APROBADO DEFINITIVAMENTE según Resolución del Honorable Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 5-3-93

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

## MODIFICACIONES PUNTUALES - 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

## MODIFICACIONES PUNTUALES - 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

# I N D I C E

1.- INTRODUCCION: ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

1.1.- CONVENIENCIA DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES PUNTUALES.

2.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.- CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

3.1.- MODIFICACIONES EN NORMAS URBANISTICAS

3.1.1.- Denominación de Carreteras

3.1.2.- Compatibilidad de uso residencial con el dotacional docente

3.1.3.- Limitación de la edificabilidad para los usos dotacionales, en función de la zona en la que se localice.

3.1.4.- Resolución de lagunas entre el Plan Especial de Edificios Protegibles y el Plan General.

3.1.5.- Interpretaciones realizadas de las Normas Urbanísticas.

3.1.6.- Variación de las condiciones de ubicación del espacio libre de parcela en la zona de Conservación de Periférias.

3.2.- MODIFICACIONES EN ANEJO

3.2.1.- APA/1. Plan Especial del Casco Antiguo

3.2.2.- APD/1 Fábrica de Gomas

3.2.3.- APD/25 Barrio de Juan XXIII

3.2.4.- P.P. II/8 Los Angeles

3.2.5.- OI/4 Fábrica de Tabacos - Campoamor.

3.2.6.- Rectificación de la Unidad de Actuación número 23.

3.2.7.- Delimitación de la Unidad de Actuación número 33.

3.3.- MODIFICACIONES EN PLANOS.

3.3.1.- En Plano de Calificación Global de Suelo.

3.3.1.1. Fábrica de Tabacos - Campoamor.

3.3.1.2. Rectificación de errores en empalmes de hojas.

3.3.2.- En Planos de Calificación Pormenorizada y de Alineaciones en Suelo Urbano.

3.3.2.1. Cambio de ordenanza en una parcela.

3.3.2.2. Recalificación de uso cultural a sanitario.

3.3.2.3. Flexibilidad en la calificación de dotación en Juan XXIII.



Modelo A-0051

3.3.2.4. Fábrica de Tabacos - Campoamor

3.3.2.5. Variación de alineaciones en Ciudad.

3.3.2.6. Variación de alineaciones en suelos de Segunda Residencia.

3.3.2.7. Recalificación de áreas ajardinadas para equipamientos.



Modelo: A-0051

## 1.- INTRODUCCION: ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION.

### 1.1.- CONVENIENCIA DE ACOMETER ESTAS MODIFICACIONES PUNTUALES

El vigente Plan General Municipal de Ordenación (PGMO en adelante) se aprobó definitivamente por Resolución de la Consellería de 27 de Marzo de 1.987, entrando en vigor el 25 de Abril del mismo año.

Con la perspectiva de cuatro años desde la entrada en vigor se inician las primeras modificaciones puntuales (Modificaciones Puntuales 1 - MP/1 -) con objeto de corregir una serie de aspectos, generalmente de poca entidad, que a lo largo de estos años de aplicación se habian detectado como contraproducentes. Estas Modificaciones Puntuales 1 se aprobaron por el Pleno del Ayuntamiento inicialmente, en sesión celebrada el 7 de Junio de 1.991 y provisionalmente el 5 de Junio de 1.992.

Durante el periodo de información pública se presentaron un cierto número de alegaciones. Unas estaban relacionadas con el contenido de las MP/1, mientras que otras se referian a diferentes aspectos del PGMO que entendian debian ser corregidos, si bien no estaban dentro de los casos concretos contemplados en estas primeras Modificaciones Puntuales.

Sin embargo, todas las alegaciones fueron contestadas, independientemente de que estubieran o no relacionadas con los asuntos concretos objeto de las Modificaciones Puntuales 1, entendiendo que siempre deben ser subsanados errores o mejorados detalles de normativa, gestión u otros aspectos del Plan General. A estas alegaciones se añadieron algunos otros aspectos que igualmente venian a modificar elementos puntuales del P.G.M.O., estando todos ellos incluidos en una Moción del Concejal Delegado de Urbanismo.

Así pues, las presentes Modificaciones Puntuales 2 - MP/2 - tienen por objeto corregir aquellos errores o subsanar aquellos aspectos surgidos durante el periodo de exposición pública de las Modificaciones Puntuales 1 que



Modelo A-0051

fueron consideradas aceptables, considerándose por tanto, conveniente que sean corregidas en el Plan General vigente. El contenido documental de estas MP/2 es una separata de las MP/1 aprobadas provisionalmente en sesiones celebradas el 5 de Junio y 3 de Julio del presente año.

A continuación se describen y justifican las modificaciones introducidas para, por último, reseñar escueta y literalmente el contenido documental de tales modificaciones.



Modelo: A-0051

## 2.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

La heterogeneidad del contenido de las Modificaciones y el carácter muy específico de las mismas, unido a la necesidad de mantener una coherencia interna en el contenido material y formal de los diversos documentos que integran el Plan General, aconseja elegir como sistemática de exposición la relativa a las variaciones que suponen para cada uno de dichos documentos (Normas Urbanísticas, Anejo y Planos). Ello da lugar a que una misma Modificación tenga su reflejo en varios de los documentos del Plan General (ej., un cambio de calificación puede producir la correspondiente variación en el Anejo y en uno o más planos).

Esta forma de exposición tan minuciosa es la que se plasma en el capítulo 3 de esta Memoria, donde se relaciona el contenido de cada Modificación y el documento al que afecta.

En este momento, sin embargo, cabe hacer una descripción más genérica y menos formal de las Modificaciones propuestas, a fin de lograr una visión más descriptiva de la entidad de las mismas.

En materia de calificación pormenorizada, se plantea por una parte asignar destinos diferentes a parcelas calificadas como equipamientos, cuyas iniciales perspectivas se han desvanecido durante el periodo de vigencia del P.G.M.O., bien por no acomodarse a la realidad, bien por una excesiva rigidez en sus determinaciones o bien por no permitir actuaciones que en los momentos presentes se consideran adecuadas. Otras recalificaciones tratan de reajustes en los límites de zonas o parcelas, motivadas por un tratamiento a escala más amplia. En la zona de Campoamor se desgajan del P.E.R.I. previsto en el P.G.M.O. tres manzanas existentes para otorgarles una calificación directa como Suelo Urbano Ordenado, dada la poca viabilidad de plantear en ellas una reordenación por las condiciones de consolidación de la zona. También se incluyen en este apartado de recalificaciones pequeños cambios de alineaciones (reajustes de trazado, cambios de radios de curvatura, etc.) tanto en suelos urbanos correspondientes a la Ciudad como a la Segunda Residencia.



Modelo A-0051

Las restantes Modificaciones se refieren a ligeros retoques en las Normas Urbanisticas, unas veces a fín de flexibilizar la aplicación de alguna determinación, otras, por el contrario, se pretende evitar abusos y en otras ocasiones se pretende la resolución de lagunas interpretativas. En el Anejo además de algún cambio en la Calificación (Campoamor) ya comentada, se introducen pequeñas correcciones en los criterios para la redacción de planeamientos concretos (APA/1, APD/1 y PP/8), y la previsión de uno nuevo (APD/25).

Como conclusión de este apartado hay que significar que en modo alguno pueden considerarse estas Modificaciones como sustanciales, dada su entidad y que no afectan en absoluto al modelo territorial plasmado en el Plan General.

La aparente complejidad de la documentación que se presenta es solamente una cuestión formal, debida, como ya se adujo anteriormente, a la necesidad de mantener la coherencia interna de la documentación del Plan General, lo que obliga a una cierta reiteración en la exposición, al tener que reflejar todas las variaciones en todos y cada uno de los documentos.



Modelo A-0051

## 3.- CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES.

Se expone a continuación, correlativa y separadamente, el contenido de cada una de las modificaciones propuestas, adjuntándose para una correcta información, primeramente el contenido del Plan General vigente y, a continuación, el de la modificación que se propone en ese punto.

Una vez que las referidas modificaciones obtengan su aprobación definitiva, se refundirán en el contenido del Plan General.



Modelo A-0051

## 3.1.- MODIFICACIONES EN NORMAS URBANISTICAS

### 3.1.1.- Denominación de carreteras. (Art. 47 - Suelo no Urbanizable común).

- Objeto: Adaptar la denominación de las carreteras a la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana de 27 de marzo de 1.991

- Justificación: La mencionada Ley cambia la denominación de las carreteras, eliminando el concepto de carreteras provinciales y estableciendo la siguiente clasificación del sistema viario de la Comunidad Valenciana: red estatal, red básica de la Comunidad Valenciana, red local de la Comunidad Valenciana, y red de caminos de dominio público.

La cuestión tiene trascendencia, a estos efectos, en lo relativo a la posibilidad de implantar estaciones de servicio y usos complementarios frente a las "carreteras nacionales o provinciales", establecida en el artículo 47.4 de las Normas Urbanísticas.

La propuesta consiste en sustituir dicha denominación por la de "carreteras de la red del Estado o de las redes, básicas y local, de la Comunidad Valenciana.

- Documentación a la que afecta: Artículo 47 de las Normas Urbanísticas, en el que se modifica el párrafo primero del apartado 4.

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

4. Como excepción, aparte de lo expresado en los apartados anteriores, se admiten en Suelo No Urbanizable Rústico con fachada a carreteras nacionales o provinviales, estaciones de servicio y usos complementarios de las mismas: talleres de reparación de vehículos, bares, hostales y restaurantes; se admiten asímismo instalaciones para servicios de socorro y seguridad.



Modelo: A-0051

- Contenido de la Modificación que se propone:

4. Como excepción, aparte de lo expresado en los apartados anteriores, se admiten en Suelo No Urbanizable Rústico con fachada a carreteras de la red del Estado o de las redes, básica y local, de la Comunidad Valenciana, estaciones de servicio y usos complementarios de las mismas: talleres de reparación de vehículos, bares, hostales y restaurantes; se admiten asimismo instalaciones para servicios de socorro y seguridad.

**3.1.2.- Compatibilidad de uso residencial con el dotacional docente. (Art. 99 -Concepto y clase de los usos dotacionales).**

- Objeto: Permitir el uso residencial en equipamientos docentes, siempre aquel este relacionado con el uso dotacional.

- Justificación: El artículo 99.3 de las Normas Urbanísticas, al referirse a los usos complementarios de las dotacionales, establece que el uso residencial sólo se admitirá en los casos de vivienda del personal de vigilancia de la dotación, de residencia comunitaria de los agentes de servicio de una instalación, y de miembros de una orden religiosa en este tipo de dotaciones.

Esta relación pone en evidencia la falta de precisión de, al menos, otra situación: el uso residencial compatible en dotaciones docentes cuando se trata de internados, colegios mayores, etc.

Por tanto se propone añadir al artículo 99.3 de las Normas Urbanísticas la admisibilidad del uso residencial como complementario al docente, en los casos en que se trate de residencia comunitaria de los alumnos de la actividad dotacional.

- Documentación a la que afecta: Artículo 99 de las Normas Urbanísticas, en el que se añade un párrafo al apartado 3.



Modelo A-0051

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

3.- Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo.

- Contenido de la modificación que se propone:

3.- Como usos complementarios de los dotacionales se admiten los que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos. El uso residencial sólo se admite en los casos de vivienda de personal de vigilancia de la dotación o instalación, y de residencia comunitaria de los agentes de servicio en una instalación o de los miembros de una orden religiosa cuando el equipamiento sea de este tipo y como complementario del docente en los casos en que se trate de residencia comunitaria de los alumnos de la actividad dotacional.

**3.1.3.- Limitación de la edificabilidad para los usos dotacionales, en función de la zona en la que se localice. (Art. 100- Condiciones Generales de los usos dotacionales).**

- Objeto: Establecer una cierta limitación a la tolerancia de la edificabilidad máxima de los usos dotacionales, en función de la edificabilidad de la zona en que se localice el equipamiento, así como flexibilizar las condiciones de volumen y composición de estas edificaciones.

- Justificación:La redacción del artículo referido especifica que "las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las determinaciones de ordenación de la zona en que se encuentren", y sólo si no están incluidas en ninguna zona específica se aplicarán las condiciones de Edificación Abierta, Grado 2. No obstante, podrán variarse tales condiciones mediante un Estudio de Detalle, pudiendo alcanzar 1 m2/m2 útil.

Es este último punto donde se puede producir unos



Modelo A-0051

abusos en la utilización de la excepción de la edificabilidad, ya que, en alguna zona se pueden alcanzar edificabilidades de casi 7 veces más a la autorizada en la zona. Consecuentemente, parece conveniente modificar la redacción de dicho apartado.

Por otra parte, los edificios dotaciones tradicionalmente han representado hitos en la Arquitectura de la Ciudad, para lo que es preciso, en ocasiones, una mayor libertad compositiva que la permitida por las ordenanzas generales de la zona en la que se encuentre; por ello se ha considerado conveniente flexibilizar las condiciones de volumen y de composición. Esta mayor libertad nunca puede tener un sentido especulativo si se trata de dotaciones de titularidad pública.

- Documentación a la que afecta: Artículo 100 de las Normas Urbanísticas, en el que se modifica el epígrafe a) del apartado 1.

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentren; si se emplazan en áreas no incluidas en zonas de normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2). Si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) No sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona en que se enclave, salvo que tal edificabilidad sea inferior a 1'00 m2/m2 útil, en cuyo caso se podrá alcanzar esta última. Si la edificabilidad no estuviera asignada por coeficiente, la altura de la edificación no excederá de la máxima total permitida en la zona, incluidos áticos; los elementos simbólicos y análogos podrán disponerse libremente.

b) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes.

- Contenido de la Modificación que se propone:

1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales



Modelo: A-0051

cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2).

Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios.

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m2/m2 útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m2/m2; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m2/m2; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m2/m2 (todas ellas expresadas en m2/m2 útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

b) Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva, haciendo abstracción de las condiciones de volumen establecidas en las Normas particulares de las zonas, salvo el relativo a la edificabilidad máxima permitida para la zona y grado en que se emplacen, y ello sin perjuicio de las excepciones contempladas al respecto en el apartado anterior.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

### 3.1.4.- <u>Resolución de lagunas entre el Plan Especial de Edificos Protegibles y el Plan General</u> (Art. 117- Condiciones de volumen en la zona Area Central.)

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de febrero de 1.993, ha suprimido este apartado de la Modificación Puntual 2 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante



Modelo A-0051

3.1.5.- Interpretaciones realizadas de las Normas Urbanísticas. (Art. 123 -Condiciones de volumen de la Zona Ensanches y Art. 164 -Usos de la Zona Areas Industriales).

- Objeto: Introducir de manera expresa en el texto refundido de las Normas Urbanísticas, que se realizará tras la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales, las interpretaciones de puntos dudosos de la Normativa efectuada por el Ayuntamiento desde la entrada en vigor del P.G.M.O. hasta la fecha.

- Justificación:En el primer caso se trata de clarificar las posibles contradicciones existentes entre los párrafos b) y f) del artículo 123.6 de las Normas Urbanísticas, respecto a las alturas mínimas de las plantas bajas. Se entiende que debe prevalecer el apartado b) citado y, en consecuencia, admitir una altura máxima de planta baja de 4'50 m., cuando se permita una planta más de piso.

En el segundo caso se trata de aclarar la interpretación del artículo 164.1 de las Normas Urbanísticas, en sentido de que el uso terciario-alojamiento temporal, compatible en Areas Industriales, debe implantarse en parcelas que no albergen el uso característico (industrial), mientras que los usos de comercio y oficinas, asimismo compatibles en tales Areas, pueden albergarse en edificio esclusivo, que puede ser común para dichos usos comercial y oficinas.

- Documentación a la que afecta: Artículo 123 y 164 de las Normas Urbanísticas. En el primero se introduce un párrafo en el epígrafe f) del apartado 6 y en el segundo se modifica el epígrafe b) del apartado 1.

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Art. 123.6.

b) En calles con ancho inferior a 16 m. en el Grado 1 y a 12 m. en el Grado 2, si la planta baja tuviera 4'50 m. de altura de altura libre y no admitiera entreplanta, se permitirá una planta más de piso y 1'55 m. más sobre la altura total de cornisa, sobre la establecida en el Cuadro anterior.



Modelo A-0051

f) La altura mínima de planta baja será: en Grado 1 de 4'50m. en calles de ancho inferior a 16 m., y de 6'00 m. en el resto; en Grado 2 de 5'75 m. La altura mínima de las plantas de pisos será de 2'70 m. en ambos grados.

Art. 164.1.

b) Terciario: El alojamiento temporal se admite en el Nivel "b" en parcela exclusiva. El comercio en Nivel "a" en planta baja y/o edificio exclusivo, y en Nivel "b" en edifico exclusivo. Los usos de oficina se admiten en ambos Niveles en edifico exlcusivo.

- Contenido de la Modificación que se propone:

Art. 123.6.

f) La altura mínima de planta baja será: en Grado 1 de 4'50m. en calles de ancho inferior a 16 m. y de 6'00 m. en el resto y en Grado 2 de 5'75 m., excepto cuando se aplique lo establecido en el apartado b) anterior que podrá ser de 4'50m. La altura mínima de las plantas de pisos será de 2'70 m. en ambos grados.

Art. 164.1.

b): "Terciario: el alojamiento temporal se admite en ambos niveles en parcela y edificio exclusivos. Los usos de comercio y oficinas se admiten también en ambos niveles, inclusive coexistiendo en una misma parcela o en un mismo edificio, siempre que en dicha parcela solamente se den los mencionados usos comercial y/o oficinas."

3.1.6.- **Variacion de las condiciones de ubicación del espacio libre de parcela en la zona de Conservación de Periferias . (Art. 137 -Condiciones de calida e higiene).**

- Objeto: Flexibilizar la disposición del espacio libre de parcela a fin de facilitar el conseguir la tipologia pretendida.



Modelo: A-0051

- Justificación: La obligatoriedad de dejar un patio de al menos 25 m2 implicaba, bien localizarlo detrás de la edificación, además del antejardín obligatorio, lo que significaba una reducción excesiva de la edificabilidad, o bien situarlo conjuntamente con el antejardín, lo que significaba la pérdida de la tipología que se pretende mantener.

La flexibilización pretende poder obtener un antejardín además de un patio posterior con dimensiones suficientes para la tipología pretendida.

- Documentación a la que afecta: Artículo 137 de las Normas Urbanísticas, que se modifica su redacción.

- Contenido del P.G.M.O. al Respecto:

En toda parcela con uso de vivienda existirá un espacio libre o patio no edificado, en planta baja y superior, con superficie de, al menos, 25 m2.

- Contenido de la Modificación que se propone:

En toda parcela con uso de vivienda existirá un espacio libre, antejardín y/o patio no edificado, en planta baja y superior, cuya superficie total será de, al menos, 25 m2.



Modelo A-0051

## 3.2.- MODIFICACIONES EN ANEJO

### 3.2.1.- APA/1 . Plan Especial del Casco Antiguo.

- Objeto: Modificar en una manzana las determinaciones del Plan Especial del Casco Antiguo, a fin de posibilitar la ampliación de las Casas Consistoriales.

- Justificación: Los edificios de la parte de manzana aneja al Ayuntamiento (entre calles Mayor, Lonja de Caballeros y Jorge Juan) han presentado un grado de deterioro tal que ha sido precisa su demolición; ello unido a la elección en su día de un proyecto de ampliación del Ayuntamiento que implicaba una renovación de dicha manzana, determinan la necesidad de eliminar las catalogaciones que tenían algunos edificios de la misma. A la vez debe aprovecharse la ocasión para definir una alineación uniforme, sin quiebros, en la fachada posterior de la referida manzana (a calle Mayor).

- Documentación a la que afecta: Apartado 2 de la página 5 del Anejo, relativo a la incidencia del Plan General en el Plan Especial del Casco Antiguo, Area de Planeamiento Anterior nº 1 (APA/1).

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

2. INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL

Se respetan íntegramente las determinaciones literarias y gráficas del Plan Especial con una sola salvedad, tendente a subsanar un error material que afecta a determinaciones contradictorias entre los propios documentos del Plan Especial:

El equipamiento asistencial que se asignaba a varios solares de la Plaza de Virgen del Remedio, queda reducido a dos solares contiguos: el número 39 de la calle Mayor (esquina a c/ Lonja de Caballeros) y el número 1 de la Plaza de Virgen del Remedio; el resto queda calificado como



Modelo A-0051

uso residencial, con las demás determinaciones establecidas en el Plan Especial.

- Contenido de la Modificación que se propone:

2. INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL

Se respetan íntegramente las determinaciones literarias y gráficas del Plan Especial con dos salvedades: una tendente a subsanar un error material que afecta a determinaciones contradictorias entre los propios documentos del Plan Especial y otra que posibilite la ampliación de las Casas Consistoriales.

a) El equipamiento asistencial que se asignaba a varios solares de la Plaza de Virgen del Remedio, queda reducido a dos solares contiguos: el número 39 de la Calle Mayor (esquina a c/ Lonja de Caballeros) y el número 1 de la Plaza de Virgen del Remedio; el resto queda calificado como uso residencial, con las demás determinaciones establecidas en el Plan Especial.

b) La manzana comprendida entre las calles Mayor, Lonja de Caballeros, Jorge Juan y Pórtico Municipal sufre las modificaciones siguientes:

- Descatalogación de los edificios sitos en esta manzana.

- Asignación a dicha manzana de una altura de B+4 + Atico plantas, de conformidad con el anteproyecto ganador del concurso de ideas convocado para la ampliación del Ayuntamiento.

- Definición de la alineación de la fachada de dicha manzana recayente a la calle Mayor, como una línea recta entre las esquinas con el Pórtico municipal y la calle Lonja de Caballeros.



Modelo A-0051

3.2.2.- APD/1 Fábrica de Gomas.

- Objeto: Eliminar la obligatoriedad de mantener un montículo existente calificado como zona verde, sin perder dicha calificación.

- Justificación: El APD/1 es un ámbito que tiene completados sus procesos de planeamiento y gestión, estando en la actualidad ejecutándose el Proyecto de Urbanización. El P.G.M.O., entre los criterios de ordenación para la zona, establecía que su estructura viaria habría de integrar el montículo existente como elemento paisajístico, calificado a éste como espacio libre público. Tal calificación se asignó en el PERI correspondiente, pero al realizar las obras de urbanización se comprobó que la funcionalidad de dicha zona verde quedaría mermada si se disponía en forma de montículo, por lo que parece más lógico rebajarlo a fin de posibilitar un mejor disfrute de dicho espacio libre público.

- Documentación a la que afecta: Páginas 26 y 27 del Anejo, apartado 2 (Criterios de ordenación), epígrafes "Red viaria" y "Ordenación".

- Contenido del P.G.M.O. al respecto: (Dentro de los criterios de ordenación para el APD/1):

"Red viaria: se ensanchará la Carretera de Villafranqueza. El viario interior se basará en una estructura ortogonal que integre el montículo existente como elemento paisajístico, debiéndose prolongar la calle Lugo hasta la Vía Parque".

"Ordenación: la edificación con fachada a Vía Parque, a Carretera de Villafranqueza y a calle Lugo será semicerrada y se alineará -retranqueándose o no- con dichas vías.

En la edificación recayente a la Carretera de Villafranqueza se concentrarán los usos terciarios, permitiéndose los mismos incluso en plantas de pisos.

La elevación o colina existente se destinará a espacio libre público, que tendrá acceso desde la Carretera de Villafranqueza.



Modelo: A-0051

- Contenido de la Modificación que se propone: Suprimir del párrafo relativo a la red viaria la frase: "que integre el montículo existente como elemento paisajístico", quedando en la forma siguiente:

"Red Viaria: se ensanchará la Carretera de Villafranqueza. El viario interior se basará en una estructura ortogonal, debiéndose prolongar la calle Lugo hasta la Vía Parque."

Añadir al principio del tercer párrafo relativo a la Ordenación la frase: "El suelo donde se ubica", quedando en la forma siguiente:

"El suelo donde se ubica la elevación o colina existente se destinará a espacio libre público, que tendrá acceso desde la Carretera de Villafranqueza."

3.2.3.- APD/25 Barrio de Juan XXIII.

- Objeto: Posibilitar la redacción de un P.E.R.I., en desarrollo del P.G.M.O., que mejore la estructura urbana de un Barrio densamente poblado.

- Justificación: El Barrio de Juan XXIII obedece a la ejecución de un Plan Parcial aprobado en 1972, con sensibles deficiencias de ordenación y equipamientos. La mejora de tales aspectos -una reordenación de entidad se vería imposibilitada por la alta densificación existente- no puede abordarse directamente en el P.G.M.O. por el grado de información específica y de detalle que requiere, por lo que debe encomendarse a un instrumento de desarrollo como es un P.E.R.I.

- Documentación a la que afecta: Inclusión en el Anejo de una nueva ficha de un Area de Planeamiento Diferido (APD/25) con los criterios correspondientes para la redacción del Plan Especial de Reforma Interior.

- Contenido del P.G.M.O. al respecto: El P.G.M.O. clasifica al Barrio de Juan XXIII como Suelo Urbano ordenado, como zona de Edificación Abierta Grado 3.

- Contenido de la Modificación que se propone: añadir al Anejo la ficha correspondiente al APD/25 siguiente:

APD/25 BARRIO DE JUAN XXIII

1. CARACTERIZACION DEL AMBITO DE ACTUACION.

El Barrio de Juan XXIII, con sus distintos sectores, fue el resultado de la ejecución del Plan Parcial "Lomas del Garbinet", de iniciativa privada, aprobado definitivamente en 1972.

El modelo de ordenación de dicho Plan Parcial reducía al máximo el viario público y propiciaba la abundancia de espacios libres privados entre bloques de



Modelo: A-0051

edificación abierta.

La situación actual del Barrio es de alta densificación, escasez de espacios públicos y falta de estructura urbana. Se encuentra totalmente consolidado por la edificación y urbanizado.

La necesidad de un P.E.R.I. se hace evidente para, tras un estudio riguroso sobre el estado actual del Barrio, intentar una mejora de su estructura urbana, asignando una calificación pormenorizada a los numerosos espacios intersticiales existentes sin uso alguno.

Dentro del ámbito de este P.E.R.I. podrán incluirse todos o parte de los Barrios colindantes con el de Juan XXIII (Cuatrocientas Viviendas, Colonia Requena) para facilitar las soluciones de borde.

## 2. CRITERIOS DE ORDENACION.

Usos: Se mantiene el uso residencial existente. Podrán calificarse o recalificarse para usos libres o dotacionales los espacios actualmente vacantes; asimismo podrá variarse la configuración y destino de los actuales equipamientos, siempre que el destino previsto sea asimismo público y/o dotacional.

Tipo de edificación: Edificación Abierta Grado 3 (la asignada por el P.G.M.O.).

Red viaria: El P.E.R.I. podrá reordenar el viario existente y previsto, contemplando nuevos tramos, suprimiendo otros y adoptando las medidas necesarias para favorecer la accesibilidad peatonal y rodada entre las distintas partes del Barrio y entre éste y los colindantes.

Ordenación: La existencia de la edificación consolidada en todo el ámbito del Barrio condiciona cualquier posibilidad de reordenación ambiciosa. El P.E.R.I. habrá de limitarse, por tanto, a las mencionadas reformas en el viario y a la calificación o recalificación de los espacios vacantes y en su caso de los dotacionales existentes, siempre con un destino público y/o dotacional.

El P.E.R.I. establecerá las medidas de mejora del ornato urbano que se consideren convenientes.

En ningún caso podrá incrementarse la edificabilidad existente, salvo, excepcionalmente, para usos dotacionales públicos.



Modelo A-0051

3. CRITERIOS DE GESTION.

La ordenación del área -que podrá abarcar la totalidad o parte de los Barrios colindantes, según se expuso en el apartado 1- se llevará a cabo mediante un P.E.R.I. de iniciativa pública, cuya redacción se prevé dentro del Segundo Cuatrienio del Programa del Plan General.

La obtención de suelos de titularidad privada que sean necesarios, se llevará a cabo mediante la técnica de expropiaciones aisladas.



Modelo A-0051

3.2.4.- P.P. II/8 Los Angeles.

- Objeto: Variación de la tipología edificatoria de las parcelas con frente a la calle Penáguila, para lograr una transición de alturas más proporcionada.

- Justificación: La existencia en un frente de la calle Penáguila de edificaciones en altura (10-12 plantas) produciría, de mantenerse la tipología unifamiliar prevista en el P.G.M.O. para el otro frente de dicha calle, incluido en el sector II.8, un escalonamiento demasiado brusco dentro incluso de la misma calle.

La modificación propuesta consiste en, sin variar la edificabilidad ni la densidad previstas en el P.G.M.O., permitir la construcción de viviendas plurifamiliares con altura máxima de 5 plantas, en las parcelas del sector que den frente a la calle Penáguila, que es la que marca la frontera con el suelo urbano consolidado.

- Documentación a la que afecta: Página 90 del Anejo, apartado 2 (Criterios de ordenación), epígrafes "tipología de edificación" y "Aprovechamientos".

- Contenido del P.G.M.O. al respecto: (Dentro de los criterios de ordenación para el sector II.8).

"Tipología de edificación: Vivienda unifamiliar".

"Aprovechamientos: El número máximo de viviendas será de 350.

La edificabilidad máxima será de 52.500 m2 construidos para uso residencial y de 1.500 m2 construidos para otros usos".

- Contenido de la Modificación que se propone:

" Tipología de edificación: Vivienda unifamiliar. "Se admite vivienda colectiva en edificación abierta con un máximo de 5 plantas incluida la baja, en las manzanas recayentes a la Avda. de Penáguila".



Modelo A-0051

" Aprovechamientos: El número máximo de viviendas será de 350; de éstas, las correspondientes a viviendas colectivas no excederán de 105".

La edificabilidad máxima será de 52.500 m2 construidos para uso residencial y de 1.500 m2 construidos para otros usos.



Modelo A-0051

3.2.5.- OI/4 Fábrica de Tabacos - Campoamor.

- Objeto: Viabilizar el comienzo de las actuaciones en la zona simplificando los instrumentos de ordenación para las áreas que presenten una menor problemática de planeamiento y gestión.

- Justificación: La redacción del Avance de Planeamiento del PERI que habría de ordenar todo el ámbito de la Operación Integrada contemplada en el Plan General, permitió comprobar la existencia de 3 zonas diferenciadas en cuanto a su problemática urbanística y a sus correspondientes medidas de solución:

a) Plaza de Toros-Fábrica de Tabacos. Constituye el meollo de la operación, con necesidad de una reordenación profunda derivada de la desaparición de la actual Fábrica de Tabacos y con importantes problemas de tráfico a resolver (conexión de la calle Alfonso de Rojas con Alcalce Suárez Llanos y accesibilidad de la manzana de la Plaza de Toros).

b) Paseo de Campoamor. Partiendo del destino público de esa zona, con la implantación de importantes equipamientos dotacionales, la única cuestión consistiría en definir la ubicación de esas edificaciones logrando una adecuada relación entre volumetría y espacios libres.

c) Manzanas al Norte de la zona (entre el Paseo de Campoamor y la Plaza de América). Se trata de 3 manzanas, edificadas en su mayor parte, que difícilmente podrían ser objeto de una reordenación importante a fin de no causar afecciones en las viviendas existentes. Para evitar que continúen estando supeditadas a una ordenación que no cambiaría sensiblemente su situación y que, sin embargo, mantiene la imposibilidad de edificar, que se arrastra desde hace varias décadas, la solución más adecuada en su ordenación directa en el P.G.M.O. Es decir, dado que es un suelo urbano, se fijan sus alineaciones en función de las actualmente existentes (excepto un ligero retranqueo por la necesaria ampliación de la calle Ingeniero Sanchis Pujalte) y se califican estas manzanas, con una ordenanza similar a las de su entorno; también se califica una pequeña zona como verde que se obtiene gratuitamente mediante la delimitación de una unidad de actuación.

- Documentación a la que afecta: Dentro del



Modelo A-0051

epígrafe 7 del Anejo, el apartado correspondiente a OI/4 Fábrica de Tabacos-Campoamor (páginas 108 y 109).

También, como consecuencia de la diferenciación entre los tres ámbitos de ordenación, sufren variación los planos correspondientes a Clasificación y gestión del suelo, Calificación global del suelo, Calificación pormenorizada y Alineaciones, de los que más tarde haremos referencia en el epígrafe siguiente de estas Modificaciones Puntuales.

- Contenido del P.G.M.O. al respecto:

2. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

- La ejecución de esta Operación Integrada se llevará a cabo mediante un Plan Especial de iniciativa municipal, a redactar durante el Primer Cuatrienio.

- Los objetivos a contemplar por el Plan Especial son:

a) Conexión de la calle Alcalde Alfonso de Rojas con la calle Alcalde Suárez Llanos, mediante una sección rodada de dos carriles de 3 m. de anchura.

b) Ampliación del espacio libre situado frente a la Fábrica de Tabacos, ampliando también la Plaza de la Pipa hacia dicho edificio, a fin de incrementar las áreas peatonales en su entorno.

c) Reordenación de la manzana donde se encuentra la Plaza de Toros, a fin de permitir un mejor funcionamiento de dicha instalación y una mayor facilidad de los accesos a la misma, compatibilizando el conjunto con los usos y edificaciones del resto de la manzana.

d) Reordenación del ámbito Plaza de España-Campoamor-Plaza de América, a fin de crear un eje dotacional y comercial representativo de entidad.

- Contenido de la Modificación que se propone:

2. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ORDENACION.

- La ejecución de esta Operación Integrada se llevará a cabo mediante un Plan Especial y un Estudio de Detalle de iniciativa municipal, a redactar durante el Primer



Modelo A-0051

Cuatrienio.

- Los objetivos a contemplar por el Plan Especial son:

a) Conexión de la calle Alcalde Alfonso de Rojas con la calle Alcalde Suárez Llanos, mediante una sección rodada de dos carriles de 3 m. de anchura.

b) Ampliación del espacio libre situado frente a la Fábrica de Tabacos, ampliando también la Plaza de la Pipa hacia dicho edificio, a fin de incrementar las áreas peatonales en su entorno.

c) Reordenación de la manzana donde se encuentra la Plaza de Toros, a fin de permitir un mejor funcionamiento de dicha instalación y una mayor facilidad de los accesos a la misma, compatibilizando el conjunto con los usos y edificaciones del resto de la manzana.

- Los objetivos a contemplar por el Estudio de Detalle son:

a) Dado que la totalidad del suelo se destinará a usos públicos (viario, espacio libre público y equipamiento sociocultural) deberá ordenarse los volúmenes correspondientes a los equipamientos edificables de forma que se signifique el valor simbólico que éstas edificaciones deben tener, pero sin olvidar que éstas forman parte de un espacio urbano de gran valor histórico, simbólico y paisajístico de la ciudad.

b) Las alineaciones fijadas podrán variarse en función de la disposición de las edificaciones y de las necesidades de acceso que éstas pueden conllevar, sin que en ningún caso pueda disminuirse el ancho fijado para la avenida de Jijona y obstaculizar la conexión viaria entre la prolongación de la calle Ingeniero Sanchis Pujalte y la Avenida de Alcoy, a través de Alcalde de España y la Plaza de San Juan de Dios.

c) La edificabilidad máxima -derivada de la aplicación del artículo 100.1 de las Normas Urbanísticas- no podrá sobrepasar de 36.250 m2 construidos.



Modelo A-0051

3.2.6.- Rectificación de la Unidad de Actuación nº 23.

- Objeto: Modificar los planos de la Unidad de Actuación al haberse introducido una modificación dentro de su ámbito.

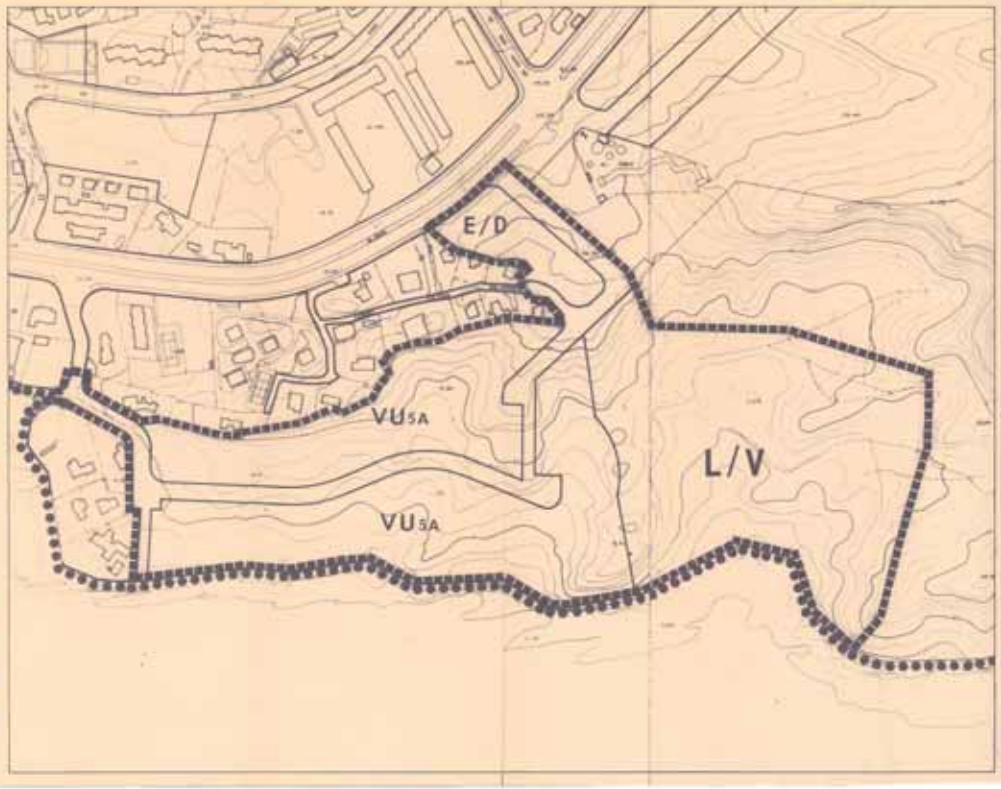
- Justificación: No se trata de una modificación de la Unidad de Actuación en si misma, sino que es consecuencia de otra modificación por la que se ve afectada. El objetivo, justificación y demás extremos se exponen con detalle en la modificación de los planos de Calificación Pormenorizada (ver epígrafe 3.3.2.5).

La modificación se refiere a la disminución del ancho de un vial. Cabe señalar que su reducción -en los 2 metros correspondientes a la franja de aparcamiento- es consecuencia de los efectos que ocasionaría el mantenimiento de la alineación actual, que afecta al algibe de la edificación, mientras que el mantenimiento de la banda de aparcamiento en este tramo de calle es innecesario.

- Documentación a la que afecta: Se adjuntan copia de los planos del PGMO vigentes y de las correspondientes modificaciones.



Modelo A-0051




# UNIDAD DE ACTUACION Nº 23

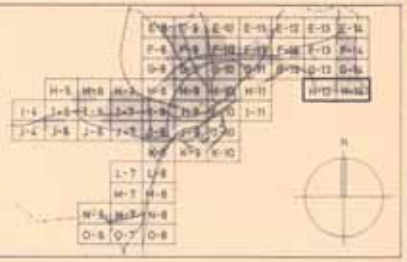
## SUPERFICIES

Sup. Bruta (m²): 106.440
Sup. Edif. Privada: (42'07%)
VU = 44.780m²
Sup. Cesión: (57'93%)
E = 5.200m²
L = 46.000m²
V = 10.460m²

E = equipamientos L = espacios libres V = viario

OCTUBRE 1986

ESCALA 1/2.000



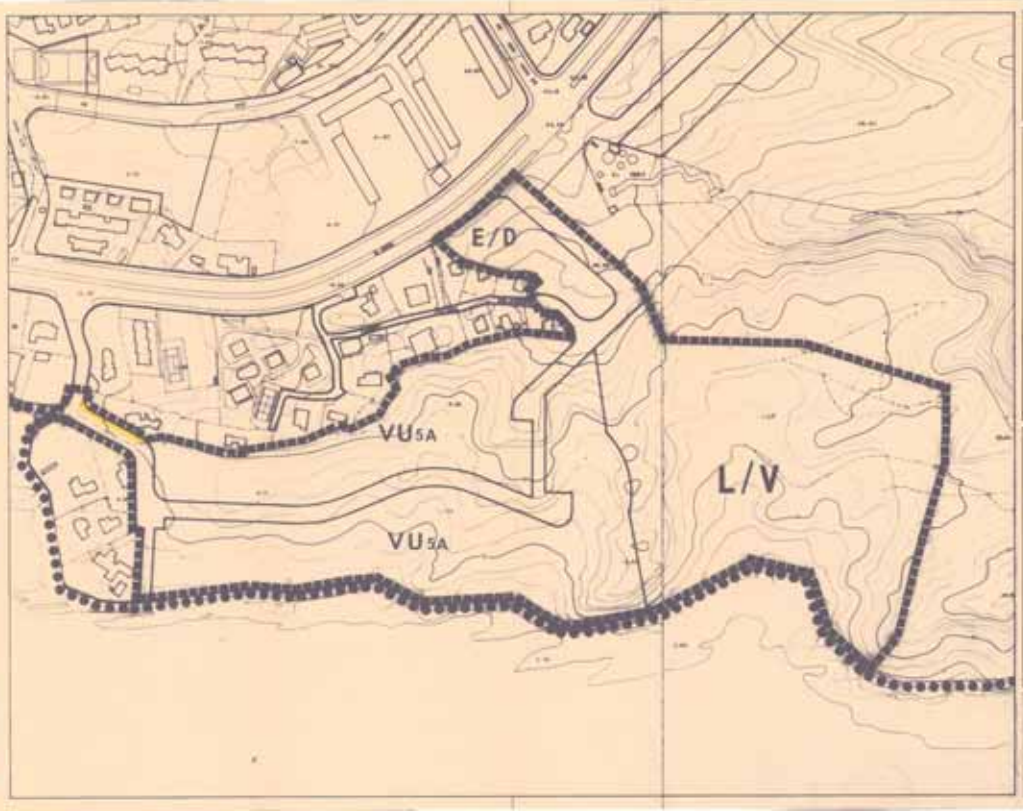
EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1992
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACION Nº 23
MODIFICACION PROPUESTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# UNIDAD DE ACTUACION Nº 23

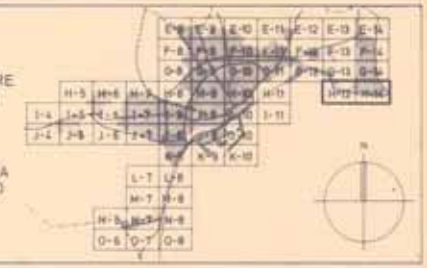
## SUPERFICIES

Sup. Bruta (m²): 106.440
Sup. Edif. Privada: (42'07%)
VU = 44.780 m²
Sup. Cesión: (57'93%)
E = 5.200 m²
L = 46.000 m²
V = 10.460 m²

E = equipamientos L = espacios libres V = viario

OCTUBRE 1986

ESCALA 1/2000



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1992
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACION Nº 23
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

### 3.2.7.- Delimitación de la Unidad de Actuación nº 33.

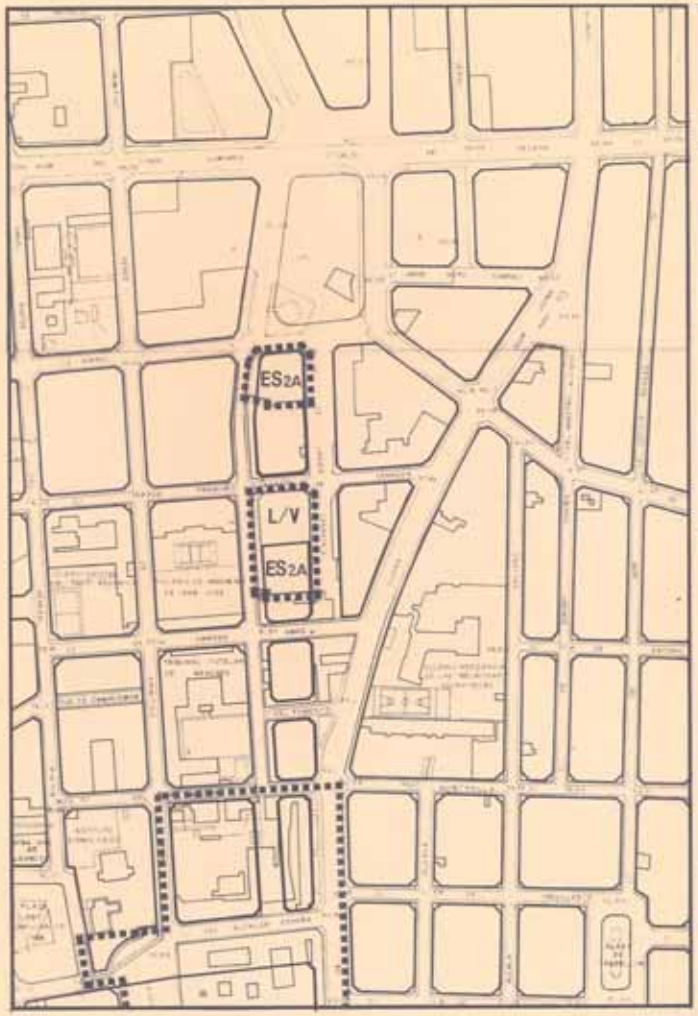
- Objeto: La Unidad de Actuación nº 33 corresponde a una zona de suelo urbano incluido dentro del ámbito de un PERI (OI/4), que ahora se ha considerado conveniente excluir de dicho desarrollo (ver apartado 3.2.5 de estas Modificaciones Puntuales).

- Justificación: La delimitación y justificación de la Unidad de Actuación ha quedado suficientemente expresada en el apartado 3.2.5.

- Documentación a la que afecta: Se añade el plano de la delimitación de la Unidad de Actuación denominada con el número 33.



Modelo A-0051




# UNIDAD DE ACTUACION Nº 33

BOCV - 22-7-93

## SUPERFICIES

Sup. Bruta ($m^2$): 2.800

Sup. Edif. Privada: (56'25 %)

ES: 1.575 $m^2$

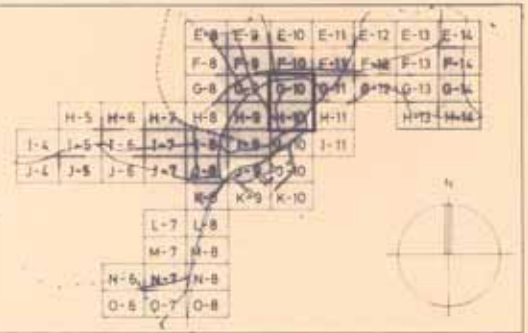
Sup. Cesión: (43'75 %)

E: ----- $m^2$

L: 863 $m^2$

V: 362 $m^2$

E: equipamientos L: espacios libres V: viario




ESCALA 1/2000

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1.992

ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 33
MODIFICACION PROPUESTA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

## 3.3.- MODIFICACIONES EN PLANOS.

### 3.3.1.- En Plano de Calificación Global de Suelo (E:1/5000)

De las dos modificaciones realizadas en una de ellas las variaciones correspondientes se reflejan también en los planos de Calificación Pormenorizada, por lo que su objetivo, justificación y demás extremos se exponen con detalle en el epígrafe correspondiente (ver 3.3.2.4). La otra corrige diferencias existentes en la calificación de suelo en el empalme de hojas.

Es preciso señalar que las modificaciones del apartado 1 afectan también al plano de Clasificación y Gestión de Suelo.

#### 3.3.1.1. Fábrica de Tabacos Campoamor.
(ver epígrafe 3.3.2.4.).

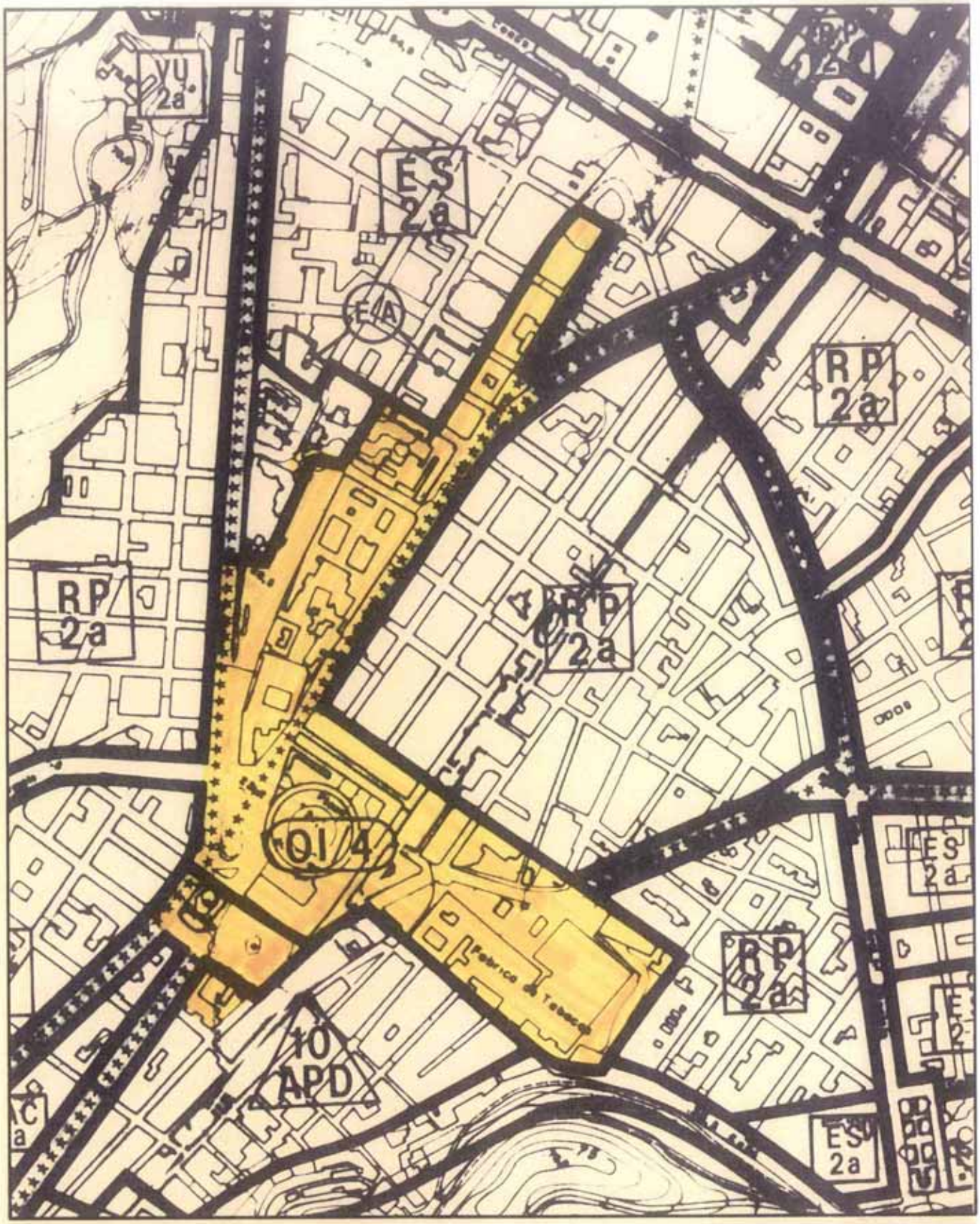
Se adjuntan copias de los planos del P.G.M.O. vigentes y de las correspondientes modificaciones.

#### 3.3.1.2. Rectificaciones de errores de delineación en empalmes de dos hojas y ajustes en las calificaciones de suelo.

En la Resolución de 5 de marzo de 1.993, del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, por el que se aprueba definitivamente esta Modificación Puntual 2, ha sido suprimida la aprobación de este apartado, hasta que se recabe informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient.



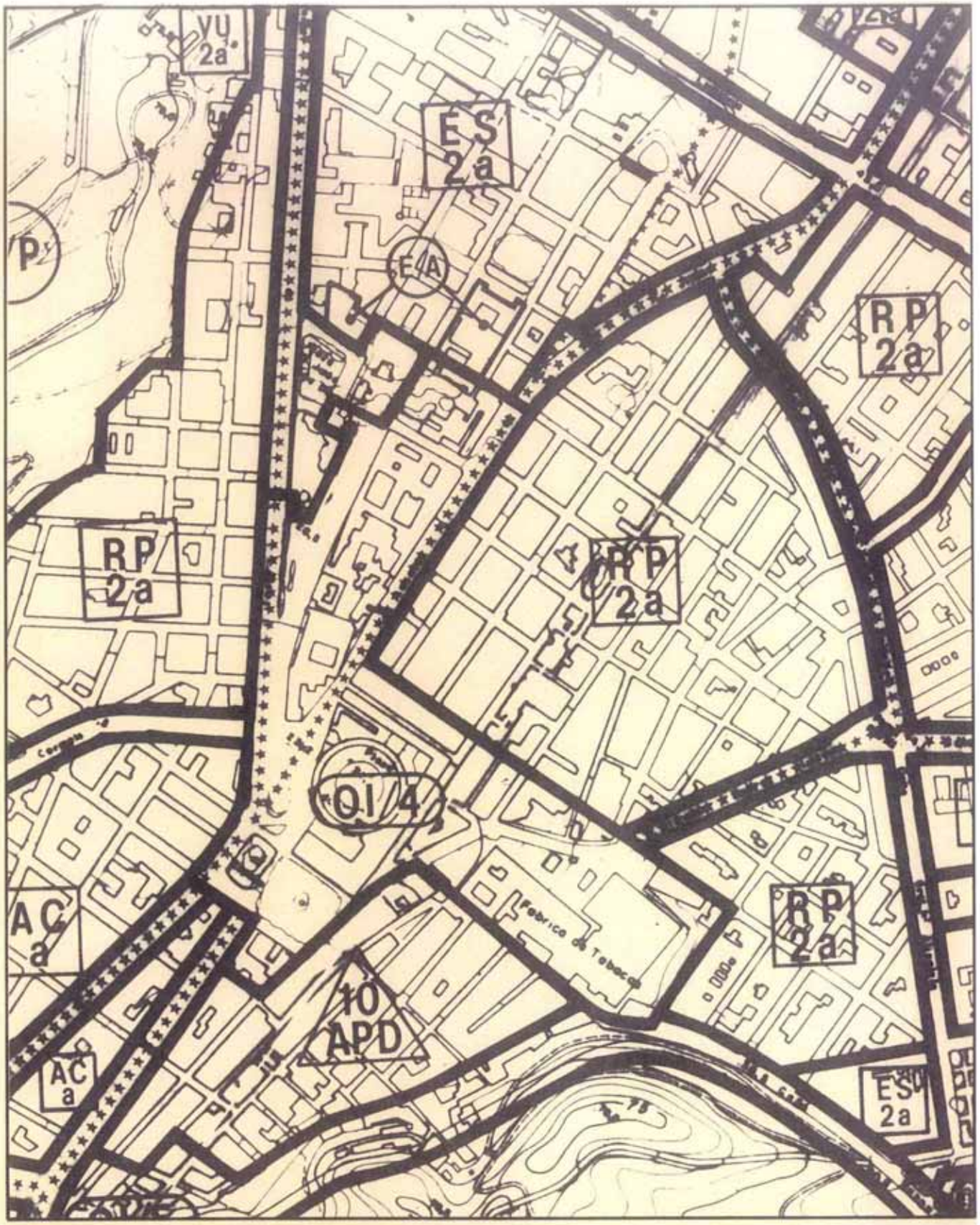
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/5.000 | CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 A HOJA 2 |

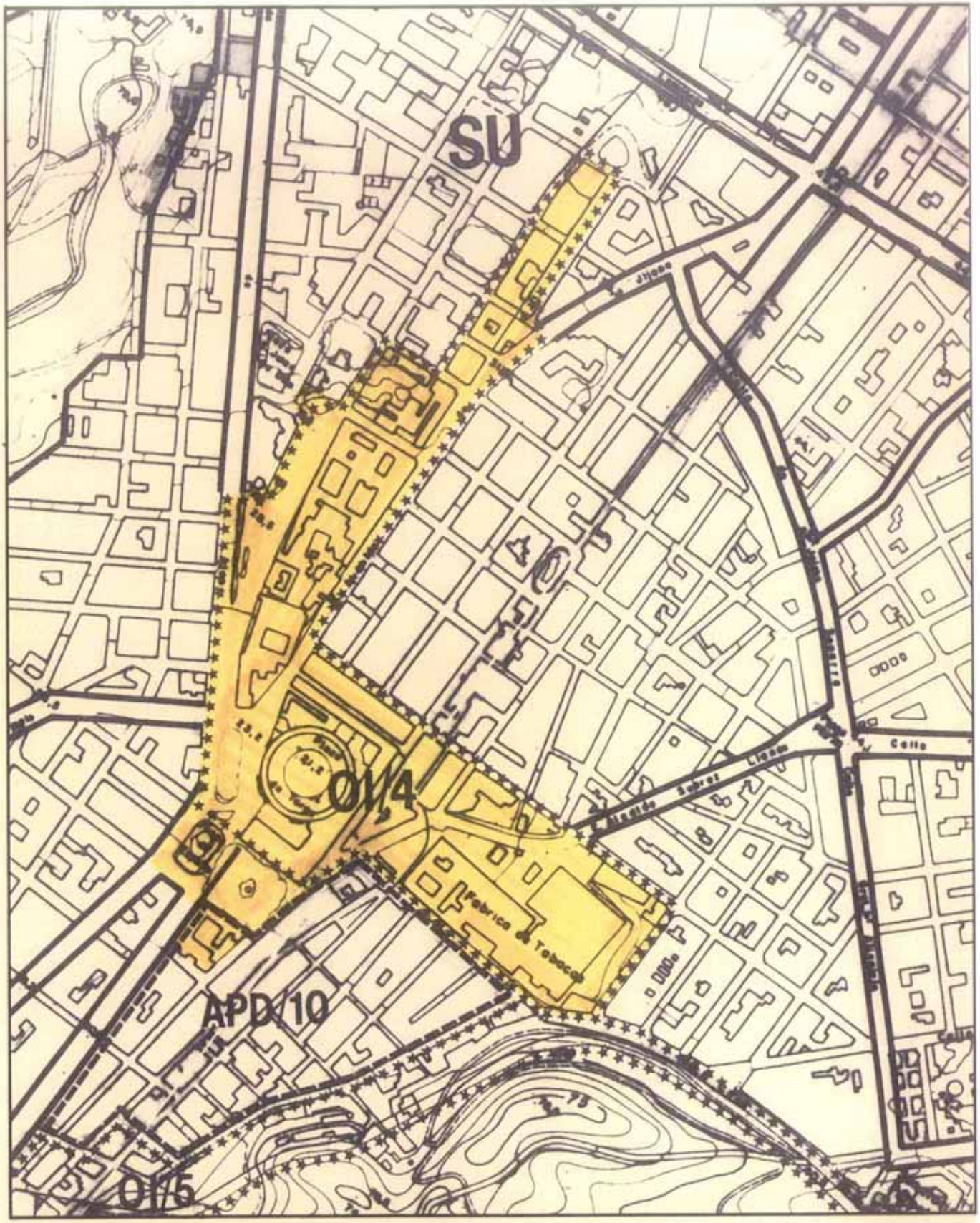
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/5.000 | CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 A<br>HOJA 2 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/5.000 | CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO SEGUN P.G.M.O VIGENTE | PLANO 4 SERIE HOJA 2 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/5.000 | CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 4 SERIE HOJA 2 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

3.3.2. En Planos de Calificación Pormenorizada y de Alineaciones en Suelo Urbano (E 1/2000).

3.3.2.1. Cambio de ordenanza en una parcela.

- Objeto: Adecuar la normativa a las condiciones reales de la parcela.

- Justificación: Se trata de una edificación situada entre la Avda. de Condes de Soto Ameno y Santa Felicitas, que se encuentra rodeada por el C.N. Ramón Llull, por lo que, por error, se calificó como Equipamiento Docente (E/D), en lugar de con la ordenanza de la zona de su entorno, Renovación de Periferias (RP/2A).

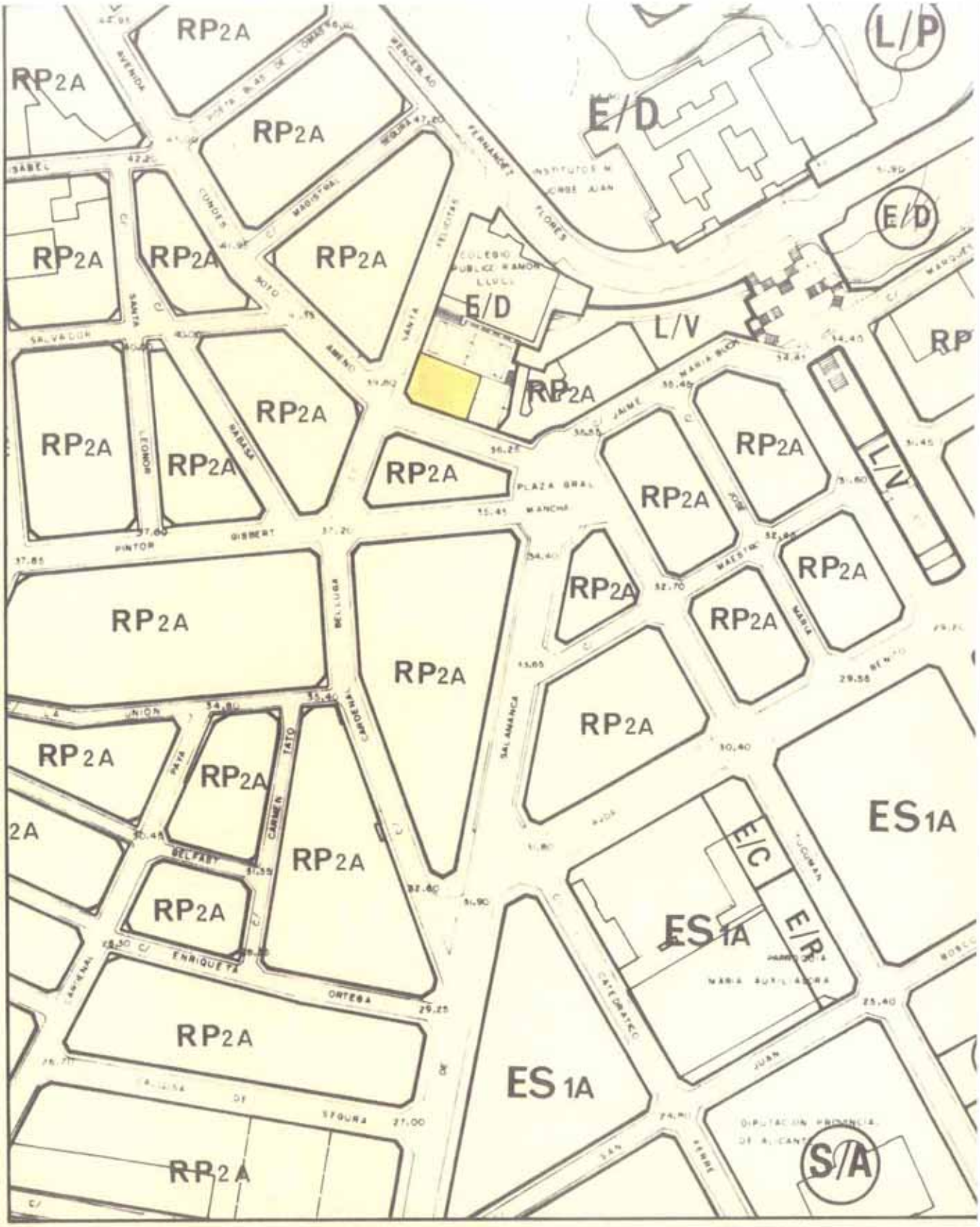
- Documentación a la que afecta: Plano 2B, Hoja I-9.

- Contenido del PGMO al respecto: Calificación como E/D.

- Contenido de la Modificación que se propone: Calificación de la parcela como RP 2A



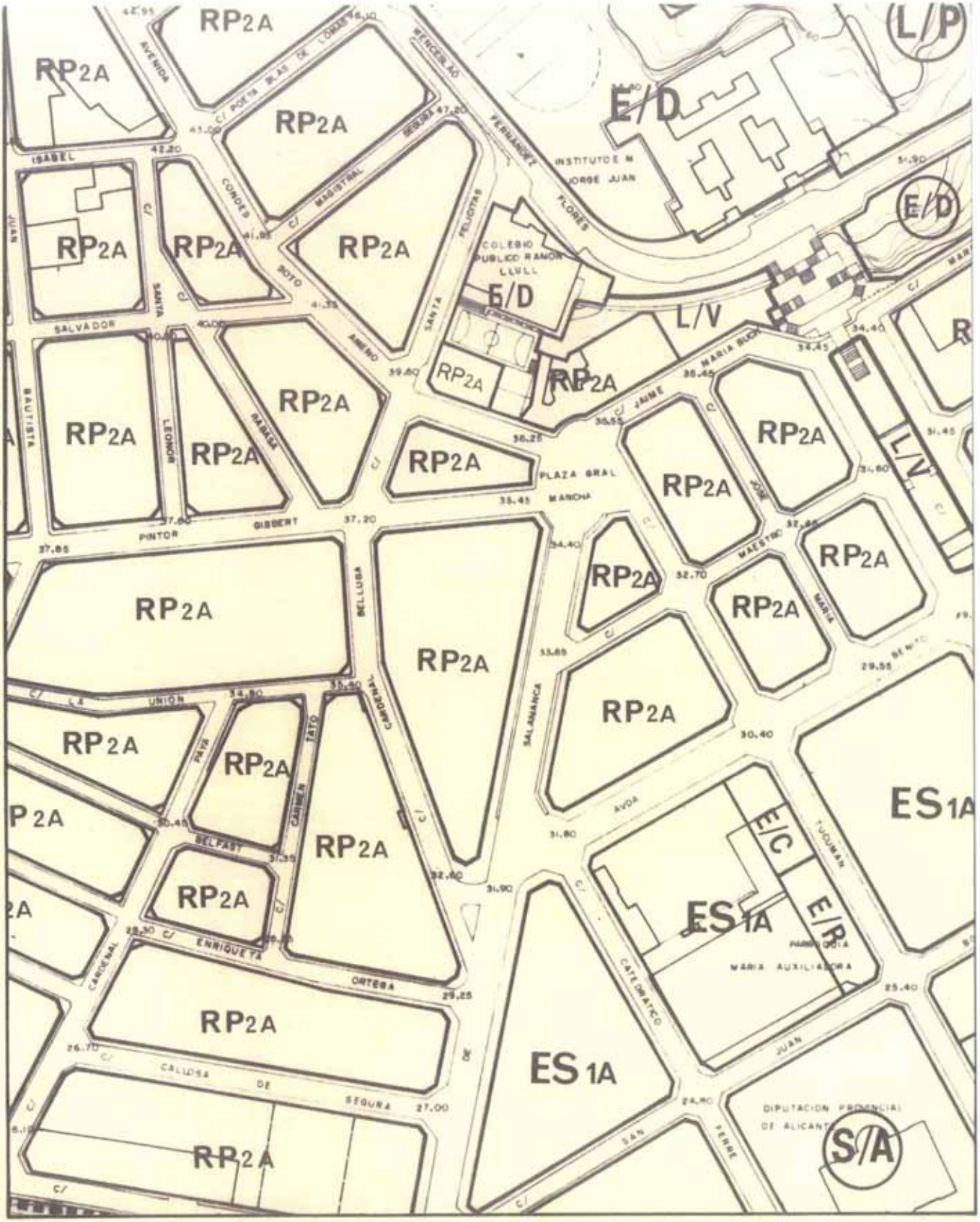
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA I-9 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA 1-9 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

### 3.3.2.2. Cambio de calificación de uso cultural a sanitario en Plan Parcial 3/2.

- Objeto: Posibilitar la edificación de un centro sanitario en la referida parcela de titularidad municipal.

- Justificación: En las modificaciones Puntuales 1 se realizó un intercambio de usos residencial y docente a fín de evitar eventuales indemnizaciones provocadas por el hallazgo de una villa romana, de alto interés arqueológico en la Albufereta.

La superficie de la parcela que estaba calificada como docente era mayor que la de uso residencial, por lo que la superficie sobrante se calificó como equipamiento cultural (E/C).

Con posterioridad se vió la necesidad de ubicar en esta zona un centro sanitario, reuniendo la parcela de uso cultural las condiciones precisas para construir en ella este edificio dotacional.

Como consecuencia de ello, se propone el cambio de calificación de uso cultural a sanitario.

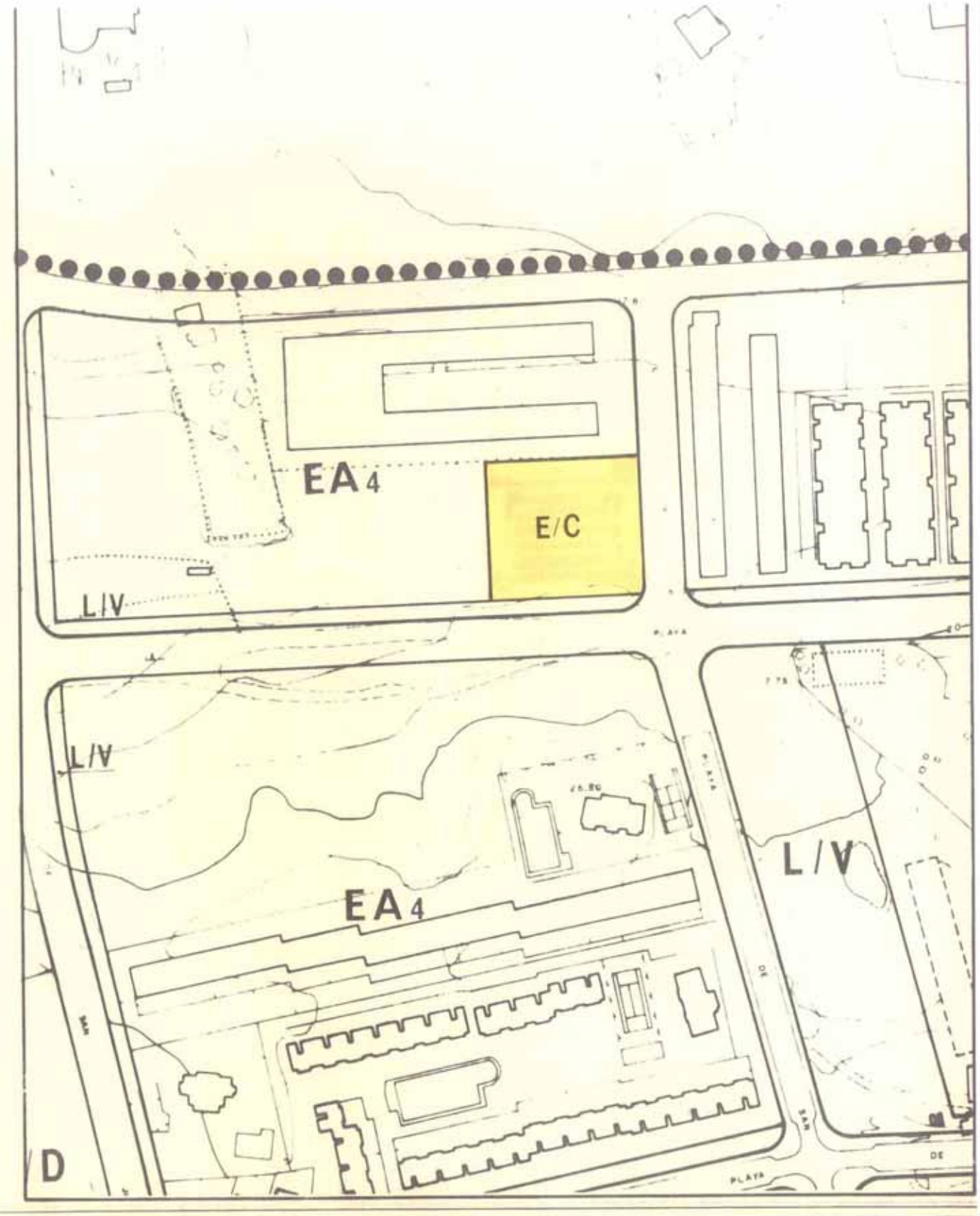
- Documentación a la que afecta: Plano 2B, Hoja G-13

- Contenido del P.G.M.O. al respecto: Se adjuntan copias de los planos vigentes y modificados.

- Contenido de la Modificación que se propone: Variación del uso cultural (E/C) de la parcela sita entre las calles Las Redes y Arpón, del Plan Parcial 3/2, calificándola con uso sanitario (E/S).



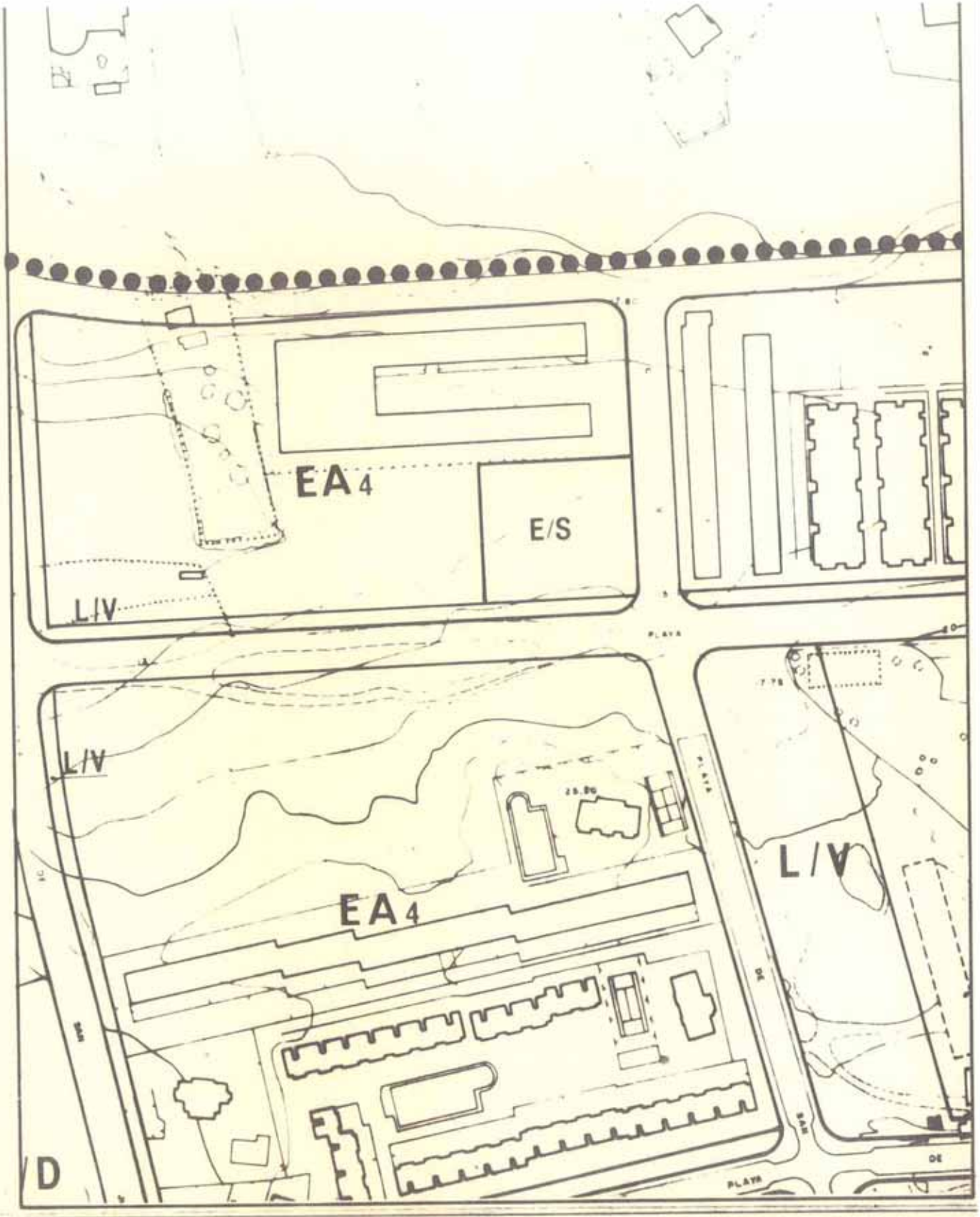
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>SEGUN MODIFICACION PUNTUAL VIGENTE | PLANO 2<br>SERIE B<br>HOJA G-13 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




**MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE**

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA G-13 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

### 3.3.2.3. Flexibilización de la calificación pormenorizada en un suelo calificado como dotacional.

- Objeto: Adecuar la calificación pormenorizada dada a un suelo, de propiedad pública, en el que existe un conjunto de dotaciones para permitir la ampliación de algunas de ellas.

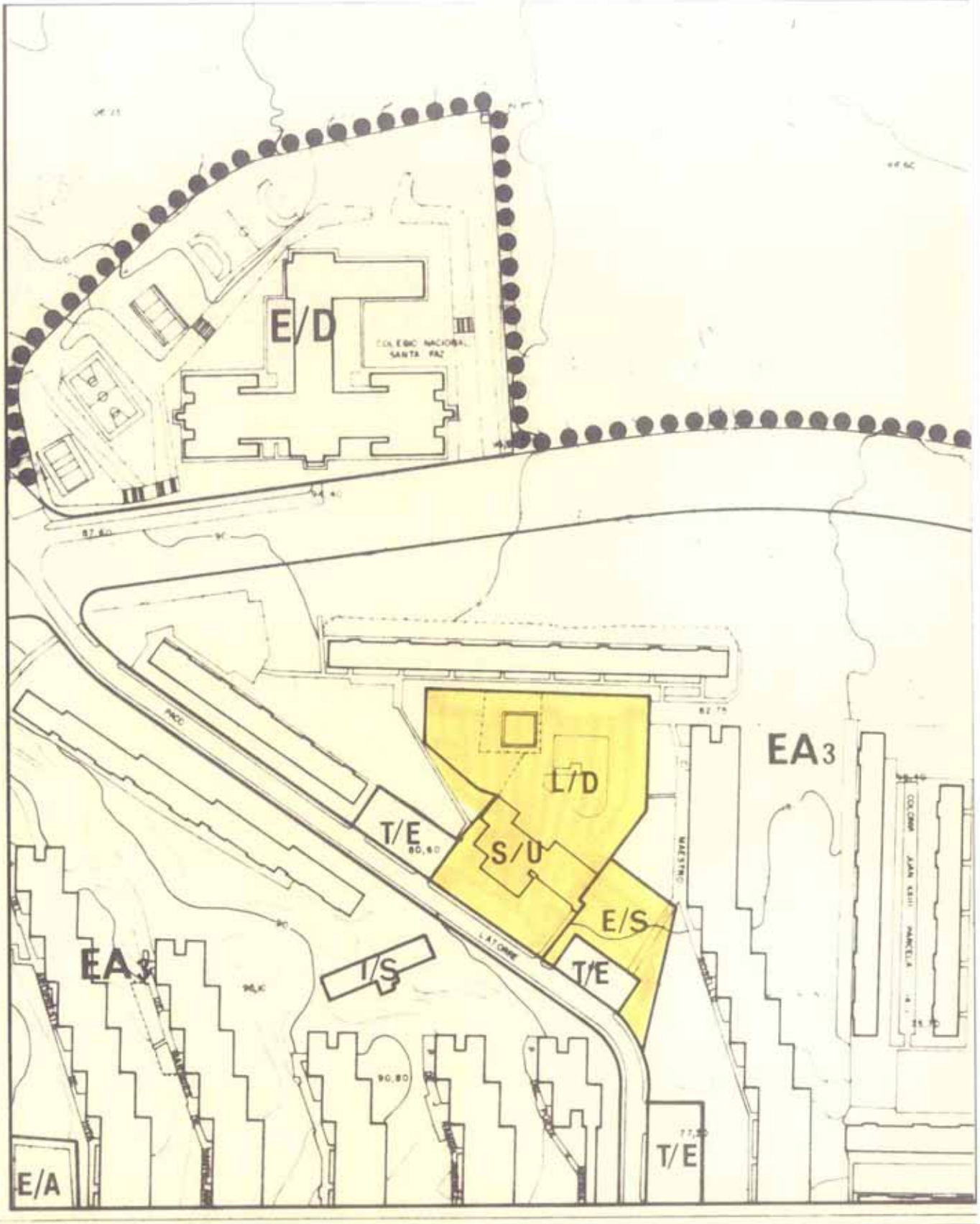
- Justificación: Se trata de varios equipamientos maclados cuyas ampliaciones pueden resultar problemáticas por la excesiva pormenorización realizada por el PGMO, en función de los usos existentes en aquel momento, por lo que se ha considerado conveniente no establecer delimitaciones entre los diversos usos.

- Documentación a la que afecta: Plano 2B, Hoja E-10.

- Contenido de la Modificación que se propone: Se adjuntan planos vigentes y de la modificación propuesta.



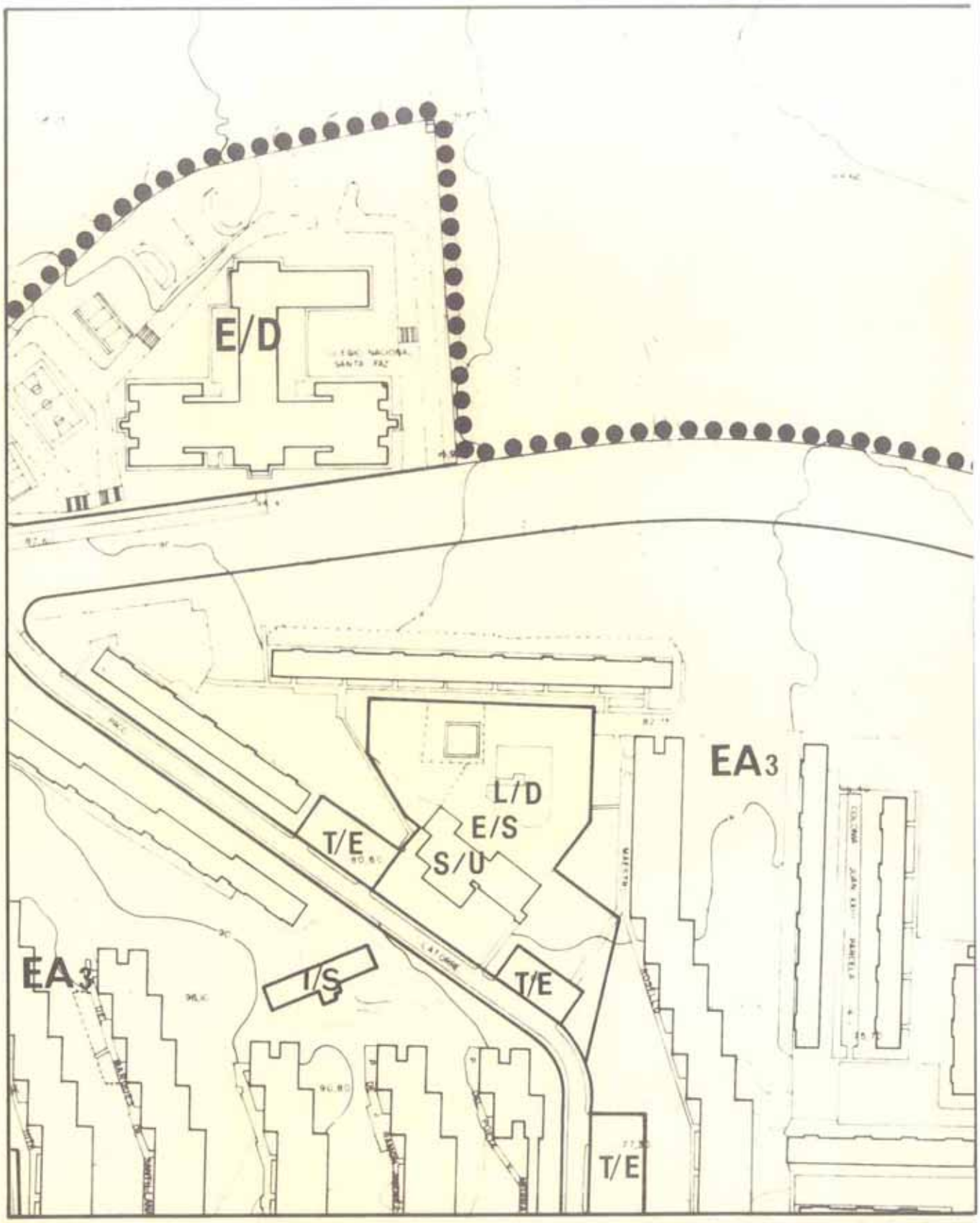
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B HOJA E-10 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA E-10 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

3.3.2.4. Fábrica de Tabacos - Campoamor.

- Objeto: Introducir las variaciones correspondientes como consecuencia de la modificaciones contempladas en los epígrafes 3.2.5 y 3.3.1.1.

- Justificación: Esta ha sido ampliamente desarrollada en el epígrafe correspondiente a modificaciones del Anejo 3.2.5., OI/4 Fábrica de Tabacos-Campoamor.

Además, en lo que se refiere a aspectos concretos, cabe señalar que la alineación correspondiente a la calle Ingeniero Sanchis Pujalte se ha visto necesario aumentar su ancho actual (9 m.), ya que debe soportar el tráfico de bajada de la Avda. de Pintor Baeza en su unión con la Avda. de Alcoy, por lo que es imprescindible una dimensión mínima de 12'00 m.

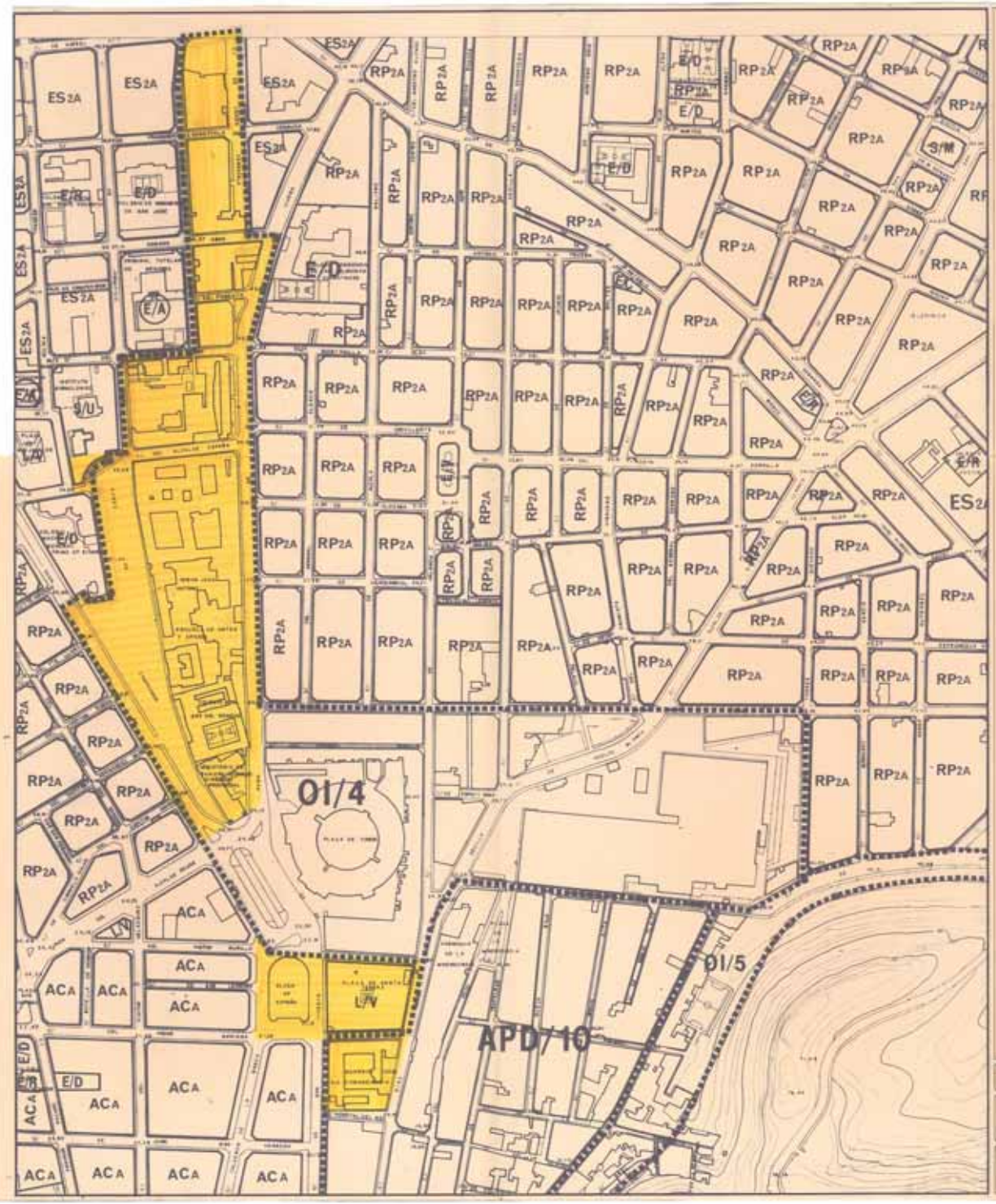
En cuanto a la calificación de las manzanas ahora ordenadas directamente, se ha comprobado que debe ser la misma que la asignada a su entorno, si bien parece conveniente que estas manzanas se desarrollen en su totalidad con 5 plantas, ya que son excesivamente pequeñas para que puedan absorber distintas alturas, por lo que se ha optado por la correspondiente a la calle de mayor ancho.

- Documentación a la que afecta: Plano 2B, Hoja H-10 y Plano 3B, Hoja H-10.

- Contenido de la Modificación que se propone: Se adjuntan planos vigentes y de la modificación propuesta.



Modelo A-0051



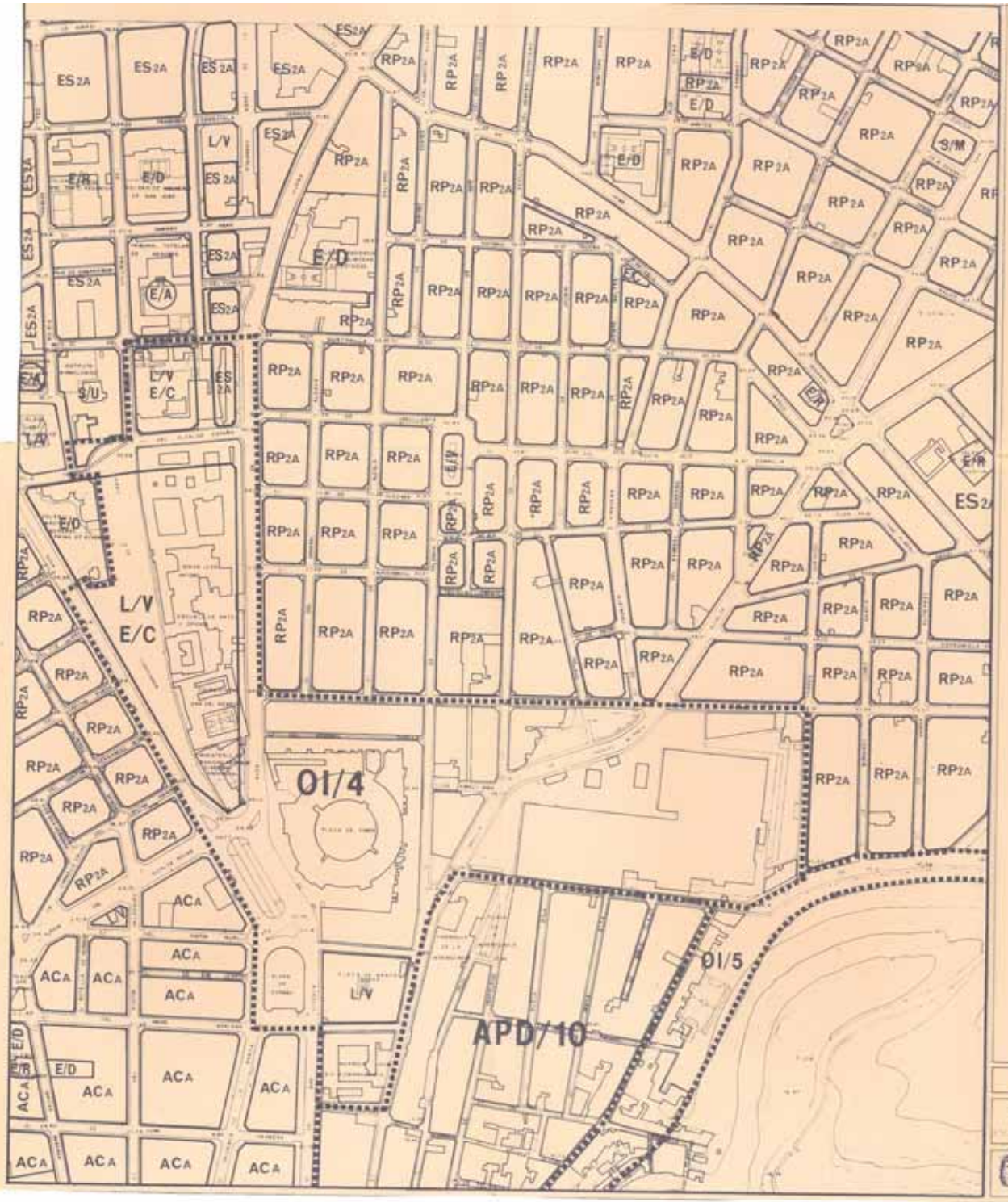

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1992 ESCALA 1/2000

SUELO URBANO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO 2 B
H-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



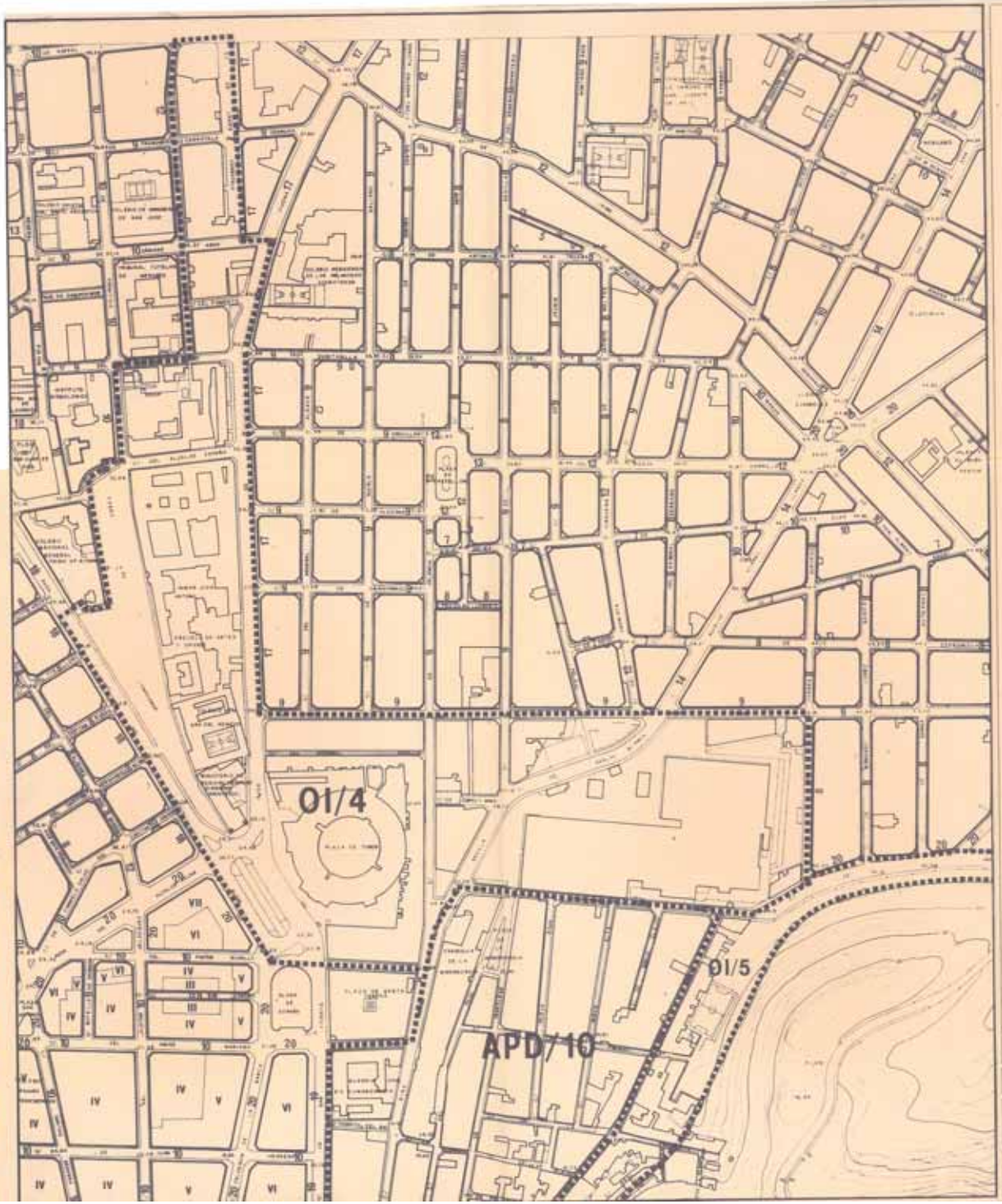

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1992 — 1/2000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

2B
H-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O ALICANTE

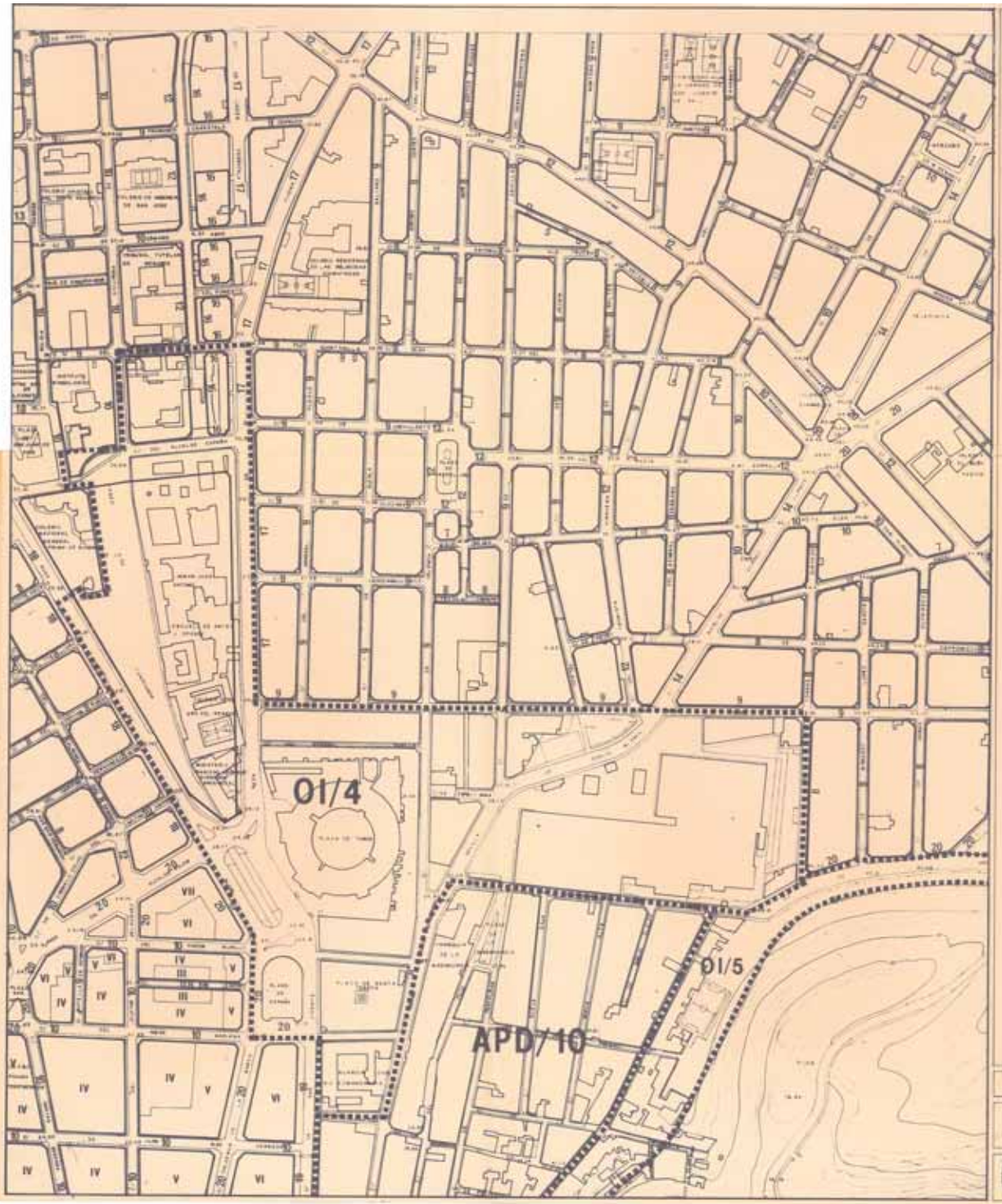
JUNIO 1992

1/2000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

3A
H-10

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO 1992 Escala 1/2000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

Plano 3A
Hoja H-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

3.3.2.5. **Variación de alineaciones en Ciudad.**

- Objeto: Modificación de las alineaciones inicialmente previstas, ya sea por: hacerles coincidir con la realidad existente, modificación de los viales previstos, mejora de las condiciones de tráfico ó ensanchamiento de las calles iniciales.

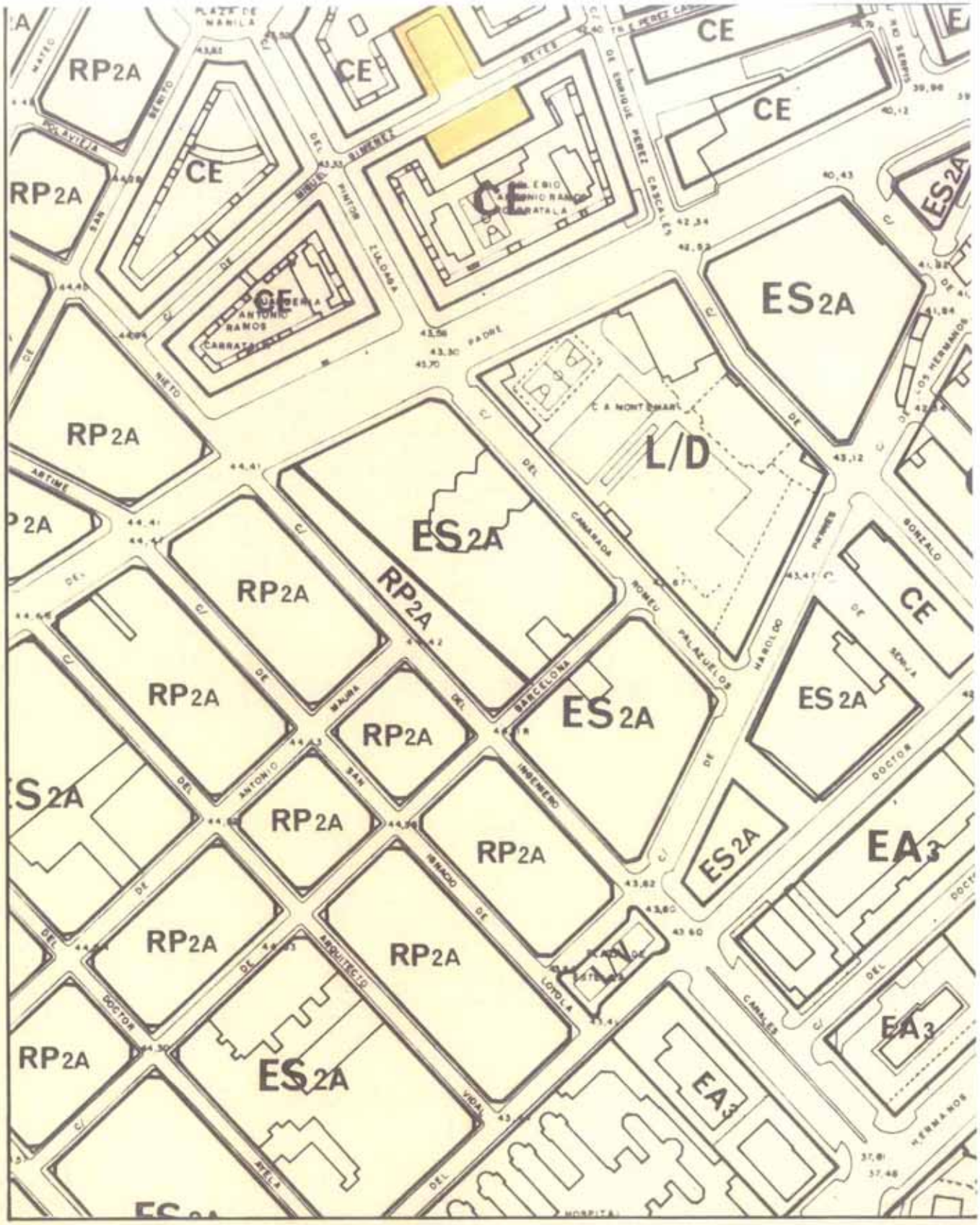
- Justificación: A lo largo de los años de vigencia del P.G.M.O. se han observado pequeños errores en las alineaciones, de forma que: éstas no se ajustan a la realidad existente (c/ de Miguel Giménez Reyes y vía de acceso a la UA/23); se han modificado viarios existentes para mejorar las condiciones de tráfico o facilitar su ejecución (nueva media glorieta en la Avda. de Novelda a la altura de la c/ Padre Belda y vía perpendicular a la calle Publicista Victor Viñes) o se han suprimido viarios por resultar innecesarios (fondo de saco en Vistahermosa de la Cruz).

- Documentación a la que afecta: Planos 2B y 3A, Hojas: H-10, H-13, F-9, G-11 y F-12

- Contenido del PGMO y de las Modificaciones que se proponen: Se adjuntan copias de los planos vigentes y modificados.



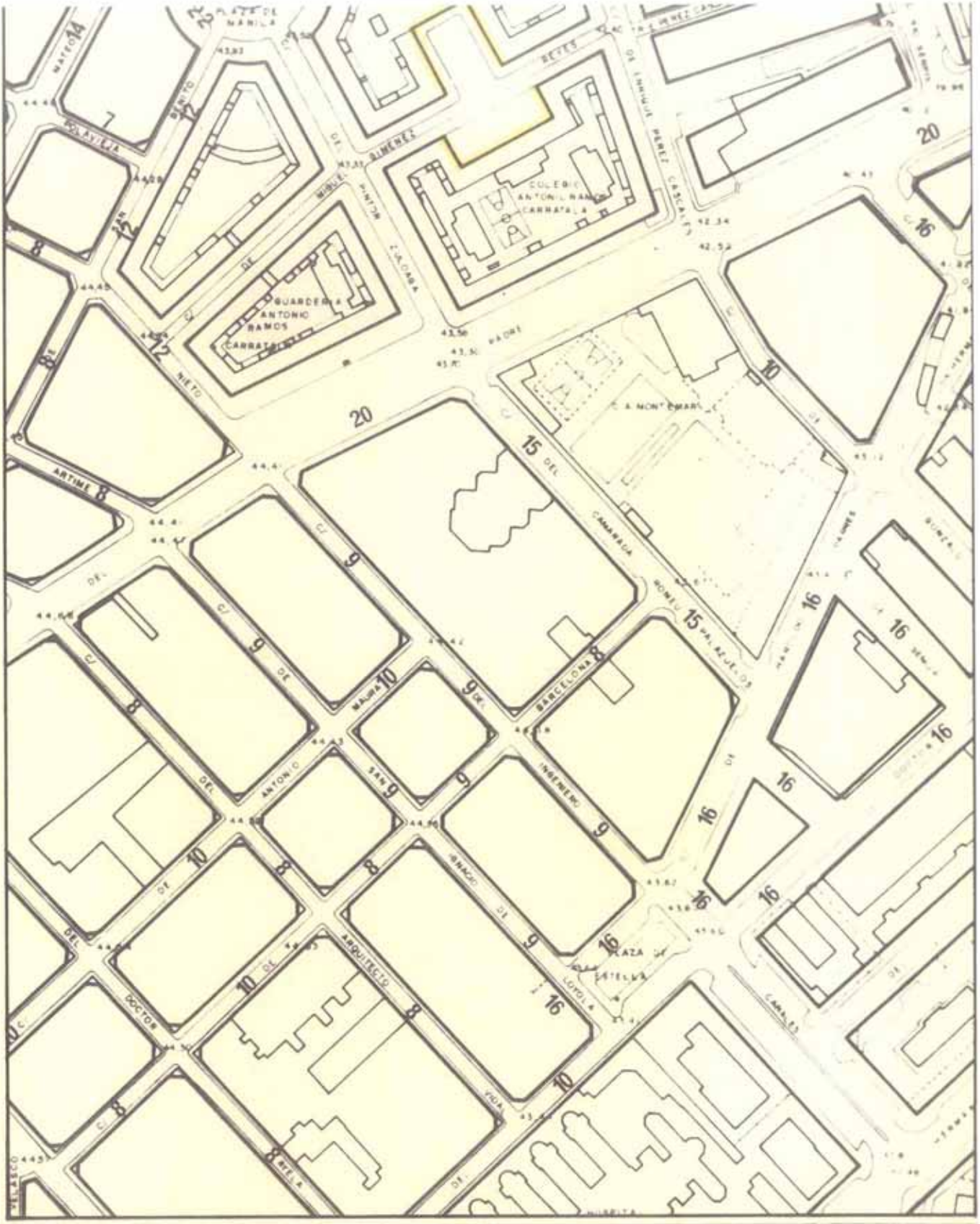
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA H-10 |

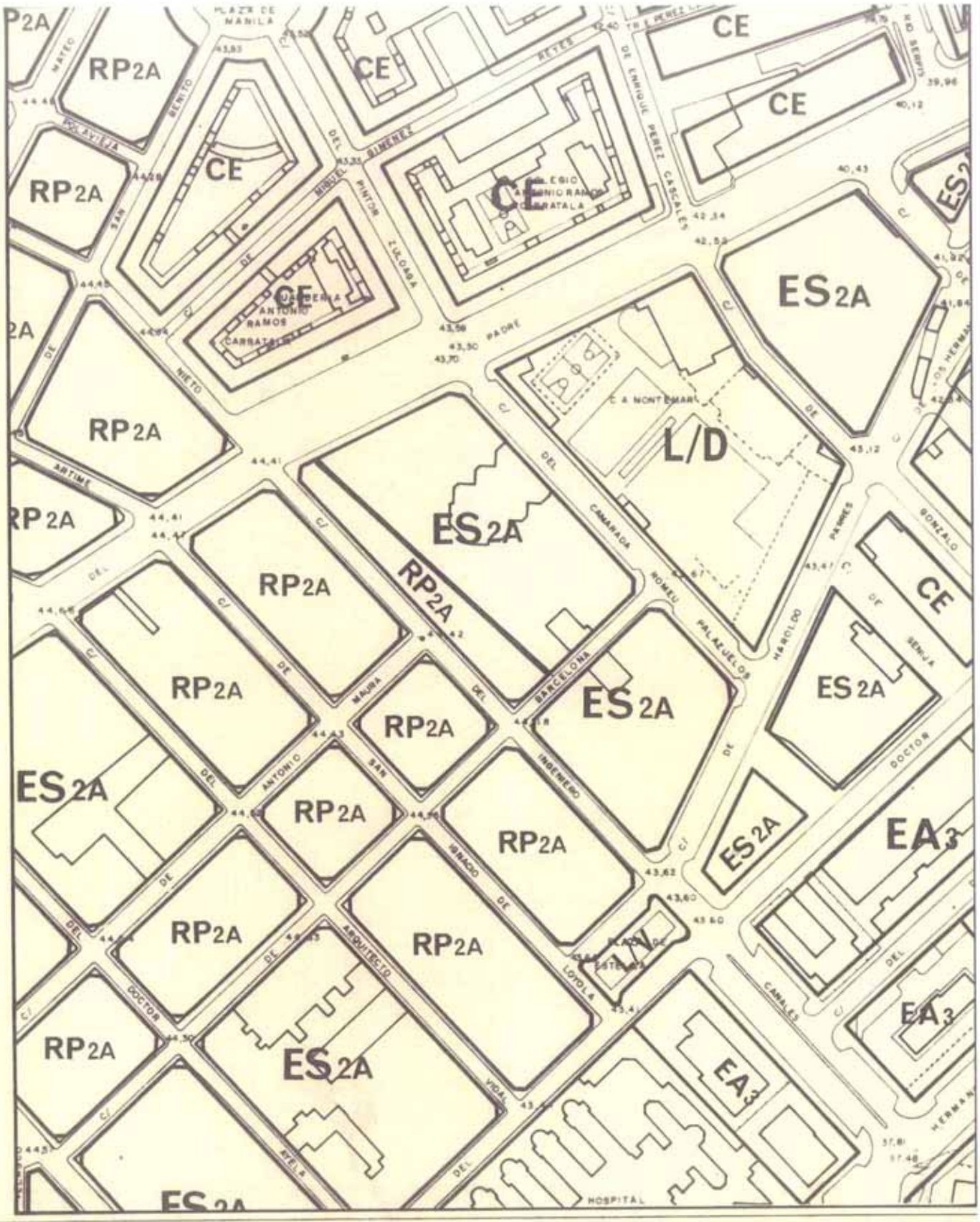
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO<br>SERIE 3 A<br>HOJA H-10 |

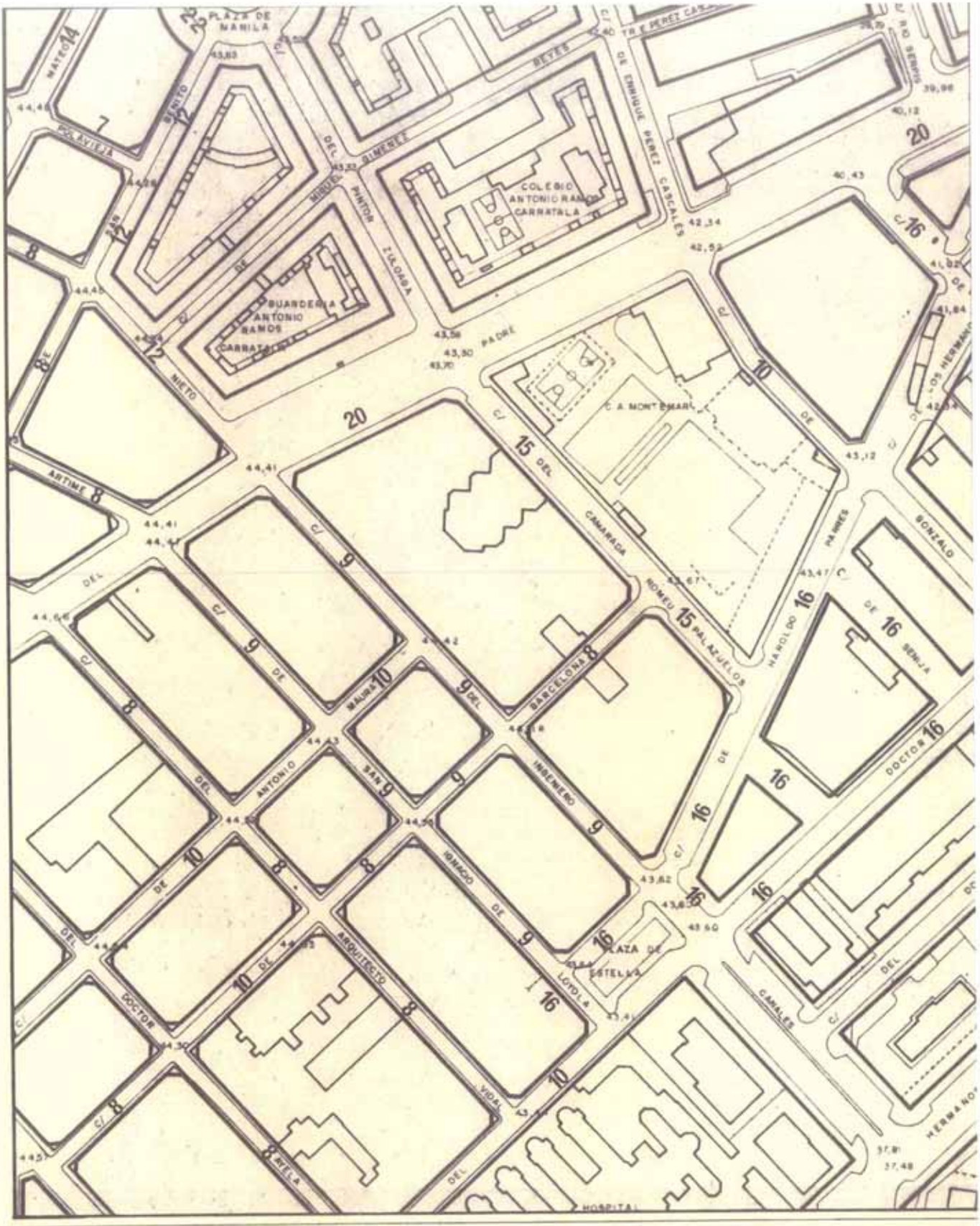
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA H-10 |

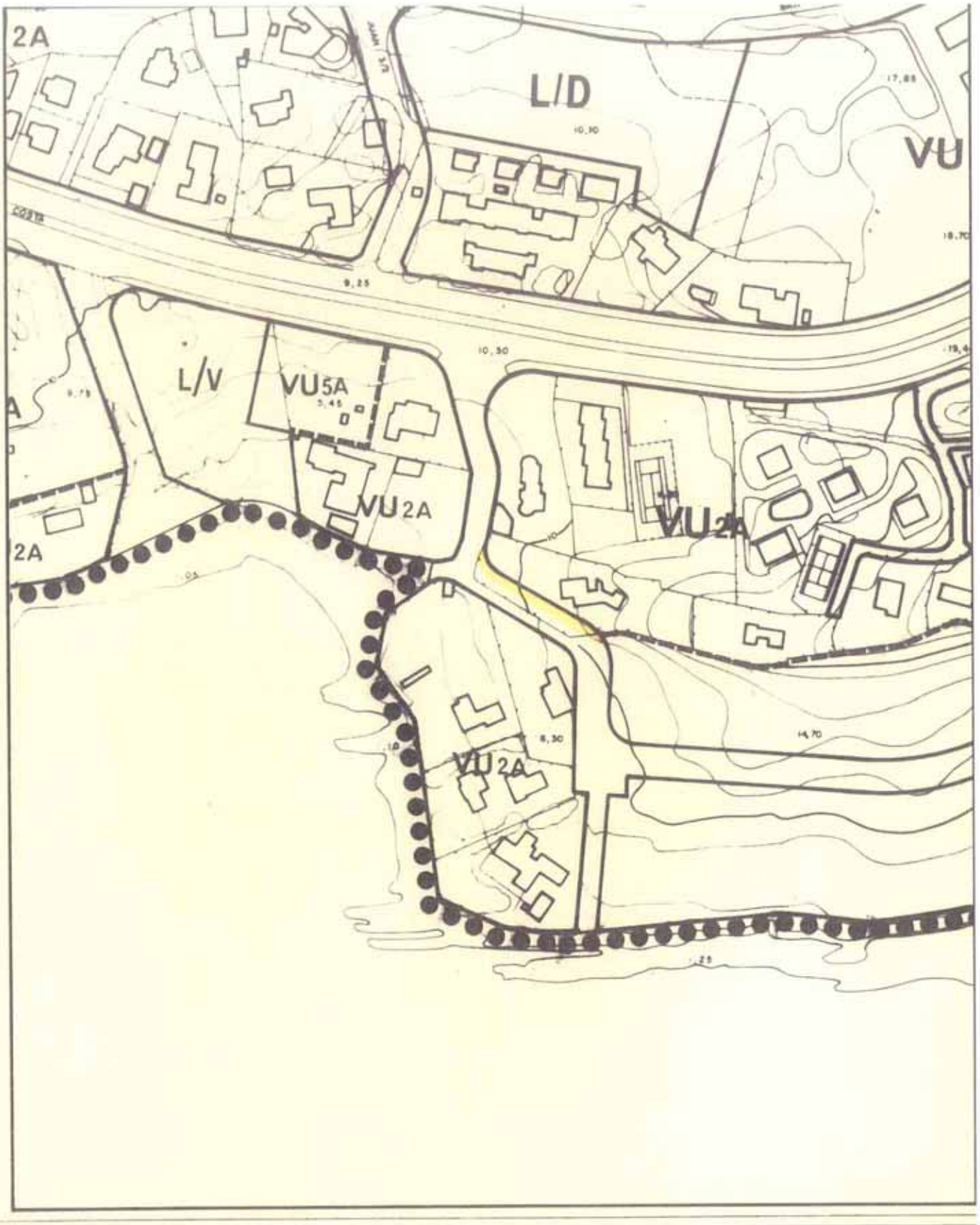
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3A HOJA H-10 |

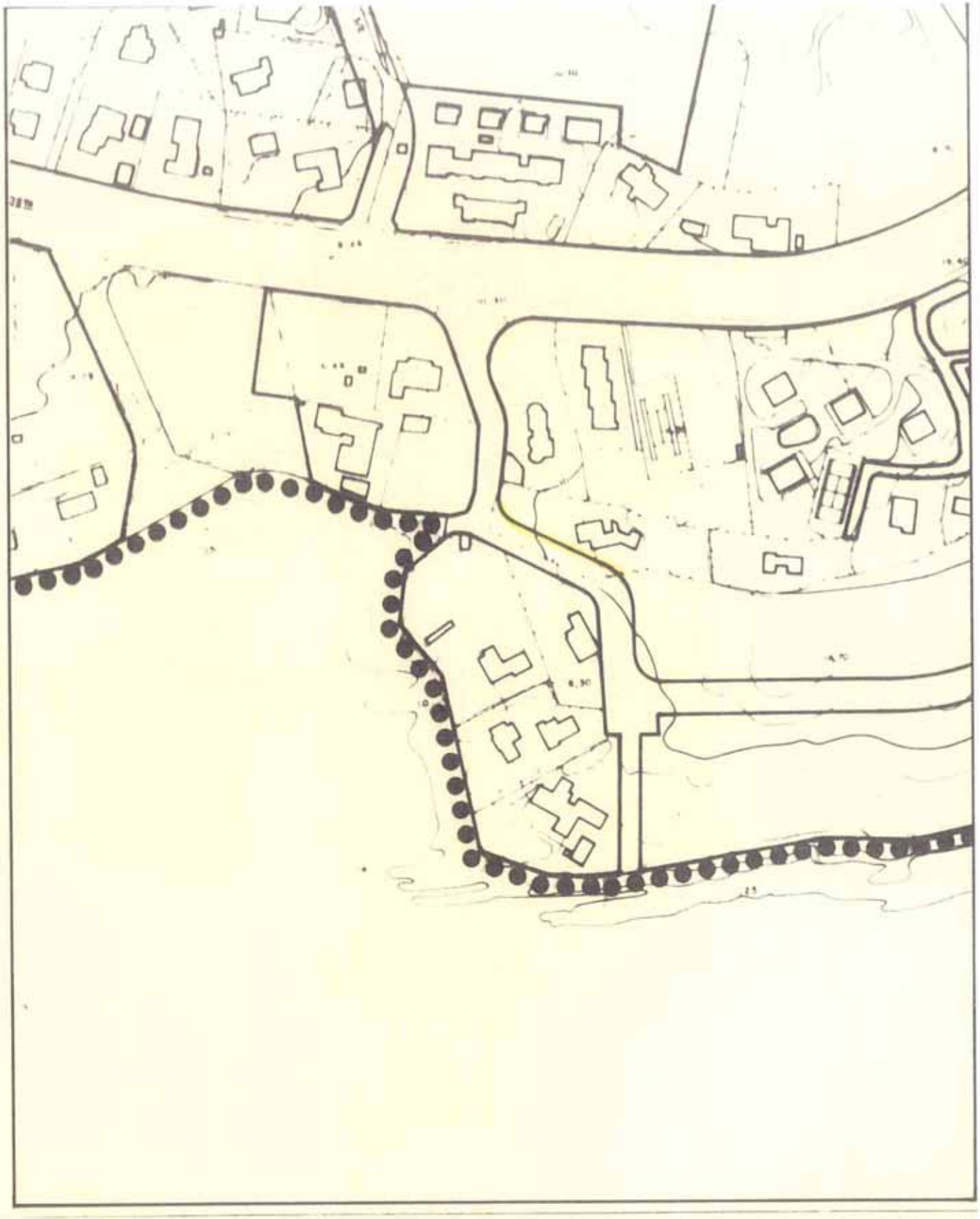
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




**MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE**

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B HOJA H-13 |

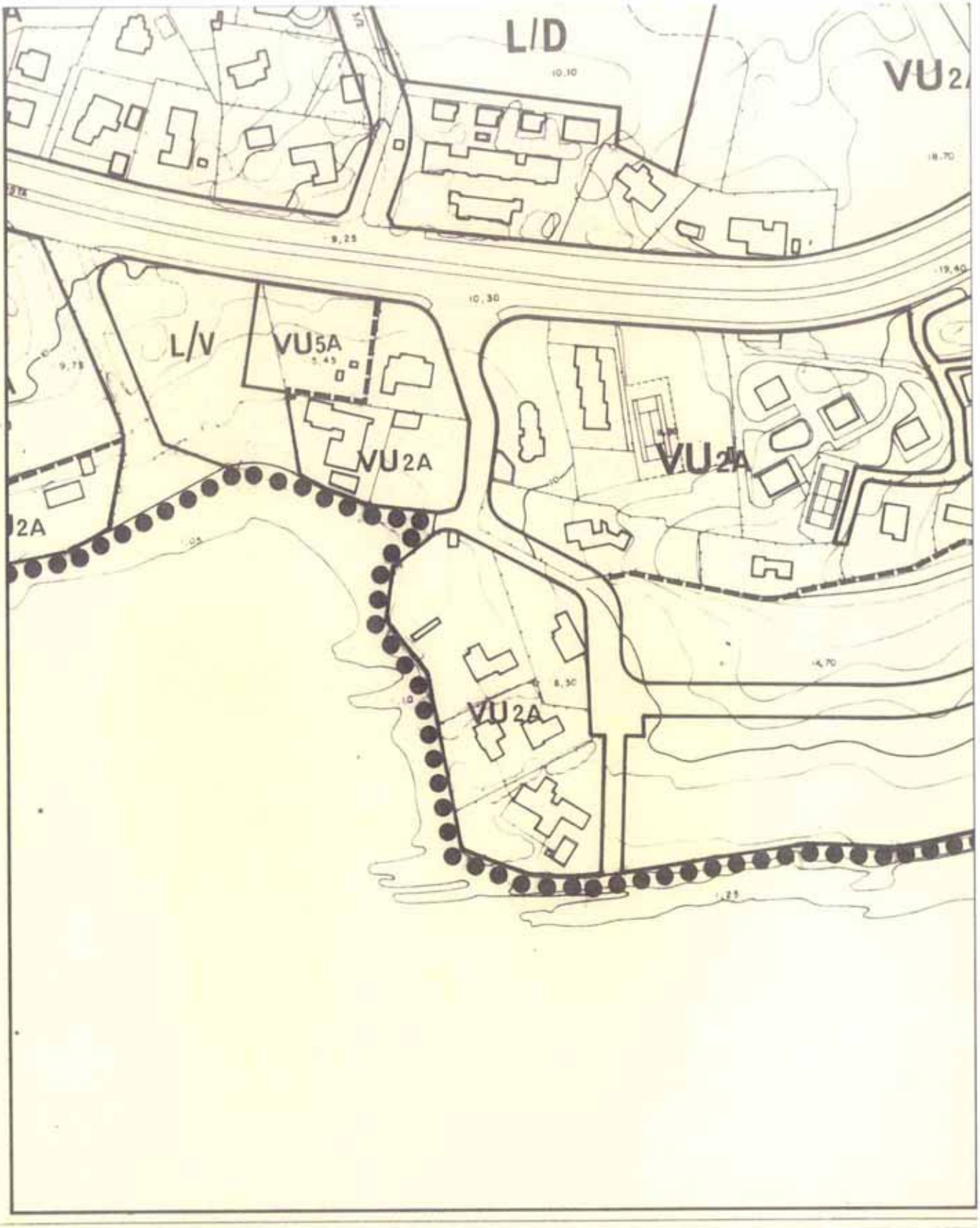
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



**MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE**

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 A HOJA H-13 |

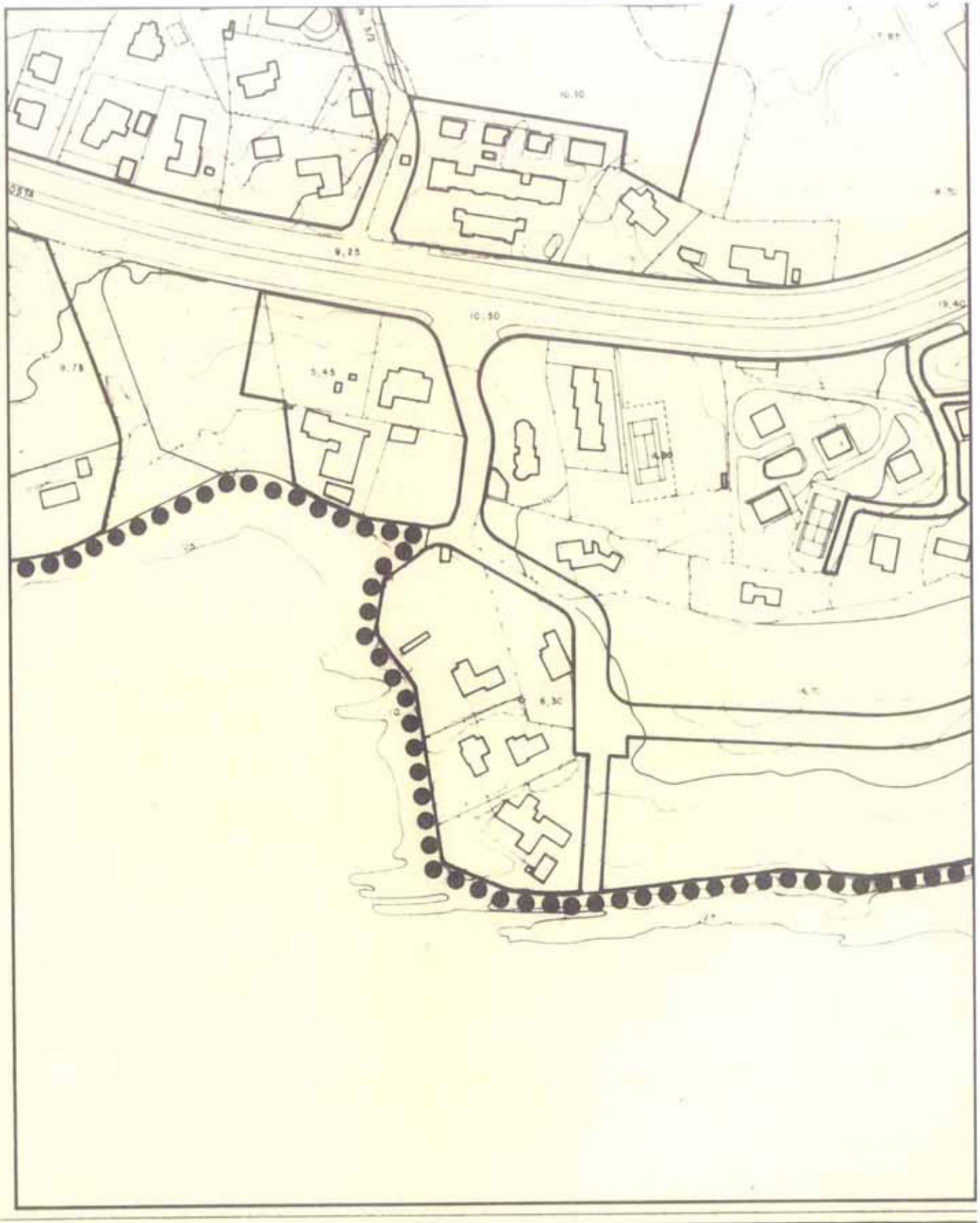
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B HOJA H-13 |

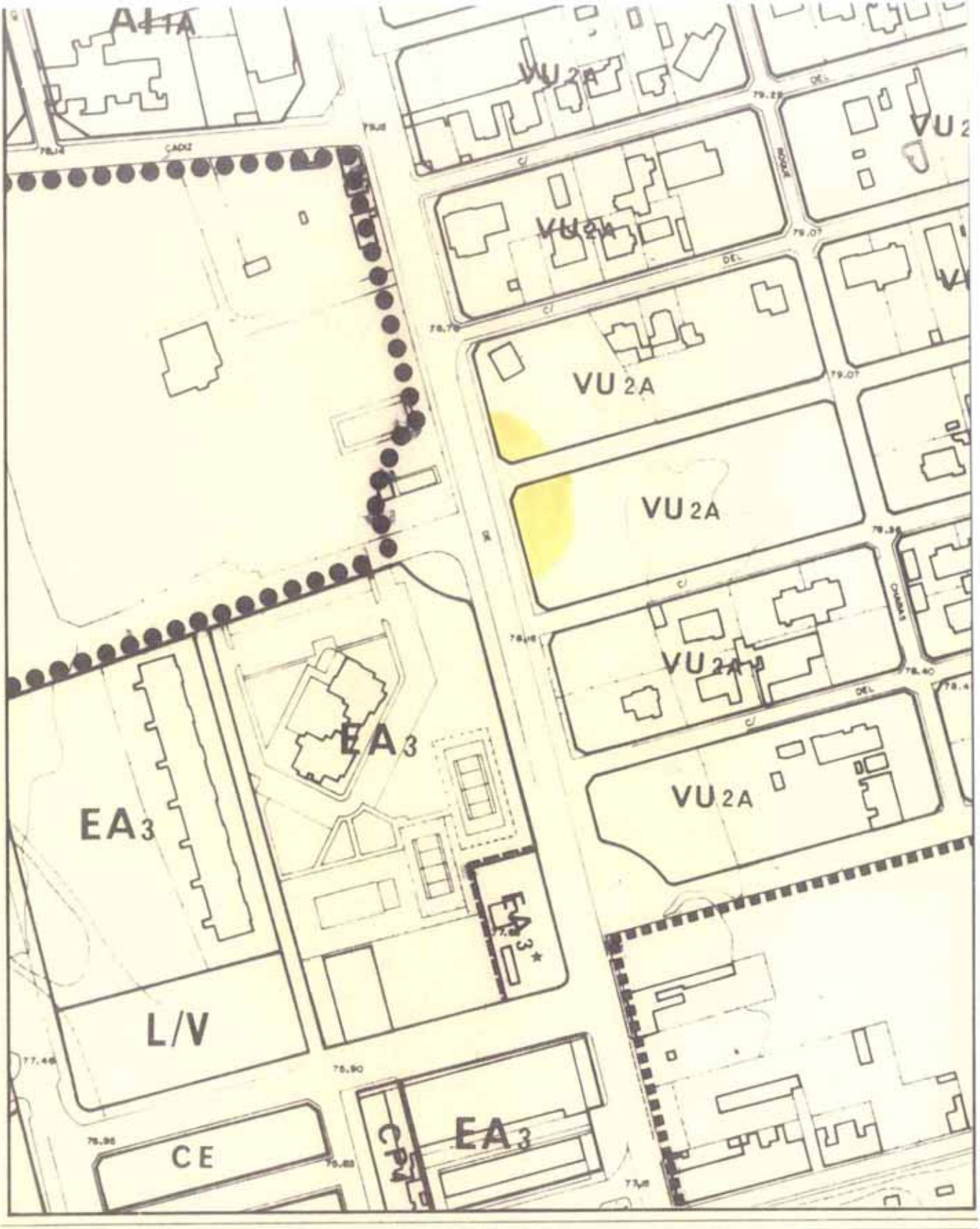
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3A<br>HOJA H-13 |

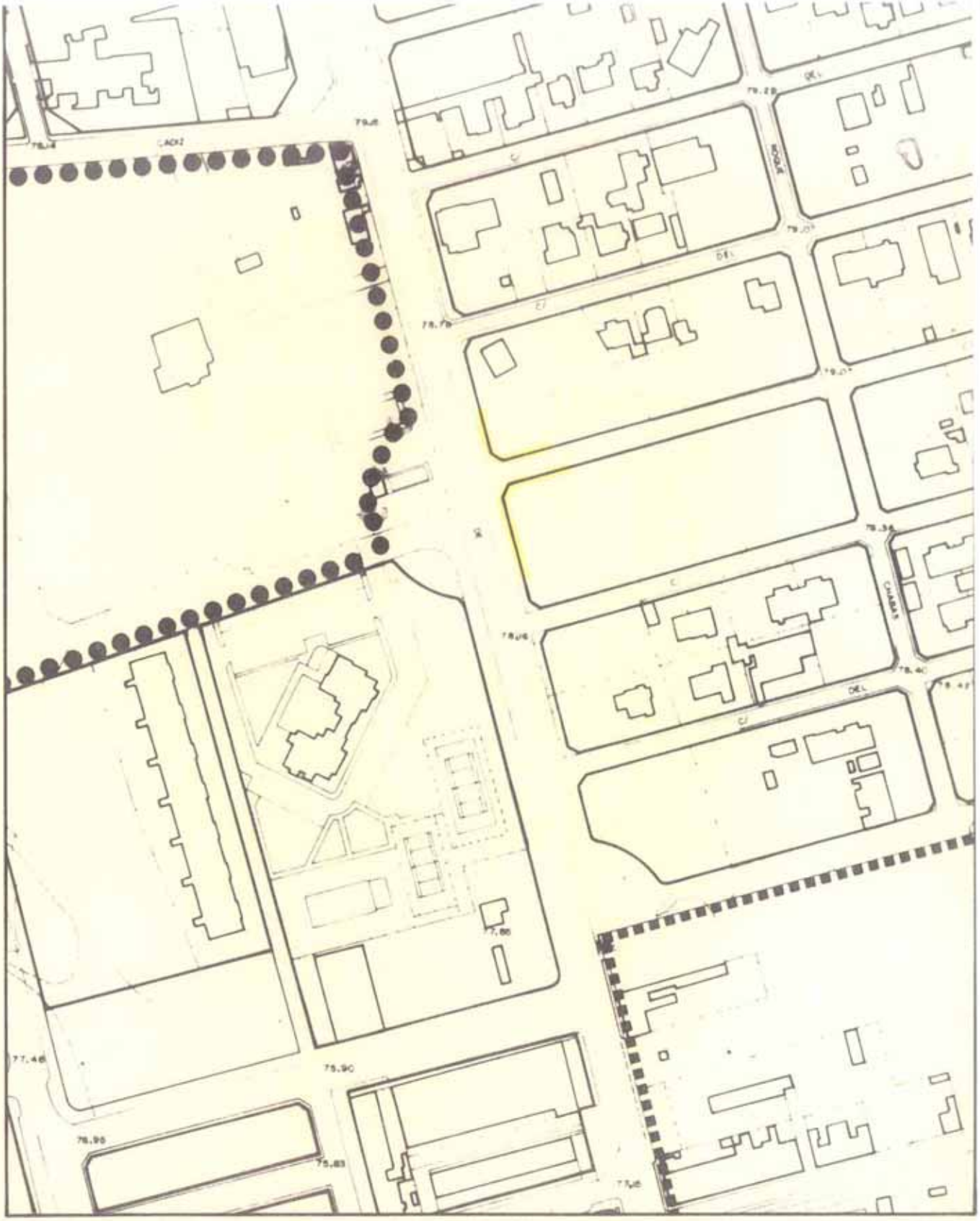
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B HOJA F-9 |

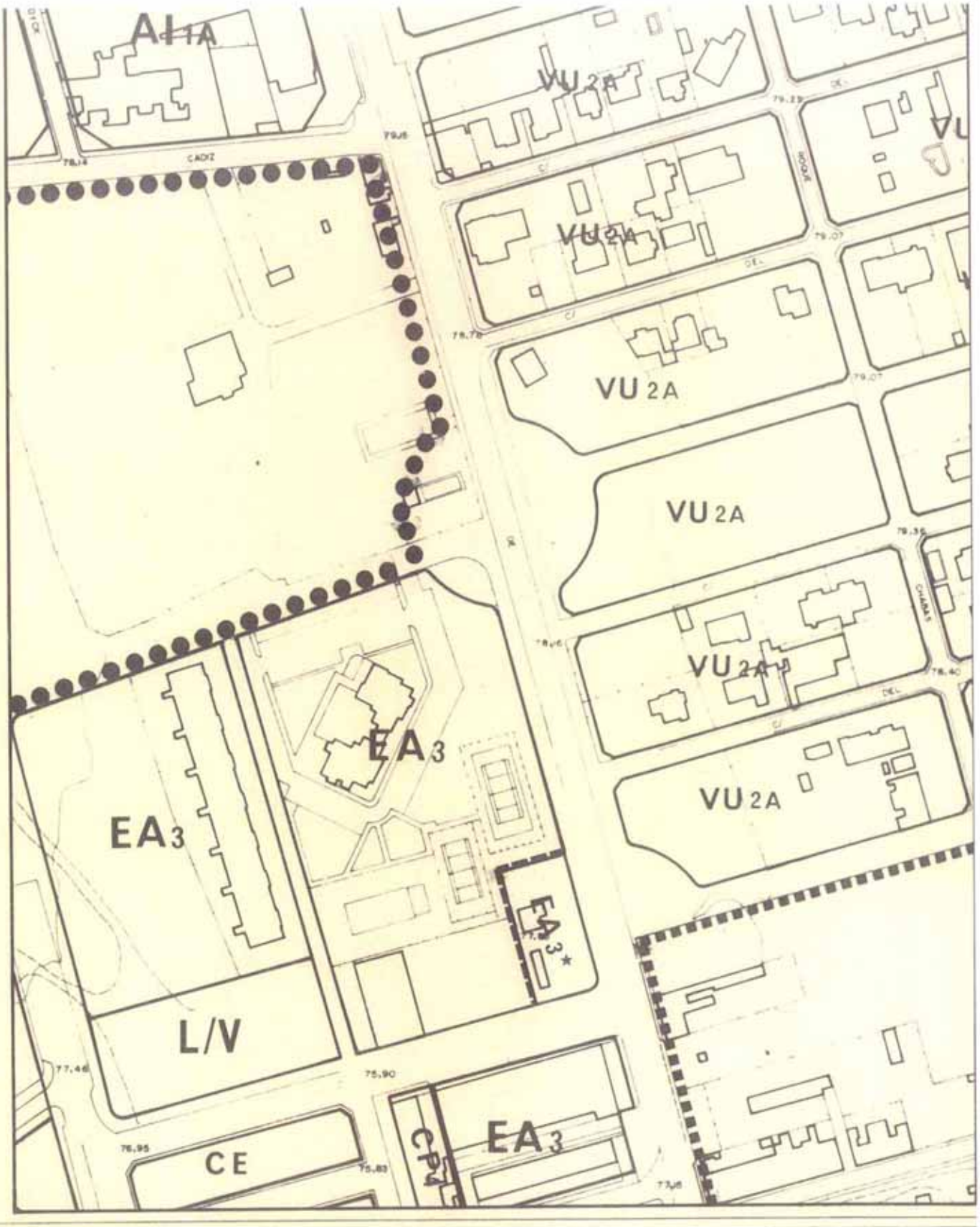
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 A HOJA F-9 |

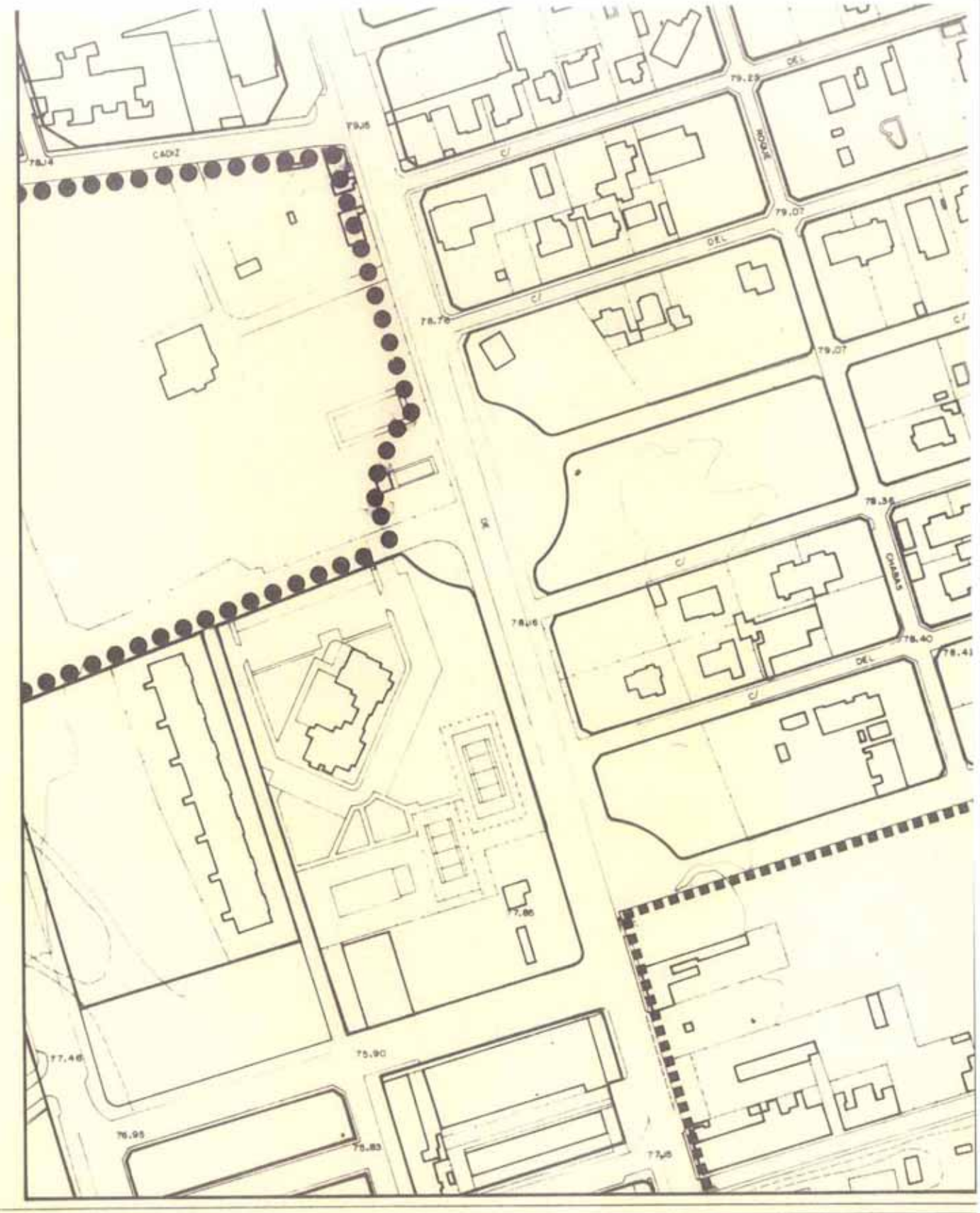
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA F-9 |

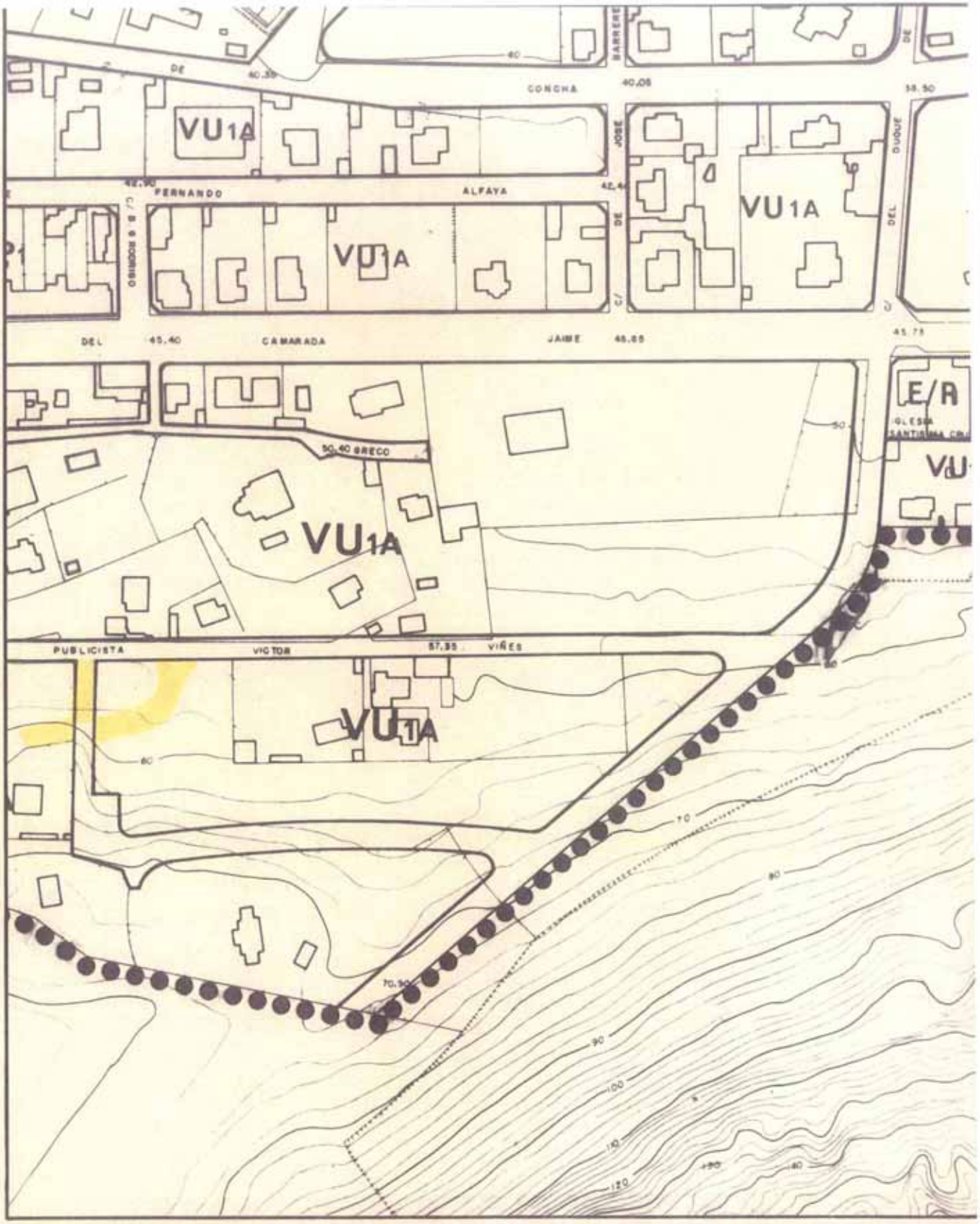
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3A<br>HOJA F-9 |

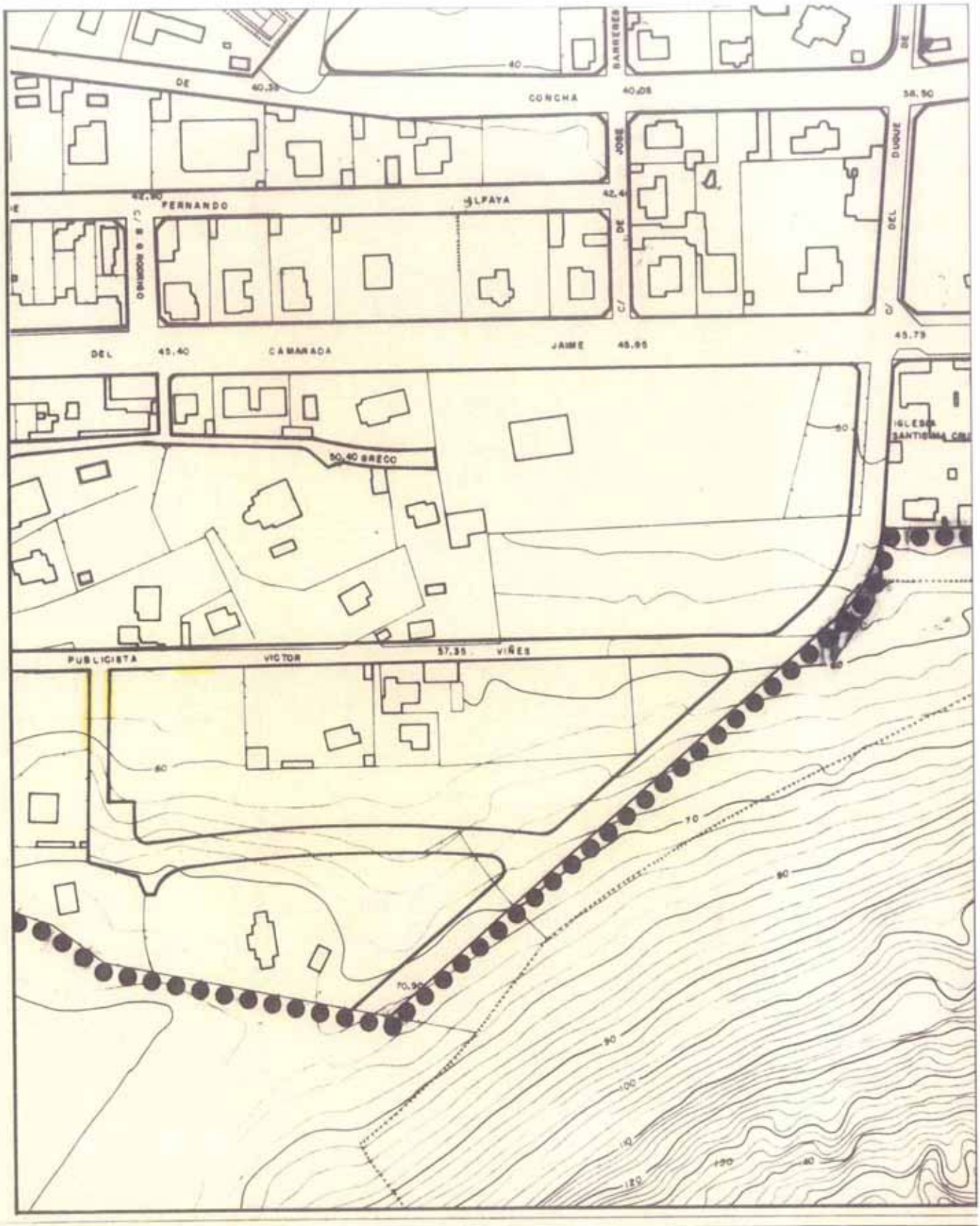
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B HOJA G-11 |

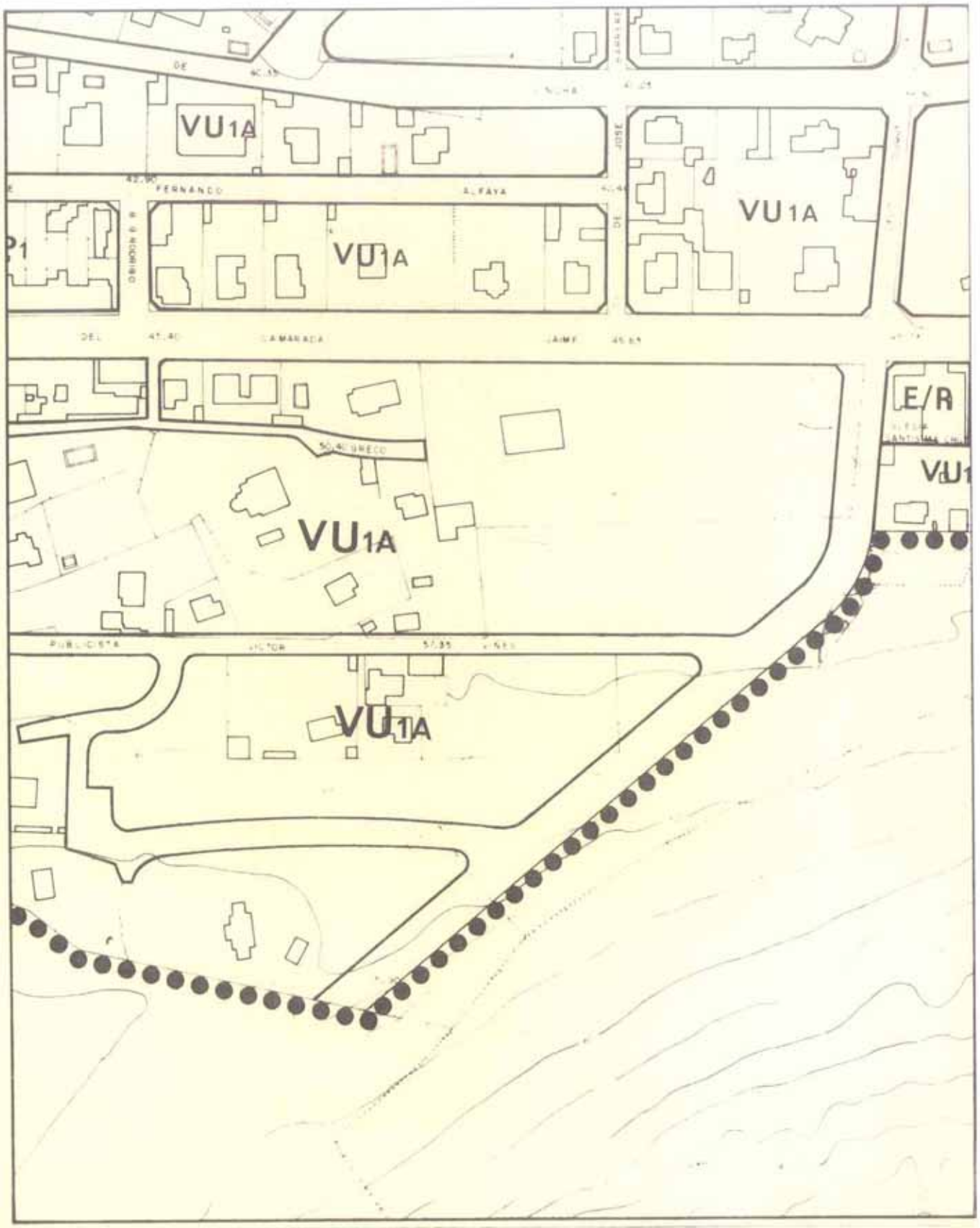
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 A HOJA G-11 |

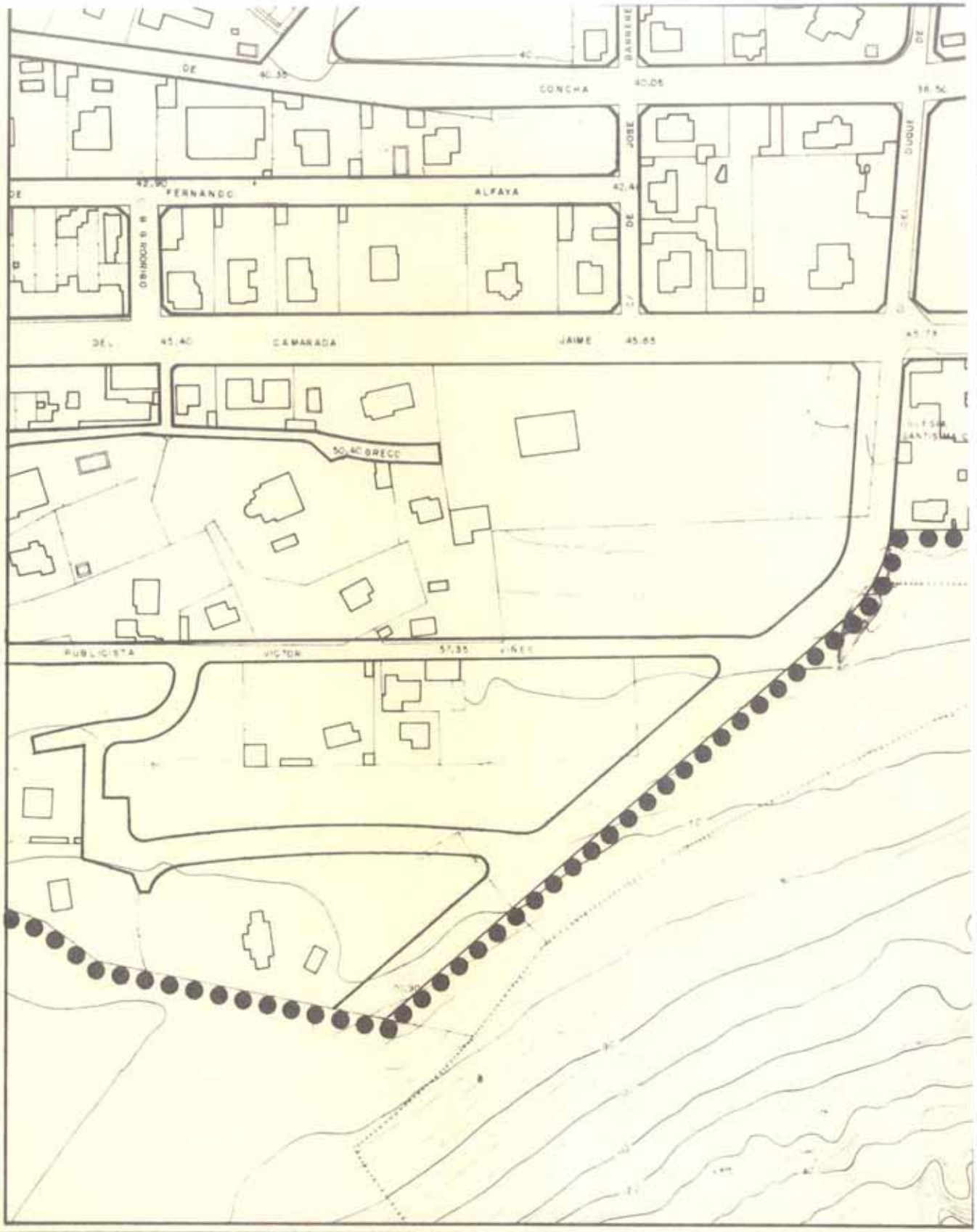
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 B<br>SERIE<br>HOJA G-11 |

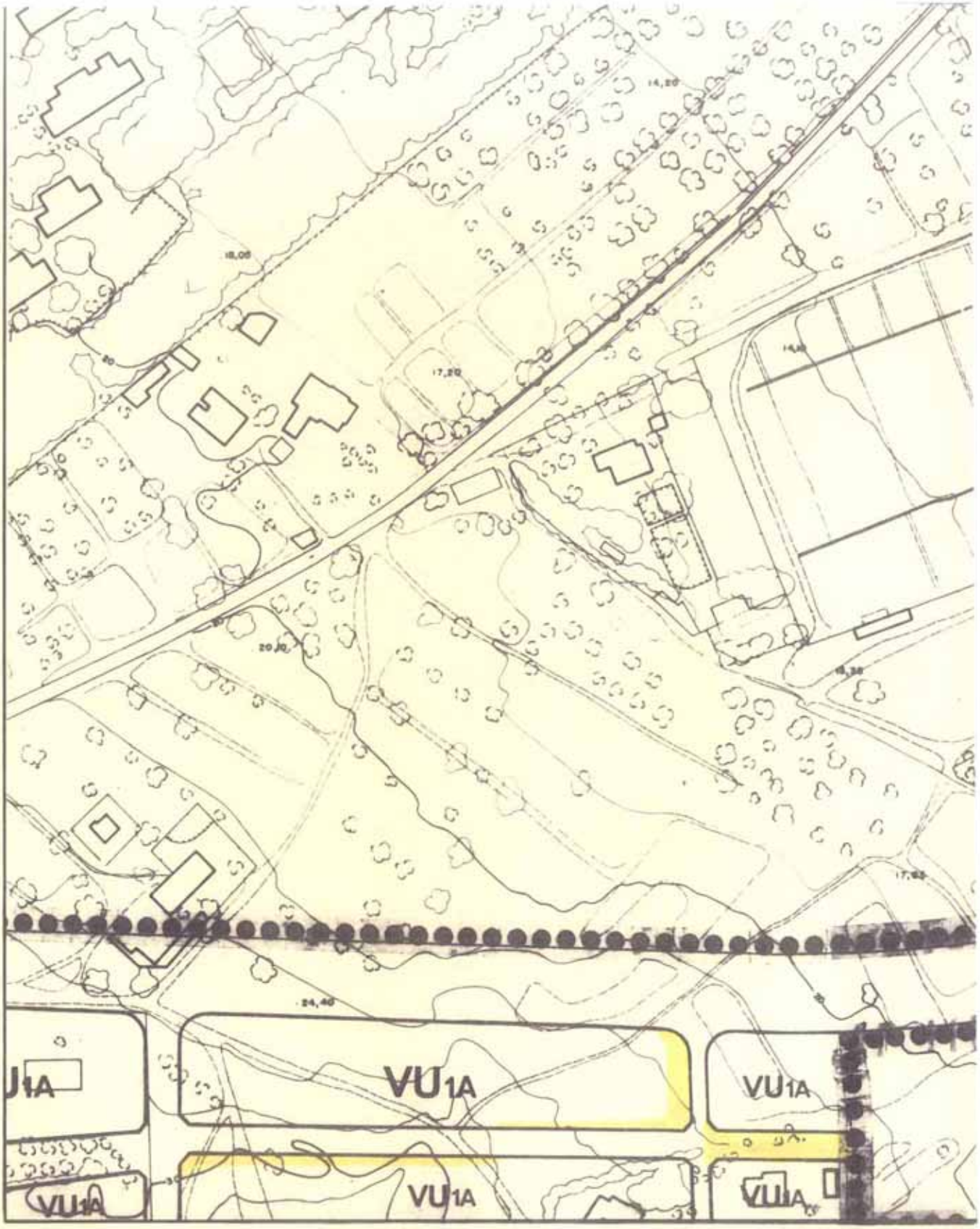
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 3A<br>SERIE<br>HOJA G-11 |

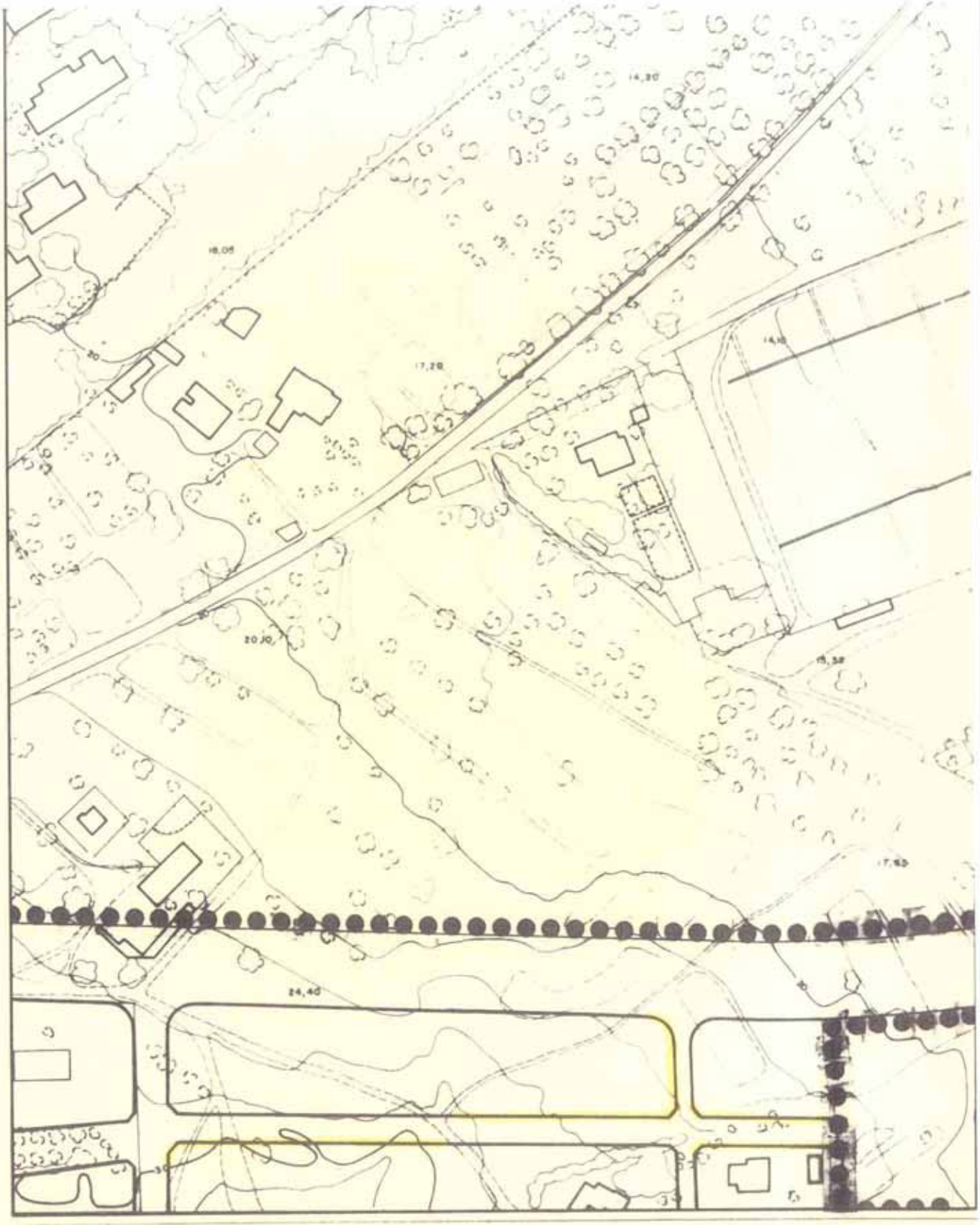
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 B<br>HOJA F-12 |

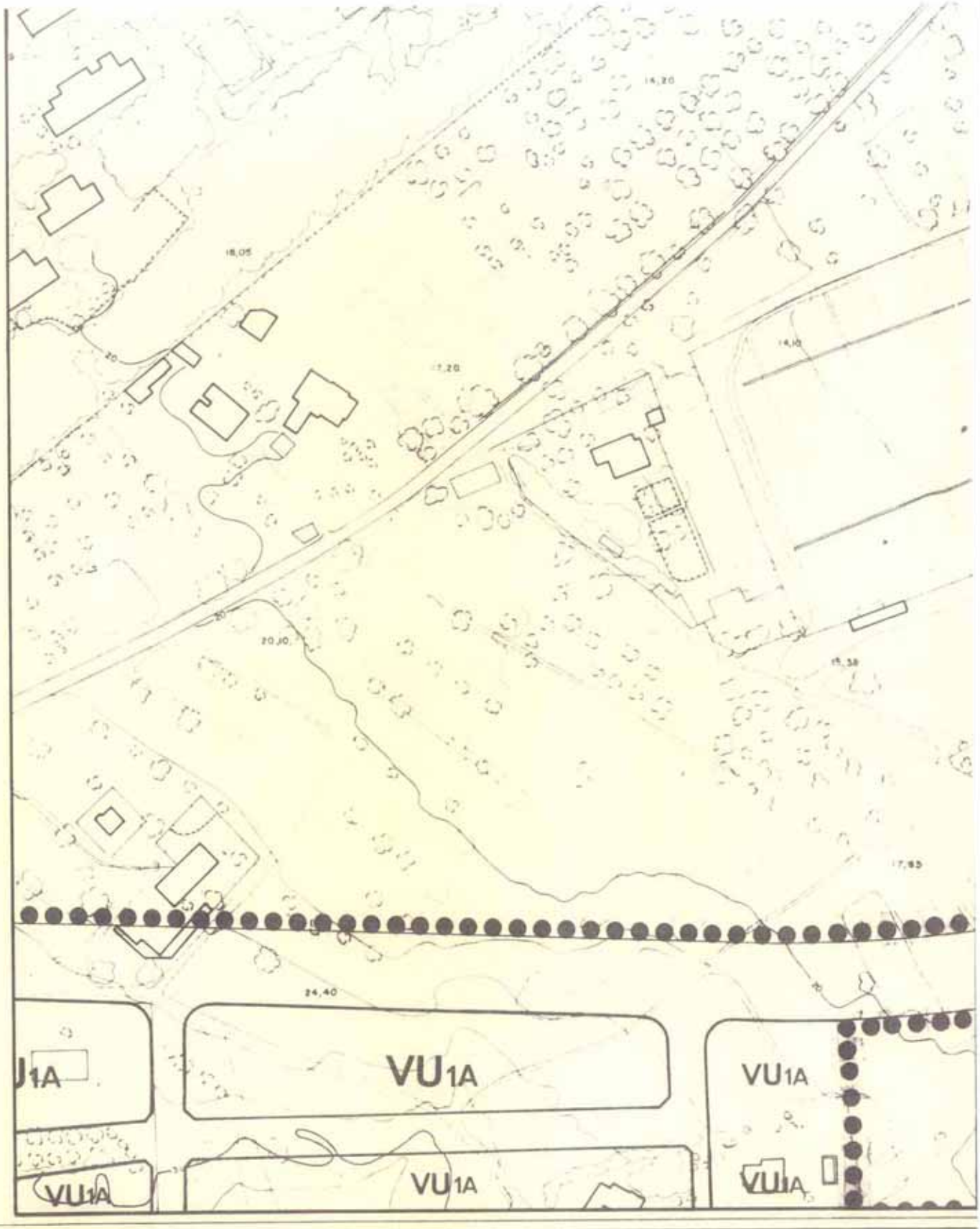
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 A HOJA F-12 |

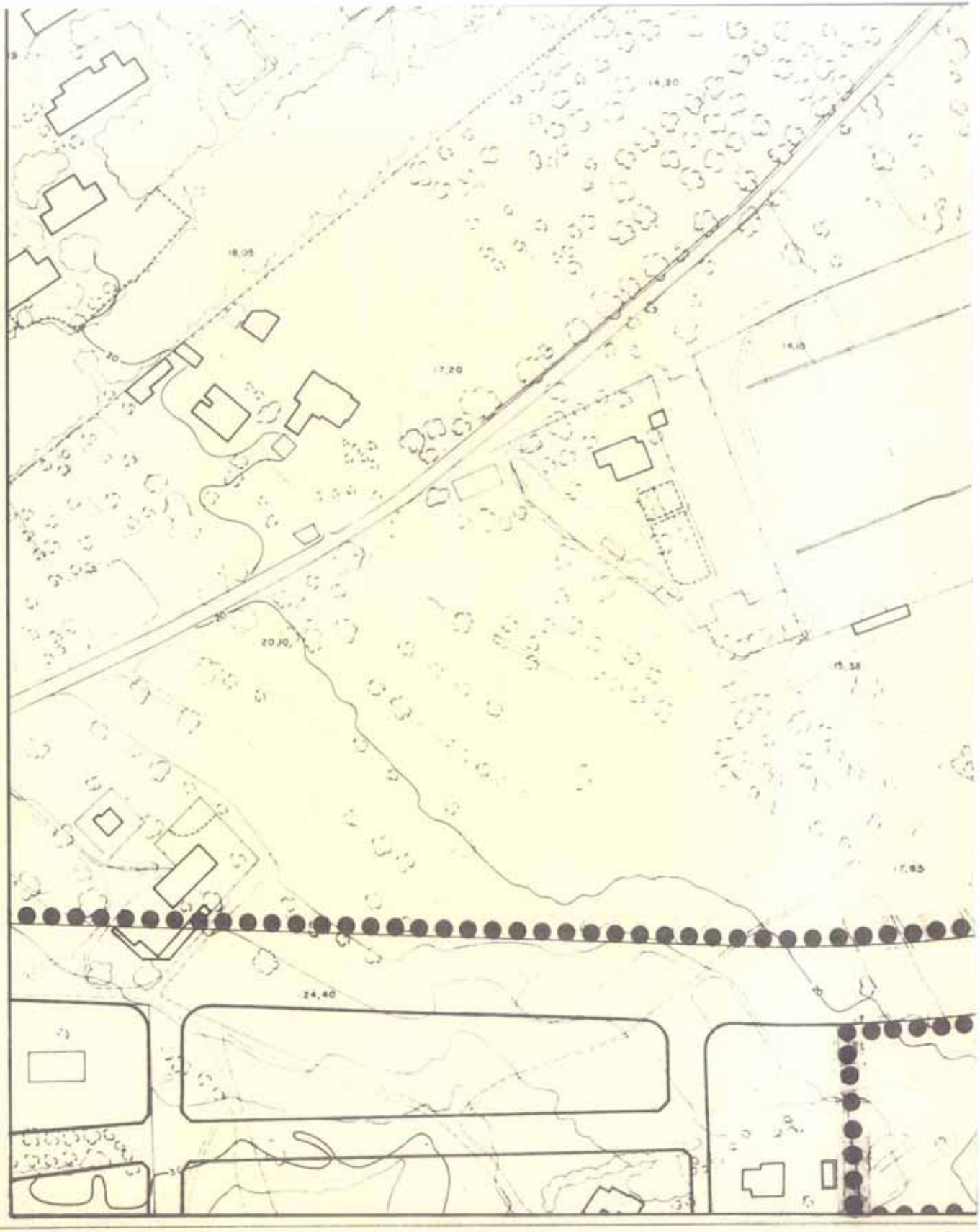
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 B<br>SERIE<br>HOJA F-12 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3A<br>HOJA F-12 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

### 3.3.2.6. Variación de alineaciones en suelos de Segunda Residencia.

- Objeto: Modificación de las alineaciones inicialmente previstas por: no ajustarse a la parcelación existente, para la creación de viario o eliminación de fondos de sacos innecesarios.

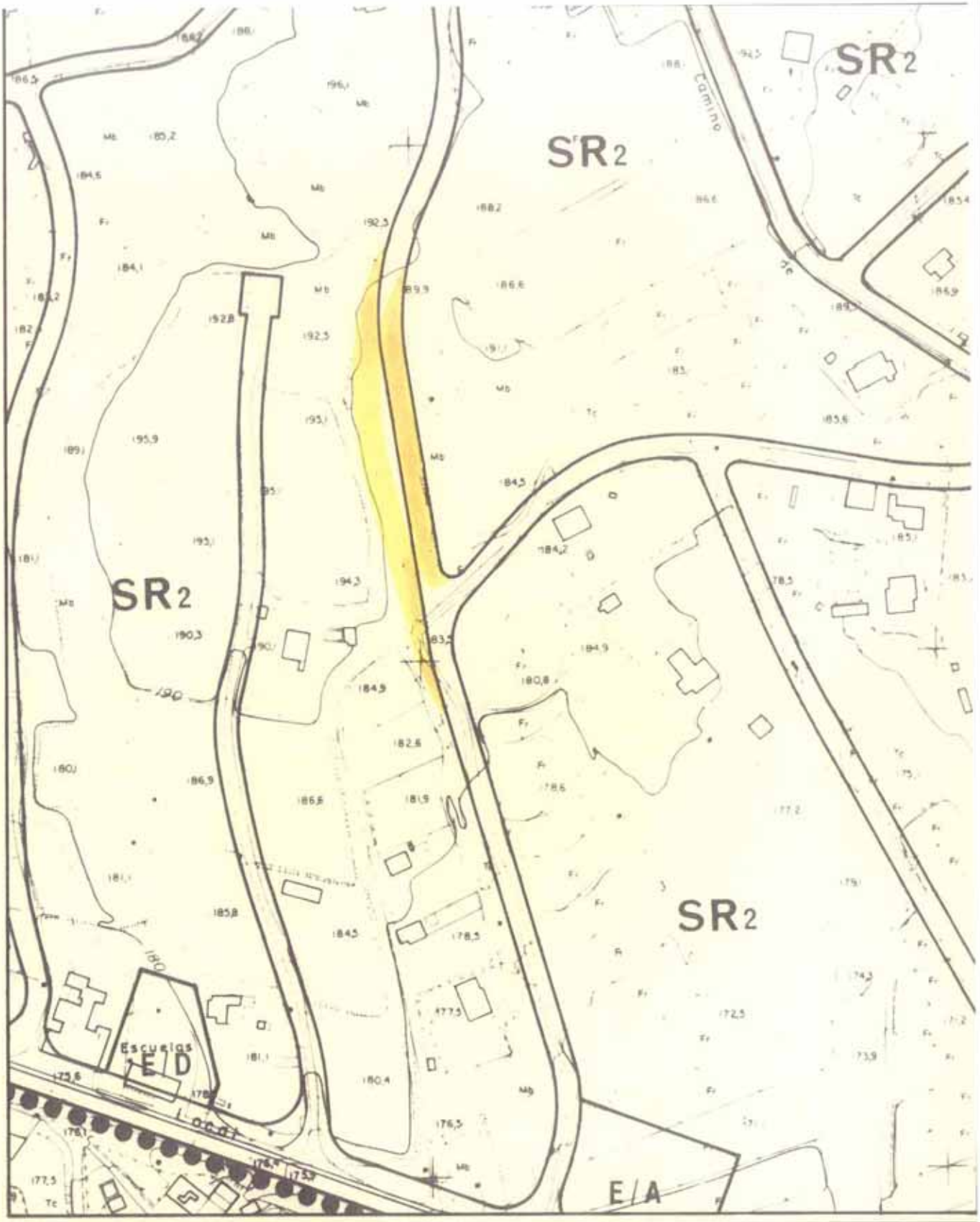
- Justificación: Los suelos urbanos calificados como Segunda Residencia (SR) provienen de urbanizaciones realizadas en suelos no urbanizables, en las que, en su mayor parte, no existe ninguna ordenación previa y los accesos se apoyaban en antiguos caminos rurales. Su clasificación como suelo urbano implicó realizar una ordenación de estas áreas y obligó a fijar unas alineaciones que: en algunos casos no se ajustaban a parcelario existente ocasionando problemas innecesarios, pues es posible hacer pequeñas modificaciones de trazado; otras veces se ha dejado parcelas sin acceso, por lo que ha habido que crear fondos de saco; y otras más se han dispuesto fondos de saco en lugares que, por la disposición parcelaria, éstos son innecesarios.

- Documentación a la que afecta: Planos 2C y 3B, Hojas 10, 31, 33, 3, y 26.

- Contenido del PGMO y de las Modificaciones que se proponen: Se adjuntan copias de los planos vigentes y modificados.



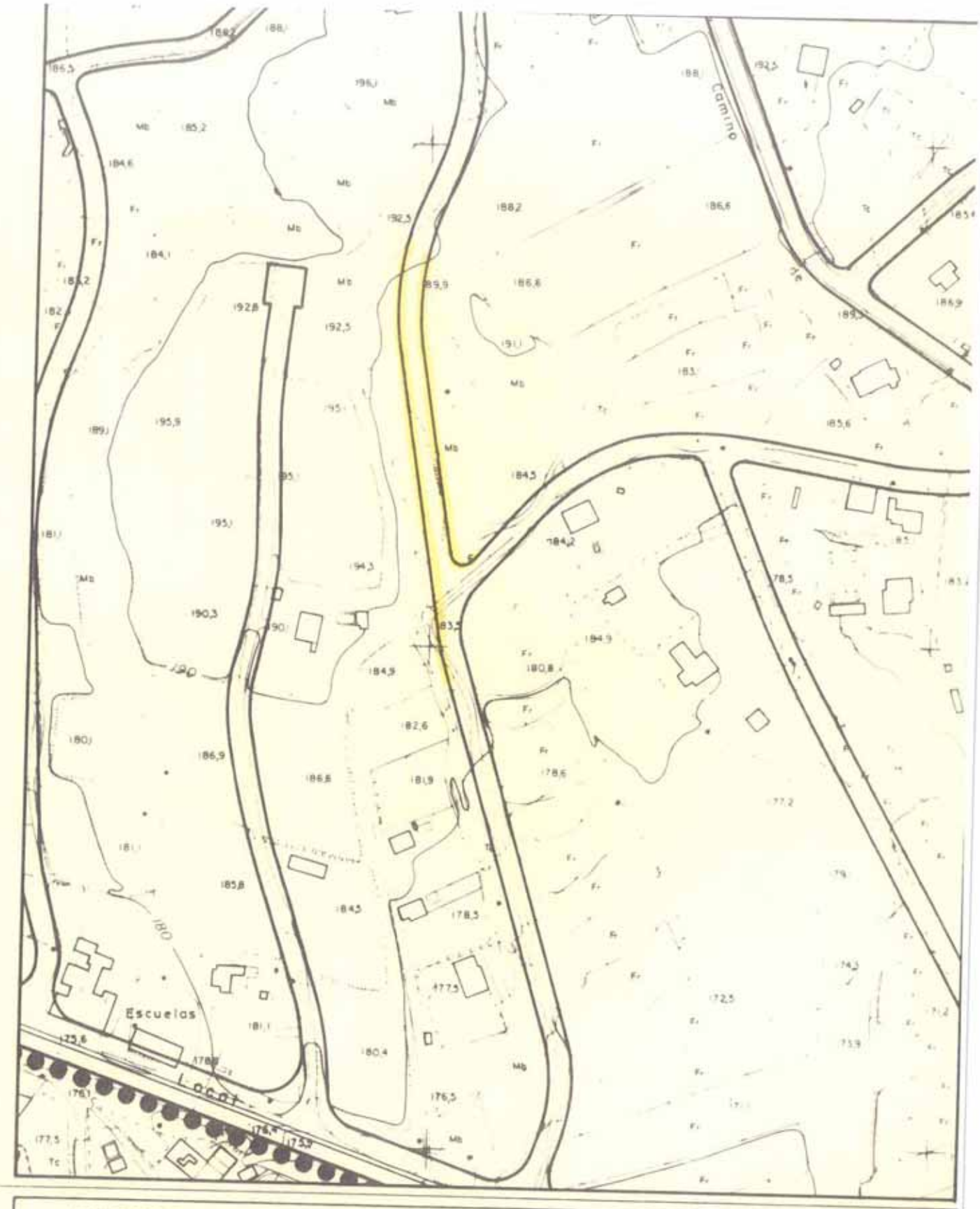
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 C HOJA 10 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



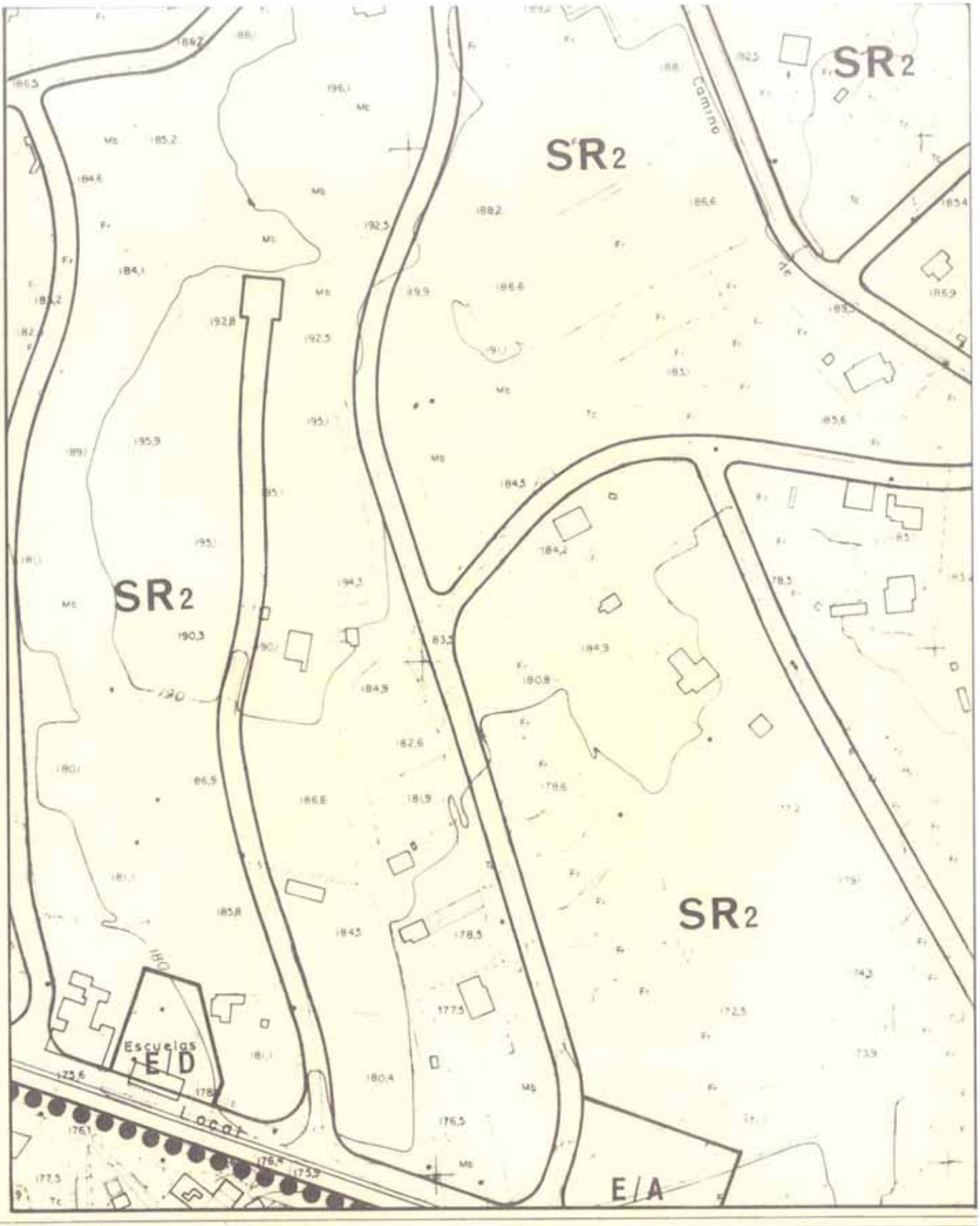

# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

JUNIO
1.992
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO SERIE 3 B
HOJA 10

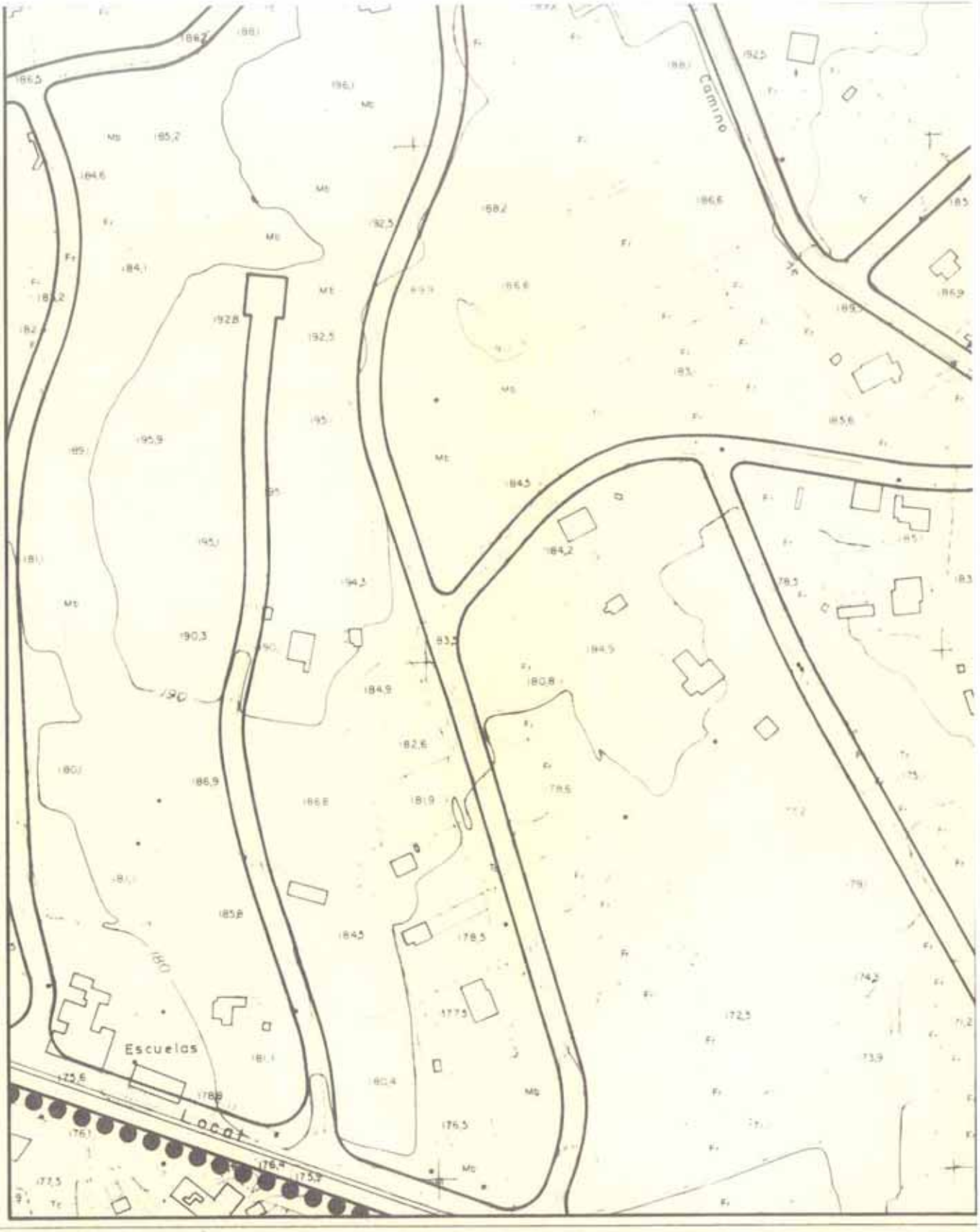
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 C.<br>HOJA 10 |

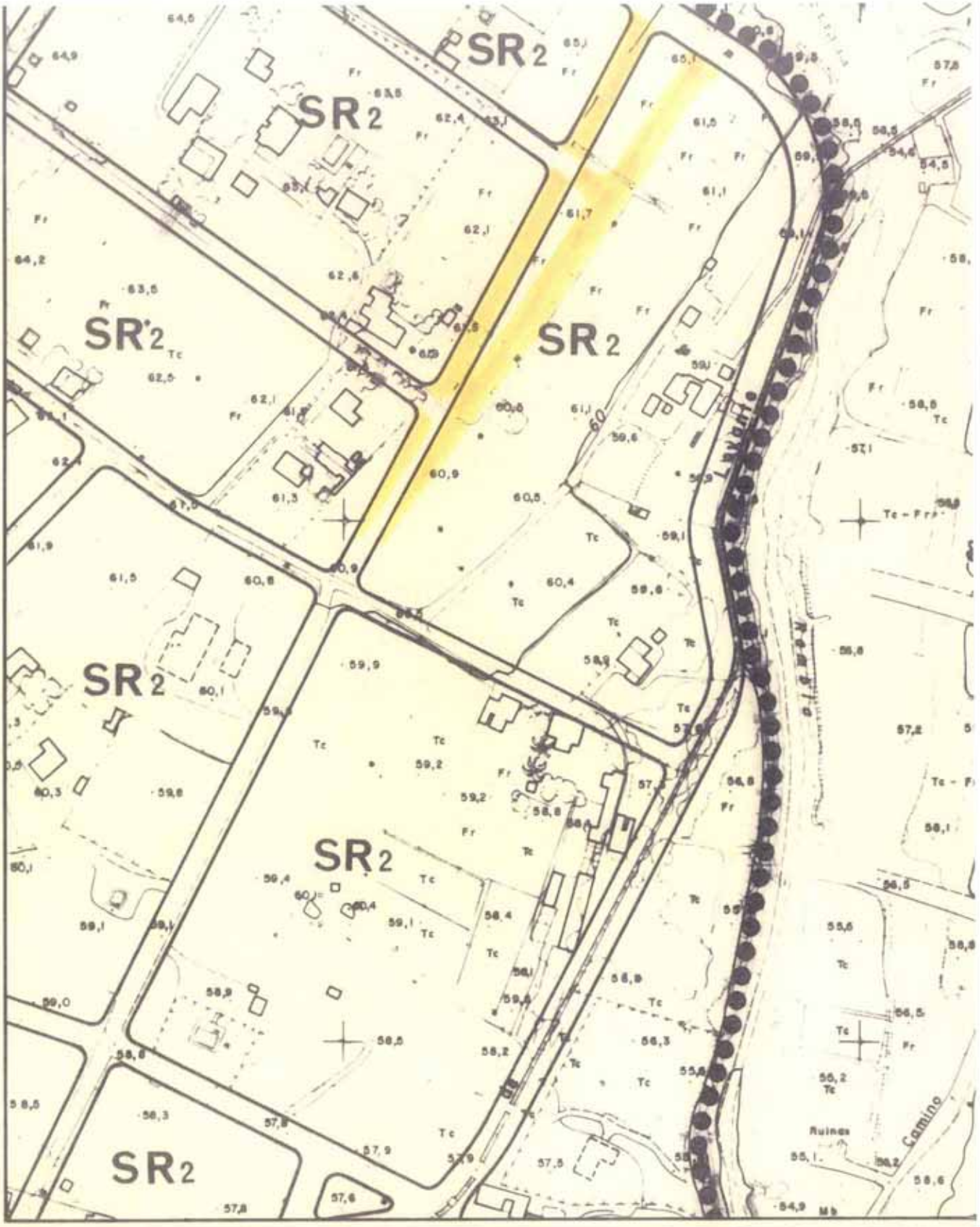
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3 B HOJA 10 |

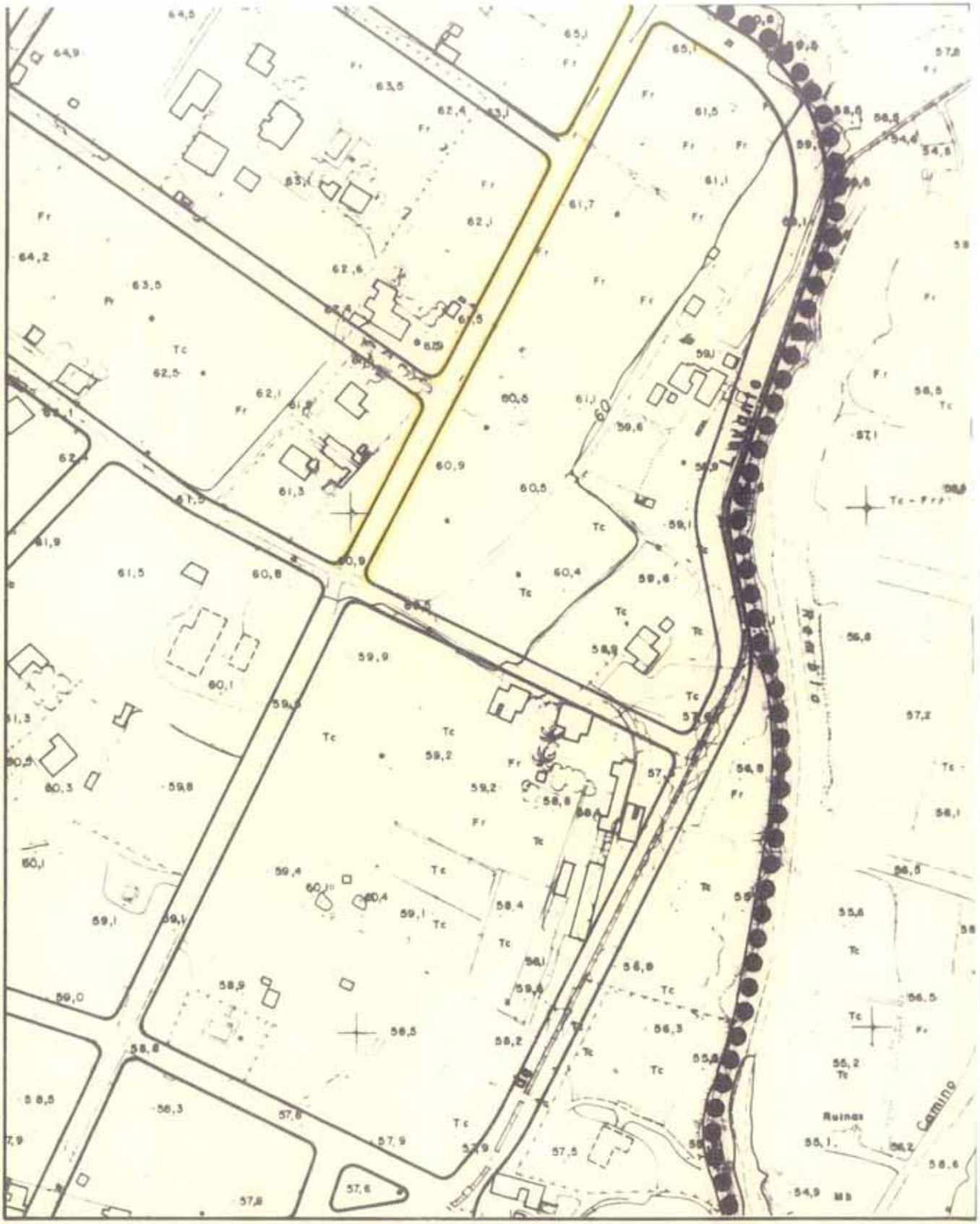
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 C HOJA 31 |

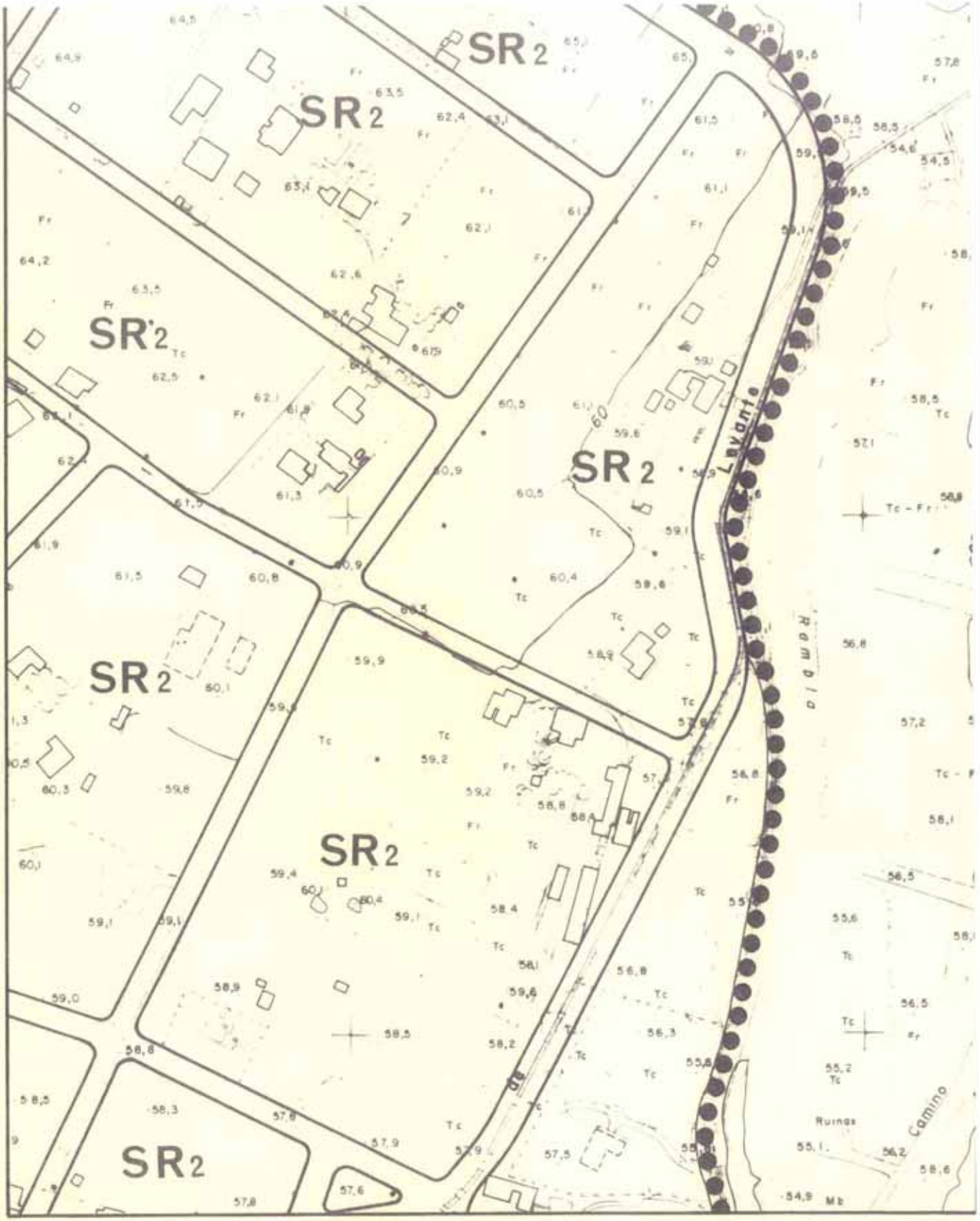
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 B HOJA 31 |

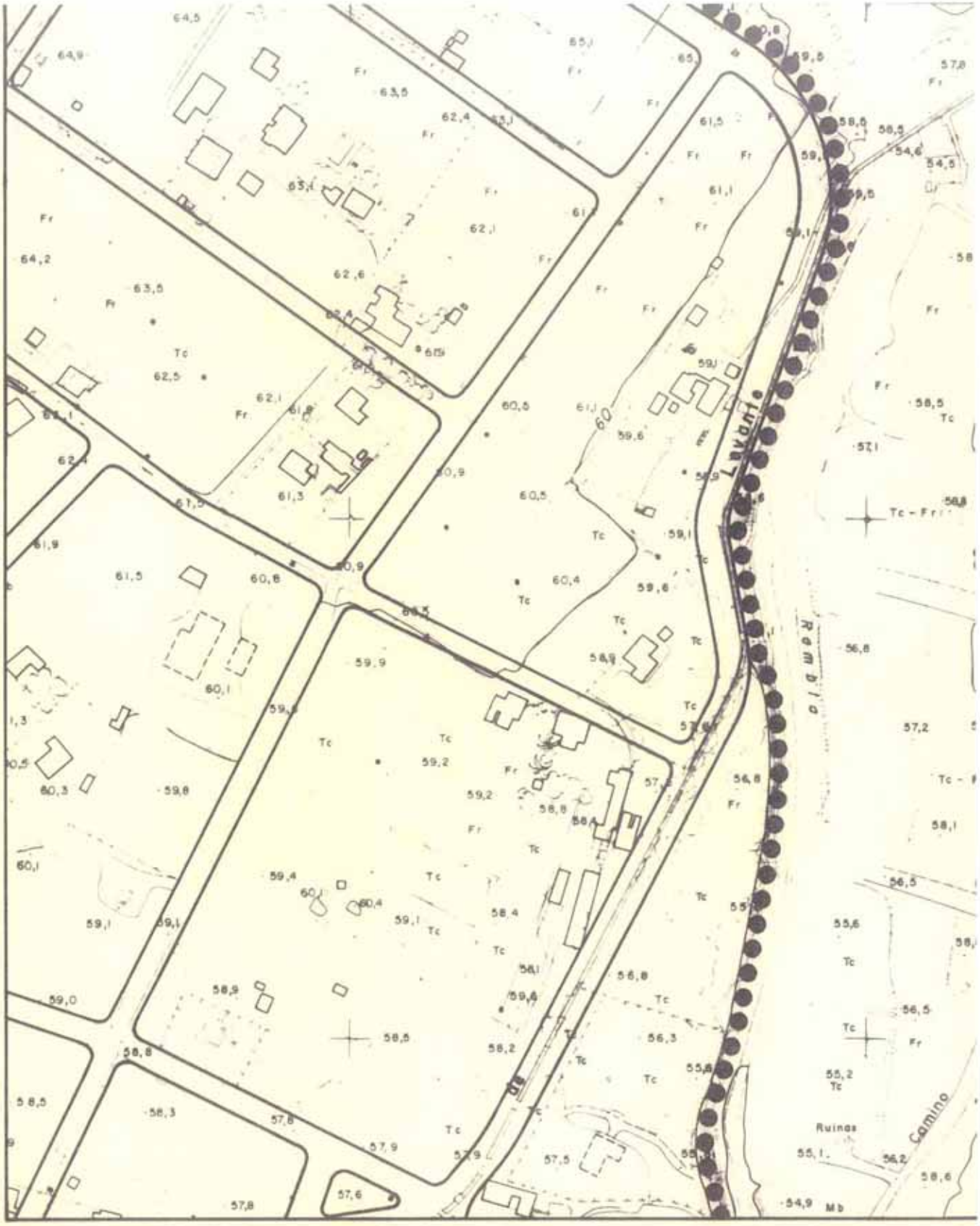
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 C<br>SERIE<br>HOJA 31 |

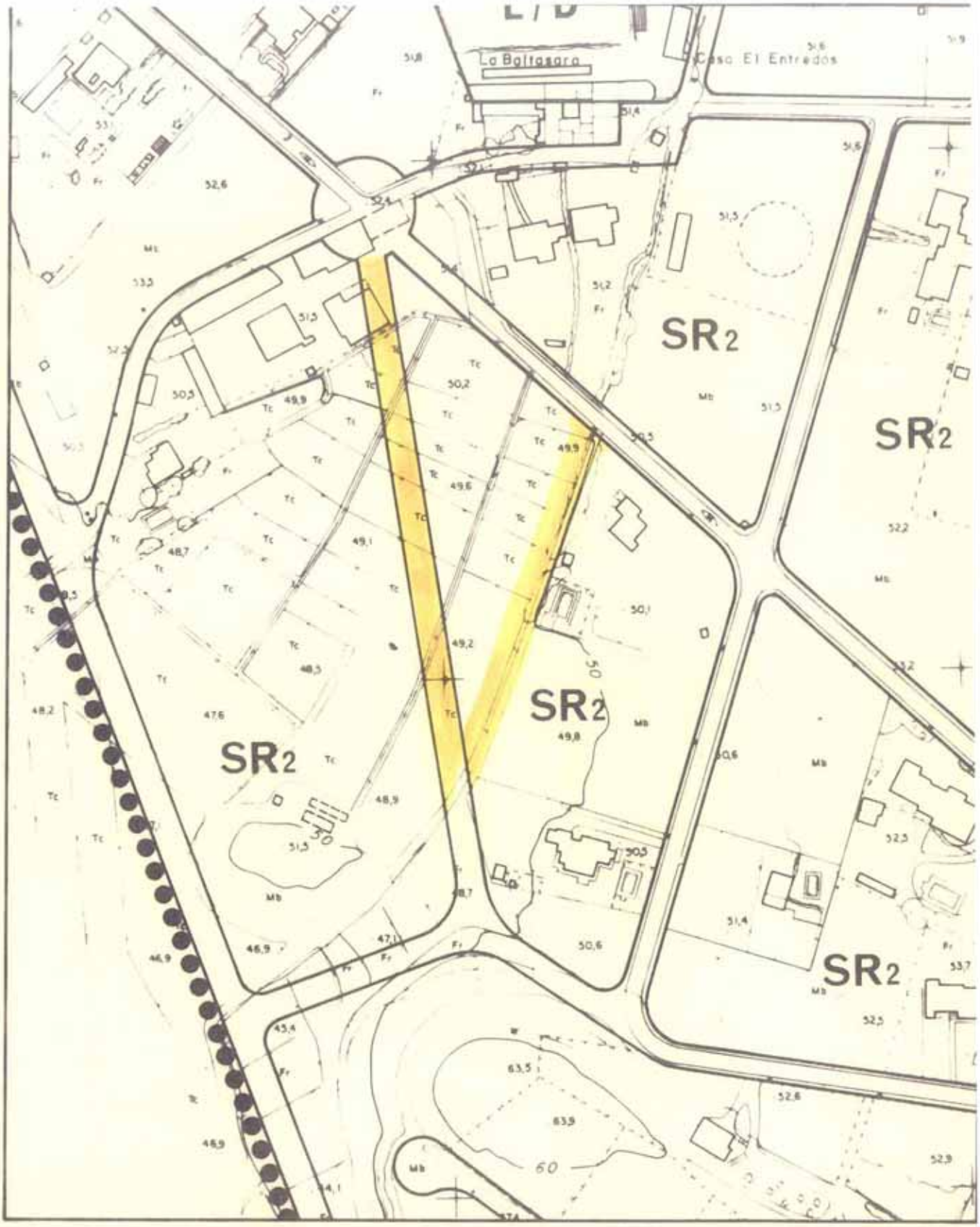
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3 B<br>HOJA 31 |

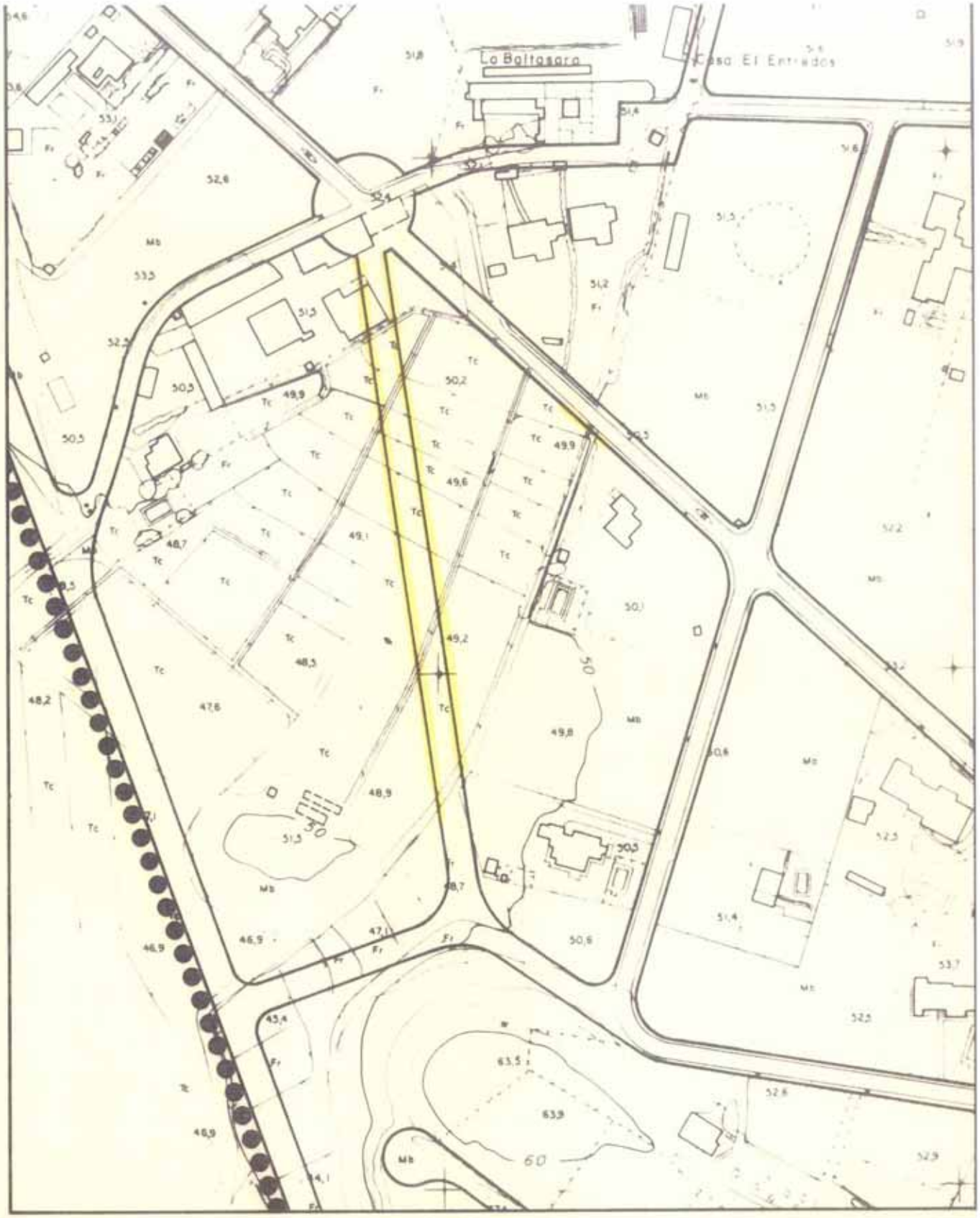
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2C HOJA 33 |

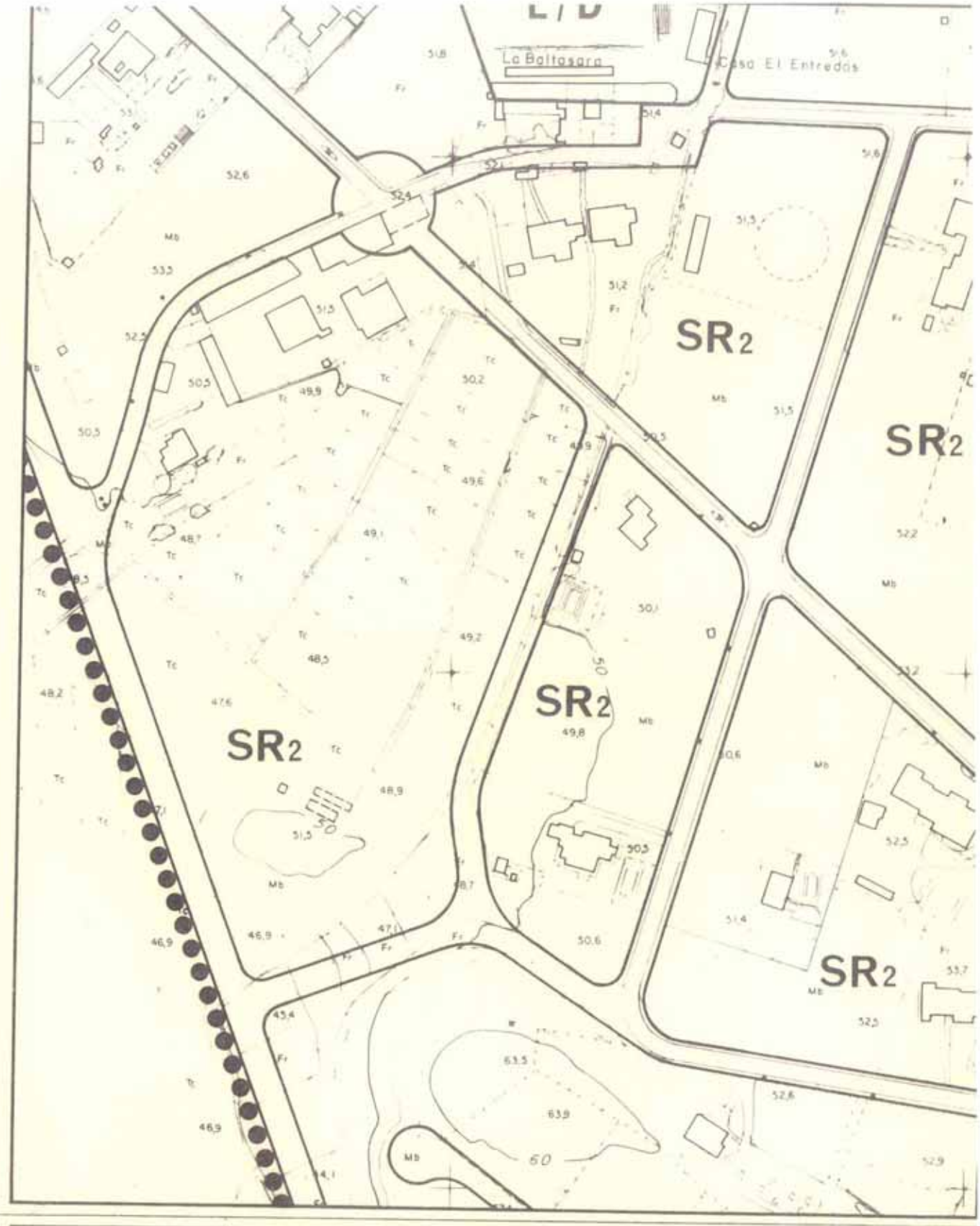
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 B HOJA 33 |

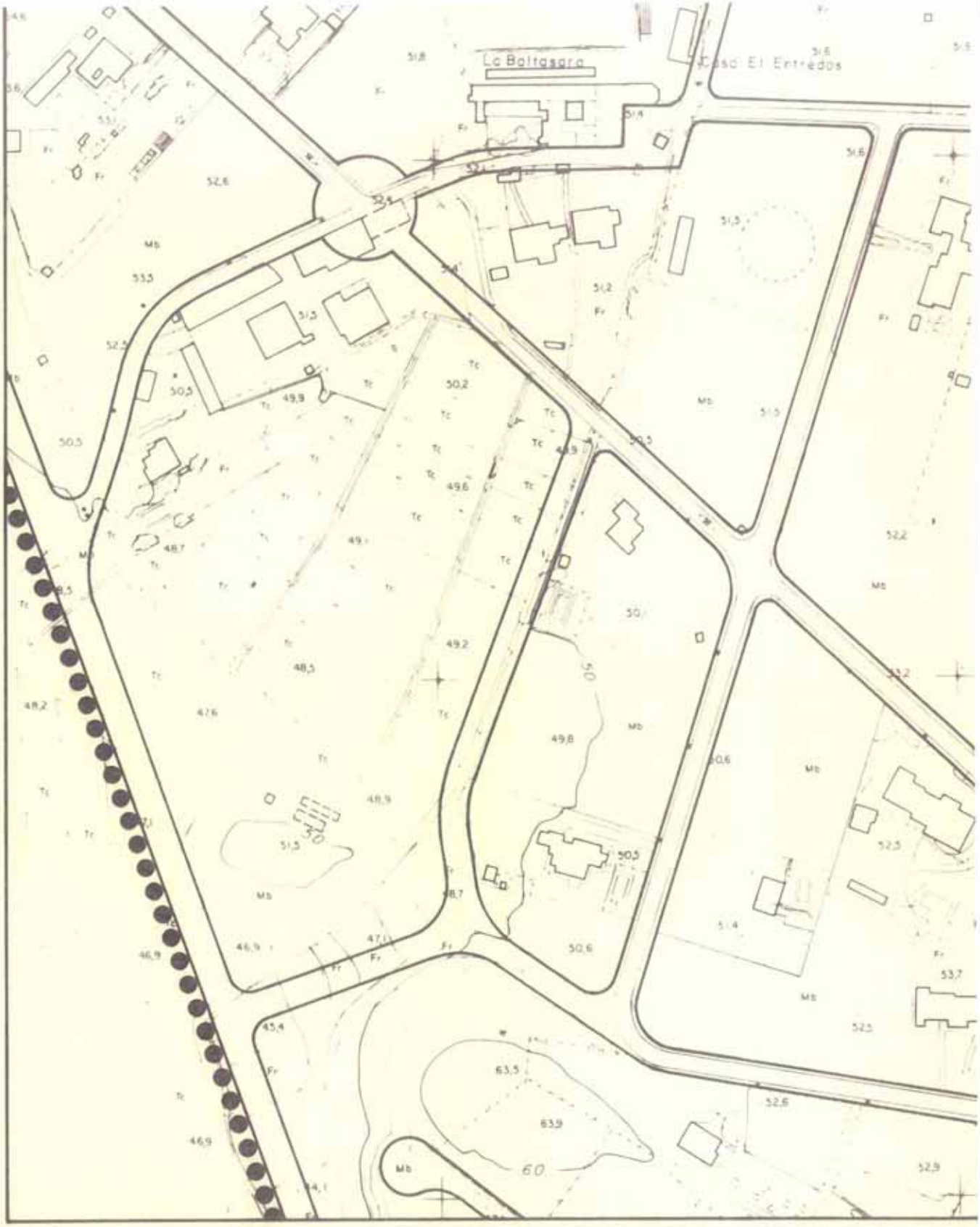
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 C<br>SERIE<br>HOJA 33 |

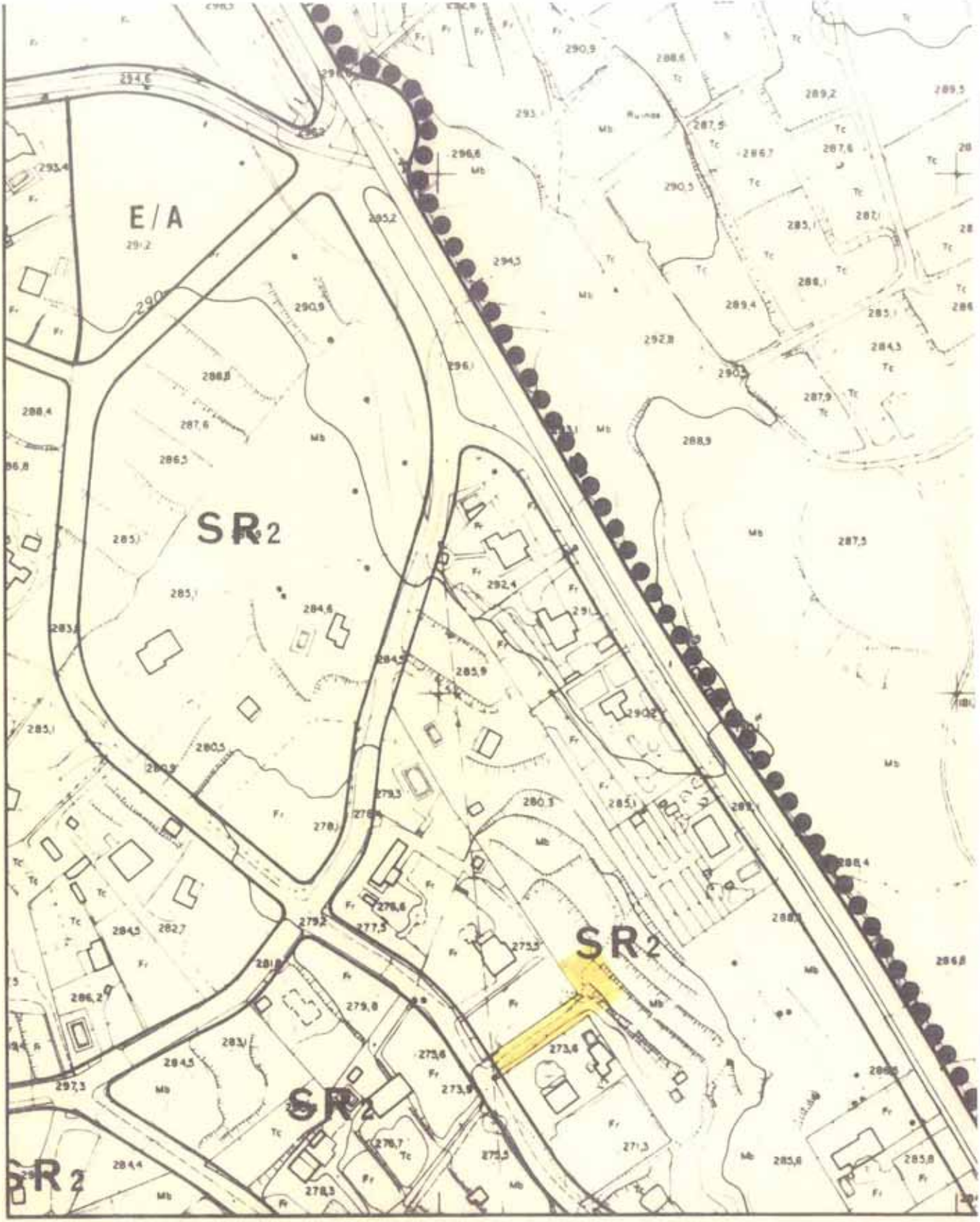
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3 B<br>HOJA 33 |

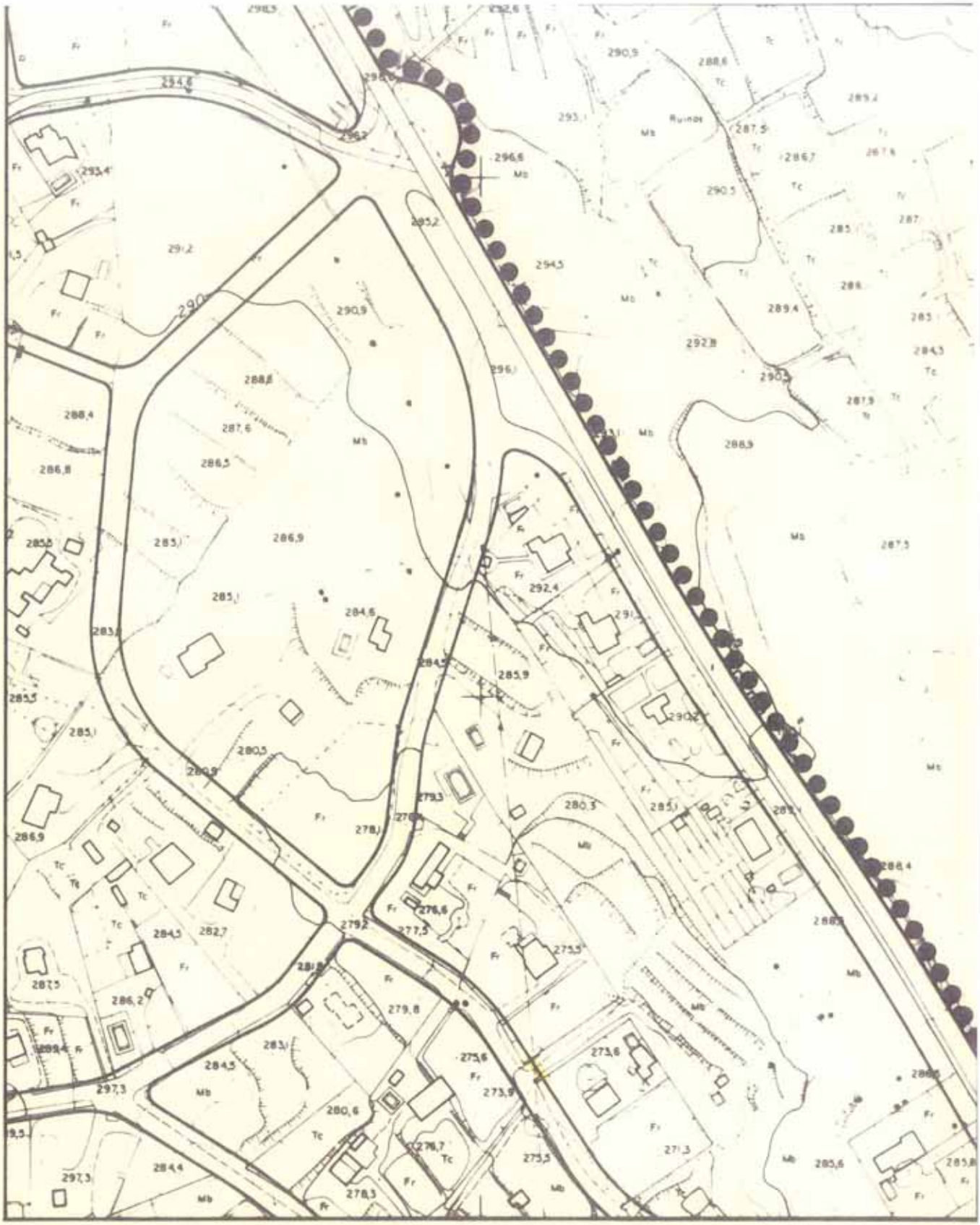
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 C HOJA 3 |

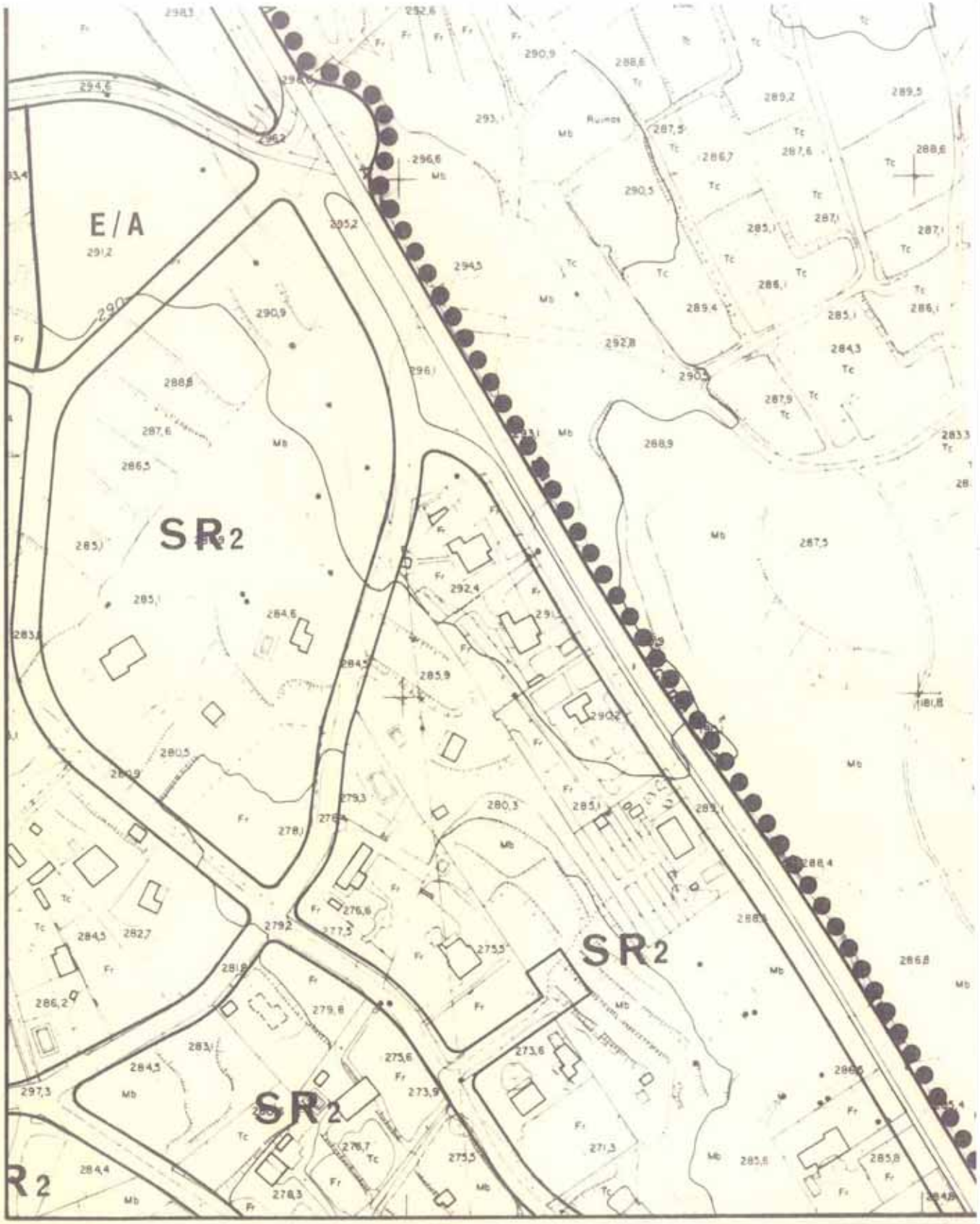
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 B<br>HOJA 3 |

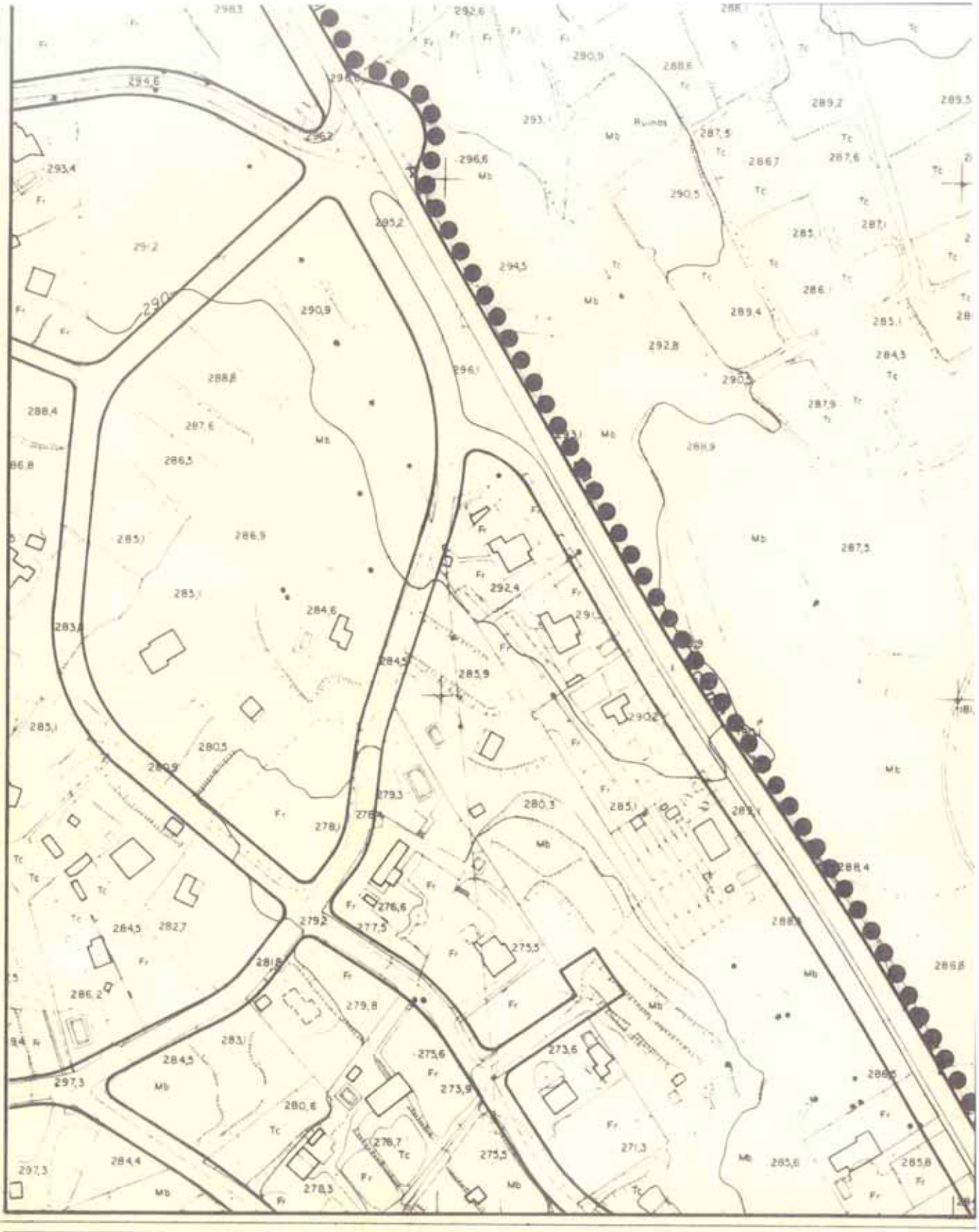
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 C<br>SERIE<br>HOJA 3 |

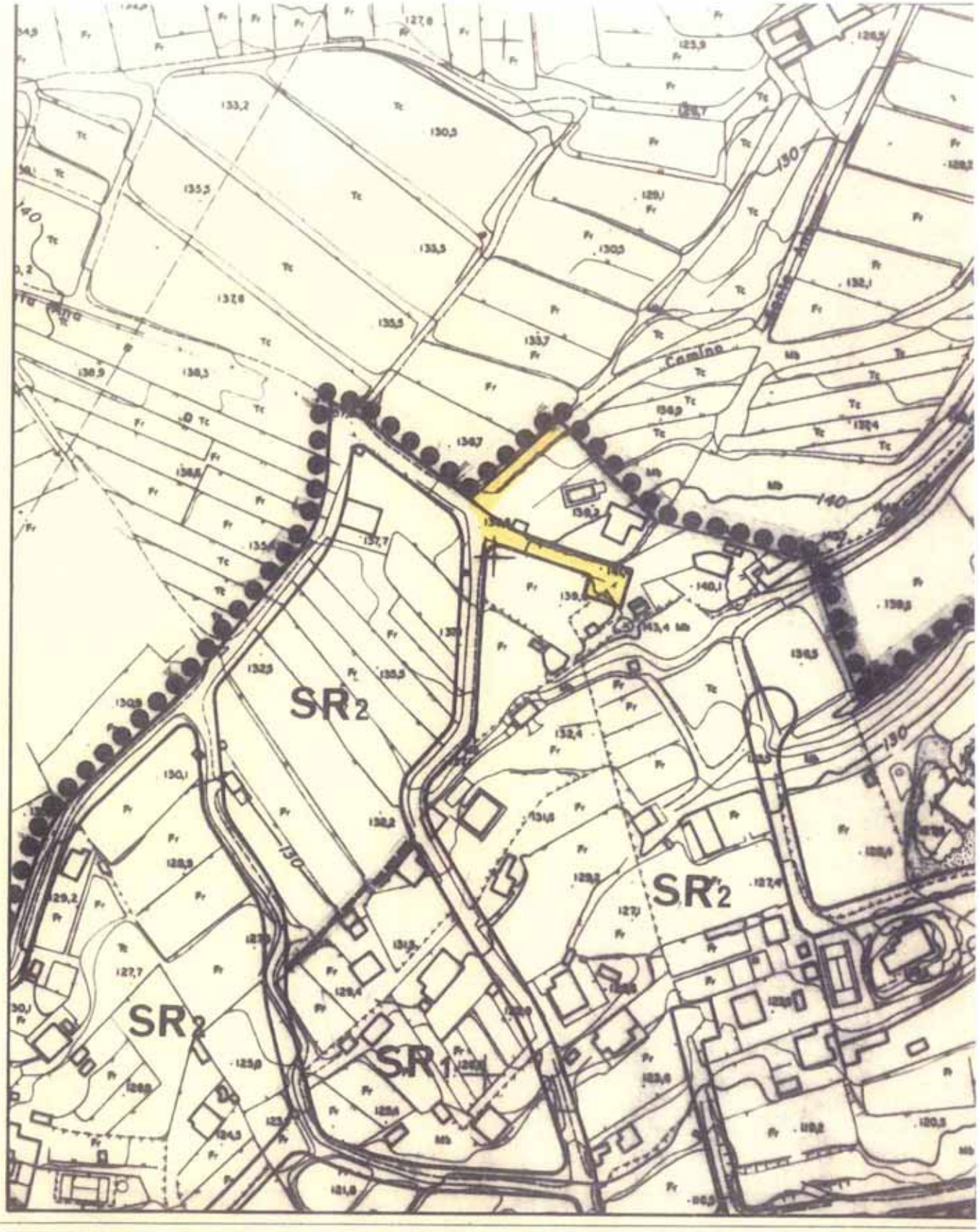
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE **3 B**<br>HOJA 3 |

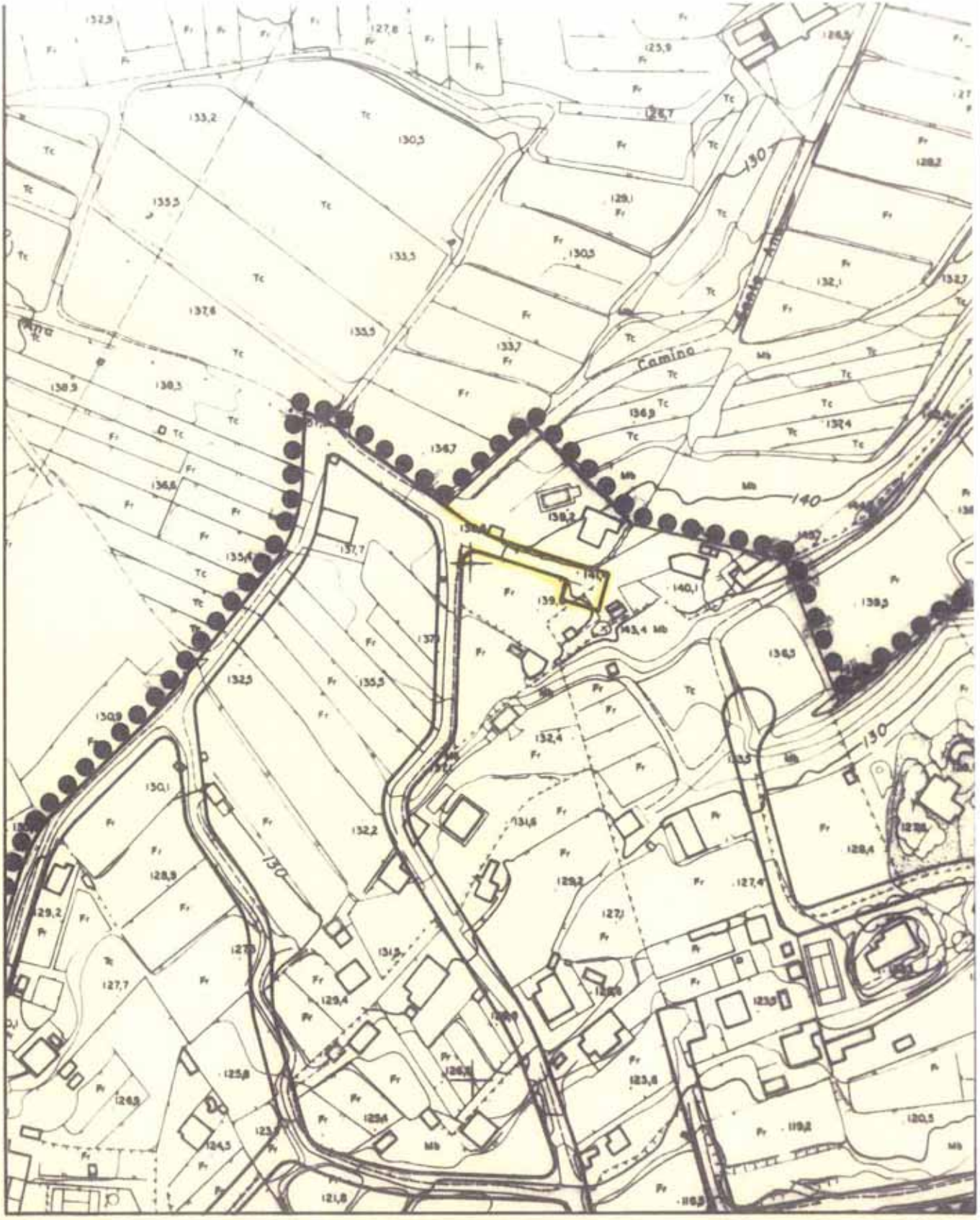
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO 2 C SERIE HOJA 26 |

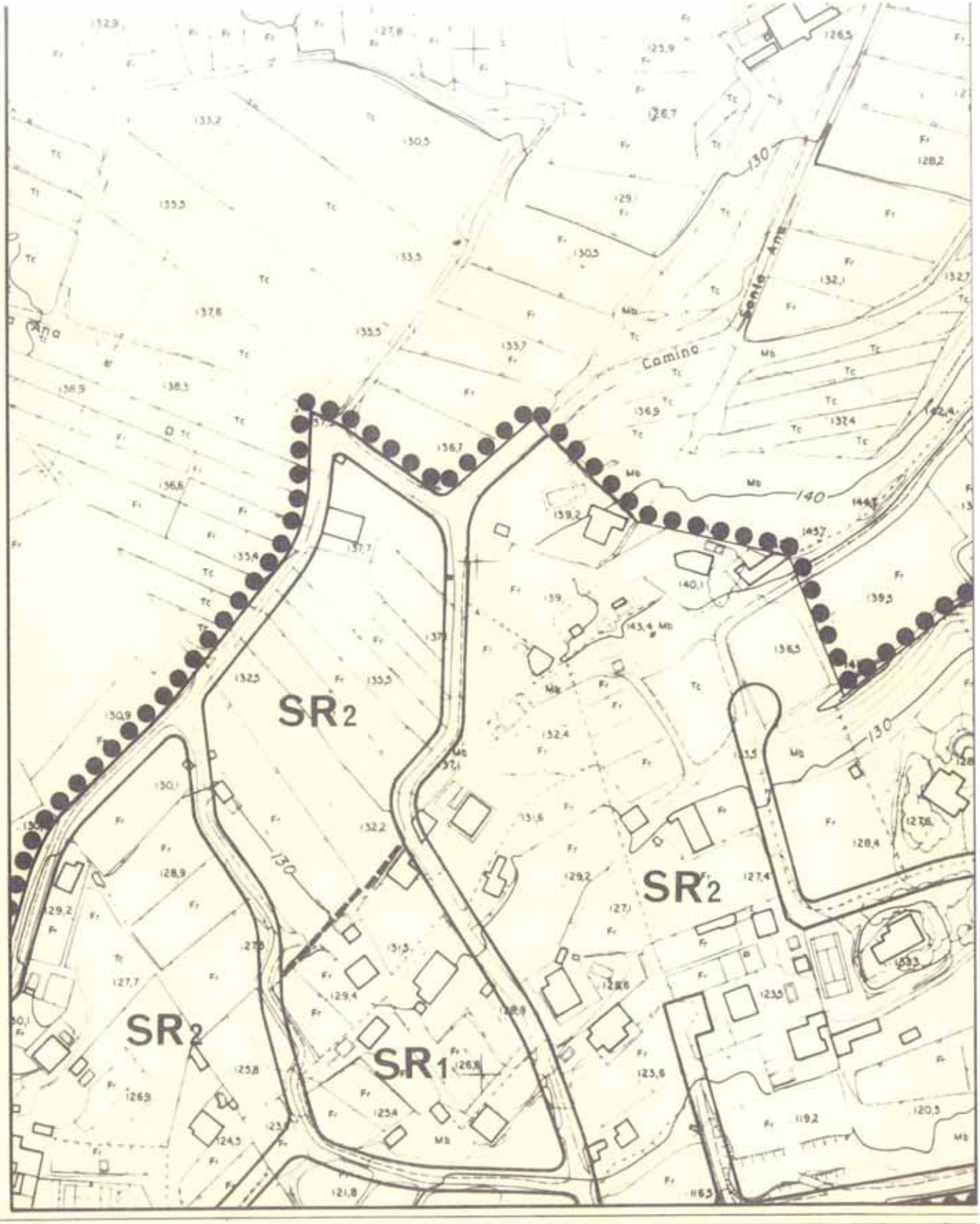
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 3 B<br>HOJA 26 |

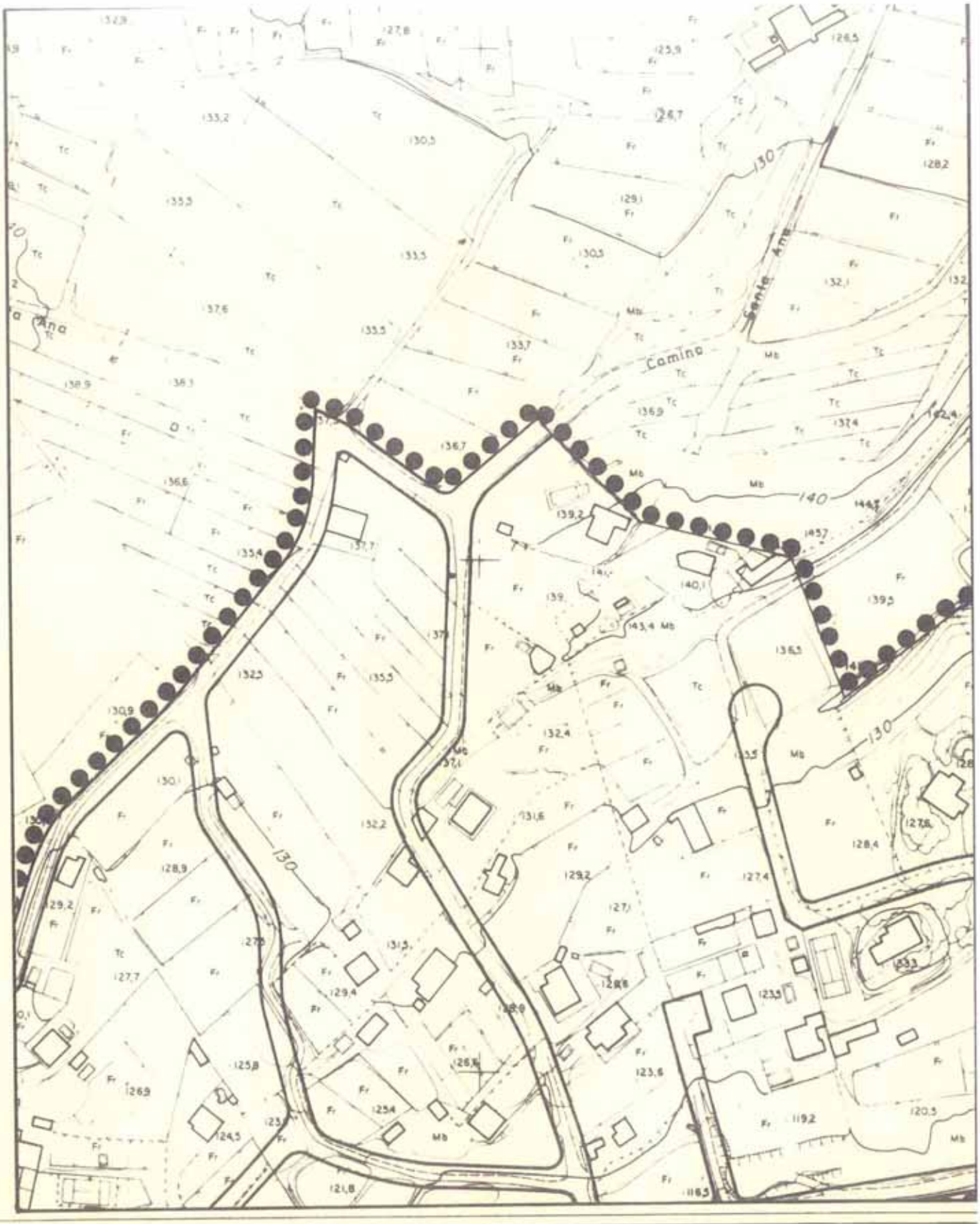
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 2 C<br>HOJA 26 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO SERIE 3 B<br>HOJA 26 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

**3.3.2.7. Cambio de calificación de Areas ajardinadas a equipamiento docente y viario.**

En la Resolución de 5 de marzo de 1.993, del Conseller d'Obres Públiques, Urbanisme y Transports, por el que se aprueba definitivamente esta Modificación Puntual 2, este apartado ha sido informado favorablemente a efectos de que continue su debida tramitación con informe favorable del Consejo de Estado y la subsiguiente aprobación por parte del Consell de la Generalitat Valenciana.

Alicante, Abril 1993

El Arq. Dtor. Oficina Plan General

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo.



Modelo A-0051

3ª PL-950110/14

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

## MODIFICACIONES PUNTUALES - 2

( 3.3.2.9. CALIFICACION DE UN SUELO EN EL NUCLEO DEL REBOLLEDO COMO EQUIPAMIENTO DOCENTE)

EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

# PLAN GENERAL DE ORDENACION

# DE ALICANTE

## MODIFICACION PUNTUAL Nº 2

( 3.3.2.9. CALIFICACION DE UN SUELO EN EL NUCLEO DEL REBOLLEDO COMO EQUIPAMIENTO DOCENTE)

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

INTRODUCCION.-

La presente Modificación tiene por objeto la clasificación como suelo urbano, de una parcela situada en la Partida del Rebolledo, para posibilitar la construcción de un colegio público.

Dicha modificación, inicialmente incluida en el expediente de modificaciones Puntuales -2, ha seguido una tramitación independiente al haber advertido la Dirección General de Urbanismo de la COPUT sobre la necesidad de formular un Estudio de Impacto Ambiental.

El presente documento constituye, pues, una separata del de las Modificaciones Puntuales -2, aprobadas definitivamente por Resolución del Sr. Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 5 de marzo de 1.993.

A continuación se describe y justifica el contenido de la modificación propuesta.

10 MAYO 1995



Modelo A-0051

3.3.2.9. Calificación de un suelo en el núcleo del Rebolledo como equipamiento docente.

- Objeto: Posibilitar la ejecución de un centro escolar en una parcela de propiedad municipal.

- Justificación: Las necesidades escolares de este núcleo urbano estaban cubiertas con la vieja escuela existente en esta partida. Con el paso del tiempo se ha visto que este suelo era insuficiente, por lo que se requería ejecutar un nuevo centro en el núcleo urbano. Para ello, se propone clasificar, en un suelo de propiedad municipal de mayor extensión, una superficie de 7.000 m2 como suelo urbano para equipamiento docente, a fin de poder cubrir las necesidades existentes.

- Documentación a la que afecta: Plano 2C, Hoja 25 y Plano 3B, Hoja 25.

- Contenido del PGMO al respecto: Se adjuntan copias de los planos vigentes y modificados.

- Contenido de la Modificación que se propone: Reclasificar un suelo no urbanizable como urbano, calificándolo como equipamiento docente (E/D).

10 MAR 1995

Fdo.: El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio de Alicante

EL ARQUITECTO DIRECTOR DE LA
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

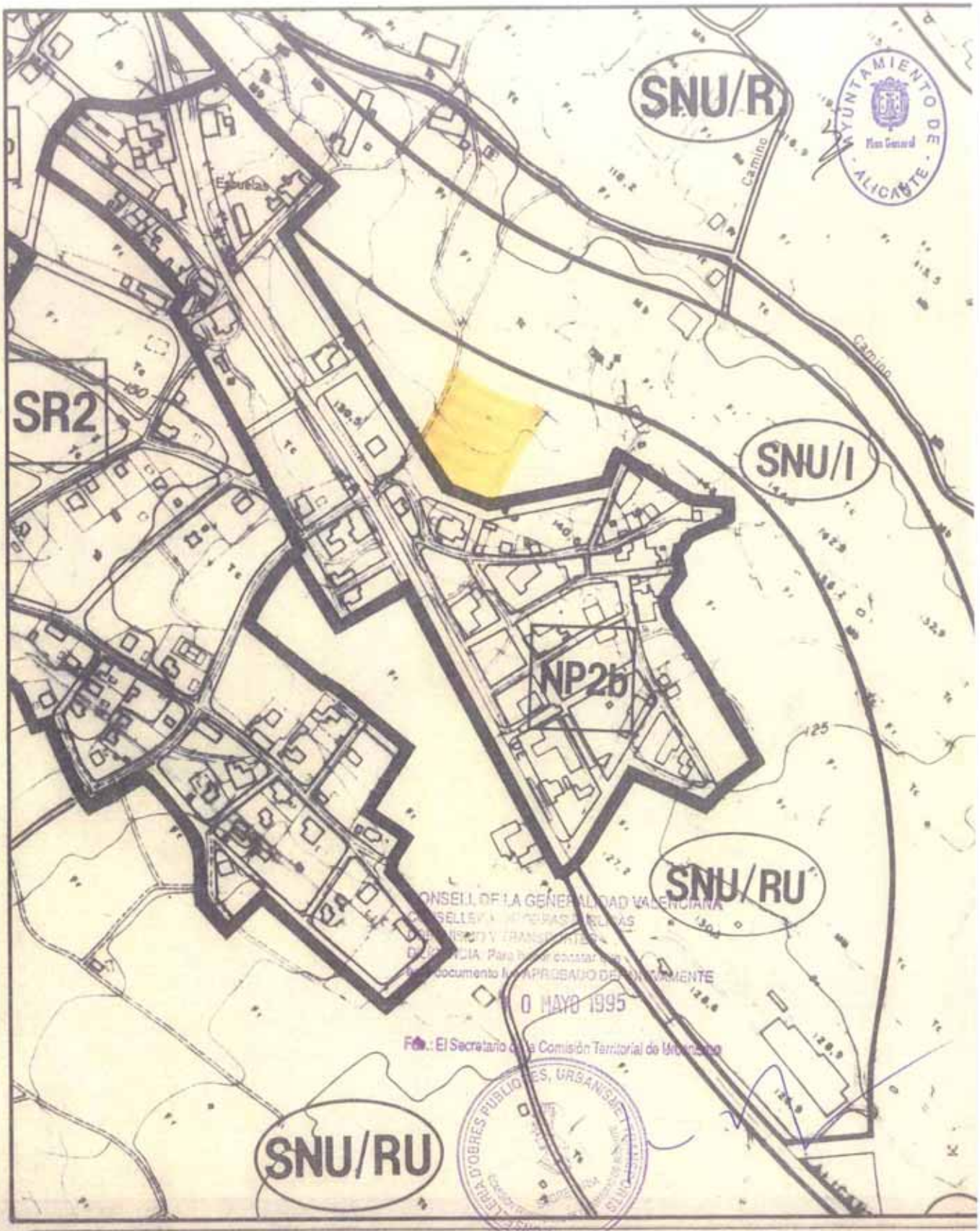
Fdo: Miguel Angel Cano Crespo.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 4 NOV. 1994

EL SECRETARIO GENERAL



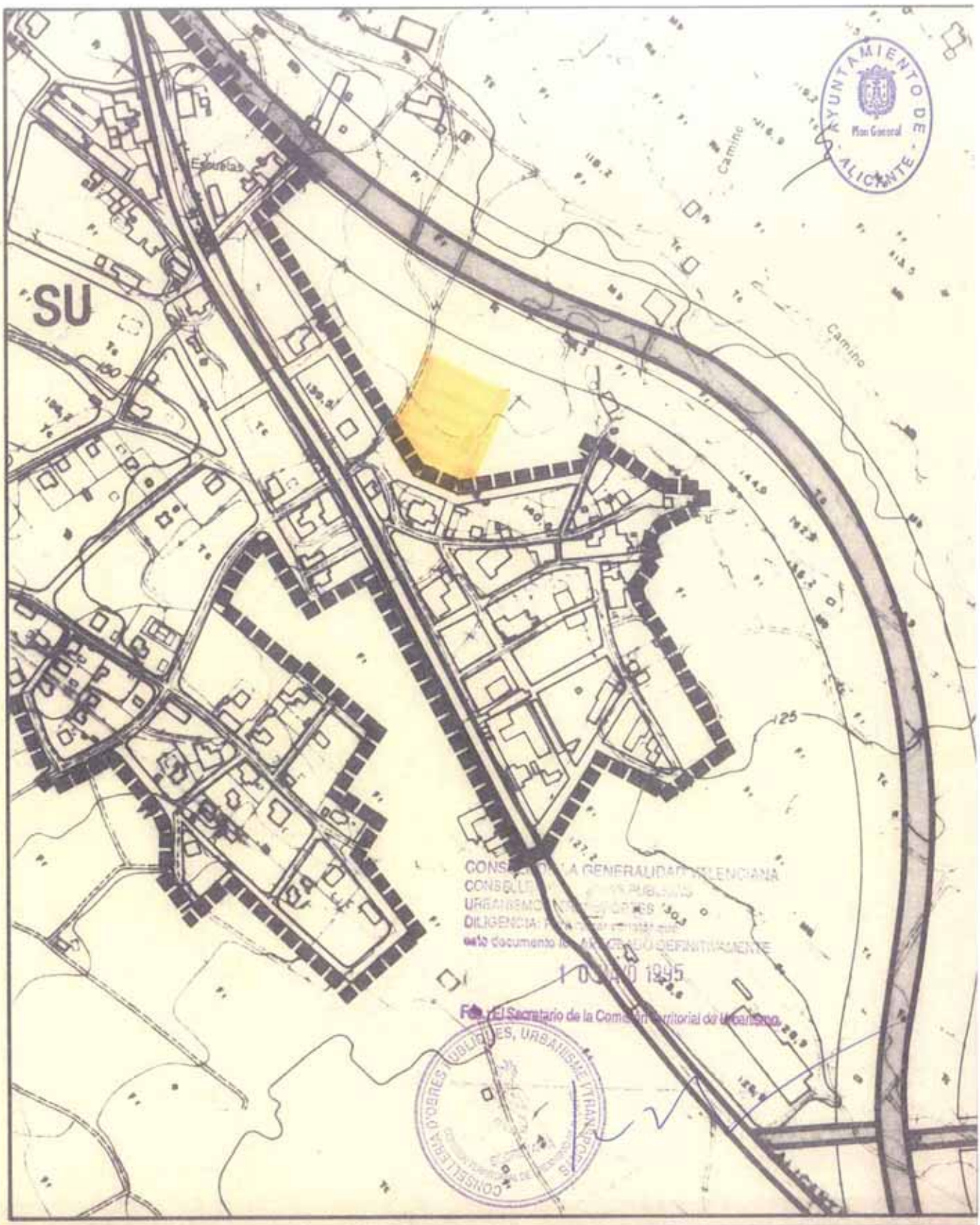
Modelo A-0051




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/5.000 | CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO: 2 A SERIE: HOJA: 3 |

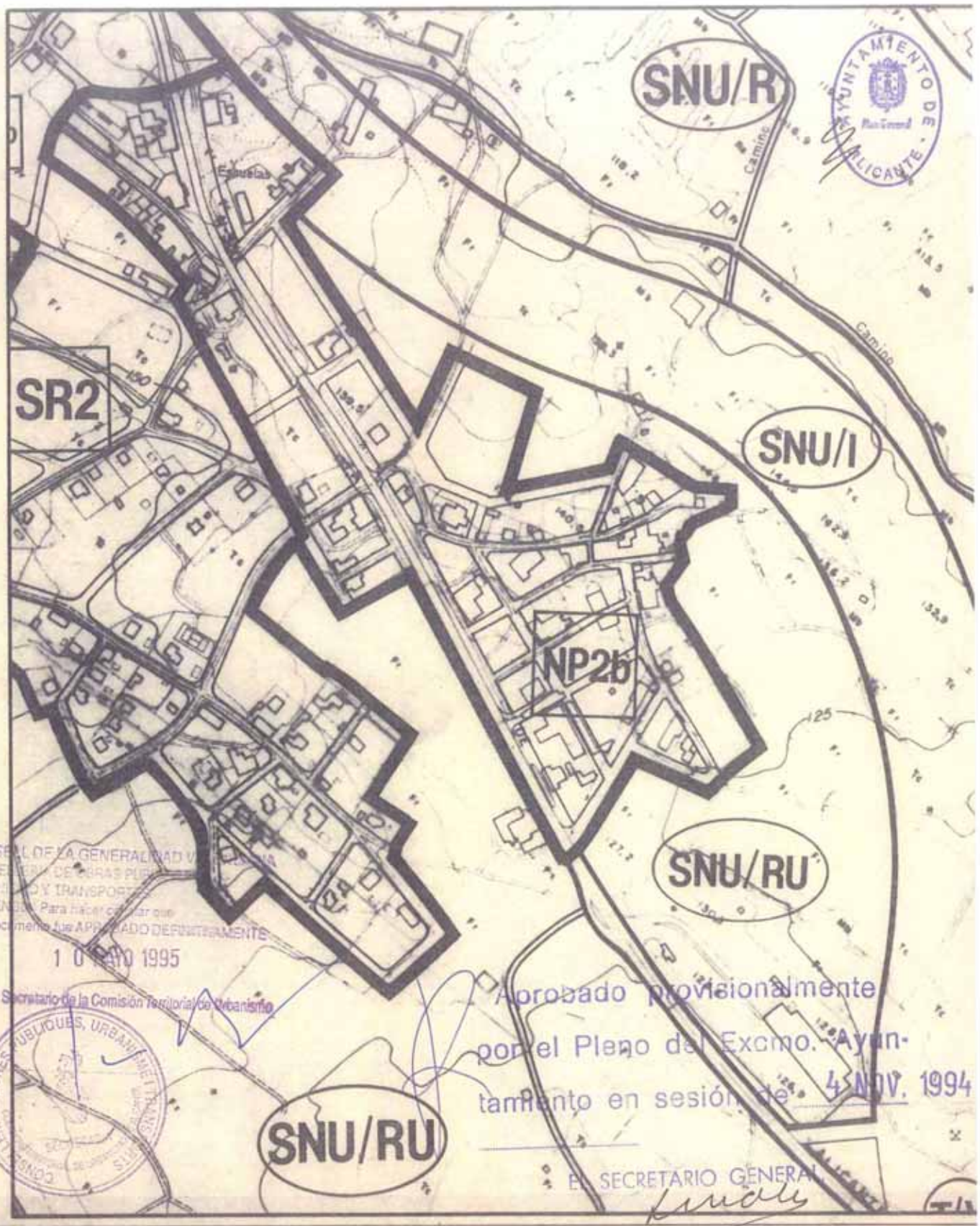
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/5.000 | CLASIFICACION<br>Y GESTION DEL SUELO<br>SEGUN P.G.M.O VIGENTE | PLANO: 4<br>SERIE:<br>HOJA: 3 |

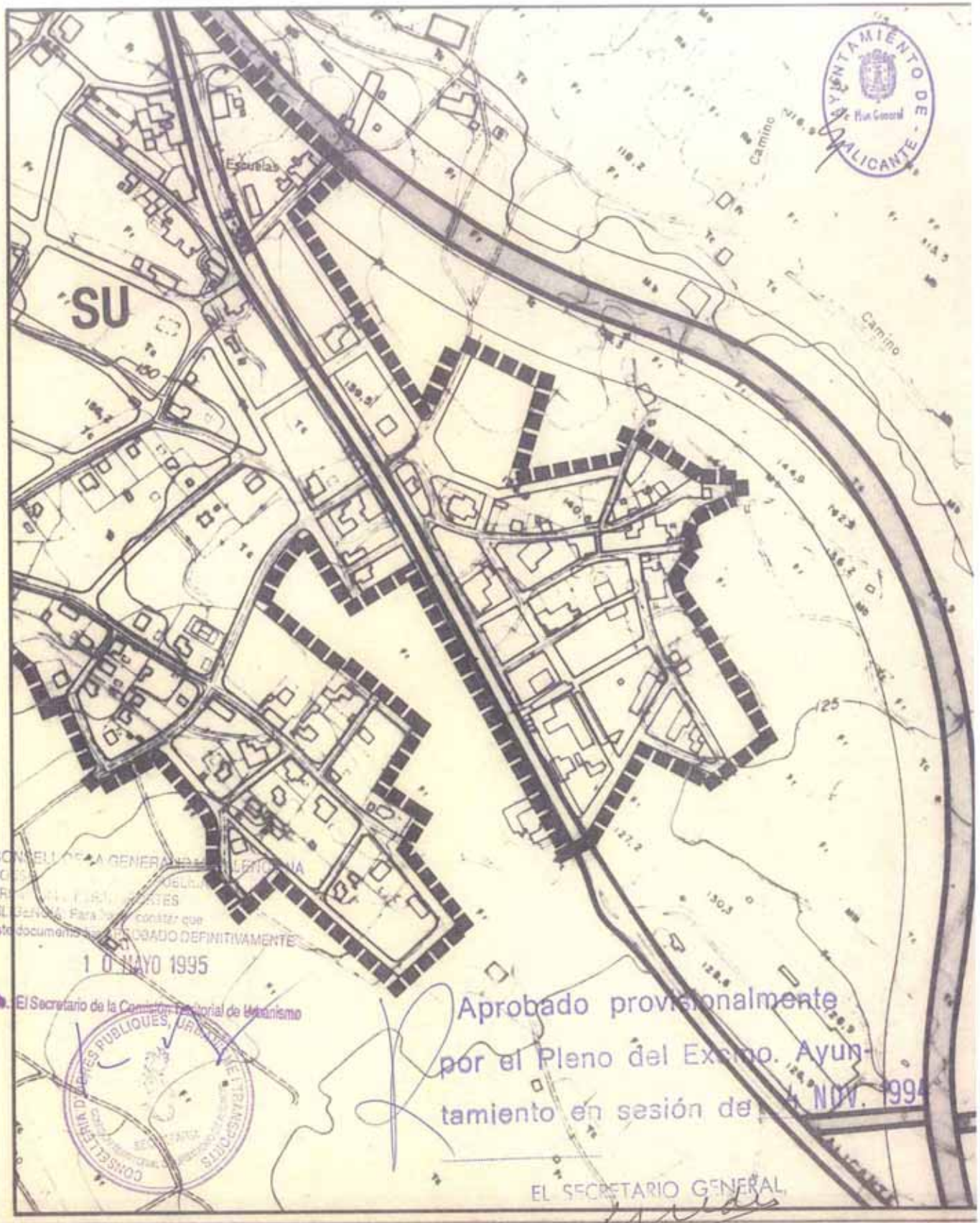
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




**MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE**

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA: 1/5.000 | CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO: 2 A<br>SERIE:<br>HOJA: 3 |

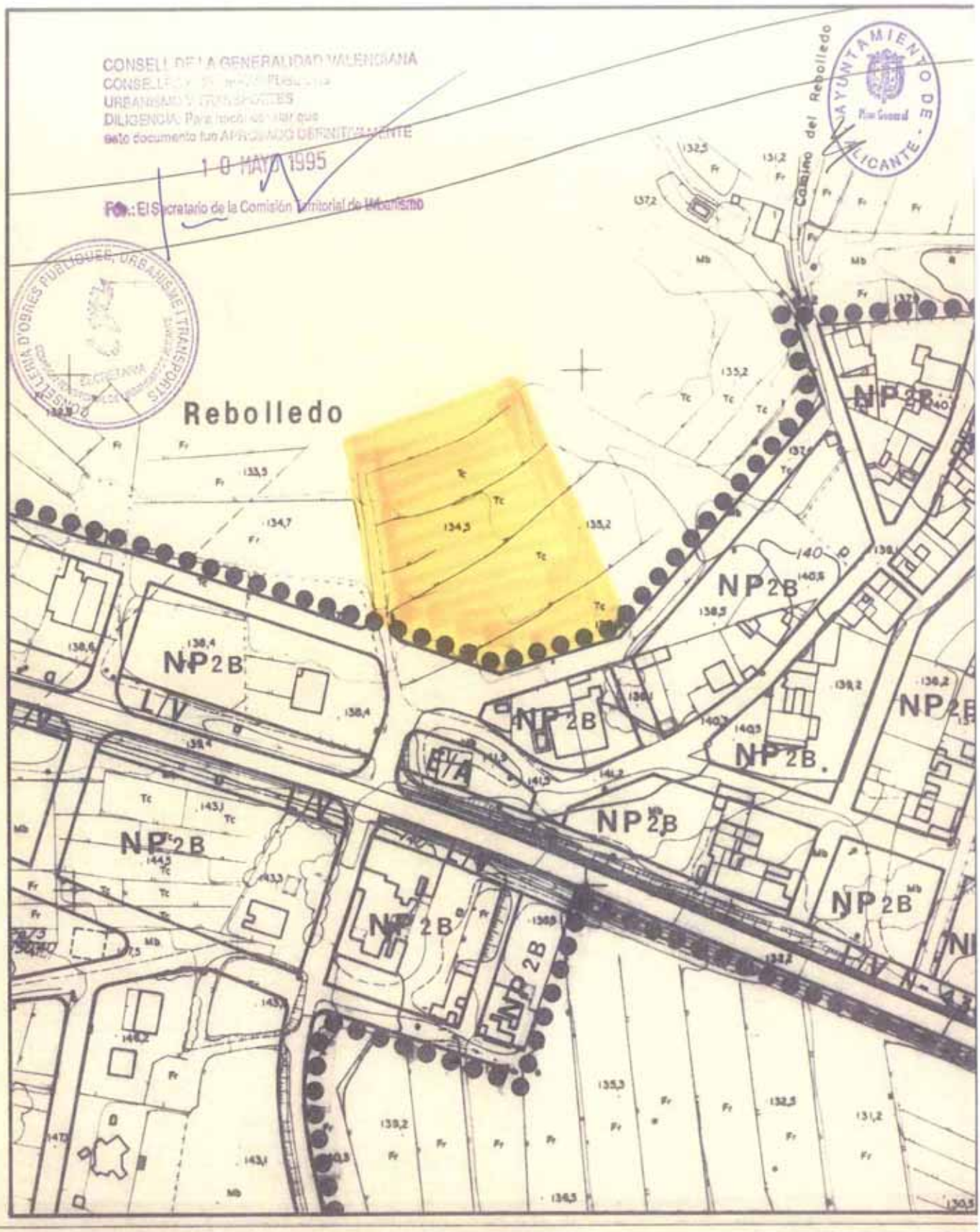
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO<br>1.992<br>ESCALA 1/5.000 | CLASIFICACION<br>Y GESTION DEL SUELO<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO: 4<br>SERIE:<br>HOJA: 3 |

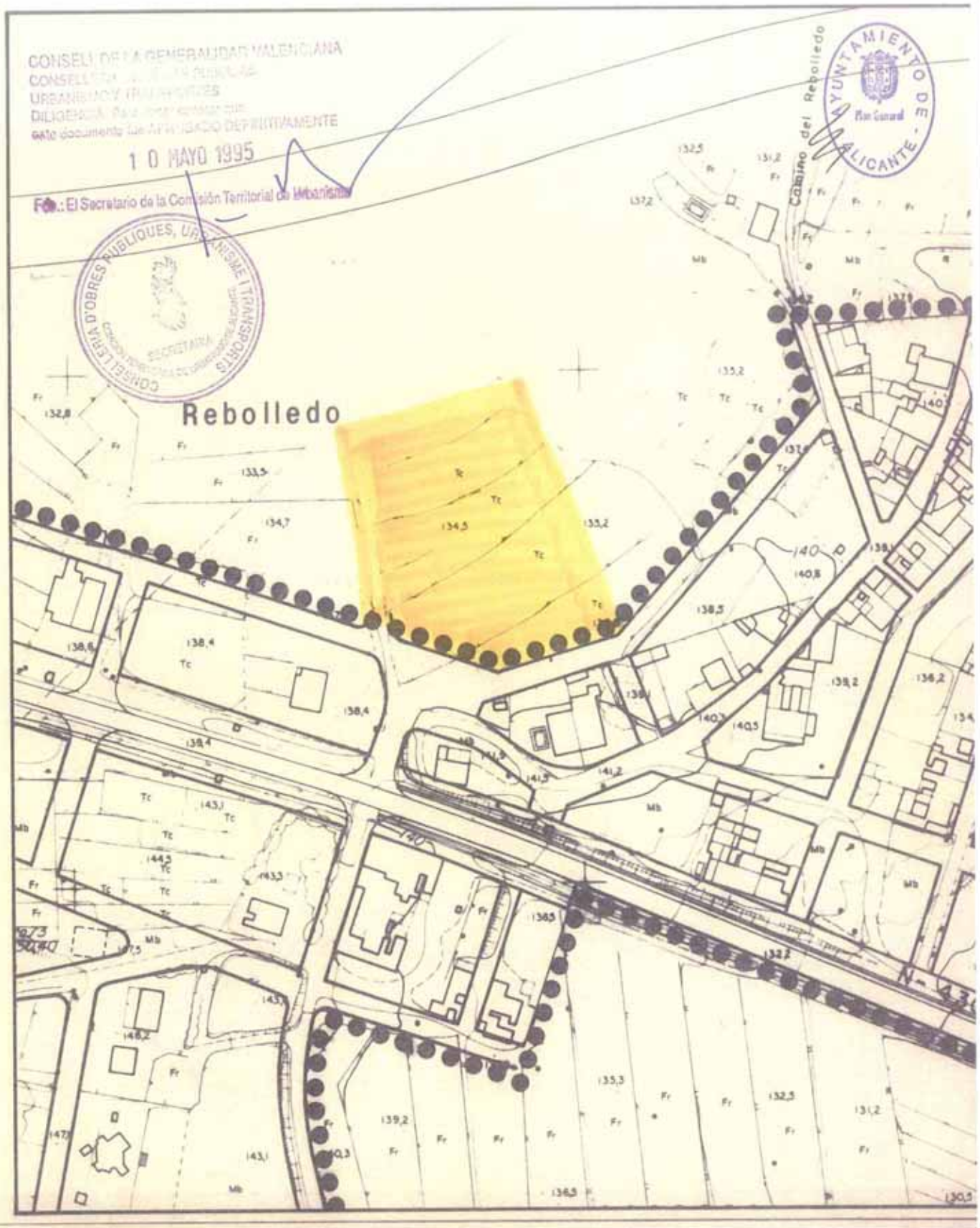
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO SERIE 2 C HOJA 25 |

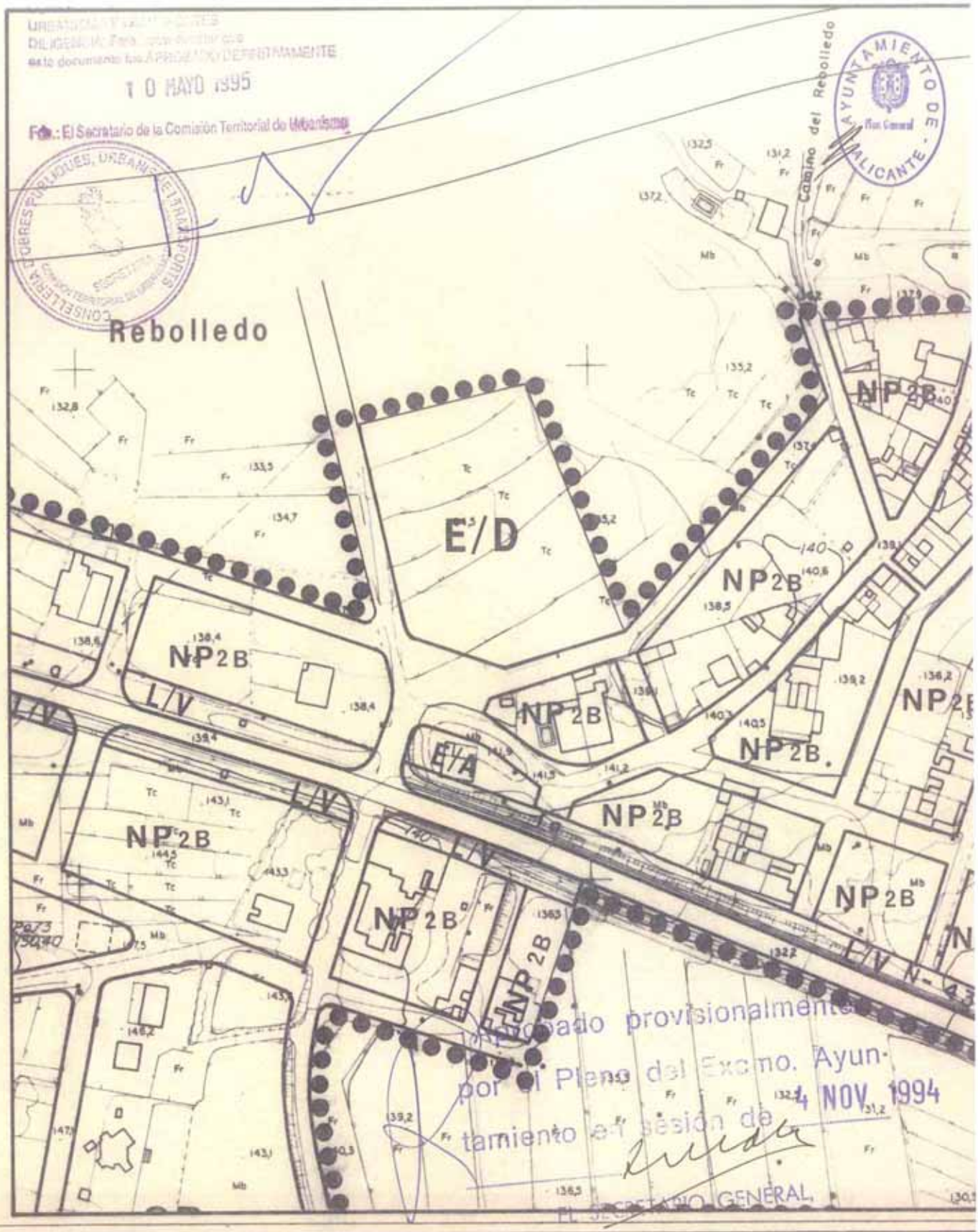
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992 ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE | PLANO 3 B SERIE HOJA 25 |

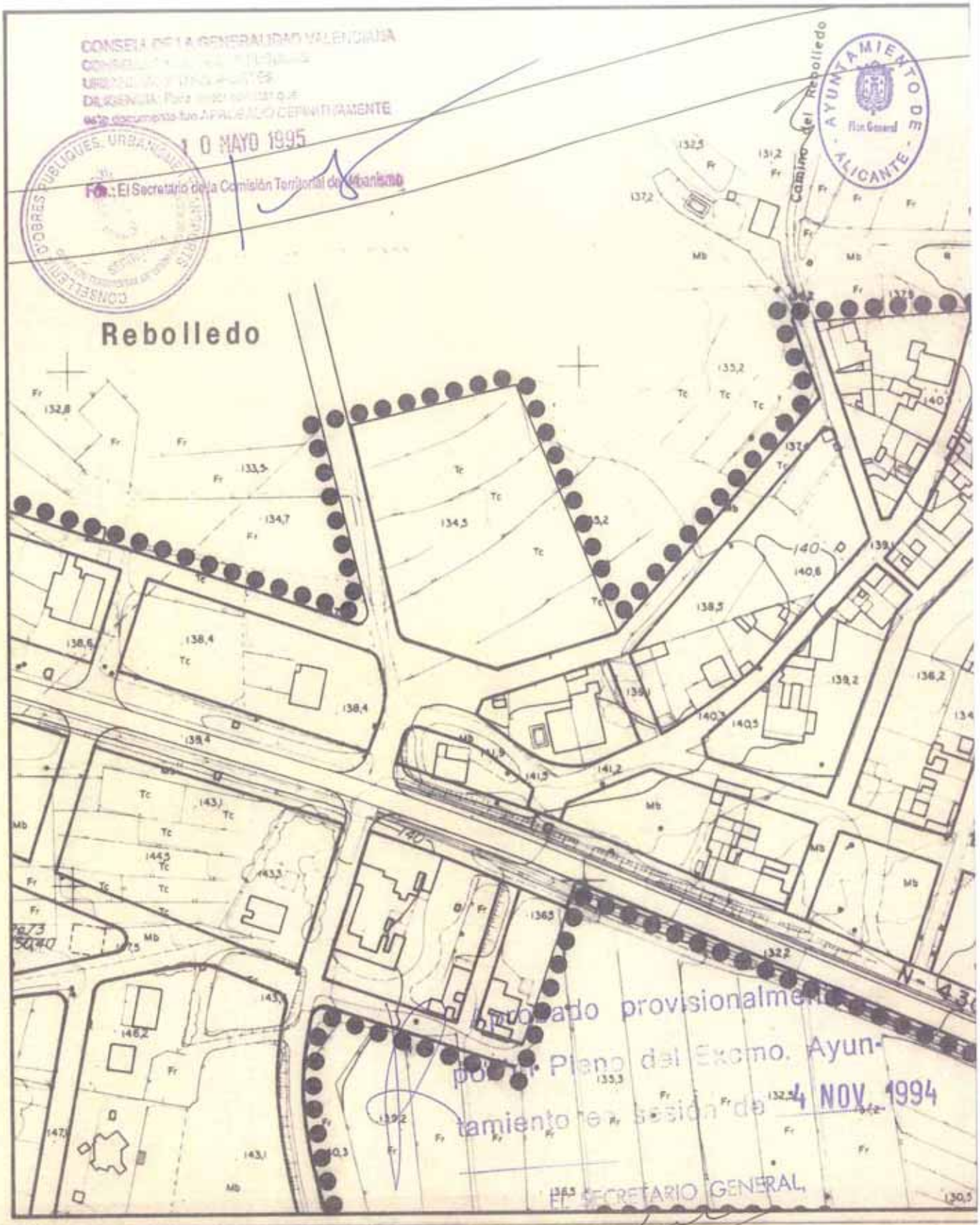
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA 1/2.000 | SUELO URBANO<br>CALIFICACION PORMENORIZADA<br>MODIFICACION PROPUESTA | PLANO 2 C<br>SERIE<br>HOJA 25 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




# MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.O. ALICANTE

| | | |
|---|---|---|
| JUNIO 1.992<br>ESCALA 1/2000 | SUELO URBANO<br>ALINEACIONES<br>MODIFICACION PROPUESTA. | PLANO 3 B<br>SERIE<br>HOJA 25 |

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL