

289188

PROYECTO
ESTUDIO de
DETALLE

Hotel-Apartamento, sito en
la avda. de santander, pla-
ya de s. juan. alicante

LA PROPIEDAD

ALIPLAYA S.A.

FERNANDO ANDRES SILVESTRE
arquitecto

158/88

FERNANDO ANDRES SILVESTRE / ARQ.

ESTUDIO DE DETALLE EN MANZANA SITA EN LA AVDA. DE SANTANDER
Y OTRAS 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 tipologia (EDIFICACION ABIERTA "CLASE A"), y en su articulo 141.1 define textualmente:

1.- Cuando las actuaciones se realicen sobre parcela superior a 10.000 m2 se redactará un Estudio de Detalle 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 esta zona se expresan en el capitulo 7 de la Memoria del presente Plan General.-

A fin de cumplimentar este articulado hemos redactado este Estudio de Detalle.-

La parcela afectada esta situada en la Playa de San Juan de Alicante y esta delimitada por las siguientes vías: Avda. de Santander, Avda. de Benidorm y Avda. de San Sebastian.- La manzana delimitada por estas tres vias es sobre la que proyectamos el Estudio. La ocupación de la manzana es practicamente del 60%, pues existen ya cuatro edificaciones consolidadas en el resto.-

La actuación se realiza sobre una parcela de 21.096 m2 y enmarcada por las tres vailes antes mencionadas.-

De acuerdo a la Ordenanza de la zona "Edificación - Abierta", tenemos una edificabilidad para la parcela de --- 14.767,20 m2 utiles, que nos da multiplicar 21.096 m2 x 0,70 al servicio hotelero.-

Para agotar esta edificabilidad se proyecta una urbanización formada por uso fundamentalmente hotelero- y en una pequeña parte de uso terciario-comercial en -- planta baja incorporado al hotel. Este uso terciario se desarrolla en el eje formado por la Avda. de Santander- y Avda. de Benidorm, de acuerdo a un tejido comercial- ya consolidado en las manzanas colindantes. La superfi- cie útil agotada en este uso es de 1.171,80 m2.

El uso hotelero se diseña en cinco bloques de - alojamientos. Estos bloques son del mismo tipo : Tipo 1 alojamientos de 1 dormitorio y salón a razón de 10 por- planta y 9 plantas, lo que da un total de 90 alojamien- tos.-

El número total de alojamientos a construir se- rá de 450 la edificabilidad utilizada de 12.150 m2 más- 1.242 m2 de Centro Social.-

Unida la edificabilidad agotada por el uso ter- ciario a la del uso hotelero vemos que no llega a cubrir el total de metros utiles adjudicados a la parcela ya - que es de 14.536, 80 frente a los 14.767,20 m2. construi- dos.-

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 blo- ques; en la zona posterior y para no incorporarse la an- terior 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 aparta- do 7, de Plan General de Ordenación para la Ciudad de - Alicante.-

Excmo. Ayuntamiento Pleno
1 de Julio 1988
Aprobado por S. E. en sesión de hoy definitivamente

Excmo. Ayuntamiento Pleno
16 Mayo 1988
Aprobado por S. E. en sesión de hoy
El Secretario.



[Handwritten signature]

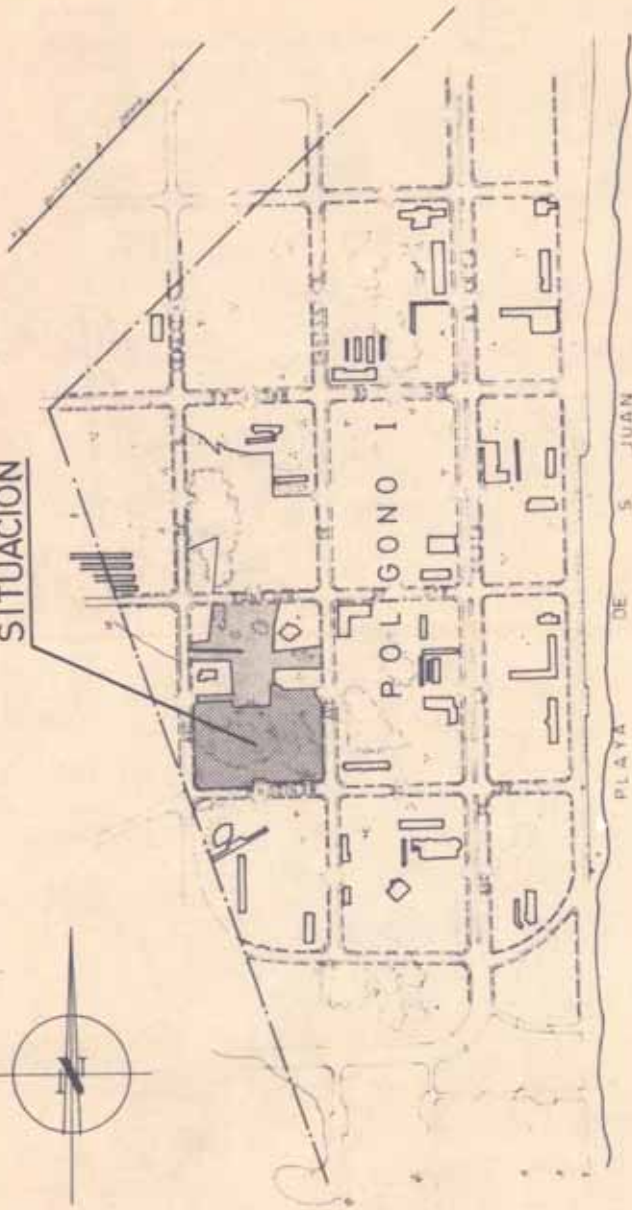


EXCM AYUNTAMIENTO
DEPOSITARIA
ALICANTE
22/3 '88

S/HUNI 25
CATA 5 25

00A0038 R

SITUACION



MAR PLAYA DE S. JUAN

Como Arquitecto Píldo

1- JUL. 1988

aprobado por S.E. de Urbanismo de la Diputación Provincial de Alicante



Alipaya

Excmo. Ayuntamiento. Píldo

6 JUNIO 1988

Aprobado por S.E. de Urbanismo de la Diputación Provincial de Alicante



PROYECTO ESTUDIO de DETALLE

Hotel - Apartamento, sito en la avda. de santander, plaza de s. juan. alicantante

LA PROPIEDAD

ALIPLAYA S.A.

FERNANDO ANDRES SILVESTRE arquitecto

COLECCION OFICIAL DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCION

SITUACION ISADORA

dibujado comprobado

L. COLOMA F. PILLET

EXPEDIENTE Nº

86-2

ESCALA

1:5000

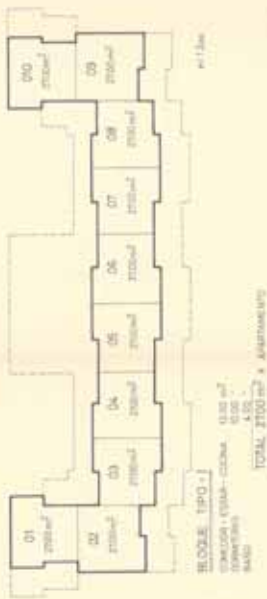
PLANO Nº

1

NOMENCLATOR

A-01

10 APARTAMENTOS A 9 PLANTAS X 30 X 5 BLOQUES = 450 APARTAMENTOS



BLOQUE TIPO-I
 DIMENSIONES: 14.50 m x 11.50 m
 SUPERFICIE ÚTIL: 167.50 m²
 SUPERFICIE TOTAL: 210.00 m²

TIPO	DESCRIPCION	VALORES	TOTAL
1	BLOQUE	14.50 x 11.50	167.50 m ²
2	LOCAL	32.42	14.45 m ²
3	LOCAL	48.85	49.89 m ²
4	LOCAL	79.22	475.29 m ²
5	CENTRO SOCIAL	1342.00	1442.00 m ²
6	DELL. ACCES.	289.00	289.00 m ²
OCUPACION TOTAL			5645.80 m ²
PARCELA = 21096.00 m ²			10.548.20 m ²

OCUPACION

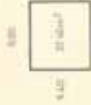
TIPO	DESCRIPCION	VALORES	TOTAL
1	BLOQUE	14.50 x 11.50	167.50 m ²
2	LOCAL	32.42	14.45 m ²
3	LOCAL	48.85	49.89 m ²
4	LOCAL	79.22	475.29 m ²
5	CENTRO SOCIAL	1342.00	1442.00 m ²
6	DELL. ACCES.	289.00	289.00 m ²
OCUPACION TOTAL			5645.80 m ²
PARCELA = 21096.00 m ²			10.548.20 m ²



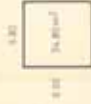
LOCAL TIPO-I
 14.50 x 11.50 = 167.50 m²
 et 1.50m



LOCAL TIPO-IV
 8.00 x 6.00 = 48.00 m²
 et 1.75m



LOCAL TIPO-III
 8.00 x 4.00 = 32.00 m²
 et 1.50m



LOCAL TIPO-II
 8.00 x 4.50 = 36.00 m²
 et 1.50m



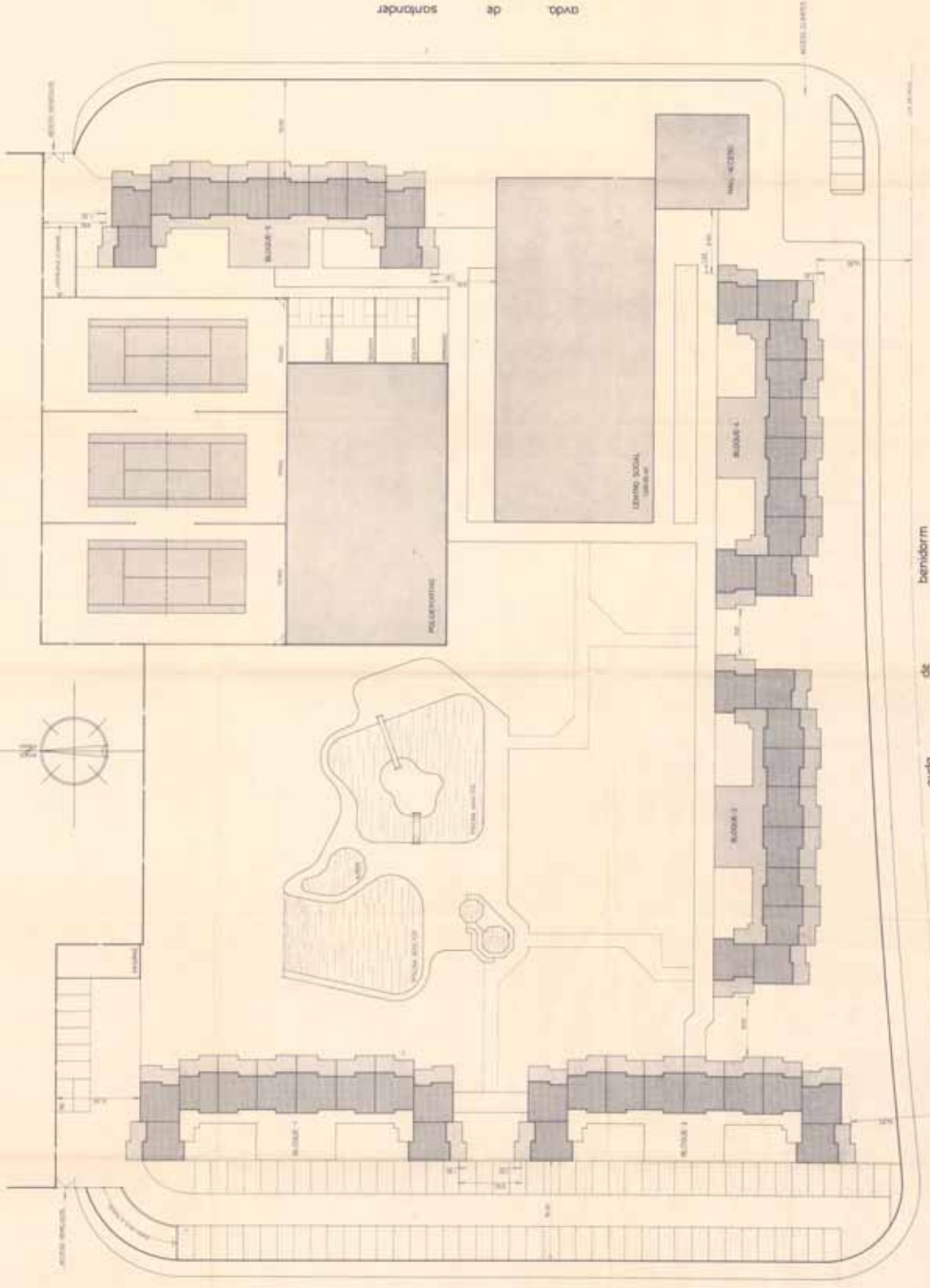
CENTRO SOCIAL TIPO-VI
 14.50 x 14.50 = 210.25 m²



1- JUL 88
 1001
 1001
 1001

PROYECTO Hotel-Apartamento sito en ESTUDIO de la avda. de santander, plaza de s. juan. alicantino

LA PROPIEDAD	ALIPLAYA S.A.		
PROYECTO	PROYECTO Hotel-Apartamento sito en ESTUDIO de la avda. de santander, plaza de s. juan. alicantino		
ESQUEMA DE DETALLES Y OCUPACION			
EFECTIVO N°	ESCALAS	PLANO N°	NOMBRE DEL APLICANTE
88-4	1/1000	1/200	

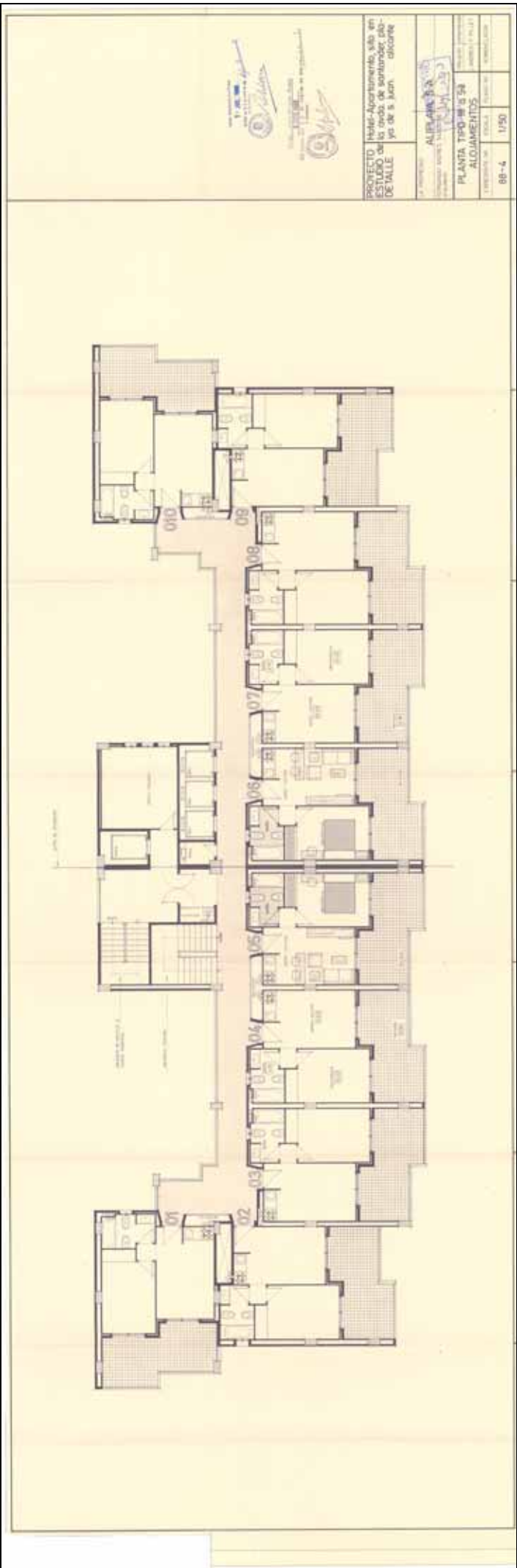


Superficie Parcela = 21.096,00 m²



PROYECTO Hotel-Apartamento, sito en ESTUDIO de la avda. de santonder, plo-DETALLE ya de s. Juan, Alicante

LA PROYECTORA		ALUPLAYA S.A.	
DISEÑADOR ARQUITECTO		DISEÑADOR INGENIERO	
ZONIFICACION SITUACION BLOQUES			
ESCALA DE TIPO	ESCALA DE PLANO	PROYECTO	FECHA
88-4	1/200		





 ALBA RAMÍREZ

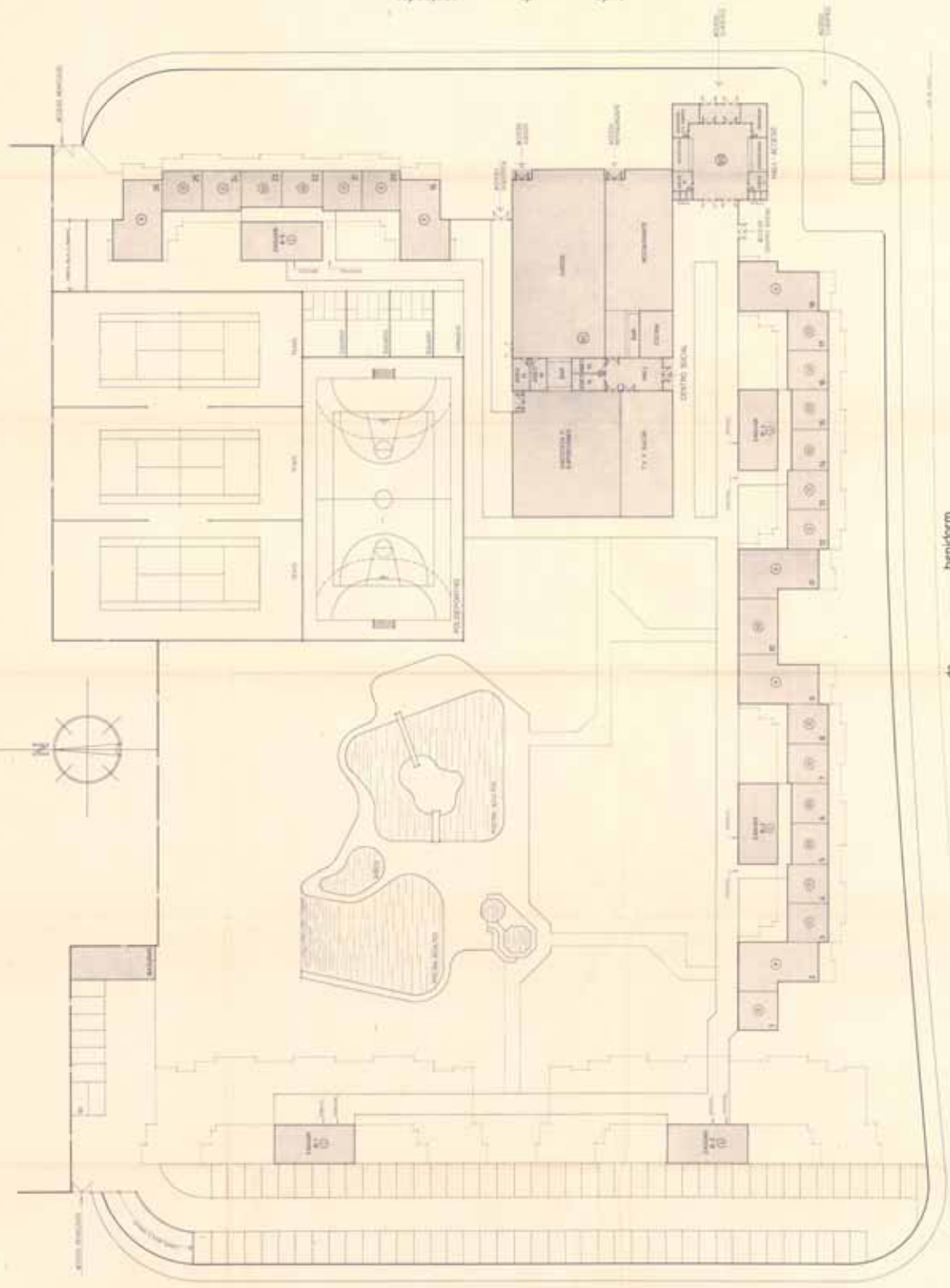
 Arquitecta

 Calle 100 No. 100-100, San José, Costa Rica



PROYECTO Hotel-Apartamentos, solo en
 ESTUDIO de la obra de saneamiento, pla-
 DETALLE ya de s. man. alcantar

PROYECTO	ALBA RAMÍREZ
PLANTA TPO 88-4	100-100-100
ALQUILER	100-100-100
88-4	1190

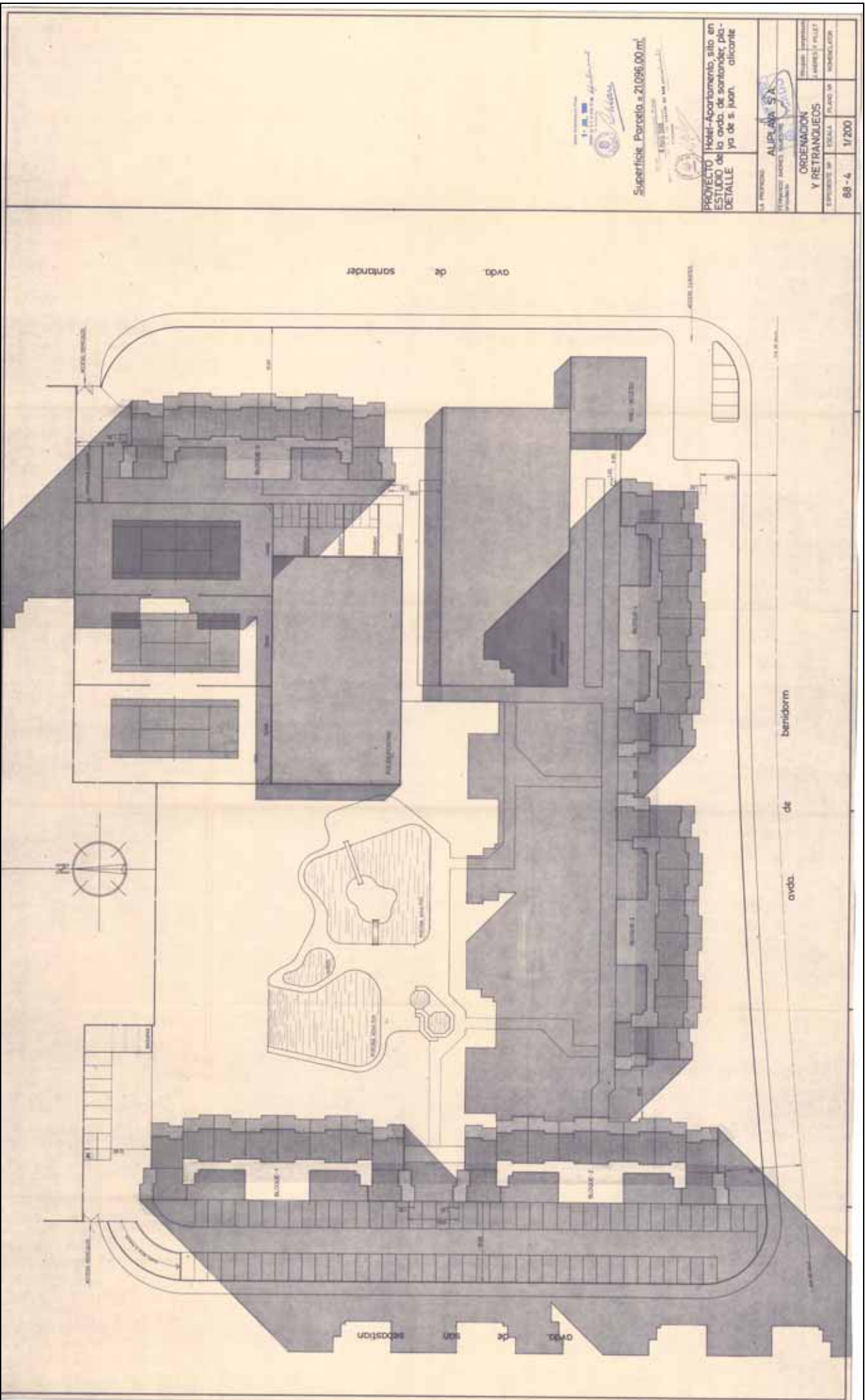


Superficie Parcela = 21.096,00 m²



PROYECTO Hotel-Apartamento, sito en ESTUDIO de la avda. de santander, pla- DETALLE ya de s. juan. alicante

ALPIA S.A.	
ZONIFICACION PLANTA BAJA UO	PLANTA BAJA UO
88-4	1/200



Superficie Parcela = 21.096,00 m²

PROYECTO Hotel-Apartamento, sito en ESTUDIO de la avda. de sonder, pla-DETALLE ya de s. juon. alcante

LA PROVINCIA	ALICANTE S.A.
ESTRATEGIA	ORDENACION Y RETRANQUEOS
ESCALA	1/200
FECHA	1/200

avda de sonder

avda de benidorm



avda de son section