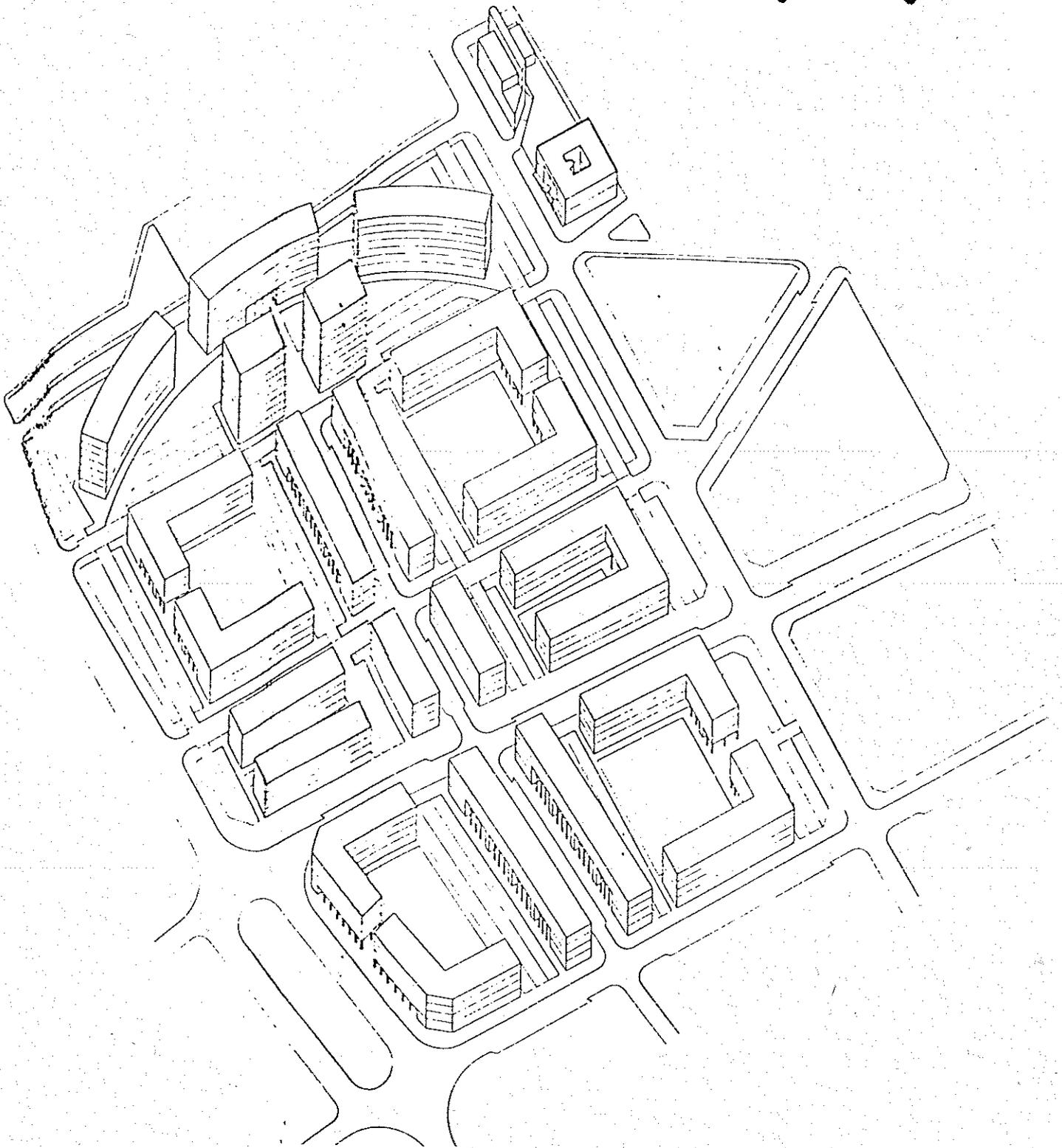


APROBADO
DEFINITIVAMENTE

P. 34



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
BARRIO MIL VIVIENDAS

INDICE.

I MEMORIA.

- 1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL.
- 2.- INFORMACION URBANISTICA.
- 3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.
- 4.- EXAMEN DE LA SOLUCION PROPUESTA.
- 5.- TRAMITACION Y RESULTADOS DE LA EXPOSICION AL PUBLICO.
- 6.- REDACCION DEL PLAN ESPECIAL.
- 7.- SINTESIS DE LA ORDENACION.

II ORDENANZAS.

- TITULO I: GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.
- TITULO II: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. P. DE ETAPAS.
- TITULO III: NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO.
- TITULO IV: NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ZONAS EDIFICABLES PARA DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PUBLICA.
- TITULO V: CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS RESPECTO A LAS VIAS PUBLICAS.

III ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

- 1.- ATRIBUCION DE LOS COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- 2.- COSTES DE REDACCION Y TRAMITACION DEL PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION.
- 3.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.
- 4.- REPERCUSION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

ANEXOS.

- ANEXO I-A .-OBRAS DE VIALIDAD.
- ANEXO I-B .-RED DE AGUA POTABLE.
- ANEXO I-C .-RED DE SANEAMIENTO.
- ANEXO I-D .-RED DE RIEGO.
- ANEXO I-E .-ESPACIOS LIBRES.
- ANEXO I-F .-VARIOS.
- ANEXO I-G .-RED DE TELEFONIA.
- ANEXO I-H .-RED DE ENERGIA ELECTRICA E ILUMINACION.
- ANEXO 2 .-CARACTERISTICAS TECNICAS.
- ANEXO 3 .-RESULTADO TRAMITACION AVANCE.
- ANEXO 4 .-RESULTADO ALEGACIONES.

PLANOS.

INFORMACION.

- 1.- SITUACION SEGUN P.G.M.O.U. 1:10.000.
- 2.- ORDENACION SEGUN P.G.M.O.U. 1:2.000.
- 3.- CATASTRAL. 1:1.000.
- 4.- EDIFICACION EXISTENTE. 1:1.000.
- 5.- PROPIEDAD DEL SUELO. 1:1.000.
- 6.- ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURA TELEFONICA. 1:1.000
- 7.- ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURA ELECTRICA. 1:2.000
- 8.- ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTRA SANEAMIENTO 1:1.000
- 9.- ESTADO ACTUAL INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE. 1:1.000

ORDENACION.

- 1.- DELIMITACION DEL SECTOR. 1:1.000
- 2.- ZONIFICACION. 1:1.000
- 3.- USOS PORMENORIZADOS. 1:500
- 4.- VIALES Y SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES. 1:1.000
- 5.- PERSPECTIVA DE CONJUNTO.
- 6.- ESQUEMA DE LA RED DE SANEAMIENTO. 1:500
- 7.- ESQUEMA DE LA RED DE AGUA POTABLE. 1:500
- 8.- ESQUEMA DE LA RED DE MEDIA TENSION. 1:500
- 9.- ESQUEMA DE LA RED DE BAJA TENSION. 1:500
- 10.- ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO. 1:500
- 11.- ESQUEMA DE LA RED DE TELEFONIA. 1:500

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE LAS DETERMINA-
CIONES DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL BARRIO --
"MIL VIVIENDAS".

1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL -
- PLAN ESPECIAL.

El ámbito del denominado Barrio de "Mil Viviendas" a que se refiere el Peri que nos ocupa está calificado en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana como Edificación Abierta con grado 0, E.A.O., y en el artículo 141.7 de las Normas Urbanísticas dice textualmente - "Las obras de nueva edificación en Grado 0 quedan condicionadas a su sujeción a planeamiento especial de reforma interior que reordene las zonas así calificadas, sin superar la edificabilidad total actual de cada una de éstas".

Al plantearse la remodelación del barrio con demolición de las edificaciones existentes y su nueva construcción la procedencia de la redacción del Peri es inmediata.

2.- INFORMACION URBANISTICA.

El ámbito del PERI delimita un barrio completo -- desde su construcción iniciada en el año 1.956, por lo que la información urbanística de que se dispone en -- cuanto a infraestructuras son todas las que dan el carácter de suelo urbano.

Básicamente son las siguientes:

2.1.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO.

2.1.1.- Topografía.

Topográficamente es un área elevado con respecto a sus alrededores. Constituye un plano con pendiente-uniforme descendente de Norte a Sur, y con una diferencia de cota aproximadamente de ocho metros.

2.1.2.- Perfil del suelo.

Un perfil sintético del terreno puede conformarse por:

- Recubrimiento: techo de las formaciones, compuesto por conglomerados, arenas y limos cuaternarios, - muchas veces encostrados y sin continuidad lateral segura.
- Sustrato: muro de las formaciones, compuesto por - margas y margocalizas cretácicas.

2.1.3.- Litología y estructuración.

- Recubrimiento: son materiales detríticos procedentes de la denudación de los relieves existentes, - con sedimentación continental. Se encuentran prácticamente horizontales.
- Sustrato: son materiales margosos y margocalizos - cuyo origen se atribuye a sedimentación en plataforma marina con escasos aportes terrígenos. Se encuentran prácticamente verticales, y fuertemente diaclados, ello implica una alternancia de estratos de mayor ó menor competencia, así como diferencias en su cota de aparición.

2.1.4.- Características geotécnicas.

Como plano de apoyo para una cimentación es importante considerar la ya mencionada falta de continuidad lateral:

1.- Capacidad portante:

- Recubrimiento: Media-alta. Dependiendo de la presencia y continuidad del encostramiento. Este último puede presentar oquedades y defectos.
- Sustrato: Media-alta. Dependiendo del grado de alteración.

2.- Excavabilidad/Estabilidad:

- Recubrimiento: Dificilmente rippable en zonas encostradas.
Estabilidad segura salvo casos puntuales.
- Sustrato: Rippabilidad difícil. En excavaciones importantes posibles fenómenos de inestabilidad de las margocalizas tabulares por descalce.

3.- Permeabilidad: Secundaria por fracturación.

4.- Tipo de terreno: Terreno tipo II según la norma sismorresistente.

5.- Problemas geotécnicos:

- Recubrimiento: Relacionados con el lavado de elementos finos así como con la presencia de oquedades en los materiales encostrados.

- Sustratos: Potenciales índices de hinchamiento altos, sobre todo en zonas alteradas. Presencia de sales agresivas. Variaciones en el contenido de humedad.
- Otros: Posibles escurrimientos puntuales de agua. Presencia de roca de yeso en el sustrato.

2.2.- Usos, edificaciones, infraestructuras existentes.

Los usos existentes son residencial, terciario, docente y religioso.

El uso residencial es el predominante con un número de viviendas que asciende a 1.013 según se especifica en el plano correspondiente y cuyas superficies se indican más adelante así como las de los demás usos.

El terciario se reduce a la existencia de locales comerciales en una pequeña proporción que se indica más adelante situados en las plantas bajas de los bloques en forma de doble Y griega entre las calles Ejercitos Españoles, Gastón Castello, Batalla de Belchite y Alcazar de Toledo.

El equipamiento religioso, calificado así en el Plan General ocupa un solar triangular donde se sitúa la iglesia y vivienda anexa.

Existe además un equipamiento docente, aunque no calificado así en el Plan General en el solar sur delimitado por las calles Somosierra y Ejercitos Españoles y una pequeña guardería recayente a la C/. Ejercitos Españoles en el solar que limite el sector por el oeste.

Todo ello se grafía en el plano correspondiente de edificación existente.

Las edificaciones de uso residencial están constituidas por cinco tipos de bloques que se detallan en el plano de información nº 7.

El estado de dichas edificaciones es pésimo, con graves problemas de instalaciones, sobre todo de saneamiento, humedades, grietas etc.. que las sitúan al borde de las mínimas condiciones de habitabilidad.

Las infraestructuras y sus características que se indican en los planos de información son las siguientes:

a) Saneamiento.

Colector descendente norte-sur por la Avda. de Gastón Castelló y Maestro Alonso de 600x1000 y 500x900cm., con entronque en el cambio de calle con el que discurre este-oeste, por la Vía Parque.

Colector de 500x750 por la C/. Alcazar de Toledo con giro por la C/. Somosierra y entronque con el nombrado en primer lugar.

Colector de 500x900cm; que discurre por la Avda. de los Ejercitos Españoles con entronque al de la C/. Alcazar de Toledo.

Finalmente existe otro colector de 500x750 por la continuación de Ejercitos Españoles, giro por Alcazar de Toledo, C/. Somosierra, y entronque al nombrado en primer lugar que en definitiva es el que recoge todos los anteriores, por lo que es de prever su escasa capacidad de servicio.

b) Agua potable.

Existen dos canalizaciones básicas, una por -- Ejercitos Españoles, Alcazar de Toledo y C/. Somosierra de 500mm. y otra por Gastón Castelló de 250 y -- 175mm., además de las que penetran al interior del - sector que se grafía en el plano correspondiente.

c) Redes Eléctricas.

Las líneas eléctricas de media tensión tanto aéreas como subterráneas, así como los centros de transformación de Hidrola ó de abonado se indican en el - plano correspondiente.

Dentro del perímetro de actuación existe un sólo centro de transformación situado junto a Gastón Castelló del que parte todo el suministro a las edificaciones.

d) Redes telefónicas.

Existen dos líneas básicas, una por Gastón Castelló y otra perpendicular a la anterior por la Vía Parque, en un recorrido al Este del ámbito que nos ocupa.

2.3.- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

La información obtenida y que se presenta en el plano Catastral -plano nº 2- revela tres propiedades siendo la inmensa mayoría del suelo de un sólo propietario.

- Parc. nº 1.- Patronato Provincial ...	80.206,06 m2
- Parc. nº 2.- Excmo. Ayuntamiento	2.850 .- "
- Parc. nº 3.- Conselleria Educación ..	2.070 .- "
<u>TOTAL SUP. SUELO DEL SECTOR</u>	<u>85.126,06 m2</u>

3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

En el momento de plantearse por el Patronato Provincial de la Vivienda, titular del suelo y edificaciones correspondientes al ámbito del PERI que nos ocupa, la necesidad de la renovación del barrio de "Mil Viviendas", surge de inmediato la conveniencia de aprovechar tal actuación urbanística, para acometer y solucionar el problema existente desde el momento de la formulación del vigente P.G.M.O.U. de la continuidad del trazado de la Vía Parque, que quedaba interrumpido por dos solares edificadas, uno residencial y otro de uso docente.

Es por tanto que la solución viaria que se propone parte de resolver la continuidad de la Vía Parque, como premisa de la ordenación, a la vez que se regularizan los anchos de las calles transversales a dicha vía; en el caso de Maestro Alonso y Gastón Castelló con un nudo de 50m, de anchura en su cruce con Vía Parque y en el caso de Alcazar de Toledo con la regularización de anchura por continuidad con General Espartero.

El resto del viario que se propone y que conforman la parcelación final es resultado de dos aspectos a saber:

- a) La inserción en la trama urbana existente, con la continuidad de la Avda. de Ejercitos Españoles y la C/. Sierra de Caballs.
- b) La disposición de un eje central Norte-Sur que -- parte las parcelas resultantes del viario indicado anteriormente, dándoles escala humana.

Este eje, a su vez tendría otras dos características, proporcionar acceso rodado a los aparcamientos de vehículos -uno por vivienda-, y servir de soporte a los locales para el comercio, con lo que se convertiría en el eje de relación central del barrio.

Al Este de la calle Alcazar de Toledo se disponen de Norte a Sur las parcelas con los diferentes equipamientos, Social -Centro Social y Comisaría de Policía- Religioso, Docente, y zona verde.

4.- EXAMEN DE LA SOLUCION PROPUESTA.

Al tratarse de un barrio consolidado, con un número determinado de viviendas, habitadas en su mayor parte, y junto al gran problema social que plantea la ineludible erradicación de parte de sus habitantes, se parte como premisa de base de la necesidad de conseguir edificar el mayor número posible de nuevas viviendas.

Por otro lado, debido a la gran diferencia que -- existe entre los estándares de superficies mínimas actuales respecto a lo ahora edificado, junto a la obligatoriedad --

que indica el P.G.M.O.U. de mantener la edificabilidad existente, nos lleva a fijar un número de viviendas posibles -- cercano a las 700, con la distribución dentro de la parcelación propuesta que mas adelante se indica. Anejo nº 1.

Los criterios que se habrían de tener en cuenta a la hora de diseñar la solución definitiva de la edificación dentro de la parcelación que ahora se propone atendiendo a las características especiales de la población objeto de ésta actuación serían:

- a) Creación de espacios entre lo edificado susceptibles de ser usados de modo racional, sin rincones residuales tal como existe en la actualidad.
- b) Agrupación del suelo libre con dimensiones aptas para la relación y el uso del tiempo libre.
- c) Tratamiento del espacio libre resultante de fácil y económico mantenimiento.
- d) Resolver la edificación en cuanto a alturas con el menor número posible de aparatos elevadores.
- e) Resolver el estacionamiento de vehículos en superficie, sin sótanos.
- f) Intentar dotar al conjunto de señas de identidad reconocibles con el fin de que sus habitantes se sientan identificados de modo positivo.
- g) Finalmente en cuanto a las Viviendas, darles un tratamiento de forma y materiales dificilmente degradables.

Quedaría por resaltar que debido a la necesidad de programar las distintas fases de edificación con el menor número posible de desalojos para derribos sin -- que haya nuevas viviendas construidas, la edificabilidad prevista no será la misma en las diferentes parcelas.

5.- TRAMITACION Y RESULTADOS DE LA EXPOSICION AL PUBLICO.

El Art. 147.3 del Reglamento de Planeamiento en concordancia con el Art. 125 prescribe la tramitación en fase de Avance para Planes especiales que afecten a barrios consolidados y que incidan sobre la población afectada.

Dicho Avance se tramitó, con exposición al público durante un mes, produciéndose una alegación por parte del concejal Sr. Zapata en nombre del partido político SCAL. Dicha alegación fué contestada previamente a la aprobación del Avance por el Excmo. Ayuntamiento.

El contenido de la alegación en lo referente a la creación de una zona verde, fué admitida por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en el acto de aprobación y se incluye en el presente PERI.

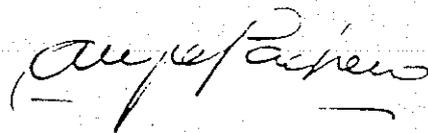
Ambos documentos, alegación y contestación se incluyen como anexo en ésta memoria.

6.- REDACCION DEL PLAN ESPECIAL.

De acuerdo con el Art. 31.2 de la Ley del Suelo, la redacción del Plan Especial, ha sido encargada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, al arquitecto D. -- Angel Pacheco Molina.

Alicante, Octubre de 1.992

EL ARQUITECTO.



FDO. ANGEL PACHECO MOLINA.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

SINTESIS DE LA ORDENACION.

1.- SUPERFICIE DEL SECTOR	85.126,02 M2
2.- SUPERFICIE DE DOTACIONES	16.288,18 M2
2.1.- Espacios libres	6.857,25 M2
2.2.- Equipamiento Docente	4.844,93 M2
2.3.- Equipamiento Religioso ...	2.838 .- M2
2.4.- Equipamiento Social	1.748 .- M2
3.- VIARIO	26.154,96 M2
4.- SUPERFICIE DE SUELO RESIDENCIAL.....	42.682,88 M2
- Parcela 1	5.594,31 M2
- " 2	6.969,82 "
- " 3	3.257,67 "
- " 4	3.896,42 "
- " 5	6.500,08 "
- " 6	6.482,58 "
- " 7	9,982 .- "

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

Sup. útil existente, Art. 54.2 PGMOU 44.627,14 M2

6.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO POR ZONAS.

- Parcela 1.
Residencial 5.093 .- M2
nº máximo viviendas 91
Terciario 230 .- M2

- Parcela 2.		
Residencial	5.472	.- M2
nº máximo viviendas	100	
Terciario	230	.- M2
- Parcela 3.		
Residencial	4.064	.- M2
nº máximo viviendas	60	
Terciario	350	.- M2
- Parcela 4.		
Residencial	4.512	.- M2
nº máximo viviendas	78	
Terciario	385	.- M2
- Parcela 5.		
Residencial	5.296	.- M2
nº máximo viviendas	96	
Terciario	230	.- M2
- Parcela 6.		
Residencial	5.296	.- M2
nº máximo viviendas	96	
Terciario	230	.- M2
- Parcela 7.		
Residencial	12.464	.- M2
nº máximo viviendas	208	
Terciario	640	.- M2

- Total sup. Residencial ... 42.197 .- M2
- Total nº máximo viviendas. 729
- Total sup. Terciario 2.295 .- M2

Número de plazas de aparcamiento en superficie-
aneja a vías públicas, una por vivienda ó 100 M2 de uso
terciario.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

ORDENANZAS

TITULO I.

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

ART. 1º.

Campo de aplicación Territorial de éstas ordenanzas.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el área delimitada en el PERI "MIL VIVIENDAS".

ART. 2º.

Relación de las ordenanzas con las restantes disposiciones sobre ordenación urbana.

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor. De acuerdo con el principio de jerarquía, serán de aplicación la Ley del suelo, los Reglamentos y el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

ART. 3º.

Terminología de conceptos.

Los conceptos y términos utilizados en las presentes ordenanzas así como su alcance serán los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, básicamente en los Títulos III, --
- Condiciones generales de la edificación y IV,
- Condiciones generales de los usos y actividades.

TITULO II.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

ART. 4º.

División del sector.

El suelo del sector en cuanto a usos pormenoriza--
dos se divide de acuerdo al art. b,c,d, y e, del Regla--
mento de Planeamiento, en las siguientes zonas:

A. Zonas edificables privadas.

Manzana 1.- Zona de edificación semi-abierta con alineación obligatoria a fachadas.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el título III.

Manzana 2.- Zona de edificación semi-abierta con alineación obligatoria a fachada de las calles A, B, E, y re--
tranqueo obligatorio para disponer una banda de aparca--
miento en superficie a la calle Alcazar de Toledo.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título III.

Manzana 3.- Zona de edificación abierta con alineación -
obligatoria a fachadas y retranqueo obligatorio para dis--
poner una banda de aparcamiento a la calle Gastón Caste--
lló.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título III.

Manzana 4.- Zona de edificación abierta con alineación - obligatoria a fachadas de las calles B, C, E, y retranqueo obligatorio para disponer una banda de aparcamiento a la calle Alcazar de Toledo.

La normativa de uso y edificación específicas se desarrolla en el Título III.

Manzana 5.- Zona de edificación semi-abierta con alineación obligatoria a las calles C, D, E, y retranqueo obligatorio para disponer una banda de aparcamiento a la calle Gastón Castelló.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título III.

Manzana 6.- Zona de edificación semi-abierta con alineación obligatoria a las calles C, D, E, y retranqueo obligatorio para disponer una banda de aparcamiento a la calle Alcazar de Toledo.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título III.

Manzana 7.- Zona de edificación abierta.

La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título III.

B. Zonas edificables para dotaciones, espacio libres de titularidad pública y viario.

Manzana 8.- Zona reservada para la construcción de un -- Centro Social y Comisaría de Policía. Su normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título IV.

Manzana 9.- Zona de uso religioso. Su normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título IV.

Manzana 10.- Zona reservada para la construcción de centros docentes -preescolar-. Su normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el Título IV.

Manzana 11-12 Zona reservada para el sistema de espacios libres de dominio y uso público. Su normativa de uso se desarrolla en el Título IV.

ART. 59.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas en los Títulos III y IV, definen la ordenación del sector y no podrán modificarse, salvo mediante el procedimiento establecido en los art. 49 y 50 de la Ley del Suelo, y los 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

No podrán utilizarse estudios de detalle para modificar las edificabilidades totales por manzana, los retranqueos y alineaciones obligatorias y las alturas máximas.

Se utilizarán estudios de detalle para transferir viviendas de una manzana a otra sin alterar en ningún caso el número máximo de viviendas indicado para el sector.

Igualmente se utilizarán estudios de detalle para adaptar ó reajustar las rasantes del viario establecidas en el P.E.R.I.

ART. 6º.-

Se redactará Proyecto de Urbanización según lo señalado en el art. 15 de la Ley del Suelo y 67 a 70 de Reglamento de Planeamiento para realizar las determinaciones establecidas en el P.E.R.I. en cuanto a obras de viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Las condiciones para tales obras se señalarán en el Título V de las ordenanzas.

Según el Art. 141.1 del Reglamento de Planeamiento serán redactadas por el propietario ó en su caso por el Excmo. Ayuntamiento de oficio.

Se delimita una única unidad de actuación.

El plazo de ejecución será de cinco -5- años.

Debido a que se actúa en un área habitada y teniendo la intención de no desalojar edificaciones sin tener viviendas construidas, tanto éstas como la urbanización se realizará por fases encadenadas.

TITULO III.

NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ZONAS CON DESTINO PRIVADO.

ART. 7º. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

1.- El uso predominante del sector es como se indica en las Normas del P.G.M.O.U. clave EA.0 Edificación - Abierta, grado 0.

Las condiciones generales de los usos vienen establecidas en dichas normas, arts. 90,91 y 92 -Usos residenciales- y 93,94,95 y 96 -Usos terciarios-.

2.- Usos admitidos.

a) En Planta Baja se admite el uso residencial así como el terciario en la parte recayente a la calle E. El 25% de la superficie de locales en planta baja se destinará a uso social.

b) En las plantas superiores sólo se admite el uso residencial en los terminos de los arts. 90 y 91 del P.G.M.O.U. incluso la vivienda de "programa mínimo excepcional".

3.- Usos Prohibidos.

Todos los usos no contemplados en el epigrafe anterior.

4.- Acometida a las redes de servicio público.

Las edificaciones entroncarán a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas.

Las líneas aéreas y los enganches aéreo-subterráneos quedan prohibidos.

5.- Separación entre edificaciones situadas en el mismo solar.

La separación de las edificaciones dentro del mismo solar será de 2/3 de la altura de la mayor de ellas.

6.- Ocupación de Parcela.

a) La ocupación máxima de parcela no excederá del -- 50% de la superficie de la misma, art. 141.4 de las Normas del P.G.M.O.U.

b) Las edificaciones se construirán en el interior de las bandas definidas y reflejadas en el plano de "Usos pormenorizados".

c) Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

d) Al menos la mitad de la superficie no ocupada por la edificación se destinará a áreas peatonales ó ajardinadas.

7.- Aspecto exterior de las edificaciones.

a) Las edificaciones alcanzarán un nivel de calidad digno, debiendo mejorar sustancialmente las del entorno próximo.

b) La edificación de uso residencial deberá prever tendedores sin forjado que impidan la vista desde el exterior de la ropa tendida.

c) Los vuelos sobre viales no excederán de un metro-cincuenta centímetros (1,5m.).

8.- Plazas de Aparcamiento.

- a) Se preverá, al menos, una plaza de aparcamiento - en el interior del solar por vivienda ó por cada- 100 m2 de superficie construida de uso terciario.

ART. 8º. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACION --
RÈSPECTO A LOS VIALES.

Manzana 1.- La edificación deberá implantarse sobre las- alineaciones exteriores con un fondo mínimo de diez me-- tros y un máximo de quince metros.

Manzana 2.- La edificación deberá implantarse sobre las- alineaciones exteriores con un fondo mínimo de diez me-- tros y un máximo de quince metros.

En la calle Alcazar de Toledo el retranqueo de - la edificación será un mínimo de diecisiete metros (17m).

Gráficamente se señala en el plano nº 3 "Usos -- pormenorizados".

Manzana 3.- La edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores salvo en la calle Gastón Castelló donde el retranqueo será continuación recta del bloque de la manzana 5 de la misma calle.

Gráficamente se señala en el plano nº 3 "Usos pormenorizados".

Manzana 4.- La edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores con un fondo mínimo de diez metros (10m.) y un máximo de quince metros (15m.), salvo en la calle Alcazar de Toledo, donde existirá un retranqueo mínimo de diecisiete metros (17m.).

Gráficamente se señala en el plano nº 3 "Usos pormenorizados".

Manzana 5.- La edificación se implantará sobre las alineaciones exteriores, con un fondo mínimo de diez metros (10m.) y un máximo de quince metros (15m.), salvo en la calle Gastón Castelló, donde existirá el retranqueo indicado en el plano nº 3 "Usos pormenorizados".

Manzana 6.- La edificación se implantará sobre las alineaciones exteriores, con un fondo mínimo de diez metros (10m.), y un máximo de quince metros (15m.), salvo en la calle Alcazar de Toledo.

Manzana 7.- La edificación se implantará dentro de las zonas grafiadas en el plano nº 3. El bloque curvo tendrá un fondo mínimo de diez metros y máximo de quince metros y los dos bloque-torre, idénticos, serán los grafiados en el plano correspondiente que se alinearán a la fachada de la calle D.

ART. 9º. ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA DE LAS CONSTRUCCIONES.

Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, y 6.-

- a) La altura máxima no excederá de cinco (5) plantas es decir, baja y cuatro (B+4), ni será inferior a tres (3) plantas, es decir, baja y dos (B+2).
- b) Se permite la construcción de dos (2) sótanos.
- c) La altura de la edificación no excederá de dieciséis metros (16m.) sobre la "cota de referencia de la planta baja".
- d) La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centímetros (1,50m.) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada del solar.
- e) La altura máxima de la planta baja será de cuatro metros cincuenta centímetros, (4,50m.) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2,50m.) sobre dicha cota.

No se admiten entreplantas.

Manzana 7.-

- a) La altura máxima no excederá de diez plantas (10), es decir, baja y nueve (B+9), ni será inferior a siete (7), es decir baja y seis (B+6).
- b) Se permite la construcción de dos (2) sótanos.
- c) La altura de la edificación no excederá de veintiocho metros (28m.) sobre la "cota de referencia de la planta baja".
- d) La "cota de referencia de la planta Baja" se sitúa a un metro cincuenta centímetros (1,50m.) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada del solar.
- e) La altura máxima de la planta baja será de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50m.) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2,50m.) sobre dicha cota.

No se admiten entreplantas.

ART. 10º. EDIFICABILIDAD.

El número máximo de viviendas, la superficie útil residencial -según el art. 54.2 de las Normas del P.G.M. O.U.- y la superficie de uso terciario por manzanas, es el siguiente:

	<u>nº Viv.</u>	<u>Sup. Util Res.</u>	<u>Sup. Util Terc.</u>
Manzana 1	91	5.093 .- M2	230 M2.
Manzana 2	100	5.472 .- "	230 "
Manzana 3	60	4.064 .- "	350 "
Manzana 4	78	4.512 .- "	385 "
Manzana 5	96	5.296 .- "	230 "
Manzana 6	96	5.296 .- "	230 "
Manzana 7	208	12.464 .- "	640 "

TITULO IV.

NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ZONAS EDIFICABLES PARA DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PUBLICA.

ART. 11º. NORMAS PARTICULARES DE LA MANZANA DE USO DOTACIONAL.

Manzana 8.- El uso a que se destina ésta manzana es la edificación de un Centro Social y Comisaria de Policía.

Manzana 9.- El uso a que se destina ésta manzana es el Religioso, con mantenimiento de la edificación actual.

Manzana 10.- El uso a que se destina ésta manzana es el Docente, para edificación en su caso de una Unidad de guardería.

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

a) Usos admitidos.

Los usos admitidos serán los indicados anteriormente en cada manzana.

En la manzana 10 se puede en su caso, autorizar la edificación de una vivienda para uso del personal subalterno.

b) Usos prohibidos.

Todos los no especificados anteriormente.

c) Acometidas a las redes de servicios publicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las -
redes de servicios públicos a través de acometidas sub-
terranas.

d) Retranqueo de la edificación a viales.

No es obligatorio.

e) Separación entre edificios dentro del mismo solar.

La separación mínima será de cinco metros (5m.).

f) Ocupación de parcela.

En la manzana 8, la ocupación será del 75% como -
máximo.

En la manzana 10 la ocupación máxima no excederá-
del 50%.

Las construcciones subterráneas podrán ocupar la-
totalidad de la parcela.

g) Altura de las construcciones.

La altura máxima no excedera de tres (3) plantas,
es decir, baja y dos (B+2).

Se permite la construcción de un (1) sótano.

La altura de la edificación no excederá de doce -
metros (12m.) sobre el nivel de acera.

h) Espacios libres de parcela.

Al menos la mitad del espacio libre de parcela de
berá estar ajardinado.

i) Edificabilidad.

La edificabilidad total no podrá exceder de 1,5m²/m² en la parcela 8. En la parcela 10 ésta edificabilidad se reducirá a 0,5 m²/m²; en ambos casos se entiende superficie útil, según el art. 54.2 de las Normas del P.G.M.O.U.

ART. 12º. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS RESERVADAS AL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

Las reservas para zona verde las constituyen las parcelas 11 con 5.756,25 m²., y la 12 con 1.101.- M².

En el proyecto de urbanización se desarrollarán las diferentes zonas con sus correspondientes tratamientos de paseos, estancias, arbolado etc., debiendo atender fundamentalmente a la durabilidad, debido a las particulares características de la zona.

TITULO V

CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS RESPECTO A LAS VIAS PUBLICAS

ARTICULO 13º. GENERALIDADES.

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en el Capítulo 6º, "Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo", del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación y artículo 104, "Infraestructuras de Transporte", del mismo Plan.

ART. 14º. VIAS DE CIRCULACION RODAD, APARCAMIENTOS ANEJO Y ACERAS.

Los viales previstos en el Plán Espacial, deberán ajustarse según los oportunos Proyecto de Urbanización.

El dimensionado del firme deberá cumplir los requisitos necesarios para soporte, en todas las vías, un tráfico de categoría T2 (según la Orden Ministerial de 12 de marzo de 1.976, por la que se aprueban las instrucciones 6.1.IC 1.975 y 6.2 IC 1.975 de "Firmes Flexibles" y "Firmes Rígidos").

Como mínimo, cada 30,00 m, deberá preverse una plaza para contenedores de basura en las bandas de aparcamiento.

En las aceras, deberán proyectarse alcorques y plantarse los árboles correspondientes, con una separación máxima de 6,00 m. entre ellos.

Los accesos a los aparcamientos particulares situados en el interior de las parcelas deberán estar separados un mínimo de cuatro metros (4m.) de las esquinas y aristas de chaflán.

ART. 15º. SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente al saneamiento y abastecimiento de agua, serán las contenidas en el Pliego de Prescripciones de la empresa concesionaria "Aguas Municipalizadas Empresa Mixta".

ART. 16º. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

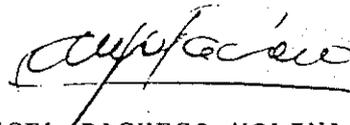
Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización en lo referente al suministro de energía eléctrica deberán ajustarse a las Normas particulares de la compañía suministradora, aprobadas por la correspondiente Dirección General de la Generalidad Valenciana. Subsidiariamente, serán de aplicación las Normas Tecnológicas de la Edificación, NTE-IER, "Instalaciones de electricidad. Red exterior", y NTE-IET, "Instalaciones de Electricidad. Centros de Transformación".

ART. 17º. ALUMBRADO EXTERIOR.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización en lo referente a la red de alumbrado exterior se ajustarán a lo dispuesto en la Instrucción MI BT009 - "Instalaciones de Alumbrado Público" y la Norma Tecnológica NTE-IEE, "Instalaciones de Electricidad. Alumbrado exterior".

Alicante, Octubre de 1.992

EL ARQUITECTO.



FDO. ANGEL PACHECO MOLINA:

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

1.- ATRIBUCION DE LOS COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Los costes de urbanización definidos en los Art. 122 de la Ley del Suelo y 58 a 61 del Reglamento de Gestión, serán sufragados por los propietarios del suelo afectado.

2.- COSTES DE REDACCION Y TRAMITACION DEL PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE URBANIZACION.

Aunque en la redacción del presente P.E.R.I. es de iniciativa municipal, los honorarios que se devengarán serán sufragados por el Patronato Provincial de la Vivienda por acuerdo entre ambas entidades.

Por asimilación a los Planes Parciales, los honorarios que se devengarán serán los de la tarifa II y X- Real Decreto 2512/1977, según la siguiente fórmula:

2.1.- Honorarios P.E.R.I.

$$H = 6.000 \times Fa \times Fp \times S$$

siendo:

H = Honorarios totales en Pts.

Fa = Coeficiente de actualización.

Fp = Factor cuadro 11-B en función de la edificabilidad y Ha.

S = Superficie total en Ha.

$$H = 6.000 \times 4,67 \times 14,65 \times 8,51 = 3.493.295 \text{ Pts.}$$

Por aplicación de la tarifa X.

-Obras para la administración-

$$H = 3.493.295 \times 0,8 = 2.794.636 \text{ Pts.}$$

2.2.- Honorarios Proyecto y Dirección Urbanización.

Respecto al proyecto de Urbanización la tarifa aplicable será igualmente la II y la X, según la siguiente fórmula.

$$H = P \times \frac{Cu}{100} \quad \text{siendo: } - H = \text{Honorarios.}$$

- Cu = Coeficiente cuadro II-C.

$$H = 379.342.308 \frac{3,75}{100} = 14.225.325 \text{ Pts}$$

Por aplicación de la tarifa X.

$$H = 14.225.325 \times 0,8 = 11.380.260 \text{ Pts}$$

3.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.

El coste de las obras de Urbanización será el siguiente, según se especifica en los anexos correspondientes:

3.1.- Obras de Vialidad, Anexo I-A.	
Ejecución Material	173.174.377 Pts
3.2.- Red de Agua. Anexo I-B.	
Ejecución Material	25.482.062 Pts
3.3.- Saneamiento. Anexo I-C.	
Ejecucion Material	22.637.295 Pts
3.4.- Red de Riego. Anexo I-D.	
Ejecución Material	3.263.340 Pts

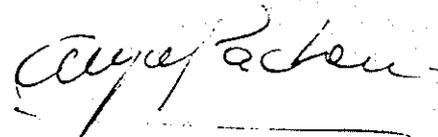
3.5.- Espacios Libres. Anexo I-E.	
Ejecución Material	24.012.234 Pts
3.6.- Varios. Anexo I-F.	
Ejecución Material	33.810.000 Pts
3.7.- Telefonía. Anexo I-G.	
Ejecución Material	9.749.000 Pts
3.8.- Energía Eléctrica. Anexo I-H.	
3.8.1.- Media Tensión	14.600.000 Pts
3.8.2.- Centros de Transfor.	30.000.000 Pts
3.8.3.- Baja Tensión	20.300.000 Pts
3.8.4.- Iluminación	22.316.000 Pts
Ejecución Material	87.216.000 Pts
<u>TOTAL EJECUCION MATERIAL</u>	<u>379.344.308 Pts</u>
13% Gastos Generales	49.314.760 Pts
6 Pts Beneficio Industrial	22.760.658 Pts
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	451.419.726 Pts
15% IVA	67.712.959 Pts
<u>TOTAL PRESUPUESTO LICITACION</u>	<u>519.132.685 Pts</u>
Honorarios:	
Peri	2.794.636 Pts
P. Urbanización	11.380.260 Pts
15% IVA	2.126.234 Pts
TOTAL HONORARIOS	16.301.130 Pts
TOTAL PREVISION DE COSTES DE LA EJEC.	
<u>DEL PLAN ESPECIAL</u>	<u>535.433.815 Pts</u>

4.- REPERCUSION POR APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

Al ser el aprovechamiento urbanístico del Peri -
de 44.627M2 útiles, 738 Viviendas y 2.295M2 de comercia
les, los costos de urbanización suponen 11.998 ₺/M2 útil
ó 703.804₺ por viviendas ó 100 M2 de local comercial.

Alicante, Octubre de 1.992

EL ARQUITECTO.



FDO. ANGEL PACHECO MOLINA.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

OBRAS DE VIALIDAD. ANEXO I-A.

A.- RED VIARIA

Consta este capítulo de la obra de: movimiento de tierras, ejecución de la explanada, afirmado de la calzada, encintado de aceras, pavimentado de aceras, alcorques, tierra vegetal, arbolado, cruces para preinstalación semafórica y papeleras.

El conjunto de calles a ejecutar tiene una superficie total de 36.806 m² que se desglosa así:

- 18.421 m² de calzadas y aparcamientos públicos.
- 18.385 m² de aceras.

Se incluye en estas mediciones parte de la infraestructura del entorno inmediato, necesaria para la puesta en servicio de la zona que constituye el P.E.R.I.

La calzada estará compuesta por el firme tipo B del Ayuntamiento de Alicante.

La calzada estará debidamente señalizada mediante pintura viaria y señalización vertical.

Se entubarán algunos cruces viarios como

preinstalación semafórica. Así mismo se proveerá de las correspondientes arquetas.

La acera constituida por piezas de diversos materiales, irá asentada sobre una solera de hormigón y todo encintado con bordillo de hormigón, previendose 4.869 m.l. de bordillo.

Habrán alcorques en las aceras, separados entre sí seis metros por termino medio. Se colocarán los correspondientes árboles, previo extendido de una capa de tierra vegetal.

Se complementará esta capítulo con una distribución uniforme de papeleras.

Previamente a toda estas operaciones se demolerán aquellas edificaciones que afecten a la ejecución de los viarios, para lo cual se ha considerado a demoler un total medido en planta baja de 4.600 m², con una tipología nomal de bajo y tres plantas.

Los movimientos de tierra para lograr la explanación se estiman en 18.403 m³, a falta de perfiles longitudinales que precisen exactamente los desmontes y terraplenes a ejecutar.

Con todas las actuaciones de este capítulo se prevé un gasto de 173.174.377 pta lo que significa por metro cuadrado de viario un precio unitario de 4.705 pta. Previo

a los G.G., B.I. e I.V.A.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

RED DE AGUA. ANEXO I-B.

B.- RED DE AGUA POTABLE

Se incluyen en este capítulo la red mallada para dar el servicio, provista de las correspondientes llaves de paso para asegurar el suministro en caso de avería por caminos alternativos.

Este sistema incluye el servicio contra incendios, para lo que se disponen uniformemente distribuidos un conjunto de hidrantes para bomberos.

La red se comunica a la red nodriza en 2 puntos extremos, según se observa en los planos, generándose un anillo con tubería de $\phi 100$ m.m., dentro y alrededor del cual se crean las consiguientes mallas con tubería de $\phi 80$ m.m.

Todas las válvulas de paso van encerradas en su correspondiente arqueta de registro.

La red se diseña teniendo en cuenta la superficie total de la zona, y en la ordenación del PERI y el número de habitantes.

Estos se estiman en 2.936 correspondientes a 734 viviendas, con dotación de 250 litros/habitantes/día. Se

tiene en cuenta además las zonas de uso religioso, docente, social y zonas verdes, con un total de 16.288 m².

Se tiene en cuenta además la posible afección de eliminación o de reposición de redes existentes, concretamente en diámetros de 500 y 175 m.m.

En total se ejecutarán 3.749 m.l. de tubería de nuevos servicios y se estima en 450 m.l. la tubería a reponer.

El presupuesto de este capítulo es de 25.482.062 pta que significa una repercusión de 692,33 pta por m² de viario. Previo a G.G., B.I. e I.V.A.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

SANEAMIENTO. ANEXO I-C.

C.- RED DE SANEAMIENTO

En esta capítulo se desarrolla la red de saneamiento para dar servicio a las nuevas edificaciones y las reposiciones o eliminaciones que se estimen pueden ser necesarias para mantener el servicio externo, por verse afectadas estas últimas conducciones por la nueva infraestructura y nuevas viviendas del PERI.

El sistema creado es unitario, canalizándose en el mismo colector aguas negras y aguas de lluvia.

La red se diseña teniendo en cuenta la pendiente natural del terreno, colocándose dos colectores del sistema creado en la dirección de máxima pendiente, de diámetro $\phi 500$ m.m., que acometen en común a la red existente mediante tubería de diámetro 600 m.m. Se completa con una red secundaria y ortogonal de diámetro 400 m.m.

La red irá dotada de las correspondientes pozos de registro.

Las aguas de lluvia se recogen con los correspondientes imbornales.

La longitud de red a ejecutar es de 1.817 m.l.

Además se estiman 342 m.l. de reposición de conducciones existentes, en diámetro 500 y 600 m.m. como consecuencia de quedar parte del servicio existente bajo las nuevas edificaciones, debiéndose sacar los tramos afectados a la vía pública.

Puesto que se conoce hoy día la ubicación y población de los distintos bloques de viviendas a realizar, se ha incluido en el presupuesto la ejecución de 39 acometidas domiciliarias.

Para el cálculo de las aguas negras se partió de lo dicho en el capítulo de agua potable. Para la estimación de caudales de lluvia, se tuvo en cuenta una cuenca propia (dado que existen imbornales) de 9 Has, una intensidad de lluvia de 70 m.m. en un tiempo de aguacero de 1 h., con coeficiente de escorrentía de 2/3, equivale a un caudal total de 1.167 l/seg.

La pendiente media en el sentido de la máxima pendiente es de 2'3% por lo que se pueden suponer los siguientes parámetros:

	Q (l/seg.)		j (%)	
		0,5	1,75	3
	400	183	346	455
ϕ (m.m.)	500	330	620	816
	600	532	1000	1315

El presupuesto de este capítulo es de 22.637.295
pta que supone 615 por m² de viario.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

RED DE RIEGO. ANEXO I-D.

D.- RED DE RIEGO

Según se observa en los planos correspondientes las calles están provistas de árboles a ambos lados, e incluso en algunas con aceras de anchura extra existen dos hileras de alcorques.

Tanto en estos alcorques viarios separados entre sí seis m, como en otros distribuidos en los espacios libres, se desarrolla una red de riego por goteo, de manera que cada alcorque pueda regarse autoáticamente. En total habrán 450 puntos de riego a lo largo de una tubería de 3.014 m.

La red se descompone en 5 mallas independientes, cada una de las cuales tiene toma directa de la red de agua potable y está provista de un centro de control automático.

La red de riego se complementa con una serie de 30 puntos de riego uniparmente distribuidos en el sector, tanto en la vía pública para limpieza de la misma, como en las zonas verdes para el correspondiente riego manual.

El conjunto va provisto de arquetas de registro en
número de 30.

La valoración de esta partida es de 3.263.340 pta
lo cual equivale a 88,66 pta por m² de viario, todo ello
previo G.G., B.I. e I.V.A.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

ESPACIOS LIBRES. ANEXO I-E.

E.- ESPACIOS LIBRES

En las dos zonas verdes existentes, se consideró la siguiente distribución porcentual de la planta: 40% solado de piedra artificial, 40% de zona ajardinada con césped, 20% restante con capa compactada de arena de albero.

La zona ajardinada estará compuesta por una capa de mantillo de jardín, previo extendido de tierra vegetal.

Sobre la zona con pavimento de piedra artificial se colocarán bancos papeleras y existirían alcorques con árboles.

Dicho solado irá ejecutado sobre subbase de hormigón de 15 cm. de espesor.

El tratamiento con arena de albero será complementario de las dos anteriores, y servirá para colocar los juegos infantiles.

Dichos juegos se compondrán de toboganes, columpios, balancines, escaleras combinadas, escaleras de arco doble y laberinto de cuadrados.

Existirán además 20 bancos distribuidos uniformemente.

Las diversas zonas estarán separadas mediante barandillas de hormigón.

El presupuesto de este capítulo es de 24.011.274 pta que equivale a 652,37 pta por m² de viario previo G.G., B.I. e I.V.A.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

VARIOS. ANEXO I-F.

El mantenimiento de los servicios comentados precisa de un estudio pormenorizado de coordinación, y de una serie de instalaciones provisionales para asegurar la mencionada continuidad.

Plan de Seguridad e Higiene: El futuro Proyecto de Urbanización llevará en uno de sus anejos un Estudio de Seguridad e Higiene, para permitir el desarrollo del Plan de Seguridad e Higiene cuyo coste material se incluye en el presupuesto.

El valor presupuestado es de 33.810.000 pta o sea 918,6 pta por m² de viario previo G.G., B.I. e I.V.A.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

TELEFONIA. ANEXO I-G.

1.- CARACTERISTICAS GENERALES.

- Trazado: Según plano correspondiente.
- Ubicación: Según normalización municipal, en banda de aparcamiento.
- Profundidad: Distancia mínima de la canalización al nivel de la calzada, 60 cm.
- Secciones: Las definidas en el plano correspondiente.
- Materiales: Según normalización de la Compañía Telefónica.

2.- CONEXION CON LA RED EXTERIOR.

El sistema exterior está constituido por la redes que discurren por las calles Maestro Alonso, Gastón Castelló y por la calle del Alcázar de Toledo. Las nuevas instalaciones se conectarán a éstas redes.

Por la Avda. de los Ejércitos Españoles discurre actualmente una red formada por dos cables de 2.400 pares cada uno, que deberá ser desmontada y repuesta por la nueva calle situada entre las parcelas 3-4 y 5-6.

3.- VALORACION ECONOMICA.

235	.-	M. Canalización 12c. Ø 110mm. a 8.000...	1.880.000
7	.-	m. Canalización 10c. Ø 110mm. a 7.000...	49.000
110	.-	m. Canalización 4c. Ø 110mm. a 3.000...	330.000
435	.-	m. Canalización 2c. Ø 110mm. a 2.000...	870.000
1	.-	Ud. Cámara de registro ABP, a 800.000Pks ..	800.000
1	.-	Ud. Cámara de registro TP, a 1.500.000Pks..	1.500.000

2 .-	Ud. Arqueta de registro H, a 60.000Pks	120.000
1 .-	Ud. Desmontaje de instalación existente- y nuevo montaje de 2 cables de 2.400 pares, longitud total 600m. y empal- mes en cámaras	4.200.000
	TOTAL	9.749.000

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

ENERGIA ELECTRICA. ANEXO I-H.

1.- POTENCIAS A SUMINISTRAR.

El Plan Espacial de Reforma Interior del Barrio-
"Mil Viviendas" prevé la construcción de 7 parcelas para
viviendas y locales comerciales, además de las correspon-
dientes a equipamientos docente, religioso, social (comi-
saria de policia), zonas verdes y viario.

Las dotaciones de potencia establecidas son las -
siguientes:

Uso escolar: 100 W/m² sobre la superficie construible.

Uso religioso: Ya construido, dotación de 50 Kw.

Zonas comerciales: 100 W/m² sobre la superficie construible

Zonas sociales: 80 W/m² sobre la superficie construible.

En las parcelas destinadas a viviendas se conside-
ra, además de la potencia resultante del número y tipo -
de viviendas, una dotación del 15% de esta potencia para
los servicios propios de la parcela y los edificio.

Las potencias distribuidas por parcelas, y expre-
sadas en Kw, son las siguientes (sin simultaneidad):

Nº de parcela	Nº de Viv. 5Kw	Nº de Viv. 3Kw.	Superfi. comerc.	Potencia	Servic.	Total
1	74	8	210	415	59	474
2	70	16	210	419	60	479
3	60	-	330	333	45	378
4	60	-	365	337	45	382
5	68	12	210	397	57	454
6	68	12	210	397	57	454
7	230	56	720	1.390	198	1.588

Nº de parcela	Nº de Viv. 5Kw	Nº de Viv. 3Kw.	Superfi. comerc.	Potencia	Servic.	Total
Comisaria y centro social				160		160
Colegios				50		50
Iglesia				50		50
Alumbrado publico				50		50
TOTAL	630	104	2.255	3.998	521	4.519

Si se considera un factor de simultaneidad con respecto a Centros de Transformación, de valor 0,4 y considerando un factor de potencia de valor 0,8 obtendremos una demanda de potencia de 2.260 KVA.

Esta potencia se suministrará con tres Centros de Transformación similares, con una potencia instalada en cada uno de 2x400 KVA. El excedente de potencia podrá ser utilizado para el suministro a zonas contiguas que actualmente se suministran del centro existente a demoler.

2.- CONEXION CON LA RED EXTERIOR

El sistema exterior está constituido por una red subterránea anillada en M.T. que alimenta a una serie de centros de transformación situados en el exterior de la zona a urbanizar.

Los nuevos centros de transformación se integrarán en esa red por medio de una línea subterránea en M.T. que los conectará en anillo por medio de un empalme y una celda de línea, tal como se indica en el plano correspondiente.

Además según se indicación de la Compañía suministradora, Iberdrola II, S.A, se deberá tender una línea de refuerzo de las mismas características, con una longitud de 360.- m. para permitir el transporte de la potencia demandada.

El actual centro de transformación situado en la Calle Gastón Castelló, será desmantelado.

3.- INSTALACIONES A REALIZAR.

3.1.- Líneas, subterráneas de media tensión.

Se instalará una línea subterránea de M.T. del tipo P3PFJ, 12/20 KV., 3(1x150) Al, con aislamiento de papel impregnado que conectará mediante empalme con la red existente y conectando en bucle con los tres nuevos centros de transformación a instalar, finalizará en una celda de línea a instalar en el C.T. existente en la Calle Benifallim.

La longitud total de ésta línea será de 860m.

Las líneas se tenderán en el fondo de zanjas de 0,60m. de ancho por 1,30m. de profundidad, con las protecciones de arena y señalización mediante rasillas y cinta de aviso.

3.2.- Centros de Transformación.

Se instalarán 3 centros de transformación de las mismas características, con celdas para entrada y salida de línea, celdas de protección, 2 transformadores de 400 KVA y los correspondientes cuadros de B.T.

Estos centros, situados en los lugares indicados en los planos, se denominan C.T.-1, C.T.-2 y C.T.-3 y alimentan en B.T. las siguientes parcelas:

C.T.-1: Parcela 1 + Parcela 2 + Parcela 3 + Uso Docente.
C.T.-2: Parcela 3 + Parcela 5 + Parcela 6 + Iglesia + A.P.
C.T.-3: Parcela 7 + Comisaria y C. Social.

Estos centros de transformación se instalarán en locales de planta baja, con fachada a vía pública que -- permita accesibilidad y ventilación. Las dimensiones mínimas de los locales serán de 25 m², con fachada no menor de 4,50 m.

Se desmantelará el actual centro de transformación existente en la Calle Gastón Castelló, reponiendo desde - los centros nuevos algún suministro que se preste al exterior de la zona a urbanizar.

3.3.- Red de Baja Tensión.

La red de distribución en B.T. será trifásica con ' neutro, de estructura anillada, con conductores a sección constante y abriendo los circuitos del anillo en el punto de mínima tensión, de modo que en caso de avería se aminoren las consecuencias.

Los conductores serán del tipo RV 0,6/1 KV, unipolares de aluminio, con aislamiento de polietileno reticulado y con secciones de 50, 95, 150 y 240 mm².

Los conductores discurrirán en el fondo de zanjas con profundidad mínima de 0,90 m., con protección de arena y con señalizaciones de rasilla y cinta de aviso. Los cruces se realizarán con entubamiento, según el R.E.B.T. y las normas de la empresa suministradora y municipal.

4.- VALORACION ECONOMICA.

4.1.- Red de Media Tensión.

860.- m.	Conductor P3PFJ 3(1x150)Al, incluso zanja y protecciones en nuevas líneas a 10.000 Pbs/ml.	8.600.000
360.- m.	Conductor Id.Id. al anterior en refuerzo de acometida, a 10.000Pbs/ml.....	3.600.000
1.-Ud.	Conexión con red existente, empalmes y celdas de línea	900.000
1.-Ud.	Desmantelamiento del actual centro, incluso reposiciones de servicio - auxiliares y provisionales	1.500.000

TOTAL 14.600.000

4.2.- Centros de Transformación.

3.- Ud.	Centro de transformación de distribución, compuesto por dos celdas de línea, dos celdas de protección dos transformadores de 400 KVA. -- cuadros de B.T., tomas de tierra, conexiones, etc., a 8.000.000Pbs/Ud....	24.000.000
3.- Ud.	Locales totalmente acondicionados con sus herrajes, a 2.000.000Pbs/UD....	6.000.000

TOTAL 30.000.000

4.3.- Red de Baja Tensión.

2.350 m. Red de circuitos con conductores tipo RV 0,6/1 KV, de varias secciones, incluso zanja y protecciones, a 8.000 Pbs/ml.	18.800.000
1.-Ud. Reposiciones de servicios auxiliares y provisionales	1.500.000

TOTAL 20.300.000

5.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Características Generales.

- Implantación bilateral al tresbolillo y trazado según - El plano correspondiente. En zonas verdes pisables a razón de un punto de luz de V.S.A.P. cada 250 m2.
- Canalización subterránea bajo acera, constituida por doble tubo de PVC rígido de 100 mm. de diámetro. En cruces de calzadas con tres tubos similares a los anteriores, de 110 mm. de diámetro.
- Arquetas con tapa de fundición al pie de cada columna ó báculo y en ambos lados de los cruces.
- Conductores de cobre con aislamiento 0,6/1 KV., con sección mínima de 6 mm2.
- Centro de medida y mando, situado junto a C.T., con esquema normalizado por el Ayuntamiento de Alicante.
- Soportes de dos tipos:
 - a) Columna troncocónica de chapa de acero galvanizado - de 4 mm. de espesor y 3,50 m. de altura.
 - b) Báculo troncocónico chapa de acero galvanizado de -- 4 mm. de espesor, de 9x1,50 m.

- Luminarias de dos tipos:

- a) Luminaria de flujo simétrico para lámpara de V.S.A.P. de 150 W. con equipo de encendido incorporado, para instalar sobre columnas de 3,50 m.
- b) Luminaria de flujo asimétrico, cerrada, para lámpara de V.S.A.P. de 250 W., con equipo de encendido incorporado, para instalar sobre báculos.

5.1.- Niveles de Iluminación y Uniformidad.

Los niveles de iluminación media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios a obtener en las distintas vías son los siguientes:

	<u>Iluminación media</u>	<u>Uniformidad</u>
Vías en general.	22	0,45
Zonas verdes.	12	-

Valoración Económica.

231 Puntos de luz, sobre columna de 3,50m. con p.p. de canalización a 92.000Pb/UD....	21.252.000
7 Puntos de luz, sobre báculo de 9x1,50m con p.p. de canalización a 152.000Pb/UD....	1.064.000

TOTAL 22.316.000

6.- ENERGIA ELECTRICA.

RESUMEN DE PRESUPUESTO.

- Red de Media Tensión	14.600.000
- Centros de Transformación	30.000.000
- Red de Baja Tensión	20.300.000
- Iluminación	22.316.000

TOTAL 87.214.000

- Telefonía	9.749.000
-------------------	-----------

ANEJO 2: CARACTERISTICAS TECNICAS

Características técnicas destacables de los materiales y de la ejecución prevista para la realización de las obras contempladas en los diversos capítulos.

A.- RED VIARIA

- Pendientes y rasantes: dada la topografía existente no se prevén valores mayores del 6%.
- El tráfico previsto es tipo T3, correspondiente a tráfico medio, catalogándose el firme como tipo B, según clasificación del Ayuntamiento de Alicante. Este firme tiene un espesor de 28 cm. sobre la explanada, y se compone de base, capa intermedia y capa de rodadura.
- Para la explanada, se empleará cuando se haya de terraplenar, suelo "adecuado" según Artículo 330 y 340 del P.G.3.
- Se ejecutará 20 cm de Base de Macadam recebado con granulometría de husos M2 y M3, según Artículo 502 del P.G.3.
- Riego de imprimación con emulsión asfáltica tipo E.A.R:0 con una dotación 1,5 kg/m², según artículo 530 del P.G.3.
- A continuación se extenderá capa intermedia o binder a base de aglomerado asfáltico en caliente con huso G-20 y material calizo, según artículo 542 del P.G.3.

- Riego de adherencia con dotación de 0,6 kg/m², de emulsión asfáltica E.A.R.-i según artículo 531 del P.G.3.
- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente, con árido porfídico con huso S-20, según artículo 542 del P.G.3.
- Los bordillos serán de prefabricados de hormigón de dimensiones 13/15 x 25 x 50 cm. unidos con mortero de cemento 1:6 y cimentados sobre hormigón.
- Alcorques de hormigón blanco prefabricado de 1 x 1 m.
- Aceras compuestas por pastillas de terrazo con acabado en relieve y coloreado de 40 x 40 cm., rejuntadas con lechada de cemento del mismo color.
- Arboles de hoja perenne de altura entre 2.5 y 3 m, con cepellón escayolado, así como la correspondiente tierra vegetal.
- Papelera metálica tipo buzón en báculo.
- Pintura reflexiva de color blanco.
- Señal de tráfico metálica, reflectante sobre poste galvanizado.
- Todos los servicios, integrantes de los demás capítulos, salvo la red de saneamiento irán distribuidos bajo las

aceras según la distribución que establece el Ayuntamiento de Alicante en sus modelos normalizados en función del ancho de acera.

menos de 10 m.c.a.

- Las arquetas, zánjas y acometidas domiciliarias, serán las correspondientes a los modelos normalizados del Ayuntamiento de Alicante.

- La presión en cualquier punto será menor de 60 m.c.a. En caso contrario deberá disponerse una válvula reductora de presión.

- La presión normalizada de las tuberías será al menos el doble de la presión de trabajo.

C.- RED DE SANEAMIENTO

- Se ubicará bajo el eje de la calzada, a una profundidad mínima de 1,5 m medida desde la arista superior.
- Las tuberías serán de hormigón en masa con campana armada, con junta de goma y presión de la serie C, o sea de 9000 kg/cm² de resistencia al aplastamiento.
- Las pendientes extremas serán de 0,5% (preferible 1%) y 3,5% mínimo y máximo. El máximo se conseguirá no sobrepasarlo ejecutando pozo de resalto si hiciera falta.
- La sección mínima será de 400 m.m. de diámetro, salvo en acometidas domiciliarias que tendrán un mínimo de 300 m.m.
- Las acometidas domiciliarias serán las normalizadas por el Ayuntamiento de Alicante.
- Los imbornales serán sifónicos, según modelo municipal.
- Los pozos de registro serán ejecutados sobre solera de hormigón H-125 y fábrica de 1/2 pie de ladrillo perforado, recibido con mortero 1:6, enfoscado y bruñido interiormente, con marco y tapa de fundición, y diámetro de 1,1 m.

- Los pozos distarán entre si un máximo de 50 m en general.

- Las tuberías irán colocadas sobre lecho de arena.

D.- RED DE RIEGO

- Serán mallas independientes, con conexión directa a la red de abastecimiento, y dotadas de un centro de mando cada una.
- Los centros de mando estarán dotados de armario de poliéster prensado montado sobre zócalo de hormigón armado H-150.
- En el interior del centro de mando existirán: filtro, programador, llaves de cierre, y piezas especiales necesarias.
- Los goteros serán autocompensables y dispondrán cada uno de cuatro salidas en el distribuidor.
- Las tuberías serán de polietileno y diámetro 18 m.m., situadas en el interior de otra tubería de P.V.C. de diámetro 63 m.m. que le sirve de protección.
- Las bocas de riego serán de 30 m.m. e irán instaladas en arquetas de hormigón, con su correspondiente marco y tapa de fundición ñy piezas especiales.
- Tanto los centros de mando, arquetas de registro, bocas de

riego, así como todas las canalizaciones correspondientes, se diseñarán y ejecutarán de acuerdo con lo indicado en los modelos normalizados del Ayuntamiento de Alicante.

E.- ESPACIOS LIBRES

- Bordillo de hormigón de 13/15 x 25 x 50 cm sobre lecho de hormigón de 150 kg/cm² con mortero de cemento 1:6.
- Solado de piedra artificial abujardada recibida con mortero M-40-a, todo ello sobre subbase de hormigón H-150 de 15 cm de espesor con consistencia plástica y tamaño mediano del arido 45 m.m.
- Mantillo para zonas verdes extendido a mano con espesor de 3 cm y colocado sobre tierra vegetal extendida previamente.
- Papelera metálica tipo buzón en báculo.
- Caja de arena de albero de 5 cm compactada.
- Árboles de altura entre 2,5 y 3 m de hoja perenne, con cepellón escayolado.
- Alcorques cuadrados de 1 x 1 m exterior y octogonal en el interior, en hormigón banco, asentados sobre hormigón H-150.
- Diversos juegos de niños, metálicos con pinturas de colores. Tales como columpios, balancines, toboganes, escale-

ras, etc.

- Bancos corridos de hormigón prefabricado, de dimensiones 200 x 70 x 40, sin respaldo.

ANEJO 2: PRESCRIPCIONES TECNICAS

Artículo 1.- PRESCRIPCIONES LEGALES.

En aquellas cuestiones que no se hallen explícitamente reguladas en las Prescripciones Técnicas presentes, serán de aplicación aquellas prescripciones aplicables al tipo de obra de que se trate contenidas en:

- Pliego de Prescripciones Técnicas y Económicas Particulares que se establezcan para la contratación de las obras.

- Ley de Reglamentación Nacional del Trabajo de las Industrias de la Construcción y Obras Públicas, de 2 de Abril de 1.946.

- Reglamentación de Higiene y Seguridad del Trabajo.

- Instrucción para el Proyecto y Ejecución de Obras de Hormigón Pretensado EP/80 aprobada el 14 de Abril de 1.980.

- Instrucción para el Proyecto y Ejecución de Obras de Hormigón en Masa o Armado del M.O.P.U., EH-88.

- Instrucción para la fabricación y suministro de hormigón preparado EH-PRE-72, aprobado por Orden de Presidencia de Gobierno de 5 de Mayo de 1.972.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la recepción de Cementos, aprobado por Decreto de 23 de Mayo de 1.975.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes del M.O.P.U. (PG-3/75).

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua, aprobado por Orden Ministerial de Julio de 1.974.

- Cálculo de las Estructuras de Acero Laminado en Edificación, Norma Básica MV-103, aprobada por Decreto 1353/1.973 de 12 de Abril.

- Instrucción para estructuras de Acero, EM-62, del Instituto Eduardo Torroja de la Construcción y del Cemento.

- Normas Tecnológicas de la Edificación, publicadas por el M.O.P.U.

- Normas UNE de cumplimiento obligatorio en el M.O.P.U.

- Acciones en la Edificación. Norma MV-101,

aprobada por Decreto 195/1.962 de 17 de Enero.

PRESUPUESTO

NUM.	CODIGO	Ud.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP009	M3	MOVIMIENTO DE TIERRAS NECESARIO PARA LA CONSECUCION DE LA EXPLANADA PREPARADA PARA RECIBIR EL FIRME.	18,403.00	578.-	10,636,934.00
2	14070	M2	BASE DE ZAHORRA ARTIFICIAL DE ESPESOR 15 CM, CON EXTENDIDO Y COMPACTACION DEL MATERIAL AL 97% DEL P.M.	18,385.00	313.-	5,754,505.00
3	33009	M6	BORDILLO DE HORMIGON DE 13/15x25x50 cm SOBRE LECHO DE HORMIGON DE 150 Kg/cm ² REJUNTADO CON MORTERO DE CEMENTO 1:6.	4,869.00	2,013.-	9,801,297.00
4	14049	M2	SUBBASE DE HORMIGON H-150 DE 15 CM DE ESPESOR DE CONSISTENCIA PLASTICA Y TAMAÑO MAXIMO DEL ARIDO 45 MM CON ACABADO REGULAR.	18,385.00	1,238.-	22,760,630.00
5	PP021	M2	SOLADO DE TERRAZO DE 40x40 cm, CON RELIEVE, RECIBIDO CON MORTERO M-80-b, DESASTADO, ACABADO PULIDO MATE, DE PRIMERA CALIDAD.	18,385.00	3,360.-	61,773,600.00
6	14190	M2	FIRME DE CALZADA PARA TRAFICO RODADO TIPO 'B' DEL AYTO. DE ALICANTE PARA TRAFICO MEDIO (T3) COMPUESTO POR BASE DE MACADAM RECEBADO DE 20 cm DE ESPESOR, RIEGO DE IMPRIMACION CON EMULSION ASFALTICA TIPO EAR:0, Y UNA DOTACION DE 1.5 kg/m ² , CAPA DE BINDER DE 4 cm DE ESPESOR FORMADA POR AGLOMERADO ASFALTICO EN CALIENTE TIPO G-20 Y ARIDO CALIZO, RIEGO DE ADHERENCIA CON EMULSION ASFALTICA TIPO EAR:1, Y UNA DOTACION DE 0.6 kg/m ² Y TERMINADO CON UNA CAPA DE RODADURA DE 4 cm DE ESPESOR A BASE DE AGLOMERADO ASFALTICO EN CALIENTE TIPO S-20 CON ARIDO PORFIDICO. SEGUN DESCRIPCION EN PLANOS.	18,421.00	2,473.-	45,555,133.00
7	33058	UD	ALCORQUE CUADRADO DE 1x1 M. EXTERIOR, Y OCTOGONAL EN EL INTERIOR, FORMADO POR PIEZAS PREFABRICADAS DE HORMIGON BLANCO ASENTADAS SOBRE BASE DE HORMIGON H-150, SEGUN DESCRIPCION EN PLANOS, INCLUSO CAPA DE GRAVA PARA RIEGO POR GOTEO Y RECUBRIMIENTO DE ADOQUINES DE HORMIGON PREFABRICADO.	450.00	7,754.-	3,489,300.00
8	PP010	UD	SUMINISTRO Y PLANTACION DE ARBOL DE HOJA PERENNE, DE 2,50 A 3,00 m DE ALTURA, CON CEPILLON ESCAYOLADO INCLUSO APERTURA DE HOYO Y PRIMER RIEGO.	450.00	22,050.-	9,922,500.00

NUM.	CODIGO	UD.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
9	36068	M3	SUMINISTRO Y EXTENDIDO CON PALA CARGADORA Y PERFI- LADO A MANO DE TIERRAS VEGETALES.	45.00	2,125.-	95,625.00
10	33023	UD	PAPELERA TIPO BUZON A BACULO	41.00	10,243.-	419,963.00
11	PP001	ML	CANALIZACION PARA PREINSTALACION SEMAFORICA EN CRUCES DE CALZADAS INCLUSO EXCAVACION, CONDUCTO, REFUERZO DE HORMIGON, TAPADO Y DESALOJO DE MATE- RIAL SOBRENTE.	200.00	2,625.-	525,000.00
12	18460	UD	ARQUETA DE REGISTRO PARA CRUCES, DE HORMIGON MOLDEADO, DE 0.33x0.33x0.70 m, INCLUSO TAPA DE FUNDICION.	20.00	16,170.-	323,400.00
13	33053	ML	BANDA REFLEXIVA BLANCA DE 0'10 M. DE ANCHO PARA MARCAS VIALES.	9,000.00	74.-	666,000.00
14	33050	UD	SEÑAL REFLEXIVA CIRCULAR DE 60 CM. DE DIAMETRO CON SOPORTE URBANO DE 50 MM. DE DIAMETRO, PINTADO A FRANJAS DE DOS COLORES Y CON 2'5 M. DE ALTURA LIBRE.	30.00	21,804.-	654,120.00
15	33049	UD	SEÑAL REFLEXIVA TRIANGULAR DE 70 CM. DE LADO CON SOPORTE URBANO DE 50 MM. DE DIAMETRO, PINTADO A FRANJAS DE DOS COLORES Y 2'5 M. DE ALTURA LIBRE.	30.00	19,317.-	579,510.00
16	33048	UD	SEÑAL REFLEXIVA OCTOGONAL DE "STOP" DE 0'60 M. DE DIAGONAL, CON SOPORTE URBANO DE 50 MM. DE DIAMETRO PINTADO A FRANJAS DE DOS COLORES Y 2'5 M. DE ALTURA LIBRE.	10.00	21,686.-	216,860.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 1 RED VIARIA.....						173,174,377.00

NUM.	CODIGO	Ud.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP012	ML	EXCAVACION DE ZANJA DE 0,50 x 1,00 m, INCLUSO ARENA EN LECHO Y RECUBRIMIENTO DE LA TUBERIA, TAPADO Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE TIERRAS SOBRANTES.	3,749.00	604.-	2,264,396.00
2	PP002	ML	TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL CON JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, DIAM. 80 mm, CON MANGA DE POLIETILENO, INCLUIDO P.P. DE PIEZAS ESPECIALES, ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	30.00	2,888.-	86,640.00
3	PP003	ML	TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL CON JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, DIAM. 100 mm, CON MANGA DE POLIETILENO, INCLUIDO P.P. PIEZAS ESPECIALES, ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	1,012.00	3,281.-	3,320,372.00
4	PP004	ML	TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL CON JUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE, DIAM. 150 mm, CON MANGA DE POLIETILENO, INCLUIDO P.P. PIEZAS ESPECIALES, ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	2,707.00	4,305.-	11,653,635.00
5	38205	UD	ARQUETA DE REGISTRO PARA VALVULAS DE DIAMETRO MENOR DE 200 mm. DE 40x40 cm. INTERIOR Y HASTA 1 m DE PROFUNDIDAD, FORMADA POR FABRICA DE LADRILLO DE 1/2 PIE DE ESPESOR, RECIBIDO CON MORTERO 1:6 SOBRE SOLERA DE HORMIGON H-125, ENPOSCADA Y BRUNIDA INTERIORMENTE, INCLUSO TAPA Y CERCO DE FUNDICION.	41.00	18,163.-	744,683.00
6	PP022	UD	HIDRANTE INSTALADO EN ARQUETA CON RACOR DE TOMA TIPO "BARCELONA" DE 100 mm DE DIAMETRO, SEGUN DESCRIPCION EN PLANOS.	6.00	47,933.-	287,598.00
7	PP023	UD	VALVULA DE COMPUERTA, PN-16, ACCIONAMIENTO MANUAL CON VOLANTE, DE DIAMETRO 150 MM, INCLUSO VOLANTE, TORNILLERIA, MONTAJE Y PRUEBAS.	2.00	48,825.-	97,650.00
8	PP024	UD	VALVULA DE COMPUERTA, PN-16, ACCIONAMIENTO MANUAL CON VOLANTE, DE DIAMETRO 100 MM, INCLUSO VOLANTE, TORNILLERIA, MONTAJE Y PRUEBAS.	8.00	28,980.-	231,840.00

NUM.	CODIGO	Ud.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
9	PP025	UD	VALVULA DE COMPUERTA PN 16 DE 80 mm DE DIAMETRO CON CUERPO DE FUNDICION DUCTIL, EJE DE MANIOBRA DE ACERO INOXIDABLE, TUERCA DE MANIOBRA DE BRONCE, COMPUERTA DE FUNDICION DUCTIL REVESTIDA TOTALMENTE DE ELASTOMERO, PORTA PRENSA DE ACERO INOXIDABLE Y REVESTIMIENTO CON EMPOLVADO EPOXY, TORNILLERIA DE ACERO INOXIDABLE, VOLANTE DE FUNDICION DUCTIL, INCLUSO MONTAJE Y PRUEBAS.	31.00	18,008.-	558,248.00
10	PP005	P.A.	LEVANTAMIENTO Y REPOSICION DE CONDUCCIONES DE DIAMETROS 500 (250 ml) Y 175 mm (200 ml) INCLUSO P.P. DE PIRZAS ESPECIALES, ACOPIO, MONTAJE, CONEXIONES Y PRUEBAS.	1.00	6,184,500.-	6,184,500.00
11	PP006	P.A.	CONEXION DE LA RED NUEVA CON LA RED EXISTENTE.	1.00	52,500.-	52,500.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 2 RED DE AGUA.....						25,482,062.00

NUM.	CODIGO	Ud.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP013	ML	EXCAVACION DE ZANJA DE 0,95 x 2,50 m, INCLUSO ARENA EN LECHO Y RECUBRIMIENTO DE LA TUBERIA, TAPADO Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE TIERRAS SOBRAINTES.	1,817.00	2,573.-	4,675,141.00
2	PP026	ML	TUBERIA DE HORMIGON EN MASA CON JUNTA DE GOMA DIAMETRO 400 mm, SERIE C (SEGUN 'PLIEGO DE P.T.G. PARA TUBERIAS DE SANEAMIENTO') INCLUIDO ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	1,135.00	3,255.-	3,694,425.00
3	PP027	ML	TUBERIA DE HORMIGON EN MASA CON JUNTA DE GOMA DIAMETRO 500 mm, SERIE C (SEGUN 'PLIEGO DE P.T.G. PARA TUBERIAS DE SANEAMIENTO') INCLUIDO ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	582.00	4,463.-	2,597,466.00
4	PP028	ML	TUBERIA DE HORMIGON EN MASA CON JUNTA DE GOMA DIAM. 600 mm, SERIE C (SEGUN 'PLIEGO DE P.T.G. PARA TUBERIAS DE SANEAMIENTO') INCLUIDO ACOPIO, MONTAJE Y PRUEBAS.	100.00	5,513.-	551,300.00
5	PP032	UD	POZO DE REGISTRO DE DIAMETRO 110 cm Y 250 cm DE PROFUNDIDAD. FORMADO POR FABRICA DE 1/2 PIE DE ESPESOR CON LADRILLO PERFORADO RECIBIDO CON MORTERO DE CEMENTO 1:6, TRASDOSADO Y SOBRE SOLERA DE HORMIGON CON H-125, ENFOSCADO Y BRUNIDO INTERIORMENTE INCLUSO CERCO Y TAPA CIRCULAR DE HIERRO FUNDIDO.	36.00	64,283.-	2,314,188.00
6	PP029	UD	SUMIDERO SINFONICO PARA EVACUACION DE AGUAS DE 30x70x50 cm FORMADO POR FABRICA DE 1/2 PIE DE LADRILLO PERFORADO, RECIBIDO CON MORTERO DE CEMENTO 1:6 SOBRE SOLERA DE HORMIGON EN MASA H-125, ENFOSCADO Y BRUNIDO INTERIORMENTE. INCLUSO MARCO Y REJILLA METALICA, PRACTICABLE.	68.00	21,525.-	1,463,700.00
7	PP007	P.A.	LEVANTAMIENTO Y REPOSICION DE LAS CONDUCCIONES DE DIAMETROS 500 Y 600 mm, EN UN TRAMO TOTAL DE 342 m, INCLUIDO ACOPIO, CONEXIONES Y PRUEBAS.	1.00	5,250,000.-	5,250,000.00

NUM.	CODIGO	UD.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
8	PP008	P.A.	CONEXION DE LA RED NUEVA CON EL COLECTOR EXISTENTE	1.00	105,000.-	105,000.00
9	PP030	UD	ACOMETIDA DOMICILIARIA MEDIANTE TUBERIA DE HORMIGON EN MASA DE 300 mm DE DIAMETRO, INCLUSO EXCAVACION, ARENA EN LECHO Y RECUBRIMIENTO DE LA TUBERIA, TAPADO Y TRANSPORTE A VERTEDERO DE TIERRAS SOBRANTES.	39.00	50,925.-	1,986,075.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 3 SANEAMIENTO.....:						22,637,295.00

NUM.	CODIGO	UD.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP015	UD	BOCA DE RIEGO INSTALADA EN ARQUETA DE 30 cm DE DIAMETRO, INCLUSO, PIEZAS ESPECIALES, ARQUETA DE HORMIGON EN MASA Y MARCO Y TAPA DE PUNDICION.	19.00	28,350.-	538,650.00
2	PP014	ML	CONDUCCION RIEGO POR GOTEO COMPUESTA POR TUBO DE 18 mm DE POLIETILENO PARA DISTRIBUCION DE AGUA SITUADO, PARA SU PROTECCION, EN EL INTERIOR DE UN TUBO DE 63 mm DE DIAMETRO, DE PVC, INCLUSO EXCAVACION, TAPADO Y TRANSPORTE DE TIERRAS SOBANTES A VERTEDERO.	3,014.00	525.-	1,582,350.00
3	36023	UD	PUNTO DE RIEGO EN ALCORQUE COMPUESTO POR UN CONJUNTO DE CUATRO GOTEROS ANCLADOS AL TERRENO UNIDOS MEDIANTE MICROTUBOS CONECTADOS A LA RED DE RIEGO DE PVC.	450.00	522.-	234,900.00
4	PP031	UD	CENTRO DE MANDO PARA RED DE RIEGO POR GOTEO INSTALADO EN ARMARIO DE POLIESTER PRENSADO SOBRE ZOCALO DE HORMIGON EN MASA H-150 CONTENIENDO EN SU INTERIOR UN CONJUNTO DE PROGRAMADOR, FILTRO, LLAVES Y PIEZAS ESPECIALES, SEGUN DESCRIPCION EN PLANOS.	5.00	108,150.-	540,750.00
5	36062	UD	ARQUETA DE REGISTRO PARA CONDUCCIONES DE RIEGO POR GOTEO DE DIMENSIONES 33 x 33 x 60 cm. FORMADA POR HORMIGON EN MASA H-150 DE 10 cm DE ESPESOR SOBRE SOLERA DE LAS MISMAS CARACTERISTICAS INCLUSO TAPA Y CERCO DE PUNDICION.	30.00	12,223.-	366,690.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 4 RIEGO DE ESPACIOS LIBRES, CALLES Y APARCAMIENTOS.....:						3,263,340.00

NUM.	CODIGO	UD.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP016	M3	MOVIMIENTO DE TIERRAS NECESARIO PARA LA CONSECU- DE LA EXPLANADA PREPARADA PARA RECIBIR LA JARDINE- RIA.	3,440.00	683.-	2,349,520.00
2	36068	M3	SUMINISTRO Y EXTENDIDO CON PALA CARGADORA Y PERFI- LADO A MANO DE TIERRAS VEGETALES.	275.00	2,125.-	584,375.00
3	33009	ML	BORDILLO DE HORMIGON DE 13/15x25x50 cm SOBRE LECHO DE HORMIGON DE 150 Kp/cm2 REJUNTADO CON MORTERO DE CEMENTO 1:6.	250.00	2,013.-	503,250.00
4	33058	UD	ALCORQUE CUADRADO DE 1x1 M. EXTERIOR, Y OCTOGONAL EN EL INTERIOR, FORMADO POR PIEZAS PREFABRICADAS DE HORMIGON BLANCO ASENTADAS SOBRE BASE DE HORMIGON H-150, SEGUN DESCRIPCION EN PLANOS, INCLUSO CAPA DE GRAVA PARA RIEGO POR GOTEY Y RECUBRIMIENTO DE ADOQUINES DE HORMIGON PREFABRICADO.	50.00	7,754.-	387,700.00
5	14049	M2	SUBBASE DE HORMIGON H-150 DE 15 CM DE ESPESOR DE CONSISTENCIA PLASTICA Y TAMAÑO MAXIMO DEL ARIDO 45 MM CON ACABADO REGULAR.	2,752.00	1,238.-	3,406,976.00
6	27105	M2	SOLADO DE TABLA DE PIEDRA ARTIPIAL ABUJARDADA, RECIBIDA CON MORTERO M-40-a.	2,752.00	4,719.-	12,986,688.00
7	PP010	UD	SUMINISTRO Y PLANTACION DE ARBOL DE HOJA PERENNE, DE 2,50 A 3,00 m DE ALTURA, CON CEPILLON ESCAYOLA- DO INCLUSO APERTURA DE HOYO Y PRIMER RIEGO.	50.00	22,050.-	1,102,500.00
8	02304	M2	CAPA DE ARENA DE ALBERO DE 5 cm DE ESPESOR, TENDIDA Y COMPACTADA CON MEDIOS MECANICOS.	1,372.00	581.-	797,132.00
9	PP033	M3	SUMINISTRO Y EXTENDIDO A MANO DE MANTILLO DE JAR- DIN, SUMINISTRADO A GRANEL, EXTENDIDO EN CAPA DE 3 cm.	83.00	4,919.-	408,277.00
10	33023	UD	PAPELERA TIPO BUZON A BACULO	12.00	10,243.-	122,916.00

NUM.	CODIGO	UD.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
11	PP017	UD	CONJUNTO DE ELEMENTOS PARA JUEGOS INFANTILES INCLUYENDO 1 TOBOGAN, 1 COLUMPIO DOBLE, 1 BALANCIN, 1 ESCALERA COMBINADA, 1 LABERINTO DE CUADRADOS Y 1 ESCALERA CIRCULAR DE ARCO DOBLE, TOTALMENTE INSTALADOS.	2.00	341,250.-	682,500.00
12	PP034	UD	BANCO PREFABRICADO DE HORMIGON, SIN RESPALDO, DE MEDIDAS 200x70x40 cm, COLOR BLANCO, TIPO 'ROMO' O SIMILAR, COLOCADO.	20.00	34,020.-	680,400.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 5 ESPACIOS LIBRES.....:						24,012,234.00

NUM.	CODIGO	Ud.	DENOMINACION	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
1	PP011	M2	DENOMINACION DE EDIFICIO DE 4 PLANTAS, INCLUSO CAR- GA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS A VERTEDERO. MEDIDA LA SUPERFICIE DE OCUPACION DEL SUELO.	4,600.00	5,250.-	24,150,000.00
2	PP018	P.A.	INSTALACIONES PROVISIONALES PARA ASEGURAR LA CON- TINUIDAD DE TODOS LOS SERVICIOS AL ENTORNO Y PARA POSIBILITAR LA REALIZACION DE LAS OBRAS EN VARIAS FASES.	1.00	5,250,000.-	5,250,000.00
3	PP019	UD	PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE CORRESPONDIENTE A LOS CAPITULOS RED VIARIA, RED DE SANEAMIENTO, RED DE AGUA POTABLE, RED DE RIEGO, ESPACIOS LIBRES Y VA- RIOS.	1.00	4,410,000.-	4,410,000.00
TOTAL PRES. PARC. N.: 6 VARIOS.....:						33,810,000.00

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

1 RED VIARIA.....	173,174,377.00
2 RED DE AGUA.....	25,482,062.00
3 SANEAMIENTO.....	22,637,295.00
4 RIEGO DE ESPACIOS LIBRES, CALLES Y APARCAMIENTOS..	3,263,340.00
5 ESPACIOS LIBRES.....	24,012,234.00
6 VARIOS.....	33,810,000.00

TOTAL	282,379,308.00
	=====

Asciende el Presupuesto de Ejecucion Material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS OCHO PESETAS.

ALICANTE, OCTUBRE DE 1992.

PRESUPUESTO GLOBAL DE LICITACION

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	282,379,308.-
13.00 % GASTOS GENERALES	36,709,310.-
6.00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	16,942,758.-
TOTAL	----- 336,031,376.-
I.V.A. : 15.00 %	50,404,706.-
TOTAL	----- 386,436,082.- =====

Asciende el Presupuesto Global de Licitacion a la expresada cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y DOS PESETAS.

ALICANTE, OCTUBRE DE 1992.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

RESULTADO TRAMITACION AVANCE. ANEXO 3.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

GRUPO SCAL
(PARTIDO SOLIDARIDAD CIVICA DE ALICANTE)

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
26 JUN. 92 1120119
ENTRADA

ILTMO. SR.

DIEGO ZAPATA PINTEÑO, Concejal del Excmo. ayuntamiento de Alicante por el / Partido Político SOLIDARIDAD CIVICA DE ALICANTE (SCAL), ante V.I. comparece y como mejor proceda, DICE:

Que en sesión plenaria celebrada el día 8 de Mayo de 1992 fue aprobado con quince votos a favor y doce en contra el Avance de Planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior del barrio " Mil Viviendas ", que figuraba como punto número ocho del Orden del Día.

Que se acordó someter a exposición pública por un plazo de treinta días / el referido avance para formular alegaciones, y en virtud de la citada exposición y en cumplimiento de las formas legales, formulo las siguientes:

ALEGACIONES

Plan General
los de la pertinente tramitación.

PRIMERA.- En la Memoria y Ordenanzas del Avance se prevé una superficie de / El Secretario General, P. D. 1.101 m2 para dotaciones de Espacios Libres sobre un total de 85.126,02 m2 de superficie del sector.

SEGUNDA.- El Avance de Planeamiento que fue aprobado se encuadra en el artículo 83.1 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a la finalidad prevista, estableciendo el artículo 85 del mismo texto legal que deberá contener aquellas determinaciones y documentos de los Planes Parciales que sean adecuados a los fines que persigan, a las características de las operaciones previstas, y a los usos que se asignen al suelo, y como mínimo los previstos en el artículo 45 de este Reglamento.

TERCERA.- Remitiéndonos al citado artículo, en su apartado 1, c) se prevé en reservas de terrenos para parques y jardines públicos y zonas de recreo y expansión una superficie mínima de 18 m2 por vivienda o por cada 100 m2 de edificación residencial. En todo caso esta reserva no puede ser inferior al 10% de la total superficie ordenada cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y habrán de establecerse con independencia de las sup

ficies destinadas en el Plan General a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos.

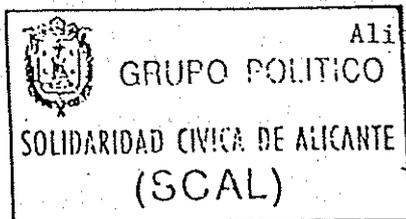
CUARTA.- En todo caso el mínimo previsto sería un total de 8.512 m2 destinados a espacios libres frente a los 1.101 m2 reservados por el Avance a dicha finalidad.

QUINTA.- En el Pleno celebrado el día 8 de Mayo de 1992 junto con el Avance de Planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior del barrio " Mil Viviendas " se aprobó una moción presentada por este Concejal para que fueran ampliados / los espacios destinados a zonas verdes a 6.101 m2, debiendo estar incorporados para el momento de la aprobación inicial del Plan Especial. Esta moción se aprobó con el caracter de declaración de intenciones de los Grupos que la apoyaron/ de ser posible la inclusión de la superficie a incorporar.

SEXTA.- El motivo de este escrito de alegaciones es cumplir las previsiones que para reservas de zonas verdes establece nuestra normativa, no habiendo aprobado/ el Pleno del Excmo. Ayuntamiento la ampliación solicitada por quien suscribe con caracter de acuerdo firme, estando aún por debajo del mínimo obligatorio, por lo que mediante este escrito se aduce la normativa de aplicación para que sean incorporados al Planeamiento 7.411 m2 para dotaciones para zonas verdes, espacios/ libres y recreo y expansión.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITO A V.I. : Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitir lo y tener por formuladas alegaciones al Avance de Planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior del barrio " Mil Viviendas " en tiempo y forma legales, y estimando las que contiene ampliar la superficie destinada a espacios libres hasta/ el mínimo previsto en el Reglamento de Planeamiento, incorporando, en consecuencia 7.411 m2 más destinados a dicha reserva.



Alicante a 25 de Junio de 1992

[Handwritten signature]

AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR -PERI- DEL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

INFORME RELATIVO A LA ALEGACION FORMULADA POR EL CONCEJAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE D. DIEGO ZAPATA PINTENO EN NOMBRE DE SOLIDARIDAD CIVICA DE ALICANTE --/ (SCAL).

El ámbito territorial que se delimita en el Avance de P.E.R.I. de "Mil Viviendas" es el así marcado en el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante.

La calificación urbanística de dicho territorio es la de Suelo Urbano. Normas Urbanísticas. Título V. Capítulo 6º. EDIFICACION ABIERTA -CLAVE EA- Arts. 139 al 144.

El Plan Especial de Reforma Interior es una figura Urbanística que se desarrolla en Suelo Urbano, es decir, en un suelo que tiene esa categoría precisamente porque dispone entre otras cosas de las dotaciones necesarias que hacen posible tal calificación.

En el apartado 2º de la alegación que aquí se informa se hace referencia al art. 45 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Dicho artículo forma parte de los relativos al CAP. QUINTO "De los Planes Parciales" de dicho Reglamento.

Como es sabido los Planes Parciales son figuras del Planeamiento que se desarrollan en Suelo Urbanizable Programado y es aquí precisamente dónde radica la deferencia fundamental con un PERI, puesto que es a través del P.P. con la inclusión de dotaciones como ese suelo Urbanizable --/

angel pacheco molina. arquitecto

adquiere la categoría de Suelo Urbano.

No existe por tanto obligatoriedad legal de efectuar cesiones en los Planes Especiales.

No obstante y a en lo que respecta a la parte expositiva QUINTA de la alegación que se informa no existiría inconveniente en principio en dedicar una de las parcelas destinada a uso docente u otra en su caso a zonas verde, siempre que se considere que no es necesario ese suelo para uso escolar.

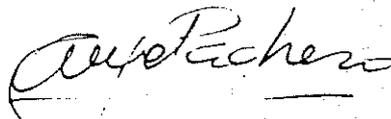
Conviene aquí hacer unas aclaraciones respecto a la ocupación del suelo edificable.

Las Normas Urbanísticas del Plan General, y por lo tanto las ordenanzas del PERI habrán de contemplar, califica éste suelo como Edificación abierta, CLAVE EA, grado 0-EAO-.

La ocupación en planta de la edificación no excederá del 50% de la superficie de la parcela art. 141.4, esto significa que al menos la mitad del suelo calificado como edificable neto -41.938,88 m².- será libre y de éste al menos el 50% deberá ser ajardinado, art. 142.3.

En resumen existirá al menos 20.969,49 m². de suelo libre y, al menos 10.484,72 m². de suelo ajardinado.

Alicante, 20 Julio de 1.992
EL ARQUITECTO.



Fdo. Angel Pacheco Molina.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

20 AGO 92 027831

SALIDA

Fecha 20 de agosto de 1992.

Ngdo OFICINA DEL PLAN GENERAL.

Su Ref: N/Ref:

Asunto Acuerdo Pleno, PERI Mil Viviendas,
AVANCE.

Destinatario:

Sr. D. Angel Pacheco Molina
C/ Camarada C. Elguezabal, 9
03001.-ALICANTE.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 29 de julio de 1992, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"13.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) DEL BARRIO "MIL VIVIENDAS": ESTIMACION PARCIAL DE ALEGACION Y CONCLUSION DE LA FASE DE EXPOSICION PUBLICA DEL AVANCE DE PLANEAMIENTO.

Se da cuenta del expediente relativo al Avance de Planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio "Mil Viviendas", de iniciativa pública.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 8 de mayo de 1.992, acordó someter a exposición pública, por plazo de treinta días, el Avance de Planeamiento del PERI referido y determinar que su redacción se haga ateniéndose a los criterios elaborados por el Plan de Actuación, que deberán constar en el momento de su aprobación inicial.

Al respecto fueron publicados Edictos en el periódico Información de 16 de mayo de 1.992 y en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de mayo.

En la misma sesión de fecha 8 de mayo de 1.992, fue aprobada por el Pleno la Moción presentada por el Concejal-Portavoz de SCAL que, a continuación, se señala, si bien previa aclaración por la Presidencia de que se aprobaba con la interpretación de mera declaración de voluntad. El contenido de la Moción aprobada en los términos señalados es el siguiente:

"Que se acuerde que, para el momento de la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior del barrio "Mil Viviendas" se hayan incorporado a los 85.126'06 m² (superficie total del suelo del sector), 5.000 m² más de zona verde para uso de espacios libres; que se resolverá incorporando a la parcela número 12 para uso docente, la que le linda a espaldas de la calle Alcázar de Toledo, calificada actualmente como zona para libre deportivo, y que pasará a zona para uso docente;

en los alrededores del PERI hay parcelas más que suficientes para compensar sus hipotéticas deficiencias, agregando que podría prescindirse de la ubicación del colegio en dicho PERI.

Según el Sr. García Candela, los Técnicos presentan la primera propuesta de los proyectos, en la que no es preciso que se prevea todo, y luego se reelabora dicha propuesta; los Técnicos Municipales ya han dicho que hay suficientes plazas escolares; en la sesión de la Comisión Informativa se ha indicado que, antes de que se apruebe el PERI, tienen que haberse aclarado y resuelto todas las dudas; todos queremos que se ubique allí el mayor número de personas, pero ineludiblemente el aumento de las zonas verdes implica la reducción del terreno para las viviendas; y los usos de los espacios se definirán en el Proyecto de Urbanización.

El Sr. Zapata confiesa que conocía la información que se le ha facilitado en la sesión; pero que deseaba que quedara constancia formal de ella, dice que prefiere que se instalen los servicios mínimos y se cree infraestructura en el PERI, aunque sea a costa de disminuir el número de viviendas que se construyan en él y de que se tenga que construir el resto en otro lugar, y anticipa que votará a favor.

La Sra. Molares pide que se incorpore el informe del Consejo Escolar sobre las necesidades de la zona al PERI.

Para la Sra. Díez de la Lastra es preciso aclarar dónde se planifica, si en Urbanismo o en el Consejo Escolar.

El Sr. García Candela cierra las intervenciones sobre este asunto y dice que en el PERI se construirá el mayor número posible de viviendas; pero que no se puede olvidar que las Mil Viviendas no constituyen una isla, sino que son un barrio, con un entorno en el que se encuentran Lo Morant, la Vía Parque, El Garbinet, etc., con unos servicios que utilizarán los vecinos de dicho Barrio de las Mil Viviendas.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación, el Pleno del Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, acuerda, por trece votos a favor (PSOE y el Sr. Zapata) y doce abstenciones (PP, EU y el Sr. Mínguez):

PRIMERO.- Estimar parcialmente la alegación presentada por Don Diego Zapata Pinteño, en el sentido de ampliar la

liberando así la parcela número 11, cuya superficie, calificada en el avance como espacio para uso docente, pasará a ser zona verde para uso de espacios libres. Resultan así las siguientes superficies con la distribución que se expresa:

Superficie del Sector	90.126'06 m2
Espacios libres	6.101'00 m2
Superficie de suelo residencial	41.938'88 m2
Equipamiento social	1.748'00 m2
Equipamiento religioso.....	2.838'00 m2
Equipamiento docente	10.601'18 m2

Durante la fase de exposición pública del Avance ha sido presentado un escrito de alegaciones, suscrito, asimismo, por Don Diego Zapata Pinteño, Concejal del Ayuntamiento de Alicante, quien solicita la ampliación de la "superficie destinada a espacios libres hasta el mínimo previsto en el Reglamento de Planeamiento, incorporando, en consecuencia, 7.411 m2 más destinados a dicha reserva."

El Arquitecto redactor del Plan ha informado, en relación con la alegación presentada, que no existe obligación legal de establecer reservas mínimas para dotaciones en suelo urbano, como es este caso, precisando, además, que las ordenanzas del PERI que se redacten calificarán este suelo como Edificación Abierta, por lo que la ocupación en Planta de la edificación no excederá del 50 % de la superficie edificable, quedando libre el restante 50 %.

La Oficina Municipal del Plan General ha emitido informe sobre la alegación presentada y el informe suscrito por el redactor del Avance, en el que se indica que la alternativa propuesta por el Sr. Zapata Pinteño de ampliar la delimitación del Sector para, a su vez, ampliar la proporción de espacios libres no puede ser admitida, toda vez que la operación propuesta operaría sobre un terreno clasificado como urbanizable programado y clasificado como espacio libre. No obstante, el aumento de espacios libres dentro del sector podría efectuarse modificando la calificación de parte de la superficie destinada a uso docente, dada la presencia de dotaciones docentes en sectores colindantes (APD/1 "Fábrica de Gomas", Sector Benisaudet y Garbinet y Garbinet Norte), de forma que se califique la denominada parcela 12 como espacio libre, manteniendo de ese modo el carácter de espacio central de la Vía Parque en el norte de la ciudad al máximo posible. Por otra parte, dada la importancia que el tratamiento de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

tipología edificatoria y de los espacios libres de propiedad no municipal tendrán en la integración del nuevo Barrio en la Ciudad, se deberá detallar pormenorizadamente en el documento que se someta a la aprobación inicial.

Procede, en consecuencia, resolver sobre los criterios contenidos en el Avance de Planeamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, siendo competente para ello el Pleno Municipal, de conformidad con lo señalado en el artículo 22. 2 de la Ley 7/1.985.

El Sr. Zapata recuerda su moción anterior sobre este asunto, en la que pedía una atención global a todas sus cuestiones, y una posterior alegación, recogida, parcial, pero esencialmente, en la propuesta actual, y pide que se garantice que aquella zona no va a quedar falta de escuelas, porque, en tal caso, matiza, preferiría renunciar a su alegación, pues, sigue matizando, él no pretende ampliar la zona verde a cambio de escuelas.

La Sra. Molares pide que informe el Consejo Escolar sobre las necesidades de la zona, puesto, que, aunque se había dicho que no había necesidades, dicho Consejo se pronunció en el sentido de que se precisaba el Colegio, y que se estudien el medio ambiente y las zonas verdes, pues el Plan de actuación las reduce. Recuerda también que el PERI de las Mil Viviendas debe ser un plan de actuación integral y anticipa que EU se abstendrá.

La Sra. Díez de la Lastra recuerda, igualmente, que el PP, en la sesión de la Comisión Informativa en que se trató del Avance, preguntó por los criterios que mantenía el Técnico y si habían consultado a la Consellería de Educación y al Consejo Escolar, y dice que le sorprende la eliminación de la parcela. Recuerda también que en la sesión anterior ya advirtió el PP que la denominada alegación podía conculcar el Plan General. La Sra. Díez de la Lastra termina diciendo que, por lo expuesto y porque las viviendas que se van a construir son pocas, el PP se abstendrá.

El Sr. García Candela, que dice que no quiere reiterar cuanto se ha señalado sobre el Avance y las aclaraciones que se han hecho, reconoce que la preocupación del Sr. Zapata es razonable, pero añade que ya le ha informado, y se remite al amplio informe que obra en el expediente, en el que consta que



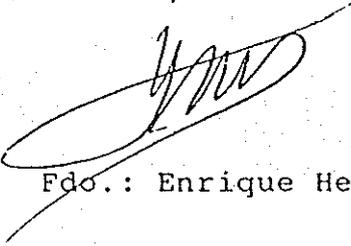
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

superficie calificada como zona verde, si bien no ampliando el sector, sino destinando una de las parcelas de uso escolar (la número 12) a espacio libre.

SEGUNDO.- Dar por concluida la fase de exposición pública del Avance de Planeamiento del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio "Mil Viviendas" y proceder a la redacción y tramitación del correspondiente Plan Especial, ateniéndose a los criterios contenidos en el Plan de actuación para el Barrio de Mil Viviendas, de conformidad con las soluciones generales señaladas por aquél y teniendo en cuenta las matizaciones expresadas en el informe emitido por la Oficina Municipal del Plan General a que se hace alusión en el expositivo anterior."

Lo que le comunico para su conocimiento, y efectos oportunos.

EL SECRETARIO,
P. D., EL VICESECRETARIO.



Fdo.: Enrique Herrero Pérez.

PLAN ESPECIAL BARRIO "MIL VIVIENDAS".

RESULTADO ALEGACIONES. ANEXO 4.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
22 ENE. 93 07514
SALIDA

Fecha 21 de enero de 1993
Oficio OFICINA DEL PLAN GENERAL

Su Ref. N/Ref. RF/rf

Asunto Remisión alegaciones.
PERI MIL VIVIENDAS

Destinatario:

D. Angel Pacheco Molina
C/ Cesar Elguezabal, nº 9-1º
03001 ALICANTE.-

Adjunto remito las alegaciones formuladas por D. Antonio Juan Botella Carrillo (Concejal del Grupo Municipal de Esquerra Unida del Ayuntamiento de Alicante), D. Juan Fernando Ramirez Dominguez y por la Plataforma de seguimiento "Nuevo Barrio de Mil Viviendas", durante el periodo expositivo suscitado tras la aprobación inicial del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de las Mil Viviendas, del que Vd. es el Arquitecto redactor, a fin de que emita el correspondiente informe a la mayor brevedad.



EL SECRETARIO GENERAL;
EL OFICIAL MAYOR.

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.

58/93

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
05 ENE. 93 1100235
ENTRADA

El Plan de Ordenación Urbana Fase de aprobación

de Plan Guel

a efectos de la pertinente tramitación.

Alicante, a ILMO. SEÑOR: de 19

El Secretario General

P.E.I. que suscribe, Juan Fernando RAMIREZ DOMINGUEZ, natural de Prádena del Rincón (Madrid), nacido el 6 de Mayo de 1.946 y con residencia en la Avda. de Ejércitos Españoles, nº 1, 2º D, D.P. 03014, teléfono 5250788, y con D.N.I. nº 74137393, expedido el 8 de Septiembre de 1.988, y de profesión profesor de E.G.B. con destino en el C.P. San Blas de esta Capital, en relación a la Aprobación Inicial del Plan de Remoforma de Mil Viviendas, en ejercicio del derecho que la Ley concede,

ALEGA

1.-Que tenía entendido que la prevista Vía Parque, desde su concepción, era un vial que tendrá en el centro, separando los distintos sentidos de circulación, zonas libres de edificación, destinadas a jardines, zonas de recreo, deportivas, etc y que, sorprendentemente, el PERI de Mil Viviendas incumple esta norma, invadiendo dicha zona con edificaciones en su interior. Según lo que he podido deducir, al atravesar Mil Viviendas, se desdobra, invalidando lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana.

2.-Que prácticamente desaparecen los espacios verdes, espacios que, aunque hoy sean de tierra por el evidente abandono, existen teóricamente en la actualidad, así como no pude ver las dos plazas de las que hoy está dotado el barrio.

3.-Que de llevarse a efecto como contemple el Plan Inicial, no sólo no se mitigaría el actual problema social, sino que, sospechamos, se acentuaría, al ser edificios que, pese a su teórica apertura al exterior mediante soportales, quedan muy cerrados, toda vez que existen comerciales y, en algunas manzanas, viviendas. Cabe el riesgo de que cada bloque adquiera comportamiento y costumbres a remolque de los vecinos dominantes que serán, a la postre, quienes ocupen esos patios de manzana.

Es por ello que, antes de su Aprobación Definitiva, previo los trámites que sean necesarios, acepte estas alegaciones y proceda en consecuencia.

Alicante, 5 de Enero de 1.993

Fdo. Juan F. Ramírez Domínguez

ILMO. SR. ANGEL LUNA, ALCALDE DE ALICANTE.- ALICANTE

PLAN GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO - Pase al negocio

de Plan General

a efectos de la pertinente tramitación.

Alicante, a _____ de _____ de 19__

El Secretario General,
P. D.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

08 ENE. 93 000540

ENTRADA

ILTMO. SR.:

D. Antonio Juan Botella Carrillo, concejal del Grupo Municipal de Esquerra Unida en el Ayuntamiento de Alicante, que dentro del periodo de exposición pública de las alegaciones al PERI de las Mil Viviendas, formula las siguientes:

El presente documento se fundamenta en la experiencia previa de los análisis retrospectivos realizados sobre barrios de vivienda pública remodelados en distintas ciudades españolas y en otros análisis que con una pretensión propositiva, en base a un conocimiento exhaustivo socio-urbanístico, pretendía ser un soporte metodológico para afrontar la remodelación de las barriadas en cuestión. (1)

En todo caso, trasciende, del concepto remodelación de barrios que nos estamos refiriendo a unas operaciones urbanas muy singulares y excepcionales que por distintos motivos se han producido en algunas ciudades españolas. No debemos, por tanto, iniciar un proceso de tal complejidad sin precisar el objeto de la intervención, los objetivos a perseguir y sin olvidar la importante experiencia acumulada en otros procesos en los que hay que mirarse y de los que podemos obtener las enseñanzas, tanto de los errores, como de los aciertos.

La naturaleza de la Remodelación de Barrios

Son procesos singulares por muy distintos motivos, entre ellos podemos considerar como más relevantes, en primer lugar, la creación de nuevos barrios sobre barrios antiguos muy deteriorados, tanto urbanística como socialmente, procurando resolver la inadecuación a la vivienda y el realojamiento de la totalidad de los residentes in situ.

En segundo lugar, por la autoimplicación de los residentes en el propio proceso remodelador con una gran capacidad de decisión y control sobre aspectos determinantes del proceso como pueden ser los sistemas de adjudicación.

Otra consideración, son las posibilidades que genera una transformación física de esta índole, en cuanto a la reflexión que se produce en el hecho de alojarse, en materia de equipamientos y en diseños adaptados, tanto de vivienda, como de espacios públicos y comunitarios. No obstante, cabe indicar que estas potencialidades en algunas ocasiones pueden quedar, minimizadas por las dificultades implícitas de estos procesos urbanos, como son la difícil gestión, la escasez de suelo, la urgencia de la operación y la incertidumbre permanente sobre su ejecución total. Por lo que los criterios de carácter social

deben primar sobre otros condicionantes urbanísticos o de planeamiento que a la larga pueden generar efectos perversos de suma gravedad y de costos inmensurables.

Otro aspecto a considerar es la conflictividad (factor inherente a todos estos procesos que remite al enfrentamiento vecindario-administración) y que hay que sumar a la ya propia de las barriadas de vivienda pública. Hay pues contradicciones y conflictos generados, inevitables en unos procesos tan complejos como son los que nos ocupan, pero que en la mayoría de las experiencias la dialéctica del propio proceso ha resuelto con la superación de los conflictos.

En cuanto a la excepcionalidad y siempre considerando la singularidad descrita, viene determinada por su limitada localización en muy pocas ciudades españolas. Sin duda la experiencia más significativa, incluso a nivel continental, sea la Remodelación de Barrios en Madrid, que es un obligado punto de referencia tanto por su importancia cuantitativa (150.000 familias realojadas), como por la diversidad de aspectos cualitativos desarrollados en un total de 28 promociones de vivienda con muy distintas tipologías edificatorias y niveles de participación y satisfacción residencial ofrece una diversidad de situaciones muy a tener en cuenta en cualquier proceso de Remodelación de Barrios. De hecho remodelaciones posteriores como la llevada a cabo en barriadas de Córdoba tuvieron su referencia y modelos en las experiencias previas dando soluciones específicas y propias a errores acuñados en éstas.

La problemática y condicionantes comunes a las barriadas de titularidad pública

El origen de las barriadas de titularidad pública no es otro que el de ser asentamientos segregados de la gran ciudad, aunque algunos de ellos hayan ido generando centralidad tras el desarrollo urbano. Su función no ha sido otra que la de absorber una población de escasa capacidad económica, que emigra a las urbes al iniciarse su despegue económico y, consecuentemente, su crecimiento urbano. El abandono institucional de estos enclaves ha generado unas reacciones causa-efecto que se han recreado en el creciente deterioro urbano y social de los vecindarios.

Los barrios de vivienda pública han sido los barrios marginales de la ciudad por antonomasia. El conflicto respecto a la ciudad y barrios del entorno más inmediato, son rasgos comunes que les caracterizan, motivado en gran medida por su condición socio-económica. Pero no sólo las contradicciones se dan con lo externo, sino que también la conflictividad interna se desarrolla por la ruptura de sus antiguas relaciones, debido principalmente a la frecuente movilidad y trasiego de sus residentes y al debilitamiento del tejido social.

Así la nula o deficiente gestión pública de estos núcleos ha provocado una movilidad poblacional incontrolada que ha devenido en una profundización de la descohesión social y la generación de escenarios de tensión y conflicto. El incesante ir y venir de residentes sobre una exigua movilidad social en función de una mejora en las posibilidades económicas, produce dos efectos simultáneos, ir concentrando a los segmentos más depauperados a

los que la marcha está vetada, por un lado, y evitar la sedimentación del vecindario que se ve una y otra vez fracturados sus referentes y códigos comunes. La dispersión y descohesión interna son un producto indeseado pero inevitable en esta mezcla aleatoria de población. Así la conflictividad interna al barrio es frecuente, debido a la cohabitación de distintos grupos sociales y étnicos. Cada comunidad o subcultura tiene sus propios códigos y en no pocas ocasiones necesita un "chivo expiatorio", donde descargar las culpas propias y ajenas, hasta el punto de crearse situaciones insostenibles.

Como consecuencia de esta marca o estigma se han desarrollado en estos vecindarios unos estereotipos culturales propios, ciertas culturas de la marginalidad y de la pobreza, expresiones de cuantas diferencias sociales se derivan de la condición socio-económica de sus habitantes y fruto del lugar que ocupan dentro de la estructura social. Emergen así una serie de subculturas, entendidas como conjunto de normas y comportamientos sociales peculiares de los grupos, que se recrean en una concreta situación de marginación, a veces de defensa frente a la exclusión del sistema urbano.

A la misma vez, todo ello es explicativo de la descomposición del tejido social y del tejido asociativo. La debilidad del asociacionismo y la desconexión de los grupos formales de los sectores informales, es un grave impedimento a la comunicación entre la Administración y los vecinos de estos barrios.

UN PLAN DE ACTUACION INTEGRAL

Algunas recomendaciones que se derivan de las experiencias previas

Se pretende aquí esbozar algunas pinceladas de los aspectos tanto positivos como negativos desarrollados en las remodelaciones de barrios y que, por tanto, pueden y deben ser contemplados para estrategias de realojamiento.

Sobre diseño urbano: El cambio del viejo al nuevo barrio no sólo puede deparar elementos positivos en el acomodo, habida la innegable mejora que representa, sino que también puede revestir connotaciones de negatividad, ya que la propia forma física y el contexto que resulte del nuevo barrio puede imponer o cuando menos mediatizar elementos socio comunitarios importantes, tales como la intensidad de vida en la calle, la seguridad ciudadana, la convivencialidad y las relaciones vecinales..., pudiendo marcar pautas quizás más individualistas y de autoaislamiento vinculadas a espacios más privados que apropiados, más para el tráfico que para la estancia.

No es la estructura física quien hace "ciudad", sino los ciudadanos, cuando se reconocen en ella y la usan como tal. El criterio es el uso y no el diseño fácil o el planeamiento. El criterio es lo Apropiado frente a lo Privado. Hay que conocer las formas culturales de apropiación del espacio y buscar la participación en el diseño para articular elementos espaciales intermedios, no estrictamente público, sino comunitarios, para que mediante su percepción, sea posible su uso y reconocimiento.

En este sentido no han funcionado espacios sobredimensionados, pensados en el aparcamiento o en el tráfico de automóviles inexistentes o espacios diáfanos de soportales sin ningún valor de uso para actividades normalizadas.

Sobre diseño edificatorio: Hay que plantearse que el diseño se adecúe a las características económicas, sociales o culturales de aquéllos a los que va dirigido. El proceso muchas veces se invierte y sólo trata de cumplir los estándares y demás fórmulas generalistas. O aplica modelos importados de otro lugar o de otras condiciones. Conviene adecuar el tamaño y la concepción de espacio-vivienda al futuro usuario, para que no sea desproporcionado el gasto energético o económico que genere respecto de la economía del usuario. Hacen falta más tipologías para adecuarse a distintas situaciones familiares, actividades y formas de convivencia. Se ha de ir a pequeñas promociones y edificaciones en las que sea fácil la participación, la gestión y la convivencia. En este sentido, las promociones que han optado por edificios que superan las seis plantas para poblaciones de carácter marginal son motivo de virulentos conflictos vecinales en torno a los malos usos, gastos de comunidad, limpieza y mantenimiento de los edificios sobre todo en aquellos procesos donde los sistemas de adjudicación no han contemplado las antiguas relaciones de vecindad.

Criterios para los sistemas de adjudicación: La experiencia que nos muestran los realojamientos realizados en barriadas de titularidad pública, presentan muy distintas soluciones, que según casos pueden haber favorecido la desestructuración social de las comunidades. Así la segregación de vecinos de toda la vida, ha roto, en no pocos casos, las relaciones vecinales de años, con lazos de auto-ayuda y solidaridad en unos moradores que por sus condiciones sociales y culturas específicas precisan y valoran los nexos grupales.

Los criterios a adoptar en las políticas de realojamiento no pueden ser universales dado los condicionantes que establecen la disponibilidad de suelo. En la mayoría de los barrios remodelados, el realojamiento se ha realizado "in situ", de vivienda por vivienda, lo cual supuso una cierta complejidad en los sistemas de adjudicación. En el intento de establecer prioridades y adecuaciones podían intervenir criterios muy dispares, desde la antigüedad en el barrio, hasta las necesidades de liberación de suelo. En todo caso, la adjudicación debe contar con una amplia participación de los vecinos y entidades vecinales que asesorados por los técnicos no dejen de tener una capacidad de decisión al respecto.

Si partimos de las enseñanzas extraíbles de todas esas experiencias de realojamiento conocidas, habría que apostar por unos criterios de adjudicación basados en la no exclusión y en la creación de comunidades voluntarias, tanto de fases como de portales o calles. Ello significa un libre agrupamiento de los residentes que en distintos lugares se ha realizado en torno a algún líder natural reconocido, lo que ha posibilitado la constitución de comunidades voluntarias con un nivel de cohesión que ha procurado su buen funcionamiento y la consolidación de estereotipos y comportamientos de carácter ciudadano.

Sobre el régimen de tenencia: Partimos del convencimiento de que es preciso retomar la cultura de lo apropiado frente a lo privado, del bien de uso frente al bien de cambio, del régimen de alquiler ante el régimen de propiedad. Varios motivos inclinan la balanza hacia el alquiler, aunque éste tenga también sus inconvenientes.

En primer lugar, reprivatizar lo público no es sino una pérdida del patrimonio público, y lo que pudiera parecer un simple juicio de valor, viene avalado por la experiencia en los barrios de remodelación donde la propiedad diferida ha sido el salvoconducto para especular con un bien escaso y muy costoso. Así, las reventas y traspasos ilícitos alcanzan en algunos barrios proporciones incontroladas y a precio casi de mercado.

En segundo lugar, la opción a la propiedad ofrece unas dificultades al asumir la financiación en unos sectores de población de por sí muy depauperados. Tarea será de la Administración, con la participación vecinal, procurar una gestión adecuada y próxima al vecindario, donde ambos sopesen recíprocamente derechos y obligaciones. Atención y control por parte de la Administración que así deberá hacer cumplir con todo rigor con sus cargas a los adjudicatarios (teniendo flexibilidad para enfocar situaciones extremas), evitando la sensación de dejación de funciones y confiriendo a la vivienda un valor simbólico similar (en pie de igualdad) con los alquileres privados.

Desde un enfoque integral podría incluso asumirse la creación de una empresa de economía social con residentes del barrio para gestionar y controlar la titularidad, pagos y mantenimiento de las viviendas, dada la incapacidad manifestada por la administración para asumir la gestión de los barrios de vivienda pública. La reversión del dinero siempre evitará la noción de déficit permanente de estas viviendas públicas, la obligación del pago se acompañará de una valoración que se sale de una dádiva (justa correspondencia a su derecho a ser asistidos) para entrar (dada la cuantía del alquiler) en una lógica de arrendamiento beneficioso para el usuario. Ello, junto al control vecinal, podrá redundar en un mayor cuidado, suturando apegos a un patrimonio no propio, pero apropiado, que palie el consolidado desentendimiento por lo público.

Frenar la privatización implica acotar ventas especulativas y fraudulentas de unas viviendas realizadas con dinero público, que caso de quedar vacías habrán de pasar a manos de la Administración para su nueva adjudicación, primándose de facto la necesidad social sobre el lucro individual; es decir, conferir y mantener el marchamo de bien social de las viviendas es tarea prioritaria. Para los alquileres, el control es también básico, caso de producirse abandonos (población más inadaptada) o marcha de inquilinos, será la Administración la encargada de elaborar y hacer cumplir unos baremos justos de adjudicación donde se tenga en cuenta la propia demanda-necesidad interna de los barrios (nuevas parejas, núcleos con más de una familia...) y el nivel de necesidad. Evitando tapadillos y cesiones fraudulentas que pueden abrir la puerta a nuevos e indeseables trasiegos poblacionales que tanta responsabilidad tienen sobre la desestructuración de los barrios. Se trata, en definitiva, de ir creando la noción de vivienda pública homologada también en el plano de dignidad.

Sobre el modelo de gestión: Tanto la opción de la vivienda en alquiler como el acometer un proceso complejo de realojamiento que precisa de la participación ciudadana conlleva la decidida opción por establecer mecanismos eficaces de gestión de la vivienda social sobre todo bajo el prisma de conciliar los aspectos arquitectónicos, urbanísticos y de planeamiento con los intereses sociales. Para remontar las dificultades que ello lleva implícito es necesario crear una Oficina de Gestión del Barrio que tenga como filosofía complementar la eficacia con la participación de los vecinos. Tal organismo debe conformarse por un equipo técnico pluridisciplinar cercano y comprometido con los vecinos y sostenido por un consorcio que implique a los distintos niveles administrativos. La citada oficina debería contar con un consejo de administración con participación de las entidades vecinales.

Un aspecto fundamental que debe cuidarse con especial atención es el compromiso de esos profesionales con el vecindario, lo que nos lleva a un sistema de contratación que asegure la estabilidad y permanencia de esos profesionales con horarios flexibles dadas las exigencias de un proceso participado, la necesidad de estricto control y el recomendable trato personalizado y cercano con los residentes.

Crear espacios para la actividad: La equiparación social al resto de la ciudad, no puede ser real si no nos referimos a la condición profesional de estos barrios y, más específicamente al tema del desempleo. Reducir la dependencia del empleo y del consumo de la ciudad, creando flujos centripetos y centrifugos, es una condición sine qua non. Se trata de aprovechar la actividad en relación a las redes sociales. Se trata de satisfacer las demandas y necesidades locales con servicios y producción generados en un desarrollo local.

Junto a los espacios de consumo colectivo, cabe buscar fórmulas y locales para una actividad de producción integrada en el barrio: talleres ocupacionales, locales para empleo, empresas de economía social. Estas actividades de producción, que se corresponden con las necesidades de los barrios, pueden ser no sólo una forma de recrear el tejido social, sino una salida profesional para sectores de jóvenes y una esperanza o punto de referencia para los sectores más desfavorecidos.

Por otro lado, las formas de "buscarse la vida", al margen de la ley, pero no deliberadamente en contra de ella, a las que se acude por imposibilidad de emerger, merecen un respeto y adecuación física para su desarrollo, aunque con medidas flexibles, que permitan su regularización, pues de lo contrario se estaría favoreciendo una mayor depauperización.

En determinados barrios remodelados se ha contemplado estas actividades y el soporte necesario creando trasteros, o mini polígonos de naves para actividades. Y en otros, se está planteando la posibilidad de cerrar soportales que no han funcionado para generar ese tipo de espacios para la actividad económica y socio-cultural.

Sobre los efectos perversos de desplazar comunidades: Las experiencias de desplazamientos masivos por motivos de

construcción de infraestructuras u otros no pueden haber generado efectos más perversos. Todas las experiencias conocidas vienen a evidenciar situaciones de desarraigo, conflictos con las comunidades receptoras, reproducción de la marginalidad, en definitiva. Así la exclusión de sectores importantes de un barrio, o su deportación a otra zona de la ciudad puede incrementar la problemática social a un grado sumo.

La necesidad de un enfoque integral

La transformación física de los espacios periféricos no implica por sí sola la satisfacción residencial de los moradores. La satisfacción residencial es un elemento imprescindible, pero no exclusivo para alcanzar el bienestar urbano. Si bien, la calidad urbana, la conciliación con el entorno ambiental, la facilidad de acceso a los servicios que procura el Sistema Urbano, son aspectos importantes, pero no son suficientes para superar sentimientos de vulnerabilidad y exclusión social. Si es verdad que pueden ser elementos de soporte físico imprescindible, pero deben, porque ofrecen esa oportunidad, ir acompañados de actuaciones de carácter social que refuercen la sociabilidad, las relaciones sociales, la identificación con los espacios complejizados y enriquecidos con la acción urbana, el compromiso del ciudadano con su ciudad. Esas actuaciones urbanas ofrecen la potencialidad de intensificar la vida de barrio, la vida ciudadana, donde el usuario pueda ser consumidor, productor y actor social, donde según tiempos y espacios pueda ser objeto pasivo o sujeto activo, donde el desplazamiento sea más una opción que una imposición.

Casi nadie duda hoy que el realojamiento es un aspecto fundamental para superar situaciones de marginación endémica y así lo demostró la experiencia de Barrios de Remodelación, pero también sabemos que la vivienda es aquella condición necesaria, pero no suficiente para la dignificación social de los más desfavorecidos. Los procesos de realojamiento deben procurar la creación de nuevos espacios ciudadanos, entendiendo éstos, no sólo desde el punto de vista estrictamente urbanístico, sino también desde el punto de vista de la dignificación social.

No se puede caer en la reproducción de las situaciones actuales que caracterizan a los poblados de chabolas, por lo que una vía de carácter ciudadanista implica la adopción de medidas de superación de la cultura de la pobreza a través de un desarrollo integral de la comunidad. Ello nos lleva a un aspecto fundamental como es la política de empleo y formación profesional que deben de llevar aparejada los procesos de realojamiento y que debe incidir en distintos aspectos:

* Dignificar y favorecer el desarrollo de las actividades tradicionales (artesanía, comercio, reciclaje, etc.) que se encuentran en declive y que son sustituidas por otras de carácter delictivo y de fácil acceso por parte de colectivos excluidos.

* Tratamiento individualizado, con el objeto de reemplazar a las actividades de carácter delictivo por otras actividades más normalizadas.

* Programas y servicios educativos adaptados a las

características del alumnado, con un profesorado estable y comprometido con el entorno social y urbano.

* Programas de formación y cualificación profesional con posibilidades de generar una demanda laboral acorde con el mercado.

* Servicios sociales adaptados y adaptativos orientados de tal forma que no se provoquen agravios comparativos por el escaso o mal uso de esos servicios.

Frente a la dicotomía de barrio encerrado (gueto) o vecindarios anónimos, disueltos en la gran ciudad, se abre una tercera vía: barrios-ciudad, con los equipamientos, servicios, empleo y una cierta capacidad de gestión de todo ello por parte de los ciudadanos. Ello requiere también, mantener la ponderación de los niveles de estructura y coordinación entre los distintos gradientes de la jerarquía urbana: Centro/Barrio-Ciudad/Vecindario. En definitiva, no es posible establecer una integración satisfactoria si no se diseña y desarrolla un Plan Integral que se apoye en mecanismos de compromiso entre el espacio y los residentes.

Ello implica que el objetivo de una intervención compleja que contemple la integración social requiere generar sentimientos de identificación de los residentes en la misma. Es decir, la apropiación y el reconocimiento en las actuaciones son una garantía de éxito y de un mayor grado de satisfacción.

Por tanto, se trata también de apoyarse en mecanismos de compromiso entre la Administración y los administrados, ya que la superación del denominado malestar urbano implica una comunicación fluida y bidireccional entre la Administración y los ciudadanos que sólo es posible a través de una jerarquía de intermediarios: Grupos Animadores y Sectores Activos. Se trata, por tanto, de restablecer los canales de conectividad con asociaciones ciudadanas con capacidad para recrear el tejido social, buscando fórmulas de colaboración posible entre los sectores público, privado y comunitario para lograr la restauración social, económica y ambiental de la zona.

1) Una integración desde los sectores: Es preciso desagregar todos los modos posibles para resolver un problema de un sector para posteriormente optar por aquellos que supongan una complementación, soporte y apoyo a la resolución de problemas en otros sectores. Se trata en definitiva de buscar áreas de compromiso entre unos sectores y otros, desarrollando mecanismos de autoapoyo con el objetivo de generar un bienestar urbano. Así, por ejemplo, hay que buscar intervenciones de recualificación ambiental que generen un empleo de calidad y unas actividades recreativas y/o singulares que creen sentimientos de pertenencia y de diferenciación. O por el contrario no se debe, por ejemplo, crear un gran centro hospitalario que genere en torno suyo una congestión de tráfico, problemas de aparcamiento, contaminación acústica y atmosférica en una zona residencial.

2) Una política integral en los procedimientos: Tal y como sugiere el Libro Verde Sobre el Medio Ambiente Urbano(2) "la integración temática debe ir acompañada de una integración de

procedimiento: entre el proceso de decisión política, el análisis de los problemas y la evaluación de las repercusiones, la planificación, la financiación y la realización". Se requiere en definitiva de una implicación de todos los agentes sociales y un diseño para el establecimiento de los canales que lo permitan.

En primer lugar, es necesaria una decidida coordinación administrativa capaz de unificar recursos humanos, materiales y presupuestarios, que superen los efectos perversos y el tradicional despilfarro que supone la práctica fragmentaria de las políticas sectoriales.

En segundo lugar, es preciso coordinar esos esfuerzos del sector público con las potencialidades del sector privado y el sector comunitario (tejido asociativo) estableciendo mecanismos de participación y autoimplicación que utilicen las propias redes sociales de los barrios para canalizar la información y adecuar decisiones a necesidades. Solo así será posible una adaptación de las inversiones a los intereses y necesidades de los distintos agentes sociales, desarrollando su propias posibilidades y generando mecanismos sociales de autorresponsabilidad que a la vez refuercen los tejidos sociales y productivos.

* Todo ello, en consecuencia, precisa de un organismo de gestión que combinando flexibilidad y capacidad sea capaz de generar vínculos y responsabilidades de técnicos, vecinos y administración; y de canalizar las inversiones de una forma certera y eficaz.

ALEGACIONES

Adaptar el PERI de las Mil Viviendas a un sentido integrador

La remodelación de un barrio de población marginal es una oportunidad histórica que no debe quedarse en lo meramente arquitectónico y urbanístico; es una ocasión para superar situaciones de marginación, para vertebrar lo desvertebrado, para integrar a los sectores excluidos del sistema urbano.

Ni que decir tiene que el proyecto de PERI y los criterios de diseño y realojamiento que se derivan de él, se encuentran muy alejados de lo que debería recoger un Plan de Actuación Integral. Desde aquí se plantean una serie de alegaciones, en forma de propuesta, para acercar en la medida de lo posible el actual proyecto a las necesidades sociales que tiene el barrio de las Mil Viviendas. Se trata de ofrecer una línea correctora que adapte el proyecto a los planteamientos expresados en apartados anteriores y recoja en la medida de lo posible lo extrapolable de las ricas experiencias previas.

1) La operación tal y como se plantea no tiene una estrategia remodeladora integral. Se encuentra parcelada e inacabada donde los aspectos sociales quedan segregados de los meramente urbanísticos, estando aquéllos supeditados a éstos. Así el denominado Plan de Actuaciones se queda en ser un apéndice del proyecto de PERI, cuando en un caso como éste los diseños urbanos y arquitectónicos deberían adecuarse a los condicionantes sociales. Una operación tan compleja como la remodelación de un

barrio no puede iniciarse dejando irresueltos: los criterios de adjudicación, el modelo de gestión del proceso y del futuro barrio, las prioridades de realojamiento, los mecanismos de participación, las potencialidades de la organización vecinal y la adquisición de suelo próximo al barrio para realojar a la población excluida del actual PERI.

2) Con respecto a la población excluida bajo criterios de ilegalidad y de incapacidad para la convivencia debemos de plantear la irresponsabilidad y los efectos perversos que puede producir su exclusión en el realojamiento. Por un lado, estamos minimizando la potencialidad integradora de la operación, para aquellos sectores más depauperados y problemáticos a la par que condenamos a la marginación y a la infravivienda, dejando irresuelto el problema social para todas las familias que queden excluidas del realojo. Por otro lado, en caso de traslado no voluntario de un 35 % de los residentes a otros lugares puede crear agravios comparativos, conflictos entre los residentes y conflictos en los barrios receptores. En todo caso, los criterios jurídicos son criterios rígidos inadecuados para una problemática fundamentalmente social, que precisa de flexibilidad administrativa. Un Plan de Actuaciones no puede entenderse como un mecanismo para detectar la ilegalidad y aplicar mecanismos de carácter represivo.

3) Es necesario una investigación-acción como estudio previo de carácter cualitativo, de redes sociales (antropología urbana, etnología ciudadana y ecología urbana) capaz de establecer una plan de participación que autoimplique a los residentes y les haga protagonistas de un proceso de autocontrol que cree nuevos sentimientos superadores de la cultura de la marginación: orgullo de barrio y satisfacción residencial.

4) Es preciso establecer un modelo de gestión para el futuro barrio en el cual participen los vecinos y cuya naturaleza debe superar errores de abandono en el antiguo barrio. Evitar el traspaso y la movilidad poblacional, organizar el mantenimiento de viviendas y espacios comunitarios etc. precisa de una oficina de gestión in situ que bien podría ser una empresa de economía social generada desde el propio vecindario.

5) La actual estructura urbana propuesta por el PERI viene a evidenciar un encerramiento físico de la unidad urbana de la que se deriva un interiorismo social no deseado. Se crean barreras arquitectónicas que no favorecen la inserción del barrio en la ciudad y en el entramado urbano del entorno. Tanto la solución edificatoria en altura del arco norte como la alineación de equipamientos en el este y la vía rápida (Vía Parque) en el sur vienen a establecer unas barreras impermeables que autoaislan al barrio de sus vecindarios vecinos. Varias consideraciones hay que hacer al respecto:

* Los edificios en altura que sobrepasan las seis plantas (parcelas 7 y 8) suponen una complejidad en la gestión y unos gastos energéticos que a buen seguro crearán conflictos en las comunidades de vecinos. Volviendo la vista a otras promociones de estas características podemos predecir una desintegración social y un uso indebido de las viviendas y espacios comunes en estas

tipologías edificatorias.

* La organización de los espacios de aparcamientos y el número de plazas van en detrimento del espacio puramente ciudadano de carácter comunitario y en contra de los propios estereotipos de vida en la calle que se desarrollan en este barrio y con este tipo de población. Se encuentran sobredimensionados los espacios públicos y las plazas de aparcamiento para una población de muy baja condición social. En todo caso, una buena parte de las plazas de aparcamiento deberían situarse en el subsuelo.

* Los espacios diáfanos en soportales propician un uso marginizante de los mismos y suponen un despilfarro del espacio que podría destinarse a actividades económicas y a espacios de carácter convivencial y no para generar sentimientos de inseguridad.

* Los bordes del barrio deben tener un tratamiento muy cuidado buscando la existencia de espacios colectivos de confluencia con otros barrios. Se trata de espacios convivenciales permeables y porosos que faciliten el uso común y el trasiego desde dentro y desde fuera del barrio. En todo caso, los equipamientos de borde deben ser de carácter convivencial, polivalentes y de uso a compartir con otros vecindarios vecinos.

* En cuanto a los equipamientos de uso exclusivo por los residentes del barrio deben tener un carácter de restauradores sociales por lo que su ubicación debe buscar la vertebración física y social del barrio. En consecuencia, deben ubicarse en lugares centrales del barrio y no tangenciales (Ejemplo del Centro Cívico) buscando una reordenación de las manzanas y bloques en "H"

Medidas correctoras: resolver las contradicciones

1. Tipologías y diseño.-

Contradicciones en la Memoria.-

El diseño propuesto incumple los objetivos explicitados en la Memoria y la normativa del Plan de Reforma Interior. Del Título I. Memoria, destacamos las siguientes contradicciones:

Punto 3 "Objetivos y criterios de la ordenación"

10.- "...la conveniencia de aprovechar tal actuación urbanística, para acometer y solucionar el problema existente desde el momento de la formulación del vigente P.G.M.O.U. de la continuidad de la Via Parque que quedaba interrumpido por dos solares edificados uno residencial y otro de uso docente."

A nuestro parecer este objetivo no queda resuelto por la propuesta del presente PERI, ya que no se puede calificar de solución al trazado de la Via Parque su interrupción con dos manzanas residenciales y una zona verde creando dos calles laterales de 9 metros de calzada, que lejos de resolver la continuidad funcional de la vía producirían un doble problema de embotellamiento del tráfico a su paso por dicho punto por un lado y la creación de 168 viviendas en unas circunstancias de calidad ambiental inaceptables por la exposición a los ruidos y gases previsible en una vía de estas características.

29.- "La inserción en la trama urbana..."

La propuesta genera una estructura más confusa que la preexistente buscando no la continuidad de las tramas sino la autosignificación de la nueva estructura, generando una confusión espacial con el remate de la parcela nº7 que intenta cerrar el barrio con un más que discutible conjunto compuesto por un edificio curvo y dos torres de 10 plantas de altura que supondrían un elemento ajeno tanto en forma como en dimensiones a las tipologías dominantes en el área.

39.- "...un eje central Norte-Sur... .. dándoles escala humana".

Es imposible imaginar como eje humano la simple propuesta de alineación de los edificios, cuando de los 50 metros de distanciación propuestos en el PERI solo quedan como espacio público una calle de 15 metros con aceras de 3,5, quedando el resto del espacio dedicado a aparcamiento privado, la imagen que quedaría sería más semejante a la que existe en la calle central de cualquier aparcamiento de un aeropuerto o hipermercado que a la imagen de una rambla mediterránea.

49.-En el punto 4.-Examen de la solución propuesta, se realizan un conjunto de consideraciones sobre las características de la ordenación de las que las más dudosas serían las siguientes:

a),b),c) La descripción del espacio libre como algo "susceptible de ser usado de un modo racional", "con dimensiones aptas para la relación y el uso del tiempo libre" y "de fácil y económico mantenimiento", resulta gratuita y falta de rigor ya que en el documento no aparece ningún estudio sociológico de las necesidades y capacidades de la población dentro de la realización de actividades de ocio y la capacidad de colaborar en el mantenimiento y gestión del espacio público o comunitario.

d) reducir el número de aparatos elevadores

La pretensión de reducir el número de aparatos elevadores llevando, sin embargo, la altura de la edificación al límite admisible en un gran número de viviendas, y concentrando en la parcela 7 290 viviendas en tres edificios, crea una contradicción al generar por una parte un gran número de viviendas con dificultades de acceso para personas incapacitadas y concentrar al mismo tiempo 290 familias en una única unidad de propiedad horizontal.

e) resolver el aparcamiento en superficie sin sótanos.

No parece recomendable la creación de las playas de aparcamiento previstas, ni abandonar la idea de crear un cierto número de ellas en aparcamiento subterráneo sin que se plantee un motivo razonado en la memoria.

f) "...señas de identidad reconocibles... a fin de que sus habitantes se sientan identificados en un sentido positivo".

A nuestro juicio no existen elementos ni formales ni de gestión que permitan sostener dicha afirmación.

Existen además un conjunto de contradicciones entre la

normativa propuesta y la propuesta volumétrica de los que merecen destacarse:

La más grave de ellas sería que las edificaciones propuestas en la manzana número 7 no cumplen las condiciones del punto 5 del artículo 7 de la Normativa cuando indica que "La separación de las edificaciones de un mismo solar será de 2/3 la mayor de una de ellas". Encontrándose las torres de nueve plantas propuestas a una distancia de 15 metros del edificio curvo y a otros tantos entre ellas, cuando la distancia debería de ser de 20 m. para las 10 plantas previstas, siendo además discutible aplicar dicha limitación de distancias entre los edificios en general, pero sobre todo en la parcela nº7 en la que se enfrentarían dos torres de 20x20 y el edificio curvo generando un espacio de una calidad ambiental ínfima, y gran número de viviendas con dificultades de soleamiento e iluminación natural.

El punto 6 del mismo artículo permite que las construcciones subterráneas ocupen toda la parcela dejando en entredicho la propuesta de disponer todas las plazas de aparcamiento en superficie.

El punto 8 exige de nuevo la dotación de una plaza de aparcamiento en el propio solar por vivienda ó 100 m² construidos, permitiendo el más que discutible trasvase o vinculación de plazas de una parcela a las parcelas contiguas, pudiendo este artículo generar graves problemas de gestión y división de la propiedad y por tanto de calificaciones de VPO.

2. Problemas de gestión.-

1.-La propuesta no cumple los objetivos del convenio firmado con el MOPT, que habla explícitamente del realojo de las 1013 viviendas, al contemplar la construcción de tan solo 700 viviendas, debiendo por tanto el ayuntamiento plantear una solución a la totalidad de los afectados para acceder a la financiación.

Esta contradicción se podrá resolver sencillamente tramitando el Plan Espacial de Reforma Interior como una modificación del Plan General vigente incluyendo en su caso terrenos próximos de posible adquisición por el Municipio, planteando una mayor edificabilidad en la zona que permitan la solución de un número de viviendas suficiente y de unas dimensiones adecuadas al tamaño familiar medio existente en la zona.

2.-El modelo propuesto genera manzanas con excesivo número de viviendas para permitir la gestión del mantenimiento por parte de sus usuarios, factor que se vería agravado por la posibilidad de vincular plazas de aparcamiento de unas manzanas con viviendas de otra.

3.-La Normativa no impide la creación de soportales ni define las condiciones de vallado de las parcelas residenciales, generando un problema de gestión y dominio del espacio público, produciendo un conjunto de espacios de propiedad y control indefinido de peor calidad que los espacios "residuales" que se pensaban erradicar.

4.-La localización de los equipamientos y zonas verdes en los bordes del ámbito desvalora el conjunto de la operación

segregando de alguna forma los equipamientos de las poblaciones a las que pretenden servir, sustituyendo el corazón social del barrio por ese pretendido eje humano al servicio de los aparcamientos en superficie.

3. Inclusión en la estructura urbana general.-

1.-El plan propone una estructura urbana ajena a la arquitectura de su entorno con el pretendido remate de la parcela número 7, que funcionaría como una barrera sobre los barrios vecinos generando ciertos problemas de coordinación con la topografía existente.

La propuesta debería de retomar la idea de un diseño de unidades de menor tamaño donde la escala y el número de habitantes por parcela permitiese mayores posibilidades de participación y por tanto de éxito en el mantenimiento y conservación de los edificios.

2.-Pierde la oportunidad de dar solución a la Vía Parque consolidando su estrangulamiento al paso del barrio, perdiendo la oportunidad de permitir su continuidad.

El plan General de 1987 estructura la red viaria de la ciudad en torno a 2 vías fundamentales: La Vía Parque y la Gran Vía.

La Vía Parque está localizada en la banda Sur del ámbito del PERI. En esta zona la Vía es un elemento estructurante del territorio con funciones de acceso desde la ciudad a las playas y como separación entre zonas residenciales e industriales. Su diseño permite la inclusión en su sección de zonas verdes y deportivas, plantear su continuidad mediante dos calles de 9 metros de sección supondría canalizar un tráfico comarcal importante por calles de uso residencial con el impacto que supondría para las viviendas previstas en la banda central encontrarse entre los tráficos canalizados hacia las playas y la propia ciudad de Alicante.

3.-El barrio no genera una estructura urbana de interés para las poblaciones exteriores al situar equipamientos y zonas verdes en los bordes de la actuación.

No teniendo en cuenta las posibilidades que para la realización de un auténtico Plan de Integración tiene el diseño y localización adecuados de servicios y equipamientos.

Asimismo pierde la oportunidad de generar un equipamiento sociocultural integrador al consumir la edificabilidad para la construcción de la comisaría, uso para el que se podría obtener suelo de otra forma.

4.-No genera una estructura urbana convivencial, acumulando aparcamientos en superficie en la misma calle en la que dispone el comercio, no produciendo una articulación clara entre la residencia, los espacios comunes de parcela necesariamente acotados, y unos espacios públicos de dimensiones adecuadas que contengan estructuradamente equipamientos y comercios.

La noción de barrio ciudad: una propuesta

Es preciso actuar sobre la definición del diseño necesario

para unos determinados grupos sociales, en las presentes y previsibles condiciones socio-económicas. Pero también hay que considerar sus iniciativas, actividades y formas de vida de cara a unas actuaciones que deben ser adaptadas y adecuadas a esas características. No se parte de cero, la convivencialidad y la sociabilidad perdura en muchos de estos espacios y puede reforzarse al introducir mecanismos de autoimplicación, de participación a nivel de diseño y de gestión.

La participación y la autorresponsabilidad adquirida colectivamente implica la opción de la vía ciudadana frente a la simple equiparación a la metrópoli. No se trata de imitar un modelo de ciudad desde el plano del agravio comparativo y en busca de la simple equiparación, porque tal homologación puede discurrir por la vía de la pérdida de los referentes de identificación o diferenciación. Tampoco se está planteando la permanencia del aislamiento o de una cultura autoexcluida, sino más bien que la creación de nuevos soportes favorezca el arraigo, el orgullo de barrio, la identificación con un espacio reconocido como propio, donde se pueda desarrollar una vida ciudadana plena con las justas dependencias externas.

La opción por el barrio-ciudad implica, por tanto, un nivel suficiente y adecuado de infraestructuras, servicios, equipamiento y empleo integrado, como para no depender en exceso de la metrópoli. Pero la definición del barrio-ciudad debe ser más compleja. Estamos hablando de la ciudad diversa, con variedad de estilos de vida que favorezcan el desarrollo de carácter individual, pero que también refuerce el imaginario colectivo sobre la unidad urbana.

El barrio-ciudad es sinónimo de proximidad, tiene un tamaño de escala humana, unos bordes o fronteras, y unos contenidos funcionales socio-económicos que deben ahorrar tiempo y energía.

* Los bordes y fronteras: las fronteras entre los distintos vecindarios aledaños y el barrio suponen un impedimento, un aislamiento e interioridad obligada. Pero no por ello, un tratamiento posible y adecuado puede ayudar a un reconocimiento del recinto ciudadano de pertenencia, creando puentes y puertas, abriendo sendas peatonales, recuperando espacios reutilizados y recualificados que tengan un carácter poroso, de terreno de todos, incluso lugares de uso compartido y confluencia entre los distintos vecindarios. La potencialidad de esos bordes y fronteras obtiene así una triple vertiente: primero permitir los flujos favoreciendo la accesibilidad de unos barrios a otros, segundo generar nuevos usos en soportes recualificados ambientalmente, y por último que esos usos favorezcan el encuentro de los ciudadanos de distintos barrios.

* Contenidos y funciones socio-económicos diversos: El entorno ciudadano debe proporcionar una multiplicidad de contactos y relaciones que posibilite la existencia de distintos relieves de las redes sociales y con ello se acceda a la facultad de elección de ambientes y contactos. Se convierte así en un núcleo complejo y flexible de información y actividad.

Los espacios públicos deben favorecer esa multiplicidad permitiendo la integración compatible de diferentes usos y funciones urbanas. Es preciso por tanto dulcificar el espacio público dándole un carácter de continuidad con los espacios

comunitarios y las viviendas.

Se trata en este caso de reforzar itinerarios centrales de conexión de nudos y de vecindarios que tengan una prevalencia peatonal en cada uno de esos barrios-ciudad, cuidando las zonas de estancia, áreas ajardinadas, plazas y calles comerciales que tienen un efecto visual de primera magnitud. Deben ser, en definitiva, lugares agradables donde uno pueda ir a ver a los demás y ser visto.

Pero generar una cierta autosuficiencia significa buscar elementos productivos de integración y restauración social. Junto a las actividades productivas y susceptiblemente muy ligadas a ellas hay que contemplar otras actividades e iniciativas sociales y culturales que remiten a una diversidad de instalaciones sociales que precisan de una ubicación adecuada, siendo en muchas ocasiones nudos de los itinerarios de preferencia peatonal y por ello precisan de un tratamiento comunitario en su entorno. Estas instalaciones deben ser adecuadas a las características y necesidades de la población.

En virtud de lo expuesto, SOLICITA:

Que, se tengan por presentadas las alegaciones al instrumento urbanístico aprobado y en su virtud se revise el mismo con las aportaciones vertidas en el cuerpo del presente escrito.

Alicante, 8 de Enero de 1.993.



Fdo.: Antonio Juan Botella Carrillo.

ILTMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

APENDICE

(1)*T.R.Villasante, J.Alguacil, C.Denche, A.Hernández, C.León, I.Velázquez. "La Remodelación de Barrios en Madrid. Experiencias y nuevas orientaciones". SGV 1988. Publicada una síntesis con el título "Retrato de chabolista con piso. Análisis de redes sociales en la Remodelación de Barrios de Madrid". Madrid, Cuadernos de Vivienda. Edit.Rev.Alfoz/SGV/Instituto de la Vivienda de Madrid.

*Colectivo EMIC. "Estudio-Diagnóstico Sociológico y Plan de Actuación en Barriadas de Titularidad Pública". Inédito.Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía, 1989.

*Colectivo EMIC "Estudio sociológico del proceso de Remodelación de las barriadas LAS PALMERAS y MORERAS, de Córdoba". Inédito. Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía. 1990.

*Colectivo EMIC "Estudio sociológico para el realojamiento de la población de la Barriada de LAS CUESTAS DE ORINAZA, de Badajoz. Inédito. Instituto Municipal de Bienestar Social del Ayuntamiento de Badajoz. 1991.

(2)Libro Verde Sobre el Medio Ambiente Urbano. Comisión de las comunidades europeas. Bruselas, 1990.

A L E G A C I O N E S AL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL NUEVO BARRIO MIL VIVIENDAS

PRESENTA: PLATAFORMA DE SEGUIMIENTO "NUEVO BARRIO"
DE MIL VIVIENDAS

EXCMO. SR. ALCALDE DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

07 ENE. 93

000322

ENTRADA

LA PLATAFORMA DE SEGUIMIENTO "NUEVO BARRIO" DE MIL VIVIENDAS, cuyos Estatutos de constitución están ya presentados en la Oficina correspondiente y, por lo tanto, cuenta ya con el reconocimiento legal, en respuesta a la Información Pública aparecida en el DOGV nº 1.920, de fecha 9-XII-92, quiere presentar las siguientes ALEGACIONES al PERI aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 12-XI-92 sobre el Nuevo Barrio de Mil Viviendas.

1.- En primer lugar deseamos manifestar nuestra satisfacción por estar ya en marcha el Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Mil Viviendas. Ahora solamente queremos aporatar algunas alegaciones, a modo de ideas y sugerencias pues no somos personas técnicas, para que este Plan desemboque en la construcción de un barrio con unos edificios prácticos, funcionales y acogedores, teniendo en cuenta la superficie disponible y los medios económicos de que se dispone, posibilitando así un nuevo estilo de vida para los vecinos de Mil Viviendas, que les iguale al resto de los ciudadanos de Alicante.

Los planos realizados por el Arquitecto Pacheco Molina, están llenos de aciertos, pero al presentar unos bloques semi-cerrados (Ver Plano nº 5 de Perspectiva de Conjunto), estos no invitan ni favorecen la normalización social del barrio, sino que más bien perpetúan e incluso acentúan el que este barrio sea un gueto con apariencia carcelaria. Por ello, reconociendo sus méritos y aspectos positivos, no acaban de convencernos.

Plan General

de IS

Por lo cual proponemos que se eliminen los edificios que hacen de los bloques unos módulos cerrados o semi-cerrados, para convertirlos en una especie de U abierta. Esto nos parece que cambiaría totalmente el aspecto del barrio e invitaría a todos sus vecinos a la comunicación, a la convivencia y a la normalización de sus relaciones entre sí y con el resto de la población. En concreto: (Ver Plano nº2 de Zonificación y Usos)

- En las Parcelas 1, 2,3,4,5 y 6 suprimir los bloques que actúan a modo de tapadera del resto de la edificación y producen el encerramiento. Se trata, en concreto, de los bloques de forma rectangular paralelos a la calle central del nuevo barrio.
- La supresión de dichos bloques además de abrir los módulos, dejarían un espacio libre que pedimos sea dedicado a Zona Verde y lugar de esparcimiento y juego de niños, ampliando así los ya programados en PERI inicial.

2.- En segundo lugar, conscientes de que la supresión de dichos bloques supondría la reducción del número de viviendas, cosa que no deseamos en absoluto sino todo lo contrario, proponemos que la Parcela nº 11 destinada inicialmente a Zona Verde, cambie de denominación y sea dedicada a Zona Residencial, construyéndose en la misma un bloque de viviendas en forma de U abierta, similar al resto de las Parcelas de Zona Residencial. Esto no disminuiría el espacio dedicado o destinado a Zona Verde, pues se habría equilibrado con el espacio ganado con la supresión de los bloques de las Parcelas 1,2,3,4,5 y 6.

En el caso de que el número de viviendas de la Parcela 11 no fuera igual al de las suprimidas, creemos que podría construirse otro bloque de viviendas en la Parcela 8 junto

al Cuartel de Policía. Esto supondría: Suprimir de la Parcela 8 la Zona Social trasladándola al Centro del Nuevo Barrio, en un edificio de tres plantas y semisótano de forma exagonal u octogonal, que albergara los Servicios Sociales necesarios e incluso ya previstos para el Nuevo Barrio.

Con este cambio se operarían dos consecuencias:

- a)- Posibilitar el construir viviendas en la Parcela 8.
- b)- Situar la Zona Social en el corazón del Nuevo Barrio haciendo visible y real la idea de que el barrio gire en torno a un cambio de actitudes y de forma de vida, y no sólo a un cambio de estructuras de cemento o de viviendas nuevas por viejas. Es decir, queremos que la vida del Nuevo Barrio de Mil Viviendas gire entorno a esa Zona Social, como plasmación de la necesidad de una promoción continua y dignificación de las personas que vivan en el barrio. Así Mil Viviendas como barrio marginal, conflictivo y foco de toda clase de marginaciones, habría desaparecido.

3.- De realizarse los cambios propuestos en 1 y 2, creemos que deberían suprimirse las columnas de los espacios diáfanos programados en los bloques de las Parcelas 1,2,5 y 6, con lo que se conseguiría:

- a)- Hacer posible la construcción de más viviendas y locales comerciales.
- b)- Eliminar en todo caso, ese bosque de columnas que serían una permanente invitación a ocultarse para realizar actos que todos deseamos erradicar definitivamente. Estas columnas, en realidad,

deficultan más que facilitan la normalización de la vida del barrio.

4.- El gigantesco edificio semicircular de la Parcela 7, debería dividirse en tres bloques, abriendo calles en línea con el resto de las edificaciones de las otras parcelas. Tal como está diseñado en la actualidad nos parece inconcebible en la estructuración del Nuevo Barrio.

5.- Seguimos pensando, como idea central de nuestra alegación, que a la vez que se construye un nuevo barrio, es necesario se realice una tarea paralela de promoción integral de todos sus habitantes. En este sentido aplaudimos y reconocemos la labor que ya se está realizando a través de un Equipo de trabajo, pero consideramos que es insuficiente; por lo que pedimos, tal como parece se contempla en la memoria del PERI, se aumente en número de personas y capacidad de actuación, con programas concretos para la promoción laboral, cultural y de desarrollo personal, no sólo durante la construcción del barrio nuevo sino posteriormente.

6.- Acompañamos un bosquejo de cómo quedaría el plano del Nuevo Barrio de Mil Viviendas, si se ponen en práctica las presentes alegaciones. (Anexo, 1).

ALICANTE a cuatro de ENERO de mil novecientos noventa y tres.

Vº Bº PRESIDENTA

Dulce Ma. Castellar

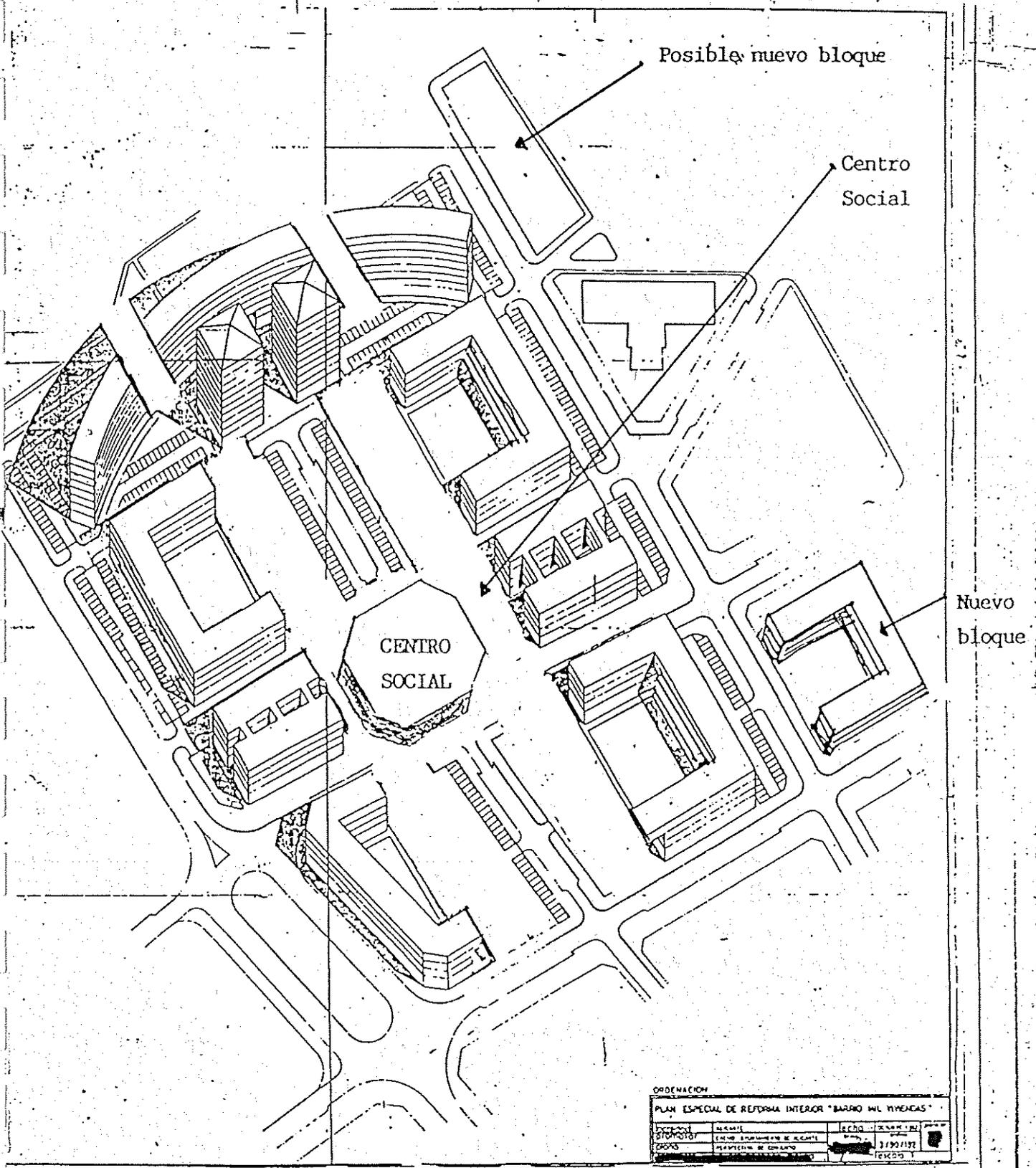
Fdo: DULCE MARIA CASTELLAR

SECRETARIO

David

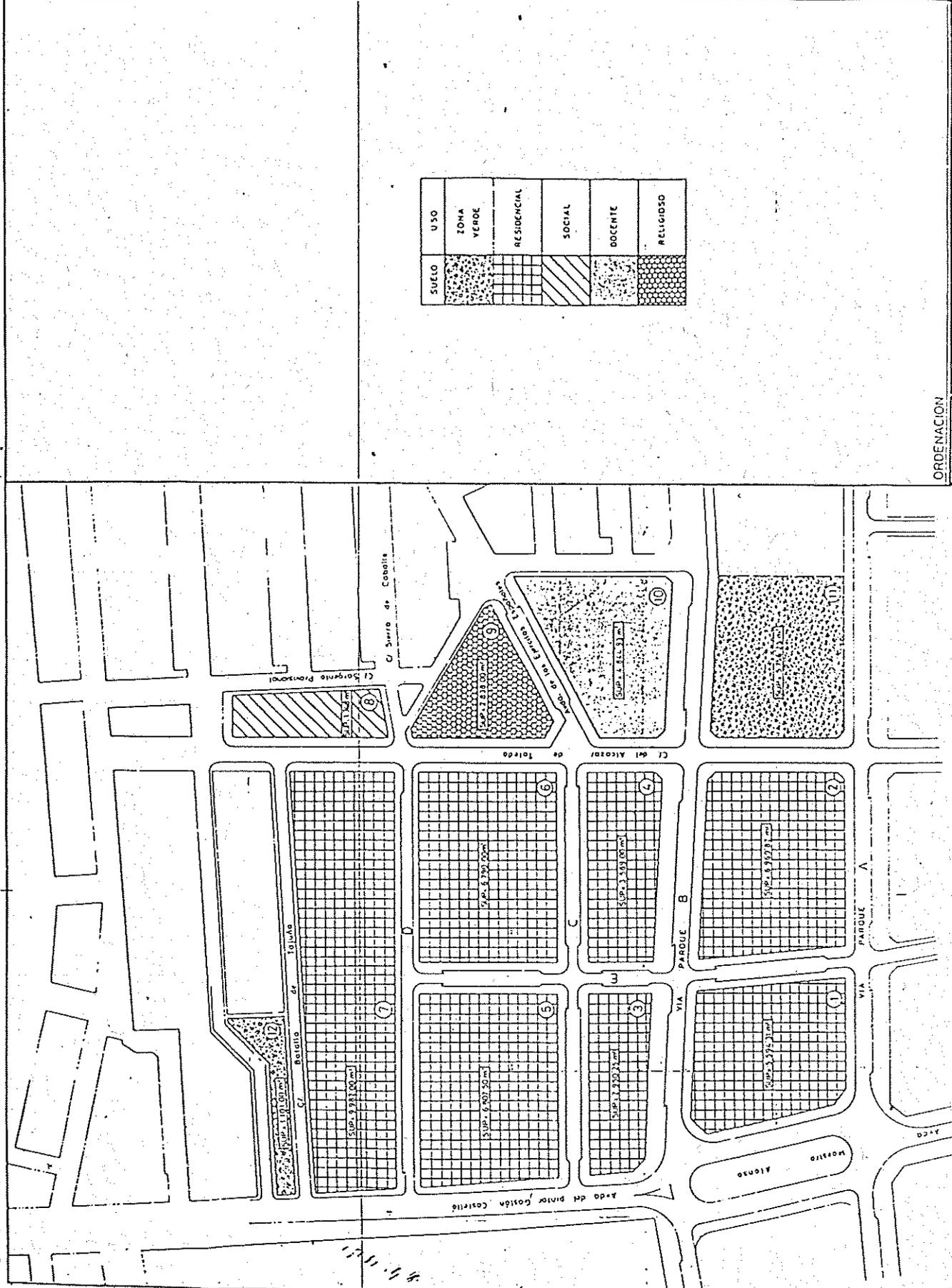
J.DAVID SANTIAGO TORRES

PLANO SEGUN ALEGACIONES



ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "BARRIO DEL VIVENCAS"			
PROYECTISTA	ALCALDE	FECHA	ESCALA
ESTRUCTURAS	ENCARGADO DE OBRAS	1/30/1972	
COPIA	MEMORIA DE CANTIDAD		

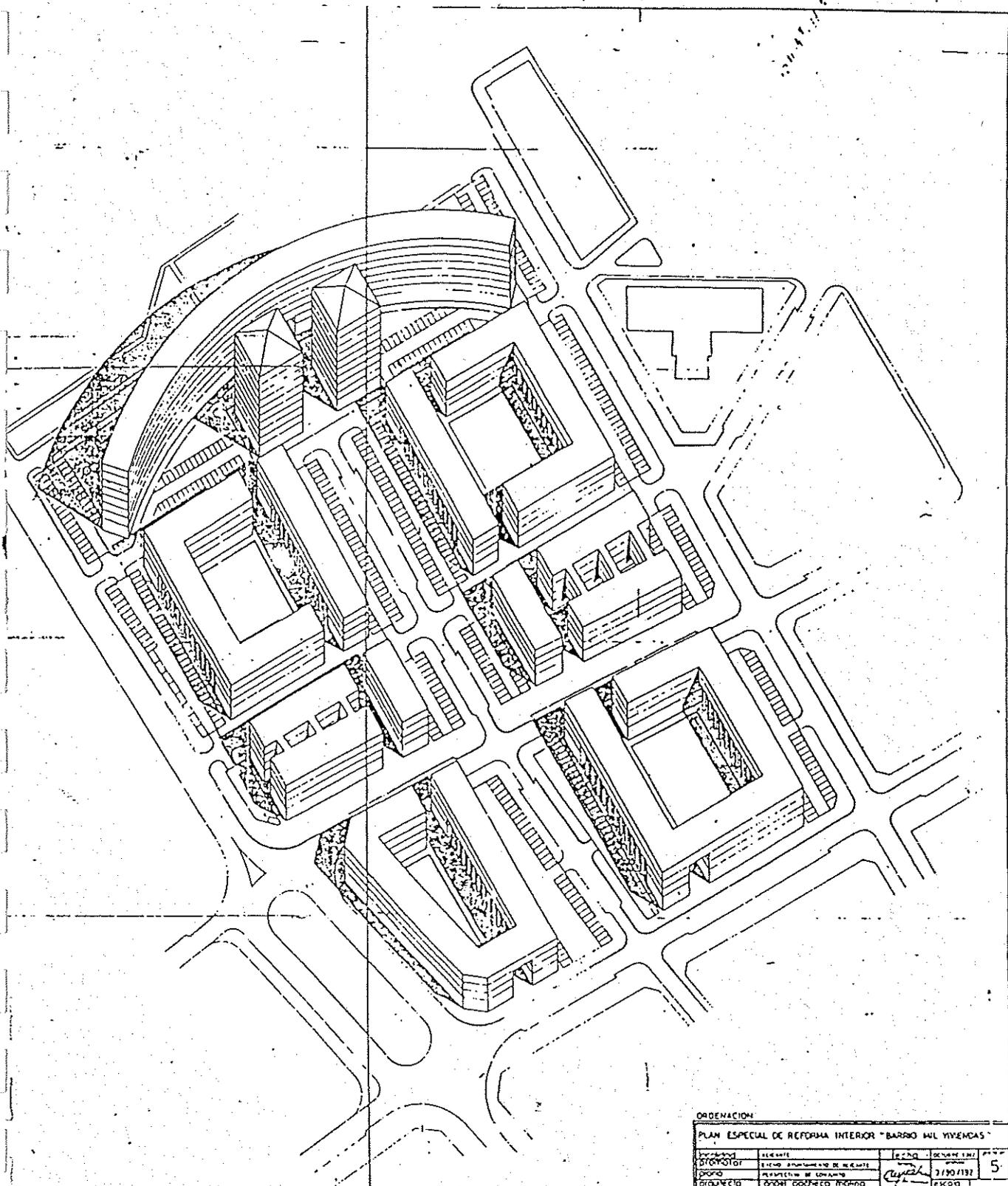


SUELO	USO
	ZONA VERDE
	RESIDENCIAL
	SOCIAL
	DOCENTE
	RELIGIOSO

ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "BARRIO MIL VIVIENDAS"

localidad	ALICANTE	FECHO	OCTUBRE 1992	PROYECTO	21
promotor	AJUNTAMIENTO DE ALICANTE	FECHA	3/90/1192	ESTADO	21
plano	ORDENACION - USOS	FECHA	3/90/1192	ESTADO	21
numeración	ORDEN Pacheco Molina	FECHA		ESTADO	1.000



ORDENACION

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "BARRIO MIL VIVIENDAS"

PROYECTANTE	REALIZADO	FECHA	OTRO DATO	NO.
STROYKOTI	ESTAD. ANTIUNION DE REALES	1970	3/30/1972	5
DISEÑO	REPARTICION DE LUGARES			
ORGANIZADO	OTRO DATO			

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. BARRIO "MIL VIVIENDAS".

CONTESTACION DE ALEGACIONES.

ALEGACION PRESENTADA POR:

D. ANTONIO BOTELLA CARRILLO, EN REPRESENTACION DEL GRUPO MUNICIPAL ESQUERRA UNIDA.

En la alegación que nos ocupa se distinguen dos cuerpos claramente diferenciados; el primero, que hace las veces de un teórico amplio preambulo con consideraciones de carácter socio-filosófico acorde con una alegación proveniente de un Grupo Politico Municipal.

Sobre conceptos como "Plan de Actuaciones"; Criterios de adjudicación ..., Modelo de gestión del proceso ..., Prioridades de realojamiento..., Mecanismos de participación..., Potencialidades de organización vecinal..., etc. etc; no corresponde al técnico que suscribe definirse, independientemente de que esté ó no de acuerdo con ellos.

Un segundo cuerpo del documento se refiere a las alegaciones de carácter urbanístico, que son las que en definitiva tienen cabida en el trámite de exposición pública de una figura urbanística como El Plan Especial que nos ocupa. A ésta última parte es a la que mas adelante me referiré.

"Adaptar el PERI de las Mil Viviendas a un sentido integrador".

En el punto 2 de éste apartado se refiere a la población en teoría excluida y habla de un 35%.

Independientemente de que no se llegaría a esa cantidad, ya que existen en la actualidad menos viviendas ocupadas, en el PERI se preveen el máximo número posible de viviendas -- con los porcentajes indicados por el Patronato Provincial, de viviendas de 1,2,3, y 4 dormitorios, hasta agotar la edificabilidad prevista en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana -P.G.M.O.U-, al no poderse aumentar la edificabilidad existente en la actualidad, y tratandose de viviendas de 39 m2. -- aproximadamente, sería imposible hacer el mismo número de viviendas y cumplir a la vez los estándares de superficies actuales.

En los puntos 3 y 4 se habla de ..."Establecer un plan de participación que autoimplique a los residentes"..., "Organizar el mantenimiento de viviendas"..., precisa de una oficina de gestión in situ...

Es evidente que éstos conceptos, sin entrar en su acierto, bondad ó no, nada tienen que ver con un PERI, urbanísticamente hablando, por lo que éste técnico no entre en ellos.

En cuanto al punto 5, si conviene hacer las siguientes consideraciones:

Este punto encierra a nuestro entender la parte importante de la alegación; básicamente se habla de "encerramiento físico de la unidad urbana...", "edificios en altura del arco norte", "organización de los espacios de aparcamiento" etc ...

Se asume gran parte de éstos puntos de la alegación y creemos que quedan solucionados con las modificaciones introducidas.

Estas modificaciones son las siguientes:

- 1.- Respecto a las manzanas 1,2,5 y 6 se abren los bloques en U para pasar a ser cada uno de ellos dos bloques en L.

- 2.- Las zonas de aparcamiento obligatorio situadas a ambos lados del eje central, se pasan al interior de las manzanas alineando los bloques rectos N-S paralelos al eje principal a la línea de fachada, con las ventajas que más abajo se explicaran.
- 3.- En cuanto al bloque curvo de la manzana norte, se parte en tres y se rebaja su altura.
- 4.- En las manzanas 3 y 4 se suprimen los núcleos de comunicación que unian los bloques en atención a darle mayor apertura al espacio entre ellos.

Con éstas modificaciones se consigue una mejora sustancial de la ordenación en los siguientes aspectos:

- a.- Apertura física al exterior de los espacios de ocio y relación de las manzanas.
- b.- Aumento de la superficie entre bloques, ya que la "calle" de ocho metros que existía entre el bloque lineal y los bloques en U, se incorpora al resto del espacio.
- c.- La disposición de los locales comerciales que se situarán en los bloques lineales se encontraban en una zona de dominio ambiguo tras los aparcamientos.
Al situar éstos bloques en fachada, los locales recaerán directamente a la vía pública.
- d.- La separación entre bloque lineales y en L en una misma manzana aumenta, de ocho metros, "calle", a dieciseis metros, aparcamiento.
- e.- La percepción de las zonas de aparcamiento a ambos lados de la calle central desaparece, para quedar interrumpidas, en cada manzana.

Esta calle central norte-sur adquiere escala humana, pues aunque no se varia su anchura, se juntan los edificios situandolos en la línea de fachada.

Por otro lado, dentro de éste mismo punto 5 de la alegación existen afirmaciones que éste técnico no comparte, y -- conceptos claramente contradictorios.

Respecto a las afirmaciones, me refiero a las que hablan de edificios en altura -más de 6 plantas- como generadores de gastos energéticos, conflictos de gestión, desintegración social y uso indebido de las viviendas.

La altura de un edificio, siempre moviendonos dentro de parametros normales, nunca puede ser razón para generar esos conflictos, y en el caso de gastos energéticos, es todo lo contrario, puesto que a partir de cuatro plantas en que es obligatoria la existencia de aparatos elevadores, cuanto más altura más fácilmente se rentabilizan éstos y más económico resulta su mantenimiento por vivienda.

En cuanto a los conceptos contradictorios me refiero al tratamiento de los bordes del barrio y a la ubicación de los equipamientos.

Se dice que los bordes "deben ser espacios convivenciales, permeables y porosos, que faciliten el uso común y el trasiego desde dentro y fuera del barrio".

Y respecto a los equipamientos de ... "su ubicación debe buscar la vertebración física y social del barrio. En consecuencia, deben ubicarse en lugares centrales y no tangenciales".

Estamos de acuerdo con el primer concepto, pero creemos que ese fin se consigue precisamente situando los equipamientos en el borde Este del barrio; Comisaría, Centro Social, Zona religiosa, Zona educativa y Zona verde servirán así al barrio aledaño -400 viviendas- y permitirán la permeabilidad, el uso común y el trasiego entre barrios. Mucho más cuando al otro borde, el Oeste, existe la barrera, de la calle Gastón Castelló y más allá se va a edificar un Gran Centro Social comunitario, y existe brevemente allí el mayor parque de la unidad, El Parque Lo Morant.

Medidas correctoras: resolver las contrariedades.

En el punto 1 de éste apartado se alude a que no se resuelve la continuidad de la Vía Parque.

Es objetivamente cierto que sí se resuelve, ya que en la actualidad el trazado de dicha vía choca, con la edificación existente y en el PERI se resuelve esa continuidad CONSERVANDO EL TRAZADO del resto de la vía, pues se mantienen las anchuras de calzada y amplísimas aceras, 5 y 9 mts.

No entendemos por tanto con que criterio se puede hablar de "embotellamiento de tráfico".

Sí se produce, una interrupción visual, que debe entenderse como mal menor y como absolutamente necesaria ya que si las cerca de 200 viviendas previstas en las manzanas 1 y 2 se eliminaran sería imposible situarlas en el resto de manzanas - sin graves perjuicios de compactación física, aumento de alturas de la edificación, enorme aumento del número de aparatos - elevadores y en definitiva contradiciendo de nuevo la filosofía de la propia alegación.

Es por otro lado inaceptable para quien suscribe la afirmación de "viviendas de calidad ambiental inaceptable en una vía de éstas características".

Se trata de una vía con calzadas de nueve mts., amplísimas aceras arboladas y que no tiene consideración de vía rápida, ni de tráfico pesado, como por ejemplo la Gran Vía.

Y desde luego, respecto a la calidad y cantidad de tráfico a soportar no tiene porqué producir peor calidad ambiental que calles como Avda. de Jijona, Avda. de Alcoy, Pérez Gal dos, Avda. de Salamanca etc. etc.

En el punto 2 de éste apartado "la inserción en la trama urbana..." creemos que no tiene sentido afirmar que la propuesta genera una estructura mas confusa que la existente, puesto que trama significa calles y manzanas y es obvio que las calles que se proponen con continuidad física de las existentes - en los bordes del barrio, y las manzanas que esas calles generan son claras y ordenadas.

En el punto 3 se asume y creemos que quedará resuelto con las modificaciones introducidas.

Respecto al punto 4 en sus apartados a) b) y c) nos ratificamos plenamente con las consideraciones hechas en el avance del PERI, y creemos que no es necesario el aporte de ningún estudio sociológico para sustentar dichas afirmaciones.

En el apartado d) consideramos que se han dispuesto los aparatos elevadores mínimos posibles.

Es gratuito por otro lado, hablar de "generar un gran número de viviendas con dificultades de acceso para personas incapacitadas" ya que es de obligado cumplimiento el art. 2.11 del Decreto 85/1.989 de 12 de junio del Consell de la Generalitat Valenciana, en dónde se marcan las condiciones de accesibilidad a viviendas para personas con movilidad disminuida.

En el apartado e), aparcamientos, se tomó como premisa básica no crear sótanos para situar las plazas obligatorias -- por la normativa del P.G.M.O.U. ya que ésto sí plantearía un -- gravísimo problema de mantenimiento y sobre todo de inseguridad teniendo en cuenta las características sociales de la población.

En cuanto a las contradicciones en la normativa propuesta, se resuelve la que habla de la separación entre edificios, al cortar el bloque curvo en tres.

El permitir en las ordenanzas propuestas la posibilidad de construcciones subterráneas, no hace más que adoptar -- las normas del P.G.M.O.U. y en ningún caso entra en contradicción con el criterio de no crear aparcamientos subterráneos. -- Simplemente no se coarta la posibilidad de, en un futuro resolver cualquier necesidad que fuera solucionable con ese tipo de construcción.

Efectivamente el trasvase ó vinculación de plazas de -
aparcamiento de unas manzanas ó otras causaría un problema de-
gestión, por lo que se resolverán los aparcamientos, cada uno-
en su manzana.

Finalmente, hemos de indicar que no se pierde equipa-
miento sociocultural por la construcción de la comisaria de --
policia, ya que éste equipamiento no consume edificabilidad.

Alicante, 17 Marzo 1.993.

EL ARQUITECTO.



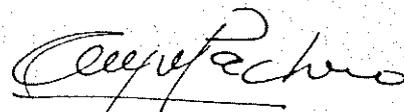
FDO. ANGEL PACHECO MOLINA.

Respecto al tercer punto de la alegación el referido a la situación del Centro Social, creemos que su ubicación es la adecuada puesto que en esa situación permitirá la comunicación el trasvase y la interacción de las poblaciones aledañas, evitando así un encerramiento del nuevo barrio en sí mismo; por otro lado hay que tener en cuenta que en el otro extremo del barrio al Oeste existirá en breve plazo un gran Centro Social-Comunitario.

Creemos que con estas modificaciones se asumen y quedan resueltas las cuestiones más importantes planteadas en esta alegación.

Alicante, 17 Marzo 1.993

EL ARQUITECTO.



FDO. ANGEL PACHECO MOLINA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. BARRIO "MIL VIVIENDAS".

CONTESTACION DE ALEGACIONES.

ALEGACION PRESENTADA POR:

PLATAFORMA DE SEGUIMIENTO "NUEVO BARRIO" MIL VIVIENDAS.

Las cuestiones básicas que plantea la alegación se pueden resumir en tres aspectos a saber:

- 1.- "Encerramiento" del espacio interior de las manzanas.
- 2.- La dimensión del bloque curvo de la parcela norte.
- 3.- La situación periférica del Centro Social.

Los dos primeros puntos se asumen como razonables y se introducen las modificaciones oportunas para su solución.

Estas soluciones son las siguientes:

- Modificación de los bloques en U, abriéndolos en dos bloques en L, permitiendo la abertura a la vía pública.

A la vez se opta por trasladar los bloques lineales del eje central a la alineación de las aceras públicas, pasando -- las zonas de aparcamiento al interior, con lo que se consigue una gran separación entre éstos bloques con los bloques en L, quedando así el espacio de ocio y relación de las manzanas suficientemente abierto y permeable al exterior.

- Partición y disminución de alturas en el bloque curvo de la parcela norte dando apertura visual, de modo que deje de actuar como barrera.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. BARRIO "MIL VIVIENDAS".

CONTESTACION DE ALEGACIONES.

ALEGACION PRESENTADA POR:

D. JUAN RAMIREZ DOMINGUEZ.

- 1.- La Vía Parque será según el P.G.M.O.U., una vía con circulación en dos sentidos, dejando entre ambos, espacios calificados como Espacios Libres Deportivos L/D.

El trazado de ésta vía, tal cómo está prevista en el vigente Plan General se interrumpe al llegar al barrio de Mil Viviendas, por la existencia de varios bloques de viviendas, y el colegio de E.G.B. y sus instalaciones anexas.

Este suelo está actualmente calificado cómo edificación abierta -EA-.

Es precisamente a través del presente Plan Especial de Reforma Interior que se le da a la Vía Parque la continuidad necesaria para su futuro correcto funcionamiento, a la vez que parte del suelo ahora calificado de Edificación Abierta, se recalifica cómo zona verde Pública, caso de la parcela indicada con el nº 11 en el Plano de zonificación.

- 2.- En la actualidad no existe prácticamente ningún espacio libre con las dimensiones adecuadas para su uso racional. El espacio libre existente es el constituido por los residuos que deja la disposición de los bloques de viviendas.

En el PERI aprobado provisionalmente se califica las parcelas nº 11 y 12 de Zona verde pública con un total de 6.857,25 m².

Independientemente de éstas zonas verdes públicas, la tipología de manzanas que se proponen proporcionan espacios libres con entidad suficiente para poder ser denominados como "plazas"; tales son los espacios que se generan en las manzanas nº 1, 2.842 m², nº 2, 2.757 m², nº 5, 2.668 m² y nº 6, 2.668 m²., sin contar las zonas cubiertas, los espacios de la parcela 7 etc.

- 3.- La edificación prevista en un principio que dá lugar a unos espacios "interiores", se abre convirtiendo los bloques en U, en dos bloques en L, a la vez que la separación entre los anteriores bloques en U y el bloque lineal se amplía, pasando de 8 mts. a 16 mts, al trasladar las zonas de aparcamiento a ambos lados del eje central al interior y alinear éstos a línea de fachada.

Con ésta solución las "plazas" interiores quedan completamente abiertas, por lo que se asume éste punto de la alegación y se resuelve el problema planteado.

Alicante, 17 Marzo 1.993.

EL ARQUITECTO.



FDO. ANGEL PACHECO MOLINA.