

JOSE LUIS ESTEVE PONSODA
SILVIA VICENTE MOLINA

arquitectos

L'Alameda, 11

03803 Alcoy (Alicante)

Teléfono/Fax 96-5332747

ESTUDIO DE DETALLE DEL P.G.O.U. DE ALCOI

PROMOTOR: **SANTIAGO GUILLEM MATAIX y OTROS
y CONSUELO MOLINA ESPI**

EMPLAZAMIENTO: **C/ ISABEL II y CAMÍ DE LA MURTERA
ALCOI (ALICANTE)**

FECHA: **JULIO 1.999**

REF. 816

24
6
Dijous
febrer 2000
2001

DATOS GENERALES

PROYECTO: Estudio de Detalle del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi.

EMPLAZAMIENTO: C/ Isabel II y Camí de la Murtera
ALCOI (Alicante)

PROMOTOR: D. Santiago Guillem Mataix y otros y
Dña. Consuelo Molina Espí

ARQUITECTOS: José Luis Esteve Ponsoda
Silvia Vicente Molina

INDICE

- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y ESTADO ACTUAL 1/500
 - 2 SOLARES Y EDIFICABILIDAD ACTUAL S/ P.G.O.U. 1/500
 - 3b SOLARES Y EDIFICABILIDAD MODIFICADA 1/500
 - 4 ORDENACIÓN INICIAL 1/500
 - 5b ORDENACIÓN MODIFICADA 1/500
 - 6b ESQUEMAS DE ALINEACIONES Y RASANTES DE REFERENCIA 1/500
 - 7 PROPIEDADES, CESIONES, SUELO LIBRE Y EDIFICABILIDADES 1/500

24 Noviembre 2000
6 febrero 2001

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES.-

El presente Estudio de Detalle se redacta con el fin de dar una solución de conjunto a la manzana de borde situada entre las calles Isabel II, Camí de la Murtera y calle Oliver, para resolver las distintas particularidades urbanísticas que afectan a las tres partes en que se puede dividir, a los efectos urbanísticos, la zona que queda por edificar de la manzana referida.

Estas distintas particularidades producen una incoherencia entre sí que motivan, en la práctica, el bloqueo de dicha zona, con las consecuencias del progresivo deterioro de la edificación protegida que existe y con la no edificación de los solares susceptibles de ello, por los motivos que más adelante se explicitan.

SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.-

SITUACIÓN:

La zona motivo de la presente Modificación abarca toda la parte Norte de una manzana de borde limitada por las calles antedichas y por una línea de fachada recayente a una zona no urbanizable de protección de bordes urbanos constituida, en este caso, por la ladera del barranco por donde discurre el río Riquer. Esta parte afectada por la modificación totaliza una superficie de 3.920,48 m²., representando un 68,75% sobre el total de la manzana (5.702,91 m².), cuyo resto se encuentra totalmente edificado (1.782,43 m².).

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD:

Toda la zona tratada pertenece a dos únicas propiedades, promotoras conjuntamente del presente Estudio de Detalle, y cuyos datos son los siguientes:

Propiedad 1 Doña Consuelo Molina Espí
 N.I.F. 21.595.665 E
 C/ Alzamora, 7 p.3º
 Alcoy

En adelante, a los efectos de aplicación de parámetros urbanísticos, llamaremos a esta propiedad "Sra. Molina". Ver plano 1

Propiedad 2 Don Santiago Guillem Mataix y otros
 N.I.F. 21.540.508
 C/ Valencia, 83
 Alcoy

En adelante, a los efectos de aplicación de parámetros urbanísticos, llamaremos a

esta propiedad "Srs. Guillem". Ver plano 1

CIRCUNSTANCIA URBANÍSTICA:

Las circunstancias urbanísticas, señaladas por el P.G.O.U., que afectan a la zona en cuestión, las describiremos en dos apartados para su mejor comprensión y posterior análisis conjunto, a saber: según plano de ordenación SU25 y según Catálogo de Edificios de Interés.

CIRCUNSTANCIA URBANÍSTICA SEGÚN PLANO DE ORDENACIÓN SU25 (ver plano 3.1):

Se encuentra calificada como Suelo Urbano; Edificación Cerrada C2; Manzana con patio central con 20 m. de profundidad máxima edificable; Número máximo de plantas de 6 a calles y de 2 a zona no urbanizable de protección de bordes urbanos. Todo lo antedicho según plano de Ordenación SU 25 del P.G.O.U.

Dicha zona contiene, en la esquina de las calles Oliver e Isabel II, un edificio catalogado con nivel III de protección, indicado en el referido plano SU 25 mediante sombreado diferenciador que afecta al edificio y a la valla adyacente que recae sobre la fachada a la calle Isabel II. Este edificio dispone de una sola planta sobre rasante, con un semisótano.

También existe una edificación que forma medianeras con el edificio catalogado y sobre la parte de solar libre, con fachada sobre la calle Oliver, con tres plantas de altura más un ático retranqueado en primera y tercera crujía. Este edificio no se encuentra catalogado.

La zona se encuentra fuera de cualquier ámbito de Ordenanza Especial, concretamente fuera del límite del Casco Antiguo.

CIRCUNSTANCIA URBANÍSTICA SEGÚN CATÁLOGO DE EDIFICIO DE INTERÉS:

En el plano 2.2.3 "Localización y Niveles de Protección", no figura el edificio mencionado anteriormente situado en la esquina de Oliver e Isabel II.

En todos los planos del Catálogo, el edificio en cuestión está fuera de la delimitación del Casco Antiguo.

En el texto normativo del Catálogo, destacamos los siguientes aspectos que pueden ser relevantes para el asunto que nos ocupa:

- Pág.16. 0.4 2º. Los espacios libres anejos a los edificios catalogados están afectados por los mismos índices de protección que ellos. Estos espacios se señalan en las fichas del Catálogo.
- Pág.23. 0.6.1 3º. La valoración y nivel de protección pueden ser modificados mediante inspección que demuestre la falta de correspondencia de la realidad con los criterios del Catálogo.

- Pág.25. 0.6.2. Existe la previsión de una revisión anual del Catálogo, con posibilidad de exclusiones o modificaciones de normativa de protección.
- Pág.34. Se exponen las Actuaciones Previstas y la Obras Preferentes, No preferentes y Prohibidas según el nivel de protección del elemento catalogado. Estas actuaciones y obras, explicitadas en la pág. 27, punto 0.6, se refieren en todos los casos a elementos de edificación, sin mención o traslación a su equivalente sobre los espacios libres anejos a dichos elementos.
- Pág. 161. Ficha del edificio, con trama señaladora de espacio libre anejo afectando al actual jardín, al edificio medianero de tres plantas situado junto al edificio catalogado y a dos edificaciones de planta única situadas al fondo del jardín

Por aplicación de las circunstancias urbanísticas antedichas, tenemos la zona dividida en tres partes, a saber:

Parte 1 - Propiedad Sr. Molina.:

Constituida por un solar en la esquina N.O. de la zona, con fachadas recayentes al Camí de la Murtera y a la zona no urbanizable de protección de bordes urbanos, con medianera sobre el espacio anejo del edificio protegido, con 6 plantas de altura en casi toda su extensión y con 2 plantas en el resto.

Parte 2.- Propiedad Srs. Guillem

Constituida por el edificio protegido y su espacio anejo que a su vez contiene al edificio entre medianeras colidante con el protegido. En esta zona no podría edificarse por recaer la protección sobre todo el ámbito.

Parte 3. Propiedad Srs. Guillem

Constituida por el resto del solar en donde se encuentra el edificio catalogado que presentaría fachadas opuestas a la calle Isabel II y a la zona no urbanizable de protección de bordes urbanos, con medianeras sobre el espacio anejo del edificio protegido, con 6 plantas de altura sobre la calle y 2 plantas sobre la zona verde.

Estos tres tratamientos urbanísticos contemplados por separado y sin solución de conjunto son los que producen el estancamiento actual de la zona en cuestión, con dos solares sin edificarse y con un elemento catalogado que tanto a nivel de edificio como de espacio anejo se encuentran en un estado de deterioro absolutamente contrapuesto con la finalidad de protección. Las causas derivadas que motivan el estancamiento son, en esencia:

- 1) La gran disminución de edificabilidad que se produce en el conjunto de la Propiedad de los Srs. Guillem, con relación a la que se obtendría caso de aplicarse la Ordenanza sin tener en cuenta la protección sobre el espacio anejo al edificio catalogado.

- 2) La incoherencia sobre la protección del espacio libre anejo, que no cumple la función que se le presupone, que es la de crear un marco adecuado al edificio catalogado, debido a que:
- Se crean grandes medianeras vistas alrededor del espacio libre anejo (¿jardín?), al poder construir edificios de 6 plantas con tipología entre medianeras, tanto en la Parte 1 como en la Parte 3, con lo que el "telón de fondo" para dicho espacio y el edificio catalogado es absolutamente inadecuado. A su vez, estas medianeras, recaen en segundo plano sobre la calle Oliver.
 - La actuación sobre el edificio existente junto al catalogado no queda clara. Si se efectúa su demolición y el suelo resultante no se reedifica, es decir se incorpora al espacio libre, obtenemos otra medianera vista; esta vez la del propio elemento catalogado. Si se reedifica estamos incumpliendo la normativa del catálogo, en cuanto que se supone que si la protección es la misma para elemento catalogado como para el espacio libre, éste no puede edificarse. Si solo se permite la rehabilitación, es una incoherencia, pues resulta un edificio protegido como si del catalogado se tratara pero sin estar catalogado, aparte de la medianera vista que ya existe y que recae sobre el edificio catalogado.
- 3) En cuanto al Camí de la Murtera, limitada su perspectiva por la tapia actual del espacio anejo, hace muy poco digna la actuación sobre la Parte 1, impidiendo de esta forma una urbanización de dicha vía pública en las debidas condiciones.

OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

El presente Estudio de Detalle, redactado al amparo de lo señalado en el artículo 358.2 de las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, tiene por objeto una remodelación de volúmenes en la zona de su ámbito que permita el ejercicio del derecho a la edificabilidad que otorga el P.G.O.U. en sus planos de Ordenación a los solares afectados y que esto sea compatible con el respeto a la catalogación y protección que recae sobre el edificio en cuestión y su espacio anejo.

Mediante esta remodelación volumétrica se pretenden los siguientes objetivos concretos:

- Conseguir una protección REAL sobre el edificio catalogado dotándolo de un espacio anejo digno y que cumpla con los fines conceptuales que le corresponden.
- Impedir la persistencia de medianeras vistas impuestas por la propia aplicación de la normativa urbanística.
- Dotar al Camí de la Murtera de una urbanización en condiciones adecuadas.
- Resolver las incoherencias existentes sobre la Parte 2 en cuanto a la

incompatibilidad de su calificación como C2/20 y la protección sobre el edificio y su espacio anejo que a su vez contiene al otro edificio situado junto al protegido.

Para ello se parte de las siguientes premisas básicas:

1. El **derecho de edificabilidad** es el que resulta de aplicar la Ordenanza correspondiente a los solares afectados, sin tener en cuenta la limitación impuesta por la protección del espacio anejo al edificio catalogado.
2. La cuantificación del espacio libre anejo al edificio catalogado se efectuará computando toda la superficie de trama que figura en el Catálogo, deduciendo la ocupación del edificio colidante y la ocupada por las pequeñas construcciones o pabellones edificados actualmente sobre el mismo, a fin de establecer el espacio **libre** real que habría que respetar.
3. Este espacio **libre** anejo al edificio protegido puede cambiarse en cuanto a su forma a fin de adecuarlo mejor al fin que se destina, es decir a potenciar y proteger las características básicas del edificio catalogado al que sirve, entre otras a "liberar" al Camí de la Murtera de la estrechez que en la actualidad dispone.
4. Los espacios edificables que quedan después de la reserva de suelo para el mencionado espacio libre pueden incrementar su altura hasta en dos plantas según se desprende de lo señalado en el artículo 358.2 de las Ordenanzas del P.G.O.U.

PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

El Estudio de Detalle propone la definición de un cuerpo unitario de edificación cuya fachada recae, fundamentalmente, a la calle Oliver en segundo plano, dejando entre éste y la propia calle Oliver una zona verde con destino a jardín que albergue en su interior al edificio catalogado. El resto de edificación se completaría con unos cuerpos que enlazarán, este cuerpo principal, con lo ya edificado sobre la calle Isabel II y zona verde. Ver plano nº 3.

El edificio principal dispondría de una altura de ocho plantas y 26 m. de cornisa máxima, que es la existente en la calle Oliver, a la vez que se justifica doblemente por lo señalado en el art. 358.2 de las Ordenanzas, al permitir una elevación de hasta dos plantas en la reordenaciones de volumen mediante Estudio de Detalle. En nuestro caso se pasa de seis a ocho plantas.

El resto de edificación mantiene las cornisas actuales, con seis plantas sobre la calle Isabel II y dos plantas sobre la zona verde.

En cuanto al suelo libre que se deja como espacio de protección al edificio catalogado se distribuye en dos partes:

1. Una franja de 2 m. de anchura como ampliación del Camí de la Murtera para solucionar los problemas de estrechez física que padece, con una superficie de 156,05 m².

2. Un jardín de 1.416.64 m². situado entre el cuerpo de ocho plantas y las calles circundantes, además de rodear al edificio catalogado.

Con esta propuesta del Estudio de Detalle entendemos que se resuelven todos los problemas que plantea la actual situación, a saber:

- Se dota de un espacio adecuado al edificio protegido, con su adecuado tratamiento de "fondo" al hacer recaer sobre él las fachadas de los edificios.
- Se resuelve el estrechamiento del Camí de la Murtera al ensanchar la misma y desaparecer la valla opaca que lo limita y presentar toda su fachada sobre un jardín.
- Se da solución definitiva al edificio adosado al protegido, previniendo su demolición e incorporando la superficie obtenida al espacio de jardín. A los efectos de la medianera del edificio protegido que quedará al descubierto, se prevé la ejecución de un elemento arquitectónico, sin volumen aprovechable, que se deberá incorporar al diseño del jardín que contiene al edificio en cuestión.

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. CALCULO DE EDIFICABILIDADES.-

Trata este punto de la justificación de la procedencia del presente Estudio de Detalle, al amparo del mencionado artículo 358.2 de las Ordenanzas del P.G.O.U. , y de que se cumplen todos y cada uno de los condicionantes que en el mismo se señalan:

En las tablas que siguen se contabilizan los siguientes parámetros:

1. El porcentaje de la actuación respecto del total de la manzana que representa el 68,75% del mismo, mayor que el 50% que se señala como mínimo.
2. La superficie destinada a Espacio Libre Anejo al edificio catalogado que habrá que mantener en la propuesta del Estudio de Detalle, que totaliza 1.572,46 m².
3. Los solares y edificabilidad que se obtiene por aplicación de los Planos de Ordenación del P.G.O.U., la cual resulta de 16.949,51 m². de techo edificable.
4. La superficie de espacio libre obtenido por el Estudio de Detalle que se propone y que totaliza 1.572.69 m²., superior a la que había que mantener de 1.572,46 m².
5. Los solares y edificabilidad obtenidos por el Estudio de Detalle que se propone y que totaliza 12.017,88 m². de techo edificable, muy inferior a los 16.949,51 m². de derecho de edificabilidad que el P.G.O.U. contempla

24 Noviembre 2000.
6 febrero 2001.

SUPERFICIES DE SUELO ESTADO ACTUAL

	PROPIEDADES		
	GUILLEM	MOLINA	TOTAL
Edificio catalogado	120,20		120,20
Edificio colindante	170,87		170,87
Pabellon anexo 1	61,80		61,80
Pabellon anexo 2	29,63		29,63
Espacio libre anejo al edificio catalogado	1572,46		1.572,46
Resto solares	1.468,06	497,46	1.965,52
TOTAL PROPIEDAD EN SUELO URBANO	3423,02	497,46	3920,48
PARTE DE LA MANZANA YA EDIFICADA			1.782,43
TOTAL DE LA MANZANA			5.702,91
PORCENTAJE ZONA ACTUACION/TOTAL MANZANA			68,75%

SOLARES Y EDIFICABILIDAD ACTUAL

NUMERO DE PLANTAS		PROPIEDADES		
		GUILLEM	MOLINA	TOTAL
6	suelo	2.096,71	411,64	2.508,35
	edificabilidad	12.580,26	2.469,84	15.050,10
2	suelo	403,88	83,40	487,28
	edificabilidad	807,76	166,80	974,56
1	suelo	802,23	2,42	804,65
	edificabilidad	802,23	2,42	804,65
1 (edificio protegido)	suelo	120,20	0,00	120,20
	edificabilidad	120,20	0,00	120,20
TOTAL SOLAR	suelo	3.423,02	497,46	3.920,48
	edificabilidad	14.310,45	2.639,06	16.949,51

SOLARES Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA

Superfices una vez efectuada la cesión de 38,17 m2. de suelo por el Sr. Guillem a la Sra. Molina

NUMERO DE PLANTAS		PROPIEDADES		
		GUILLEM	MOLINA	TOTAL
8	suelo	725,45	327,06	1.052,51
	edificabilidad	5.803,60	2.616,48	8.420,08
6	suelo	384,00	0,00	384,00
	edificabilidad	2.304,00	0,00	2.304,00
2	suelo	366,09	16,43	382,52
	edificabilidad	732,18	32,86	765,04
1	suelo	408,56	0,00	408,56
	edificabilidad	408,56	0,00	408,56
1 (edificio protegido)	suelo	120,20	0,00	120,20
	edificabilidad	120,20	0,00	120,20
TOTAL SOLAR	suelo	2.004,30	343,49	2.347,79
	edificabilidad	9.368,54	2.649,34	12.017,88
ampl. Cami Mutera		114,04	42,01	156,05
jardín entorno edif.		1.266,51	150,13	1.416,64
TOTAL SUELO LIBRE		1.380,55	192,14	1.572,69
TOTAL PROPIEDAD EN SUELO URBANO		3.384,85	535,63	3.920,48
Cesiones entre propietarios		38,17	-38,17	
Suelo original antes de las cesiones		3.423,02	497,46	3.920,48

DETERMINACIONES ESPECIFICAS DE ESTE ESTUDIO DE DETALLE.-

Para el cumplimiento de los objetivos de la presente Modificación Puntual, en lo referente a la edificabilidad máxima y a la composición arquitectónica del volumen principal constituido por el edificio de ocho plantas propuesto se establecen las siguientes determinaciones específicas COMPLEMENTARIAS para la zona objeto del Estudio de Detalle.

FONDO EDIFICABLE

Los fondos señalados en los planos 3, 5 y 6 tendrán carácter obligatorio (máximo y mínimo simultáneamente) para el edificio de ocho plantas. En el resto de la edificación tendrán carácter de máximo.

Nº DE PLANTAS, ALTURA DE CORNISA Y COTA DE REFERENCIA

El número de plantas, las rasantes de referencia y las alturas de cornisa, así como sus cotas de referencia, señaladas en los planos nº 3b, 5b y 6b tendrán carácter obligatorio (máximo y mínimo simultáneamente) para el edificio de ocho plantas. En el resto de la edificación tendrán carácter de máximo.

MEDIANERAS

Las medianeras resultantes por la diferencia de altura entre el edificio de ocho plantas y el resto de la edificación, se tratarán como fachadas, con los mismos criterios que el resto de fachadas del mismo. A fin de permitir este tratamiento de fachada, con la consiguiente apertura de huecos, se establecerán las oportunas servidumbres de luces y vistas, caso de fraccionamiento de solares, para poder cumplir la obligatoriedad aquí impuesta.

Alcoy, Julio de 1.999

LOS ARQUITECTOS





PROPIEDADES SUELO URBANO

PROPIEDAD SRS. GUILLEM		3.423,02m2.
PROPIEDAD SRA. MOLINA		497,46m2.
TOTAL ZONA SIN EDIFICAR		3.920,48m2.
TOTAL ZONA EDIFICADA		1.782,43m2.
TOTAL MANZANA		5.702,91m2.

**ESTUDIO DE DETALLE
P.G.O.U. DE ALCOY**

LOS PROPIETARIOS
SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
CONSUELO MOLINA ESPÍ

LOS ARQUITECTOS

JOSE L. ESTEVE PONSODA
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SILVIA VICENTE MOLINA

VISADO

**ESTRUCTURA DE PROPIEDAD
Y ESTADO ACTUAL**

FECHA	ESCALA	Nº
JULIO-1.999	1/500	1





EDIFICABILIDAD

(804,65+120,20)X1 =	924,85m ² .
487,28X2 =	974,56m ² .
2.508,35X6 =	15.050,10m ² .
	16.949,51m².

**ESTUDIO DE DETALLE
P.G.O.U. DE ALCOY**

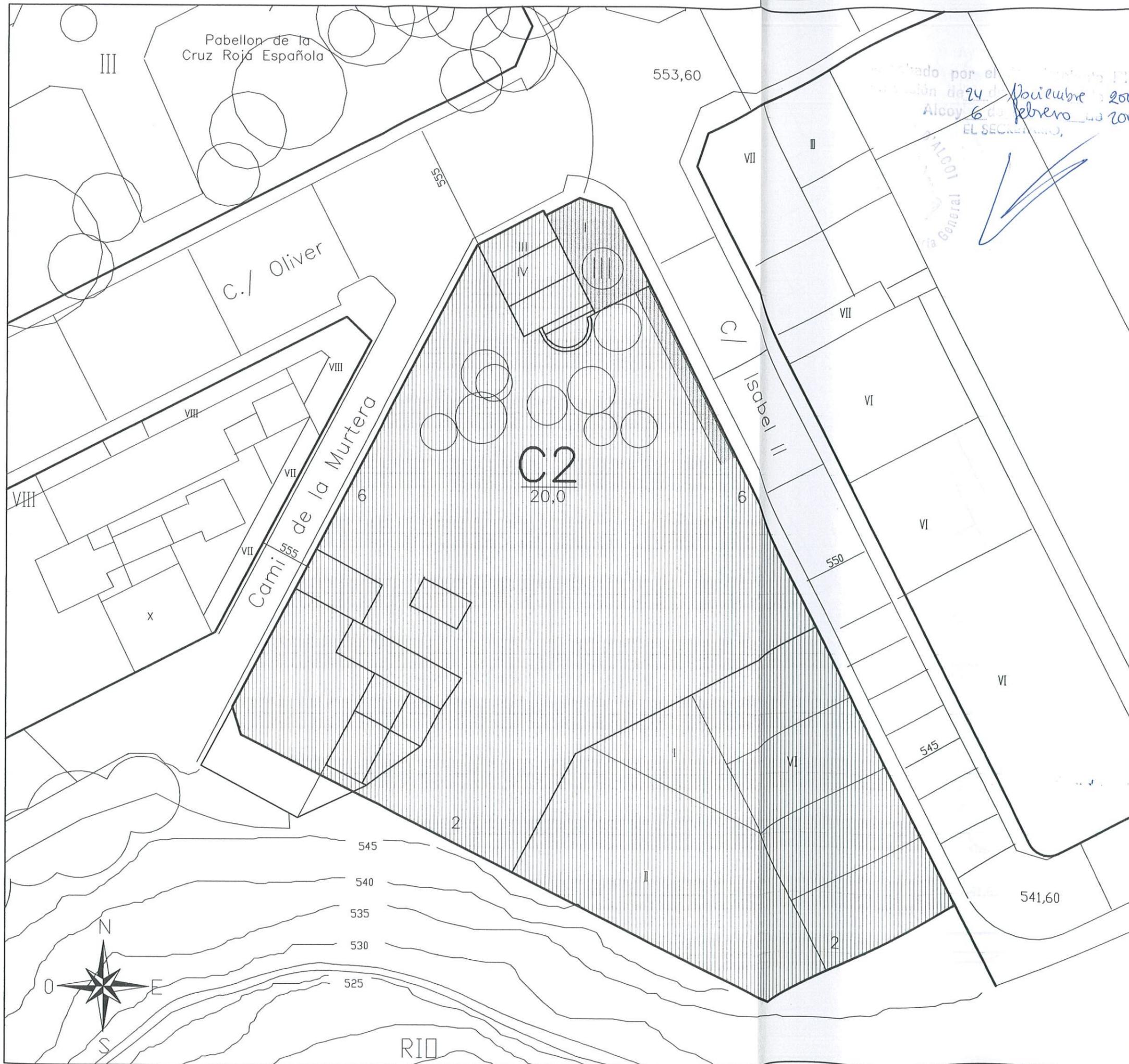
LOS PROPIETARIOS
SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
CONSUELO MOLINA ESPÍ

LOS ARQUITECTOS

JOSE L. ESTEVE PONSODA
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
 SILVIA VICENTE MOLINA
 COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO

**SOLARES Y EDIFICABILIDAD
ACTUAL SEGUN P.G.O.U.**

FECHA JULIO-1.999	ESCALA 1/500	Nº 2
----------------------	-----------------	----------------



aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy el día 24 de Diciembre de 2000.
 Alcoa 6 de febrero de 2001
 EL SECRETARIO,
 General

-  EDIFICIO CATALOGADO
-  MANZANA CON PATIO CENTRAL

ESTUDIO DE DETALLE P.G.O.U. DE ALCOY

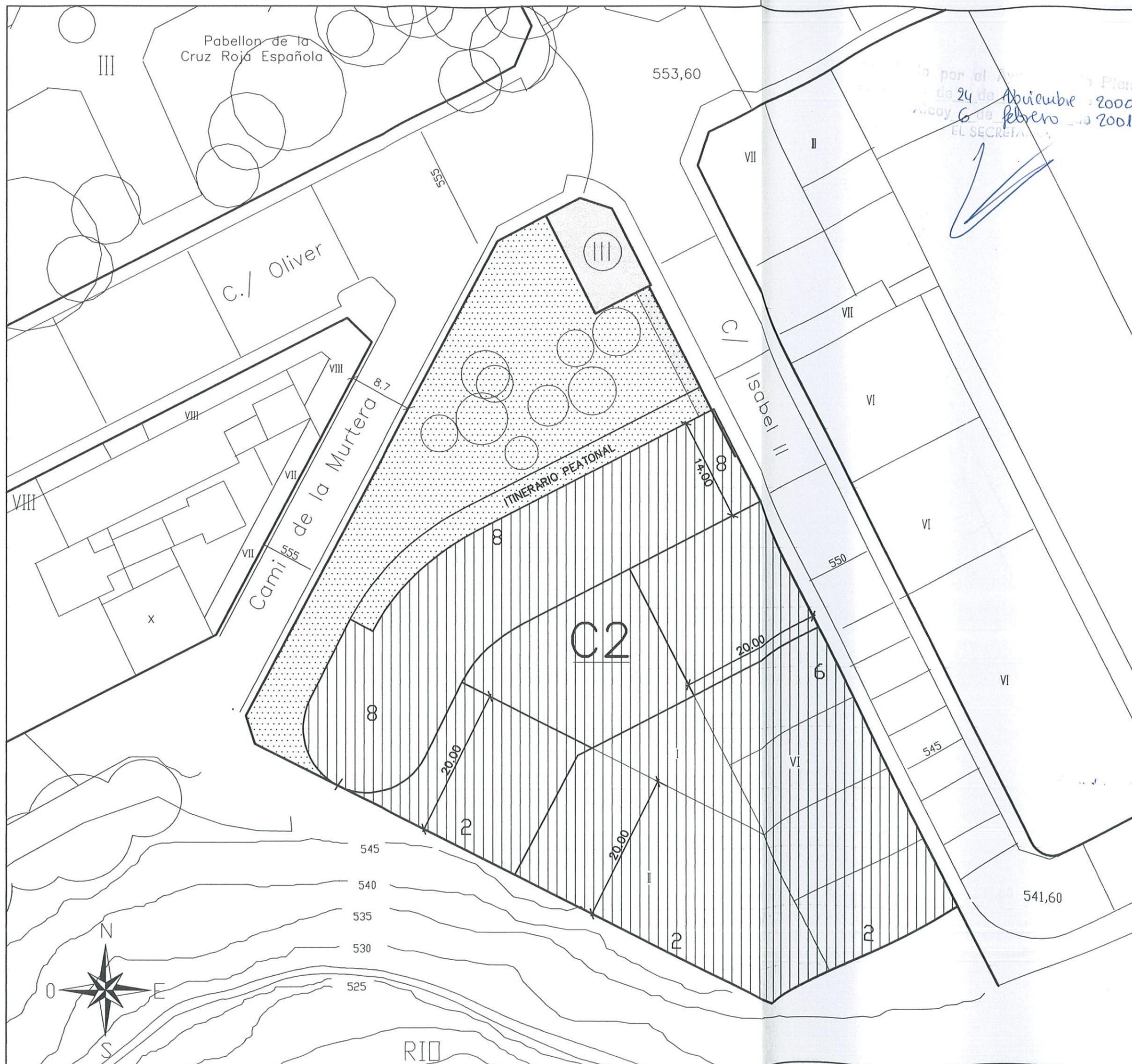
LOS PROPIETARIOS
 SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
 CONSUELO MOLINA ESPÍ

LOS ARQUITECTOS
 JOSE C. ESTEVE PONSODA
 COLECCIÓN DE ARQUITECTOS
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SILVIA VICENTE MOLINA
 VISADO

ORDENACION INICIAL

FECHA JULIO-1.999	ESCALA 1/500	Nº 4
----------------------	-----------------	---------



la por el Ayuntamiento de Alcoy
 de 24 de Noviembre 2000.
 de 6 de febrero 2001.
 EL SECRETARIO

-  EDIFICIO CATALOGADO
-  MANZANA CON PATIO CENTRAL
-  JARDIN

**ESTUDIO DE DETALLE
 P.G.O.U. DE ALCOY**

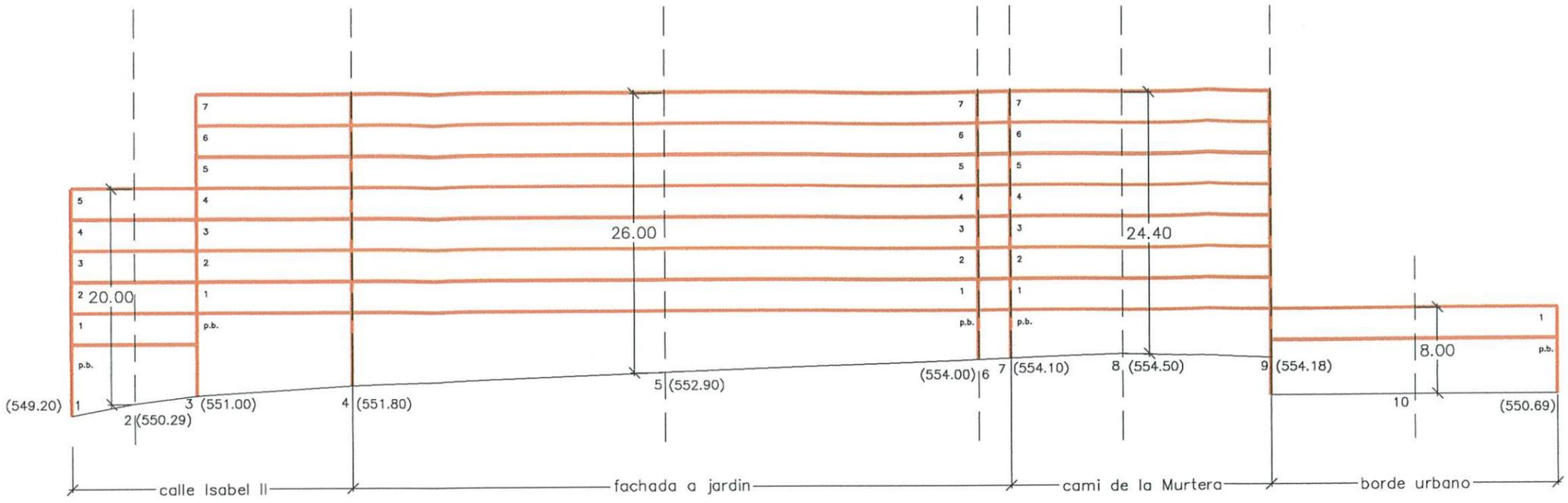
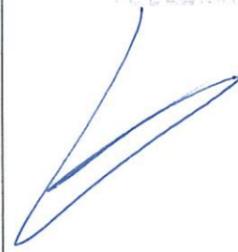
LOS PROPIETARIOS
**SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
 CONSUELO MOLINA ESPÍ**

LOS ARQUITECTOS
JOSE L. ESTEVE PONSODA

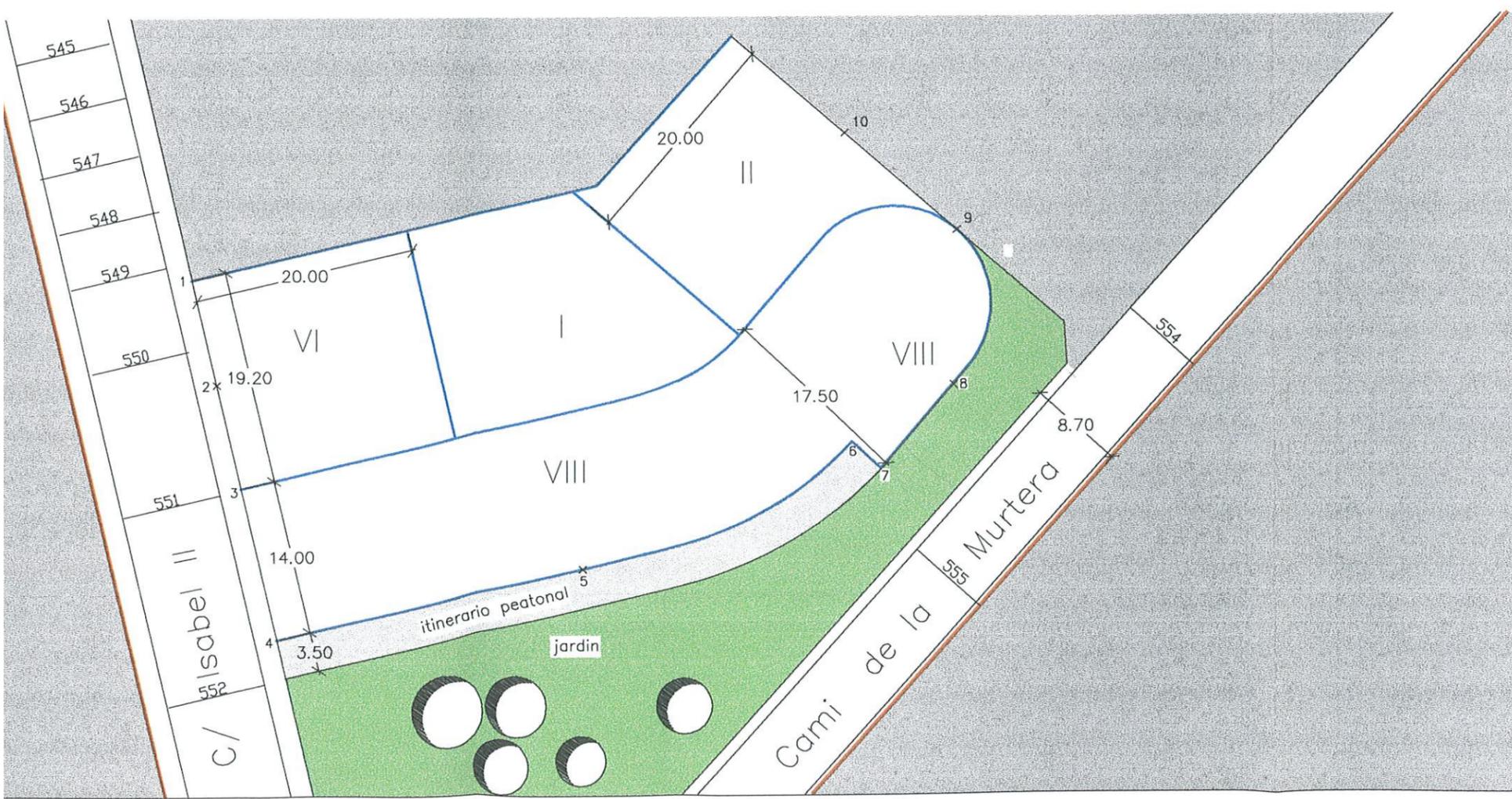
SILVIA VICENTE MOLINA
 VISADO

ORDENACION MODIFICADA

24
6
Noviembre de 2000.
febrero 2001.

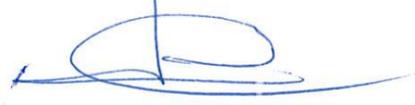


DESARROLLO DE FACHADA



**ESTUDIO DE DETALLE
P.G.O.U. DE ALCOY**

LOS PROPIETARIOS
**SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
CONSUELO MOLINA ESPÍ**

LOS ARQUITECTOS

JOSE L. ESTEVE PONSODA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SILVIA VICENTE MOLINA

VISADO

**ESQUEMAS DE ALINEACIONES
Y RASANTES DE REFERENCIA**



SUPERFICIE PROPIA SRA. MOLINA

ZONA	SUELO	EDIFICABILIDAD
A (Cami Murtera)	42,01	
B (Jardin)	150,13	
C (8 Plantas)	305,32	2.442,56m ² .
Total	497,46	2.442,56m².

SUP. A CEDER POR EL SR. GUILLEM A LA SRA. MOLINA

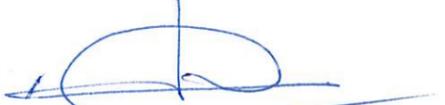
ZONA	SUELO	EDIFICABILIDAD
D (2 Plantas)	16,43	32,86
D' (8Plantas)	21,74	173,92
Total	38,17	206,78
TOTAL SRA. MOLINA (RESULTANTE)	535,63	2.649,34m².

SUPERFICIE PROPIA SR. GUILLEM

ZONA	SUELO	EDIFICABILIDAD
E (Cami Murtera)	114,04	
F (Jardin)	1.266,51	
G (8 Plantas)	725,45	5.803,60
H (6 Plantas)	384,00	2.304,00
I (2 Plantas)	366,09	732,18
J (1 Planta)	408,56	408,56
K (1 Pl.edif.proteg.)	120,20	120,20
TOTAL SR. GUILLEM	3.384,85	9.368,54

ESTUDIO DE DETALLE P.G.O.U. DE ALCOY

LOS PROPIETARIOS
SANTIAGO GUILLEM MATAIX Y OTROS
CONSUELO MOLINA ESPÍ

LOS ARQUITECTOS

JOSE L. ESTEVE PONSODA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
SILVIA VICENTE MOLINA

VISADO
PROPIEDADES, CESIONES, SUELO LIBRE Y EDIFICABILIDADES