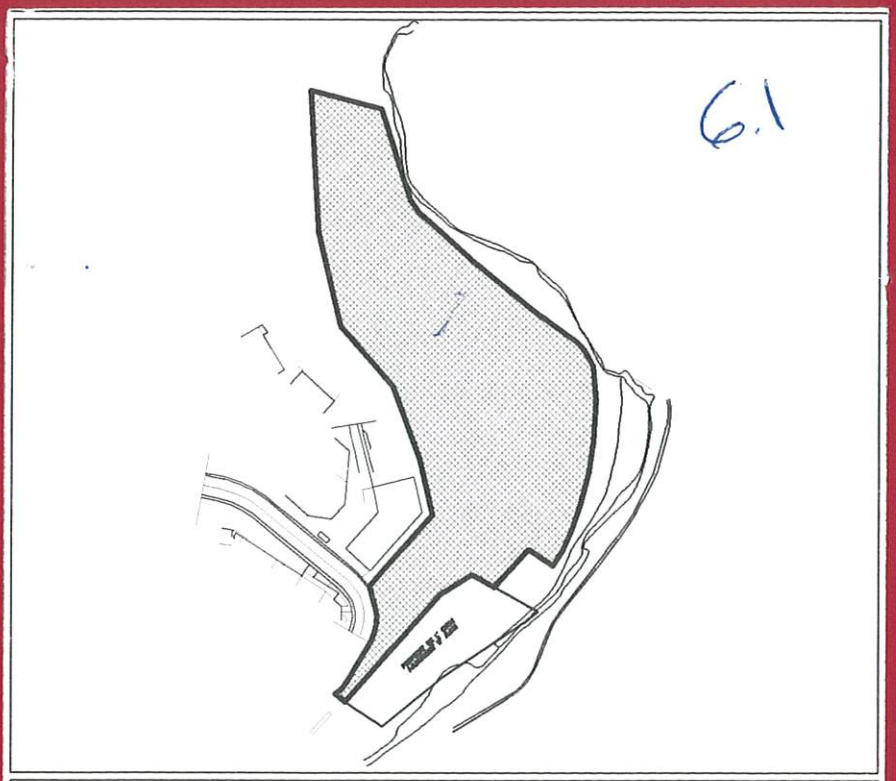
E/771.13.00301/02



6.1

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION PARCELA G-15B EN POLIGONO INDUSTRIAL"COTES BAIXES", T.M. de ALCOI

GESTIMAT S.L. -PROYECTOS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL, Colegiado Nº. 4858

PROMOTOR:

GESTIMAT, S.L.

FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº 4479 de 30 - 1 - 2003
Alcoy. 9 - 5 - 2003
EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de Mayo de 2003
EL SECRETARIO.

ESTUDIO DE DETALLE
ORDENACION PARCELA G-15 B
POLIGONO INDUSTRIAL "COTES BAIXES"
T.M. DE ALCOI

VISADO

Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-1-2003
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION PARCELA G-15 B DEL POLIGONO INDUSTRIAL "COTES BAIXES" DE ALCOI.

PROMOTOR: GESTIMAT S.L.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO,

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETO:

El solar de forma irregular, en un principio venía determinado por un fuerte desnivel de aproximadamente 9,00 m. de cota media. Tras un reciente proyecto presentado hace unos dos años, se procedió a la explanación general de parcela con la consiguiente ejecución de un muro de escollera para contención de tierras. Con ello se consiguió una mas que aceptable zona de expansión de uso *industrial y todo en una plataforma* a un mismo nivel con acceso desde la misma calle "G" muy valorado en el polígono, ya que es de los pocos solares que hoy en día permite ubicar unas parcelas para futuras edificaciones de nueva planta.

La parcela está calificada como Industrial, referencia de plano según PGOU: SU-6.

Según escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcoi, posee una superficie total de 19.183,62 m2. , con una edificabilidad del 100% y una ocupación en planta de 14.387 m2 ó sea el 75 % .

La parcela tiene su acceso a través de la calle "G"; linda por Norte con finca de D. Rafael Escarcena Morilla; por Sur, con tierras de Enriqueta Pérez Verdú y terreno del Excmo. Ayuntamiento de Alcoi; por Este con el Río Serpis; y por el Oeste con finca de D. Manuel Almendros y con la calle "G" del polígono.

La propuesta del Estudio de Detalle se divide en tres zonas bien diferenciadas y separadas por dos calles longitudinales. La idea consiste en continuar el vial principal abierto junto a unas existentes . Perpendicularmente a este vial se trazarán dos calles dirección Oeste- Este.

Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-1-2003 Alcoy, 9-5-2003 EL SECRETARIO

Gráficamente se representa la ordenación y se acompaña cuadro de superficies.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003 Alcoy 9 de 5 de 2003 EL SECRETARIO

SOLUCION ADOPTADA EN EDIFICACION.

Con la nueva ordenación adoptada, de acuerdo con la plataforma existente, se procederá en breve a la urbanización de las calles procediendo a la pavimentación, encintado de aceras y demás dotación de servicios urbanísticos e instalaciones necesarias para poder proyectar pequeños locales para la instalación de industrias.

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN.

- Escritura del solar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Plano fotogramétrico solicitado , de la parcela de titularidad pública correspondiente al linde sur.
- Escrito del Excmo. Ayuntamiento correspondiente a la Cédula de Calificación Urbanística de la finca.

Alcoi, a 22 02 de 2002

FRANCISCO [illegible] COMELL
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Colegiado Nº 4.053

Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-1-2003
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO,

CUADRO SUPERFICIES
S/ ORDENANZAS ESPECIALES COTES BAIXES

PARCELA	SUP. TOTAL	SUP.MAX. CONSTRUIDA	VOL. MAX. CONSTRUIDO	SUP. OCUPACION EN PLANTA
G-15 B	19.183,62	19.183,62	191.836,20	14.387

ESTUDIO DE DETALLE

MAXIMO APROVECHAMIENTO		M2.		
		P. BAJA	PL. 1ª (60 %)	ALTURA TOTAL
ZONA 1		3.370	2.022	10
ZONA 2		4.000	2.400	10
ZONA 3		4.479	2.687,40	10
TOTALES		11.849	7.109,40	

Alcoi, a 22 02 de 2002

FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
Colegiado Nº 4.658

PLANOS

Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-1-2003
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO

AJUNTAMENT D'ALCOI
16 DES. 2002
Oficina d'Arquitectura

L'Arquitecte Municipal

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
DELEGACION ALICANTE
2E.02.0274620
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION PARCELA G-15B EN POLIGONO INDUSTRIAL "COTES BAIXES", T.M. de ALCOI

EMPLAZAMIENTO

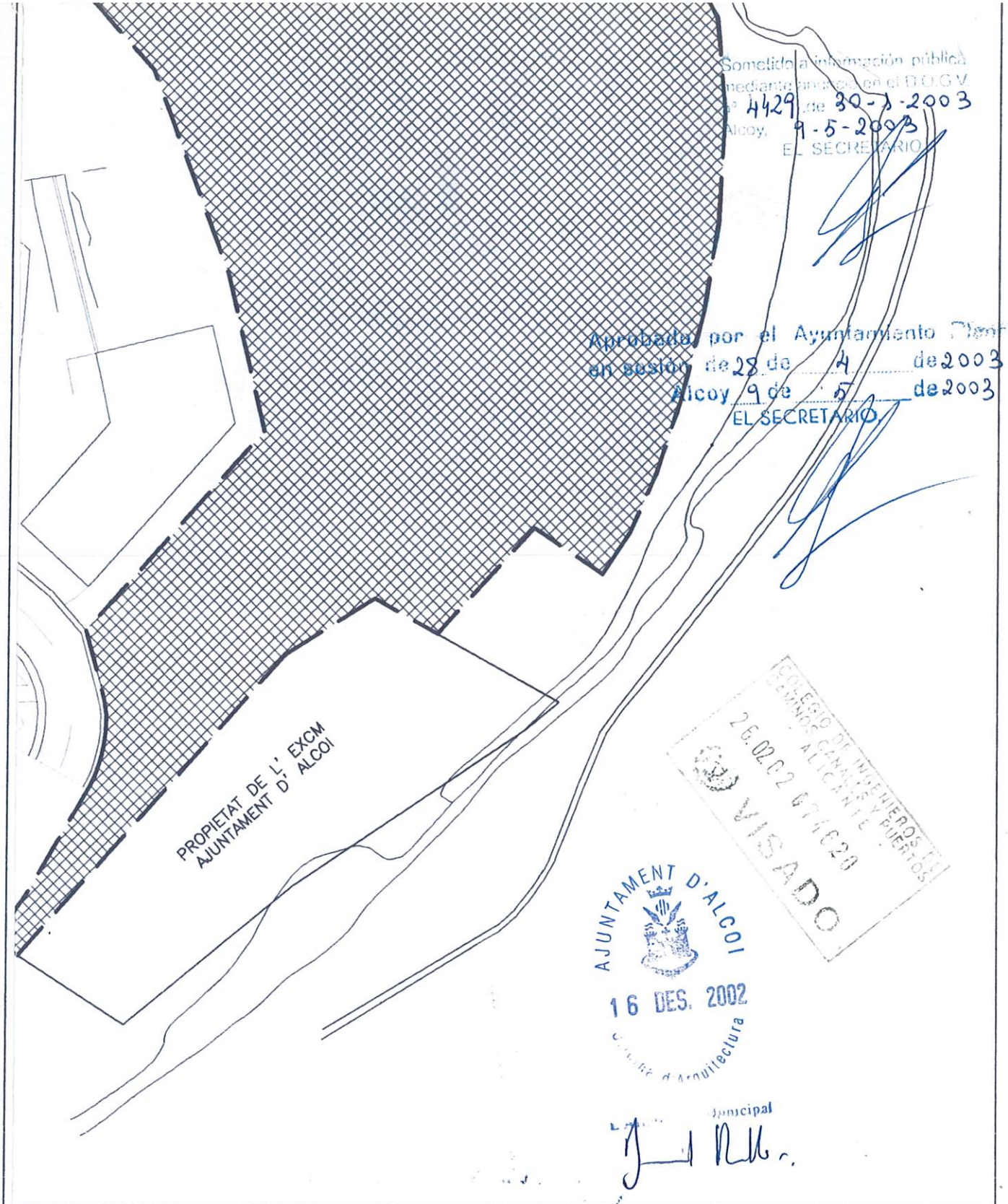
N' PLANO
0

GESTIMAT S.L. -PROYECTOS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL, Colegiado No. 4858

PROMOTOR
GESTIMAT, S.L.

FECHA	ESCALA	REFERENCIA
FEB/02	1/2000	299



Sometido a información pública mediante inserción en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-1-2003
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO,

3

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ALICANTE
26.02.02 G714029
VISADO

AJUNTAMENT D'ALCOI
16 DES. 2002
Col·legi d'Arquitectura

Municipal

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION PARCELA G–15B EN POLIGONO INDUSTRIAL "COTES BAIXES", T.M. de ALCOI

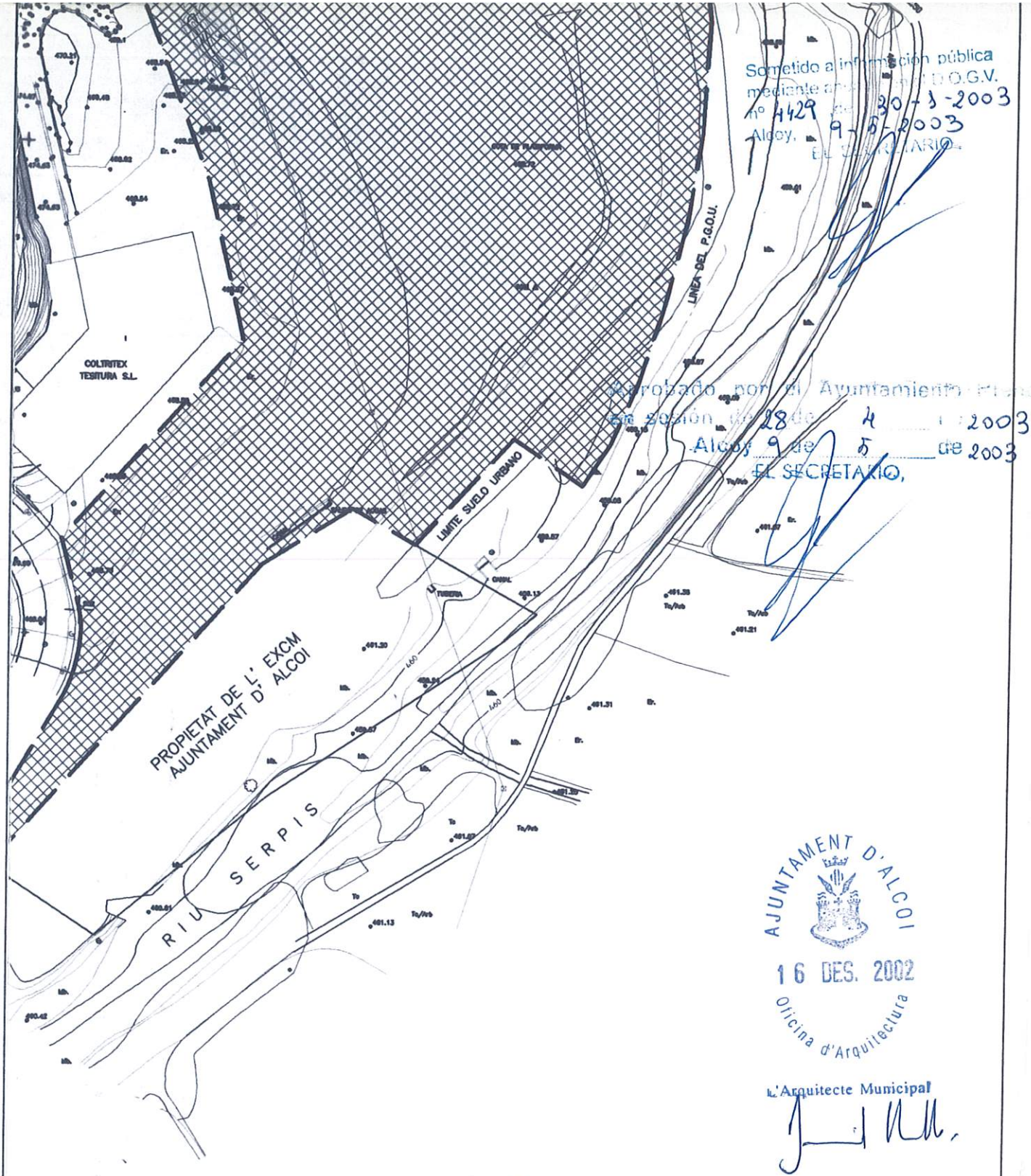
SITUACION	N' PLANO
	1

GESTIMAT S.L. –PROYECTOS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL Colegiado Nº 4858

PROMOTOR
GESTIMAT, S.L.

FECHA	ESCALA	REFERENCIA
FEB/02	1/1000	299



Sometido a información pública mediante anuncio publicado en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-5-2003
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de 4 de 2003
Alcoy, 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO,

AJUNTAMENT D'ALCOI
16 DES. 2002
Oficina d'Arquitectura
L'Arquitecte Municipal

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION PARCELA G-15B EN POLIGONO INDUSTRIAL "COTES BAIXES", T.M. de ALCOI

ESTADO ACTUAL
PLANO PARCELARIO

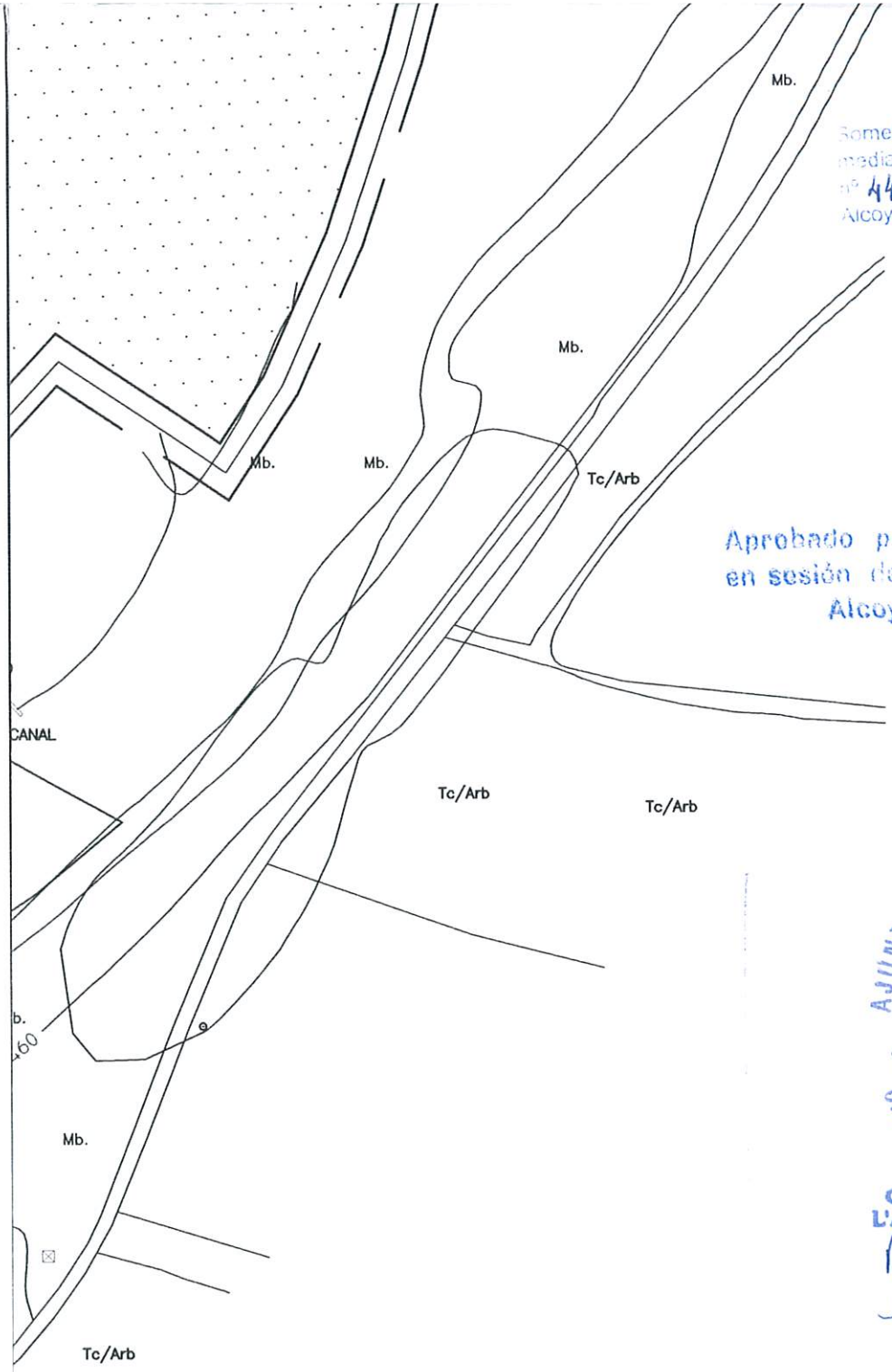
N' PLANO
2

GESTIMAT S.L. -PROYECTOS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
FRANCISCO MIRO CLOQUELL, Colegiado No. 4858

PROMOTOR
GESTIMAT, S.L.

FECHA	ESCALA	REFERENCIA
FEB/02	1/1000	299



Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 4429 de 30-3-
Alcoy, 9-5-2003
EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de 4 de 2003
Alcoy 9 de 5 de 2003
EL SECRETARIO,

AJUNTAMENT D'ALCOI
Oficina d'Arquitectura

CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION PARCELA G–15B EN POLIGONO INDUSTRIAL"COTES BAIXES", T.M. de ALCOI

ESTUDIO DE DETALLE DELIMITACION ZONAS	3N SUSTITUYE	N' PLANO 3M

GESTIMAT S.L. –PROYECTOS

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
FRANCISCO MIRÓ CLOQUELL, Colegiado No. 4858

PROMOTOR		
GESTIMAT, S.L.		
FECHA	ESCALA	REFERENCIA
NOV/02	1/500	299