

01-1566
R/15-10-01
3=3

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

MODIFICACIONES PUNTUALES - 16

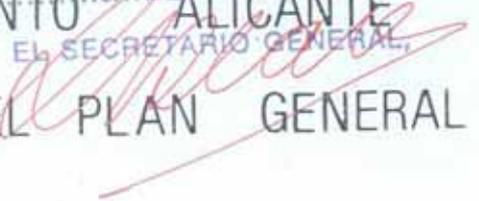
DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobación en la misma fecha. Alicante, 6 de Junio de 2006
EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



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



EXCMO. AYUNTAMIENTO **18 SET 2001** ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
EL SECRETARIO GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

MODIFICACION PUNTUAL N° 16

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

INDICE

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.
- 2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.
- 3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS,

3.1. Modificaciones relativas a la Ordenación del Suelo Urbano.

- 3.1.1. Variación del trazado de la Prolongación de la calle Severo Ochoa en su enlace con la de Jardiel Porcela.
- 3.1.2. Variación del trazado de la calle Mar Blanco en la Partida del Moralet.

3.2. Modificaciones relativas a las Normas Urbanísticas.

- 3.2.1. Flexibilización de las condiciones de edificación para la implantación de Hoteles (art. 94).
- 3.2.2.. Corrección de un error en el artículo 146 "Condiciones de Parcelación", correspondiente a los Núcleos Periféricos (NP).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN 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 quince 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.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.

La forma de exposición de estas Modificaciones Puntuales-16 (MP/16) 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 Urbanística.

Las modificaciones relativas a la Ordenación en el suelo urbano son 2, correspondiendo en ambos casos a la variación del trazado de un tramo de la calle. En una de ellas consiste en dar una mayor longitud al tramo de la vía para reducir su pendiente y en el otro consiste en ajustar la alineación a las vallas existentes.

Las modificaciones en los artículo de las Normas Urbanísticas son también 2. La primera tiene por objeto facilitar la implantación de hoteles en el término municipal y la segunda se trata únicamente de la corrección de un error material.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

3.1. Modificaciones relativas a la Ordenación del Suelo Urbano.

3.1.1. Variación del trazado de la Prolongación de la calle Severo Ochoa en su enlace con la de Jardiel Porcela.

A) Objeto:

Modificar el trazado de este nuevo vial previsto con motivo de la urbanización del tramo D de la Vía Parque, a fin de dotarle de una mayor longitud y poder salvar las diferencias de cotas con una pendiente admisible.

B) Justificación:

En los momentos presentes se está estudiando el anteproyecto de urbanización del tramo D de la Vía Parque, que corresponde a la denominada carretera de Juan XXIII, habiéndose observado que era preciso hacer unos pequeños ajustes en las alineaciones. Ello fue objeto del apartado 3.1.5 *Alineaciones de la Vía Parque correspondiente al tramo D* de las Modificaciones Puntuales nº 15.

Entre las variaciones introducidas estaba el crear un nuevo viario que permita la unión de la calle Severo Ochoa y Jardiel Porcela, dando acceso al Centro asistencial Mare Nostrum. Con el desarrollo del proyecto se ha constatado que la pendiente resultante en este nuevo viario (12%) resulta inadmisibles, siendo preciso aumentar su longitud a fin de reducir su pendiente (6%), por lo que ha sido necesario modificar el trazado inicialmente previsto.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL.

C) Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nº 2B y 3A respectivamente; Hoja F-11.

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, ambas Modificación Propuesta.



DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha. Alicante, 6 de Junio de 2006
 EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente por el Plano del Excmo. Ayuntamiento en sesi3n de.....

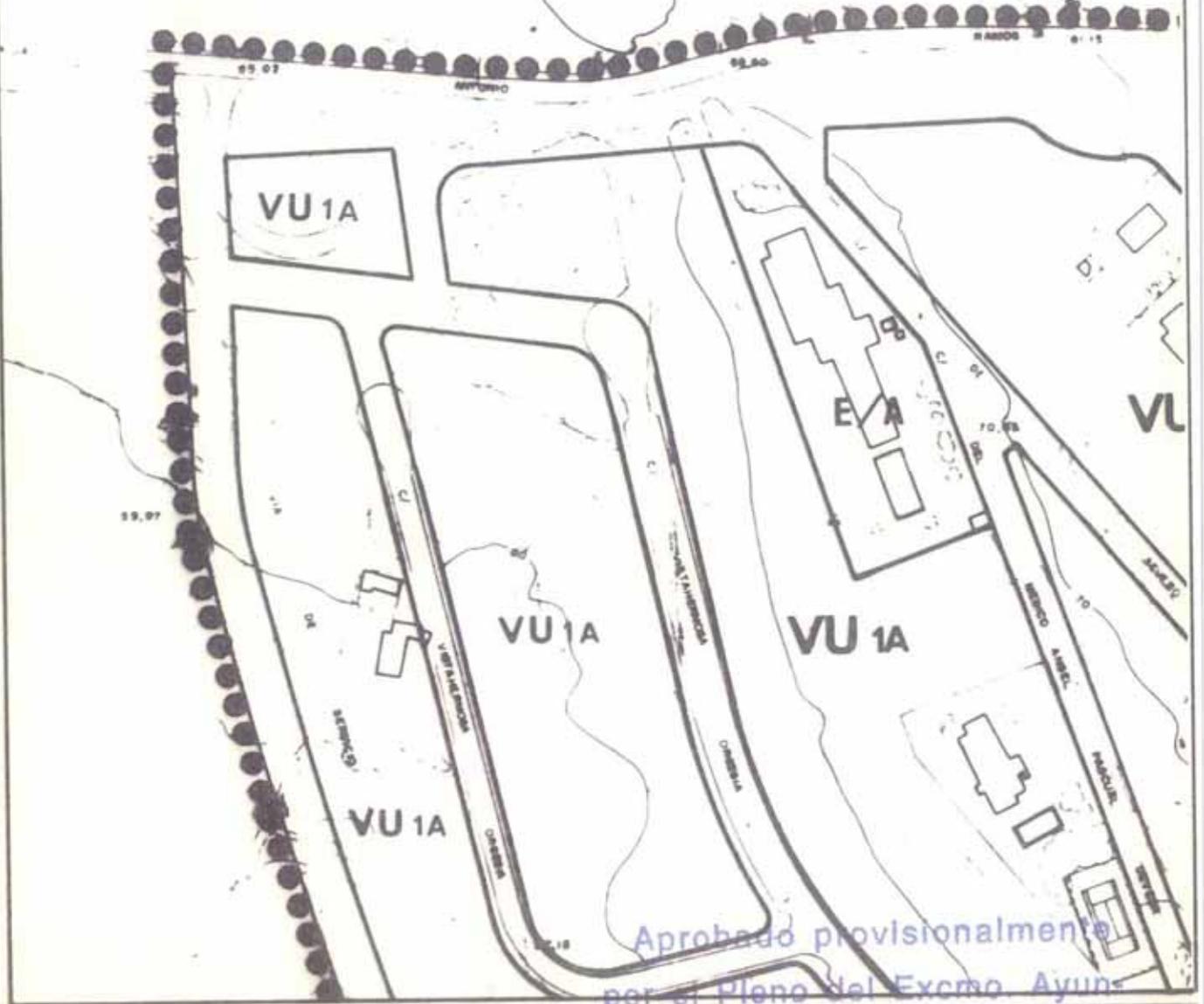
MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. DE ALICANTE

ENERO 2001
 ESCALA: 1/2000

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

PLANO 3
 SERIE: A
 HOJA F-11

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha. Alicante, 6 de Junio de 2006
 EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO
 2001
 ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO
 CALIFICACION PORMENORIZADA
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 2
 SERIE: B
 HOJA F-11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificaci3n 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha.
 Alicante, 6 de Junio de 2006
 EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante

MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE.....

ENERO
 2001
 ESCALA 1/2000

SUELO URBANO
 ALINEACIONES
 MODIFICACION PROPUESTA

18 SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL

PLANO: 3
 SERIE: A
 HOJA: F-11



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

3.1.2. Variación del trazado de la calle Mar Blanco en la Partida del Moralet.

A) Objeto:

Ajustar el trazado de este viario al camino y a las vallas de las edificaciones existentes.

B) Justificación:

El Plan General vigente clasificó como suelo urbano y clasificó como zona de Segunda Residencia (SR) aquellas urbanizaciones y parcelaciones que habían surgido en suelos no urbanizables y que habían alcanzado un cierto grado de consolidación. A fin de dotarlas de una estructura viaria mínima se trazó una red que, partiendo de los caminos o calles existentes, permitiese su mallado y dotar de acceso y servicios a las edificaciones.

En el caso concreto que nos ocupa la alineación fijada por el Plan General no se ajustó a la consolidada por las edificaciones, habiendo surgido problemas en la urbanización de este tramo viario, que con la presente modificación se intentan solucionar.

C) Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nºs. 2C y 3B respectivamente; Hoja 10.

D) Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano. Calificación Pormenorizado 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.

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha.
Alicante, 6 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesi3n de.....
18 SEY. 2001

MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO
2001
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO
SERIE **2C**
HOJA: 10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha.

Alicante, 6 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante

MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO
2001
ESCALA: 1/2000

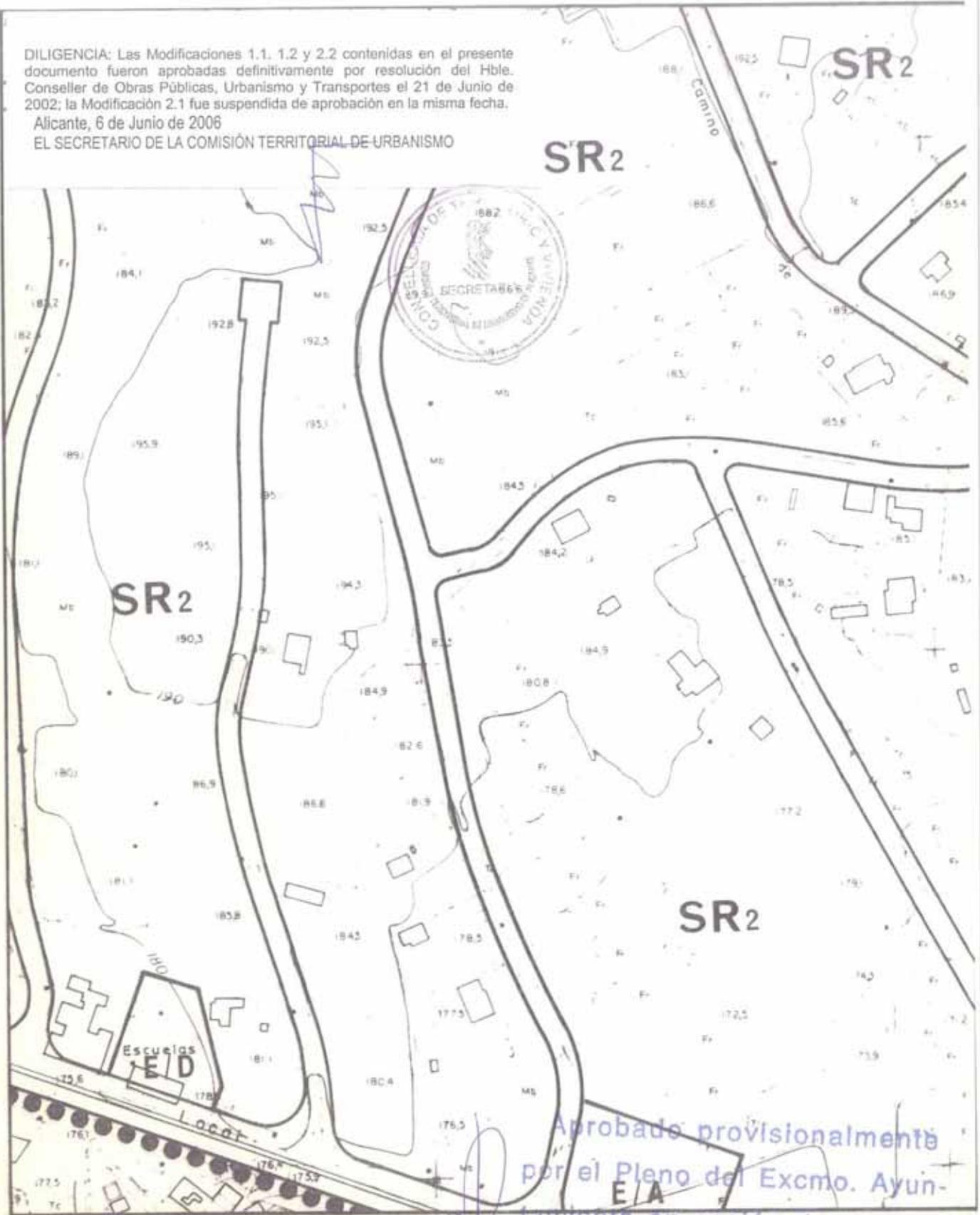
SUELO URBANO
ALINEACIONES
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

18-SET-2001

EL SECRETARIO GENERAL

PLANO
SERIE: 3 B
HOJA: 10

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Pùblicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificaci3n 2.1 fue suspendida de aprobaci3n en la misma fecha.
 Alicante, 6 de Junio de 2006
 EL SECRETARIO DE LA COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO



Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesi3n de...

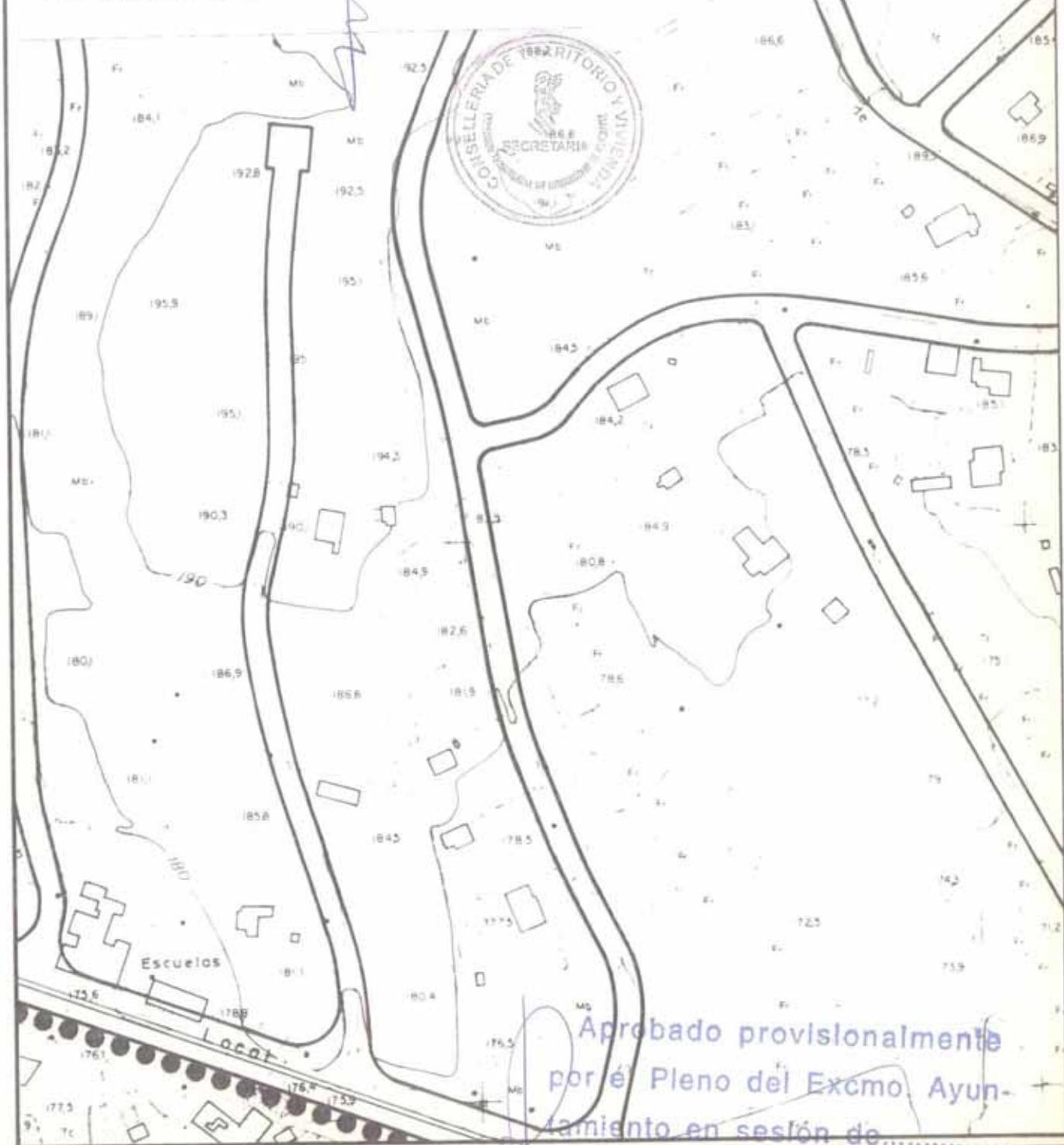
MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M. DE ALICANTE

ENERO 2001
 ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO
 CALIFICACION PORMENORIZADA
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 2C
 SERIE: 2C
 HOJA 10

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obres Públiques, Urbanisme i Transportes el 21 de Junjo de 2002; la Modificació 2.1 fue suspendida de aprobació en la misma fecha. Alicante, 6 de Junjo de 2006
 EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



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

MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO 2001
 ESCALA 1/2000

SUELO URBANO
 ALINEACIONES
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 3
 SERIE: B
 HOJA: 10

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº 16**

**RESOLUCIÓN CONSELLER DE
21 DE JUNIO DE 2002**

**“SUSPENDER LA TRAMITACIÓN
DEL PUNTO 3.2.1”**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

3. 2 MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANISTICAS.

3. 2. 1. Flexibilización de las condiciones de edificación para la implantación

A) Objeto:

Propiciar la construcción de edificios destinados a hoteles en el término municipal, a fin de fomentar la actividad turística y económica y revitalizar algunas zonas, especialmente centrales, de la ciudad.

B) Justificación:

A lo largo de los últimos años se ha observado que iniciativas surgidas para la construcción de hoteles en diversas zonas de la ciudad no se han ultimado, debido a la rigidez de las condiciones de edificación existentes en las zonas centrales de la ciudad o ante la imposibilidad de competir con los precios de suelo marcados por las promociones residenciales.

Ante esta situación la corporación municipal ha considerado de interés para la Ciudad la promoción de hoteles, no sólo por la actividad turística y económica que ello supone, sino también por la revitalización que puede representar para las zonas donde se ubiquen.

Así pues, la presente modificación de las Normas Urbanísticas pretende propiciar la construcción de edificios destinados a hoteles, dándoles algún aliciente respecto al uso característico residencial, de forma similar a las condiciones ya contempladas en el Plan General para la zona de Edificación Abierta (EA).

C) Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: Art. 94 Servicios de alojamiento temporal.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



D) Contenido del Plan General:

El art. 94 de las Normas Urbanísticas, referido a *Servicios de alojamiento temporal* regula en sus tres primeros puntos aspectos genéricos de estos establecimientos, el 4 se refiere a campamentos de turismo o camping y el 5 a campamentos escolares, científicos o análogos.

A continuación se transcribe el contenido literal de este artículo.

Art. 94 Servicios de alojamiento temporal

1. Comprende los usos destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea en espacios edificados como en espacios al aire libre.

2. Como usos complementarios del de alojamiento temporal, se admite el resto de usos terciarios, incluso la vivienda del titular o director del establecimiento, siempre que la superficie útil de las piezas destinadas a usos complementarios no exceda de la quinta parte de la superficie útil total del establecimiento.

3. Los establecimientos hoteleros, además de la normativa sectorial que les sea de aplicación, observarán las siguientes reglas:

- a) Como normativa subsidiaria, en lo no regulado por la normativa sectorial aplicable, será de aplicación la normativa de uso residencial contenida en el Capítulo anterior.
- b) Como condiciones de seguridad, cumplirán las contenidas en la normativa vigente.
- c) Sin perjuicio de que por la normativa sectorial sean objeto de exigencias superiores, los establecimientos hoteleros dispondrán, como mínimo, de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil. El emplazamiento de éste podrá situarse en parcela distinta a la del establecimiento, si se sitúa a una distancia no superior a 200 m. del mismo. Se exceptúan de esta obligación los establecimientos que dispongan de menos de 10 camas, en los que bastará con la previsión de 1 plaza de aparcamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



- d) Si la superficie útil del establecimiento es mayor de 500 m², dispondrá de acceso directo desde el exterior.
- e) No se podrán ubicar establecimientos hoteleros en edificio no exclusivo cuyo acceso esté a más de 8'00 m. sobre la cota de acceso del portal correspondiente, salvo que el elemento de circulación común de la edificación disponga de ascensor.

4. Los campamentos de turismo o campings, se regirán en cuanto a su estructura interna, ordenación, equipamientos y servicios por su normativa sectorial específica.

La forestación de estos campamentos será intensa, con especies autóctonas. El cercado de la parcela correspondiente reunirá las condiciones establecidas para los cerramientos de parcela en medio urbano en el artículo 60 de las presentes Normas Urbanísticas, con la salvedad de los retranqueos que deba guardar por su colindancia con carreteras o caminos.

El emplazamiento de estos campamentos sólo es admitido en el suelo clasificado por este Plan General como No Urbanizable.

5. La localización y condiciones de los campamentos escolares, científicos y análogos se autorizará, en cada caso, en suelos no clasificados como urbanos, en función de las características específicas de la actividad y del lugar elegido para su emplazamiento.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Se añade un nuevo apartado al art. 94 de las Normas Urbanísticas, que, a fin de mantener una estructura lógica del artículo, se le denomina como 2, pasando los antiguos apartados 2,3,4 y 5 a ser el 3, 4, 5 y 6 respectivamente.

Art. 94 Servicios de alojamiento temporal

1. Comprende los usos destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea en espacios edificados como en espacios al aire libre.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



2. Las edificaciones destinadas a uso hotelero cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la zona en que se encuentre. No obstante, cuando este uso tenga un carácter exclusivo en la parcela, podrán variarse tales condiciones siempre que se cumplan las determinaciones siguientes:

a) En las zonas en las que el tipo de edificación sea de Edificación según alineación del vial, según definición del artículo 52.1.a) de estas Normas, se autorizará:

- La altura máxima permitida se podrá sobrepasar en 1'50 m, sin que ello implique poder aumentar el número máximo de plantas. Además, se permite una planta ático en aquellas zonas en la que esta planta no estuviera autorizada por la aplicación de las condiciones de volumen.
- La ocupación de la parcela para la edificación sólo estará limitada por el respeto de los fondos máximos y retranqueos mínimos al testero de la parcela permitidos en la zona, y por las condiciones de salubridad de iluminación y ventilación de las habitaciones, para lo cual la dimensión mínima de los patios a que den éstas deberá cumplir que el diámetro mínimo de la circunferencia inscrita sea mayor de 0'20 la altura del patio, con un mínimo absoluto de 3 m.
- Cuando la normativa de aplicación a la parcela permita la construcción de una entreplanta su superficie podrá ser igual a la de la planta baja.
- Se permite el uso de la primera planta de sótano para aquellas actividades, incluso comercial, que estén ligadas al uso hotelero, sin que en ningún caso éstas puedan obtener una licencia de apertura independiente de la del uso hotelero general y exclusivo de la parcela.

b) En las zonas en las que el tipo de edificación sea de edificación abierta, según definición del artículo 25.1.b) de estas Normas, se autorizará:

- El volumen edificable, fijado por el coeficiente de edificabilidad máximo, podrá aumentarse al incrementarse este coeficiente en un 25% sobre el permitido en la zona.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



- *La altura de cornisa máxima permitida se podrá sobrepasar en 1'50 m en edificaciones de 5 ó menos plantas y en 0'25 m por planta en edificios de 6 ó más plantas. En ningún caso esta permisibilidad de aumentar la altura máxima de cornisa puede implicar un aumento del número máximo de plantas.*
- *La ocupación máxima a la parcela podrá incrementarse hasta 2/3 de la superficie de la misma, siempre que se respeten los retranqueos mínimos establecidos para la zona.*

3. Como usos complementarios del de alojamiento temporal, se admite el resto de usos terciarios, incluso la vivienda del titular o director del establecimiento, siempre que la superficie útil de las piezas destinadas a usos complementarios no exceda de la quinta parte de la superficie útil total del establecimiento.

4. Los establecimientos hoteleros, además de la normativa sectorial que les sea de aplicación, observarán las siguientes reglas:

- a) Como normativa subsidiaria, en lo no regulado por la normativa sectorial aplicable, será de aplicación la normativa de uso residencial contenida en el Capítulo anterior.
- b) Como condiciones de seguridad, cumplirán las contenidas en la normativa vigente.
- c) Sin perjuicio de que por la normativa sectorial sean objeto de exigencias superiores, los establecimientos hoteleros dispondrán, como mínimo, de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil. El emplazamiento de éste podrá situarse en parcela distinta a la del establecimiento, si se sitúa a una distancia no superior a 200 m. del mismo. Se exceptúan de esta obligación los establecimientos que dispongan de menos de 10 camas, en los que bastará con la previsión de 1 plaza de aparcamiento.
- d) Si la superficie útil del establecimiento es mayor de 500 m², dispondrá de acceso directo desde el exterior.
- e) No se podrán ubicar establecimientos hoteleros en edificio no exclusivo cuyo acceso esté a más de 8'00 m. sobre la cota de acceso del portal



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



correspondiente, salvo que el elemento de circulación común de la edificación disponga de ascensor.

5. Los campamentos de turismo o campings, se regirán en cuanto a su estructura interna, ordenación, equipamientos y servicios por su normativa sectorial específica.

La forestación de estos campamentos será intensa, con especies autóctonas. El cercado de la parcela correspondiente reunirá las condiciones establecidas para los cerramientos de parcela en medio urbano en el artículo 60 de las presentes Normas Urbanísticas, con la salvedad de los retranqueos que deba guardar por su colindancia con carreteras o caminos.

El emplazamiento de estos campamentos sólo es admitido en el suelo clasificado por este Plan General como No Urbanizable.

6. La localización y condiciones de los campamentos escolares, científicos y análogos se autorizará, en cada caso, en suelos no clasificados como urbanos, en función de las características específicas de la actividad y del lugar elegido para su emplazamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



3.2.2. Corrección de un error en el artículo 146 Condiciones de parcelación, correspondiente a los Núcleos Periféricos.

A) Objeto:

Corregir un error material en la redacción del referido artículo.

B) Justificación:

El apartado 2 del artículo 146 Condiciones de parcelación correspondiente a los Núcleos Periféricos, referentes a las condiciones mínimas que debe cumplir las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones, se dice que "las nuevas alineaciones no formarán un ángulo superior a 60º sexagesimales con el frontal", cuando debe decir un ángulo inferior a 60º sexagesimales, a fin de garantizar que la forma de la parcela permita una edificación racional de la misma.

Este criterio, con una redacción adecuada (ángulo inferior a 60º sexagesimales), puede verse en los artículos de Condiciones de parcelación de las zonas en las que el tipo de edificación es en manzana cerrada (art. 116, 122 y 128 correspondientes a las zonas de Area Central – AC, Ensanche – ES y Renovación de Periferias - RP, respectivamente).

C) Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas: Art. 146 – Condiciones de Parcelación.

D) Contenido del Plan General:

La transcripción literal del apartado 2 del art. 146 Condiciones de parcelación es la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán una superficie mínima de 100 m² y un frontal mínimo de 8'00 m. Los nuevos linderos laterales no formarán un ángulo superior a 60º sexagesimales con el frontal ni se situarán en las esquinas, estén o no achaflanadas; se exceptúan de esta regla las parcelas destinadas a usos dotacionales o infraestructurales.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Se corrige el error, cambiando la palabra superior por inferior, quedando el apartado con el texto siguiente:

2. Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán una superficie mínima de 100 m² y un frontal mínimo de 8'00 m. Los nuevos linderos laterales no formarán un ángulo inferior a 60º sexagesimales con el frontal ni se situarán en las esquinas, estén o no achaflanadas; se exceptúan de esta regla las parcelas destinadas a usos dotacionales o infraestructurales.

Alicante, Septiembre de 2001

EL ARQUITECTO JEFE DE LA OFICINA DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo

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

.....18. SET. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Las Modificaciones 1.1, 1.2 y 2.2 contenidas en el presente documento fueron aprobadas definitivamente por resolución del Hble. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 21 de Junio de 2002; la Modificación 2.1 fue suspendida de aprobación en la misma fecha.

Alicante, 6 de Junio de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

