

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 m², 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 m², al norte del vial y otra parcela al sur del vial de superficie 3.408,5 m², inferior a los 4.000 m² 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 m², suficientes para ser agrupadas y divididas en dos parcelas edificables, de superficies superiores a 2.000 m² 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




 Ayuntamiento de Alicante
 Oficina de la Secretaría General
 Expediente en sesión del 25 JUL 1996

<p>PROYECTO Estudio de Detalle</p> <p>SITUACION Partido de Rebolledo Alicante.</p>	<p>PROPIEDAD Juan Manuel Quirant Soler</p>	<p>ARQUITECTOS Aitor Garay Iñiguez de Gordo <i>[Signature]</i> Fede Mestre Ardi <i>[Signature]</i> Esther Valls Parra <i>[Signature]</i></p> <p>COLEGIUM DE INGENIEROS DE LA CONSTRUCCION DE VALENCIA</p> <p>MISADO Documento Brindado Plano de situacion</p> <p>PLANO 1 ESCALA 1/4.000 FECHA Febrero 1996 EXPEDIENTE 698/96</p>
--	---	---



Rebolledo

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 Parra

[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

INSTRUMENTO DE REGISTRO

INSTRUMENTO DE REGISTRO

VISADO

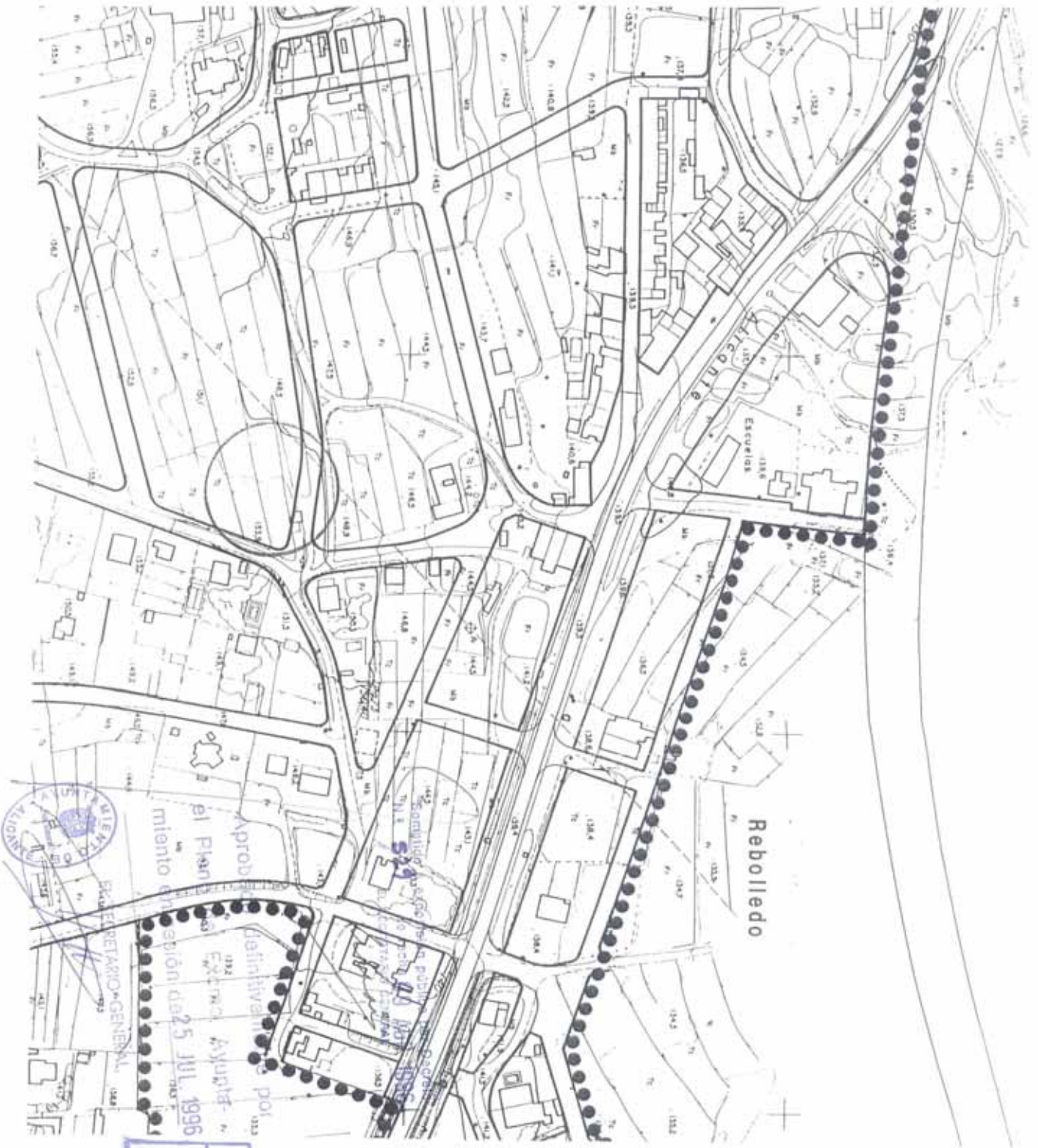
INSTRUMENTO DE REGISTRO

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

Alfonso García Jirón
Cordoc

Rosa María Amot

Esther Valls Porras

Esther Valls Porras

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
SECRETARÍA GENERAL
 25 JUL 1996
PROYECTO DE PLAN
REBOLLEDO
 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

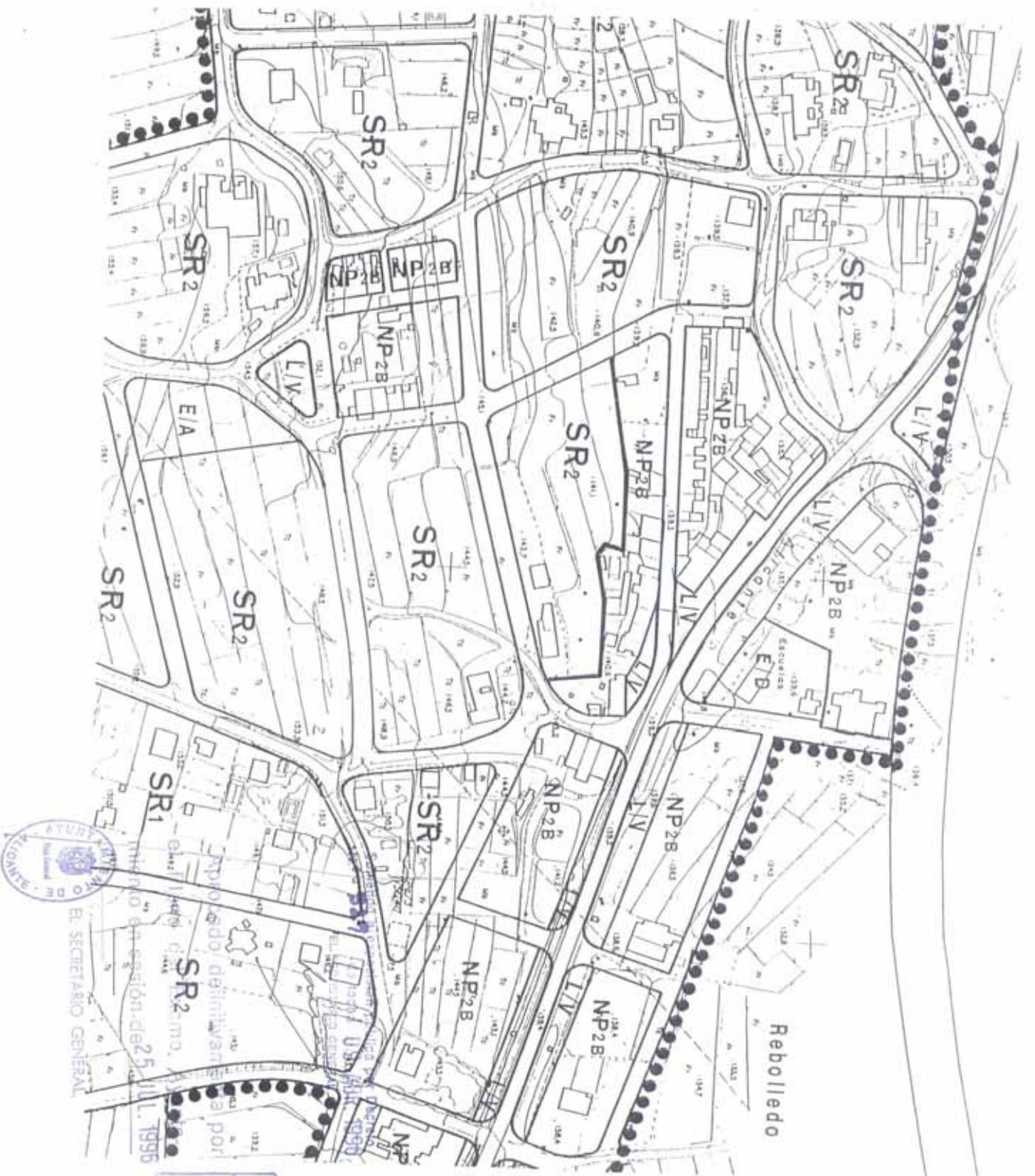
014	MUNICIPIO	ALICANTE	VIA PUBLICA	CL. SIERRA DE SALINAS	PARCELA CATASTRAL	856670455670025
-----	-----------	----------	-------------	-----------------------	-------------------	-----------------



ALICANTE
 EL SECRETARIO GENERAL
 27 JUL 1995
 Expediente de definitivamente por
 al p.º de la Excm.ª Ayunta-
 de

Somatido 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 Gardoa Rosa Virginia Arriat Esther Jolis Ferras Elisabet Valls</p>	<p>COLEGIADO 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, Alfiguez de Gordoa
Rosa Mestre Amot

Esther Valis Parras

DOCUMENTO VISADO
 Sello de la Dirección General de Urbanismo y Edificación
 DE LA D. G. DE URBANISMO Y EDIFICACION

ORDENACION
PLANO 6
ESCALA 1/2.000
FECHA Febrero 1996
EXPEDIENTE 696/96



Ayuntamiento de Alicante
 Pleno del Ayuntamiento
 Sesión ordinaria de 1996
 1996

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

ORDENACION

PLANO 7

ESCALA 1/2.000

FECHA Febrero 1996

EXPEDIENTE 688/96



PROYECTO
Estudio de Detalle

SITUACION
Parcela de Recreación
Alcorca

PROPIEDAD
Juan Manuel Quirrent Solar

ARQUITECTOS
Aitor Garay Iniguez de
Gordoc
ROSA Maestre Amct
Rosita Maestre

DOCUMENTO
Plano de alineaciones
del A.C. (MODIFICADO)
OPERACION
PLANO 3

ESCALA . 500

FECHA Mayo 1996

EXPEDIENTE 455/96

Somalia de inscripción pública por Decreto
N.º **527** de 12 de ABRIL de 1996
EL SECRETARIO GENERAL



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

