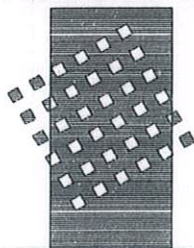


FERNANDO SANTONJA SANZ
ANTONIO ARACIL PAYA



ESTUDIO DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

ESTUDIO DE DETALLE, DEL SOLAR SITO EN LAS
CALLES PERIODISTA JULI PUIG, PADRE POVEDA
AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA

EMPLAZAMIENTO : CALLES PERIODISTA JULI PUIG, PADRE POVEDA - ALCOI -
AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA

ARQUITECTO : FERNANDO SANTONJA SANZ
ANTONIO ARACIL PAYA

PROMOTOR : INURBAN S.L.

FECHA : ENERO-96

DATOS GENERALES

=====

PROYECTO.....: ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO.....: C. Padre Poveda
C. Perdioidista Juli Puig
Av. de Andalucía
C. Escultor Ridaura
ALCOI

PROMOTOR.....: INURBAN S.A.
CIF A-30135875

ARQUITECTOS.....: D. FERNANDO SANTONJA SANZ
Colegiado nº 4147- C.O.A.C.V.
D. ANTONIO ARACIL PAYA
Colegiado nº 4149- C.O.A.C.V.

Aprobada por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de Mayo de 1996

A los 4 de Junio de 1996

EL SECRETARIO, Acosta



I N D I C E

M E M O R I A

- 1.1 .- INTRODUCCION
1.2 .- CARACT. DEL SOLAR.....
1.3 .- OBJETO Y CONVENIENCIA ..
1.4.- DETER. DEL PGOU

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de Mayo de 1996
Así 4 de Junio de 1996
EL SECRETARIO, Acctal.



ESTUDIO DE DETALLE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y DE LA PROCEDENCIA DE LA SOLUCION ADOPTADA.

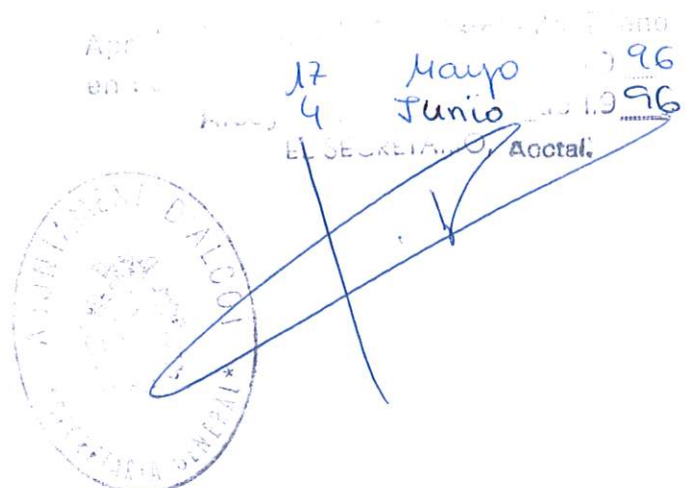
1.1 INTRODUCCION

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de mayo de 1.995, fuimos encargados por D. Francisco Muñoz Soriano, con D.N.I. 74.313.275, en representación de INURBAN S.A., con C.I.F. A-30135875, para redactar un Estudio de Detalle del solar sito entre las calles Padre Poveda, Av. de Andalucía y calle Periodista Juli Puig. Dicho estudio de detalle se presentó en mayo de 1995 en el ayuntamiento de Alcoy.

Con fecha 5 de diciembre de 1.995 se recibe notificación del ayuntamiento por la cual se deniega el estudio presentado, que si bien trata de ajustarse a la Ordenanza de edificación abierta A-3 aplicable en este caso, pero no tiene en cuenta lo establecido en el artículo 395. De este modo, se indican los parametros necesarios para la presentación de un nuevo estudio de detalle.

La presente documentación corresponde al nuevo estudio de detalle que recoge las indicaciones establecidas por la oficina de arquitectura del ayuntamiento. La información inicial de que se parte es la de un plano de situación a escala 1:1000 y de un plano de la parcela en cuestión a escala 1:100, topográfico y de alturas de los edificios existentes. Se tienen en cuenta las prescripciones generales del PGOU de Alcoi, así como las particulares de la zona.



1.2 CARACTERISTICAS DEL SOLAR

SUPERFICIE	solar K	1.908,00 m2
	solar N	585,20 m2
CLASIFICACION	SUELO URBANO	
CALIFICACION.....	RESIDENCIAL	
ORDENANZA	A-3	

DESCRIPCION FISICA

Se trata de un solar situado en una manzana edificada, con una tipología de edificación aislada, por lo que la calificación propuesta por el P.G.O.U. mantiene como tipología para la zona la misma que la existente.

El solar K, se encuentra en un lateral de la manzana y recae a tres calles. El solar N se encuentra en una esquina de la manzana y opuesto al anterior. Las pendientes de las calles quedan reflejadas en la documentación gráfica.

1.3 OBJETO Y CONVENIENCIA

El PGOU de Alcoi solo señala la zona como A3, (ordenanza de edificación abierta intensiva) sin ordenación ni disposición de los volúmenes, para lo cual se redactará un estudio de detalle según se indica en el artículo 395 del citado PGOU.

Para la disposición de los volúmenes existen una serie de requisitos, los cuales se detallan en las condiciones generales y particulares para edificación abierta e intensiva respectivamente. Si bien, es importante señalar que la zona corresponde a una ordenación primitiva de un proyecto de 258 viviendas donde se dejaron de edificar los dos solares que nos ocupan.

Atendiendo al artículo 395 de la normativa urbanística del Plan General los volúmenes se deberán adecuar al entorno, y parece lógico que éste sea el resultante de la construcción parcial del antiguo proyecto de 258 viviendas. Por lo tanto, se proponen dos edificios sensiblemente similares a los propuestos en la antigua ordenación llamados como bloques K y N y que se designan de igual modo en el estudio.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 Mayo 1996

Año 4 Junio 1996
EL SECRETARIO, Local



Handwritten signature in blue ink over the stamp and text.

1.4 DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

Número de edificios: 2 equivalentes a los bloques N y K del proyecto primitivo.

Ocupación máxima: 762,70 m² menor que los 918,71 m², resultante de lo permitido por el PG y lo construido.

Edificabilidad : 4.468,92 m² máxima, a determinar en el proyecto de obras específico.

Número de plantas : 6 (Pl.baja + 5)

Ocupación bajo rasante : 70 % del solar a determinar en el proyecto de obras.

Altura de cornisa:

En el proyecto primitivo la altura prevista entre el suelo de la planta baja y la cara inferior del último forjado es de 16,50 m. si bien el suelo de p.b. se sitúa respecto a la calle a un nivel superior de la calle. Se adjunta plano de alzados de los edificios existentes, acotando la altura de los mismos desde la rasante de la calle a línea de cornisa. A la vista de esto, se propone lo siguiente:

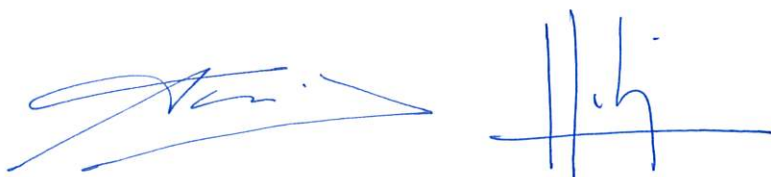
Altura de cornisa del bloque N.: La misma de los bloques L y M paralelos al mismo.

Altura de cornisa del bloque K.: 0,63 cm. por encima del bloque L y 1,89 cm. por debajo del bloque H que son los inmediatos más proximos. De este modo la altura en el extremo superior del bloque K en la calle Padre Poveda es de 16,50 cm.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de Mayo de 1996
Alcay 4 de Junio de 1996
EL SECRETARIO, 

La inserción urbana global de la propuesta se considerará acorde con postulados racionales y coherente con el entorno más proximo, cumpliendo así mismo, con las prescripciones mínimas a los efectos del artículo 395 de la ordenanza municipal.

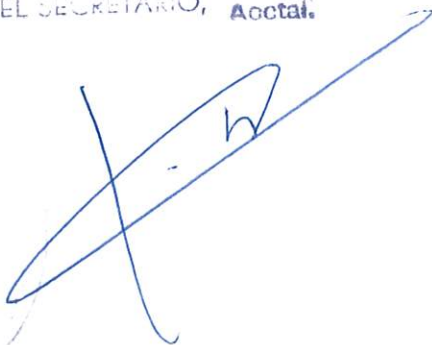
Alcoi enero de 1.996
los arquitectos



fdo.: Antonio Aracil Payá
Fernando Santonja Sanz



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de Mayo 1996
Alcay 4 de Junio de 1996
EL SECRETARIO, Acotal.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 17 de Mayo de 1996
 Alcoy 4 de Junio de 1996
 EL SECRETARIO, Acoatl.



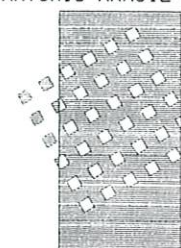
CONFORME:
 El Arquitecto Municipal

[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

ESTUDIO DE DETALLE, DEL SOLAR SITO EN LAS CALLES PERIODISTA JULI PUIG, PADRE POVEDA, AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA

FERNANDO SANTONJA SANZ
 ANTONIO ARACIL PAYA



ESTUDIO DE
 ARQUITECTURA
 Y URBANISMO

EMPLAZAMIENTO : CALLES PERIODISTA JULI PUIG, PADRE POVEDA - ALCOI -
 AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA

PLANO : EMPLAZAMIENTO N 1.a

ESCALA : 1/1000 Ref.

ARQUITECTO : *[Handwritten signature]* FERNANDO SANTONJA SANZ
 ANTONIO ARACIL PAYA

PROMOTOR : INURBAN S.A.

dibuja : gabriel - oscar fecha : ENERO-96

D2.1

V2

A3

A3

ESTUDIO DETALLE

C1

D2.1

V2

CALLE

ESCULTOR

RIDAURA

PUIG

JULI

PERIODISTA

CALLE

ANDALUCIA

DE

AVENIDA

PADRE

POVEDA

CALLE

SUPERFICIE DE OCUPACION EN PLANTA

K: 440.52 M2
N: 322.22 M2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión del 17 de Mayo de 1996
Alcay 4 de Julio de 1996
EL SECRETARIO, *[Firma]*

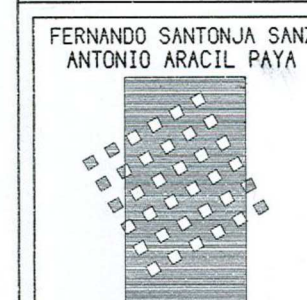


CONFORME:
1º Arquitecte Municipal

[Firma]



ESTUDIO DE DETALLE, DEL SOLAR SITO EN LAS CALLES PERIODISTA
JULI PUIG, PADRE POVEDA, AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA



ESTUDIO DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

EMPLAZAMIENTO : CALLES PERIODISTA JULI PUIG, PADRE POVEDA - ALCOI -
AVENIDA ANDALUCIA Y ESCULTOR RIDAURA
PLANO : ORDENACION N - 2
ESCALA : 1/200 Ref.
ARQUITECTO : *[Firma]* FERNANDO SANTONJA SANZ
PROMOTOR : *[Firma]* ANTONIO ARACIL PAYA
dibuja : gabriel - oscar INURBAN S.A.
fecha : ENERO-96

PLAZA ALCALDE
AGUSTI ALBORS