000001

ESTUDIO DE DETALLE:

CREACIÓN DE UN NUEVO VIAL EN EL POLÍGONO 8 SUBZONA A DEL P.G.O.U. DE ALICANTE

PROMOTOR:

PROBONDUR LEVANTE S.L.

CONSULTORA DE ACTIVIDADES TECNICAS S.L.

JUNIO 2002

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de.....11 FEB. 2003.....
.....
Este tomo consta de ...121.....
folios y.....7.....planos, numerados desde el.....1..... al ...28..... .

El Secretario General

Fdo.. Carlos Arteaga Castaño

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
00003

INDICE

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
00003

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y ANEJOS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO

MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
000005

ÍNDICE

1. OBJETO DEL ESTUDIO

2. ANTECEDENTES

3. NUEVO VIARIO PROPUESTO

4. ADECUACIÓN A LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

6. LEGISLACIÓN APLICADA

7. DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO

8. CONCLUSIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
000008

1. OBJETO DEL ESTUDIO

PROBONDUR LEVANTE S.L., encarga la elaboración del presente estudio de detalle a Consultora de Actividades Técnicas S.L., con objeto de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, para la aprobación del mismo.

El objeto del estudio es la definición y justificación de la apertura de un nuevo vial en el Polígono 8, Subzona Industrial 1 situado en el km. 407 de la carretera de Ocaña.

2. ANTECEDENTES

El Polígono 8 Subzona Industrial 1, dispone de un proyecto de urbanización que lo desarrolla en su totalidad.

Del citado proyecto se ha ejecutado la primera fase y que se encuentra finalizada y recibida por el Ayuntamiento de Alicante desde el año 1994, como consta en la documentación que se adjunta en el anejo nº 2.

Resta por ejecutar la segunda fase de urbanización correspondiente al tramo de vial que cierra el perímetro del polígono, completándose de esta manera la segunda fase del proyecto original.

En estos momentos se están iniciando los trámites administrativos para la ejecución de la fase que resta.

3. NUEVO VIARIO PROPUESTO

El vial exterior de la 1ª fase realizada tiene una calle terminada en fondo de saco, situada aproximadamente en su punto medio.

Se propone dar continuidad al fondo de saco, hasta conectarse con el vial perimetral que deberá ejecutarse en la segunda fase.

La longitud del nuevo vial es de 175 m, siendo su anchura de 15,00 m, igual a la del vial existente y del que será prolongación. La superficie total de nuevo viario es de 2.625 m^2

Este nuevo vial divide en dos la parcela que resta por urbanizar, facilitando el acceso a las futuras naves que se implanten, permitiendo una mejor ordenación de la superficie.

La ejecución del nuevo vial aumenta la superficie correspondiente a viales, por lo que no se produce incremento de superficie lucrativa desde el punto de vista urbanístico.

4. ADECUACIÓN A LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

La clasificación urbanística de la zona es suelo urbano, calificación AI, Grado 2, Nivel B.

La apertura del nuevo vial no modifica las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana vigente, ya que respeta el vial general previsto, no aumenta la superficie edificable, facilitando únicamente una mejor reordenación de la superficie que se encuentra sin urbanizar en la actualidad.

No suprime viales sino todo lo contrario aumenta la superficie de los mismos. No se produce aumento de superficie de aprovechamiento urbanístico, sino al contrario se produce una merma de superficie de 2625 m^2, que supone un incremento en la misma cantidad de suelo dotacional.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
000008

5. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

El objeto del presente estudio de detalle entra dentro de los supuestos estimados en la legislación vigente Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana:

- Se formula para un área prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante y comprende el equivalente a una manzana en suelo industrial

- Su objeto es el reajuste de las alineaciones de viarios creando uno nuevo que conecta uno existente con otro a ejecutar y ya planificado, aumentando el previsto en el Plan General de Alicante

- No ocasiona perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ya que se encuentra en el interior de una zona parcialmente urbanizada y en proceso de consolidación de la parte que resta por urbanizar

- No transforma la edificabilidades entre manzanas

6. LEGISLACIÓN APLICADA

Los artículos que se han aplicado han sido los siguientes:

- Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/1994 de 15 de Noviembre

  - Artículos 26 y 27

- Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana Decreto 201/1998 de 15 de Diciembre

  - Artículos 100 y 101

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
000005

7. DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO

La documentación que compone el presente estudio es la siguiente:

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

ANEJO Nº 1: REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEJO Nº 2: DOCUMENTACIÓN

8. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto en los apartados anteriores se considera que el estudio de detalle propuesto para la creación de un nuevo vial en el polígono 8, es completo, se ajusta a la legislación vigente y se presenta ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, para los efectos oportunos.

Alicante, Junio de 2002

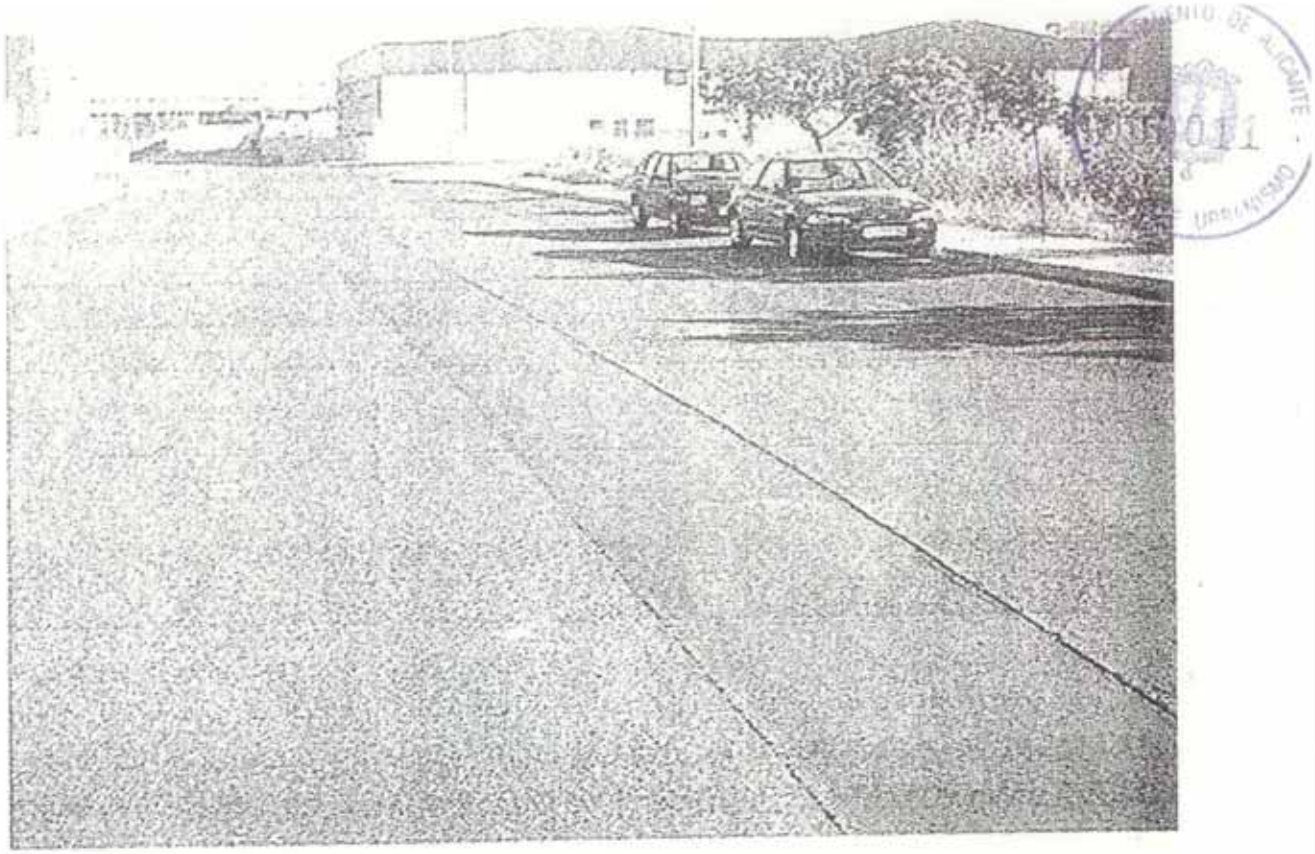
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo.: Mauricio Ubeda Muller

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 11 FEB 2003
Que como consta de 21
folios y 7 planos, numerados
de el 1 al 28
El Secretario General
Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

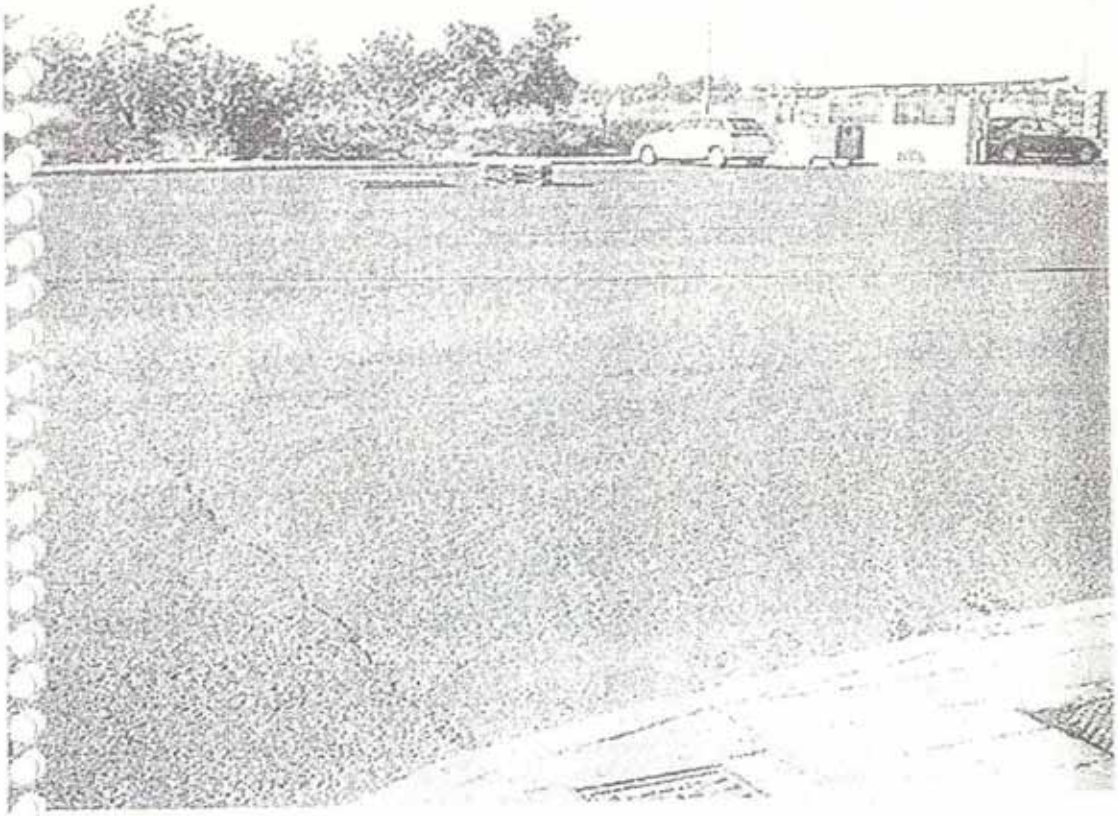
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO
000010

ANEJO Nº 1: FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL

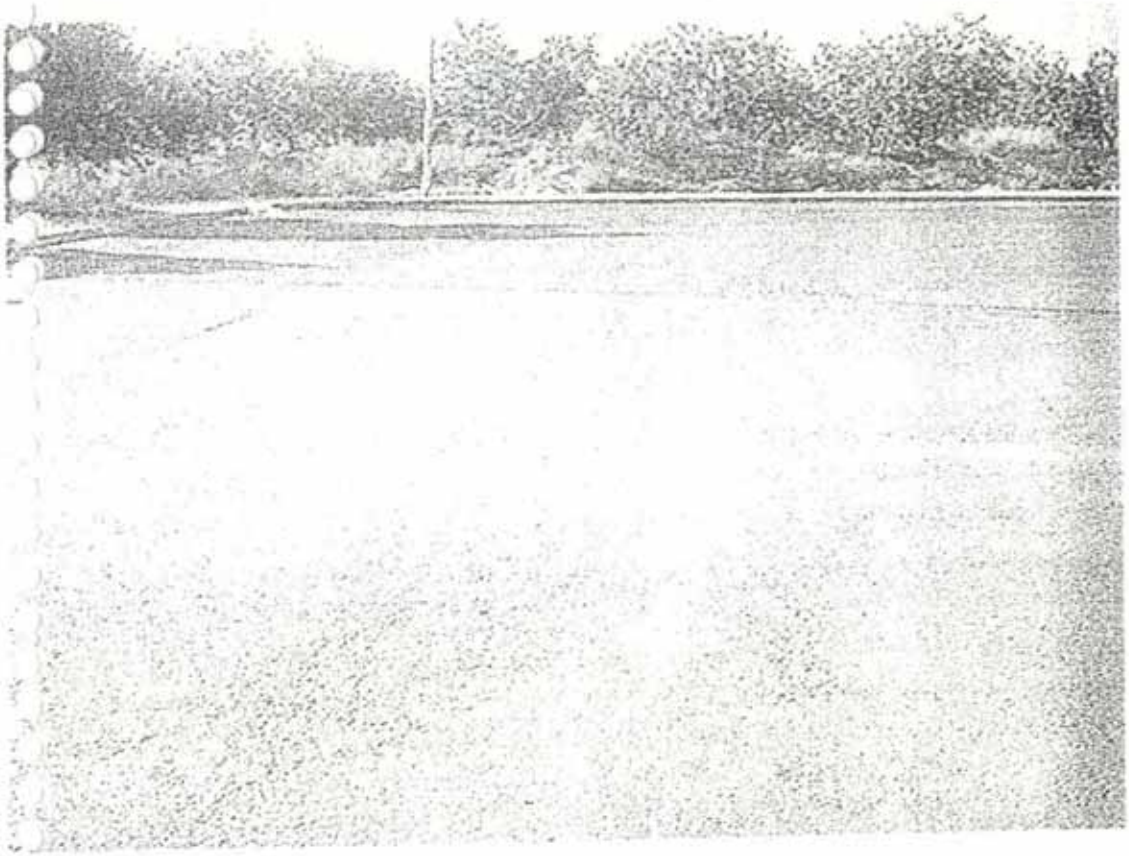


ENTRADA FONDO DE SACO. VISTA DESDE ZONA SUPERIOR

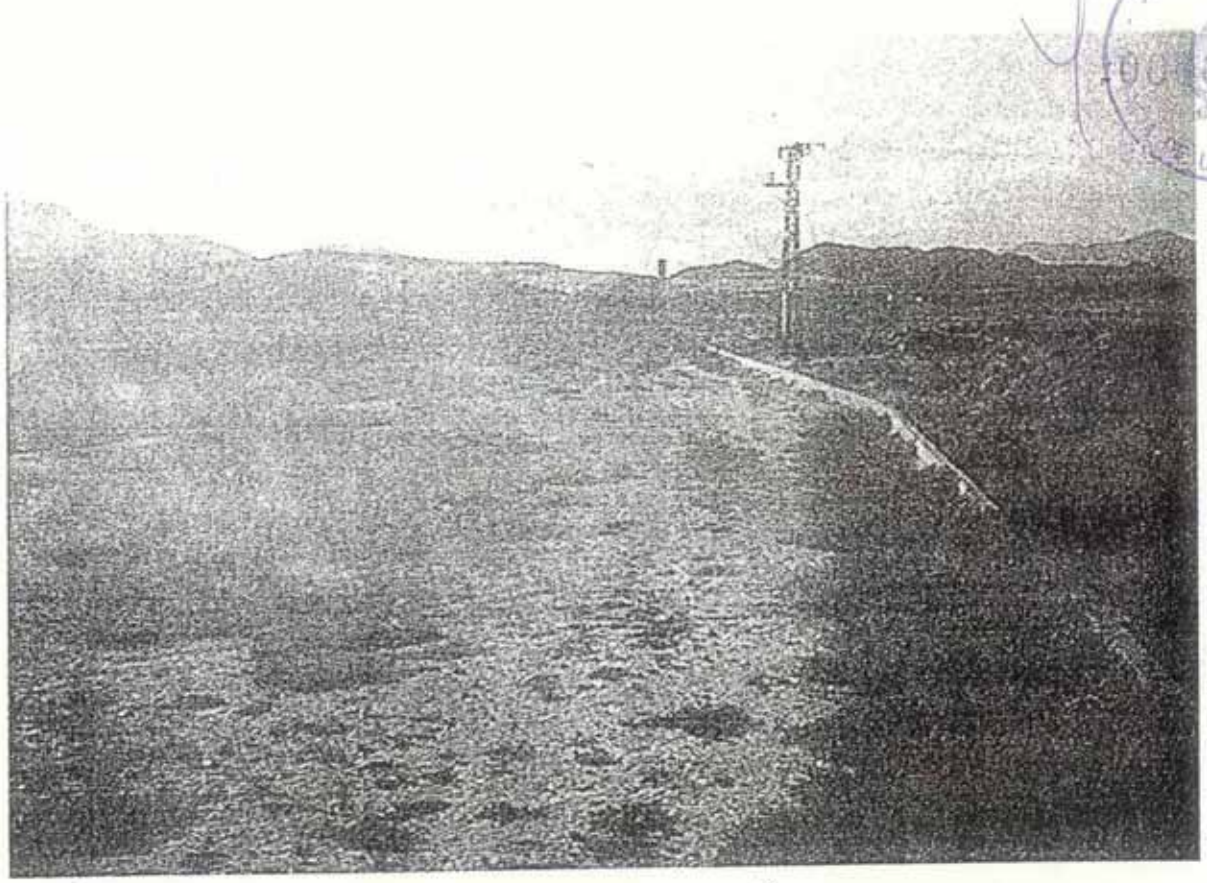
COMIENZO OBRAS FASE II DE URBANIZACIÓN. LADO AUTOPISTA



DO DE SACO LADO DERECHO. ZONA DE CONTINUACIÓN DEL VIAL



DO DE SACO LADO IZQUIERDO. ZONA DE CONTINUACIÓN DEL VIAL



TRAMO FINAL A URBANIZAR. LADO BARRANCO DE LAS OVEJAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA DE URBANISMO

ANEJO Nº 2: DOCUMENTACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
000015
GERENCIA DE URBANISMO

Se adjunta a continuación documentación relativa a las actas de replanteo y recepción definitiva de la primera fase de urbanización de la zona objeto del estudio.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AREA DE OBRAS Y PROYECTOS

000016

ACTA DE REPLANTEO CORRESPONDIENTE A LAS OBRAS DE URBANIZACION (FASE 1ª) A EJECUTAR POR EL JUNTA DE PROPIETARIOS EN EL POLIGONO 8, SUBZONA "A" DEL LLANO DEL ESPARTAL POR CONDICION DE LICENCIA DE EDIFICACION.

Reunidos de una parte D. José Bonmatí Durá en representación de la Junta de Propietarios, como entidad promotora, D. Antonio Vilaplana Torregrosa, como Dirección Técnica D. Javier Verdú Aracil y en representación de la empresa constructora "José Serrano Aznar, S.A." como contratista de las obras de urbanización de la 1ª fase del Polígono 8, Subzona "A" del Llano del Espartal en Alicante, y, de otra, D. Lázaro López Andrés, Ingeniero de Caminos adscrito al Servicio Municipal de Obras y Proyectos, en calidad de coordinador de las mismas, se procede a la comprobación del replanteo de las obras a ejecutar por la mercantil "JOSE SERRANO AZNAR, S.A." y se comprueba que no existe inconveniente alguno en dar comienzo a las mismas, de acuerdo con las alineaciones, rasantes y detalles definidos por la Dirección Técnica y los Servicios Técnicos Municipales.

Plazo de ejecución: DOCE MESES

Comienzo de trabajos: 18 de Marzo de 1.991

La Dirección Facultativa se responsabiliza de la señalización y protección de las obras reseñadas para garantizar la Seguridad e Higiene y circulación vial. En caso de corte de tráfico rodado se solicitará el oportuno permiso a este Servicio, Policía Local y M.O.P.U. en su caso.

Alicante, 18 de Marzo de 1.991

POR LA PROMOTORA

Fdo.: José Bonmatí Durá

POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO

Fdo.: Lázaro López Andrés

POR LA CONSTRUCTORA

Fdo.: Javier Verdú Aracil

POR LA DIRECCION TECNICA

Fdo.: Antonio Vilaplana Torregrosa

Modelo A-0051

CONDICIONES DE URBANIZACION

REGISTRO DE O.Y.P. 17
(Area de Obras y Proyectos)
Registrado Nº : 0.125...

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - OFICINA DE URBANISMO

SERVICIOS URBANOS EN VIA PUBLICA

Agua	: SI	E.Eléctrica	: SI	Alcantarillado	: SI
Pav.de Aceras	: NO	Pav.de Calzada	: SI	Alumbrado	: NO

DICTAMEN TECNICO

INFORME :

La parcela no tiene la condición de solar.

La parcela se encuentra incluída dentro del ámbito de actuación del proyecto de urbanización del Polígono 8 - Zona Industrial "A" cuyas obras se encuentran en fase de ejecución de pavimentos de aceras, calzadas e instalación de alumbrado público.

Previamente a la concesión de la Licencia de Edificación solicitada y de conformidad con lo establecido en los Arts. 39 y s.s. del Reglamento de Gestión Urbanística, el promotor deberá comprometerse a:

1º.- Que sea público el suelo destinado a viario en la longitud del tramo de la fachada que se encuentra sin urbanizar.

2º.- Ejecutar la urbanización de dicho viario según las condiciones y características establecidas en el proyecto de urbanización arriba citado previas instrucciones de estos Servicios Técnicos.

3º.- Soterrar cualquier tendido aéreo que atraviese o circunde la parcela.

Asímismo, se presentará por el promotor aval bancario por la cantidad equivalente a la cuota de urbanización y se comprometerá a no utilizar la construcción hasta que sea solar la parcela.

Alicante, a 25 de Junio de 1992

CONFORME :

El Ing.Industrial Municipal

Fdo : JOAN ANTONI FERRANDO

El Ing.Téc. de O.P. Municipal

Fdo : FERNANDO V. OCHANDO PINTO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - AREA DE OBRAS Y PROYECTOS -

FECHA ENTRADA : 18/Junio/92
FECHA SALIDA : 25/Junio/92

DILIGENCIA: Alicante, a 1 de julio de 1.992

Por ella acredito que las firmas que figuran en la presente Cedula Urbanistica corresponden a los funcionarios municipales que se indican.

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. EL OFICIAL MAYOR

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - OBRAS PARTICULARES -

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE — CEDULA URBANISTICA C-129/92

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE — 000019 — GERENCIA DE URBANISMO

IDENTIFICACION

SOLICITANTE

Nombre Hermanas Durá Ruiz D.N.I. .....

Direccion Ctra. Madrid Km. 407 ALICANTE Tel. .....

EMPLAZAMIENTO DE LA FINCA Poligono 8 Zona Industrial "A", Ctra. Madrid Km. 407

SITUACION URBANISTICA

CLASIFICACION

Clase de suelo Urbano Planeamiento que le afecta P.G.M.O.U

CALIFICACION

Zona AI Grado 2 Nivel B Ancho oficial de calle a efectos de alturas de la edificacion .....

OBSERVACIONES Las alineaciones de las calles son las que figuran en el plano al dorso.

Una vez replanteados los cimientos por la propiedad, deben comunicarlo a este Servicio Tecnico para realizar el visado de los mismos, o en su caso proceder a hacer las correcciones necesarias.

Las rasantes están definidas por la urbanización que está en ejecución. En la vía paralela a la autovía; rasante y alineación según estudio de cotas al dorso.

EL TOPOGRAFO MUNICIPAL.
Fdo. Rafael Bañuls Terol

Alicante, a 9 de Junio de 1.992

SERVICIO TECNICO DE TOPOGRAFIA — AYUNTAMIENTO ALICANTE

ALINEACIONES Y RASANTES (al dorso)

ZONA			REFERENCIA U.T.M.
			52726-(04-05-06)
			NUMERO DE HOJA I-6-4
			ESCALA 1/500

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fecha: 20 de diciembre de 1.994

Ngdo.: OFICINA DEL PLAN GENERAL

Su ref.: N/ref.:

Asunto: recep. provisional urb. Pol. 8, Llano del Espartal, 1ª Fase

Destinatario:
DON JOSE BONMATI DURA
Llano del Espartal
ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
22 DIC. 94 074205
SALIDA

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 1.994, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"29.- OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA 1ª FASE DEL POLÍGONO 8 DE LA ZONA INDUSTRIAL "A", LLANO DEL ESPARTAL: RECEPCIÓN PROVISIONAL.

Se da cuenta del expediente de recepción provisional de las obras de urbanización de la 1ª Fase del Polígono 8 en la Zona Industrial "A", Llano del Espartal.

El pasado día 6 de junio de 1.994, representantes de la Empresa Promotora y del Área de Obras y Proyectos firmaron el acta de recepción provisional de las obras.

Es competencia del Pleno del Ayuntamiento la recepción de las obras de urbanización -artículos 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 23.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril- las cuales, de forma análoga a lo dispuesto en los artículos 54 y siguientes de la Ley de Contratos del Estado, se someten a un periodo de garantía de doce meses, tal y como se ha hecho constar en el acta de recepción.

En virtud de lo expuesto, el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, adopta el siguiente acuerdo, por unanimidad:

Único.- Aprobar el acta de recepción provisional de las obras de urbanización de la 1ª Fase del Polígono 8 en la Zona Industrial "A" Llano del Espartal y establecer un periodo de garantía de doce meses, a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo, durante el cual, en caso de producirse desperfectos por causa de vicios ocultos no detectados en la

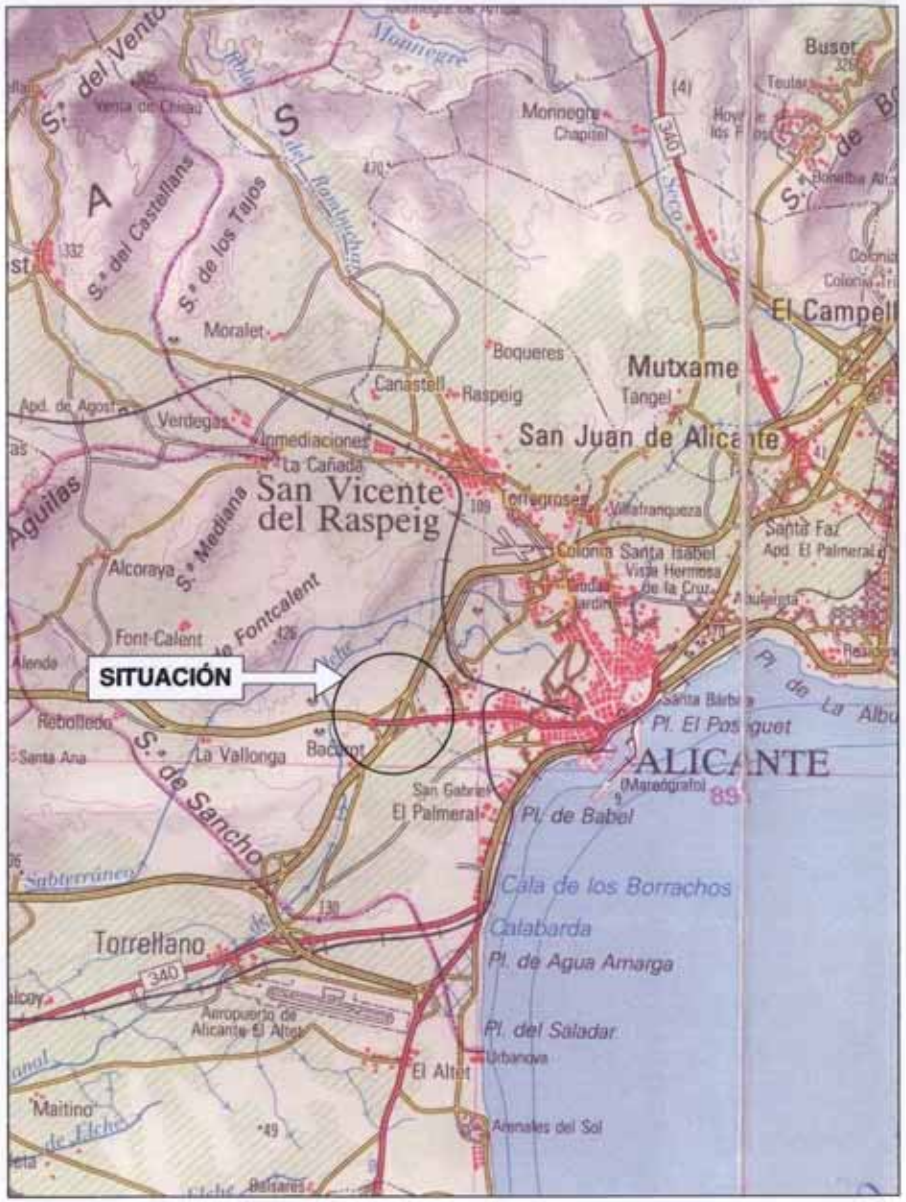
inspección efectuada el día 6 de junio de 1.994 la promotora deberá proceder a su reparación".

Lo que se comunica a Vds. para su conocimiento y efectos que proceda.

EL SECRETARIO GENERAL,
P.D. EL OFICIAL MAYOR,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS

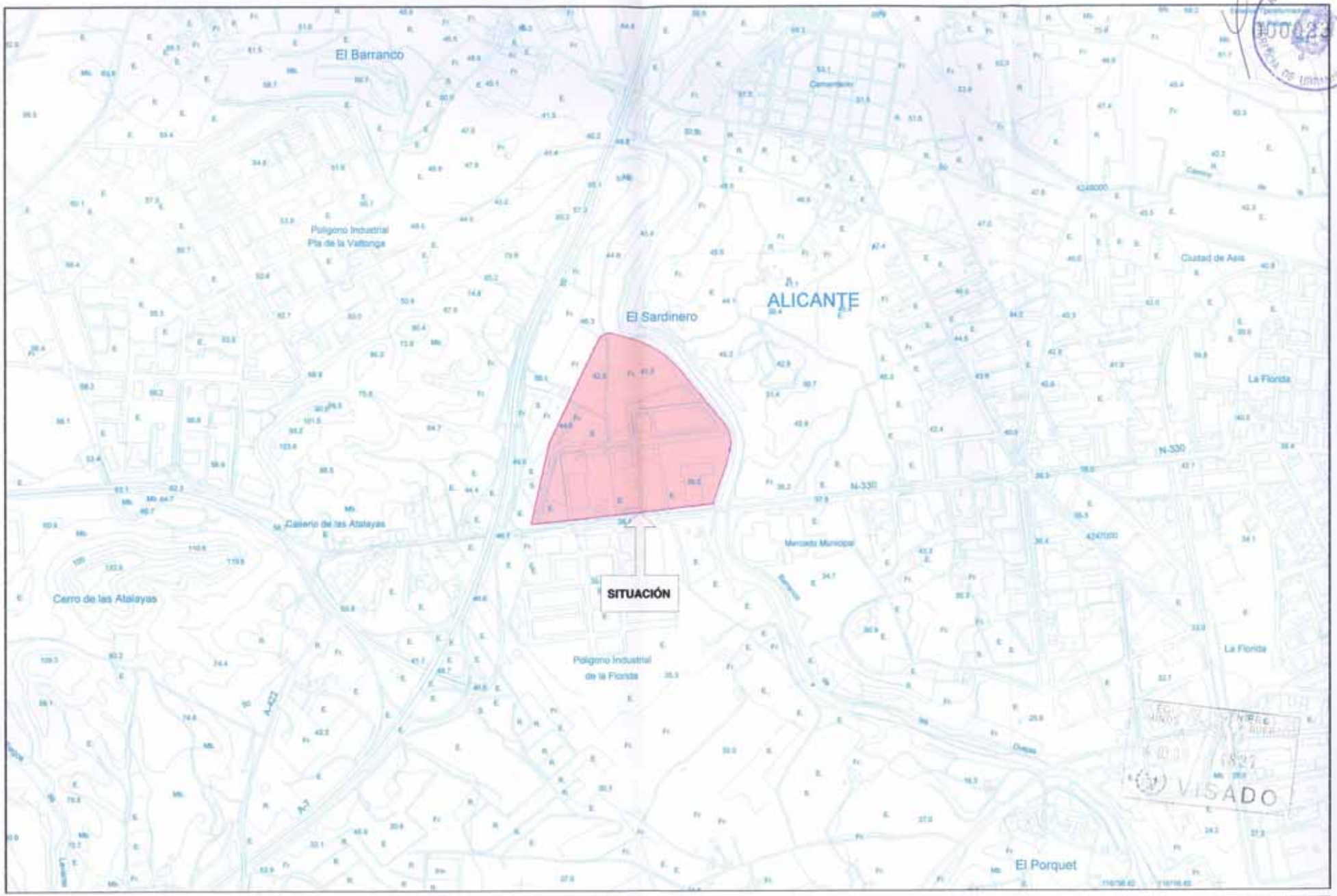


INDICE DE PLANOS

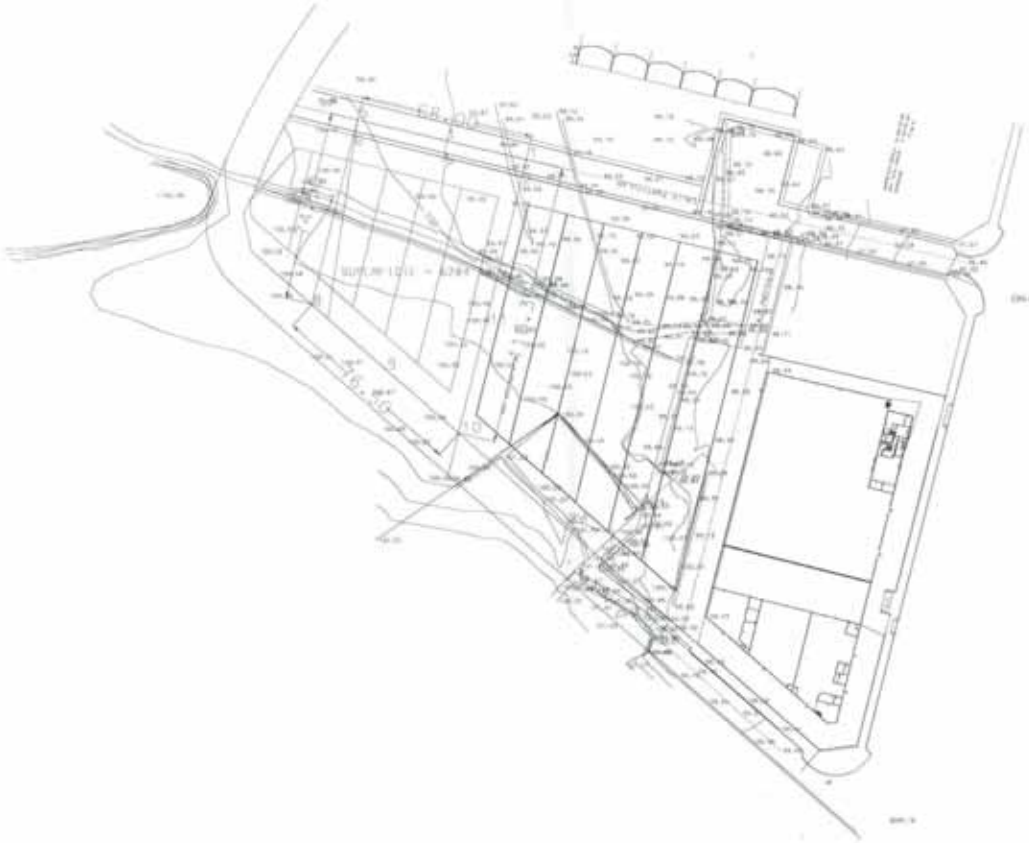
1 - SITUACIÓN E INDICE DE PLANOS
2 - SITUACION ACTUAL
3 - TOPOGRAFIA
4 - PERFIL LONGITUDINAL
5 - PLANEAMIENTO VIGENTE
6 - VIARIO PROPUESTO
7 - SECCION TIPO NUEVO VIAL

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Registro de Entrada
000022
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
VISADO

PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TITULO		NUM.	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	FDO. MAURICIO ORTEGA MOLLER I.C.C.P.	1385/02	SIN ESCALA	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE		1 / 1 de 1	SITUACION E INDICE DE PLANOS	JUNIO 2002



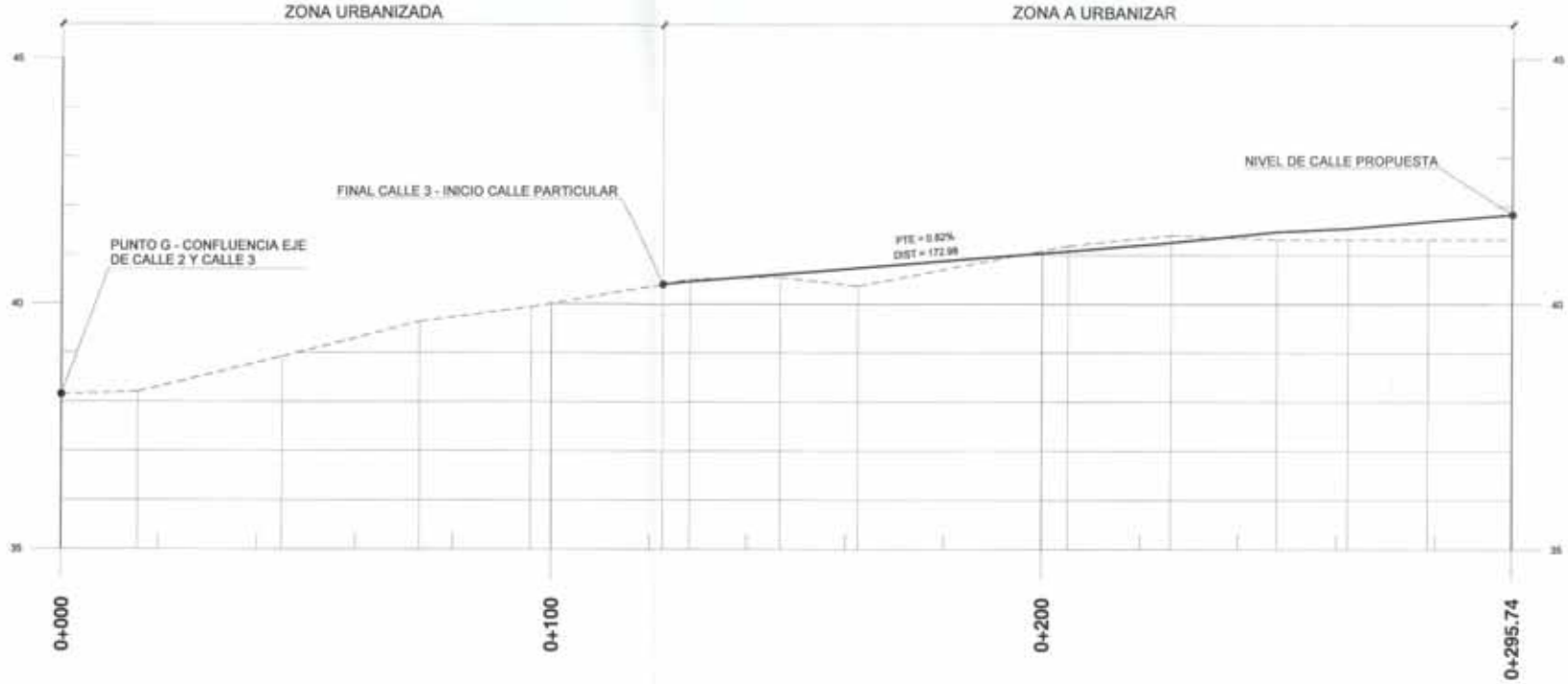
PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TITULO		HOJA	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	FDO. MAURICIO UBEDA MAULIN I.C.C.P.	T385J2	1:10.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE		2 / 1 de 1	SITUACION ACTUAL	JUNIO 2002



EDIFICACION	CAMINO
PISCINA	CARRETERA: LINEA BLANCA
ESCOMBROS	BORDILLO
OBRA DE FABRICA	VALLA
MOJON MONTE PUBLICO	CURVAS DE NIVEL MAESTRAS
ARBOL, PINO	CURVAS DE NIVEL NORMALES
REGISTRO	EJE DE ACEQUIA
TRAFA AGUA POTABLE	RODADA ENTERRADA
TRAFA SANEAMIENTO	LINEA ELECTRICA
MAST. TOPOGRAFICA	POSTE TELEFONO
MARCA	TUBERIA ENTERRADA

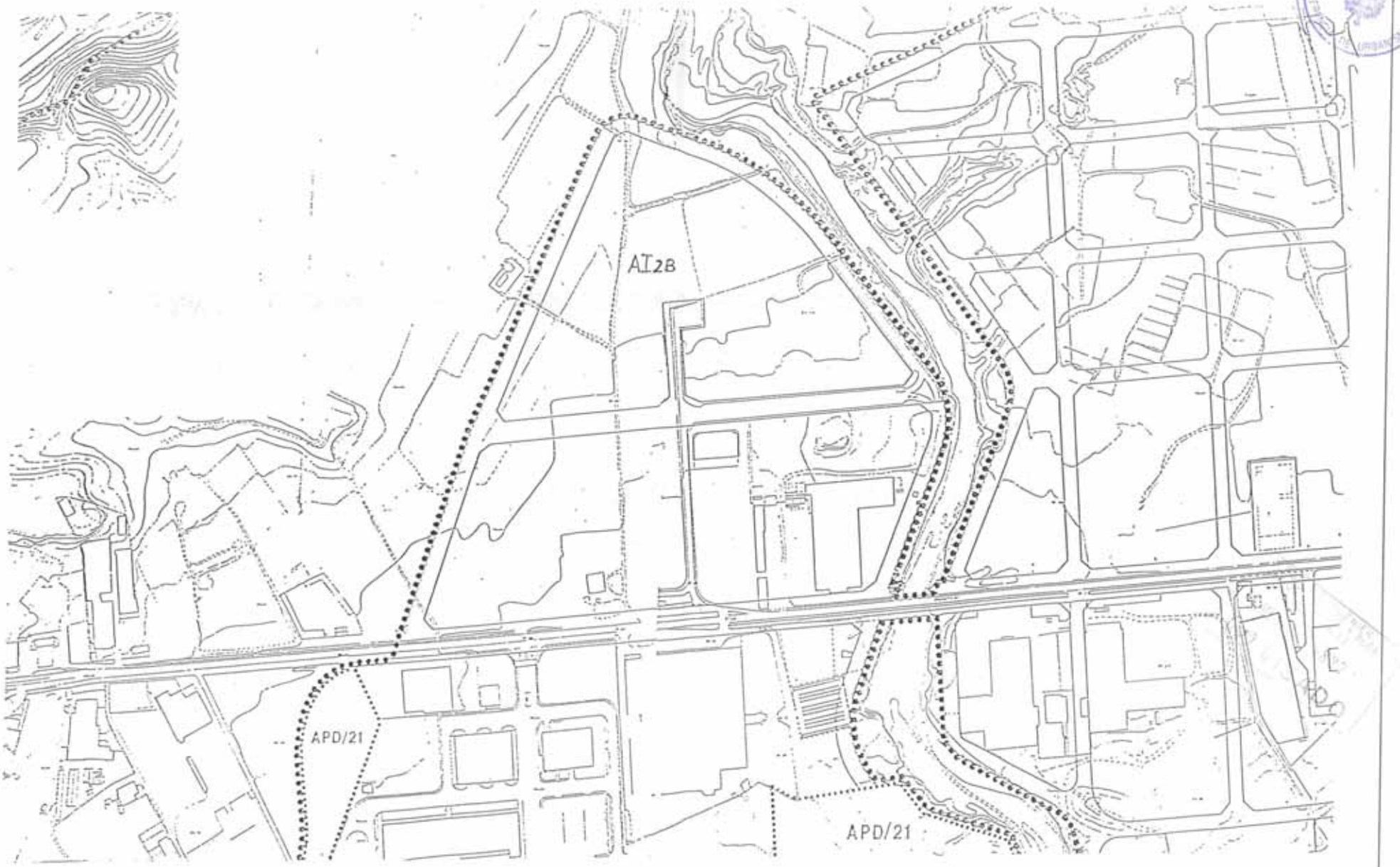
PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TITULO		NUM.	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	FDO. MAURICIO UBEDA MULLOR I.C.C.P.	T385J2	1:2.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE	CAT	3 1 de 1	TOPOGRAFIA	JUNIO 2002

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · DEPARTAMENTO DE URBANISMO
VISADO

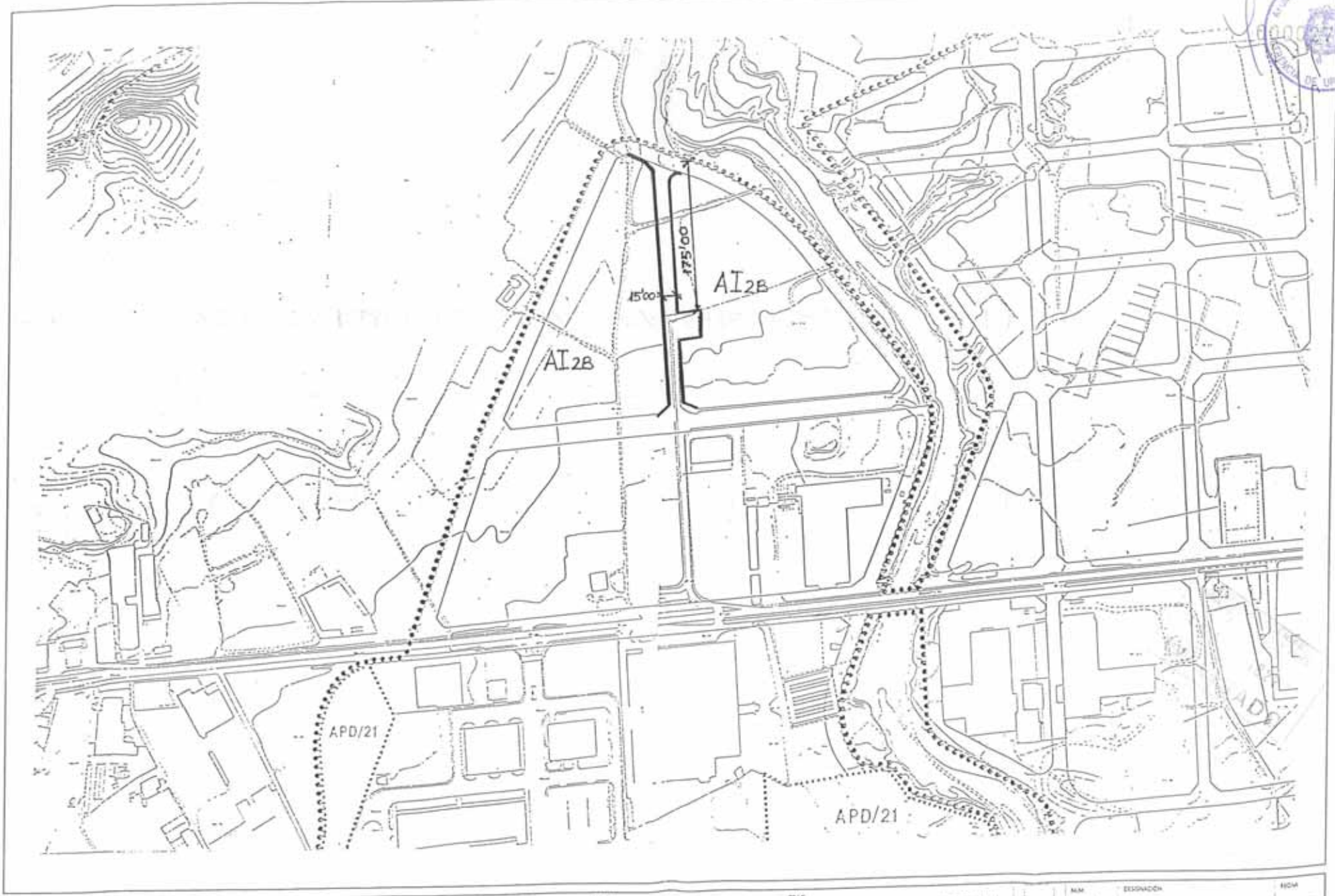


ORDENADAS	RASANTE PROPUESTA	38.15	38.20	38.92	39.64	39.94	40.41	40.46	40.61	40.74	41.08	41.26	41.48	41.55	41.69	41.83
	TERRENO	38.15	38.20	38.92	39.64	39.94	40.41	40.51	40.55	40.37	41.19	41.41	41.32	41.32	41.32	41.32
DISTANCIAS	AL ORIGEN	00.00	15.63	45.07	73.19	95.89	122.77	128.33	146.74	162.52	205.30	226.25	247.86	262.26	278.50	295.74
	PARCIALES	00.00	15.63	29.44	28.12	22.70	26.87	5.57	18.41	15.78	42.78	20.95	21.61	14.40	16.24	17.24
	PUNTOS	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	24

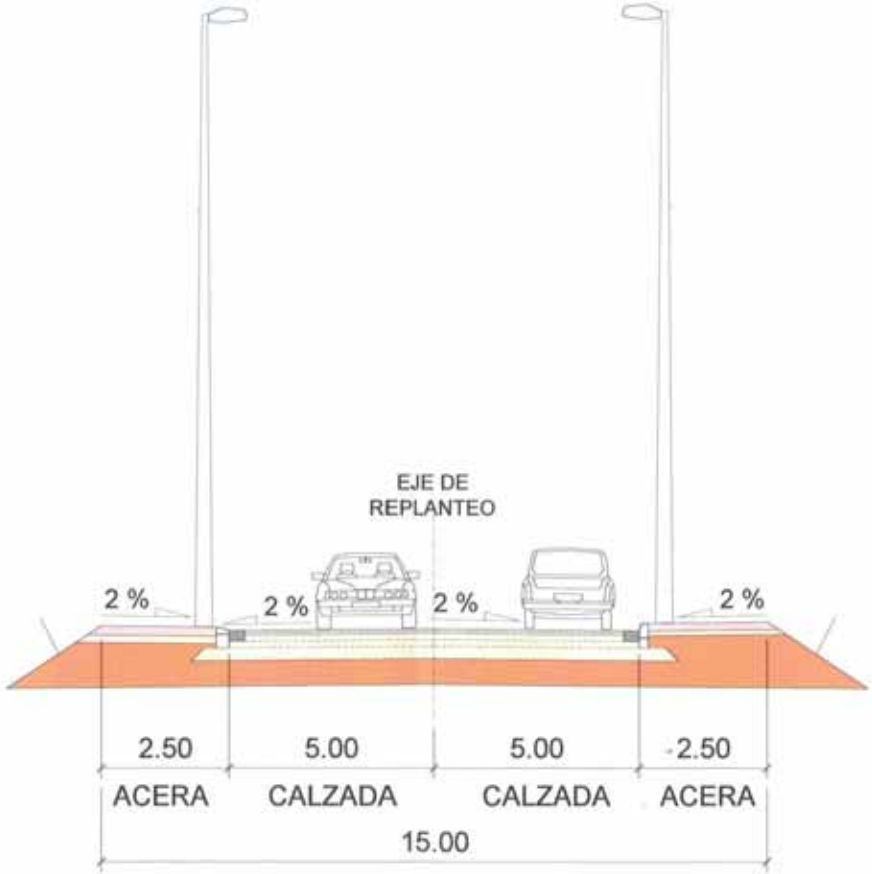
PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TÍTULO		NÚM.	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	FDO. MAURICIO UBEDA MULLER I.C.C.P.	T385/2	EH 1:100 EV 1:1.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE	CAT	4 1 de 1	PERFIL LONGITUDINAL	JUNIO 2002



PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TITULO		NUM.	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	FDO. MAURICIO UREDA MULLER I.C.C.P.	1385/2	1:5.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE	CAT	5 1 de 1	PLANEAMIENTO VIGENTE	JUNIO 2002



PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	ESTADO		NUM	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	F.DO. MAURICIO UBEDA MULLER ICCP	T355/2	1:5.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE	C.A.T.	6 1 de 1	VIARIO PROPUESTO	JUNIO 2002



PROMOTOR	DIRECTOR DE OBRA	CLAVE	ESCALA	TITULO		HOJA	DESIGNACIÓN	FECHA
PROBONDUR LEVANTE S.L.	TOO. MAURICIO UBEDA MULLER I.C.C.P.	1365J2	1:1.000	ESTUDIO DE DETALLE DE LA APERTURA DE UN NUEVO VIAL EN EL POLIGONO 8, SUBZONA 1 ALICANTE		7 1 de 1	SECCION TIPO NUEVO VIAL	JUNIO 2002