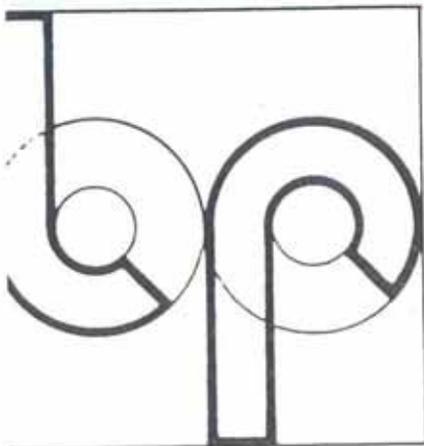


laboratorio
de proyectos

257/87



ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE DE ALINEACION

PROMOTOR: D. JOSE MANUEL SUAREZ ENCINAS en representación
de FIEL KANGURO, S.A.

SITUACION: C/ Mercurio

LOCALIDAD: ALICANTE

FECHA: NOVIEMBRE DE 1987

ARQUITECTOS: D. MARIO VALERO MOYA
D. JESUS QUESADA POLO

laboratorio
de proyectos

ARZOBISPO LOACES, 12 - TELEF. 12 34 41 - ALICANTE

ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE DE ALINEACION EN C/MERCURIO

SITUACION: C/ Mercurio de Alicante

1.- Memoria Descriptiva

- Con fecha 25 de Marzo de 1986 Fiel-Kanguro, S.A. presentó alegación al Plan General de Ordenación Urbana de Alicante durante el plazo de exposición pública en el sentido de modificación la alineación de un fondo de saco (a nivel de planeamiento pero no ejecutado). La alegación pretendía la modificación de la ubicación del fondo de saco en la C/Mercurio, de tal manera, que teniendo en cuenta los retranqueos no dejara fuera de ordenación la nave existente.

Esta alegación se estimó por parte del Ayuntamiento según escrito de contestación de alegaciones y quedando reflejado en el vigente Plan General de Ordenación.

- En Mayo de 1987, Fiel Kanguro, S.A. y Veta, S.A. propietarios de fincas colindantes, llegaron de mutuo acuerdo a una permuta de terrenos de tal manera que sus lindes se concretaran en una línea recta de 106 mts. y coincidente con el trazado de acequia existente.

- Debido a la permuta citada, la alineación del fondo de saco establecida por el Plan General, la cual se ajustaba a lindes de propiedad, plantea un nuevo problema desde el punto de vista de la Ordenación formal, por lo que se pretende el reajuste de alineación del fondo de saco de tal manera que la ordenación sea más racional, no variando la accesibilidad ni maniobrabilidad del fondo de saco por la escasa incidencia.

0025
0025
0077-11120-
0077-11120-
0077-11120-

2.- Memoria Justificativa

- El Estudio de Detalle viene justificado por un razonamiento formal en cuanto a una determinación más racional del trazado de un fondo de saco de forma sensiblemente cuadrada y ajustarse a la modificación de lindes.
- Desde el punto de vista legal, el Estudio de Detalle es el instrumento de ordenación complementario, cuyo objetivo entre otros consiste en la aplicación y concreción de las determinaciones del Plan General y cuya finalidad es establecer alineaciones completando las que ya estuvieran señaladas en el Plan General (art. 65.1 a R.P.). Así mismo el P.G.O.M. de Alicante, vigente en la actualidad, en su artículo 6.d) dice: "Las finalidades concretas de los Estudios de - Detalle serán:

- Establecimiento de alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria cuyo trazado esté determinado por el planeamiento que se complementa y en desarrollo de sus previsiones. En ningún caso los nuevos tramos de viario que puedan establecerse darán lugar a la calificación como solares de las parcelas que recaigan a los mismos.

- Adaptación ó reajuste de dichos elementos, incluso concreción de su trazado".

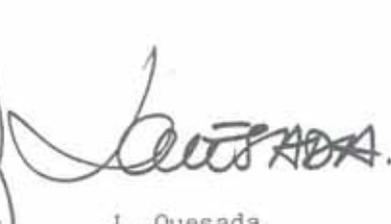
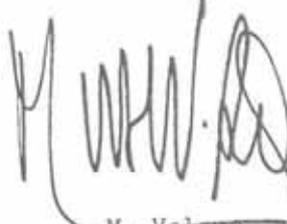
El mismo artículo en su apartado 3 dice "Los instrumentos de ordenación podrán ajustar los límites señalados en el planeamiento -- que desarrollen cuando tales ajustes tengan por finalidad el mejor engarce del ámbito objeto de planeamiento con las ordenaciones lindantes, así como conseguir una adecuada adaptación de la ordenación proyectada a las condiciones topográficas, naturales y parcelarias que se den en cada caso. Estas precisiones de límites no tendrán el carácter de modificación de Plan General si la modificación de superficie del ámbito respectivo no es superior a 1/10 del mismo en el ámbito objeto del instrumento en cuestión".

Es pues, el Estudio de Detalle la figura de planeamiento correcta - para el reajuste de alineación concretándola al nuevo linde de parcela, así como dar una solución satisfactoria desde el punto de vista de la forma.

3.- Reajuste que se realiza

Reajuste de alineación en fondo de saco de la C/Mercurio (Alicante) - de tal manera que este se ajuste a la nueva linde de parcela, entre - las propiedades de Fiel-Kanguro, S.A. y VETA, S.A., las variaciones - suponen el traslado de un solo vértice del fondo de saco una distan- - cia en dirección Este-Oeste de 6,00 mts., suponiendo una regulariza- - ción del fondo de saco pasando de forma traperoidal a cuadrada de -- 25 mts. de lado, y suponiendo una diferencia de superficie en metros cuadrados de --22,5 m2., (-72,5 m2 + 50 m2), suponiendo una diferen- - cia del 3,6% en el ámbito del fondo de saco cuya superficie es de - 625 m2. (25x25)

Alicante, noviembre de 1987



M. Veiero J. Quesada
Arquitectos

Excmo. Ayuntamiento Pleno
8 ENE. 1988

Aprobado por S. E. en sesión de hoy
Secretaría



Ilustre

COLEGIO DE ABOGADOS DE ALCANTARA

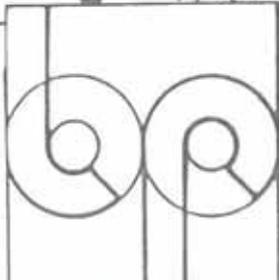
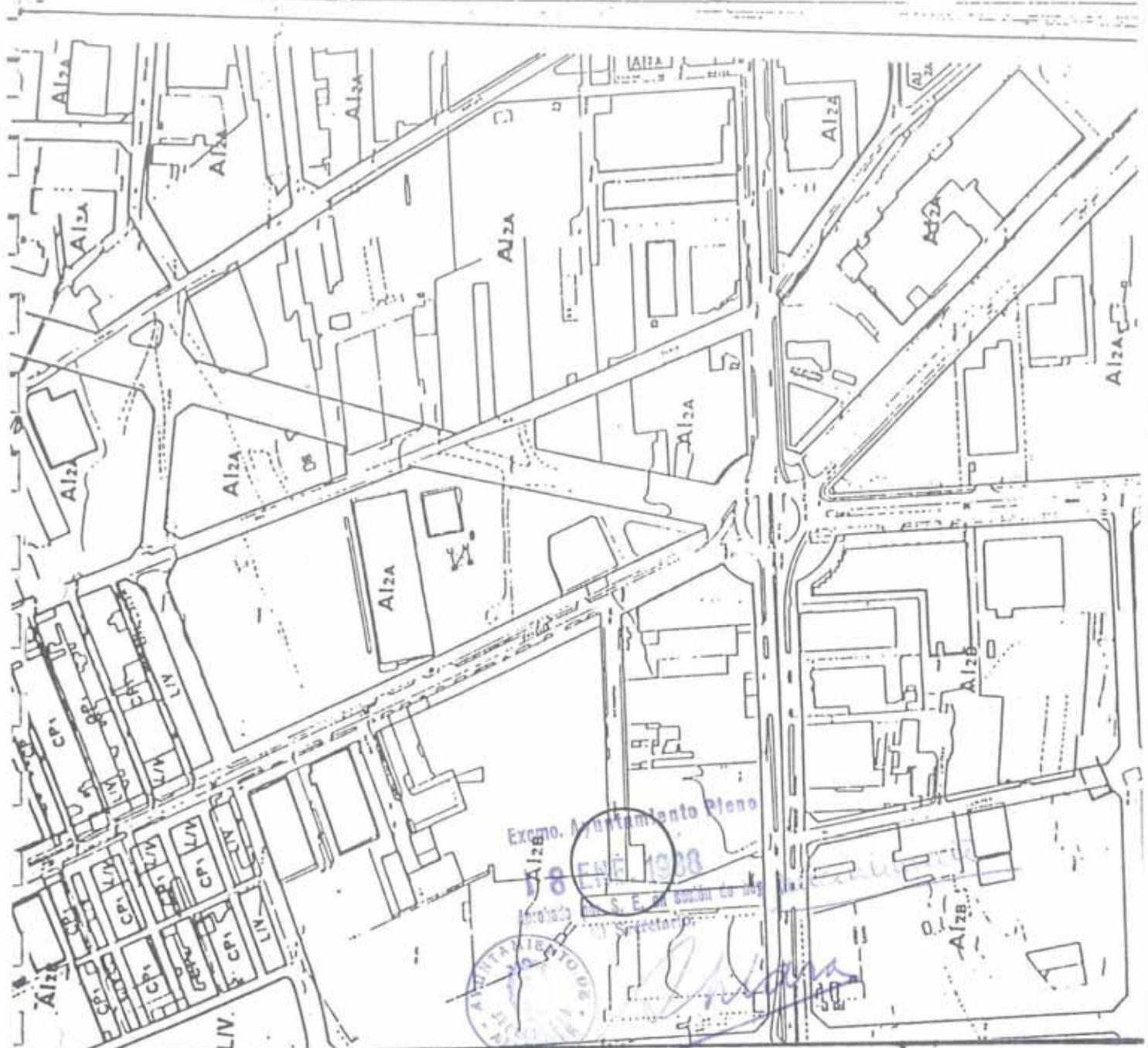
Excmo. Ayuntamiento Pleno

4 MAR. 1988

Aprobado por S. E. en sesión de hoy, de *activación*
Secretaría



Ilustre



JESUS QUESADA POLO
MARIO VALERO MOYA
arquitectos

J. QUESADA
M. VALERO MOYA

EXPEDIENTE PL-06 FECHA: 18 ENERO 1988

ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE
 DE ALINEACION.

1:4000

ESCALAS PLANO Nº
 MODIFICADO

SITUACION

PLANO DE PROPIEDAD FIELKANGURO. S.A.

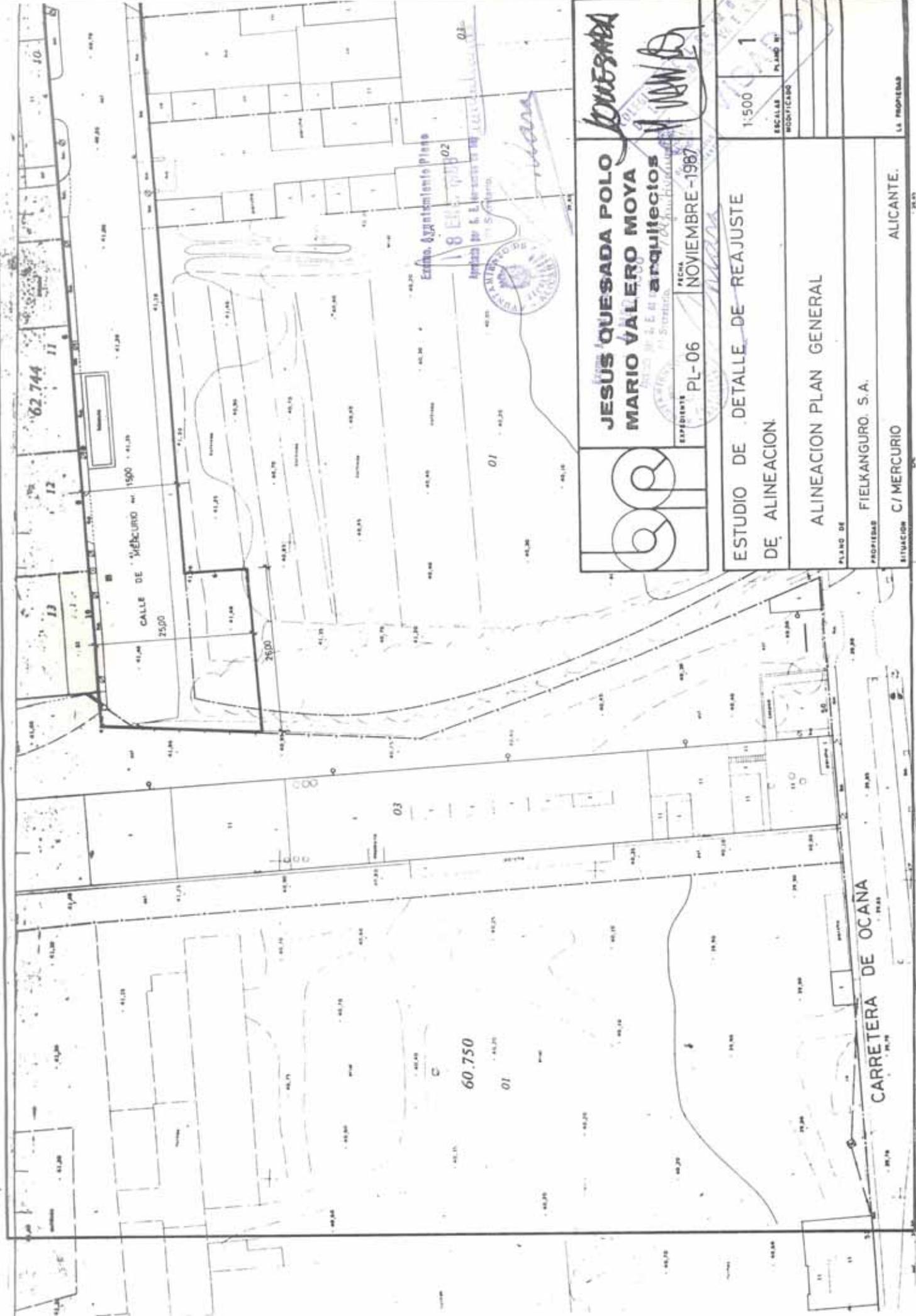
SITUACION C/ MERCURIO

ALICANTE.

LA PROPIEDAD



0977-1112
 0325
 0375



JESUS QUESADA POLO
MARIO VALERO MOYA
arquitectos

EXPOSICIÓN PL-06

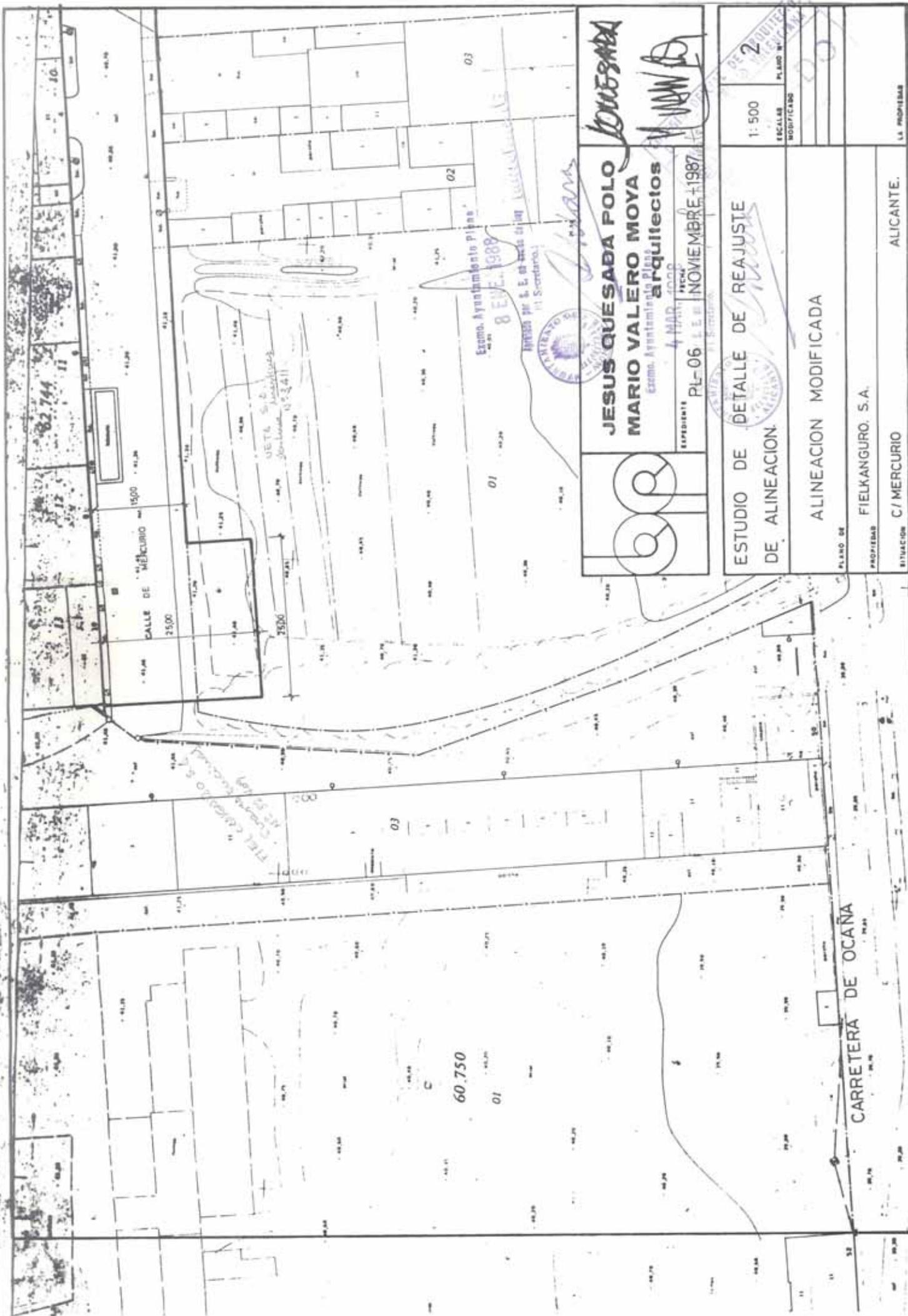
FECHA: NOVIEMBRE -1987

18 ELEV. 1987

Aprobado por R. B. Valero y M. J. S. Valero

INSTRUMENTO DE NOTARÍA

ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE DE ALINEACION	ESCALAS MODIFICADO	1
ALINEACION PLAN GENERAL	PLANO N°	
PROYECTO DE FIELKANGURO. S.A.	LA PROYECTOS	
SITUACION C/ MERCURIO		
Alicante.		



J. QUESADA

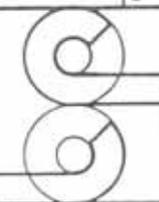
JESUS QUESADA POLO
MARIO VALERO MOYA
 Ejecmo. Ayuntamiento Pileas
arquitectos

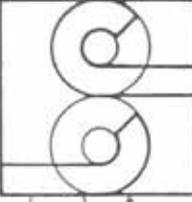
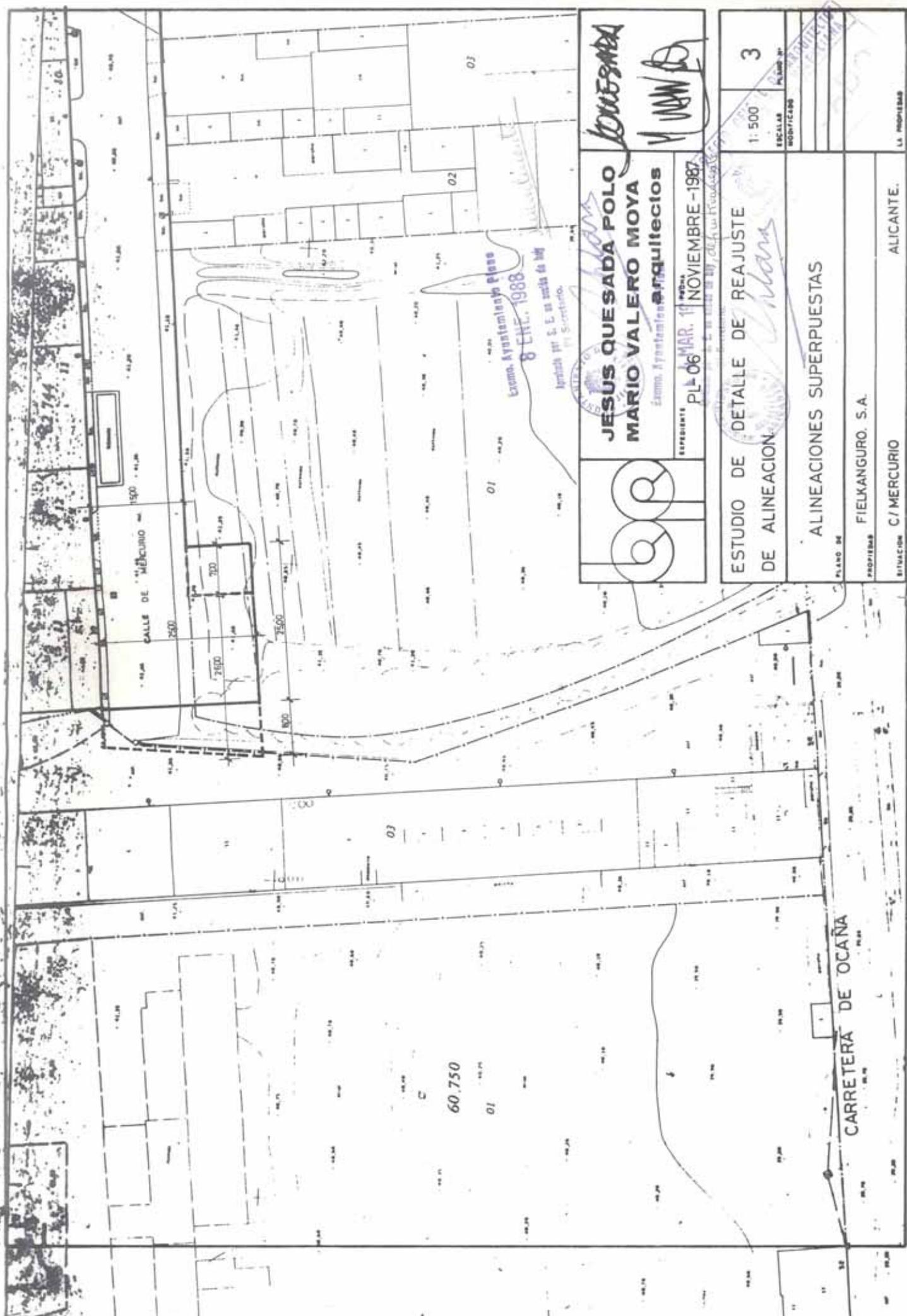
EXPEDIENTE PL-06 E.E. 8 DE NOVIEMBRE 1987

RECIBI
 4 MAR 1988
 P. Secretario

ESCALA 1: 500	PLANO MODIFICADO 2
ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE DE ALINEACION.	
ALINEACION MODIFICADA	
PLANO DE	FIELKANGURO, S.A.
PROPIEDAD	C / MERCURIO
SITUACION	ALICANTE.

Excmo. Ayuntamiento Pileas
 8 EVE 1988
 Aprobado por S. E. de Urbanismo de la Diputación Provincial de Alicante
 P. Secretario





JESUS QUESADA POLO
MARIO VALERO MOYA
 Arquitectos

J. QUESADA
M. VALERO

EXPEDIENTE PL 06 MAR. 1987
 NOVENO NOVIEMBRE - 1987

ESTUDIO DE DETALLE DE REAJUSTE DE ALINEACION

1:500
 ESCALAS
 MONTICAROS
 PLANO Nº 3

ALINEACIONES SUPERPUERTAS
 FIELKANGURO. S.A.
 C/ MERCURIO
 ALICANTE.

LA PROPIEDAD

60.750

01

03

01

02

03

Excmo. Ayuntamiento de Alicante
 8 ENE. 1988
 Expediente nº 5. de obras de Urbanismo
 Ayuntamiento de Alicante

CARRETERA DE OCAÑA

CALLE DE MERCURIO nº 1500

