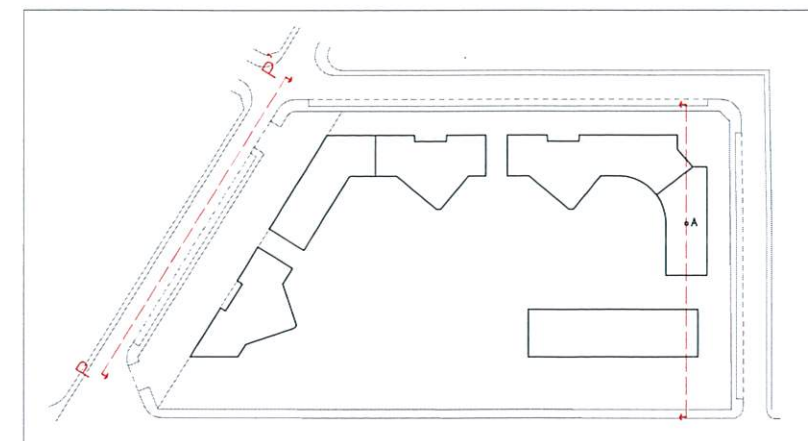
A1 e:1/250 A3 e:1/500

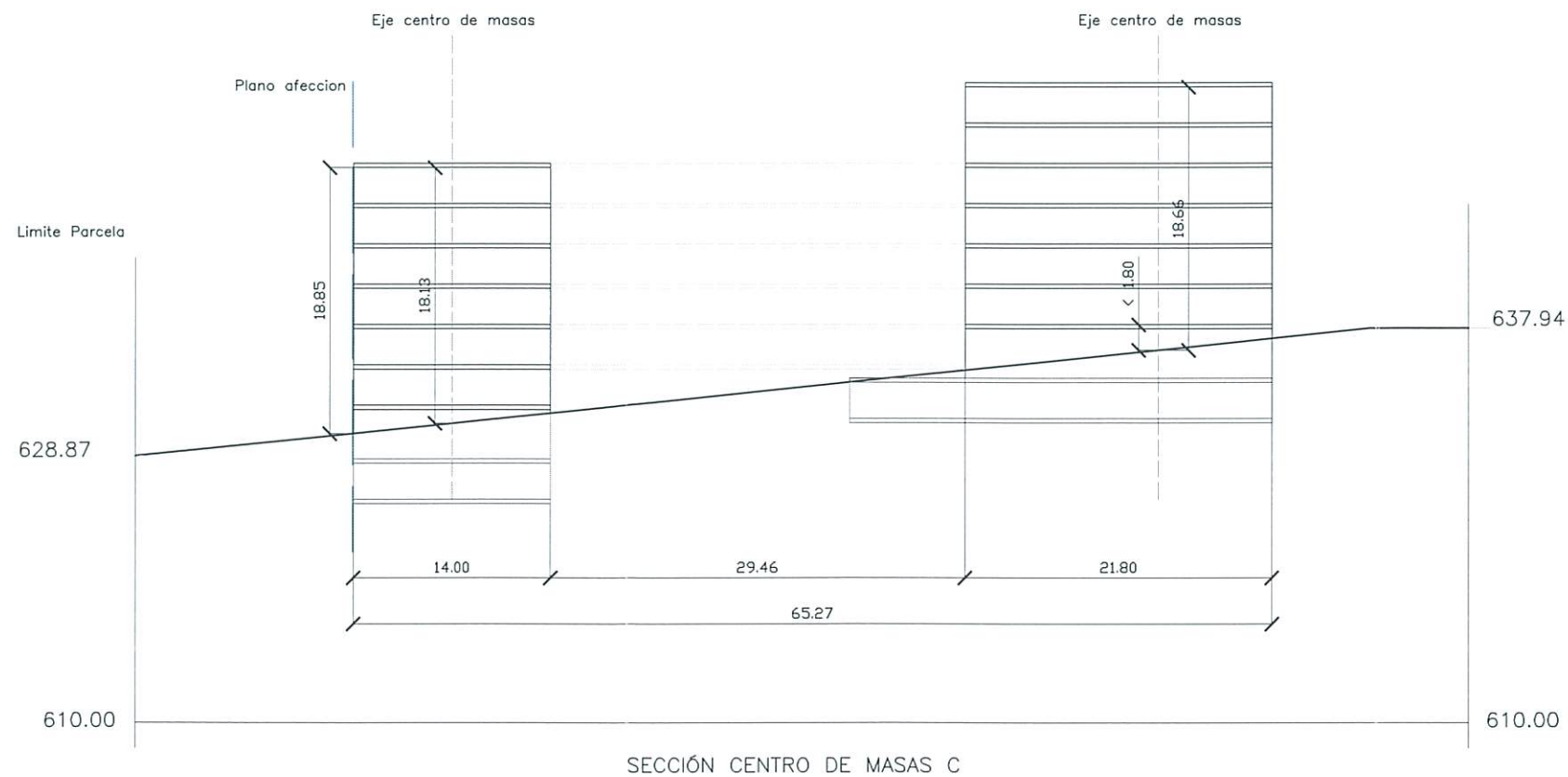
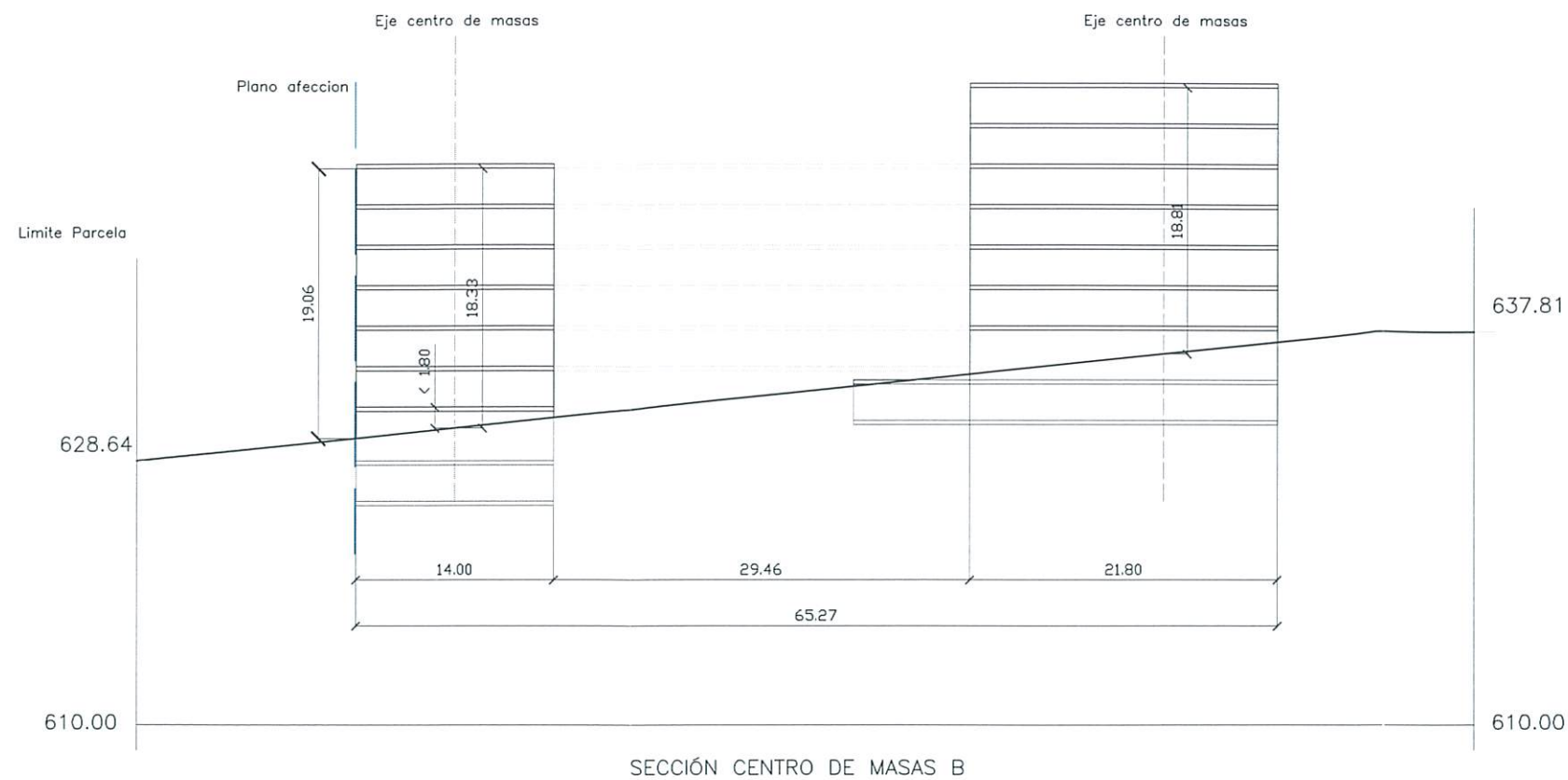


ARQUITECTOS:
c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz





Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretarí
Sonia Ferrero Cots

PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:
Julio-2006

PLANO:

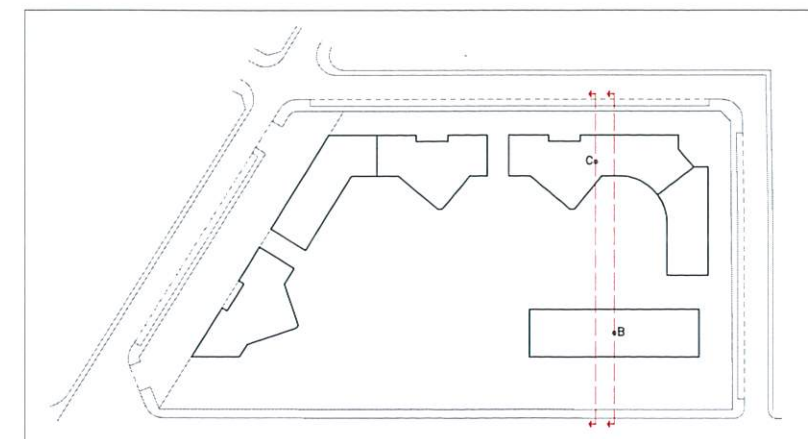
SECCIONES (2)

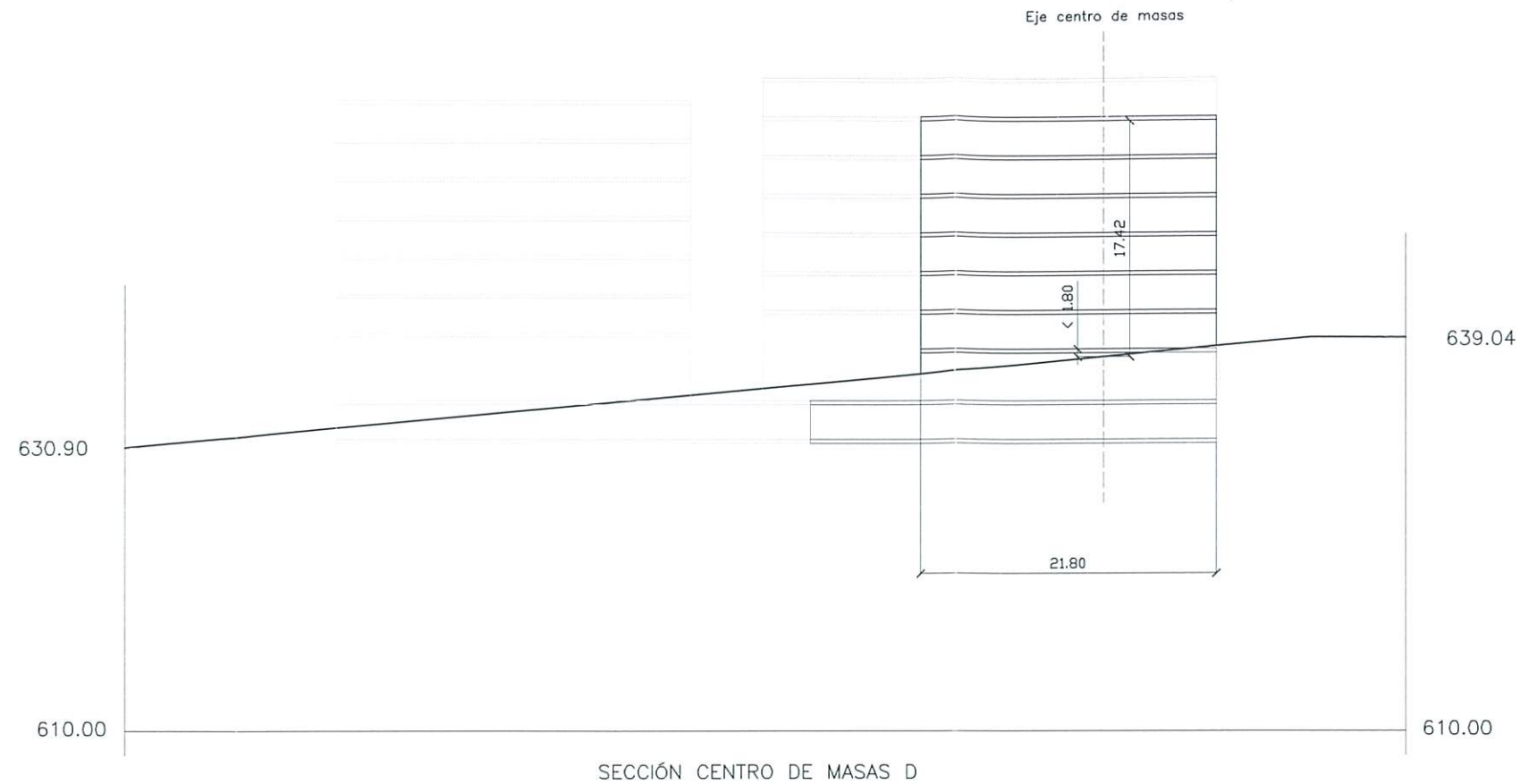


ARQUITECTOS S.L.
c/Goya, 1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz

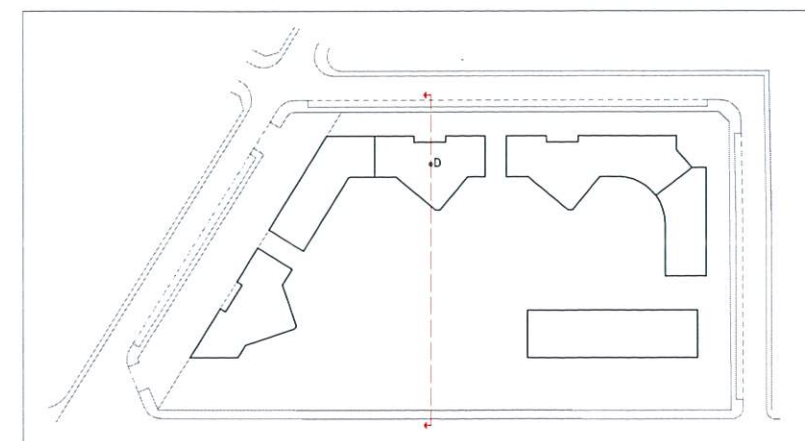




Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaria:
Sonia Ferrero Cots



PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:
Julio-2006

PLANO:

SECCIONES (3)

b t p
ARQUITECTOS S.L.
c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:

Julio-2006

PLANO:

PROPUESTA DE
ORDENACIÓN DE
ESPACIOS DE
USO COMUNITARIO
PRIVADO

A1 e:1/300 A3 e:1/600



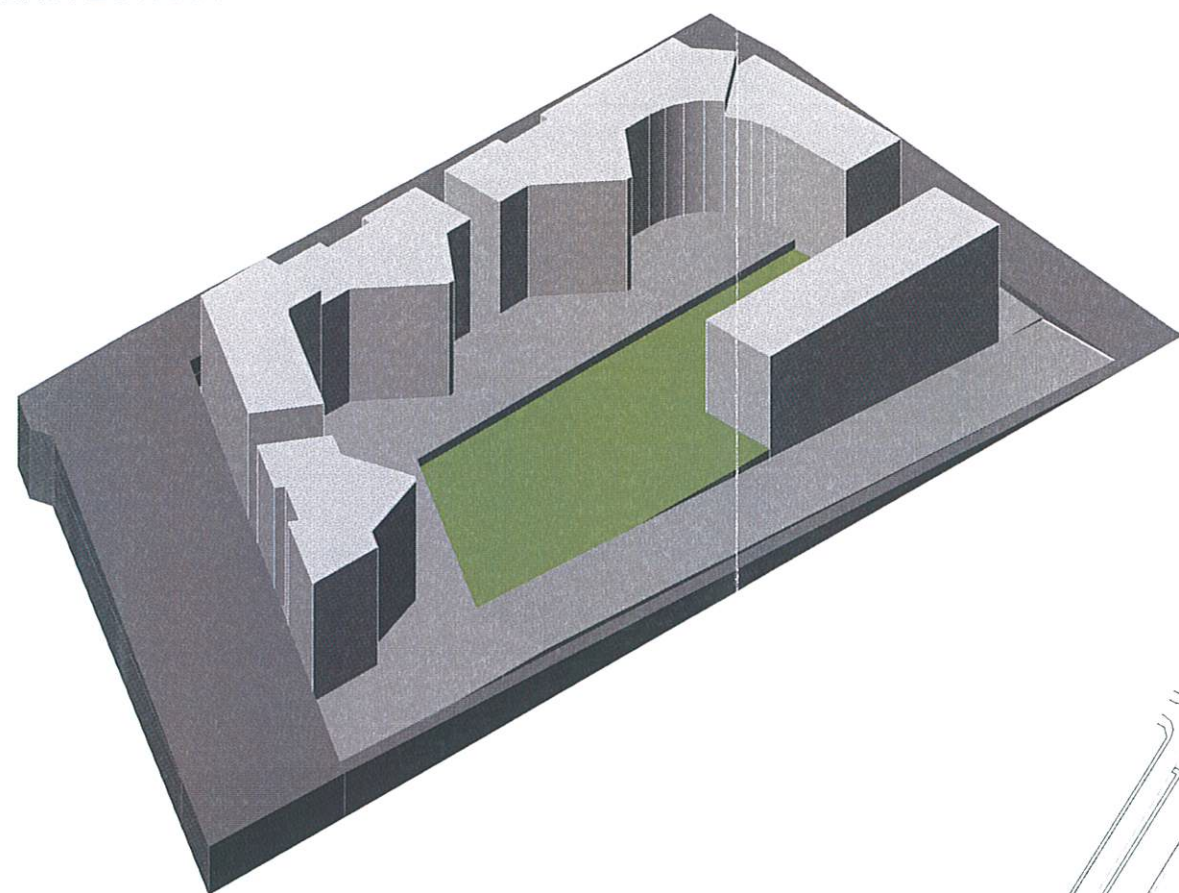
ARQUITECTOS S.L.

c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)
Tel: 965 541 616 - 965 546 477
Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616
btarquitectos@btarquitectos.com

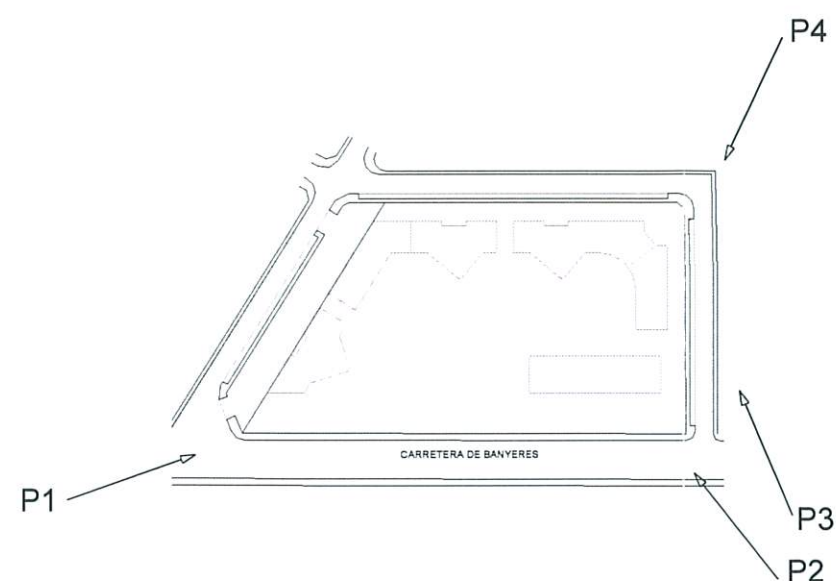
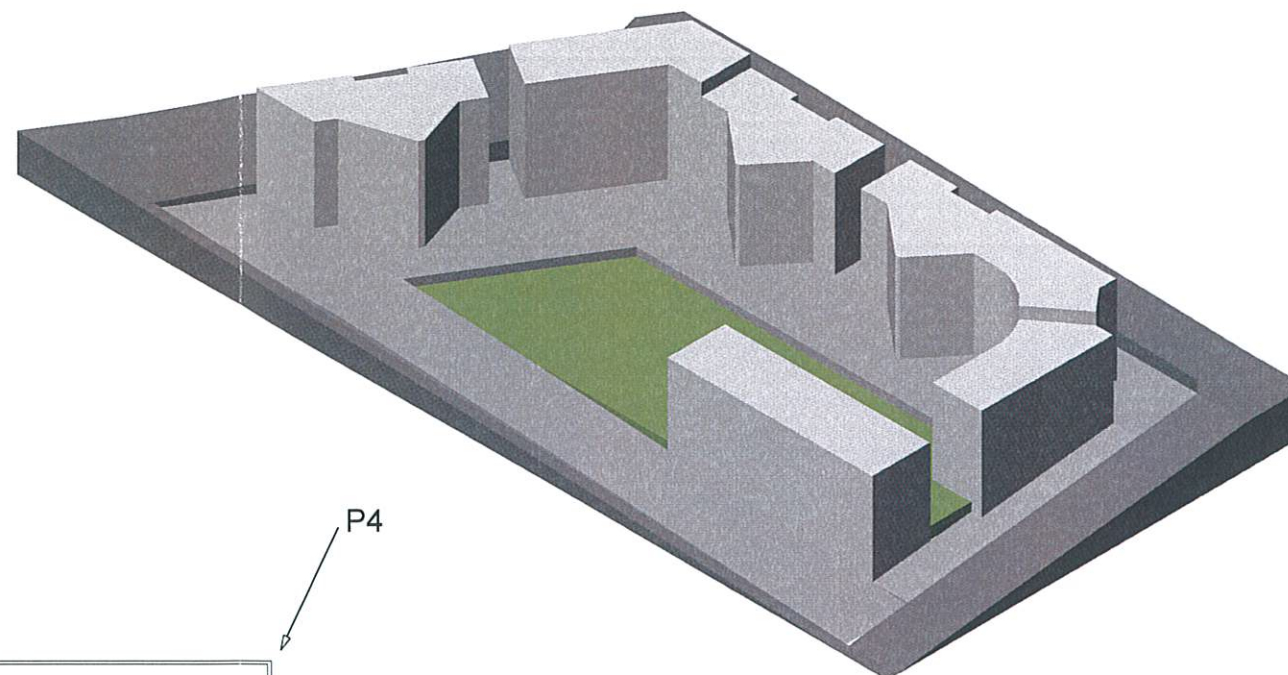
ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz

PERSPECTIVA 1



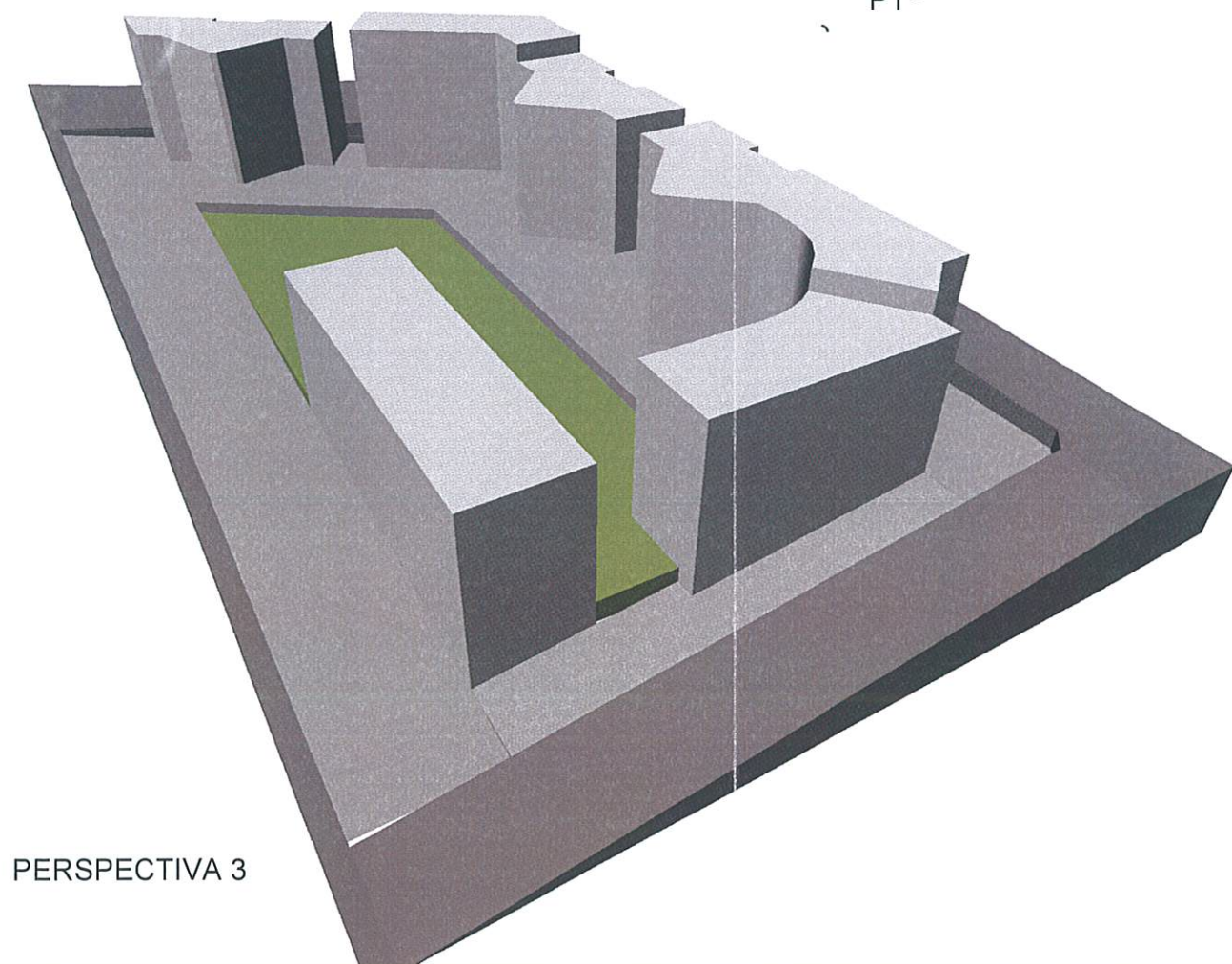
PERSPECTIVA 2



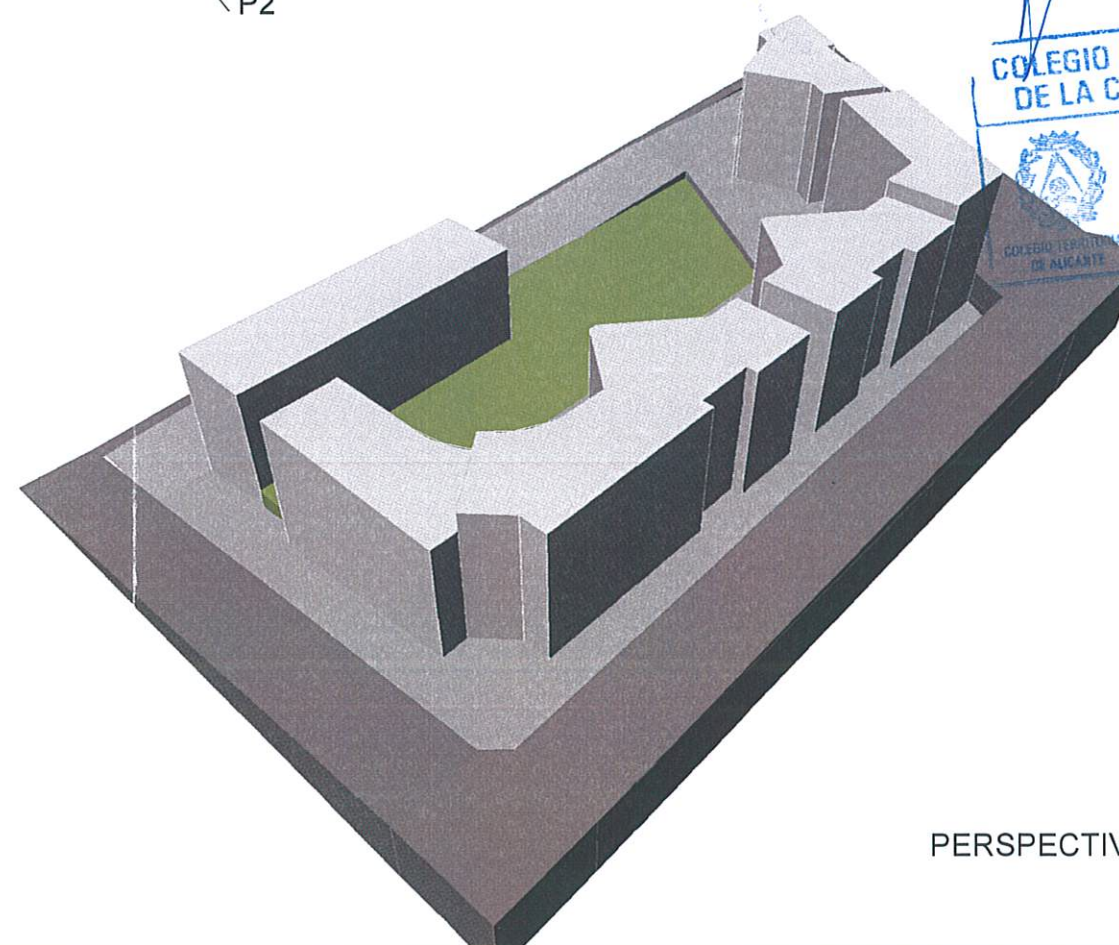
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -01- 07 / - 6 -02- 07

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



PERSPECTIVA 3



PERSPECTIVA 4

PROMUEVE:



PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO:

'EL CASTELLAR'
PARTIDA RIQUER ALTO
- ALCOY -

FECHA:

Julio-2006

PLANO:

VOLUMETRIA



NUMERO
ED 08

REGISTRO

08 03 06

DIBUJA:

Carlos Vicent



ARQUITECTOS S.L.

c/Goya,1 03801 Alcoi (Alicante)

Tel: 965 541 616 - 965 546 477

Mov: 646 966 924 Fax: 965 541 616

btarquitectos@btarquitectos.com

ARQUITECTOS:

Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz