

22  
PROYECTO  
BASICO

estudio de detalle en parce-  
la sita en avd. de la costa  
blanca de la playa de  
san juan.

alicante

556/88

LA PROPIEDAD

ALINOVA S.A.

FERNANDO ANDRES SILVESTRE  
arquitecto

Ejemplar aprobado definitiva-  
mente (Pleno 13-1-1989)

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA SITA EN LA AVDA. DE LA COSTA  
BLANCA DE LA PLAYA DE SAN JUAN - ALICANTE -  
=====

MEMORIA

Se redacta el ESTUDIO antes mencionado a fin - de cumplir las NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA, de la ciudad de Alicante, que en su capitulo 6º, que define la tipología (EDIFICACION ABIERTA "CLASE A"), y en su articulo 141.1 define textualmente:

1.- Cuando las actuaciones se realicen sobre - parcela superior a 10.000 m<sup>2</sup> se redactará el estudio de De talle en el que se determine específicamente la ordenación y volumetria de la edificación, con el fin de garantizar - el cumplimiento de los objetivos de ordenación que para es ta zona se expresan en el capitulo 7 de la Memoria del pre sente Plan General.-

A fin de cumplimentar este articulado hemos re dactado este Estudio de Detalle.-

La parcela afectada esta situada en la Playa - de San Juan de Alicante y este delimita por la Avda. de la Costa Blanca, carretera del Faro y otras propiedades. La - manzana delimitada por estas dos vías es sobre la que pro yectamos el Estudio. La ocupación de la manzana es practi camente del 60%, pues existen ya edificaciones consolida-- das en el resto.-

El estudio de ordenación se ve ligeramente mo dificado al inicial que se aprobò el 13 de junio del 88 a- raiz de unas deficiencias en los retranqueos y que unido a unas variaciones respecto a la distribución de los aparta- mentos, nos vimos obligados a este nuevo reestudio.

La actuacion se realiza sobre una parcela de- 14.257,50 m<sup>2</sup> y enmarcada por los dos viales antes menciona dos.-

De acuerdo a la Ordenanza de la zona "Edifica ción Abierta", tenemos una edificabilidad para la parcela- de 7.984,20 m<sup>2</sup>. utiles que nos da de multiplicar 14.257,50 m<sup>2</sup> x 0,56.-

Para agotar esta edificabilidad se proyecta una urbanización formada por uso fundamentalmente residencial y en una pequeña parte de uso terciario-comercial en planta baja. Este uso terciario se desarrolla en el eje formado por la Avda. de la Costa Blanca, carretera del Faro. La superficie útil agotada en este uso es de 279,00 m<sup>2</sup>.

El uso residencial se diseña en tres bloques de alojamientos.- Estos bloques son del mismo tipo.

BLOQUE - 1 Consta de 9 plantas de viviendas de 1 dormitorio, 2 dormitorios y 3 dormitorios. A razón de 6 por plantas, lo que da un total de 54 alojamientos.

BLOQUES - 2 y 3 Consta de 8 plantas de viviendas de 1 dormitorio, 2 dormitorios y 3 dormitorios. A razón de 6 por planta lo que da un total de 96 alojamientos.-

Unida la edificabilidad agotada por el uso terciario a la del uso residencial vemos que no llega a cubrir el total de metros útiles adjudicados a la parcela ya que es de 7.982,50 m<sup>2</sup>. frente a los 7.984, 20 m<sup>2</sup> de posible construcción.

La Urbanización se desarrollara, de acuerdo al plano -- nº 3 que acompaña esta memoria, con una gran zona central de esparcimiento, en el que confluyen los bloques, en la zona -- posterior y para no incorporarse la anterior se deja la zona deportiva.-

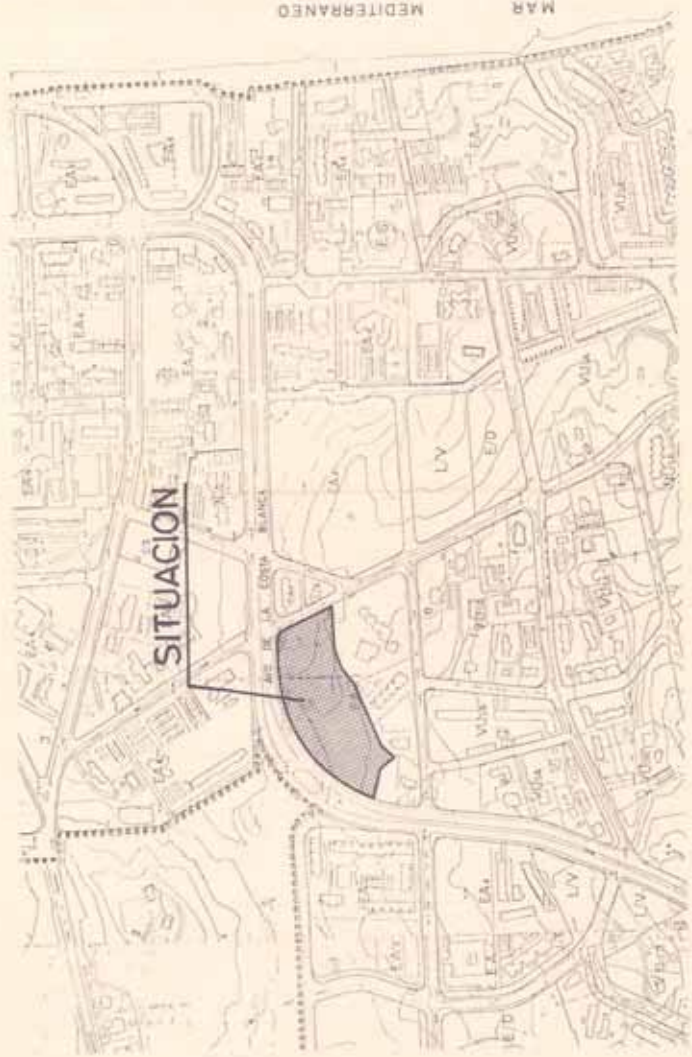
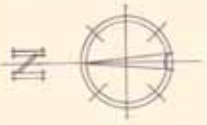
El soleamiento de todas las edificaciones queda perfectamente garantizado, según se ve en la proyección de los edificios. Con ello cumplimentamos, al mismo tiempo, las recomendaciones de la Memoria, en su apartado 7, del Plan General de Ordenación para la ciudad de Alicante.

EL ARQUITECTO

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 13 ENE. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,





Aprobado definitivamente por  
 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 13 ENE. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,

**PROYECTO  
 BASICO**

estudio de detalle en parce-  
 la sita en avd. de la costa  
 blanca de la playa de  
 san juan



alicante

**VISADO**

LA PROPIEDAD

**ALINOVA, S.A.**

FERNANDO ANDRES SILVESTRE  
 arquitecto

<b>SITUACION</b>		dibujado	comprobado
		L. COLOMA	F. PILLET
EXPEDIENTE N°	ESCALA	PLANO N°	NOMENCLATOR
<b>88-6</b>	<b>1:4.000</b>	<b>1</b>	<b>A-01</b>

6 APARTAMENTOS + 3 PLAZAS + 1 BLOQUE + 30 APARTAMENTOS  
 6 APARTAMENTOS + 3 PLAZAS + 1 BLOQUE + 30 APARTAMENTOS  
 TOTAL = 151 APARTAMENTOS



**SUPERFICIES ÚTILES**

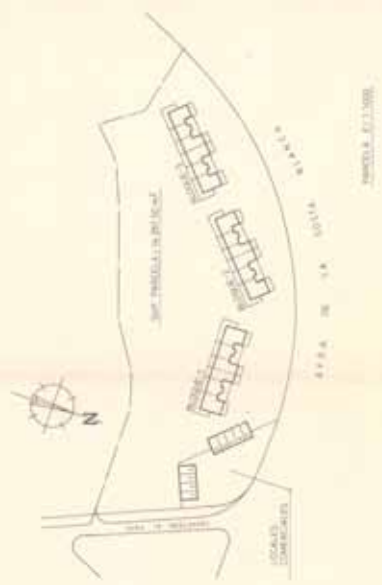
**SUP. APARTAMENTOS**  
 610 x 3.5 = 2135 x 3 ALTIOS = 6412.5 m²  
 610 x 3.5 = 2135 x 3 ALTIOS = 6412.5 m²  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 ALTIOS = 4200 m²  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 ALTIOS = 4200 m²  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 ALTIOS = 4200 m²  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 ALTIOS = 4200 m²

**SUP. LOCALS ESPECIALES**  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 LOCALS = 4200 m²  
 SUP. TOTAL ÚTIL CONSTR. = 37100 m²

**SUPERFICIE DE CUBIERTA**  
 400 x 3.5 = 1400 x 3 SUPERFICIE = 4200 m²

**OCCUPACION**

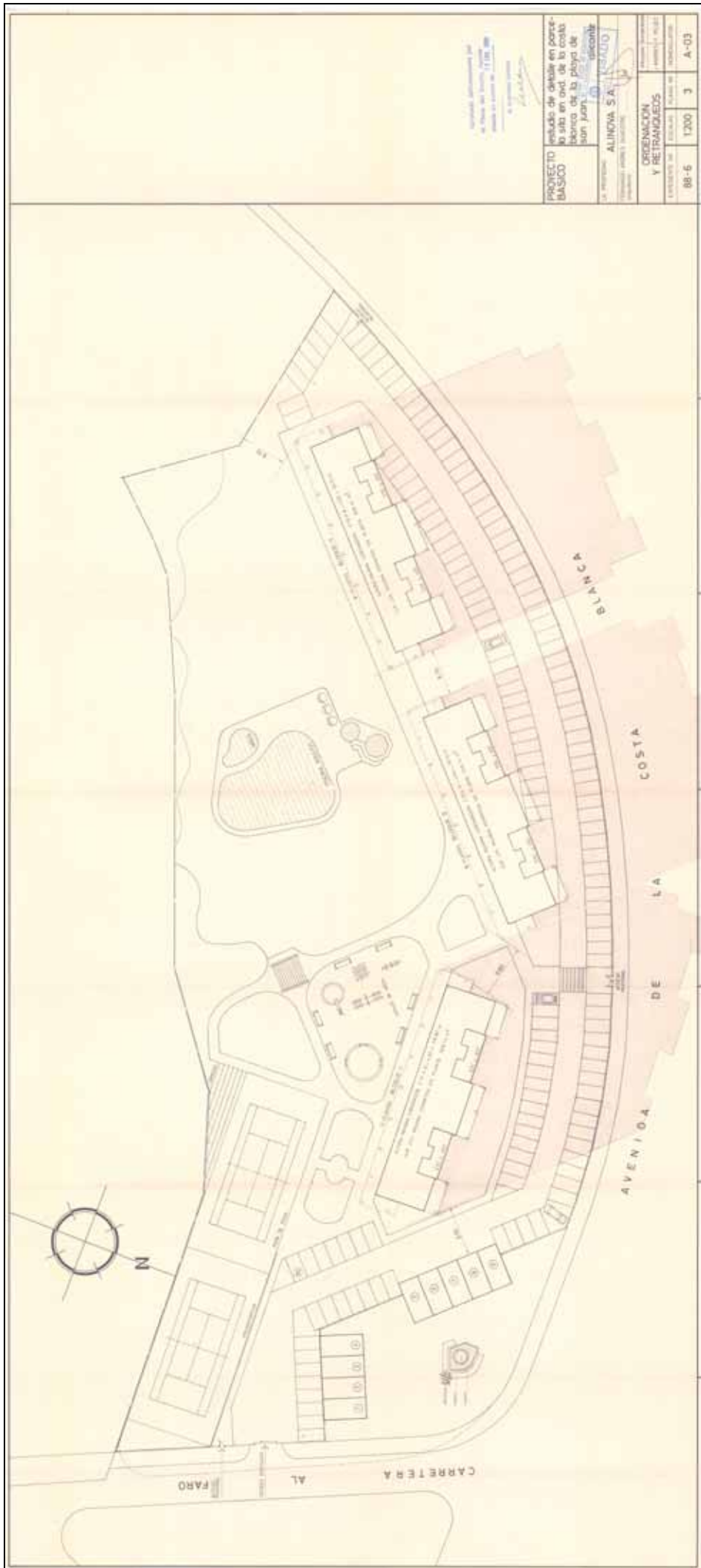
**ALQUILER** 610 x 3 UNIDADES = 1830 m²  
**LOCALS COM.** 400 x 3 UNIDADES = 1200 m²  
**SUPERFICIE DE OCCUPACION** = 3030 m²  
**COEFICIENTE DE OCU.** = 0.8175  
**PARTICULA** 14.30116 x 1/2 = 7150.55 m²



Aprobado por el Comité de Planeación del Plan del Excmo. Alcalde Mayor de la ciudad de Bogotá el día 13 de mayo de 1988.

EL INGENIERO ARQUITECTO  
*[Signature]*

<b>PROYECTO BASICO</b>	estudio de detalle en parcelación de la sita en avd. de la costa blanca de la playa de san Juan
<b>LA PROPIEDAD</b>	ALINOVA, S.A.
<b>ELABORADO POR</b>	FEDERICO ANDRÉS SUAREZ GONZALEZ
<b>ESQUEMA DE VOLUMEN</b>	
<b>ESCALAS</b>	1:1000 1:200 1:500
<b>PLANO Nº</b>	2
<b>BOHEÑADO Nº</b>	A-02



Elaborado por:  
 M. Pineda de Torres, Arquitecta  
 inscrita en el Rol de 11.038.000  
 a. 19/05/1988

PROYECTO: estudio de detalle en parte de la sala en cond. de la cocina, biblioteca de la planta de Juan Juan. 30.000.000

LA PRESTADORA: ALINDOVA S.A. 30.000.000

ORDENACION Y RETRANQUEOS	ESCALA DE	FECHA DE	NUMERO DE
88-6	1/200	3	A-03