

№ PL-00/0273/14

BOP 25-2-06

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE



## MODIFICACIONES PUNTUALES - 13

*R* Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de \_\_\_\_\_  
18 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL.

*Arslara*



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



MODIFICACION PUNTUAL N° 13

PLAN GENERAL DE ORDENACION  
DE ALICANTE



Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Agosto de 1999



I N D I C E

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.
- 2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.
- 3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.
  - 3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACION PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.
    - 3.1.1. Adaptación de la ordenación del suelo urbano de la zona de Segunda Residencia del Rambuchar al trazado de la Autovía Central Alicante-Alcoy.
    - 3.1.2. Alineación de la Vía Parque entre la calle Virgen del Valle y las vías férreas.
    - 3.1.3. Apertura de un vial entre las calles de Victor de la Serna y del Aguila.
    - 3.1.4. Apertura de un vial transversal a la Avda. de Baronia de Polop.
    - 3.1.5. Alineación de la calle San Lorenzo.
    - 3.1.6. Alineación de la esquina de las calles Maestro Alonso y Somosierra (Vía Parque).
    - 3.1.7. Alineación del denominado camino de las Casillas del Xeperut.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



### 3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANISTICAS.

- 3.2.1. Incluir dentro de los locales no computables los destinados a aparcamiento situado en planta baja (art. 54).
- 3.2.2. Variación de las limitaciones establecidas para los elementos superpuestos a las edificaciones (art. 58).
- 3.2.3. Dimensión mínima de patios de parcelas para toda edificación (art.70).
- 3.2.4. Reducción de la superficie mínima de la parcela de las áreas industriales correspondiente al Grado 2 (art. 159).
- 3.2.5. Reducción del retranqueo de la edificación respecto a los linderos (art. 160) y de la banda no edificable adosada a las edificaciones industriales (art. 162).
- 3.2.6. Permisibilidad de agrupaciones industriales en parcelas situadas en el nivel "a" (art. 163).
- 3.2.7. Supresión de la prohibición de instalación de agencias de transportes en determinados polígonos industriales (art. 164).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



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

El vigente Plan General Municipal de Ordenación 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, y de que la aplicación de la normativa urbanística, que constituyó un cambio integral respecto a la normativa anterior, se viene aplicando 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 Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De las doce modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos puntuales concretos que variaban el contenido del Plan Gneral.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer algunas modificaciones al Plan General, debido a motivos similares al de las anteriores modificaciones de carácter general realizadas, es decir: rectificación de aspectos puntuales que se han relevado inadecuados y modificaciones que se han visto precisas introducir para satisfacer necesidades que han sobrevenido con el paso del tiempo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



## 2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.

La forma de exposición de estas Modificaciones Puntuales-13 (MP/13) es la misma que la seguida en el resto de las modificaciones de carácter general, 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 (Ordenación pormenorizada en suelo urbano y Normas Urbanísticas).

Las modificaciones relativas a la Ordenación Pormenorizada del suelo urbano son 7: una tiene por objeto la adaptación del planeamiento vigente a las obras realizadas en la Autovía Central Alicante-Alcoy, otra se realiza para posibilitar la ejecución a nivel de la Via Parque, tras los estudios realizados para el soterramiento de las vías férreas, dos se realizan para posibilitar la apertura de viarios y otras tres tiene por objeto pequeñas variaciones de las alineaciones que se ha considerado conveniente realizar.

Las modificaciones de los artículos de las Normas Urbanísticas son 7, que corresponden: tres a algunos aspectos de las Condiciones Generales de la Edificación y las otras cuatro se refieren a aspectos puntuales de las Condiciones Particulares de las Areas Industriales.



MODIFICACIÓN PUNTUAL  
Nº 13

PUNTO 3.1.1

DESISTIDA SU TRAMITACIÓN POR  
ACUERDO DEL PLENO DE 26 DE ABRIL  
DE 2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.

3.1.1. Adaptación de la ordenación del suelo urbano de la zona de Segunda Residencia del Rambuchar al trazado de la Autovía Central Alicante-Alcoy.

A.- Objeto:

Adaptar la ordenación urbanística, alineaciones y calificación pormenorizada, del suelo urbano de las zonas del Rambuchar al trazado y expropiaciones realizadas para la ejecución de la Autovía Central de Alicante-Alcoy.

B. Justificación:

La Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte ha proyectado y ejecutado el primer tramo de la Autovía Central de Alicante-Alcoy, que, en el ámbito que nos ocupa, ha consistido, básicamente, en el desdoblamiento de la carretera de San Vicente del Raspeig a Ibi (CV-8280).

Sobre la antigua carretera habían surgido unos núcleos poblacionales de viviendas unifamiliares, lo que motivó que el Plan General realizase una delimitación de aquellos suelos que habían alcanzado un grado de consolidación edificatorio o de parcelación, que no correspondía a la de un suelo no urbanizable, clasificándolos como suelo urbano. Estas zonas, denominadas de Segunda Residencia (SR) fueron ordenadas, en base a la edificación existente, mediante el señalamiento de alineaciones, a fin de poder dotarlas de unos servicios urbanos mínimos y de poder regular su proceso edificatorio.

El proyecto de la Autovía Central no tuvo en cuenta esta circunstancia y realizó un trazado y el consiguiente proyecto de expropiación ignorando la ordenación establecida por el Plan General para estas zonas.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Así pues, una vez ejecutadas las obras ha sido preciso realizar una reordenación de las franjas afectadas, adaptando la ordenación establecida para estas zonas a los accesos y vías de servicios realizadas, incluso a las expropiaciones efectuadas, de manera que fuese posible continuar con el proceso edificatorio y urbanizador de estas áreas de Segunda Residencia del Rambuchar.

Para poder tener una visión lo más clara posible del alcance de lo expuesto, además de los planos con la Calificación Pormenorizada y Alineaciones según el Plan General vigente y la modificación propuesta, se ha realizado unos planos en los que se ha grafiado el viario ejecutado y el área expropiada superpuestos sobre el planeamiento vigente y sobre la modificación propuesta, de manera que resulta más fácil percibir las afecciones que ha supuesto este proyecto y la ordenación urbanística resultante al integrar la autovía y sus accesos en estas áreas de suelo urbano.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nº 2C y 3B respectivamente; Hojas 2, 3, 4 y 5.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, según P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación propuesta.



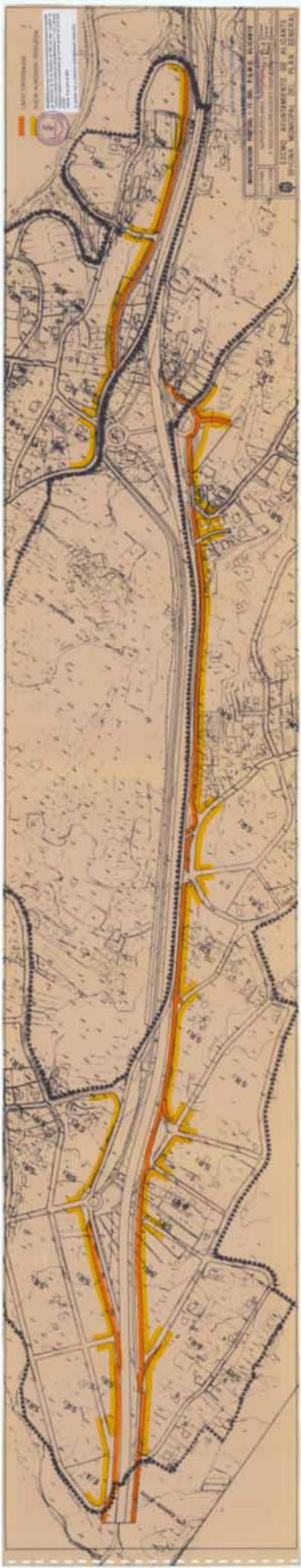














EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.1.2. **Alineación de la Vía Parque entre la calle Virgen del Valle y las vías férreas.**

A. Objeto:

Tener un ancho constante en la Vía Parque en la parte correspondiente al paso sobre las vías férreas, de manera que tenga continuidad el tramo correspondiente a Ciudad de Asis con el del PAU/1.

B. Justificación:

El Plan General previa que el acceso ferroviario a la estación término se realizase a nivel, por lo que se proyectaba una serie de pasos elevados sobre el trazado ferroviario, a fin de dar continuidad a los viarios correspondientes a los sistemas generales o red primaria.

Posteriormente el Ayuntamiento consideró que el acceso ferroviario debía estar soterrado, a fin de dar una mayor continuidad transversal a los barrios situados a ambos márgenes, dotándoles de unos espacios dotacionales importantes y, en definitiva, teniendo una mayor calidad urbana para esta zona.

Como consecuencia de ello el paso elevado sobre la vía férrea correspondiente a la Vía Parque resulta innecesario, siendo preciso dar continuidad espacial a este viario entre los tramos de Ciudad de Asis y el PAU/1 mediante un ancho homogéneo en todo su trazado.

Dado que en el Plan General se previa un remate semicircular para el tramo de Vía Parque correspondiente al tramo de Ciudad de Asis, es necesario modificar la alineación entre la calle Virgen del Valle y las vías férreas, a fin de tener una sección constante en este viario.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Calificación Global del Suelo, nº 2A y Clasificación y Gestión del Suelo, nº 4; Hoja 2.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Planos de Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nº 2C y 3B respectivamente; Hoja I-8.

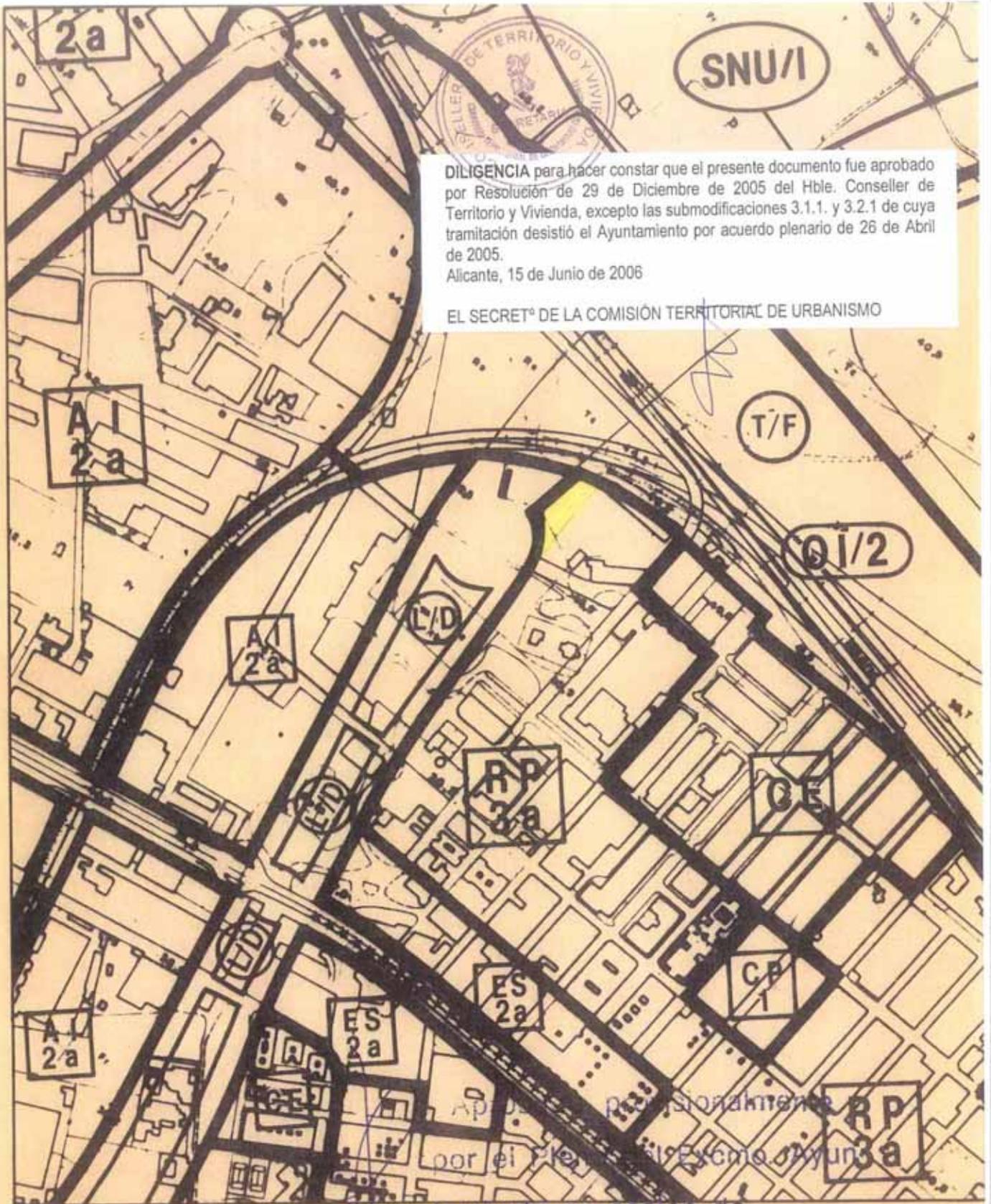
D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo, Clasificación y Gestión del Suelo y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, según PGMO vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo, Clasificación y Gestión del Suelo y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación propuesta.





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

**MODIFICACION PUNTUAL - 18 EN EL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/5.000

EL SECRETARIO GENERAL  
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO  
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

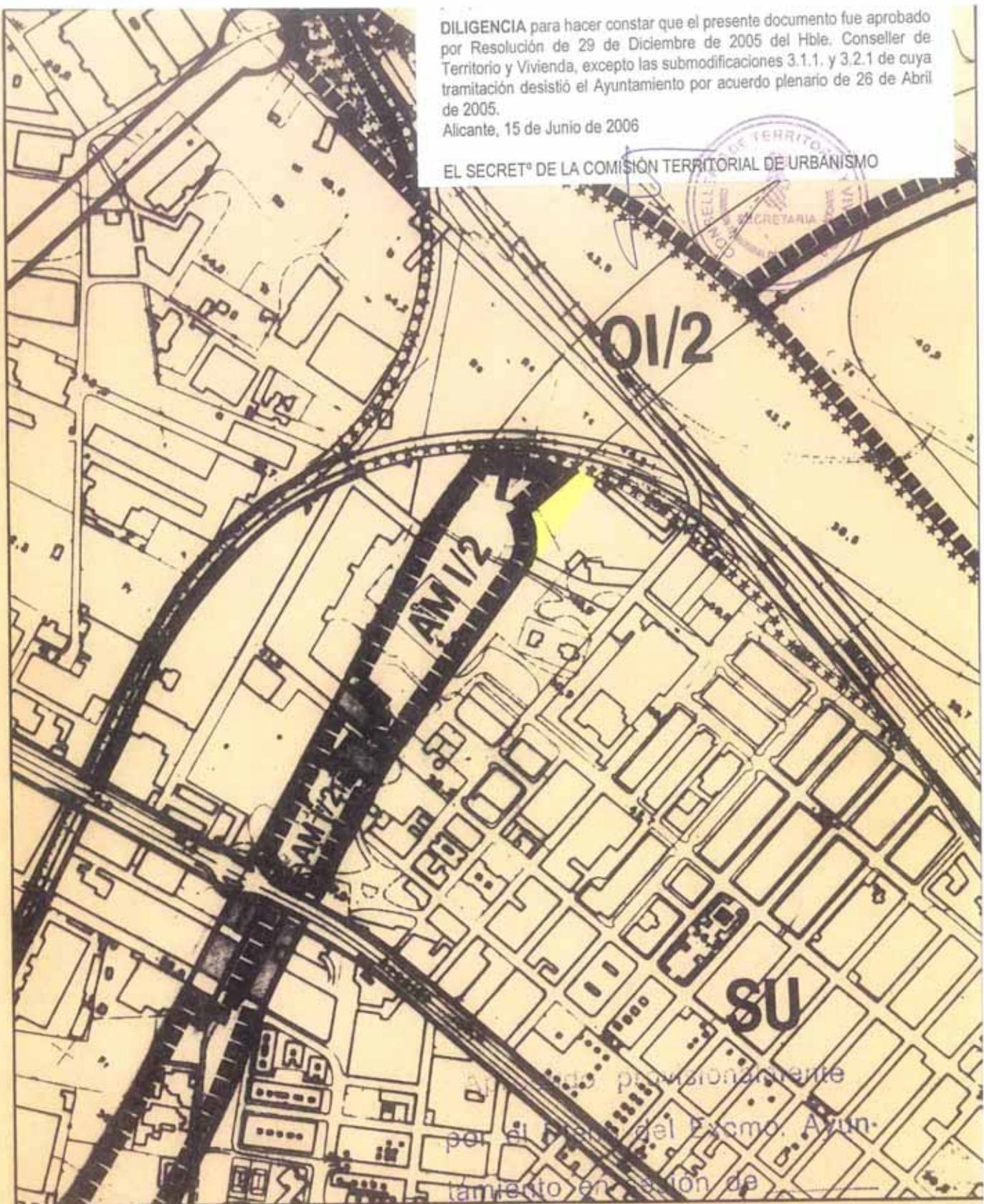
PLANO 2  
SERIE A  
HOJA 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1, y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Alcaldado provisionalmente  
por el Sr. del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de

18 FNE. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

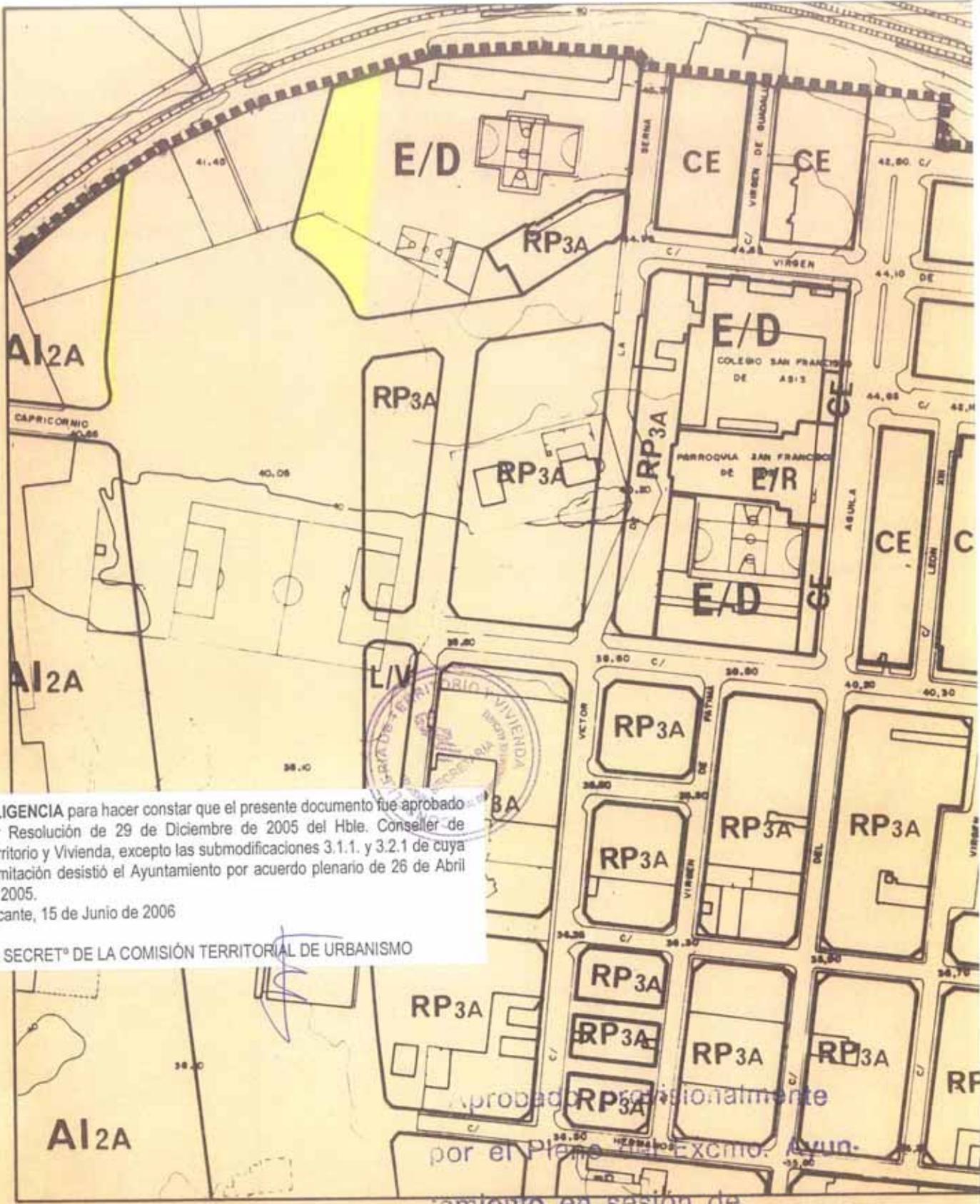
AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/5.000

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



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRET<sup>o</sup> DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de  
18 ENE. 2006

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

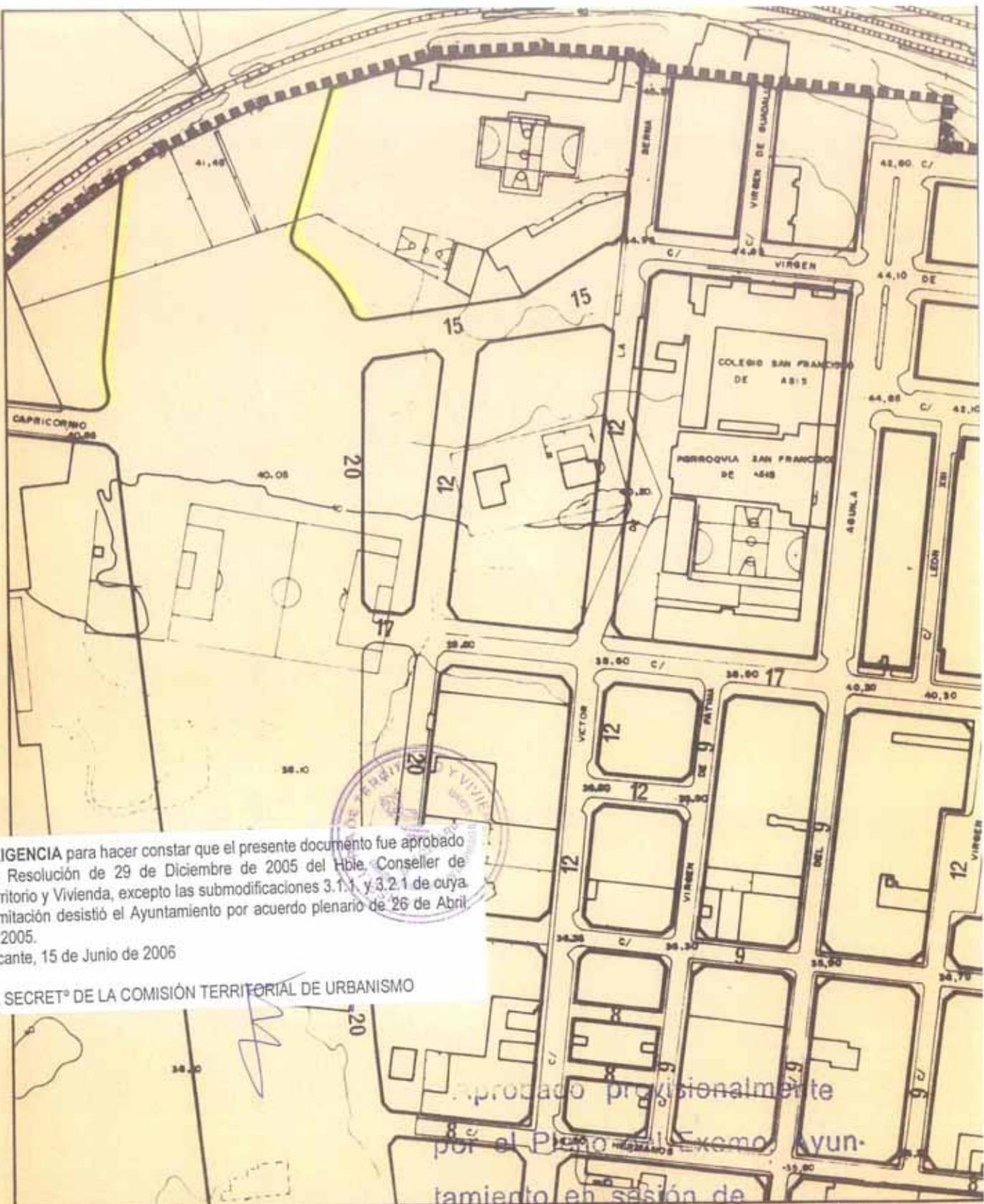
AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/2.000

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1 y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
 Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de  
 18 ENE. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**  
 EL SECRETARIO GENERAL

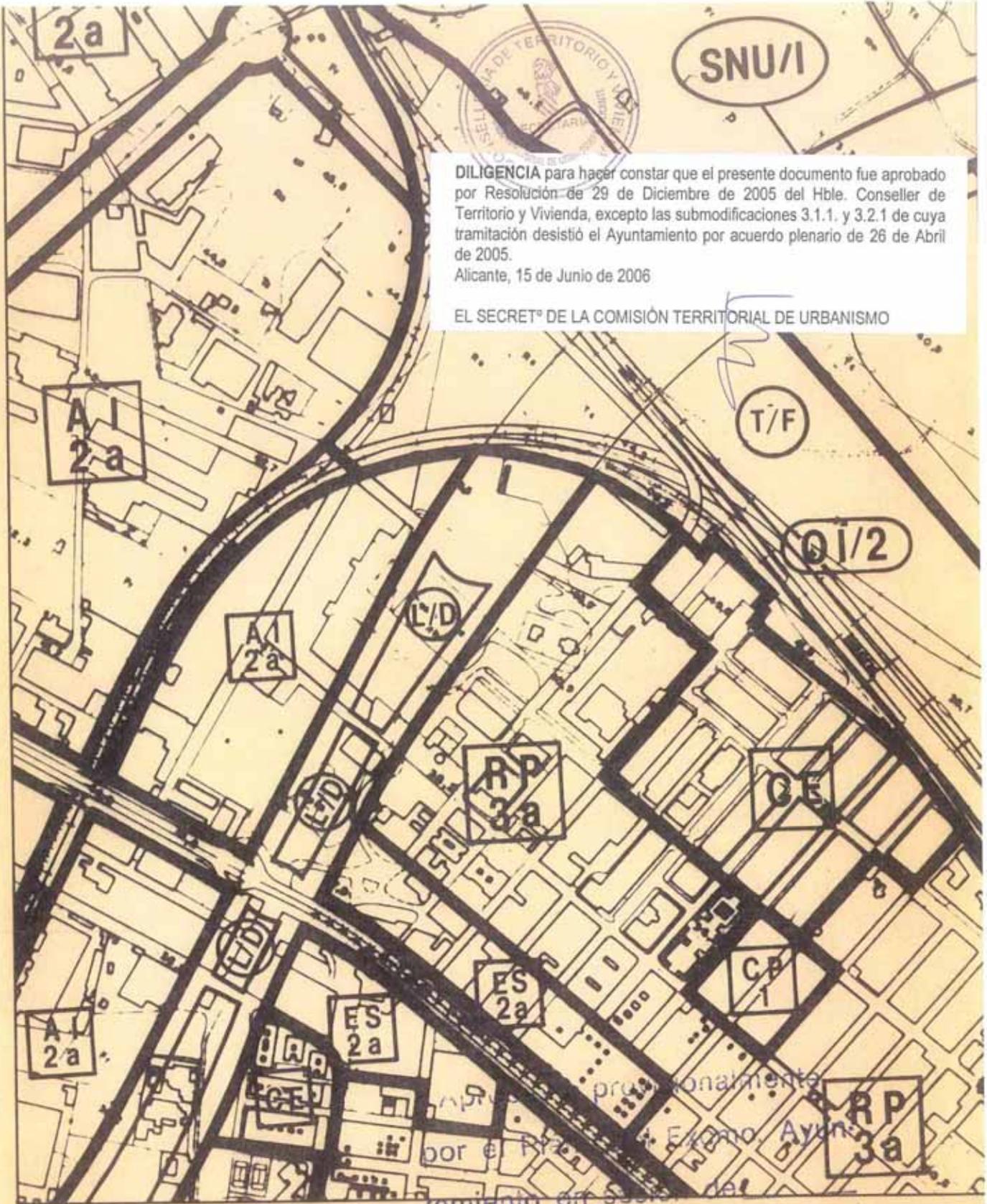
AGOSTO 1999  
 ESCALA: 1/2.000

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

PLANO SERIE **3** A  
 HOJA 1-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

**MODIFICACION PUNTUAL -13- DEL P.G.M.O. ALICANTE**  
18 ENF 2000  
EL SECRETARIO GENERAL

AGOSTO 1999  
ESCALA 1/5.000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE 2A  
HOJA 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006



EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobada provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de

**MODIFICACION PUNTUAL - 18 ENF. 2000 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

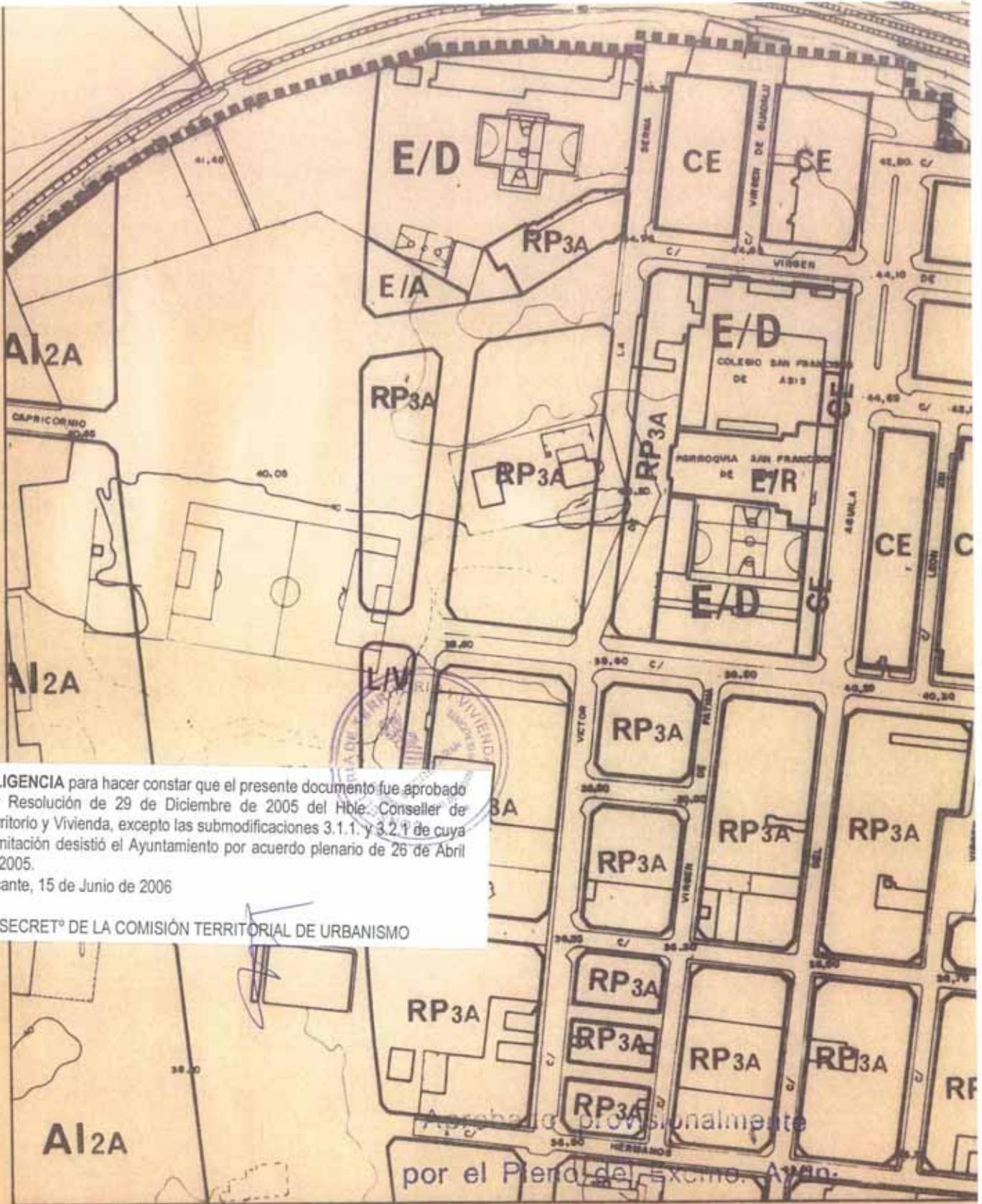
AGOSTO 1999  
ESCALA 1/5.000

EL SECRETARIO GENERAL  
CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 4  
SERIE: 4  
HOJA: 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRET<sup>º</sup> DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

tamiento en sesión de

**MODIFICACION PUNTUAL 13 MEDIO P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
1999

ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO GENERAL  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
MODIFICACION PROPUESTA

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-

tamiento en sesión de

**MODIFICACION PUNTUAL - 13 DEL 2000 G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 3  
SERIE 3A  
HOJA 1-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.1.3. **Apertura de un vial entre las calles de Victor de la Serna y del Aguila.**

A. Objeto:

Apertura de un nuevo viario entre las calles de Victor de la Serna y del Aguila.

B. Justificación:

El Plan General delimitó el sector de la Operación Integrada nº 2 RENFE (OI/2) de forma muy estricta respecto a la edificación consolidada, de manera que su desarrollo, por el plan especial, tuviera los mínimos condicionamientos posibles y, desde la visión amplia de este planeamiento y en función de la ordenación que se propusiese, resolviese los problemas de borde.

Este criterio ha resultado excesivamente ajustado en la parte suroeste del OI/2, en concreto para las dos manzanas comprendidas entre las calles de Victor de la Serna y del Aguila, que, aunque tienen señaladas la alineación septentrional, no se ha previsto la calle correspondiente, siendo imprescindible su existencia y urbanización para poder llevar a cabo la edificación con fachada a las mismas.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente; Hoja I-8.

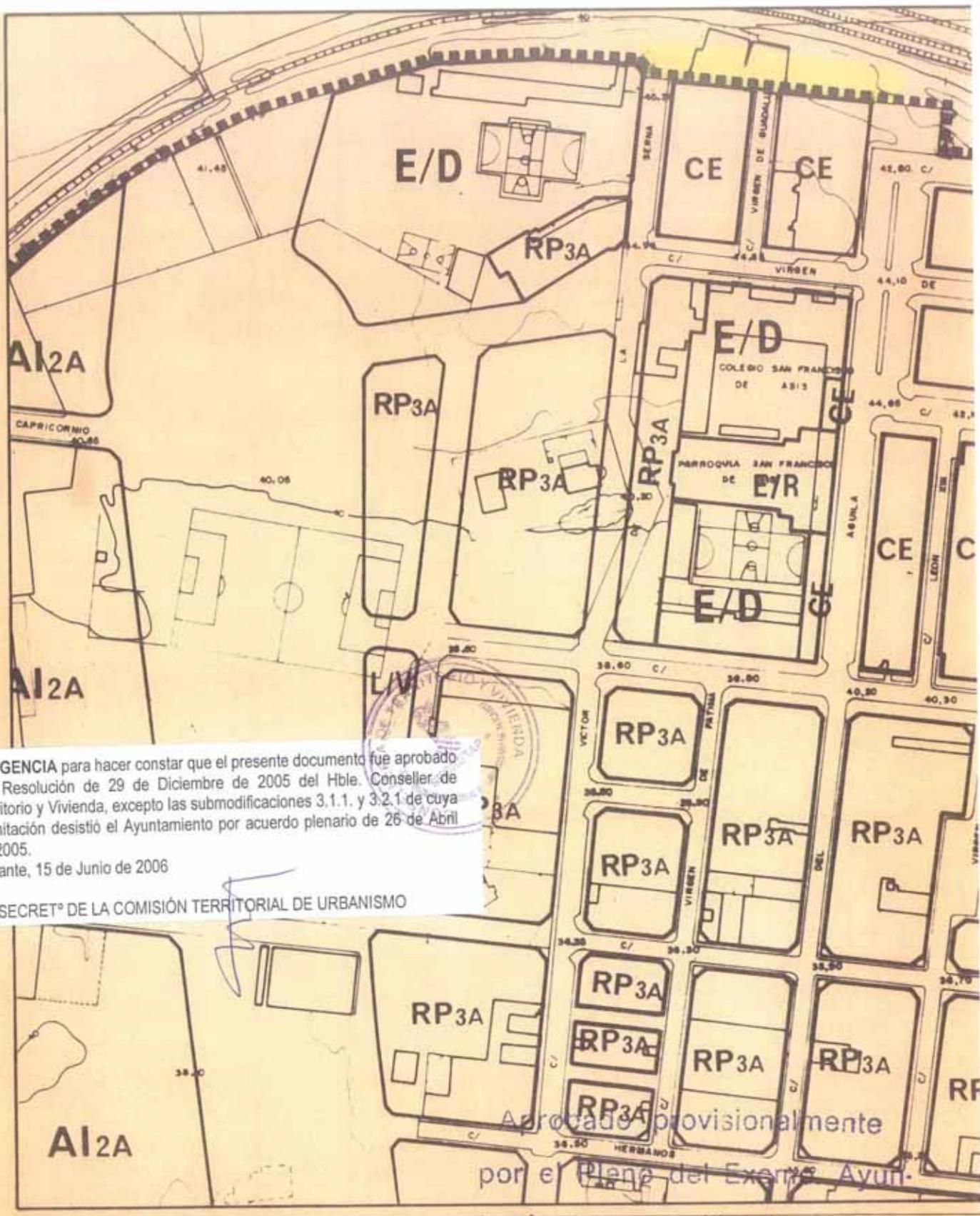
D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones según el P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de las modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones; Modificación Propuesta.





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1. de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
 Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

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

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DE E.N.E.P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO 1999  
 ESCALA 1/2.000

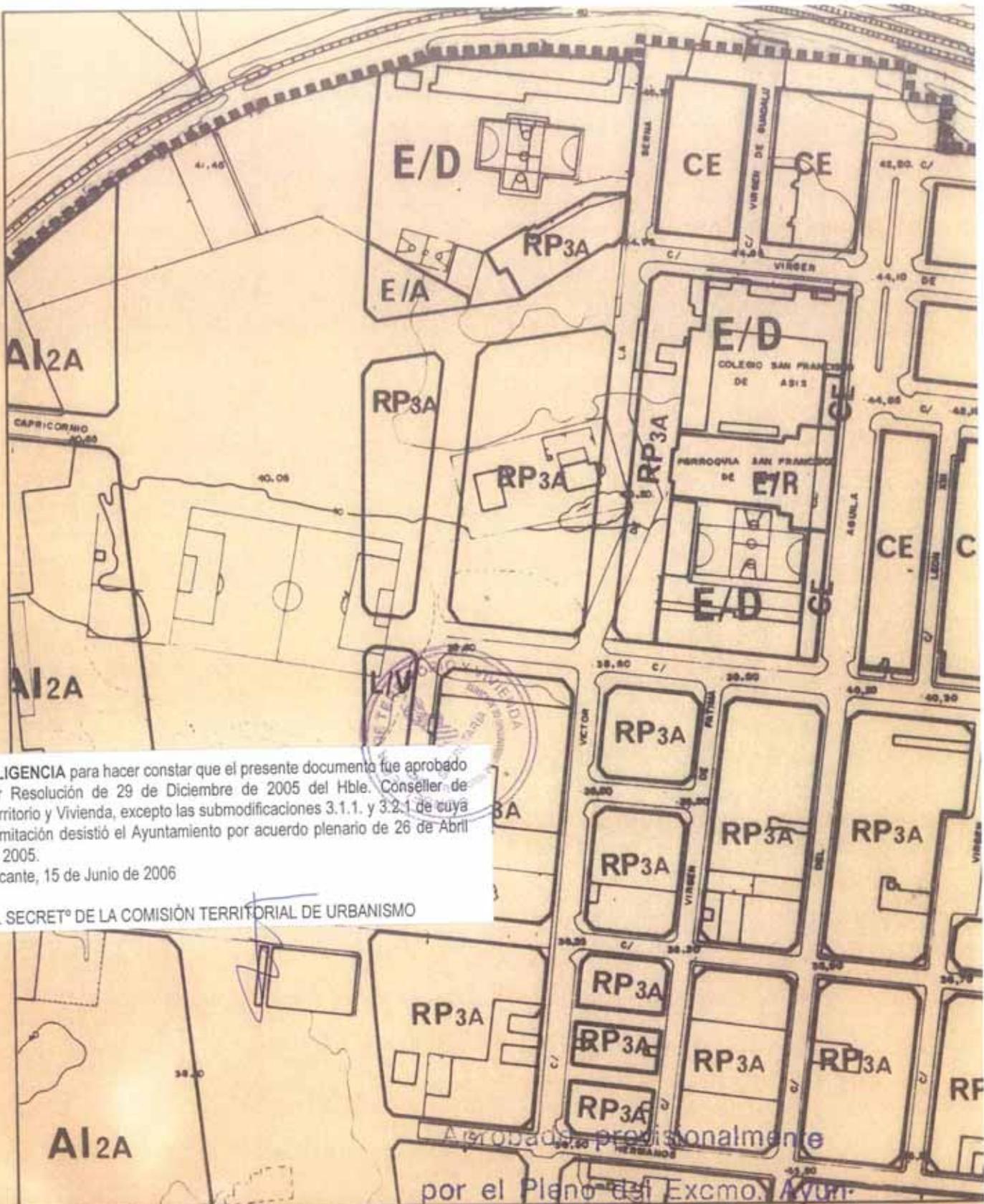
SUELO URBANO SECRETARIO GENERAL  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
 Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-

**MODIFICACION PUNTUAL** tamiento en sesión de **18 ENE. 2006** **P.G.M.O. ALICANTE**

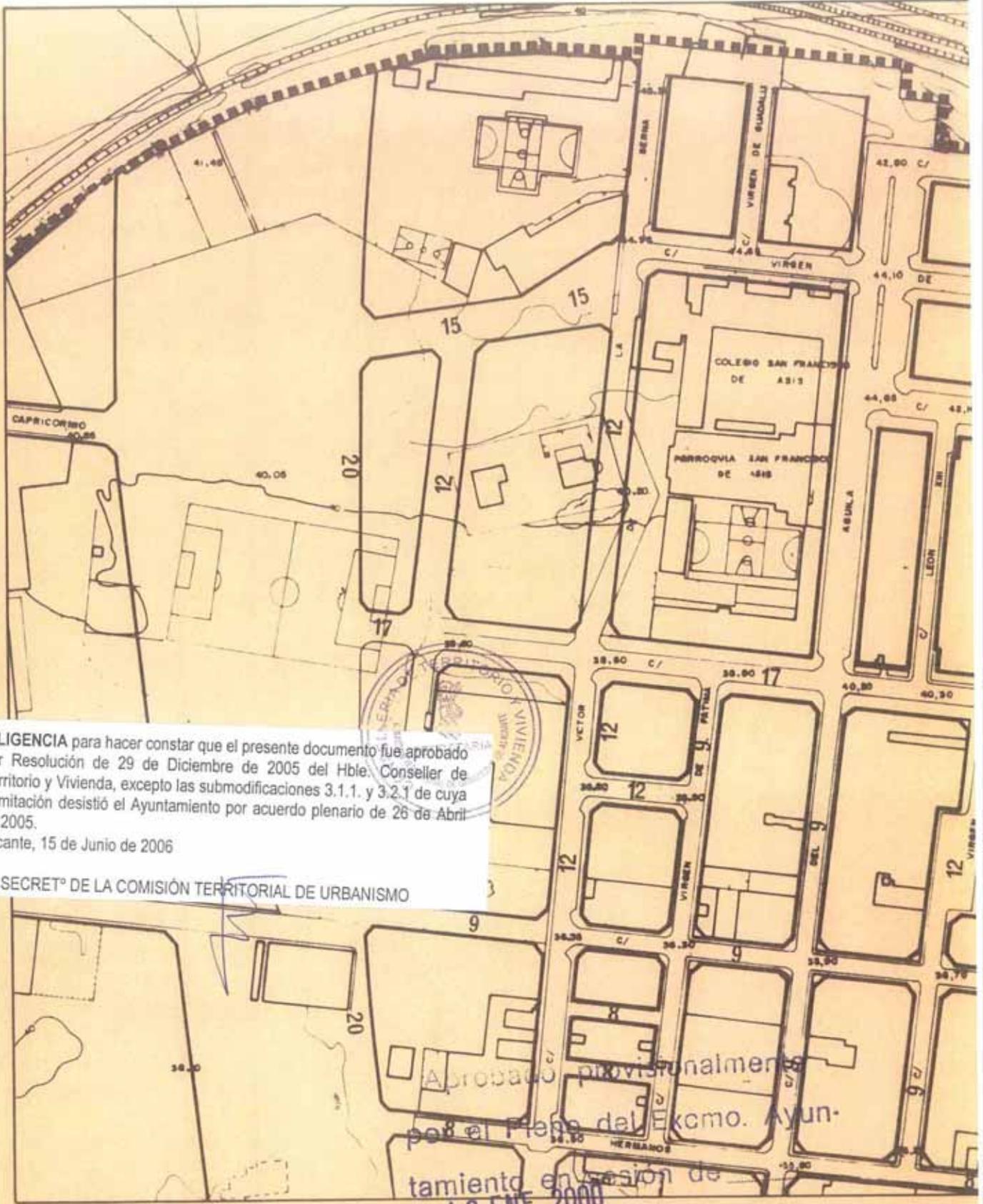
AGOSTO  
 1.999  
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 2  
 SERIE: B  
 HOJA: 1-8

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
**OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL**





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de  
18 ENE. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL - 13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**  
EL SECRETARIO GENERAL

AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 3  
SERIE A  
HOJA 1-8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.4. Apertura de un vial transversal a la Avda. de Baronía de Polop.

A. Objeto:

Proporcionar un acceso directo a la zona alta del Instituto de Formación Profesional Virgen del Remedio, de manera que se pueda realizar su ampliación.

B. Justificación:

La Conselleria de Educación y Ciencia pretende la ampliación del citado instituto mediante la construcción de unas nuevas edificaciones que se localizarían en la parte alta de la parcela.

Dada la situación actual de las edificaciones, instalaciones y relieve de parcela, resulta imposible poder dotar de un acceso directo a la ampliación pretendida por el interior de la propia parcela.

Por ello, se propone la apertura de un nuevo viario, transversal a la avda. de Baronía de Polop y en prolongación a la calle Parcent, que permita tener un acceso a la parte alta de la parcela.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n°s 2B y 3A respectivamente; Hoja E-9.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, según el P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación Propuesta.

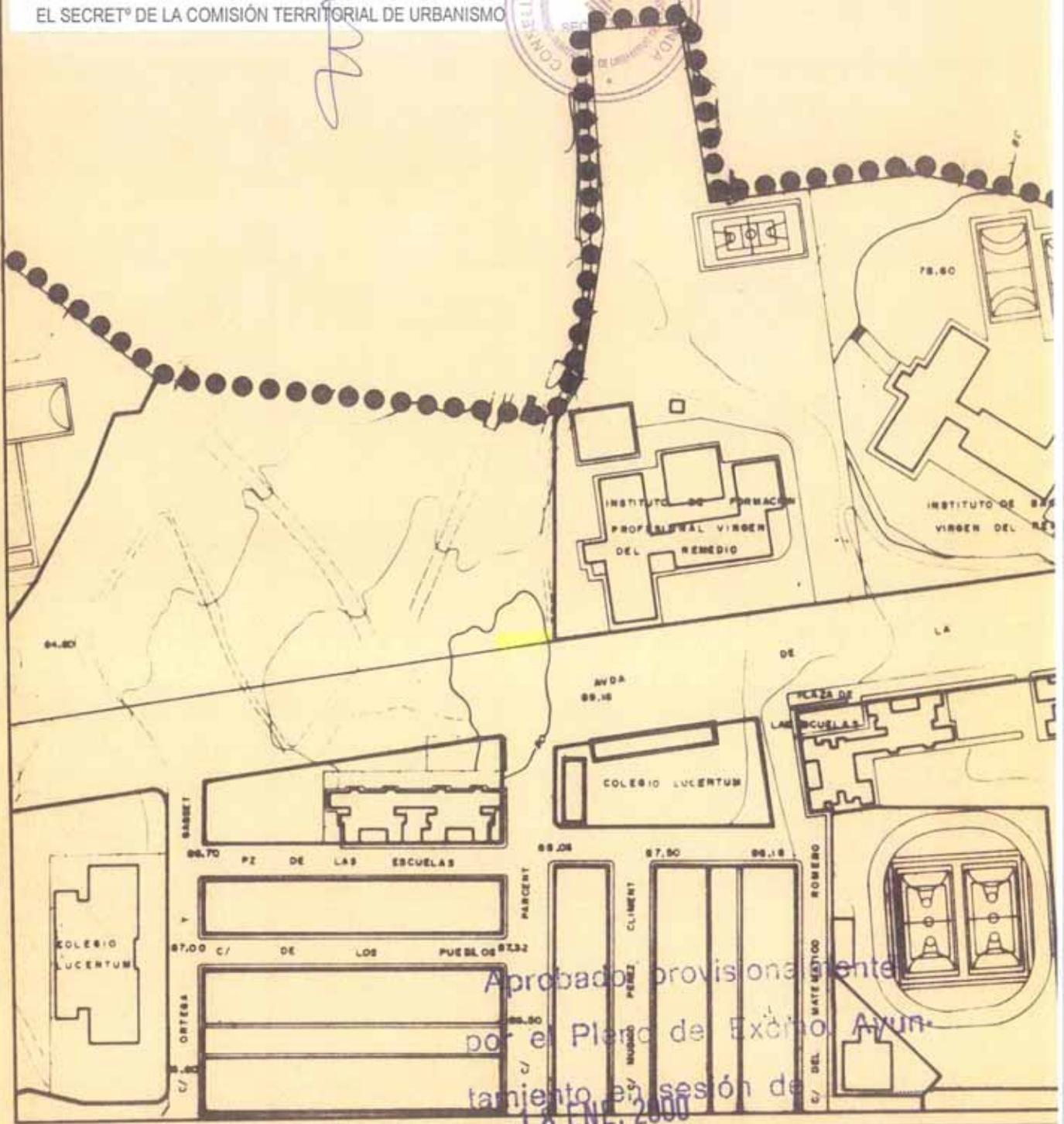




DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRET<sup>º</sup> DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de  
18 ENL. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/2000

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

PLANO **3**  
SERIE **A**  
HOJA **E-9**

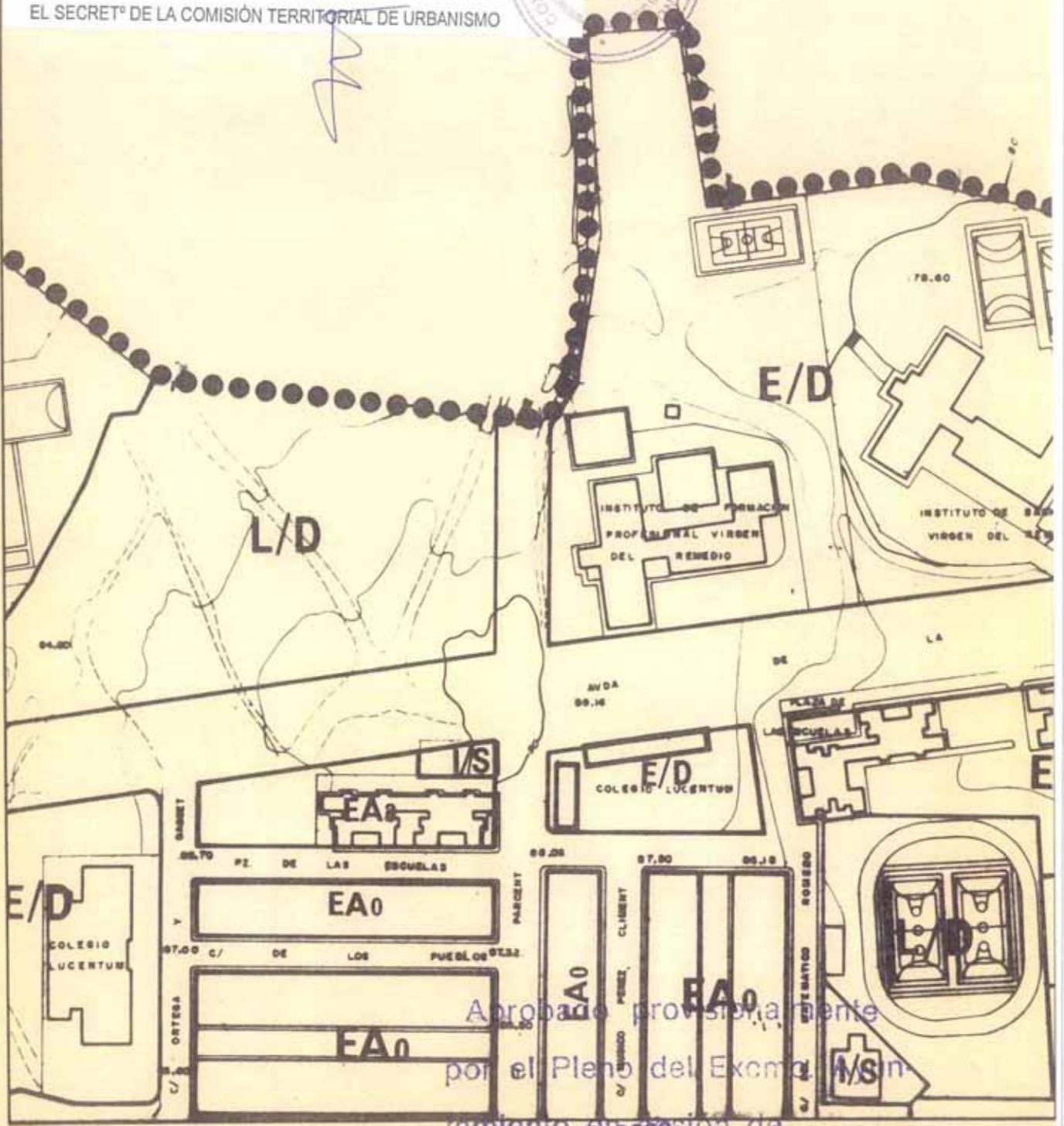
**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
**OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL**

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 18 ENE. 2006

**MODIFICACION PUNTUAL -13- DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO 1999  
ESCALA: 1/2.000

EL SECRETARIO GENERAL  
SUELO URBANO  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
MODIFICACION PROPUESTA

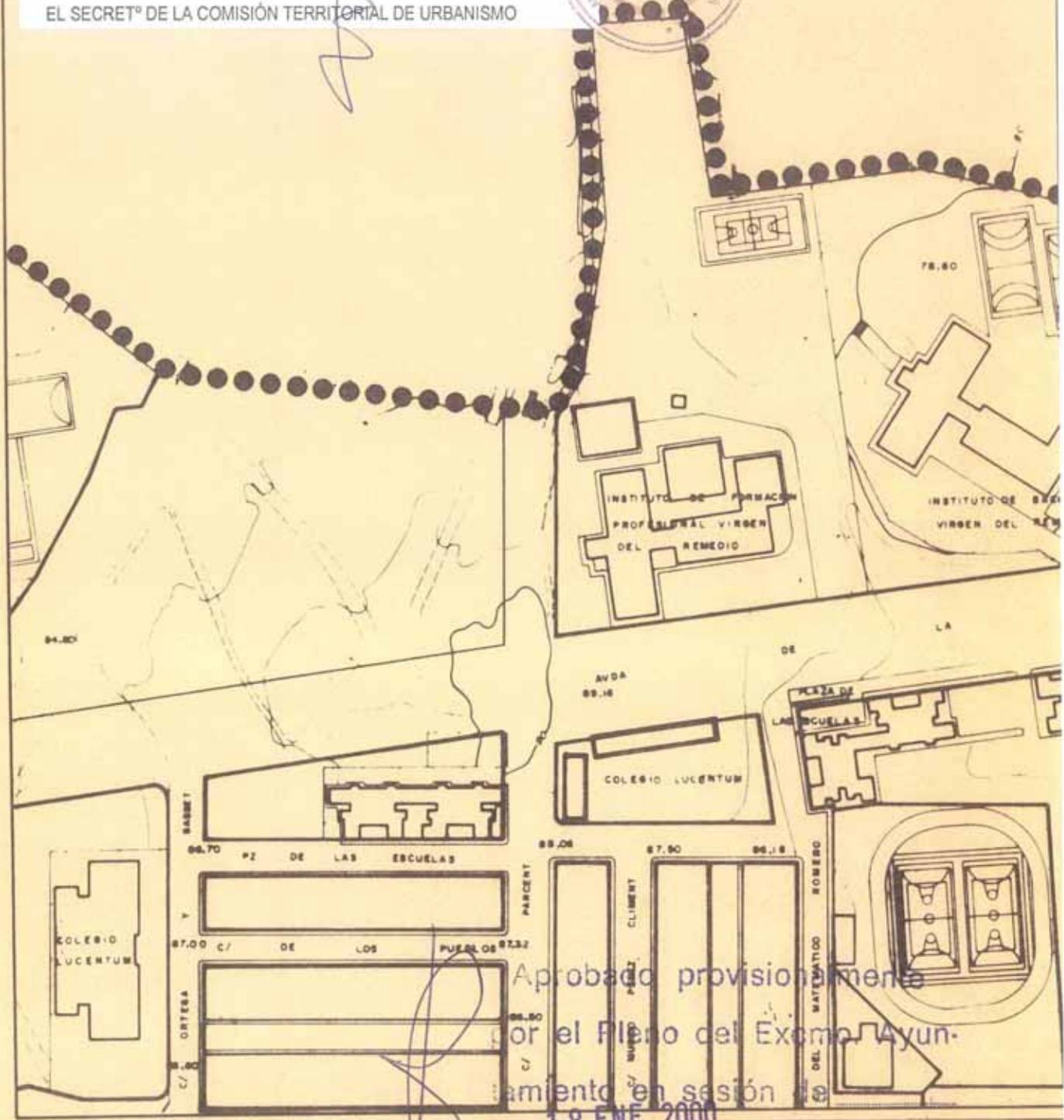
PLANO 2 B  
SERIE: 2 B  
HOJA E-9

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETº DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**  
 EL SECRETARIO GENERAL

AGOSTO 1999  
 ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
 ALINEACIONES  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE: **3**  
 HOJA E-9

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



### 3.1.5. Alineación de la calle San Lorenzo.

#### A. Objeto:

Adaptar la alineación norte del primer tramo de la calle San Lorenzo a la licencia concedida en su día y a la propiedad de la parcela.

#### B. Justificación:

El Plan General cuando realiza el señalamiento de la alineación referida lo hace en base a la edificación consolidada, haciendo coincidir la línea de fachada con la alineación oficial.

El acceso a los portales se realiza a través de unas escaleras que, en base a la alineación oficial, estarían situadas en la vía pública.

Estudiada la licencia concedida en su día, así como el planeamiento en vigor en su momento, se ha podido observar que la alineación oficial vigente no coincide con la del planeamiento anterior, de manera que las escaleras están situadas en la parcela privada, confirmando esta circunstancia el hecho que los aparcamientos subterráneos sobresalen de la línea de fachada, aunque no de la propiedad.

En base a lo expuesto es conveniente corregir la alineación oficial vigente para hacerla coincidir con la propiedad, ello sin menoscabo de la funcionalidad de la calle.

#### C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n<sup>o</sup>s 2B y 3A respectivamente; Hoja J-8.

#### D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, según el P.G.M.O. vigente.





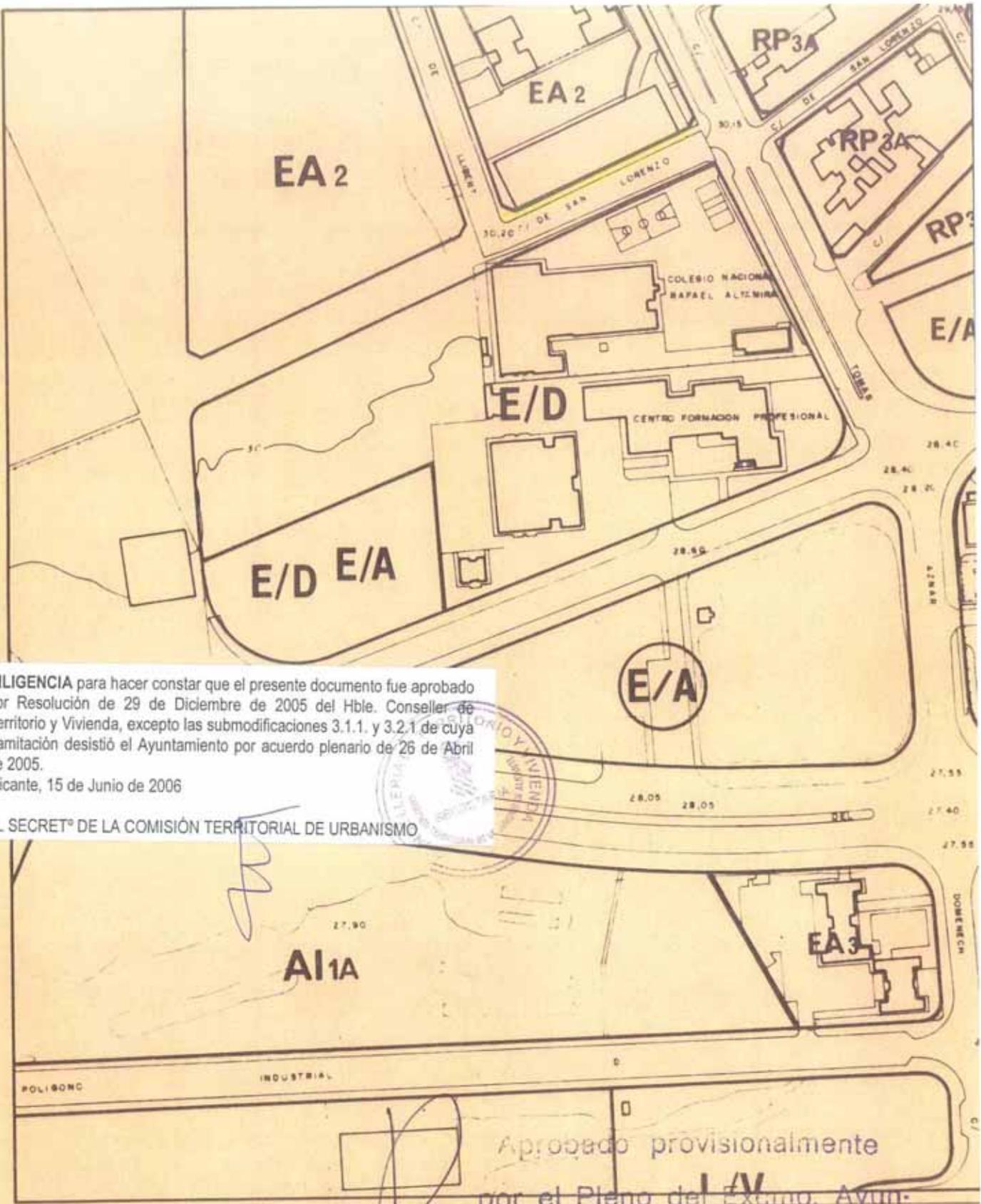
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación Propuesta.





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.

Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRET<sup>º</sup> DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

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

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

18 ENE 2000

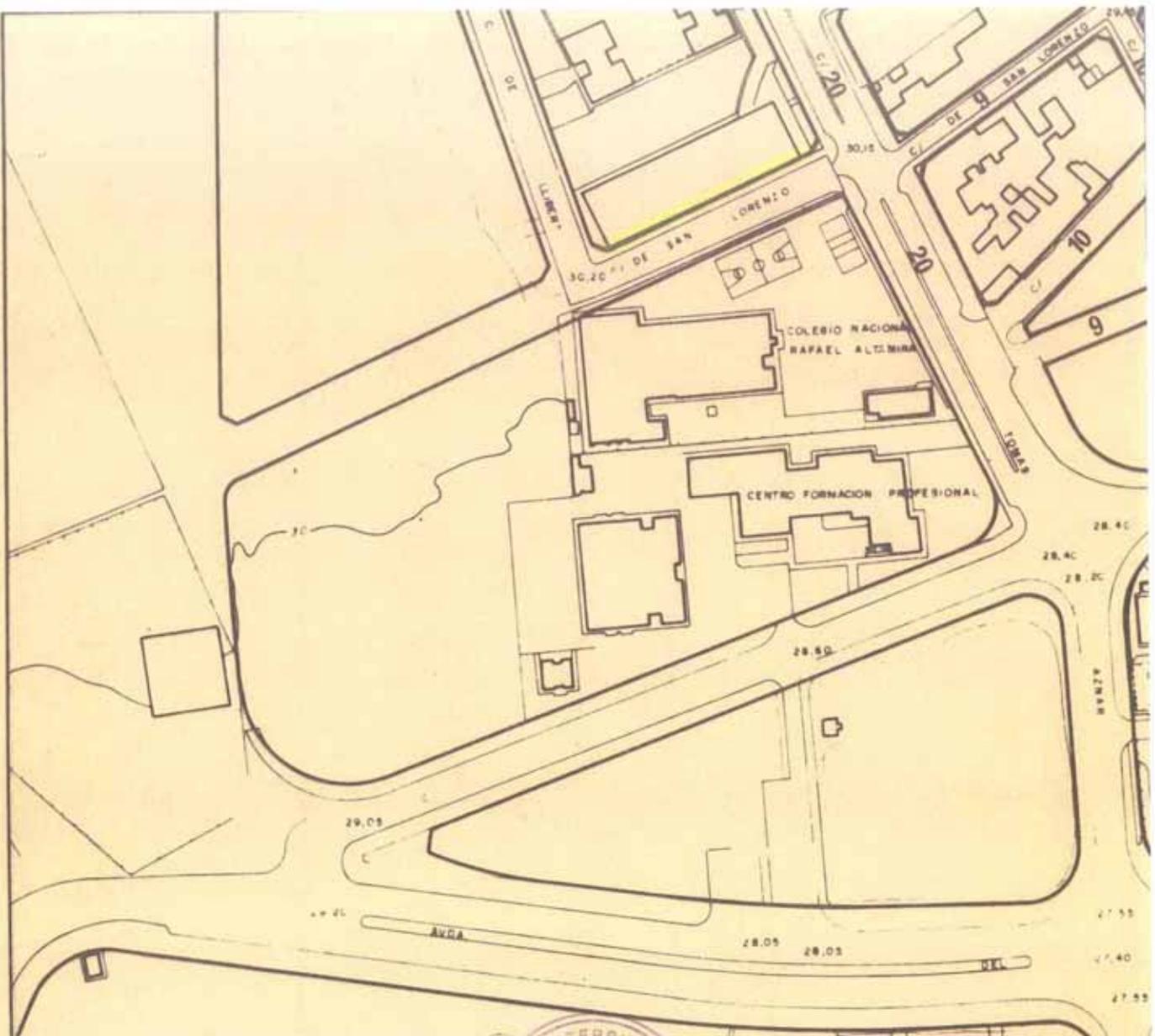
AGOSTO  
1999  
ESCALA 1/2.000

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

PLANO 2  
SERIE B  
HOJA J-8



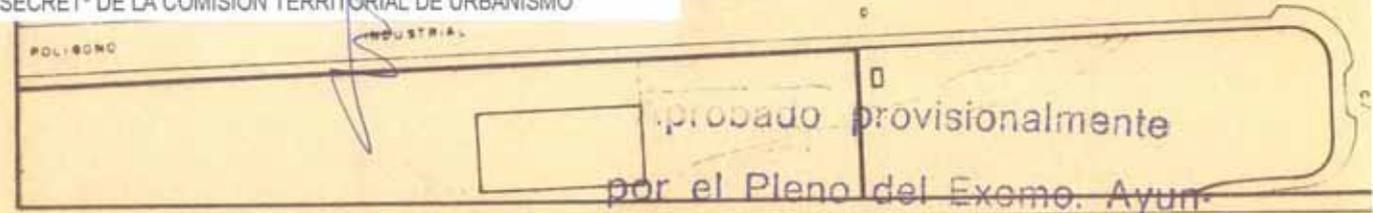
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
 Alicante, 15 de Junio de 2006



EL SECRET<sup>º</sup> DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-

**MODIFICACION PUNTUAL** también en P.G.M.O. de ALICANTE  
 1.8 ENE. 2000

AGOSTO  
 1999  
 ESCALA: 1/2.000

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado Provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun.

MODIFICACION PUNTUAL - 13 <sup>18</sup> DE ENL. 2000 <sup>del</sup> P.G.M.O. ALICANTE

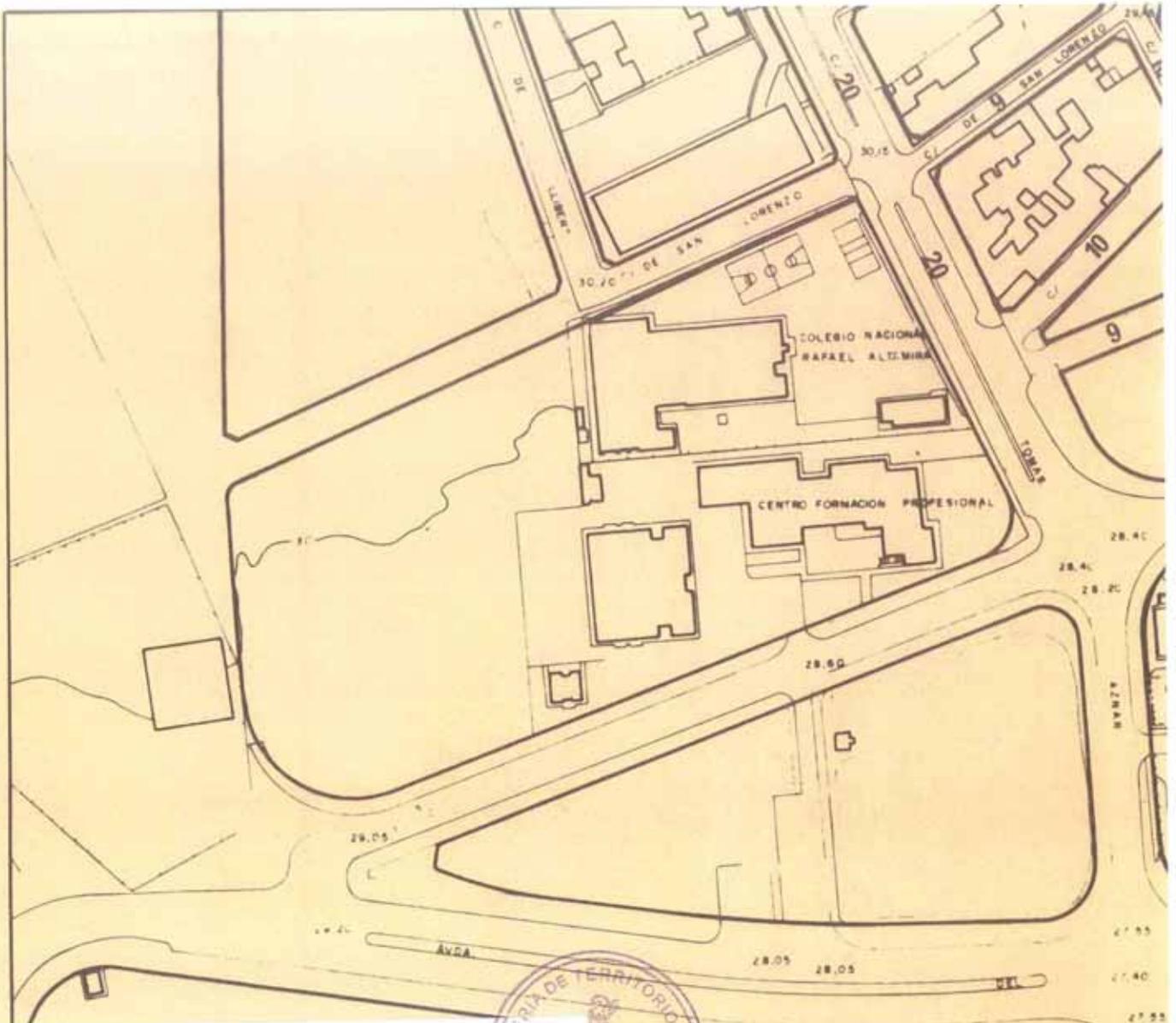
AGOSTO  
1999  
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 2  
SERIE: B  
HOJA: J-8



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005,  
 Alicante, 15 de Junio de 2006



EL SECRETº DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

POL. ECON. INDUSTRIAL

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-

amiento en sesión de  
**MODIFICACION PUNTUAL - 18 DE ENERO DE 2006 P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO 1999 ESCALA 1/2000	SUELO URBANO PROPIO GENERAL ALINEACIONES MODIFICACION PROPUESTA	PLANO 3 SERIE: 3A HOJA J-8
---------------------------------	---	----------------------------------

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.1.6. **Alineación de la esquina de las calles Maestro Alonso y Somosierra (Vía Parque).**

A. Objeto:

Achaflanar el encuentro de las alineaciones de las calles Maestro Alonso y Somosierra, que constituye la alineación Sur de la Vía Parque.

B. Justificación:

El Plan General estableció las alineaciones de un espacio urbano sin consolidar, delimitado como Unidad de Actuación nº 15 (UA/15), cuya gestión se ha realizado directamente por el Ayuntamiento mediante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Cuando se urbanizó el enlace de la calle de Maestro Alonso con la Vía Parque se ha visto la conveniencia que el encuentro de ambas alineaciones fuera mediante un chaflán, en lugar de las alineaciones ortogonales previstas, a fin de mejorar los giros y sin que ello implicase una disminución del espacio reservado para la acera, ni tuviera incidencia en la edificación, al tratarse de una tipología de edificación abierta, por lo que únicamente afecta al cerramiento.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente; Hoja F-10.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, según el P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

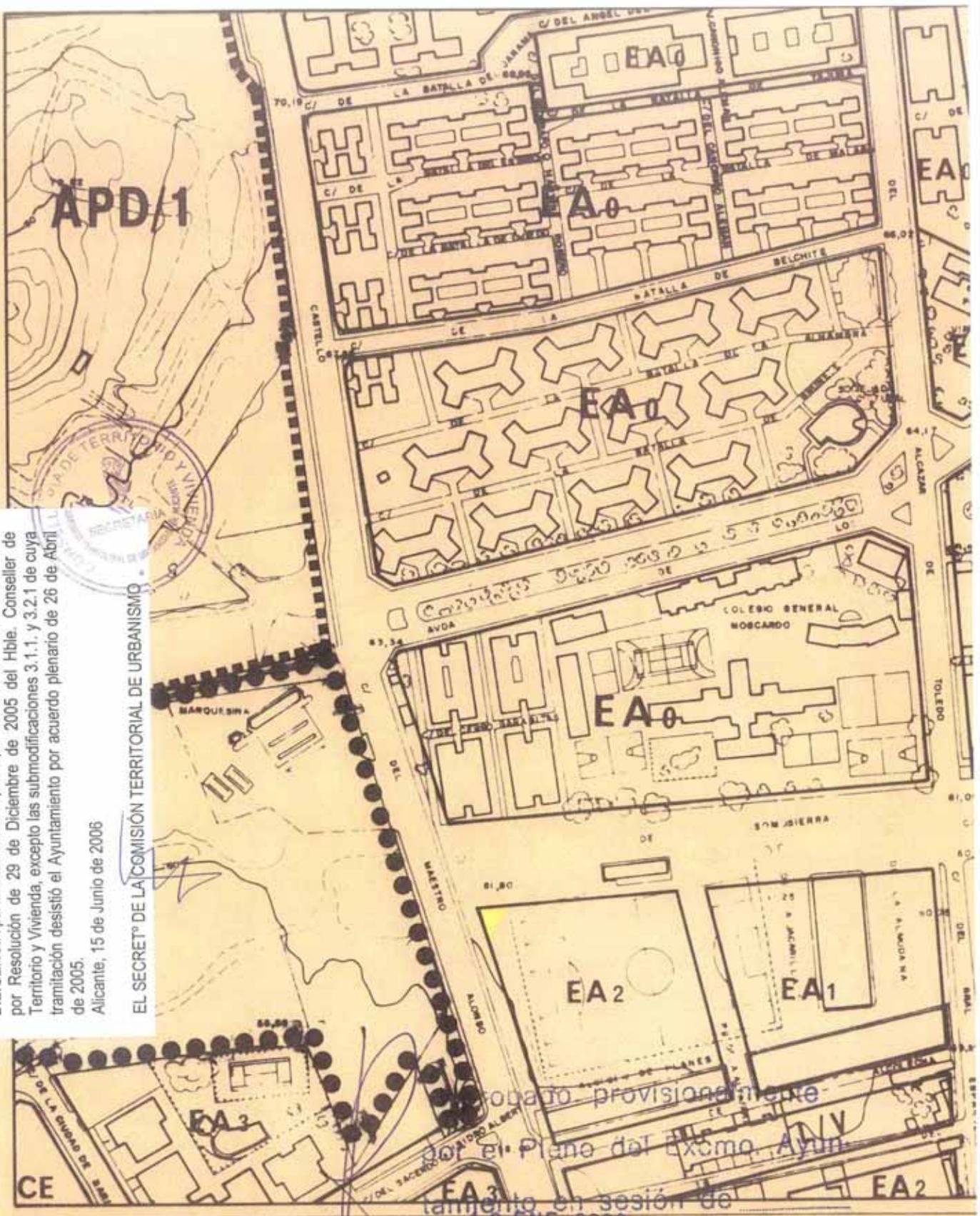
Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación Propuesta.



APD/1

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 18 ENE. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**  
EL SECRETARIO GENERAL.

AGOSTO 1999  
ESCALA 1/2000

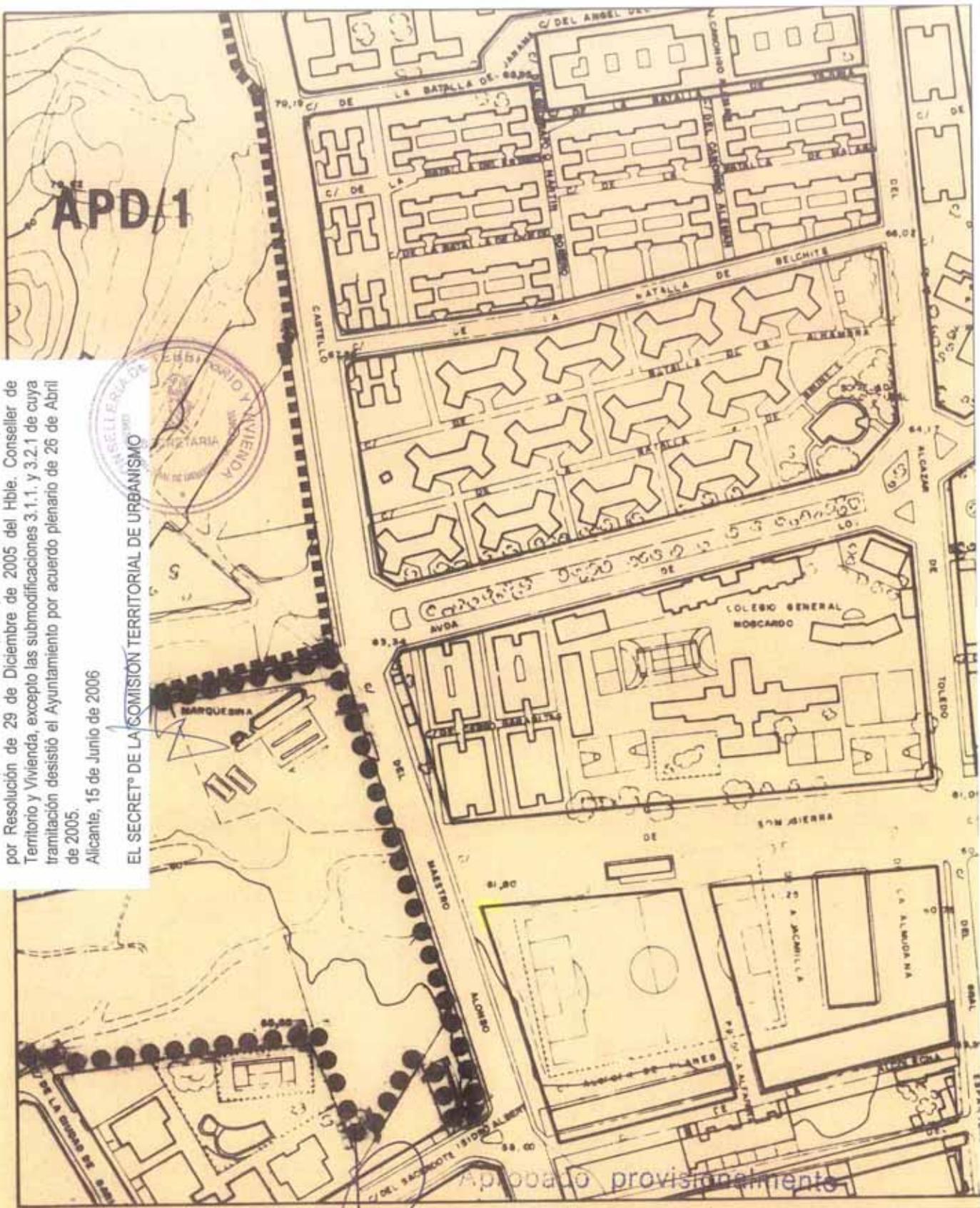
SUELO URBANO  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

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

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

APD/1

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Consejer de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1 y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006  
EL SECRET\* DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente

MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE

por el Pleno del Excmo Ayuntamiento en sesión de

AGOSTO 1999  
ESCALA: 1/2000

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

PLANO SERIE HOJA 3 A F-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.1.7. Alineación del denominado camino de las Casillas del Xeperut.

A. Objeto:

Hacer coincidir la alineación oficial con la correspondiente a los cerramientos existentes, produciendo con ello un ensanchamiento de la calle.

B. Justificación:

El Plan General clasificó como suelo urbano aquellos suelos no urbanizables que habían alcanzado un grado de consolidación edificatoria o de parcelación que no correspondía a su clasificación. Estas zonas denominadas de Segunda Residencia (SR) fueron ordenadas, en base a la edificación existente, mediante el señalamiento de alineaciones, a fin de establecer una estructura viaria que racionalizase la situación existente y poder dotarlas de unos servicios urbanos mínimos.

En el caso concreto que nos ocupa la alineación definida por el Plan General se apoyaba en un camino existente, regularizando su trazado y ensanchándolo. En este proceso de regularización no se tuvo en cuenta que las vallas de las parcelas consolidadas producían un ensanchamiento del camino, lo que ha motivado un desajuste entre la realidad y lo proyectado.

Así pues, conviene corregir la alineación oficial de modo que coincida con los cerramientos existentes, ello produce un ensanchamiento de la calle que incluso resulta beneficioso para su funcionamiento.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n<sup>o</sup>s 2C y 3B respectivamente; Hoja 27.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n<sup>o</sup>s 2C y 3B respectivamente; Hoja 27.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

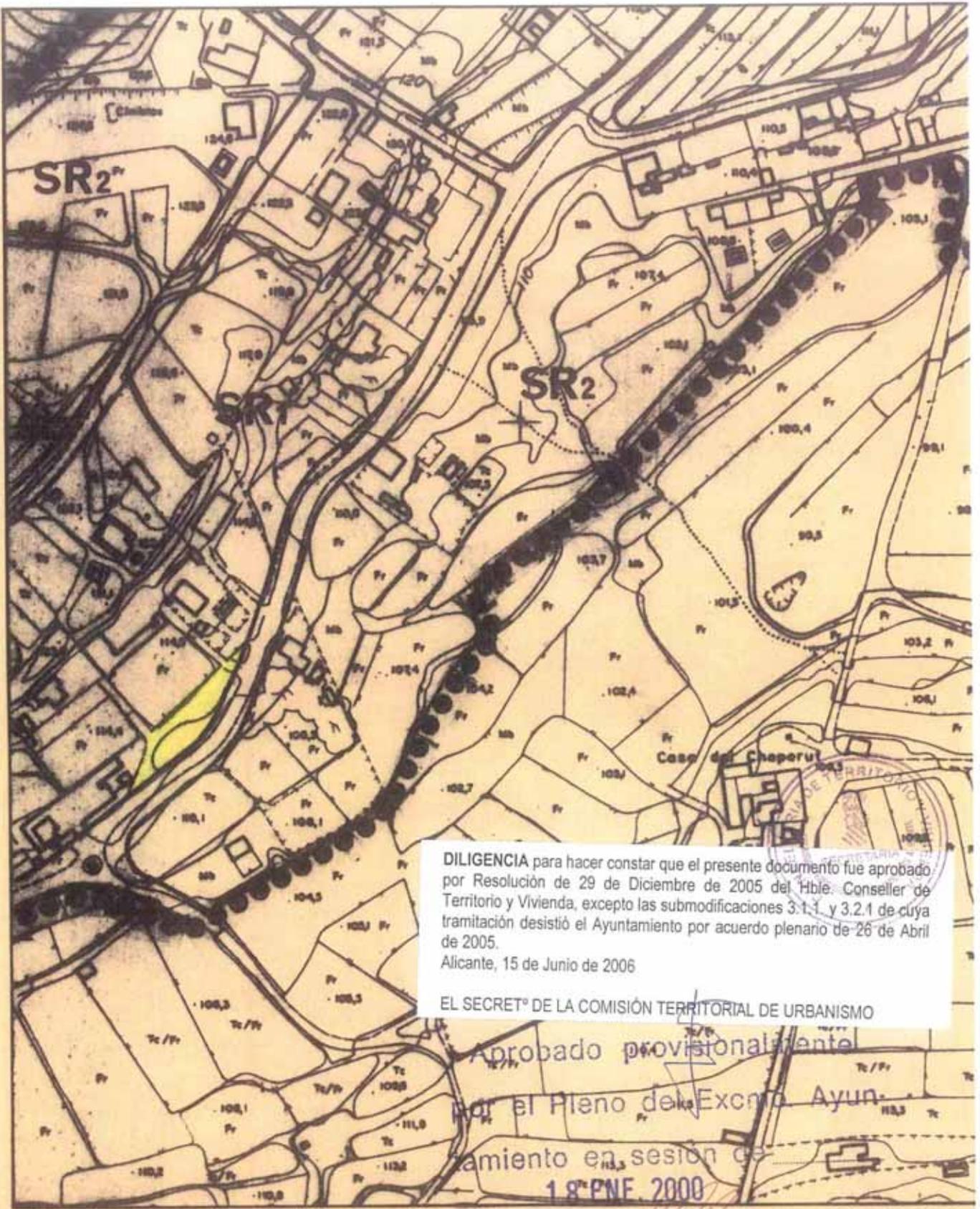


Pormenorizada y Alineaciones, según el P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, Modificación Propuesta.





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1 y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
 Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-  
 tamiento en sesión de  
 18<sup>º</sup> PNE. 2000

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
 1999  
 ESCALA 1/2.000

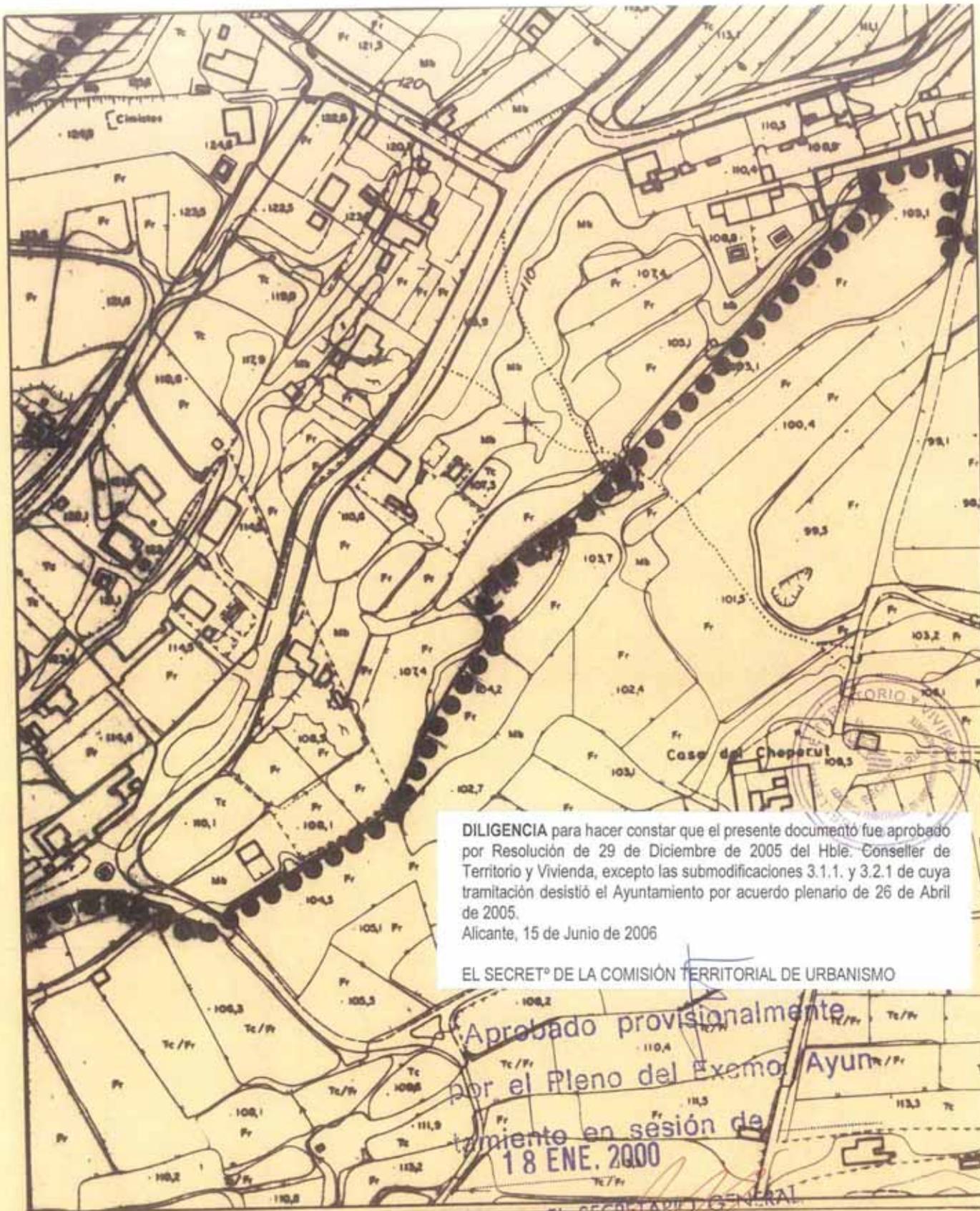
SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO SERIE: **2C**  
 HOJA: 27

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de  
18 ENE. 2000

EL SECRETARIO GENERAL

**MODIFICACION PUNTUAL -13 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
1.999  
ESCALA:1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 3  
SERIE: B  
HOJA: 27

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL  
Nº 13

PUNTO 3.2.1

DESISTIDA SU TRAMITACIÓN POR  
ACUERDO DEL PLENO DE 26 DE ABRIL  
DE 2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



### 3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANISTICAS.

3.2.1. Incluir dentro de los locales no computables los destinados a aparcamiento situados en planta baja. (art. 54)

#### A. Objeto:

Posibilitar la localización de aparcamientos en planta baja de los edificios, incluyéndolo en la relación de los locales no computables en la edificabilidad máxima, además de los ya admitidos cuando se trata de aparcamientos situados en plantas de sótanos.

#### B. Justificación:

En el cómputo de la edificabilidad no se incluyen los locales destinados al servicio de la edificación, como son los dedicados a las instalaciones técnicas e incluso, en tipología de edificación abierta, los locales situados en planta baja con destino a instalaciones deportivas o de relación social (con unos ciertos condicionantes) cuando están reservados a la comunidad de propietarios. Con este criterio están igualmente excluidos en el cómputo los locales destinados a aparcamiento, siempre que estén situados en plantas de sótanos.

Con el desarrollo del Plan General se ha observado que en edificación abierta, que es la tipología para la que se establece un coeficiente de edificabilidad máxima, se ha pretendido usar la planta baja como aparcamiento, evitándose la construcción de un sótano, ya que no se quería destinar esta planta ni a uso residencial ni a uso comercial, no siendo ello posible dado que debía computarse como aprovechamiento lucrativo.

Dentro del criterio general establecido para considerar un local como no computable parece que puede y debe incluirse los estacionamientos de vehículos, tanto en planta de sótano como en planta baja.

#### C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: artículo 54 - Edificabilidad; apartado 2.c). Se añade una palabra.





D. Contenido del Plan General al respecto:

- c) Locales no computables: en el cómputo de la edificabilidad no se incluirán los locales destinados a aparcamiento en plantas de sótano, en la medida en que la superficie útil destinada a éste no exceda de la superficie útil de la edificación bajo la que se encuentre, los patios cubiertos según las condiciones permitidas en estas Normas; los elementos de circulación comunes a los diferentes locales de la edificación, y los locales destinados a albergar instalaciones técnicas comunes de la edificación y las entreplantas vinculadas a los locales situados en planta baja. Los locales destinados a instalaciones deportivas, de relación social o de ocio en viviendas colectivas o agrupaciones residenciales, con tipología de edificación abierta o vivienda unifamiliar, no computarán edificabilidad siempre que la superficie construida destinada a estos usos sea menor del 5% de la edificabilidad máxima autorizada y estén destinados únicamente a los copropietarios de la comunidad, por lo que no podrán obtener en ningún caso licencia de apertura de establecimientos. Las terrazas computarán como superficie útil en lo que exceda del 30% de la superficie útil de la vivienda o local a la que pertenezca.

E. Contenido de la modificación que se propone:

- c) Locales no computables: en el cómputo de la edificabilidad no se incluirán los locales destinados a aparcamiento en plantas baja y de sótano, en la medida en que la superficie útil destinada a éste no exceda de la superficie útil de la edificación a la que sirve y bajo la que se encuentre, los patios cubiertos según las condiciones permitidas en estas Normas; los elementos de circulación comunes a los diferentes locales de la edificación, y los locales destinados a albergar instalaciones técnicas comunes de la edificación y las entreplantas vinculadas a los locales situados





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



en planta baja. Los locales destinados a instalaciones deportivas, de relación social o de ocio en viviendas colectivas o agrupaciones residenciales, con tipología de edificación abierta o vivienda unifamiliar, no computarán edificabilidad siempre que la superficie construida destinada a estos usos sea menor del 5% de la edificabilidad máxima autorizada y estén destinados únicamente a los copropietarios de la comunidad, por lo que no podrán obtener en ningún caso licencia de apertura de establecimientos. Las terrazas computarán como superficie útil en lo que exceda del 30% de la superficie útil de la vivienda o local a la que pertenezca.





3.2.2. Variación de las limitaciones establecidas para los elementos superpuestos a las edificaciones (art. 58).

A. Objeto:

Modificar los parámetros que figuran en el cuadro regulador de las dimensiones máximas de los elementos superpuestos a las edificaciones.

B. Justificación:

Las limitaciones establecidas para los elementos superpuestos (marquesinas, escaparates, toldos, muestras y banderines) están realizadas: en función del ancho de la acera, de valores absolutos o de ambos; en el primer caso en aceras de gran tamaño esta regulación ha dado lugar a situaciones abusivas, en el segundo caso se ha visto que valores generales absolutos no contemplaban condiciones particulares diferentes e inclusive en el tercer caso se ha considerado conveniente variar alguno de los valores establecidos, que, como en el caso de banderines, la limitación del 10% del ancho de la acera resultaba en un gran número de ocasiones muy escasa.

Por ello, se modifica el cuadro en el que se establece estas limitaciones, que si bien para la mayor parte de los casos no afecta las variaciones introducidas, corrige situaciones particulares que con el paso de tiempo se han ido detectando como inadecuadas.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: art. 58 - Elementos salientes; apartado 4. Se modifica el cuadro.

D. Contenido del Plan General al respecto:

4. Los elementos superpuestos a las edificaciones son las marquesinas, las portadas, escaparates y vitrinas, los toldos y muestras. En general habrán de separarse de los linderos una distancia de 0'45 m., excepto si su vuelo no es superior a 0'15 m., en cuyo caso podrá llegar hasta él.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Las limitaciones establecidas para estos elementos son las siguientes:

ELEMENTO	SOBRE RASANTE	VUELO MAXIMO <sup>(1)</sup>	OBSERVACIONES
Marquesina	2'10 m.	ancho de la acera menos 0'50 m.	Se respetará el arbolado. Si se instalan aparatos de climatización, no se permite el vertido libre.
Escaparates y vitrinas	libre	0'15 m.	
Toldos planta baja	2'10 m.	ancho de la acera menos 0'50 m ó 3'00 m.	Los accesorios no sobresaldrán de la alineación más de 0'15 m.
Toldos planta de pisos		0'90 m.	
Muestras	2'10 m.	0'10 m.	En planta de pisos en antepechos con altura máxima de 0'70m
Banderines	2'10 m.	1'30 m. ó 10% ancho acera	La distancia a los huecos será como mínimo igual al vuelo y mayor de 0'60m

(1) Cuando se den alternativas se cumplirá la que dé como resultado un vuelo menor.

Todos los elementos superpuestos a las edificaciones guardarán en su composición y conjunto armonía con la fachada de la edificación, debiendo realizarse con materiales que tengan unas mínimas condiciones de dignidad y seguridad.

La autorización municipal para la instalación de muestras y banderines luminosos en plantas de pisos requerirá acreditación de la conformidad de los inquilinos, arrendatarios





o, en general, usuarios permanentes de los locales que tengan huecos a menos de 10 m. de cualquier parte del anuncio luminoso, así como de los enfrentados a él. Si se tratase de un edificio en que no existiese actividad residencial, podrá eliminarse la primera de las condiciones antedichas.

E. Contenido de la modificación que se propone:

4. Los elementos superpuestos a las edificaciones son las marquesinas, las portadas, escaparates y vitrinas, los toldos y muestras. En general habrán de separarse de los linderos una distancia de 0'45 m., excepto si su vuelo no es superior a 0'15 m., en cuyo caso podrá llegar hasta él.

Las limitaciones establecidas para estos elementos son las siguientes:

ELEMENTO	SOBRE RASANTE	VUELO MAXIMO <sup>(1)</sup>	OBSERVACIONES
Marquesina	<u>2'20 m.</u>	2'00 m. ó ancho de la acera menos 0'50 m.	Se respetará el arbolado. Si se instalan aparatos de climatización, no se permite el vertido libre.
Escaparates y vitrinas	libre	0'15 m.	<u>Están prohibidos en aceras de ancho menor de 1'50 m.</u>
Toldos planta baja	<u>2'20 m.</u>	3'00 m. ó ancho de la acera menos 0'50 m.	Los accesorios no sobresaldrán de la alineación más de 0'15 m.
Toldos planta de pisos		0'90 m.	
Muestras	<u>2'20 m.</u>	<u>0'15 m.</u>	En planta de pisos en antepechos con altura máxima de 0'70m





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Banderines

2'20 m.

1,20 m. ó  
ancho de  
la acera  
menos 0'50m

La distancia a los huecos será como mínimo igual al vuelo y mayor de 0'60m

- (1) Cuando se den alternativas se cumplirá la que dé como resultado un vuelo menor.

Todos los elementos superpuestos a las edificaciones guardarán en su composición y conjunto armonía con la fachada de la edificación, debiendo realizarse con materiales que tengan unas mínimas condiciones de dignidad y seguridad.

La autorización municipal para la instalación de muestras y banderines luminosos en plantas de pisos requerirá acreditación de la conformidad de los inquilinos, arrendatarios

o, en general, usuarios permanentes de los locales que tengan huecos a menos de 10 m. de cualquier parte del anuncio luminoso, así como de los enfrentados a él. Si se tratase de un edificio en que no existiese actividad residencial, podrá eliminarse la primera de las condiciones antedichas.





3.2.3. Dimensión mínima de patios de parcelas para toda edificación (art. 70).

A. Objeto:

Establecer una dimensión mínima de patios a los que recaigan piezas habitables, (entendiendo por tal la definición dada en el art. 67.2, es decir, la destinada a estancia, reposo, ocio o trabajo que requiera la permanencia prolongada de personas), para todo tipo de edificación.

B. Justificación:

La redacción inicial del art. 70.2 establecía la dimensión mínima de los patios de parcela para cualquier tipo de edificación y uso, diciendo literalmente lo siguiente:

2. Salvo que las Normas Particulares de zonas establezcan otra cosa, las dimensiones de los patios a los que recaigan piezas habitables permitirán inscribir en su interior un círculo horizontal de diámetro no inferior a  $1/3$  de la altura de dicho patio. Cuando dicha pieza se trate de cocinas, las dimensiones citadas serán de  $1/4$  de la altura del patio, siendo para el resto de las piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos de  $1/5$  de altura del patio.

A estos efectos, se entiende por altura del patio el desnivel existente entre la cota del pavimento de la pieza más baja que se sirva de él y la cota de coronación de los parámetros verticales que lo conforman, o si fuesen de alturas distintas la cota dominante de dichos paramentos, entendiéndose como tal aquella que sólo una longitud de  $1/4$  del perímetro pueda ser superior a ella.

Todo hueco recayente a patio tendrá luces rectas de, como mínimo, 3'00 m.

La aprobación en el año 1991 de la modificación y texto refundido de las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD/91) aconsejó modificar las Normas Urbanísticas del Plan General para adaptarse a las HD/91, lo que se realizó en las Modificaciones Puntuales nº 1 (MP/1), afectando a un





número de artículos, entre ellos el 70, referente a los Patios de parcelas, en cuya redacción se eliminó la dimensión mínima de los patios, ya que se incluyó en el art. 92 -Condiciones de los edificios destinados a vivienda, en el apartado 3.A, siguiendo la tipología y nomenclatura establecida en el cuadro 2.12 de la HD/91.

Esta modificación ha significado una falta de regulación de las dimensiones mínimas de los patios para el resto de las edificaciones de uso diferente al residencial, por lo que es preciso fijar unos parámetros mínimos para cualquier tipo y uso de la edificación.

C. Documentación a los que afecta:

Normas Urbanísticas: artículo 70 - Patios de parcela; apartado 2. Se añade un párrafo al comienzo del apartado.

D. Contenido del Plan General al respecto:

2. Altura de patio. Es la separación existente, medida en sentido vertical, entre el plano del pavimento de la planta inferior de la vivienda con iluminación por el patio, y la línea de coronación definida por la edificación de mayor altura contenida en el perímetro del patio, excluidas las edificaciones medianeras colindantes.

Como condición general, no se admiten otras construcciones que superen los 45° a partir del plano horizontal que contiene la línea de coronación.

En el caso de patios no adosados a edificios medianeros de mayor altura, no computarán a efectos de definir la línea de coronación la caja de escalera, el cuarto de ascensor o ambos si están situados en el mismo lado del patio.

Los restantes lados del patio cumplirán la condición general.

E. Contenido de la modificación que se propone:

2. Salvo que las Normas Particulares de zona establezcan otra cosa y lo dicho en el artículo 92.3 respecto a las





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



condiciones de los patios de los edificios destinados a viviendas, las dimensiones de los patios a los que recaigan piezas habitables permitirán inscribir en su interior un círculo horizontal de diámetro no inferior a 0'30 la altura de dicho patio, siendo para el resto de las piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos de 0'20 la altura del patio, no pudiendo tener, en cualquier caso, una dimensión menor de 3'00 m.

*Altura de patio. Es la separación existente, medida en sentido vertical, entre el plano del pavimento de la planta inferior de la vivienda con iluminación por el patio, y la línea de coronación definida por la edificación de mayor altura contenida en el perímetro del patio, excluidas las edificaciones medianeras colindantes.*

*Como condición general, no se admiten otras construcciones que superen los 45° a partir del plano horizontal que contiene la línea de coronación.*

*En el caso de patios no adosados a edificios medianeros de mayor altura, no computarán a efectos de definir la línea de coronación la caja de escalera, el cuarto de ascensor o ambos si están situados en el mismo lado del patio.*

*Los restantes lados del patio cumplirán la condición general.*





3.2.4. Reducción de la superficie mínima de la parcela de las áreas industriales correspondiente al Grado 2 (art. 159).

A. Objeto:

Posibilitar la implantación de industrias de mediano tamaño en las zonas industriales de manzanas de grandes dimensiones (grado 2).

B. Justificación:

Existe una demanda cada vez mayor de implantación de industrias de mediano tamaño en las zonas industriales que estaban destinadas a industrias que requerían mayores superficies de suelo. Ante estas peticiones el Ayuntamiento ha considerado conveniente flexibilizar, en lo posible, la superficie mínima requerida para las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones en estas zonas industriales, a fin de posibilitar la implantación de este tipo de industrias en estos suelos.

Dada la tipología de las manzanas correspondientes a estas zonas industriales y la necesidad de retranquear la edificación respecto a la alineación exterior y resto de los linderos (que se reduce de 6 a 5 m en las presentes Modificaciones Puntuales, según lo expuesto en el apartado 3.2.5), se ha considerado que la superficie mínima de parcela puede reducirse de 2.000 a 1.500 m<sup>2</sup>, sin que ello suponga una alteración de las condiciones urbanísticas de estas zonas industriales.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: artículo 159 - Condiciones de parcelación; apartado 2. Se modifica una cifra.

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

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones tendrán una superficie mínima de 800 m<sup>2</sup> en Grado 1.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



m2 en Grado 2. La longitud mínima de la fachada será de 16 m.

E. Contenido de la Modificación que se propone:

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones tendrán una superficie mínima de 800 m2 en Grado 1 y de 1.500 m2 en Grado 2. La longitud mínima de la fachada será de 16 m.





3.2.5. Reducción del retranqueo de la edificación respecto a los linderos (art. 160) y de la banda no edificable adosada a las edificaciones industriales (art. 162).

A. Objetivo:

Adaptar y hacer coherente la normativa urbanística correspondiente a las áreas industriales a la ordenanza municipal contra incendios.

B. Justificación:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Alicante en sesión celebrada el 3 de abril de 1996 aprobó las Ordenanzas Municipales sobre Condiciones de protección contra incendios, cuyo objetivo era intentar, de un lado, homogenizar las normativas y, por otro, desde la NBE-CPI-91, completar ésta en las lagunas existentes, creando un elemento de inspección y control lo más claro y definido posible.

En las referidas OO.MM, Capítulo II. Condiciones de entorno y accesibilidad, en concreto el artículo 5.1 dice textualmente lo siguiente:

*Art. 5.1. Condiciones de entorno. Cualquier edificio que se construya deberá disponer al menos en una de sus fachadas y a lo largo de la misma, de una franja de espacio exterior hasta el cual sea posible el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios.*

*Dicho espacio deberá cumplir las siguientes condiciones:*

*a) Su anchura mínima será de 5 metros y deberá permitir el estacionamiento de los citados vehículos a distancia no mayor de 10 metros de la fachada del edificio.*

*b) En cualquier caso, la distancia entre dicho espacio y alguno de los accesos al edificio no será superior a 30 metros.*

*c) Su capacidad portante será la necesaria para resistir una sobrecarga de uso de 2.000 Kg-m<sup>2</sup>.*

*d) Se mantendrá libre de bancos, árboles, jardineras, luminarias, mojones, u otros obstáculos fijos, que impidan el acceso de los vehículos citados anteriormente.*





2. En edificios de altura superior a 50 metros para el uso de vivienda, o, de 28 metros, para cualquier otro uso, las condiciones exigidas en el párrafo anterior se extenderán al 50% de su perímetro exterior.

3. Los edificios destinados a vivienda unifamiliar quedan exceptuados del cumplimiento de las anteriores condiciones, salvo en agrupaciones con longitudes de fachadas superiores a 60 metros lineales.

En este artículo se establece la necesidad de disponer de una franja para acceso de vehículos del Servicio de Extinción de Incendios de una anchura mínima de 5 m, mientras que en las Normas Urbanísticas del PGMO, para las zonas industriales, (art. 162), y para estas mismas circunstancias, se obliga a dejar una banda de 6 m. El Plan General, en coherencia con este criterio, establece para el Grado 2 un retranqueo de la edificación con respecto a los linderos de 6'00 m (art. 160).

Así pues, en los momentos presentes nos encontramos con dos normativas diferentes, pareciendo lógico que prevalezca la más específica sobre la general, por lo que debe adaptarse el Plan General a las Ordenanzas Municipales sobre Condiciones de protección contra incendios. Por otra parte, parece lógico mantener el criterio de hacer coincidir el retranqueo de la edificación respecto a los linderos con la banda inedificable de seguridad contra incendios, y por lo tanto reducir la anchura mínima de 6 a 5 m.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: Art. 160 - Condiciones de volúmen; apartado 1. En el segundo párrafo se modifica una cifra.

Art. 162 - Condiciones de calidad e higiénicas; apartado 2. Se varía su redacción.

D. Contenido del Plan General:

Art. 160 - Condiciones de volúmen.





1. La fachada de la edificación podrá situarse sobre la alineación exterior en Grado 1. En Grado 2, guardará un retranqueo de 10 m., salvo las casetas de portería y control de accesos que podrán situarse con frente en la alineación exterior en una longitud máxima de 3'00 m.

Con respecto al resto de linderos, en Grado 1 podrán alcanzarse los mismos con la edificación. En Grado 2 se guardará un retranqueo de 6'00 m., salvo en los casos de actuación conjunta de dos o más parcelas colindantes con proyecto y ejecución unitarios, o se trate de casetas de portería o control, con las mismas condiciones establecidas en el párrafo anterior.

La distancia mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 3'00 m.

Las parcelas existentes con superficie inferior a la mínima que resulten edificables en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 159, podrán reducir sus retranqueos hasta 3'00 m. a fachada y linderos en Grado 2.

#### **Art. 162 - Condiciones de calidad e higiénicas**

2. Por razones de seguridad contra incendios, la disposición de la edificación y sus instalaciones permitirá la circulación de un vehículo industrial pesado en una banda de 6 m. adosada a la fachada de la edificación que ocupe, al menos, el 50% del perímetro de la misma.

#### **E. Contenido de la modificación que se propone:**

#### **Art. 160 - Condiciones de volumen.**

1. La fachada de la edificación podrá situarse sobre la alineación exterior en Grado 1. En Grado 2, guardará un retranqueo de 10 m., salvo las casetas de portería y control de accesos que podrán situarse con frente en la alineación exterior en una longitud máxima de 3'00 m.

Con respecto al resto de linderos, en Grado 1 podrán alcanzarse los mismos con la edificación. En Grado 2 se guardará un retranqueo de 5'00 m., salvo en los casos de actuación conjunta de dos o más parcelas colindantes con





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



proyecto y ejecución unitarios, o se trate de casetas de portería o control, con las mismas condiciones establecidas en el párrafo anterior.

La distancia mínima entre edificaciones dentro de la misma parcela será de 3'00 m.

Las parcelas existentes con superficie inferior a la mínima que resulten edificables en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 159, podrán reducir sus retranqueos hasta 3'00 m. a fachada y linderos en Grado 2.

#### Art. 162 - Condiciones de calidad e higiénicas

2. Por razones de seguridad, la disposición de la edificación y sus instalaciones permitirá el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales sobre Condiciones de Protección contra Incendios.





3.2.6. Permisibilidad de agrupaciones industriales en parcelas situadas en el nivel "a" (art. 163).

A) Objeto:

Extender la permisibilidad de poder realizar agrupaciones industriales a todas las áreas industriales.

B. Justificación:

El Plan General estableció el concepto de agrupaciones industriales para posibilitar la implantación de pequeñas industrias, garantizando que todas ellas tuvieran unos servicios mínimos, dentro de unas zonas industriales que por la dimensión de las manzanas no tenía posibilidad de tener parcelas de superficie reducida.

Sin embargo estas agrupaciones industriales sólo se permitían en el nivel "b" (zonas que mayoritariamente no estaban edificadas) y, por tanto, no era posible su implantación en el nivel "a" (zonas que tenían un cierto grado de consolidación).

Habiéndose recibido solicitudes de poder realizar agrupaciones industriales en el nivel "a" y teniendo en cuenta el criterio municipal de flexibilizar la normativa urbanística para posibilitar la implantación de pequeñas y medianas industrias (ver apartado 3.2.4 de estas Modificaciones), se ha considerado conveniente permitir también la posibilidad de realizar agrupaciones industriales en el nivel "a", o lo que es lo mismo en todas las áreas industriales.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: artículo 163 - Agrupaciones industriales en parcela, apartado 1. Se elimina una frase.

D. Contenido del Plan General al respecto:

1. En el Nivel "b" se permiten las agrupaciones industriales, con el significado y características generales





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



establecidas al efecto en los artículos 97 y 98 de las presentes Normas Urbanísticas.

E. Contenido de la modificación que se propone:

1. Se permiten la realización de agrupaciones industriales, con el significado y características generales establecidas al efecto en los artículos 97 y 98 de las presentes Normas Urbanísticas y con las condiciones establecidas en el resto de apartados de este artículo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.2.7. **Supresión de la prohibición de instalación de agencias de transporte en determinados polígonos industriales (art. 164).**

A. Objeto:

Eliminar la prohibición de que las nuevas agencias de transporte con almacenes se instalen en los polígonos industriales de Agua Amarga, Babel y Los Angeles.

B. Justificación:

En el Plan General se preveía la ejecución de un Area de Transporte, para lo cual era preciso la redacción de un plan especial en un sector localizado entre Mercalicante, la carretera de Ocaña, el barranco de las Ovejas y el nuevo Acceso Suroeste.

A fin de que las nuevas agencias de transportes se localizasen en esta Area de Transporte, se prohibió su ubicación en determinados polígonos industriales (aquellos que ya tenían un cierto grado de consolidación).

Desde la aprobación del Plan General no ha sido posible la ejecución del Area de Transporte y, en los momentos presentes, es totalmente inviable en el ámbito inicialmente previsto, ya que con el nuevo Reglamento de Carreteras no es posible tener un acceso directo desde el Acceso Suroeste o del Puerto, al no poder cumplir las distancias mínimas necesarias a los enlaces existentes. Ello unido a la dificultad de una gestión pública para la instalación de un Centro de Transporte, ha dado lugar a que el Ayuntamiento renuncie a redactar y a localizar en este ámbito un Area de Transporte.

Si la ejecución del área de transporte era la justificación de la prohibición de instalar nuevas agencias de transporte en los polígonos industriales referidos, la renuncia a su ejecución debe implicar la supresión de la prohibición referida.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: artículo 164 - Usos; apartado 2.  
Se elimina el punto c).





D. Contenido del Plan General al respecto:

2. Sin perjuicio de las condiciones de compatibilidad de usos expresadas en el apartado anterior, se establecen las siguientes reglas específicas, que serán de aplicación para todo el suelo calificado por el Plan General como de uso industrial, aunque integren ámbitos de planeamiento anterior o diferido:

- a) Se prohíbe la instalación de actividades que produzcan vertidos incompatibles con la depuración biológica en los Polígonos Industriales de Babel (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial D) y de Aguamarga (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial B).
- b) Se prohíbe la ubicación de instalaciones cuya actividad principal sea la de prestación de servicios directamente al público, en aquellas zonas que no cuenten con servicio regular de transporte urbano a una distancia no superior a 500 m. desde la localización que se pretenda.
- c) Las nuevas agencias de transporte que cuenten con almacenes no podrán instalarse en los Polígonos Industriales de Aguamarga (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial B), Babel (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial D) y los Angeles (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial C).

E. Contenido de la modificación que se propone:

2. Sin perjuicio de las condiciones de compatibilidad de usos expresadas en el apartado anterior, se establecen las siguientes reglas específicas, que serán de aplicación para todo el suelo calificado por el Plan General como de uso industrial, aunque integren ámbitos de planeamiento anterior o diferido:

- a) Se prohíbe la instalación de actividades que produzcan vertidos incompatibles con la depuración biológica en los Polígonos Industriales de Babel (antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial D) y de Aguamarga





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

(antiguo Plan Parcial de la Subzona Industrial B).

- b) Se prohíbe la ubicación de instalaciones cuya actividad principal sea la de prestación de servicios directamente al público, en aquellas zonas que no cuenten con servicio regular de transporte urbano a una distancia no superior a 500 m. desde la localización que se pretenda.

Alicante, Agosto de 1999

EL ARQUITECTO-JEFE DE LA  
OFICINA DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo.



Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de \_\_\_\_\_  
18 FNF, 2000

EL SECRETARIO GENERAL.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento fue aprobado por Resolución de 29 de Diciembre de 2005 del Hble. Conseller de Territorio y Vivienda, excepto las submodificaciones 3.1.1. y 3.2.1 de cuya tramitación desistió el Ayuntamiento por acuerdo plenario de 26 de Abril de 2005.  
Alicante, 15 de Junio de 2008

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

