

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 especificamente 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]

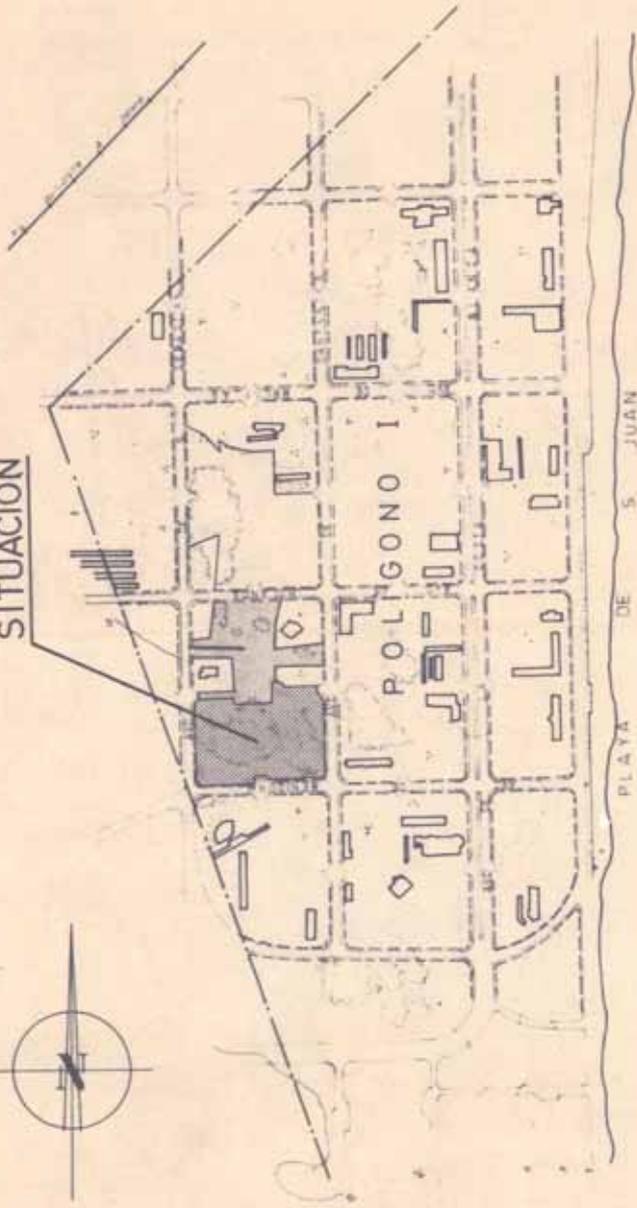


EXCM AYUNTAMIENTO
DEPOSITARIA
ALICANTE
22/3 '88

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

1988

SITUACION ISADORA

1988

ALICANTE

ESCALA

1:5000

PLANO Nº

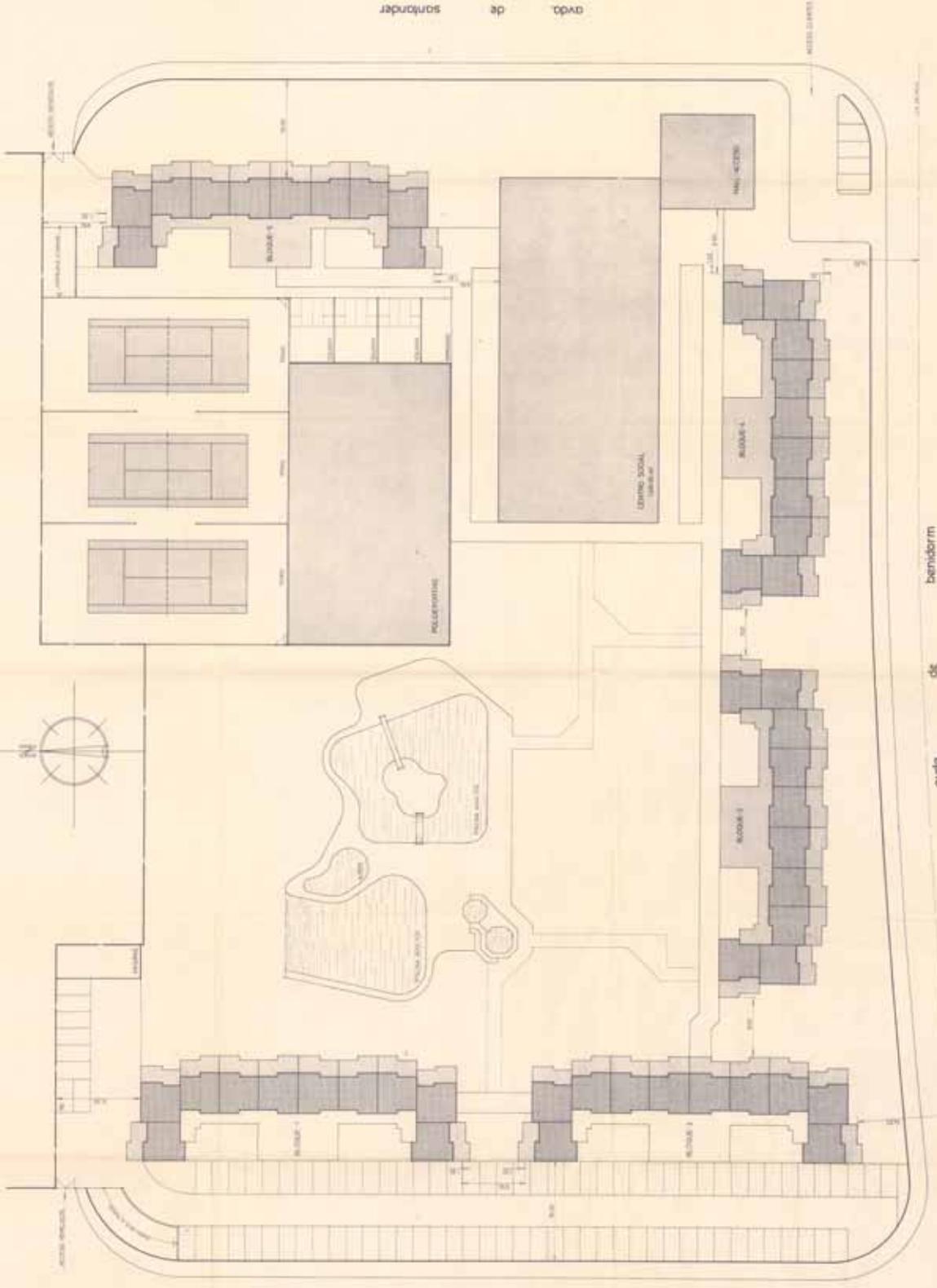
1

NOMENCLATOR

A-01

alabujado comprobado

L. COLOMA F. PILLET



avda. de Santander

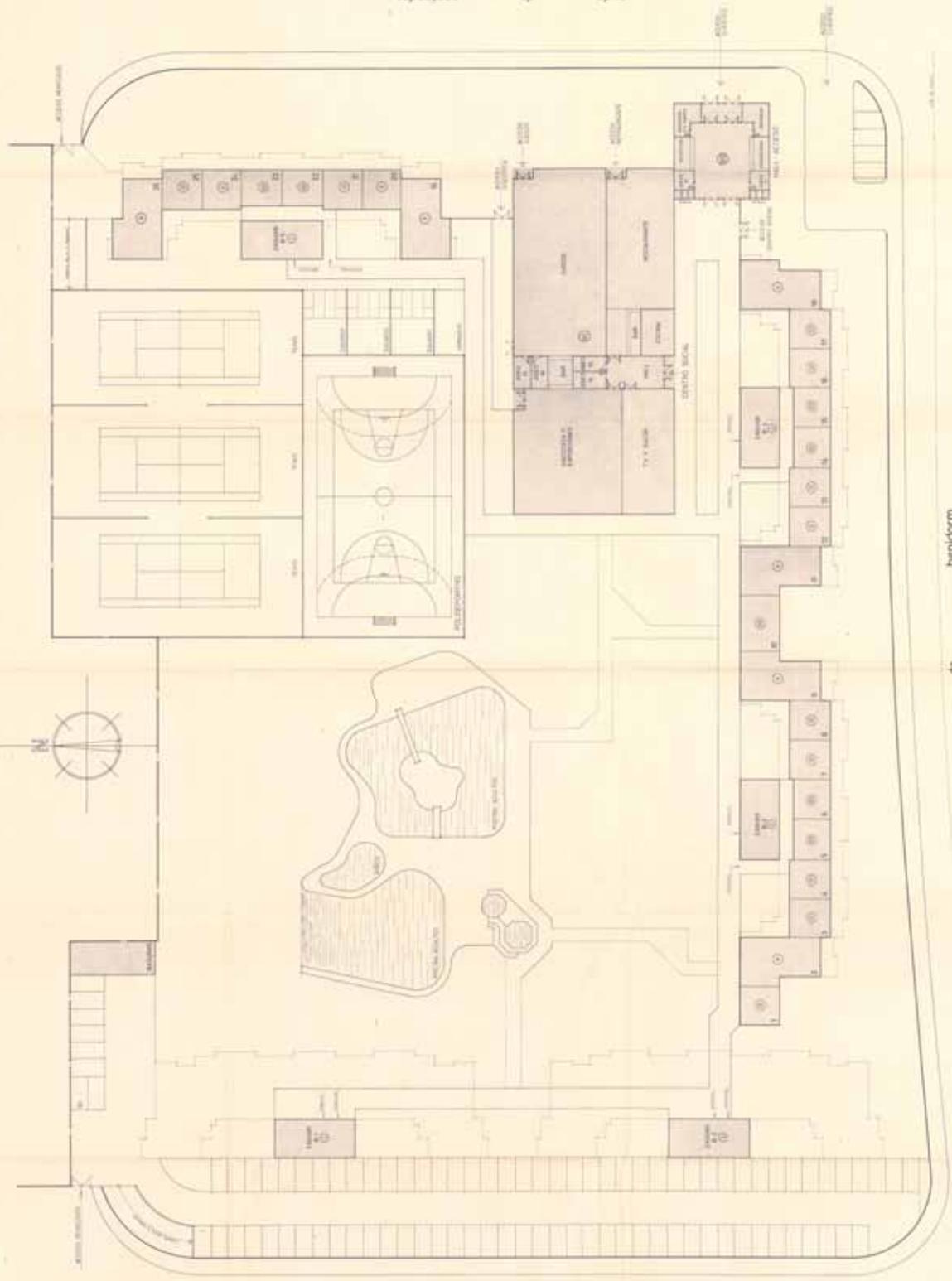
avda. de Sebastian

Superficie Parcela = 21.096,00 m²



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

LA PROYECTORA		ALUPLAYA S.A.	
DIRECCION GENERAL		DIRECCION GENERAL	
ZONIFICACION		ZONIFICACION	
SITUACION BLOQUES		SITUACION BLOQUES	
ESCALA DE	TITULO	PLANO Nº	NO. DE PLANOS
88-4		1/200	



avda. de santander

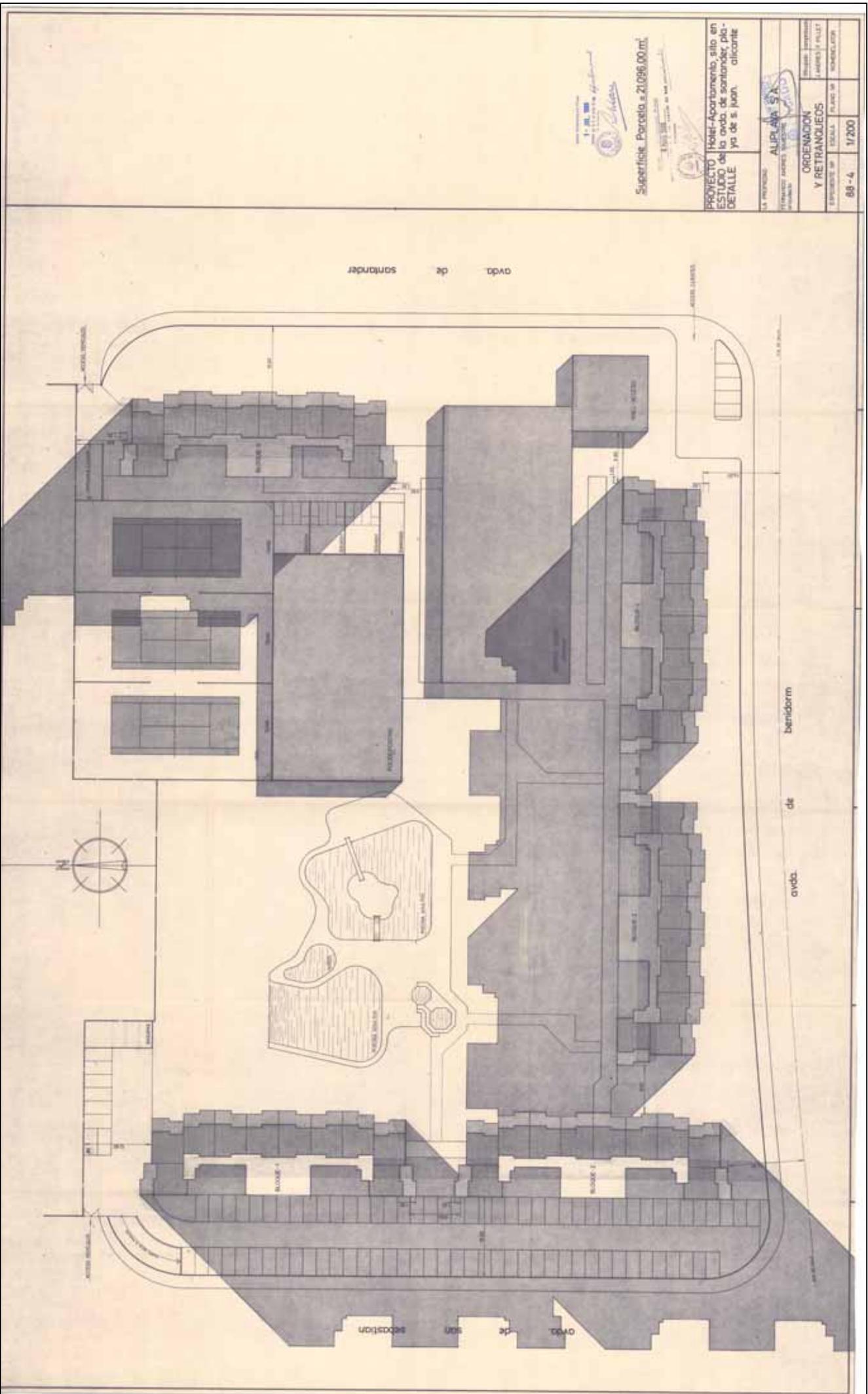
avda. de san sebastián

Superficie Parcela = 21.096,00 m²



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

ALPIAÑA S.A.		Módulo: 1º planta	
PROYECTO: HOTEL-APARTAMENTO		Módulo: 1º planta	
ZONIFICACION PLANTA BAJA UO		Módulo: 1º planta	
88-4	1/200		



Superficie Parcela = 21.096,00 m²

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

LA PROVINCIA	ALICANTE
ESTADO CIVIL	ALICANTE
ORDENACION Y RETRANQUEOS	
ESCALA DE PLANO	1/200
FECHA	1/200

avda de sonder

avda de benidorm

avda de sonder