

2/87  
PROYECTO  
BASICO

estudio de detalle en manzana  
sito en avda. de santander,  
playa de s. juan.

alicante

LA PROPIEDAD

ALINOVA S.A.

FERNANDO ANDRES SILVESTRE  
arquitecto

175/87

FERNANDO ANDRES SILVESTRE / ARQ.

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA SITA EN LA AVDA. DE SANTANDER  
DE LA PLAYA DE SAN JUAN (ALICANTE).-

---

MEMORIA

Se redacta el ESTUDIO antes mencionado a fin de -  
cumplir las NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICI--  
PAL DE ORDENACION URBANA de la ciudad de Alicante, que en  
su capitulo 6º, que define la tipologia (EDIFICACION ABIER  
TA (CLAVE E A)", y en su articulo 141.1. define textual--  
mente:

1.- Cuando las actuaciones se realicen sobre par-  
cela superior a 10.000 m2. se redactará un Estudio de De-  
talle en el que se determine específicamente la ordena---  
ción y volumetria de la edificación, con el fin de garan-  
tizar el cumplimiento de los objetivos de ordenación que-  
para esta zona se expresan en el capitulo 7 de la Memoria  
del presente Plan General.-

A fin de cumplimentar este articulado hemos redac-  
tado este Estudio de Detalle.

La parcela afectada esta situada en la Playa de -  
San Juan de Alicante y esta delimitada por las siguientes  
vias: Avda. de Santander, Avda. de Paises Escandinavos, -  
Avda. de S. Sebastian y Avda. de Bruselas.- La manzana de  
limitada por estas cuatro vias es sobre la que proyecta-  
mos el Estudio. La ocupación de la manzana es practicamen-  
te total, pues unicamente existe ya una edificación conso-  
lidada en la esquina formada por la Avda. de S. Sebastian  
y la Avda. de Bruselas y de una entidad relativamente pe-  
queña.-

La actuación se realiza sobre una parcela de ----  
42.509 m2. y enmarcada por las cuatro viales.\

De acuerdo a la Ordenanza de la zona "Edificación Abierta", tenemos una edificabilidad para la parcela de 23.902,94 m<sup>2</sup>. útiles.

Para agotar esta edificabilidad se proyecta una urbanización mixta 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 Santander y Avda. de Bruselas, de acuerdo a un tejido comercial ya consolidado en las manzanas colindantes. La superficie útil agotada en este uso es de 2.803,06 m<sup>2</sup>.-

El uso residencial se diseña en nueve bloques de viviendas. Estos bloques son de tres tipos: Tipo 1 - viviendas de 4 y 3 dormitorios a razón de 4 por planta y 9 plantas, lo que da un total de 36 viviendas.-

Tipo 2 - viviendas de 3 y 2 dormitorios a razón de 4 por planta y 9 plantas, lo que da un total de 36 viviendas.-

Tipo 3 - Viviendas mínimas de 1 dormitorio, a razón de 8 por planta y 9 plantas, lo que da un total de 72 viviendas.

Del tipo 1 se proyectan 3 bloques, de tipo 2, 5 bloques y de tipo 3, 1 bloque.

El número total de viviendas a construir será de 360 viviendas y la edificabilidad utilizada de 21.014,49 m<sup>2</sup>.

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 23.817,55 frente a los 23.902,94 m<sup>2</sup> construidos.

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 de viviendas; en la zona posterior y para no incorporarse a 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, de Plan General de Ordenación para la Ciudad de Alicante.-



Excmo. Ayuntamiento Pleno

6 NOV. 1987

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



*[Handwritten signature]*

Excmo. Ayuntamiento Pleno

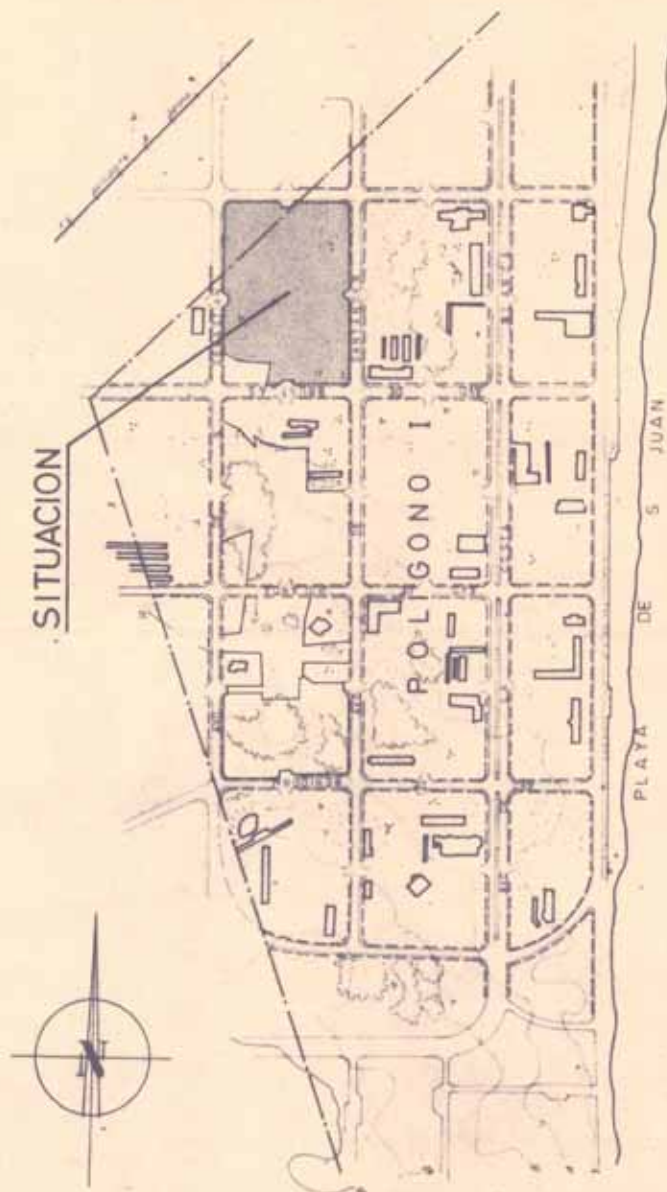
12 FEB 1988

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



por sustitución,  
EL OFICIAL MAYOR Hdo.,

*[Handwritten signature]*  
José María Bonastre Hdez.



Escala: 1/5000

Excmo. Ayuntamiento de Plasencia  
 6 NOV. 1987  
 Expediente nº 1.1 en virtud de la Ley 1/1984 de 26 de mayo de 1984  
 Ayuntamiento de Plasencia



Excmo. Ayuntamiento de Plasencia  
 12 FEBR. 1988  
 Expediente nº 1.1 en virtud de la Ley 1/1984 de 26 de mayo de 1984  
 Ayuntamiento de Plasencia

PROYECTO BASICO

estudio de detalle en manzana sito en avda. de santander, playa de s. juan. alicantante

LA PROPIEDAD

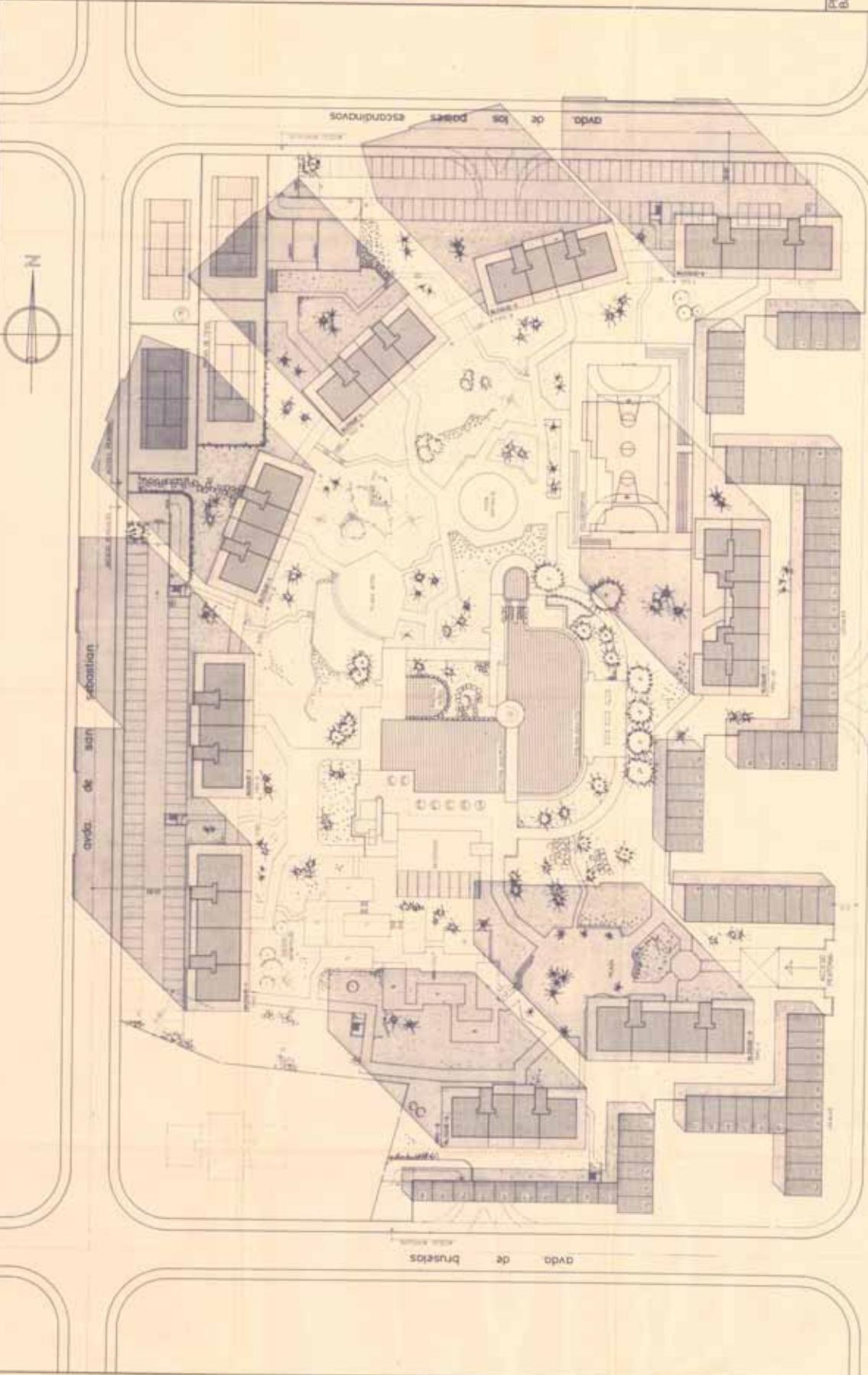
ALINOVA S.A.

FERNANDO ANDRES SILVESTRE  
 arquitecto

*[Handwritten signature]*

SITUACION		dibujado	comprobado
EXPEDIENTE Nº	ESCALA	PLANO Nº	NOMENCLATOR
87-5	1:5000	0	A-00





PROYECTO estudio de detalle, en mancomunación  
 en el sitio en avda. de Santander  
 playa de s. Juan. abajante



LA EMPRESA: AL INOVA S.A.  
 INGENIEROS Y ARQUITECTOS

ORDENACION		RETRANQUEOS	
EFECTIVO DE	ESCALA	PLANTAS	RETRANQUEOS
BT-5	1:300	2	A-02