

E/ 771.09.000 12/07

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	juan José <b>moya</b> <b>salom</b>
	fecha octubre 20 <b>07</b>	

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

05807 -- 16 JUL. 08

Alcoy, .....  
EL/LA SECRETARIO/A



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

## MEMORIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31 -10- 08 / 10 -11- 08

Alcoy. La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots



A handwritten signature in blue ink, identical to the one above, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

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

05007 -- 16 JUL. 08

Alcoy, .....  
EL/LA SECRETARIO/A

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## Estudio de detalle

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31 -10- 08 / 10 -11- 08

Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots

### 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Por encargo de la propiedad, se procede a la redacción del ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA, conforme a las normas vigentes del Ministerio de Fomento, Consellería de Obras Públicas y Ayuntamiento de Alcoi.

El objeto del estudio es la determinación de las características formales y las condiciones de edificabilidad y volumetría que regirán la ordenación de una parcela tras su segregación en otras ocho parcelas urbanas más una novena que se destinará a vial interior de acceso a las anteriores. La parcela matriz se identifica como PARCELA 107 del Plan Parcial Sector 1 del SUNP-4 "EL SARGENTO" (número de orden 49 de las resultantes de la reparcelación).

La propuesta de segregación cuenta con la conformidad del interesado, el actual propietario de la parcela, la mercantil "Grupo Inversor Inmobiliario Lloréns, S.L.", NIF B-53.778.429, representado por D. Miguel Ángel Lloréns Camps, DNI 21.671.548-M.

La figura urbanística del estudio de detalle queda justificada en el ámbito de unidades urbanas completas, permitiendo la legislación urbanística vigente la posibilidad de crear nuevos viales o suelos dotacionales públicos, y flexibilizando las disposiciones del planeamiento. Su formulación puede hacerla cualquier persona, y su aprobación corresponde al pleno municipal. El presente Estudio de Detalle fija las condiciones mínimas de conexión e integración en su entorno de la actuación, justificando que ésta se ajusta a las determinaciones estructurales del planeamiento superior vigente.

### 2.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA MATRIZ

Según la copia de la Nota Simple registral de fecha 11-04-2007, aportada por el interesado, la finca matriz se describe como:

05007 -- 16 JUL 08

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Alcoy, .....  
EL/LA SECRETARIO/A

URBANA: Número 49. Parcela 107: Parcela de terreno, sita en la Unidad de Ejecución Única del Sector 1 del Desarrollo SUNP-4 (Sargento) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, con una superficie de 21.178,25 m<sup>2</sup> y de forma irregular. La parcela tiene una edificabilidad de 2.435,50 m<sup>2</sup> con un índice de 0,1150 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. LINDA Norte, parcelas P-96 y P-89+91; Sur, calle 20 y parcela P-103: Este, parcela P-97 y Oeste, parcela P-108.

La ficha nº 49 de parcelas resultantes de dicha reparcelación, aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 03-03-2006 / 19-07-2007, ofrece las siguientes características: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA	Parcela 107	31-10-08 / 10-11-08
NOMBRE PROPIETARIO	Julio Latorre Ruiz	
SUPERFICIE PARCELA	21.178,25 m <sup>2</sup>	Alcoy, La Secretaría
USO	Vivienda unifamiliar	Sonia Ferrero Cots
COLINDANTE NORTE	Parcela 96, Parcela 89+91	
COLINDANTE SUR	Calle 20, Parcela 103	
COLINDANTE ESTE	Parcela 97	
COLINDANTE OESTE	Parcela 108	
EDIFICABILIDAD	0,1150 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 2.435,50 m <sup>2</sup> edificables	
OCUPACIÓN	10,00 % = 2.117,83 m <sup>2</sup> ocupables	
ALTURA MÁXIMA	U (PB+1+AC) y 11,00 metros	
RETRANQUEO A FACHADA	4,00 metros	
RETRANQUEO A LINDES	4,00 metros	
EDIFICACIÓN EXISTENTE	0,00 m <sup>2</sup>	
EDIFICACIÓN RESTANTE	2.435,50 m <sup>2</sup>	

La parcela se sitúa junto a la calle 20, situada al Sureste del Sector, limitando con la urbanización "Baradello Gelat". Como se observa en la descripción gráfica que se acompaña, la parcela es de forma irregular, y presenta desnivel en bajada desde la calle 20 hacia el Oeste. En el linde Oeste, junto a la parcela 108, la parcela que se pretende segregar cuenta también con un pequeño frente de fachada a otra calle interior de la urbanización.

### 3.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS FINCAS RESULTANTES

La intención de la segregación de la finca matriz es mejorar su aprovechamiento, siempre atendiendo a las condiciones de parcela mínima que impone el Planeamiento para la zona (2.500 m<sup>2</sup>) y la necesidad de trazar un vial interior para dar acceso a las nuevas parcelas. La relación entre el fondo total de la parcela y su longitud o frente a calle es alta, lo que junto a la irregularidad de la parcela y su gran superficie mermaría el aprovechamiento si no se genera este nuevo vial interior.

Las características de las parcelas resultantes son semejantes en superficies y edificabilidad, cuya suma o conjunto no supera en ningún momento las de la finca matriz. Se propone la división de la finca matriz o parcela 107 en 8 subparcelas, nombradas como 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G y 1H, todas ellas con 2.500 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, salvo la 1H que dispondrá de 2.500,03 m<sup>2</sup>, de modo que el resto de 1.178,22 m<sup>2</sup> se adjudica a la parcela 2A, que se convertirá en el vial interior de acceso a todas las subparcelas salvo a la 1G, que aprovechará la conexión con el vial de 10 metros de anchura situado junto a la parcela 108.

31-10-08 / 10-11-08

Alcay: La Secretaria  
Sonia Ferrero Cols

## ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

### 3.1. Viales y dotaciones

La parcela 2A se configura así como vial particular de 10 metros de anchura con una rotonda final de radio 8 metros, características que verifican la tipología de calles definida en el Proyecto Complementario de Urbanización del Sector 1 del desarrollo del SUNP-4 "El Sargento", redactado en marzo de 2001, facilitando así su cesión a la Comunidad de Propietarios si ello se considera imprescindible. En caso contrario, el vial (la parcela 2A) debe quedar como copropiedad entre las 7 subparcelas que acceden a través de él.

El vial de 10 metros se define en el proyecto de urbanización mencionado como calle de una sola dirección con 4 metros de calzada, 2 metros de banda de aparcamiento a un sólo lado de la calzada y aceras a ambos lados, separadas mediante una rígola para recogida de aguas superficiales.

Bajo las aceras se prevé la canalización de agua potable con tubería de polietileno de baja densidad y canalización para red de alumbrado público con dos tubos de PVC de 110 mm de diámetro.

El vial propuesto recorre la parte central de la parcela matriz desde su conexión con la calle 20 y en dirección Noroeste, a lo largo de unos 90 metros, finalizando en una rotonda que actúa como "cul-de-sac". Para evitar grandes movimientos de tierra en las parcelas, lo que alteraría el paisaje natural de modo innecesario, se prevé adaptar en la medida de lo posible la cota de altura del vial a la cota actual del terreno. De este modo, el vial tendría una pendiente en bajada desde la calle 20 hacia la rotonda, que se situaría en una cota unos 8 o 9 metros por debajo de la calle 20, es decir, sin rebasarse nunca en 9% de pendiente.

Esta circunstancia obligará a plantear la necesidad de generar una servidumbre de paso de instalaciones enterradas junto a los lindes de las subparcelas del lado Oeste 1A y 1C para conducir la red de saneamiento desde la rotonda hasta la conexión con la calle 20 por su cota más baja. Esta servidumbre se constituirá en el momento de realizarse las transmisiones de propiedad entre el propietario actual y los posibles compradores de las parcelas segregadas.

### 3.2. Parcelas para uso residencial

Las características formales y dimensionales de las subparcelas que se pretenden segregar aparecen reflejadas en correspondiente plano. Las características generales son las siguientes:

#### SUBPARCELAS 1A, 1B, 1C, 1D, 1E y 1F

SUPERFICIE PARCELA	2.500,00 m2
USO	Vivienda unifamiliar
EDIFICABILIDAD	0,1150 m2/m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	278,22 m2 edificables
OCUPACIÓN	10,00 % = 250,00 m2 ocupables
ALTURA MÁXIMA	U (PB+1+AC) y 11,00 metros
RETRANQUEO A FACHADA	4,00 metros
RETRANQUEO A LINDES	4,00 metros
EDIFICACIÓN EXISTENTE	0,00 m2
EDIFICACIÓN RESTANTE	278,22 m2

Parcelas con acceso desde el vial de nueva creación, con el que lindan todas ellas por su frente en diferentes longitudes. Además las parcelas 1A y 1B lindan con la calle 20, pudiendo acceder directamente desde ella.

31-10-08 / 10-11-08

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Alcoi. La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots

**SUBPARCELA 1G**

SUPERFICIE PARCELA	2.500,00 m2
USO	Vivienda unifamiliar
EDIFICABILIDAD	0,1150 m2/m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	278,22 m2 edificables
OCUPACIÓN	10,00 % = 250,00 m2 ocupables
ALTURA MÁXIMA	U (PB+1+AC) y 11,00 metros
RETRANQUEO A FACHADA	4,00 metros
RETRANQUEO A LINDES	4,00 metros
EDIFICACIÓN EXISTENTE	0,00 m2
EDIFICACIÓN RESTANTE	278,22 m2

Parcela con acceso desde la calle contigua a la parcela 108, sin conexión con el vial interior de nueva creación.

**SUBPARCELA 1H**

SUPERFICIE PARCELA	2.500,03 m2
USO	Vivienda unifamiliar
EDIFICABILIDAD	0,1150 m2/m2
SUPERFICIE EDIFICABLE	278,50 m2 edificables
OCUPACIÓN	10,00 % = 250,00 m2 ocupables
ALTURA MÁXIMA	U (PB+1+AC) y 11,00 metros
RETRANQUEO A FACHADA	4,00 metros
RETRANQUEO A LINDES	4,00 metros
EDIFICACIÓN EXISTENTE	0,00 m2
EDIFICACIÓN RESTANTE	278,50 m2

Parcela con acceso desde la rotonda del vial de nueva creación, con el que lindan por su frente.

**4.-ORDENANZAS Y NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Las ordenanzas vigentes son las contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi, aprobado en 1989, y el reciente Plan Parcial para el Sector 1 del SUNP-4 "El Sargento". Las condiciones de uso, parámetros de parcela y condiciones de ocupación, volumen, edificabilidad y alturas máximas que deban cumplir las construcciones que se ejecuten sobre la parcela, serán las establecidas por el Plan Parcial, sin perjuicio de lo indicado en el PGOU para Suelo Urbano Residencial Unifamiliar, calificación U3.

**5.-JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA**

La parcelación propuesta supone una correcta accesibilidad a las parcelas y el aprovechamiento óptimo de la superficie de la finca matriz para formar parcelas acordes al Plan. El aprovechamiento urbanístico de las parcelas segregadas según la propuesta no supera el máximo asignado a la parcela matriz. Asimismo, tampoco se pretende alterar la ocupación máxima prevista del suelo ni las alturas máximas previstas en el planeamiento general vigente, manteniendo el uso exclusivo residencial en baja densidad.

31-10-08 / 10-11-08

Alc. La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

El estudio de detalle propone una ordenación para adaptar el excesivo fondo de la parcela a un programa adecuado de vivienda unifamiliar. Para ello se propone la ejecución de un vial interior, que permitirá acceder a las parcelas situadas a ambos lados del mismo. Las alineaciones quedan determinadas en los correspondientes planos. Ante el desnivel importante del terreno natural, se propone la ejecución de un movimiento de tierras mínimo, siempre que el vial no tenga pendientes mayores del 9% en ningún tramo de su trazado, facilitándose así el menor movimiento de tierras y la accesibilidad a las parcelas de nueva creación.

A fin de que en el futuro el vial privado no contemplado en el planeamiento pueda cederse a la gestión de la Comunidad de Propietarios o del Ayuntamiento, se tiene en cuenta la previsión de servicios a pie de acceso, adaptando la ejecución del vial a lo dispuesto en el Proyecto de Urbanización del Sector, en cuanto a las secciones constructivas de calzadas, aceras, alumbrado público, saneamiento y servicios.

La superficie, edificabilidad y usos de cada parcela se detalla en el capítulo anterior, si bien cabe hacer hincapié en el hecho de que la edificabilidad resultante de la suma de la de las subparcelas es menor que la edificabilidad de la finca matriz, al adjudicarse edificabilidad cero a la parcela 2A (futuro vial), que podrá por tanto ser objeto de cesión.

Edificabilidad finca matriz = 2.435,50 m<sup>2</sup>

Edificabilidad suma de subparcelas = (278,22 m<sup>2</sup> x 7 parcelas) + (278,50 x 1 parcela) = 2.226,04 m<sup>2</sup>

Por tanto, la edificabilidad máxima desarrollada en esta propuesta queda por debajo de la máxima estipulada para la finca matriz, lo que justifica que en ningún caso se incrementa el aprovechamiento urbanístico, sino que simplemente se racionaliza la ordenación de volúmenes, sin aumentar éstos, y adaptándolos a la definición del solar. Asimismo, tampoco se aumenta la ocupación del suelo ni las alturas máximas previstas en el planeamiento general vigente, como tampoco se incrementa la densidad de población, manteniendo el uso exclusivo residencial.

## 6.- CONVENIENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

El presente estudio de detalle se redacta conforme a lo dispuesto en el Capítulo VI del Reglamento de Planeamiento RD 2159/1978, en el que se establece la finalidad del estudio de detalle en el establecimiento de ordenaciones y rasantes que completen las señaladas en el planeamiento superior, y en la ordenación de volúmenes sin originar aumento de los mismos, de ocupación o alturas respecto a las disposiciones del planeamiento de rango superior. Asimismo no se ocasiona perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes. La actuación no altera las determinaciones estructurales del planeamiento vigente, en especial en cuanto a viario.

El presente proyecto cumple las condiciones de parcelación establecidas en el planeamiento vigente, y NO CONTIENE infracción grave y manifiesta de normas relativas a parcelaciones y uso del suelo, según el Artículo 46 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Alcoi, Octubre 2007

JUAN JOSÉ MOYA SALOM  
Arquitecto Superior  
Colegiado 4363 COACV

AV. PAIS VALENCIA 30 03801 ALCOI 965548015



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcalde: La Sra. Sonia Ferrer  
Sonia Ferrer

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## Estudio de urbanización

### 1- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del estudio es definir las obras necesarias para llevar a cabo la urbanización del nuevo vial y servicios de acuerdo con la propuesta de segregación de la PARCELA 107 del Plan Parcial Sector 1 del SUNP-4 "EL SARGENTO" (número de orden 49 de las resultantes de la reparcelación).

### 2.- ANTECEDENTES

En el presente documento se desarrolla el estudio y valoración de las obras correspondientes a la ejecución de las infraestructuras necesarias para dotar a los solares de la accesibilidad y servicios adecuados acordes a la definición de Solar establecida en la LRAU.

Para la realización del Presente Proyecto se han tenido en cuenta las indicaciones establecidas por los Servicios Técnicos Municipales y el anteproyecto de urbanización redactado que obra en el Ayuntamiento, a pesar de que éste se redactó con anterioridad a la reparcelación. Además se ha consultado los puntos de conexión de las infraestructuras así como las características de las redes de suministro a las compañías suministradoras.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La vista detallada del plano de topografía de la zona, y la red viaria planteada pone de manifiesto la idoneidad del rasanteo de los viales proyectados. La zona presenta una orografía complicada, pero las características del terreno de excavación (principalmente tierra vegetal y tránsito) permiten plantear un vial con un balance a favor del desmonte.

El resto de características de las infraestructuras urbanas se proyectan y se ejecutarán siguiendo las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales y los de las Compañías Suministradoras.

31-10-08 / 10-11-08

Alcay La Secretarí  
Sonia Ferrer Cots

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

**4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

4.1.- Demoliciones y movimientos de tierra

En primer lugar se procederá al despeje y desbroce del terreno. A continuación se eliminarán las capas de tierra vegetal acopiándose en obra para su empleo en parcelas.

Posteriormente se procederá a la realización de las explanadas, simultaneando la excavación de los viales con los rellenos de terraplén con material procedente de la excavación que cumpla los requisitos mínimos de Suelo Adecuado.

Para la realización de la coronación de los terraplenes o la terminación de la explanada en las zonas de desmonte, se deberán colocar un mínimo de 50 cm ó 25 cm respectivamente de Suelo Seleccionado procedente de excavación o préstamo.

4.2.- Trazado en planta

El trazado de las distintas calles se ha realizado siguiendo las alineaciones y tipos de secciones previstas en el Plan Parcial.

4.3.- Trazado en alzado

Han sido definidos en alzado los perfiles longitudinales, para la definición de los cuales se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- Respetar las cotas de las calles existentes.
- No alcanzar unas pendientes longitudinales excesivas.

En base a dichos longitudinales y a las secciones tipo adoptadas para el vial, se han obtenido perfiles transversales donde se han medido los movimientos de tierras.

4.4.- Alcantarillado

Se ha proyectado una red de alcantarillado unitaria que discurre desde la rotonda hasta la cota inferior de la calle de conexión en el tramo de fachada correspondiente a la parcela 107, con un aliviadero al final del recorrido en el entronque con la calle existente, en donde se desviará el exceso de caudal provocado por las precipitaciones. Por el contrario las aguas negras se resuelven con salidas individuales a fosa séptica, conforme se prevé en el conjunto de la urbanización.

Se ha optado por colocar tuberías de PVC reforzado, con recubrimiento de hormigón y mallazo superior, ya que su permisividad de mayores velocidad máximas del caudal, su gran durabilidad y su facilidad de colocación y ejecución de pozos los hacen objetivamente, y a todas luces, recomendable.

En cuanto a las rasantes del alcantarillado, estas han venido condicionadas por la necesidad de minimizar la excavación en zanja, estando siempre dentro del rango de velocidades adecuadas para una red de saneamiento urbana. Siguiendo las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales, se ha procedido a dejar pendiente la conexión al resto de la urbanización aún no ejecutada.

Los imbornales serán de tipo sifónico, ya que la red es unitaria, y se proponen realizados in situ con codo de PVC de diámetro 200 mm colocado en el interior.

31-10-08 / 10-11-08

Alcay, La Secretaría  
Sonia Ferrero Cots

## ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

### 4.5.- Red de agua potable y riego

El punto de conexión para la red de abastecimiento de agua potable indicado por los Servicios Técnicos Municipales es una conducción existente en el frente de la parcela. En el punto de conexión se situará una arqueta con una válvula de compuerta. En la medida de lo posible, la red se diseña de manera que las formaciones malladas predominan en toda la red, logrando así la perfecta compensación de caudales y la versatilidad de la red. Las ventajas que presentan las redes malladas se centran en la mayor garantía de suministro asegurada frente a las posibles averías, además de contribuir a un mejor reparto de caudales y presiones a lo largo de toda la red, evitando en gran medida las sedimentaciones y facilitando al agua varias alternativas de recorrido hasta el punto de consumo.

El material utilizado para el dimensionamiento de la red ha sido el polietileno de alta densidad para uso alimentario, (PE 50ª-SERIE 5-Pn 1; UNE 53-131-90). La valvulería será de fundición con cierre elástico de compuerta.

Se ha diseñado una red mallada y todas las parcelas se abastecerán desde conducciones situadas en su acera. La red ha sido calculada también para el abastecimiento de hidrantes siguiendo las exigencias impuestas por la NBE CPI-96 "Condiciones de protección contra incendios en los edificios". En cuanto a la disposición de los hidrantes y bocas de riego, se ha seguido la recomendación municipal de ubicar dichos hidrantes al tresbolillo y a una distancia de 50 m. en arqueta de fundición y tapa con cierre.

Las piezas especiales ha utilizar, como bridas, uniones, codos,...serán de polietileno para juntas electrosoldables y las válvulas serán todas ellas de fundición con cierre elástico de compuerta. Estas piezas especiales irán ancladas en el terreno mediante hormigón, con objeto de contrarrestar el empuje hidráulico originado por los cambios de dirección.

La red de agua potable se ejecuta con tubería de polietileno de alta densidad sobre cama de arena en aceras, estando ubicada su clave a una profundidad de 60 cm. bajo aceras y 85 cm. bajo calzada, la anchura de la zanja será de 40 cm, y alojados en conducto de PVC  $\phi$ 300 mm. (corrugado cara exterior y liso cara interior) y hormigonado en cruces bajo calzada, teniendo en este caso una anchura de zanja de 50 cm.

Las acometidas a los solares se dimensionarán en función de las las parcelas resultantes, y estarán constituidas por: collarín de toma, conducción de polietileno desde red de distribución hasta arqueta, llave de toma y llave de paso tipo Sanders (la cual se albergará en una arqueta de 30x30x30 cm., con marco y tapa de fundición). Todas las piezas integrantes de la acometida deberán soportar una presión nominal de 10 Atm.

Estas acometidas se instalarán en la acera junto a cada parcela resultante y si en momento de realización de las obras de urbanización se conocen con exactitud las necesidades de los propietarios se colocarán de la forma más conveniente para ellos, y tras la aprobación por la Dirección Facultativa.

Las ventosas que se han ubicado en las zonas de mayor cota de la red, puesto que son los puntos de mayor acumulación de aire, éstas serán del tipo trifuncional, las cuales permiten la entrada y salida de grandes volúmenes de aire durante el llenado y vaciado de las tuberías y en los transitorios producidos por arranques o paradas de bombas, evitando cavitaciones, y realizan la purga automática, expulsando las pequeñas cantidades de aire acumuladas en puntos altos durante el funcionamiento de la instalación. Serán de cuerpo de fundición nodular GGG-40 con tapa del mismo material y mecanismos y boya de acero inoxidable e irán alojadas en arquetas de dimensiones 40x40 cm. y profundidad en función del diámetro.

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy. La Secretaría  
Sonia Ferrero Oots

## ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Todas las llaves de las tuberías, tanto generales como en acometidas, serán del tipo "BELGICAST" o similar. Las primeras irán alojadas en arquetas de dimensiones 40 x 40 cm. y profundidad en función del diámetro cm. Para el dimensionamiento se ha exigido que se suministre el caudal indicado en la mencionada CPI, y unas dotaciones tipo para cada tipología de manzana, que se indican en el anejo nº 5: Agua Potable.

### 4.6.- Red de telefonía

El punto de interconexión indicado por los Servicios de Telefónica es una línea aérea de telefonía que continúa hasta la carretera Alcoi-Banyeres. La mejor posición para conectar es en una cámara de registro. De ese modo el cruce de la carretera se realiza de modo más sencillo el desvío de tráfico.

Se instalará el cruce con 4 conductos de 63 mm. que continuarán hasta la rotonda y arquetas tipo D y tipo H. La conducción pasará por todas las parcelas y prevé la continuidad de la red en toda la calle, para servir a la tipología de vivienda unifamiliar de las parcelas.

La red está constituida por el conjunto de pares individuales o cables multipares y elementos de conexión que es necesario instalar para facilitar el enlace entre terminales de abonados y los equipos instalados en la central telefónica.

La red de alimentación está compuesta por los cables multipares que llegan desde la central hasta el punto de interconexión o recinto de instalaciones telefónicas (R.I.T.). Un determinado número de pares terminan en las regletas del punto de interconexión o el registro principal que constituye el R.I.T.

Como regla general el número de conductos Ø 63 necesarios en una sección de canalización será la suma de:

Un conducto por cada cable que pueda discurrir por esa sección.

Un conducto de reserva para cambios de sección de cables.

Tantos conductos como grupos de 8 acometidas o fracción discurran por esa sección, correspondientes a las parcelas o locales que vayan a ser atendidos a través de la sección considerada.

Un conducto vacante más para acometidas. Si todos los conductos con acometidas tienen 8 cada uno, el número de conductos vacantes para acometidas será de dos en vez de uno.

### 4.7.- Alumbrado público

Las luminarias a emplear deberán ser cerradas, con cierre antivandálico, con el equipo de encendido montado en la misma luminaria sobre chasis intercambiable, e incorporando un reductor de flujo en cada una de ellas.

Los Servicios municipales definirán el modelo de luminarias en viales, y en las zonas ajardinadas. Las lámparas serán de vapor de sodio alta presión de 250 W para los viales y de 125 W en zonas ajardinada y calles peatonales de vapor de mercurio.

Las columnas serán troncocónicas homologadas por el Ministerio de Industria.

En el plano correspondiente se puede ver la disposición en planta de todos los elementos de la red de Alumbrado Público. Se implantarán cada lado de la acera circuitos diferentes para que en caso de fallo de uno de ellos, quede el otro encendido.



31-10-08 / 10-11-08

## ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

La Secretaría  
de Urbanismo  
y Obras Públicas  
de la Ferreries, Sot.

Cuando en una misma zanja coincidan más de un cable, la distancia entre los mazos que forman cada línea distarán como mínimo 20 cm. Cuando en una misma zanja discurren un cable de M.T. y uno de B.T., se respetará una separación de 0,4 m. entre cada plano de cables, cuando ésta discorra bajo aparcamiento.

En los cruces de calzada el cable irá alojado en tubos de Polietileno corrugado de doble pared dn 160, en zanjas de al menos 1,3 metros de profundidad, disponiendo de un tubo de reserva y colocando un mínimo de tres. Estos tubos de Polietileno corrugado de doble pared irán alojados dentro de la zanja en el interior de un prisma de hormigón H 20/B/20 de 350 mm de altura, rellenando el resto de la zanja con tierra apisonada de la propia excavación y colocando así mismo las mencionadas señalizaciones.

Tanto durante los trabajos como en el tendido definitivo, se pondrá una especial atención y cuidado en que el cable no haya sufrido, ni tenga curvas cuyo radio sea inferior a 6 veces el diámetro del cable, aunque en la práctica se llega a 10 veces.

### 4.9.- Firmes y pavimentos

Las secciones tipo presentadas en el Anteproyecto de Urbanización, han sido adaptadas a las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales, con la consecución de una explanada tipo E2 bajo calzada. Para tráfico rodado se colocará un firme flexible y en aceras la pavimentación habitual en la urbanización, con ríoglas. Así, se proponen las siguientes secciones tipo de pavimentos:

#### CALZADAS

20 cm de zahorra artificial en subbase

20 cm. de zahorra artificial en base

Riego de imprimación tipo EAL-1

6 cm de aglomerado asfáltico en caliente para capa intermedia, tipo G20.

Riego de adherencia tipo EAR-1

4 cm. de aglomerado asfáltico en caliente para capa de rodadura, tipo S-12, filler de aportación con relación filler/betún 1,2 y tipo de betún 60/70, de características definidas en el artículo 542 del PG3.

#### ZONAS PEATONALES CON PAVIMENTO DE HORMIGÓN LAVADO

15 cm de zahorra artificial en subbase

10 cm. de hormigón en masa HM-20/B/20 con mallazo.

#### ZONAS DE APARCAMIENTO

Prolongación de la sección de firme de la calzada.

Todo firme debe ser capaz de cumplir las siguientes funciones:

- 1) Proporcionar una superficie de rodadura segura, cómoda y de características permanentes bajo las cargas repetidas del tráfico a lo largo de un período suficientemente largo de tiempo.
- 2) Resistir las solicitaciones del tráfico y repartir las presiones verticales debidas al mismo, de forma que las tensiones actuantes sobre la explanada sean compatibles con su capacidad de soporte

Proteger la explanada de la intemperie y, en particular, de las precipitaciones.

31 -10- 08 / 10 / -11- 08

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Alcoy, La Secretaría  
Sonia Ferrero Cots

El dimensionamiento de un firme conduce a la obtención de una sección del mismo que le permita cumplir adecuadamente esas funciones. La estructura del firme en carreteras se calcula en función de la intensidad media diaria de vehículos pesados que se prevea en el año de la puesta en servicio. La instrucción de carreteras considera vehículos pesados a los de eje equivalente de 13 Tn.

La estrategia de dimensionamiento de un firme urbano es diferente al caso de un firme de carreteras. La diferencia básica es la dificultad que presentan los firmes urbanos para ser reforzados (reposición de bordillos, pozos de registro, imbornales). Por ello en las obras urbanas se debe dimensionar la sección estructural del firme de manera que durante toda su vida útil (unos 20 años), pueda funcionar perfectamente sin necesidad de capas de refuerzo. El tráfico pesado que circula por las vías urbanas lo hace a velocidades reducidas lo que puede tener una incidencia negativa sobre la durabilidad del firme; esta incidencia es superior a la de las cargas rápidas que son más propias de las carreteras. Por este motivo, puede ser recomendable considerar un cierto incremento del espesor total del paquete del firme de las vías urbanas, cuando se comparan las secciones estructurales de carreteras, con las de firmes urbanos.

Por lo tanto, como solución constructiva para el firme del Sector que nos ocupa, se diseña un firme combinado entre ambos, con la siguiente sección:

Una capa intermedia mezcla bituminosa en caliente tipo G-20 de 6 cm. de espesor, y una capa de rodadura de otros 4 cm. de espesor que se ejecutará con mezcla bituminosa caliente tipo S-12 y árido porfidico.

Se colocará también una base de zahorra artificial de 20 cm de espesor sobre una subbase también de zahorra artificial de 20 cm. Se realizará un riego de imprimación previo al extendido de la mezcla bituminosa con una emulsión ECI (Emulsión catiónica de imprimación), y entre las dos capas de mezcla bituminosas se colocará un riego de adherencia con ECR-1 emulsión catiónica rápida.

#### 4.9.1.- Explanada

En terraplenes, la calidad y categoría de las explanadas dependen de las características de los materiales utilizados en el relleno y en la zona de coronación.

Como en este caso se precisa una explanada E2, la capacidad de soporte que se le exige viene dada por el valor comprendido entre 10 y 20 a partir del ensayo CBR. Se prevé la colocación de una capa de 50 cm. de Suelo Seleccionado para alcanzar esas capacidades a lo largo de todos los viales rodados, ya sea la sección de terraplén o desmonte. Si bien, en las secciones de desmonte mayor de 1 m. y donde ya no exista tierra vegetal, bastará la colocación de 25 cm. de Suelo Seleccionado si se consiguen dichas capacidades.

#### 4.9.2.- Subbase y base granular

La subbase y base son las capas sobre las que apoya el pavimento y están situadas encima de la explanada. Son el principal elemento portante del firme, ya que sustentan el pavimento y son las que absorben en mayor proporción las cargas verticales transmitidas por el tráfico.

En este caso se ha optado por colocar una zahorra artificial como subbase (compactada al 95% proctor modificado) y una zahorra artificial como base granular (compactada al 100% del proctor modificado), obtenidas como una mezcla de áridos total o parcialmente machacados según las necesidades en el caso de la zahorra artificial de manera que la granulometría resultante de todas estas operaciones sea continua.

31-10-08 / 10-11-08

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Alcoy, La Secretaría  
Sonia Ferrero Cots

4.9.3.- Riego de imprimación

Se define como riego de imprimación en la Instrucción, a la aplicación de un ligante bituminoso sobre una capa no bituminosa, previamente a la extensión sobre ésta de una capa bituminosa.

El ligante bituminoso a emplear en este caso es el ECI, consistente en una emulsión asfáltica de tipo catiónico especial para imprimaciones, formada por una suspensión de pequeñas partículas de un producto asfáltico en agua o en su caso una solución acuosa con un agente emulsionante de carácter catiónico.

Las especificaciones de las emulsiones bituminosas catiónicas vienen recogidas en el PG-4 siendo de aplicación las normas NLT del Centro de Estudios y Experimentaciones de Obras Públicas (CEDEX) para su normalización

4.9.4.- Riego de adherencia

Se define como riego de adherencia en la Instrucción, a la aplicación de un ligante bituminoso sobre una capa bituminosa, previamente a la extensión sobre ésta de otra capa bituminosa

El ligante bituminoso a emplear en este caso es el ECR-1, consistente en una emulsión asfáltica de tipo catiónico de rotura rápida, formada por una suspensión de pequeñas partículas de un producto asfáltico en agua o en su caso una solución acuosa con un agente emulsionante de carácter catiónico.

Las especificaciones de las emulsiones bituminosas catiónicas vienen recogidas en el PG-4 siendo de aplicación las normas NLT del Centro de Estudios y Experimentaciones de Obras Públicas (CEDEX) para su normalización.

4.9.5.- Mezcla bituminosa en caliente

Para definir completamente la mezcla bituminosa en caliente es necesario analizar por separado las características de cada uno de sus componentes: ligante bituminoso y áridos.

a) Ligante bituminoso.

Se utilizará un betún asfáltico del tipo B 60/80 para la capa de rodadura. Se trata de un producto bituminoso, sólido y viscoso, preparado a partir de hidrocarburos naturales por destilación, oxidación o cracking, que contienen un tanto por ciento bajo de productos volátiles. Posee además propiedades aglomerantes y es soluble en sulfuro de carbono.

Para que se obtenga una mezcla de calidad, el ligante debe presentar un aspecto homogéneo y estar prácticamente exento de agua para evitar que se forme espuma cuando se caliente a la temperatura de puesta en obra.

b) Árido grueso.

Es la fracción del árido que queda retenida en el tamiz 2,5 UNE. Deberá ser un material que proceda del machaqueo y trituración de piedra de cantera o grava natural, en cuyo caso el rechazo del tamiz UNE antes indicado, deberá contener un mínimo del 75 % en peso de los elementos que presenten dos o más caras de fractura.

31-10-08 / 10-11-08

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

Alcay. La Secretaria  
Sonia Ferrer Gots

El árido deberá estar formado por elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcillas u otras materias extrañas.

Dicho árido será de naturaleza porfídica en la capa de rodadura y se permitirá que sea de naturaleza calcárea en la capa bituminosa intermedia.

c) Árido fino.

Se define como aquel que pasa por el tamiz 2,5 UNE y queda retenido por el tamiz 0,080 de la misma serie. Será, como en el caso anterior, procedente de machaqueo o bien mezcla de este con arena natural.

También estará formado por elementos limpios, sólidos y resistentes, de uniformidad razonable, exentos de polvo, suciedad, arcillas u otras materias extrañas.

d) Filler.

Es la fracción mineral que pasa por el tamiz UNE 0,080. Procede de machaqueo y la relación ponderal mínima filler/betún será de 1,1 para la capa de rodadura.

e) Tipo y composición de la mezcla.

La mezcla a utilizar en la capa de rodadura debe ser densa, con una dosificación de ligante superior al 5 % de la masa de áridos, incluido en este el polvo mineral.

#### **5.- JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO**

Teniendo en cuenta el ambiente natural en el que ubica el terreno, no se prevé necesario para el desarrollo del vial definir zonas verdes con jardinería ni mobiliario urbano.

#### **6- PLAZO DE GARANTÍA**

El plazo de garantía será de un (1) año y durante este tiempo el Contratista estará encargado de la conservación y reparación de todas las obras que comprenda la contrata.

El Contratista vendrá obligado a realizar cuantas reparaciones o modificaciones dicte el Director de Obra, dirigidas a subsanar las deficiencias observadas durante el plazo de garantía, sean o no imputables a la responsabilidad del Contratista.

#### **7- MANIFESTACIÓN DE OBRA COMPLETA**

El Proyecto se refiere a una obra completa susceptible de entregarse al uso general o servicio correspondiente, con todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra, de acuerdo con lo reseñado en el Artículo 58 del Reglamento General de Contratación del Estado. Así mismo, contiene todos los documentos y especificaciones necesarios que señala el Artículo 13 del citado Reglamento.

ESTUDIO DE DETALLE Y URBANIZACIÓN DE UNA PARCELA  
SUNP-4 "EL SARGENTO", Parcela 107

En la redacción del presente proyecto se ha tenido en cuenta y serán de obligado cumplimiento para la Empresa Adjudicataria de las obras las Normas Básicas de Edificación, las Normas Tecnológicas y los Reglamentos vigentes.

Alcoi, Octubre 2007



JUAN JOSÉ MOYA SALOM  
Arquitecto Superior  
Colegiado 4363 COACV



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcay La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots



SECRETARIA

AV. PAIS VALENCIÀ 30.03801ALCOI. 965548015

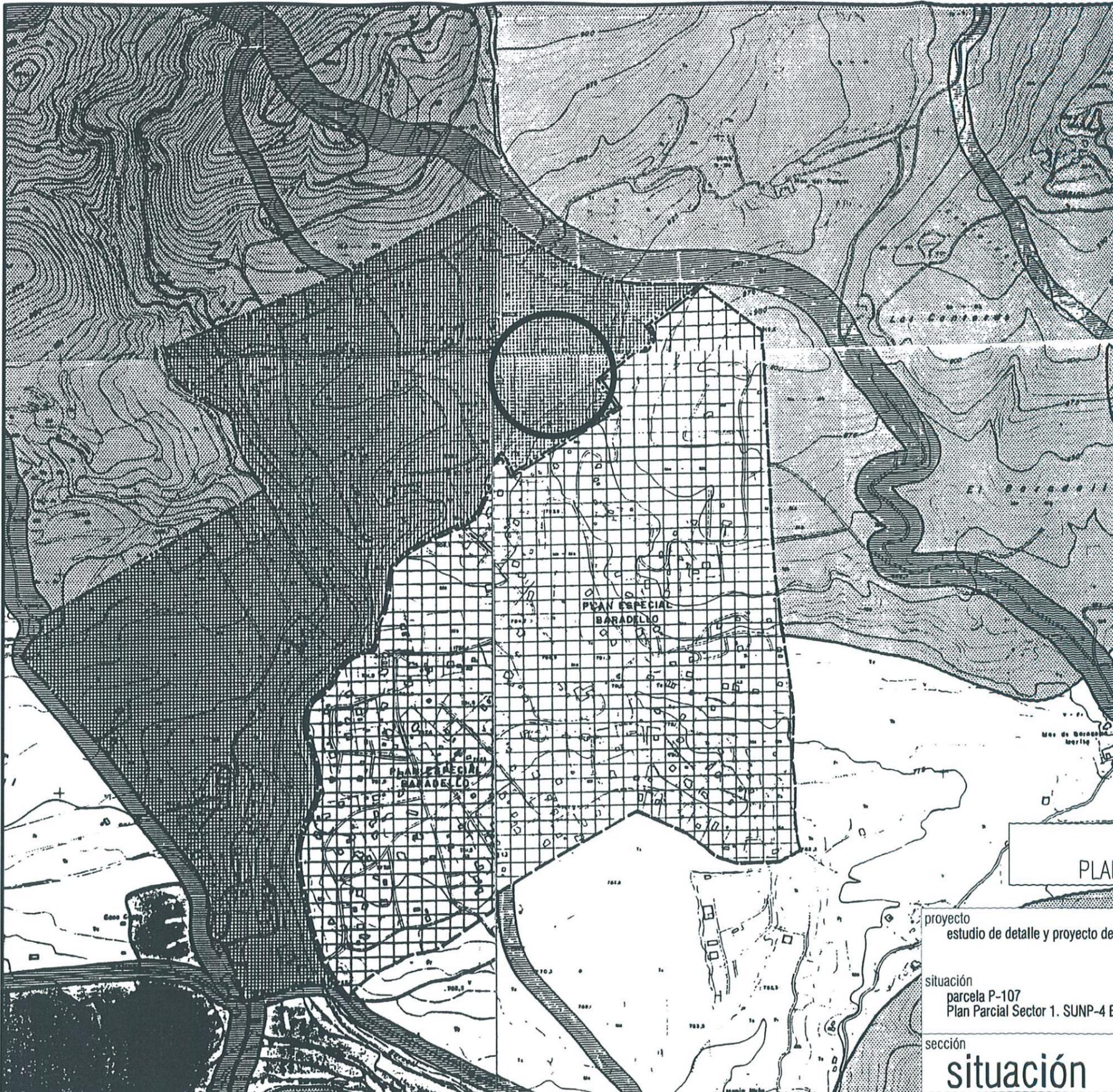


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots

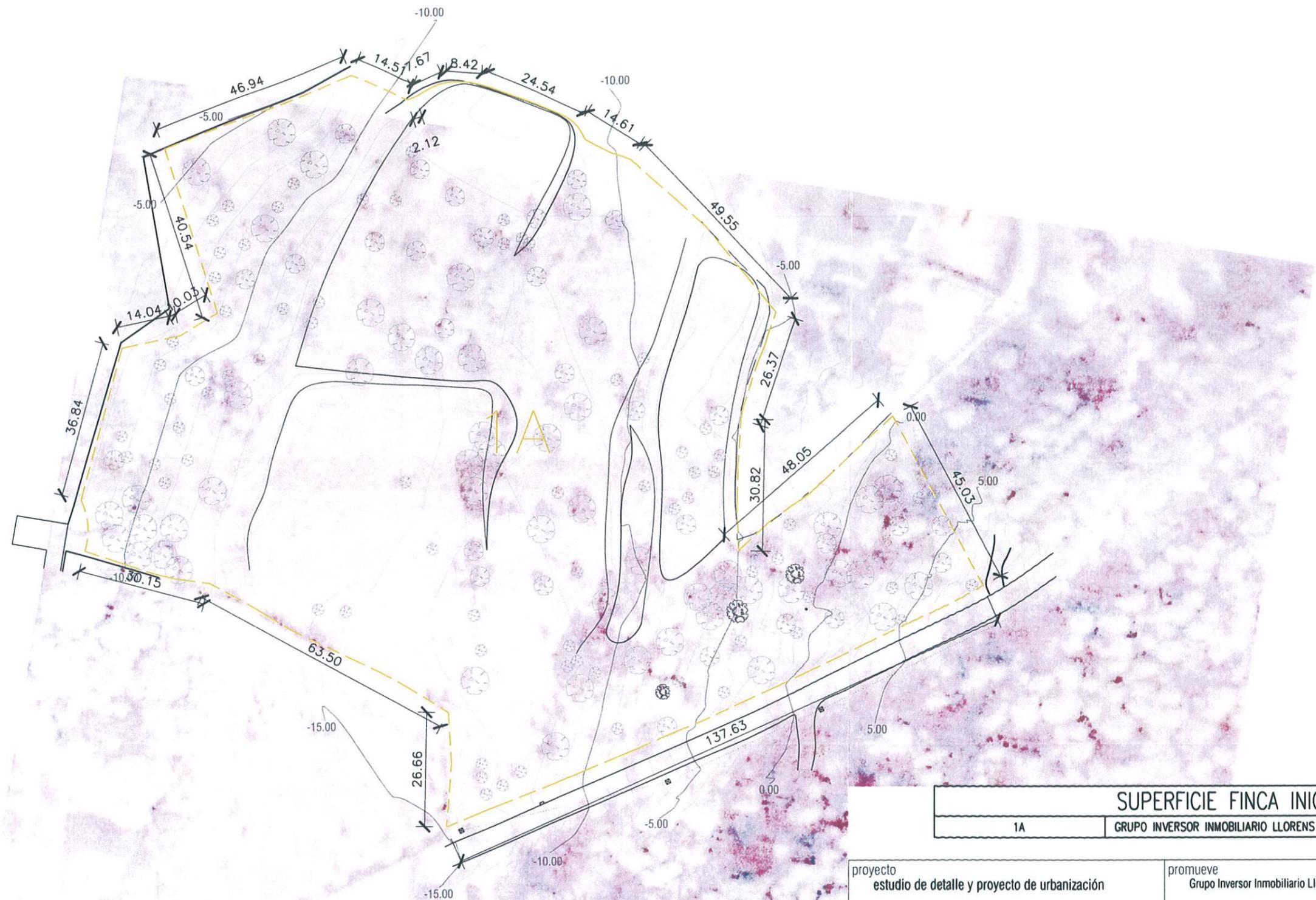
Autonoma  
Secretaria General



COLEGIO DE LA U... ARQUITECTOS VALENCIANA  
VISADO  
COLEGIO TERRITORIAL DE LA U...

PGOU TÉRMINO DE ALCOY  
PLAN PARCIAL SECTOR 1. SUNP-4 EL SARGENTO

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto juan José moya salom
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>situación</b>		
plano situación parcela		
escala 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000		fecha oct/07
dibujado por ej		observaciones
		escala 1/10000
		nº plano 1



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VISADO

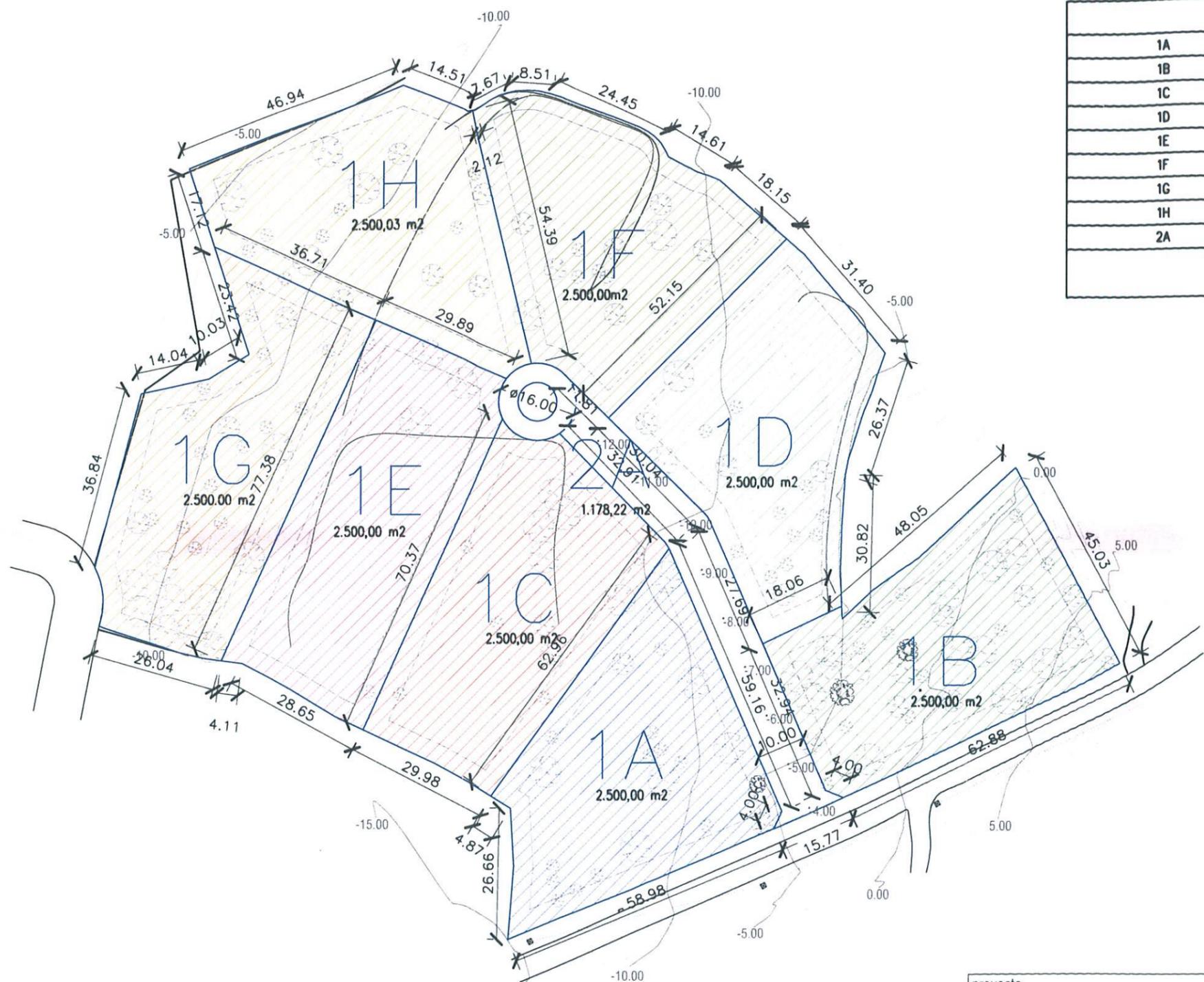
SUPERFICIE FINCA INICIAL

1A

GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.

21.178,25 m<sup>2</sup>

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>estado actual</b>		
plano <b>parcela inicial</b>		
escala 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100	observaciones	
dibujado por <b>ej</b>	fecha oct/07	escala 1/1000
		nº plano <b>2</b>

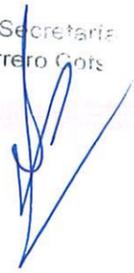


SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

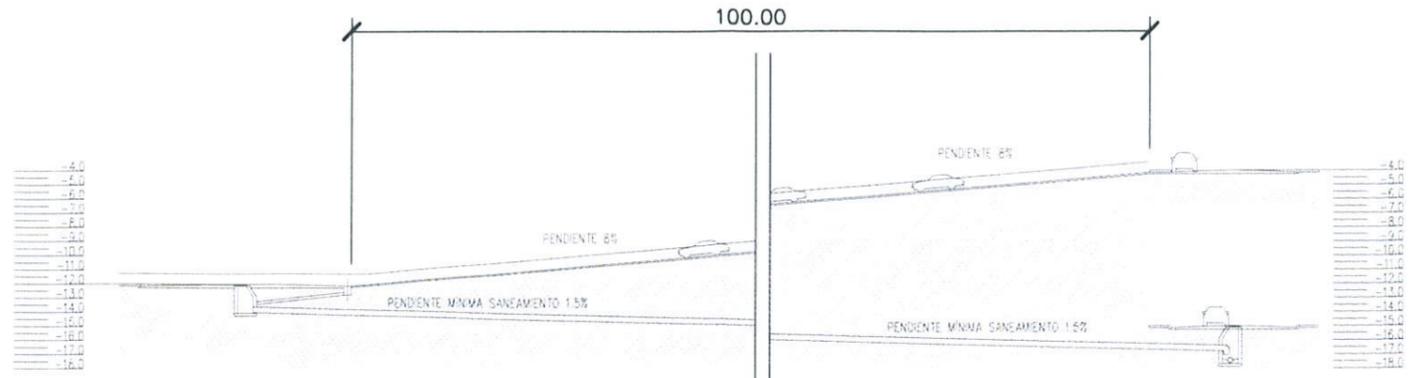
Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Gots



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

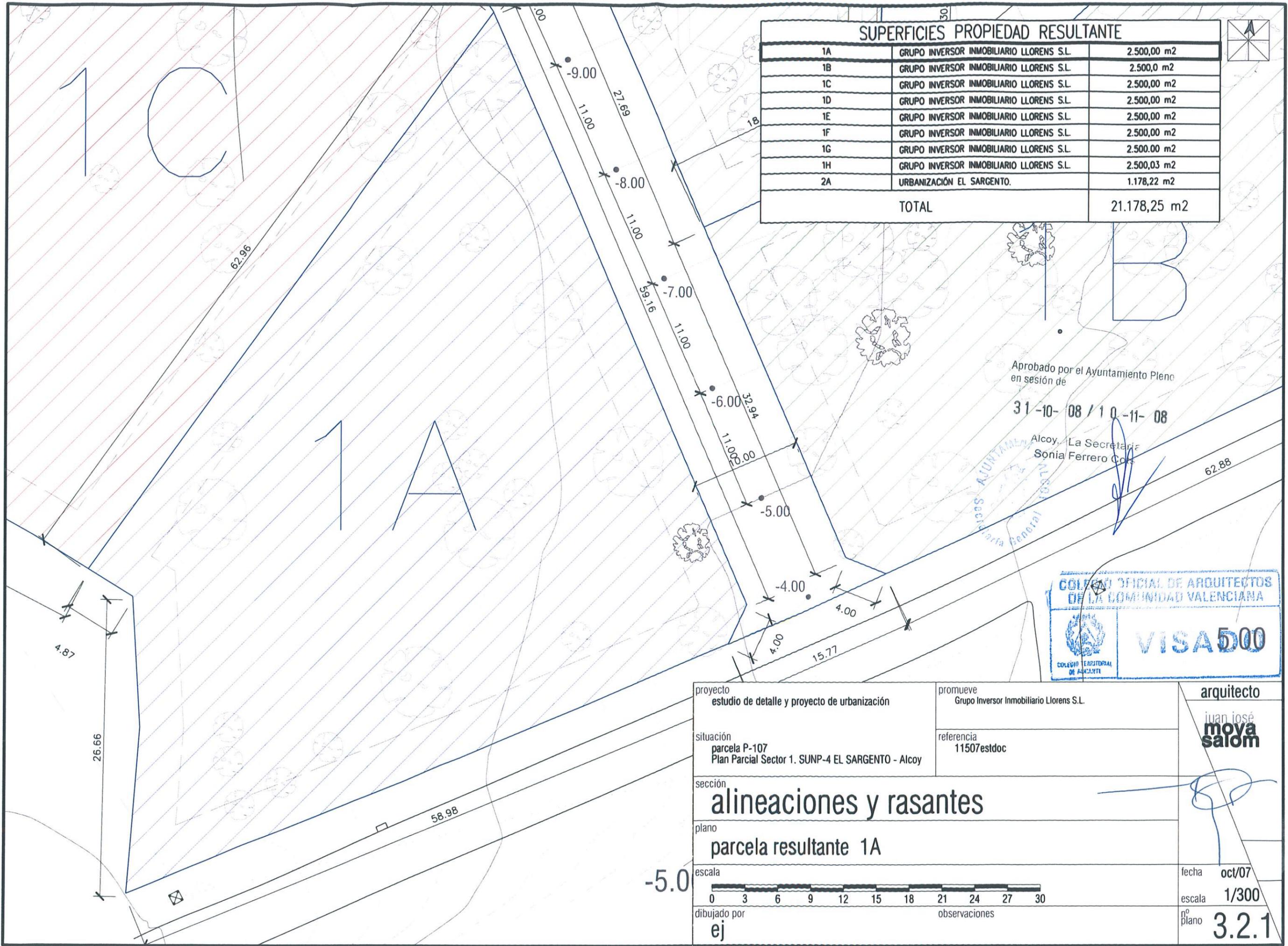


**VISADO**



ESQUEMA DE SECCIÓN DEL VIA ESCALA 1/500

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>viales-parcelas resultantes</b>		
escala 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100	observaciones	fecha <b>oct/07</b>
dibujado por <b>ej</b>		escala <b>1/1000</b>
		nº plano <b>3.1</b>



SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaría  
Sonia Ferrero Cols

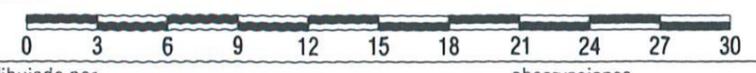
SECRETARÍA GENERAL  
AYUNTAMIENTO DE ALCOY

COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

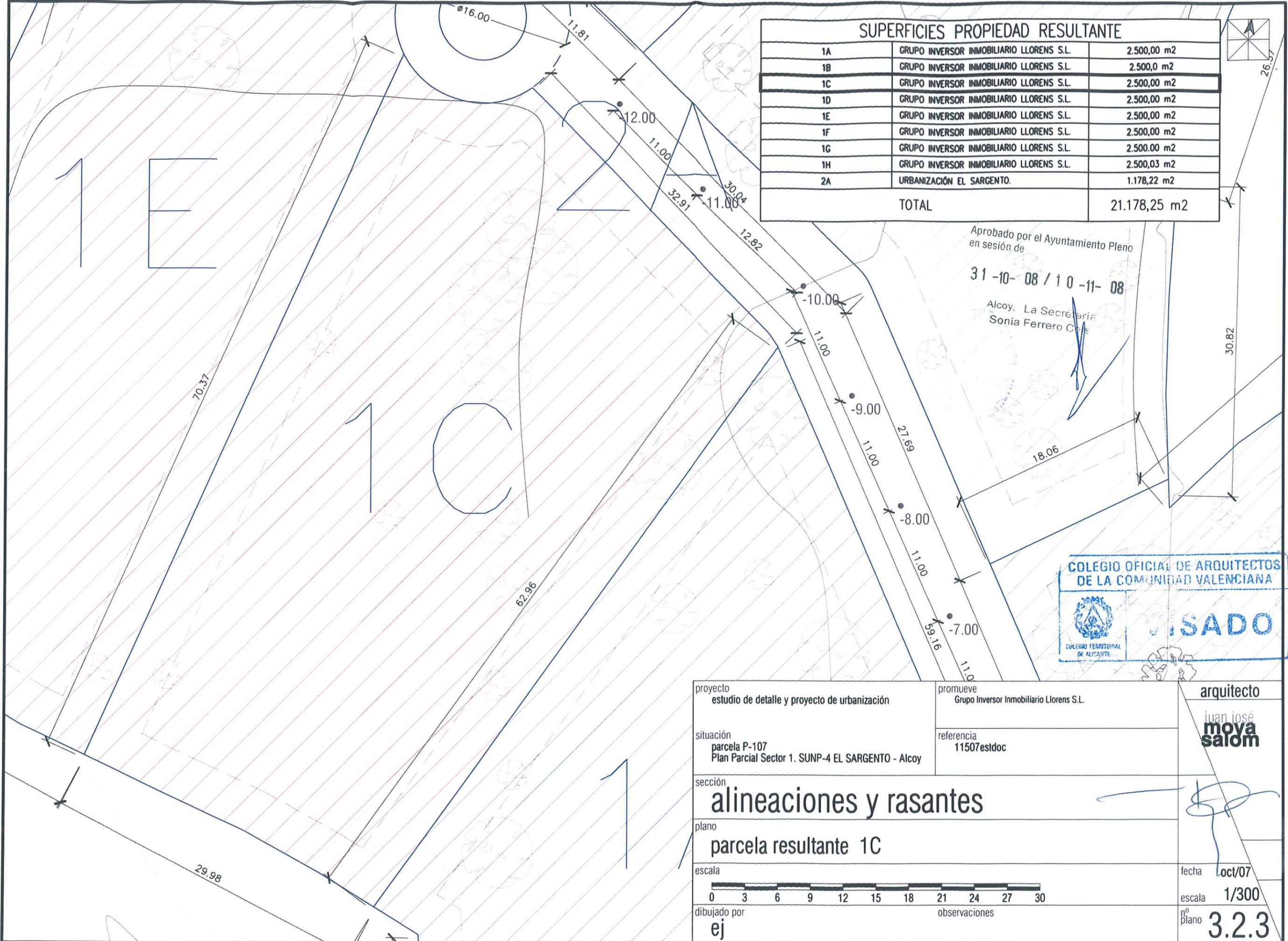
VISA 500

COLECCIÓN TERRITORIAL  
DE ALCOY

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		fecha oct/07
plano <b>parcela resultante 1A</b>		
escala -5.0	observaciones	escala 1/300
dibujado por ej		nº plano 3.2.1





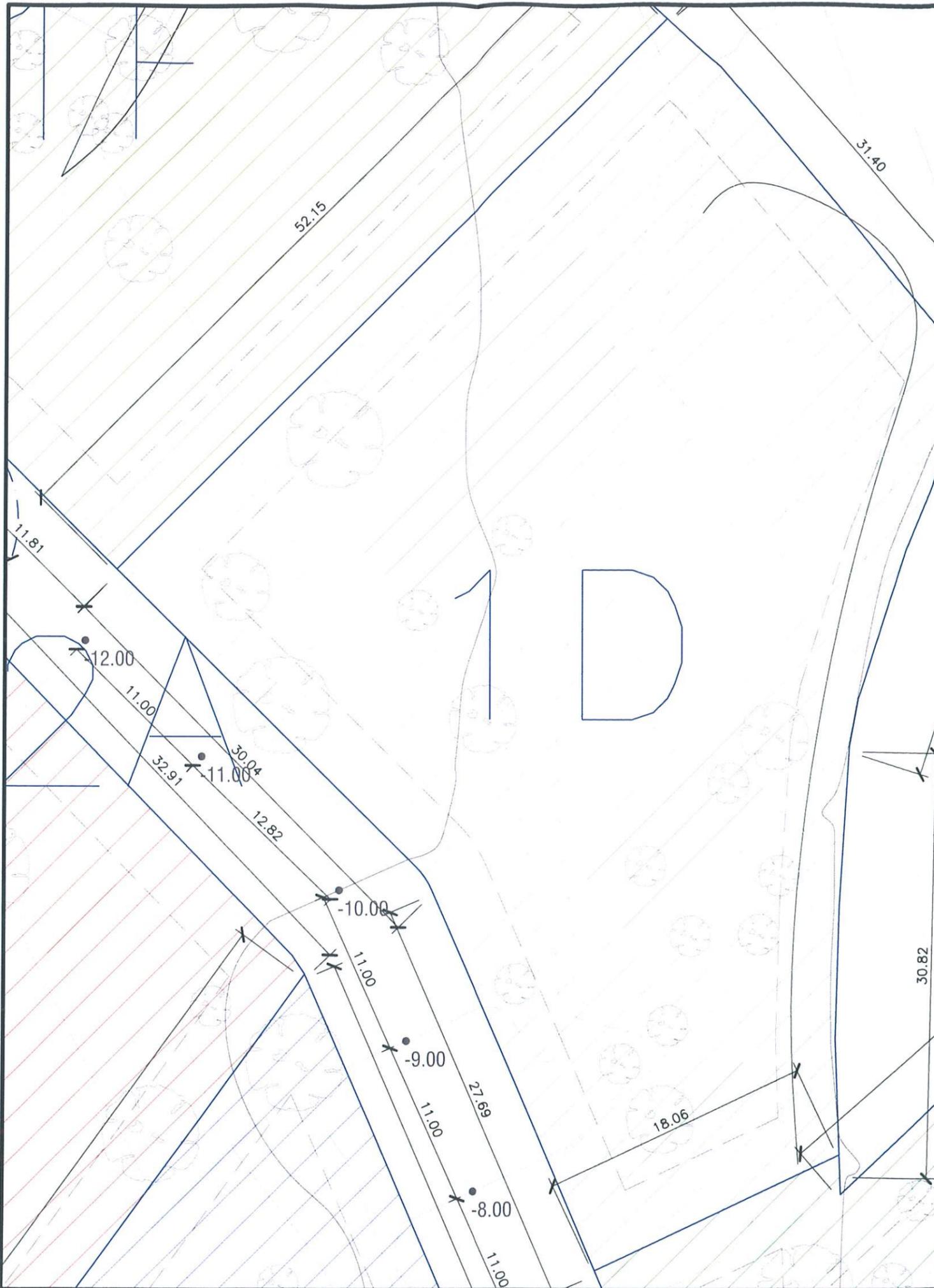


SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de  
 31-10-08 / 10-11-08  
 Alcoy, La Secretaria  
 Sonia Ferrero Cols



proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto Juan José Moya Salom
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1C</b>		
escala 0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30	observaciones	fecha oct/07
dibujado por ej		escala 1/300
		nº plano <b>3.2.3</b>



SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

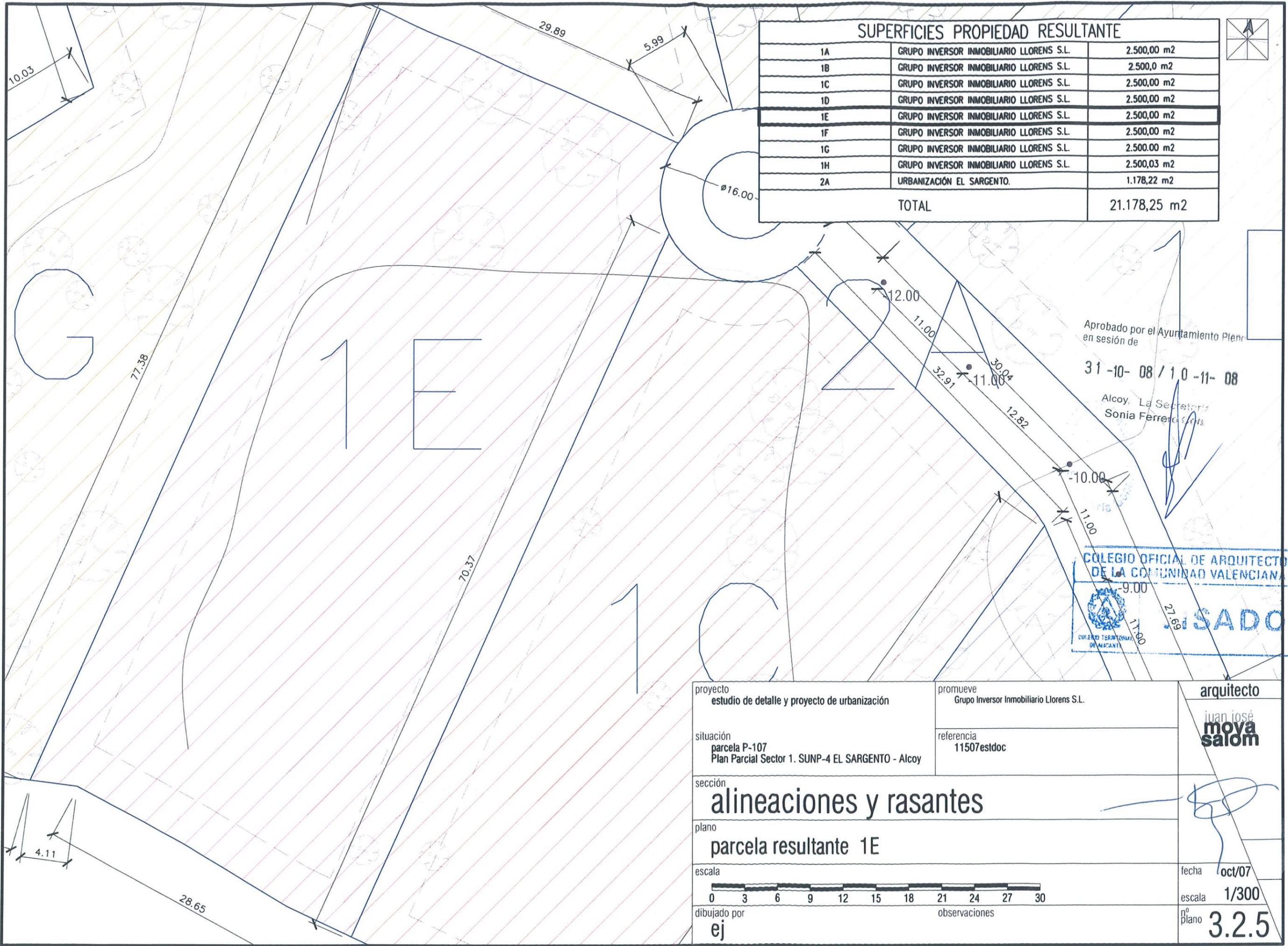
Alcay. La Secretaris  
Sonia Ferrer



0.00



proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto juan José <b>moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1D</b>		
escala 0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30	observaciones	fecha oct/07
dibujado por <b>ej</b>		escala 1/300
		nº Plano <b>3.2.4</b>

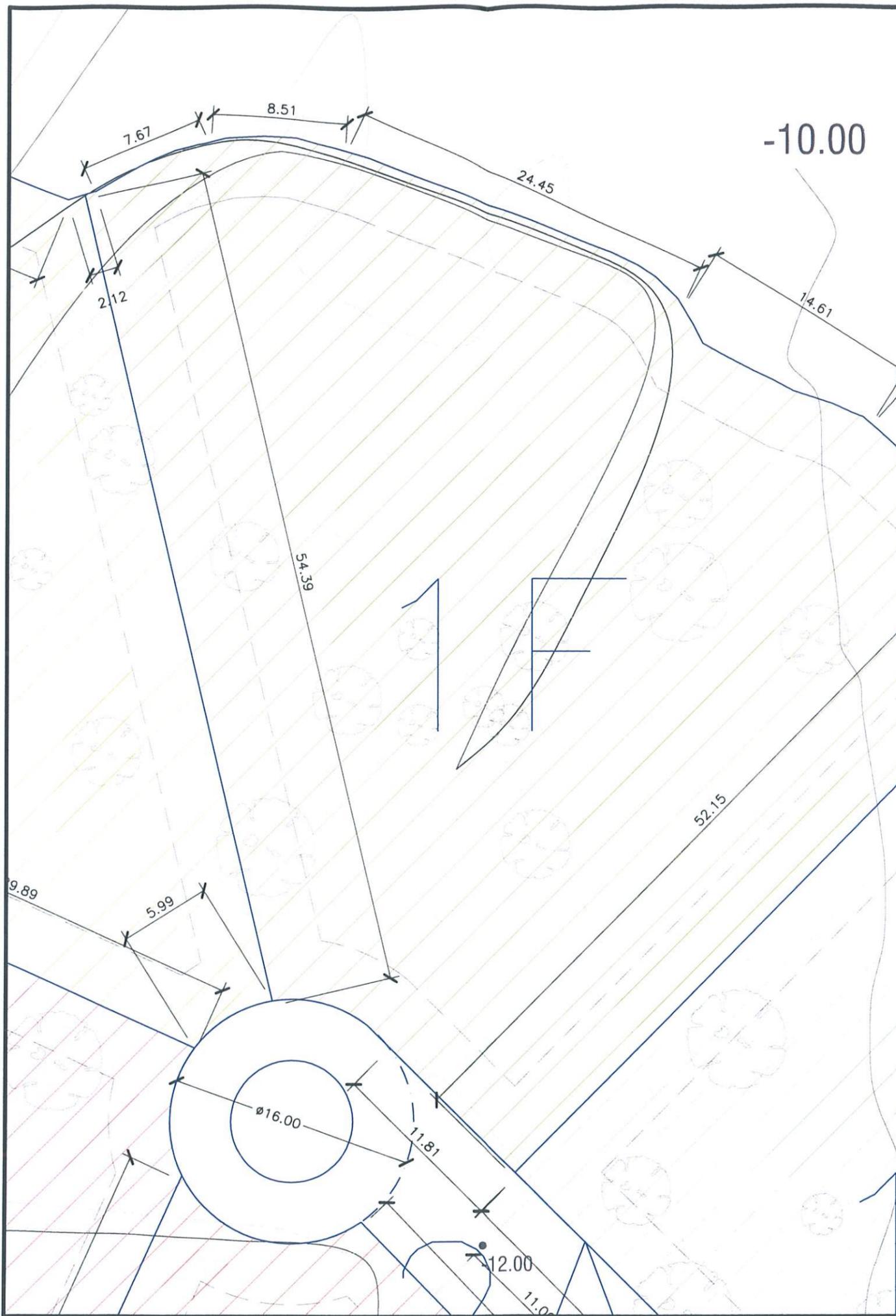


SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m <sup>2</sup>
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m <sup>2</sup>
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m <sup>2</sup>
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m <sup>2</sup>
TOTAL		21.178,25 m <sup>2</sup>

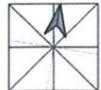
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de  
**31-10-08 / 10-11-08**  
 Alcoy, La Secretaría  
 Sonia Ferrer

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA  
 21.69  
 VISADO

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1E</b>		
escala 0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30	observaciones	fecha oct/07
dibujado por <b>ej</b>		escala 1/300
		nº plano <b>3.2.5</b>



SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2



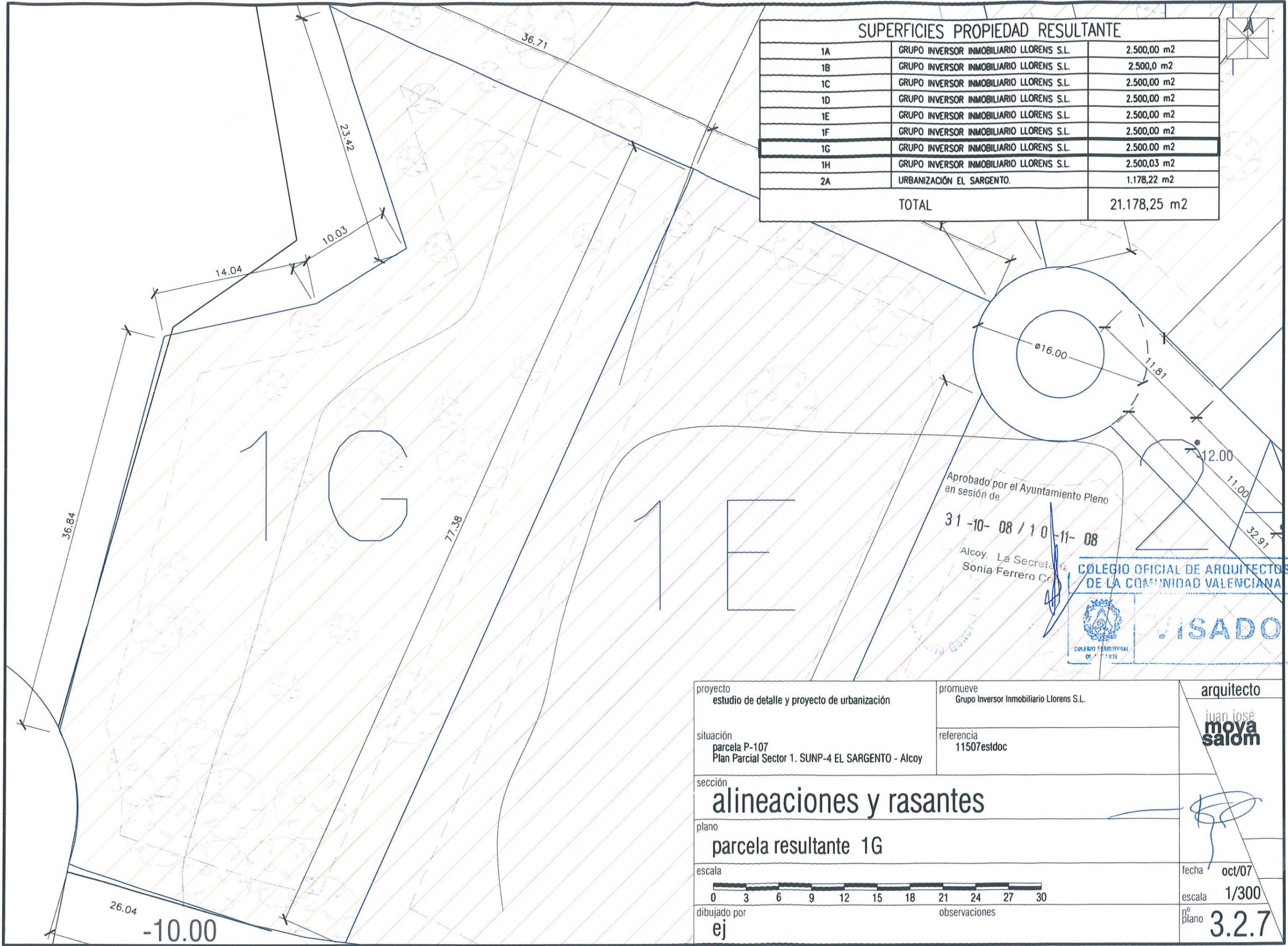
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Gots




proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1F</b>		
escala 	observaciones	fecha oct/07
dibujado por <b>ej</b>		escala 1/300
		nº Plano <b>3.2.6</b>

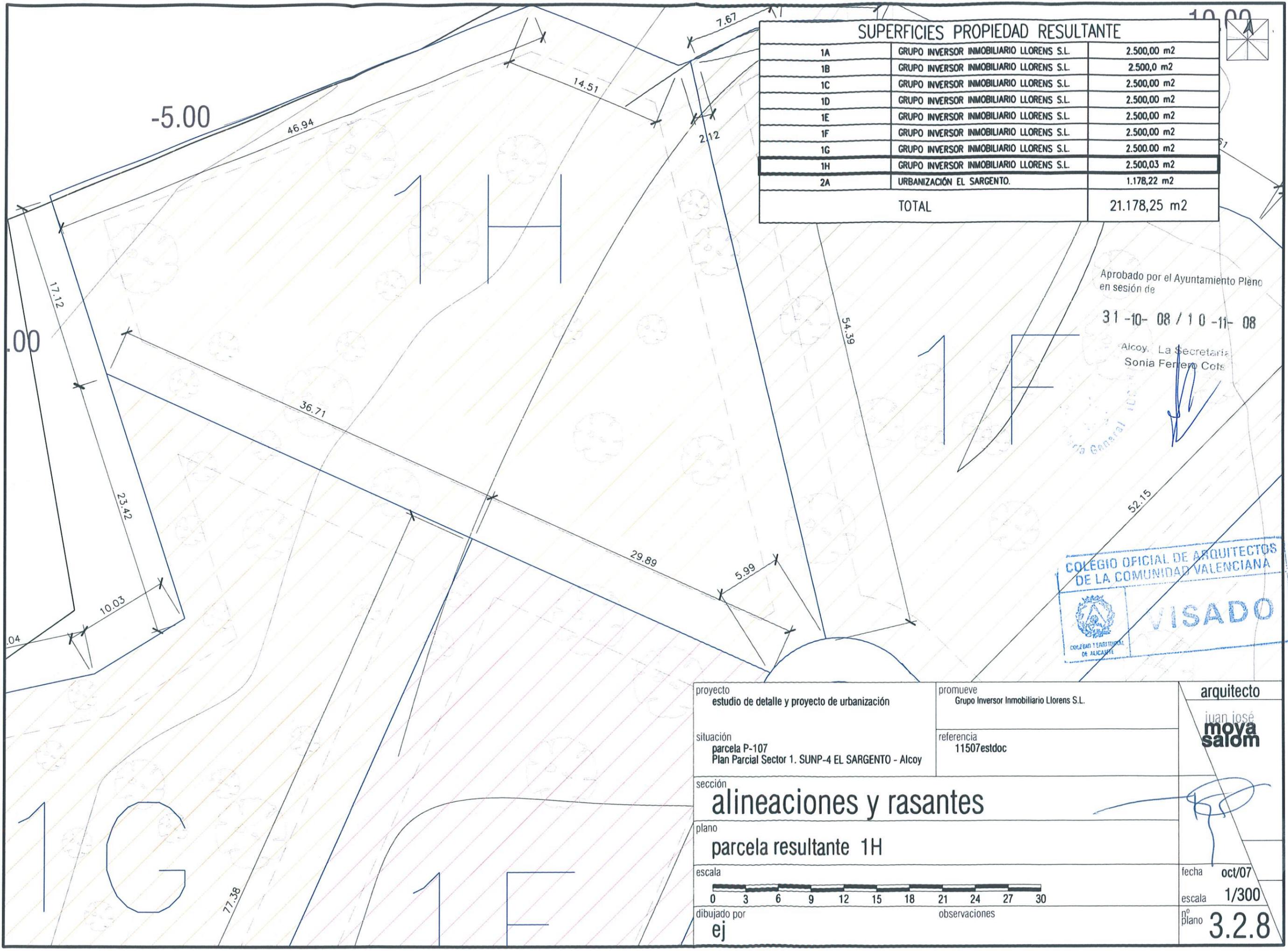


SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de  
 31-10-08 / 10-11-08  
 Alcoy, La Secretaría  
 Sonia Ferrero C.



proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1G</b>		
escala 0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30	observaciones	fecha oct/07
dibujado por <b>ej</b>		escala 1/300
		nº plano <b>3.2.7</b>



SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
TOTAL		21.178,25 m2

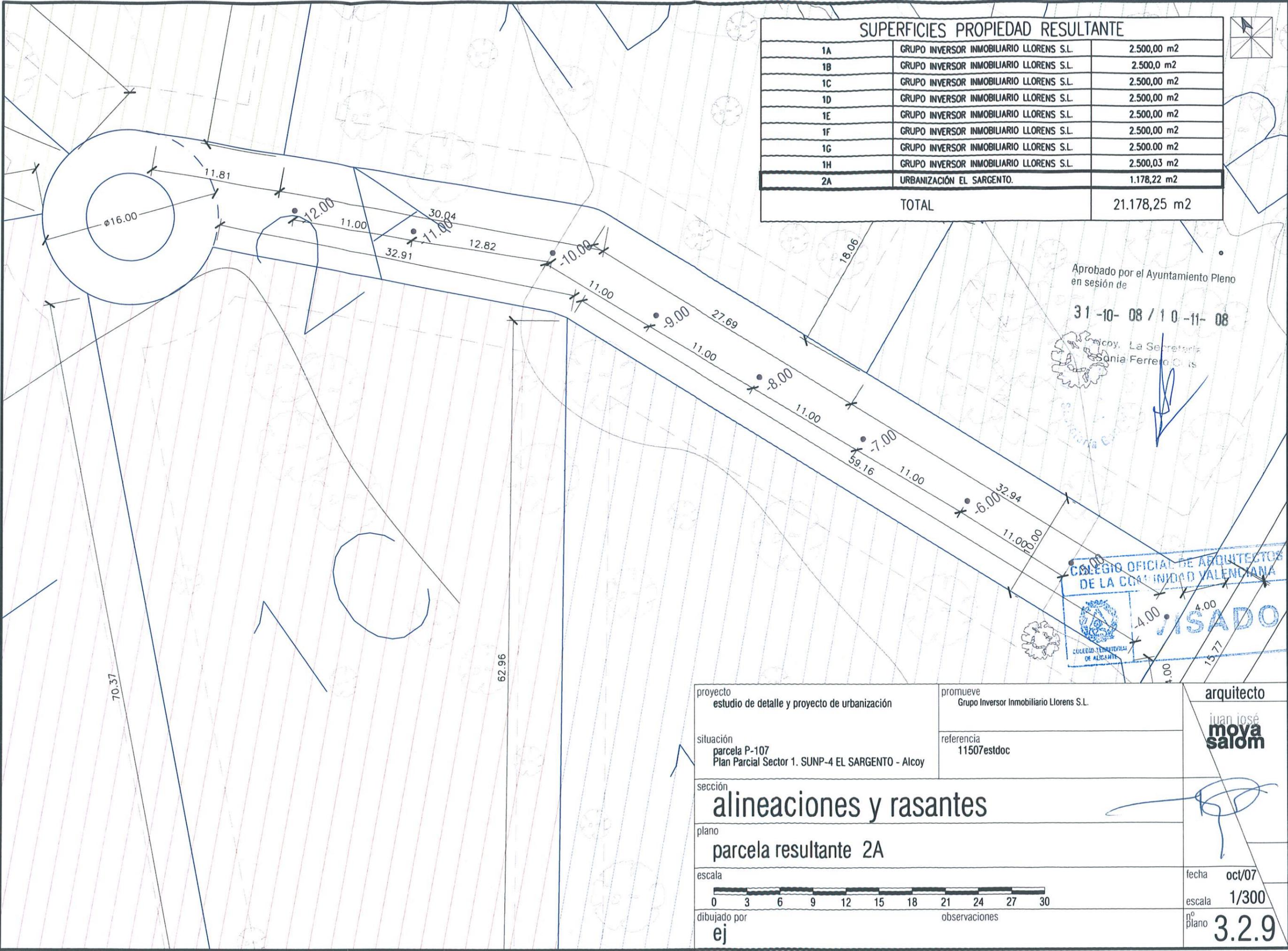
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcay. La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots



proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano <b>parcela resultante 1H</b>		
escala 	observaciones	fecha oct/07
dibujado por <b>ej</b>		escala 1/300
		nº plano <b>3.2.8</b>



SUPERFICIES PROPIEDAD RESULTANTE		
1A	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1B	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,0 m2
1C	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1D	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1E	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1F	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1G	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,00 m2
1H	GRUPO INVERSOR INMOBILIARIO LLORENS S.L.	2.500,03 m2
2A	URBANIZACIÓN EL SARGENTO.	1.178,22 m2
<b>TOTAL</b>		<b>21.178,25 m2</b>

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

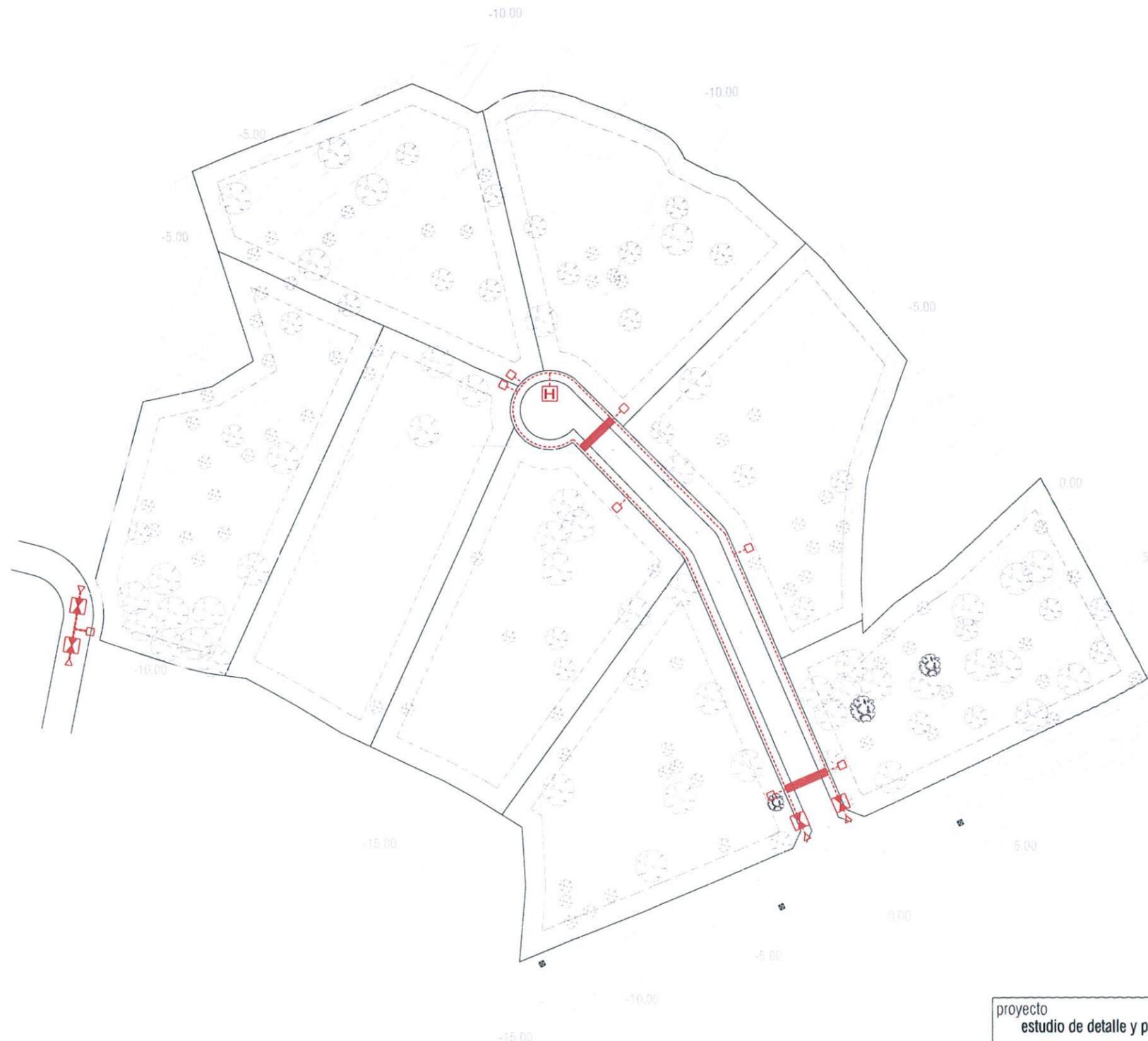
Alc. La Secretaría  
Sonia Ferrero G. L.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

**VISADO**

COLEGIO TERRITORIAL  
DE ALCANTILLA

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>alineaciones y rasantes</b>		
plano parcela resultante 2A		
escala 0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30	observaciones	fecha oct/07 escala 1/300 nº Plano 3.2.9
dibujado por <b>ej</b>		



**SIMBOLOGÍA**

	CRUCE
	CONEXIÓN RED EXISTENTE CON NUEVA RED DE ABASTECIMIENTO.
	TUBERÍA POLIETILENO BAJA DENSIDAD, DIÁMETRO 110MM. PRESIÓN DE TRABAJO 10AT. USO ALIMENTARIO
	TUBERÍA POLIETILENO BAJA DENSIDAD, DIÁMETRO 90MM. PRESIÓN DE TRABAJO 10AT. USO ALIMENTARIO
	TUBERÍA POLIETILENO BAJA DENSIDAD, DIÁMETRO 63MM. PRESIÓN DE TRABAJO 10AT. USO ALIMENTARIO
	ACOMETIDA DOMICILIARIA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
	VÁLVULA DE COMPUERTA DE BOM. 100MM. O 125MM.
	HIDRANTE DOS SALIDAS 70MM. DIÁMETRO Y ENCHUFE RAPIDO TIPO BARCELONA.
	BOCA DE RIEGO DE 45MM. DIÁMETRO Y ENCHUFE RAPIDO TIPO BARCELONA.

- VÁLVULA 125mm.
- VÁLVULA 100mm.
- VÁLVULA 80mm.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

**31-10-08 / 10-11-08**

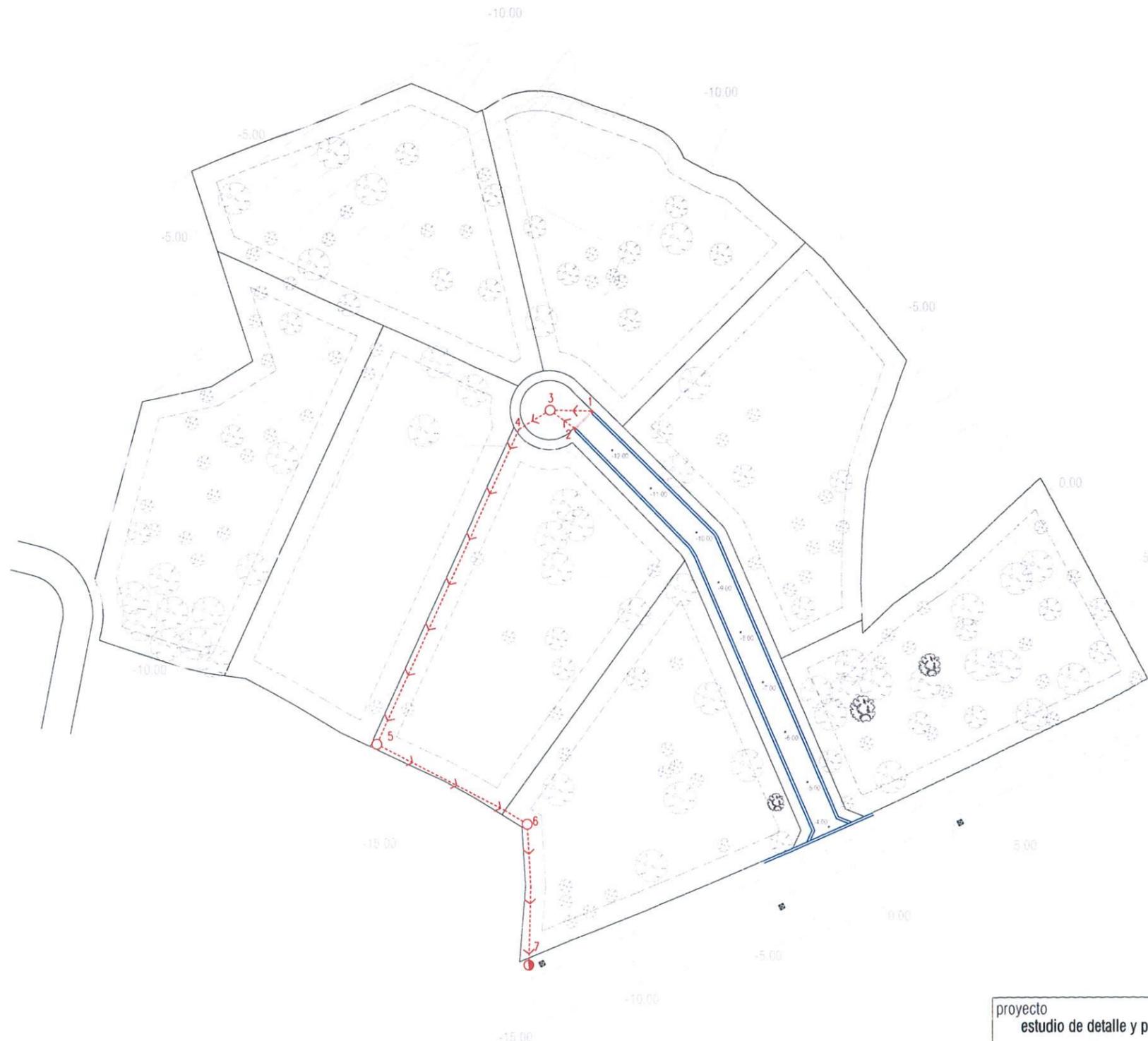
Alcoy. La Secretaría  
Sonia Ferrero Carr

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

**VISADO**

COLEGIO TERRITORIAL  
DE ALCAJATE

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>infraestructura</b>		
plano <b>red de abastecimiento de agua</b>		
escala 		fecha <b>oct/07</b>
dibujado por <b>ej</b>	observaciones	escala <b>1/1000</b>
		nº plano <b>4.1</b>



**SIMBOLOGÍA**

-----	RED DE SANEAMIENTO
•	IMBORNAL CON SIFÓN INVERTIDO
—	RÍGOLA DE HORMIGÓN
-----	ARQUETA SUMIDERO
●	POZO CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO URBANIZACIÓN
○	POZO DE REGISTRO

**SECCIÓN DE COLECTORES**

TRAMO	DIAMETRO (mm)
1-3	200
2-3	200
3-4	400
4-5	400
5-6	400
6-7	400

LA PENDIENTE MÍNIMA SERÁ DE 1,5%

Aprobado por el Ayuntamiento Plen  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy La Secretarís  
Sonia Ferrer

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VISADO

proyecto  
estudio de detalle y proyecto de urbanización

situación  
parcela P-107  
Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy

promueve  
Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.

referencia  
11507estdoc

arquitecto

juan José  
moya  
salom

sección  
**instalaciones**

plano  
**red de saneamiento**

escala



dibujado por  
ej

observaciones

fecha oct/07

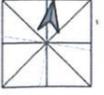
escala 1/1000

nº plano 4.2



SIMBOLOGIA

	V.S.A.P. 100W.
	V.S.A.P. 150W.
	ARQUETA DE CRUCE
	ARQUETA DE CRUCE
	RED ELECTRICA EXISTENTE
	CONTADOR EN CERRAMIENTO DE PARCELA



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de  
**31-10-08 / 10-11-08**

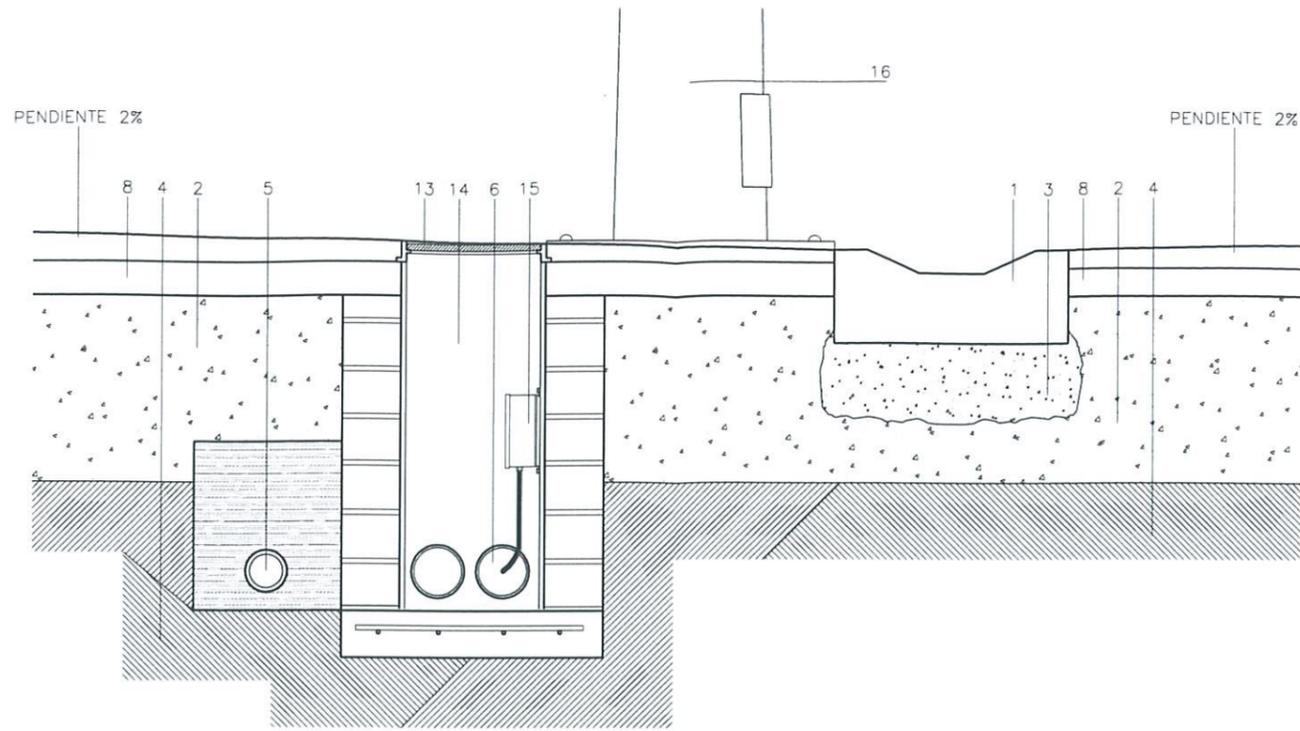
Alcoy, La Secretaria  
 Sonia Ferrer Colis

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

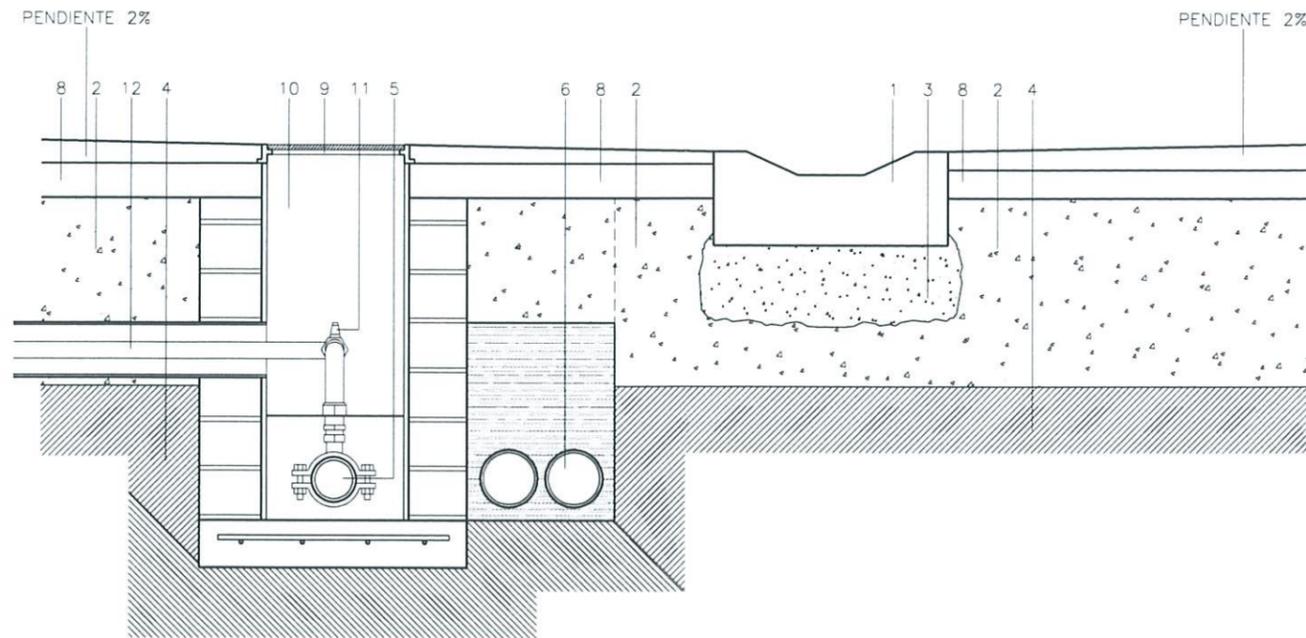


**VISADO**

proyecto <b>estudio de detalle y proyecto de urbanización</b>	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>instalaciones</b>		
plano <b>red de alumbrado</b>		
escala 	fecha oct/07	escala 1/1000
dibujado por <b>ej</b>	observaciones	nº plano <b>4.3</b>



canalización y arqueta alumbrado público



acometida domiciliaria red agua potable

- 1\_RIGOLA HORMIGON 50X20 Cm.
- 2\_RELLENO DE ZAHORRAS ARTIFICIALES COMPACTADAS. ESPESOR EN CALZADAS DE 40 Cm.
- 3\_HORMIGON H-150 PARA RECIBIDO DE RIGOLA.
- 4\_TERRENO NATURAL EXISTENTE.
- 5\_CANALIZACION DE ACERAS PARA AGUA POTABLE CON TUBERIA DE POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD EN INTERIOR DE PRISMA DE ARENA COMPACTADA. EN PUNTOS SINGULARES DICHA TUBERIA IRA ALOJADA EN EL INTERIOR DE UN TUBO DE PVC 200MM DE DIAMETRO Y EN DOS TUBOS EN EL CASO DE CRUCES
- 6\_CANALIZACION EN ACERAS Y CRUCES PARA RED DE ALUMBRADO PUBLICO CON DOS TUBOS DE PVC 110 MM DE DIAMETRO EN ACERAS Y TRES EN EL CASO DE CRUCES.
- 7\_ARQUETA SUMIDERO CON MARCO Y REJA DE FUNDICION DE 30X50 Cm REALIZADA CON FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1/2 PIE DE ESPESOR, ENFOSCADA Y BRUÑIDA EN SU INTERIOR CON SOLERA DE BASE DE HORMIGON H-175 ARMADO CON MALLAZO DE ACERO AEH-500N DIMENSIONES 150X150X5 MM
- 8\_FIRME ASFALTICO COMPUESTO POR RIEGO PREVIO DE IMPRIMACION SOBRE ZAHORRA COMPACTADA, CAPA DE BLINDER DE 6cm DE ESPESOR. RIEGO DE ADHERENCIA Y CAPA DE RODADURA DE 4cm DE ESPESOR
- 9\_CERCO Y TAPA DE FUNDICION DE ACERO NODULAR TIPO ALCOI. CON LECTURA "AGUA"
- 10\_ARQUETA DE REGISTRO DE 40X30X60 Cm INTERIORES REALIZADA CON FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1/2 PIE DE ESPESOR, ENFOSCADA Y BRUÑIDA EN SU INTERIOR CON SOLERA DE BASE DE HORMIGON H-175 ARMADO CON MALLAZO DE ACERO AEH-500N DIMENSIONES 150X150X5 MM. PARA ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE, BOCAS DE RIEGO, VALVULAS Y PASO O CRUCES.
- 11\_ACOMETIDA DOMICILIARIA A LA RED GENERAL DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.
- 12\_TUBERIA DE POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD EN RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. DIAMETROS VARIOS.
- 13\_CERCO Y TAPA DE FUNDICION DE ACERO NODULAR TIPO ALCOI CON LECTURA "LLUM".
- 14\_ARQUETA DE REGISTRO DE 40X30X60 Cm INTERIORES REALIZADA CON FABRICA DE LADRILLO MACIZO DE 1/2 PIE DE ESPESOR, ENFOSCADA Y BRUÑIDA EN SU INTERIOR CON SOLERA DE BASE DE HORMIGON H-175 ARMADO CON MALLAZO DE ACERO AEH-500N DIMENSIONES 150X150X5 MM. PARA ACOMETIDAS RED DE ALUMBRADO PUBLICO A LUMINARIAS, PASO O CRUCES.
- 15\_CAJA DE DERIVACION ESTANCA PARA CONEXION DE PUNTOS DE ALUMBRADO PUBLICO.
- 16\_BACULO DE ACERO GALVANIZADO.
- 17\_CANALIZACION EN CRUCES PARA AGUA POTABLE CON DOS TUBOS DE PVC 200MM DE DIAMETRO.
- 18\_CANALIZACION EN CRUCES PARA RED DE ALUMBRADO PUBLICO CON TRES TUBOS DE PVC DE 110 MM DE DIAMETRO.
- 19\_MARCO Y REJA DE FUNDICION DE 30X50 cm DE SUMIDERO.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaria  
Sonia Ferrero Cots

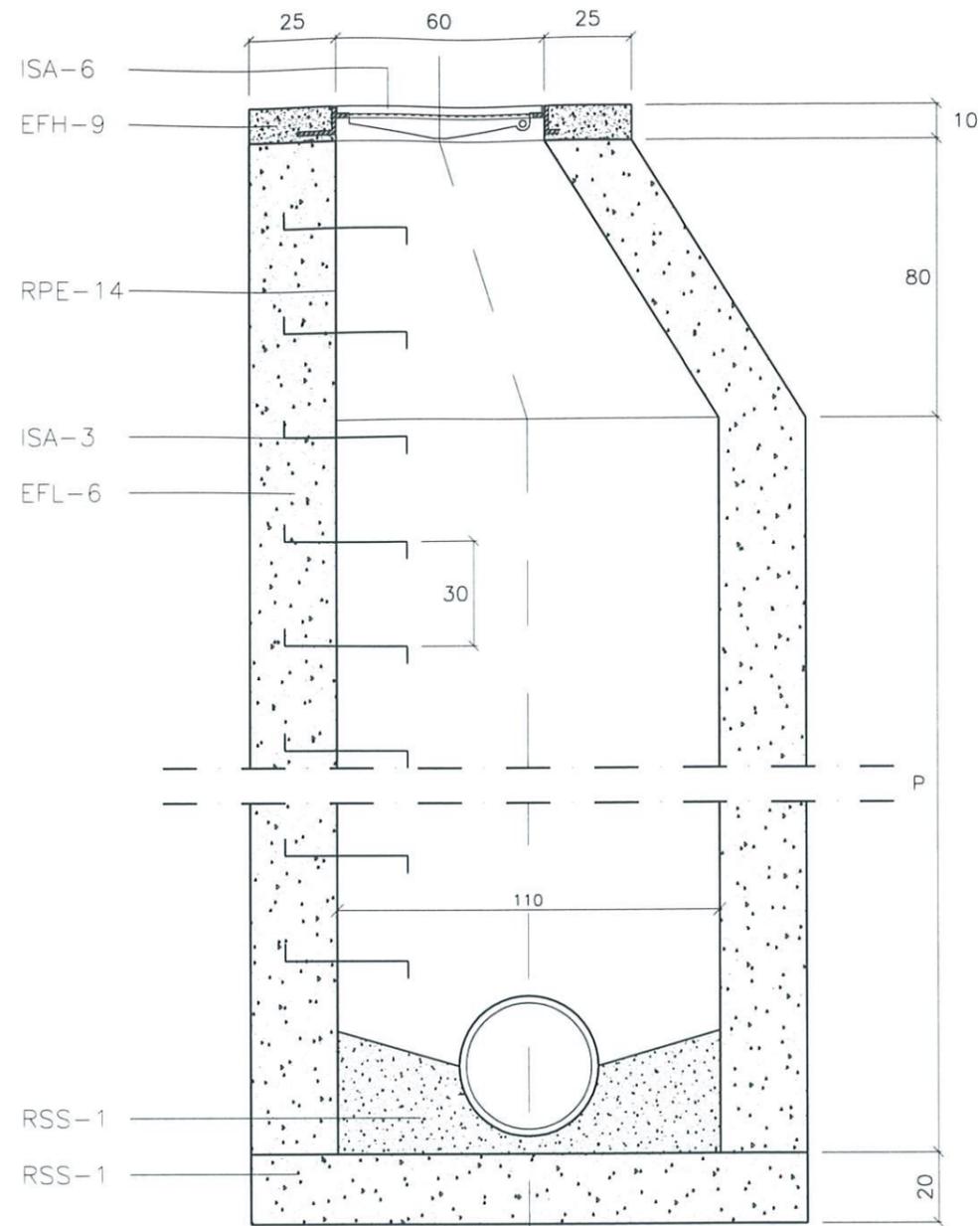


proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>detalles</b>		
plano <b>alumbrado público / red agua potable</b>		fecha oct/07
escala 		escala 1/15
dibujado por <b>ej</b>	observaciones	nº plano <b>5.1</b>

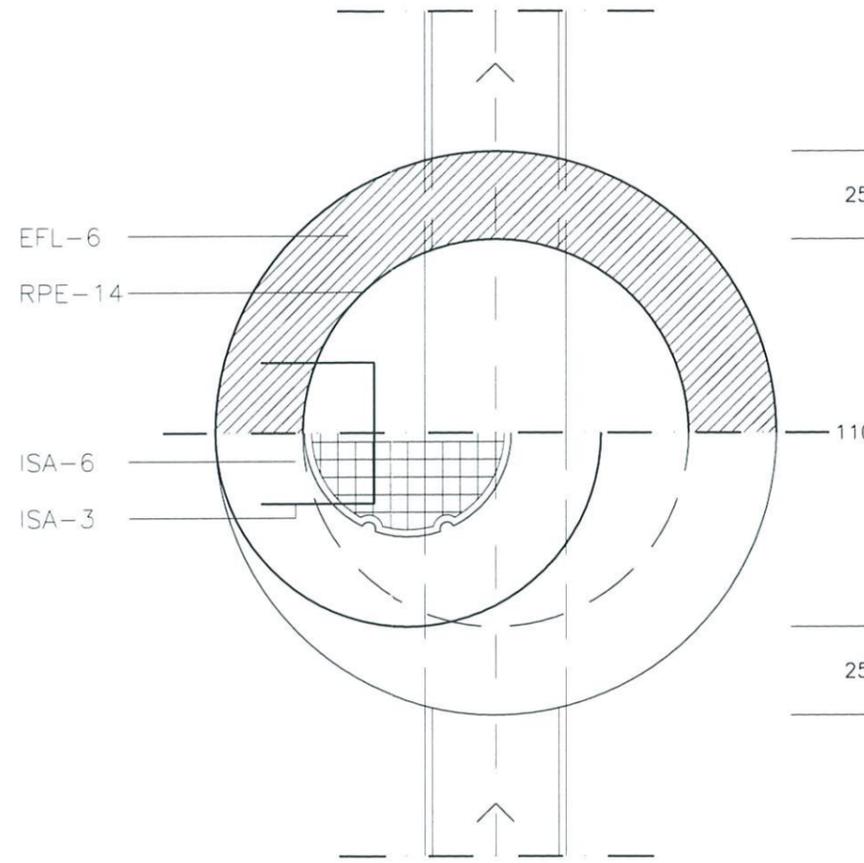
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy, La Secretaria  
 Sonia Ferrero Cots

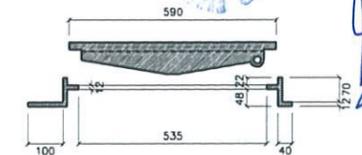


alzado

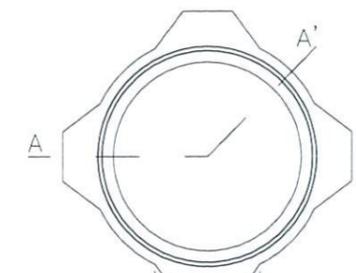
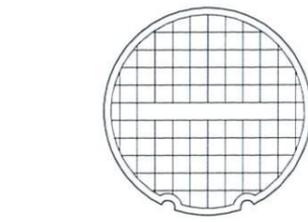


planta

sección A-A'



tapa



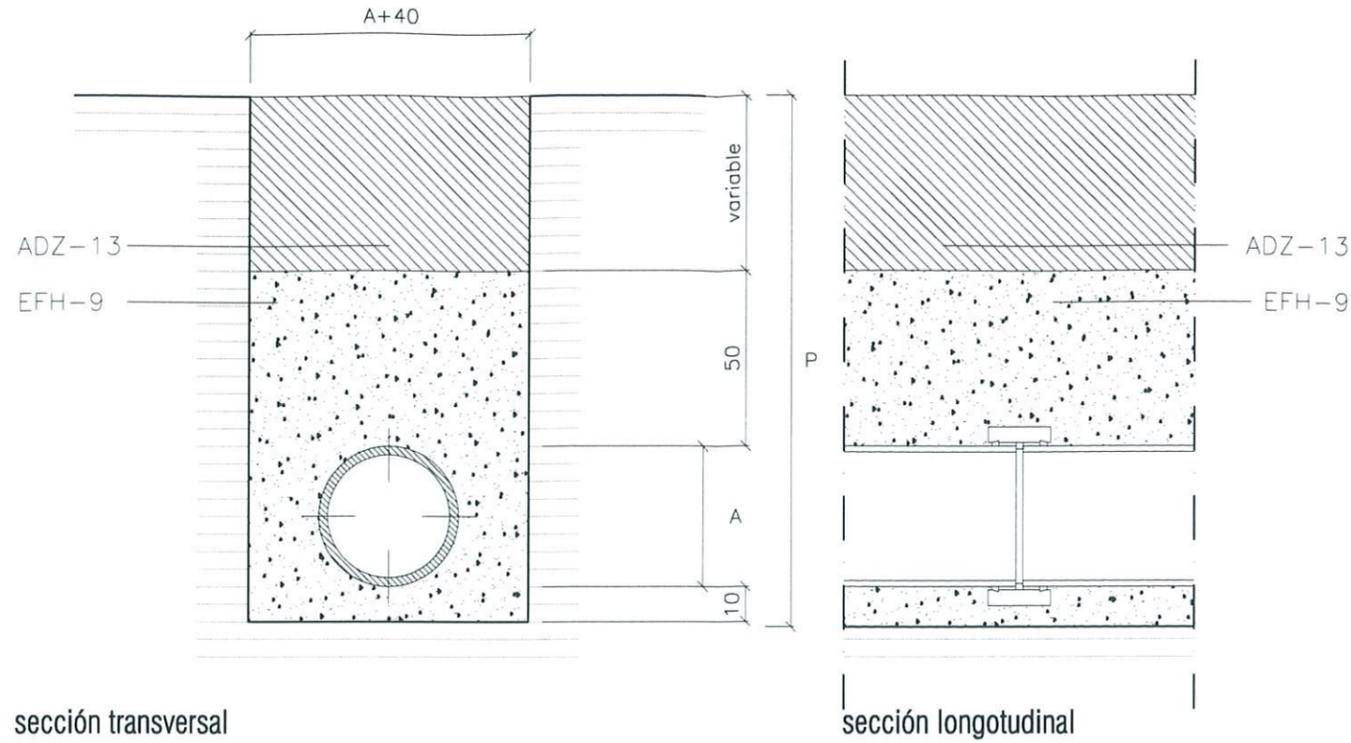
marco (cotas en mm.)



ISA-3	PATAS EMPOTRADAS 15cm.
ISA-6	TAPA CIRCULAR Y CERCO
EFL-6	MURO APAREJADO L.M. (según cotas)
EFH-9	HORMIGÓN EN MASA
RPE-14	ENFOSCADO
RSS-1	SOLERA DE HORMIÓN

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto juan José moya salom
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>detalles</b>		
plano <b>pozo de registro</b>		
escala 0 0.40 0.80 1.20 1.60 2.00	observaciones	fecha oct/07
dibujado por ej		escala 1/20
		nº plano 5.2

CANALIZACIÓN DE P.V.C.  
 ESCALA 1:20  
 COTAS EN cm.



sección transversal

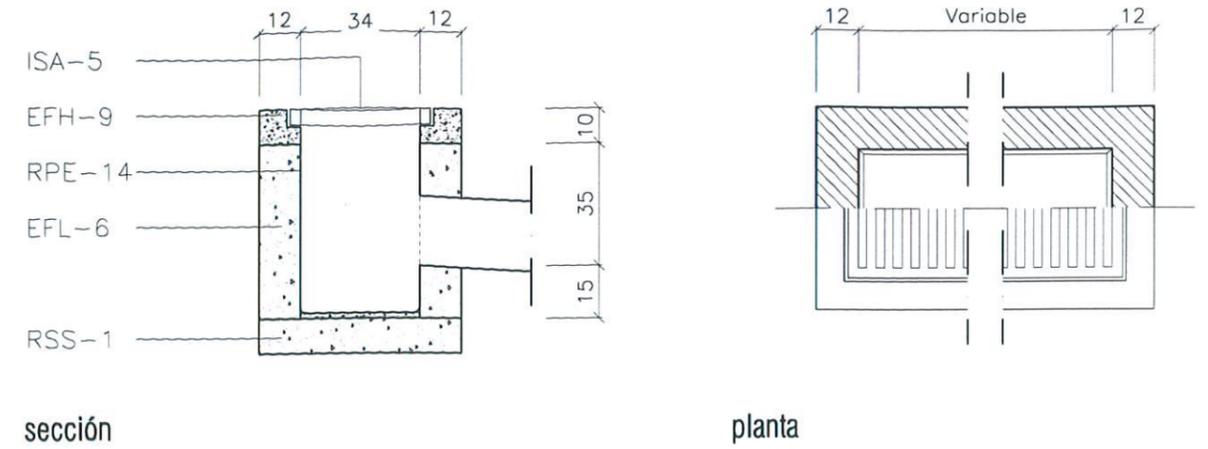
sección longitudinal

DIMENSIONES JUNTA DE MANGUITO			
∅	e	e <sub>i</sub>	L
300	14	38	178
400	17	45	178
500	21,5	55	220
600	25,5	65	220

Cotas en mm.

ISA-5	REJILLA
EFL-6	MURO APAREJADO L.M. (según cotas)
EFH-9	HORMIGÓN EN MASA
RPE-14	ENFOSCADO
RSS-1	SOLERA DE HORMIÓN
ADZ-13	RELLENO DE LA ZANJA CON HORMIGÓN EN MASA

DETALLE SUMIDERO LINEAL  
 ESCALA 1:20  
 COTAS EN cm.



sección

planta

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
 en sesión de

31-10-08 / 10-11-08

Alcoy La Secretariz  
 Sonia Ferrero Cots

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



VISADO

proyecto estudio de detalle y proyecto de urbanización	promueve Grupo Inversor Inmobiliario Llorens S.L.	arquitecto <b>juan José moya salom</b>
situación parcela P-107 Plan Parcial Sector 1. SUNP-4 EL SARGENTO - Alcoy	referencia 11507estdoc	
sección <b>detalles</b>		
plano <b>canalización/sumidero lineal</b>		
escala 	fecha oct/07	
dibujado por <b>ej</b>	observaciones	escala 1/20
		nº plano <b>5.3</b>