

E/ +11. 09. 00019/08

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Enmendado por el Ayuntamiento Pleno

06-09/16-09
Secretaria
Secretaria Cots

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE
LAS CALLES BANYERES, CASTELLAR,
SERRELLA Y SOTARRONI,
EN EL BARRIO DE BATOI**



Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº 66

05300 -- 23 FEB. 09

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A

ALCOY, SEPTIEMBRE DE 2008

AYUNTAMIENTO DE ALCOY
Secretaria

26-06-09 / 16-07-09

La Secretaria
Sonia Ferrero Gots



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

MEMORIA

Sometido a Información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 23 FEB. 09

Alcoy,

EL/LA SECRETARIO/A



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

20-06-09 / 16-07-09

La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DATOS GENERALES

SITUACIÓN: Manzana comprendida entre las calles Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni

PROMOTOR: Ajuntament d'Alcoi
DOMICILIO: Plaça d'Espanya, 1

ARQUITECTOS: Antonio José Tortajada
Daniel Mullor Sanjosé

Sometido a Información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05900-23 FEB. 09

Alcoi, _____
EL/LA SECRETARIO/A

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1. Antecedentes

El presente documento se redacta de conformidad con los artículos 79, 80 y 90 de la Ley Urbanística Valenciana (Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat), los artículos 190, 191 y 192 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell y los artículos 20, 21 y 22 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por resolución del conseller d'Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el 20 de julio de 1989.

La solares objeto de este estudio están clasificados como suelo urbano y calificados como residencial de acuerdo con el vigente Plan General y conforman una manzana completa, según lo establecido en el artículo 97.1 de la LUV y el artículo 190.1 del ROGTU.

2.2. Objeto

El presente estudio tiene por objeto la ordenación de los volúmenes que el Plan General atribuye a los solares de la manzana definida por las calles Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, con el fin de permitir la prolongación rectilínea de la calle Banyeres, uno de los ejes viarios del futuro desarrollo del Barrio de Batoi, de acuerdo con la documentación del modelo territorial.

20-06-2019 / 16-07-09

La forma trapezoidal de la manzana actual quedará reducida a un rectángulo, en cuyos vértices se dispondrá un chaflán de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo (90° sexagesimales).

2.3. Emplazamiento y datos catastrales

La manzana en cuestión se encuentra al suroeste de la ciudad, en el Barrio de Batoi, junto al antiguo trazado de la carretera de Banyeres, hoy convertida en calle, y prácticamente en el borde del suelo urbano. Está constituida por cuatro propiedades catastrales, cuyas fichas se adjuntan en el anexo I, que son las siguientes:

<u>SOLAR</u>	<u>SUP.</u> (m ²)	<u>SITUACIÓN</u>	<u>REF. CATASTRAL</u>
NÚM. 1	206,00	C/ Banyeres, 41	7953101 YH1875S 0001 HX
A → NÚM. 2	317,00	C/ Serrella, 22	7953102 YH1875S 0001 WX
NÚM. 3	115,00	C/ Serrella, 24	7953103 YH1875S 0001 AX
NÚM. 4	91,00	C/ Castellar, 3	7953104 YH1875S 0001 BW

2.4. Datos registrales de las propiedades

De acuerdo con los datos del Registro de la Propiedad, la manzana en cuestión está formada por dos fincas, una de propiedad municipal (NÚM. 2 del cuadro anterior, en adelante parcela A) y la otra, propiedad de la mercantil Elmizara Promociones, SL, que resulta de la agrupación de tres parcelas (NÚM. 1, 3 y 4, en adelante parcela B)

El solar municipal está inscrito en el Registro de la Propiedad de Alcoy como finca número 47.473, en el tomo 1.652, libro 1.237, folio 218, inscripción 1ª, de 26 de marzo de 2008, cuya descripción es la siguiente:

"Solar ubicado en la calle Serrella, número veintidós, de trescientos diez metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Oeste, fincas particulares en línea de treinta y seis metros y calle Banyeres; Norte, Este y Sur, resto de la finca de la que se segrega, que actualmente son las calles Serrella, Sotarroni y Banyeres."

El inmueble de la mercantil Elmizara Promociones, S.L., según escritura de agrupación de fincas autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, don Juan Carlos Alonso Navarro, en l'Alfàs del Pi, el 17 de diciembre de 2007, está inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcoy como finca número

Sometido a información pública
mediante inscripción en el D.O.G.V.

17 de diciembre de 2007
FEB. 09

EL/LA SECRETARIO/A

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy. La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

47.053, en el tomo 1.642, libro 1.228, folio 11, inscripción 1ª, de 23 de enero de 2008, y cuya descripción es la siguiente:

"Parcela urbana, solar en la ciudad de Alcoy, con fachadas a la calle de Serrella, en donde está señalado con el número 24, a la calle Castellar, en donde está señalado con el número 3 y a la calle de Banyeres, en donde está señalado con el número 41. Tiene una superficie, según los títulos de cuatrocientos cuatro metros y nueve decímetros cuadrados, si bien según reciente medición, su superficie real es de cuatrocientos treinta y nueve metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados (439,34 m²). En dicho solar existen las siguientes construcciones: - Una casa, compuesta de planta baja, constituida por un local comercial, con puerta independiente a la calle Serella, de cierre metálico arrollable, abierta al lado izquierdo del portal de acceso a la planta superior, y disponiendo de otra puerta de paso al zaguán de la casa; y de una planta superior, constituida por una vivienda, con acceso por el mencionado portal. Dicho local y vivienda, que constituyen la casa descrita, susceptibles de aprovechamiento independiente, son los siguientes: 1º- El local comercial en planta baja, que se señala con el número uno, mide noventa y tres metros cuadrados aproximadamente. Tiene puerta independiente a la calle Serrella, con cierre metálico arrollable, y otra de pase al zaguán de la casa. 2º- Vivienda de la planta superior, que se señala con el número dos, mide sesenta y ocho metros cuadrados aproximadamente. Se compone de tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de aseo con water, teniendo una terraza a su dorso y al mismo nivel, que mide treinta metros cuadrados, con acceso por la cocina. Desde esta terraza parte una escalera por la que se asciende a la falsa cubierta, parte de la cual se halla destinada a trastero. Y otra casa, compuesta solamente de planta baja, que comprende una vivienda, con una superficie edificada de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Lindes, al frente, calle Castellar, derecha, calle Serrella, izquierda, Calle Banyeres, y fondo, solar del Ayuntamiento de Alcoy."

2.5. Información urbanística según Plan General

Los solares están situados en la zona calificada como residencial multifamiliar y les es de aplicación la ordenanza de edificación cerrada C3 (barrios periféricos), contenida en los artículos 367 al 372 de la normativa urbanística del Plan General.

Por lo que respecta a los parámetros urbanísticos, el número máximo de plantas permitido sobre rasante es de 3, con una altura de cornisa de 11 metros, medidos en el punto medio de las fachadas recayentes a cada una de las calles. La correspondiente ficha urbanística se recoge en el anexo II.

05000--23 FEB. 09

Alcoy. EL/LA SECRETARIO/A

26-06-09 / 16-07-09

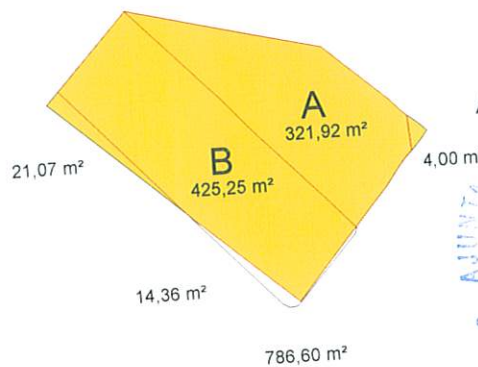
Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

2.6. Cuadro de superficies según Plan General

La superficie total del ámbito de este estudio es de 786,60 m² y comprende el suelo calificado como residencial (C3) en el plano de ordenación SU-33 del Plan General y parte de la parcela B, concretamente la esquina sur, cuyas alineaciones se encuentran fuera de ordenación, por estar ocupando vía pública. En el cuadro siguiente se indican cada una de las superficies, medidas sobre la cartografía digital:

PARCELA	C3 (m ² s)	RV (m ² s)	TOTAL (m ² s)
A	321,92	--	321,92
B	425,25	14,36	439,61
C/ Castellar	21,07	--	21,07
Chaflán	4,00	--	4,00
TOTAL	772,24	14,36	786,60

PROPIEDADES



Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº

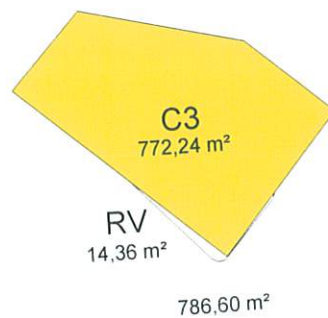
05060 - - 23 FEB. 09

Alcoy, EL/LA SECRETARIO/A

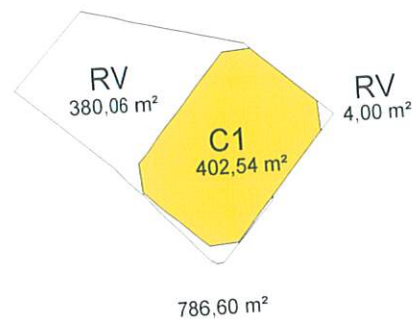
Alcaldía de Alcoy
Secretaría General

2.7. Esquema propuesto

ORDENACIÓN PGOU



PROPUESTA ED



26-06-09 / 16-07-09

2.8. Justificación de la solución adoptada

Alcay. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

La ordenación de volúmenes propuesta, con el reajuste de la alineación de la calle de Banyeres, pretende:

- 1) Regularizar la trama urbana existente, corrigiendo el trazado en curva del último tramo de la calle Banyeres, al cual se adaptaba la manzana objeto de este estudio, para hacer posible la prolongación en línea recta de esta calle, uno de los ejes viarios del futuro desarrollo del Barrio de Batoi, de acuerdo con la documentación del modelo territorial.
- 2) Acumular la edificabilidad otorgada inicialmente por el Plan en una manzana rectangular, siguiendo la ordenación existente en el Barrio de Batoi, sin que suponga incremento del aprovechamiento (en realidad hay disminución del mismo).

La nueva manzana quedará configurada del siguiente modo:

La alineación de la manzana a la calle Banyeres será prolongación exacta de la alineación definida por las fachadas de dicha calle. Se mantienen las alineaciones previstas en el Plan General para las calles Castellar, Serrella y Sotarroni. Concretamente, la alineación de la calle Castellar será la prolongación de la materializada por la edificación de l'Escola Infantil Municipal; la alineación de la calle Serrella será una paralela a 6,80 metros de distancia de la alineación definida por las fachadas de los números impares de esta calle y, finalmente, por lo que respecta a la calle Sotarroni, la alineación de la nueva edificación será una paralela a 12,00 metros de distancia trazada desde la alineación definida por las fachadas de las fábricas, en el tramo de calle comprendido entre la carretera de Banyeres y la calle Banyeres.

En cada uno de los vértices del rectángulo definido por las alineaciones anteriores se dispondrá un chaflán de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo.

Por lo tanto, la ordenación propuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 190 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana y 20 de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana,

- 1) No perjudica ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes
- 2) No aumenta el aprovechamiento urbanístico del suelo
- 3) No suprime ni reduce los viales previstos por el Plan General

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.

05900-23 FEB. 09

Alcay. EL/LA SECRETARIO/A

26 -06- 09 / 16 -07- 09

3. ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

La superficie total edificable se ve disminuida con la solución propuesta:

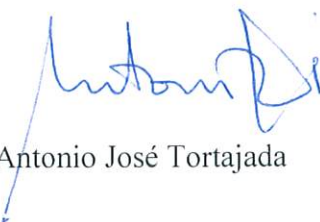
Estado actual

SOLAR	SUPERFICIE (m ² s)	NÚM. PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² t)
A	321,92	3	965,76
B	425,25	3	1.275,75
Resto 1	21,07	3	63,21
Resto 2	4,00	3	12,00
TOTAL	772,24		2.316,72

Solar resultante

SOLAR	SUPERFICIE (m ² s)	NÚM. PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² t)
C	402,54	3	1.207,62
	327,51	1	327,51
TOTAL			1.535,13

Alcoy, septiembre de 2008
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES,


Antonio José Tortajada




Daniel Mullor Sanjosé

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05260 - - 23 FEB. 09

Alcoy,
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcay, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

ANEXO I

Sometido a información pública
mediante Decreto en el D.O.G.V.
nº

05900-23 FEB. 09

Alcay,
EL/LA SECRETARIO/A





FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 Ref: 07-09

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

La informació urbanística sol·licitada, d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana vigent, aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports el dia 20 de juliol de 1989, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el 18 d'agost de 1989, és la següent:

EMPLAÇAMENT

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.
1	C/	BANYERES	41
2	C/	SERRELLA	22
3	C/	SERRELLA	24
4	C/	CASTELLAR	3

ORDENACIÓ

CLASSIFICACIÓ	Urbà
QUALIFICACIÓ	Residencial multifamiliar tancada
ORDENANÇA	1a. Edificació tancada
ZONA	C3. Barris perifèrics
TIPOLOGIA	Entre mitgeres

C3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

		VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4
ALÇÀRIA MÀXIMA	Nombre de plantes	3	3	3	3
	Total (m)	-	-	-	-
	Cornisa (m)	11	11	11	11
SITUACIÓ	Fondària màxima (m)	-	-	-	-
	Reculada (m)	Front	-	-	-
		Fons	-	-	-
		Lateral	-	-	-
PARCEL·LA MÍNIMA ⁽¹⁾	Superfície (m²)	90			
	Front (m)	5,00			
	Diàmetre inscrit (m)	5,00			
OCUPACIÓ	Sobre rasant (%) ⁽³⁾	100			
	Sota rasant (%)	100			
VOLUM	Coeficient d'edificabilitat (m²/m²)	-			

USOS

ÚS CARACTERÍSTIC		Habitatge (multifamiliar o unifamiliar)									
USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ		GRAU		USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ		GRAU	
INDÚSTRIA	Artesana, xicoteta o taller, lleugera, magatzems i comerç majorista	B		2	3 4 5	SERVEIS DE L'AUTOMÒBIL	Garatges i dipòsits vehic.	B C D		3	4 5
		C		2	3 4 5		Tallers de l'automòbil	B C D		3	4 5
		D			4 5		Esportiu	A B C		2	3 4 5
	Artesana	E			5			D		3	4 5
TERCIARI	Oficines	B C		3	4 5	DOTACIONAL	Educatiu, socio-cultural, religiós, assistencial i administratiu-institucional	B C		2	3 4 5
		D			5			D		3	4 5
	Comerç	B C D		3	4 5			E		4	5
	Turístico-residencial	B C D		3	4 5		Residencial (hospitals, residències d'ancians...)	B C		2	3 4 5
		E			4 5			E		4	5

Alcoi, setembre de 2008

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05260--23 FEB. 09

(1) Només als efectes de reparcel·lació, segregació i agregacions de parcel·la

(2) SITUACIÓ:

A En parcel·la lliure d'edificació, o amb construccions $\leq 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$

B En edifici exclusiu aïllat, en illa completa o entre mitgeres

C En part d'un edifici amb ús diferent al d'habitatge

D En planta baixa d'un edifici col·lectiu d'habitatges i la seua prolongació en patis d'illa o de parcel·la o en annex a habitatge unifamiliar

E En planta de pis, en edificis d'habitatges

(3) En les illes que presenten una alineació interior consolidada en més d'un 50 per cent de la longitud total de l'illa, mesurada sobre la paral·lela a l'esmentada alineació, aquesta alineació s'haurà de mantenir en les noves edificacions

GRAU:

1 Sup. $>2.000 \text{ m}^2$ o capacitat >500 persones

2 Sup. $500-2.000 \text{ m}^2$ o capacitat 250-500 persones

3 Sup. $250-500 \text{ m}^2$ o capacitat 50-250 persones

4 Sup. $100-250 \text{ m}^2$ o capacitat 15-50 persones

5 Sup. $<100 \text{ m}^2$ o capacitat <15 persones



FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

Referència

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

INFORMACIÓ URBANÍSTICA S/ PROPOSTA DE L'ESTUDI DE DETALL
26-06-09 / 16-07-09

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

ORDENACIÓ

EMPLAÇAMENT

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.
1	C/	BANYERES	41
2	C/	SERRELLA	22
3	C/	SERRELLA	24
4	C/	CASTELLAR	3

CLASSIFICACIÓ	Urbà
QUALIFICACIÓ	Residencial multifamiliar tancada
ORDENANÇA	1a. Edificació tancada
ZONA	C1. Illa densa
TIPOLOGIA	Entre mitgeres

C1

PARÀMETRES URBANÍSTICS

		VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4
ALÇÀRIA MÀXIMA	Nombre de plantes	4	3+A	3+A	4
	Total (m)	-	-	-	-
	Cornisa (m)	14	-	-	14
SITUACIÓ	Fondària màxima (m)	-	-	-	-
	Reculada (m)	Front	-	-	-
		Fons	-	-	-
		Lateral	-	-	-

PARCEL·LA MÍNIMA ⁽¹⁾	Superfície (m²)	150
	Front (m)	6,00
	Diàmetre inscrit (m)	6,00
OCUPACIÓ	Sobre rasant (%)	100
	Sota rasant (%)	100
VOLUM	Coeficient d'edificabilitat (m²/m²)	-

USOS

USOS

Habitatge (multifamiliar o unifamiliar)

ÚS CARACTERÍSTIC																									
USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ	GRAU					USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUACIÓ	GRAU														
INDÚSTRIA	Artesana, xicoteta o taller, lleugera, magatzems i comerç majorista	B				2	3	4	5	SERVEIS DE L'AUTOMÒBIL	Garatges i dipòsits vehic.	A	B	C	D	1	2	3	4	5					
		C							3		4	5	A	B	C	D				2	3	4	5		
		D							4		5	A	B									3	4	5	
	Artesana	E							5		A	B	C				1	2	3	4	5				
TERCIARI		B	C	D		1	2	3	4	5	DOTACIONAL	Esportiu				D					2	3	4	5	
	Oficines			E					4	5		Educatiu, sociocultural, religiós, assistencial, administratiu-institucional	B	C							1	2	3	4	5
	Comerç	B	C	D		1	2	3	4	5				E										4	5
	Turístico-residencial	B	C	D		1	2	3	4	5		Comercial (merc. abast...)	B	C							1	2	3	4	5
	Espectacles i sales de reunió	B	C							4		5	Residencial (hospitals, residències d'ancians...)	B	C	D					1	2	3	4	5
		D							2	3	4	5			E								4	5	

09

Alcoi, setembre de 2008

(1) Només als efectes de reparcel·lació, segregació i agregacions de parcel·la

(2) SITUACIÓ:

- A En parcel·la lliure d'edificació, o amb construccions $\leq 0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- B En edifici exclusiu aïllat, en illa completa o entre mitgeres
- C En part d'un edifici amb ús diferent al d'habitatge
- D En planta baixa d'un edifici col·lectiu d'habitatges i la seua prolongació en patis d'illa o de parcel·la o en annex a habitatge unifamiliar
- E En planta de pis, en edificis d'habitatges

GRAU:

- 1 Sup. $>2.000 \text{ m}^2$ o capacitat >500 persones
- 2 Sup. $500-2.000 \text{ m}^2$ o capacitat 250-500 persones
- 3 Sup. $250-500 \text{ m}^2$ o capacitat 50-250 persones
- 4 Sup. $100-250 \text{ m}^2$ o capacitat 15-50 persones
- 5 Sup. $<100 \text{ m}^2$ o capacitat <15 persones

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



ANEXO II

Sometido a información pública
mediante el D.O.G.V.
nº

05900 -- 23 FEB. 09

Alcoy, _____

EL/LA SECRETARIO/A



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCOY/ALCOI Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7953101YH1875S0001HX

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BANYERES 41

ALCOY/ALCOI 03802-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Ocio y Hostelería

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

321

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL BANYERES 41

ALCOY/ALCOI [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

321

SUPERFICIE SUELO [m²]

206

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
HOTELERO	1	00	01	181
HOTELERO	1	01	01	140

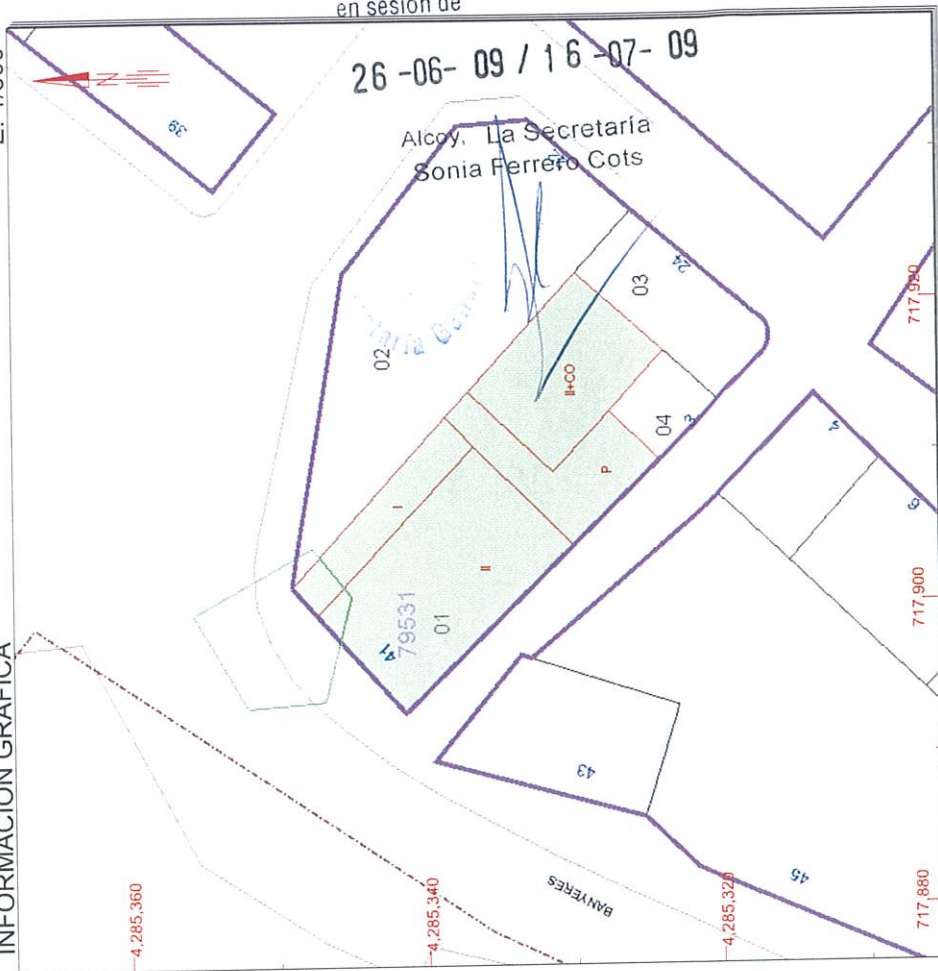
Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05930 - - 23 FEB. 09

EL/LA SECRETARIO/A

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, Lla Secretaria
Sonia Ferrero CotsEste documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

717.920 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 29 de Julio de 2008

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCOI/ALCOI Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7953102YH1875S0001WX

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL SERRELLA 22 Suelo

ALCOY/ALCOI 03802-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

-

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL SERRELLA 22

ALCOY/ALCOI [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE SUELO [m²]

317

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 23 FEB. 09

Alcoy,

EL/LA SECRETARIO/A

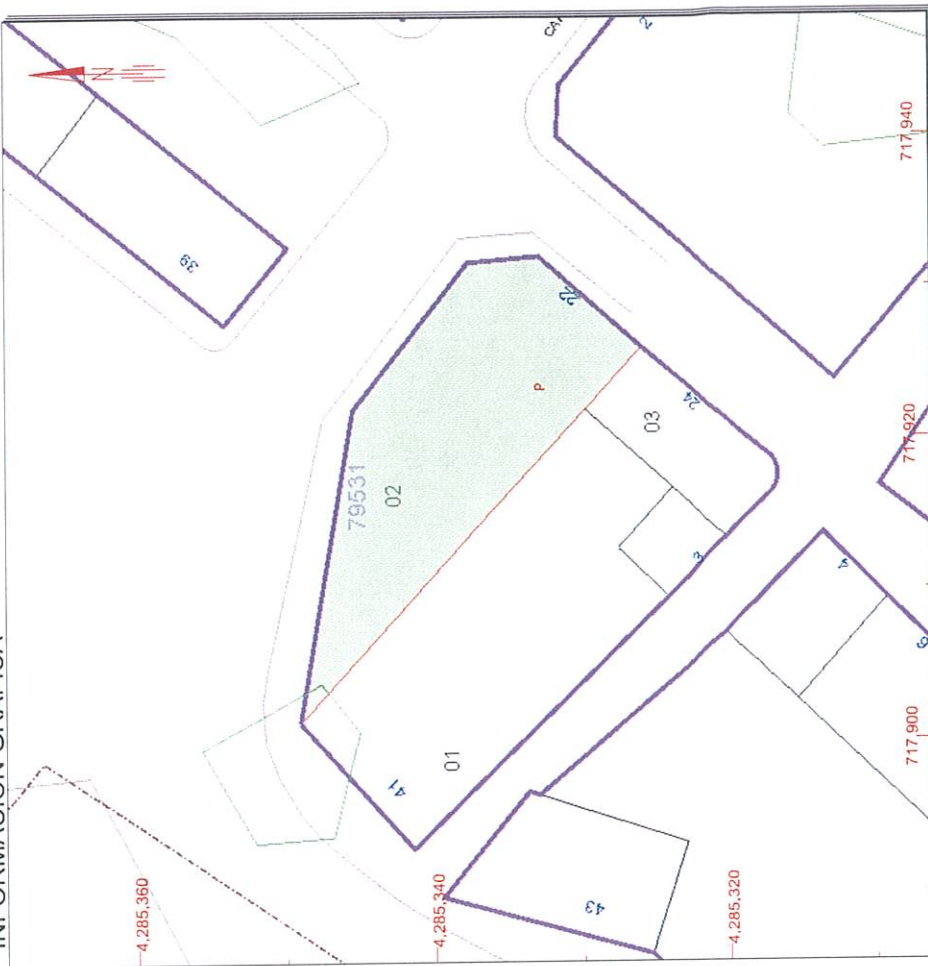
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del
'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

717.940 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

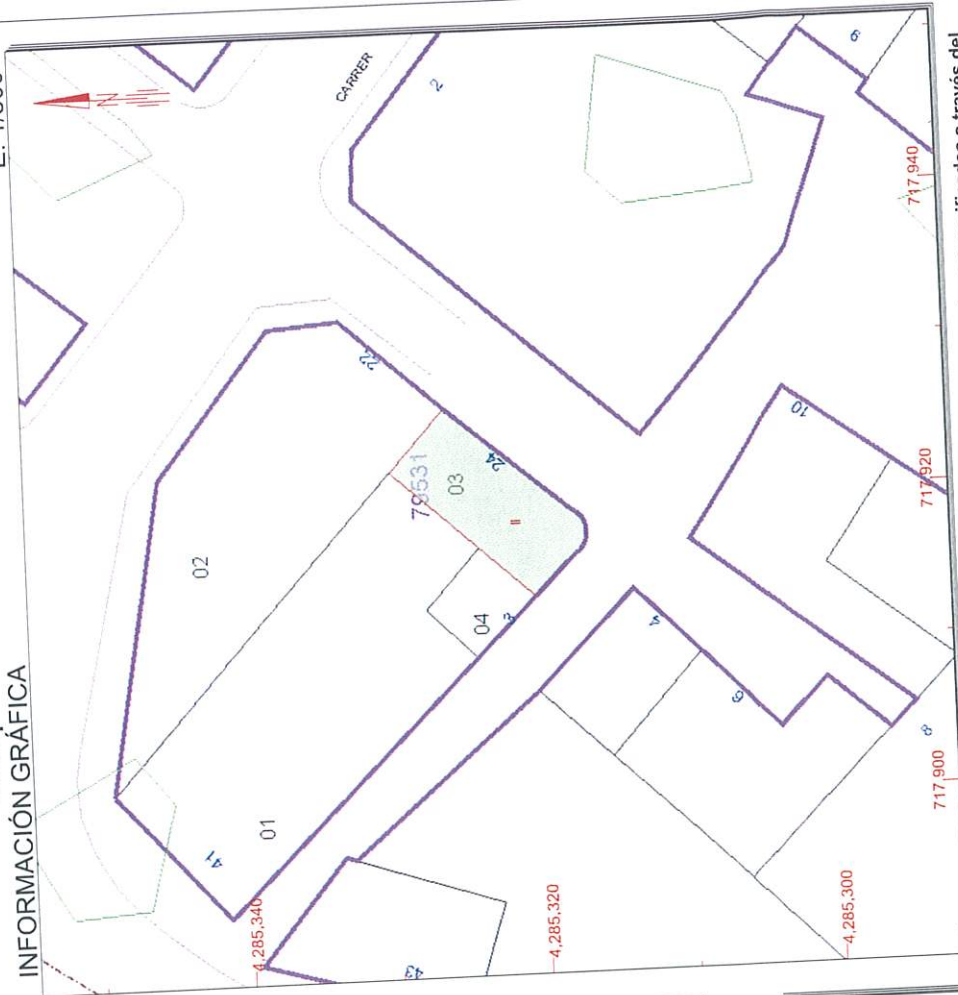
Martes, 29 de Julio de 2008

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALCOY/ALCOI Provincia de ALACANT

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

717.940 Coordenadas UTM, en metros.

- 717.940 Límite de Manzana
- 717.940 Límite de Parcela
- 717.940 Límite de Construcciones
- 717.940 Mobiliario y aceras
- 717.940 Límite zona verde
- 717.940 Hidrografía

Martes, 29 de Julio de 2008

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7953103YH1875S0001AX

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL SERRELLA 24

ALCOY/ALCOI 03802-ALACANT

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

197

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL SERRELLA 24

ALCOY/ALCOI [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

197

SUPERFICIE SUELO [m²]

115

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso

COMERCIO
VIVIENDA

Escalera

0 0

Planta

00 01

Puerta

00 00

Superficie m²

115
182

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 23 FEB. 09

EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de ALCOI/ALCOI Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7953104YH1857S0001BW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	CL CASTELLAR 3
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	1950
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	222

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CASTELLAR 3
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	222
SUPERFICIE SUELO [m²]	91
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puñeta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	74
VIVIENDA	1	01	02	74
ALMACEN	1	02	03	74

Sometido a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº 05960 - - 23 FEB. 09

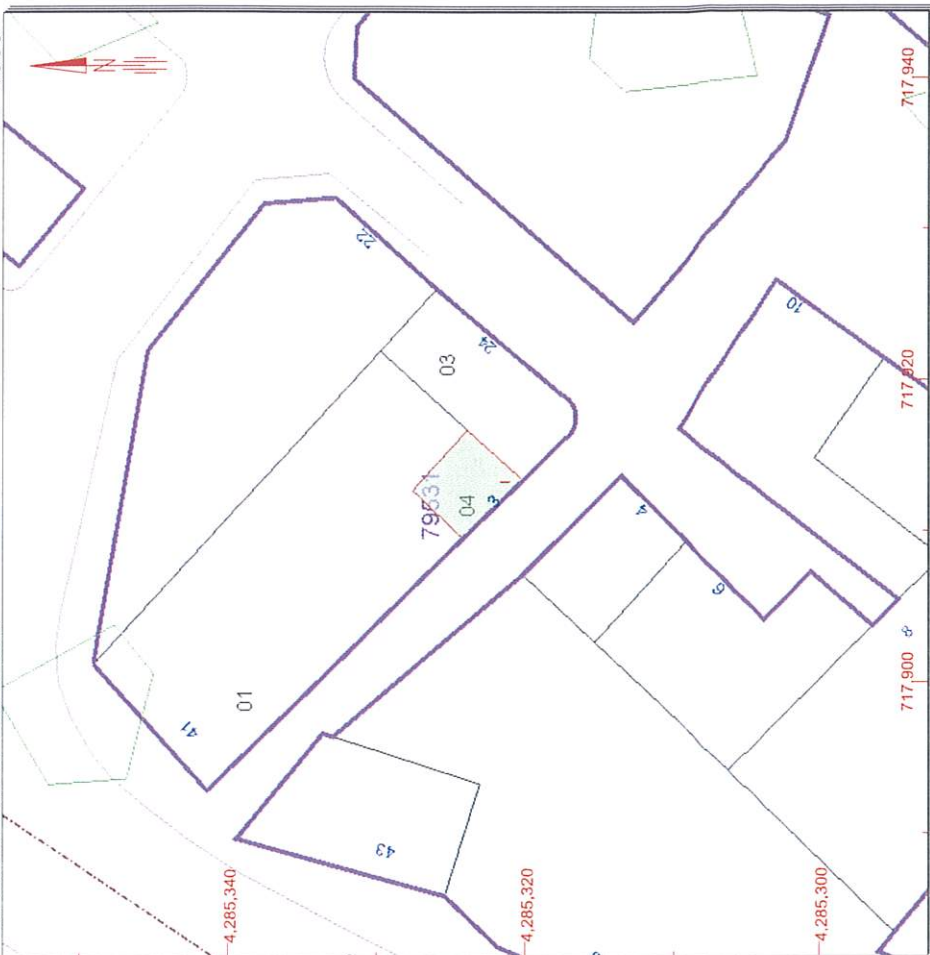
EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaría Sonia Ferreñols

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes, 29 de Julio de 2008

- 717,940 Coordenadas UTM, en metros.
- 717,940 Límite de Manzana
- 717,940 Límite de Parcela
- 717,940 Límite de Construcciones
- 717,940 Mobiliario y aceras
- 717,940 Límite zona verde
- 717,940 Hidrografía

ANEXO FOTOGRÁFICO

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05930 -- 23 FEB. 09

Alcay, _____
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcay, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



26-06-09 / 16-07-09

Alcalde La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Foto 1. Vista aérea



Foto 2. Vista general de la manzana

Se da a información pública mediante anuncio en el D.O.G.V. nº de

03350--23 FEB. 09

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

03200-23 FEB. 09
 1
 SECRETARIO/A



Foto 3. Fachada norte. Confluencia de las calles Banyeres y Sotarroni por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Foto 4. Fachada noreste. Calle Sotarroni

información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
de

05960 -- 23 FEB. 09

Alcoy,
EL/LA SECRETARIO/A



Foto 5. Fachada sureste. Calle Serrella

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Foto 6. Fachada suroeste. Calle Castellar

información pública
en el D.O.G.V.

05960--23 FEB. 09

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A



Foto 7. Fachada noroeste. Calle Banyeres

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Foto 8. Trazado de la antigua carretera de Banyeres

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960--23 FEB. 09

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO, /A



Foto 9. Calle Banyeres

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcay, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Foto 10. Vista de la calle Sotarroni

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 23 FEB, 09

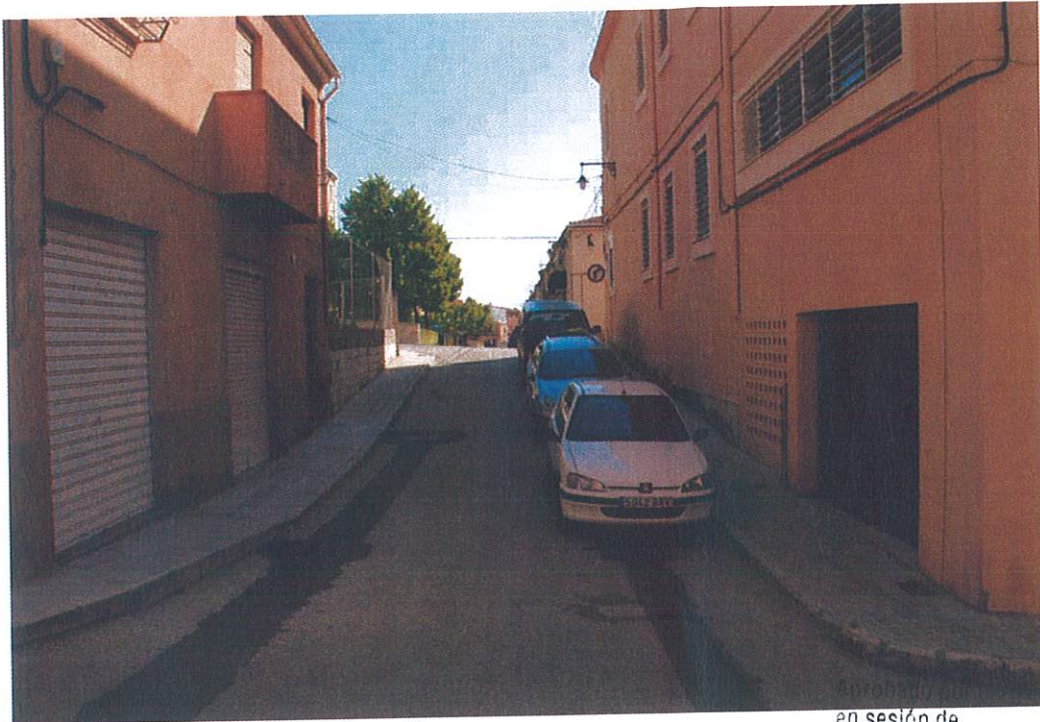


Foto 11. Vista de la calle Serrella

Autobus de Bató Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcay, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Foto 12. Vista de la calle Castellar

Suministro de información pública
en el D.O.G.V.

05960 -- 23 FEB. 09

Alcay, _____
EL/LA SECRETARIO/A

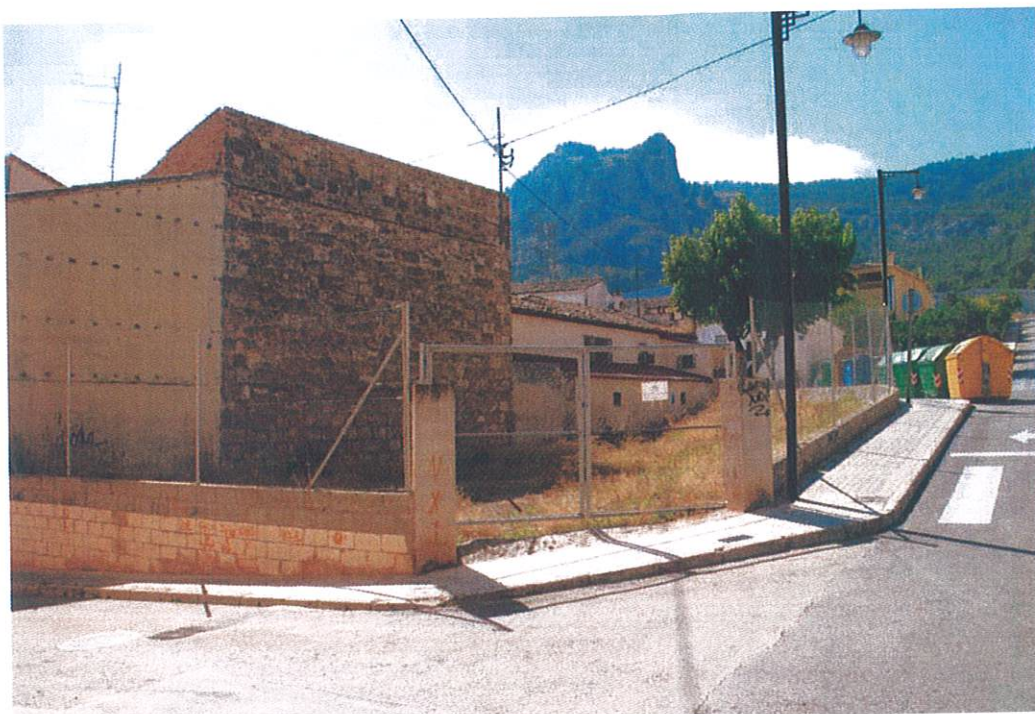


Foto 13. Solar municipal

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcay. La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Foto 14. Propiedades particulares. Fachada a calle Castellar

delimitado a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
de

05960 - - 23 FEB. 09

Alcay. _____
EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcay. La Secretaría
Sonia Ferrero Gots



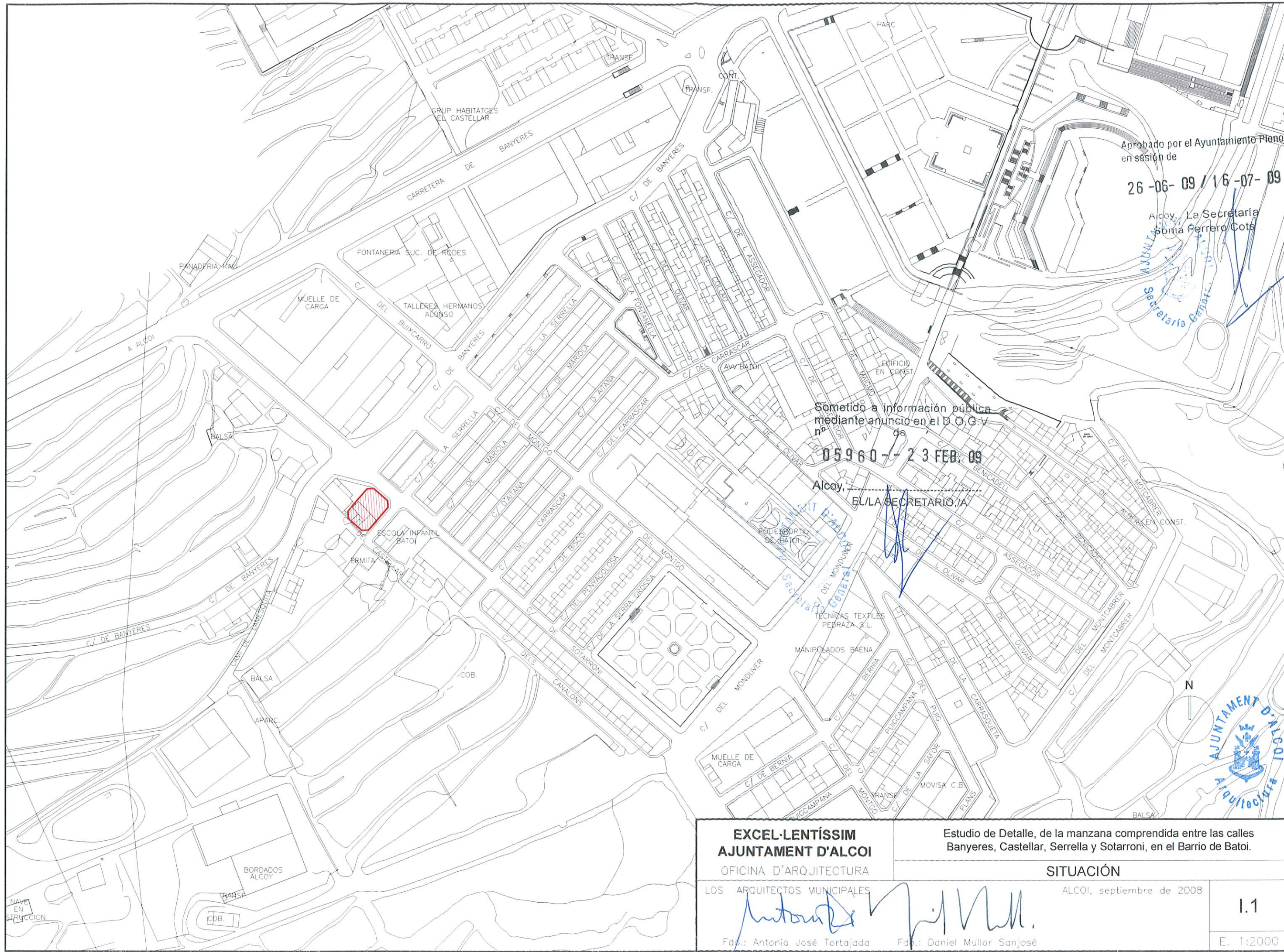
PLANOS

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05000 - - 23 FEB. 09

Alcay.
EL/LA SECRETARIO/A





Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº

05960 -- 23 FEB. 09

Alcoy, EL/LA SECRETARIO/A

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

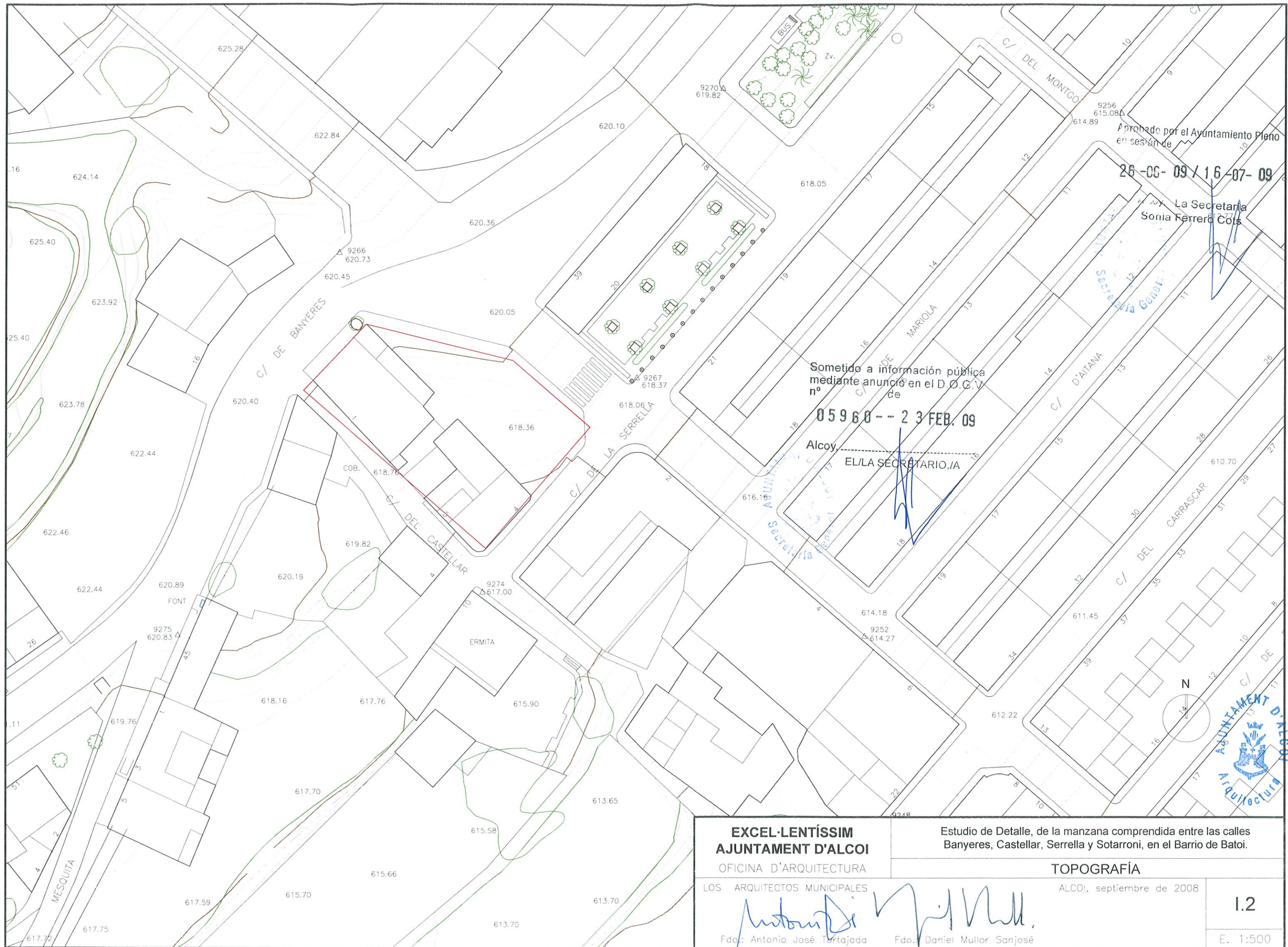
Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

SITUACIÓN

ALCOI, septiembre de 2008

I.1

E. 1:2000



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

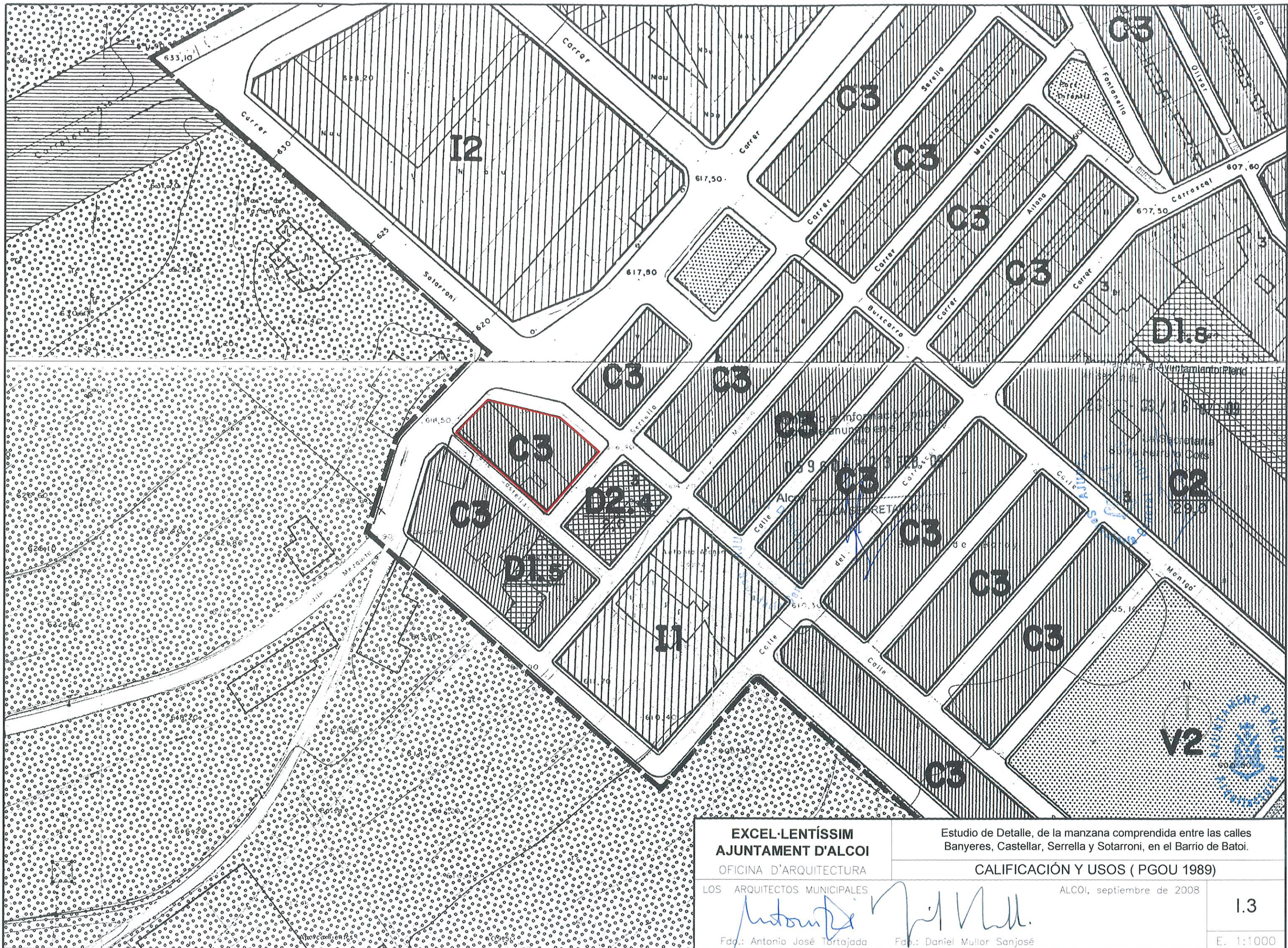
Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batol.

TOPOGRAFÍA

ALCOI, septiembre de 2008

1.2

E. 1:500



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

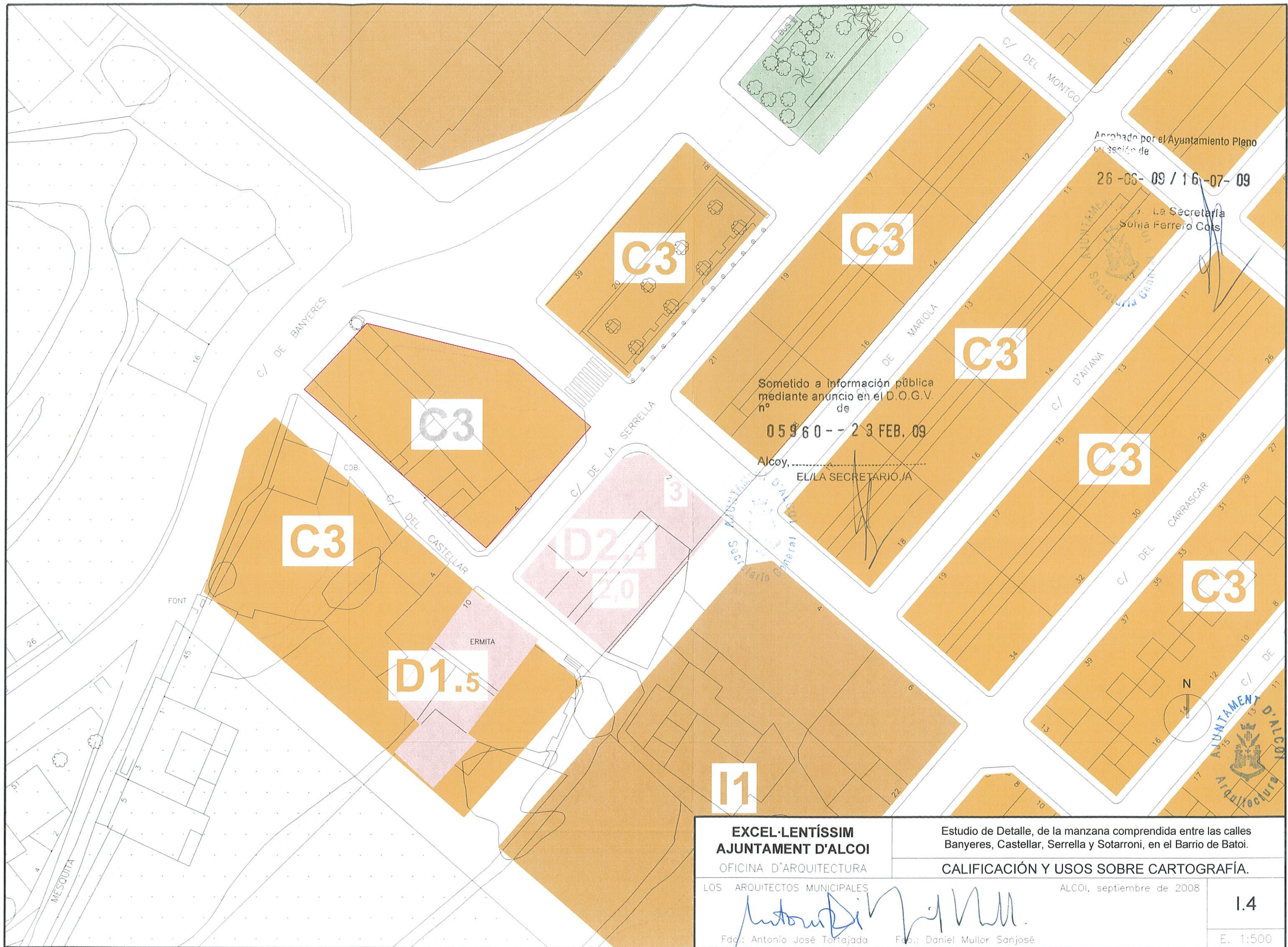
Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.
CALIFICACIÓN Y USOS (PGOU 1989)
ALCOI, septiembre de 2008

Fda.: Antonio José Tortajada

Fda.: Daniel Mullor Sanjosé

I.3

E. 1:1000



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
26-06-09 / 16-07-09
La Secretaria
Sonia Ferrero Cols

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº
05960 - - 23 FEB. 09
Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.
CALIFICACIÓN Y USOS SOBRE CARTOGRAFÍA.

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

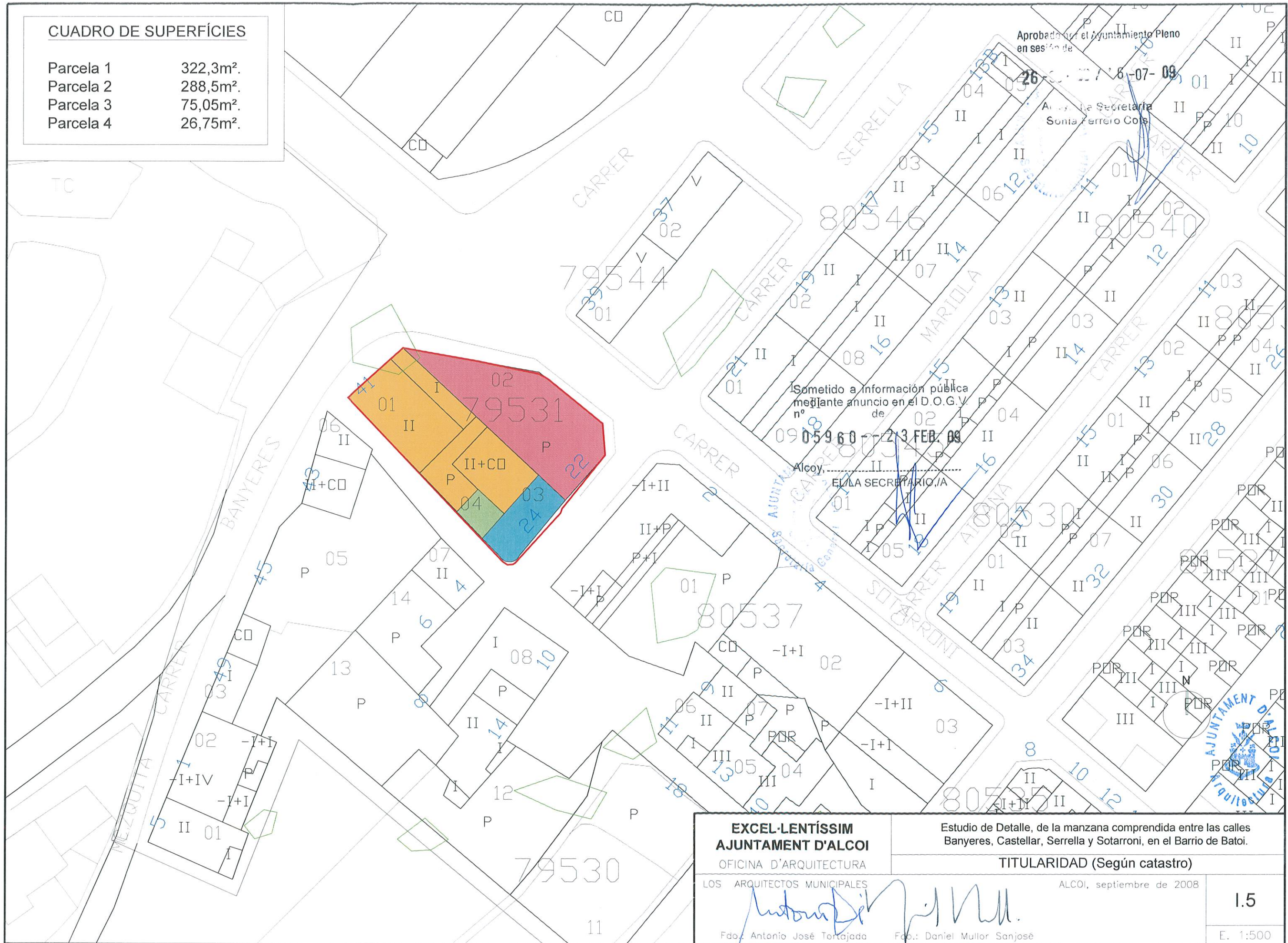
ALCOI, septiembre de 2008

Fdo.: Antonio José Tortajada
Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

I.4
E. 1:500

CUADRO DE SUPERFÍCIES

Parcela 1	322,3m².
Parcela 2	288,5m².
Parcela 3	75,05m².
Parcela 4	26,75m².



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batol.

TITULARIDAD (Según catastro)

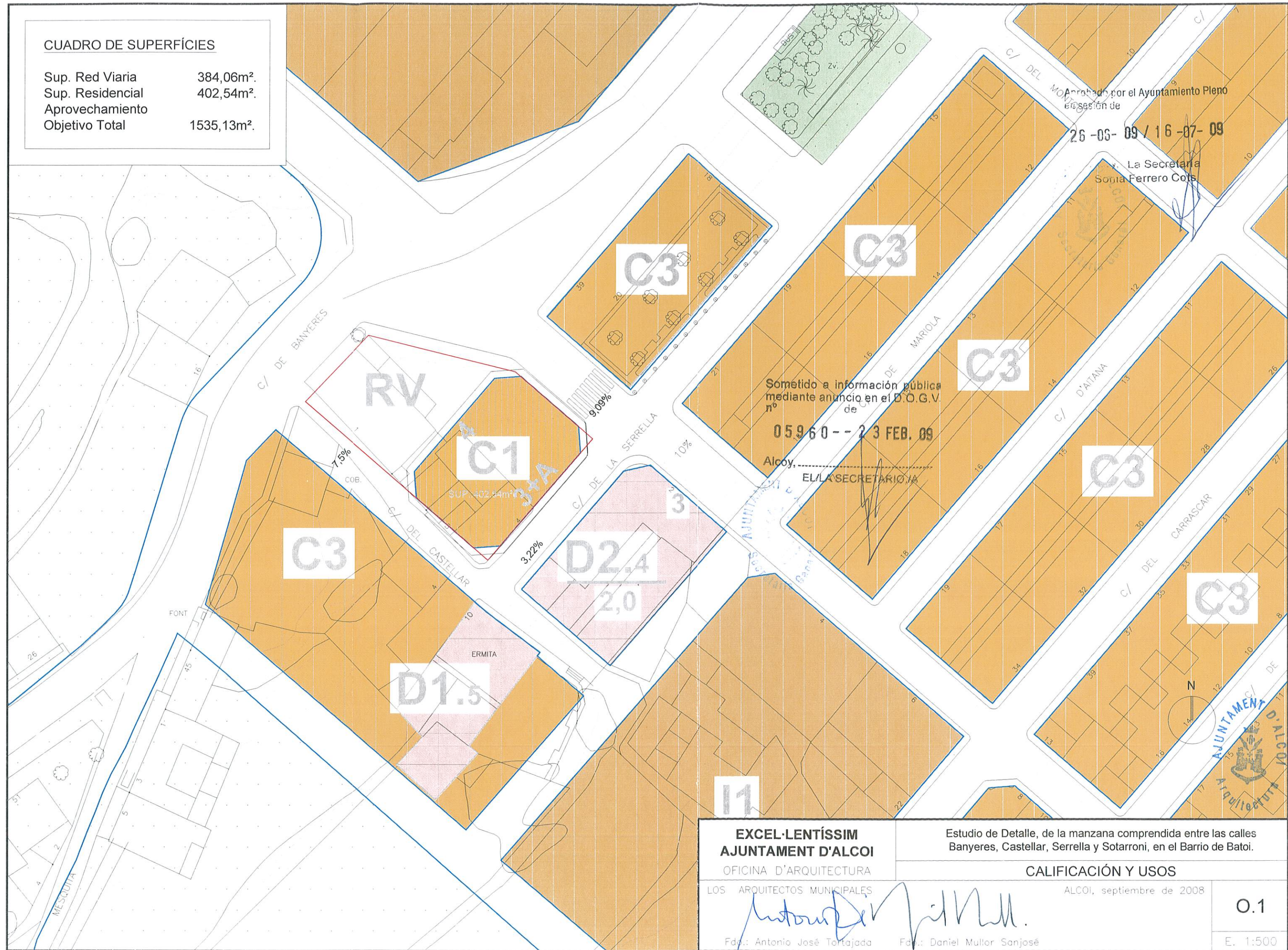
ALCOI, septiembre de 2008

1.5

E. 1:500

CUADRO DE SUPERFÍCIES

Sup. Red Viaria	384,06m².
Sup. Residencial	402,54m².
Aprovechamiento	
Objetivo Total	1535,13m².



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fda.: Antonio José Tortajada

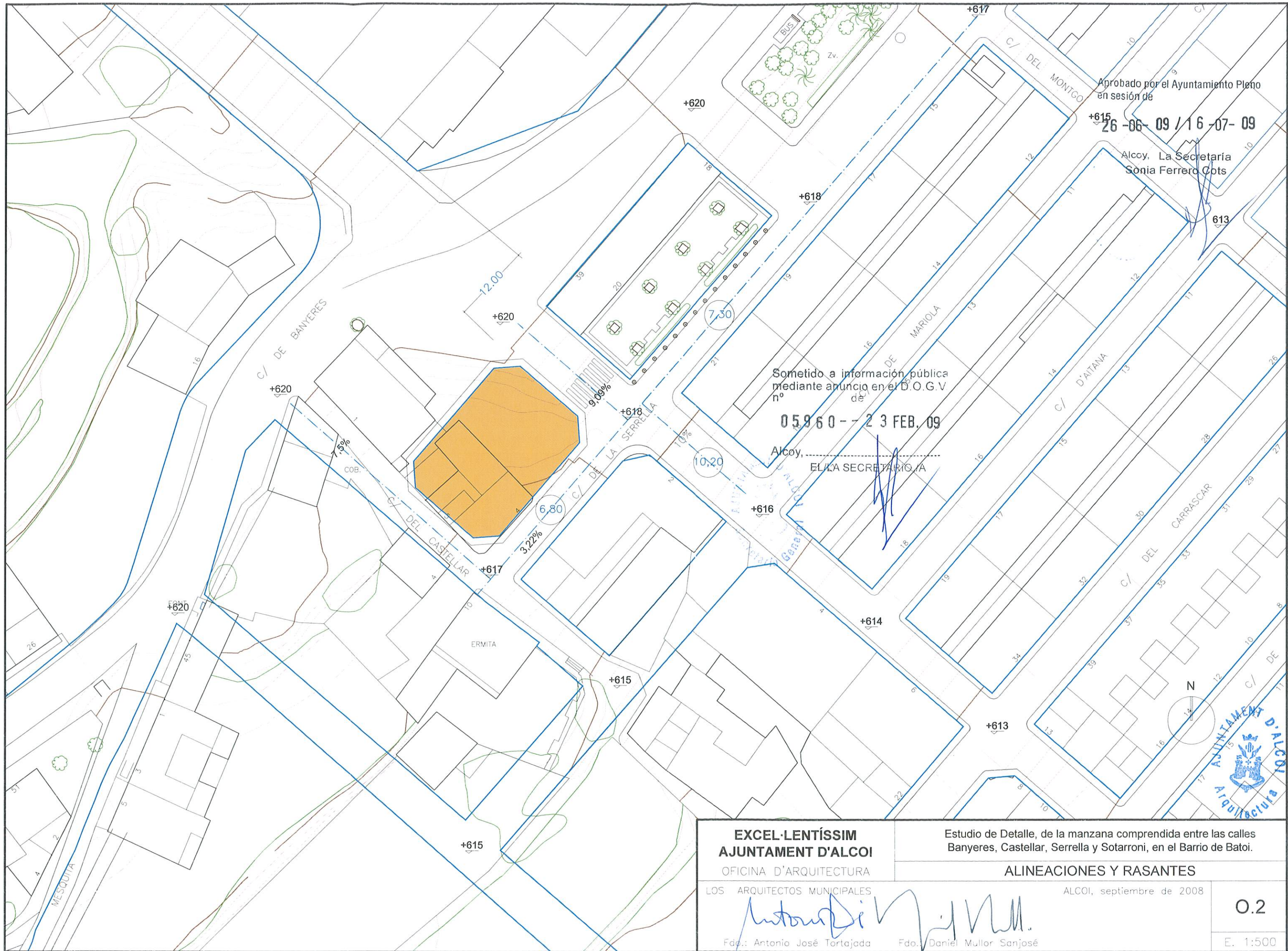
Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

CALIFICACIÓN Y USOS

ALCOI, septiembre de 2008

0.1

E. 1:500

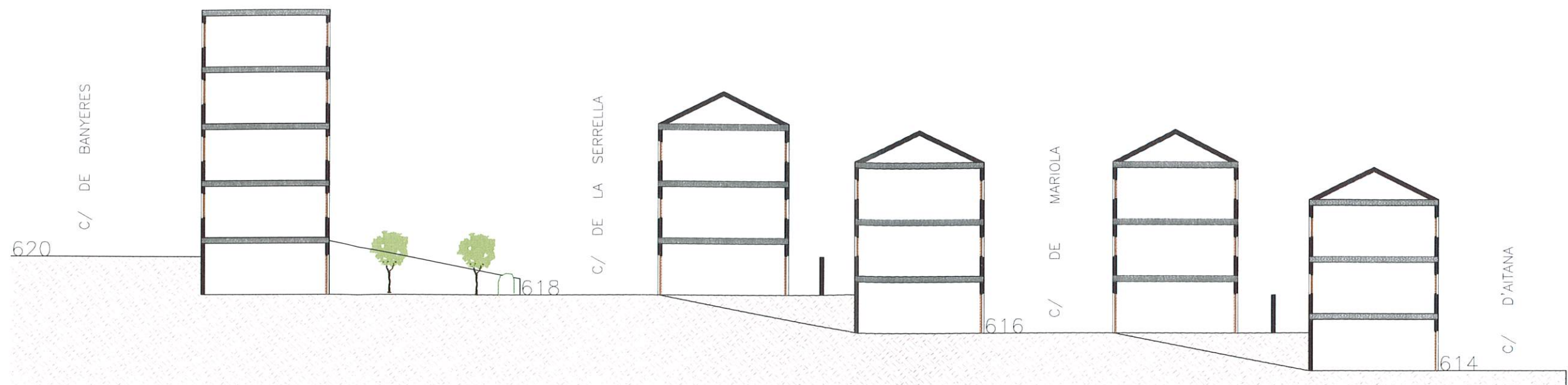


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
26-06-09 / 16-07-09
Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V
nº
05960 - 23 FEB, 09
Alcoy, EL/LA SECRETARIO/A



EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI		Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoli.	
OFICINA D'ARQUITECTURA		ALINEACIONES Y RASANTES	
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES		ALCOI, septiembre de 2008	
 Fdo.: Antonio José Tortajada		 Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé	
		0.2 E. 1:500	



SECCIÓN A-A'

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960--23 FEB. 09

Alcoy,
EL/LA SECRETARIO/A

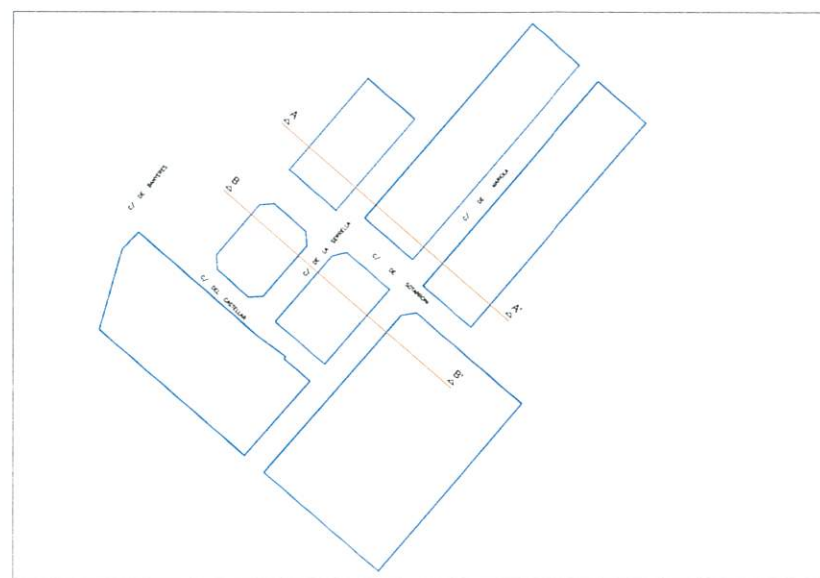


SECCIÓN B-B'

Aprobado por el Ayuntamiento Pl.
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fda.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

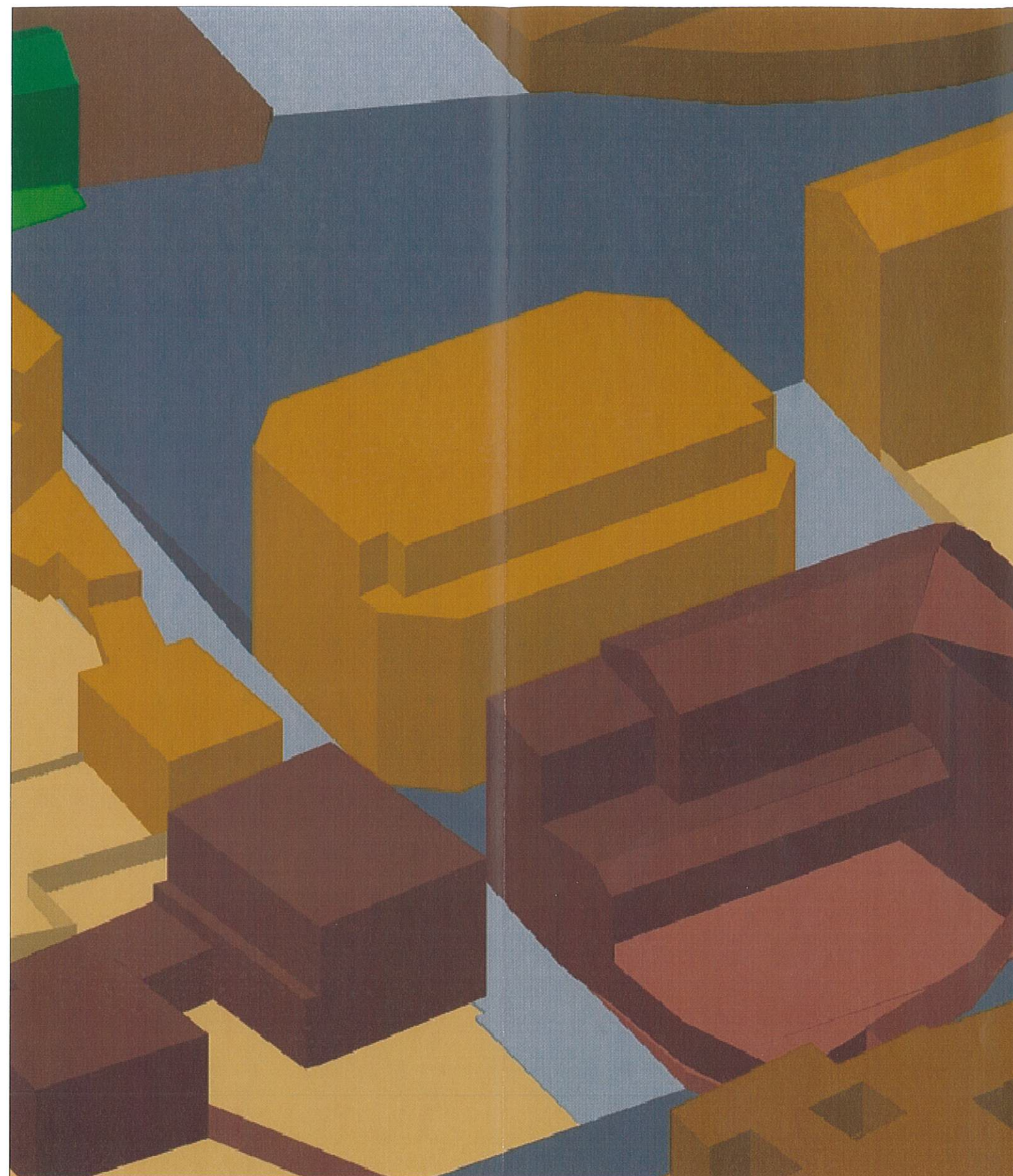
Definición geométrica precisa del volúmen resultante y de las superficies edificadas.

ALCOI, septiembre de 2008

0.3

E. 1:250





VISTA SUR DEL EDIFICIO

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 23 FEB. 09

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Plen
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

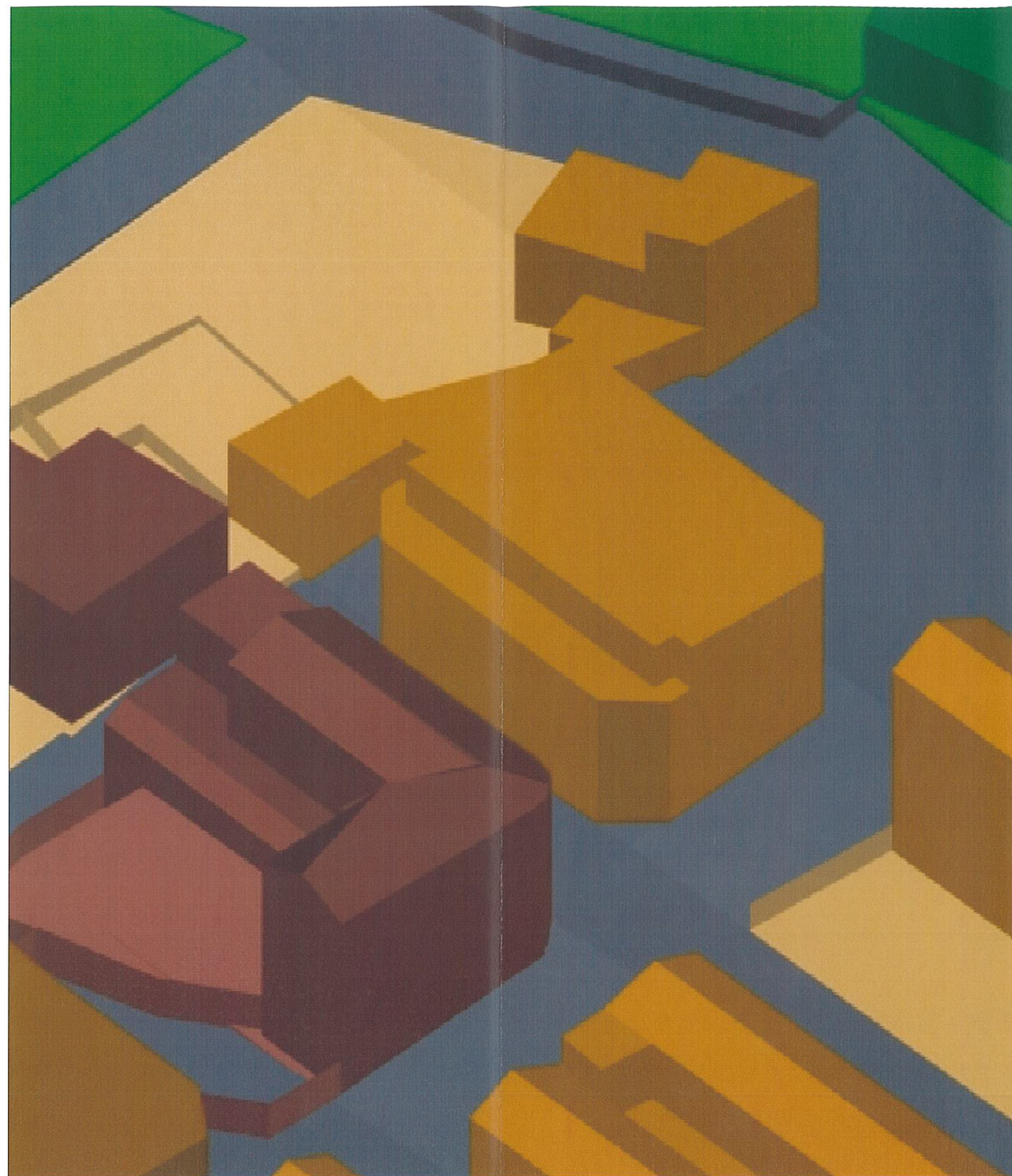
VOLUMETRÍA GENERAL. (Análisis gráfico de los volúmenes)

ALCOI, septiembre de 2008

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

O.4-1

E. s/e



VISTA ESTE DEL EDIFICIO

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960--23 FEB. 09

Alcoy,
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-06-09 / 16-07-09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

VOLUMETRÍA GENERAL. (Análisis gráfico de los volúmenes)

ALCOI, septiembre de 2008

O.4-2

E. s/e

VISTA NORTE DEL EDIFICIO

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº de

05960 - - 2/3 FEB. 09

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A



[Handwritten signature]

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -06- 09 / 16 -07- 09

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



[Handwritten signature]



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

Estudio de Detalle, de la manzana comprendida entre las calles
Banyeres, Castellar, Serrella y Sotarroni, en el Barrio de Batoi.

VOLUMETRÍA GENERAL. (Análisis gráfico de los volúmenes)

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

ALCOI, septiembre de 2008

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

0.4-3

E. s/e