
"Modificación del ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA"

SITUACIÓN: CABO DE LAS HUERTAS (ALICANTE)

PROMOTOR: SIDI ESPAÑOLA, S.A.

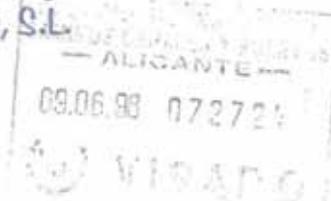
AUTOR: ARTURO TRAPOTE JAUME

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Coleg. N° 8.675

INARA Ingenieros y Arquitectos Asociados, S.L.

FECHA: MAYO DE 1.998

REFERENCIA: I-03/98





"Modificación del ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA"

INDICE:

I.- MEMORIA.

I.1.- Memoria Informativa.

- I.1.0.- Antecedentes y objeto de la presente Modificación.
- I.1.1.- Objeto del Estudio de Detalle.
- I.1.2.- Promotor.
- I.1.3.- Descripción de la zona de actuación.
- I.1.5.- Descripción de la solución propuesta.
- I.1.6.- Cumplimiento de la Normativa Urbanística.

I.2.- Memoria Justificativa.

- I.2.1.- Justificación de la solución propuesta.

II.- PLANOS.

0.- Comparativo de viarios.

1.- Situación respecto al Plan General. Calificación pormenorizada.

2.- Parcelario.

3.- Viario vigente.

4.- Viario propuesto.

5.- Viarios superpuestos.

6.- Calificación del suelo: justificación de superficies originales y resultantes.



I.- MEMORIA





"Modificación del ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA"

I.-MEMORIA.

I.1.- MEMORIA INFORMATIVA.

I.1.0.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión plenaria celebrada el día 11 de Noviembre de 1.997 aprobó definitivamente el "Estudio de Detalle C/ La Doblada", una vez cumplimentados los trámites normativos y sin que se hubiera producido alegación alguna.

Posteriormente, se constató la existencia de un error en la documentación gráfica del mismo producido al trasladar a los planos la situación real de la C/ Sargo, de manera que ésta y la C/ La Doblada (que debe dar continuidad a aquélla) no quedarían enfrentadas como se pretendía y tal como se indica en el Plano Nº 0 del presente documento.

En cualquier caso, esta ligera variación de alineaciones sólo afecta al primer tramo de la C/ La Doblada y siempre se lleva a cabo sobre terrenos propiedad de SIDI ESPAÑOLA, S.A.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, se redacta la presente Modificación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas, transcribiéndose íntegramente a continuación el contenido del Estudio de Detalle original con la finalidad de que este nuevo documento sustituya al aprobado en su día y se eviten así posibles errores de interpretación por duplicidad documental.

I.1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto reajustar las alineaciones y rasantes de la calle de La Doblada, en el tramo que discurre por los terrenos propiedad de la empresa promotora.



I.1.2.- PROMOTOR.

La empresa promotora es "SIDI ESPAÑOLA, S.A.", con sede en C/ Joaquín Rodrigo, nº 9, 03580-Alfaz del Pi (Alicante) y C.I.F. A-43015155.

I.1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.

La zona objeto de la presente actuación se encuentra situada en el Cabo de las Huertas, en suelo clasificado como URBANO, por el vigente Plan General. Se trata, concretamente, de la manzana delimitada por la calle de Los Corales, al Norte; la calle de La Dorada, al Oeste; la zona Marítimo-Terrestre (Playa de San Juan), al Este; y por un tramo de la calle de La Doblada (parte del mismo ya ejecutado y el resto a ejecutar de forma inminente por la propiedad colindante) y una urbanización privada, al Sur.

I.1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

Se propone el reajuste de las alineaciones y rasantes de una parte de la calle de La Doblada, de manera que, por un lado, el nuevo trazado desemboque en la calle de La Dorada en lugar de hacerlo, tal como prevé el vigente Plan General de Alicante, en la calle de Los Corales, y, por otro, se regularice la traza mediante el empleo de alineaciones geométricas sencillas (rectas y curvas circulares), que siempre mejoran las condiciones de uso e incrementan la seguridad vial.

El nuevo trazado que se propone mantiene los 10 m. de anchura del viario vigente y comienza en la intersección con la calle de La Dorada, con unos radios de entrada y salida de 17 y 6 m., respectivamente, y una primera alineación recta de 47,40 y 43,40 m. de longitudes exterior e interior, respectivamente, que se plantea como continuación de la calle Sargo. Sigue después una alineación circular de radios 12 m. interior y 22 m. exterior, que gira casi en ángulo recto hasta enlazar con otra nueva alineación recta de 43,50 m. de longitud, para entroncar finalmente con el trazado vigente en el límite de la propiedad, a través de sendas curvas circulares de 92 y 82 m. de radios exterior e interior, respectivamente.

Con este diseño en planta, resultan, pues, radios mínimos de 6 m. (8 m. si se consideran aceras de 2 m.) que permiten el giro sin problemas tanto para autobuses como para vehículos pesados articulados.

En cuanto a las rasantes, se ha diseñado el trazado de forma que las pendientes del perfil longitudinal no superen el 8%, resultando en consecuencia una pendiente máxima del 7,64%.

Se pretende, asimismo, compensar los volúmenes de desmonte y de terraplén buscando el menor impacto paisajístico posible.



L1.5.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El presente Estudio de Detalle es acorde con lo previsto en el Art. 26 de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, que en su apartado 2, dice:

"Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o ajustar, según proceda:

A) El señalamiento de alineaciones y rasantes."

El apartado 3 de este mismo artículo, expresa:

"Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan que reclame elaborarlos. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por dicho Plan."

Asimismo, se han tenido en cuenta los Arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, concordantes con el anteriormente mencionado Art. 26 de la L.R.A.U., y el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, cuyo Art. 6 ("Instrumentos de ordenación") de las Normas Urbanísticas dice, entre otros, lo siguiente:

"Las finalidades concretas de los Estudios de Detalle serán:

- Establecimiento de alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria cuyo trazado esté determinado por el planeamiento que se complementa y en desarrollo de sus previsiones. En ningún caso los nuevos tramos de viario que puedan establecerse darán a lugar a la calificación como solares de las parcelas que recaigan a los mismos.

- Adaptación o reajuste de dichos elementos, incluso concreción de su trazado."

Este Estudio de Detalle respeta todas estas prescripciones, estipulándose explícitamente que el mismo se redacta con la única finalidad de:

"Establecer, reajustar y concretar las alineaciones y rasantes de un tramo de la red viaria (C/ La Doblada), cuyo trazado está determinado por el Plan General de Alicante y se realiza en el desarrollo de sus previsiones. En ningún caso el nuevo tramo de viario da lugar a la calificación como solares de las parcelas que recaen sobre el mismo, ni implica modificación alguna en la vigente calificación del suelo, ni produce ningún incremento del aprovechamiento urbanístico."



En efecto, del siguiente cuadro comparativo y de los planos correspondientes, se desprende que el Estudio de Detalle propuesto no implica modificación en la calificación del suelo vigente ni produce incremento alguno del aprovechamiento urbanístico, más bien éste se reduce debido al aumento de la superficie ocupada por el viario resultante, en detrimento del suelo aprovechable, como consecuencia de la adaptación a las alineaciones del mismo de los límites de las distintas clases de suelo existentes en la unidad, con los mínimos ajustes que ello, necesariamente, implica.

CUADRO COMPARATIVO				
CONCEPTO		SUPERFICIES (m²)		
		Plan General	Propuesta	Diferencia
V I A R I O	C/ La Doblada	1.660	1.775	+ 115
	Callejón C/ Los Corales	315	---	- 315
	Miniglorieta C/ Los Corales	---	210	+ 210
	Total viario	1.975	1.985	+10
S U E L O	EA ₄	25.190	25.180	-10
	VU _{5A}	10.850	10.850	0
	Total suelo	36.040	36.030	-10
TOTAL		38.015	38.015	0

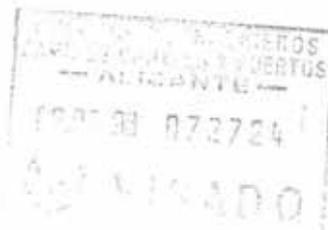
3º) Por otro lado, con la miniglorieta propuesta en la calle de Los Corales en sustitución del callejón existente se resuelve más eficientemente que en la actualidad el cambio de sentido, al reducirse significativamente el número de maniobras y mejorar, en consecuencia, la movilidad circulatoria en esta calle.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, creemos justificar razonadamente la modificación propuesta, máxime considerando que no se produce menoscabo alguno en los derechos de terceros, puesto que esta actuación se lleva a cabo íntegramente en terrenos propiedad de la empresa promotora, ni mucho menos en los intereses municipales, tal como entendemos haber demostrado.

ALICANTE, Mayo de 1.998



Fdo.: Arturo Trapote Jaume.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Coleg. Nº 8.675
INARA Ingenieros y Arquitectos Asociados, S.L.



Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 29 JUL. 1998

EL SECRETARIO GENERAL,





I.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

I.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

La solución propuesta se justifica en base a los siguientes argumentos:

1º) Tanto en lo que se refiere a su trazado según el Plan General como al nuevo que aquí se propone, el tramo de la C/ La Doblada objeto del presente Estudio de Detalle discurre en su totalidad por terrenos que actualmente son propiedad de la empresa promotora. Originalmente, el trazado vigente tenía su razón de ser por cuanto existían parcelas de otros propietarios a las que había que dar acceso y se debía priorizar esta necesidad en detrimento de otras consideraciones que, a la vista de las circunstancias del momento, pudieron considerarse secundarias, como sería el caso de la propia idoneidad técnica del trazado.

Hoy en día, no existiendo ya los problemas de accesibilidad descritos en el párrafo anterior, es decir, no dándose las circunstancias que condicionaron el trazado vigente, conviene resolver aquellos aspectos técnicos que en su momento fueron soslayados.

2º) En su actual concepción, el entronque de la C/ La Doblada con la C/ Los Corales presenta serios inconvenientes de orden funcional, al tratarse de la intersección de una calle de 10 m. de anchura (La Doblada), y previsiblemente de doble sentido de circulación, con otra de 7 (Los Corales). En esta última, la distribución de usos (tráfico rodado, tráfico peatonal y aparcamientos) no queda claramente definida debido precisamente a su estricta sección transversal.

Con todos estos elementos, puede entenderse que la intersección resultante provocaría numerosos conflictos entre las distintas circulaciones confluyentes en ella, difícilmente resolubles ante las limitaciones espaciales existentes y no exentos de riesgos para la seguridad vial.

La solución propuesta evita esta conflictividad al entroncar el nuevo trazado con la calle de La Dorada en lugar de hacerlo con la de Los Corales, resultando además plenamente coherente con la actual ordenación del tráfico en la zona, que ha convertido a la calle Sargo en la principal vía de acceso y distribución hacia las áreas residenciales del Cabo de las Huertas más próximas al litoral, en detrimento de la calle de La Dorada, la cual ha quedado definida como vía de sentido único de salida con dirección a la Avenida de la Costa Blanca.

La nueva alineación propuesta para este tramo de la calle de La Doblada, al trazarse como continuación de la calle Sargo, permite mayores alternativas de configuración de itinerarios para el tráfico rodado, al mismo tiempo que constituye una adecuada vía de penetración para el tráfico con origen-destino en el ámbito de la zona de estudio.



II.- PLANOS

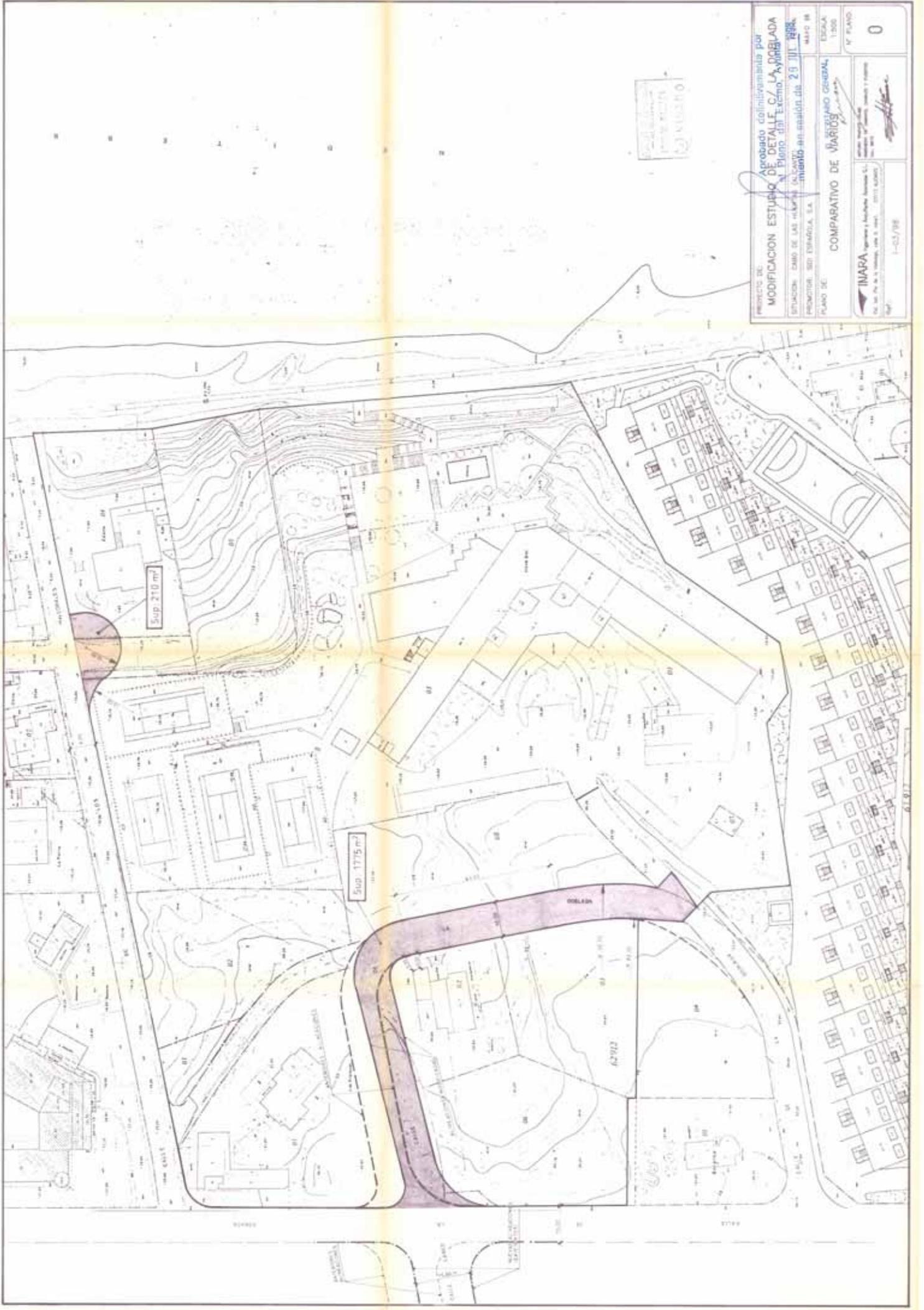




INDICE DE PLANOS:

- 0.- Comparativo de viarios.
- 1.- Situación respecto al Plan General. Calificación pormenorizada.
- 2.- Parcelario.
- 3.- Viario vigente.
- 4.- Viario propuesto.
- 5.- Viarios superpuestos.
- 6.- Calificación del suelo: justificación de superficies originales y resultantes.

-----ooOoo-----



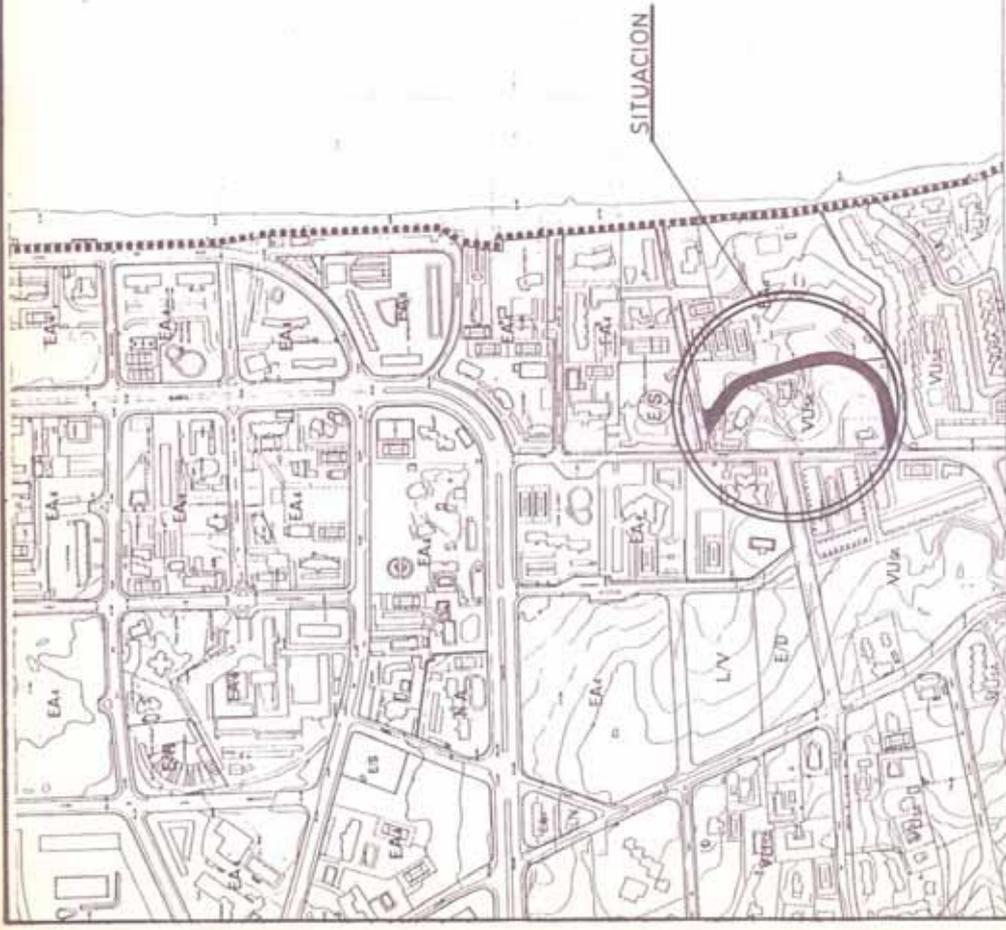
Aprobado definitivamente por
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE CON LA OMBRELA
 PUNTO DEL TERMINO AYUBELADA

SITUACION: CAMO DE LAS HADAS AL CARRETERO
 INICIADO EN SESION DEL 29 JUN 1998
 PROMOTOR: SED ESPAROLA S.A.
 MAPO 18

COMPARATIVO DE VARIOS
 ESCALA: 1:300
 Nº PLANO: 0

INARA Ingenieros y Arquitectos S.L.
 Calle de la Industria, s/n, 28014, MADRID
 T. 91 420 11 00
 F. 91 420 11 01

1-03/98



PROYECTO DE:
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE DEFINITIVA APROBADA

SITUACION: CABO DE LAS HUERTAS (ALICANTE)
 PROMOTOR: SIDI ESPAÑOLA, S.A.
 FECHA: 29 JUL 1998
 Aprobado en sesión de 29 JUL 1998

ESCALA: 1:4000
 N° PLANO: 1

SITUACION RESPECTO AL PLAN GENERAL URBANO:
 CALIFICACION PORMENORIZADA

INARA Ingenieros y Arquitectos Asociados S.L.
 Pol. Ind. No. 18 Valdeag. s/n. 03113 ALICANTE
 Ref: 1-03/98

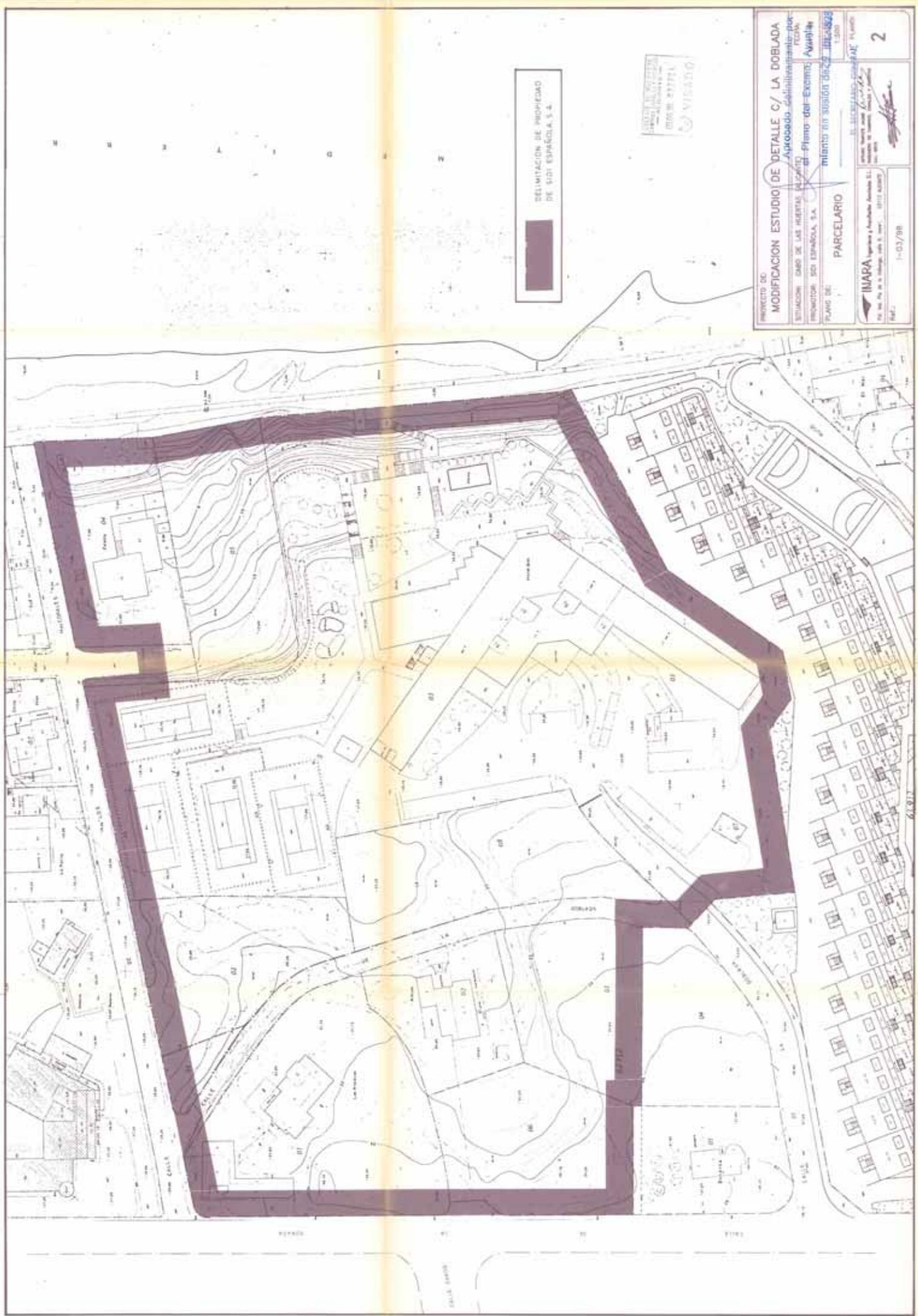
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION, ALICANTE

SUELO URBANO: 2
 CALIFICACION PORMENORIZADA: G-2

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



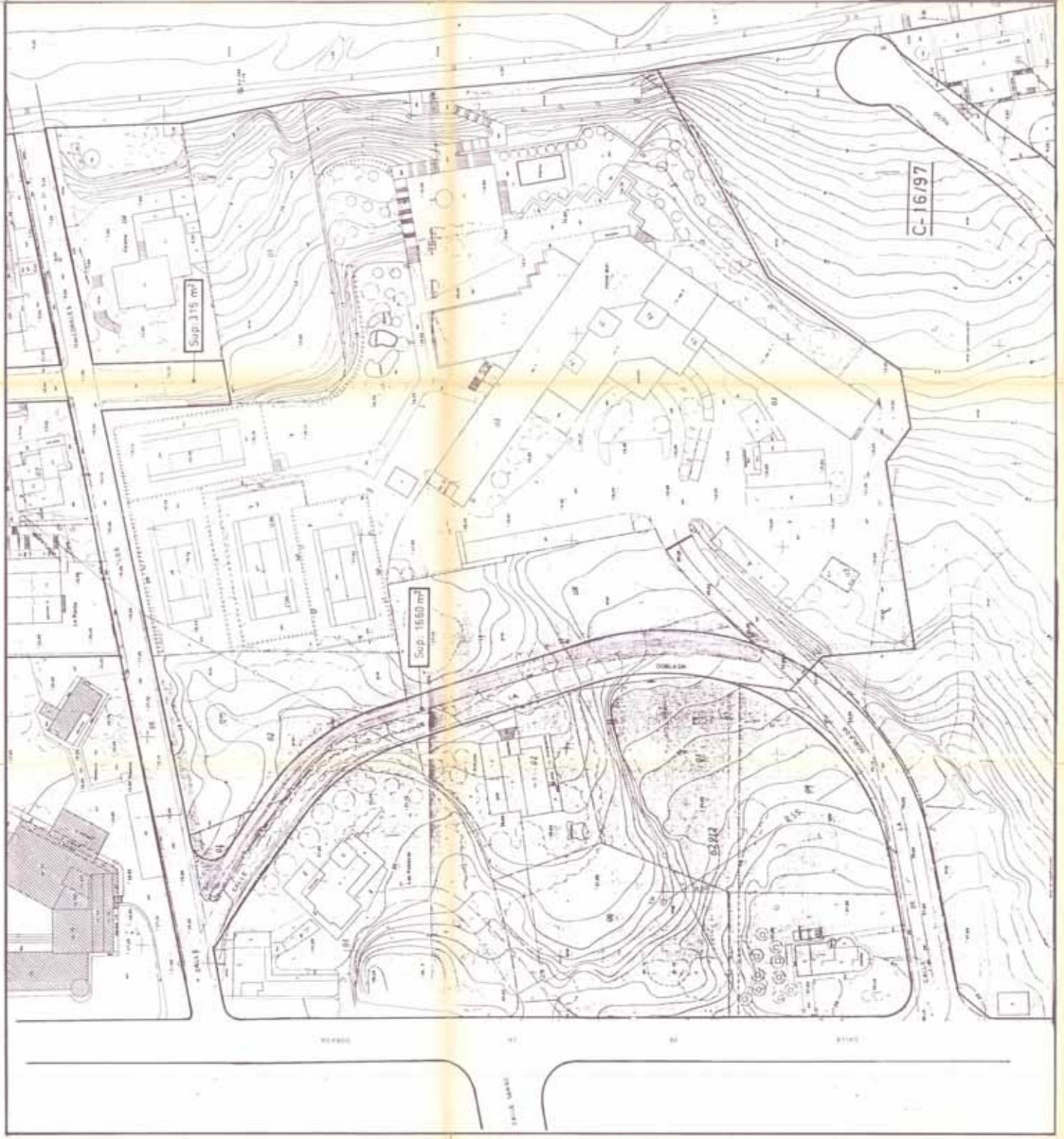
SISTEMAS	ESPACIOS LIBRES
4 RED VIARIA	7 ESPACIOS LIBRES
5 AL SERVICIO	8 URBANIZACION
6 SERVICIOS	9 SERVICIOS
7 SERVICIOS	10 SERVICIOS
8 SERVICIOS	11 SERVICIOS
9 SERVICIOS	12 SERVICIOS
10 SERVICIOS	13 SERVICIOS
11 SERVICIOS	14 SERVICIOS
12 SERVICIOS	15 SERVICIOS
13 SERVICIOS	16 SERVICIOS
14 SERVICIOS	17 SERVICIOS
15 SERVICIOS	18 SERVICIOS
16 SERVICIOS	19 SERVICIOS
17 SERVICIOS	20 SERVICIOS
18 SERVICIOS	21 SERVICIOS
19 SERVICIOS	22 SERVICIOS
20 SERVICIOS	23 SERVICIOS
21 SERVICIOS	24 SERVICIOS
22 SERVICIOS	25 SERVICIOS
23 SERVICIOS	26 SERVICIOS
24 SERVICIOS	27 SERVICIOS
25 SERVICIOS	28 SERVICIOS
26 SERVICIOS	29 SERVICIOS
27 SERVICIOS	30 SERVICIOS
28 SERVICIOS	31 SERVICIOS
29 SERVICIOS	32 SERVICIOS
30 SERVICIOS	33 SERVICIOS
31 SERVICIOS	34 SERVICIOS
32 SERVICIOS	35 SERVICIOS
33 SERVICIOS	36 SERVICIOS
34 SERVICIOS	37 SERVICIOS
35 SERVICIOS	38 SERVICIOS
36 SERVICIOS	39 SERVICIOS
37 SERVICIOS	40 SERVICIOS
38 SERVICIOS	41 SERVICIOS
39 SERVICIOS	42 SERVICIOS
40 SERVICIOS	43 SERVICIOS
41 SERVICIOS	44 SERVICIOS
42 SERVICIOS	45 SERVICIOS
43 SERVICIOS	46 SERVICIOS
44 SERVICIOS	47 SERVICIOS
45 SERVICIOS	48 SERVICIOS
46 SERVICIOS	49 SERVICIOS
47 SERVICIOS	50 SERVICIOS
48 SERVICIOS	51 SERVICIOS
49 SERVICIOS	52 SERVICIOS
50 SERVICIOS	53 SERVICIOS
51 SERVICIOS	54 SERVICIOS
52 SERVICIOS	55 SERVICIOS
53 SERVICIOS	56 SERVICIOS
54 SERVICIOS	57 SERVICIOS
55 SERVICIOS	58 SERVICIOS
56 SERVICIOS	59 SERVICIOS
57 SERVICIOS	60 SERVICIOS
58 SERVICIOS	61 SERVICIOS
59 SERVICIOS	62 SERVICIOS
60 SERVICIOS	63 SERVICIOS
61 SERVICIOS	64 SERVICIOS
62 SERVICIOS	65 SERVICIOS
63 SERVICIOS	66 SERVICIOS
64 SERVICIOS	67 SERVICIOS
65 SERVICIOS	68 SERVICIOS
66 SERVICIOS	69 SERVICIOS
67 SERVICIOS	70 SERVICIOS
68 SERVICIOS	71 SERVICIOS
69 SERVICIOS	72 SERVICIOS
70 SERVICIOS	73 SERVICIOS
71 SERVICIOS	74 SERVICIOS
72 SERVICIOS	75 SERVICIOS
73 SERVICIOS	76 SERVICIOS
74 SERVICIOS	77 SERVICIOS
75 SERVICIOS	78 SERVICIOS
76 SERVICIOS	79 SERVICIOS
77 SERVICIOS	80 SERVICIOS
78 SERVICIOS	81 SERVICIOS
79 SERVICIOS	82 SERVICIOS
80 SERVICIOS	83 SERVICIOS
81 SERVICIOS	84 SERVICIOS
82 SERVICIOS	85 SERVICIOS
83 SERVICIOS	86 SERVICIOS
84 SERVICIOS	87 SERVICIOS
85 SERVICIOS	88 SERVICIOS
86 SERVICIOS	89 SERVICIOS
87 SERVICIOS	90 SERVICIOS
88 SERVICIOS	91 SERVICIOS
89 SERVICIOS	92 SERVICIOS
90 SERVICIOS	93 SERVICIOS
91 SERVICIOS	94 SERVICIOS
92 SERVICIOS	95 SERVICIOS
93 SERVICIOS	96 SERVICIOS
94 SERVICIOS	97 SERVICIOS
95 SERVICIOS	98 SERVICIOS
96 SERVICIOS	99 SERVICIOS
97 SERVICIOS	100 SERVICIOS



SEMIANTONAMIENTO DE PROTECCIÓN DE SOT ESPACIA, S.A.



PROYECTO DE
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA
 SITUACION: CAMO DE LAS HERBAS (SANTO DOMINGO) - APROBADO: 01/11/2008
 PROMOTOR: SOT ESPACIA, S.A. - PLANO: 001-EXTERNO - APTA 11
 PLANO DE PARCELARIO
 MANTO DE SOT ESPACIA, S.A. - 1/03/98
 EL SECRETARIO GENERAL
 IMARA Ingenieros y Arquitectos Asociados S.L.
 P.O. Box 10, 41010 San Juan de los Rios - 41010 ALBARRACIN (BA) - 1-03/98
 2



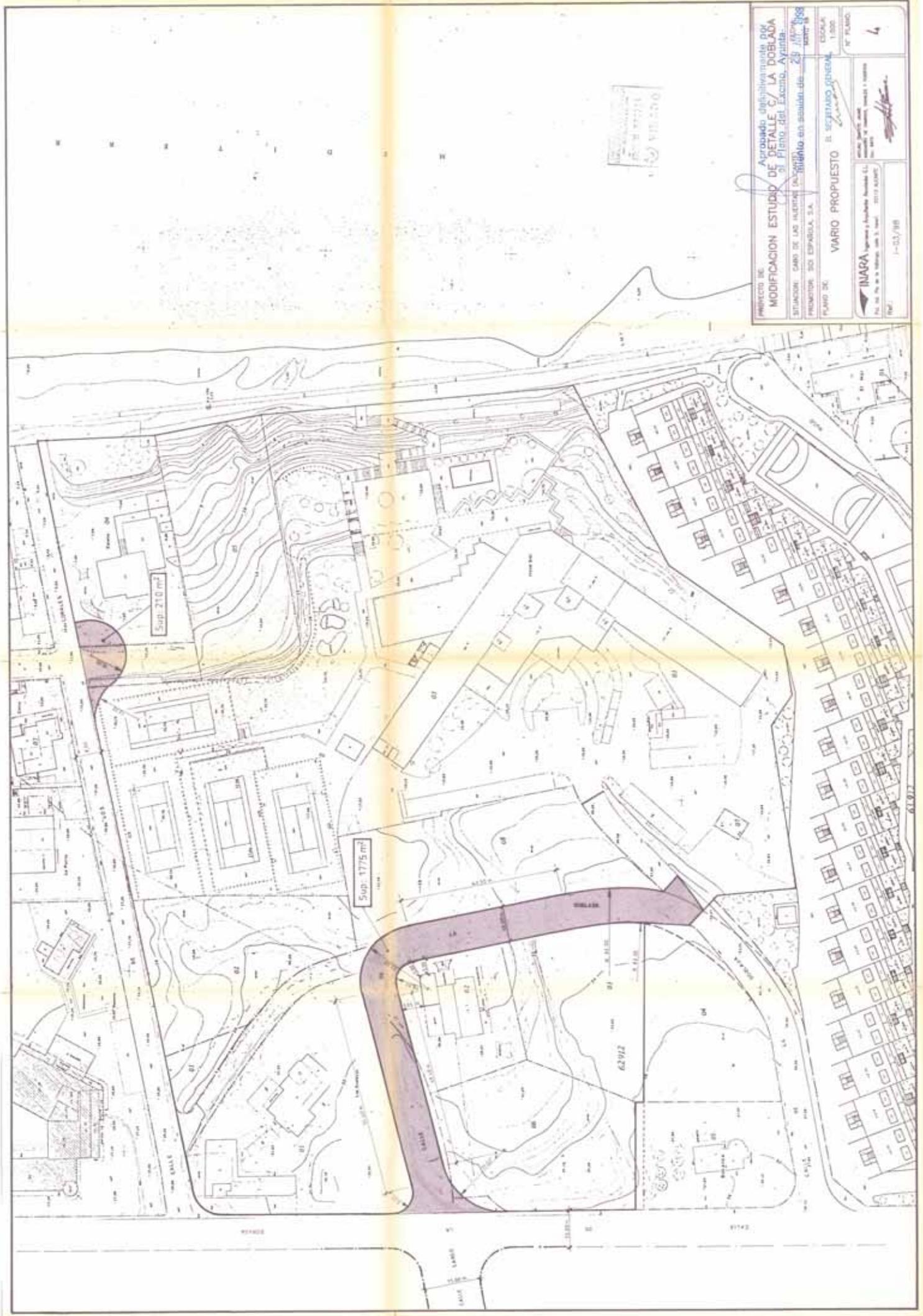
C-16/97
 6202

PROYECTO DE
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA
 Aprobado definitivamente por
 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
 Madrid en sesión de 29 JUL 1996

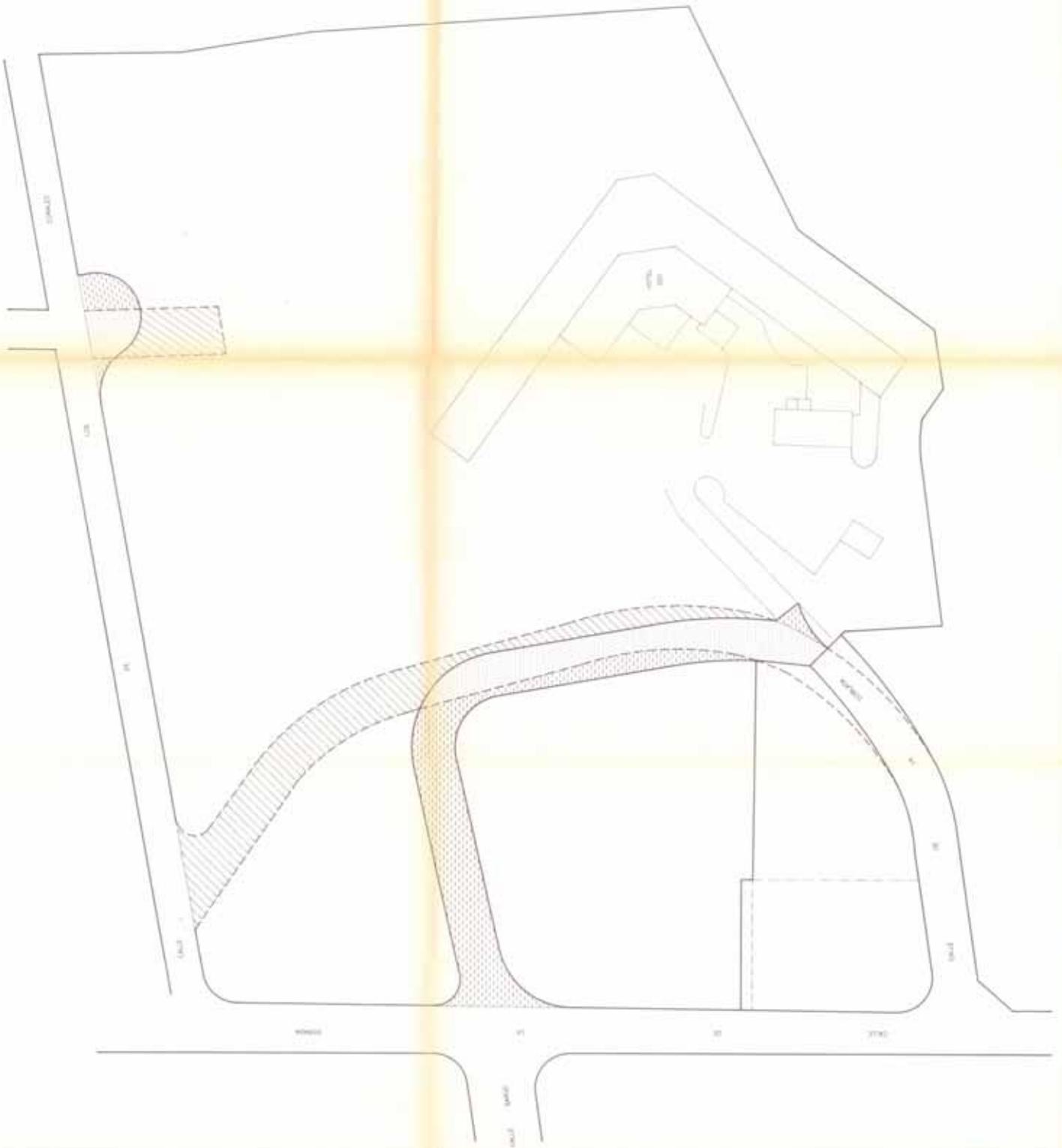
ELABORADO POR: J. M. DE LA TORRE
 PROYECTADO POR: JOSÉ ESPINOSA, S.A.
 PLANEO DE: VARIOS VEDENDES

EL DIRECTOR GENERAL
 INARA Ingenieros de Edificación S.L.
 Calle de la Princesa, 100 - 28014 MADRID

3



Aprobado digitalmente por
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE C/ LA DOBLADA
 9/ Plano del Excmo. Ayunta.
 SITUACION: CARRILLO DE LAS HERAS (CARRILLO) en asamblea de 28/11/2008
 PROMOTOR: SCS ESPINOSA, S.A.
 PLANO DE: **VARIO PROPUESTO EL SECRETARIO GENERAL**
 ESCALA: 1:500
 Nº PLANO: **4**
INARA Ingeniería y Arquitectura S.L.
 P.O. Box 98 de Madrid, 28013 Madrid, España
 T. 91 430 4200
 F. 91 430 4201
 E. info@inara.es
 1-03/08



- VIARIO P.G.O.M.
- VIARIO PROPUUESTO
- VIARIO COINCIDENTE

U. CARRILES COMPACTADOS

CONCEPTO	REFERENCIAS (m ²)		Diferencia
	Plan General	Propuesta	
C/ La Botibola	1.660	1.775	+ 115
Calleja C/ Los Corrales	318	---	- 318
Marginales C/ Los Corrales	---	218	+ 218
TOTAL	1.978	1.793	+ 18

1002375 0001 00000000
 1002375 0001 00000000
 1002375 0001 00000000
 1002375 0001 00000000

PROYECTO DE: **MODIFICACION ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA ALFONSO DEL ESCO, AYUNTAMIENTO DE LA ALFONSO DEL ESCO**

ESTACION: **CARRETERA DE LAS ALFONSO DEL ESCO**

PROYECTISTA: **ING. CARLOS GARCIA S.A.**

PLANO DE: **VIARIOS SUPERPUESTOS**

ESCALA: **1:500**

FECHA: **11/03/2018**

INARA Ingeniería y Arquitectura S.L.
 Avda. de la Industria, s/n. 41011 SAN BERNARDINO (SEVILLA)

5

CLUBO COMPARATIVO		
CONCEPTO	Plan General	Propuesta
CLUBO	1.000	1.700
Calles y Caminos	200	100
Manchales y Tanques	—	200
Total Obras	1.200	1.900
EA	21.000	21.000
VLS	14.000	14.000
Total Obras	36.000	36.000
TOTAL	37.000	37.900

PROYECTO
1978-1979

PROYECTO DE
MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE con SONDAS AEREA
REVISADO POR INGENIERO CIVIL 29 JUL 1978

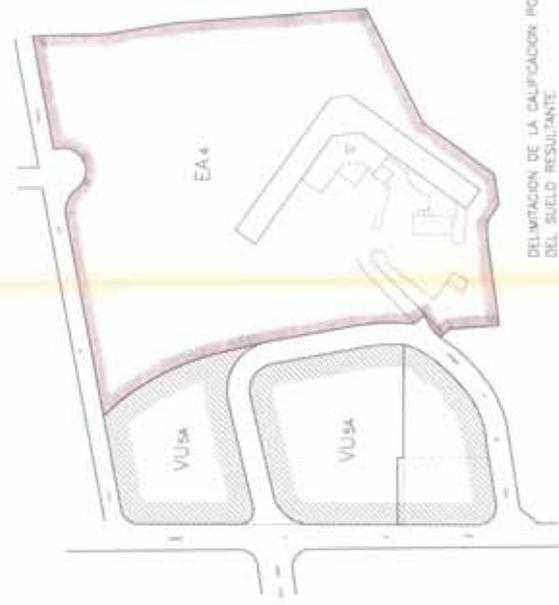
EL INGENIERO CIVIL
EL INGENIERO CIVIL
EL INGENIERO CIVIL

PLAN DE
CALIFICACION DEL SUELO, ASIGNACION DE
SUPERFICIES ORIGINALES Y RESULTANTES

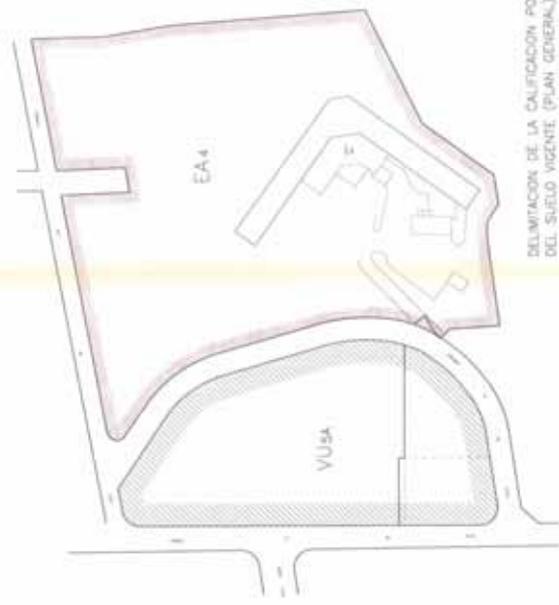
INAPRA (Instituto Nacional de Aprovechamiento del Suelo)

1-07/78

6



DELIMITACION DE LA CALIFICACION FORMENORIZADA DEL SUELO RESULTANTE



DELIMITACION DE LA CALIFICACION FORMENORIZADA DEL SUELO VIGENTE (PLAN GENERAL)