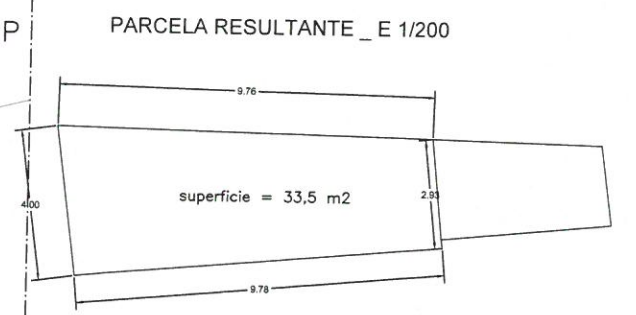
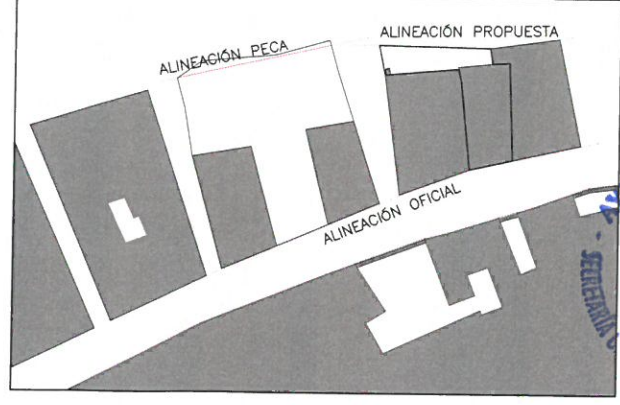


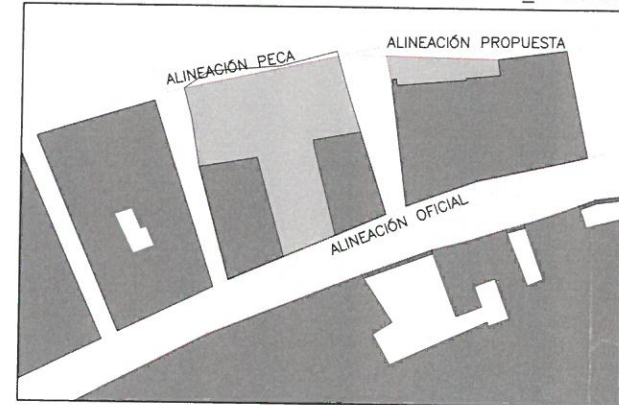
El cambio de alineación permite que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, ya que admite alojar en su interior una pieza habitable.



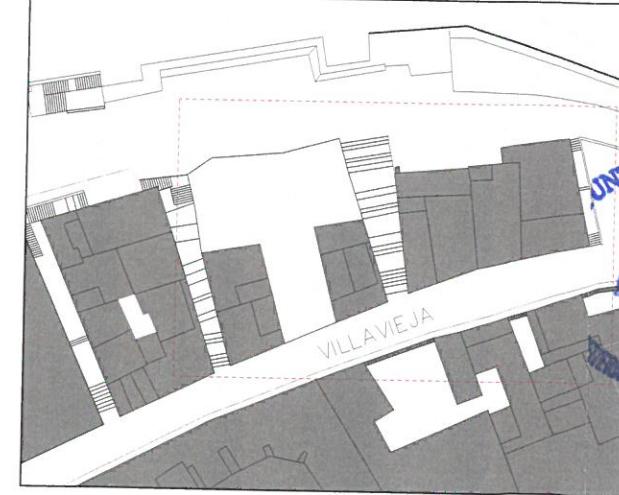
ALINEACIONES PROPUESTAS _ E 1/1000



MANZANAS RESULTANTES SEGÚN PROPUESTA _ E 1/1000



EDIFICACIÓN ACTUAL EN LAS MANZANAS _ E 1/1000



Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019,
El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA

(Signatures)

Art. 59 _ punto 1.a.3 del Plan Especial del Casco Antiguo del Ayuntamiento de Alicante:
Se permite construir en cualquier parcela, a no ser que exista imposibilidad manifiesta para llegar a ubicar al menos dos piezas habitables por planta, o una vivienda mínima excepcional en altura. El ancho mínimo de fachada será de 4 metros.



ALZADO CALLE VILLAVIEJA

—EDIFICIO VILLAVIEJA 29—
hipótesis de renovación de fachada manteniendo las características previas del edificio existente.

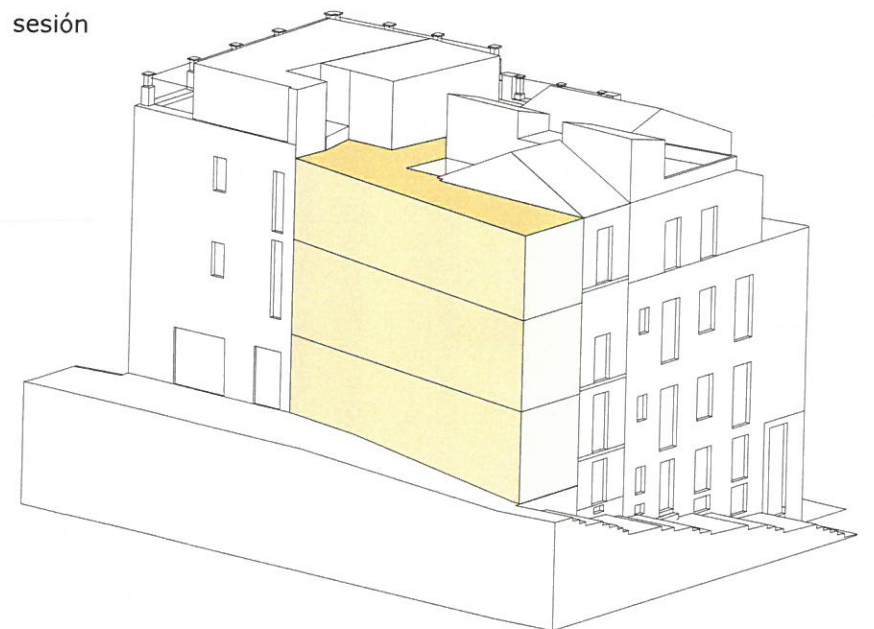


ALZADO CALLE PADRE CALPEN

VISTA DE LA MANZANA DESDE CALLE SAN JUAN _ ESTADO ACTUAL



SÁGOMA HIPOTÉTICA DEL VOLUMEN DE OCUPACIÓN PARA CERRAR LA MANZANA

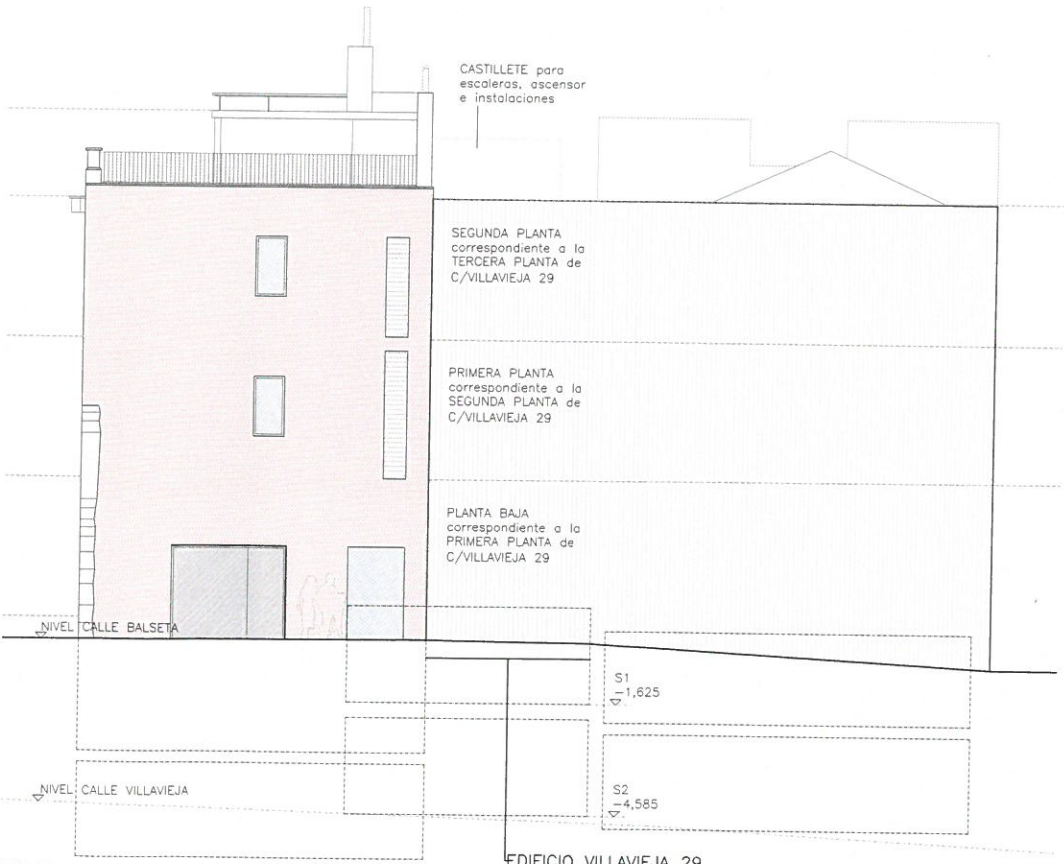


Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



ALZADO CALLE BALSETA

EDIFICIO VILLAVIEJA 29



ALZADO CALLE VIRIATO

El estudio de detalle propone un cambio de alineación que permita que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de in edificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, admitiendo alojar en su interior, al menos, una pieza habitable.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degradado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana quedando la manzana completa.

En los alzados y en el modelo 3D se ha dibujado el perfil del edificio que podría levantarse en esta parcela, según las ordenanzas descritas en el PECA. La solución de fachada se definirá en un proyecto cumpliendo toda la normativa aplicable, con un nivel de definición adecuado.

ARQUITECTOS:
ISAAC PERAL CODINA / DAVID BISQUERT CABRERA



VILLAVIEJA 29 VERSIÓN FINAL DEL ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN ALINEACIÓN MANZANA 32 E: 1/100 y 1/1000 MAPES 2019

P.02 PROPUESTA _ ALZADOS Y VOLUMEN ESQUEMÁTICOS

IP arquitectos
C/ Cesar Elgezabal, 43 bj. dcha. 03001.- ALICANTE