

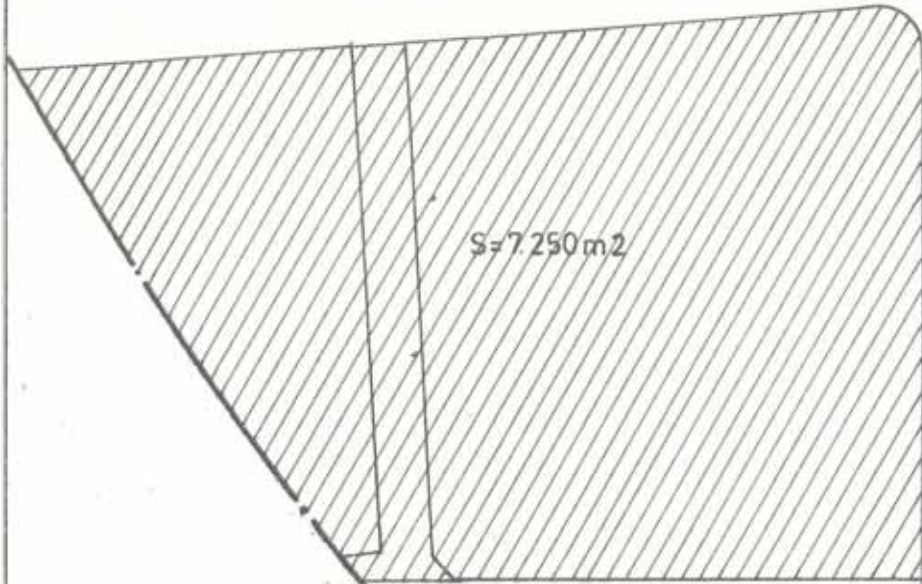
8/

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN POLIGONO DE ACTUACION: "400 VIVIENDAS" (NA-5)	
ALICANTE	
CLIENTE : D. JOSE MARTINEZ MARTINEZ	OCTUBRE-85
ARQUITECTO : D. LEOPOLDO IZU MENGUAL	

MEMORIA

MEMORIA

- * NOTA ACLARATORIA.
- * ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.
- * CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA GENERAL DE EDIFICACION EN ZONA SEMI-INTENSIVA.
- * OBJETIVO Y DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.



S=7.250m²



S=1.100m²

S=1.050m²

S=5.000m²

S=3.200m²

Excmo. Ayuntamiento Pleno
7 MAR. 1986

Aprobado por S. E. en sesión de hoy *definitivamente*
El Secretario.



[Handwritten signature]

Excmo. Ayuntamiento Pleno
18 DIC. 1985

Aprobado por S. E. en sesión de hoy *inicialmente*
El Secretario.



[Handwritten signature]

NOTA ACLARATORIA

A partir del plano 2, es decir los planos 3,4 y 5 no son vinculantes a la aprobación del ESTUDIO DE DETALLES y sólo constituyen una aproximación a la forma definitiva que se prevé tendrán las futuras edificaciones, que se concretarán más adelante en el correspondiente PROYECTO DE EDIFICACION.

1. ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

A iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alicante se promueven en 1.981 una serie de Programas de Actuación Urbanística consistentes en Modificaciones Puntuales del P.G.O.U. vigente, de limitándose unos Polígonos de Actuación. En ellos se cambia la calificación del suelo y se reordenan con la finalidad de dotar de Espacios Libres de Uso Público y Equipamientos comunitarios a determinados barrios que carecían de ellos.

El presente Estudio de Detalle se refiere a uno de estos Polígonos de Actuación, el llamado "400 viviendas", y trata de organizar volumetricamente las futuras edificaciones que pueden tener lugar en la parcela edificable resultante de la mencionada Modificación Puntual del P.G.O.U., que será la Normativa Urbanística del rango inmediatamente superior al Estudio de Detalle.

2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA GENERAL DE EDIFICACION EN ZONA SEMI-INTENSIVA.

En el diseño del conjunto residencial que plantea el Estudio de Detalle se observan los siguientes condicionantes.

EDIFICABILIDAD: $1,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$, dada la parcela edificable de 7.250 m^2 . la superficie construible será como máximo de : $10.512,5 \text{ m}^2$.

ALTURA MAXIMA: 8 Plantas (Baja + 7)

DISTANCIA MINIMA ENTRE BLOQUES: Será la altura de los bloques de viviendas. En caso de dos alturas diferentes, la distancia será la semisuma de las alturas.

DIMENSIONES DE PATIOS: $1/5$ de la altura: En planta un cuadrado de $4,5 \text{ m}$. de lado.

RETRANQUEOS: A linderos adyacentes: 3 m . salvo que se garantice la no aparición de medianerías al descubierto.

USO: Residencial y comercial en planta baja = más los que se permiten en la Normativa General de Edificación en zona semi-intensiva.


3. OBJETIVO Y DESCRIPCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La propuesta que se define el Estudio de Detalle consiste en:

- A) Concentrar el Volumen Edificable en la parcela cuadrilátera superior, dejando la inferior triangular = libre de edificaciones.
- B) Aumentar el ancho de la calle que divide ambas parcelas de manera que constituya una prolongación linial de la que queda a su izquierda, cruzando Alonso Cano
- C) Alinear las edificaciones, bloques de viviendas y Locales Comerciales que los enlazan, a las calles existentes, de forma que resulte un conjunto residencial cerrado, con espacios ajardinados y equipamientos comunitarios de caracter privado.

Alicante, 18 de Octubre de 1.985

EL ARQUITECTO,



D. LEOPOLDO IZU MENGUAL.

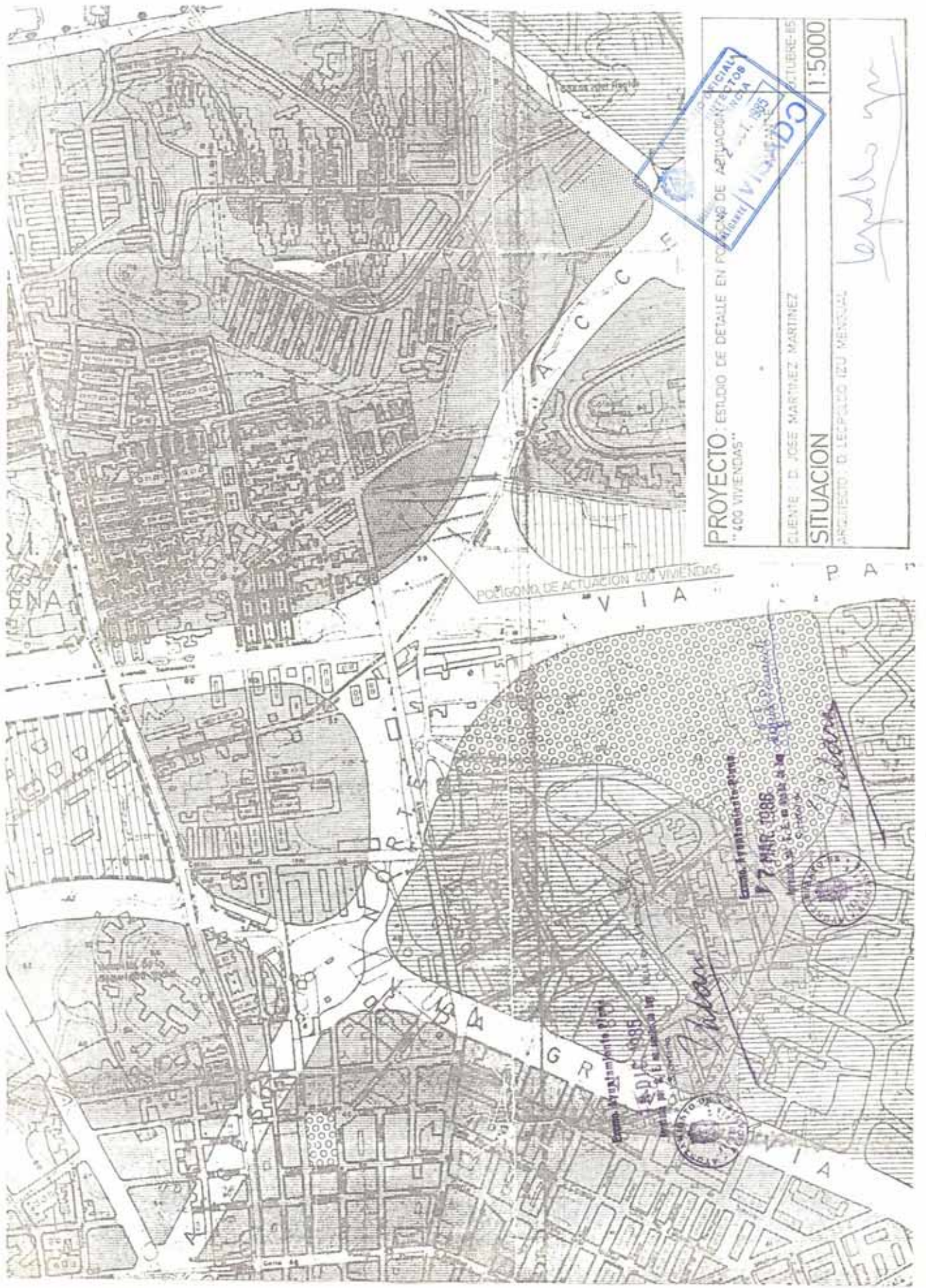
Excmo. Ayuntamiento Pleno
17 MAR. 1986

Aprobado por S. E. en sesión de hoy *definitivamente*
Secretario.



Zúñiga

PLANOS



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN PLANO DE APLICACION DE UN PLAN DE ACTUACION DE 400 VIVIENDAS

CLIENTE: D. JOSE MARTINEZ MARTINEZ

SITUACION: 1:5000

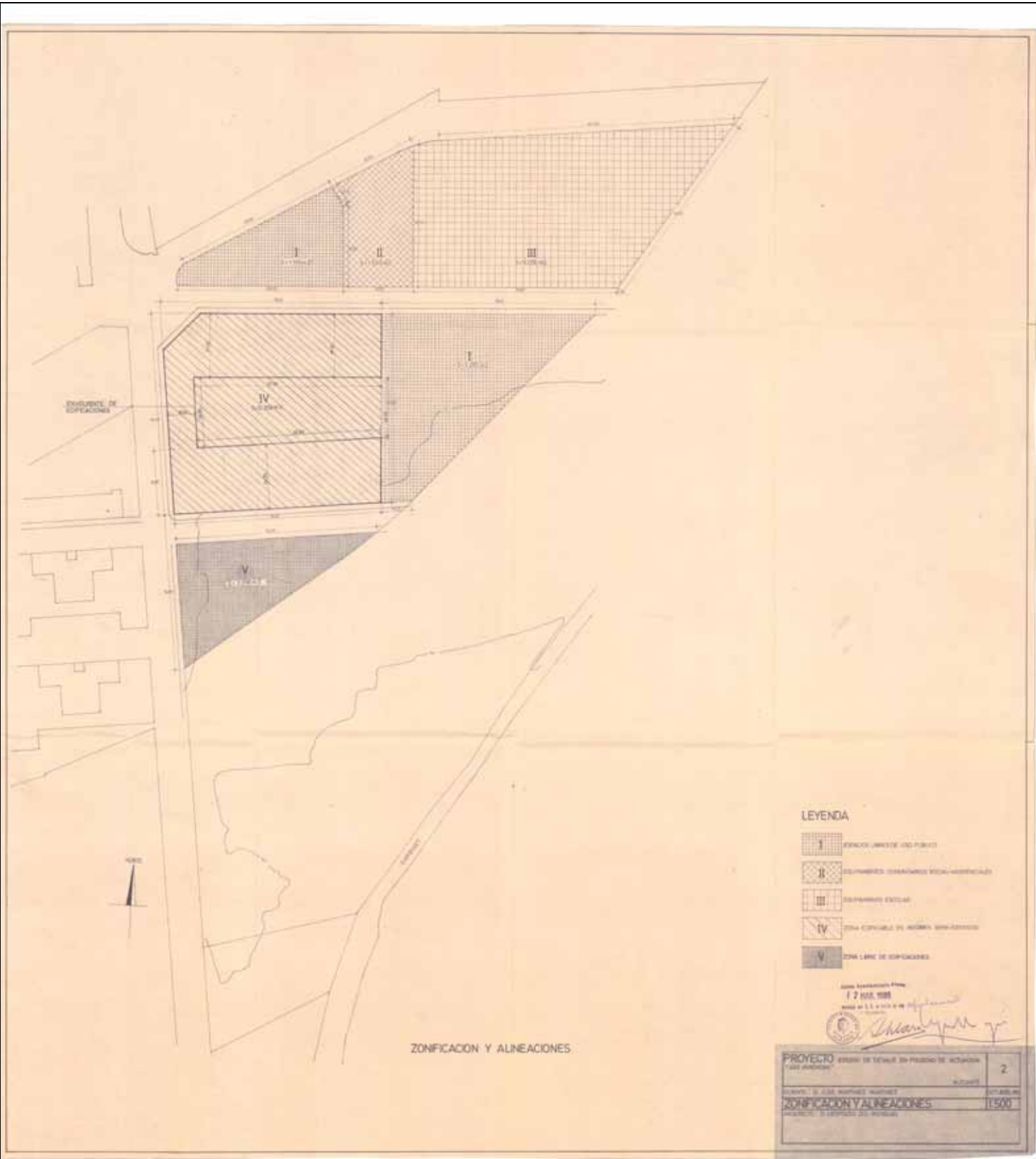
ARQUITECTO: D. LEOPOLDO IBU MENSUAL

Leopoldo Ibu



77 MAR 1986
 D.D.P. 1986
 SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA





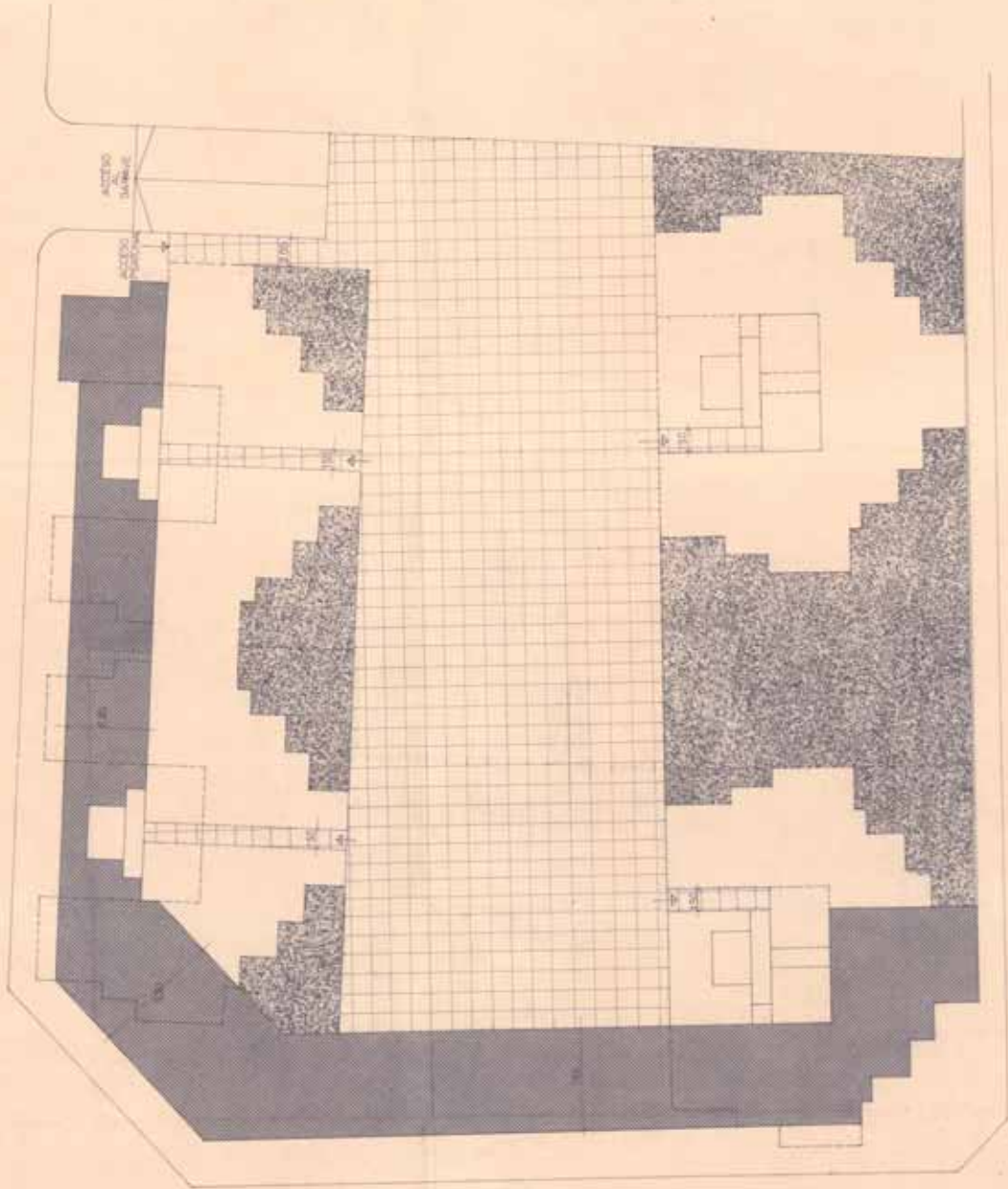
ZONIFICACION Y ALINEACIONES

LEYENDA

- I ZONAS URBANAS RESIDENCIALES
- II ZONAS URBANAS RESIDENCIALES CON SERVICIOS SOCIALES
- III ZONAS URBANAS RESIDENCIALES
- IV ZONAS URBANAS RESIDENCIALES CON SERVICIOS SOCIALES
- V ZONAS URBANAS RESIDENCIALES

12 de Julio de 1988
 12 JULIO 1988


PROYECTO	ESTUDIO DE SERVICIO DE PROYECTO DE ACTUACION URBANA	2
FECHA	12 JULIO 1988	
ZONIFICACION Y ALINEACIONES		1/500



- ESMIRAS Y CIRCULACIONES PERSONALES
- LLENOS ARMADOS
- LOQUES CONCRETALES

Escuela Agrícola Pinar

17 MAR 1958

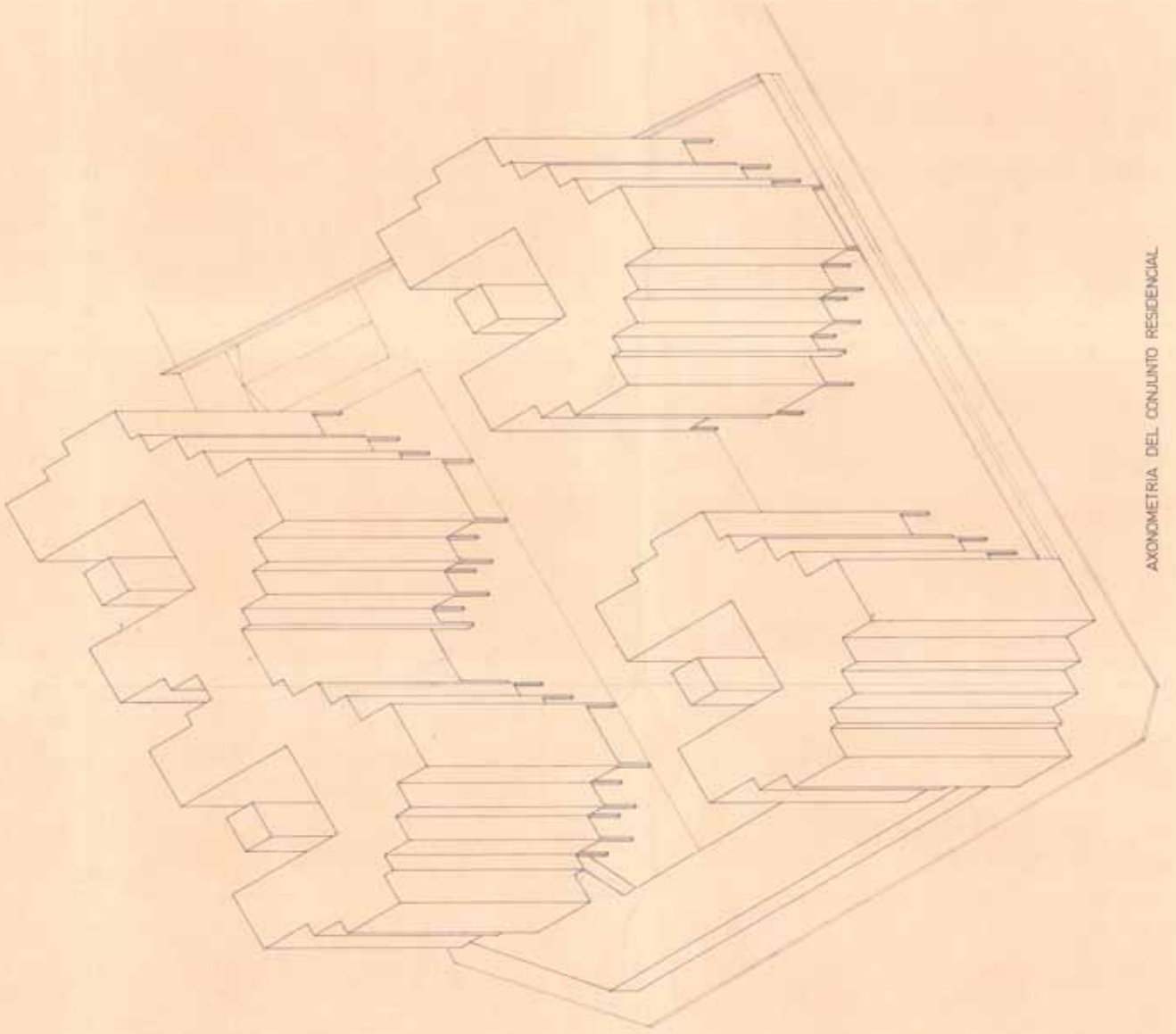
PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA ESCUELA AGRICOLA PINAR



Manuel
Manuel

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE EN FASE DE APLICACION	4
	"AÑO INVENTIVA"	
	ALEGANTE	
	CLIENTE	DR. JOSE MARTINEZ MARTINEZ
	PLANTA	BAJA
	ESCALA	1:200
	PROYECTADO POR	MANUEL LEONARDO LEONARDO

PLANTA BAJA



AXONOMETRIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Escuela Interamericana de Arquitectura
18 DIC 2005
Escuela Interamericana de Arquitectura
CALLE 13 N. 1300
CALLE 13 N. 1300
CALLE 13 N. 1300

PROYECTO: PROYECTO DE UN CONJUNTO RESIDENCIAL
AUTOR: ARQUITECTO
Escala: 1:1000
5