

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE LA MANZANA ENTRE LA C/VIRGEN DEL PILAR Y LA CRTA LA RBA.	
PLANO :	
DESIDERIO MATAIX. ARQUITECTO <small>Tel. y fax. 96-554 73 14 * Tel.Móvil 908-66 89 70</small>	 <small>Av. País Valencia, 15 - Entlo.º 03801 ALCOY</small>
ESCALA.	
PROMOTOR. PROVILOGA S.L.	PLANO Nº
FASE PR. ESTUDIO DE DETALLE.	REV.
FECHA. MARZO. -95	COM.
	57

DESIDERIO MATAIX MOLTÓ

ARQUITECTO

Tel. y Fax. 96 - 554 73 14
Tel. Móvil 908 - 66 89 70

Av. País Valencia, 15 - Entlo.
03801 ALCOY

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 28 de septiembre de 1995
Alcoy 5 de octubre de 1995
EL SECRETARIO,



(Handwritten signature)

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE ORDENACION DE VOLUMENES
DE LA MANZANA ENTRE LAS CALLES
VIRGEN DEL PILAR Y LA CARRETERA DE LA RIBA.

-ALCOY-

- 1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO.
- 2.- NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE.
- 3.- DESCRIPCION DE LA MANZANA EN ESTUDIO.
- 4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.
- 5.- CUADRO DE SUPERFICIES.
- 6.- PLANOS.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 28 de septiembre de 1995
Alcoy 5 de octubre de 1995
EL SECRETARIO,



1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

PROYECTO : Estudio de detalle de Ordenación de Volúmenes de la
Manzana entre la calle Virgen del Pilar y la Ctra.
de la Riba.

SITUACION : Zona Centro, Barrio del Viaducto, entre las calles
anteriormente citadas. Alcoy.

PROMOTOR : Proviloga S.L.

ARQUITECTO : Desiderio Mataix Moltó.

En Alcoy, a 8 de Marzo de 1.995.

El Arquitecto :



Fdo.: Desiderio Mataix Moltó.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 28 de septiembre de 1995
Alcoy 5 de octubre de 1995
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

2.- NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE.

El presente Proyecto de Ordenación de Volúmenes entra dentro de las actuaciones previstas en el Plan General, zona C-3: Barrios periféricos, calificada como Suelo Urbano.

Las características de la mencionada Unidad de Ejecución, según las Normas Urbanísticas son las siguientes:

- 1.- TIPO DE EDIFICACION : Cerrada en Barrios Periféricos.
- 2.- USOS : Residencial unifamiliar y colectiva. Además de otros usos compatibles.
- 3.- SUPERFICIE DEL SOLAR : 4.715 m².
- 4.- SUP. CESION Z. VERDE Y EQUIP.: 200 m².
- 5.- SUP. SUELO PRIVADO : 4.515 m².
- 6.- SUP.MAX.EDIFICABLE : 13.545 m².

Las condiciones de parcelación según el Art.383 establece como mínima la superficie igual a 90 m², con un lindero frontal mínimo de 5 m.

Las condiciones de edificabilidad según el Art.385 establece que el número máximo de plantas es de tres.

CONDICIONES DE LA PARCELA :

Superficie mínima : 90 m²

CONDICIONES DE VOLUMEN :

Tipología edif. : Unifamiliar adosadas.
Retranqueos : No se establece limitación.
Ocupación : 100 %
Nº de plantas : Baja + dos
Altura máxima : 11 m.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 28 de septiembre de 1995
Alcoy 5 de octubre de 1995
EL SECRETARIO,



3.- DESCRIPCION DE LA MANZANA EN ESTUDIO.

Debido al fuerte desnivel existente entre las calles que delimitan la manzana y la rasante actual, resultaría inviable la ejecución de las viviendas alineadas en las calles actuales, ya sea por el costoso movimiento de tierras, así como el sistema de cimentación y estructura.

Por otra parte los patios de manzana o jardines interiores estarían colindantes pero con un desnivel entre los 7 y los 12 metros, lo que generaría grandes problemas tanto constructivos como de vecindad.

4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

Se propone la creación de un nuevo vial particular que permita el acceso a las viviendas en ambos lados, de forma que las zonas de patio o jardín de cada una de estas, quedarán en los lindes de las calles que la delimitan. Se podrán comunicar mediante accesos peatonales en forma de escaleras, cada jardín de las viviendas con las calles existentes.

Se alinearán las viviendas adosadas mediante la calle particular interior, de 4 m. de vial mas 1 m. de acera en cada lado, por la cual se accederá a las viviendas y sus garajes mediante una zona ajardinada privada de 2 m. de longitud y 0.4 m. de desnivel con respecto al vial.

Las zonas de jardines privados, de longitudes variables quedarán lindando con las calles existentes, por una parte la c/ Virgen del Pilar y por la otra la Carretera de la Riba, salvando el desnivel de estas, mediante muros de contención de tierras.

Con esta propuesta la densidad resultante en número de viviendas por m² de solar es sensiblemente inferior a la marcada por el P.G.O.U.

En Alcoy, a 8 de Marzo de 1.995.

El Arquitecto :

Fdo.: Desiderio Mataix Moltó.

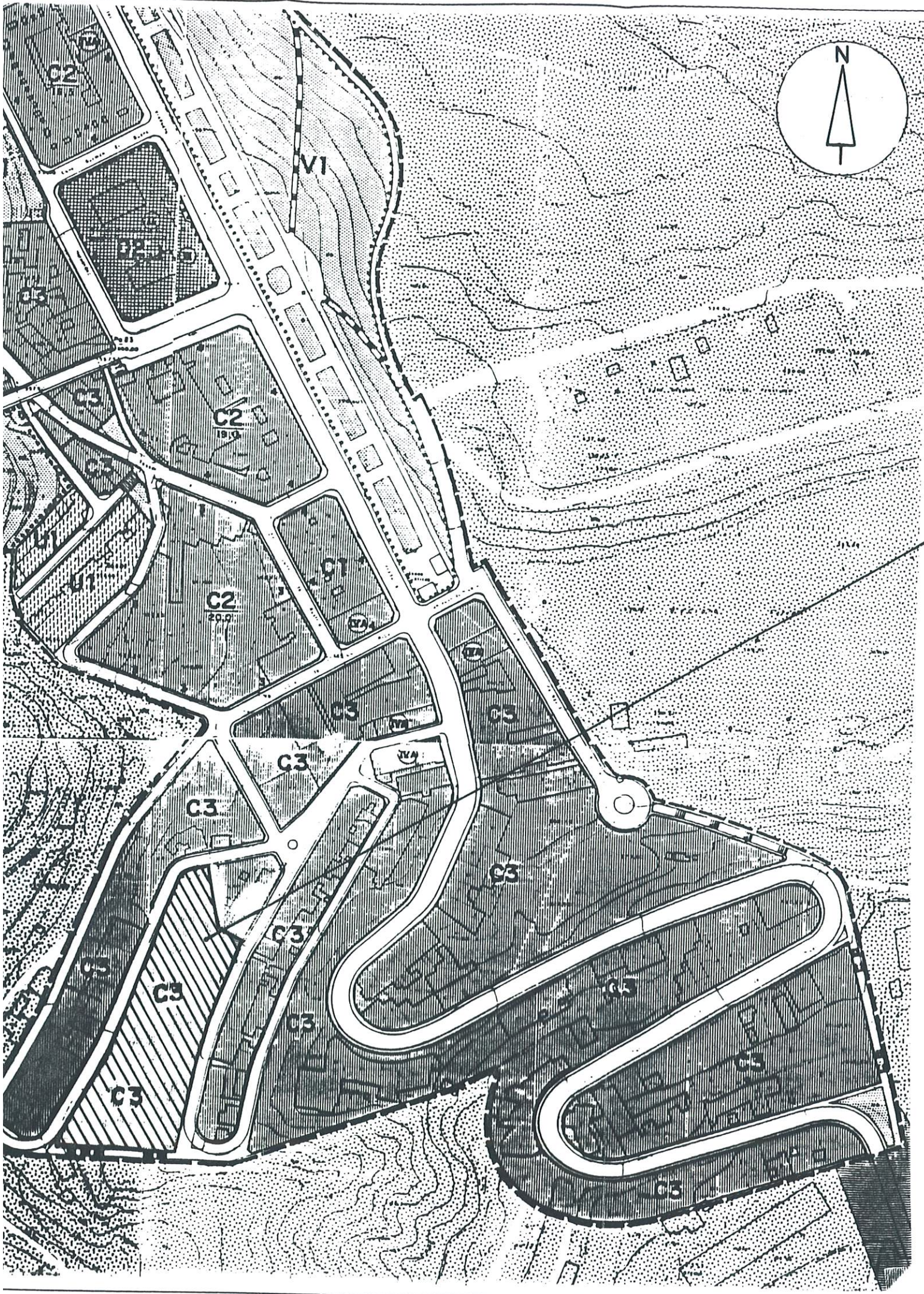


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 28 de septiembre de 1995
Alcoy 5 de octubre de 1995
EL SECRETARIO,



5.- CUADRO DE SUPERFICIES

- SUPERFICIE TOTAL DEL SOLAR	_____	5.715 m2
- CESION ZONAS PUBLICAS	_____	200 m2
- SUPERFICIE NUEVO VIAL	_____	800 m2
- SUP. ACERAS CALLES EXISTENTES	_____	200 m2
- SUPERFICIE SUELO PRIVADO	_____	4.515 m2
- SUPERFICIE MEDIA VIVIENDAS entre 90 y 204 m2.	_____	132,8 m2



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 28 de septiembre de 1995
 Alcoy 5 de octubre de 1995
 EL SECRETARIO,



PROYECTO (ESTUDIO DE LA MANZANA ENTRE LA CALLE VIRGEN DEL PILAR
 Y LA CARRETERA LA RIBA.)



CONFORME
 L'Arquitecte Municipal

[Handwritten signature]



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE LA MANZANA ENTRE LA C/VIRGEN DEL PILAR Y LA CRTA. LA RIBA.	
PLANO: DE SITUACION.	
DESIDERIO MATAIX. ARQUITECTO Tel. y Fax. 96-554 73 14 * Tel.Móvil 908-66 89 70	 ESCALA. 1/2000. Av. País Valencià, 15 - Entlo.º 03001 ALCOY
PROMOTOR. PROVILOGA S.L.	PLANO Nº 1
FASE PR. ESTUDIO DE DETALLE.	REV.
FECHA. MARZO. -95	COM.