ESTUDIO DE DETALLE
ED090

MANZANA "E"
PLAN PARCIAL "LOS ÁNGELES"

MEMORIA

MEMORIA

M E M O R I A

Modificación Estudio de Detalle Manzana "E" del Plan Parcial "Los Angeles" de Alicante.

I N D I C E

1.- OBJETO
2.- MODIFICACIONES EFECTUADAS
3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION
4.- JUSTIFICACION LEGAL
5.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
6.- TRAMITACION
7.- PROPIETARIOS AFECTADOS.

1.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle, en relación con la Manzana "E" del Plan Parcial "Los Angeles" de Alicante, tiene por objeto el modificar el redactado en su día que fué aprobado por el= Ayuntamiento de Alicante con fecha 2 de Diciembre de 1979.

2.- MODIFICACIONES EFECTUADAS.

Por los motivos que se expresan a continuación, se han= efectuado las modificaciones siguientes.

a) El edificio B de locales comerciales, se ha reducido su planta que era de 20,0 x 16,5 m. a una planta de 20,0 x 14,0 m al mismo tiempo que se ha desplazado hacia el sur adosándose al - edificio de locales comerciales A, conformando un único edificio= denominado A-B, con desaparición del paso peatonal existente en - tre ambos.

b) El edificio de locales comerciales D, de una superficie inicial en planta de 800 m2 (20,0 x 40,0) y de forma rectangular, se ha modificado en su forma a fin de adaptar al mismo el perímetro de la parcela, al tiempo que se ha reducido su superficie a un total de 20,0 x 34,0 = 680,0 m2.

c) Se ha modificado la zona deportiva en los siguientes términos:

- El perímetro de dicha zona se ha modificado ajustando su lado norte al nuevo diseño del edificio D de locales comerciales.

- La pista de tenis inicialmente prevista se ha sustituido por una pista polideportiva con gradas, ubicándose en la - parcela sur de dicha zona.

- Por necesidades de legislación de espectáculos públicos (piscinas), se ha proyectado como elemento común de la urbanización un local donde se ubican los aseos masculinos y femeninos, una sala de curas ó botiquin y un local para reuniones. La super-

ficie de dicho local es de 80,0 m2 (6,40 x 12,40), cantidad inferior a las reducciones de superficies experimentadas en las modificaciones comentadas.

- En el ángulo sur-oeste de la zona se ha ubicado el centro de transformación.

d) Finalmente el trazado de la calle se ha tenido que modificar con el fin de hacer coincidir el eje de la misma con el eje de la tuberia de agua existente en dicha calle, propiedad del canal del Taibilla. Como consecuencia de este reajuste se han modificado el retranqueo de fachada de los bloques números 5 y 6.

3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION.

Aunque las edificaciones ordenadas en el presente Estudio de Detalle están actualmente construidas, se considera conveniente el tramitar el presente Estudio de Detalle a fin de ajustar la ordenación legal a lo realmente ejecutado, y subsanar formalmente las infracciones urbanísticas existentes.

No obstante se expone a la consideración de ese Excmo. Ayuntamiento, la posibilidad de efectuar dicha legalización urbanística directamente a través del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en revisión.

4.- JUSTIFICACION LEGAL

El vigente texto refundido de la Ley del Suelo, regula en los artículos 6.3 y 14 los Estudios de detalle, en concreto el artículo 14 dice que "Los Estudios de Detalle, podrán formularse cuando fuese preciso para completar ó en su caso, adoptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales", y a continuación dice:

a) Su contenido tendrá por finalidad preveer ó reajustar según los casos.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

5.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Como se ha expuesto, las modificaciones efectuadas -

afectan fundamentalmente a los edificios de locales comerciales,- que han sufrido las siguientes variaciones:

	ANTES	DESPUES
Edif. local comercial A-B	840 m2	1.120 m2
	330 m2	
Edif. local comercial C	400 m2	400 m2
Edif. local comercial D	800 m2	680 m2
Local zona deportiva	--	80 m2
Total	2.370 m2	2.280 m2

Las cuales como vemos han producido una disminución de la superficie construida en locales comerciales.

Como resultado de dicha reordenación, los volúmenes correspondientes a los locales comerciales se han redistribuido - igualmente, quedando la total edificabilidad distribuida de la siguiente forma:

	ANTES	DESPUES
Bloque I	10.808,64 m3	10.808,64 m3
Bloque II	10.808,64 m3	10.808,64 m3
Bloque III	12.832,04 m3	12.832,04 m3
Bloque IV	12.832,04 m3	12.832,04 m3
Bloque V	12.832,04 m3	12.832,04 m3
Bloque VI	12.832,04 m3	12.832,04 m3
Bloque VII	10.808,64 m3	10.808,64 m3
Bloque VIII	10.808,64 m3	10.808,64 m3
Local A + B	2.576,07 m3	3.197,90 m3
	912,00 m3	
Local C	729,60 m3	1.142,30 m3
Local D	2.293,00 m3	1.941,70 m3
Local zona deportiva	----	228,77 m3
Total	101.073,39 m3	101.073,39 m3

El resto de las determinaciones no se modifican, a excepción de los retranqueos en fachada que se han definido en los= planos de ordenación.

6.- TRAMITACION

El presente Estudio de Detalle de acuerdo con el Texto= refundido de la Vigente Ley del Suelo, artículo 41, deberá ser - aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, el cual lo expondrá al público durante el plazo de un mes con citación personal de los - propietarios afectados.

Posteriormente el Ayuntamiento lo aprobará definitiva - mente, si procede, y dará comunicación de dicha aprobación a la - Comisión Provincial de Urbanismo.

7.- PROPIETARIOS REGISTRALES AFECTADOS.

- Inversora Promotora Alicantina S.A. (INPROALSA), con= domicilio en la Calle Virgen del Puig s/n de Alicante.

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES I,II,III del Conjunto Residencial Los Angeles de Alicante, calle Virgen del - Puig s/n de Alicante.

Excmo. Ayuntamiento Pleno
10 DIC. 1986
Aprobado por ... de hoy definitivamente
El Secretario,
por sustitución,
EL OFICIAL MAYOR Hbdo.,
José María Bonastre Hdez.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
DELEGACION DE ALICANTE
VISADO

ZONA VERDE
3030 m²
ZONA VERDE
ZONA ESCOLAR
6520 m²
CALLE
ZONA VERDE
ZONA ESCOLAR
12200 m²
ZONA VERDE
2220 m²
NOROESTE
SERVICIO
CALLE VIRGEN DE LAS
definitivamente
10 DIC. 1986
Aprobado por S. E. en sesión de hoy
El Secretario,
por resolución,
El Oficial Mayor Hbdo.,
José María Castro Hdez.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO

PLANOS

PLANOS