

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaría

Son E Per C M Co s.

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

**ESTUDIO DE DETALLE
DE LOS SOLARES
COMPRENDIDOS ENTRE LAS
CALLES CAVALLER MERITA, EL
CAMÍ Y LA AVENIDA D'ELX**



ALCOY, JUNIO DE 2005

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 03 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DATOS GENERALES

SITUACIÓN: C/ Cavaller Merita
C/ Camí
Av. d'Elx

PROMOTOR: Ajuntament d'Alcoi

DOMICILIO: Plaça d'Espanya, 1

ARQUITECTOS: Josep Briet i Barrachina
Antonio José Tortajada
Daniel Mullor Sanjosé

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Ajuntament d'Alcoi, La Secretària
Sonia Ferrero Cots



2. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

2.1. Antecedentes

El presente documento se redacta de conformidad con los artículos 26 y 52 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, el artículo 100 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por decreto 201/1998, de 15 de diciembre y los artículos 21, 22 y 23 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por resolución del conseller d'Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 20 de julio de 1989.

Los solares objeto de este estudio están clasificados como suelo urbano y calificados como residencial de acuerdo con el vigente Plan General y conforman una unidad urbana equivalente completa, según lo establecido en el artículo 100.1 del Reglamento de Planeamiento.

2.2. Objeto

El presente estudio pretende ordenar los volúmenes edificables de unos solares de propiedad municipal recayentes a las calles del Cavaller Merita, del Camí y la avenida d'Elx, y situados en el interior de la manzana que ocupa el parque de Cantagallet.

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

2.3. Emplazamiento y datos catastrales

Alcay, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

Los solares en cuestión se encuentran al sur de la ciudad, en la salida del Casco Antiguo en dirección a Alicante, siguiendo el antiguo trazado de la carretera, y están situados en la parte oeste del parque de Cantagallet. En concreto son los siguientes:

<u>SOLAR</u>	<u>SITUACIÓN</u>	<u>REF. CATASTRAL</u>
NÚM. 1	C/ Cavaller Merita, 2	9656602 YH1895N 0001 KX
NÚM. 2	C/ El Camí, 95	9656601 YH1895N 0001 OX
NÚM. 3	C/ El Camí, 105	9754701 YH1895S 0001 KU
NÚM. 4	Av. d'Elx, 1	9754703 YH1895S 0001 DU

2.4. Propiedades

Todos los terrenos objeto de este estudio de detalle son de titularidad municipal, tal como se muestra en las fichas catastrales que se adjuntan en el anexo I.

2.5. Información urbanística según Plan General

Los solares están situados en la zona calificada como residencial multifamiliar y les es de aplicación la ordenanza de edificación cerrada C1 (manzana densa), contenida en los artículos 367 al 372 de la normativa urbanística del Plan General.

Por lo que respecta a los parámetros urbanísticos, el número máximo de plantas permitido sobre rasante es de 5, con una altura de cornisa uniforme de 17 metros, medidos en el punto medio de la fachada recayente a la calle. La correspondiente ficha urbanística se recoge en el anexo II.

2.6. Cuadro de superficies según Plan General

<u>SOLAR</u>	<u>SUPERFICIE</u> (m ² s)
NÚM. 1	1.606,00
NÚM. 2	1.606,00
NÚM. 3	1.282,00
NÚM. 4	1.282,00
TOTAL	5.776,00

<u>Z. VERDES Y</u> <u>E. LIBRES</u>	<u>SUPERFICIE</u> (m ² s)
ZV-1	1.212,60
ZV-2	560,00
EL-1	388,55
TOTAL	2.161,15

27-01-06 / 8-02-05

Alcay, La Secretaría
Sonia Ferrer Cois

2.7. Justificación de la solución adoptada

El presente estudio de detalle propone la regularización de los referidos solares y al mismo tiempo, por lo que respecta a los accesos al parque que no se ejecutaron, eliminar el que está situado en la intersección de la calle del Camí y la avenida d'Elx y ampliar el situado en la intersección de las calles del Camí y del Cavaller Merita, mucho más importante que el anterior puesto que desde éste se accede al vial peatonal principal del parque, como se puede apreciar en las fotografías del anexo.

En concreto, se pretende ordenar los cuatro volúmenes edificables previstos en el vigente Plan General, correspondientes a los solares números 1, 2, 3 y 4, para distribuirlos en tres volúmenes edificables, cuyos solares hemos denominado A, B y C, con el fin de:

- 1) Crear unos solares aptos para la edificación eliminando las irregularidades que presentan los bloques grafiados en los planos del Plan General (SU-30 y SU-31) que no permiten el desarrollo de unos programas de viviendas con un aprovechamiento óptimo de la superficie.
- 2) Suprimir, por su potencial peligrosidad, el acceso peatonal al Parc de Cantagallet situado en la confluencia de la calle del Camí y la avenida d'Elx, previsto en el Plan General pero que no se llegó a ejecutar cuando se acometieron las obras de urbanización de la zona verde. Sí que están completamente terminados, en cambio, los accesos al parque situados en la calle del Camí y la avenida d'Elx.
- 3) Recuperar el trazado en curva de la antigua carretera en dicha confluencia. Como se puede comprobar en la fotografía aérea de febrero de 1965 que se adjunta en el anexo (imagen 1), el trazado era curvo, transformándose más tarde en chaflán, como se puede apreciar en la fotografía de 1976 (imagen 2). El trazado sinuoso de la calle del Camí, desde su inicio en la Glorieta hasta su intersección con la calle de Doña Amàlia, obedece a que esta calle fue la antigua carretera de Alicante, cuya traza se iba adaptando a la topografía del terreno.

Por lo tanto, la ordenación propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y 20 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana,

- 1) No perjudica ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes
- 2) No modifica las edificabilidades ni las superficies destinadas a zonas verdes

27-01-06 / - 8-02-06

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Gots

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

3. ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

La ocupación en planta, y por lo tanto, la superficie total edificable no se ven alteradas con la solución propuesta:

Estado actual

SOLAR	SUPERFICIE (m ² s)	NÚM. PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² t)
1	1.606,00	5	8.030,00
2	1.606,00	5	8.030,00
3	1.282,00	5	6.410,00
4	1.282,00	5	6.410,00
TOTAL	5.776,00		28.880,00

Solares resultantes

SOLAR	SUPERFICIE (m ² s)	NÚM. PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² t)
A	1.465,80	5	7.329,00
B	1.394,40	5	6.972,00
C	2.915,80	5	14.579,00
TOTAL	5.776,00		28.880,00

Por lo que respecta a las zonas verdes y libres, al tener los solares resultantes la misma ocupación en planta que los solares iniciales, la superficie total no se ve alterada.

Alcoi, junio de 2005
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES,

Josep Briet

Josep Briet i Barrachina

Antonio José Tortajada

Antonio José Tortajada

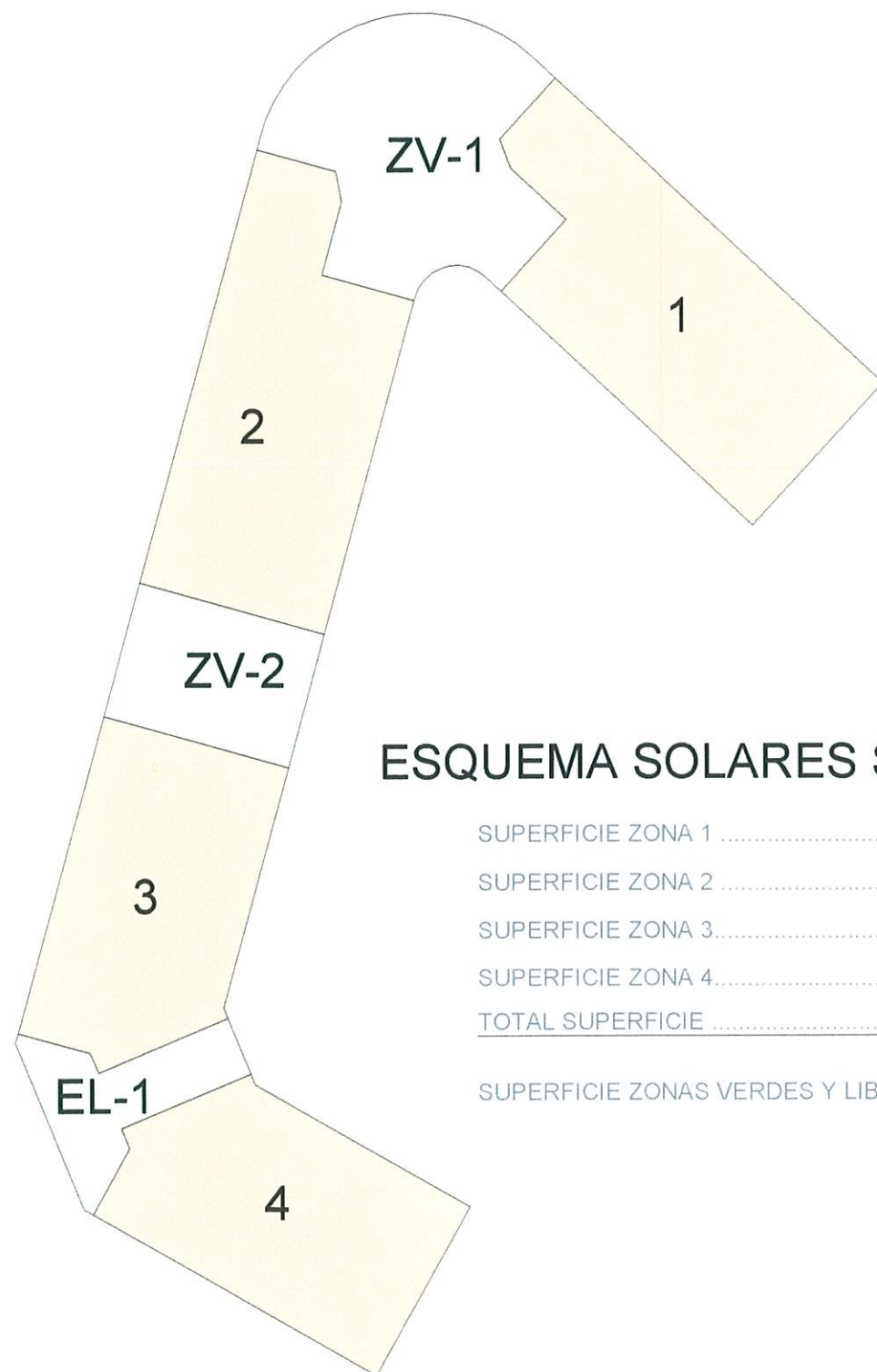
Daniel Mullor

Daniel Mullor Sanjosé

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

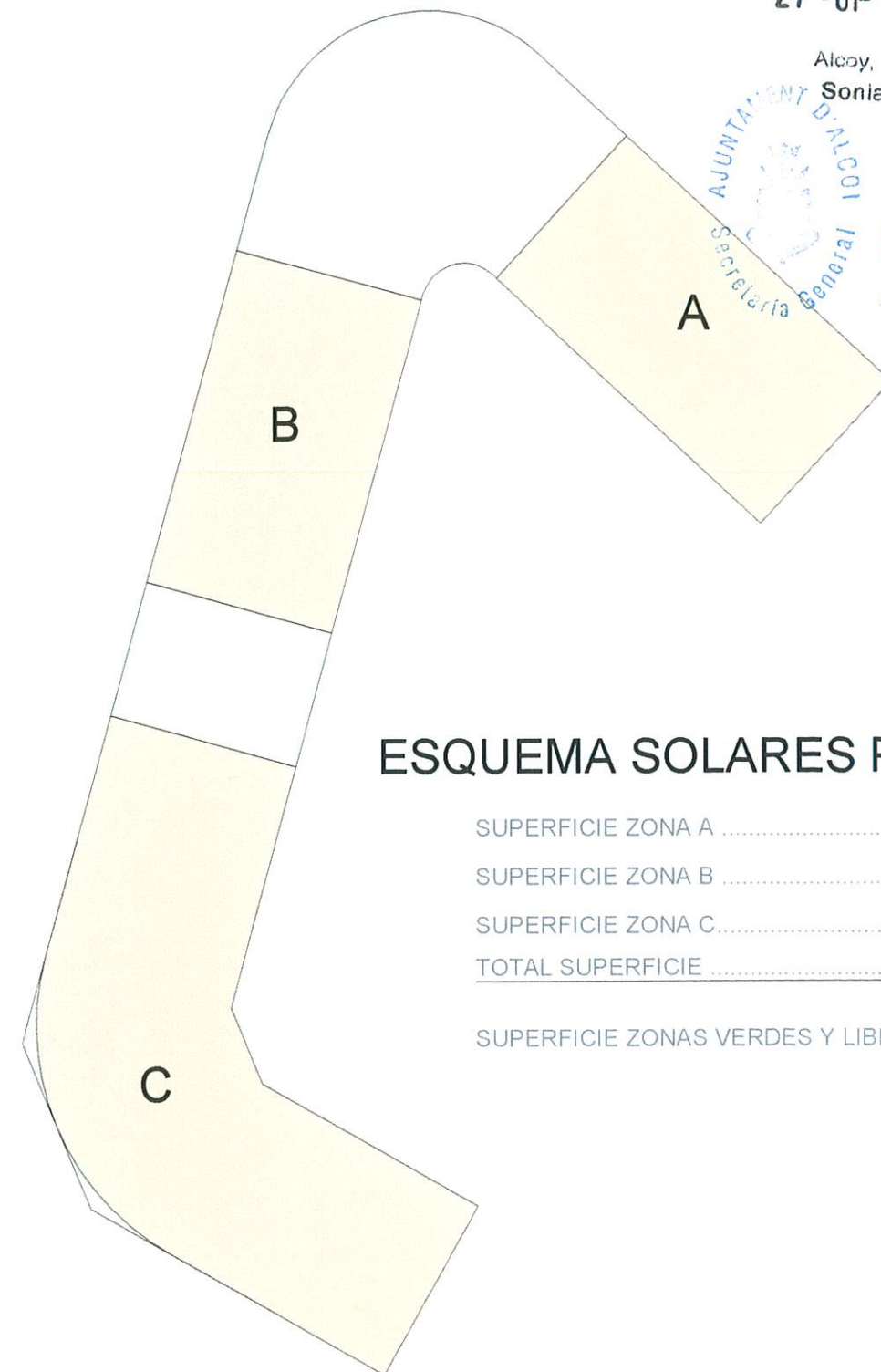
27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



ESQUEMA SOLARES SEGÚN P.G.O.U.

SUPERFICIE ZONA 1	1.606,00 m2.
SUPERFICIE ZONA 2	1.606,00 m2.
SUPERFICIE ZONA 3.....	1.282,00 m2.
SUPERFICIE ZONA 4.....	1.282,00 m2.
<u>TOTAL SUPERFICIE</u>	<u>5.776,00 m2.</u>
SUPERFICIE ZONAS VERDES Y LIBRES..... 2.161,15 m2.	



ESQUEMA SOLARES PROPUESTA

SUPERFICIE ZONA A	1.465,80 m2.
SUPERFICIE ZONA B	1.394,40 m2.
SUPERFICIE ZONA C.....	2.915,80 m2.
<u>TOTAL SUPERFICIE</u>	<u>5.776,00 m2.</u>
SUPERFICIE ZONAS VERDES Y LIBRES..... 2.161,15 m2.	



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcay. La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

A N E X O I

HOJA DE CALCULO PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

SITUACION:

PR	PROVINCIA
O3ALICANTE	

CM	MUNICIPIO
009ALCOI	

COD. VIA	TR	SG	NOMBRE VIA PUBLICA	NUMERO D
002-7-	7	C	CAVALLER NERTA	0003

HOJA	1995
------	------

REFERENCIA CATASTRAL
9656607

EXP.	PAGINA
0300	124

DOMICILIO FISCAL:

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOI	D.N.I. / C.I.F.
	P03100034

DOMICILIO FISCAL:

SG	NOMBRE VIA PUBLICA	COD. VIA	NUMERO
CLPZ.	ESPAÑA	0000000000	0000000000

MUNICIPIO	CM	PR	COD. POS.
ALCOY	00907		

CALCULO DEL SUELO POR SISTEMA UNITARIO:

	COD. VIA	TR	L FACHADA	SUPERFICIE	VALOR R0	VALOR R1	V.U.C.	COSTE G.V.	VALORES UNITARIOS
PR	00267-	2	650	1682	2650	2650	12190	0	20.503.580
DR			00	00	00	00	00	0	0
IZ			00	00	00	00	00	0	0
FO			00	00	00	00	00	0	0
IN			00	00	00	00	2031	0	0
S. T. SUELO:					1682	TOTAL VALOR UNITARIO:			
						20.503.580			

S. T. SUELO:

C	PL	OR	DES	CON	REF	C
---	----	----	-----	-----	-----	---

V. PREDOMINANTE:

TIPO	INDICE	PTS / M. ²	TOTAL PTS / M. ²
------	--------	-----------------------	-----------------------------

OTRAS VALORACIONES:

TIPO	INDICE	PTS / M. ²	TOTAL PTS / M. ²

CORRECTORS.

J	K	L
1	001	00000

TOTALS:

TOTALS.	
TOTAL PTS/PL.	0

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



RESUMEN DE VALORES.

VALOR DEL SUELO	VALOR DE LA CONST.	V. CATASTRAL NO. C.
20.503.580		20.503.580

CORRECTORES DEL VALOR CATASTRAL.

M	N	O	P	Q	R	TOTAL
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

TOTAL:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACION	B. LIQUIDABLE
20.503.580.00	00/00	

SITUACION:

SITUACION:							
PR	PROVINCIA						
08ALICANTE							
CM	MUNICIPIO						
009ALCOI							
COD. VIA	TR SG	NOMBRE VIA PUBLICA	NUMERO ID	HQJA	REFERENCIA CATASTRAL	EXP.	PAGINA
0043-14	CL	ELE CAMI	0095	1895N	965601	02929	248

14/11/90

APELLIDOS Y NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE		D.N.I. / C.I.F.	
EXMU. AYUNTAMIENTO DE ALCOI		P0300003H	

DOMICILIO FISCAL:	
MUNICIPIO	
ALCOY	

SG	NOMBRE VIA PUBLICA	COD. VIA	NUMERO
PL	ESPAÑA	000000000	000000000

CM	PR	COD. POS.
00	00	00000

	COD.	VIA	TR	L FACHADA	SUPERFICIE	VALOR R0	VALOR R1	V.U.C.	COSTE G.V.	VALORES UNITARIOS
PR	00433-	14		660	1682	2385	2385	10971	0	18.453 + 222
DR				0	0	0	0	0	0	0

CALCULO DEL SUELO POR REPERCUSION:

SUP. R0	VALOR R0	SUP. R1	VALOR R1	VALOR REPERCUSION
0	2385	0	2385	0

CORRECTORES DEL SUELO:

ED	POL	NPLR	NPLC
MQO	500	1	5

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	
CALCULO ELEGIDO			V. SUELO NO CORREGIDO			COEF. CORREC.		
UNITARIO			18.453.222			1,00		
S. T. SUELO:			1682			TOTAL VALOR UNITARIO:		
			1828			18.453.222		

CÁLCULO DE LA CONSTRUCCIÓN:		V. PREDOMINANTE:		CORRECTORES:		TOTALES:	
1	2	3	4	5	6	7	8
OTRAS VALORACIONES:							

[illegible][illegible][illegible]

pro s 27

bbba
esi

[illegible]

po
de
—
y,
nia

re
00
La
F



6711

See
er

cre 88
90

Sta
Co

2022

06

10

[illegible]

CORRECTORES DEL VALOR CATASTRAL:	
SUMA DE VALORES:	
VALOR DEL PAGO:	
TOTAL:	

[illegible][illegible]

1. $\frac{1}{2}$ 2. $\frac{1}{3}$ 3. $\frac{1}{4}$ 4. $\frac{1}{5}$ 5. $\frac{1}{6}$ 6. $\frac{1}{7}$ 7. $\frac{1}{8}$ 8. $\frac{1}{9}$ 9. $\frac{1}{10}$ 10. $\frac{1}{11}$ 11. $\frac{1}{12}$ 12. $\frac{1}{13}$ 13. $\frac{1}{14}$ 14. $\frac{1}{15}$ 15. $\frac{1}{16}$ 16. $\frac{1}{17}$ 17. $\frac{1}{18}$ 18. $\frac{1}{19}$ 19. $\frac{1}{20}$ 20. $\frac{1}{21}$ 21. $\frac{1}{22}$ 22. $\frac{1}{23}$ 23. $\frac{1}{24}$ 24. $\frac{1}{25}$ 25. $\frac{1}{26}$ 26. $\frac{1}{27}$ 27. $\frac{1}{28}$ 28. $\frac{1}{29}$ 29. $\frac{1}{30}$ 30. $\frac{1}{31}$ 31. $\frac{1}{32}$ 32. $\frac{1}{33}$ 33. $\frac{1}{34}$ 34. $\frac{1}{35}$ 35. $\frac{1}{36}$ 36. $\frac{1}{37}$ 37. $\frac{1}{38}$ 38. $\frac{1}{39}$ 39. $\frac{1}{40}$ 40. $\frac{1}{41}$ 41. $\frac{1}{42}$ 42. $\frac{1}{43}$ 43. $\frac{1}{44}$ 44. $\frac{1}{45}$ 45. $\frac{1}{46}$ 46. $\frac{1}{47}$ 47. $\frac{1}{48}$ 48. $\frac{1}{49}$ 49. $\frac{1}{50}$ 50. $\frac{1}{51}$ 51. $\frac{1}{52}$ 52. $\frac{1}{53}$ 53. $\frac{1}{54}$ 54. $\frac{1}{55}$ 55. $\frac{1}{56}$ 56. $\frac{1}{57}$ 57. $\frac{1}{58}$ 58. $\frac{1}{59}$ 59. $\frac{1}{60}$ 60. $\frac{1}{61}$ 61. $\frac{1}{62}$ 62. $\frac{1}{63}$ 63. $\frac{1}{64}$ 64. $\frac{1}{65}$ 65. $\frac{1}{66}$ 66. $\frac{1}{67}$ 67. $\frac{1}{68}$ 68. $\frac{1}{69}$ 69. $\frac{1}{70}$ 70. $\frac{1}{71}$ 71. $\frac{1}{72}$ 72. $\frac{1}{73}$ 73. $\frac{1}{74}$ 74. $\frac{1}{75}$ 75. $\frac{1}{76}$ 76. $\frac{1}{77}$ 77. $\frac{1}{78}$ 78. $\frac{1}{79}$ 79. $\frac{1}{80}$ 80. $\frac{1}{81}$ 81. $\frac{1}{82}$ 82. $\frac{1}{83}$ 83. $\frac{1}{84}$ 84. $\frac{1}{85}$ 85. $\frac{1}{86}$ 86. $\frac{1}{87}$ 87. $\frac{1}{88}$ 88. $\frac{1}{89}$ 89. $\frac{1}{90}$ 90. $\frac{1}{91}$ 91. $\frac{1}{92}$ 92. $\frac{1}{93}$ 93. $\frac{1}{94}$ 94. $\frac{1}{95}$ 95. $\frac{1}{96}$ 96. $\frac{1}{97}$ 97. $\frac{1}{98}$ 98. $\frac{1}{99}$ 99. $\frac{1}{100}$ 100. $\frac{1}{101}$ 101. $\frac{1}{102}$ 102. $\frac{1}{103}$ 103. $\frac{1}{104}$ 104. $\frac{1}{105}$ 105. $\frac{1}{106}$ 106. $\frac{1}{107}$ 107. $\frac{1}{108}$ 108. $\frac{1}{109}$ 109. $\frac{1}{110}$ 110. $\frac{1}{111}$ 111. $\frac{1}{112}$ 112. $\frac{1}{113}$ 113. $\frac{1}{114}$ 114. $\frac{1}{115}$ 115. $\frac{1}{116}$ 116. $\frac{1}{117}$ 117. $\frac{1}{118}$ 118. $\frac{1}{119}$ 119. $\frac{1}{120}$ 120. $\frac{1}{121}$ 121. $\frac{1}{122}$ 122. $\frac{1}{123}$ 123. $\frac{1}{124}$ 124. $\frac{1}{125}$ 125. $\frac{1}{126}$ 126. $\frac{1}{127}$ 127. $\frac{1}{128}$ 128. $\frac{1}{129}$ 129. $\frac{1}{130}$ 130. $\frac{1}{131}$ 131. $\frac{1}{132}$ 132. $\frac{1}{133}$ 133. $\frac{1}{134}$ 134. $\frac{1}{135}$ 135. $\frac{1}{136}$ 136. $\frac{1}{137}$ 137. $\frac{1}{138}$ 138. $\frac{1}{139}$ 139. $\frac{1}{140}$ 140. $\frac{1}{141}$ 141. $\frac{1}{142}$ 142. $\frac{1}{143}$ 143. $\frac{1}{144}$ 144. $\frac{1}{145}$ 145. $\frac{1}{146}$ 146. $\frac{1}{147}$ 147. $\frac{1}{148}$ 148. $\frac{1}{149}$ 149. $\frac{1}{150}$ 150. $\frac{1}{151}$ 151. $\frac{1}{152}$ 152. $\frac{1}{153}$ 153. $\frac{1}{154}$ 154. $\frac{1}{155}$ 155. $\frac{1}{156}$ 156. $\frac{1}{157}$ 157. $\frac{1}{158}$ 158. $\frac{1}{159}$ 159. $\frac{1}{160}$ 160. $\frac{1}{161}$ 161. $\frac{1}{162}$ 162. $\frac{1}{163}$ 163. $\frac{1}{164}$ 164. $\frac{1}{165}$ 165. $\frac{1}{166}$ 166. $\frac{1}{167}$ 167. $\frac{1}{168}$ 168. $\frac{1}{169}$ 169. $\frac{1}{170}$ 170. $\frac{1}{171}$ 171. $\frac{1}{172}$ 172. $\frac{1}{173}$ 173. $\frac{1}{174}$ 174. $\frac{1}{175}$ 175. $\frac{1}{176}$ 176. $\frac{1}{177}$ 177. $\frac{1}{178}$ 178. $\frac{1}{179}$ 179. $\frac{1}{180}$ 180. $\frac{1}{181}$ 181. $\frac{1}{182}$ 182. $\frac{1}{183}$ 183. $\frac{1}{184}$ 184. $\frac{1}{185}$ 185. $\frac{1}{186}$ 186. $\frac{1}{187}$ 187. $\frac{1}{188}$ 188. $\frac{1}{189}$ 189. $\frac{1}{190}$ 190. $\frac{1}{191}$ 191. $\frac{1}{192}$ 192. $\frac{1}{193}$ 193. $\frac{1}{194}$ 194. $\frac{1}{195}$ 195. $\frac{1}{196}$ 196. $\frac{1}{197}$ 197. $\frac{1}{198}$ 198. $\frac{1}{199}$ 199. $\frac{1}{200}$ 200. $\frac{1}{201}$ 201. $\frac{1}{202}$ 202. $\frac{1}{203}$ 203. $\frac{1}{204}$ 204. $\frac{1}{205}$ 205. $\frac{1}{206}$ 206. $\frac{1}{207}$ 207. $\frac{1}{208}$ 208. $\frac{1}{209}$ 209. $\frac{1}{210}$ 210. $\frac{1}{211}$ 211. $\frac{1}{212}$ 212. $\frac{1}{213}$ 213. $\frac{1}{214}$ 214. $\frac{1}{215}$ 215. $\frac{1}{216}$ 216. $\frac{1}{217}$ 217. $\frac{1}{218}$ 218. $\frac{1}{219}$ 219. $\frac{1}{220}$ 220. $\frac{1}{221}$ 221. $\frac{1}{222}$ 222. $\frac{1}{223}$ 223. $\frac{1}{224}$ 224. $\frac{1}{225}$ 225. $\frac{1}{226}$ 226. $\frac{1}{227}$ 227. $\frac{1}{228}$ 228. $\frac{1}{229}$ 229. $\frac{1}{230}$ 230. $\frac{1}{231}$ 231. $\frac{1}{232}$ 232. $\frac{1}{233}$ 233. $\frac{1}{234}$ 234. $\frac{1}{235}$ 235. $\frac{1}{236}$ 236. $\frac{1}{237}$ 237. $\frac{1}{238}$ 238. $\frac{1}{239}$ 239. $\frac{1}{240}$ 240

HOJA DE CALCULO PARA LA DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

SITUACION:		PROVINCIA		MUNICIPIO		COD. VIA		TR		SG		NOMBRE VIA PUBLICA		NUMERO D		HOJA		REFERENCIA CATASTRAL		EXP.		14/11/90	
PR	03	ALICANTE	009	ALCOY	004	3-11	CL	CAMI	0105	18953	9754701	02929	250	1									

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

DOMICILIO FISCAL:		MUNICIPIO		CM		PR		COD. POS.	
ALCOY		ALCOY		00903		00903		0	

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



TOTALES:

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

TOTAL PTS/PL

RESUMEN DE VALORES:

VALOR DEL SUELO

VALOR DE LA CONST.

VALOR CATASTRAL NO C.

VALOR CATASTRAL

CORRECTORES DEL VALOR CATASTRAL:

M

N

O

P

TOTAL:

VALOR CATASTRAL

BONIFICACION

B. LIQUIDABLE

14.252.300

14/11/90

14/11/90

PR	COD. POS.
903	0

PLR	NPLC	
01	0	

1		DELO CORREGIDO	325.000
---	--	----------------	---------

TOTALS:	
TOTAL PTS / PL.	0

11

QUIDABLE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcay, La, Secretaría
Sonia Ferrero Cots



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

ANEXO II



FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

27-01-06 / - 8-02-05

Alcoy, La Secretària
Sonia Ferrero Cots

La informació urbanística sol·licitada, d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana vigent, aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports el dia 20 de juliol de 1989, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el 18 d'agost de 1989, és la següent:

EMPLAÇAMENT

ORDENACIÓ

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.	CLASSIFICACIÓ	Urbà
1	C/	CAVALLER MERITA	2	QUALIFICACIÓ	Residencial multifamiliar tancada
2	C/	CAMI (EL)	95	ORDENANÇA	1a. Edificació tancada
3	C/	CAMI (EL)	105	ZONA	C1. Illa densa
4	AV	ELX	1	TIPOLOGIA	Entre mitgeres

C1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

		VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4		
ALÇÀRIA MÀXIMA	Nombre de plantes	5	5	5	5	PARCEL·LA	Superfície (m²)
	Total (m)	-	-	-	-	MÍNIMA ⁽¹⁾	Front (m)
	Cornisa (m)	17	17	17	17		Diàmetre inscrit (m)
SITUACIÓ	Fondària màxima (m)	-	-	-	-	OCUPACIÓ	Sobre rasant (%)
	Front	-	-	-	-		Sota rasant (%)
	Reculada (m)	-	-	-	-	VOLUM	Coefficient d'edificabilitat (m²/m²)
	Fons	-	-	-	-		
	Lateral	-	-	-	-		

USOS

ÚS CARACTERÍSTIC				Habitatge (multifamiliar o unifamiliar)			
USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ	GRAU	USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ	GRAU
INDÚSTRIA	Artesana, xicoteta o taller, lleugera, magatzems i comerç majorista	B	2 3 4 5	SERVEIS DE L'AUTOMÒBIL	Garatges i dipòsits vehic.	A B C D	1 2 3 4 5
		C	3 4 5		Tallers de l'automòbil	A B C D	2 3 4 5
		D	4 5		Estacions de servei	A B	3 4 5
	Artesana	E	5		Esportiu	A B C	1 2 3 4 5
TERCIARI	Oficines	B C D	1 2 3 4 5	DOTACIONAL		D	2 3 4 5
		E	4 5		Educatiu, socio-cultural, religiós, assistencial i administratiu-institucional	B C	1 2 3 4 5
	Comerç	B C D	1 2 3 4 5			D	2 3 4 5
	Turístic-residencial	B C D	1 2 3 4 5		Comercial (merc. abast...)	E	4 5
		E	4 5		Residencial (hospitals, residències d'ancians...)	B C D	1 2 3 4 5
	Espectacles i sales de reunió	B C	1 2 3 4 5			E	4 5
		D	2 3 4 5				

Junio de 2005

(1) Només als efectes de reparcel·lació, segregació i agregacions de parcel·la

(2) SITUACIÓ:

- A En parcel·la lliure d'edificació, o amb construccions $\leq 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- B En edifici exclusiu aïllat, en illa completa o entre mitgeres
- C En part d'un edifici amb ús diferent al d'habitatge
- D En planta baixa d'un edifici col·lectiu d'habitatges i la seua prolongació en patis d'illa o de parcel·la o en annex a habitatge unifamiliar
- E En planta de pis, en edificis d'habitatges

GRAU:

- 1 Sup. $>2.000 \text{ m}^2$ o capacitat >500 persones
- 2 Sup. $500-2.000 \text{ m}^2$ o capacitat $250-500$ persones
- 3 Sup. $250-500 \text{ m}^2$ o capacitat $50-250$ persones
- 4 Sup. $100-250 \text{ m}^2$ o capacitat $15-50$ persones
- 5 Sup. $<100 \text{ m}^2$ o capacitat <15 persones

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, 1.ª Secretaría
Sonia Ferrero Cots



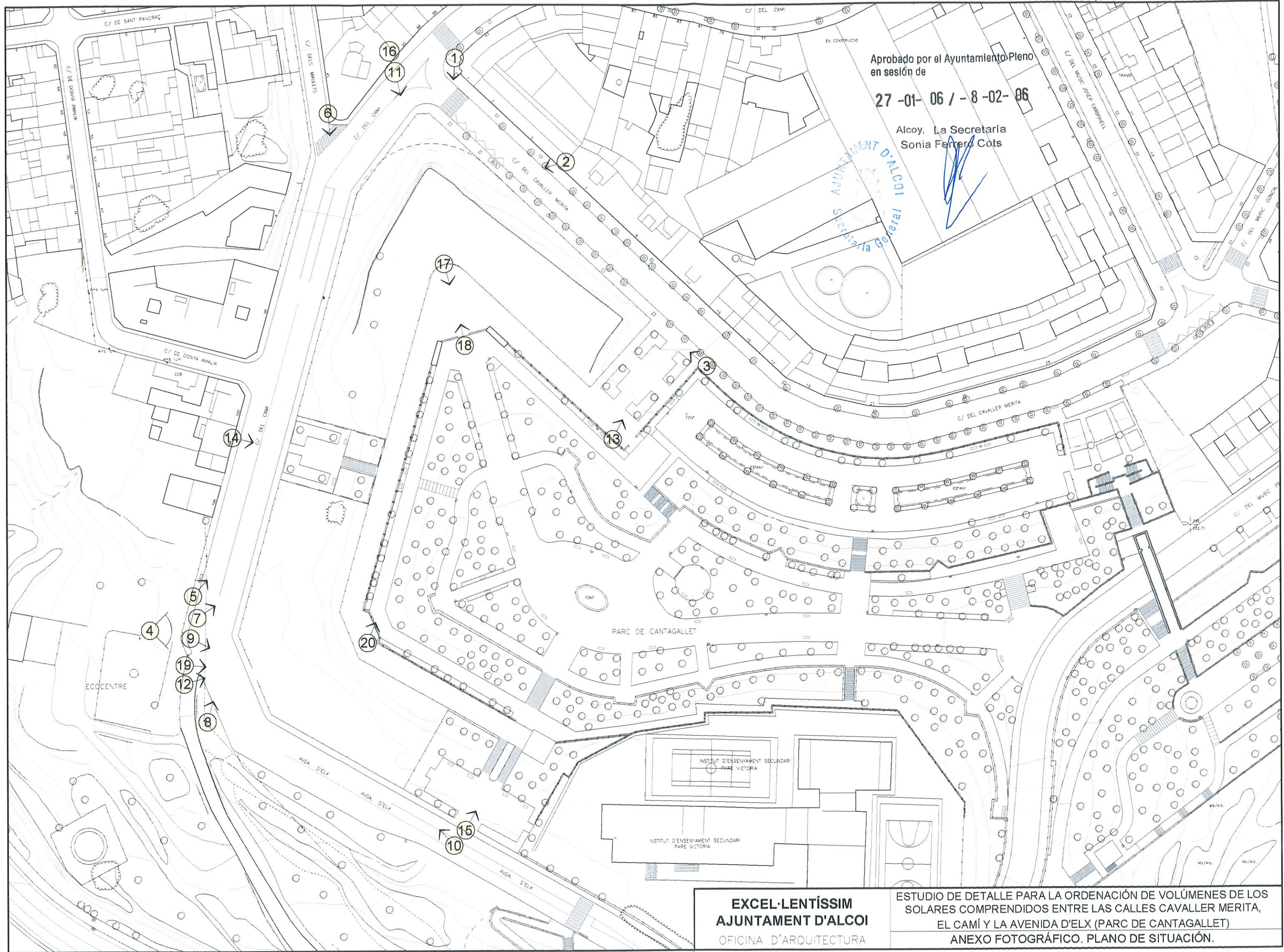
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the official stamp.

ANEXO FOTOGRÁFICO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferreró Cots

AYUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General



EXCEL·LENTÍSSIM
AYUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE LOS
SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES CAVALLER MERITA,
EL CAMÍ Y LA AVENIDA D'ELX (PARC DE CANTAGALLET)
ANEXO FOTOGRÁFICO. PLANO DE SITUACIÓN.

27-01-06 / -8-02-06

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cois



Foto 1. Solar núm. 1



Foto 2. Solar núm. 1



Foto 3. Solar núm.1 (vista desde la acera de la calle del Cavaller Merita)



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, l.a Secretaria
Sonia Ferrero Cots

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sonia Ferrero Cots, the Secretary of Alcoy.



Foto 4. Vista panorámica de los solares 2, 3 y 4

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Foto 5. Solar núm. 2



Foto 6. Solar núm. 2 (vista desde la calle del Camí)



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27-01-06 / - 8-02-06

Foto 7. Solar núm. 3

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Foto 8. Solar núm. 3 (vista desde la confluencia de la calle del Camí y la avenida
d'Elx)

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES
CAVALLER MERITA, CAMÍ Y AVENIDA D'ELX (PARQUE DE CANTAGALLET)



Foto 9. Solar núm. 4

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Senia Ferrero Cots



Foto 10. Solar núm. 4 (vista desde la avenida d'Elx)

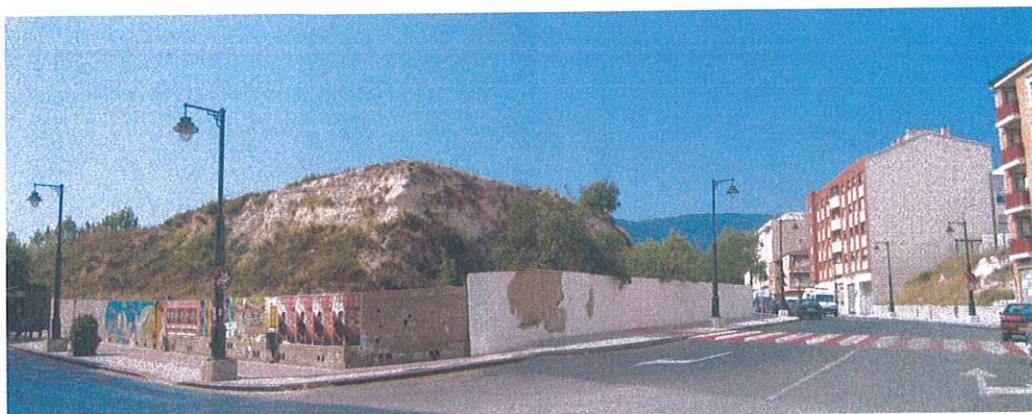


Foto 11. Intersección de las calles del Cavaller Merita y del Camí



Foto 12. Intersección de la calle del Camí y la avenida d'Elx



Foto 13. Acceso al parque de Cantagallet por la calle del Cavaller Merita



Foto 14. Acceso al parque por la calle del Camí



Foto 15. Acceso al parque por la avenida d'Elx

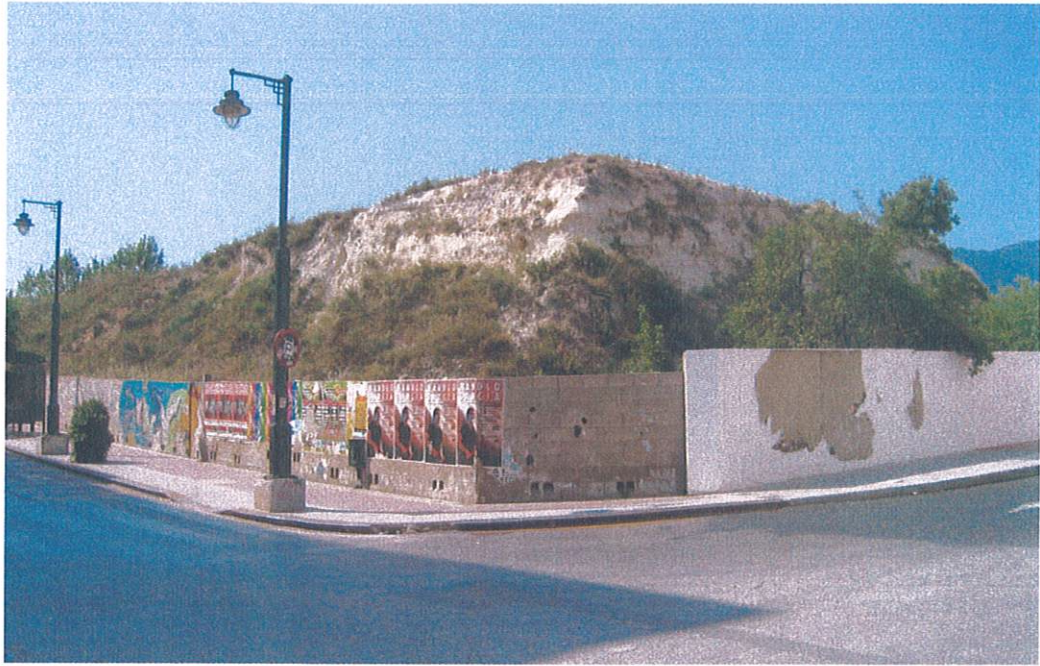


Foto 16. Acceso al parque en la confluencia de las calles del Cavaller Merita y del Camí



Foto 17. Acceso al parque. Puerta



Foto 18. Acceso al parque. Vista en dirección a la calle



Foto 19. Acceso al parque que va a eliminarse



Foto 20. Valla de cerramiento del parque

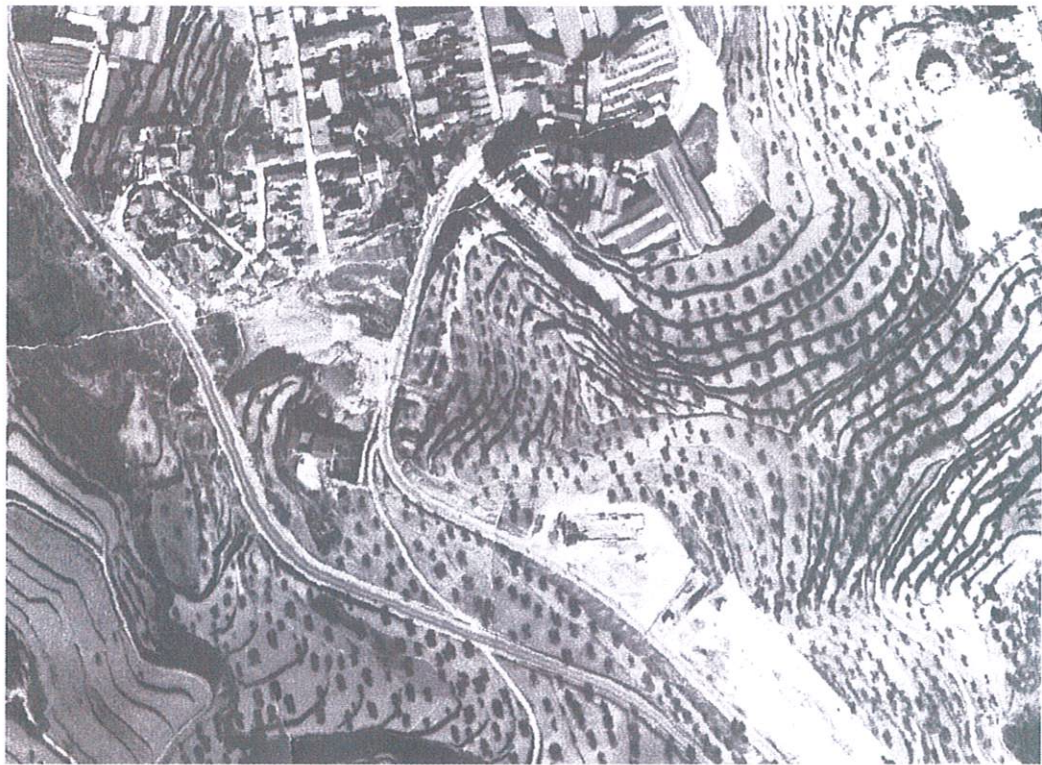


Imagen 1. Fotografía aérea, febrero de 1965

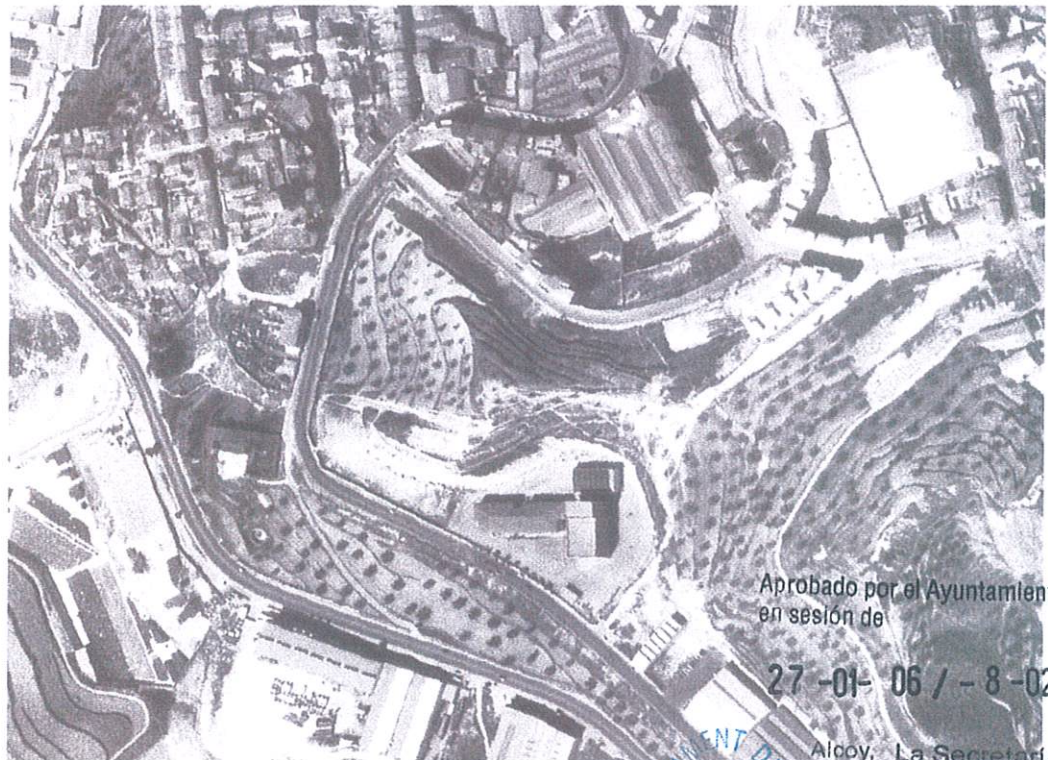


Imagen 2. Fotografía aérea, marzo de 1976

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27-01-06 / - 8-02-06

Alcay, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



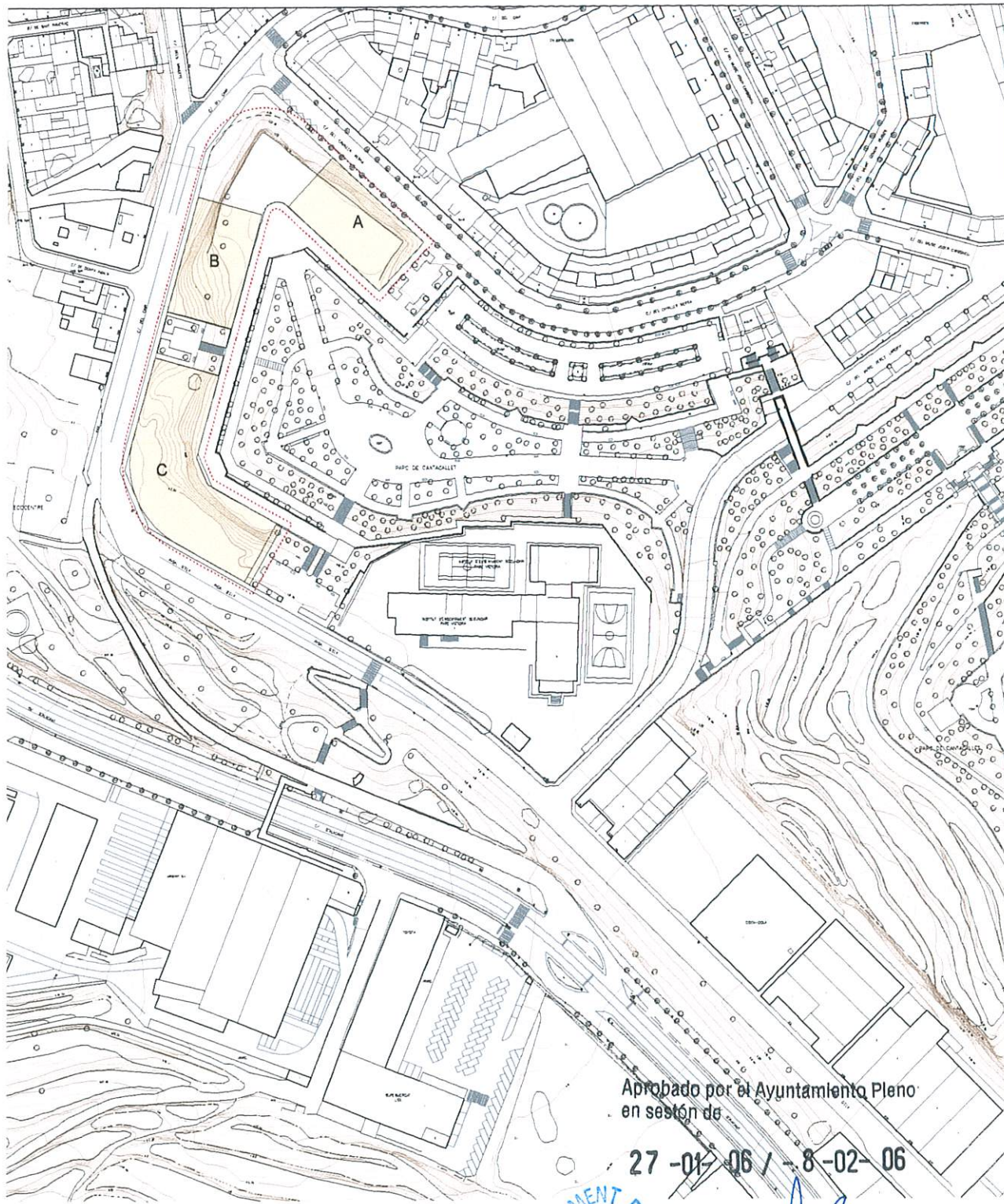
PLANOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferreró Cots





PLAZAMIENTO
ESCALA 1/2000

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27-01-06 / 8-02-06

Alcoy, La Secretaría
Sonja Ferrero Cots

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE
LAS CALLES CAVALLER MERITA, EL CAMÍ Y
LA AVENIDA D'ELX (PARQUE DE CANTAGALLET)

PLANOS DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ALCOI, JUNIO DE 2005

1

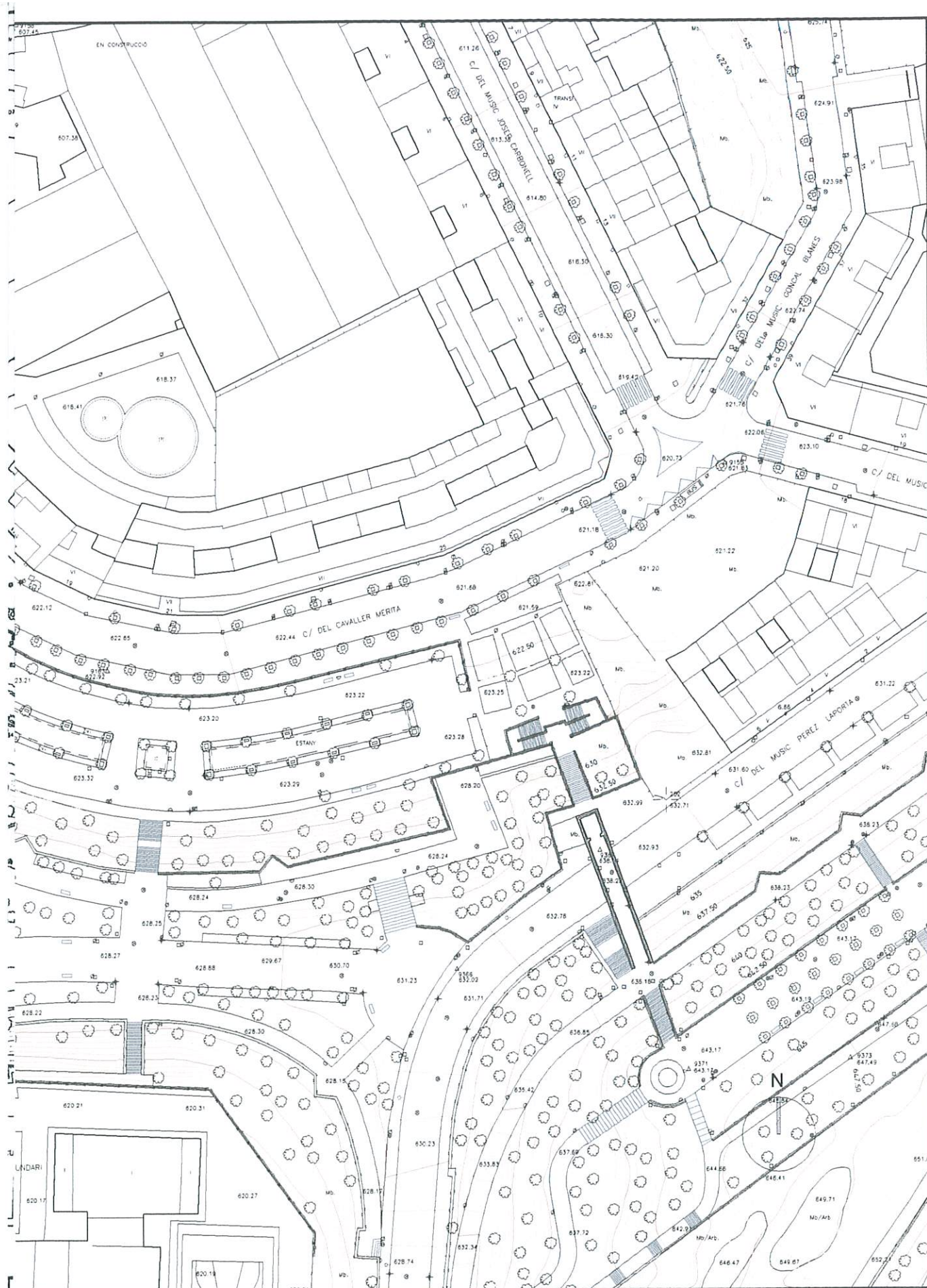
Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mulla Sanjosé

E. 1:5.000

E. 1:2.500



**EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI**

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE
LAS CALLES CAVALER MERITA, EL CAMÍ Y
LA AVENIDA D'ELX (PARQUE DE CANTAGALLET)

TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL

ALCOI, JUNIO DE 2005

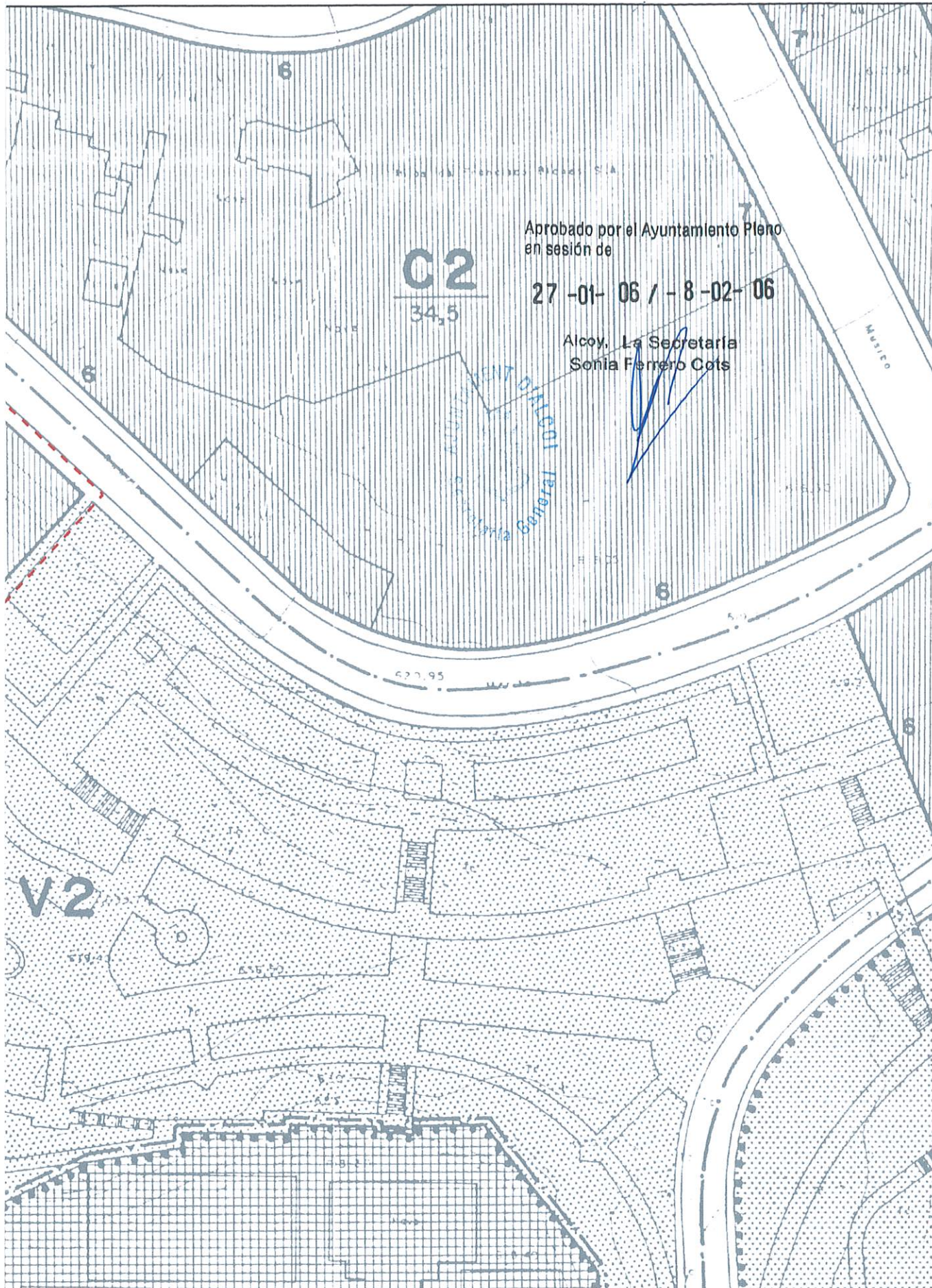
2

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

E. 1:1.000



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Josep Briet i Barrachina



Fdo.: Antonio José Tortajada

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE
LAS CALLES CAVALLER MERITA, EL CAMÍ Y
LA AVENIDA D'ELX (PARQUE DE CANTAGALLET)

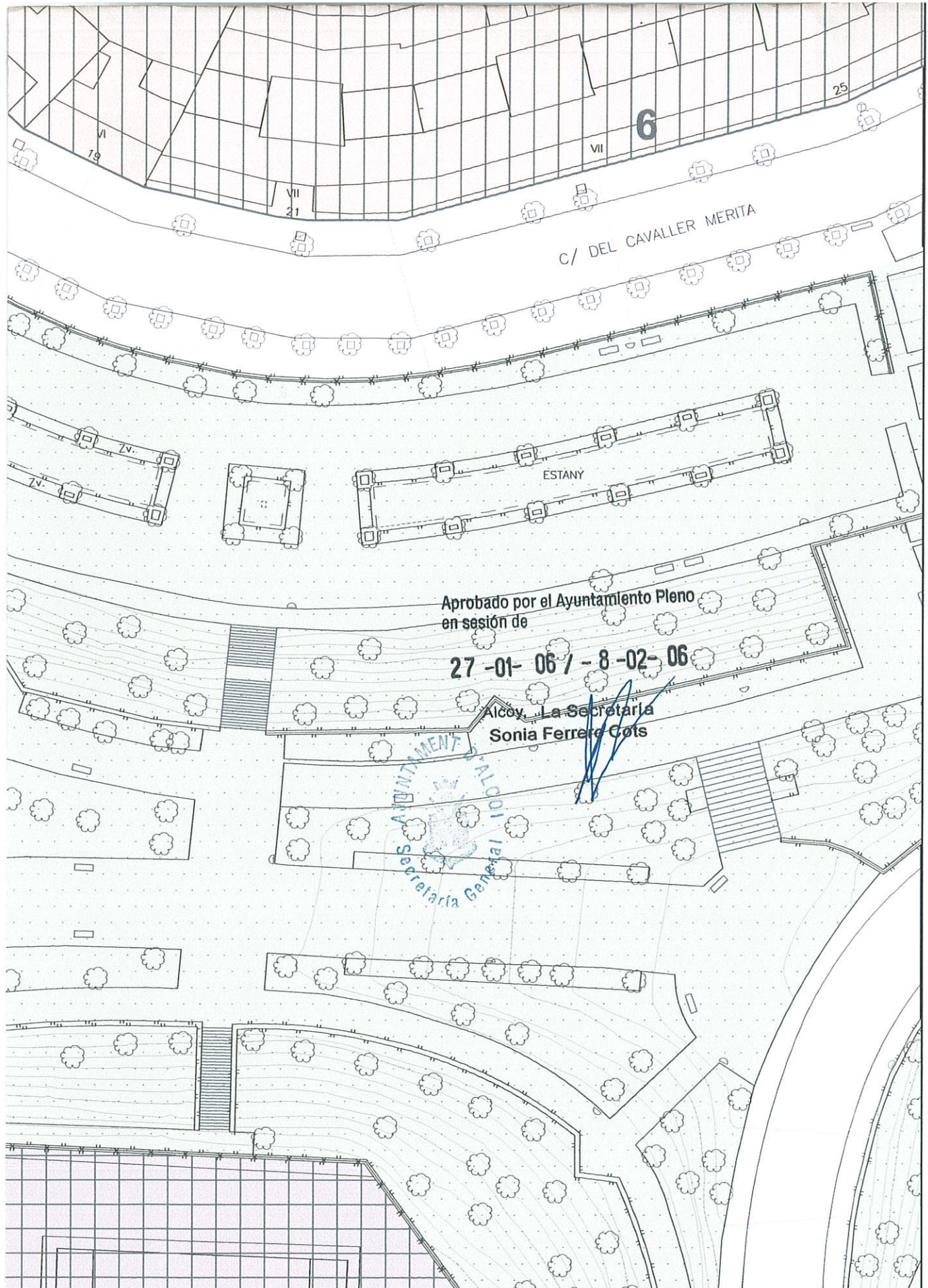
ORDENACIÓN SEGÚN P.G.O.U.

ALCOI, JUNIO DE 2005

Fdo.: Daniel Mulla Sanjosé

3

E. 1:1000



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27-01-06 / - 8-02-06

Alcay. La Secretaria
Sonia Ferrer Gots

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

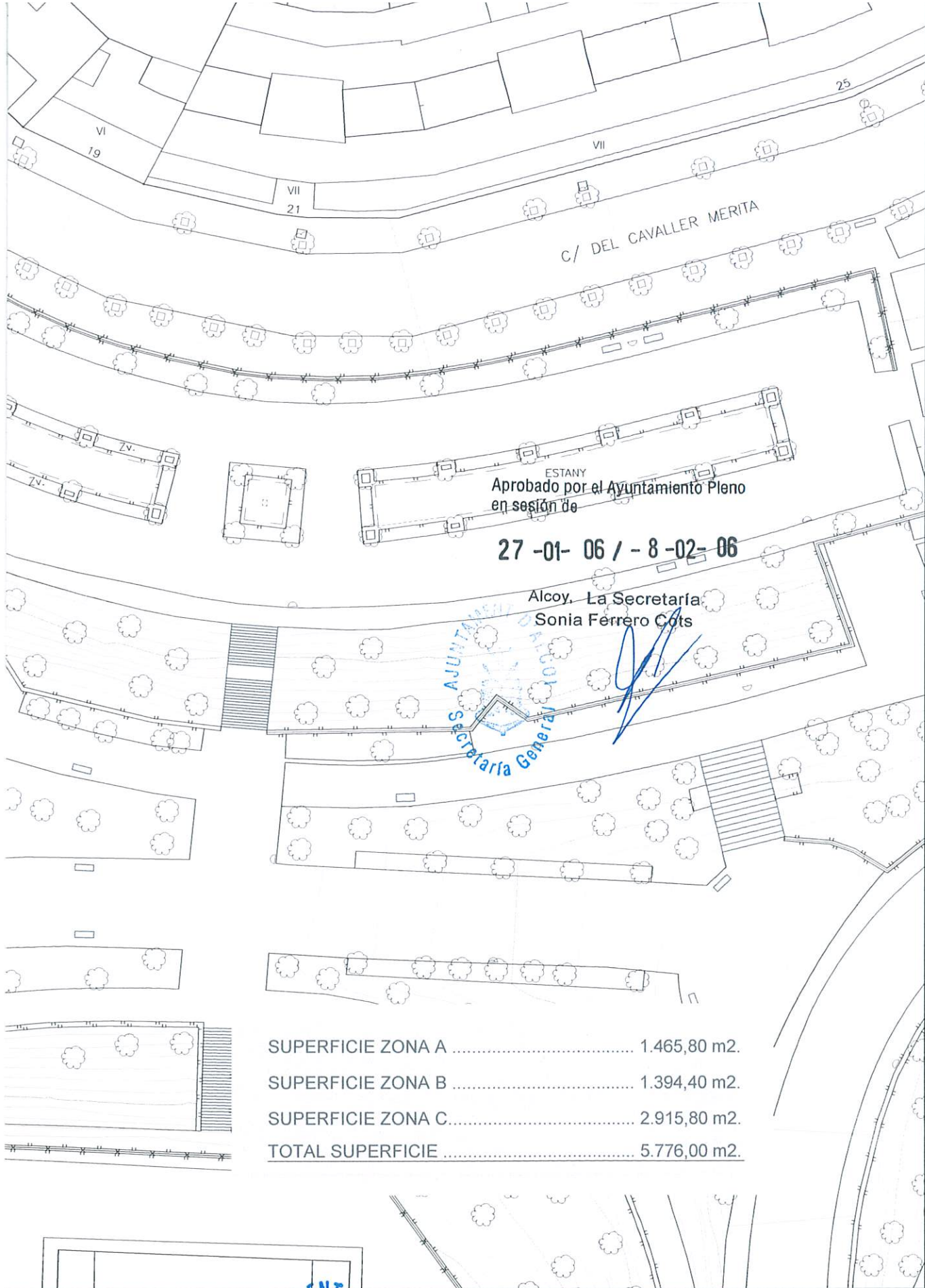
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE LOS
SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES CAVALLER MERITA,
EL CAMÍ Y LA AVENIDA D'ELX (PARC DE CANTAGALLET)

ORDENACIÓN PROPUESTA

ALCOI, JUNIO DE 2005

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé



ESTANY
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

27 -01- 06 / - 8 -02- 06

Alcoi, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

SECRETARÍA GENERAL

SUPERFICIE ZONA A	1.465,80 m2.
SUPERFICIE ZONA B	1.394,40 m2.
SUPERFICIE ZONA C	2.915,80 m2.
TOTAL SUPERFICIE	5.776,00 m2.

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE LOS
SOLARES COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES CAVALLER MERITA,
EL CAMÍ Y LA AVENIDA D'ELX (PARC DE CANTAGALLET)
SUPERFICIE DE LOS SOLARES RESULTANTES

ALCOI, JUNIO DE 2005

5

E. 1:500