

# ESTUDIO DE DETALLE

Situación: Partida del Rebolledo. Alicante.  
Propiedad: Juan Manuel Quirant Soler.

E. D. N°:

**28**

04 - 86

# INDICE



## MEMORIA -

## PLANOS

- 1 - Plano de situación. E 1/4.000
- 2 - Plano de calificación pormenorizada. Información. E 1/2.000
- 3 - Plano de alineaciones. Información. E 1/2.000
- 4 - Plano catastral. E 1/1.000
- 5 - Plano de alineaciones del vial. Información. E 1/500
- 6 - Plano de calificación pormenorizada. Ordenación. E 1/2.000
- 7 - Plano de alineaciones. Ordenación. E 1/2.000
- 8 - Plano de alineaciones del vial. Ordenación. E 1/500

MEMORIA



## 0 - ANTECEDENTES

D. Juan Manuel Quirant Soler, con D.N.I. 21.391.667, es propietario de dos parcelas contiguas situadas en la Partida de Rebolledo, según plano de situación adjunto.

La ordenación fijada por el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alicante en esa zona supone que su propiedad está afectada por un vial público, de modo que, tras la cesión del mismo, resulta al sur del vial una parcela de superficie inferior a la necesaria para segregarla en dos parcelas mínimas fijadas por el Plan General y, al norte del vial, una parcela inedificable.

El propietario solicitó ante el Ayuntamiento de Alicante, mediante escrito de fecha 30/05/94 (Registro de entrada nº 18076), la modificación del viario en esa zona. En escrito de fecha 15/07/94 (Registro de salida nº 48226), se le trasladó informe emitido por la Oficina Municipal del Plan General en la que el técnico informante "considera correcta la propuesta realizada, debiendo instrumentalizarse mediante redacción de un Estudio de Detalle que modifique las alineaciones previstas en el Plan General ajustándolas a los linderos de la propiedad".

Por todo lo anterior, el Sr. Quirant Soler encarga a los técnicos abajo firmantes, Arquitectos colegiados en la Demarcación de Alicante del C.O.A.C.V., el estudio y redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

## 1 - DESCRIPCION DE LA SITUACION ACTUAL

El Sr. Quirant Soler es propietario de dos parcelas contiguas con una superficie total de 5.377 m<sup>2</sup>, según información procedente del catastro.

El trazado que el vial tiene en el Plan General supone que, tras la obligatoria cesión del mismo, resulte una parcela inedificable, de 613 m<sup>2</sup>, al norte del vial y otra parcela al sur del vial de superficie 3.408,5 m<sup>2</sup>, inferior a los 4.000 m<sup>2</sup> necesarios para segregarla y obtener dos parcelas edificables.

Esta circunstancia se deriva de la falta de ajuste de las alineaciones previstas en el Plan General con los linderos de la propiedad, debido a un ligero desplazamiento hacia el sur de la alineación de la calle respecto al camino actualmente existente.

## 2 - JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

El Plan General Municipal de Ordenación, en el artículo 6 de las Normas Urbanísticas, establece, entre las finalidades del Estudio de Detalle, la adaptación o reajuste de elementos o tramos de la red viaria.

Se propone el ajuste de la traza de la calle respecto al camino existente, respetando al máximo, en la medida de lo posible, las líneas de propiedad.

La propuesta consiste básicamente en ajustar la traza del vial al lindero norte del camino actual, trazando el lindero sur del mismo de modo que se mantenga en toda su longitud una sección de 10 metros, la prevista en el plano de alineaciones del vigente Plan General para este vial.

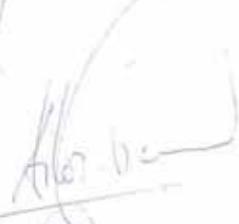
La superficie destinada a vial en la ordenación actual se mantiene en la ordenación propuesta.

De este modo, se evita la aparición de la parcela inedificable en el lado norte del camino y, al sur del mismo, las parcelas contiguas resultantes tienen una superficie de 4.488 m<sup>2</sup>, suficientes para ser agrupadas y divididas en dos parcelas edificables, de superficies superiores a 2.000 m<sup>2</sup> cada una.

La modificación propuesta no afecta a otras propiedades próximas, para las cuales continúan vigentes las alineaciones previstas en el Plan General.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado cumpliendo las determinaciones de los artículos 65 y 66 del vigente Reglamento de Planeamiento, y los artículos 5 y 6 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Alicante.

Sometido a exposición pública por Decreto  
N.º 529 de fecha 09 ABR. 1996  
Alicante, febrero de 1996  
EL SECRETARIO GENERAL

  
Aitor Garay Iñiguez de Gordoa  
ARQUITECTO

  
Rosa Maestre Amat  
ARQUITECTA

  
Esther Valls Parres  
ARQUITECTA

aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 25 JUL. 1996



EL SECRETARIO GENERAL,

Aitor Garay - Rosa Maestre - Esther Valls / ARQUITECTOS / C/ Italia, 12. 03007 Alicante / Tfno - Fax (96) 512 54 64

PLANOS




 Expediente en sesión del 25 JUL. 1996

**PROYECTO**

Estudio de Detalle

**SITUACION**

Partido de Rebolledo  
Alicante.

**PROPIEDAD**

Juan Manuel Quirant Soler

**ARQUITECTOS**

Alfonso Garay Miquel de  
Gordoa

Foto Mestre Arndt

Estela Valls Parrae


 Documento  
Plano de situación

**PLANO**

ESCALA 1/4.000

FECHA Febrero 1996

EXPEDIENTE 698/96



**PROYECTO**

Estudio de Detalle

**SITUACION**

Forida de Rebolledo  
Alicante.

**PROPIEDAD**

Juan Manuel Quirant Soler

**ARQUITECTOS**

Aitor Geroj Iñiguez de Gordo

Rosa López Amot

Esther Yalis Pallas

*[Handwritten signature]*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

INSTRUMENTO DE PLANIFICACION URBANA

PLAN DE ORDENACION URBANA

**VISADO**

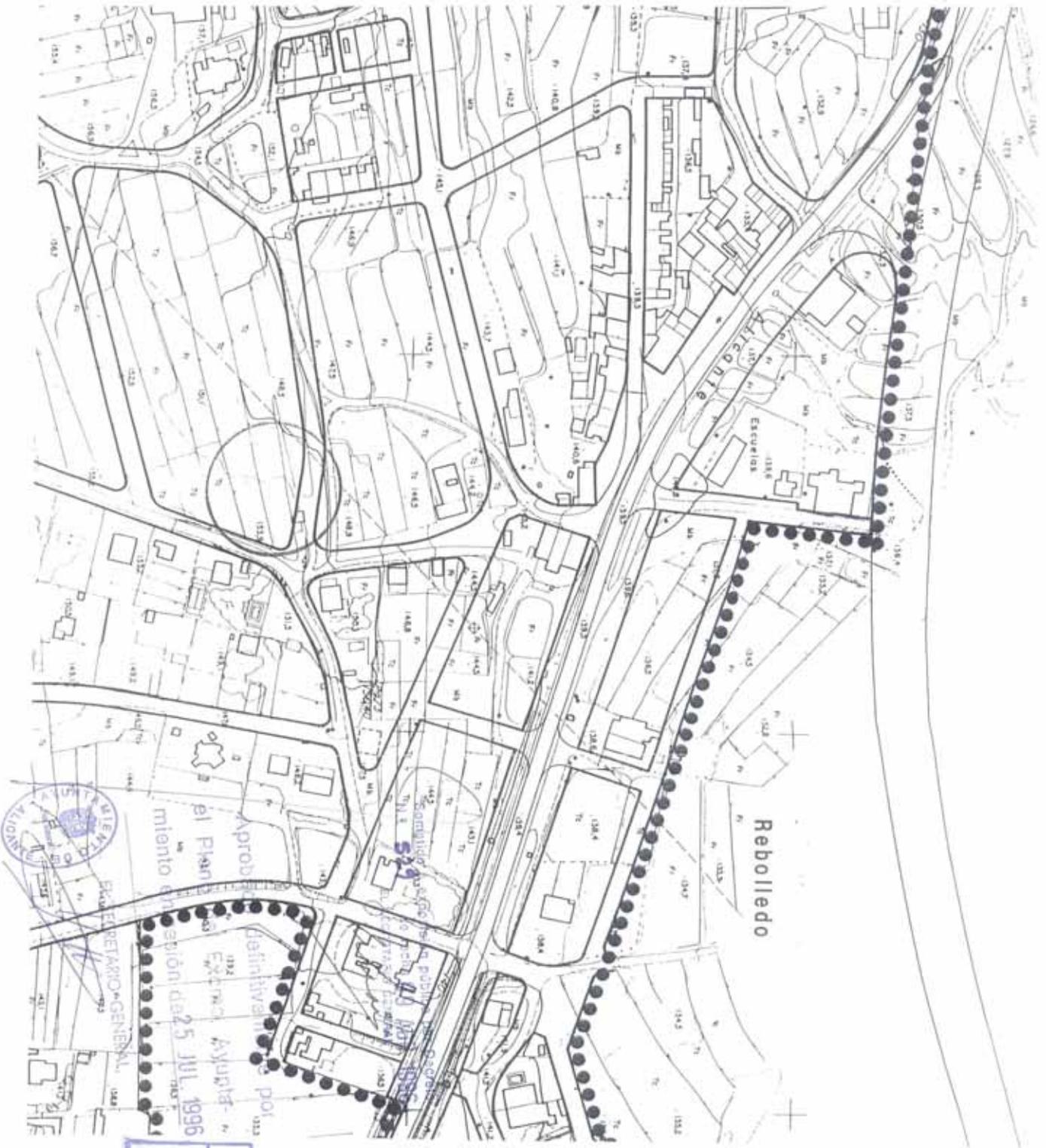
REVISADO POR: *[Handwritten signature]*

PLANO 3

ESCALA 1:2000

FECHA Febrero 1996

EXPEDIENTE 692/96



**PROYECTO**

Estudio de Detalle

**SITUACION**

Partida de Rebolledo  
Alicante.

**PROPIEDAD**

Juan Manuel Quirant Soler

**ARQUITECTOS**

Altor Garay / Iniguez de Cordoc

Rosa Mardone Amot

Estefan Valls Porras

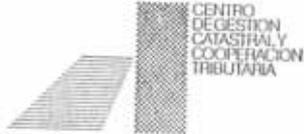
*Esther Valls*


**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION TERRITORIAL  
 SECRETARÍA GENERAL

**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**  
 25 JUL 1996

**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**  
 SECRETARÍA GENERAL

**INFORMACION**  
 PLANO 3  
 ESCALA 1/2.000  
 FECHA Febrero 1996  
 EXPEDIENTE 698/96



CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA

### CEDULA DE IDENTIFICACION CATASTRAL

DELEGACION TERRITORIAL DE ALICANTE - CAPITAL  
 Reyes Católicos, 26  
 Telf: (96) 5227442 - 5227541 - Fax (96) 5227542  
 03003 Alicante

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

014	MUNICIPIO	ALICANTE	VIA PUBLICA	CL. SIERRA DE SALINAS	PARCELA CATASTRAL	856670455670025
-----	-----------	----------	-------------	-----------------------	-------------------	-----------------

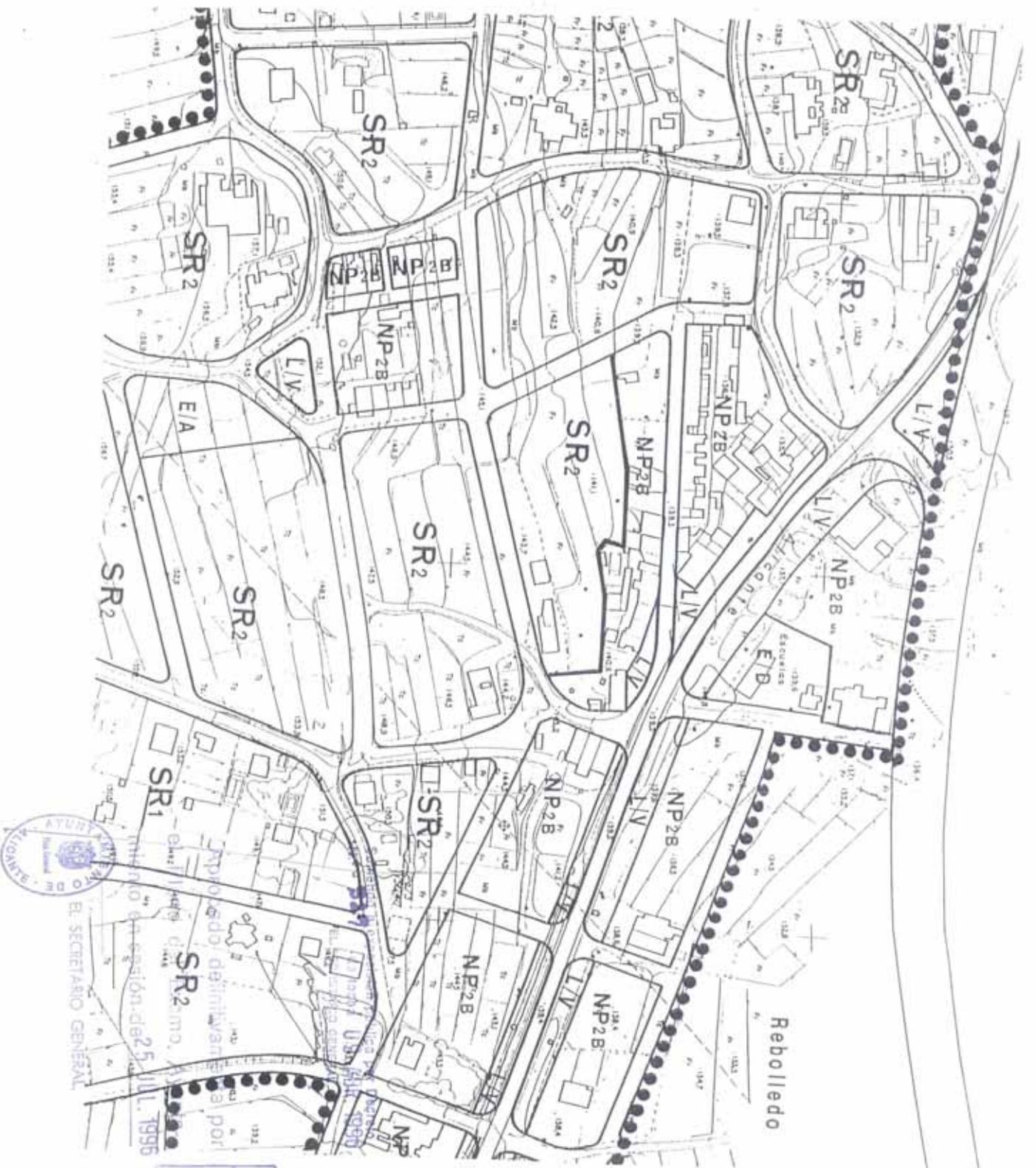


ALICANTE  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 27 JUL. 1995  
 Aprobado definitivamente por el ayuntamiento de Alicante el día 27 JUL. 1995

Somatona a explotación pública por Decreto N.º 529 de fecha 09 APR. 1996  
 EL SECRETARIO GENERAL

<p>PROYECTO Estudio de Detalle</p> <p>SITUACION Parida de Rebolledo Alicante.</p>	<p>PROPIEDAD Juan Manuel Quintan Soler</p>	<p>ARQUITECTOS Aitor Garay Iñiguez de Garido Rosa Virginia Arriol Esther Jolis Ferras</p>	<p>COLEGIADO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA</p> <p>DOCUMENTO VISADO</p> <p>PLANO 4 ESCALA 1/1.000 FECHA Febrero 1996 EXPEDIENTE 695/96</p>
---	--	---	---





**PROYECTO**  
Estudio de Detalle

**SITUACION**  
Partido de Rebollo  
Alicante.

**PROPIEDAD**  
Juan Manuel Quirant Soler

**ARQUITECTOS**  
Alfonso Garray, Enrique de Gordo

Rosa Mestre Amot

Esther Valis Parras

COLEGIO DEPARTAMENTAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

DOCUMENTO **VISADO**

SEAL DE VERIFICACION DE AUTENTICIDAD

ORDENACION  
PLANO 6

ESCALA 1/2.000

FECHA Febrero 1996

EXPEDIENTE 696/96



Ayuntamiento de Alicante  
 Pleno del 11 de mayo de 1996  
 Sesión ordinaria  
 Ordenación urbanística  
 Expediente 888/96

**PROYECTO**

Estudio de Detalle

**SITUACION**

Partido de Rebollo  
Alicante.

**PROPIEDAD**

Juan Manuel Quirant Soler

**ARQUITECTOS**

Aitor Garay Iñiguez de Gordo

Rosa Madestre Amat

Esther Yolla Parra

COLEGIUM ORIGINAL DE ARQUITECTOS  
 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA  
 DOCUMENTO VISADO  
 Municipalidad de Alicante  
 1996

**ORDENACION**

PLANO 7

ESCALA 1/2.000

FECHA Febrero 1996

EXPEDIENTE 888/96

