

Estudio de Arquitectura Pérez i Parra + Frías Wamba

Tucumán, 28, Alicante 03005



**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NUM. 3 DEL P.E.R.I. APD/2.
(CERÁMICA SANTO TOMAS)**

Situación: ALICANTE
Avenida de Novelda

Promotor: Inmobiliaria de Viviendas de Alicante S.A. (IVASA)

MEMORIA

A. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Al diseñar los dos bloques de viviendas que, según el PERI se pueden construir sobre la manzana 3, se ha constatado que, con la edificabilidad prevista en el citado PERI, no es posible construir dos bloques del mismo número de plantas y que ocupen la totalidad de la superficie edificable en la manzana. Por otra parte, en la manzana número 4 del PERI sólo se puede edificar un bloque de viviendas.

Por ello, y con el fin de que el conjunto de urbanización quede lo más armónicamente dispuesta (que es uno de los fines del urbanismo) se considera conveniente modificar el Estudio de Detalle que desarrolla y complementa el PERI (Estudio de Detalle ya aprobado por el Excmo. Ayuntamiento) en el sentido de redistribuir la totalidad de la superficie edificable en las manzanas 3 y 4 de la Unidad de Actuación número 3 del PERI con el fin de que en la manzana número 3 se puedan edificar dos bloques iguales y completos de 7 plantas de altura y de que se le asigne a la manzana número 4 el resto de la edificabilidad.

B. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación que se propone consiste exclusivamente en la transformación del cuadro de superficies que aparece en el apartado C.2 del Estudio de Detalle.

Cuadro del Estudio de Detalle:

Manzana	Superficie m ²	Comercial m ²	Residencial m ²	Total m ²
1	3.802	2.907	4.282	7.189
2	3.894	2.958	4.405	7.363
3	3.465		6.551	6.551
4	1.761		3.330	3.330
TOTAL	12.922	5.865	18.568	24.433

El cuadro de distribución de las superficies construidas se ajusta de la manera siguiente:

C. SUPERFICIES EDIFICABLES SEGÚN LOS USOS.

Manzana	Superficie m ²	Comercial m ²	Residencial m ²	Total m ²
1	3.802	2.907	4.282	7.189
2	3.894	2.958	4.405	7.363
3	3.465		7.359	7.359
4	1.761		2.522	2.522
TOTAL	12.922	5.865	18.568	24.433

Alicante, 5 de marzo de 1.996.

Los Arquitectos,

[Handwritten signatures]

Sometido a exposición pública por Decreto
N.º **665** de fecha **06 MAYO 1996**
EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

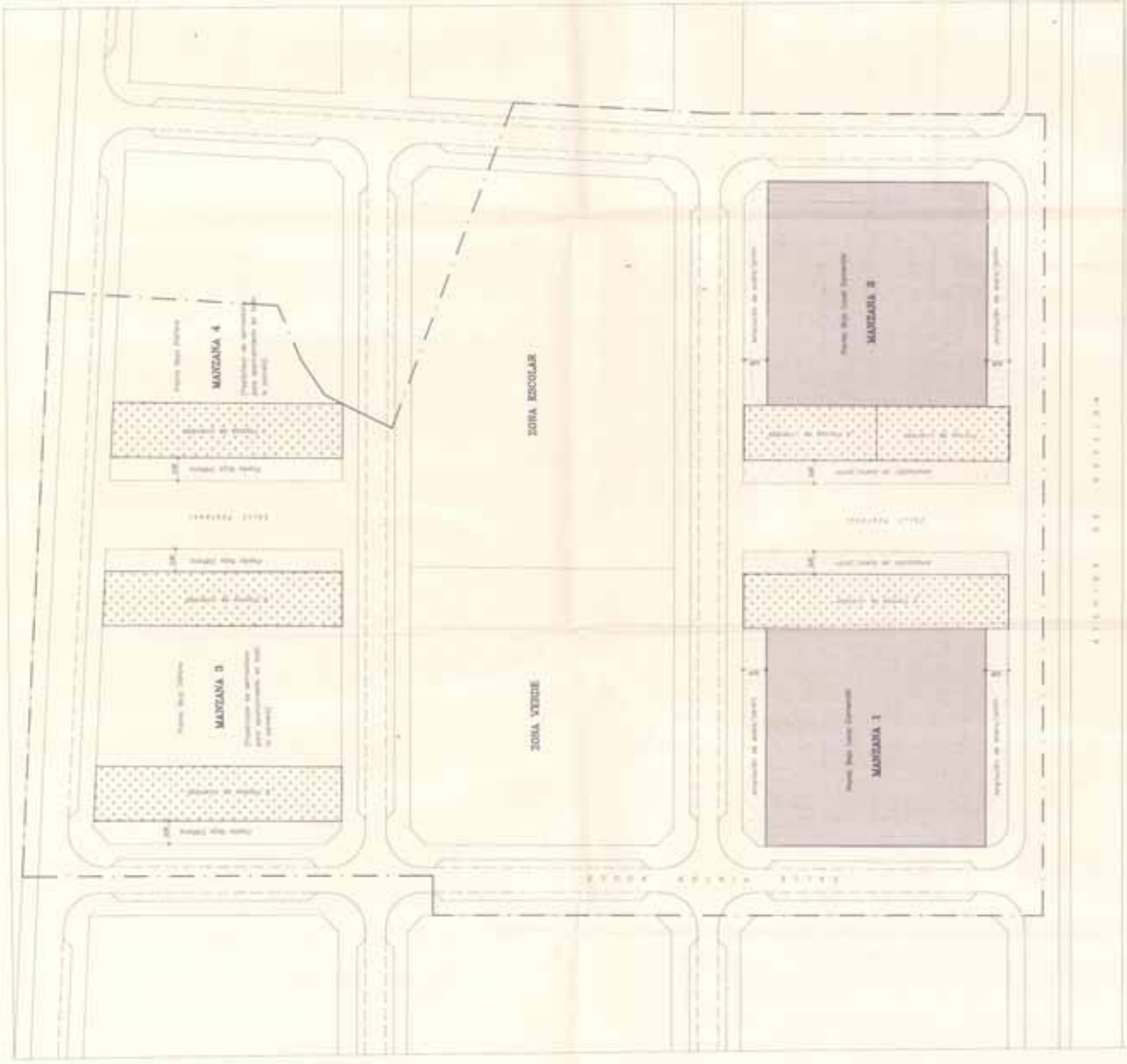


Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de **25 JUL. 1996**



EL SECRETARIO GENERAL

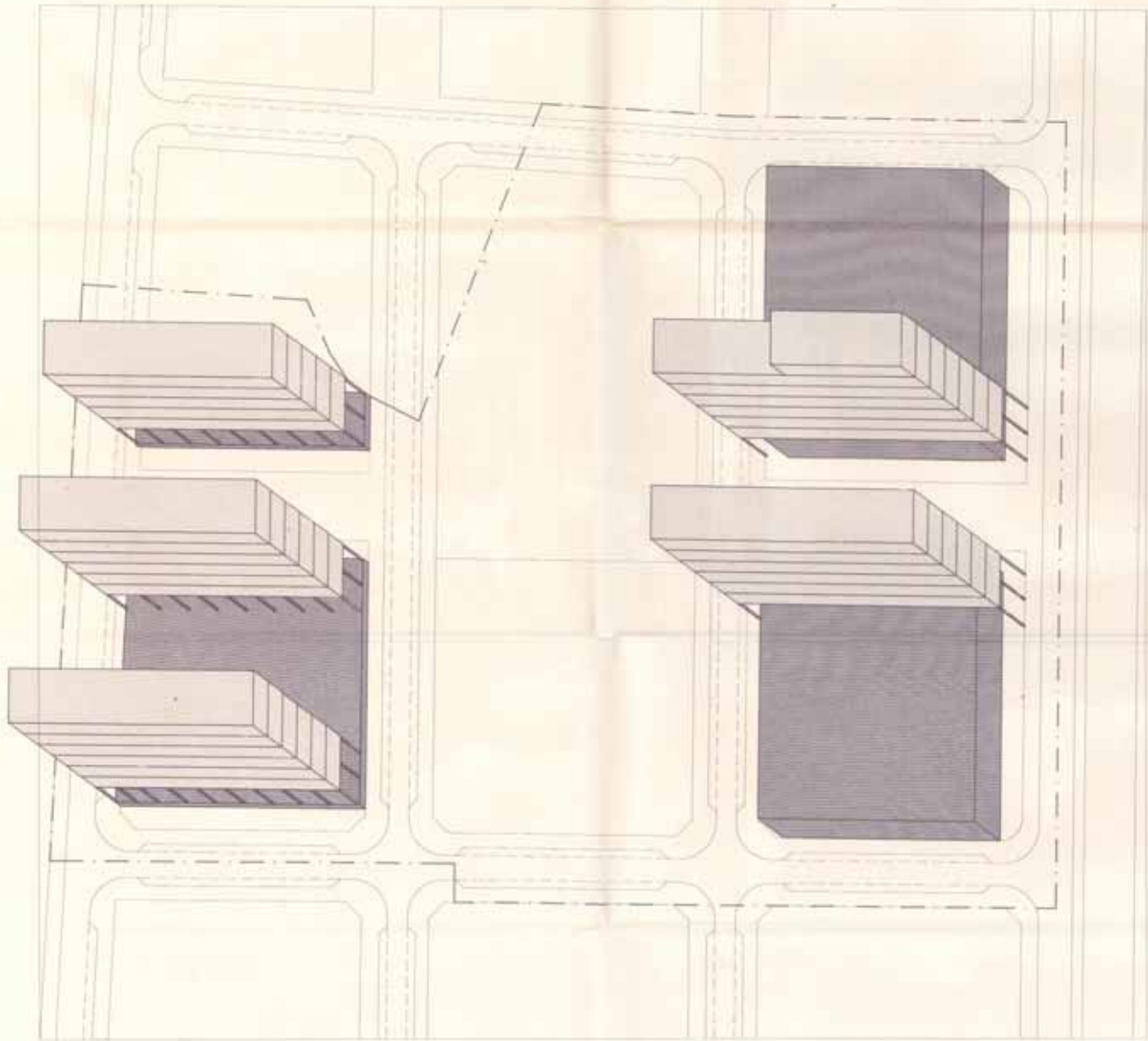
[Handwritten signature]



No. 663
 de fecha 06 JUNIO 1956
 A. SERRANO
 aprobado definitivamente por
 el Consejo de Excmos. Ayuntam.
 en sesión de 25 JUN. 1956
 el Sr. Gobernador General.

Estudio de detalle en la unidad de
 actuación No 3 del P.E.I. Cerámica
 Sto. Tomás (APD/2) - Alicante -

Avenida de Sevilla esquina a calle Pizarro, 144-B
 Propietario: IVASA
 3. - según el estudio de detalle
 1.000
 Estudio de arquitectura
 Pérez i Ponsa - Frías Wambón



Resolución No. 645
de fecha 06 Mayo 1998
de la Dirección General
de Urbanismo

[Signature]

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 25 III 1998



GRUPO EMPRESARIAL
[Signature]

Estudio de detalle en la unidad de
actuación No 3 del P.E.R.I. Cerámica
Sto. Tomás (APD/2) - Alicante.

Avenida de Sevilla esquina a calle Príncipe-Beltrán

Propietario: IVASA

Disposición de las edificaciones
4.- según el estudio de detalle (vinculación)

1:500

Estudio de arquitectura

Pérez I Parra + Frisac Vambou

[Signature]