

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

MODIFICACIONES PUNTUALES - 15



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de.....
29 JUL 2000
EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE
EL SECRETARIO GENERAL,
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



MODIFICACION PUNTUAL N° 15

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Abril de 2000



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 DEL SUELO URBANO.
 - 3.1.1. Modificación de la calificación de una parcela de Equipamiento Docente (E/D) a Infraestructuras del Transporte (T/E).
 - 3.1.2. Modificación de la calificación de una parcela de Vivienda Unifamiliar (VU) a Equipamiento Religioso (E/R).
 - 3.1.3. Modificación de la delimitación de la calificación de la parcela de Servicios Urbanos (S/U) correspondiente a los Depósitos de Agua.
 - 3.1.4. Creación de una nueva rotonda en el Acceso a la Autopista A-7 en Villafranqueza.
 - 3.1.5. Alineaciones de la Vía Parque correspondientes al tramo D.
 - 3.1.6. Supresión de algunos viarios en el polígono industrial de Las Atalayas.
 - 3.1.7. Alineación de la rotonda correspondiente al PAU/2 y a la Zona Especial Y.
 - 3.1.8. Alineación en la zona de Segunda Residencia del Rambuchar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANISTICAS.

- 3.2.1. Impedir la posibilidad de dejar parcela inedificable en la zona de Segunda Residencia (art.166).



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 catorce 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 General.

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.



2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.

La forma de exposición de estas Modificaciones Puntuales-15 (MP/15) 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 en suelo urbano y Normas Urbanísticas).

Las modificaciones relativas a la Ordenación en suelo urbano son 8: tres se refieren a variaciones en la calificación del suelo, una de ellas es una parcela municipal en la que se pretende ejecutar un equipamiento distinto al inicialmente previsto por el Plan General, otra es una parcela del Obispado en la que se quiere realizar una serie de edificaciones complementarias a la Casa Sacerdotal y la tercera es un error en la delimitación de la parcela correspondiente a los Depósitos de Agua. Las otras cinco corresponden a variaciones en las alineaciones con distintos significados: una tiene por objeto posibilitar la ejecución de una rotonda en el acceso a la autovía por Villafranqueza; otra está motivada por la necesidad de adaptar las alineaciones de la Vía Parque en su tramo D a la vista del anteproyecto de urbanización y como paso previo del proyecto de expropiación; otra se debe a la necesidad de suprimir unos viarios para disponer de una gran parcela destinada a la nueva factoría de Tabacalera y las otras dos son pequeñas variaciones de las alineaciones que se ha considerado conveniente realizar.

Las modificaciones de los artículos de las Normas Urbanísticas son 2: una es para posibilitar la instalación de antenas para teléfonos móviles, circunstancia inexistente en el tiempo en que se redactó el Plan General y la otra pretende impedir que puedan hacerse en la zona de Segunda Residencia segregaciones de parcelas dejando parcelas inedificables.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº 15**

**ACUERDO PLENARIO DE 26 DE
JULIO DE 2001**

**(Desiste de la tramitación del
Punto 3.1.1)**



3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACION DEL SUELO URBANO.

3.1.1. Modificación de la calificación de una parcela de Equipamiento Docente (E/D) a Infraestructuras del Transporte (T/E).

A.- Objeto:

Posibilitar la construcción de un aparcamiento público en el solar de propiedad municipal de la Antigua Lonja de Verduras, situado entre las calles Capitán Segarra y García Morato, calificado en el Plan General vigente como Equipamiento Docente (E/D).

B. Justificación:

La Concejalía de Sanidad, Consumo, Comercio y Mercados tras poner de manifiesto que los mercados municipales constituyen la base de la comercialización de alimentos perecederos y que son el centro de unas zonas comerciales más amplias donde se instalan tiendas tradicionales, caracterizadas por la proximidad y la complejidad de su oferta, expone que en el Plan de Actuación Comercial Lucentum redactado por el PATECO, prevé la peatonalización parcial, total o mixta de algunas calles del centro histórico, lo que supondría la eliminación de aparcamientos en superficie, concluyendo que en el área de influencia del Mercado Central existe un déficit de aparcamientos para clientes y para furgonetas, camiones, etc. utilizadas para cargas y mercancías.

La Concejalía de Comercio y Mercados pretende realizar las actuaciones previstas en el PAC Lucentum, por lo que es necesario dotar a la zona comercial del entorno del Mercado Central de un aparcamiento público. Dado que el Ayuntamiento dispone del solar de la Antigua Lonja de Frutas y Verduras, ubicado en la calle Capitán Segarra, que está calificado en el Plan General como Equipamiento Docente, y que no existe necesidad de plazas escolares en la zona, no estando



incluido en el Mapa Escolar, se considera conveniente modificar puntualmente el PGOU destinando el solar a aparcamiento público en altura, de manera que en la planta baja se destine a aparcamiento de furgonetas y camiones del Mercado Central y el resto a aparcamiento de rotación.

En base a ello se pretende modificar la calificación del suelo del referido solar, pasando de Equipamiento Docente (E/D) a Infraestructuras del Transporte (T/E).

C. Documentación a la que afecta:

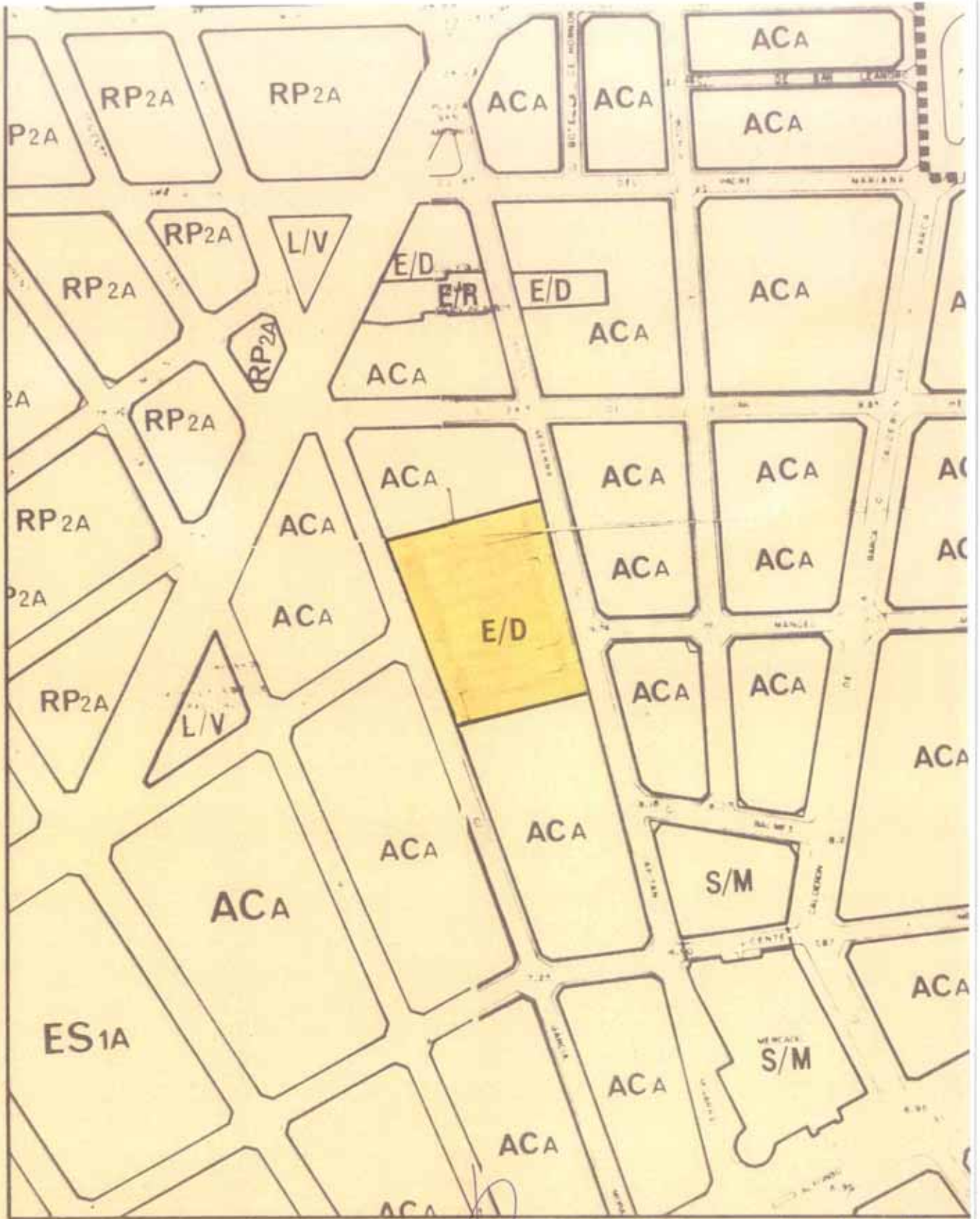
Plano de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada nº 2B; Hojas H-9 y 10 e I-9 y 10.

D. Contenido del Plan General:

Ver plano adjunto: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada, según P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la Modificación que se propone:

Ver plano adjunto: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada, Modificación Propuesta.



MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayun-

MARZO 2.000
 1/2.000

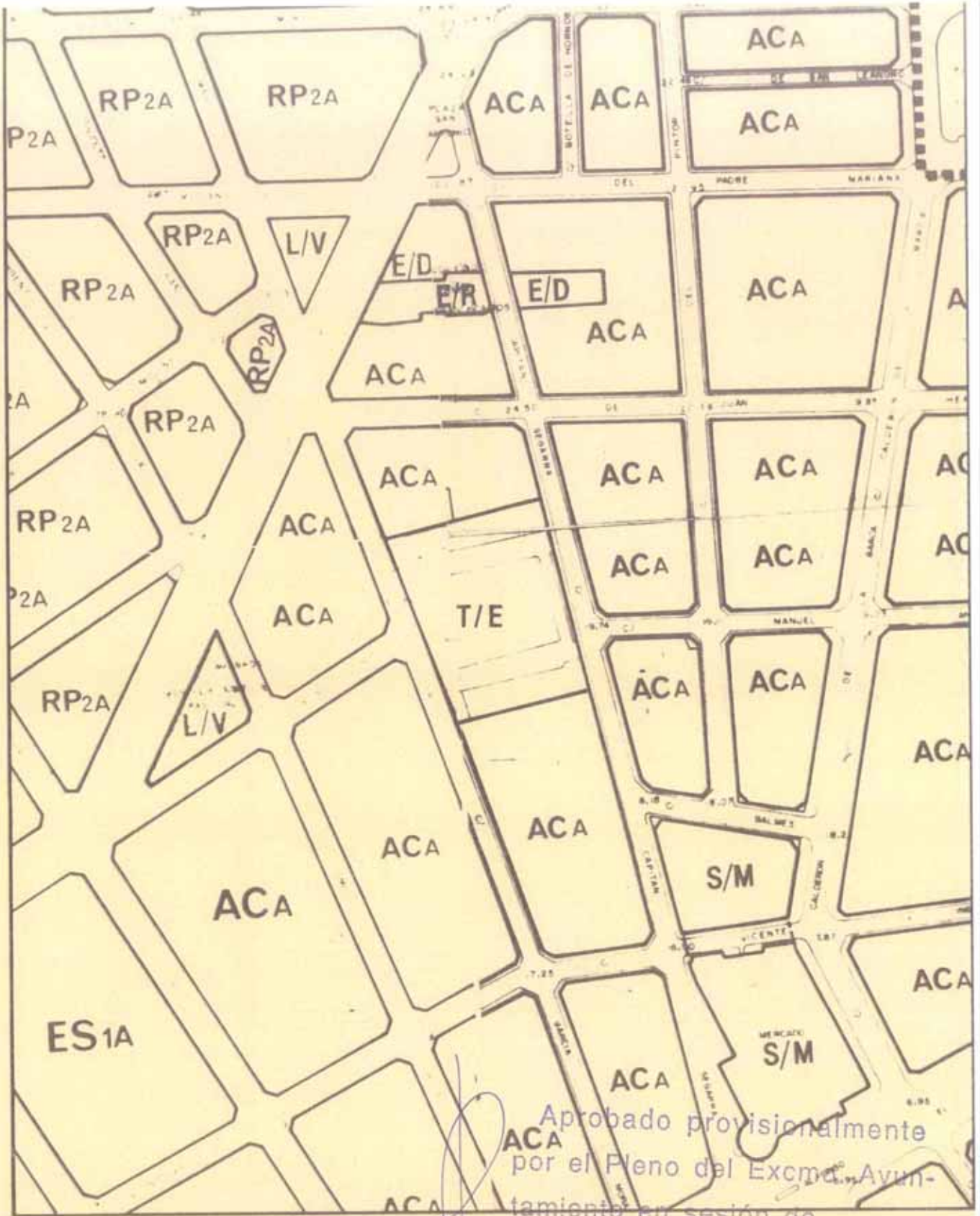
SUELO URBANO CALIFICACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

2. B
 H-9.10 I-9.10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

EL SECRETARIO GENERAL,



MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2.000
1/2000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

EL SECRETARIO GENERAL

2 B
H-3.10
I-9.10

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.2. **Modificación de la calificación de una parcela de Vivienda Unifamiliar (V/U) a Equipamiento Religioso (E/R).**

A.- Objeto:

Posibilitar la construcción de dependencias relacionadas con la Casa Sacerdotal en el solar de propiedad del Obispado de Alicante-Orihuela, situado entre la calle Marco Oliver y la avda. de Alcoy, calificado en el Plan General vigente como Vivienda Unifamiliar (V/U).

B. Justificación:

El Obispado de Alicante-Orihuela quiere ampliar las dependencias de la Casa Sacerdotal, actualmente existente en la manzana situada entre las calles Marco, Aureliano Ibarra y Escultor Bañuls, construyendo unas dependencias en las que poder desarrollar actividades docentes, seminarios, etc, manteniendo la residencia del Sr. Obispo, en el solar de su propiedad situado al otro lado de la calle Marco Oliver y que en los momentos presentes únicamente se destina a vivienda del Sr. Obispo.

Las edificaciones que pretenden realizar no se ajustan ni en el uso ni en la tipología a la calificación vigente de vivienda unifamiliar, siendo más apropiado que se realicen en Edificación Abierta, tipología que es la que es de aplicación para las dotaciones que no se hallen enclavadas en zonas de normativa específica (art. 100.1 de las Normas Urbanísticas).

Así pues, la modificación que se propone es la recalificación del solar actualmente utilizado como residencia del Sr. Obispo, pasando de Vivienda Unifamiliar (V/U) a Equipamiento Religioso (E/R).

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Calificación Global del Suelo nº2A, hoja 2 y de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada nº 2B, hoja G-9.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

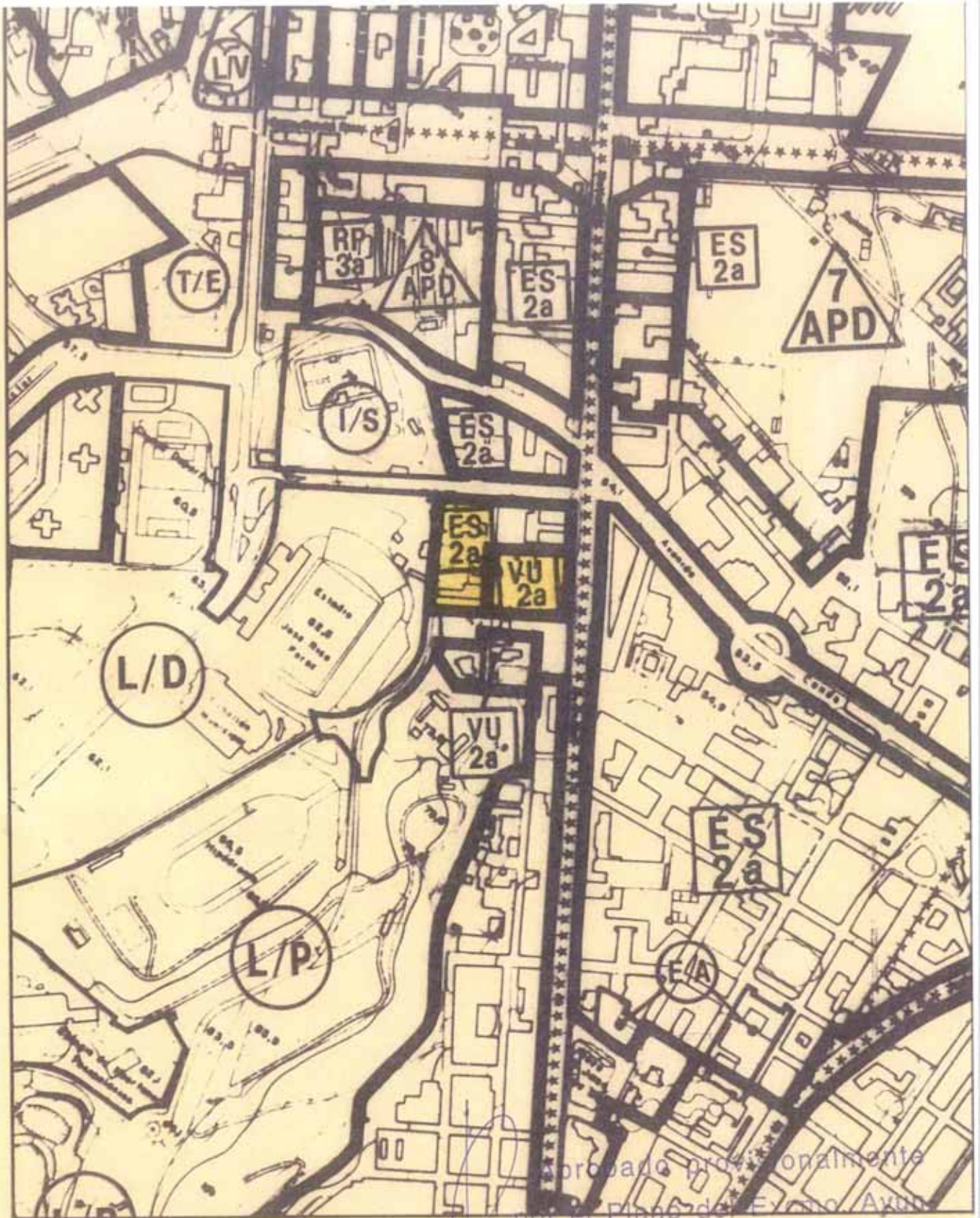


D. Contenido del Plan General:

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

E. Contenido de la Modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada, ambos Modificación Propuesta.



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento

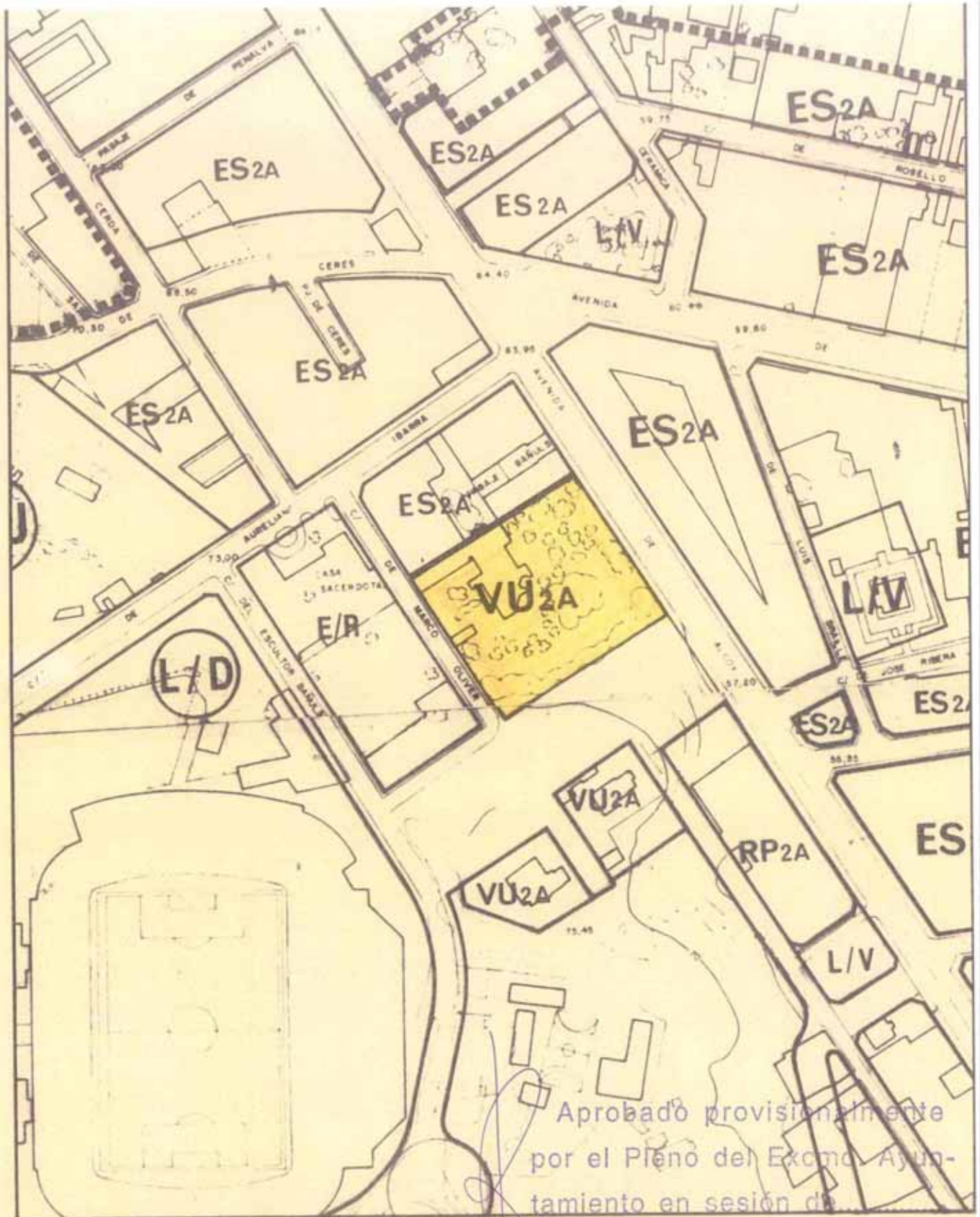
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2000
ESCALA: 1/5.000

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

PLANO 2 A
SERIE H-142

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

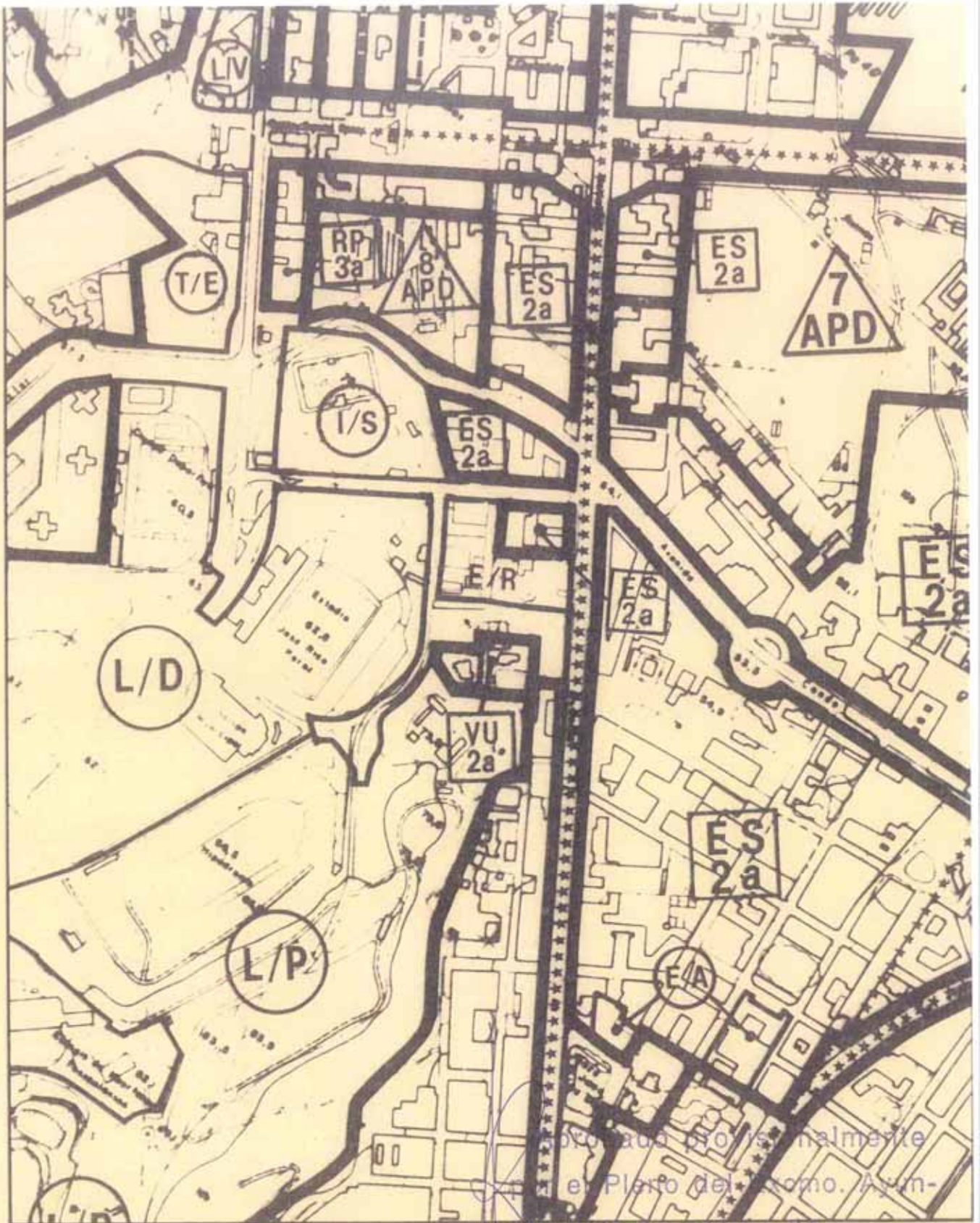
28 JUL 2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2 000
ESCALA 1/2.000

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

PLANO
SERIE 2 B
HOJA G-9



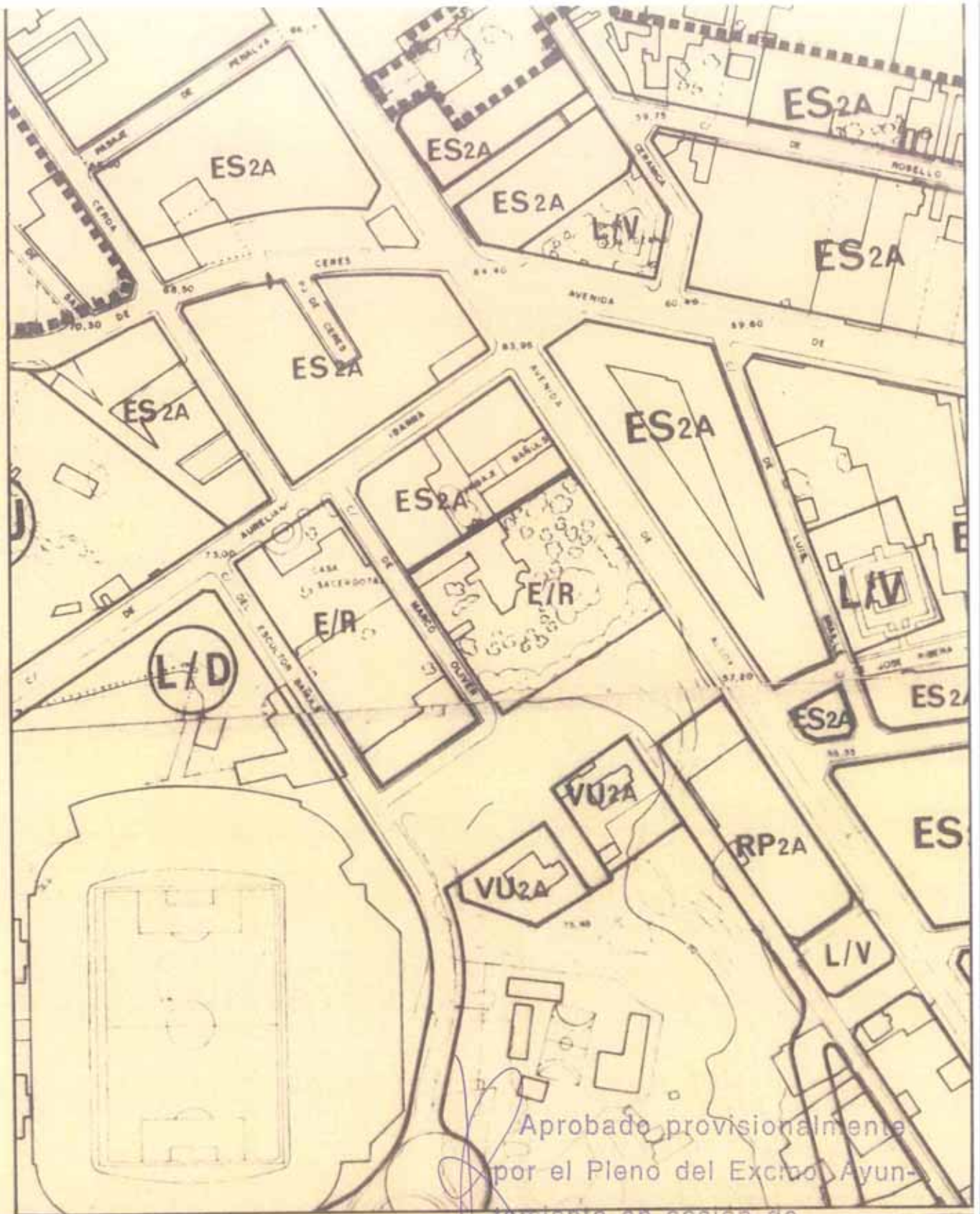
Fotografiada por J. S. Nalmerste
 en el Plano del Ayuntamiento
 Ayuntamiento en sesión de

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 28 JUN 2000

MARZO
 2000
 ESCALA: 1/5000

EL SECRETARIO GENERAL
 CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
 MODIFICACION PROPUESTA
 PLANO 2 A
 SERIE
 HOJA 2


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL 28 JUN 2000 ALICANTE

MARZO
 2.000
 ESCALA 1/2.000

EL SECRETARIO GENERAL
SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: **2**
 SERIE: **B**
 HOJA: **G-9**



3.1.3. **Modificación de la delimitación de la calificación de la parcela de Servicios Urbanos (S/U) correspondiente a los Depósitos de Agua.**

A. Objeto:

Hacer coincidir la delimitación de la parcela de los Depósitos de Aguas, calificada como Servicios Urbanos (S/U), con los lindes de la propiedad.

B. Justificación:

Cuando se redactó el Plan General se calificó como suelo dotacional, concretamente como Servicios Urbanos (S/U), la parcela que alberga los Depósitos de Agua y una serie de instalaciones que la empresa concesionaria posee en este solar. Dada la forma irregular de la parcela y su ubicación en el entorno urbano en el que se inserta, se ordenó la manzana en función de los importantes viales que la circundan, calificándose toda la manzana como dotacional, excepto la parte oriental que en la que estaban edificadas unos bloques de viviendas de cierta entidad.

La delimitación del Equipamiento de Servicios Urbanos (S/U) respecto a la zona residencial (ES-2A) pretendía ser coincidente con el límite de la propiedad. Sin embargo, al existir una pequeña edificación perteneciente a Aguas Municipalizadas de Alicante junto a la medianería, motivó la asignación por error de este suelo a la zona residencial, que, una vez detectado, es conveniente corregir, a fin de que coincida el límite del suelo dotacional con el linde la propiedad.

La modificación no supone aumento del aprovechamiento lucrativo privado, ya que lo que se hace es disminuir el suelo residencial y aumentar el dotacional.

C. Documentación a la que afecta:

Plano de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada.
nº 2B, Hoja G-9.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

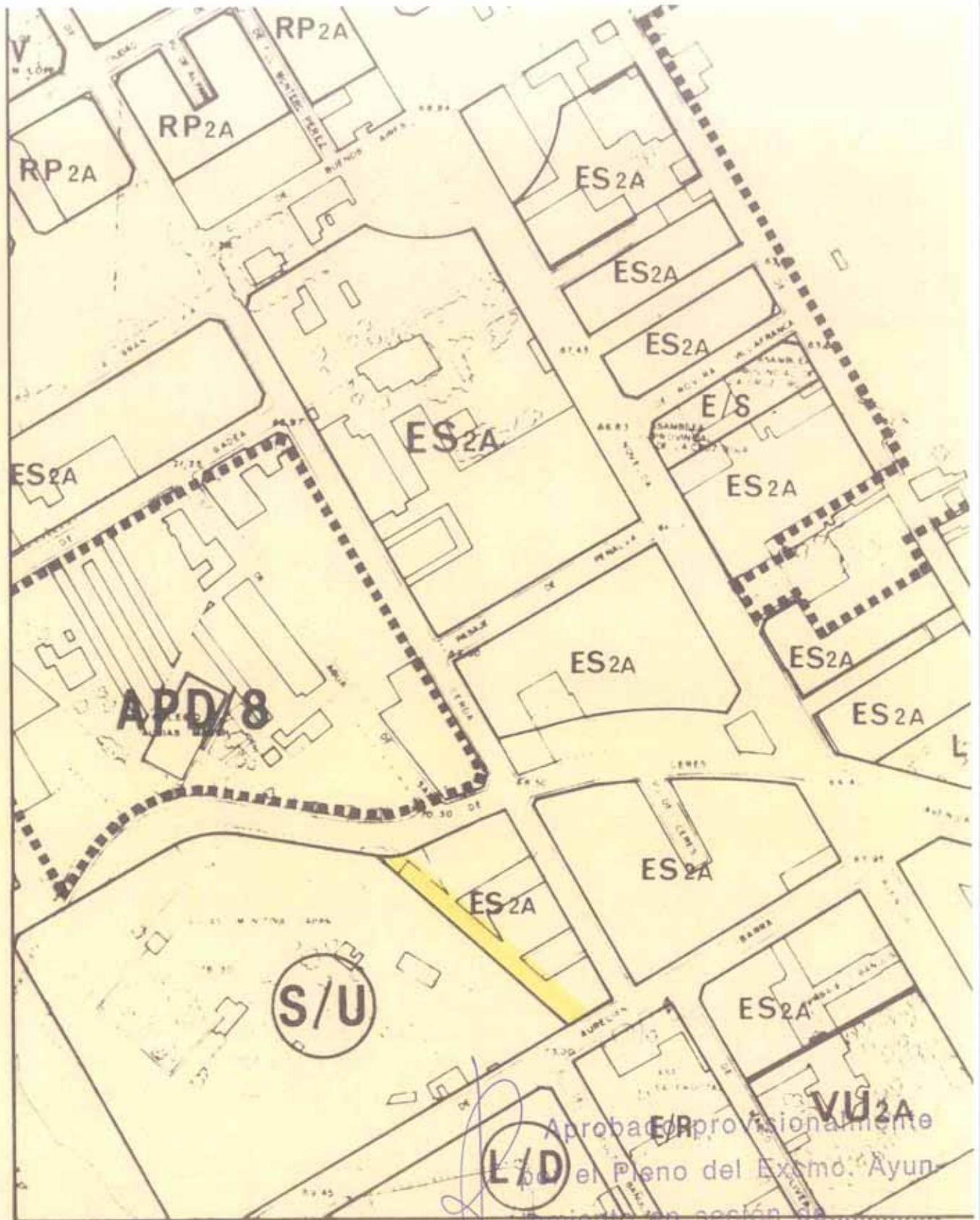


D. Contenido del Plan General:

Ver plano adjunto: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada, según PGMO vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver plano adjunto: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada, Modificación propuesta.



Aprobado provisionalmente
 en el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento en sesión de
 28 JUL 2008

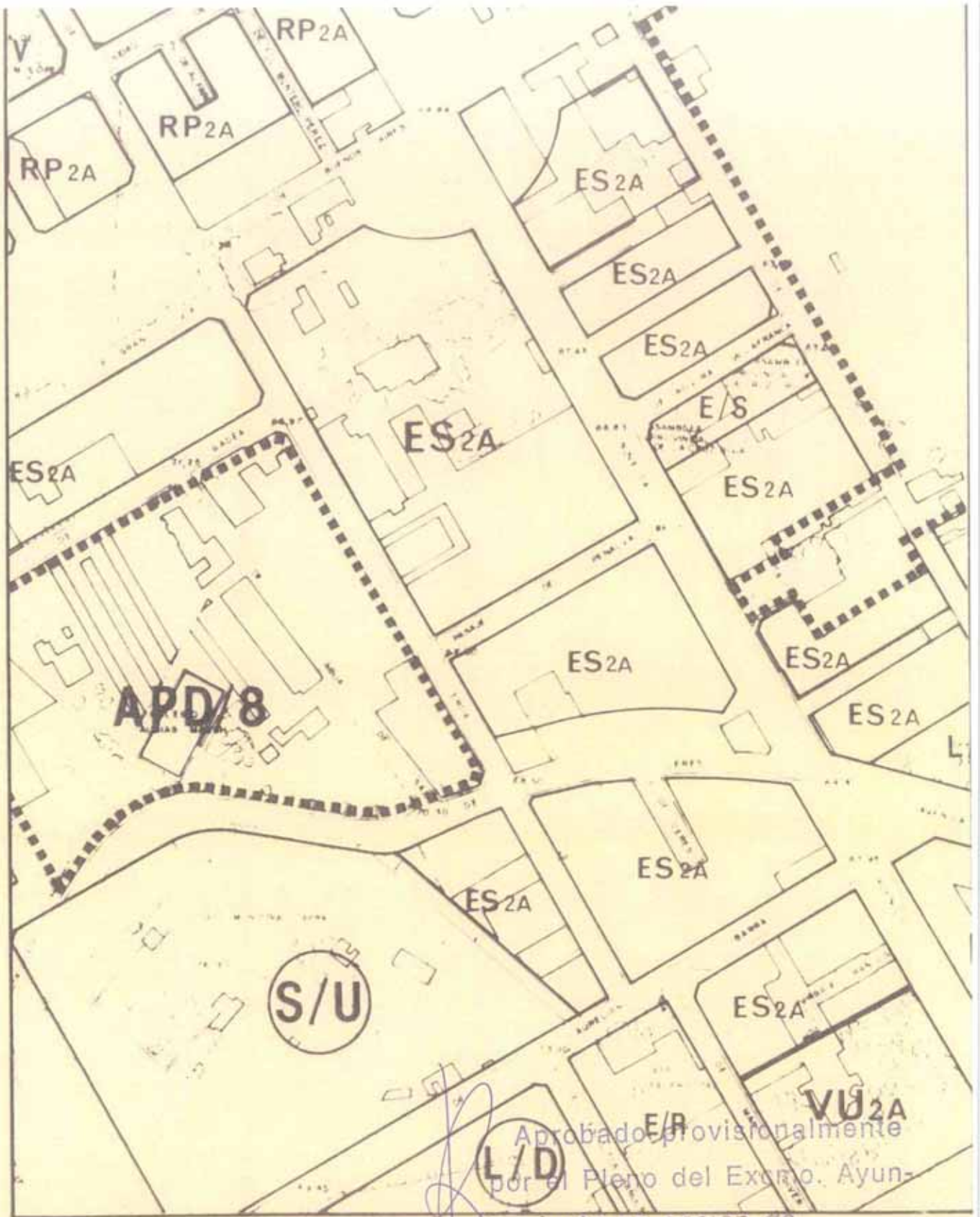
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL... P.G.M.O. ALICANTE
 EL SECRETARIO GENERAL

MARZO
 2.000
 1/2.000

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

2^B
 G-9

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL 20 G.M.O. ALICANTE

MARZO
2.000
1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

SECRETARIO GENERAL
[Signature]
2^B
G-9

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.4. Creación de una nueva rotonda en el Acceso a la Autovía A-7 en Villafranqueza.

A. Objeto:

Resolver el enlace de la carretera de Tángel con la Autovía A-7, en Villafranqueza, mediante la creación de una nueva glorieta situada a la altura del Camino de las Parras, posibilitando el acceso hacia Alicante y la comunicación de este camino con el núcleo urbano.

B. Justificación:

El acceso a la Autovía desde la carretera de Tángel, entrada y salida, está realizado por un nuevo trazado que circunvala el casco urbano de Villafranqueza, sin que sea posible el acceso hacia y desde Alicante.

Esta circunstancia ha dado lugar a que un cierto número de vehículos pretenda entrar y salir de Alicante utilizando este enlace, que no fue proyectado para ello, provocando accidentes. Por otra parte, el enlace realizando corta el Camino de las Parras, utilizado tradicionalmente para acceder a las casas de la huerta desde el casco urbano, lo que supone un peligro para los vecinos, que llevan reivindicando desde hace años la solución a este problema.

Ante esta situación se procedió a realizar una Modificación Puntual del Plan General (MP/1) creando una glorieta, en la prolongación de la calle Vicente Soler, que permitiese, utilizando este enlace, el giro de los vehículos procedentes y con destino a Alicante. Esta solución eliminaba los giros ilegales, pero no resolvía el cruce con el Camino de las Parras.

La solución ahora propuesta de creación de una nueva glorieta permite resolver adecuadamente los dos problemas enunciados: posibilitar los giros y el acceso a Alicante y comunicar el casco urbano con el Camino de las Parras.



C. Documentación a la que afecta:

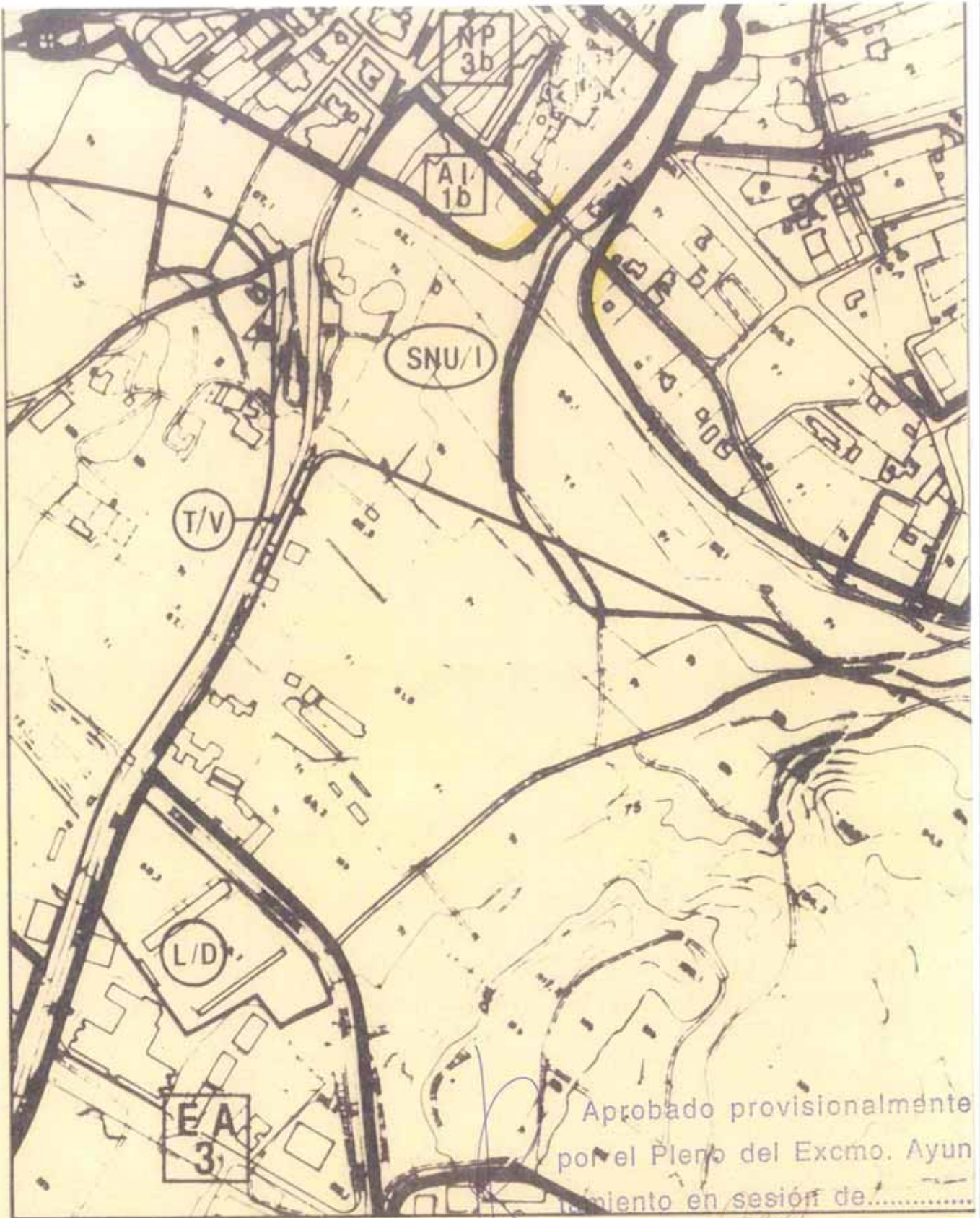
Planos de Calificación Global del Suelo nº 2A y de Clasificación y Gestión del Suelo nº 4, Hojas 2 y planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nº 2C y 3B respectivamente, Hoja 31.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo, Clasificación y Gestión del Suelo y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, todos ellos, según el P.G.O.U. 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, todos ellos Modificación Propuesta.



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

28 JUL 2000

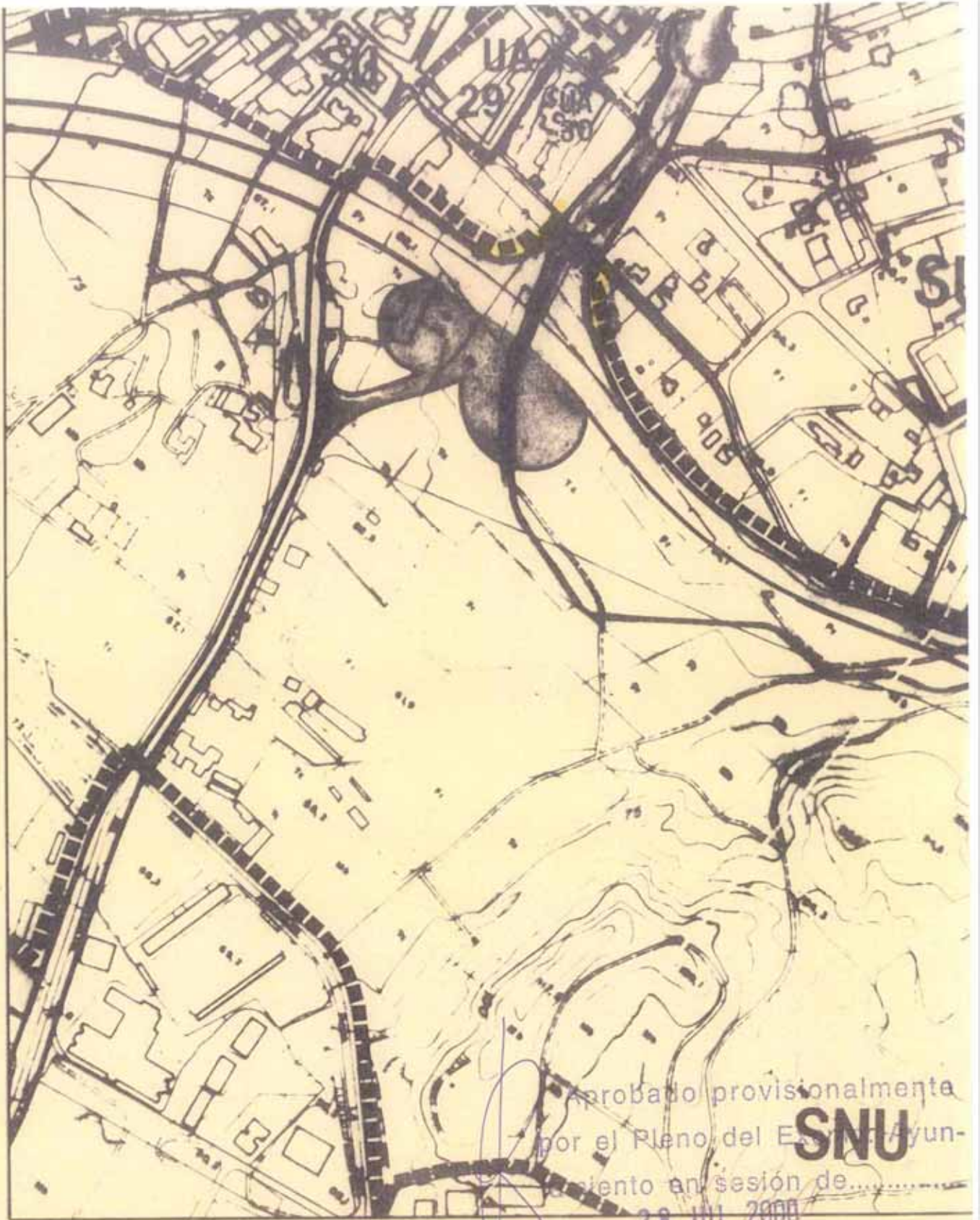
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 EL SECRETARIO GENERAL,

MARZO
 2 000
 ESCALA: 1/5.000

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

PLANO
 SERIE **2**
 2A

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento en sesión de.....
 28 JUL 2000

SNU

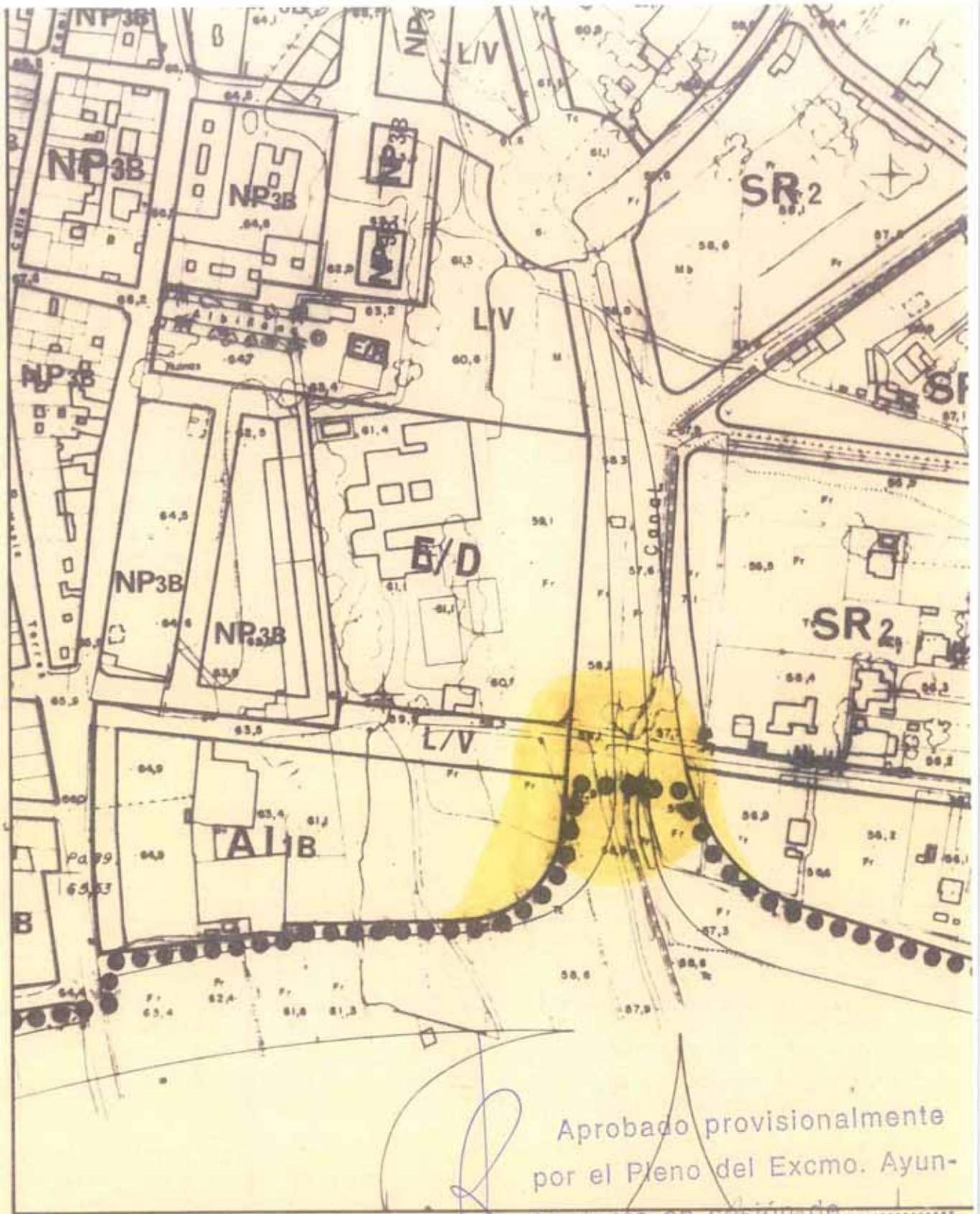
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL PGMO ALCANTE,
 EL SECRETARIO GENERAL,

MARZO
 2 000
 1/5000

CLASIFICACION
 Y GESTION DEL SUELO
 SEGUN PGMO VIGENTE


 4


 EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
 2.000
 ESCALA 1/2.000

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

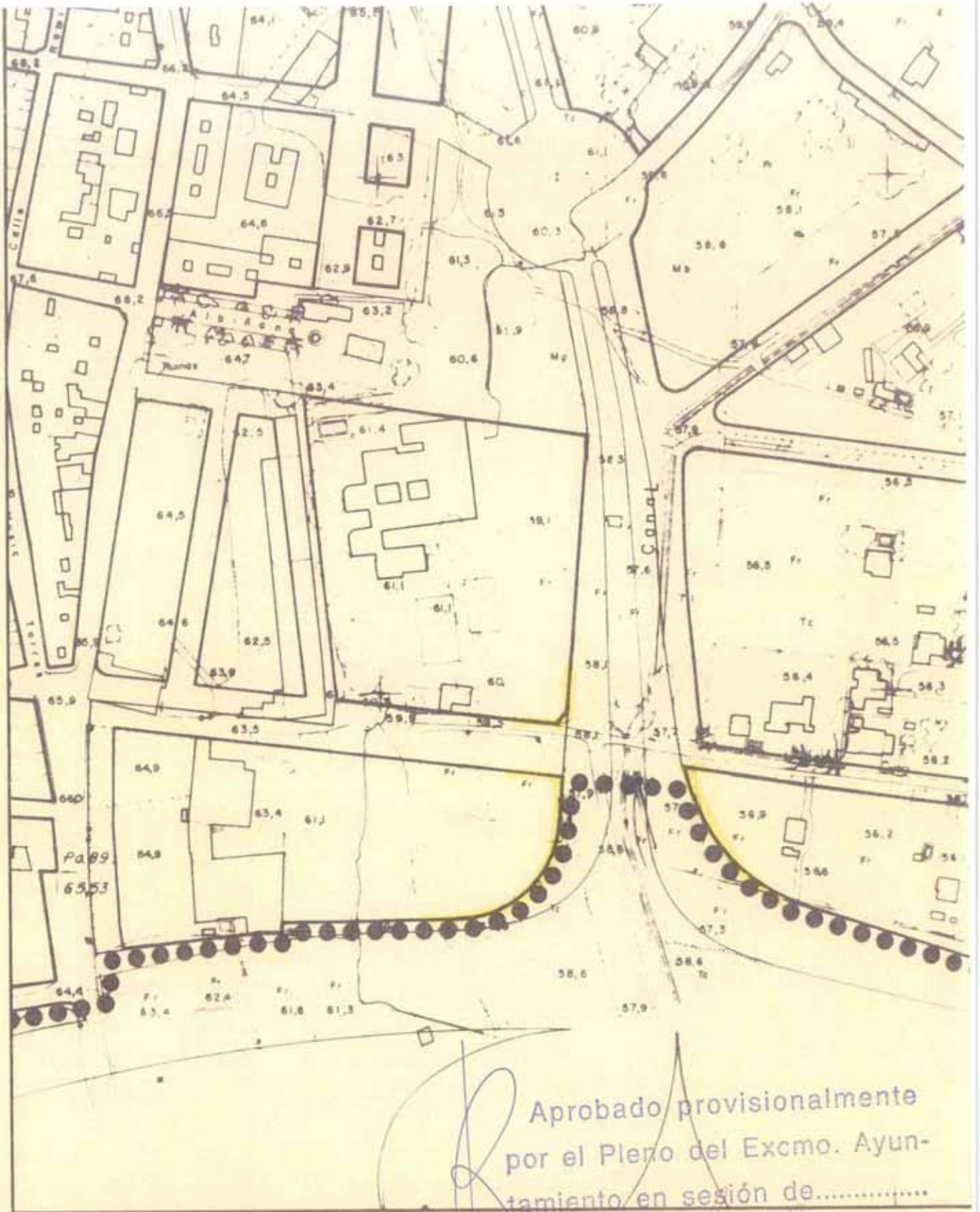
EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

2C
 31



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

28 JUL 2000

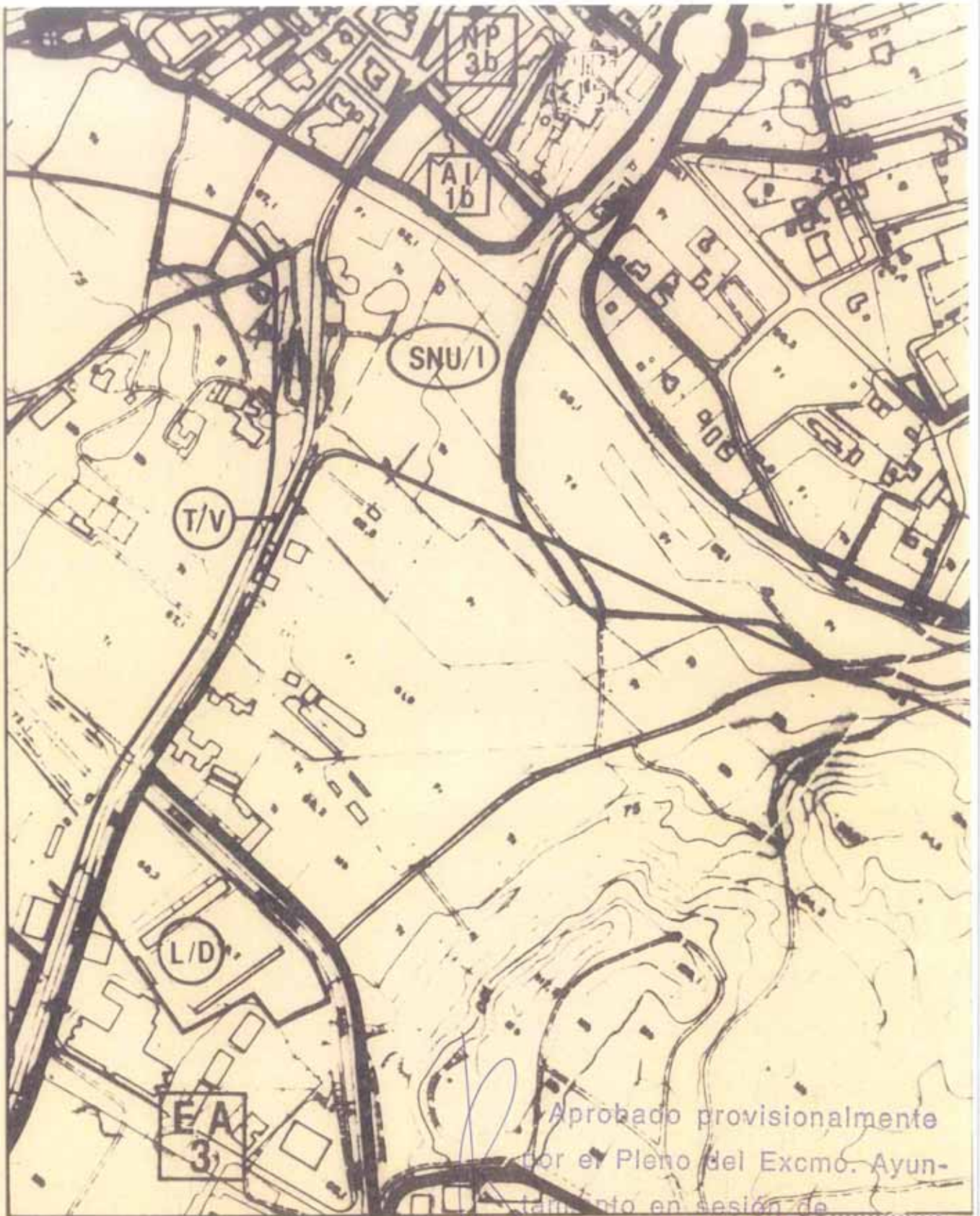
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 EL SECRETARIO GENERAL,

MARZO
 2 000
 ESCALA 1/2000

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

PLANO
 SERIE
 3 B
 31

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

28 JUL 2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

EL SECRETARIO GENERAL

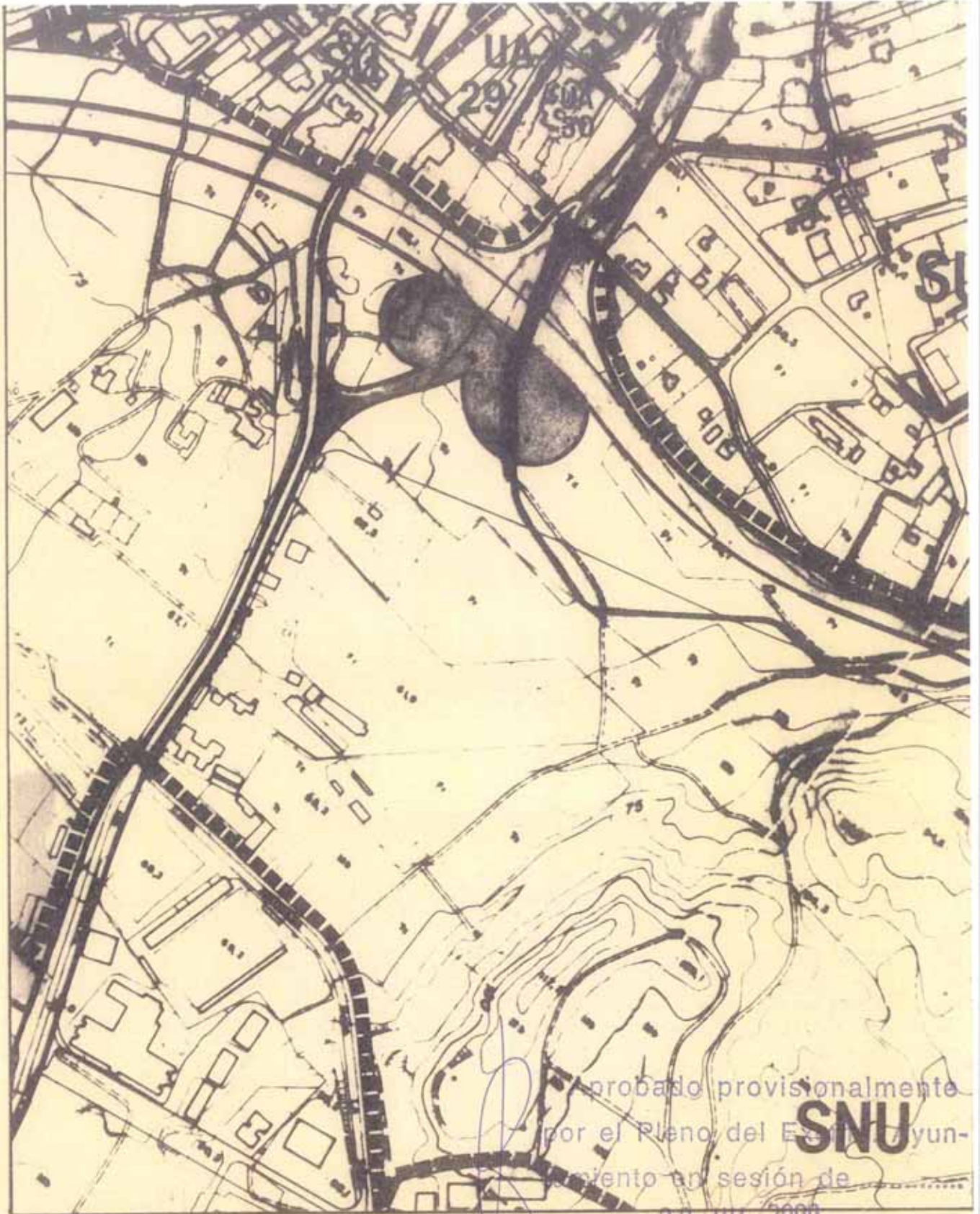
MARZO
 2.000
 ESCALA: 1/5000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2** A
 SERIE
 FOLIO 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL




aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento en sesión de
SNU
 28 JUL 2000

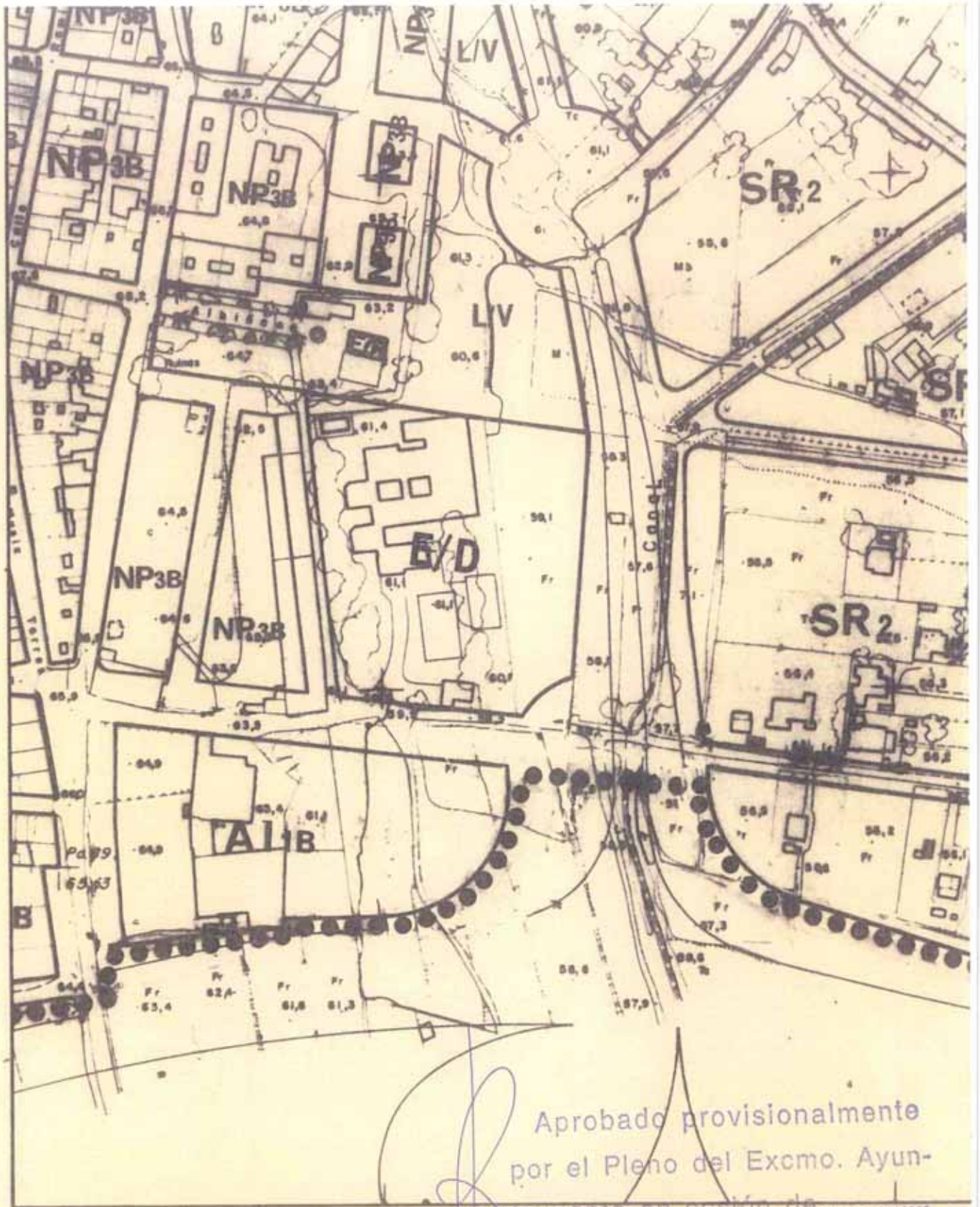
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
 2 000
 1/5.000

CLASIFICACION
 Y GESTION DEL SUELO
 MODIFICACION PROPUESTA

4
 2


 EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.C. ALICANTE

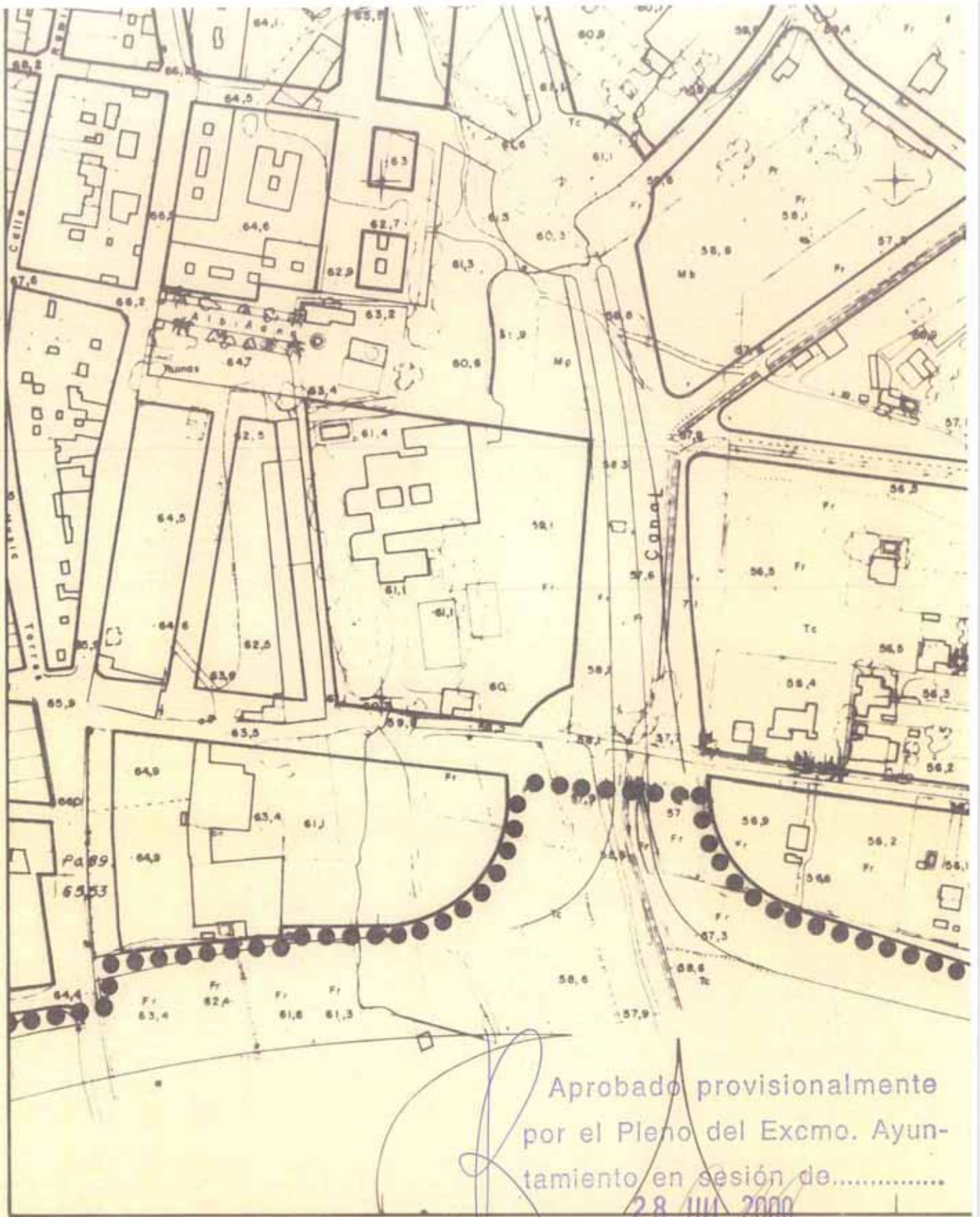
MARZO
 2.000
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
 CALIFICACION PORMENORIZADA
 MODIFICACION PROPUESTA

EL SECRETARIO GENERAL

 2C
 31

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de.....
28 JUL. 2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2.000
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 3
SERIE B
HOJA 31



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.5. **Alineación de la Vía Parque correspondiente al tramo D.**

A. Objeto:

Adecuar las alineaciones fijadas en el primer tramo D de la Vía Parque al anteproyecto de urbanización, como paso previo a la redacción del proyecto de expropiación que es necesario realizar para la ejecución de las obras.

B. Justificación:

Este primer tramo D de la Vía Parque corresponde a la parte de la denominada carretera de Juan XXIII que transcurre por la zona de Vistahermosa hasta llegar a la carretera de Valencia. Los suelos de sus márgenes están clasificados como suelos urbano y urbanizable (APA/9, aprobado definitivamente, por lo que están fijadas sus alineaciones en el Plan General y Plan Parcial respectivamente.

En los momentos presentes se está estudiando el anteproyecto de urbanización de este tramo de la Vía Parque y se ha observado que era necesario hacer pequeñas variaciones en las alineaciones previstas en el Plan General, tanto por ajustes en las alineaciones como por motivo de rasantes, así como para introducir algunos cambios para mejorar la funcionalidad de esta vía y la de las calles adyacentes.

En concreto las variaciones introducidas corresponden a: posibilitar la ejecución de una pequeña glorieta en el cruce de la calle Hermanos Alvarez Quintero; crear un nuevo viario que permita la unión de la calle Severo Ochoa y Jardiel Porcela dando acceso al Centro asistencial Mare Nostrum; y ajustar las alineaciones y radios de curvatura de todo este tramo.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n°s 2B y 3A respectivamente; Hoja F-11.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

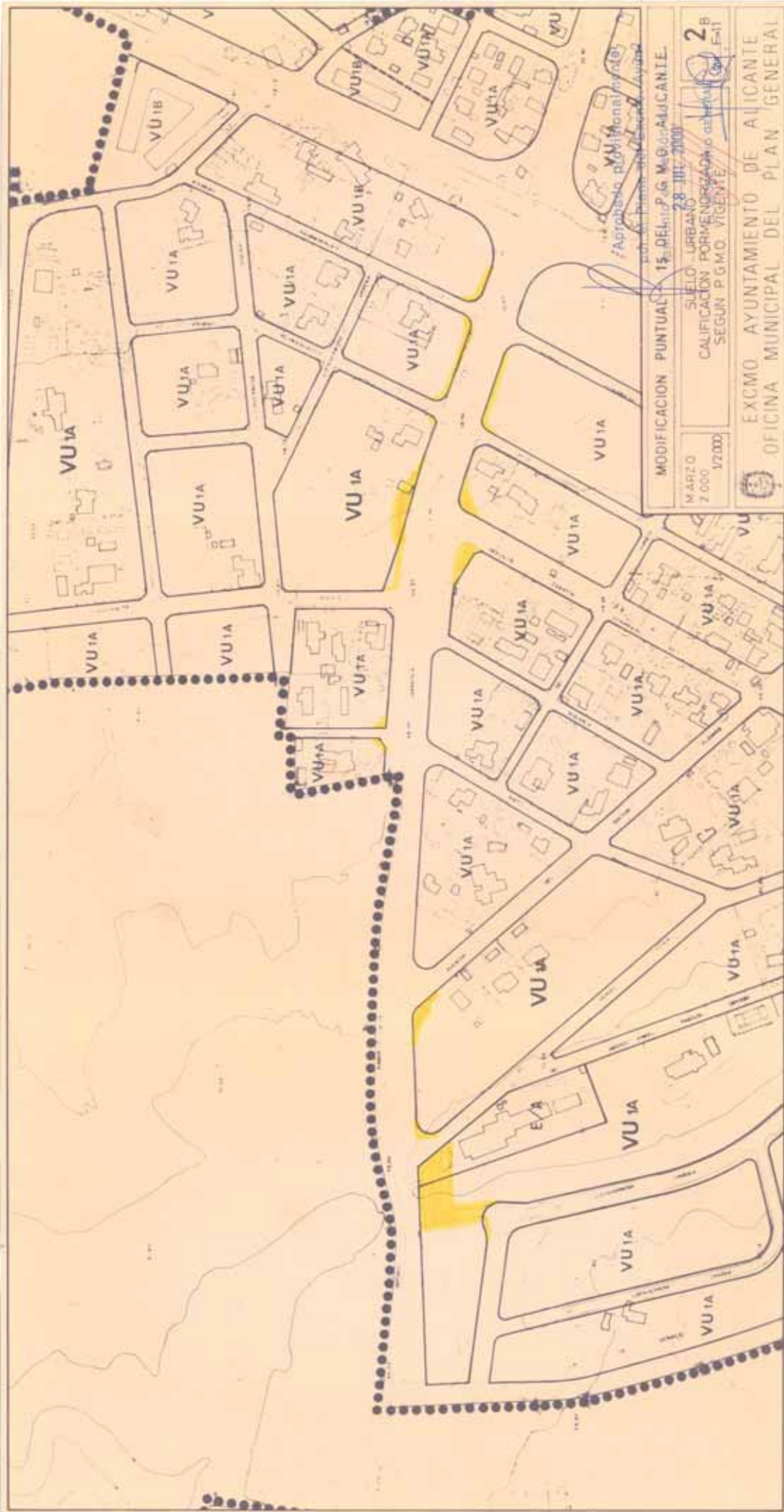


D. Contenido del Plan General:

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

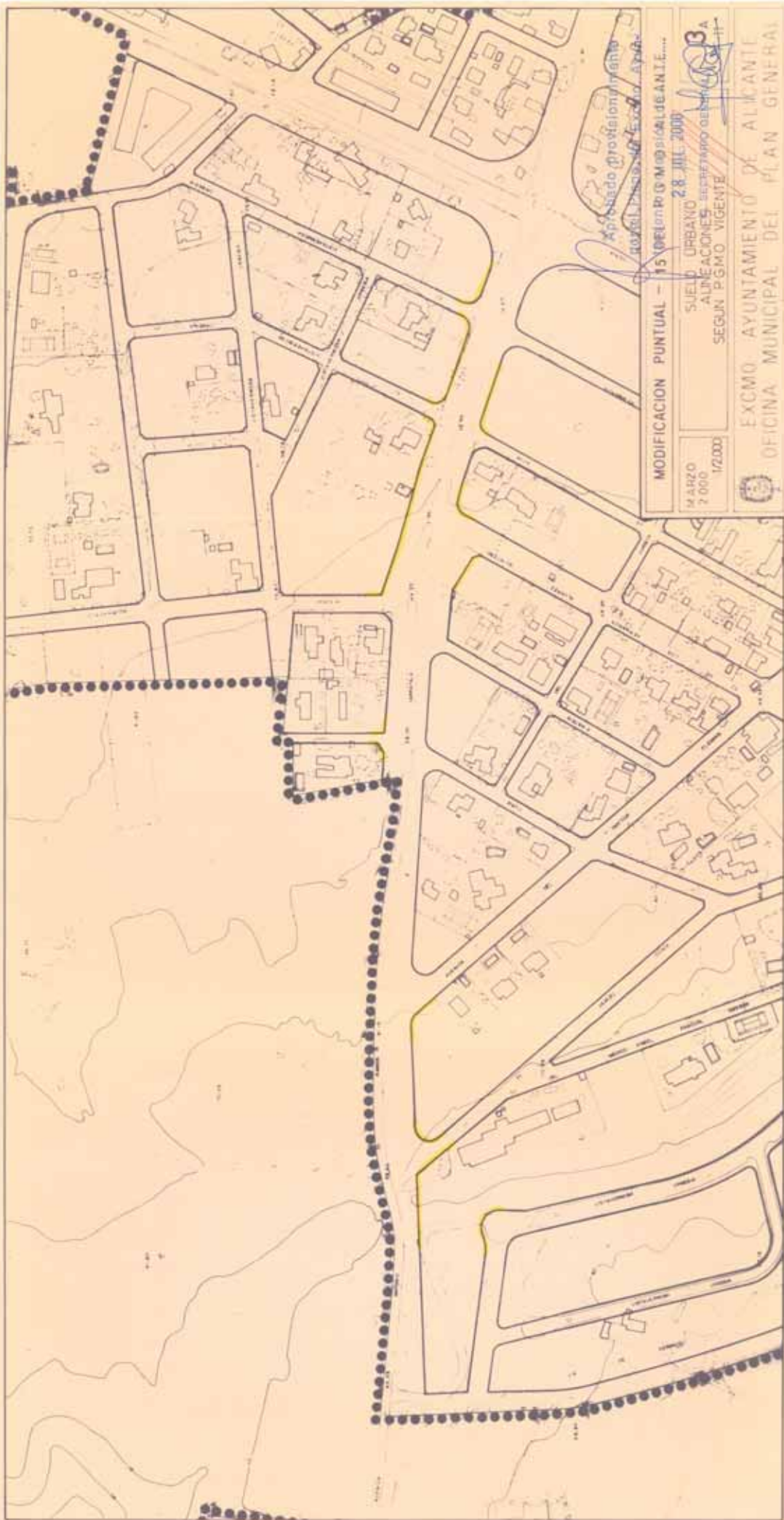
E. Contenido de la Modificación que se propone:

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



MODIFICACION PUNTUAL 15 DEL P.G.M. DE AJUICANTE.
 SUELO URBANO 28-III-2000
 CALIFICACION PORVENORACION 2 B
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE
 MARZO 2000 1/2000
 EXCMO AYUNTAMIENTO DE AJUICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

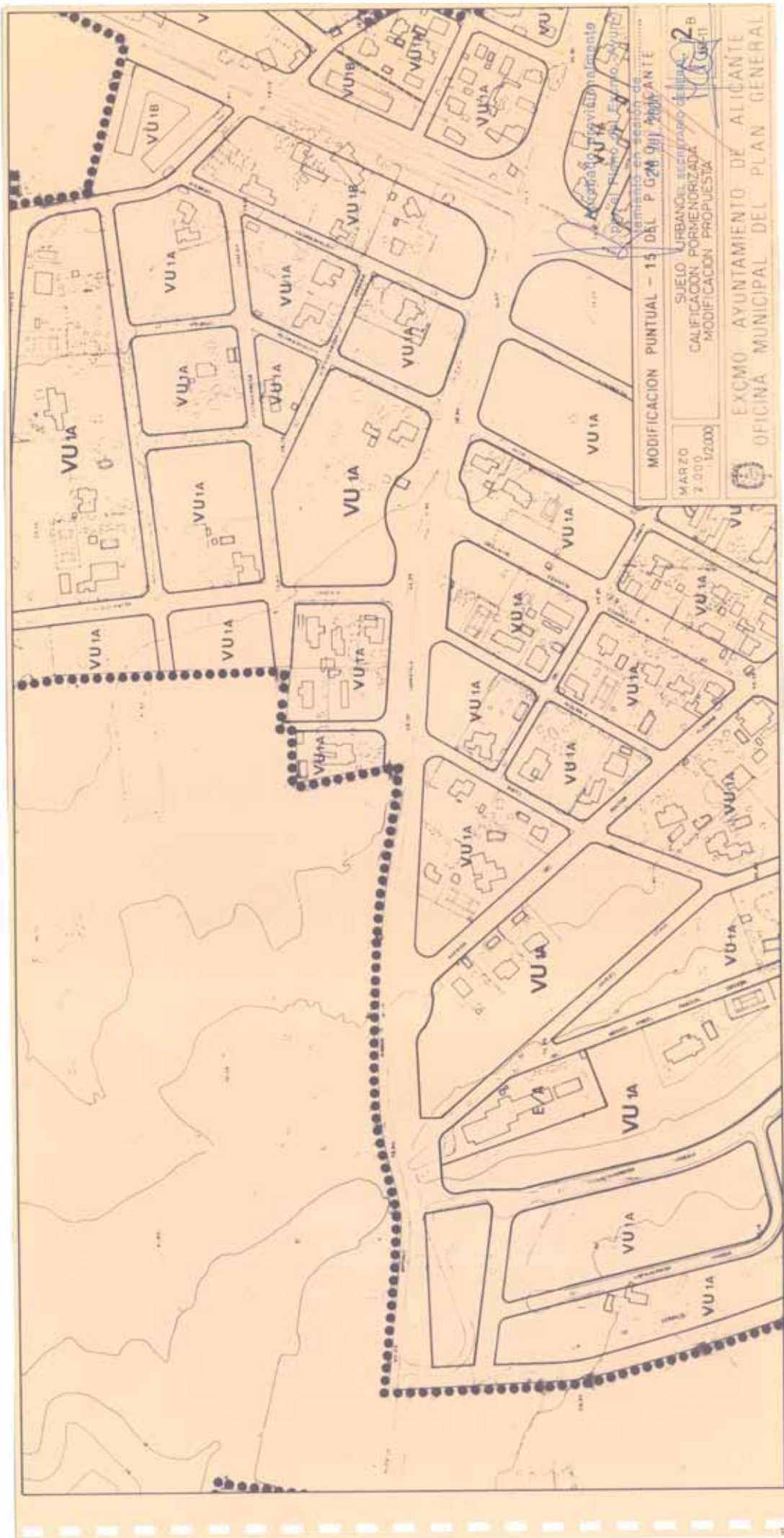
Aprobado por el Ayuntamiento de Ajuicante el día 28 de Marzo de 2000.
 [Signature]



Aprobado provisionalmente
10/28/2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL PLAN P.G.M.O. SICALISE ANTE...
MARZO 7 000
SUELO URBANO
ALINEACIONES
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE
28 JUL 2000
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
OFICINA GENERAL DE PLANEACIÓN

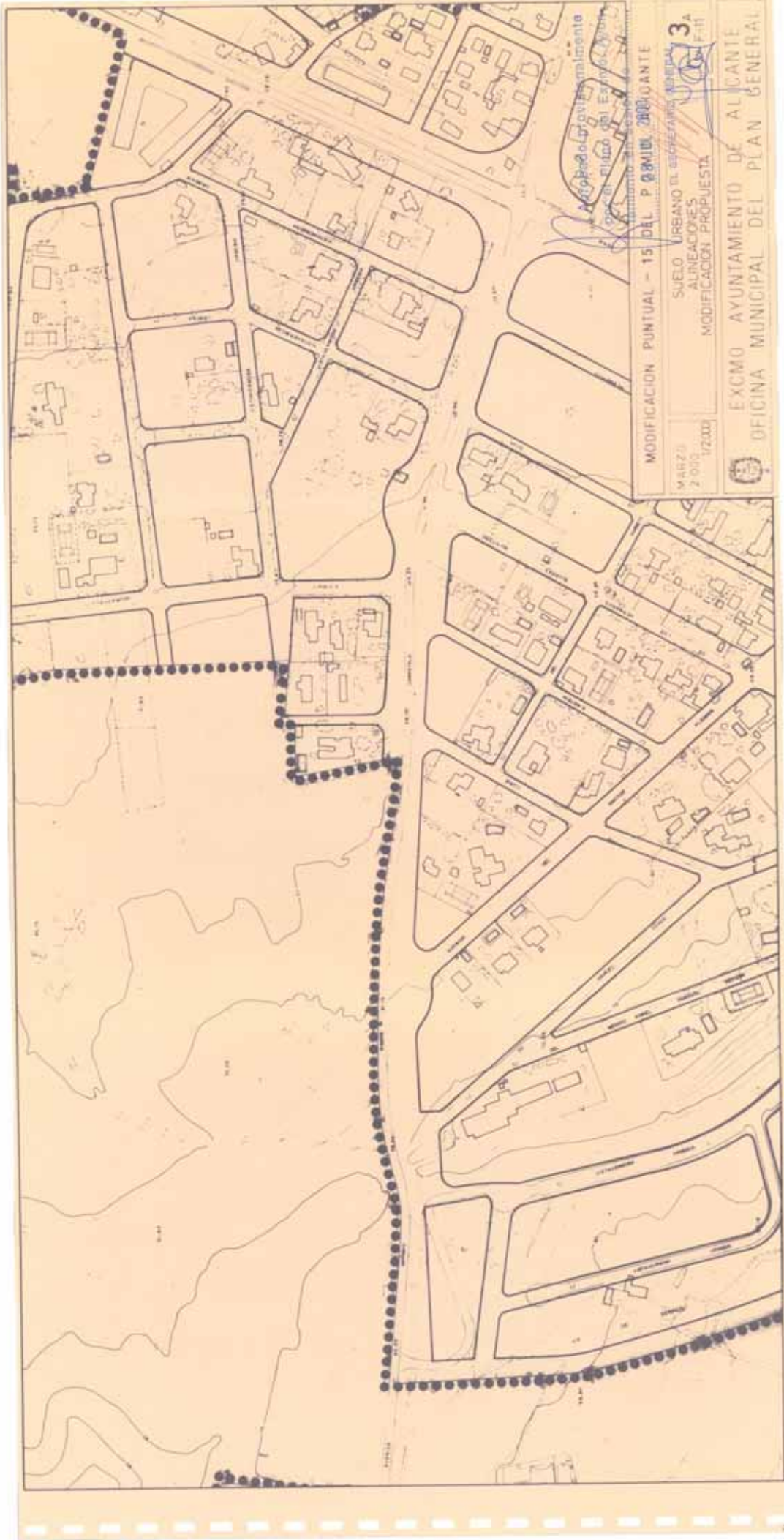
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Ayuntamiento de Alicante
 Oficina Municipal de Urbanismo
 Calle de San Juan, 10 - 46100 Burjassot (Alicante)

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.U. DE BURJASSOT
 SUELO URBANO: RESEÑADO DE LÍNEA
 CALIFICACION: FORMORIZADA
 MODIFICACION: PROPUESTA
 MARZO 2.000
 12.000
 EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

2
 11



Modificado por el Ayuntamiento
de Alicante el 15 de Marzo de 1920

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL PLAN URBANO DE ALICANTE
MARZO 2 000 1/2000
SUELO URBANO EL SECRETARIO GENERAL 3
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA
EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.1.6. **Supresión de algunos viarios en el polígono industrial de Las Atalayas.**

A. Objeto:

Posibilitar la ubicación de la nueva Fábrica de Tabacos en el polígono industrial de las Atalayas, lo que obliga a suprimir algunos viarios, actualmente urbanizados, a fin de poder disponer de una parcela con la superficie necesaria para esta instalación.

B. Justificación:

El Ayuntamiento de Alicante ha firmado un Convenio con ALTADIS (antes Tabacalera, S.A.) para que se continúe su actividad fabril en el Municipio, reconociendo ambas partes que la ubicación actual de sus instalaciones condiciona de forma importante las posibilidades de expansión y de introducción de nuevas tecnologías, y que desde el punto de vista urbanístico su actual emplazamiento en una manzana de una zona céntrica tampoco resulta adecuado, ya que produce disfuncionalidades y molestias en su entorno, además de representar una rotura de la trama que impide la renovación urbana.

Por otra parte el recinto fabril se encuentra en un edificio de valor histórico y arquitectónico que data de 1752, que estuvo destinado a Casa de Misericordia y Albergue de Peregrinos, cuya recuperación para uso público es otro objetivo a conseguir.

En base a ello ALTADIS adquirirá a SEPES 8 parcelas en el Polígono de las Atalayas, comprometiéndose el Ayuntamiento a modificar el planeamiento para la supresión de los viales que atraviesan la parcela en donde se instalará el nuevo Centro Industrial.

Por otra parte, SEPES solicitó del Ayuntamiento de Alicante que la supresión de los viales no debía implicar un aumento de la edificabilidad de las parcelas iniciales vendidas, de forma que no se asignase edificabilidad a los viales suprimidos. Ello ha obligado a definir un subgrado para la nueva parcela resultante de la agrupación, con una edificabilidad máxima de 1'251 m²/m².



C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, n°s 2B y 3A respectivamente; Hoja J-4.

Normas Urbanísticas: Art.160 Condiciones de volumen; apartado 2.

D. Contenido del Plan General:

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

El art.160.2 de las Normas Urbanísticas dice textualmente lo siguiente:

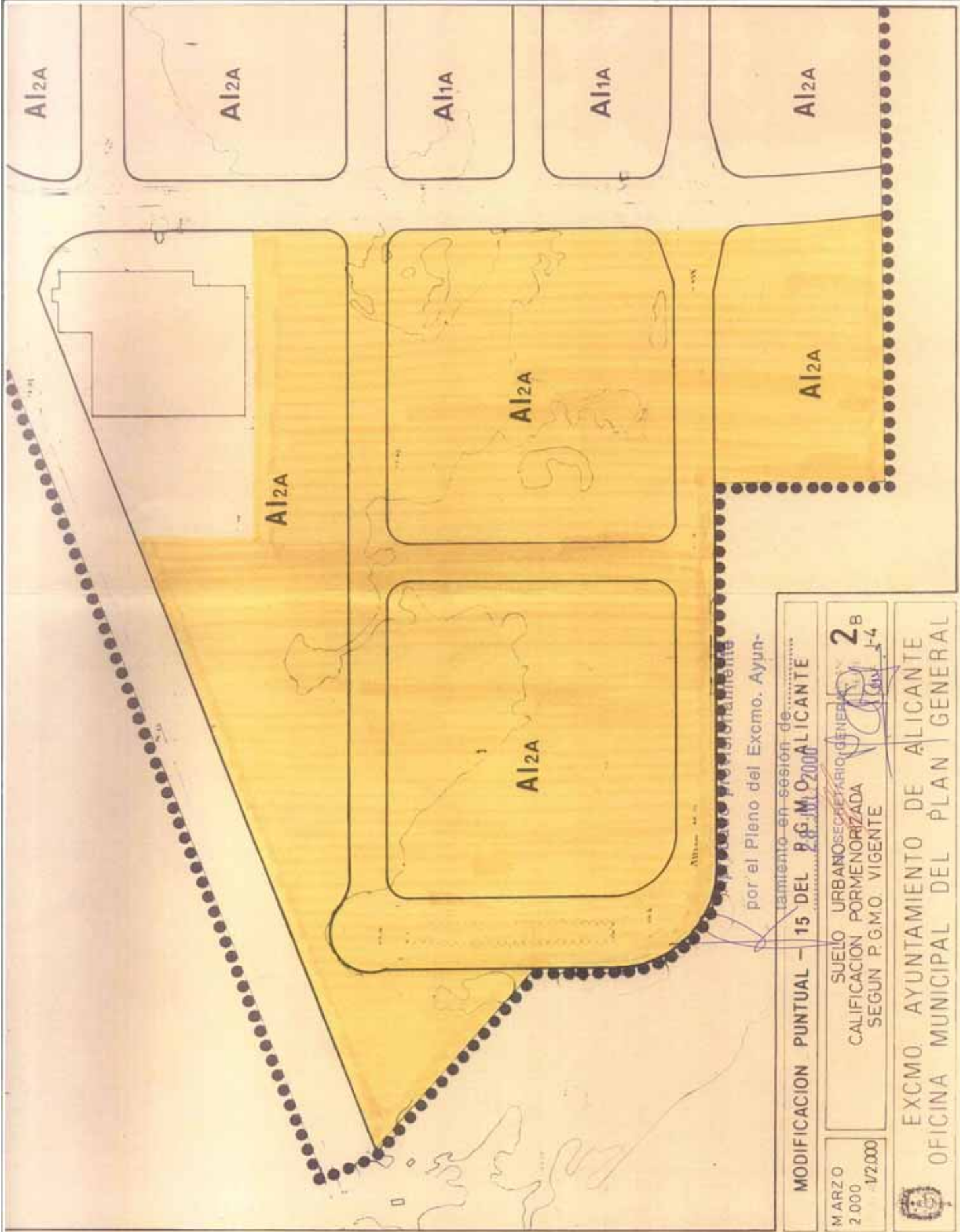
2. La edificabilidad máxima será de 1'20 m²/m² en el Grado 1 y de 1'60 m²/m² en Grado 2

E. Contenido de la Modificación que se propone:

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

El art.160.2 de las Normas Urbanísticas quedaría con la redacción siguiente:

2. La edificabilidad máxima será de 1'20 m²/m² en el Grado 1 y de 1'60 m²/m² en Grado 2. En este grado, a los solos efectos de este parámetro, existe un Subgrado 2* cuya edificabilidad máxima es de 1'251 m²/m².



por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento

de Alicante

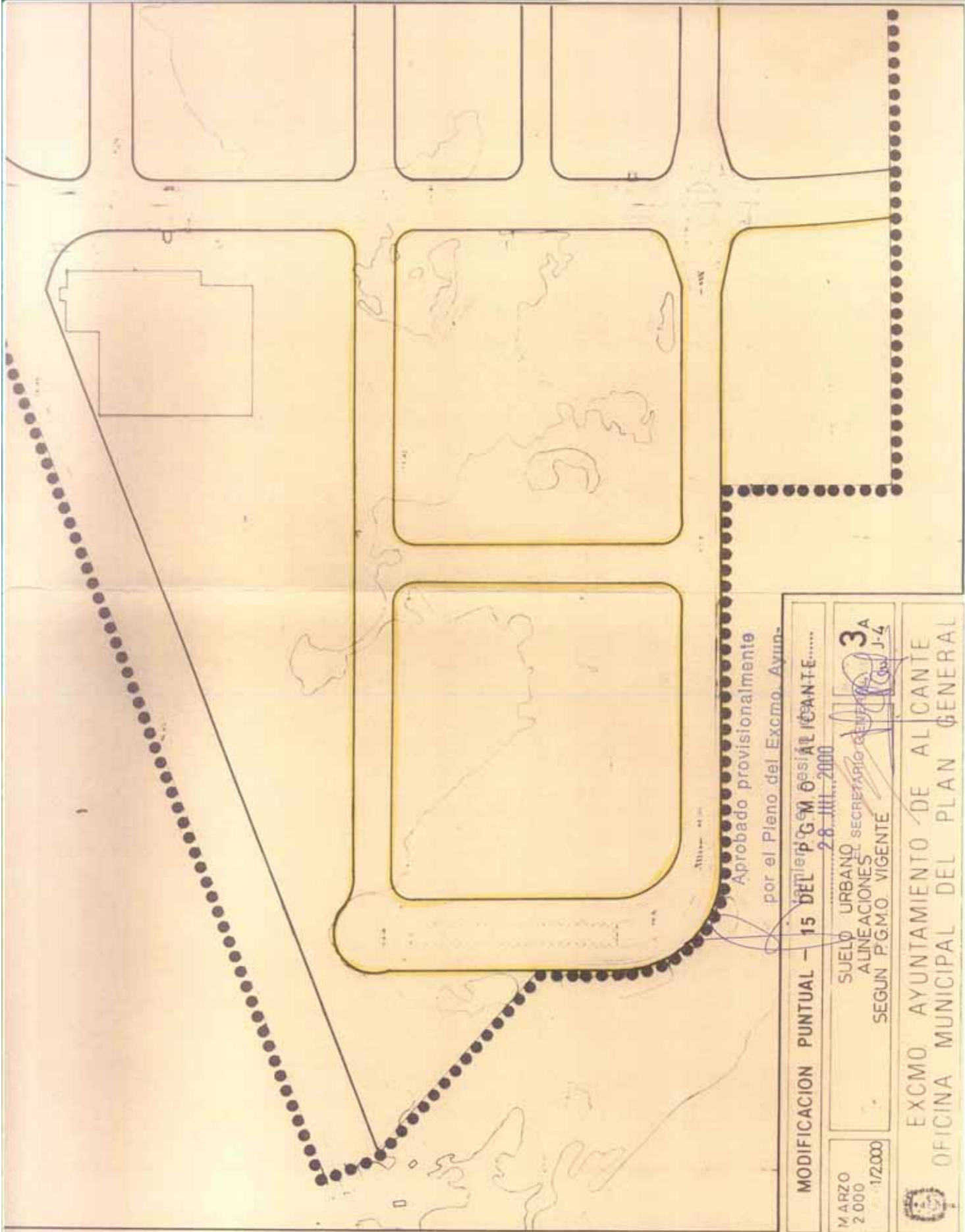
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. 2000 ALICANTE

MARZO 2000 1/2000
 SUJETO URBANO SECRETARIO GENERAL
 CALIFICACION PORMENORIZADA
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

2 B
 1-4



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL PGMO ORIGINAL DE ALCANTE.....

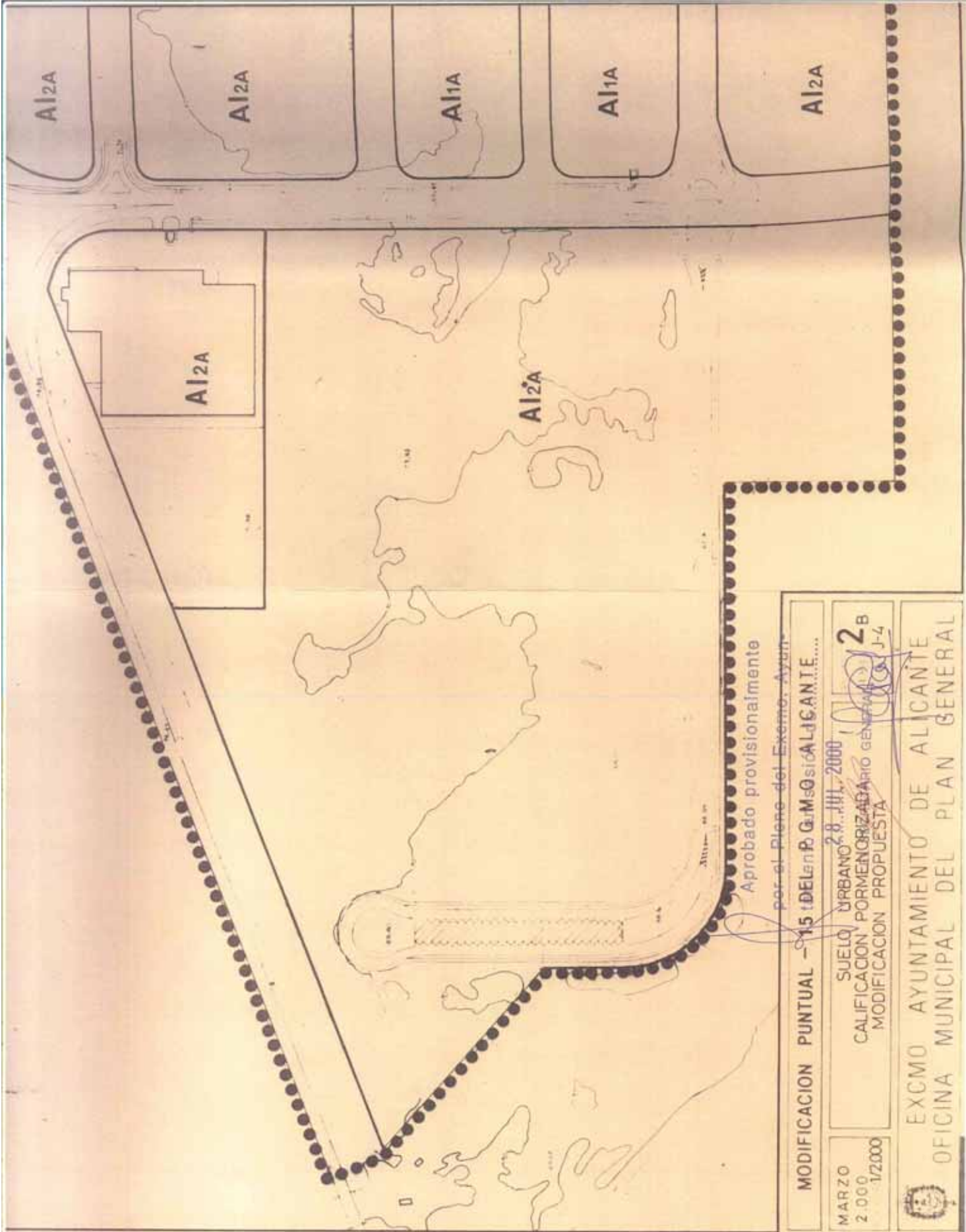
MARZO 2000 1/2.000
SUELO URBANO ALINEACIONES SEGUN PGMO VIGENTE

28. IIII. 2000
3A
J-4

SECRETARIO GENERAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





Aprobado provisionalmente

por el Pleno del Excmo. Ayunt.

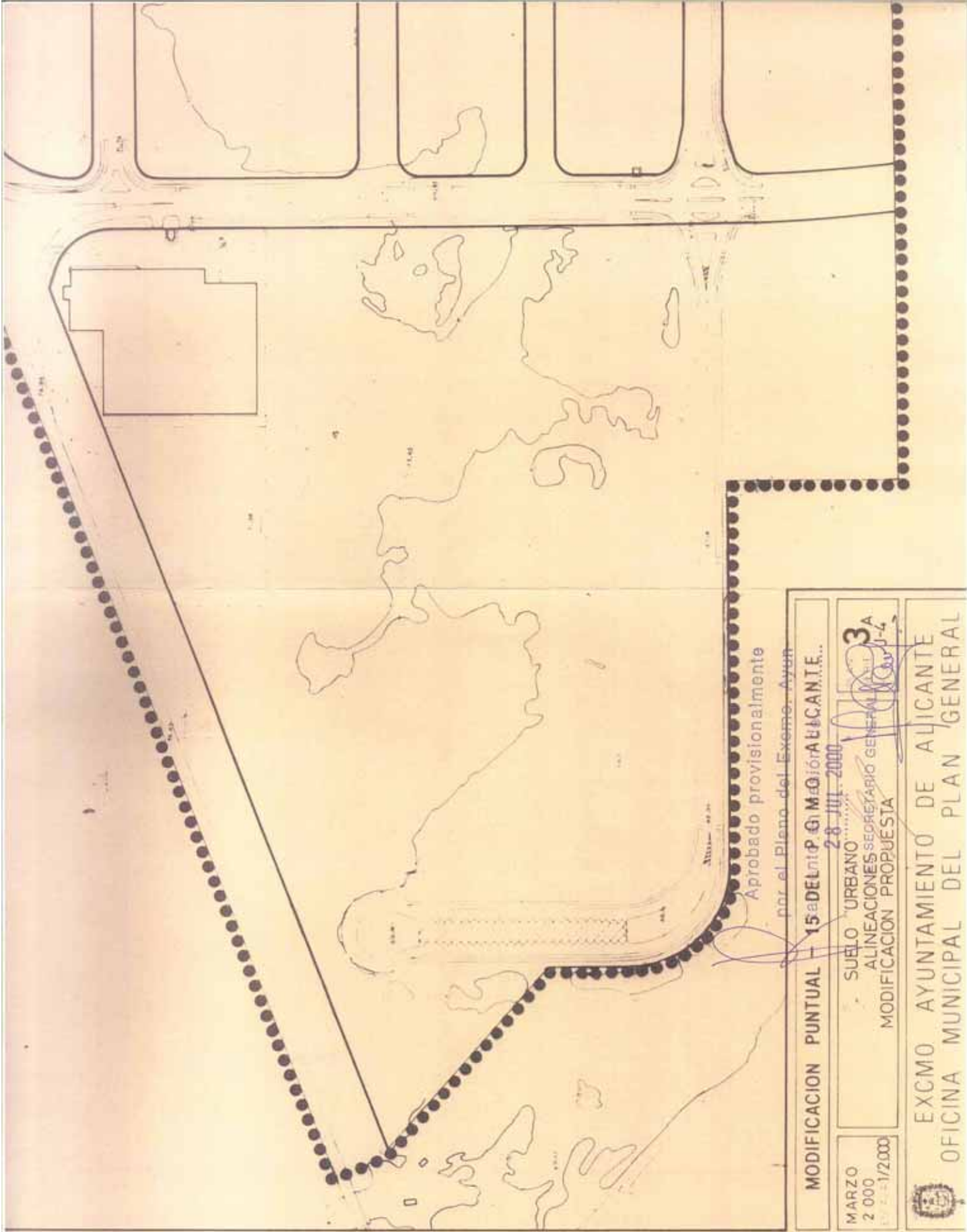
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DE LEY Nº 10.111/00 DE ALCANTANTE

MARZO
2.000
1/2000

SUELO URBANO 28 JUL. 2000
CALIFICACION PORMENORIZADARIO GENERAL
MODIFICACION PROPUESTA J-4



EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayunt.

MODIFICACION PUNTUAL - 15ª DEL PLAN GENERAL URBANO DE ALICANTE...	
MARZO 2000 Escala: 1/2000	SUELO URBANO ALINEACIONES SECRETARÍA GENERAL MODIFICACION PROPUESTA
28 JUL 2000	
3	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL	





3.1.7. **Alineación de la rotonda correspondiente al PAU/2 y a la Zona Especial Y.**

A. Objeto:

Posibilitar la ejecución de la rotonda prevista en el PAU/2 en el enlace de su avenida principal con la calle que la comunica con la de Isla de Corfú.

B. Justificación:

El Plan General de Alicante, mediante la Modificación Puntual nº 1, preveía dos viarios que comunicasen la calle Isla de Corfú con la red viaria futura en el PAU/2.

El viario proyectado en el PAU/2 prevé que el enlace de la calle más oriental de las referidas anteriormente con la avenida principal del sector se realice mediante una rotonda, lo que obliga a modificar el último tramo de las alineaciones fijadas en el Plan General, pasando de ser rectas a circulares.

Así pues, la presente Modificación Puntual pretende unificar ambos planeamientos, variando las alineaciones del Plan General en concordancia con la solución concreta adoptada en el PAU/2, que se considera la más adecuada.

C. Documentación a la que afecta:

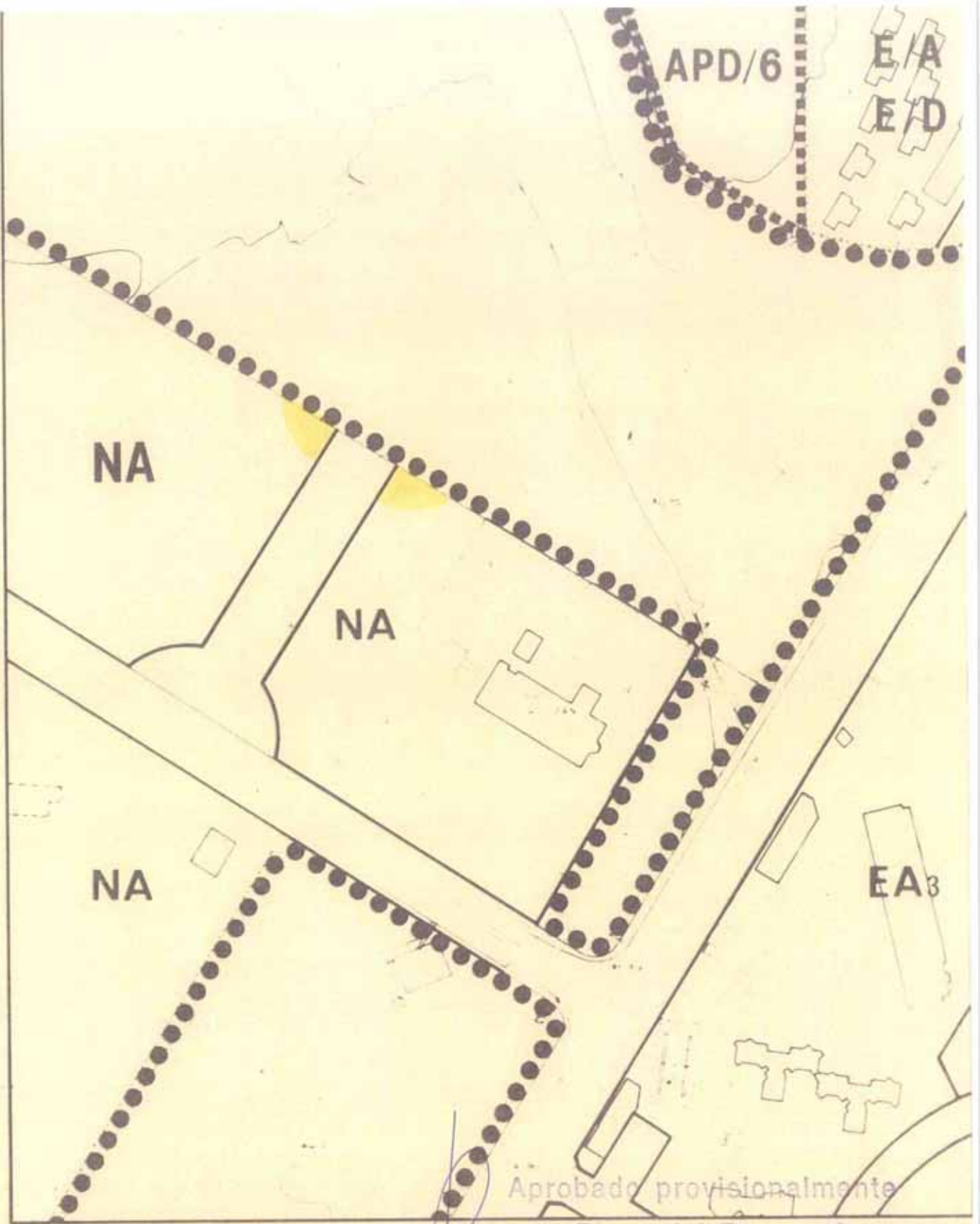
Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente; Hoja H-9.

D. Contenido del Plan General:

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

E. Contenido de la Modificación que se propone:

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



MODIFICACION PUNTUAL 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

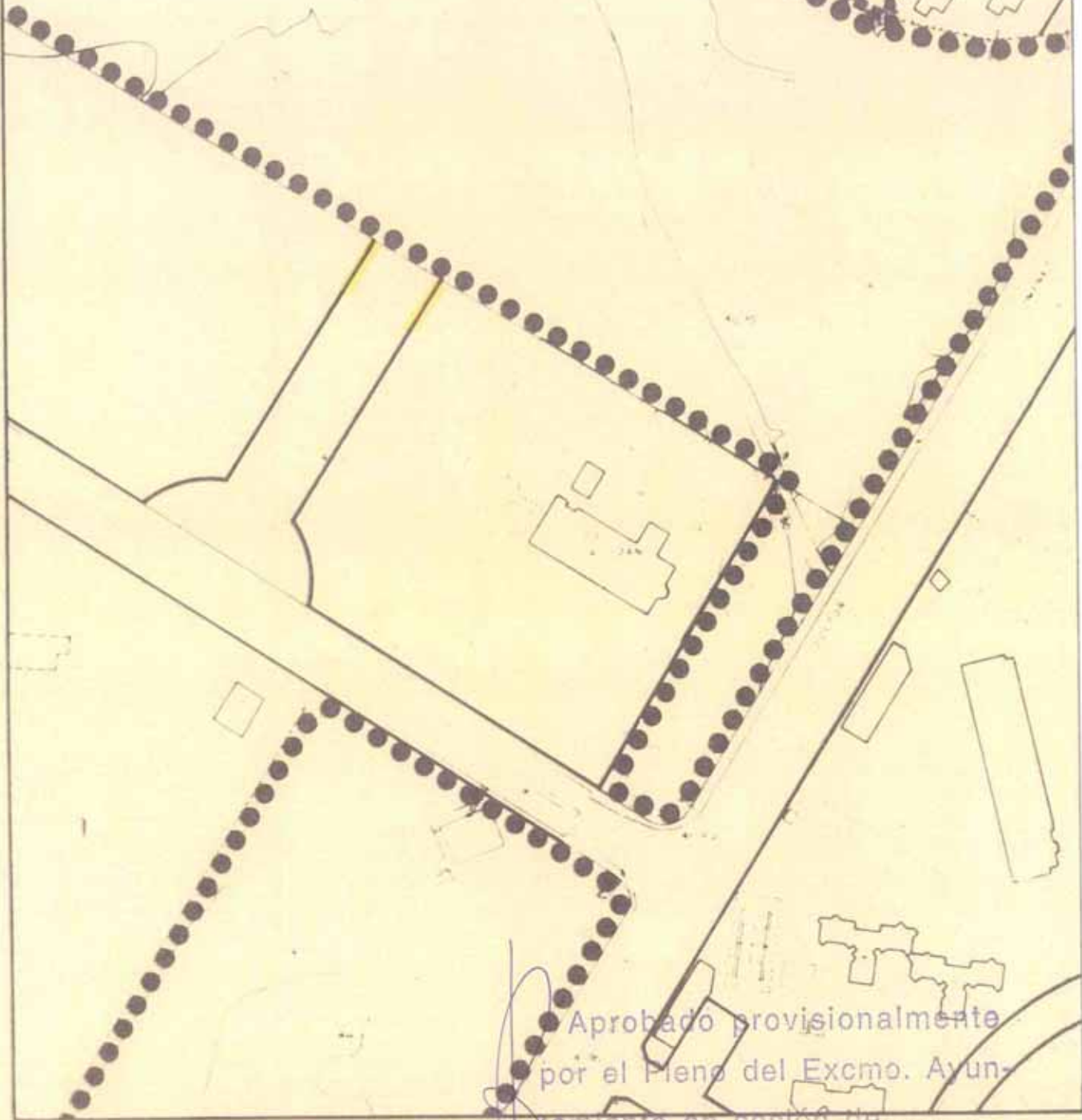
MARZO
2 000
1/2.000

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

2^B
H-9

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

APD/6



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

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.U. 2008 ALICANTE

MAF/0
 00
 12000

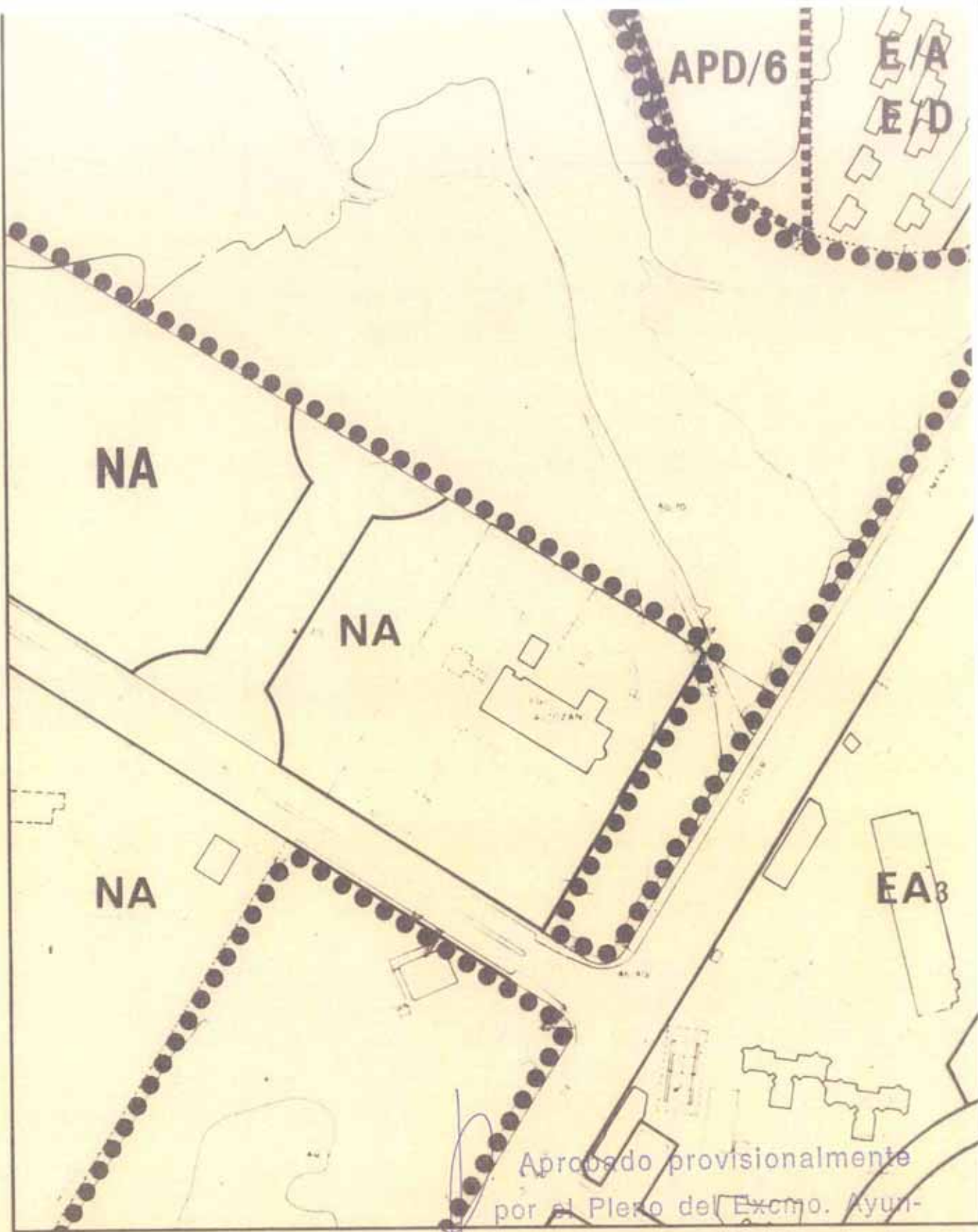
SUELO URBANO
 ALINEACIONES
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

EL SECRETARIO GENERAL

3A
 H-9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-

tamiento en sesión de.....
28 Jul 2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2.000
Escala: 1/2.000

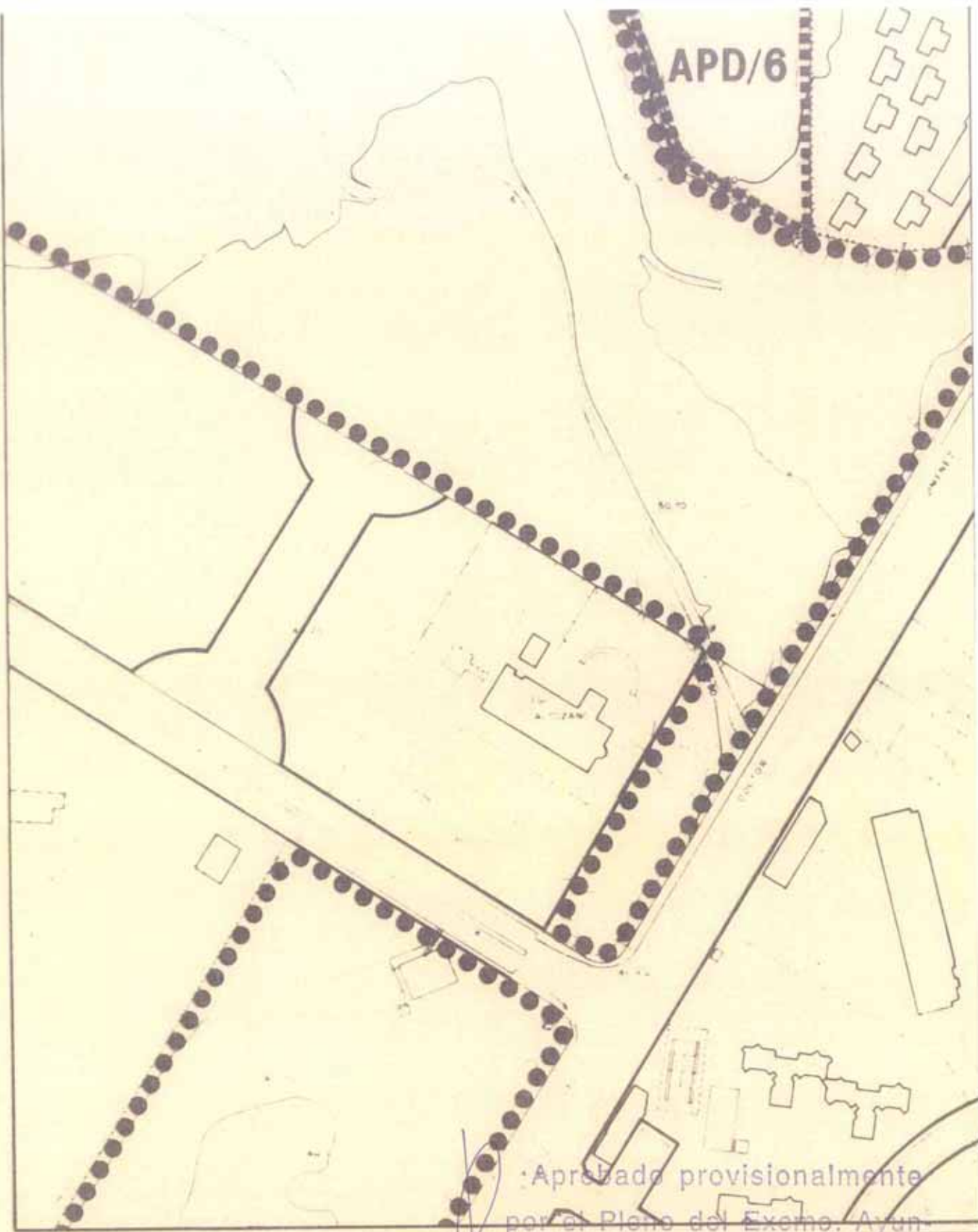
SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

SECRETARIO GENERAL
[Signature]

2^B
H-9

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE...

28 JUL 2000

MARZO
2 000
1/2000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

EL SECRETARIO GENERAL

3A
H-9



EXCMO AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº 15**

**ACUERDO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO
21 DE MARZO DE 2001**

**(Suspende la tramitación del
Punto 3.1.8)**



3.1.8. **Alineación en la zona de Segunda Residencia del Rambuchar.**

A. Objeto:

Adecuar el viario de esta zona al trazado de la Autovía Central Alicante-Alcoy y a la parcelación existente.

B. Justificación:

En las Modificaciones Puntuales nº 13 (MP/13) del Plan General, apartado 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, se vió la necesidad de realizar una reordenación de las franjas afectadas por las obras ejecutadas en el desdoblamiento de la carretera de San Vicente del Raspeig a Ibi, de manera que se compatibilizasen con el proceso edificatorio y urbanizador de estas áreas de Segunda Residencia.

Una vez pasado el periodo de información pública se ha detectado algún error en las nuevas alineaciones fijadas, pues afectan a parcelas que resultan así inedificables.

La modificación que ahora se propone es una pequeña variación del trazado de una calle que, además de resultar más clara la configuración urbana, no deja inedificable las parcelas adyacentes al nuevo trazado propuesto.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2C y 3B respectivamente; Hoja 3.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, ambos según el P.G.M.O. vigente; que corresponden a la Modificación Puntual nº 13, según la Modificación Propuesta en este documento.

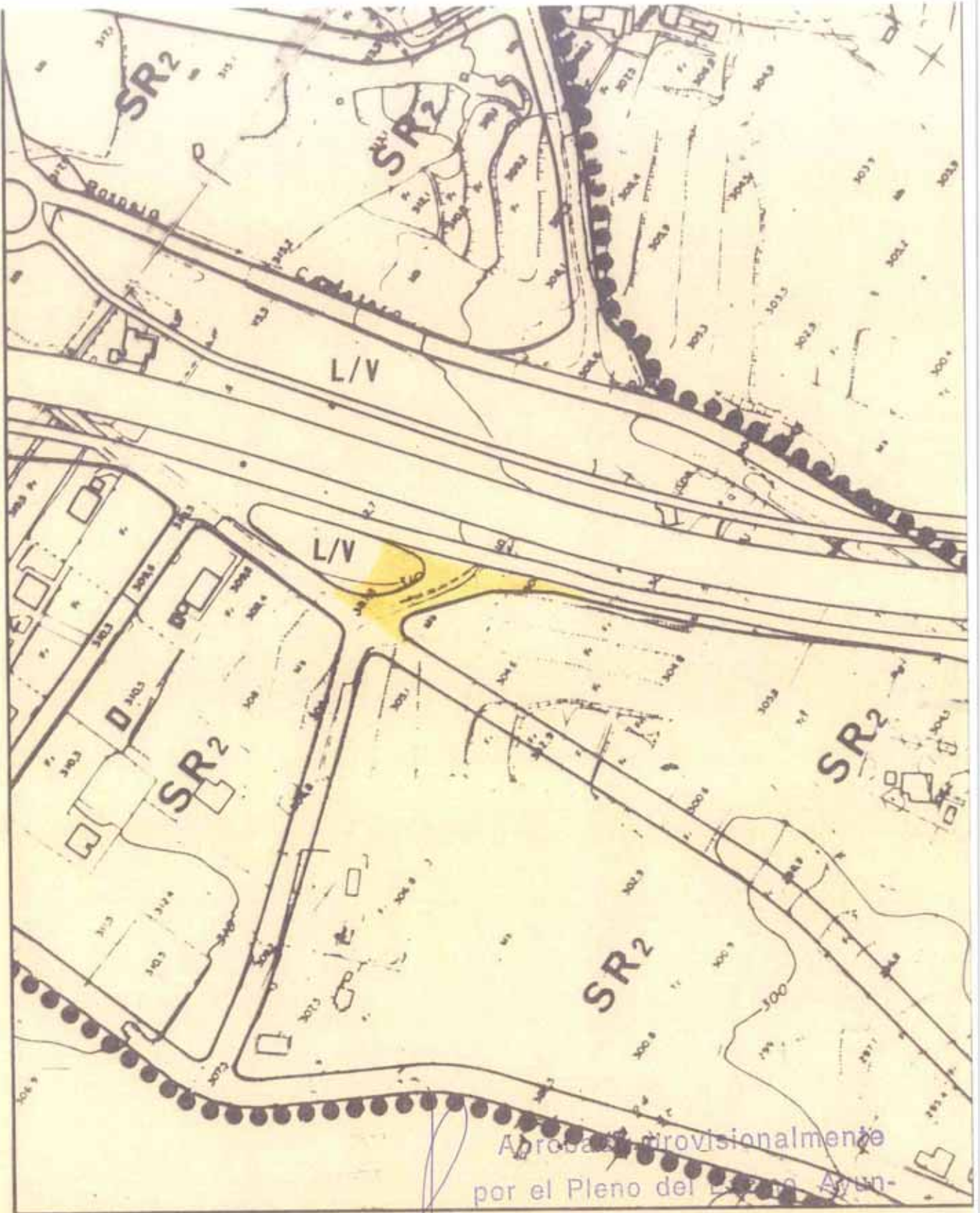


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



E. Contenido de la Modificación que se propone:

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



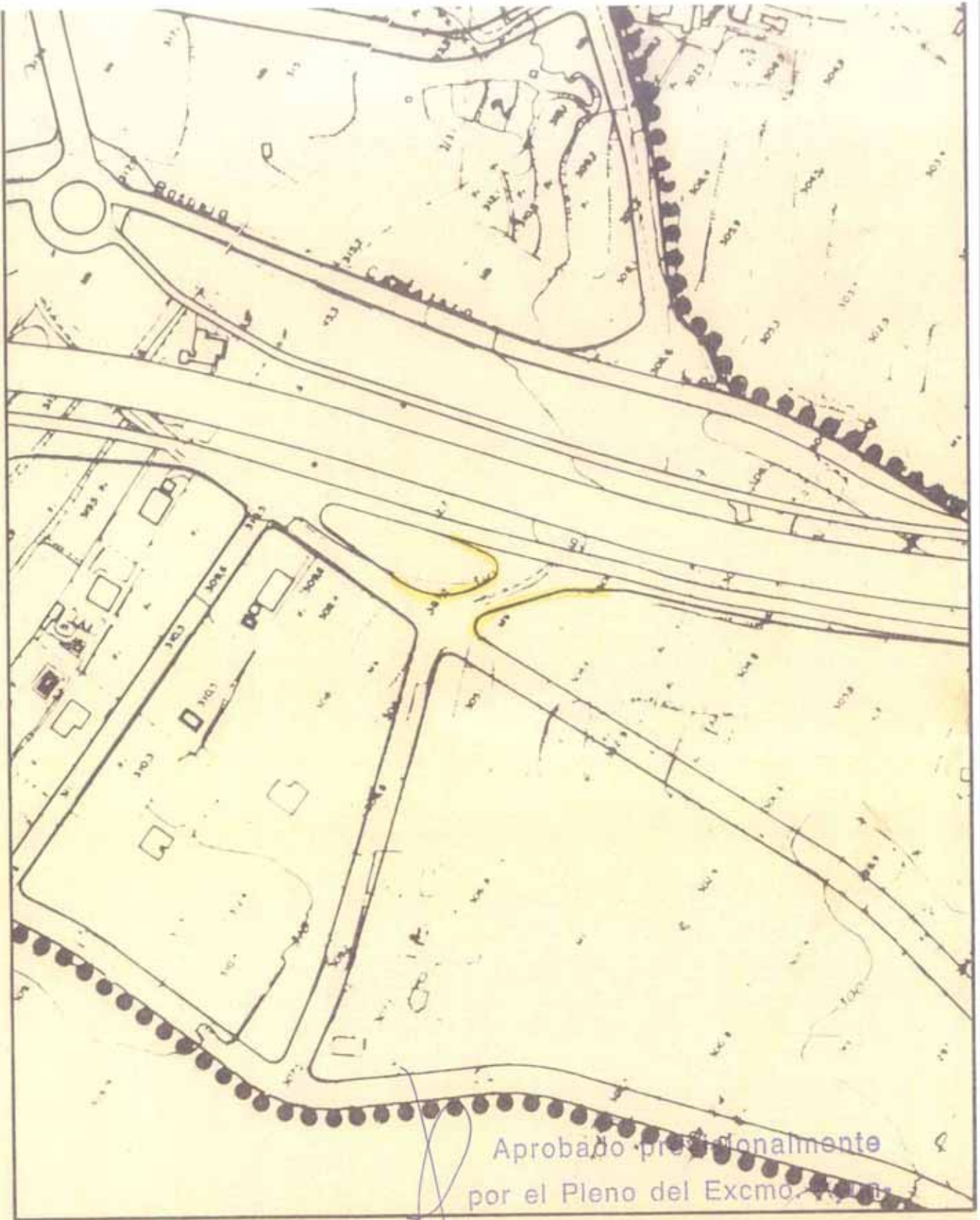
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL 28 JUL 2000 ALCANTANTE

MARZO
2 000
Escala 1/2.000

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

2C
3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCANTANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo.

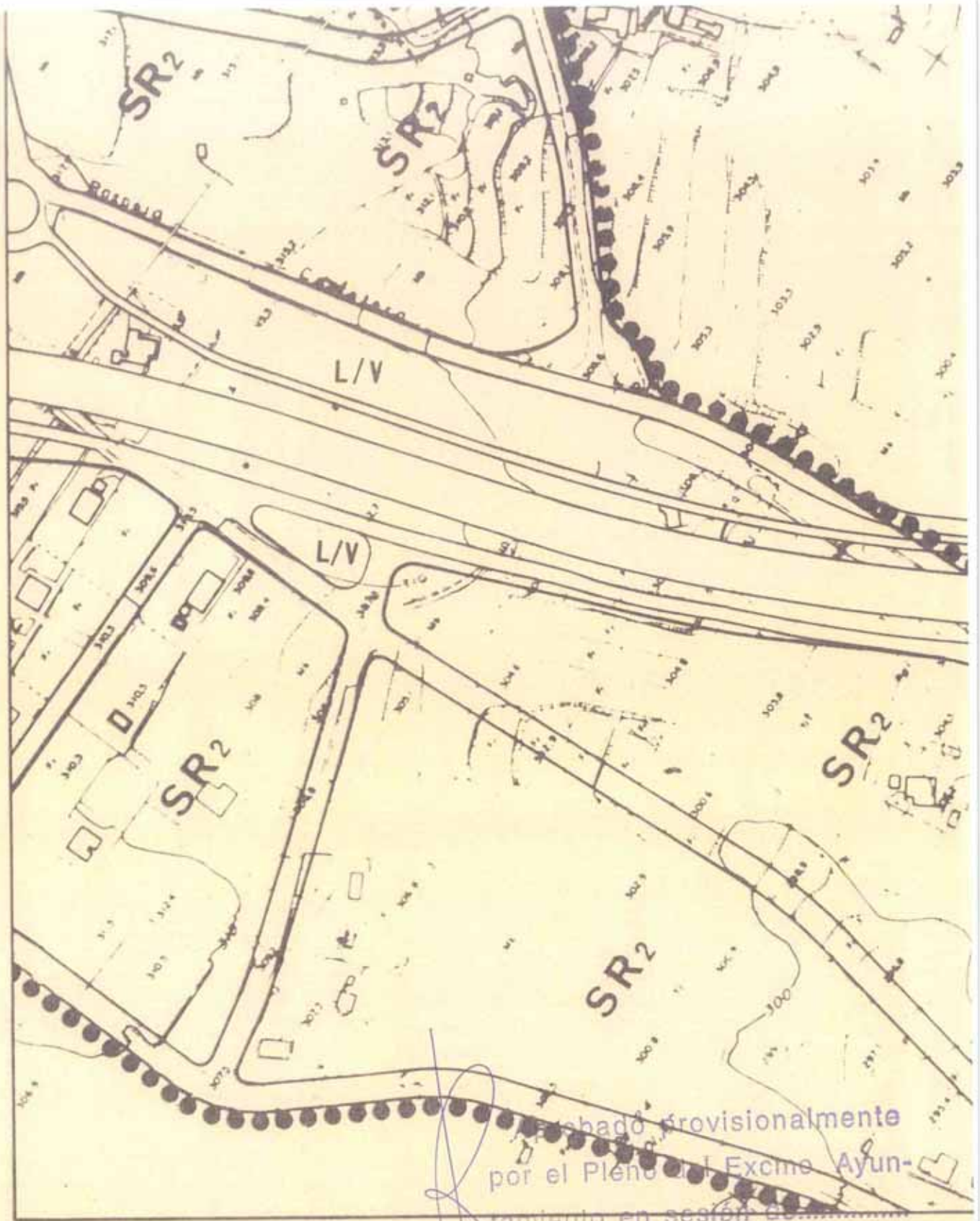
MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE
 tamiento en sesión de 28 JUL 2001

MARZO
 2 000
 ESCALA 1/2000

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

PLANO 3 B
 SERIE:
 NOA: 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2000
Escala: 1/2.000

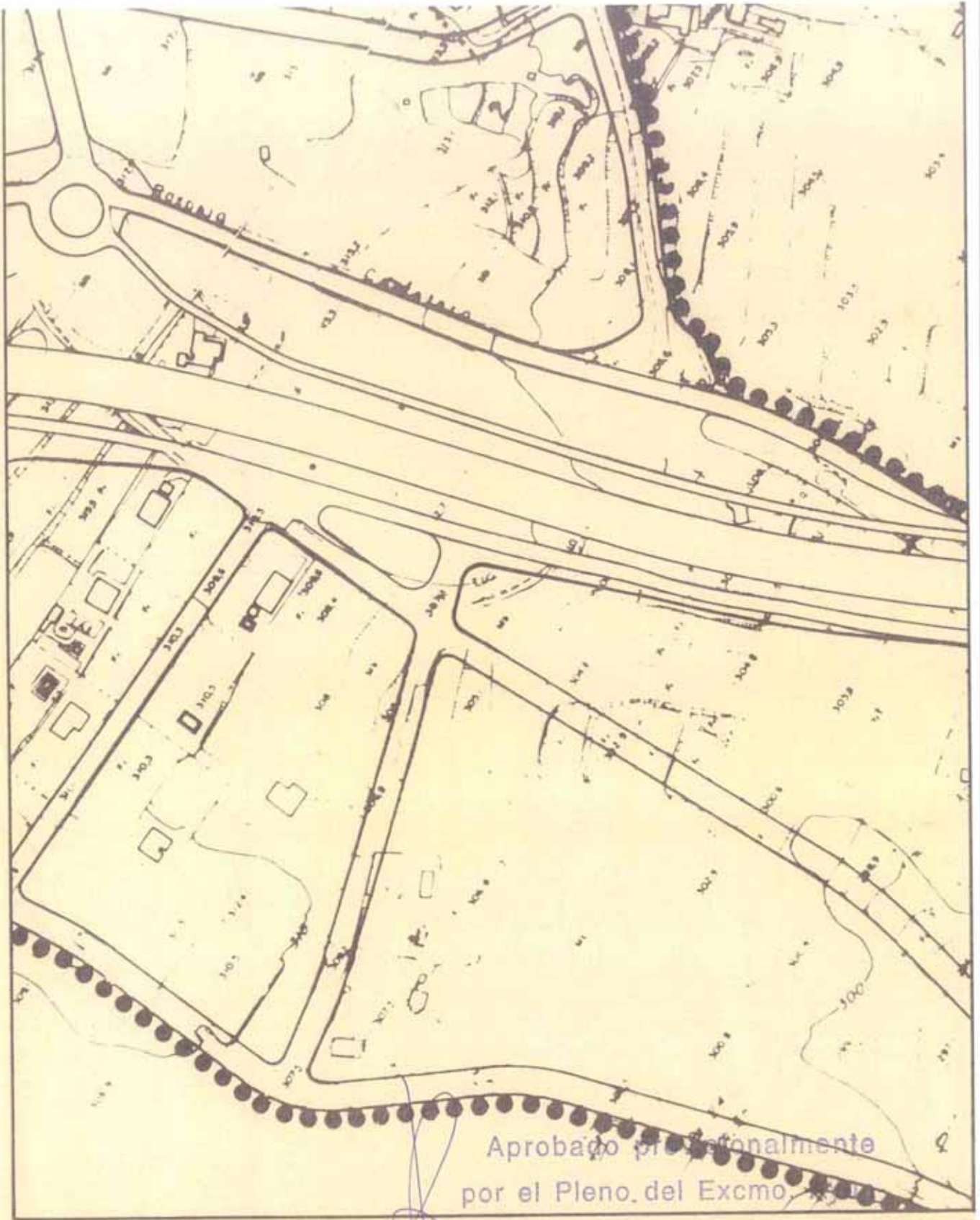
SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

EL SECRETARIO GENERAL

[Signature] 2c
3



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Aprobado profesionalmente
por el Pleno del Excmo.


tamiento en sesión de...
28 Jul 2000

MODIFICACION PUNTUAL - 15 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO
2.000
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
ALINEACIONES
MODIFICACION PROPUESTA

SECRETARIO GENERAL
PLANO
3 B
3

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANISTICAS.

3.2.1. Impedir la posibilidad de dejar parcela inedificable en la zona de Segunda Residencia (art.166). (3.1.9)

A.- Objeto:

Impedir que en las zonas de Segunda Residencia (SR) las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones puedan dejar parcelas no edificables, por no alcanzar los parámetros mínimos señalados en las condiciones de parcelación.

B. Justificación:

La sistemática seguida en todas las zonas, en el artículo correspondiente a Condiciones de parcelación, es siempre igual, constando de tres puntos: el 1 se refiere a las parcelas existentes, el 2 a los parámetros mínimos exigibles y el 3 a impedir la posibilidad de dejar parcela inedificable en las nuevas parcelaciones o segregaciones.

Sin embargo, en las Condiciones de parcelación (art. 166) de los Núcleos de Segunda Residencia (SR) el punto 3 se refiere a la permisibilidad de agrupación de viviendas unifamiliares aisladas en una parcela común y no aparece el punto correspondiente a impedir la posibilidad de dejar parcela inedificable en las nuevas parcelaciones o segregaciones.

Así pues, la presente modificación viene a llenar este vacío introduciendo un nuevo apartado con el objeto señalado, cuya redacción es la misma que la que aparece en las Condiciones de parcelación del resto de las zonas.

C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: Art.166.- Condiciones de parcelación.



D. Contenido del Plan General:

En el art.166 no existe un punto en el que se impida la posibilidad de dejar parcela inedificable en las nuevas parcelaciones o segregaciones.

E. Contenido de la Modificación que se propone:

El punto 3 tiene el nuevo texto siguiente:

3. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

El punto 4 corresponde al que en la redacción de las Normas Urbanísticas vigentes está como punto 3, cuya redacción no se varía.

Alicante, Abril de 2000

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.....

28 JUL 2000

EL SECRETARIO GENERAL