AYUNTAMIENTO

710/88

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE, EN EL SOLAR QUE SE UBICA LA CLINICA VISTAHERMOSA, SITO EN LA AVDA. DE DENIA Nº 103 DE ALICANTE.

PROPIETARIO: CLINICA VISTAHERMOSA, S.A.

ANGEL
GAMBIN
GRAO
ARQUITECTO

CALLE LAS NAVAS, 45
TELEFONO 520 88 44
ALICANTE

EXP. AYUNTAMIENTO DEPOSITARIA ALICANTE 30/12/98
30 DIC 1998
SOMAI CAJA 5 95
II 00A0120

E S T U D I O D E D E T A I L E

PROMOTOR: D. Miguel Torregrosa Garcia-Vaso, actuando en representación de "Clínica Vistahermosa, S.A.".

DOMICILIO: C/. Pascual Pérez, 30 - 7º Drcha. - Alicante

SOLAR: Situado en la Avda. de Denia, nº 103 de Alicante. El solar tiene una forma de polígono irregular, con una superficie de 7.108 m2. - Su topografía es sensíblemente horizontal, - existiendo sobre el mismo un edificio de cuatro plantas destinado a equipamiento sanitario. (Clínica Vistahermosa).

CALIFICACIÓN DEL SUELO: E/S: Equipamiento Sanitario.

JUSTIFICACION URBANISTICA: La redacción del presente Estudio de Detalle tiene como fundamento urbanístico el Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente en este Término Municipal, aplicándose de -- forma específica el Artículo 100, apartado 1

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

1) Se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle con el fin de adaptar la edificabilidad existente en la Clínica Vistahermosa a la necesaria para futuras ampliaciones de acuerdo con el Plan General.

Entre otras necesidades, se encuentran la demanda de puestos de hemodiálisis, tanto para los servicios particulares de la Clínica, como para los Conciertos existentes en el Servei; ampliación de la zona de camas en la UVI (Unidad de Vigllancia Intensiva); aumento del espacio físico para ubicación de maquinaria técnica avanzada, así como aumento del número de camas y servicios como consecuencia de lo anteriormente expuesto.

2) La edificabilidad-propuesta (suma de la existente más la ampliada), como se puede comprobar en el cuadro de superficies adjunto, no supera 1 m2./m2. previsto en el Plan General.

3) No se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni se produce perjuicio a los mismos.

4) Al ser un único propietario dentro de la Unidad de Actuación, no se precisa tramitar Expediente Reparcelatorio.

CUADRO DE SUPERFICIES:

TOTAL SUP. UTIL ACTUAL

Planta baja	1.300,48 m2.
" piso 1º	1.130,58 "
" pisos 2º, 3º, y 4º (641,10 x 3)	1.938,30 "
TOTAL	4.369,36 m2.

SUP. UTIL A AMPLIAR

P. piso 1º	395,50 m2.
P. pisos 2º,3º y 4º (778,80 x 3)	2.336,40 m2.
TOTAL	2.731,90 m2.

EDIFICABILIDAD PLAN GENERAL
(Estudio de Detalle)

1 m2. útil x m2. solar
= SOLAR 7.108 m2. x 1 m2 útil = 7.108 m2. útiles

SUP. UTIL (Estado Actual)	4.369,36 m2.
SUP. UTIL (Ampliación)	2.731,90 m2.
TOTAL	7.101,26 m2.

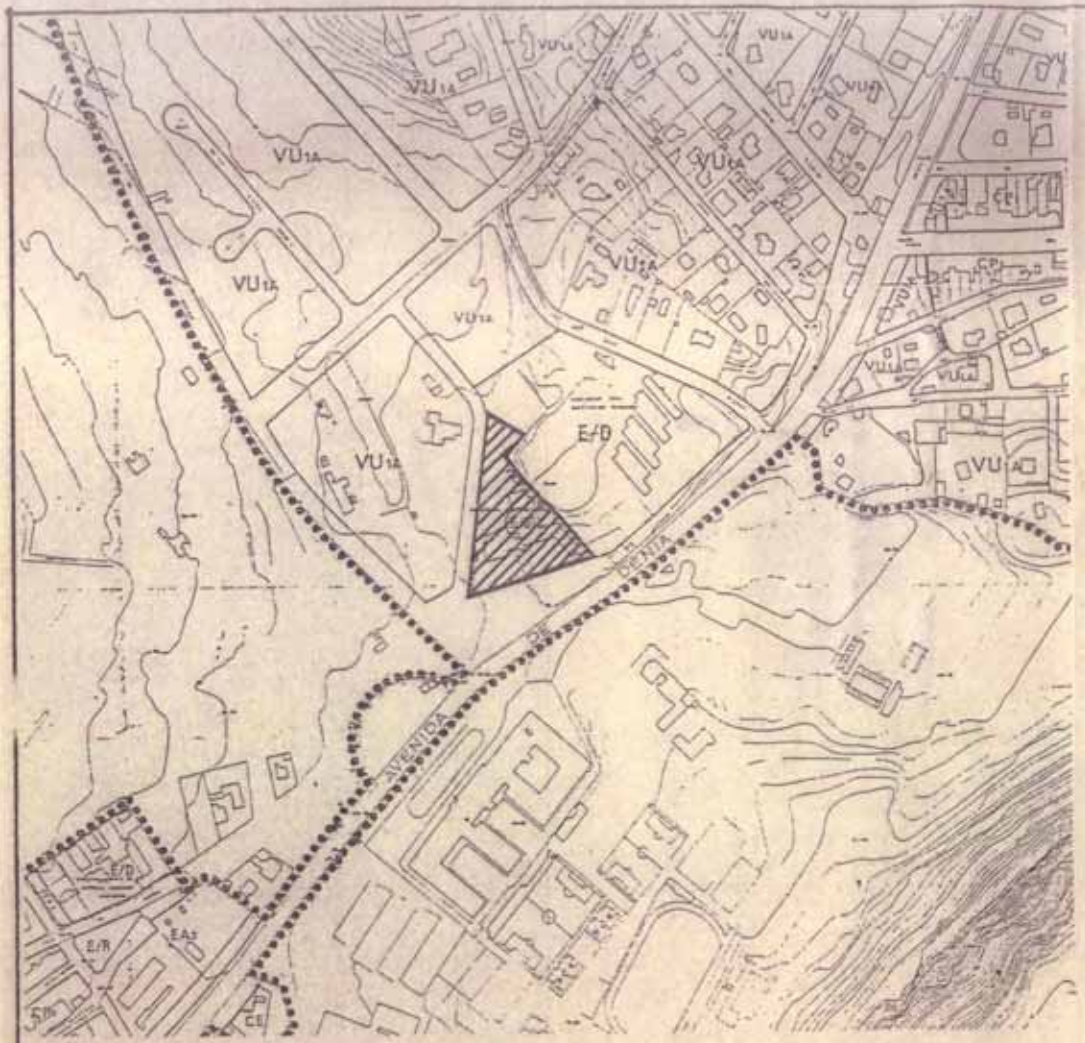
7.101,26 m2. < 7.108,00 m2.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de - 3 FEB. 1989
EL SECRETARIO GENERAL,

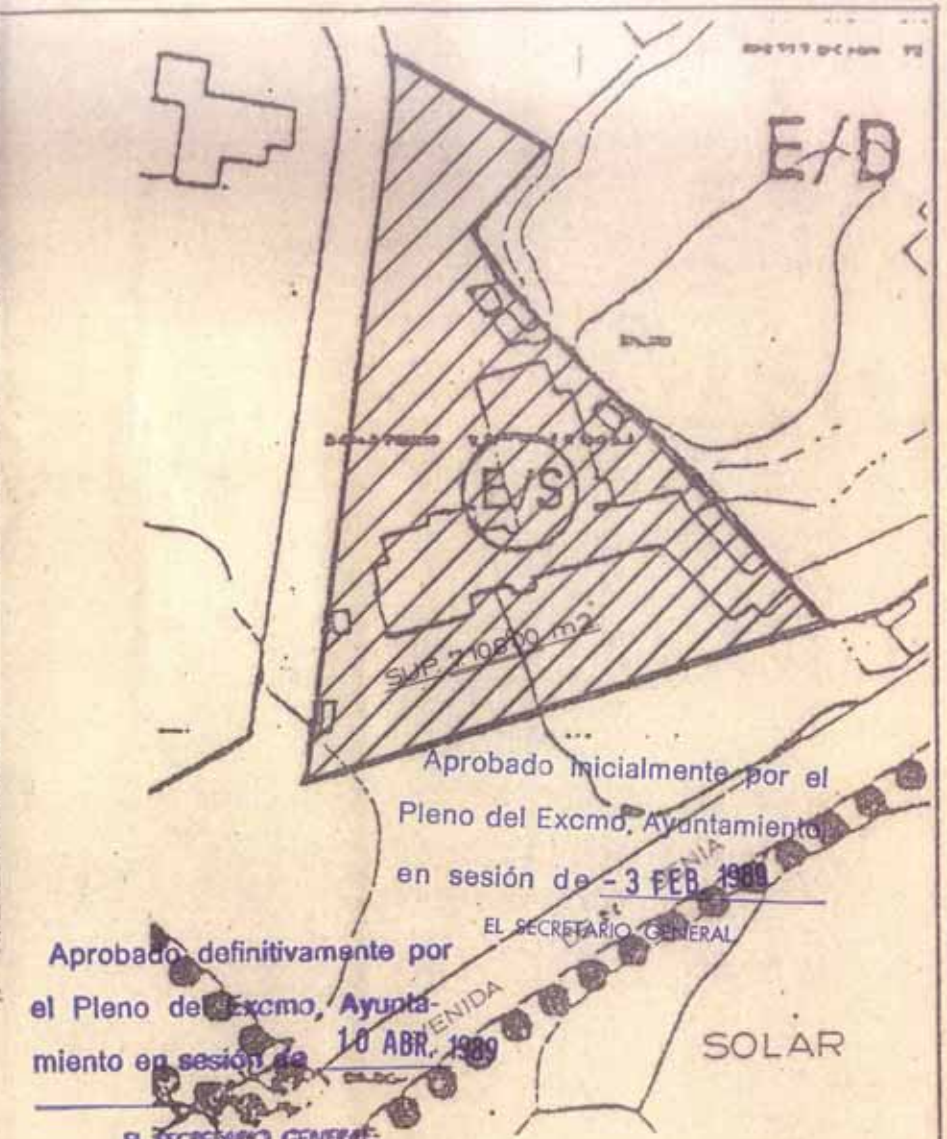
Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 ABR. 1989
EL SECRETARIO GENERAL,

Alicante, Noviembre de 1.988
El Arquitecto,

Fdo. Angel Gambín Grao



EMPLAZAMIENTO



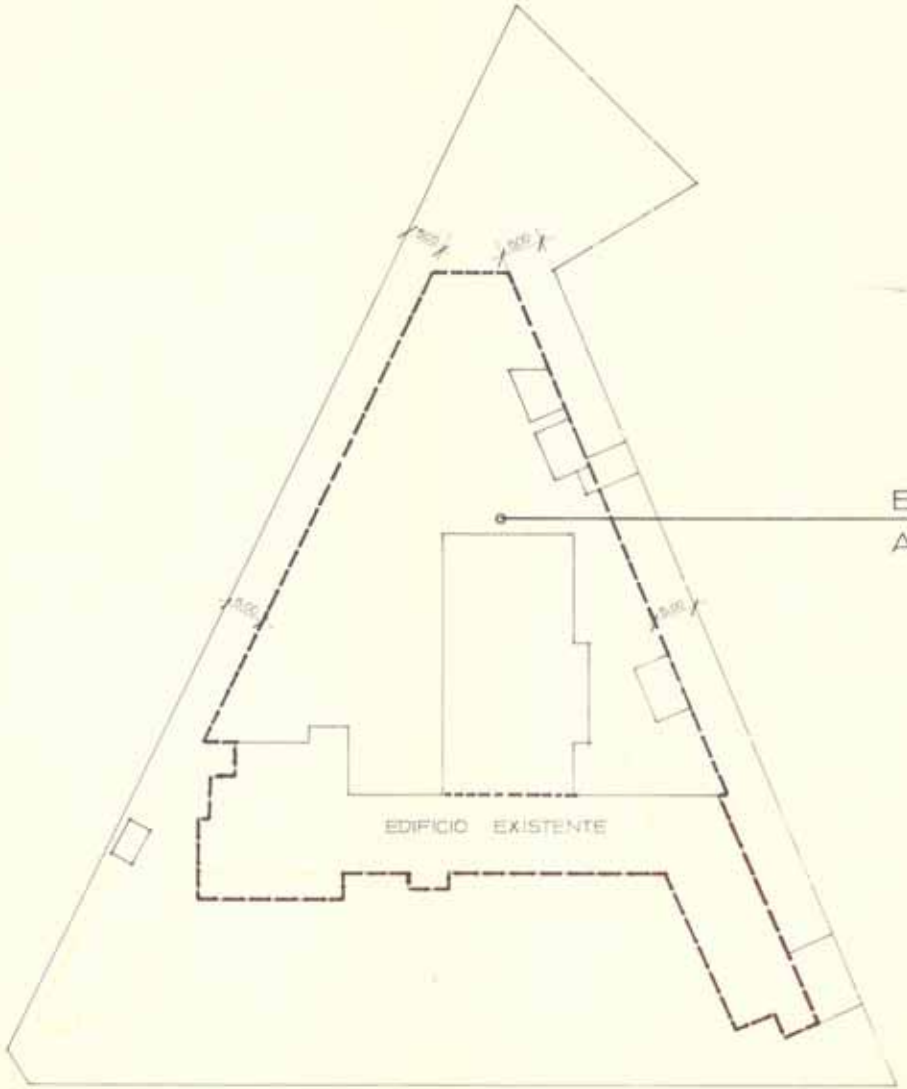
Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de - 3 FEB. 1989

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL

ANGEL GAMBIN GRAO - ARQUITECTO. CALLE NAVAS 45. ALICANTE		
FIRMA	ESTUDIO DE DETALLE, EN EL SOLAR QUE SE UBICA LA CLINICA VISTAHERMOSA, SITO EN LA AVENIDA DE DENIA Nº 103, DE ALICANTE.	PLANO Nº 1
FECHA: Noviembre-88	PROPIETARIO: CLINICA VISTAHERMOSA S.A.	
DELINEADO J.A.I. / REFERENCIA 253	EMPLAZAMIENTO - SOLAR	ESCALA



Edificabilidad 7.108'00 m2.

Altura maxima P.BAJA + 4 PISOS (5 plantas)

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de -3 FEB. 1989

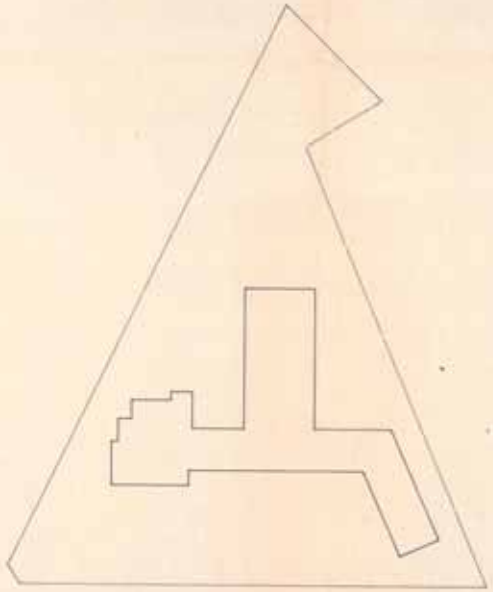
EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 ABR. 1989

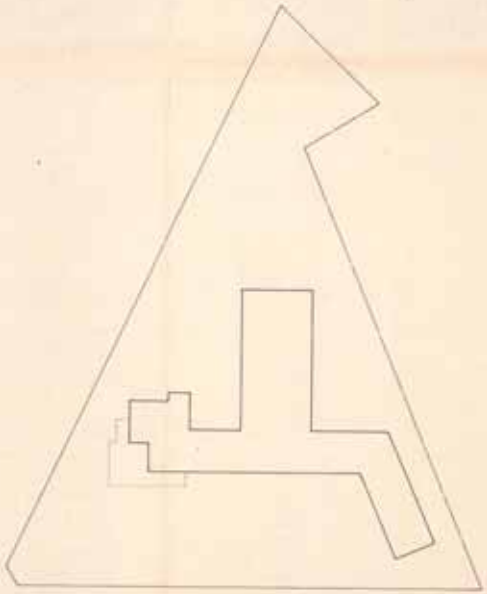
EL SECRETARIO GENERAL,

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
DEMARCACION DE ALICANTE
VISADO

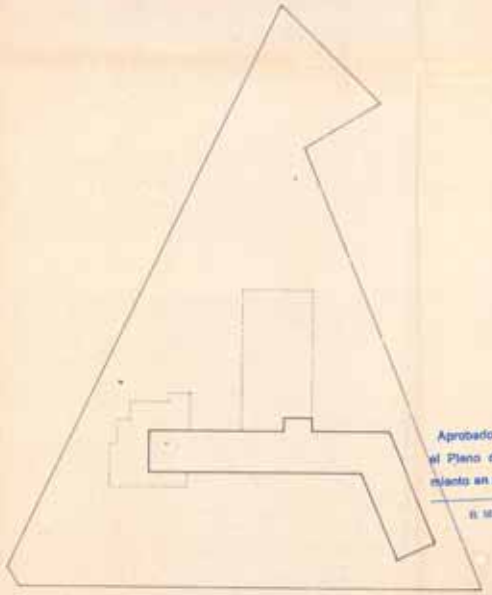
ANGEL GAMBIN GRAO - ARQUITECTO. CALLE NAVAS 45. ALICANTE			
FIRMA		ESTUDIO DE DETALLE, EN EL SOLAR QUE SE UBICA LA CLINICA VISTAHERMOSA, SITO EN LA AVDA. DE DENIA Nº 103 DE ALICANTE	PLANO Nº 2'
FECHA: ENERO - 89		PROPIETARIO: CLINICA VISTAHERMOSA S.A.	
DELINEADO J.A.I	REFERENCIA 253	EDIFICABILIDAD y ALTURA MAXIMA	ESCALA 1:500



PLANTA BAJA



PLANTA PISO 1º



PLANTA PISOS 2º, 3º y 4º

TOTAL SUP. UTIL ACTUAL

Pª baja	=	1.300'08 m2
Pª piso 1º	=	1.130'08 m2
Pª pisos 2º, 3º y 4º 844'10 x 3	=	2.532'30 m2
TOTAL		4.962'46 m2

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 3 FEB. 1989

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 ABR. 1989

EL SECRETARIO GENERAL

ANGEL GAMBIN GRAO - ARQUITECTO. CALLE NAVAS 45. ALICANTE

FIRMA	ESTUDIO DE DETALLE EN EL SOLAR QUE SE UBICA LA CLINICA VISTAHERMOSA, SITO EN LA AVENIDA DE DENIA Nº 103, DE ALICANTE.		PLANO Nº 2
ESCALA: 1:500	PROPIETARIO: CLINICA VISTAHERMOSA S.A.		
SEPTIEMBRE JAI	HOJA 253	ESTADO ACTUAL	ESCALA 1:500