INSTITUTO
VALENCIANO DE
VIVIENDA, S. A.

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELA 3 B-POL.2-SECTOR G P.P. SAN GABRIEL. ALICANTE.

PROMOTOR

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA S.A.

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE, DE LA PARCELA 3A DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2 DEL P.P. DEL POLIGONO2, SECTOR G DE SAN GRABIEL.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES

El presente proyecto tiene por objeto la modificación del Estudio de Detalle de la parcela 3B de la Unidad de Actuación 2 del P.P. del polígono 2 sector G de San Gabriel, para que permita alcanzar los aprovechamientos asignados a la misma por el P.P. y el Proyecto de Compensación.

2. PROPIETARIOS AFECTADOS

Esta modificación del Estudio de Detalle abarca una superficie de 12.268 M2 y afecta a I.V.V. S.A. como único propietario.

3. ENCUADRE LEGAL

La redacción del Estudio de Detalle se sujeta a la Ley del Suelo, al Reglamento de Planeamiento de la misma, al P.G.M.O. de Alicante y al P.P. del Polígono 2 sector G de San Gabriel.

En este caso se formula con la siguiente finalidad:

> Ordenar los volúmenes de la edificación de acuerdo con la especificaciones del P.G.M.O. y del P.P.

4. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

En función de los antecedentes descritos anteriormente y del encuadre urbanístico se ha planificado el presente Estudio de Detalle:

Se han ordenado los volúmenes en un único bloque con forma de "U" similar al propuesto en el anterior Estudio de Detalle, modificando ligeramente las dimensiones del mismo, para permitir alcanzar los aprovechamientos asignados, cumpliendo con las ordenanzas del Plan Parcial.

Esta modificación no supone aumento de alturas máximas, ni de volúmenes asignados en el planeamiento vigente, ni incremento de la densidad de población, ya que se mantiene el número de viviendas asignadas, respetándose las demás determinaciones existentes.

Se ha mantenido el retranqueo existente respecto a la otra parcela de la manzana.

Esta nueva ordenación no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de los predios colindantes.

5. ORDENANZAS

A la edificación resultante de esta ordenación, le será de aplicación las ordenanzas del Plan Parcial San Gabriel.

La altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada recayente a la calle Ecuador.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 17 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

En Alicante a doce de Agosto de 1.993

Los arquitectos

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 15 ENE 2004

Fdo.- J.A. Moreno, R. Bellod, F. Sanchís, P.J. Devesa

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 17 SET. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 14 ENE. 1994

EL SECRETARIO GENERAL,

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S. A.

PROMOTOR

INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 3B-1 DEL SECTOR G-PP.SAN GABRIEL

PLANO

1

ARQUITECTOS

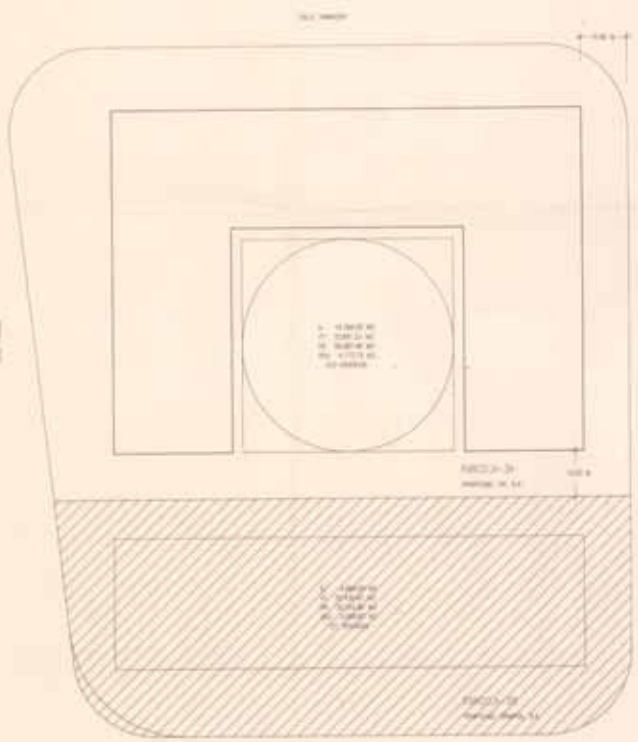
J.A.MORENO R.BELLOD P.J.DEVESA F.SANCHIS

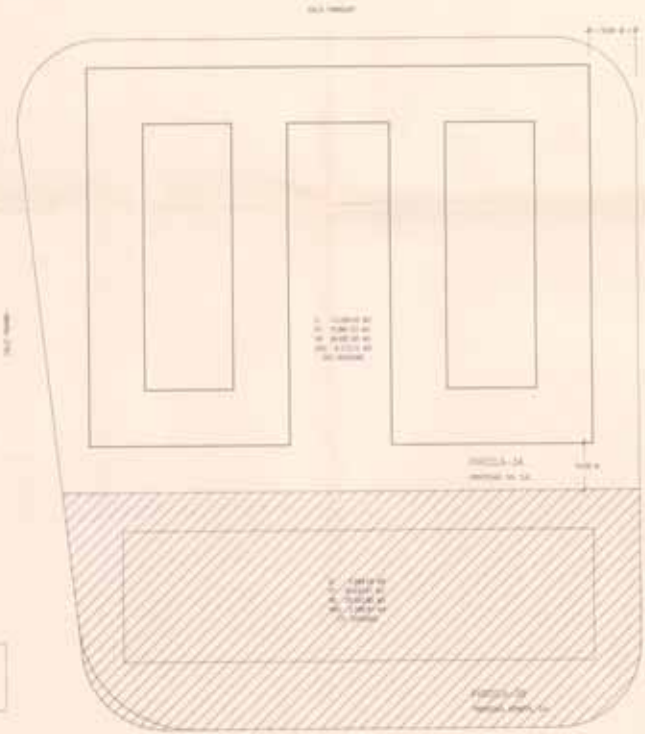
REFERENCIA 93-05/93

FECHA AGOSTO 1.993

ESCALA 1/5000

SITUACION RESPECTO AL P.G.O.M.U. DE ALICANTE





MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA-3A

Aprobado inicialmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión de 17 SET. 1993
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobada definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 14 ENE. 1994
EL SECRETARIO GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE PRIMITIVO Y MODIFICADO