

**ÁREA DE REPARTO Nº 81
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 52
PLAN GENERAL DE TORREVIEJA**

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
SISTEMA DE GESTIÓN
POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS**



**ANEXO Nº3. INVENTARIO PRELIMINAR DE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y
PLANTACIONES INCOMPATIBLES CON EL
PLANEAMIENTO Y LA URBANIZACIÓN**

ALICANTE CITY, SLU

TORREVIEJA, JUNIO 2022

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y PROPONENTE.....	3
2. PARCELAS AFECTADAS.....	3
3. INVENTARIO DE ELEMENTOS AFECTADOS.....	4
4. VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS AFECTADOS.....	8
5. CONCLUSIÓN.....	8

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y PROPONENTE.

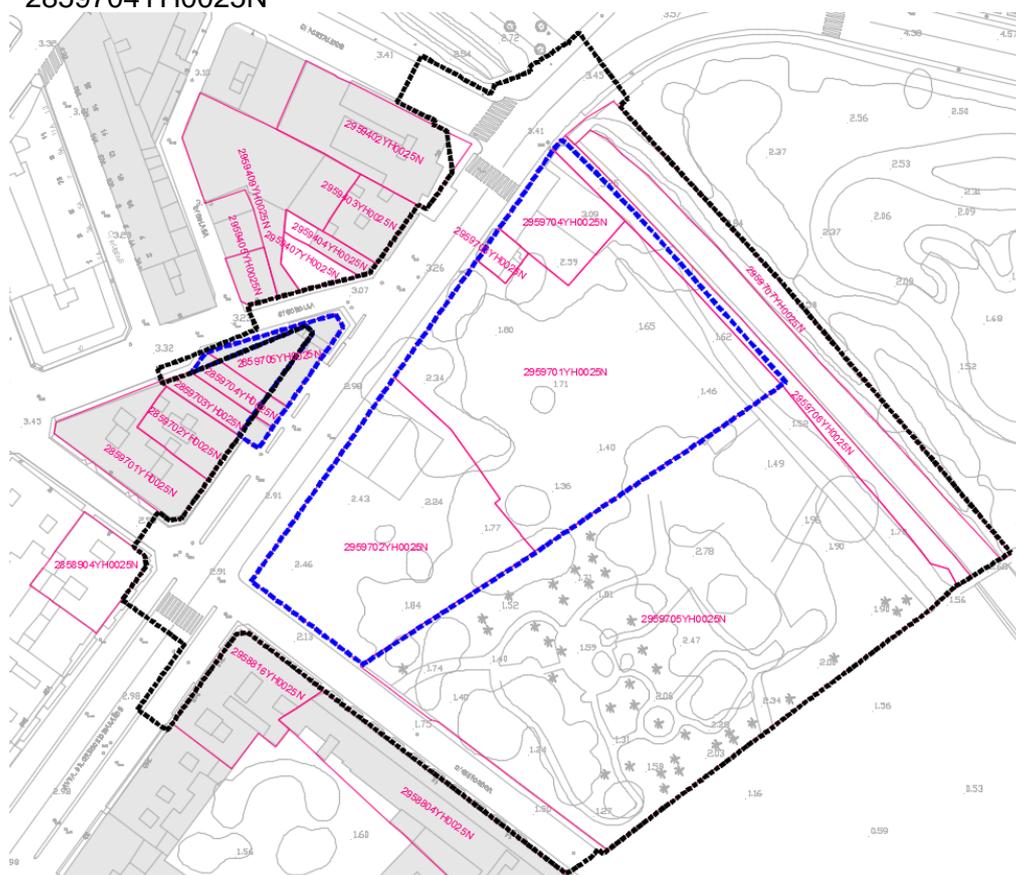
Se redacta el siguiente informe con el inventario preliminar de construcciones y plantaciones afectadas por el desarrollo del Programa de Actuación Integrada del Área de Reparto nº81 del PGMOU de Torrevejea, como parte de la documentación a preparar que se incluye en la Alternativa Técnica presentada por la mercantil Alicante City, S.L.U.

En este informe se realiza una cuantificación de los elementos afectados por la actuación. En este sentido, se quiere recalcar que este informe tiene carácter preliminar y que será en fases posteriores junto con el proyecto de reparcelación cuando se presente el inventario final con el número de elementos afectados y su valoración definitiva, en caso de que así corresponda.

2. PARCELAS AFECTADAS

En este informe incluyen las parcelas que se afectan por las obras de urbanización del programa en el ámbito de la AR-81 en donde se han localizado elementos que se afectan. No se incluyen en esta lista las parcelas propiedad del promotor ni los elementos que en ellas se sitúan. Las referencias catastrales de las parcelas en cuestión son las siguientes:

2959705YH0025N
2859705YH0025N
2859704YH0025N



Plano parcelas catastrales incluido en el PAI

3. INVENTARIO DE ELEMENTOS AFECTADOS

CERRAMIENTO PARCELA CATASTRAL 2859704YH0025N

Esta parcela situada en la avenida Gregorio Marañón nº 38 cuenta con un cerramiento ajardinado que se encuentra fuera de ordenación y que se prevé demoler.

El cerramiento cuenta está compuesto por obra de fábrica y pilastras y valla metálica con puerta de acceso.



Vista cerramiento parcela

EDIFICACIÓN ESQUINA AVDA GREGORIA MARAÑÓN Y CALLE PINTOR SOROLLA

Esta zona abarca la edificación que actualmente se encuentra en parte como fuera de ordenación, cuyos límites son:

- Norte: Calle Sorolla
- Oeste: Edificación medianera
- Sur: Avda. Doctor Gregorio Marañón
- Este: Avda. Doctor Gregorio Marañón

La edificación consta de lo siguiente:

Una edificación con oficina en planta baja y primera destinada a vivienda y almacén. Otra de almacén en planta baja y primera con una superficie por planta de 623m², lo que resulta un total de 1.246m² que incluyen los siguientes trabajos:

Los trabajos previstos para esta demolición son los siguientes:

- Retirada y apeo provisional de cables existentes en fachada y posterior reposición de los mismos.
- Desmontaje de placas de fibrocemento por empresa autorizada.
- Demolición y desmontaje de cubiertas de paneles tipo sandwich de doble chapa

- nervada con todos los elementos, por medios manuales y mecánicos.
- Demolición de estructura completa, forjados, pilares, vigas, cerramientos, cerrajerías, solados, revestimientos, instalaciones y solera hasta cota de rasante de calle, por medios mecánicos y ayudas manuales.



Detalle del inmueble cuyas alineaciones se reajustan con la MP nº 52

PARQUE SINFOROSA

En el parque Sinforosa se afectan los siguientes elementos, siendo todos ellos de titularidad pública.

- Arbolado sin relevancia incompatible con la ordenación

Según se recoge en el Estudio de Detalle aprobado, existe una serie de 13 árboles que por su escasa relevancia y/o estado de preservación no se conservarán debido a que su ubicación es incompatible con la nueva ordenación. Todos estos elementos no son trasplantables.



Ubicación árboles incompatibles con la nueva ordenación

- Edificación interior parque

En el interior del parque se encuentra una pequeña edificación formada por una estructura de hormigón armado, tabiquería de fábrica y cubierta a dos aguas con teja cerámica

Esta edificación se demolerá por ser incompatible con la nueva ordenación del parque.



Ubicación edificación interior parque

- Cerramiento del parque

El parque Sinfrosa se encuentra vallado en todo su perímetro.

Para una mejor interconexión e integración con el resto del ámbito urbano (avenida Gregorio Marañón y calle Doña Sinfrosa y con la playa del Acequión), se demolerá el cerramiento actual del parque, mejorándose la transversalidad de todo el entorno.



Vista cerramiento parque c/Doña Sinfrosa



Vista cerramiento margen Acequión

Se demolerá todo el perímetro, a excepción de un tramo de la calle Doña Sinfrosa que se conservará en cumplimiento de lo indicado en la aprobación del Estudio de Detalle.



Ubicación tramo cerramiento a conservar del parque actual

- Fuentes y bancos parque

En el interior del parque Sinforosa se localizan dos fuentes ornamentales y cuatro bancos, todos ellos formados por fábrica con revestimiento de azulejo.

La ubicación de estos elementos y ordenación del parque aprobada en el Estudio de Detalle son incompatibles, por lo que se prevén su rehabilitación y reubicación con los siguientes trabajos.



Vista elementos a rehabilitar y reubicar

Bancos:

- Desmontaje con recuperación del material del banco de piedra con medios manuales.
- Reparación de desperfectos
- Rehabilitación y colocación en nueva ubicación.

Fuentes:

- Escaneado de la superficie existente
- Retirada de elementos con recuperación de material.
- Montaje de elementos desmontados.
- Nueva instalación completa: hidráulica, electromecánica y eléctrica de las fuentes.

4. VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS AFECTADOS

La valoración de todos estos elementos descritos se incluye en el presupuesto del proyecto de urbanización, no siendo ninguna de ellos objeto de indemnización.

5. CONCLUSIÓN.

El presente documento forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Área de Reparto nº81 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja y se integra en la misma como anexo.

Torrevieja, junio de 2022.

Por el equipo redactor,



José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos