



**OLIVER y  
CANOVAS**

arquitectura, ingeniería y urbanismo

Gerona, 19-7º  
ALICANTE

Telefono  
520.37.66

INVERSIONES NAVES INDUSTRIALES, S.A.

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE



Ing. de Caminos, C. y P. : D. Juan Manuel Cánovas Martínez.

ESTUDIO DE DETALLE



## ESTUDIO DE DETALLE

### 1.1.- MEMORIA INFORMATIVA

La zona en que se desarrolla el presente Estudio de Detalle está calificada como suelo industrial AI2B - Zona : Área Industrial, Grado 2, Nivel b - por el P.G.O.U. de Alicante, vigente en la actualidad y se encuentra enclavada en el ángulo definido al Norte por el Camino Viejo de Elche y al Este por la vía del tren quedando la nave de Tabacalera al Oeste.- Plano nº 1.

Las condiciones urbanísticas de la zona son :

- Superficie mínima de parcela : Según el art. 159 de las N. U. del P.G.O.U.
- Ocupación máxima de la edificación : 80% de la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima : 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima : 16 m.
- Número de plantas máximo : 4
- Retranqueos : Fachada : 10 m.

Linderos : 6 m.

- Condiciones de uso : Las definidas en el artículo 169 y título IV de la Normativa del P.G.O.U.

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle son propiedad de INVERSIONES NAVES INDUSTRIALES, S.A. con domicilio en Valencia, C/ Matías Perelló, 2.



## 1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

El presente Estudio de Detalle se desarrolla al amparo del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento - R.O. 2159/1.978 de 23 de Junio - y en especial lo establecido en los apartados a y 2 que dicen :

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran en el suelo urbano por el Plan -- General.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudio de detalle se limitará a las -- vías de la red de comunicaciones definidas en el --- Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolla- das por aquel.

La finalidad del presente Estudio de Detalle es el modificar la alineación de la manzana establecida en el P.G.O.U. en el vértice definido por el Camino Viejo de Elche y la vía del -- tren.

Con ello se trata de resolver la accesibilidad a la -- parcela desde el Camino Viejo de Elche y solucionar el problema -- de tráfico que representa su entronque próximo al puente sobre la vía del tren.

El alejarnos con el acceso hacia el Oeste para separar- nos del puente es lo que obliga a variar la alineación de manzana señalada en el P.G.O.U. como se ve en los planos nº 2, 3 y 4.



La variación de la alineación afecta a la parcela propiedad de Inversiones Navas Industriales, S.A., que al quedar restringida hacia el Oeste representa una disminución de la superficie de parcela de 160 m<sup>2</sup> y su ocupación por el vial, como se refleja en el plano nº 4. La definición geométrica de la alineación figura en ese mismo plano.

Respetando la estructuración del P.G.U.U., el acceso a la parcela se realice por una vía del mismo ancho y composición que la vía de servicio de la Vía Parque con un ancho total de 13 m. destinados 4 m. a acera y 9 m. a calzada. La rasante de la calzada es la que se refleja en los planos 4 y 5 y resuelve satisfactoriamente el acuerdo con el Camino Viejo de Elche, al que precede una plataforma horizontal de 20 m. La pendiente máxima de la rasante es del 2'18% que resulta muy suave.

### 1.3.- SUPERFICIES Y VOLUMENES (EDIFICABILIDAD)

La superficie de la parcela disminuye en 160 m<sup>2</sup> que son ocupados por vial.

La edificabilidad es la indicada en el epígrafe 1.1 de 1'60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que la superficie construida disminuye en 256 m<sup>2</sup> (1'60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> x 160 m<sup>2</sup>).

En cuanto al volumen disminuirá en la parte correspondiente a la disminución de superficie construida.

1.4.- CONCLUSION

Con lo expuesto queda definida la nueva alineación rasante que era la finalidad del estudio de detalle y se someta a la aprobación, si lo estima correcto, del Excmo. Ayuntamiento.



EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Fdo.: D. Juan Manuel Cánovas Martínez.

Colegiado nº 3.437

Alicante, 27 de Noviembre de 1.989

Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de 8 FEB. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

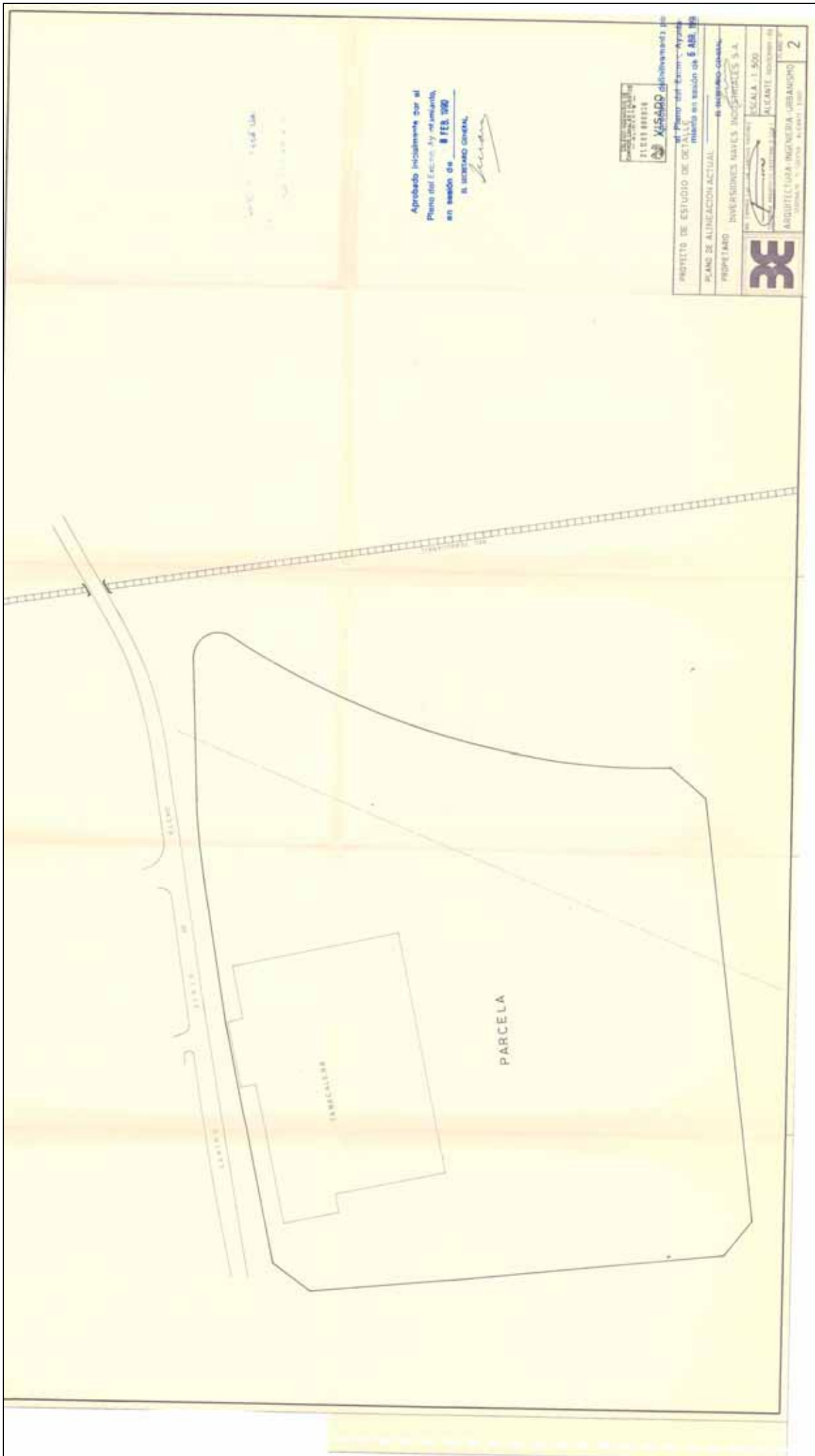


Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión del 6 ABR. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,







100000  
 1:500  
 100000

Aprobado inicialmente por el  
 Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
 en sesión de **1 FEB. 1990**  
 a instancia de *[Signature]*



PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE  
 iniciado en sesión de **8 MAR. 1989**

PROPIETARIO: INVERSIÓNES NAVES SOCIALES S.A.  
 INGENIERO: ALICANTE INGENIEROS S.A.



ESCALA: 1:500  
 ALICANTE INGENIEROS S.A.  
 ALICANTE INGENIEROS S.A.  
 ALICANTE INGENIEROS S.A.

2



NOTA: VER CARERA LA ORGANIZACIÓN DE LAS PARCELAS.

1:500

Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de **8 FEB. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL,  




PROYECTO DE ESTUDIO DE ALBERGUE DEL EXCMO. AYTO. TALLE

PLANO DE ALINEACION FUTURA, SEGUN ESTUDIO DE TALLE

PROPIETARIO: INVERSIONES NAVES INGENIEROS S.A.



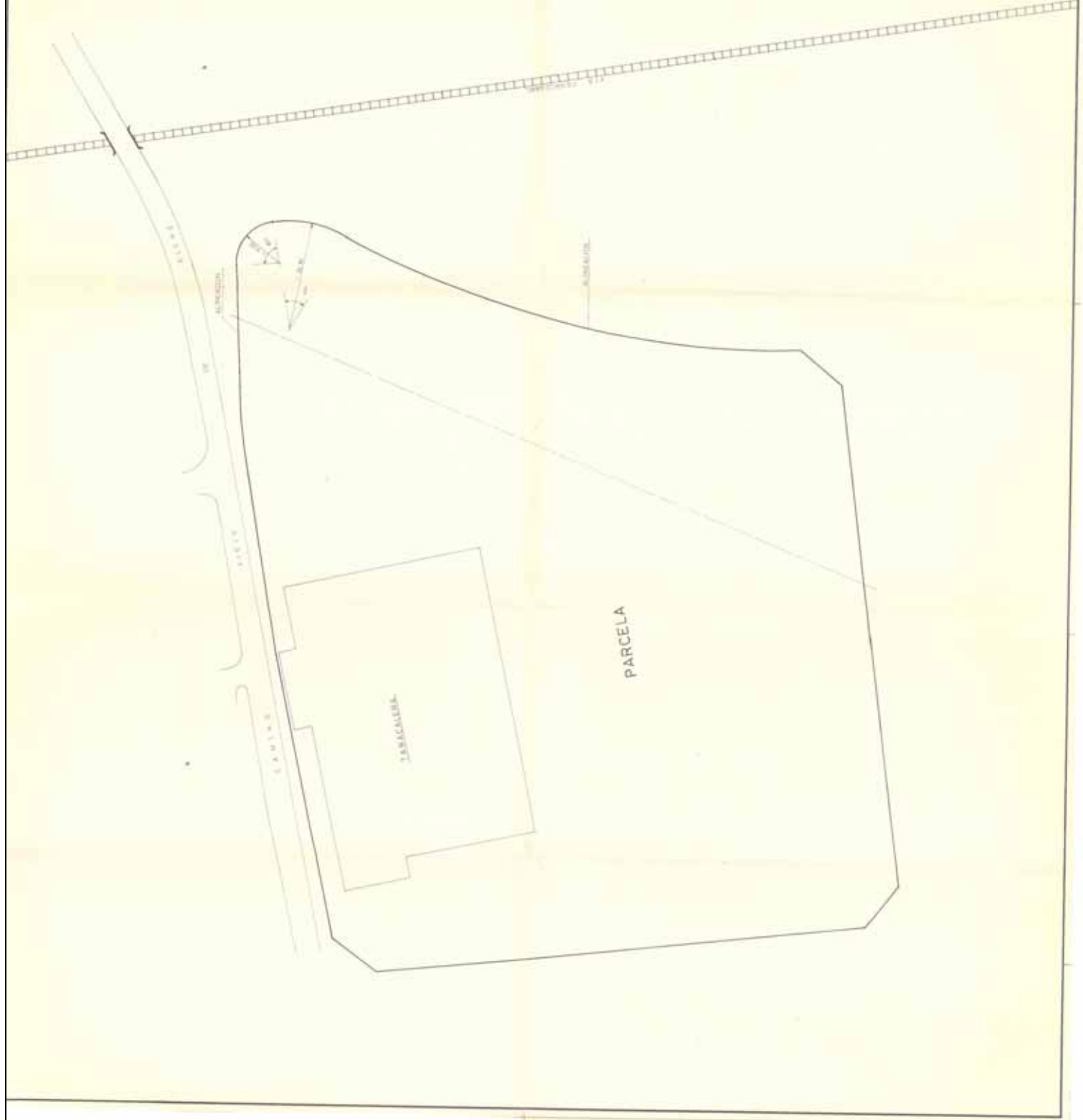
ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO

ALFONSO GARCIA GONZALEZ

ESCALA 1:500

ALFONSO GARCIA GONZALEZ

PROYECTO 3





4110 128  
 SUPERFICIE ZONA AFFECTADA 160.00 m<sup>2</sup>  
 (DEBE PASAR VISAR)

NOTA: NO CAMBIA LA ESENTICIDAD DE LAS PARCELAS.  
 (1:8 metros)

Aprobado inicialmente por el  
 Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
 en sesión de **6-FEB-1990**  
 el secretario general.

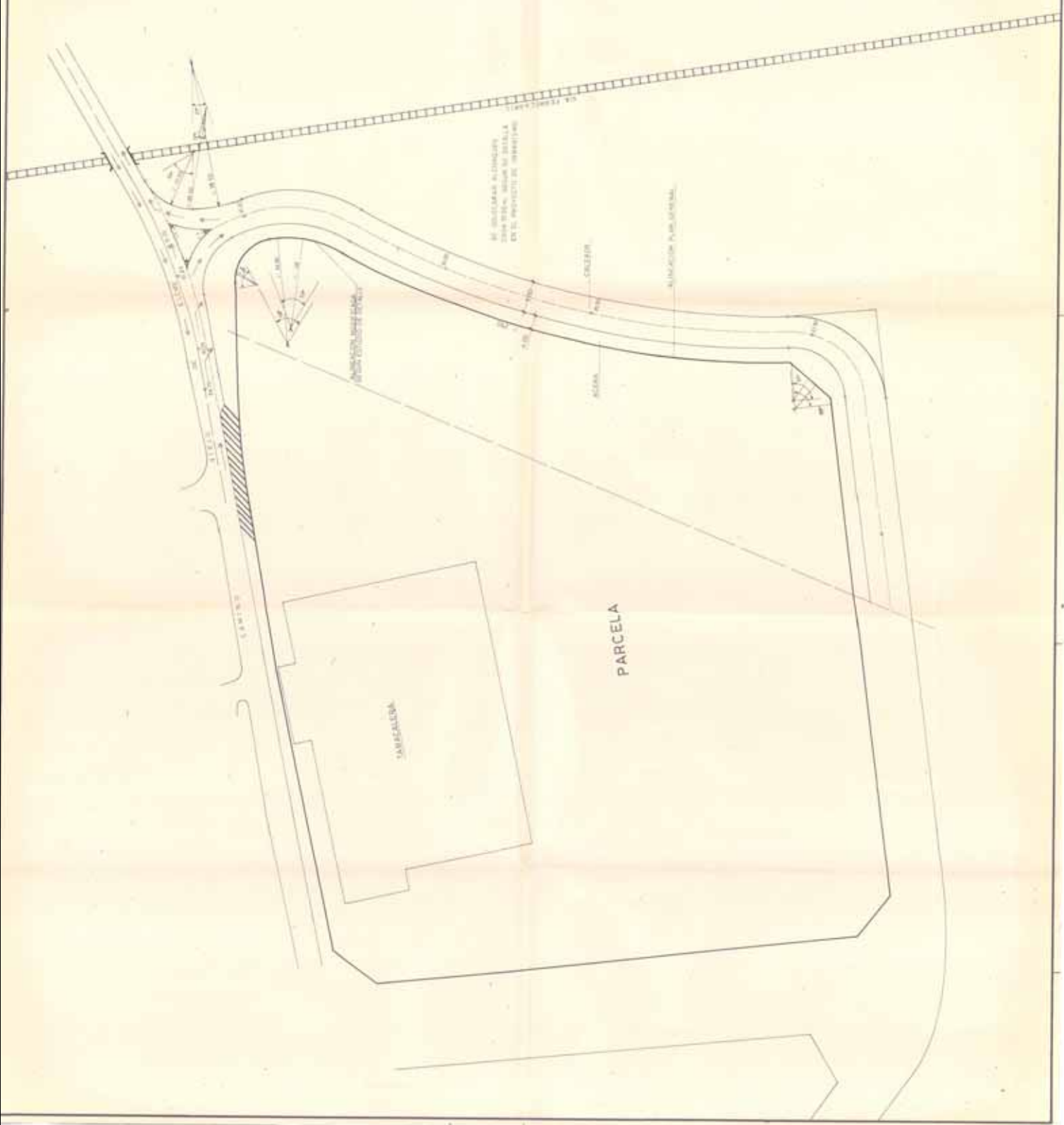
*[Signature]*

Aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayunta-  
 miento en sesión de **6-ABR-1990**

EL SECRETARIO GENERAL  
 11-455 88928  
**VISADO**

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE	
PLANO DE SUPERPOSICIÓN DE ALBERCACIONAL Y FUTURA	
PROPIETARIO	INVERSIONES NAVES INDUSTRIALES S.A.
ESCALA	1:500
ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO	ALICANTE 1989
PLANO Nº	4





\* COTA MÍNIMA DE SUPERFICIE

Aprobado inicialmente por el  
 Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
 en sesión de **8 FEB. 1959**  
 EL SECRETARIO GENERAL

*[Signature]*

Aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de **8 FEB. 1959**

EL SECRETARIO GENERAL  
 44-257 889358  
**VISADO**

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE	
PLANO DE PLANTA DE PASANTE	
PROPIETARIO INVERSIONES NAVES INDUSTRIALES S.A.	
ESCALA 1:300	ALCANTARILLADO
ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO	
5	



ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO  
 ALICANTE



SECCION TRANSVERSAL DE LA OBRA

Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de **8 FEB. 1990**  
El Sr. **JOSE MANUEL GONZALEZ**

*[Signature]*

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	TRABAJO DE TIERRAS	100	M <sup>3</sup>	100	10000
2	CONCRETO	50	M <sup>3</sup>	200	10000
3	ACEROS	10	T	1000	10000
4	ALBAÑILERIA	200	M <sup>2</sup>	50	10000
5	MADESA	100	M <sup>3</sup>	100	10000
6	PAVIMENTOS	50	M <sup>2</sup>	200	10000
7	PROYECTO	1	UNIDAD	10000	10000
8	IMPUESTOS	1	UNIDAD	10000	10000
9	OTROS	1	UNIDAD	10000	10000
10	TOTAL				100000

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE

PLANO DE PERFIL LONGITUDINAL

PROPIETARIO: INVERSIONES NAVES INDUSTRIALES S.A.

ESCALA: 1/500

ACERCA DE LA OBRA

ACQUINTAZA INGENIERIA URBANISMA

INGENIERO EN CARTEL: ALBERTO GONZALEZ

6

Aprobado definitivamente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
en sesión de **12 JUN. 1990**  
El Sr. **JOSE MANUEL GONZALEZ**

*[Signature]*

