

9334-0

5.4

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
SITUACION	C/ TIRANT LO BLANC ESQ. C/ DOS DE MAYO ESQ. C/ DE VALENCIA -ALCOY-
PROMOTOR	URBA - MORER, S.L.
ARQUITECTO	D. PASCUAL CÁMARA ESCLAPEZ

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: C/ TIRANT LO BLANC ESQ. C/ DOS DE MAYO ESQ. C/ DE VALENCIA
- ALCOY -

PROMOTOR: URBA-MORER, S.L.

ARQUITECTO: D. PASCUAL CÁMARA ESCLAPEZ

ESTUDIO DE DETALLE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 2 de Octubre de 1996
Alcay 4 de Octubre de 1996
EL SECRETARIO,

1.- ENCARGO

D. José Miguel Herrero Cuenca, con N.I.F. 22.117.129 F, en representación de URBA-MORER S.L., con C.I.F.: B-03.921.574 y domicilio social en C/ Príncipe de Asturias, 6 - Bajos, de Elda (Alicante), y Dña. Esperanza Sivera Seguí, con D.N.I. 19.907.151 y domicilio en C/ Estación nº 4, Vergel (Alicante) en relación a un edificio sito en la C/ Tirant Lo Blanc, esq. C/ Dos de Mayo, esq. C/ De Valencia de Alcoy, le encarga al Arquitecto que suscribe un Estudio de Detalle.

2.- OBJETO Y ESTADO ACTUAL

El Estudio de Detalle, se plantea porque se va a edificar un nuevo edificio y se van a ordenar los volúmenes, alineaciones y rasantes siguiendo la Normativa del Plan General y adaptándose a los volúmenes existentes en el resto de la manzana.

Actualmente el solar que se va a edificar, linda en su medianera Norte con:

- C/ Tirant Lo Blanc: Edificio construido con Planta Baja + 8 + Ático y está retranqueado hacia el interior de la manzana 7 m. de la alineación oficial.
- C/ De Valencia: Edificio construido con Planta Baja + 7 + Ático y está alineado oficialmente con dicha calle.

Existe un desnivel entre ambas calles de 5,32 m. de altura.

3.- NORMATIVA APLICADA

El Estudio de Detalle se realiza de acuerdo con el Artículo 26 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana y los Artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo.

Art. 26. Estudios de Detalle.-

2. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda:

- A) El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- B) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

3. Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan que reclame elaborarlos. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por dicho Plan.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 27 de Octubre de 1996
Alcald. D. José María García
El Secretario,
10

4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada consiste:

- Retranquear la alineación oficial de la C/ Tirant Lo Blanc 7 m. para ajustarse a la alineación existente del edificio colindante y respetar las alineaciones oficiales de las calles Dos de Mayo y C/ de Valencia.

- Respetar las rasantes existentes en las calles.

- Ordenar los volúmenes y alturas correspondientes a las tres calles respetando la altura máxima de cornisa en los ejes de las fachadas.

En la C/ Dos de Mayo, al existir un desnivel inferior a 3m. más entre los puntos A y B, se mantiene horizontal la cornisa del edificio.

5.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES EDIFICABLES

	Según P.G.M.O.	Según E.D.
EDIFICABILIDAD	6397,19	6396,86

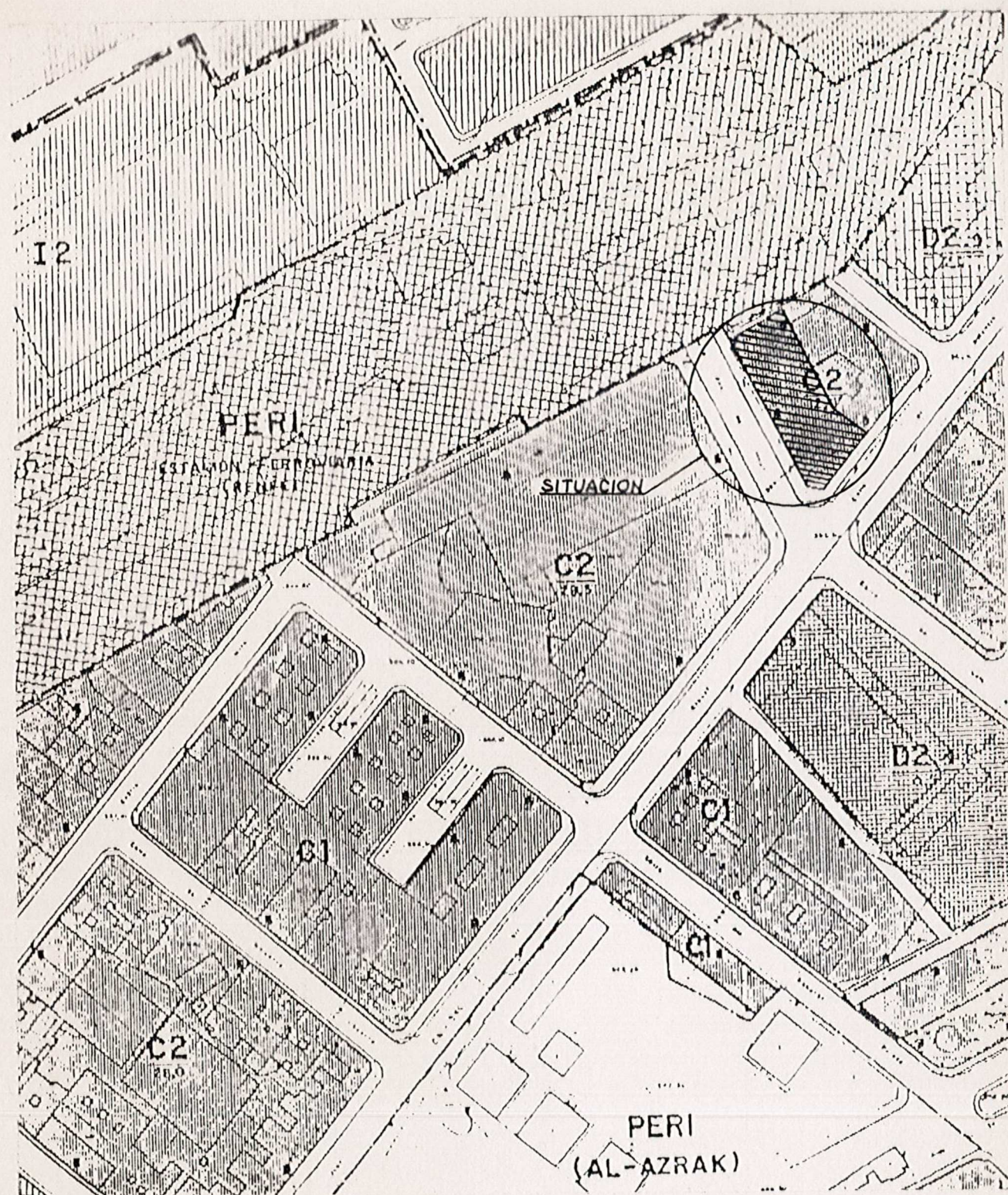
Del estudio comparativo se deduce que no se aumenta el aprovechamiento urbanístico del solar, ni la Normativa del Plan General, ni la anchura del espacio destinado a viales (se amplía la C/ Tirant Lo Blanc en 7 m.).

Por todo ello el técnico que suscribe considera que se cumple con la Normativa Aplicada.

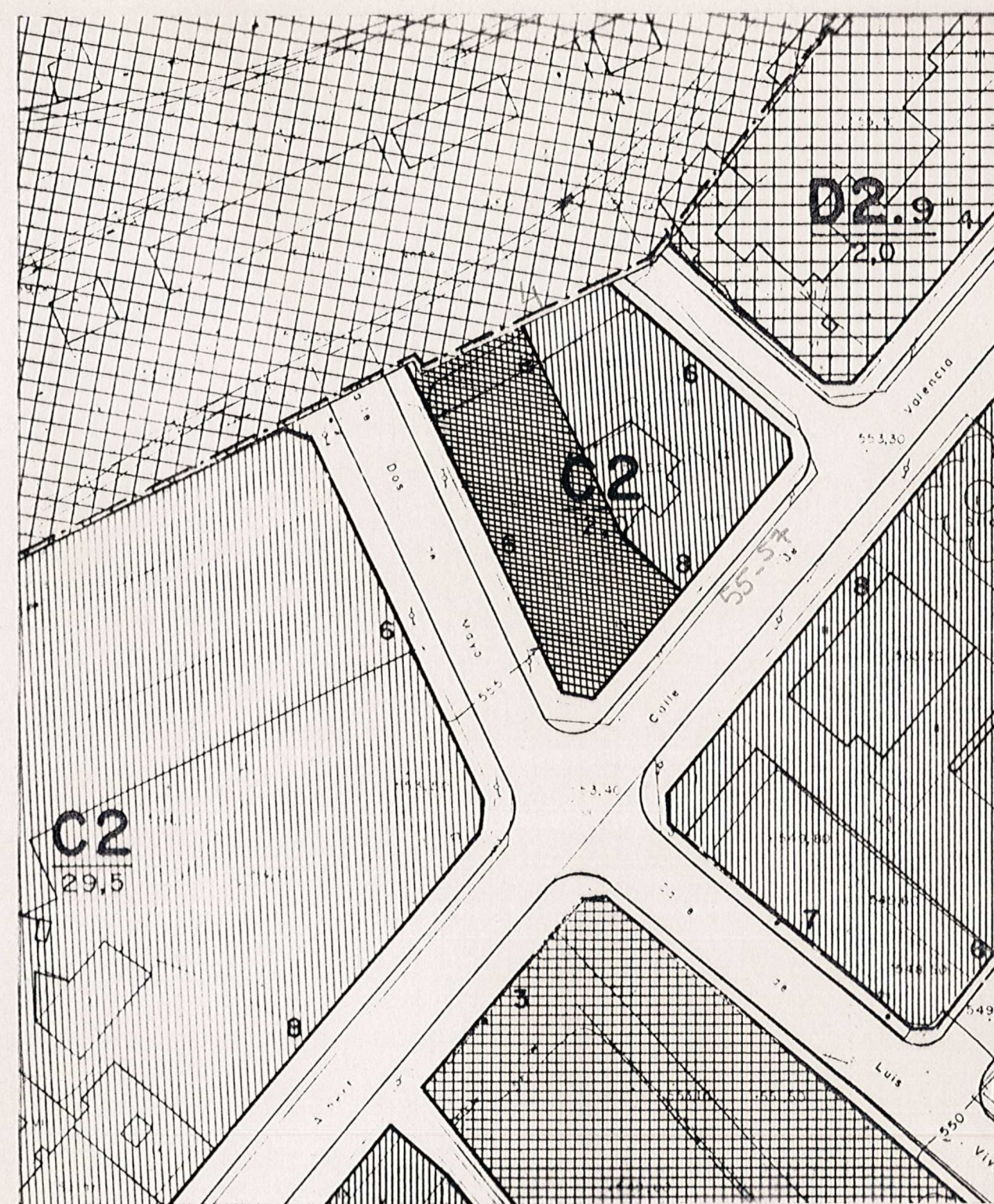
Elche, 27 de Mayo de 1996

EL ARQUITECTO





SITUACION
REFERIDA AL PLAN GENERAL
ESCALA: 1/2.000



EMPLAZAMIENTO
REFERIDO AL PLAN GENERAL
ESCALA: 1/1.000

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy
en sesión de 2 de octubre del 96
Alcoy 4 de octubre del 96
EL SECRETARIO

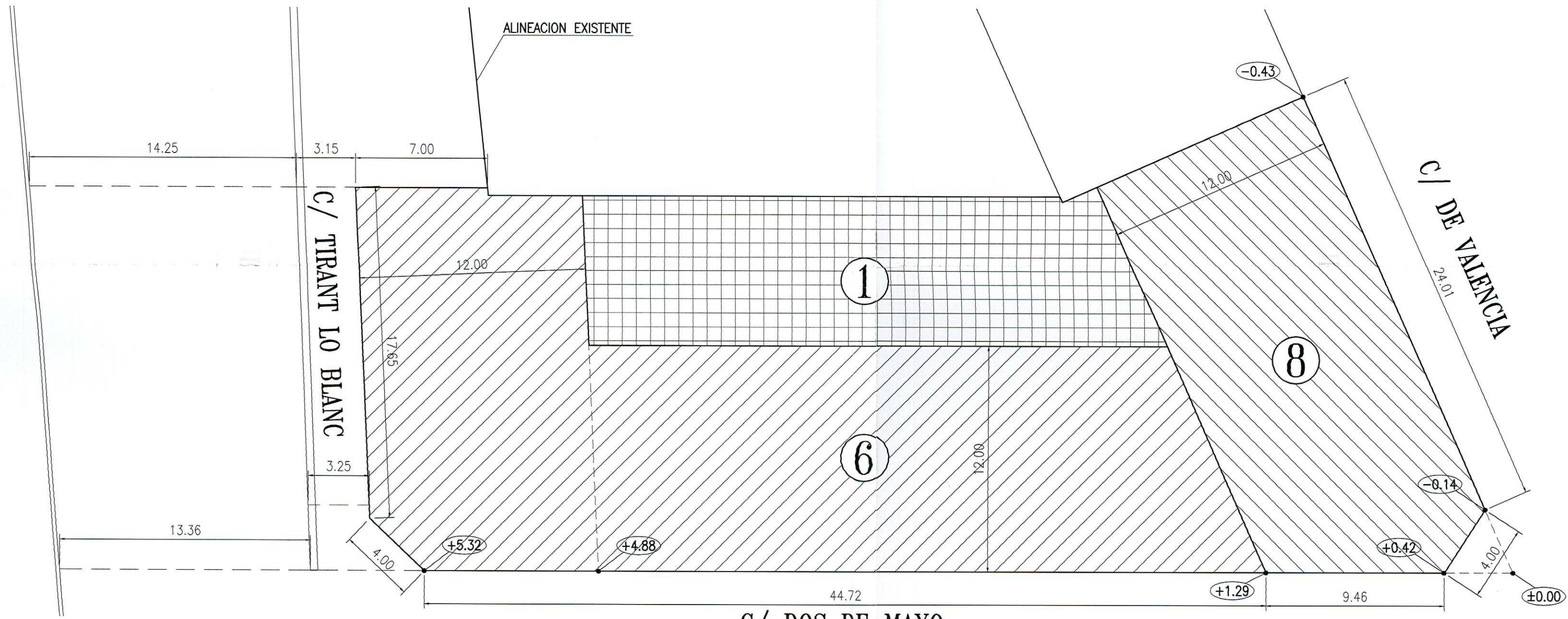


CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

[Signature]

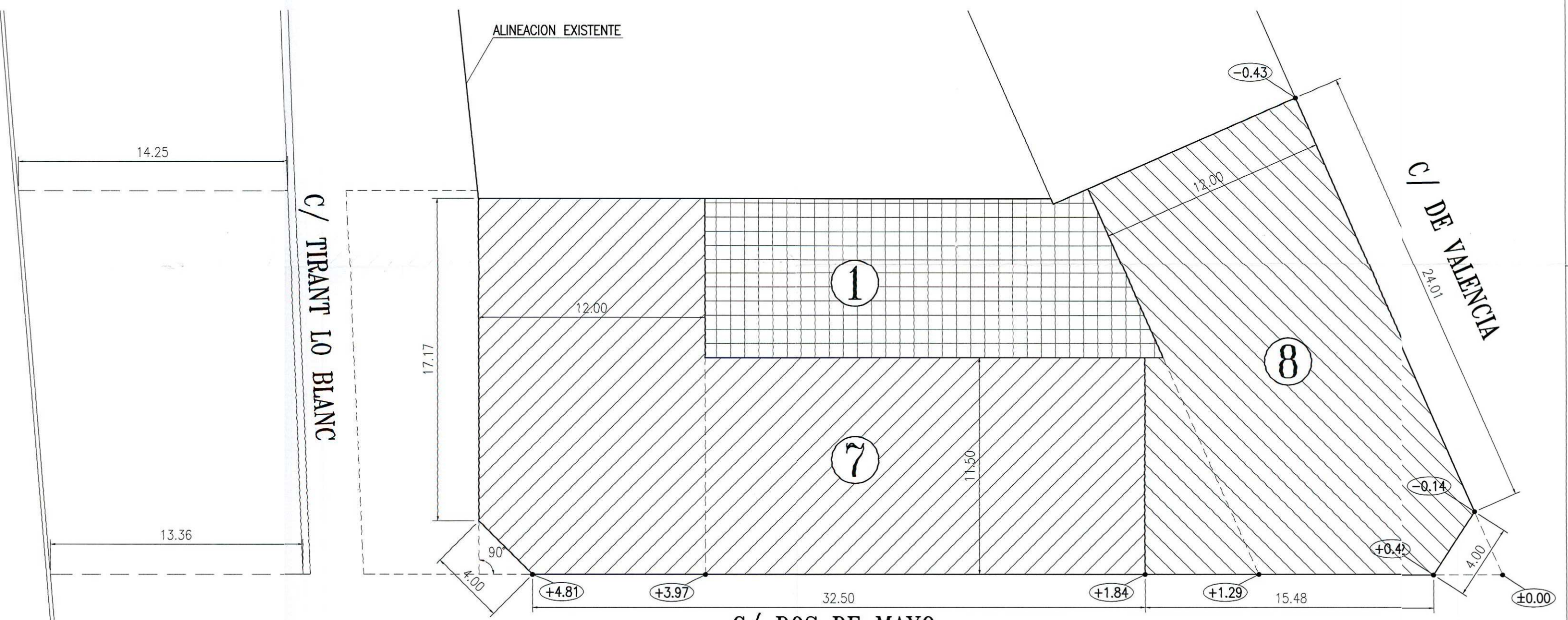
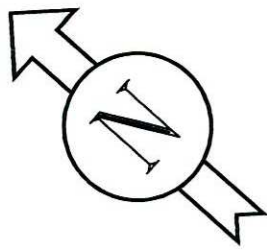


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION	CALLE TIRANT LO BLANC, CALLE DOS DE MAYO Y CALLE DE VALENCIA. -ALCOY-		
PROMOTOR	URBA-MORER, S.L.		ARQUITECTO: D. PASCUAL CAMARA ESCLAPEZ
Plano Nº: 1	PLANOS DE SITUACION REFERIDOS AL P.G.		<i>[Signature]</i>
Escala: VAR			
Fecha: MAY-96	Expte: 96-3	Sustituye a:	Sustituido por:



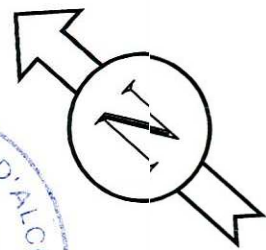
	m² /PLANTA	PLANTAS	m² TOTALES
1	223,49	1	223,49
6	636,47	6	3.818,82
8	294,36	8	2.354,88
EDIFICABILIDAD TOTAL			6.397,19

EDIFICABILIDAD SEGUN PLAN GENERAL



	m² /PLANTA	PLANTAS	m² TOTALES
1	190,91	1	190,91
7	504,29	7	3.530,03
8	334,49	8	2.675,92
EDIFICABILIDAD TOTAL			6.396,86

EDIFICABILIDAD SEGUN EL ESTUDIO DE DETALLE



CONFORME:
L'Arquitecte Municipal



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 2 de Octubre de 1996
Alcay 4 de Octubre de 1996
EL SECRETARIO,



PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE		
SITUACION	CALLE TIRANT LO BLANC, CALLE DOS DE MAYO Y CALLE DE VALENCIA.		
PROMOTOR	URBA-MORER, S.L.		ARQUITECTO: D. PASCUAL CAMARA ESCLAPEZ
Plano Nº: 2 Escala: 1/200	EDIFICABILIDAD SEGUN P.G. Y EDIFICABILIDAD PROPUESTA		
Fecha: MAY-96	Expte: 96-3	Sustituye a:	
		Sustituido por:	