

E/8705-0

JOSE L. ESTEVE PONSODA
arquitecto

L'Alameda,11
03900 ALCOY(Alicante)
Teléfono 5332747

| | | |
|---|--|---------|
| ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA RECAYENTE A LAS CALLES METGE MANUEL RODRIGUEZ , OLIVER , BENIMARFULL Y PINTOR LAPORTA DE ALCOY. | | |
| PROMOTOR: | | |
| CONSTR. FONT Y MIQUEL S.L. | | ESCALA: |
| | JOSE L. ESTEVE-ARQUITECTO JOSE V. JORNET-ARQUITECTO | |

MEMORIA

D A T O S G E N E R A L E S

=====

TRABAJO.....: ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA
RECAYENTE A LAS CALLES METGE
MANEL RODRIGUEZ, OLIVER,
BENIMARFULL Y PINTOR LAPORTA.

EMPLAZAMIENTO.....: ALCOY (Alicante)

PROMOTOR.....: CONSTRUCCIONES FONT Y MIQUEL S.L.
C/ Pintor Laporta, 31
ALCOY (Alicante)

ARQUITECTOS.....: D. José Luis Esteve Ponsoda
Colegiado nº 1157 - C.O.A.C.V.
D. José Vte. Jornet Moya
Colegiado nº 3713 - C.O.A.C.V.

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA RECAYENTE A LAS
CALLES METGE MANUEL RODRIGUEZ, OLIVER, BENIMARFULL
Y PINTOR LAPORTA DE ALCOY.

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Se pretende, mediante el presente estudio de detalle, ordenar de una forma lógica la edificabilidad de la manzana recayente entre las Calles Oliver, Eslava, Prolongación de Pintor Laporta y Prolongación de Benimarfull de la Ciudad de Alcoy.

Esta manzana, según el Plan General de Ordenación Urbana en vigor, presenta las condiciones de Ordenanza de Edificación Cerrada, Zona C-1, manzana densa. Su forma es rectangular y presenta unas dimensiones de 87.60 metros de largo por 75.61 metros de ancho. La máxima de éstas tiene su alineación paralela a la Calle Oliver. Presenta una edificabilidad de 5 plantas en toda su superficie y su uso principal es el de vivienda.

Debido a sus dimensiones, proporción y condiciones urbanísticas; y, unido al hecho de que la totalidad de la superficie de la manzana pertenece a dos propietarios, se pretende que las posibles edificaciones que puedan surgir queden ordenadas de una forma lógica y racional. De hecho, el pasaje peatonal previsto marca el límite entre las dos propiedades. A su vez, se tiene la intención de crear una serie de actuaciones que den como resultado una intervención final unitaria, que abarque toda la superficie de la manzana en cuestión.

Para ello, se considera una planificación aproximada previa consistente en la organización interna de la manzana en dos zonas edificables. Estas, presentan entre ellas un pasaje de acceso peatonal libre de edificación sobre rasante y perpendicular a la Calle Oliver.

Respecto a la edificabilidad bajo rasante, hacer constar que la totalidad de la manzana seguirá siendo edificable en toda su superficie, incluso bajo el pasaje peatonal.

Todas las determinaciones del P.G.O.U. quedan sin alteración alguna, incluso la calificación de la manzana en cuestión como C1 queda inalterada. Los vuelos de los aleros de la cubierta podrán ser de hasta 1,00 metro para adaptarse a la escala de la edificación. Los paramentos recayentes al pasaje particular tendrán un tratamiento idéntico al del resto de fachadas. Por otra parte, no se considera la ejecución de chaflanes en las esquinas recayentes al pasaje peatonal para que la manzana no pierda su carácter unitario.

2.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD.

2.A.- SEGUN P.G.O.U. DE ALCOY.

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Superficie de ocupación..... | 6.627,22 m ² |
| Edificabilidad.....(5 alturas)..... | 33.136,10 m ² |

2.B.- SEGUN ESTUDIO DE DETALLE.

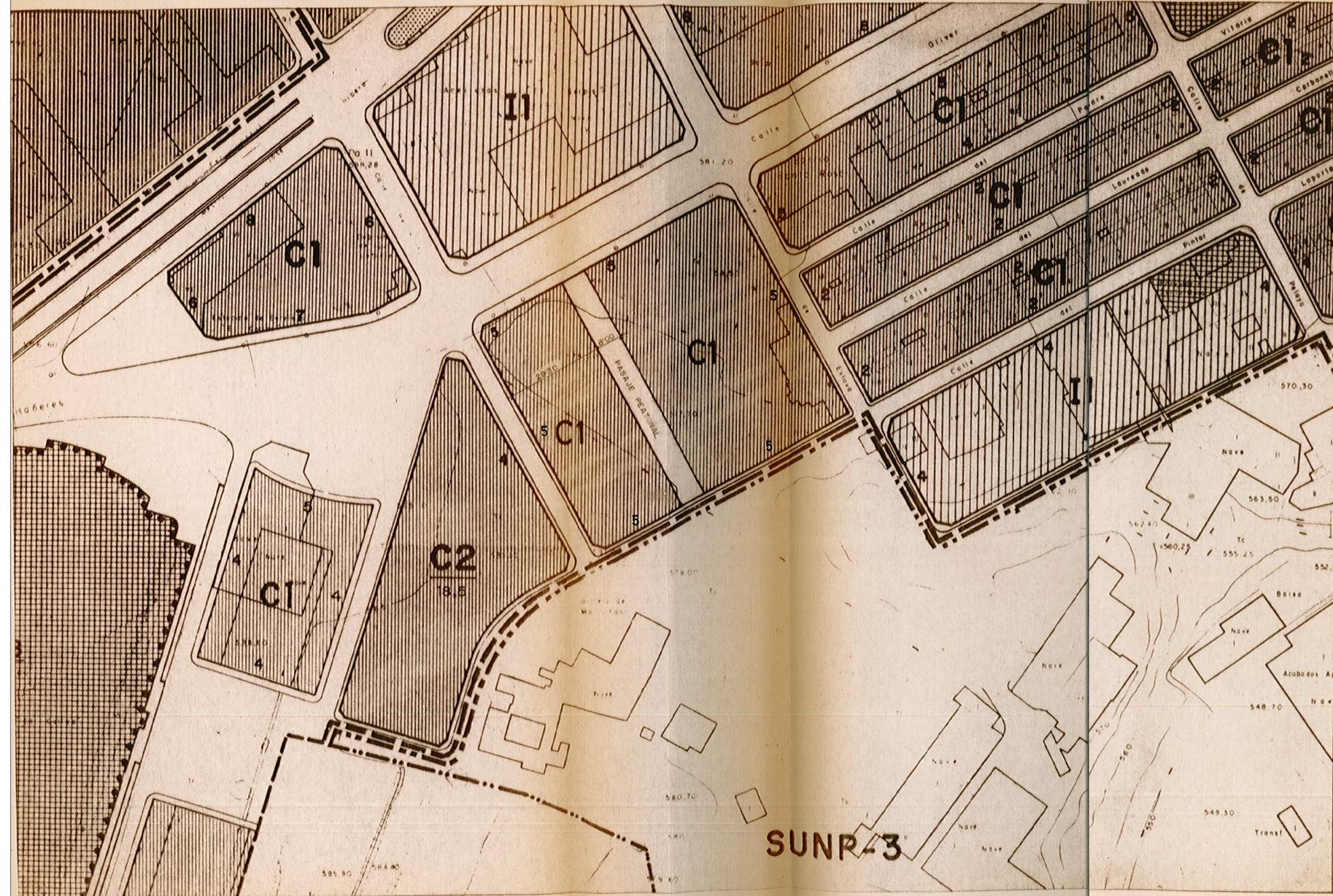
| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Superficie de ocupación..... | 6.022,40 m ² |
| Edificabilidad.....(5 alturas)..... | 30.111,70 m ² |

Alcoy, abril de 1992



LOS ARQUITECTOS





SITUACION SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
E: 1:1.000



CONFORME:
L'Arquitecte Municipal
[Signature]



| | | |
|--|--|--------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA RECAYENTE A LAS CALLES METGE MANUEL RODRIGUEZ, OLIVER, BENIMARFULL Y LAPORTA DE ALCOY. | | |
| PROMOTOR: | | ABRIL 1992 |
| CONSTR. FONT Y MIQUEL S.L. | <i>[Signature]</i> | ESCALA: 1:1.000 |
| | JOSE L. ESTEVE-ARQUITECTO JOSE V. JORNET-ARQUITECTO | |
| PLANO: SITUACION SEGUN ESTUDIO DE DETALLE. | | 2 |