

EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

0357 --- 17 SET, 10

Acta de la SECRETARÍA

**ESTUDIO DE DETALLE
DE LAS MANZANAS COMPRENDIDAS
ENTRE LAS CALLES DE L'ALBERRI, DEL
MONDÚVER, DE L'ASSEGADOR Y DEL
MONTCABRER,
EN EL BARRIO DE BATOI**



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Por, La Secretaria
Sonia Ferrer Cots

ALCOI, JULIO DE 2010

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

6357 --- 17 SET. 10

Alcay, _____
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcay, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DATOS GENERALES

SITUACIÓN: Dos Manzanas comprendidas entre las calles de Alberri, del Monduver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoy.

PROMOTOR: Ajuntament d'Alcoi

DOMICILIO: Plaça d'Espanya, 1

ARQUITECTOS: Antonio José Tortajada
Daniel Mullor Sanjosé

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

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 las manzanas de referencia. El principal objetivo es adecuar un espacio público al final de la C/ del Monduver que permita la conexión de toda esa zona con la antigua explanación del ferrocarril

6357 - - - 17 SET. 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

además se ajustará la alineación existente en la actualidad en la C/ de l'Assegador nº 35 y la C/ del Benicadell nº 27 que es un testero y pasará a ser fachada siendo la prolongación de esta la que remate la manzana interior.

2.3. Emplazamiento y datos catastrales

Las manzanas en cuestión se encuentran al suroeste de la ciudad, en el Barrio de Batoi, junto al antiguo trazado de la explanación del ferrocarril, hoy convertida en calle. Están afectadas cinco 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	47,00	C/ Benicadell, 44	8354722YH1885S0001AE
NÚM. 2	96,00	C/ Benicadell, 42	8354721YH1885S0001WE
NÚM. 3	419,00	C/ Benicadell, 27	8353101YH1885S0001IE
NÚM. 4	163,00	C/ Alberri, 43	8354701YH1885S0001FE
NÚM. 5	228,00	C/ Assegador, 35	8353131YH1885S0001DE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

2.4. Datos registrales de las propiedades

26 -11- 10 / 03 -12- 10

No se dispone de datos registrales de las propiedades.

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

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 380 al 386 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.

2.6. Cuadro de superficies según Plan General

La superficie total del ámbito modificado de este estudio es de 667'70 m² y comprende el suelo calificado como residencial (C3) en los planos de ordenación SU-29 y 34 del Plan General. En el cuadro siguiente se indican cada una de las superficies, medidas sobre la cartografía digital:

6357-17 SET. 10

Alcoy, La Secretaría

Manzana	C3 (m ² s)	RV (m ² s)	TOTAL (m ² s)
1	3.975'75	--	3.975'75
2	2.062'20	--	2.062'20
TOTAL	6.037'95		6.037'95

2.7. Esquema propuesto

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-11-10 / 03-12-10

Manzana	C3 (m ² s)	RV (m ² s)	TOTAL (m ² s)
1	3.893'50	82'25	3.975'75
2	1.531'80	530'40	2.062'20
TOTAL	5.425'30		6.037'95

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

2.8. Justificación de la solución adoptada

La ordenación propuesta pretende ajustar el planeamiento a la realidad existente que permite un desahogo de la zona al abrir el espacio hacia la zona verde urbanizada, permitiendo con esto que se genere un espacio libre que conecte los dos niveles que existen entre la antigua explanación del ferrocarril y la placeta del pontet.

La modificación de la alineación en la manzana 1 pensamos que además de adaptarse a la realidad existente genera una nueva línea que al prolongarla en la manzana 2 crea esa abertura sobre el espacio libre.

Por último destacar que con la nueva ordenación se reduce el aprovechamiento privado aumentando los espacios públicos.

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

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy,
 EL/LA SECRETARIO/A
 General 103

3. ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD

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

ESTUDIO COMPARATIVO SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES					
Manzana	Calificación Edificabilidad	PGOU vigente	PGOU E.D.	Diferencia suelo (m ² _s)	Diferencia techo (m ² _t)
M1	C3	3.975'75	3.893'50	82.25	
	Edif	11.927'25	11.680'50		246'75
M2	C3	2.062'20	1.531'80	530'40	
	Edif	6.186'60	4.595'40		1591'20
TOTAL				612'65	1.837'95

Por lo tanto con la solución propuesta se generan 612'65 m²_s de red viaria que se reducen de aprovechamiento residencial siendo la diferencia de edificabilidad de 1.837'95 m²_t en el ámbito.

Alcoy, julio de 2010
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES,


Antonio José Tortajada




Daniel Mullor Sanjosé

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



6357 - - - 17 SET. 10

EL/LA SECRETARIO/A



26 -11- 10 / 03 -12- 10



ANEXO I

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8354722YH1885S0001AE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL BENICADELL 44 Suelo		
	03802 ALCOY/ALCOI [ALACANT]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--
AÑO CONSTRUCCIÓN			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL BENICADELL 44		
	ALCOY/ALCOI [ALACANT]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	47
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

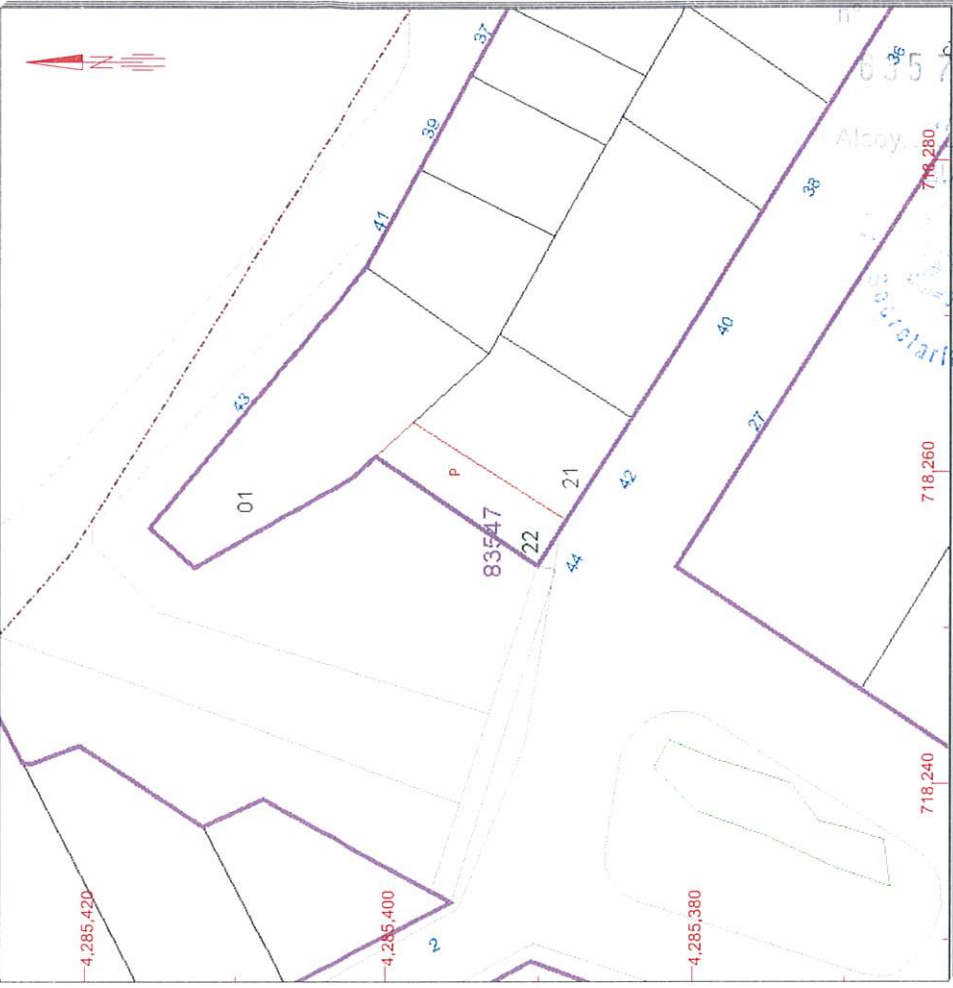
26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

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 SEC.

- 718,280 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 20 de Julio de 2010

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

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

Municipio de ALCOI/ALCOI Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8354721YH1885S0001WE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL BENICADELL 42 Suelo		
	03802 ALCOI/ALCOI [ALACANT]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
AÑO CONSTRUCCIÓN			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL BENICADELL 42		
	ALCOI/ALCOI [ALACANT]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE SUELO [m²]	96
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

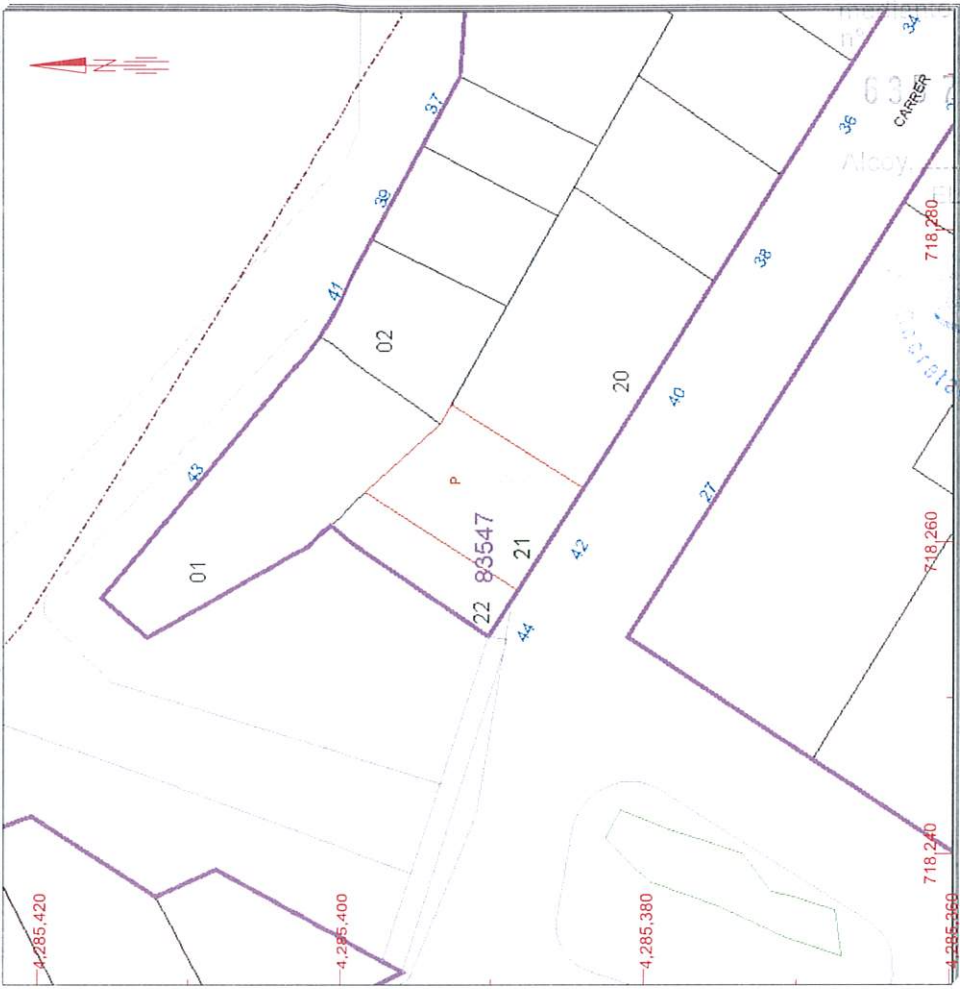
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaria
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 SEC.

Martes, 20 de Julio de 2010

718,280 Coordenadas UTM, en metros.
--- Limite de Manzana
--- Limite de Parcela
--- Limite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Limite zona verde
--- Hidrografia

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8353101YH1885S0001IE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL BENICADELL 27			
03802 ALCOIY/ALCOI [ALACANT]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1976
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	139

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
CL BENICADELL 27			
ALCOIY/ALCOI [ALACANT]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	139	SUPERFICIE SUELO [m²]	419
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

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

Municipio de ALCOIY/ALCOI Provincia de ALACANT

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 SEC.

Martes , 20 de Julio de 2010

718,280 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

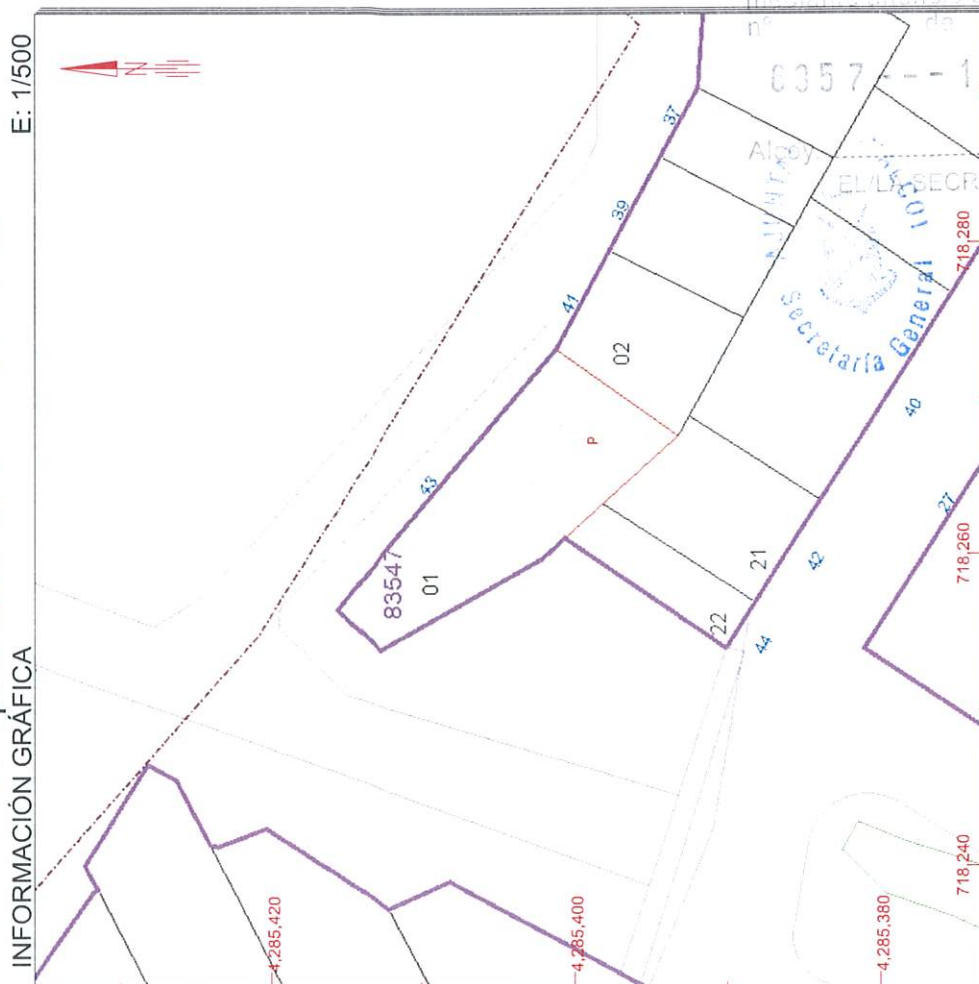
Sede Electrónica
del Catastro

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 SEC.

Martes, 20 de Julio de 2010

718,280 Coordenadas UTM, en metros.
718,280 Límite de Manzana
718,280 Límite de Parcela
718,280 Límite de Construcciones
718,280 Mobiliario y aceras
718,280 Límite zona verde
718,280 Hidrografía

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALBERRI 43 Suelo

03802 ALCOY/ALCOI [ALACANT]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ALBERRI 43

ALCOY/ALCOI [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

163

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferreiro Cots



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

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

Municipio de ALCOI/ALCOI Provincia de ALACANT

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 SEC.

718,280 Coordenadas UTM, en metros.
718,280 Límite de Manzana
718,280 Límite de Parcela
718,280 Límite de Construcciones
718,280 Mobiliario y aceras
718,280 Límite zona verde
718,280 Hidrografía

Martes, 20 de Julio de 2010

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ASSEGADOR 35		
	03802 ALCOI/ALCOI [ALACANT]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1965
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	487

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ASSEGADOR 35		
	ALCOI/ALCOI [ALACANT]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	487	SUPERFICIE SUELO [m²]	228
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	0	00	00	228
VIVIENDA	0	01	00	164
VIVIENDA	0	02	00	95

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, _____
EL/LA SECRETARIO/A



A stylized 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

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

A faint circular stamp, similar to the one above, is visible behind a handwritten signature in blue ink. The signature is more fluid and less stylized than the one in the first block.

ANEXO II



FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

Referència

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:

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 712- 10

EMPLAÇAMENT

ORDENACIÓ

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.	CLASSIFICACIÓ	Urbà
1			Sonia	QUALIFICACIÓ	Residencial multifamiliar tancada
2				ORDENANÇA	1a. Edificació tancada
3				ZONA	C3. Barris perifèrics
4				TIPOLOGIA	Entre mitgeres

C3

PARÀMETRES URBANÍSTICS

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

USOS

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

Alcoi, 22 de julio de 2010

(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

(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

Sometido a información pública
mediante el artículo 17 de la Ley 30/1992, de 26 de
septiembre, de Régimen de Acceso a la Información Pública,
nº

0357 --- 17 SET. 10

Alcay.



EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcay. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

ANEXO FOTOGRÁFICO

6357 --- 17 SET. 10



SECRETARIA
Gestió 1000/10
17 SET. 10

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

17 SET. 10



6357 --- 17 SET. 10



SECRETARIA
Sonia Ferrero Cots

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

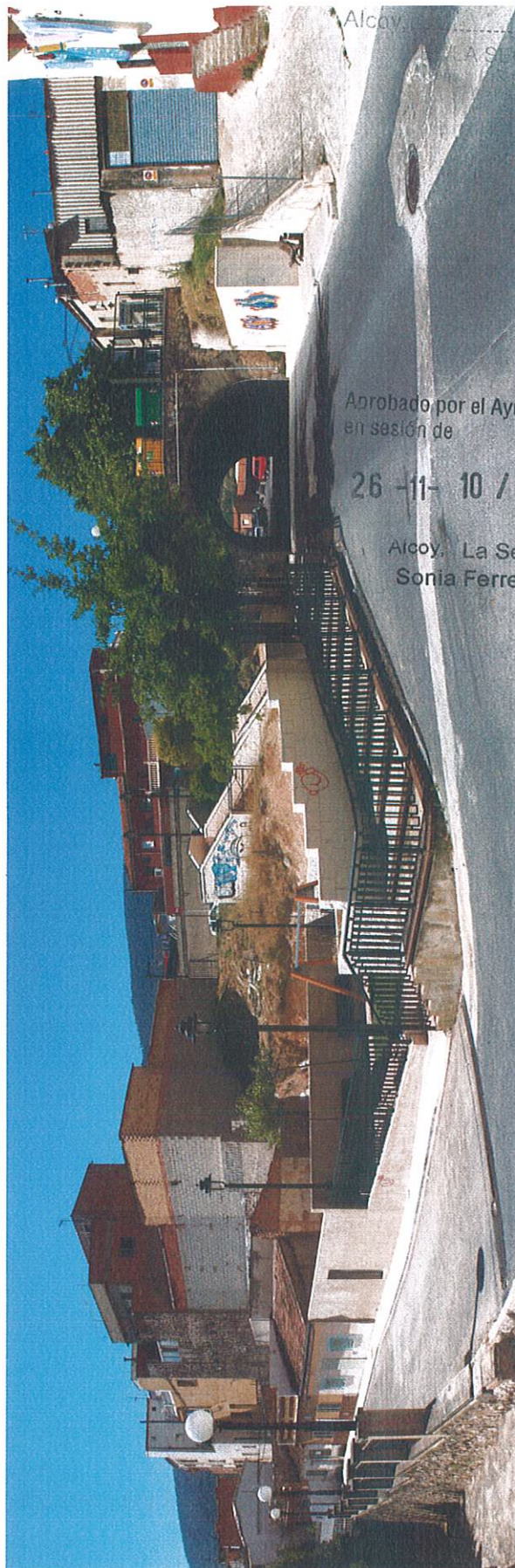
Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Alcay, 1974

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



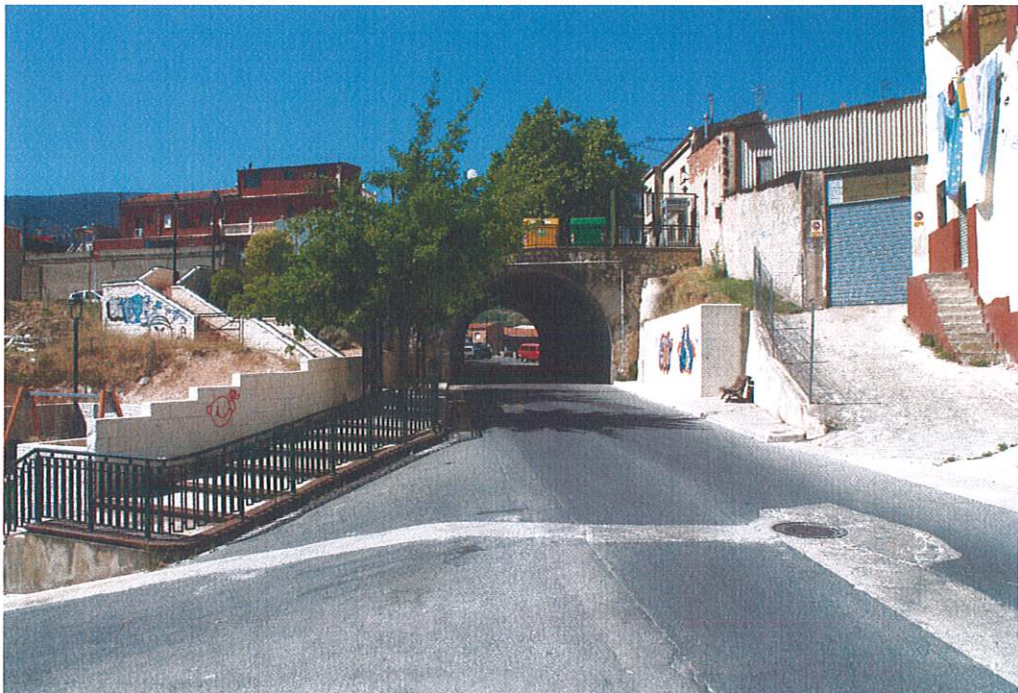
6357-10-17 SET. 10



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-11-10 / 03-12-10

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



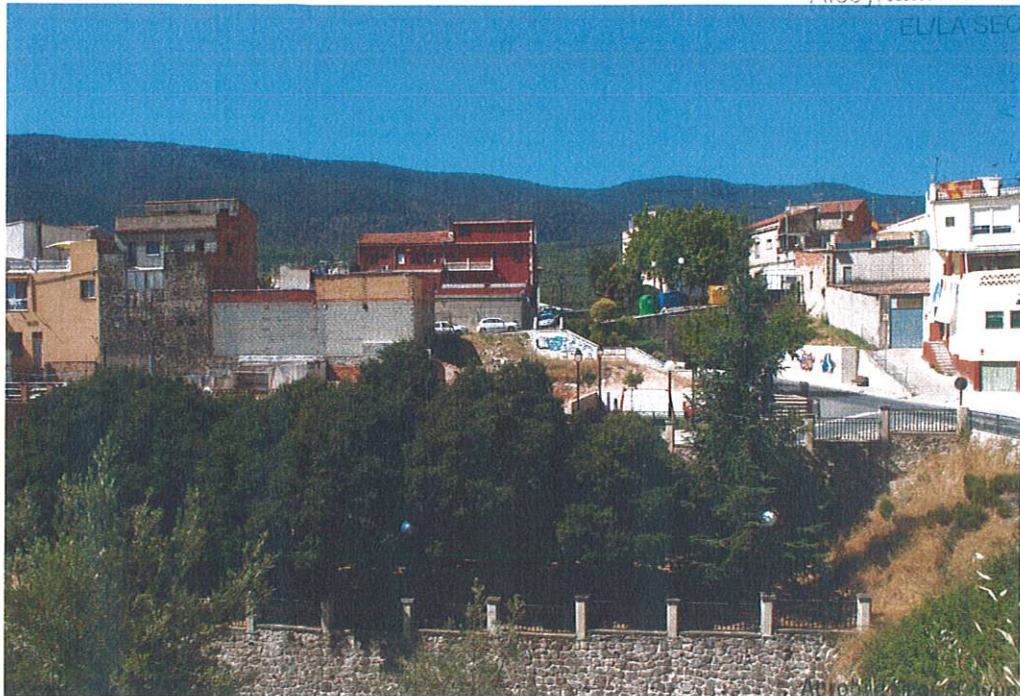
ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES
ALBERRI, MONDÚVER I BENICADELL

Oficina de Información al Ciudadano
C/ de la Libertad, 107
46100 Alcoy

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, _____

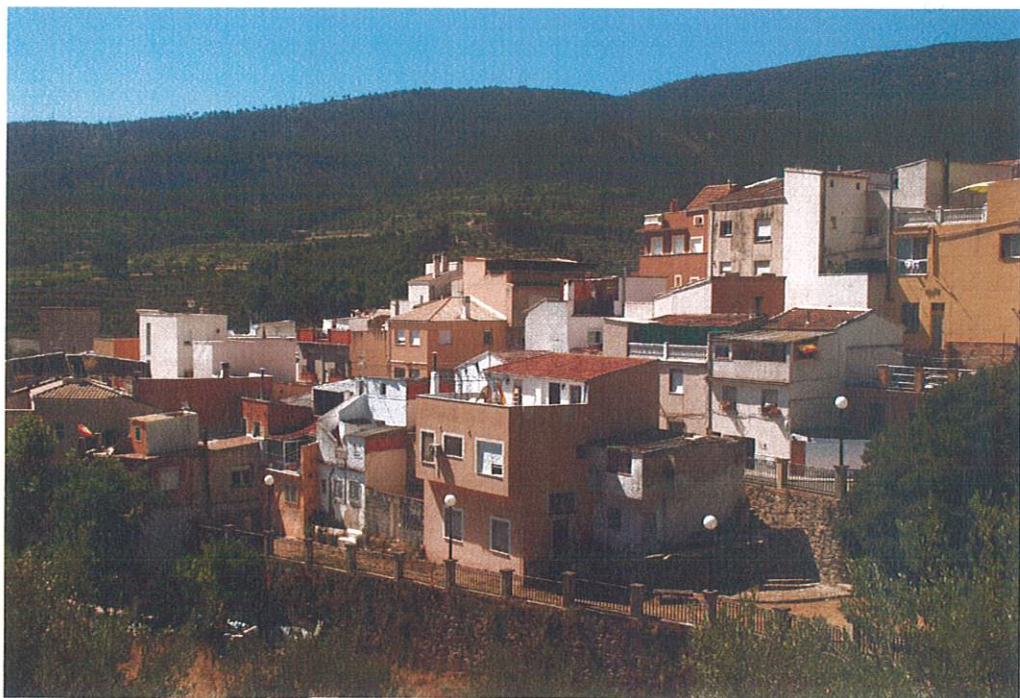
EL/LA SECRETARÍA



Alcoy, 17 de Setiembre de 2010
El Ayuntamiento Pleno

26 -1- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



CRETĂȘULIA

General



La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

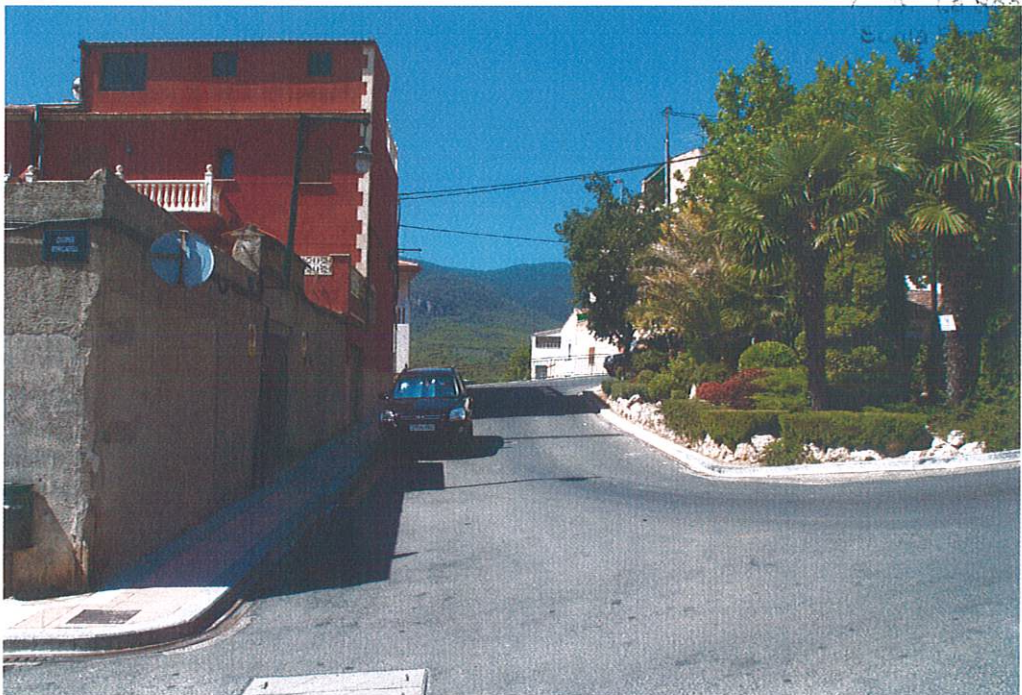


6357 --- 17 SET. 10



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10



La Secretaría
Cots

Cometido de información por el
mediante el cual se le dio
nº

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy,

EL ALCA SECRETARÍA



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Sonia Ferrero Cots, written below the text 'Alcoy. La Secretaria Sonia Ferrero Cots'.

PLANOS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-11-10 / 03-12-10

Alcay, La Secretaria
Sonia Ferrer Cots

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

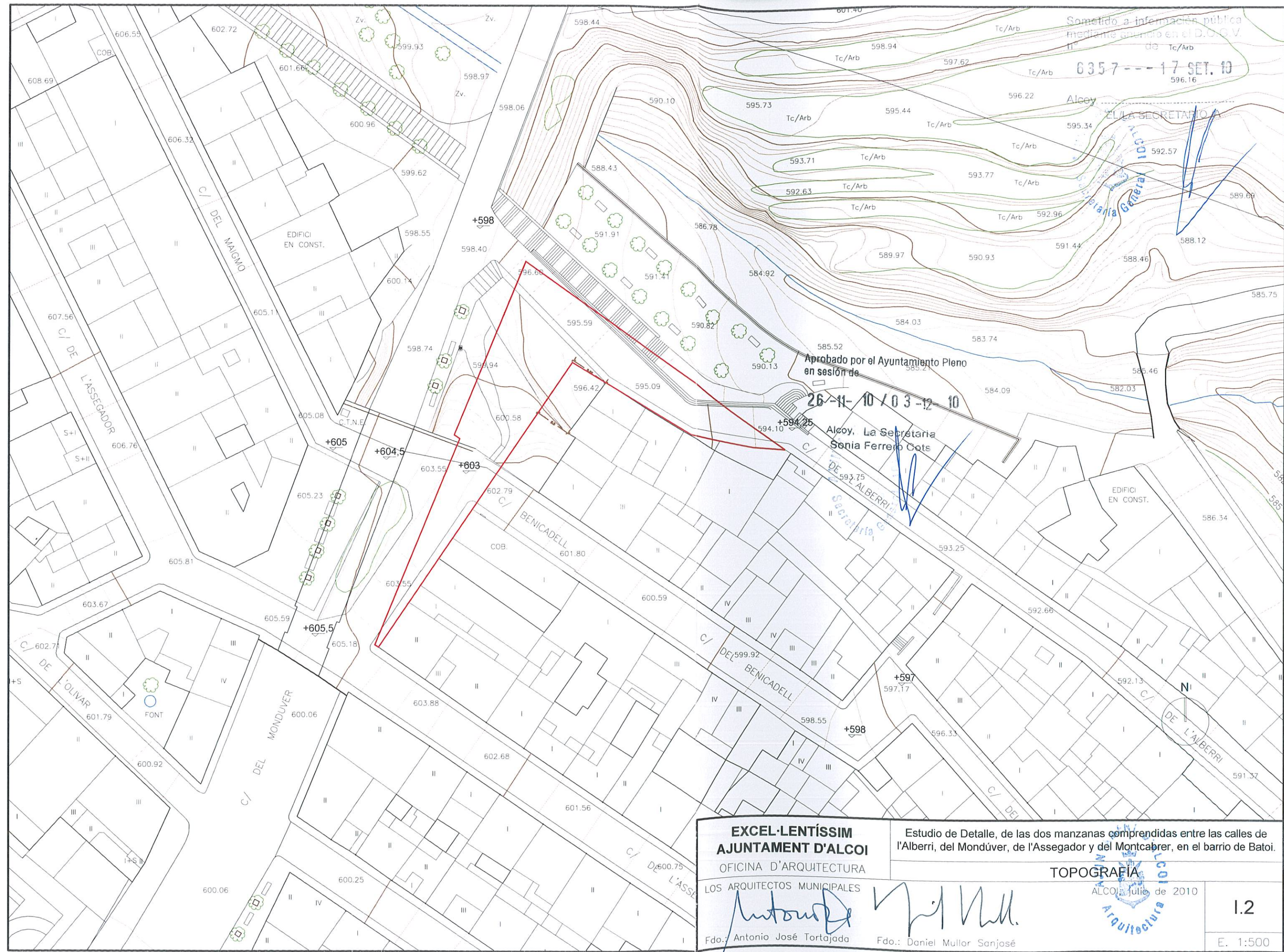
ALCOI, julio de 2010

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

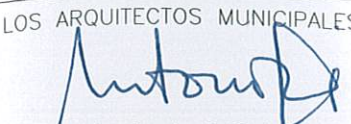
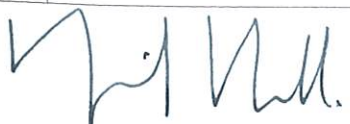
I.1

E. 1:5000

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
II de Tc/Arb
6357-17 SET. 10
596.16



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
26-11-10 / 03-12-10
Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI OFICINA D'ARQUITECTURA LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES		Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.	
 Fdo.: Antonio José Tortajada		 Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé	
		TOPOGRAFIA ALCOI, julio de 2010	
		I.2 E. 1:500	

CUADRO DE SUPERFÍCIES

Sup M1 - C3 2062,20m².
Sup M2 - C3 3975,85m².

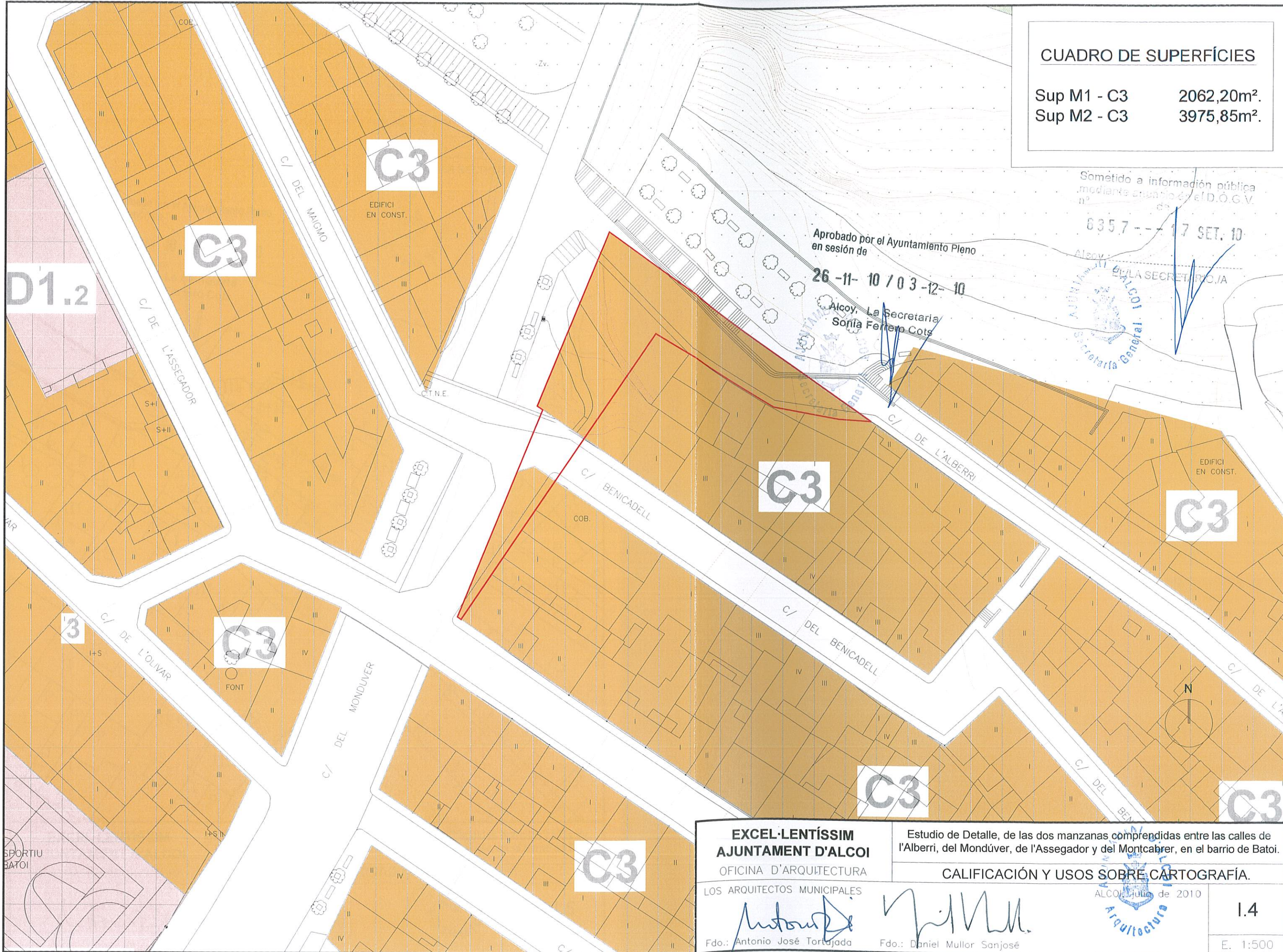
Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº 6357 - 17 SET. 10

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26-11-10 / 03-12-10

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrer Cots

Alcoy, La Secretaria
General



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.

CALIFICACIÓN Y USOS SOBRE CARTOGRAFÍA.

ALCOI, julio de 2010

Arquitectura

I.4

E. 1:500

CUADRO DE SUPERFÍCIES

C/ Benicadell, 44	47,00m².
C/ Benicadell, 42	96,00m².
C/ Benicadell, 27	419,00m².
C/ Alberri, 43	163,00m².
C/ Assegador, 35	228,00m².

Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº 6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, La Secretaria
General 1001

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batol.

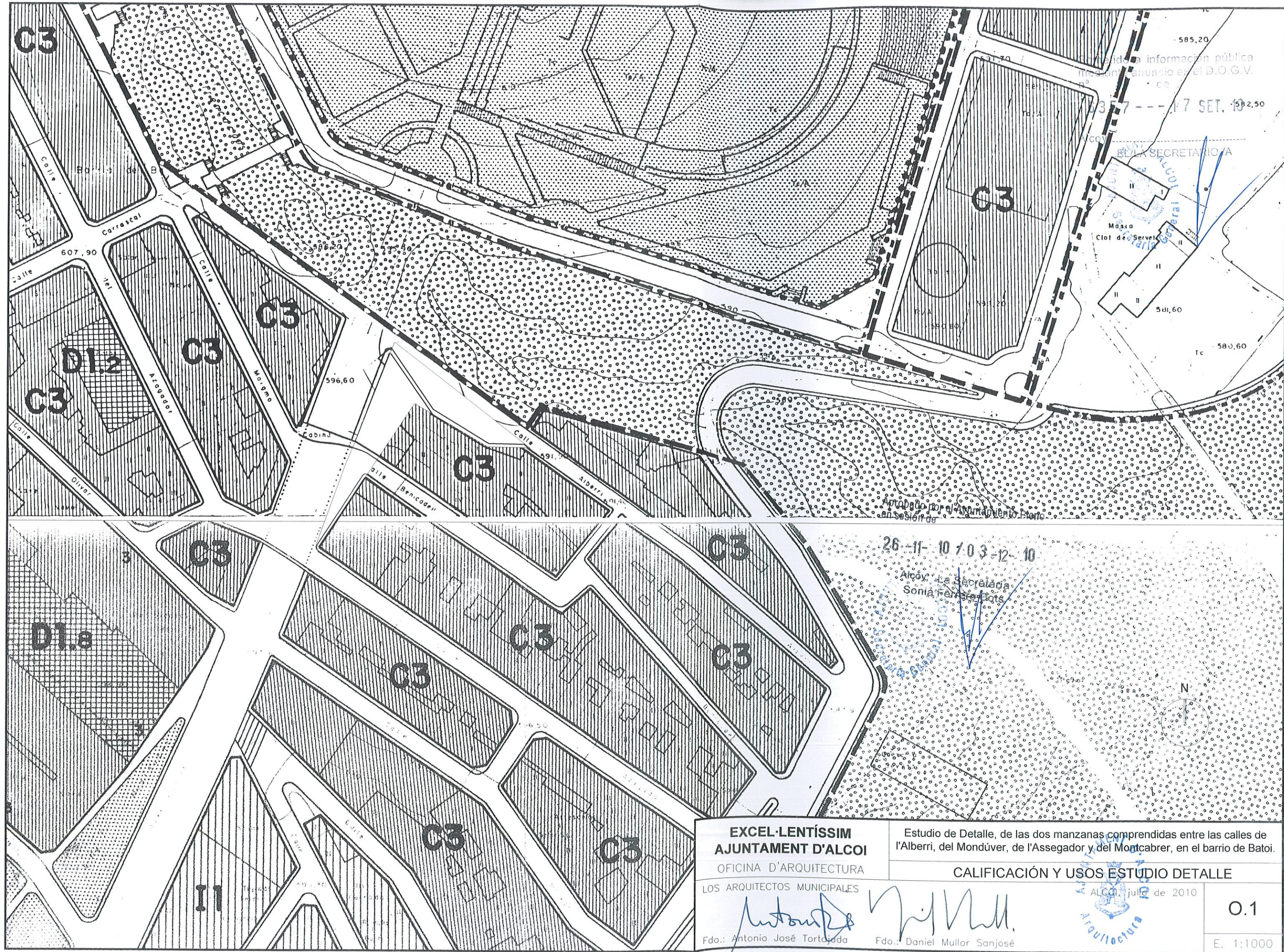
TITULARIDAD (Según catastro)

ALCOI, julio de 2010

Arquitectura

1.5

E. 1:500



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA
LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES
Fdo.: Antonio José Tortolada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.
CALIFICACIÓN Y USOS ESTUDIO DETALLE
ALCOI, julio de 2010
Fdo.: Daniel Mulla Sanjosé
E. 1:1000

0.1

Sup M1 - C3	1531,80m².
Sup M2 - C3	3893,50m².
Sup M1 - RV	530,40m².
Sup M2 - RV	82,25m².

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

6357 --- 17 SET. 10

ALCOY

EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

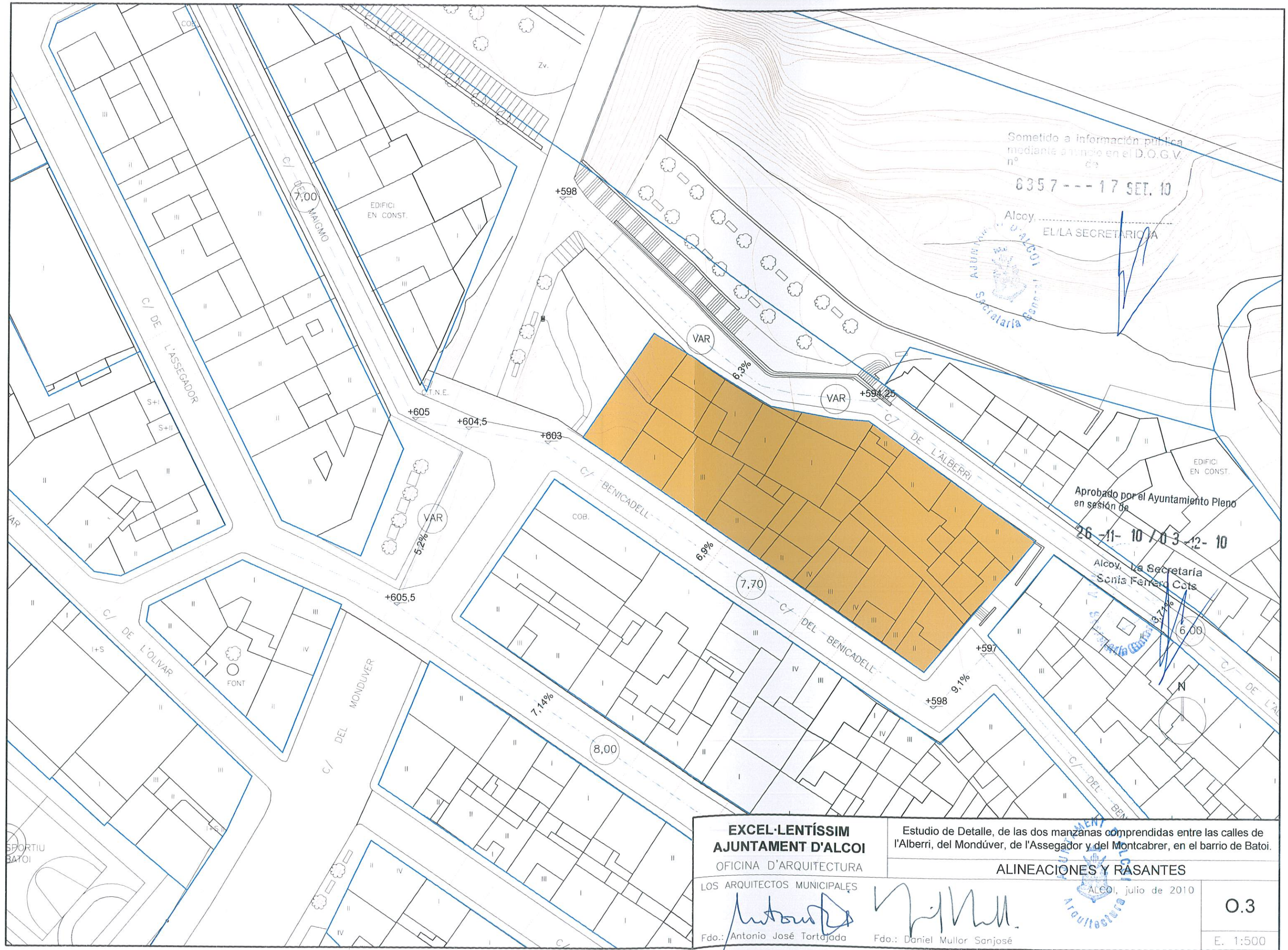
Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

Fdo.: Antonio José Tortajada

ALCOI Julio de 2010

E. 1:500

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé



Sometido a información pública
mediante anuncio en el D.O.G.V.
nº 6357 --- 17 SET. 10

Alcoi,
 EL/LA SECRETARÍA
AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de
26-11-10 / 03-12-10

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.

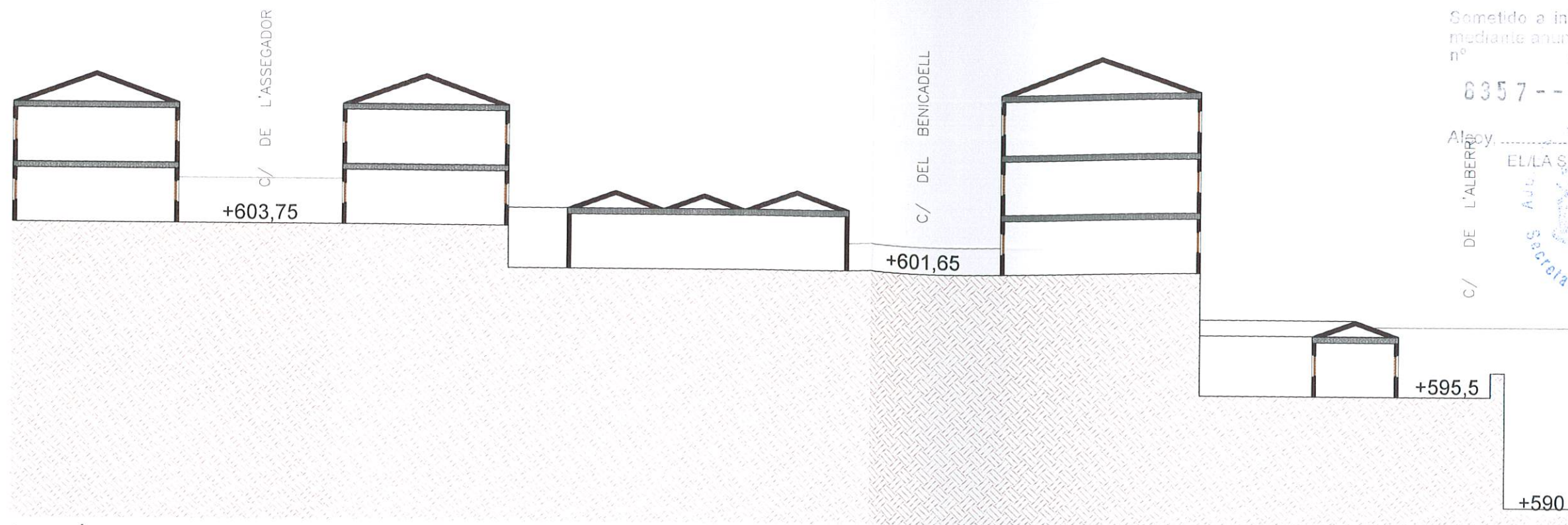
ALINEACIONES Y RASANTES

ALCOI, julio de 2010

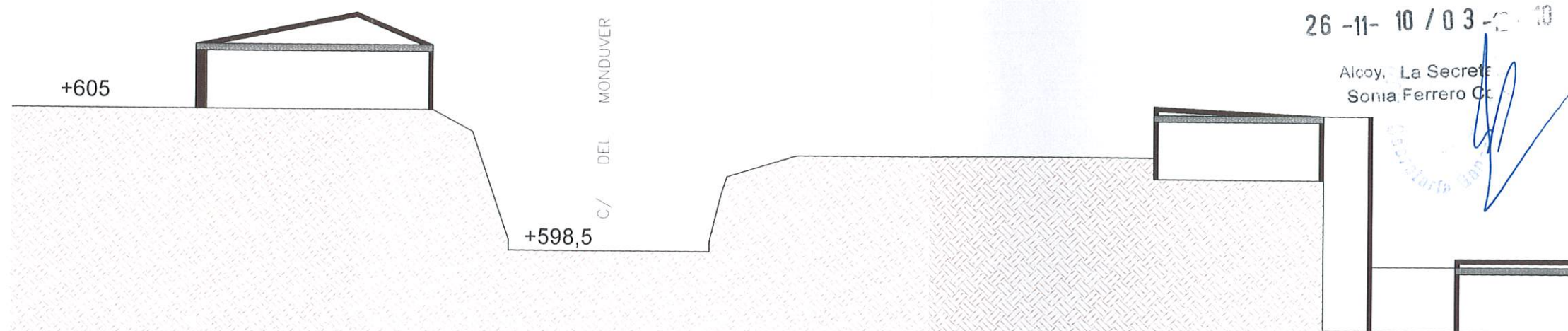
Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

0.3

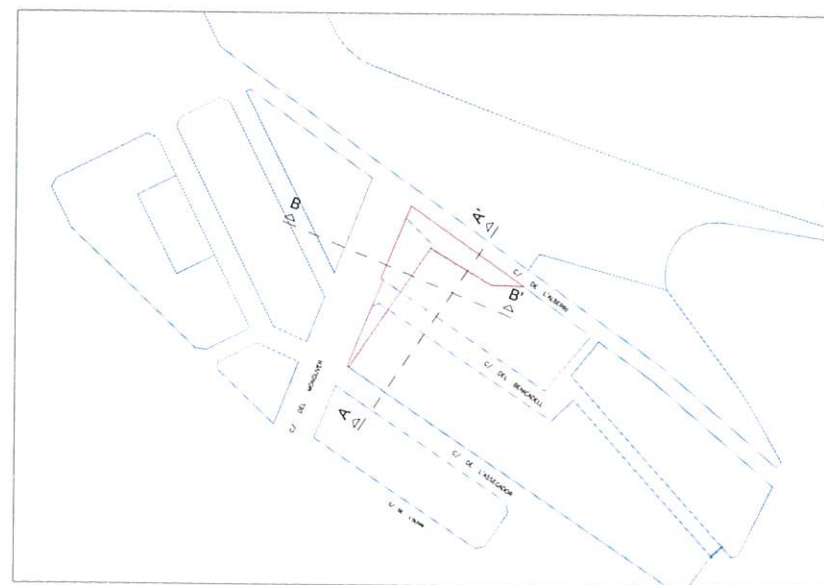
E. 1:500



SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



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

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, EL/LA SECRETARIO/A

C/ DE L'ALBERRI
Secretaría General 100

Aprobado por el Ayuntamiento, Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -10

Alcoy, La Secre
Sonia Ferrero Cc

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

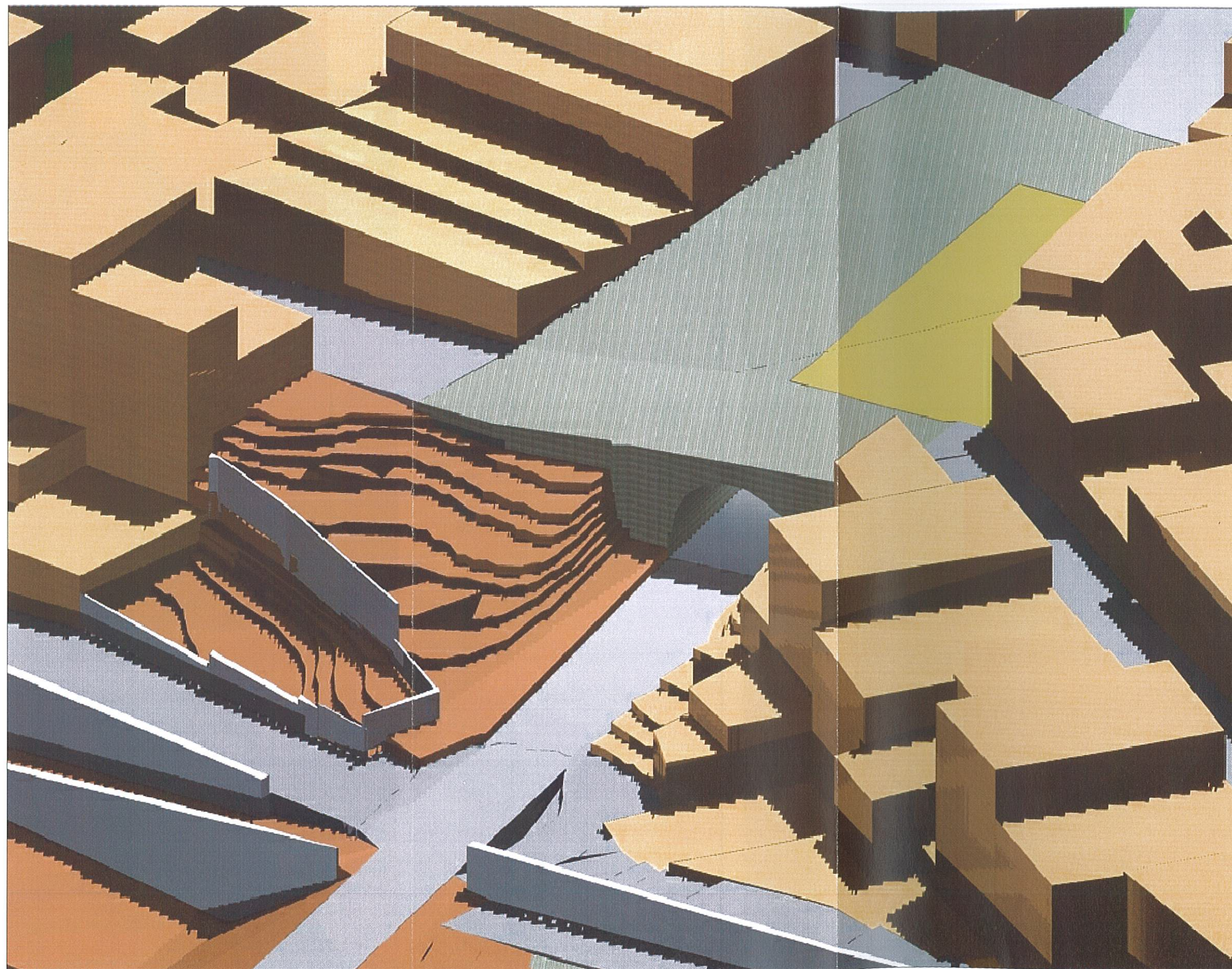
Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batol.
Definición geométrica precisa del volumen resultante y de las superficies edificadas.

ALCOI, Julio de 2010

O.4

E. 1:250



VISTA NORTE DEL EDIFICIO

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

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, EL/LA SECRETARÍA/A



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

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 las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.

VOLUMETRÍA GENERAL (Análisis gráfico de los volúmenes)

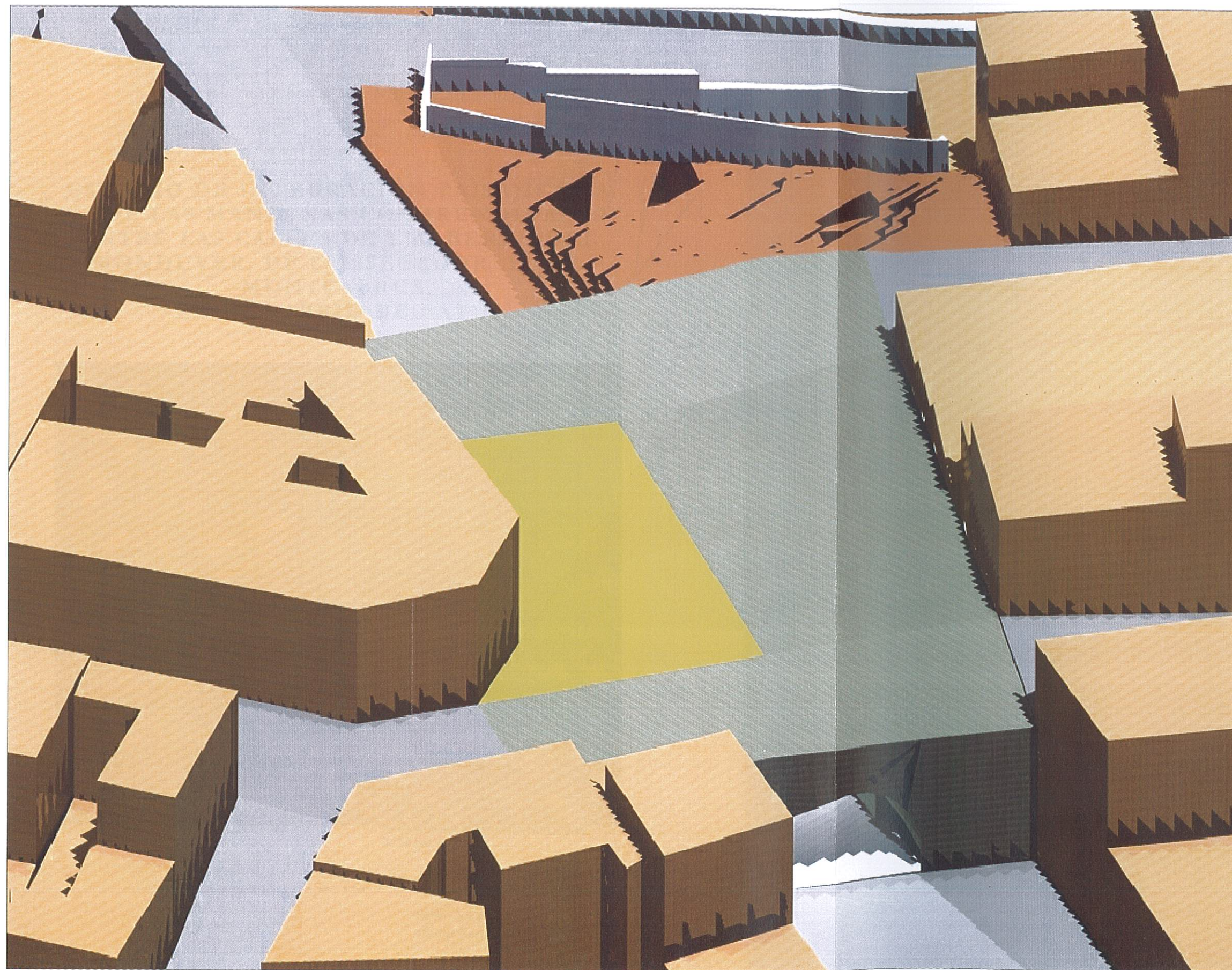
ALCOI, julio de 2010

Fdo. Daniel Mullor Sanjosé



0.5

E. s/e



VISTA SUR DEL EDIFICIO

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

6357 --- 17 SET. 10

Alcoy, La Secretaría



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

26 -11- 10 / 03 -12- 10

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

[Signature]

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Antonio José Tortajada

Estudio de Detalle, de las dos manzanas comprendidas entre las calles de
l'Alberri, del Mondúver, de l'Assegador y del Montcabrer, en el barrio de Batoi.

VOLUMETRÍA GENERAL. (Análisis gráfico de los volúmenes)

ALCOI, julio de 2010



0.6

E. s/e

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé