

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

MODIFICACIONES PUNTUALES - 5

Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de 10 JUL. 1995


EL SECRETARIO GENERAL,



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

MODIFICACIONES PUNTUALES - 5 (SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS)

 Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAR. 1997

EL SECRETARIO GENERAL,





EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

X = aprobadas

I N D I C E

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.	1
2. VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.	3
3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.	5
3.1. RELATIVAS A LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO.	6
X 3.1.1. Alineaciones de la Vía de ronda del Monte Tossal.	6
3.1.2. Alineaciones de parcela de Depósito de Agua en calle Ceres.	8
3.1.3. Alineación de una calle (Prolongación c/ Julián Besteiro) del Polígono Cros.	9
X 3.1.4. Alineación de la Vía Parque junto a la calle Capricornio.	10
X 3.1.5. Alineación de la calle Deportista Ramón Mendizábal.	11
X 3.1.6. Apertura de un tramo de calle en el Barrio de Juan XXIII.	12
X 3.1.7. Alineación de la confluencia de la Avda. de Conde de Lumiares con la Plaza de América.	13
X 3.1.8. Admitir el uso docente como compatible en una parcela calificada como asistencial, junto al Colegio Público "Enric - Valor".	14



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.1.9.	Supresión de reserva dotacional en la Partida de Rebolledo.	15
+ 3.1.10.	Cambio de calificación en varias manzanas del Polígono Industrial de Las Atalayas.	16
+ 3.1.11.	Previsión de un vial de conexión entre los Barrios Juan XXIII y La Paz.	17
3.1.12.	Variación de la calificación de parte de una parcela de uso religioso a residencial.	18
3.2. RELATIVAS A LA NORMATIVA.		
X 3.2.1.	Altura mínima de planta baja en zona de Renovación de Periferias, Grado 3.	20
3.2.2.	Condiciones para el uso terciario comercial compatible en Areas Industriales.	21
3.2.3.	Parcela mínima en Suelo No Urbanizable de Actividades Diversas.	22
X 3.2.4.	Posición de los antepechos en las plantas ático.	25
3.2.5.	Prohibición de huecos en medianerías.	27
X 3.2.6.	Distancias entre fachadas en agrupaciones de vivienda unifamiliar.	28
X 3.2.7.	Ordenanza reguladora de las vallas publicitarias.	29
X 3.2.8.	Ordenanza de Protección contra incendios.	35



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El vigente P.G.M.O. se aprobó definitivamente el 27 de marzo de 1987 y se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria, en el sentido de que buena parte de sus previsiones se han desarrollado, al menos a nivel de proyecto, y de que la aplicación de la normativa constructiva, que constituyó un cambio integral respecto a la normativa anterior, se viene dando sin mayores problemas prácticos.

Esta visión general favorable al desarrollo del P.G.M.O. no obsta para reconocer que determinados aspectos del mismo no funcionan o se van quedando desfasados. Ello, unido a necesidades no previstas que van surgiendo, hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del P.G.M.O. para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

La primera serie de Modificaciones Puntuales -las MP/1- se aprobaron inicialmente el 7 de junio de 1991 y definitivamente el 13 de noviembre de 1992.

Las nuevas modificaciones que se introdujeron como consecuencia de la exposición pública de este primer paquete, se desgajaron del mismo y formaron las MP/2, que fueron aprobadas definitivamente el 5 de marzo de 1993.

Con posterioridad a estos dos grandes paquetes de modificaciones -grandes en cuanto que comprendían numerosos aspectos, pero en realidad su entidad era relativamente escasa en cuanto la alteración del planeamiento que representaron-, se abordaron dos Modificaciones Puntuales más del P.G.M.O., atendiendo a motivaciones muy concretas: la MP/3 para calificar como susceptibles de promoción de viviendas de protección pública a determinados terrenos próximos a la actuación de las "Mil Viviendas"; y la MP/4 para homogeneizar los usos admisibles en la entrada a la Ciudad desde Valencia.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer un paquete de Modificaciones Puntuales, debido a motivos prácticamente idénticos a los de las MP/1: corrección de aspectos puntuales que se han revelado inadecuados y satisfacción de necesidades de actuación sobrevenidas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2. VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Las modificaciones relativas a la ordenación pormenorizada de Suelo Urbano son 10 y obedecen en su mayor parte a reajustes y variaciones de alineaciones de viales secundarios y de pequeña entidad.

Las modificaciones de artículos de las Normas Urbanísticas son 7, y responden a la necesidad ya apuntada de que el P.G.M.O. continúe ofreciendo respuestas válidas a los problemas que se presentan.

La forma de exposición de estas MP/5 es la misma de las MP/1: sin perjuicio de su agrupación en un expediente único, se describen y justifican pormenorizadamente cada una de ellas, agrupándose a efectos expositivos según el tipo de alteración del planeamiento que representan (clasificación, calificación o normativa).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS
MODIFICACIONES PROPUESTAS.



3.1. RELATIVAS A LA ORDENACION PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO.

3.1.1. Alineaciones de la Vía de ronda del Monte Tossal.

A) Objeto: Viabilizar la ejecución del trazado contemplado en el Plan General, modificándolo en un punto de difícil materialización y haciendo pequeños ajustes de alineaciones.

B) Justificación: La ordenación pormenorizada del Suelo Urbano plasmada en el P.G.M.O. establece una serie de viales perimetrales a la ladera Este del Monte Tossal, como remate de la trama urbana lindante con el mismo.

Con motivo de la ejecución de las obras del Parque Temático en dicho monte, esa zona va a recibir una intensa actividad de tráfico y peatonal, lo que aconseja la realización del mencionado viario perimetral, cuyo proyecto se ha denominado Proyecto de Urbanización de la Ronda del Castillo de San Fernando. En este proyecto, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, se ha corregido el trazado del P.G.M.O. en un punto de especial complejidad -prolongación de las calles Sargento Vaíllo y Teniente Durán- en el que resultaba imposible el tráfico rodado de mantenerse las alineaciones vigentes, y se han realizado pequeños reajustes de éstas a fin de adaptarse mejor a la topografía del terreno.

Dichas modificaciones, aun siendo de muy escasa entidad y plenamente justificadas, exceden del contenido admisible para un Proyecto de Urbanización y tampoco es suficiente para motivar la redacción de un PERI, por lo que se considera adecuado incluirlas en un expediente como éste, de varias modificaciones puntuales.

C) Documentación a la que afecta:

- Plano de Calificación Global del Suelo, Hoja 2.
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, Hojas H-9 e I-9.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, Hojas H-9 e I-9.



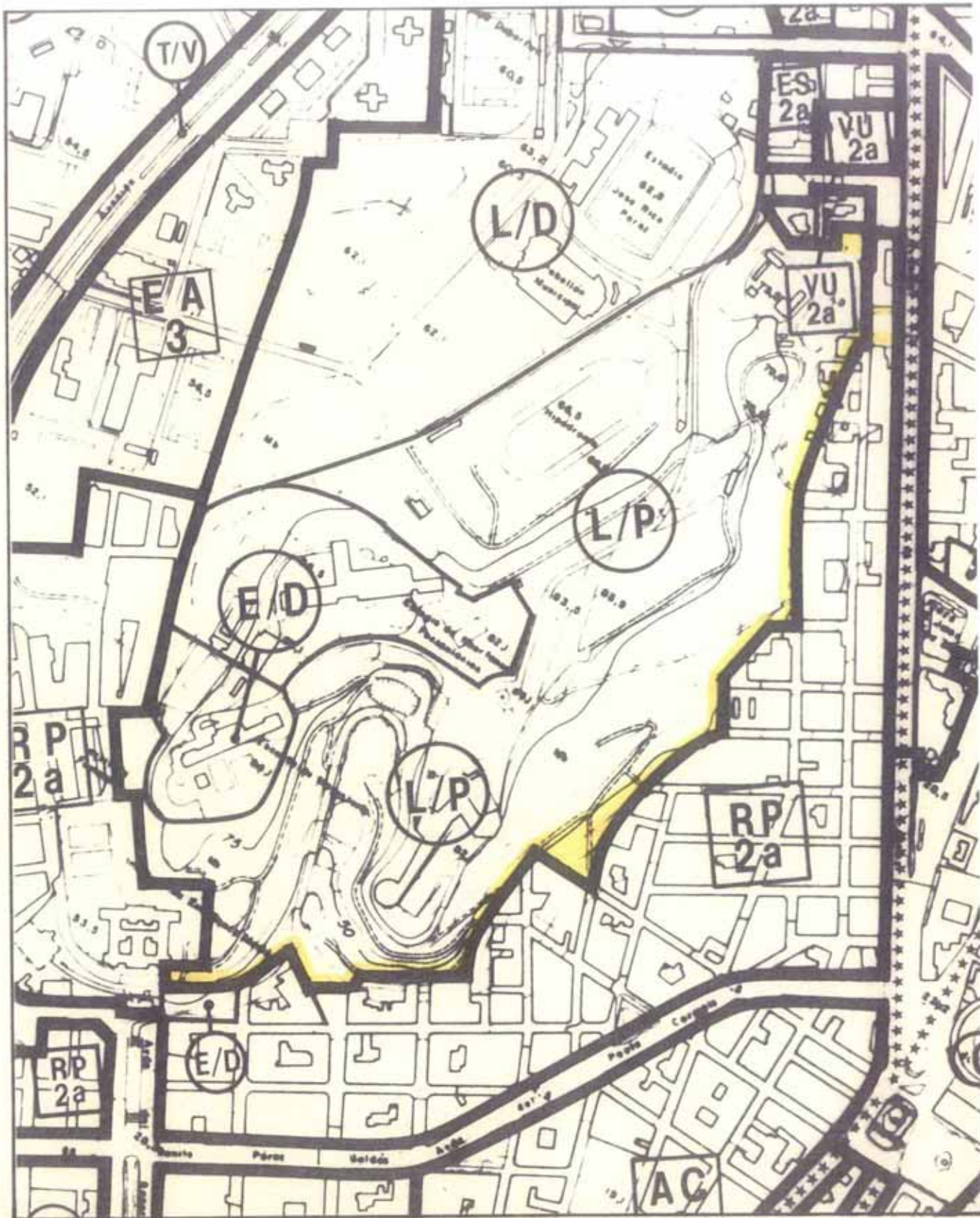
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la modificación que se propone:

Ver plano adjunto.



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

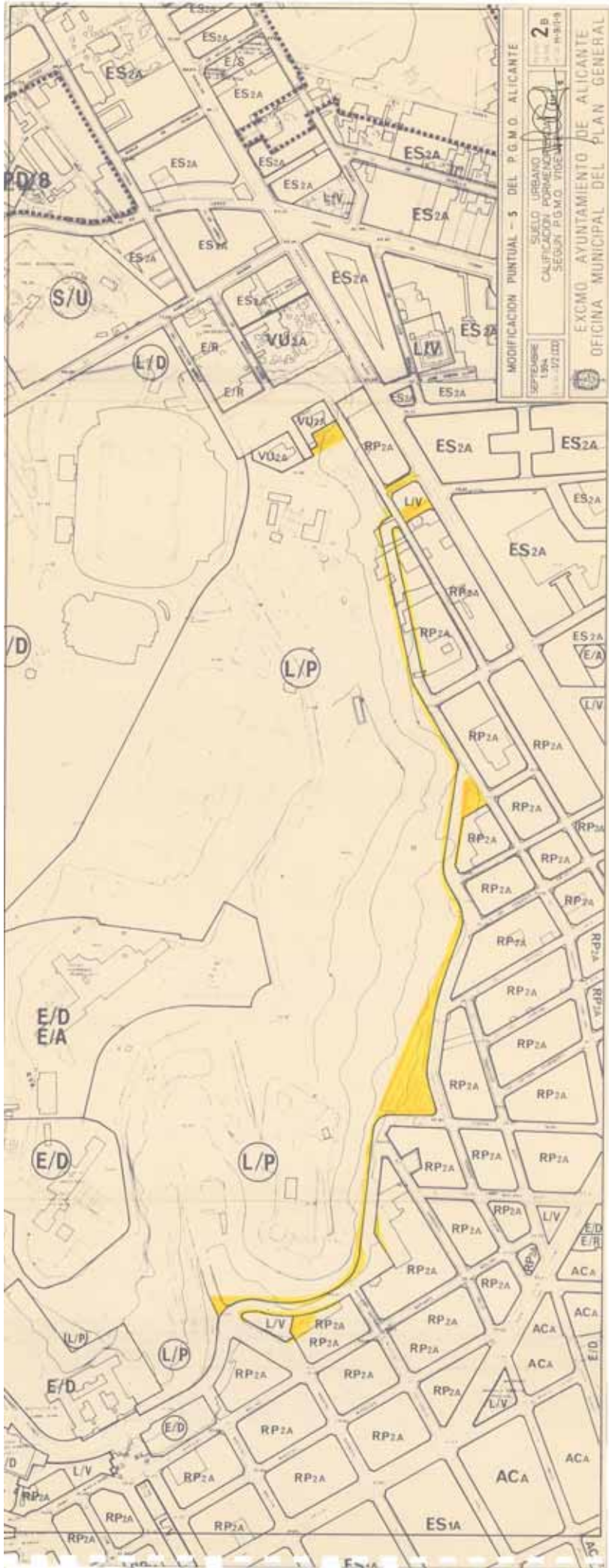
SEPTIEMBRE
1994
ESCALA 1/5.000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

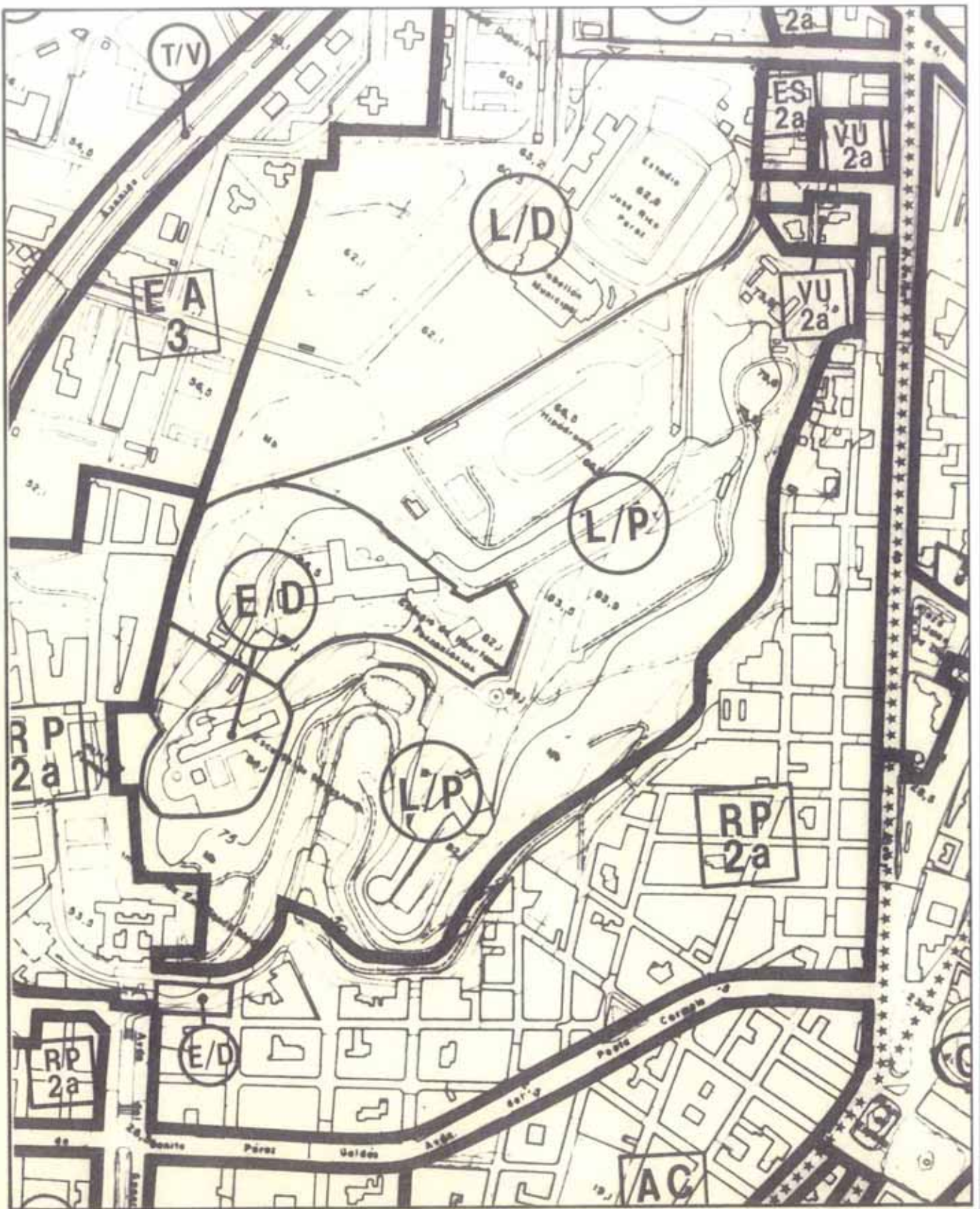
PLANO
SERIE **2A**
HOJA
2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

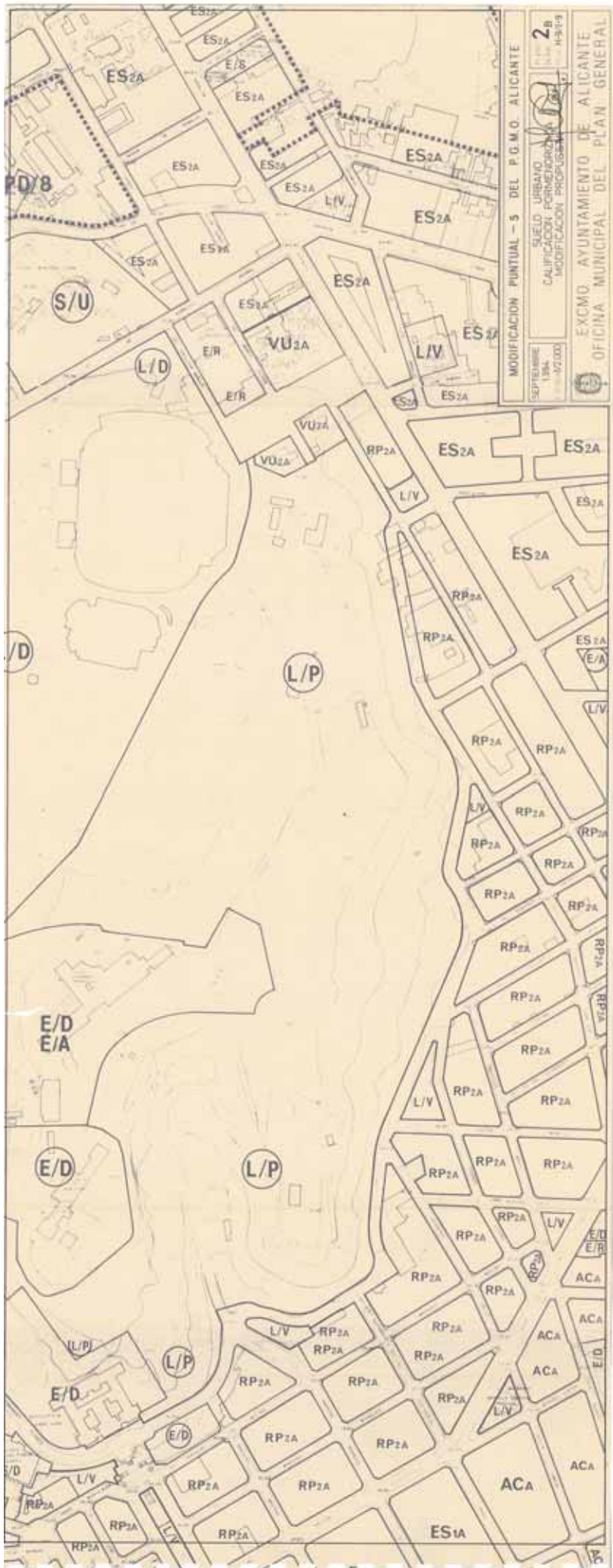
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/5000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO
SERIE **2A**
HOJA
2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ESCALA: 1:10.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

3.1.2. Alineaciones de parcela de Depósito de Agua en calle Ceres.

A) Objeto: Mejora del tráfico viario y peatonal.

B) Justificación: La zona en cuestión -Norte del Polígono de San Blas- ha experimentado una profunda reordenación del tráfico rodado con motivo de la ejecución de los tres primeros tramos de la Gran Vía y de la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones deportivas (Pista de Atletismo, Centro de Tecnificación).

Para mejorar el funcionamiento del tráfico se propone una serie de ligeras variaciones en las alineaciones de la zona:

- Suavizar la curvatura de la calle Ceres a costa de la manzana donde se encuentran los Depósitos.
- Ampliar la manzana de los Depósitos de Aguas en su frente recayente a la c/ Teulada, para permitir la circulación interior de vehículos de servicio a los Depósitos.
- Ampliar las secciones de las calles Escultor Banuls y Aureliano Ibarra, para permitir unas aceras más adecuadas a la intensidad de tráfico peatonal que soportan (afluencia al Estadio Rico Pérez).

C) Documentación a la que afecta:

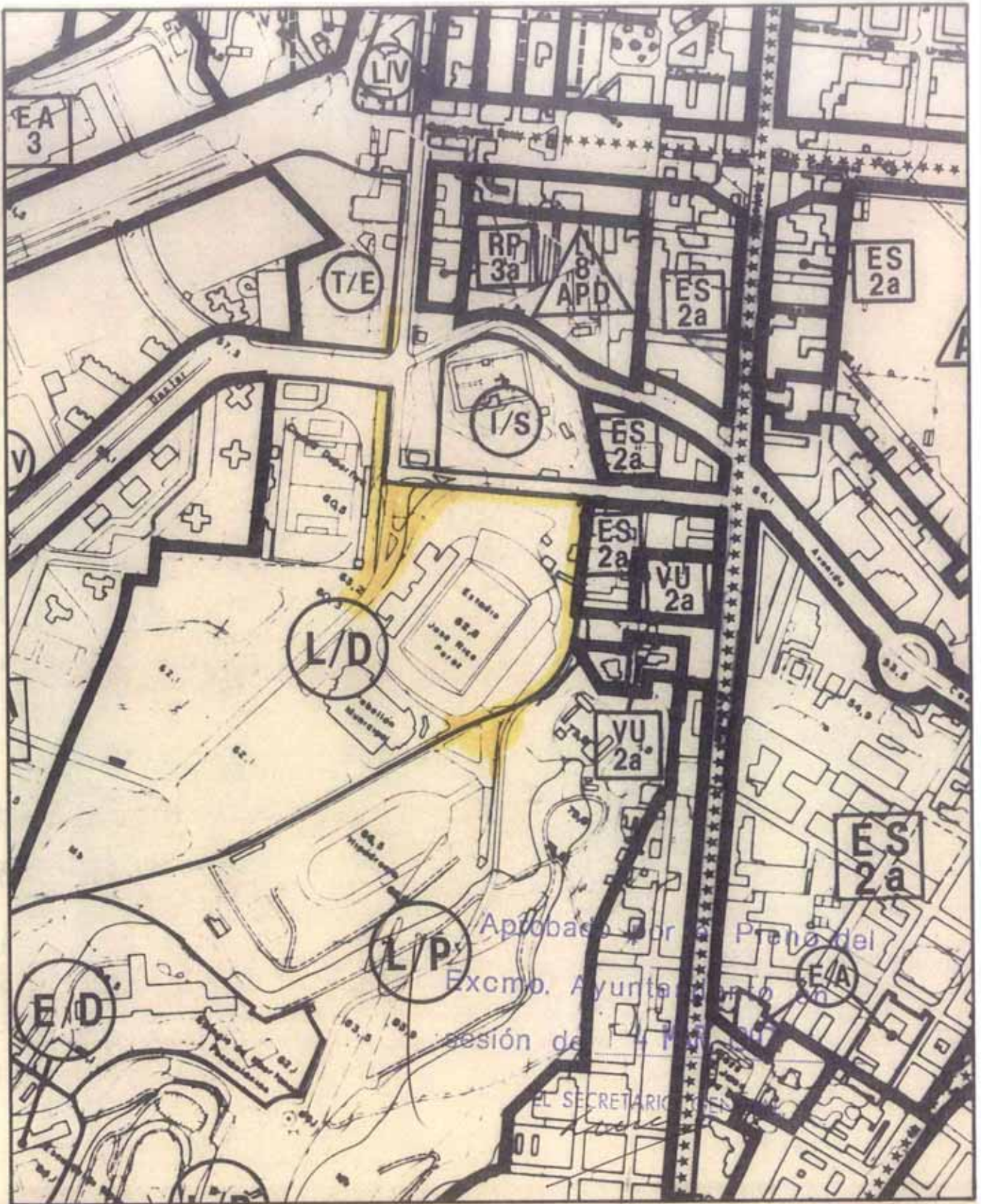
- Plano de Calificación Global del Suelo, Hoja 2.
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, Hojas G-9 y H-9.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, Hojas G-9 y H-9.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la modificación que se propone:

Ver plano adjunto.




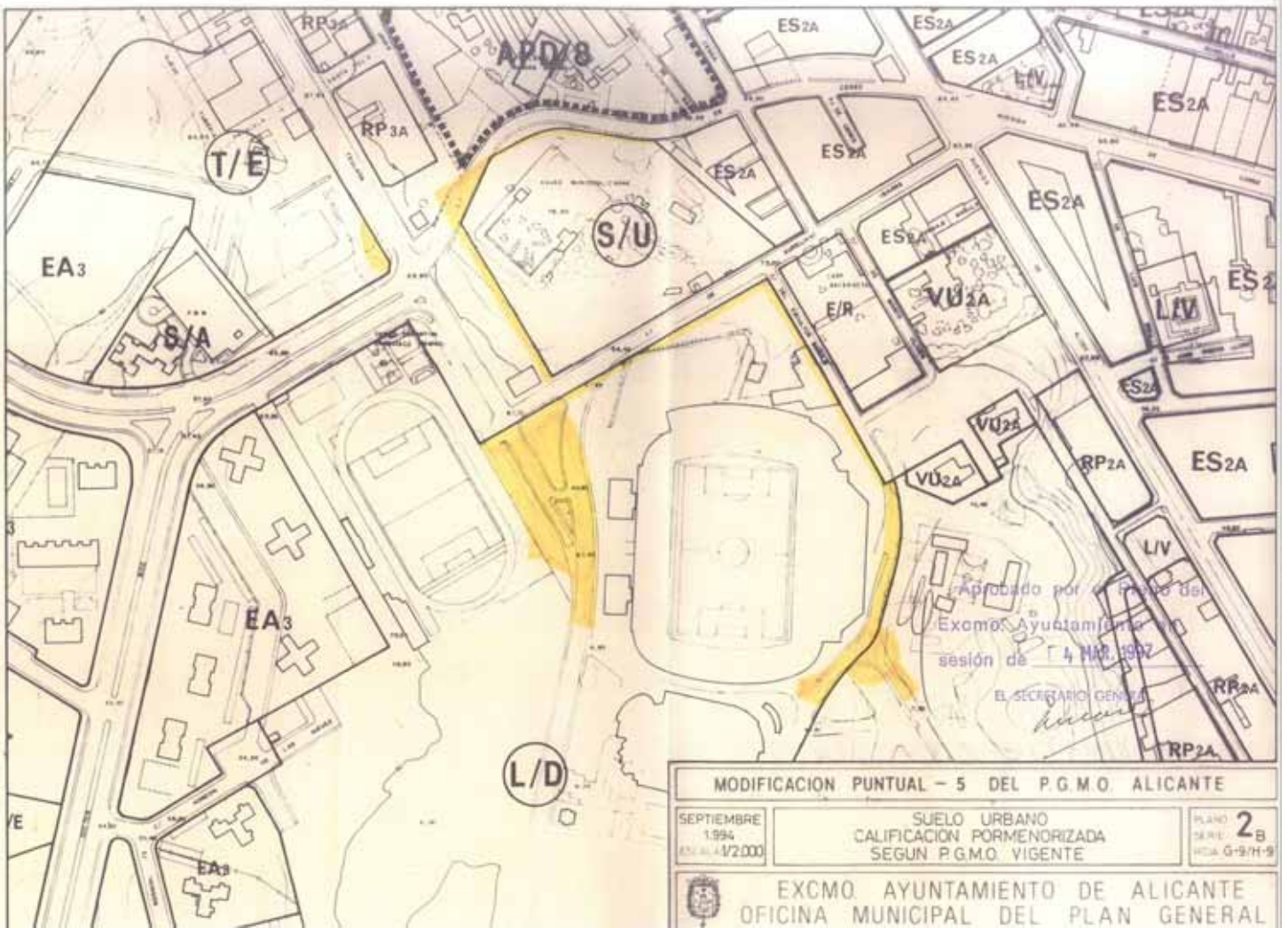
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

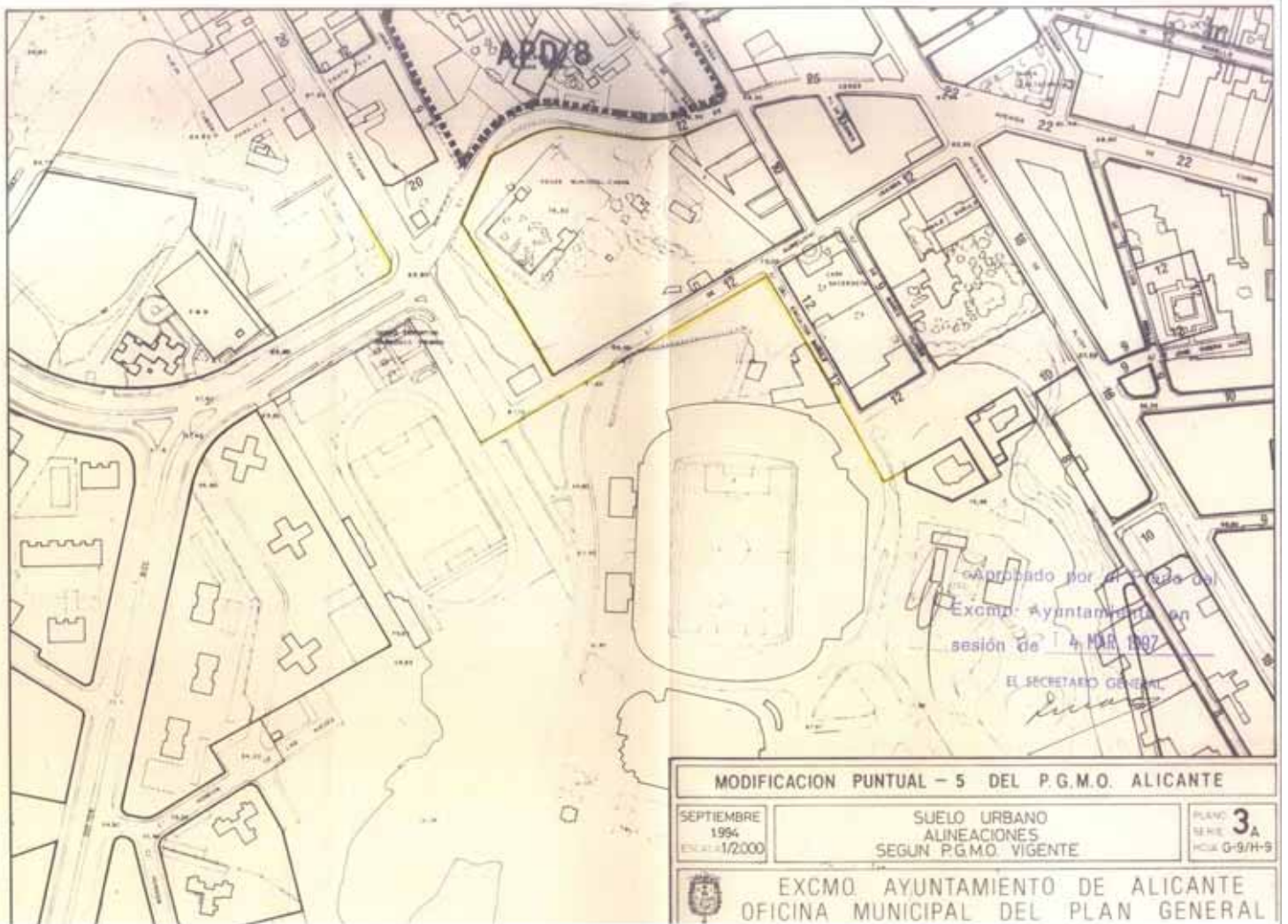
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/5.000

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



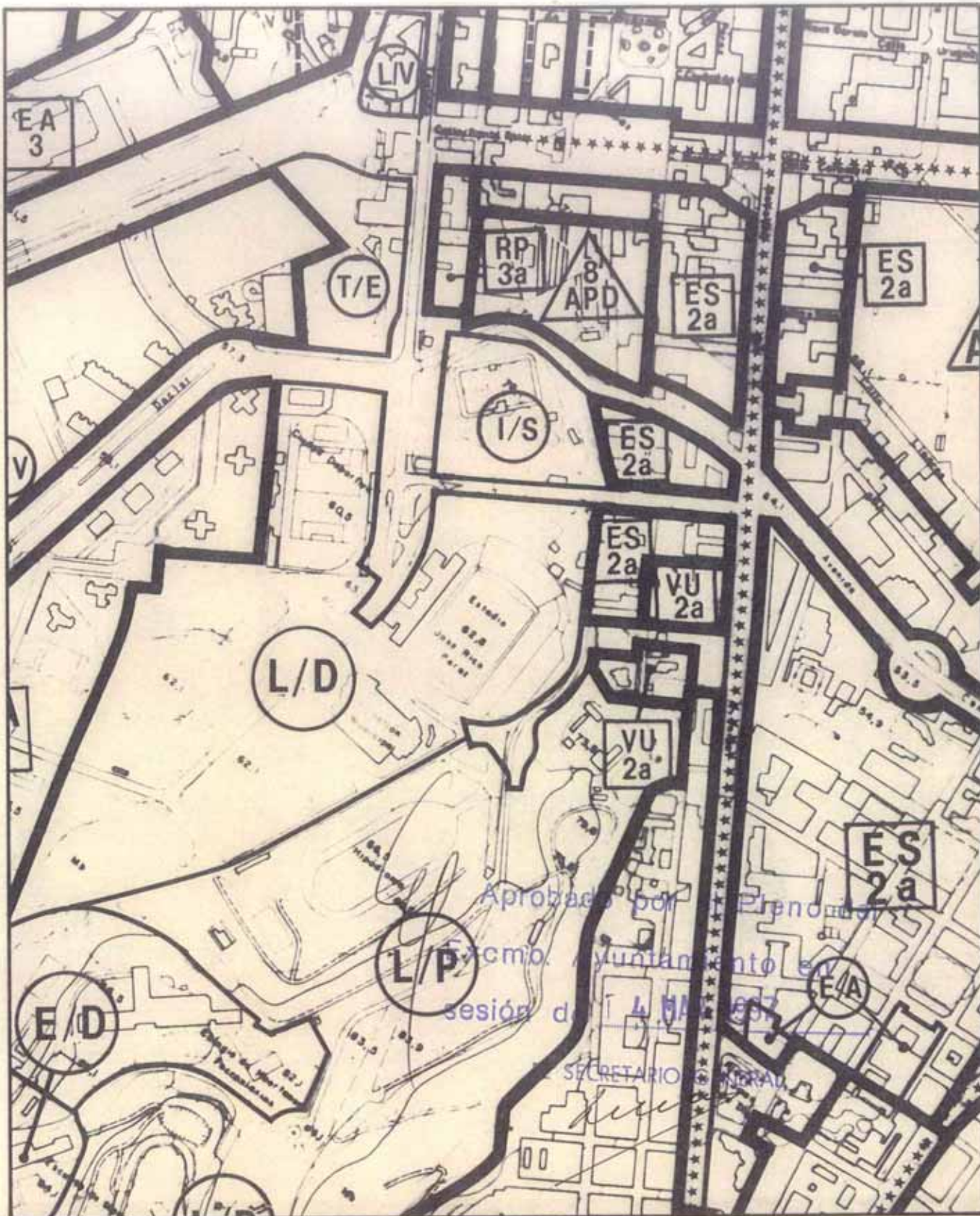


APQ/8

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAR 1997

EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]

MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE		
SEPTIEMBRE 1994 ESCALA: 1/2000	SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN P.G.M.O. VIGENTE	PLANO SERIE 3_A FOLIO G-9/H-9
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL		



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

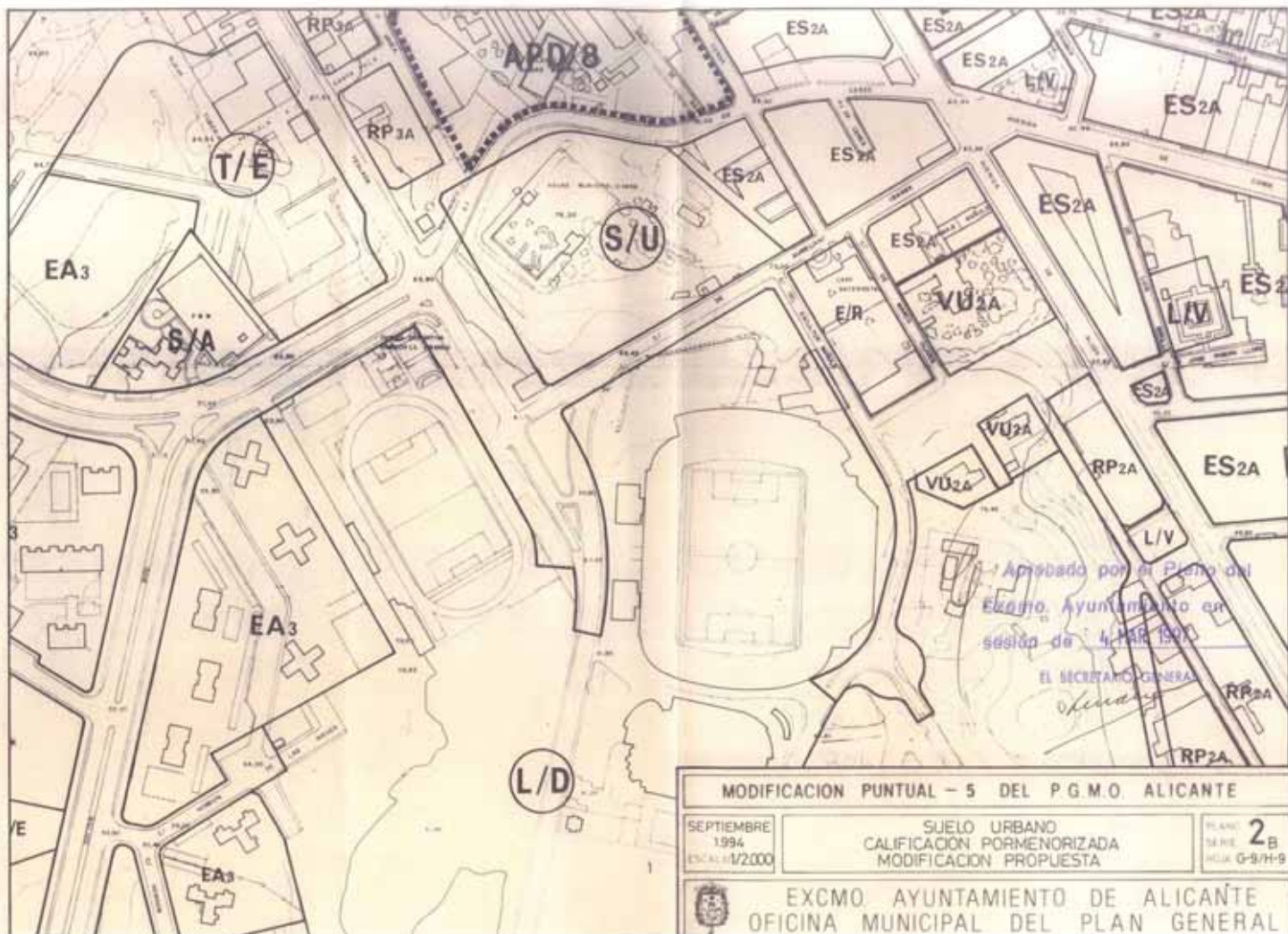
SEPTIEMBRE
1994
ESCALA: 1/5000

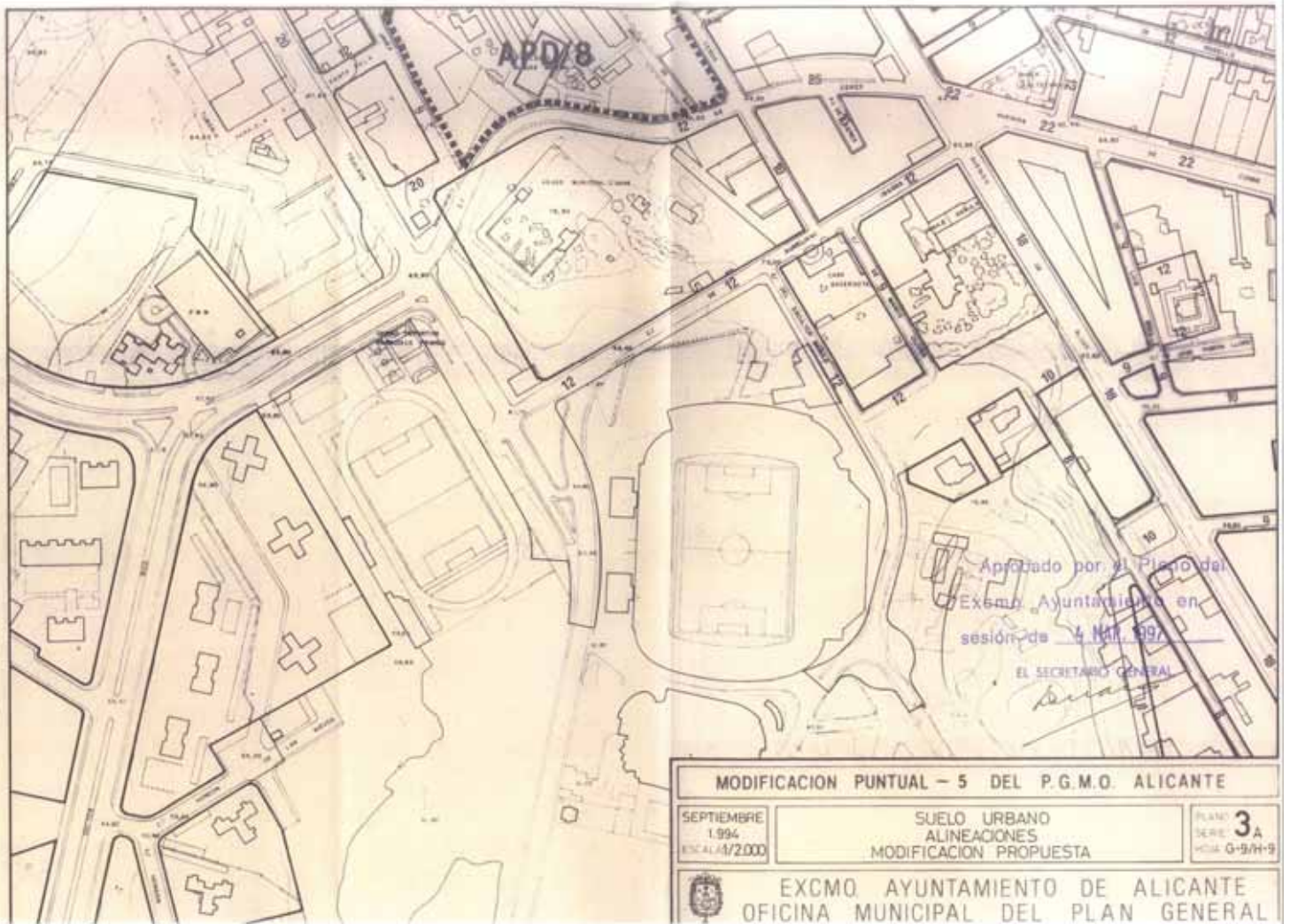
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2** A
SERIE: 2
HOJA: 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





APD/8

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAR 1997

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten Signature]

MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE		
SEPTIEMBRE 1994 ESCALA 1/2000	SUELO URBANO ALINEACIONES MODIFICACION PROPUESTA	PLAN: 3A SERIE: G-9/H-9
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL		



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.1.3. Alineación de una calle (Prolongación c/ Julián Besteiro) del Polígono Cros.

A) Objeto: Adaptación del viario del Polígono Cros en su límite con el Acceso Sur.

B) Justificación: La ejecución del Acceso Suroeste plantea la necesidad de resolver la accesibilidad entre las zonas situadas a ambos lados de dicho vial. Concretamente en el citado Proyecto de Acceso se contempla que la salida del Polígono Cros se realice a través de la prolongación de la calle Julián Besteiro, actualmente existente y que ya cumple esa función, si bien su trazado no se encuentra fielmente recogido en las alineaciones del Polígono Cros. Se trata ahora con la modificación propuesta de reflejar el trazado del referido vial, lo que comporta ligeras modificaciones de parcelas destinadas a zona verde (se amplía ligeramente), uso dotacional polivalente (se disminuye ligeramente) y uso docente (se disminuye ligeramente), si bien todas las superficies resultantes son adecuadas para el cumplimiento de los respectivos destinos dotacionales.

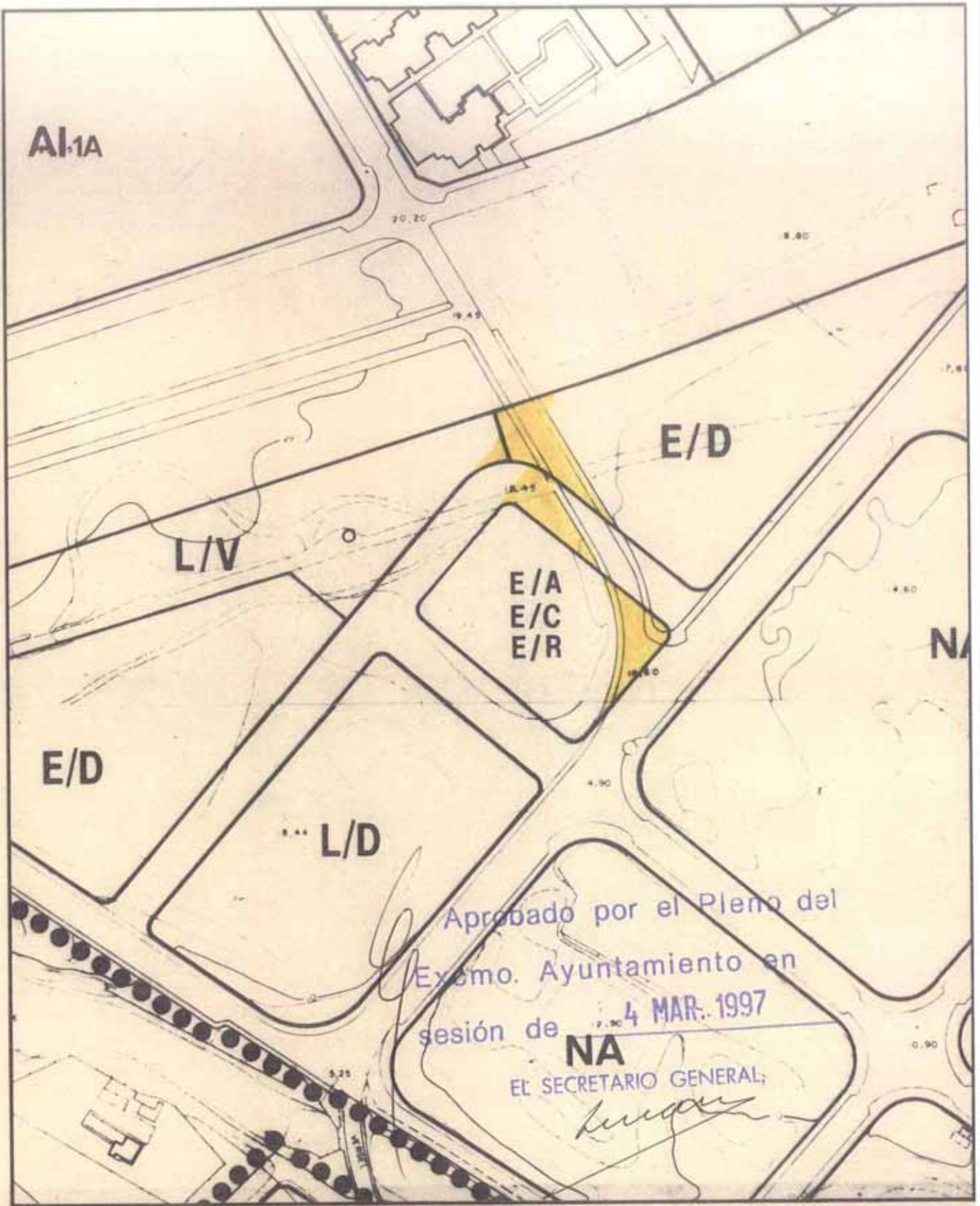
Así pues, la modificación propuesta viene a hacer coincidir la realidad actual con el planeamiento, tras la ejecución del Acceso Suroeste realizado por el MOPTMA.

C) Documentación a la que afecta:

- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hojas: J-8 y K-8.
- Planos de Alineaciones del Suelo Urbano: hojas J-8 y K-8.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.




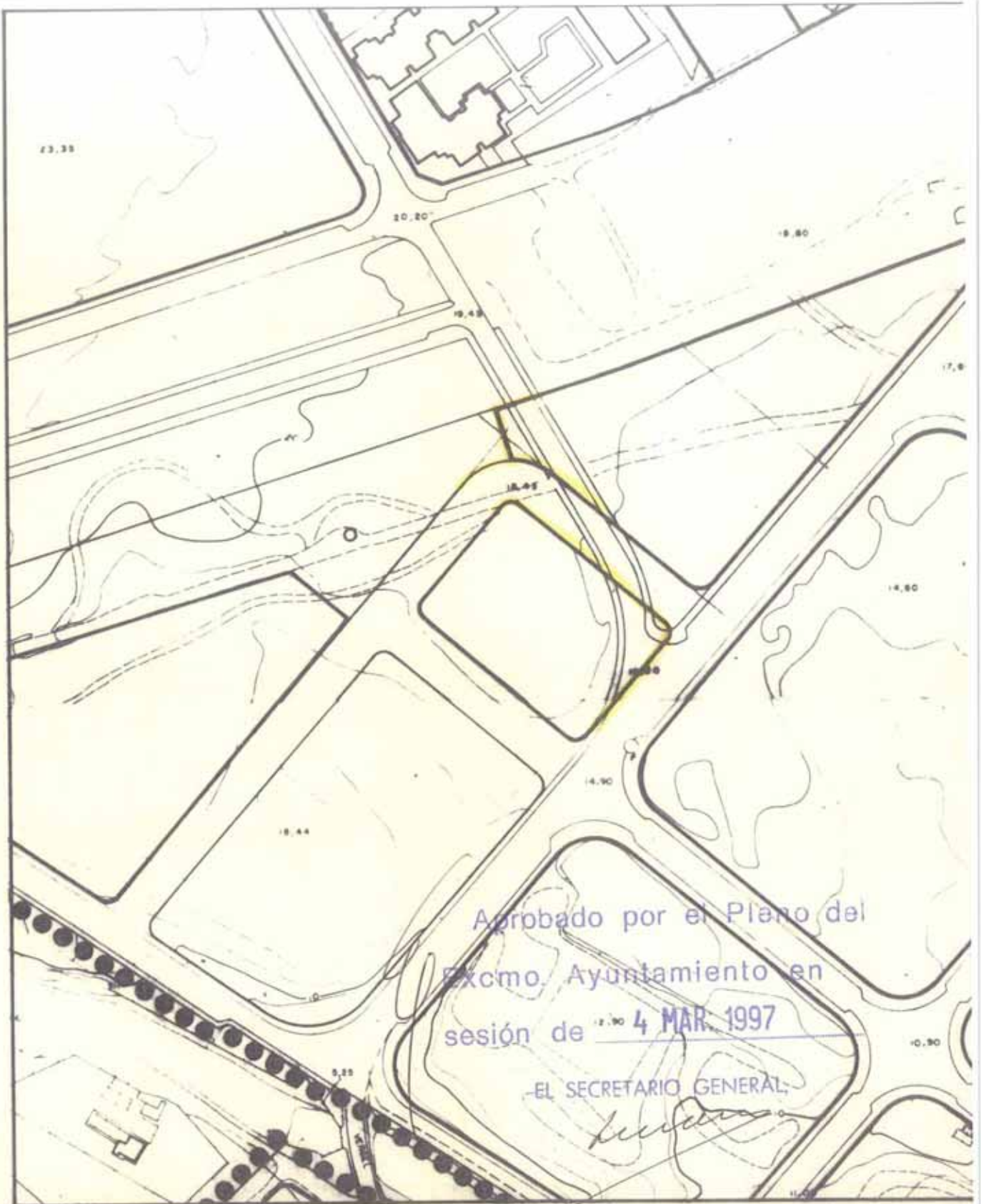
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **2**
SERIE: **B**
HOJA: J-8/K-8

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

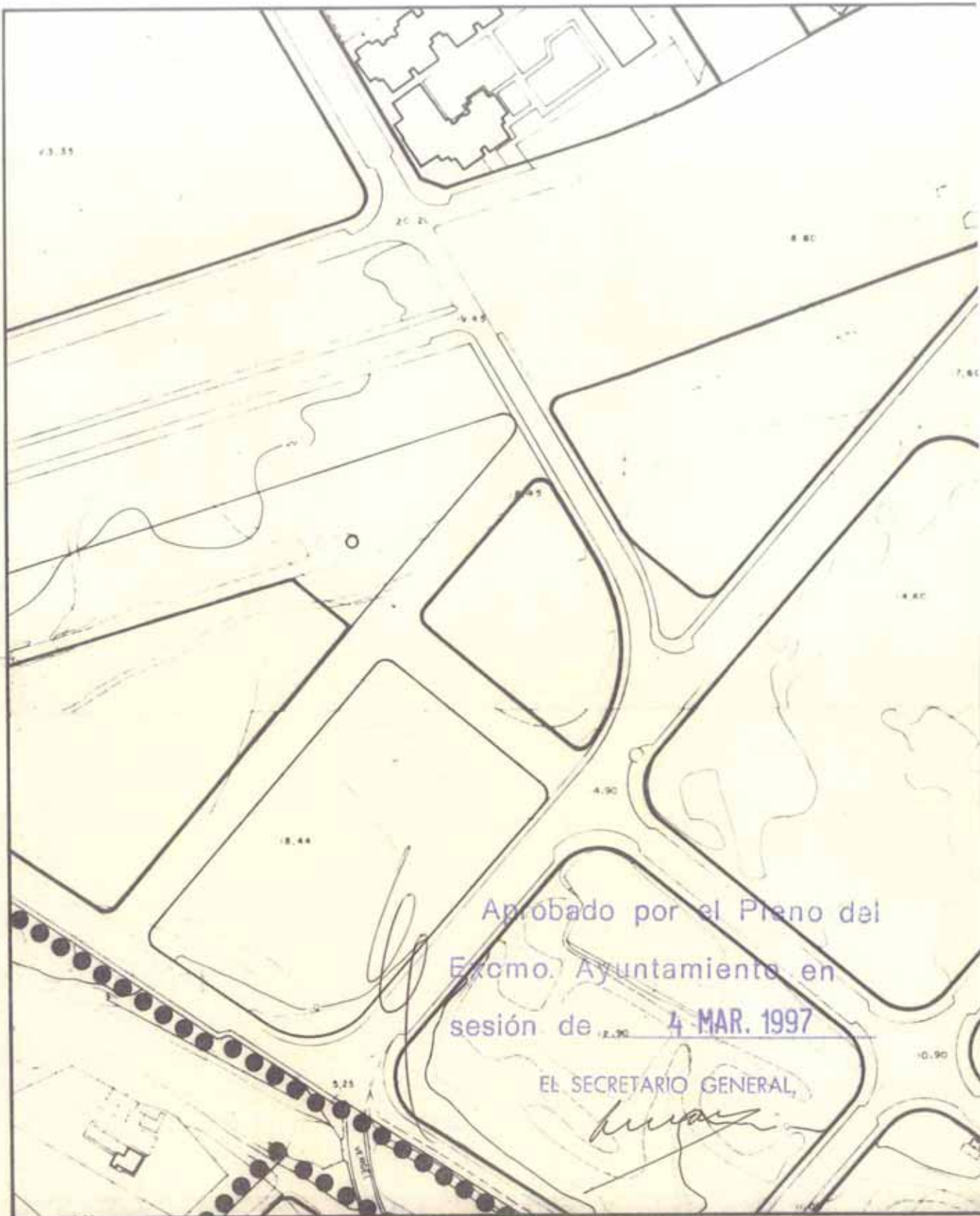
SEPTIEMBRE
 1.994
 ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **3**
 SERIE: **A**
 HOJA: J-8/K-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado por el Pleno del
 Excmo. Ayuntamiento en
 sesión de 4 MAR. 1997

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten Signature]

MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
 1.994
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
 ALINEACIONES
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3A**
 SERIE:
 HOJA: J-8/K-8

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.4. Alineación de la Vía Parque junto a la calle Capricornio.

A) Objeto: Rectificar una discordancia entre los planos del P.G.M.O. a diferentes escalas.

B) Justificación: Los planos del P.G.M.O. a escala 1/5000 (Calificación Global del Suelo, y Clasificación y Gestión) diseñan el extremo de la Vía Parque entre la zona industrial de la Florida, el Barrio de la Florida y las vías del ferrocarril, con una sección homogénea a la del tramo siguiente, a fin de posibilitar que en su día se diseñe sin mayores condicionamientos el paso sobre la vía férrea.

En los planos a escala 1/2000, que prevalecen en caso de discrepancia según la propia normativa del P.G.M.O., el extremo del mencionado tramo de la Vía Parque se diseña con un sensible estrechamiento en su proximidad con la vía férrea.

Es evidente que el diseño adecuado es el plasmado en los planos a escala 1/5000, por lo que se corrige este error.

C) Documentación a la que afecta:

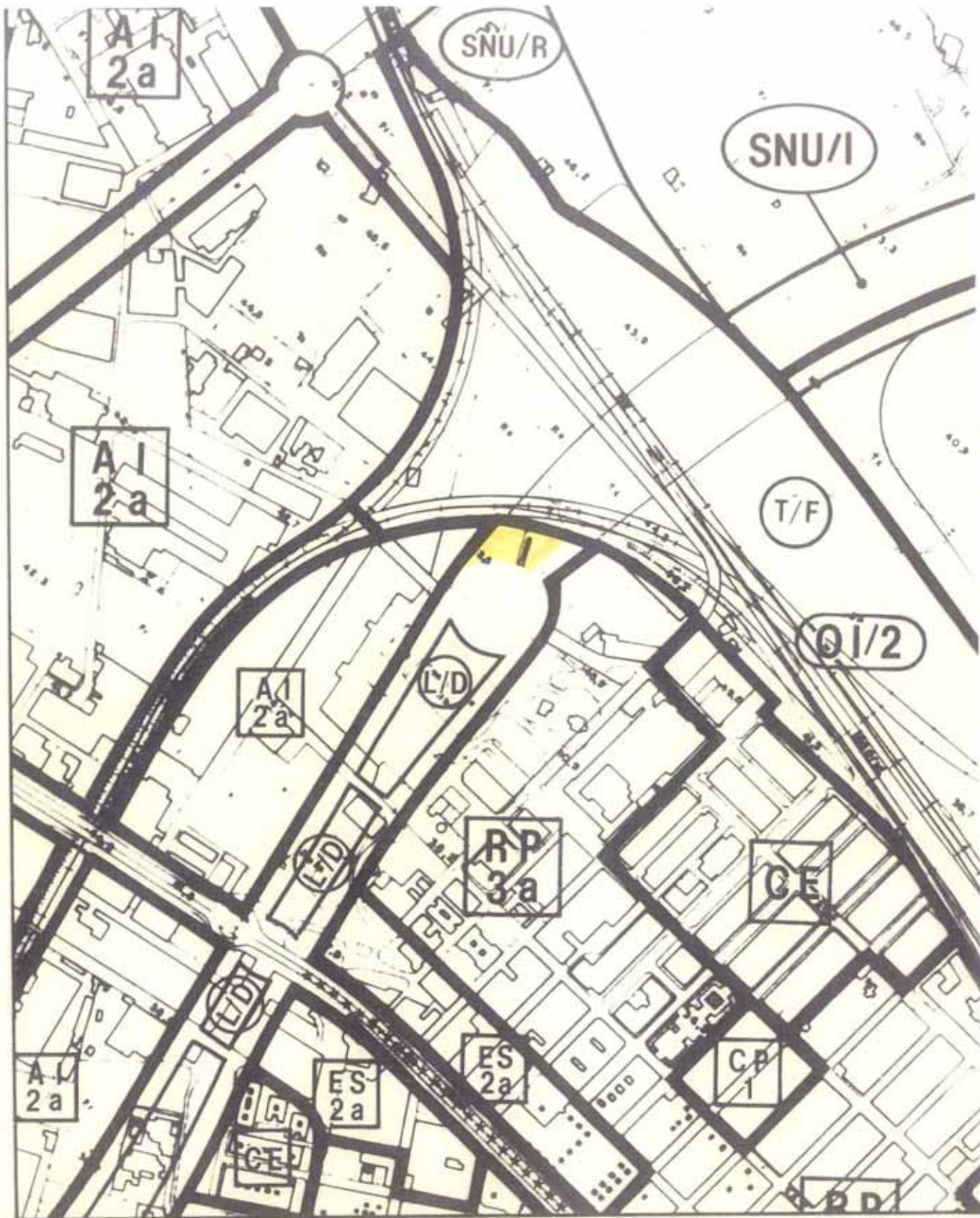
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hoja I-8.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, hoja I-8.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos.



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

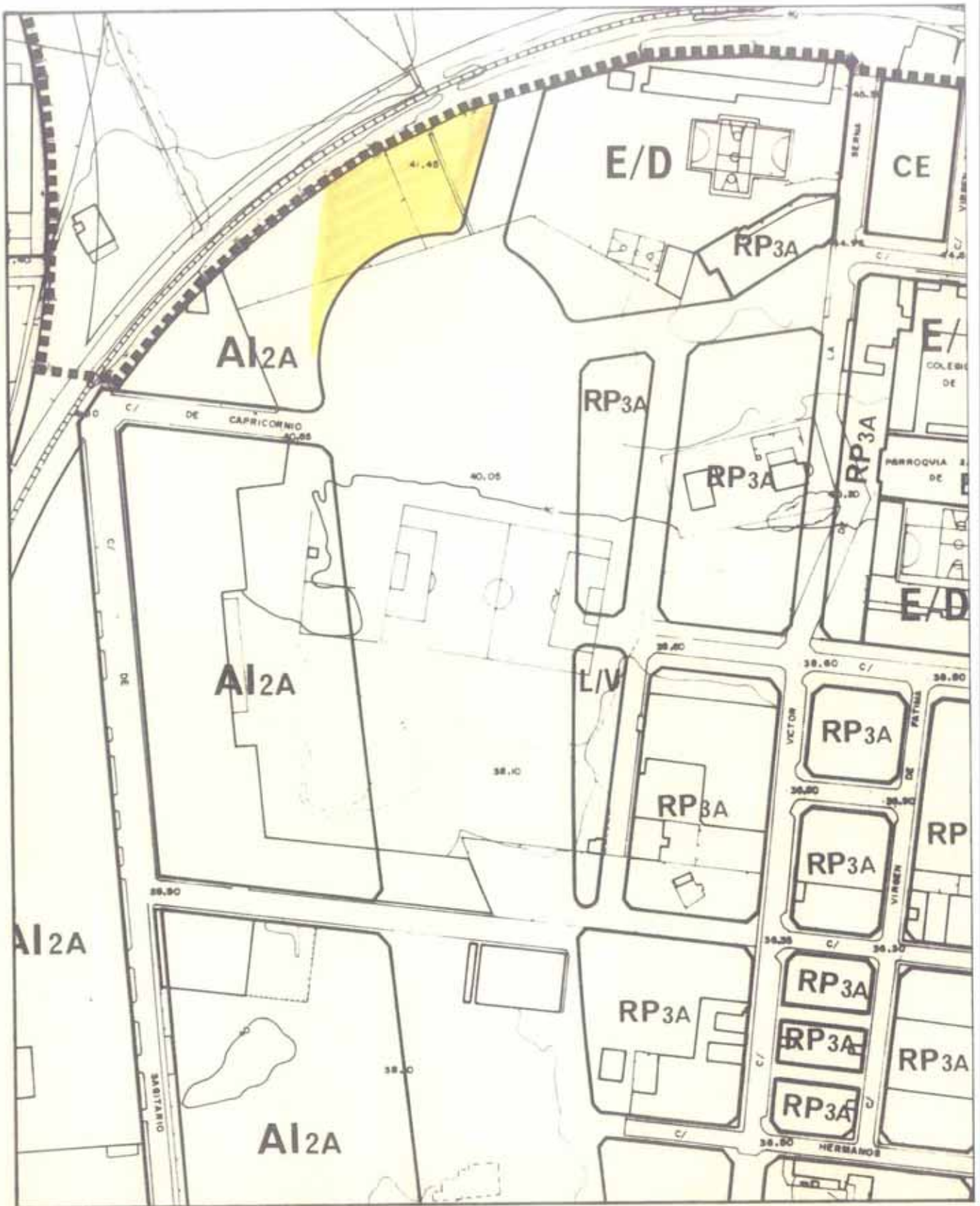
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/5.000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO **2A**
SERIE
HOJA 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

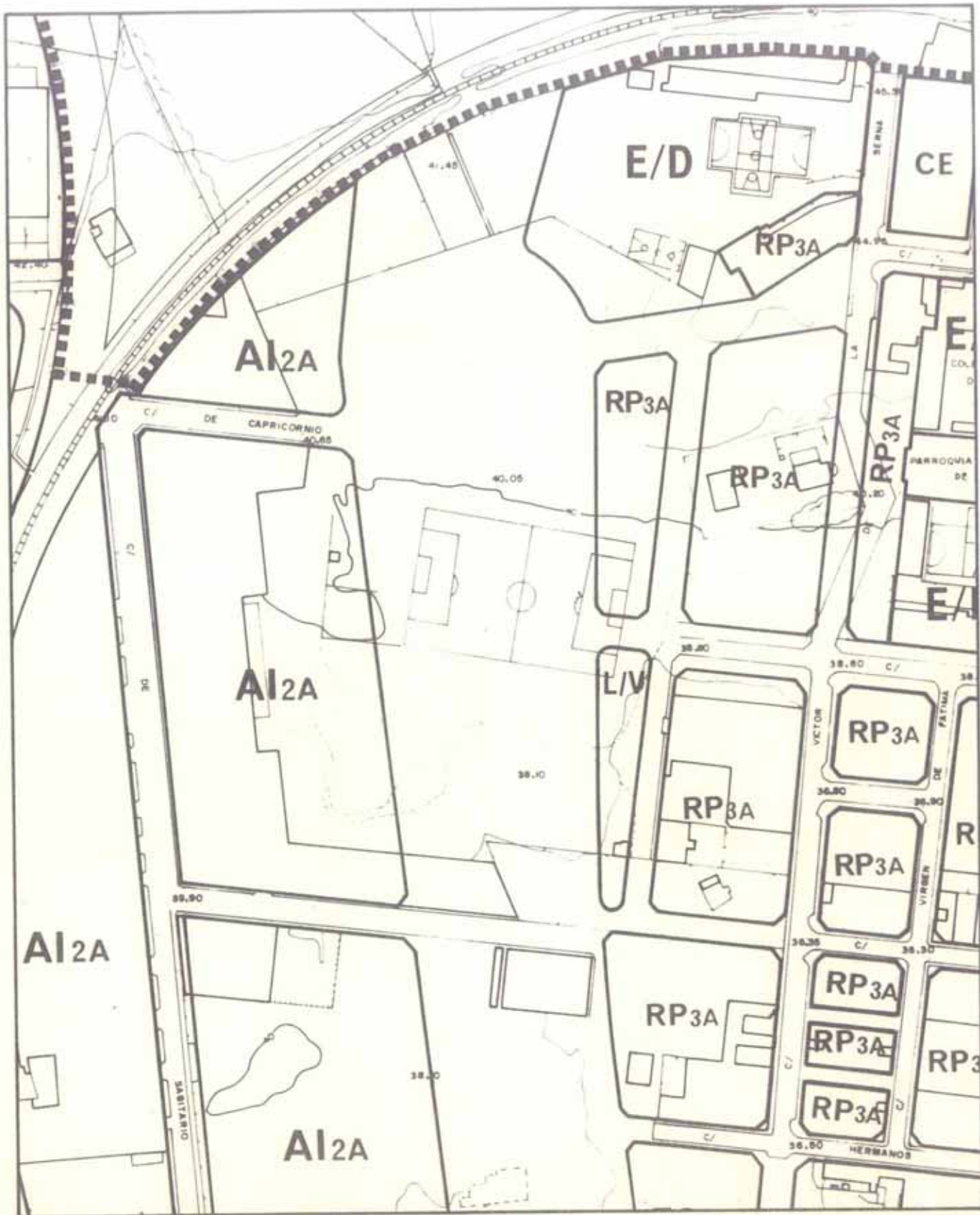
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO 2
SERIE B
HOJA 1-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

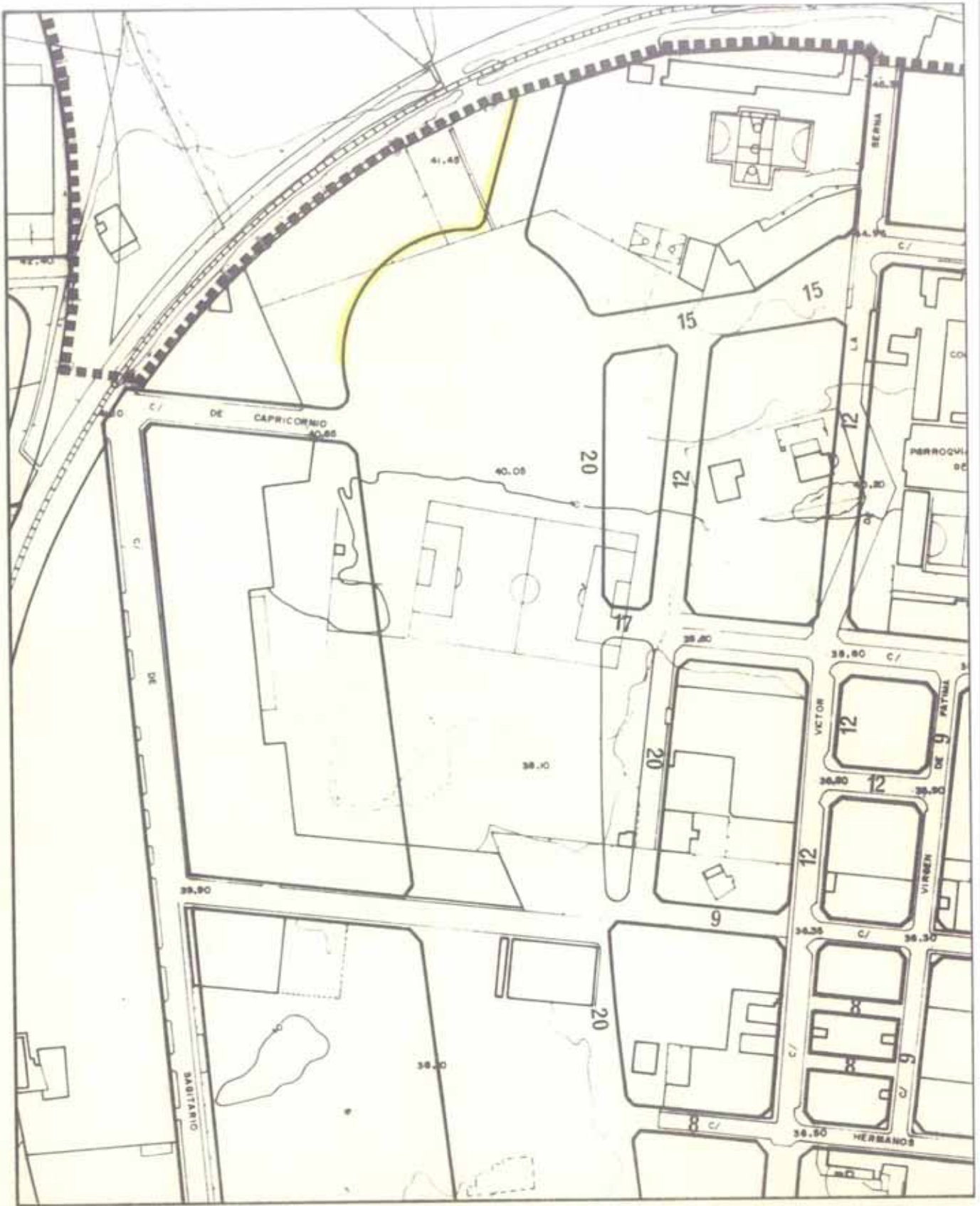
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE **2B**
HOJA 1-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

[Handwritten Signature]

PLAN: **3A**
SERIE: **3A**
HOJA: 1-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.5. Alineación de la calle Deportista Ramón Mendizábal.

A) Objeto: Hacer coincidir el planeamiento con la realidad.

B) Justificación: Las alineaciones reflejadas en el P.G.M.O. para el tramo de la calle Deportista Ramón Mendizábal entre las calles Ausó y Monzó y Profesor David Noguera, sufrieron un error al no ajustarse a los límites entre vía pública y parcela privada realmente existentes y materializados, ya que tales alineaciones incluían la acera existente como espacio privado.

Se aprovecha esta ocasión de las Modificaciones Puntuales para subsanar dicho error, que tenía escasa entidad para motivar un expediente autónomo de Modificación.

C) Documentación a la que afecta:

- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano: hoja I-8.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano: hoja I-8.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos.



3.1.6. Apertura de un tramo de calle en el Barrio de Juan XXIII.

A) Objeto: Proporcionar una conexión viaria entre el Barrio Juan XXIII y el sector colindante Vistahermosa-Orgegia.

B) Justificación: El Barrio de Juan XXIII se construyó en desarrollo de una de las macropromociones de finales de la década de los 60, cuya ordenación se caracteriza por la ausencia de una trama viaria propiamente dicha, lo que produce dificultades de comunicación tanto internas como externas.

Recientemente se ha aprobado el Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia, que linda con la parte Sureste del Barrio Juan XXIII. En esa zona, un vial de dicho Plan Parcial finaliza en forma de fondo de saco, por lo que resulta muy fácil conectar con el mismo a base de crear un pequeño tramo de vial junto a la Parroquia Sta. Teresa de Avila. De esa forma se proporcionaría un punto de conexión exterior al Barrio, que tan necesitado está de ello.

C) Documentación a la que afecta:

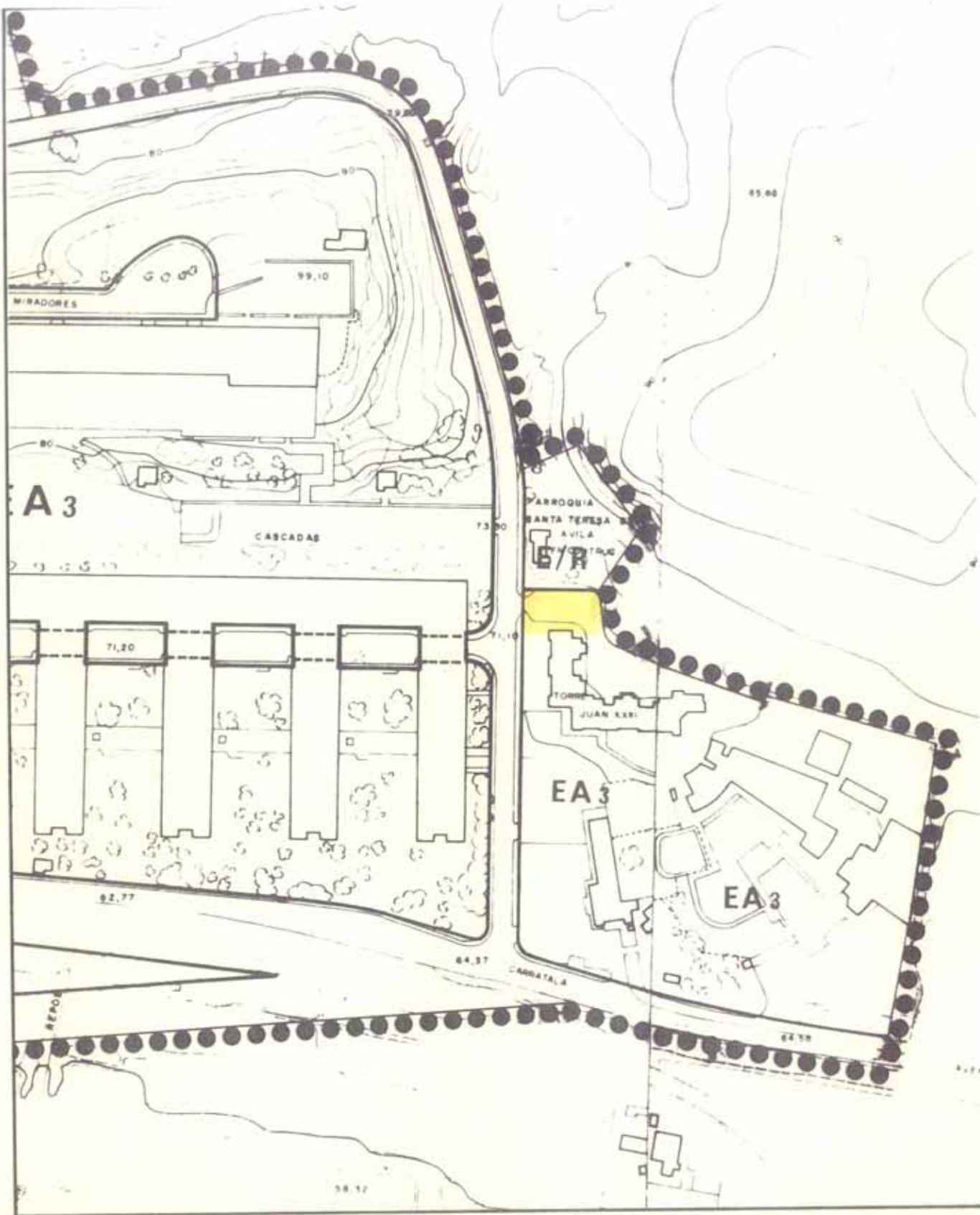
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano: hoja F-10.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano: hoja F-10.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Calificar como vial público una franja de suelo calificada en el P.G.M.O. como Edificación Abierta.



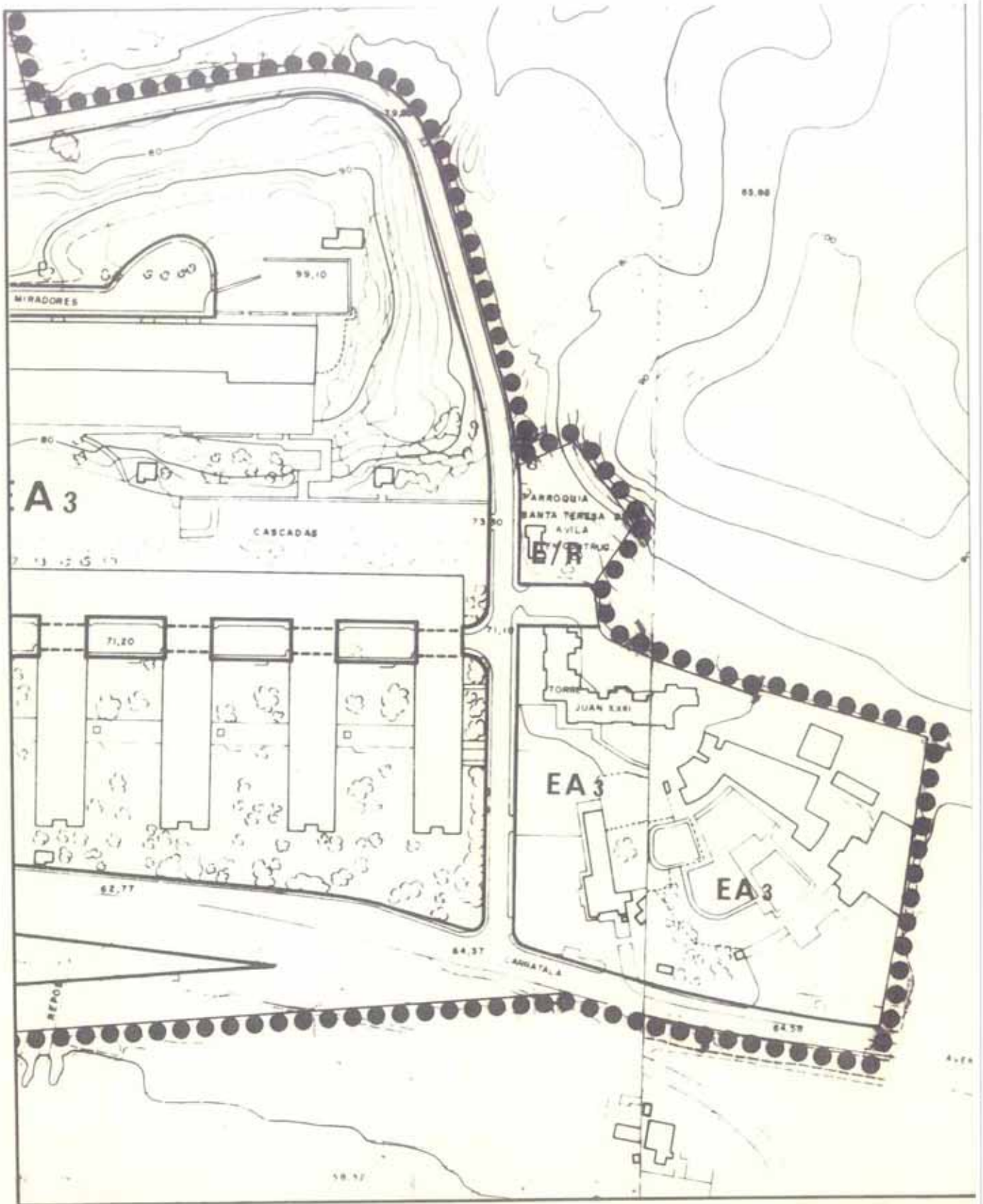
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA 1/2.000

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

PLANO **2**
SERIE **B**
HOJA **F-10**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

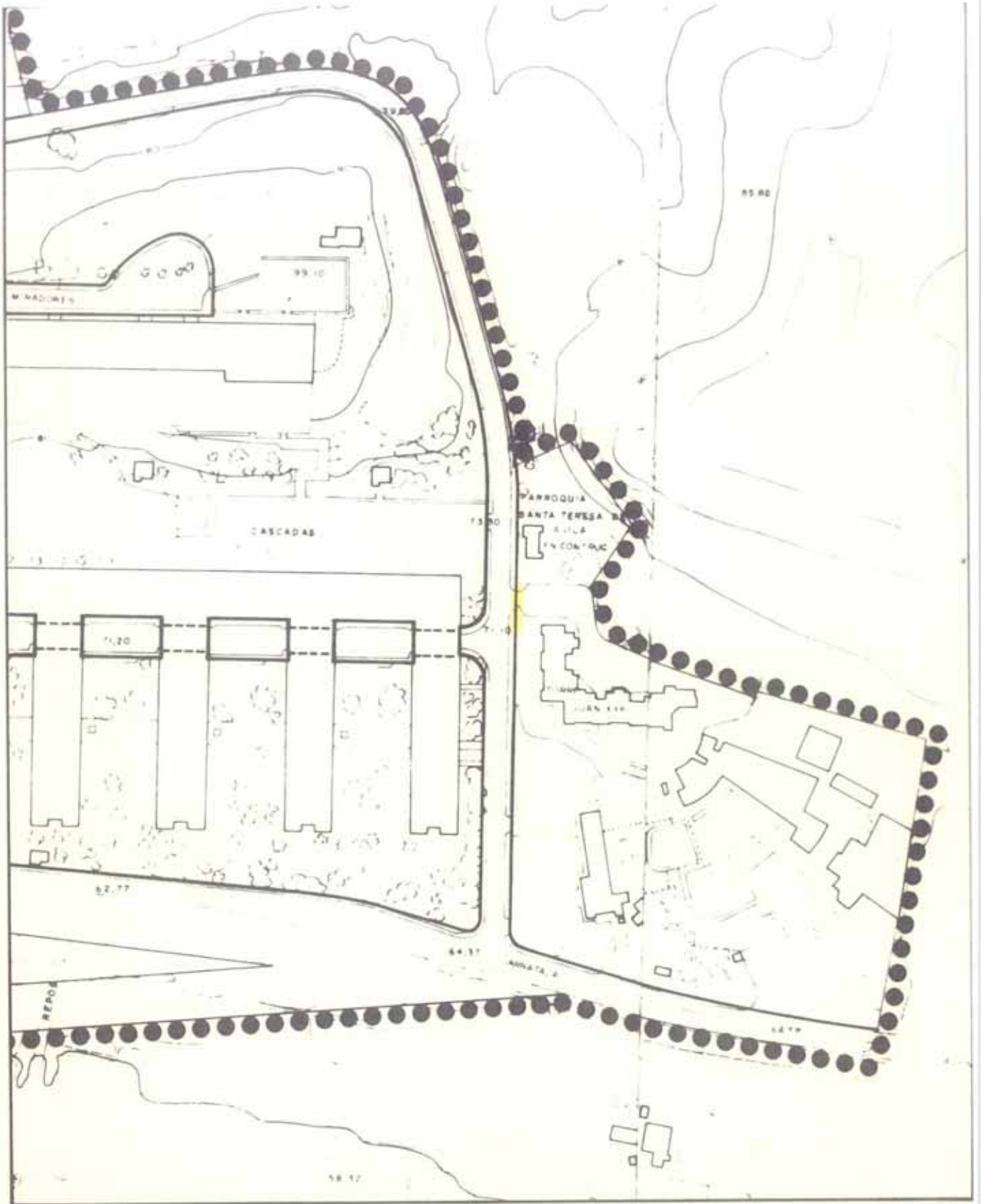
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**
SERIE **B**
HOJA F-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

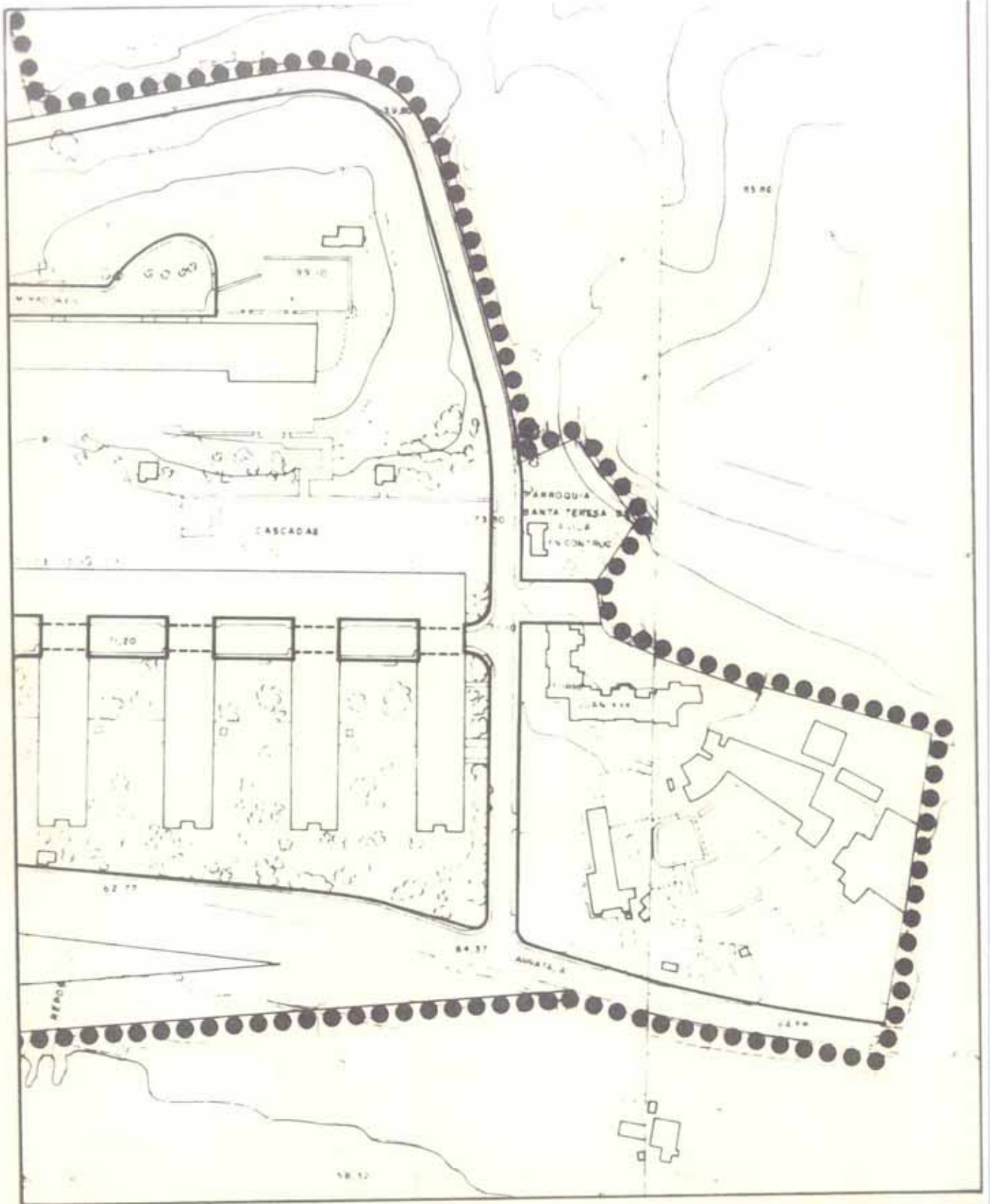
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **3A**
SERIE: **3A**
HOJA: F-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3**
SERIE **A**
HOJA: F-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.7. Alineación de la confluencia de la Avda. de Conde de Lumiars con la Plaza de América.

A) Objeto: Aumentar la longitud de chaflán pasando de 5 a 8 m.

B) Justificación: Con motivo de la ejecución de las obras del proyecto denominado "Proyecto de Urbanización de la calle Pintor Baeza y calles adyacentes a la Plaza de América", se vió la necesidad de aumentar el radio de giro de la confluencia de la Avda. de Conde de Lumiars con la Plaza de América, para lo que era necesario aumentar la longitud del chaflán de 5 a 8 m.

C) Documentación a la que afecta:

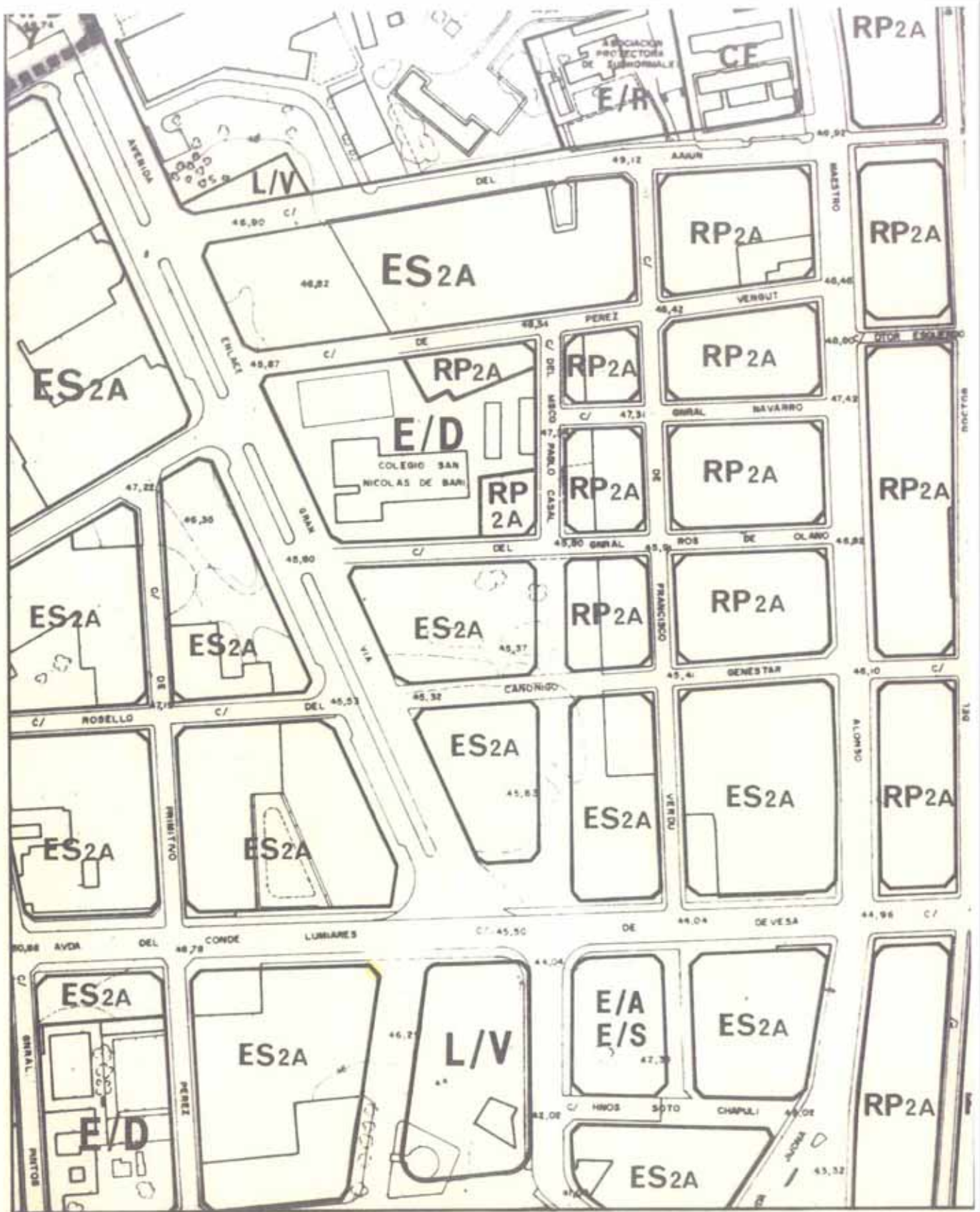
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hoja G-10.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, hoja G-10.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos.



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **2**
SERIE: **B**
HOJA G-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO
SERIE: **3A**
HOJA: G - 10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPLESTA

PLANO
SERIE: **3A**
HOJA: G - 10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.8. Admitir el uso docente como compatible en una parcela calificada como asistencial, junto al Colegio Público "Enric - Valor".

A) Objeto: Permitir la ampliación del Colegio Público "Enric-Valor".

B) Justificación: El Colegio Público "Enric-Valor", en funcionamiento desde hace años, tiene problemas de espacio, que se han revelado especialmente acuciantes durante el pasado curso escolar 1993-1994. La Consellería de Educación ha programado destinar en el Presupuesto de 1995 una inversión de 125 millones de pesetas para llevar a cabo la ampliación del Colegio hasta convertirlo en el Centro de Enseñanza Primaria, con 6 unidades de educación infantil y 12 unidades de educación primaria.

Para posibilitar esa ampliación necesita contar con parte de una parcela colindante, calificada en el P.G.M.O. como Uso Asistencial y destinada en la actualidad a servicios administrativos de la Consellería de Trabajo y Asuntos Sociales.

Entre todas las Administraciones implicadas existe acuerdo en llevar a cabo este cambio de calificación, de uso asistencial a uso docente, que sólo afectaría a una porción de 442 m².

C) Documentación a la que afecta:

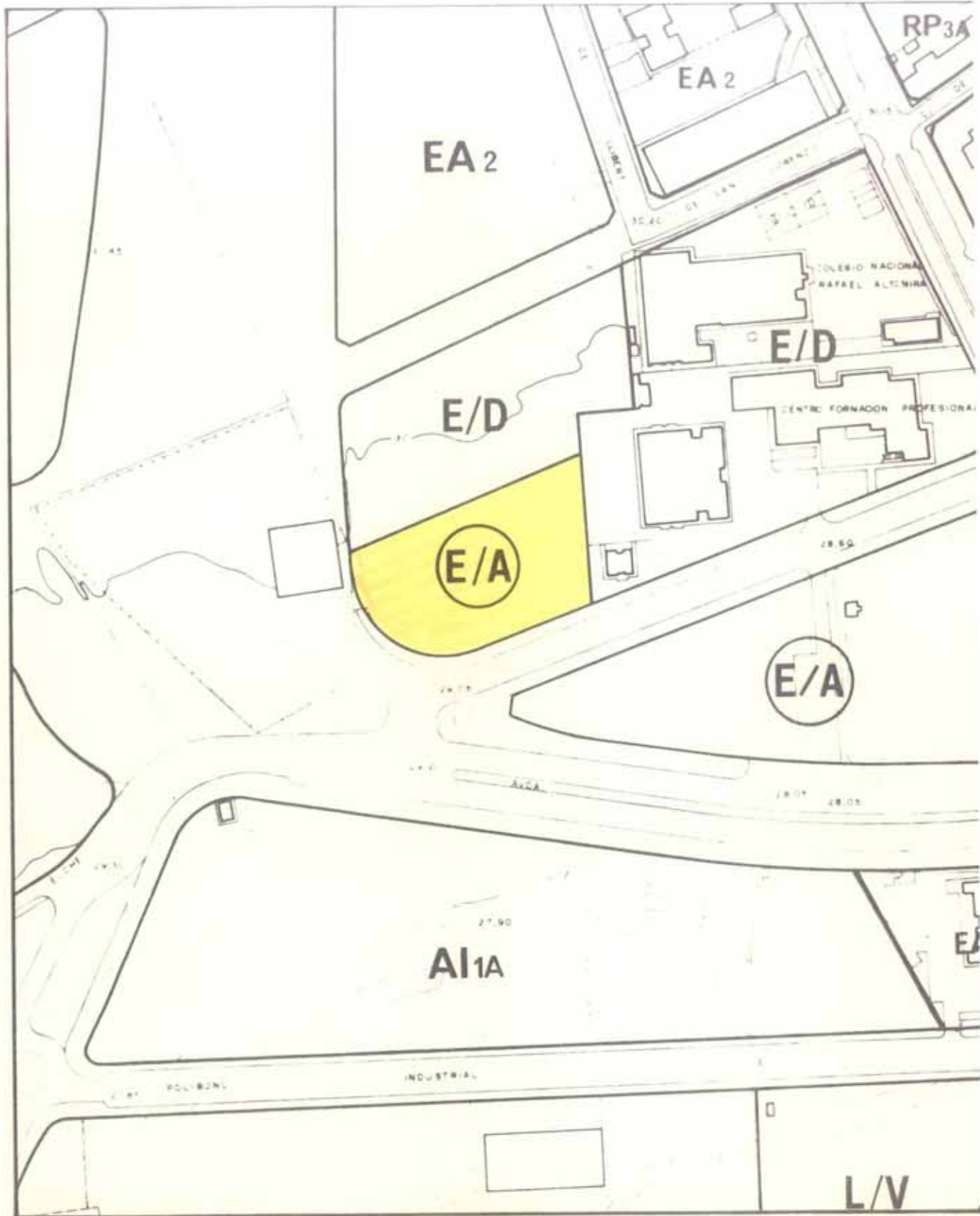
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, Hoja J-8.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la modificación que se propone:

Permitir como compatible el uso docente en una parcela de titularidad pública calificada como uso asistencial.



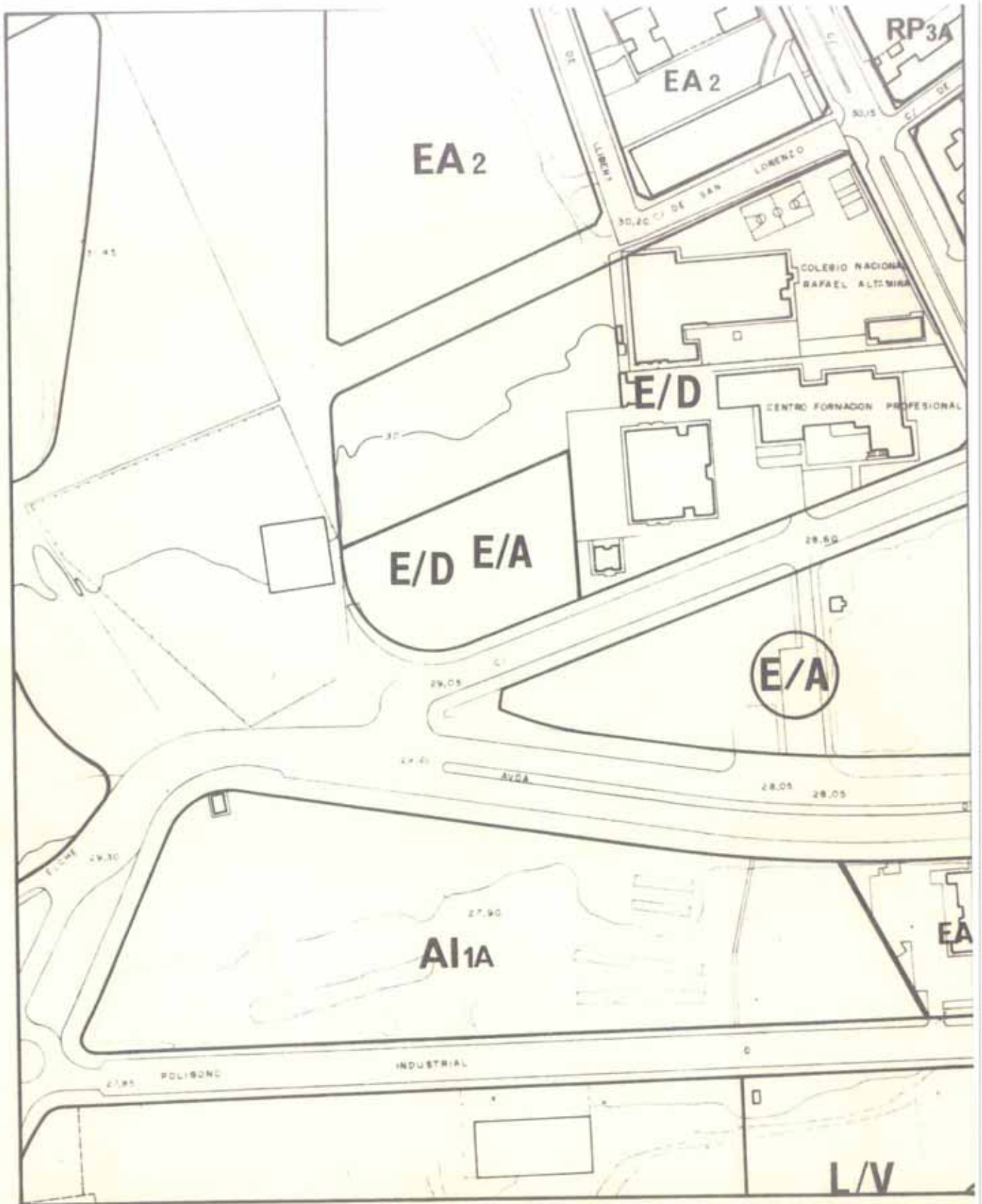
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO
SERIE **2**
FOLIO J-8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**
SERIE **B**
HOJA: J-8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.1.9. Supresión de reserva dotacional en la Partida de Rebolledo.

A) Objeto: Descalificar un suelo en el que se preveía un uso dotacional asistencial de viabilidad dudosa.

B) Justificación: El P.G.M.O. previó un uso asistencial en una parcela de Suelo Urbano, Area de Segunda Residencia, alejada del núcleo urbano del Rebolledo. Durante el tiempo de vigencia del Plan, no se han detectado perspectivas de utilización de dicha parcela y se ha comprobado que su ubicación no es la más idónea. En cualquier caso, si se planteasen necesidades al respecto en un futuro, el uso dotacional está admitido en la zona, por lo que, dada la abundancia de terrenos vacantes en ella, no sería difícil la adquisición del suelo necesario.

Por otra parte, el Ayuntamiento adquirió recientemente unos 26.000 m² de suelo lindante con el núcleo urbano del Rebolledo, a fin de destinarlos a usos dotacionales, de los que ya se han calificado 7.000 m² como uso docente. En esta Modificación Puntual, bajo el epígrafe 3.2.9 Ampliación de la superficie del suelo calificado como dotacional en el núcleo urbano del Rebolledo, se califican para uso de equipamiento los 19.000 m² restantes, por lo que se cumple sobradamente con lo establecido en el art. 55 Revisiones y modificaciones de los Planes de la LRAU, en el sentido de que éstas deben contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones.

En definitiva, no se encontraba demasiada justificación ni visos de utilización a la reserva dotacional que se suprime, mientras que existe suficiente suelo en la zona para la implantación de usos dotacionales.

C) Documentación a la que afecta:

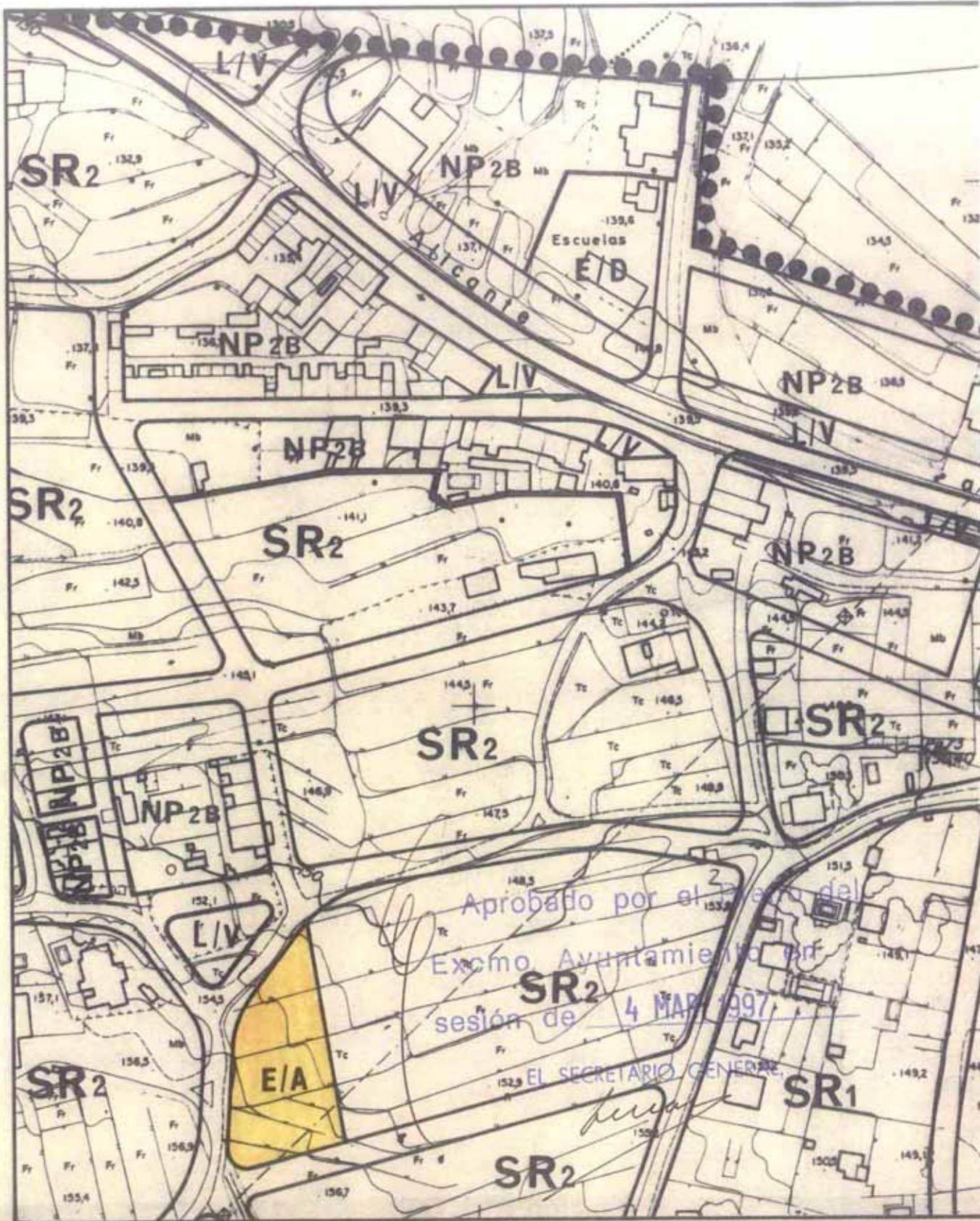
Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, Serie 2C, hoja 25.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Calificación de la antigua reserva dotacional como zona de Segunda Residencia, Grado 2.



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

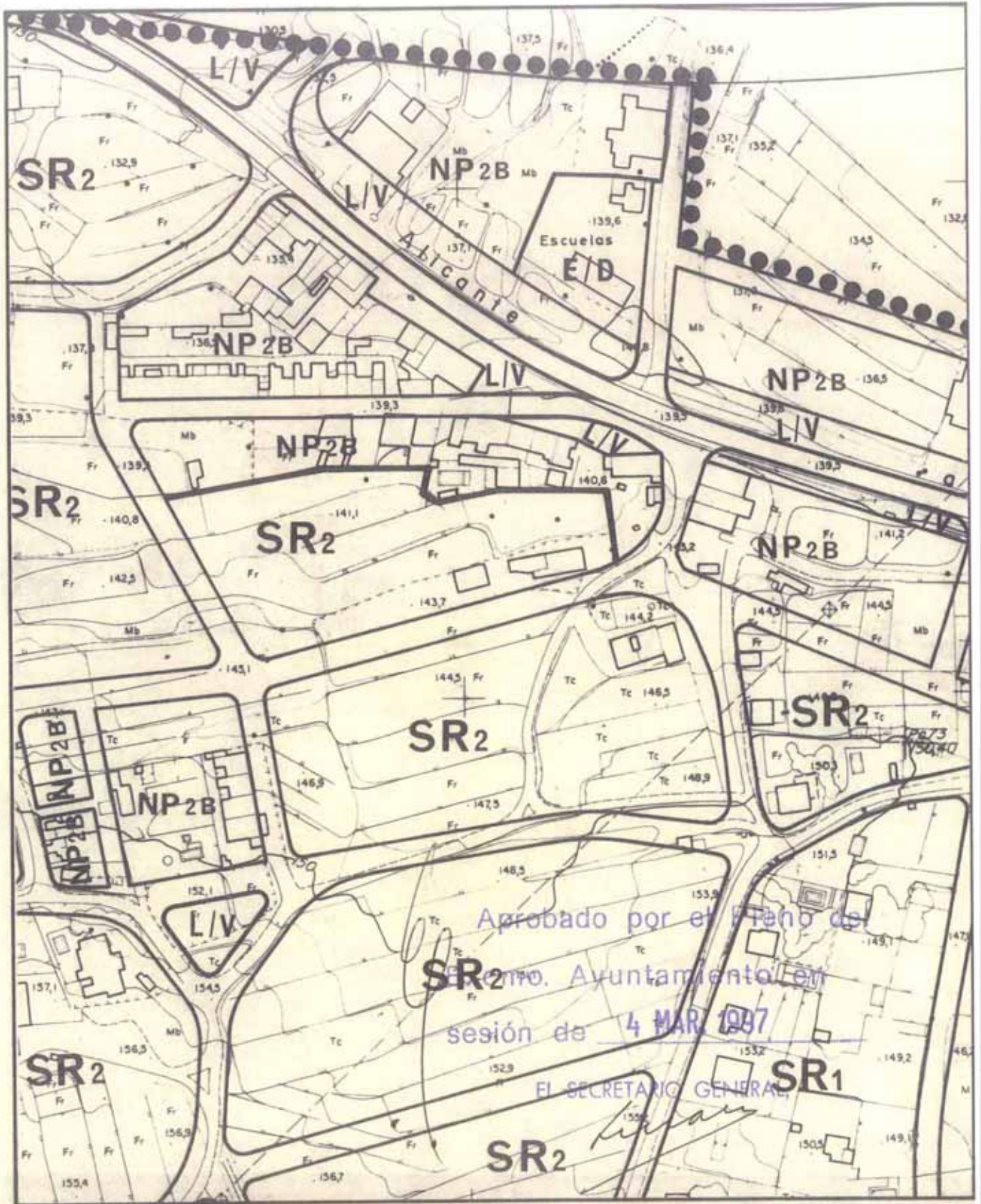
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **2**
SERIE **C**
HOJA **25**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO
SERIE **2C**
HOJA 25

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.10. Cambio de calificación en varias manzanas del Polígono Industrial de Las Atalayas.

A) Objeto: Asignar a una zona del Polígono Las Atalayas la calificación de Grado 1, dentro de las Areas Industriales, remodelando el viario en consecuencia.

B) Justificación: El Polígono Las Atalayas es una actuación industrial pública (se promovió por el antiguo INUR, ahora SEPES), que se encuentra totalmente urbanizada y en fase de venta de parcelas, de las que se ha detectado una mayor demanda de tamaños inferiores a la superficie mínima actualmente vigente (2000 m²).

La solución para absorber esa demanda es variar el Grado 2 asignado por el P.G.M.O. y calificar parte del Polígono como Grado 1, lo cual, según la normativa del P.G.M.O., requeriría una parcela mínima de 800 m².

Consecuentemente con esa disminución de parcela mínima, habría que incrementar el viario previsto, de manera que todas las parcelas resultantes pudieran dar fachada a una vía pública.

C) Documentación a la que afecta:

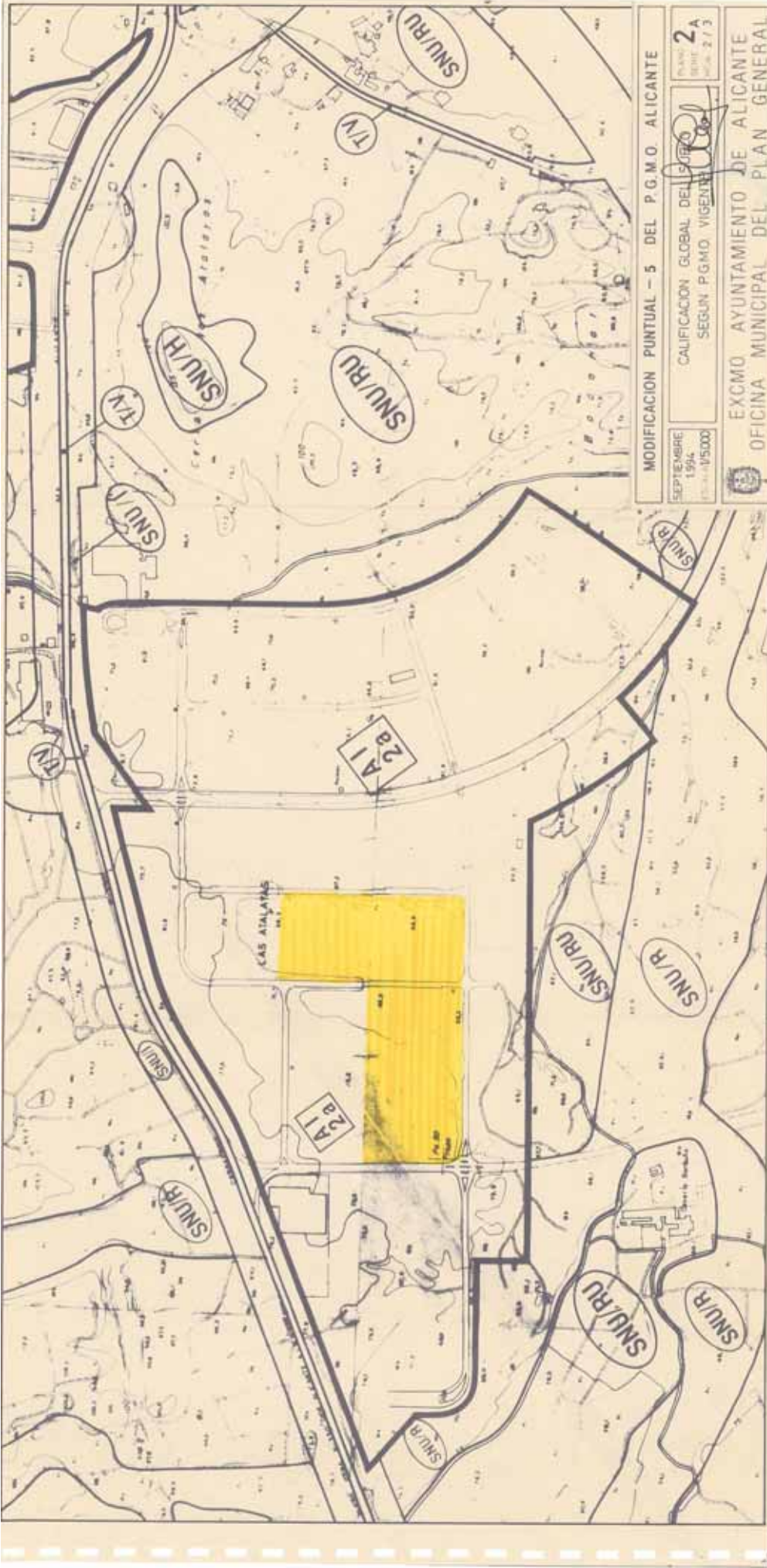
- Planos de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hojas J-4 y J-5.
- Planos de Alineaciones del Suelo Urbano, hojas J-4 y J-5.
- Plano de Calificación Global del Suelo, hojas 2 y 3.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Calificación como Area Industrial, Grado 1.

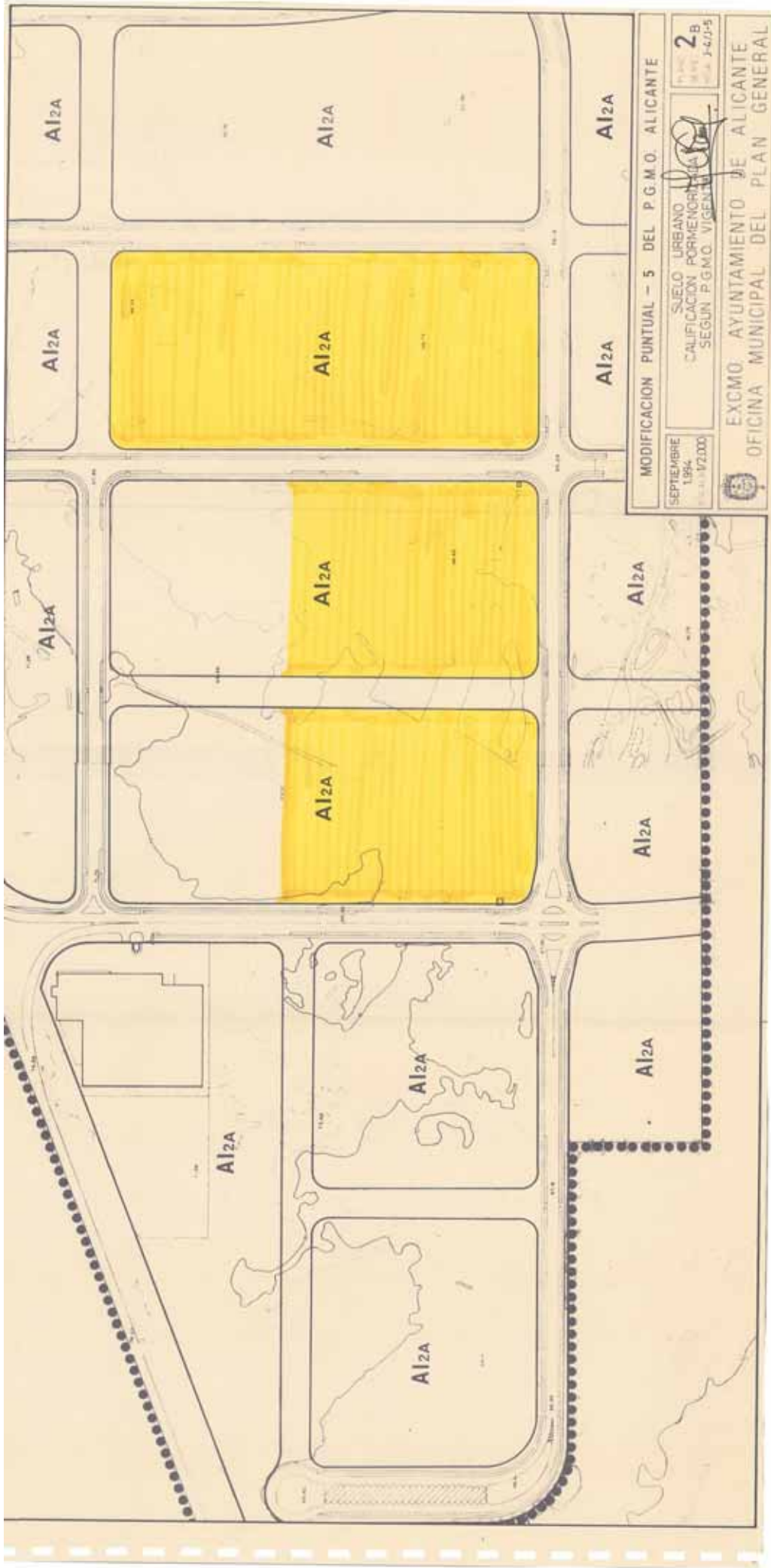


MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

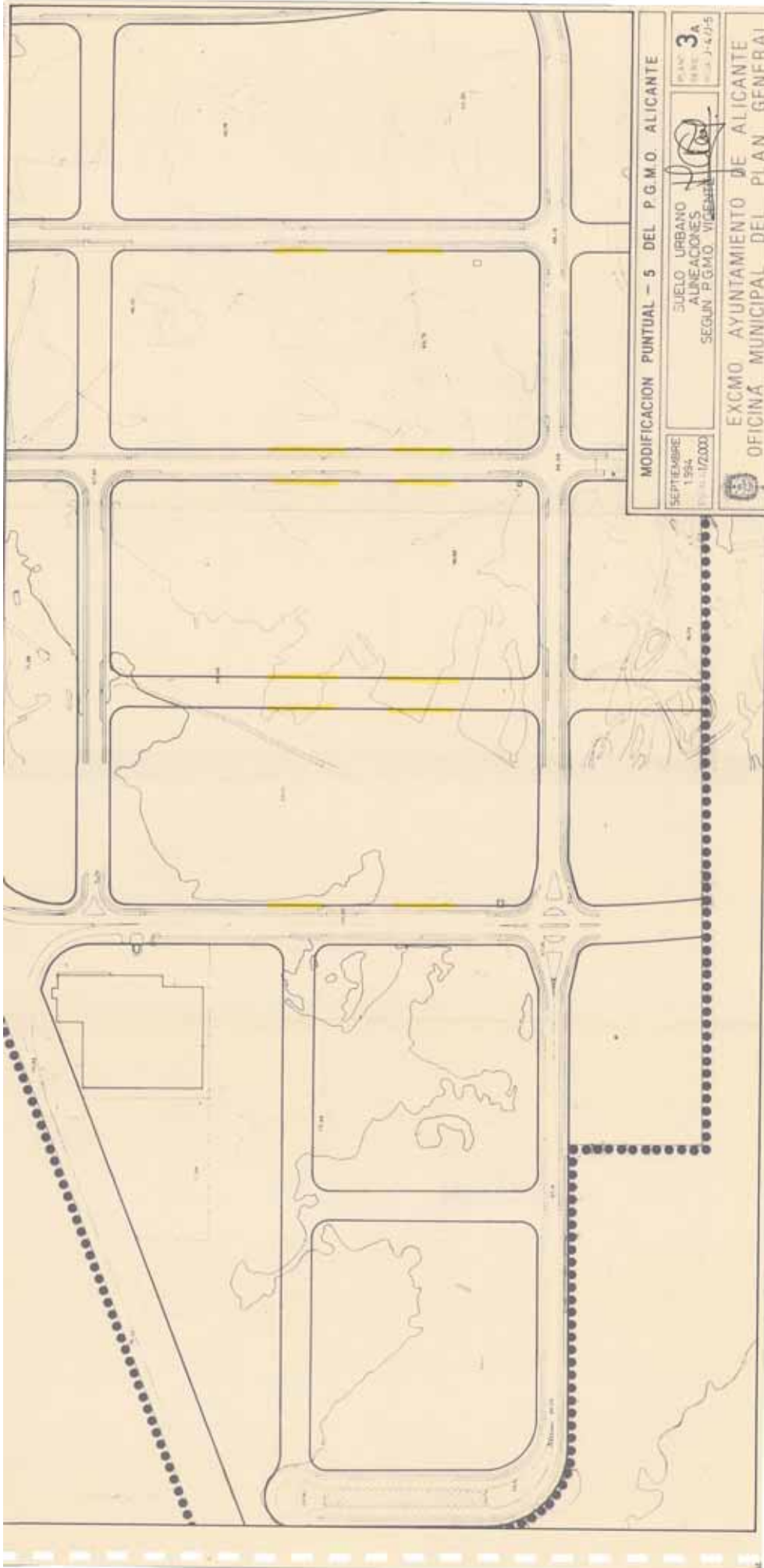
SEPTIEMBRE 1994
CALIFICACION GLOBAL DEL PLAN
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO
RENTA
2A
213

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 SEPTIEMBRE 1994
 ESCALA 1:17.000
 SUELO URBANO
 CALIFICACION PORMENORADA
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE
 FOLIO 2 B
 PLAN J-47/5
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



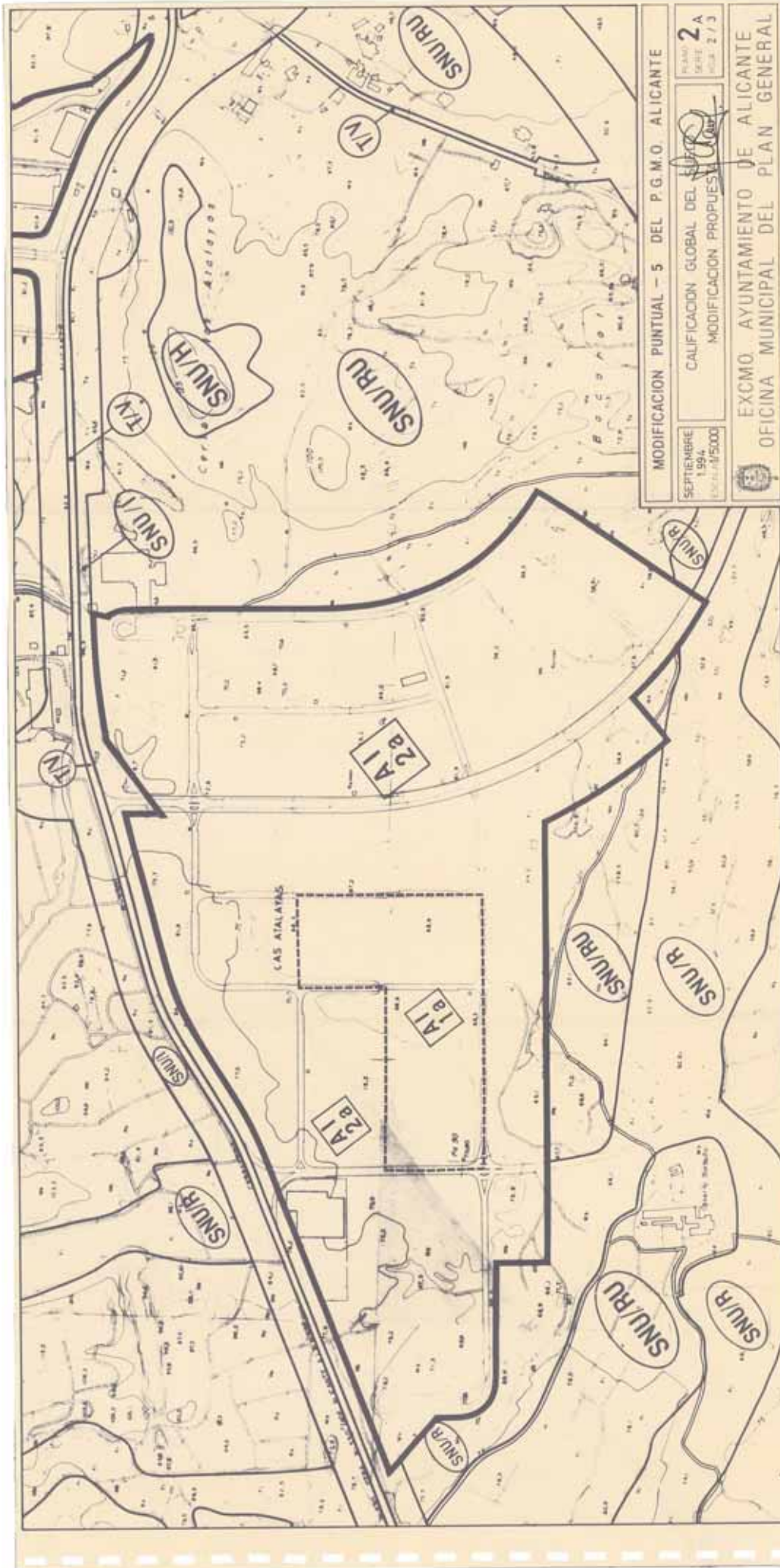
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1994
DISEÑO: 17/2000

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

3A

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1994
Escala: 1/5000

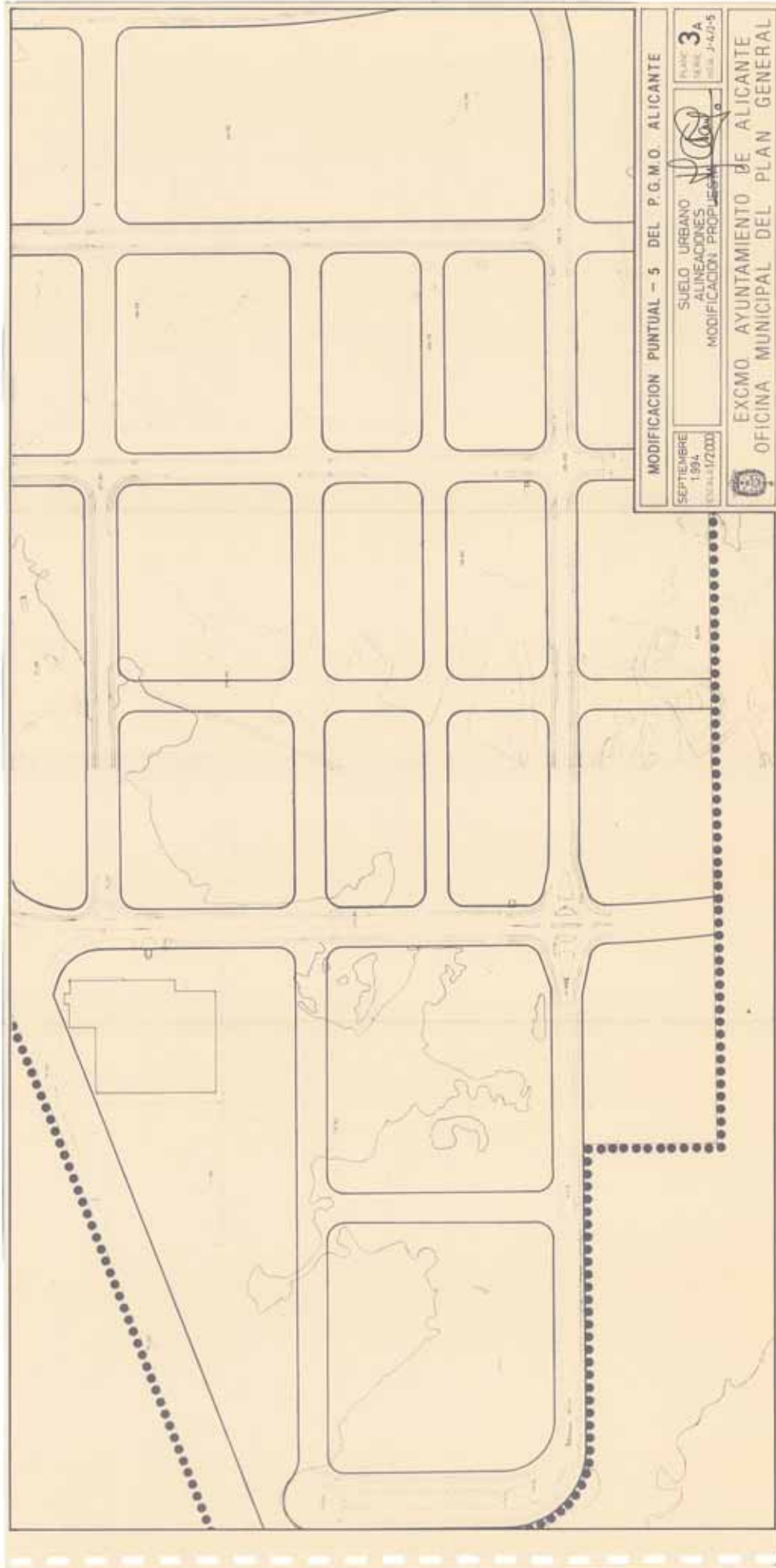
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO
SERIE
FOLIO: 2/3



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1994
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO
Nº 3A
FOLIO 2-42-5

[Handwritten signature]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.11. Previsión de un vial de conexión entre los Barrios Juan XXIII y La Paz.

A) Objeto: Apertura de una nueva vía de comunicación entre las calles Santa Cruz de Tenerife, Ronda de Melilla y Periodista Francisco Bas Mingot.

B) Justificación: En la actualidad se está redactando el Plan de Reforma Interior del Barrio Juan XXIII, uno de cuyos objetivos principales es dotar a éste de una mayor accesibilidad. Dentro de la globalidad de la propuesta de ordenación de tráfico, tanto interno como con relación al resto de la Ciudad, destaca la apertura de un nuevo vial de enlace entre el Barrio de La Paz (calle Santa Cruz de Tenerife) y la parte alta del Barrio de Juan XXIII (calle Periodista Francisco Bas Mingot), resolviendo la comunicación con el actual fondo de saco de la calle Ronda de Melilla.

C) Documentación a la que afecta:

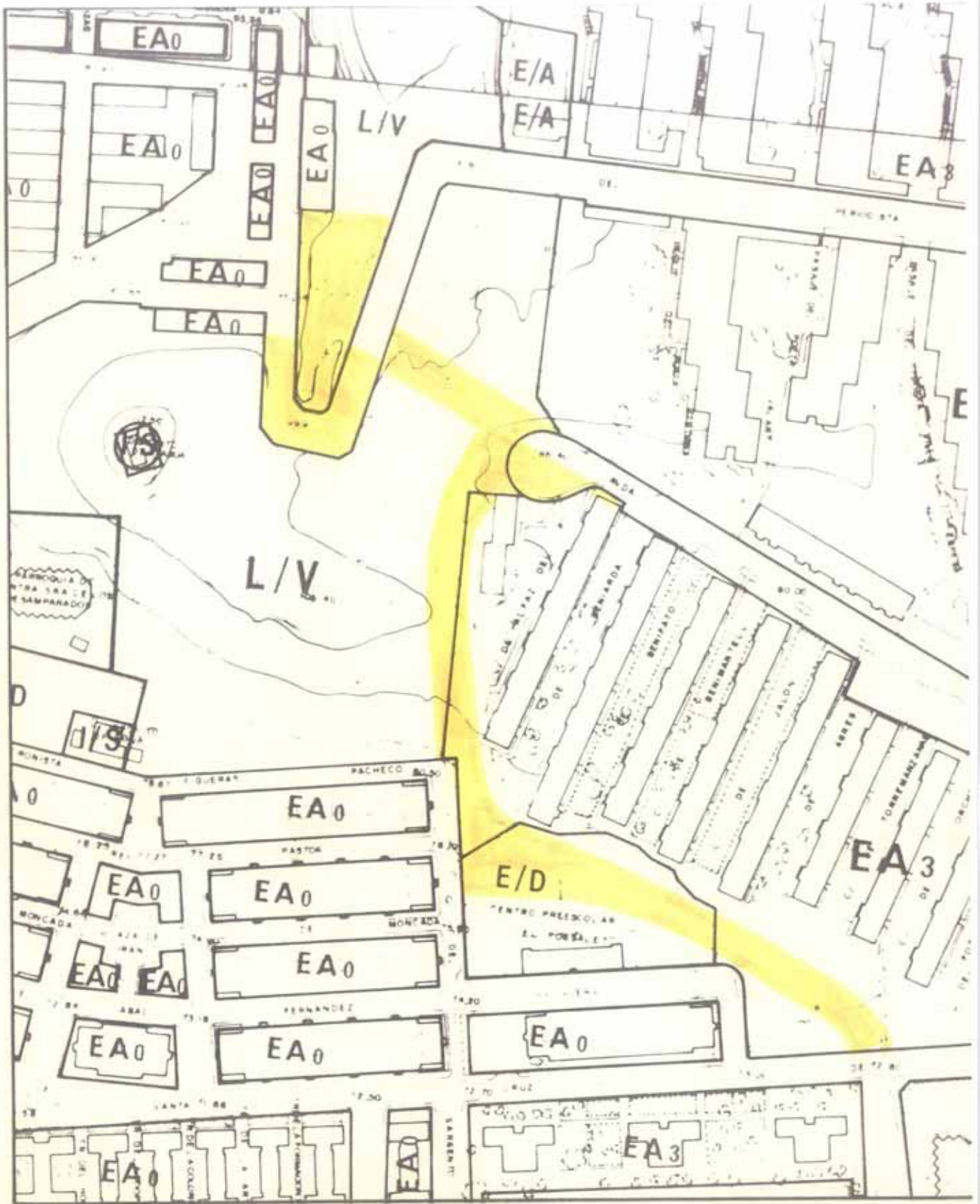
- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hoja F-10.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, hoja F-10.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver plano adjunto.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver plano adjunto.



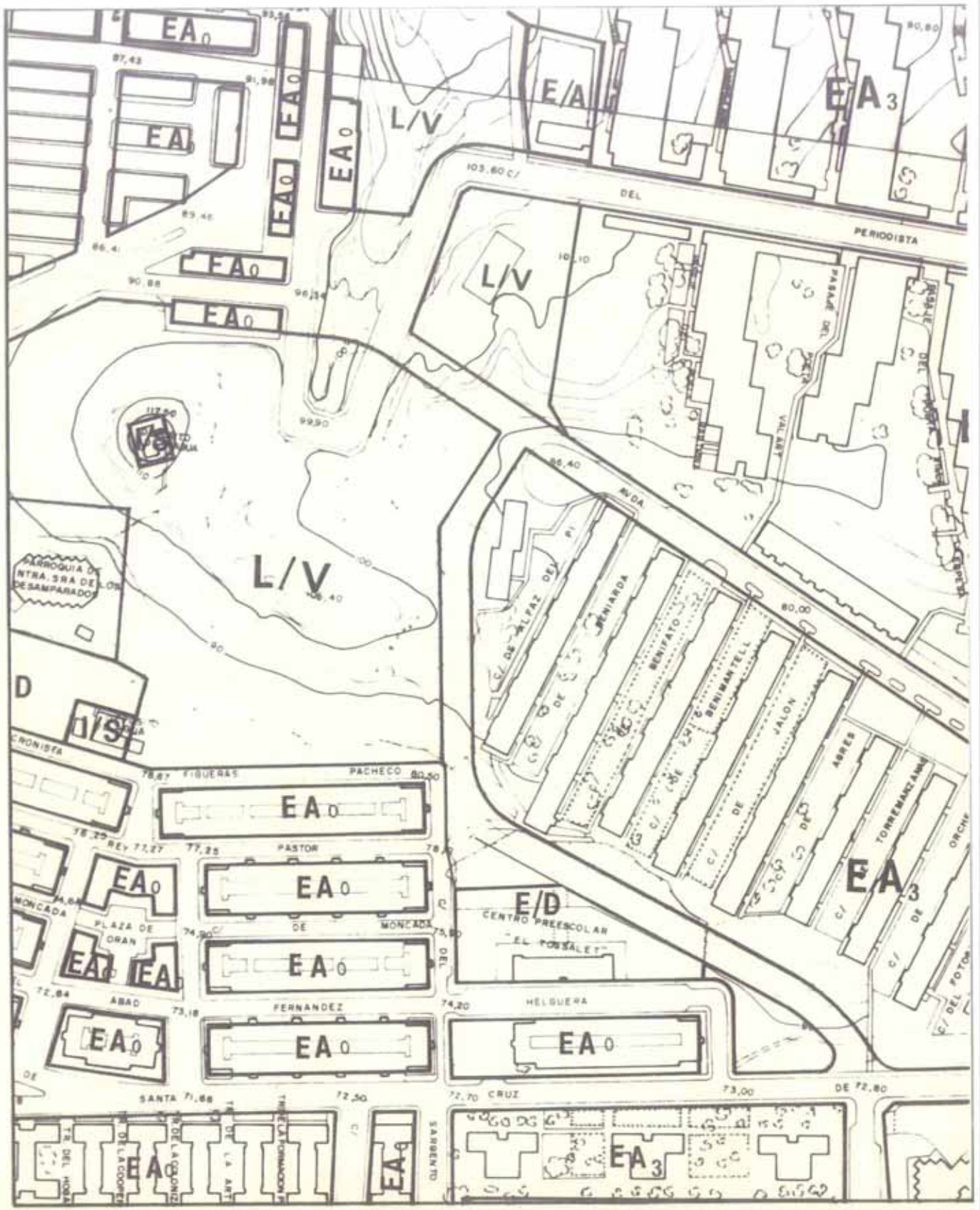
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **2**
SERIE **B**
HOJA F-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

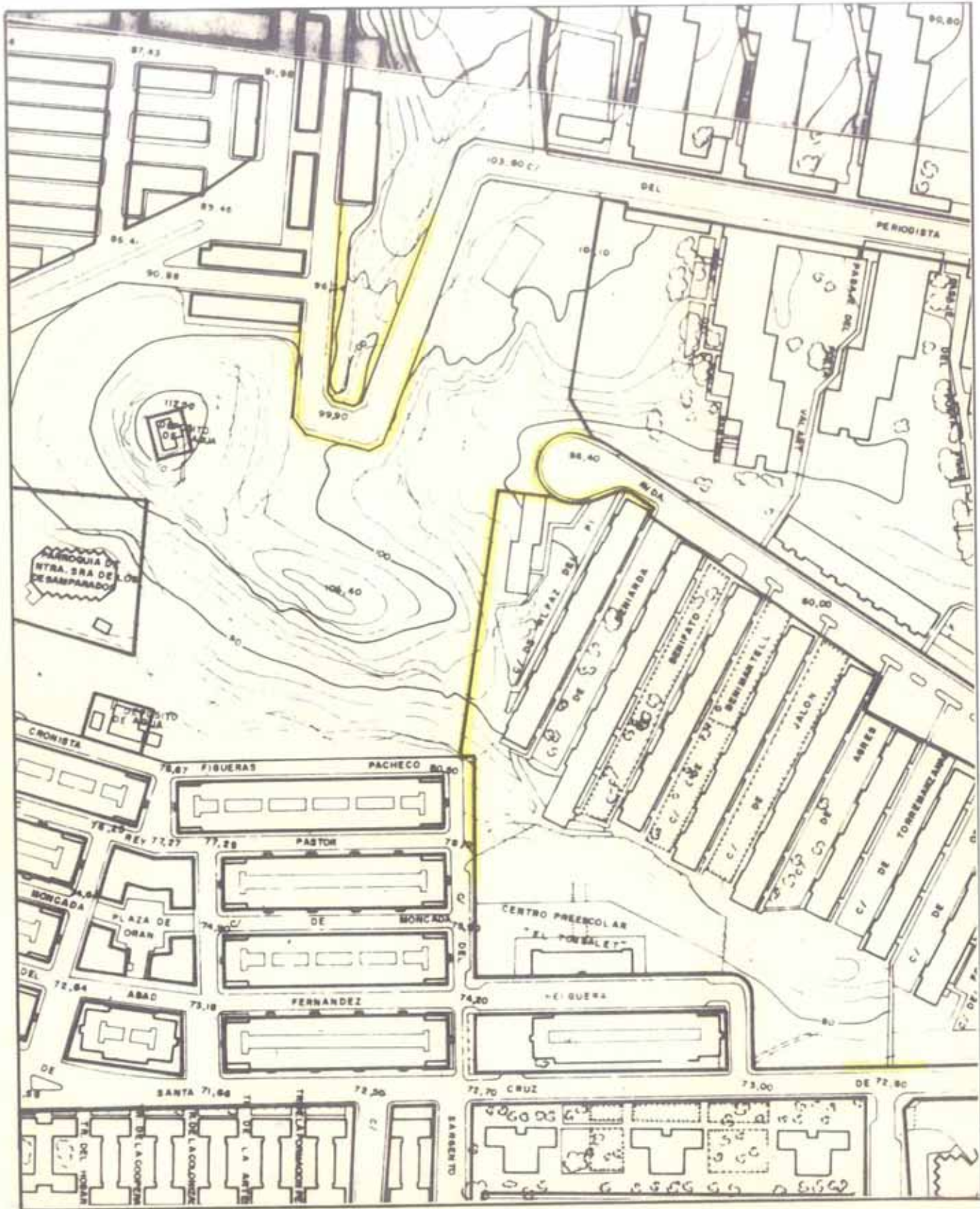
SEPTIEMBRE
1994
ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO
SERIE **2B**
HOJA F-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **3A**
SERIE
HOJA F-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.1.12. Variación de la calificación de parte de una parcela de uso religioso a residencial.

A) Objeto: Hacer coincidir la calificación de Equipamiento Religioso (E/R) con la parte de la parcela destinada a este uso, recalificando el resto como residencial, Renovación de Periferias, Grado 2 Nivel a (RP2a).

B) Justificación: La parcela, en la que se ubica la Parroquia de San Blas, tiene tres partes: el templo, un patio grande a fachada y una edificación precaria de una sola planta en la que existen dependencias parroquiales.

Urbanísticamente, la actuación significa poder ocultar las medianerías y patios interiores actualmente visibles desde la vía pública, debido a la baja altura de la edificación existente, con lo que se conseguirá una mejora indudable de la imagen urbana, ya que el actual aspecto de provisionalidad, debido a las medianerías, se tornará en el de un conjunto acabado.

Por otra parte, la modificación permitirá acometer las obras de reparación y acondicionamiento de los edificios parroquiales.

Cabe, por último, señalar que en esta Modificación Puntual, bajo el epígrafe 3.2.9 Ampliación de la superficie del suelo calificado como dotacional en el núcleo urbano del Rebolledo, se califican para uso de equipamiento 19.000 m², por lo que se cumple sobradamente con lo establecido en el art. 55 Revisiones y modificaciones de los Planes de la LRAU, en el sentido de que éstas deben contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones.

C) Documentación a la que afecta:

- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, hoja H-9.
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, Hoja H-9.
- Anejo: Aparece una nueva Area de Planeamiento Diferido, denominada San Blas y enumerada como 26, APD/26 SAN BLAS.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos.

Anejo: Aparece una nueva Area de Planeamiento Diferido.



APD/26 SAN BLAS

1.- CARACTERIZACION DEL AMBITO DE ACTUACION

Se trata de una parcela, de una superficie entorno a 1.470 m², situada en suelo urbano, en una área de Renovación de Periferias, Grado 2, Nivel a (RP 2a), propiedad del Obispado y en la que se sitúa la Parroquia de San Blas.

2.- CRITERIOS DE ORDENACION

Usos: El uso será religioso tanto para el templo, como para las dependencias parroquiales que se desarrollen como uso exclusivo, como para el espacio libre de edificación (patio abierto a fachada). El uso será residencial para la edificación en la que, además de posibles usos parroquiales, existan también el de vivienda.

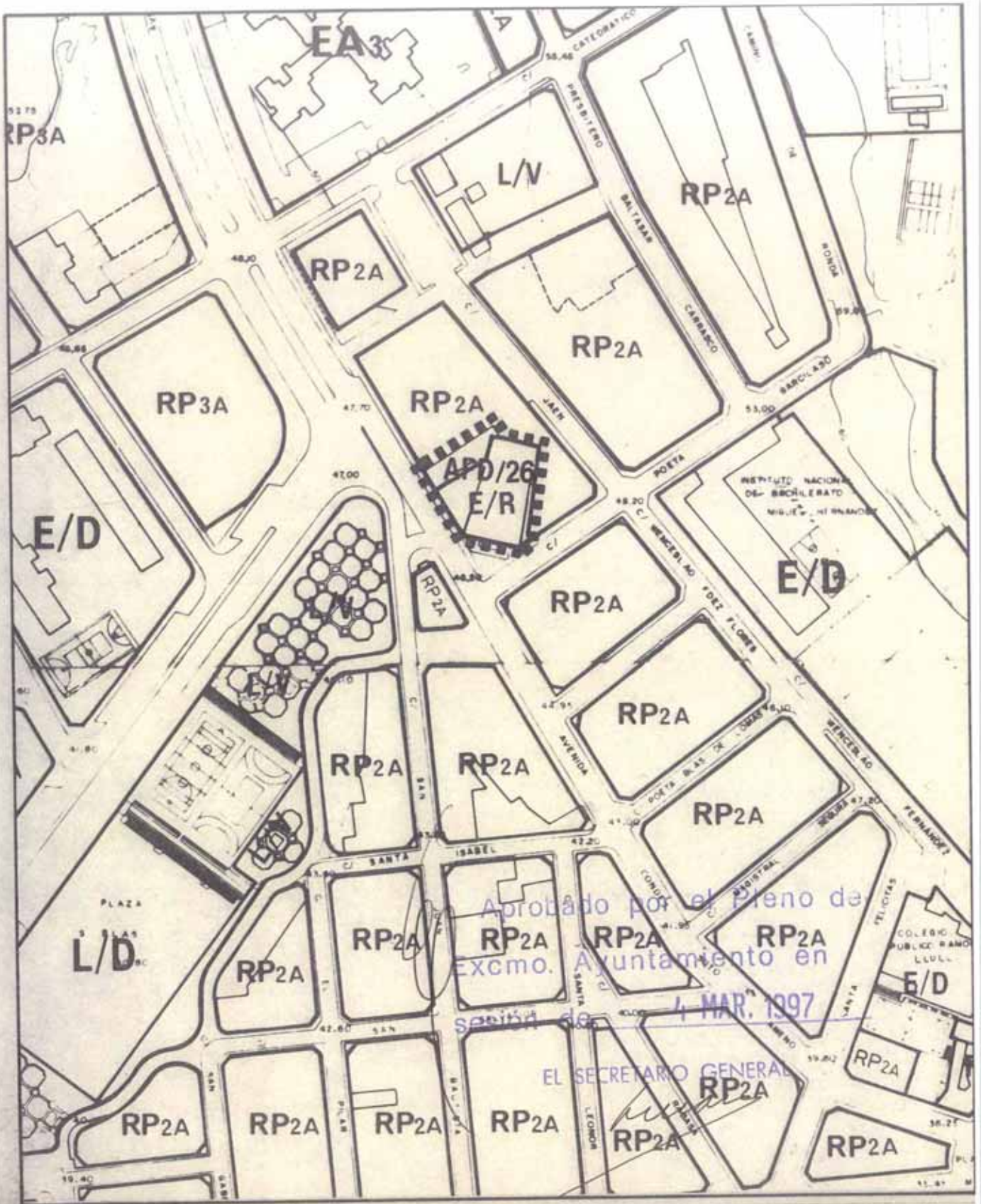
Tipo de edificación: Edificación cerrada. Se entenderá como alineación oficial, a los efectos de apertura de huecos y demás condiciones de la edificación; los límites del patio abierto a fachada.

Red viaria: El patio tiene la consideración de espacio libre de edificación privado.

Ordenación: La edificación se dispondrá sobre las alineaciones oficiales y sobre el patio abierto a fachada. La altura no sobrepasará la correspondiente a la de los edificios colindantes ni a la máxima autorizada para ello en la normativa. El fondo edificable respecto al patio no excederá de 9'00 m. El resto de condiciones serán las establecidas para Renovación de Periferias Grado 2 Nivel a (RP 2a).

3. CRITERIOS DE GESTION

La ordenación de volúmenes de esta área se llevará a cabo mediante un Estudio de Detalle de iniciativa particular, cuya redacción se llevará a cabo antes de cuatro años desde la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual.



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

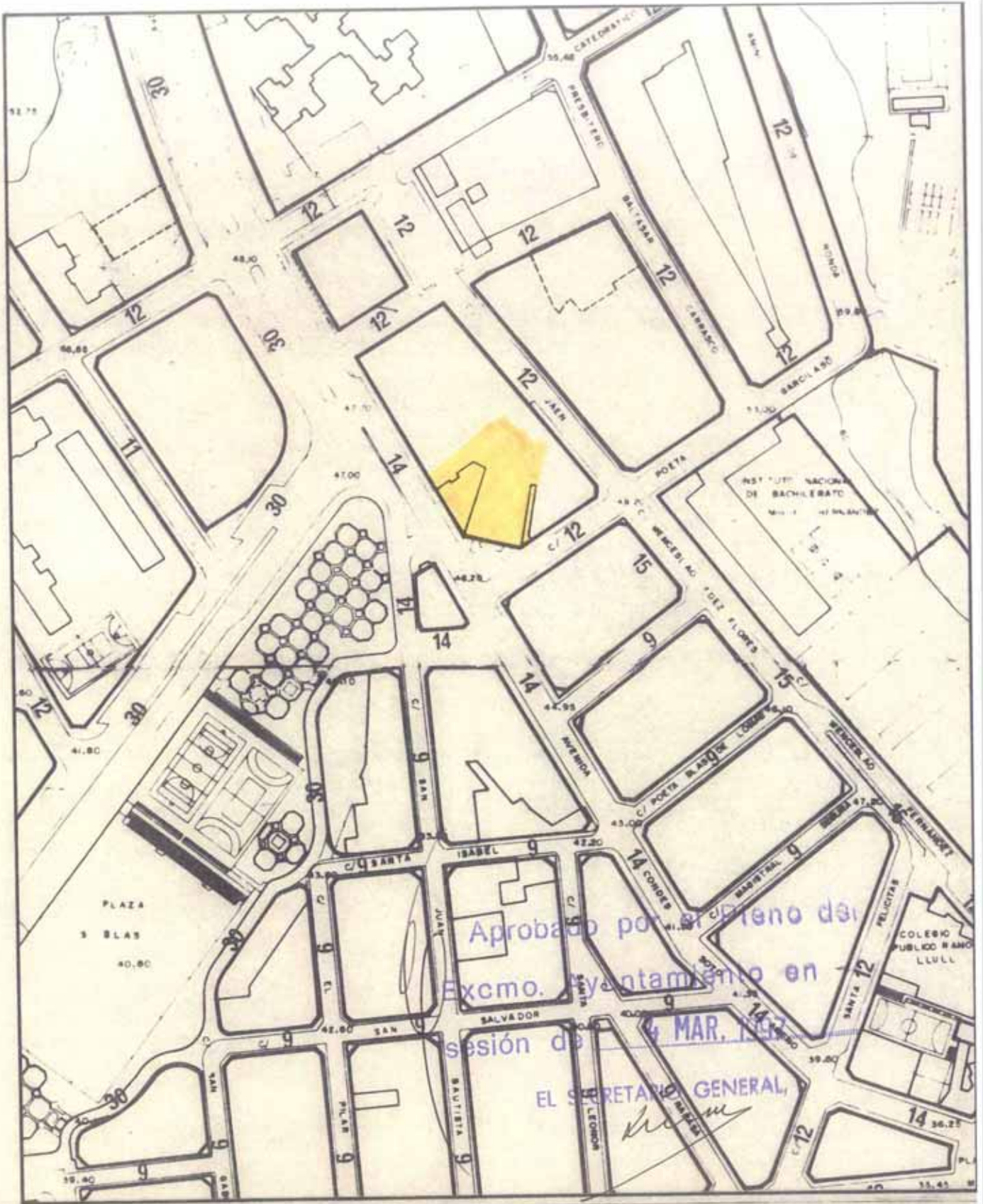
SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**
SERIE **B**
HOJA H-9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



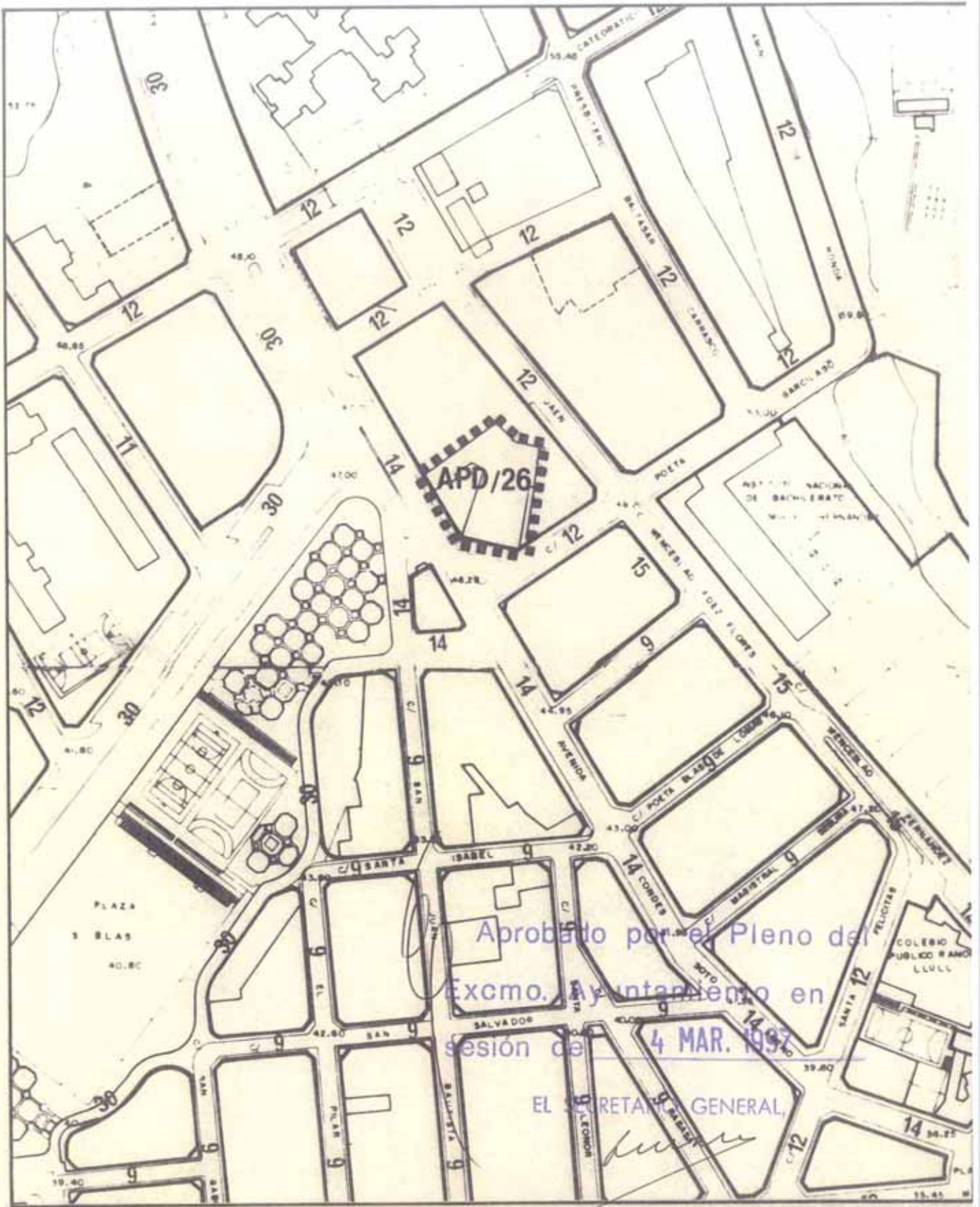
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **3**
SERIE **A**
HOJA: H-9

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

SEPTIEMBRE
1.994
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3**
SERIE: **A**
HOJA: H-9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.2. RELATIVAS A LA NORMATIVA.

3.2.1. Altura mínima de planta baja en zona de Renovación de Periferias, Grado 3.

A) Objeto: Adecuar la altura de las plantas bajas a su posible uso residencial, reduciendo la dimensión mínima establecida en el P.G.M.O. para RP 3.

B) Justificación: El Grado 3 de Renovación de Periferias corresponde a zonas de barrios tradicionales, donde todavía es relativamente frecuente el destinar la planta baja a uso residencial. El Plan General, sin embargo, establece una altura mínima de 4'50 m. para dichas plantas bajas, lo que resultaría adecuado para usos terciarios, pero excesivo para uso residencial.

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 129.3.e) de las Normas Urbanísticas.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

"e) La altura mínima de la planta baja será de 5'75 m. en Grado 1, de 3'50 m. en Grado 2 y de 4'50 m. en Grado 3. La altura mínima de plantas de pisos será de 2'70 m. en todos los casos."

E) Contenido de la Modificación que se propone:

"e) La altura mínima de la planta baja será de 5'75 m. en Grado 1, de 3'50 m. en Grado 2 y de 4'50 m. en Grado 3, permitiéndose en este último reducir la altura mínima a 4'00 m. cuando el uso sea residencial. La altura mínima de plantas de pisos será de 2'70 m. en todos los grados."



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.2.2. Condiciones para el uso terciario comercial compatible en Areas Industriales.

A) Objeto: Permitir la coexistencia en una misma parcela de los usos comerciales e industriales, en Areas Industriales.

B) Justificación: Con la actual redacción de la normativa de usos en Areas Industriales (se admite el uso terciario comercial y del terciario oficinas pero en parcela distinta al uso industrial), se da la paradoja de que se imposibilitaría la venta directa al público de los productos fabricados o almacenados, lo que no resulta lógico ni adecuado. Por ello se trataría de admitir la compatibilidad de dichos usos en una misma parcela, siempre que se trate de una misma actividad.

A fin de garantizar que, en ningún caso, se pueda instalar una gran superficie comercial, se limita la superficie máxima de venta a 750 m².

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 164.1.b) de las Normas Urbanísticas.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

"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."

E) Contenido de la Modificación que se propone:

"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, salvo que éstos se refieran a la misma actividad y titularidad de que trate el uso industrial, en cuyo caso sí podrían coexistir con éste en la misma parcela, siempre y cuando la superficie de venta no exceda de 750 m².



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.2.3. Parcela mínima en Suelo No Urbanizable de Actividades Diversas.

A) Objeto: Se trata de corregir un error del P.G.M.O. en el establecimiento de parcela mínima en esa clase de Suelo No Urbanizable (SNU/AD), que permitía construir instalaciones industriales de cierta entidad con un tamaño de parcela excesivamente reducido.

B) Justificación: El P.G.M.O., dentro de los tipos de Suelo No Urbanizable Común, estableció uno susceptible de albergar "una serie de actividades productivas que, por su naturaleza y características, resultan poco propicias en el medio urbano e incluso en polígonos industriales". Se calificaron así (SNU/AD) dos emplazamientos de grandes industrias existentes (INESPAL y Manufacturas Metálicas Mediterráneas, hoy desaparecida la actividad en esta última) a fin de posibilitar el normal desenvolvimiento de éstas como hechos existentes pero aislados, cuya desaparición no propiciaría la sustitución por otras, dada la situación estratégica de ambas, poco adecuada en el contexto urbano al ocupar áreas susceptibles de expansión residencial de la Ciudad a medio/largo plazo.

También se calificó como SNU/AD una zona cercana al monte de Fontcalent, donde proliferan las actividades extractivas, que tienen poco acomodo en los polígonos industriales, tanto por la naturaleza de la actividad (debe desarrollarse en la colindancia a los propios materiales a extraer), como por los efectos y molestias derivadas de las características de la propia actividad (ruidos, polvo, sustancias no susceptibles de vertido a la red de alcantarillado, etc.).

En la asignación de los parámetros de edificabilidad para esa zona el P.G.M.O. se remitió por error al apartado que regula la instalación de estaciones de servicio de combustible, cuya parcela mínima es de 5.000 m², en vez de remitirse al apartado anterior del mismo artículo, que regula las construcciones en Suelo No Urbanizable Común, cuya parcela mínima es de 20.000 m².

Por otra parte, la Ley sobre Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana establece una serie de normas aplicables a las actividades mineras, que serán de aplicación, indudablemente, al presente caso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 47.5 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

"5. El Suelo No Urbanizable de Tolerancia de Actividades Diversas tiene por objeto la localización de una serie de actividades productivas que, por su naturaleza y características, resultan poco propicias en el medio urbano e incluso en polígonos industriales.

El uso predominante es el agropecuario.

Como usos complementarios se admiten las explotaciones mineras, las infraestructuras y el mantenimiento de los servicios públicos.

Como usos compatibles se toleran los industriales que precisen emplazarse en el medio rural y la vivienda familiar aparejada a la vigilancia de las instalaciones.

Son usos prohibidos el de vivienda, salvo lo expresado en el inciso anterior, los terciarios y los equipamientos.

Las edificaciones permitidas irán ligadas a los usos o actividades admitidas. Las que no tengan carácter agropecuario deberán obtener, previamente a la licencia municipal, la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el trámite establecido en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los parámetros de edificabilidad para este tipo de suelo serán los expresados en el apartado 4 anterior, salvo en lo que se refiere a ocupación máxima, que será del 50% de la parcela para instalaciones industriales que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigor de este Plan General y del 30% para las nuevas, y en lo que se refiere a altura máxima, que será de 12 m. y podrá sobrepasarse con los elementos técnicos necesarios para la instalación."

E) Contenido de la Modificación que se propone:

"5. El Suelo No Urbanizable de Tolerancia de Actividades Diversas tiene por objeto la localización de una serie de actividades productivas que, por su naturaleza y características, resultan poco propicias en el medio urbano e incluso en polígonos industriales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El uso predominante es el agropecuario.

Como usos complementarios se admiten las actividades extractivas, las explotaciones mineras, las infraestructuras y el mantenimiento de los servicios públicos.

Como usos compatibles se toleran los industriales que precisen emplazarse en el medio rural y la vivienda familiar aparejada a la vigilancia de las instalaciones.

Son usos prohibidos el de vivienda, salvo lo expresado en el párrafo anterior, los terciarios y los equipamientos.

Las edificaciones permitidas irán ligadas a los usos o actividades admitidas y deberán sujetarse a los procedimientos establecidos en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No Urbanizable.

Los parámetros de edificabilidad para este tipo de suelo serán los del apartado 3 anterior, salvo en lo que se refiere a ocupación máxima, que será del 50% de la parcela para instalaciones industriales que se encontrasen en funcionamiento a la entrada en vigor de este Plan General, y del 30% para las nuevas, y en lo que se refiere a la altura máxima, que será de 12 m. y podrá sobrepasarse con los elementos técnicos necesarios para la instalación."



3.2.4. Posición de los antepechos en las plantas ático.

A) Objeto: Flexibilizar la posibilidad de colocar los antepechos en el plano de fachada, bien se adapte ésta a la alineación oficial, bien sea consecuencia de cuerpos volados.

B) Justificación: En la normativa del P.G.M.O. se precisa que se permite la construcción de un antepecho en la planta ático, situado sobre el plano de fachada "correspondiente a la alineación oficial". De ello se deduce que si el edificio en cuestión dispone de vuelos y su plano de fachada, lógicamente coincide con éstos, el antepecho habría que situarlo bastante retranqueado de dicho plano real de fachada, hasta hacerlo coincidir con el plano de la alineación oficial.

Esta disposición ha sido criticada por excesivamente rígida desde un punto de vista estético, ya que impide soluciones de mayor libertad compositiva. Como realmente se trata de una cuestión menor que no afecta al aprovechamiento ni a otros parámetros de edificabilidad, no debe existir inconveniente en admitir la flexibilidad demandada.

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 57.5 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

"5. En la planta de ático, en los casos en que ésta se autorice en la normativa particular de zona, se permite -sobre el plano de fachada, correspondiente a la alineación oficial- un antepecho hasta una altura de 1'30 m. sobre la cara superior del último forjado. Sobre esta línea de coronación del antepecho, sólo se permiten elementos estructurales o constructivos de remate de la edificación que supongan menos de 0'50 m² por m/1 de longitud de fachada, con un ancho máximo de 0'75 m., distribuidos libremente a lo largo de toda ella. Quedan prohibidos los cerramientos, incluso los ligeros, de la terraza correspondiente al retranqueo de la edificación respecto al plano de fachada."



E) Contenido de la Modificación que se propone:

"5. En la planta de ático, en los casos en que ésta se autorice en la normativa particular de zona, se permite -sobre el plano de fachada- un antepecho hasta una altura de 1'30 m. sobre la cara superior del último forjado. Sobre esta línea de coronación del antepecho, sólo se permiten elementos estructurales o constructivos de remate de la edificación que supongan menos de 0'50 m² por m/l de longitud de fachada, con un ancho máximo de 0'75 m., distribuidos libremente a lo largo de toda ella. Quedan prohibidos los cerramientos, incluso los ligeros, de la terraza correspondiente al retranqueo de la edificación respecto al plano de fachada."



3.2.5. Prohibición de huecos en medianerías.

A) Objeto: Establecer expresamente la prohibición de cualquier clase de hueco en las paredes medianeras.

B) Justificación: Con relativa frecuencia viene proliferando la apertura de huecos en las medianerías que, acogiéndose en un principio a la posibilidad contemplada en el artículo 581 del Código Civil, amplían considerablemente las dimensiones contempladas en éste y producen un efecto antiestético.

El P.G.M.O. no contiene ninguna regulación sobre el particular, de manera que no podría denegarse la apertura de ningún tipo de hueco en las medianerías de las edificaciones, dando pie a la proliferación de estas actuaciones de negativa incidencia en la imagen urbana.

La solución que se propone es prohibir expresamente la apertura de cualquier clase de hueco en las medianeras, incluso los admitidos en el artículo 581 del Código Civil al regular la servidumbre de luces y vistas. Se considera que la cuestión regulada, como propia de la estética urbana, es una materia de utilidad pública o comunal, por lo que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 550 del citado Código Civil, debe regirse por las "leyes y reglamentos especiales", como son la legislación urbanística y, por remisión, la normativa de los instrumentos de planeamiento.

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 59 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto: El artículo 59 de las Normas Urbanísticas, referido a medianerías, no contiene alusión alguna a la posibilidad o prohibición de apertura de huecos en ellas.

E) Contenido de la Modificación que se propone: Añadir al artículo 59 de las Normas Urbanísticas el siguiente apartado 3:

"3. Se prohíbe la apertura de cualquier tipo de hueco en las medianerías".



3.2.6. Distancias entre fachadas en agrupaciones de vivienda unifamiliar.

A) Objeto: Permitir una disminución con ciertas condiciones, de la distancia mínima exigida entre fachadas de viviendas agrupadas.

B) Justificación: La norma que regula la posibilidad de agrupaciones de viviendas unifamiliares establece ciertas condiciones para los parámetros que definen la posición y ocupación de los distintos edificios. Entre estos parámetros se encuentra la prohibición de que las distancias de edificaciones independientes sean inferiores a 10 m.

La práctica ha demostrado que la referida exigencia no tiene demasiado sentido cuando se trata de fachadas laterales en las que generalmente no se suelen abrir huecos. Por ello con esta modificación se propone flexibilizar la distancia mínima en esos casos, manteniendo tal exigencia cuando se trate de fachadas con huecos, salvo los correspondientes a baños o aseos.

C) Documentación a la que afecta:

- Artículo 156.3.f) de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Art. 156. Agrupaciones.
(...)

f) La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 140 m., ni distancias entre fachadas de edificación independientes inferiores a 10 m."

E) Contenido de la Modificación que se propone:

"f) La disposición de las edificaciones no producirá fachadas de longitud superior a 140 m., ni distancias entre fachadas de edificación independientes inferiores a 10 m. Cuando la dimensión de la fachada longitudinal sea menor de 70 m. y los parámetros enfrentados sean fachadas laterales en las que no se abran huecos o éstos correspondan a baños o aseos, se podrá disminuir su distancia entre ellas hasta 6 m."



3.2.7. Ordenanza reguladora de las vallas publicitarias.

A) Objeto: Conversión de la norma del P.G.M.O. sobre vallas publicitarias en una Ordenanza Municipal.

B) Justificación: El P.G.M.O. incluye una norma que se titula "Ordenanza sobre vallas publicitarias" y que regula las características que deben tener dichas instalaciones, su ubicación, procedimiento para autorizarlas, etc.

La propia denominación de esta norma -y, por supuesto, su contenido- ya da a entender que el rango de la misma resulta demasiado elevado para los aspectos tan minuciosos que contempla, que además son susceptibles de variaciones frecuentes.

Por ello se ha optado por transformar la citada norma en una Ordenanza Municipal, cuyo procedimiento de modificación es más ágil que el de modificación de un elemento del Plan General, y dejar el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas convertido en una mera declaración de la necesidad de regular esta materia y de hacerlo mediante una Ordenanza Municipal, tal como se contempla en el propio Plan General para otras cuestiones (Ordenanza de proyectos sometidos a licencia, Ordenanza de vertidos, Ordenanza de incendios, etc.).

C) Documentación a la que afecta:

- Artículo 61 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

"Art. 61 Ordenanza reguladora de las vallas publicitarias.

1. La publicidad exterior que se lleva a cabo mediante la fijación de carteles a elementos o instalaciones estables -vallas publicitarias, carteleras, paneles o similares- se regulará por las determinaciones del presente artículo, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica que, en cada caso, les sea de aplicación.

2.1.- En el medio rural -suelo no urbanizable y suelo urbanizable en sus dos categorías- se prohíbe la publicidad exterior.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En los márgenes de las carreteras, -entendiendo a estos efectos por márgenes las zonas de dominio público, servidumbre y afección definidas en la Ley de Carreteras- se permiten los siguientes carteles informativos:

- a) Los rótulos indicativos de la denominación del establecimiento situado en la propia parcela, y de los servicios y funciones que realicen.
- b) Carteles indicadores de las actividades que se desarrollen o vayan a desarrollarse en un terreno colindante con la carretera, o de servicios útiles a los usuarios de la carretera a una distancia no mayor de 1.000 metros del emplazamiento de dichos servicios. Los carteles comprendidos en este párrafo se colocarán en los linderos de las parcelas, dentro de la zona de servidumbre de la carretera.

2.2.- En el suelo urbano y en la modalidad a que se refiere el presente artículo únicamente podrá realizarse publicidad exterior.

- a) En los cerramientos provisionales de solares y/o en el interior de éstos, sin que en ningún caso superen la altura de 7 metros medida desde la rasante de la calle a la que dé frente (si da a varias calles se calculará la rasante media), ni sobrepasen las alineaciones oficiales de modo alguno.

La autorización municipal se otorgará con la condición de la limpieza y, en su caso, cerramiento del solar, a cargo del solicitante.

La licencia caducará:

1. Cuando se otorgue licencia de edificación en el solar correspondiente, de forma automática.

2. Cuando se incumplan las obligaciones impuestas por el Ayuntamiento en la licencia, relativas al cerramiento y limpieza del solar o/y identificación de la valla -nombre de la Empresa y número de licencia municipal-. La caducidad se declarará, previo apercibimiento, mediante la instrucción de un expediente con audiencia de interesado.



- b) Podrá autorizarse la instalación en medianeras provisionales, no consolidadas, siempre que no se ocupe más de un 25% de su superficie y se lleve a cabo simultáneamente el tratamiento de la totalidad del lienzo.

En cualquier caso el tratamiento tendrá en cuenta el carácter definitivo -consolidado- de la porción de medianera que deba quedar libre cuando se agote la edificabilidad de la parcela colindante. A tal efecto, se utilizarán materiales similares a los de la fachada.

En el resto de la medianera, la publicidad habrá de integrarse, bien mediante soluciones estéticas que habrán de ser aprobadas caso a caso por el Ayuntamiento, bien mediante el uso de colores lisos no impactantes.

En cualquiera de los supuestos anteriores el Ayuntamiento podrá dar las instrucciones que tenga por conveniente.

La licencia caducará cuando se otorgue licencia de edificación en el solar colindante o cuando se incumplan las condiciones de licencia en los términos expresados en el párrafo a).

- c) Podrán instalarse también carteles de publicidad en los espacios libres de parcela cuyo uso característico fuese comercial, terciario o industrial en idénticos términos a los referidos en el párrafo 2.1, apartado a) del presente artículo, así como los carteles indicadores a que se refiere el apartado b) cuando se ubiquen en travesías en tramos urbanos de carreteras.
- d) En los edificios en construcción, mientras dure ésta, serán libres las condiciones de instalación de vallas publicitarias, si bien habrá de solicitarse la correspondiente autorización municipal en los términos expresados en el párrafo 4 de la Ordenanza.
- e) El Ayuntamiento podrá colocar vallas publicitarias de actividades municipales en espacios públicos.

2.3.- Se tendrá en cuenta en la tramitación de las licencias



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

para instalación de vallas publicitarias cuanto establece el artículo 58.3 del Real Decreto Legislativo 339/90, de 2 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.

2.4.- Queda expresamente prohibida la publicidad exterior en fachadas, medianeras consolidadas y coronación de los edificios, así como en los cerramientos y espacios libres de parcelas edificadas y en terrenos afectos al dominio público, y en general en todos aquellos lugares no comprendidos en los párrafos 2.1, apartados a) y b) y 2.2, apartados a), b), c), d) y e).

Se considera medianera consolidada o definitiva a aquélla que permanece una vez agotada la edificabilidad máxima permitida por el vigente PGMO en la parcela colindante.

2.5.- Queda prohibida la publicidad exterior en los espacios que queden libres entre las alineaciones oficiales y el dominio público, sean aquéllos de propiedad pública o privada.

2.6.- El Ayuntamiento ordenará la retirada inmediata de aquéllos elementos publicitarios instalados en terrenos o instalaciones pertenecientes al dominio público local.

3. El propietario de las instalaciones publicitarias habrá de mantenerlas en perfecto estado de seguridad y conservación durante todo el tiempo en que aquélla esté colocada.

4. Para instalar vallas publicitarias o similares se requerirá proyecto técnico suscrito por facultativo competente que incluirá los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva del elemento o elementos publicitarios a instalar, especificando dimensiones y sistema de montaje, y justificativa de la seguridad de la instalación y de la buena conservación de los materiales empleados.
- b) Plano de situación con referencia al PGMO de Alicante.
- c) Planos a escala 1:50 de la valla o elemento publicitario en planta, alzado y sección.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- d) Fotografía de 18 x 24 cm. del punto donde se pretenda instalar la valla o elemento publicitario.
- e) Autorización por escrito del propietario del terreno o edificio sobre el que se pretende instalar la valla o elemento publicitario.
- f) Anagrama, siglas o nombre de la empresa de publicidad que obligatoriamente habrá de incluirse de forma visible en la valla o elemento publicitario junto al número de licencia municipal.
- g) Justificación de cumplir alguno de los apartados comprendidos en el párrafo 2.1 ó 2.2.

La licencia se tramitará como obra menor y se otorgará por el Alcalde.

5. La publicidad que se lleve a cabo mediante el tratamiento/pintura/decoración de fachadas provisionales tendrá, mutatis mutandi, el mismo régimen jurídico que las vallas publicitarias.

La autorización municipal tendrá una duración máxima de tres años y caducará en los mismos supuestos que los referidos a las vallas publicitarias.

6. A los efectos del presente artículo se consideran autores de la instalación de carteleras y demás elementos la empresa publicitaria y el propietario del terreno o edificio cuando media su consentimiento.

7. Disposición Transitoria

En el plazo de dos meses las empresas de publicidad exterior deberán solicitar licencia municipal que ampare todas y cada una de las carteleras que tengan instaladas en el término municipal de Alicante, a fin de legalizar las que carezcan de autorización municipal y de adaptar a la nueva normativa las que habiéndola obtenido en su día no se ajusten a ésta.

Aquellos elementos publicitarios cuya instalación fuera denegada por contravenir lo dispuesto en el artículo 61, así como aquellos que, transcurrido el plazo de dos meses, carezcan de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

licencia municipal deberán retirarse en el plazo de un mes.

Transcurridos los plazos referidos el Ayuntamiento retirará por vía de ejecución subsidiaria y a costa de las empresas obligadas a todas y cada una de las carteleras o elementos publicitarios que carezcan de licencia municipal amparada en la actual normativa."

E) Contenido de la Modificación que se propone.

"Art. 61. Ordenanza reguladora de las vallas publicitarias.

1. La instalación de vallas publicitarias está sujeta a licencia municipal. Una Ordenanza Municipal regulará los pormenores de esta materia: ubicación, tamaño, características de la solicitud y de la autorización, consecuencias del incumplimiento y responsabilidades de los sujetos intervinientes.

2. Hasta que entre en vigor la citada Ordenanza, continuará aplicándose la regulación contenida en el artículo 61 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General."



3.2.8. Ordenanza de Protección contra incendios.

A) Objeto: Regular la normativa local de protección contra incendios mediante una Ordenanza Municipal, reflejando sus criterios generales en las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.

B) Justificación: El P.G.M.O. ya prevé la redacción de una Ordenanza para regular las condiciones de protección contra incendios, reflejando en el correspondiente artículo de las Normas Urbanísticas los criterios generales que serán objeto de desarrollo.

La confección de dicha Ordenanza Municipal así como la modificación de la normativa estatal NBE CPI/82, hacen que se deba reajustar el contenido del mencionado artículo de las Normas Urbanísticas, para hacerlo congruente con el resultado de las expresadas circunstancias (básicamente eliminar las referencias, tanto en el artículo citado como en otros que se indican, a la NBE CPI/82).

C) Documentación a la que afecta:

- Art. 65 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. y, en menor medida -pues se trata de meras citas aisladas de la NBE CPI/82- artículos 82.8.i), 94.3.b), 95.5 y 10, y 96.5.

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Art. 65 Condiciones de protección contra los incendios

1. Las construcciones deberán cumplir la normativa estatal vigente en esta materia. Las condiciones de evacuación satisfarán los requisitos exigidos en este Título de las Normas Urbanísticas y, en todo caso, la NBE-CPI/82.

2. El Ayuntamiento podrá dictar normativa complementaria u Ordenanza Especial al respecto, para incrementar la seguridad preventiva, facilitar la evacuación de los ocupantes y la extinción de incendios en los edificios. Esta normativa u Ordenanza desarrollará los criterios enunciados en estas Normas Urbanísticas y contendrá un Catálogo donde se incluyan las edificaciones que, por sus características de capacidad,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

condiciones de evacuación y similares, se califiquen a estos efectos de inseguras; tal calificación podrá dar lugar a considerar el edificio en cuestión como fuera de ordenación, a dictar por el Ayuntamiento órdenes de ejecución para que el propietario subsane los defectos de seguridad contra incendios que se hayan detectado, e incluso a la orden de desalojo si tales defectos supusieran un peligro grave e inminente.

3. Los criterios generales que, en su caso, habrán de ser objeto de desarrollo por normativa municipal complementaria o especial, son, como mínimo, los siguientes:

- a) La edificación cuya altura sobrepase la que puede ser objeto de evacuación por los medios técnicos disponibles por el Cuerpo de Bomberos, deberá prever obligatoriamente medidas de evacuación tales como escaleras de incendios, rociadores automáticos y similares. Esta obligación afecta tanto a los edificios que se construyan en lo sucesivo como a los existentes.
- b) En edificaciones residenciales, los locales de uso no residencial resolverán su acceso a los elementos de circulación interior a través de vestíbulos o puerta, de un material resistente al fuego.
- c) Los locales de aparcamiento o garajes cumplirán el Anexo A.9 de la NBE-CPI/82, excepto aquéllos cuya superficie útil no supere los 50 m² que, en todo caso, observarán las condiciones de ventilación establecidas en las presentes Normas Urbanísticas, y dispondrán de arenero de capacidad mínima de 25 litros y de una pala para su utilización.
- d) Los edificios destinados a uso hotelero cumplirán lo dispuesto en el Anexo A.2 de la NBE-CPI/82.

Art. 82.8.i) Protección contra el fuego: los aparcamientos cumplirán las condiciones de protección contra incendio, según la NBE-CPI vigente.



Art. 94.3.b) Como condiciones de seguridad, cumplirán las contenidas en la NBE-CPI/82.

Art. 95.5 Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación del Anejo Comercial de la NBE-CPI/82.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso con vestíbulo separador; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

Art. 95.10 Todo gran establecimiento comercial o agrupación comercial de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la NBE-CPI/82 y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

Art. 96.5 Las oficinas de titularidad pública observarán, en lo que respecta a protección de incendios, los requisitos establecidos en la NBE/CPI/82, incluso Anexo de Oficinas.

E) Contenido de la Modificación que se propone.

Art. 65 Condiciones de protección contra los incendios

1. Las construcciones deberán cumplir la normativa estatal vigente en esta materia. Las condiciones de evacuación satisfarán los requisitos exigidos en este Título de las Normas Urbanísticas.

2. El Ayuntamiento podrá dictar normativa complementaria u Ordenanza Especial al respecto, para incrementar la seguridad preventiva, facilitar la evacuación de los ocupantes y la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

extinción de incendios en los edificios. Esta normativa u Ordenanza desarrollará los criterios enunciados en estas Normas Urbanísticas y contendrá un Catálogo donde se incluyan las edificaciones que, por sus características de capacidad, condiciones de evacuación y similares, se califiquen a estos efectos de inseguras; tal calificación podrá dar lugar a considerar el edificio en cuestión como fuera de ordenación, a dictar por el Ayuntamiento órdenes de ejecución para que el propietario subsane los defectos de seguridad contra incendios que se hayan detectado, e incluso a la orden de desalojo si tales defectos supusieran un peligro grave e inminente.

3. Los criterios generales que, en su caso, habrán de ser objeto de desarrollo por normativa municipal complementaria o especial, son, como mínimo, los siguientes:

- a) La edificación cuya altura sobrepase la que puede ser objeto de evacuación por los medios técnicos disponibles por el Cuerpo de Bomberos, deberá prever obligatoriamente medidas de evacuación tales como escaleras de incendios, rociadores automáticos y similares. Esta obligación afecta tanto a los edificios que se construyan en lo sucesivo como a los existentes.
- b) En edificaciones residenciales, los locales de uso no residencial resolverán su acceso a los elementos de circulación interior a través de vestíbulos o puerta, de un material resistente al fuego.
- c) Los locales de aparcamiento o garajes cumplirán la normativa vigente y observarán las condiciones de ventilación establecidas en las presentes Normas Urbanísticas

Art. 82.8.i) Protección contra el fuego: los aparcamientos cumplirán las condiciones de protección contra incendio, según la normativa vigente.

Art. 94.3.b) Como condiciones de seguridad, cumplirán las contenidas en la normativa vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Art. 95.5 Si la edificación no es de uso exclusivo comercial, el acceso al establecimiento habrá de realizarse directamente desde el exterior. La localización y dimensionado de los accesos de estos locales, así como los de los destinados a salas de reunión se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Espectáculos Públicos, tomando como aforo el que se conociere o el resultante de la aplicación de la normativa vigente.

Los locales comerciales podrán tener comunicación directa con garaje, contando en ese caso con vestíbulo separador; esta comunicación es obligatoria si el edificio es de uso exclusivo comercial. Si existiese entrada de vehículos al establecimiento, el acceso de los mismos será independiente del peatonal.

Art. 95.10 Todo gran establecimiento comercial o agrupación comercial de superficie equivalente, cumplirá las normas de seguridad establecidas por la normativa vigente y tendrá, asimismo, instalación de protección contra el rayo.

Art. 96.5 Las oficinas de titularidad pública observarán, en lo que respecta a protección de incendios, los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Alicante, Julio de 1995

EL ARQTO DTOR. DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo

Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de 10 JUL. 1995

EL SECRETARIO GENERAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3.2.9. Ampliación de la superficie del suelo calificado como dotacional en el núcleo del Rebolledo.

A) Objeto: Ampliar la calificación de suelo dotacional a toda la parcela municipal (26.000 m²) situada en el núcleo del Rebolledo, de la que sólo existen calificados como equipamiento docente (E/D) 7.000 m².

B) Justificación: En la presente Modificación Puntual se ha reducido la superficie destinada a las dotaciones en dos suelos calificados por el Plan General como dotacionales (ver epígrafes 3.1.9 y 3.1.12) por los motivos expresados en los apartados de justificación de cada uno de ellos.

La Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en el art. 55 Revisiones y modificaciones de los Planes, en su apartado 3, expresa que toda alteración de la ordenación establecida por el Plan deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. Así pues, se hace preciso calificar suelo en la misma cuantía que la minoración de las superficies descalificadas (2.800 m² y 260 m², respectivamente), lo que se cubre sobradamente con los 19.000 m² nuevos calificados.

Cabe señalar que la calificación de los 7.000 m² para equipamiento docente, referidos anteriormente, fue motivo de una modificación puntual, concretamente la correspondiente al apartado 3.3.2.9 Calificación de un suelo en el núcleo del Rebolledo como Equipamiento Docente, dentro de la Modificación Puntual nº 2, que, por afectar a un suelo no urbanizable, fue objeto de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, siendo informado favorablemente por la Consellería de Medio Ambiente y obteniendo la referida modificación la aprobación definitiva por Resolución del Sr. Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 5 de marzo de 1.993.

C) Documentación a la que afecta:

- Plano de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano, serie 2C, hoja 25
- Plano de Alineaciones del Suelo Urbano, serie 3B, hoja 25



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

D) Contenido del P.G.M.O. al respecto:

Ver planos adjuntos.


E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ampliar la calificación del suelo dotacional existente, reclasificando un suelo no urbanizable como Equipamiento Asistencial (E/A) y Libre Deportivo (L/D).

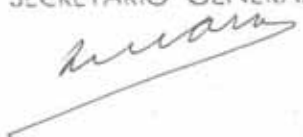
Alicante, febrero de 1.997

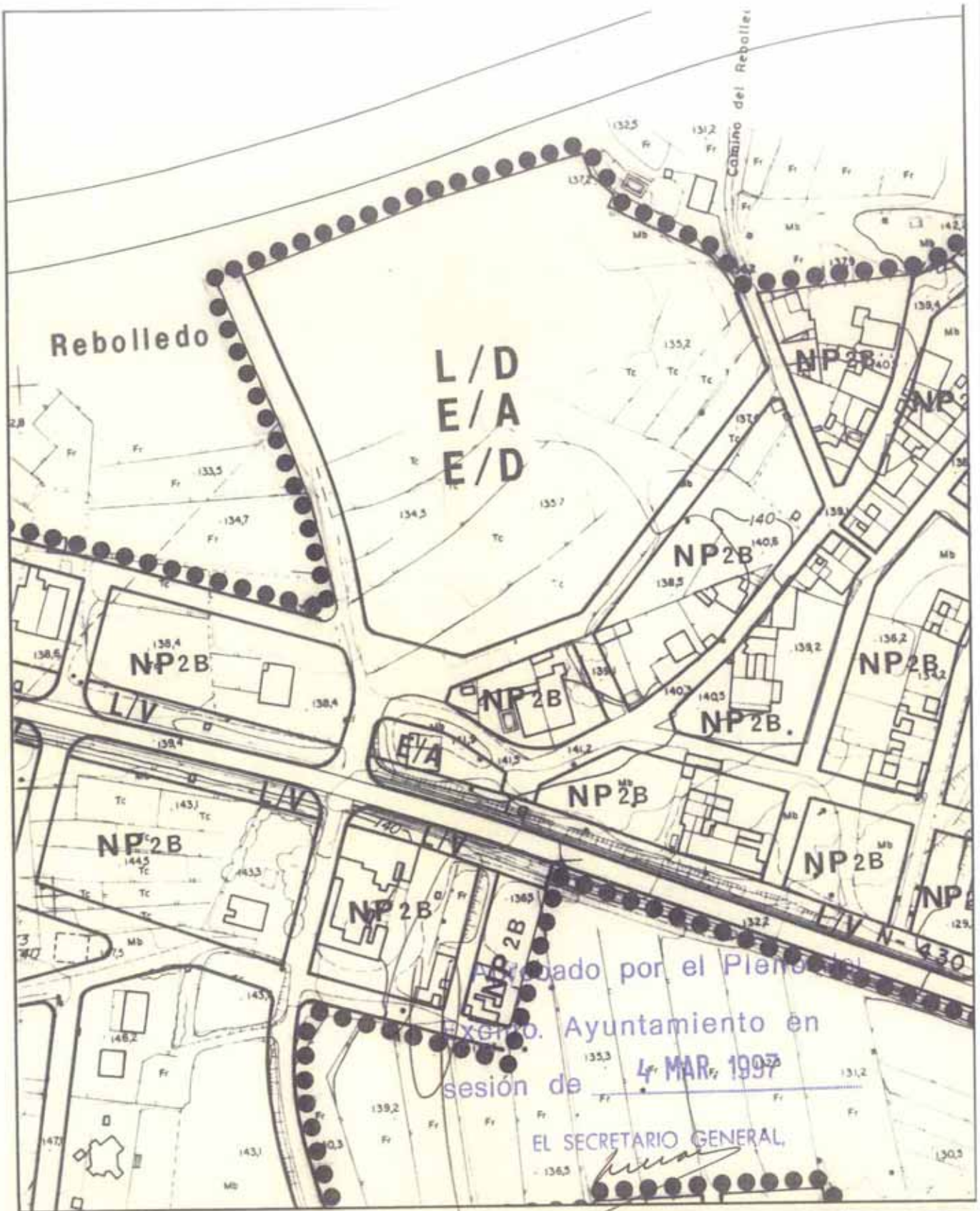
EL ARQTº DTOR. DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo

 Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAR. 1997

EL SECRETARIO GENERAL





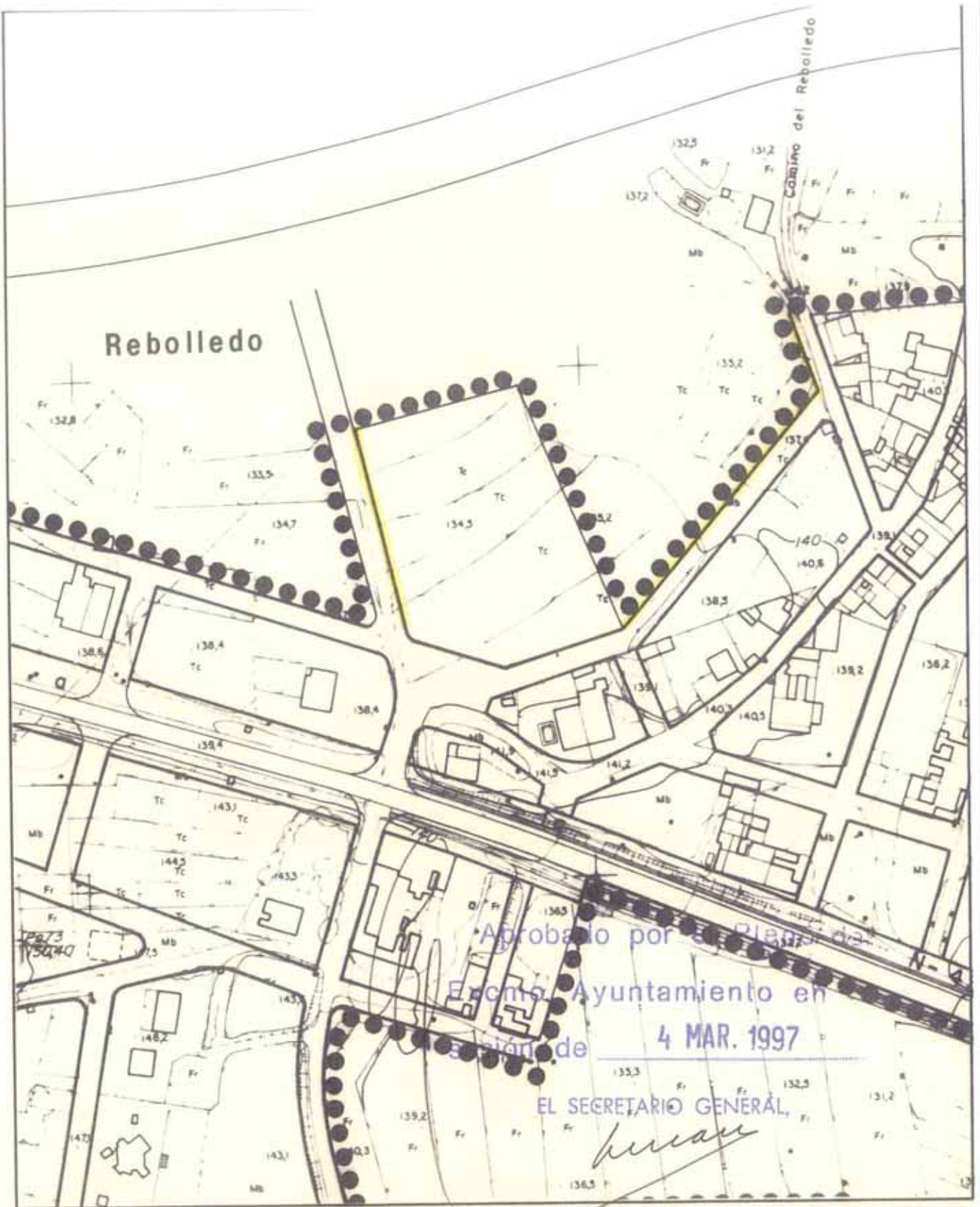
MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO
1.997
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**
SERIE **C**
HOJA 25

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Rebolledo

Camino del Rebolledo

Aprobado por el Pleno de
 Excmo. Ayuntamiento en
 sesión de 4 MAR. 1997

EL SECRETARIO GENERAL,

bucau

MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

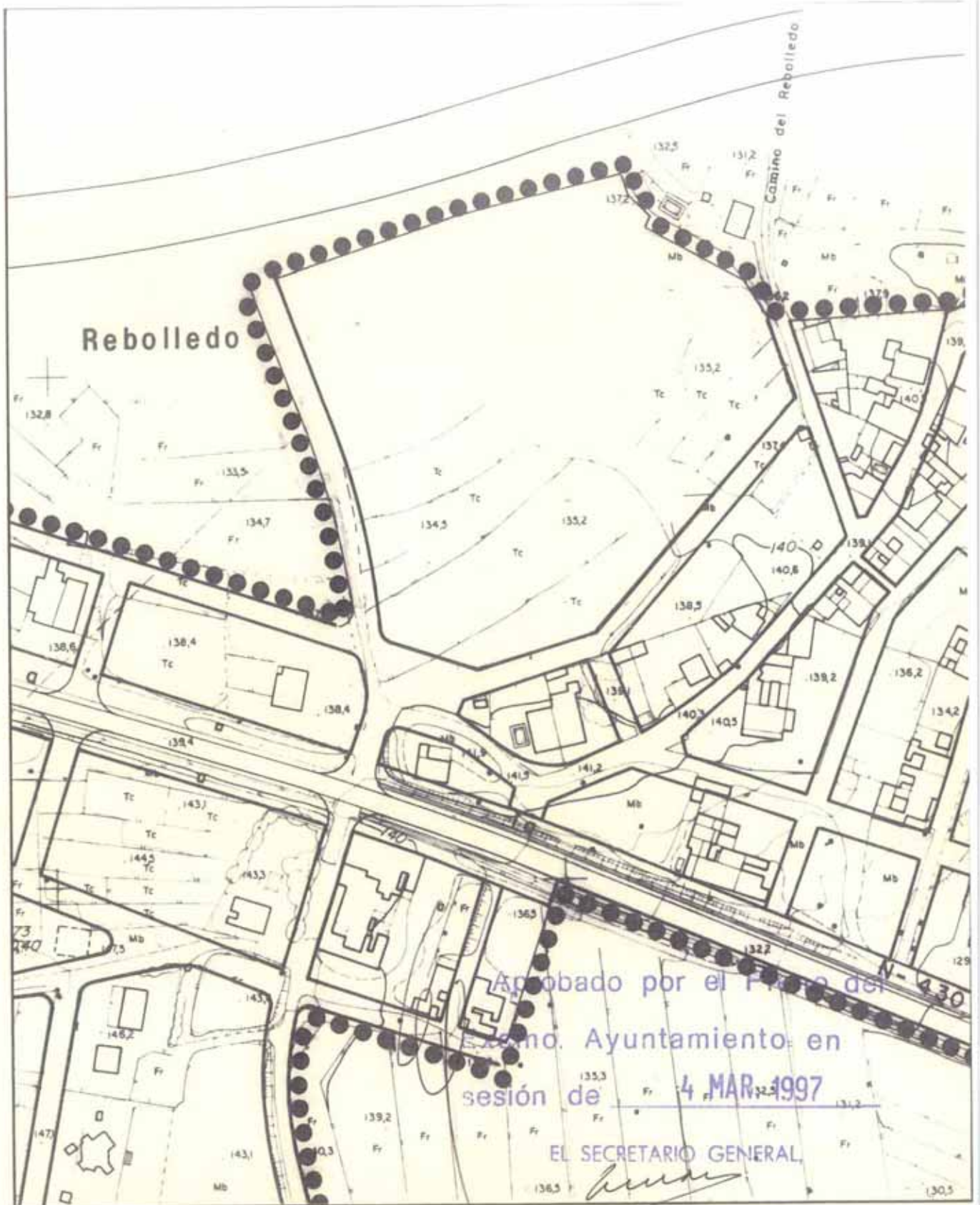
ENERO
 1.997
 ESCALA: 1/2000

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

PLANO **3**
 SERIE **B**
 HOJA 25

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 4 MAR 1997

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature]

MODIFICACION PUNTUAL - 5 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO
1.997
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3**
SERIE **B**
HOJA 25



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL