PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE

ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL D LA VIVIENDA

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO

FECHA: FEBRERO/96

REF: 1/96

ARQUITECTO

JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI

LOS DOSCIENTOS, 11-9º I. 03007 ALICANTE TLF. 510 23 26

MEMORIA

MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACINES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO.

PROMOTOR: PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. ALICANTE.
ARQUITECTO: JOSÉ ANTONIO TORRENT FERRARI

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO.

PROMOTOR: PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. ALICANTE

ARQUITECTO: JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI.

El Presente Estudio de Detalle se realiza por encargo del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, representado por D. Gaspar Mayor Pascual, Gerente del mismo, y con domicilio en la Plaza de la Santísima Faz, nº 5 de Alicante.

I. MEMORIA INFORMATIVA:

I. 1.- DESCRIPCION DE LOS TERRENOS:

La manzana objeto de este E.D. se encuentra situada en el casco antiguo de Alicante, entre las calles del Carmen, Toledo, Pedro Sebastián y Capitán Boacio, zona central alta, lindante con la zona norte en Ladera del Benacantil. Por su situación en ladera, existe un desnivel muy importante entre las calles de Toledo (cotas +21,82 a +22,10 m) y El Carmen (cotas +15,98 a +14,00 m), salvado con el trazado escalonado de las dos calles perpendiculares a éstas, Pedro Sebastián (cotas +21,82 a +15,98 m) y Capitan Boacio (cotas +22,10 a +14,00 m), lo que supone un desnivel medio de aproximadamente 7 m entre ambas.

El P.G.O.U. califica estos terrenos como suelo urbano, dentro del Area de Planeamiento Anterior APA/1, regulada por el Plan Especial del Casco Antiguo, aprobado definitivamente desde el 20 de Marzo de 1981 y respetado integramente en todas sus determinaciones literarias y gráficas en lo que afecta a la manzana referida.

Dentro del ámbito del Plan Especial del Casco Antiguo, esta manzana se encuentra situada en la Zona 3, central alta, subzona 2, a los efectos de la normativa aplicable. Corresponde a la manzana número 61 según la numeración descrita en la Ordenanza Gráfica, tramos 109-114 (calle Toledo), 114-115 (calle Pedro Sebastián), 115-108 (calle del Carmen) y 108-109 (calle del Capitán Boacio).

La catalogación de los edificios, es en todas las parcelas de RC, renovación condicionada, excepto para la número 01, esquina entre las calles Toledo y Pedro Sebastián, catalogado como RT, renovación total.

Las alineaciones interiores están determinadas como fijas para todas las parcelas. No obstante, en el Art. 23 de la normativa del Plan Especial, se preve la posibilidad para actuaciones unitarias en parcelas colindantes, de presentar al Ayuntamiento una propuesta de modificación de alineaciones interiores del patio, respetando siempre la cesión mínima exigida del 15% de la superficie.

Asimismo se prevé en el artículo 61, la posibilidad de unión de dos solares consecutivos para la construcción de un único inmueble, siempre que la longitud de fachada resultante no exceda de 1,50 metros la longitud media de fachada del tramo de la calle, o bién siempre que las nuevas edificaciones tengan tratamiento compositivo claramente diferenciado en cada parcela.

1. 2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Teniendo el Promotor de este E.D. la intención de construir simultáneamente en las tres parcelas de su propiedad, numeradas como 02, 03 y 10, y a la vista de la situación actual de la edificación en las parcelas colindantes, el objeto del presente E.D. es agrupar el volumen correspondiente a las parcelas 02 y 03, y redefinir las alineaciones interiores, formando un único patio de manzana, así como su rasante, de forma que sin aumentar las cesiones del 15% previstas, sea posible el cumplimiento de las Normas de Habitabilidad HD-91, independientemente de que se realicen las cesiones correspondientes a las parcelas colindantes, así como agrupar el volumen de cesión correspondiente a las tres citadas parcelas en la parcela resultante de la unión 02 y 03, dadas las características, entorno y reducidas dimensiones de la parcela 10, como más adelante se justificará.

1. 3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS.

La manzana está constituida por un total de 10 parcelas, cuyas superficies y cesión correspondiente, según medición realizada sobre el plano parcelario a escala 1/500 del Plan General, son las siguientes: (Ver Plano nº 3)

Parcela:	Superficie total:	15% cesión	Propietario:
01	91,38 m2	13,71 m2	Varios propietarios *
02	52,51 m2	7,87 m2	Patronato Mcpal. de la Vivienda
03	26,71 m2	4,00 m2	Patronato Mcpal. de la Vivienda
04	148,16 m2	22,22 m2	D. Ricardo José Pérz Cirer
05	67,65 m2	10,15 m2	Varios propietarios *
06	108,80 m2	16,32 m2	Varios propietarios *
07	59,18 m2	8,88 m2	Varios propietarios *
08	77,71 m2	11,65 m2	D. Robert White Ower
09	24,00 m2	**	D. Francisco Pardo Papi
10	25,70 m2	3,85 m2	Patronato Mcpal. de la Vivienda
Total:	**681,80 m2**	**98,65 m2**	

* Se adjunta como anexo relación detallada de los propietarios y sus direcciones de todas las fincas afectadas por este Estudio de Detalle, para su notificación, con arreglo a la legislación vigente.

** La parcela nº 09 está exenta de cedimiento, por ser su fondo inferior a 5,00 m. (Art. 23 de la Normativa del P. E.)

II . MEMORIA JUSTIFICATIVA:

II . 1.- DE LA PROCEDENCIA DE SU REALIZACION:

a. Según el Planeamiento Superior:

Es criterio del Ayuntamiento de Alicante que para poder agrupar el volumen de las parcelas colindantes y para modificar las alineaciones interiores, se redacte un Estudio de Detalle o propuesta de modificación de dichas alineaciones. Así pués se redacta el presente estudio de detalle a requerimiento del Ayuntamiento de Alicante.

b. Según la Ley del Suelo Vigente:

Por tratarse de un Municipio con Plan General totalmente adaptado o redactado conforme a la L.S. de 1975, podrán formularse en Suelo Urbano Estudios de Detalle con los fines de ajustar alineaciones y rasantes y/o ordenar volumenes, dentro de los condicionantes y previsiones marcadas por el P.G.O.U. y sin que en ningún caso lo modifiquen.

II . 2.- DE LA SOLUCION ADOPTADA:

a. Unión de volumenes en parcelas 02 y 03.

El Articulo 61 de la Normativa del Plan Especial, en sus puntos 3 y 4, establece como condición para la unión de dos solares consecutivos para la construcción de un único inmueble, que la longitud de fachada resultante no exceda de 1,50 m. la longitud media de fachada del tramo de la calle, o bién que el tratamiento compositivo de las nuevas edificaciones resulte claramente diferenciado en cada parcela.

Las longitudes de fachada de las parcelas recayentes al Tramo 109-114 de la Calle Toledo, son:

Parcela	01	11,80 m
	02	6,21 m
	03	3,38 m
	04	11,00 m

resultando una media de 8,10 m.

Dadas las reducidas dimensiones de las parcelas 02 y 03, consecutivas y del mismo propietario, se pretende la unión de ambas, resultando una longitud de fachada de 9,59 m., cuya diferencia con la media anterior es inferior a 1,50 m., por lo que en aplicación del artículo citado, resulta admisible dicha unión.

b. Alineaciones interiores y rasante en patio de manzana.

La manzana en su conjunto tiene definidas por la ordenanza gráfica las alineaciones interiores, conformando dos patios de manzana independientes, mediante las cesiones del 15% de su superficie que cada una de las parcelas, excepto la 09 (cuyo fondo es inferior a 5,00 m), deben realizar. No se define, en cambio, la rasante que estos patios de manzana deben mantener, (si bién se condiciona la ocupación del mismo en planta baja), lo que dado el desnivel existente entre las calles Toledo y del Carmen, (en que la planta baja por la calle Toledo se corresponde sensiblemente con la planta segunda por la calle del Carmen), produce una incertidumbre que en este E.D., a su vez, se prentende concretar.

La formalización del patio de manzana conforme a las directrices marcadas en los planos de Ordenanzas Gráficas, con la cesión del 15% de la superficie de parcela, supone que la intervención en las parcelas 02 y 03, si se realiza previamente a las de las parcelas 05, 06 y 07, o viceversa, genera luces libres menores a 3,00 m, en tanto no se produzca la cesión de los colindantes, lo que obligaría a realizar cesiones mayores, y que dada las reducidas dimensiones de estas parcelas, las haría practicamente inabordables. (Ver plano nº 5)

La edificación que ocupa la parcela nº 01 es relativamente reciente en comparación con el resto de las de la manzana (aproximadamente unos 35 años), por lo que el doble patio previsto en las Ordenanzas Gráficas (ver plano nº 3) es practicamente inviable en un plazo razonable, lo que obligará a modificar las previsiones en el resto de parcelas afectadas, (que presumiblemente se edificarán con anterioridad a esta), viéndose perjudicadas al tener que aumentar sus retranqueos para la obtención de luces libres acordes a las condiciones de habitabilidad exigibles, lo que implica mayores cesiones, que si bien en principio serían aconsejables para el conjunto de la manzana, dadas las dimensiones tan reducidas de la mayoría de estas parcelas, no parece razonable.

Igualmente, si se realiza la cesión prevista en la Ordenanza Gráfica para la parcela nº 10, se formalizará un fondo de saco entre ésta y la medianera con la parcela nº 01, de dimensiones muy reducidas (1,16 m), y por tanto no apto para la ventilación y/o iluminación en las mínimas condiciones de habitabilidad exigibles, y que previsiblemente, por la antigüedad de esta edificación, se prolongará en el tiempo durante muchos años. (Ver plano nº 5). Esto unido a las **reducidas dimensiones de la parcela 10 (26,23 m2)**, que no permiten de forma racional aumentar la superficie de cesión correspondiente, sino todo lo contrario, nos lleva al planteamiento de que al realizar conjuntamente y por un único promotor la construcción de los solares 02-03 y 10, sería conveniente ocupar la totalidad del solar nº 10, alcanzando la actual medianera con la parcela 01, y acumular la superficie de cesión correspondiente a este solar a la del 02-03, uniendo además los dos patios previstos en uno sólo, lo que confiere mejores condiciones de ventilación para el conjunto. (Ver plano nº 6).

Por lo tanto se propone esta modificación de alineaciones interiores y la unificación de los dos patios en uno, a fin de conseguir para todas las parcelas o la mayor parte de ellas, e independientemente del orden en que se edifiquen, retranqueos suficientes que impliquen al menos el cumplimiento inmediato de las dimensiones que para los patios del tipo 2 fijan las Normas de Habitabilidad y Diseño HD-91, respetando la ocupación máxima del 85%, y que posteriormente, conforme se vayan formalizando el resto de cesiones, se configure un patio con una relación de 1/3 o mayor entre el diámetro inscribible y su altura. (Ver plano nº 7).

Se define para ello la rasante del patio de luces a una cota intermedia entre las de las calles Toledo y del Carmen (cota +19,26 m.), de modo que éste quede al nivel de planta (semi)sótano respecto a la calle Toledo y a su vez al nivel de la planta primera respecto a la calle del Carmen, lo que permite la total ocupación de las parcelas por parte de los locales comerciales de planta baja con acceso por la calle del Carmen y además quedará sensiblemente a nivel de planta baja respecto a las parcelas 08 y 09 accesibles desde la calle Pedro Sebastián. (Ver plano nº 6)

c. Condiciones de edificación a regir en el estudio de detalle:

En este E.D. no se modifica ninguna condición exigible a la edificación, por lo que será de aplicación la normativa del Plan Especial, y en su defecto la legislación superior vigente que lo complemente.

Al mantenerse para todas las parcelas las superficies de cesión previstas en el Plan, así como el resto de condiciones de la edificación, las modificaciones propuestas en este E. D., no suponen aumento de ocupación del suelo, alturas máximas o volúmenes, y se respetan las demás determinaciones del Plan.

Alicante, Febrero de 1996

EL ARQUITECTO

Fdo: José A. Torrent Ferrari

Sometido a exposición pública por Decreto N.º ... de fecha ...

EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General,
Secretario General en funciones

****

RELACION DE PROPIETARIOS

U.T.M N.LOCAL	TF	COD. CALLE D.N.I.	EMPLAZAMIENTO, APELL-NOM, DOMIC. FISCAL POBLACION PROVINCIA	V.CAT, V.SU. SUPER, C.PA.
0275001 0001	H	00633-5785 21.397.419	TOLEDO, 22-1-S1-01 MAYA NIETO, JOSE PEDRO TOLEDO, 22-1-SO-1 ALICANTE	1.093.303 135.527 - 0,00000
0275001 0002	H	00633-5785 21.465.893	TOLEDO, 22-1-BJ-DR JUAN JUAN, ISABEL TOLEDO, 22-1-BJ-IZ ALICANTE	352.327 43.673 - 0,00000
0275001 0003	H	00633-5785 21.465.893	TOLEDO, 22-1-BJ-IZ JUAN JUAN, ISABEL TOLEDO, 22-1-BJ-IZ ALICANTE	331.851 45.239 - 0,00000
0275001 0004	H	00633-5785 13.048.869	TOLEDO, 22-1-01-01 PEREZ BARCENA, LUCIA TOLEDO, 22-1-1-1 ALICANTE	599.386 81.713 - 0,00000
0275001 0005	H W	00633-5785 503.252	TOLEDO, 22-1-02-01 MAYA NIETO MARIA TOLEDO, 22-1-2-1 ALICANTE	599.386 81.713 - 0,00000
0275001 0006	H	00633-5785 177.876	TOLEDO, 22-1-03-01 NIETO CARRASCO, FLORENCIA TOLEDO, 22-1-3-1 ALICANTE	599.386 81.713 - 0,00000
0275002 0001	V G	00633-5785 3.264.116	TOLEDO, 24-T-OD-OS PATRONATO MUNICIPAL, VIVIENDA ADOLFO MU\OZ ALONSO, 8 ALICANTE	600.575 315.801 - 0,00000
0275003 0001	V G	00633-5785 3.264.116	TOLEDO, 26-T-OD-OS PATRONATO MUNICIPAL, VIVIENDA ADOLFO MU\OZ ALONSO, 8 ALICANTE	335.392 79.679 - 0,00000
0275004 0001	V	00124-1700 21.188.318	CAPITAN BOACIO, 1-T-OD-OS PEREZ CIRER, RICARDO JOSE NAVAS, 31-1-1-DR ALICANTE	2.688.180 1.067.695 - 0,00000

RELACION DE PROPIETARIOS

U.T.M N.LOCAL	TF	COD. CALLE D.N.I.	EMPLAZAMIENTO, APELL-NOM, DOMIC. FISCAL POBLACION PROVINCIA	V.CAT, V.SU. SUPER, C.PA.
0275005	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 19-1-BJ-01	259.170
0001		21.188.736	LOPEZ SUSARTE, GINES	79.065
			SEVILLA, 50-1-2-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275005	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 19-1-01-01	259.170
0002		498.924	SANZ GALLEGO, ANGEL MARTIN	79.065
			CARMEN -CALLE-, 19-1-1-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275005	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 19-1-02-01	259.170
0003		21.873.704	BOTELLA MARTINEZ, VICENTE	79.065
			CARMEN -CALLE-, 19-1-2-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275005	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 19-1-03-01	259.170
0004		50.916.039	CABRERA MU\OZ, MARIA DEL CARMEN	79.065
			CARMEN, 19	- 0,00000
			ALICANTE	
0275005	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 19-1-AT-01	90.145
0005		1.045.870	ESPEJO CARRASCO, ANTONIO	27.498
			SERENA, 200	- 0,00000
			VALLECAS MADRID	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-BJ-01	284.661
0001	W	503.253	ESPADA PASTOR TOMAS	110.590
			CARMEN -CALLE-, 17-1-BJ-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-01-DR	269.017
0002	W	503.254	SEGURA BALBOA, FRANCISCO	104.510
			SAN LEANDRO, 20-2	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-01-IZ	128.596
0003		21.273.217	ESTELA PASTOR, ENCARNACION	49.959
			JORGE JUAN, 47-1-4-IZ	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-02-DR	269.017
0004		21.257.851	GONZALEZ CASCALES, FELIPA	104.510
			GENERAL POLAVIEJA, 4-1-2-IZ.	- 0,00000
			ALICANTE	

RELACION DE PROPIETARIOS

U.T.M N.LOCAL	TF	COD. CALLE D.N.I.	EMPLAZAMIENTO, APELL-NOM, DOMIC. FISCAL POBLACION PROVINCIA	V.CAT, V.SU. SUPER, C.PA.
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-02-IZ	128.596
0005		21.199.587	DE LA RIVA CORTES, MICAELA	49.959
			CARMEN -CALLE-, 17-1-2-IZ	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-03-DR	269.017
0006		14.225.415	TEJIDO RAMOS, FLORIAN	104.510
			CARMEN -CALLE-, 17-1-3-DR	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-03-IZ	173.523
0007		14.225.415	TEJIDO RAMOS, FLORIAN	67.411
			CARMEN -CALLE-, 17-1-3-DR	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-04-DR	148.240
0008		21.199.587	DE LA RIVA CORTES, MICAELA	57.589
			CARMEN -CALLE-, 17-1-2-IZ	- 0,00000
			ALICANTE	
0275006	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 17-1-04-IZ	148.240
0009		14.239.301	TEJIDO GOMEZ, EMILIANO	57.589
			CARMEN -CALLE-, 17-3-CN	- 0,00000
			ALICANTE	
0275007	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 15-1-BJ-01	370.901
0001		21.423.779	LAVILLE LOPEZ, LUISA ANGELES	197.394
			MALDONADO, 7-2-C	- 0,00000
			ALICANTE	
0275007	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 15-1-01-01	234.253
0002		12.534.520	SALAZAR GONZALEZ, JOAQUIN	124.668
			PADRE MALTES, 2-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275007	H	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 15-1-02-01	234.253
0003		12.534.520	SALAZAR GONZALEZ, JOAQUIN	124.668
			PADRE MALTES, 2-1	- 0,00000
			ALICANTE	
0275008	V	00135-1790	CARMEN -CALLE-, 13-T-OD-OS	1.036.600
0001	X	988.092	WHITE OWER ROBERT	550.373
			CARMEN, 13-T-OD-OS	- 0,00000
			ALICANTE	

RELACION DE PROPIETARIOS

U.T.M N.LOCAL	TF	COD. CALLE D.N.I.	EMPLAZAMIENTO, APELL-NOM, DOMIC. FISCAL POBLACION PROVINCIA	V.CAT, V.SU. SUPER, C.PA.
0275009	V	00472-4490	PEDRO SEBASTIA, 4-T-OD-OS	304.761
0001	W	503.255	PARDO PAPI FRANCISCO	49.045
			PEDRO SEBASTIA, 4	- 0,00000
			ALICANTE	
0275010	V	00472-4490	PEDRO SEBASTIA, 6-T-OD-OS	257.465
0001	G	3.264.116	PATRONATO MUNICIPAL, VIVIENDA	27.335
			ADOLFO MU\OZ ALONSO, 8	- 0,00000
			ALICANTE	

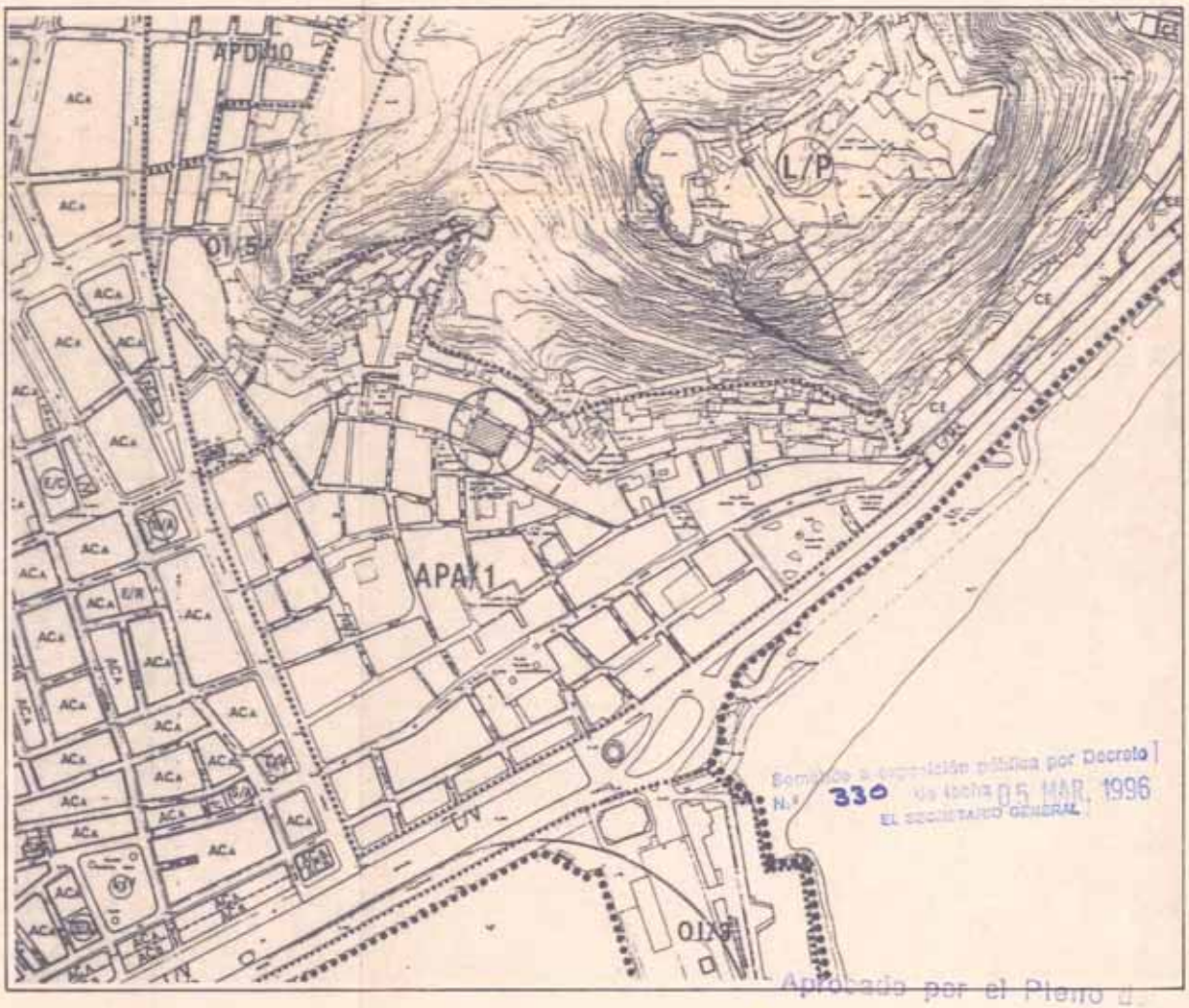
Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General,
Secretario General en funciones

Fdo.: Vicente Romero Díaz

Sometido a información pública por Decreto
N.º 330 de fecha 05 MAR 1996
EL SECRETARIO GENERAL

PLANOS



Sometido a información pública por Decreto nº 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General,
Secretario General en funciones

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL D LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/4000 FECHA: FEB/96
	PLANO: SITUACION REFERIDA AL P.G.O.U.	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 9º Izq.-03007 ALICANTE TLF. 5102326		PLANO Nº 1

Sometido a exposición pública por Decreto Nº 330 de fecha 05 MAR 1996
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General
Secretario general en funciones

Fdo.: Enrique Herrero Pérez

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/500 FECHA: FEB/96
	PLANO: PARCELARIO REFERIDO AL P.G.O.U.	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 9a Iz.-03007 ALICANTE TLF. 5103326		PLANO Nº 2

Sometido a exposición pública por Decreto
N.º 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

ALINEACIONES INTERIORES SEGUN P.E. (NORMATIVA GRAFICA)

PATIO 1: 38.09 m2

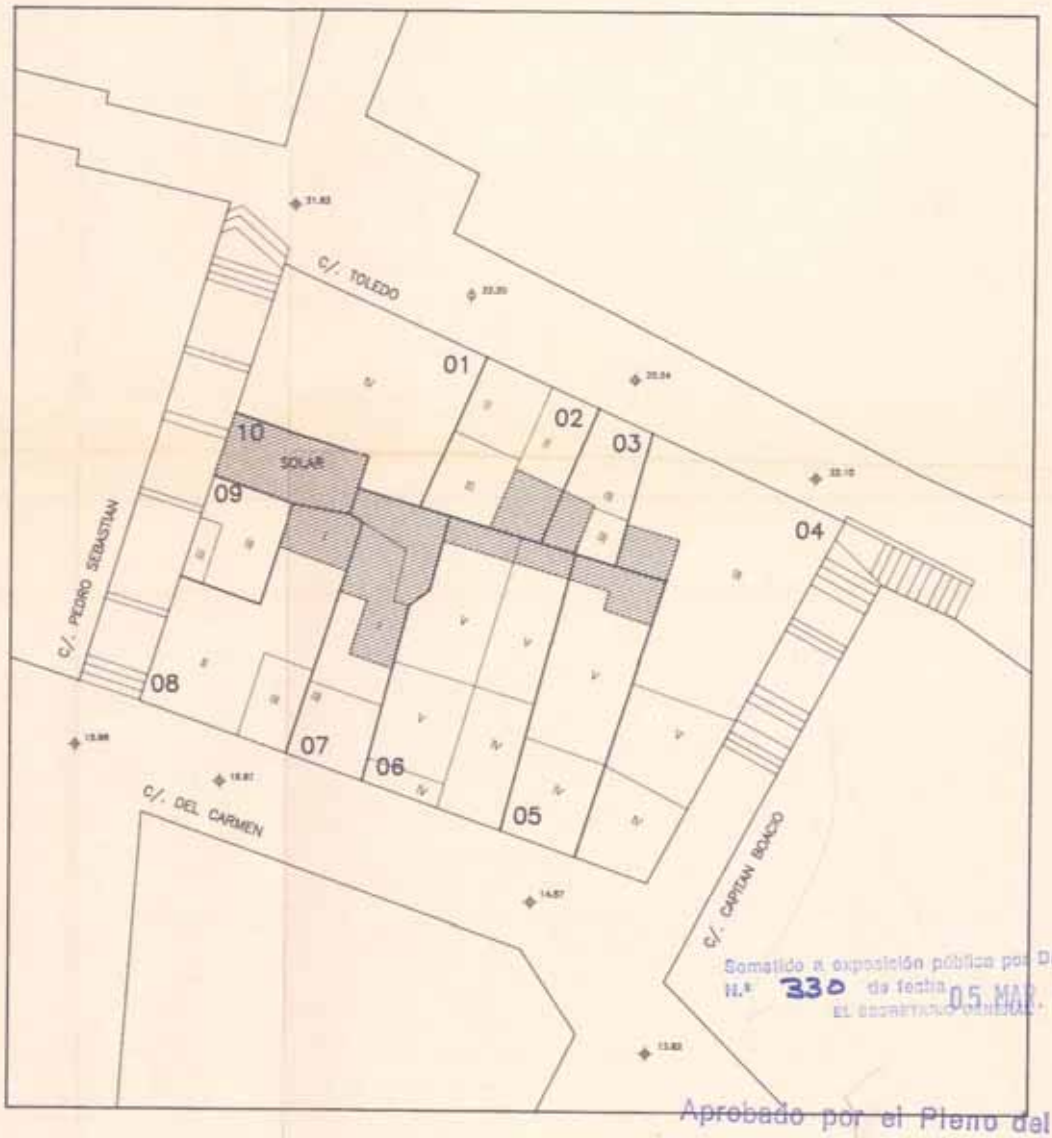
PATIO 2: 60,56 m2

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General
Secretario General en funciones

Fdo.: Enrique Herrero Pérez

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL D LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/250 FECHA: FEB/96
	PLANO: ALINEACIONES INTERIORES P.E.C.A. SUPERFICIES Y CESIONES	DELINEANTE:
ARQUITECTO: JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 3º D.–03007 ALICANTE TLF. 5103306		PLANO Nº 3



Sometido a exposición pública por Decreto
Nº 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

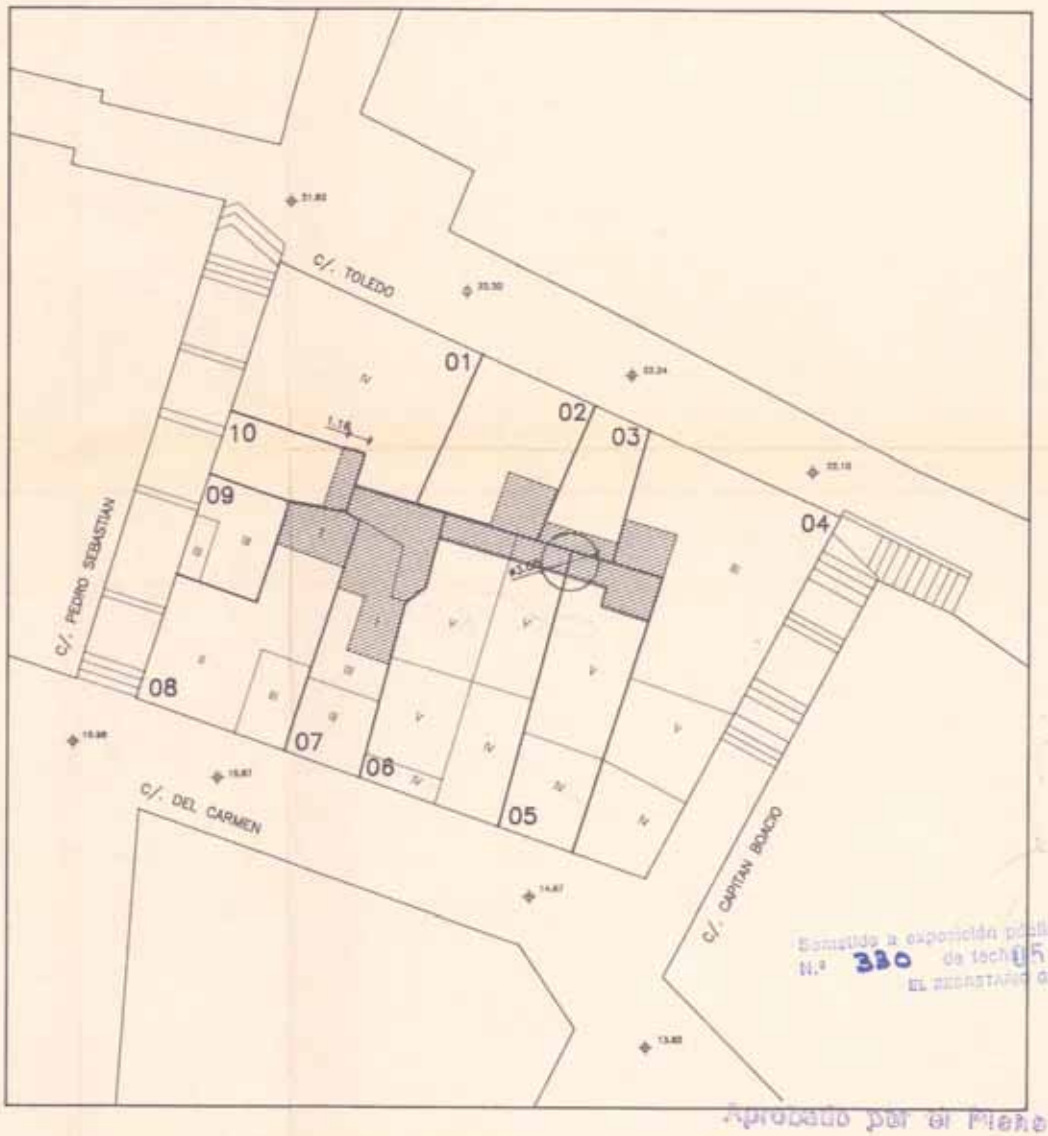
ESTADO ACTUAL

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL,
El Vicesecretario General
Secretario General en funciones

Fdo: Enrique Herrero Pérez

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL D LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/250 FECHA: FEB/96
	PLANO: ESTADO ACTUAL	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 8º IZ.-03007 ALICANTE T.LF. 5102328		PLANO Nº 4



APLICACION DE ALINEACIONES INTERIORES SEGUN P.E. EN PARCELAS 02, 03 Y 10 AL ESTADO ACTUAL

Luces libres < 3.00 m

Sometido a exposición pública por Decreto N.º 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL
El Vicesecretario General
Secretario General en funciones

Fdo.: Enrique Herrero Pérez

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/250 FECHA: FEB/96
	PLANO: ALINEACIONES INTERIORES P.E.C.A. APLICADAS AL ESTADO ACTUAL	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 9a iz.-03007 ALICANTE TLF. 5102328		PLANO Nº 5

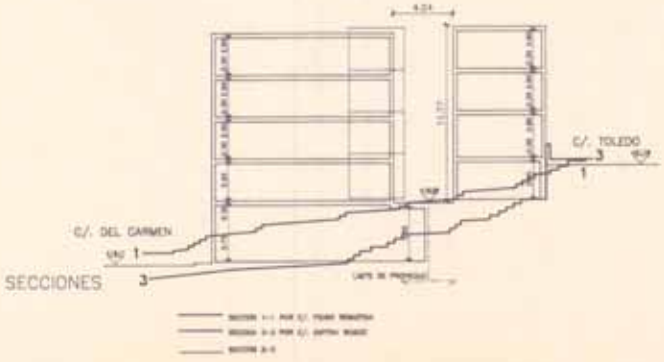
ALINEACIONES INTERIORES PROPUESTAS

PATIO: 98.66 m2

(*) LA SUPERFICIE DE CESION CORRESPONDIENTE A LA PARCELA Nº 10 SE ACUMULA A LA DE LA PARCELA 02-03

0 2 4 10 20
1 3 5

ESCALA GRAFICA



NOTA: LAS ALTURAS A FACHADAS SERAN LAS DETERMINADAS EN EL PLAN ESPECIAL.

Sometido a exposición pública por Decreto Nº 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

EL SECRETARIO GENERAL
El Vicesecretario General
Secretario General en funciones

Fdo.: Enrique Herrero Pérez

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/250 FECHA: FEB/96
	PLANO: ALINEACIONES INTERIORES PROPUESTAS SUPERFICIES Y CESIONES SECCIONES	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI		PLANO Nº 6

Sometido a exposición pública por Decreto N.º 330 de fecha 05 MAR. 1996
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 25-7-96

El Vicesecretario General
Secretario General en funciones

APLICACION DE ALINEACIONES INTERIORES PROPUESTAS EN PARCELAS 02, 03 Y 10 AL ESTADO ACTUAL

Luces libres >= 3.00 m

PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE		
ALICANTE PATRONATO MUNICIPAL D LA VIVIENDA	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AGRUPACION DE VOLUMENES Y DEFINICION DE ALINEACIONES INTERIORES EN UNA MANZANA SITUADA EN EL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE, ENTRE LAS CALLES DEL CARMEN, TOLEDO, PEDRO SEBASTIAN Y CAPITAN BOACIO	EXP: 1/96 ESCALA: 1/250 FECHA: FEB/96
	PLANO: ALINEACIONES INTERIORES PROPUESTAS APLICADAS AL ESTADO ACTUAL	DELINEANTE:
ARQUITECTO JOSE ANTONIO TORRENT FERRARI LOS DOSCIENTOS, 11, 8e is.-03007 ALICANTE TLF. 5102336		PLANO Nº 7