



# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE



## MODIFICACIONES PUNTUALES - 18

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
DILIGENCIA para hacer constar que este  
documento fue **APROBADO DEFINITIVAMENTE**

el día 10 MAR 2005

Fdo: El Secretario de la Gerencia de Urbanismo



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



## MODIFICACION PUNTUAL Nº 18

# 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.- VISIÓN GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.
- 3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS,
  - 3.1. **Modificaciones relativas a la Calificación Global del Suelo.**
    - 3.1.1. Cambio de calificación de la manzana comprendida entre las calles Vázquez de Mella, Valero Bermejo y la Plaza de Gómez Ulla.
    - 3.1.2. Consideración como Eje Comercial de todos los tramos de Gran Vía comprendidos entre Fernando Madroñal y la Avda de Denia.
    - 3.1.3. Rectificación de la delimitación del Sector PE/APA 7 Bon Hivern y calificación como viario de una parcela recayente a la Avda. de Denia.
  - 3.2. **Modificaciones relativas a la Calificación Pormenorizada en Suelo Urbano**
    - 3.2.1. Trazado y ancho del vial de acceso al sector APD/21 y rotonda en la carretera de Madrid.
    - 3.2.2.. Apertura de un nuevo vial entre las calles Periodista Bas Mingot y Ronda de Melilla.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



3.2.3. Reajuste de la alineación correspondiente a calle Camino de la Cruz de Piedra.

3.2.4. Alineación de un chaflán en las calles Jaime Niños y Periodista César Porcel.

**3.3. Modificaciones relativas a las Normas Urbanísticas.**

3.3.1. Hacer referencia expresa a la limitación de localización de establecimientos industriales del R.D. 786/2001 Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (art.98)





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 realizando sin mayores problemas prácticos.

En los momentos presentes está en fase de redacción la Revisión del Plan General, habiendo sido expuesto al público un Avance del mismo y presentado ante la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial el documento para Concerto Previo.

No obstante lo expuesto, con la dinámica urbanística cotidiana aparecen determinados aspectos del Plan General que no funcionan adecuadamente o se han quedado desfasados, sin que puedan ni deban esperar a ser resueltos o corregidos en la próxima Revisión. Por ello es necesario plantear modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad para resolver los problemas que en todo momento se presentan.

De las diecisiete 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 variaciones modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA 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 revelado como inadecuados, subsanación de errores materiales que hasta ahora no habían sido apreciados y modificaciones que se han considerado precisas introducir para satisfacer nuevas 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-18 (MP/18) 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: Calificación Global del suelo, Calificación Pormenorizada en suelo urbano y Normas Urbanísticas.

Las modificaciones de la Calificación Global del suelo son tres: una de ellas corresponde a un suelo dotacional privado en el que se varía la calificación global y pormenorizada para pasar a ser un uso terciario o dotacional; otra consiste en considerar como eje comercial la totalidad del trazado de la Gran Vía; y la tercera viene a rectificar el error en la delimitación del sector de Bon Hiver, en el que se incluirá una pequeña porción de suelo que ya tenía la consideración y uso de viario urbano.

Las modificaciones relativas a la Calificación Pormenorizada son cuatro, que corresponden a variaciones en las alineaciones. Los cambios son: la modificación del trazado de un vial para adaptarlo a la ordenación del entorno, la apertura de un nuevo vial para dar mayor permeabilidad al Barrio Juan XXIII, el ajuste de una alineación a la realidad existente y la eliminación de un chaflán.

La modificación de las Normas Urbanísticas tiene por objeto hacer referencia, de forma expresa, a la limitación de localización de establecimientos industriales del R.D. 786/2001 Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, a fin de evitar contradicciones entre ambos textos.

La modificación de la calificación global y pormenorizada de una parcela destinada a uso dotacional privado que pasa a un uso terciario implica un aumento del aprovechamiento lucrativo privado, por lo que en base a lo establecido en el art. 55.3 de la LRAU es necesario contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción calidad de las dotaciones públicas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



Las condiciones de volumen actuales de la manzana en la que se encuentra el Sanatorio del Perpetuo Socorro son: una superficie de la parcela de 5.266 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 12.215 m<sup>2</sup>, lo que nos da una edificabilidad de 2,32 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En la modificación 1.1 la edificabilidad máxima propuesta es de 2,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que no da una superficie construida máxima de 13.165 m<sup>2</sup>, es decir, se permite un aumento de 950 m<sup>2</sup> respecto a la edificación existente. Si consideramos el incremento respecto a la Calificación Global dada por el Plan General a esta parcela, la edificabilidad de EA 3 es de 0,72m<sup>2</sup> útil/m<sup>2</sup>, lo que nos da una edificabilidad de 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; en estas circunstancias se podría construir 4.739 m<sup>2</sup>, por lo que el aumento sería de 8.426 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, la presente Modificación Puntual nº 18 conlleva el aumento de la superficie destinada a suelos dotacionales públicos. En efecto, las modificaciones 1.3, 2.1 y 2.2 aumentan la superficie de viario en 700 m<sup>2</sup>, 5.100 m<sup>2</sup> y 2.750 m<sup>2</sup> respectivamente, lo que da un incremento total de 8.550 m<sup>2</sup>.

En cualquiera de los casos el aumento del aprovechamiento lucrativo privado queda compensado con el incremento de los suelos dotacionales, máxime si tenemos en cuenta la edificabilidad que podría realizarse en la superficie de viario que pasa a ser suelo dotacional público.







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



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

#### 3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.

##### 3.1.1. Cambio de calificación de la manzana comprendida entre las calles Vázquez de Mella, Valero Bermejo y la Plaza de Gómez Ulla.

###### A) Objeto:

Cambiar la calificación global y pormenorizada de la manzana pasando de Edificación Abierta Grado 3 (EA 3) y Equipamiento Sanitario (E/S), respectivamente, a Edificación Abierta Grado 0\* (EA 0\*), a fin de posibilitar obras de ampliación y reforma de los servicios médicos de la instalación sanitaria existente (Sanatorio Perpetuo Socorro).

###### B) Justificación:

El Sanatorio del Perpetuo Socorro tiene la necesidad de realizar una serie de obras a fin de ampliar y mejorar sus instalaciones estrictamente médicas (quirófanos, laboratorios, etc.) para adaptarlas a las nuevas demandas y exigencias de estas instalaciones.

La calificación dada a esta manzana en la ordenación pormenorizada es de Equipamiento Sanitario (E/S), estando incluida en el plano de Calificación Global del Suelo dentro de la zona de Edificación Abierta, Grado 3 (EA 3), lo que permite una edificabilidad máxima, en superficie útil, de 0'72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (0'90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> construidos).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



La edificación existente, si bien obedece básicamente a la tipología de edificación abierta, las múltiples reformas y ampliaciones realizadas a lo largo de los años han dado como resultado un complejo edificatorio que no cumple las condiciones de volumen generales de esta calificación (retranqueos, ocupación edificabilidad, etc) y tampoco puede adaptarse a ninguna otra tipología que corresponda a una edificación en manzana cerrada.

El Plan General vigente admite expresamente que los usos dotacionales puedan ser de titularidad pública o privada (art. 99 de las NNUU); sin embargo la Comisión Territorial de Urbanismo, en base al art. 27.2 del R.P.C.V., considera que no se trata de una dotación privada sino de un uso terciario.

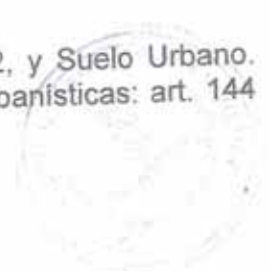
El Plan General en la condición de volumen de Edificación Abierta (Art. 141.7) prevé un Grado 0 para edificaciones existentes con esta tipología que no pueden encuadrarse en las condiciones generales y en los grados previstos, admitiéndose la edificabilidad total actual. Por otro lado, en el art. 144.5, referente a los usos, se prevé que en determinadas parcelas se admitan exclusivamente usos terciarios y dotacionales, estando grafiados junto a la clave de zona y grado con el símbolo \*.

Así pues, parece adecuado realizar la modificación de la Calificación Global y Pormenorizada del Suelo para esta manzana, pasando de Edificación Abierta Grado 3 (EA 3) a Edificación Abierta Grado 0 con uso exclusivo terciario o dotacional (EA 0\*). Esta calificación propuesta, además de adaptarse a la situación presente y a los criterios del Plan General, es compatible con los criterios del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

A fin de poder adaptarse a las condiciones de la edificación existente, así como permitir pequeñas ampliaciones, se establecen unas condiciones de volumen para este tipo de edificaciones mediante la modificación del art. 144.5 de las Normas Urbanísticas.

C) Documentación a la que afecta:

Planos de Calificación Global del Suelo nº 2A, Hoja 2, y Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada nº 2B, Hoja H-10 y Normas Urbanísticas: art. 144 Usos.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



D) Contenido del Plan General:

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

Normas Urbanísticas: El apartado 5 del art. 144 Usos dice textualmente lo siguiente:

*5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.*

E) Contenido de la Modificación que se propone:

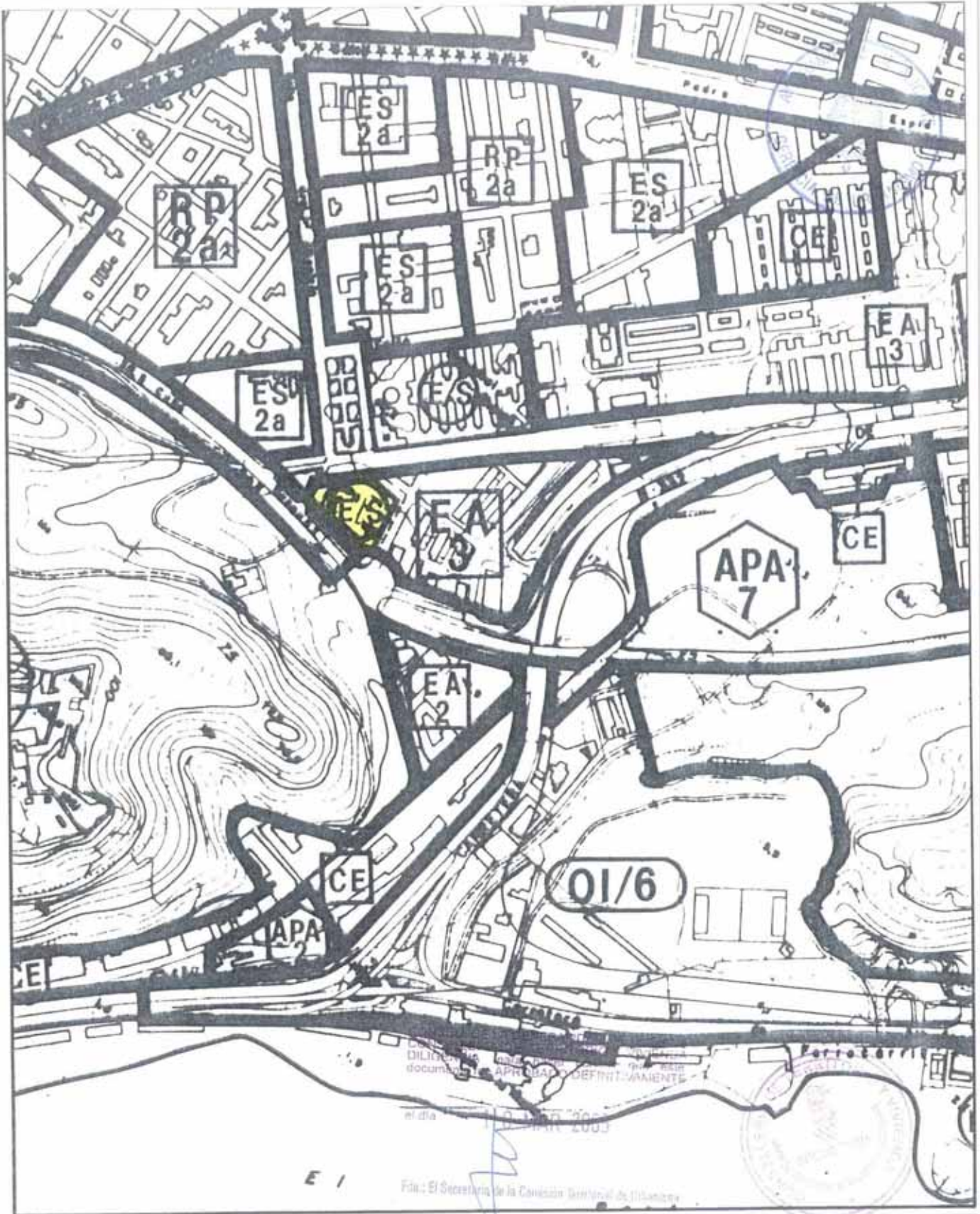
Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo y Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada, ambos según Modificación Propuesta.

Normas Urbanística se añade un nuevo párrafo al apartado 5 del art. 144, quedando con el texto siguiente:

*5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.*

En Grado 0 (EA 0) las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el art. 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 60% de la superficie de la parcela, la edificabilidad máxima que será de 2,50 m<sup>2</sup> construídos/m<sup>2</sup> y la altura máxima de la edificación que será de 6 plantas.





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

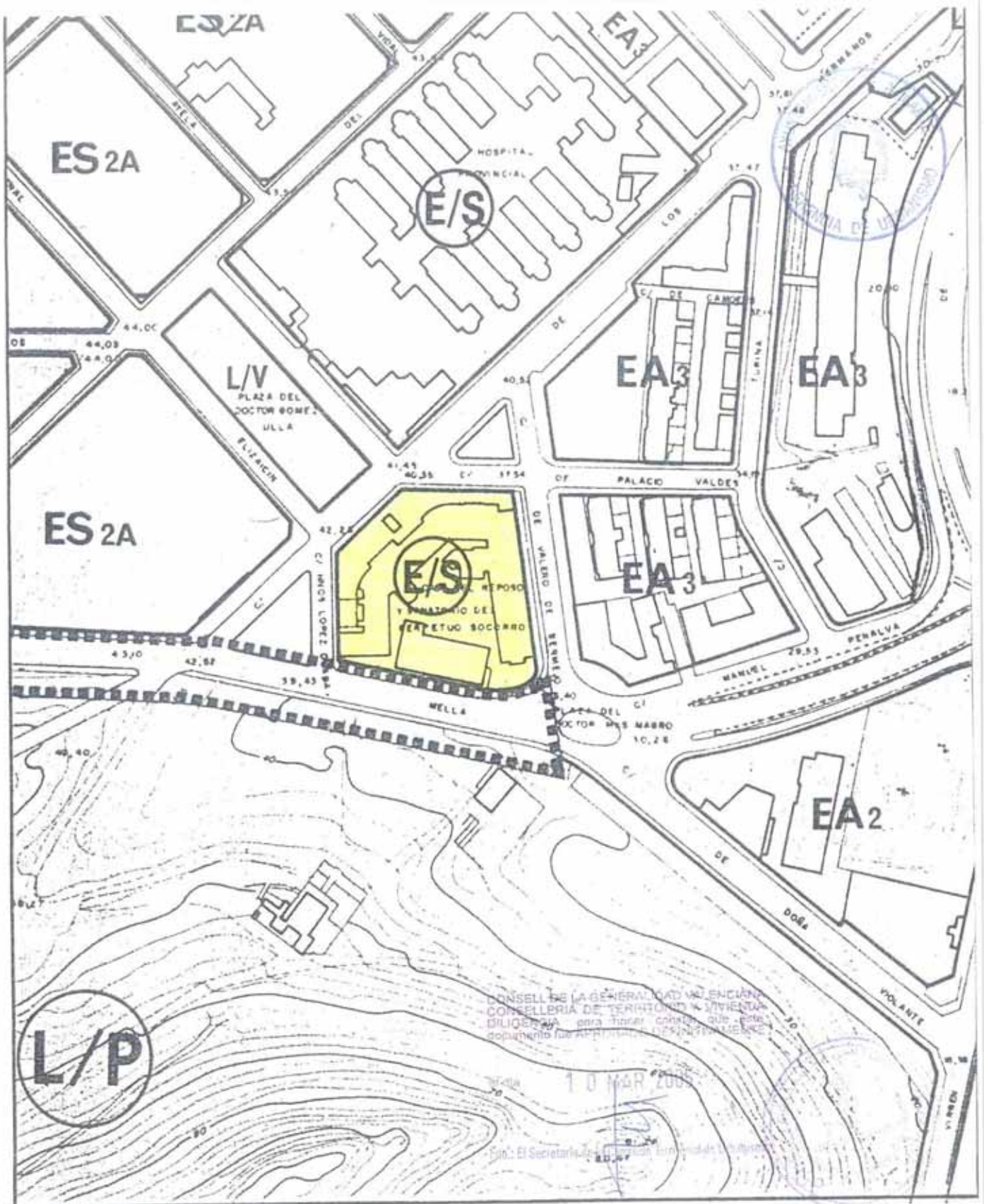
AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/5.000

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



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

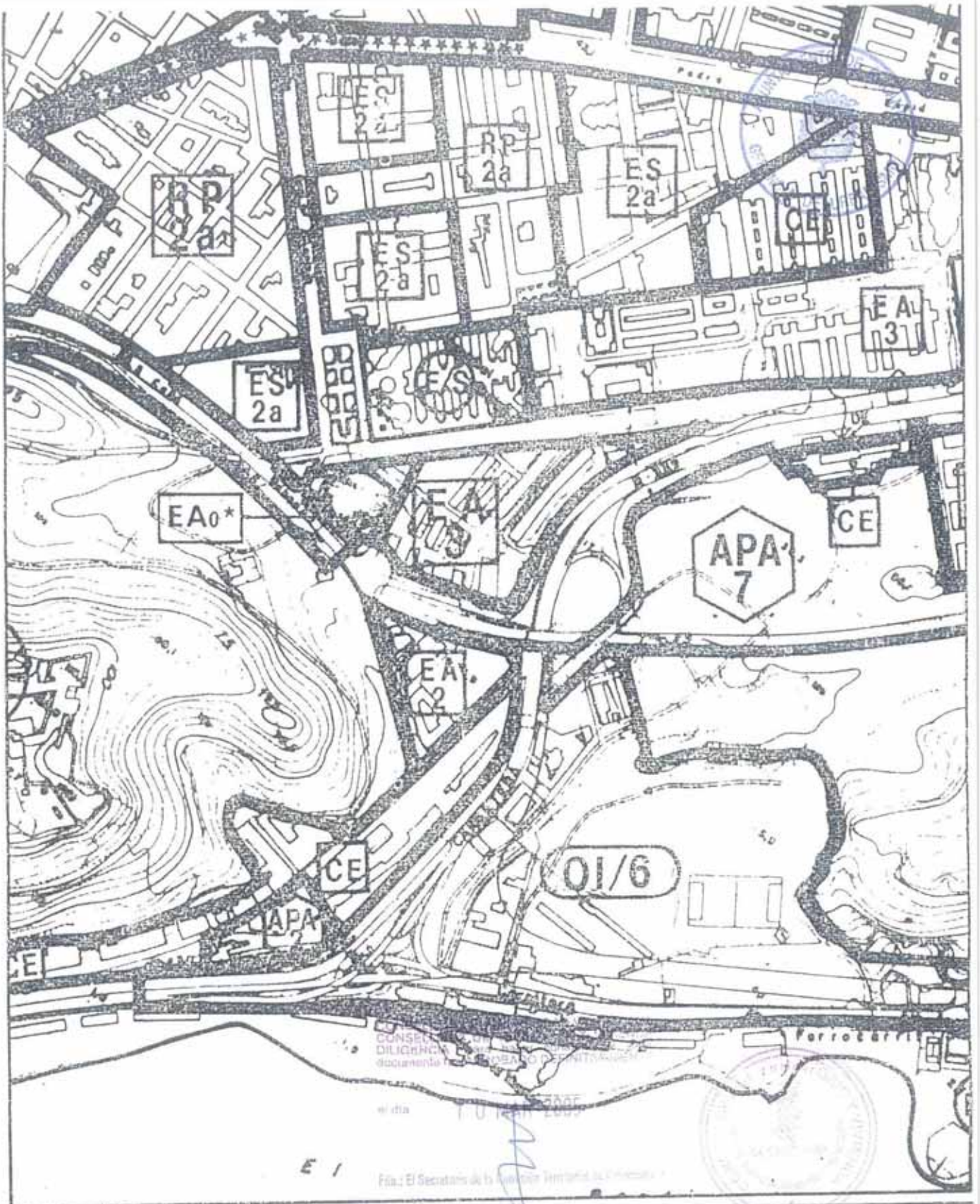
AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/5000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

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

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.1.2. Consideración como Eje Comercial de todos los tramos de Gran Vía comprendidos entre Fernando Madroñal y la Avda. de Denia.

#### A) Objeto:

Considerar a todos los tramos de la Gran Vía como Eje Comercial.

#### B) Justificación:

El Plan General con el objetivo de difundir la actividad terciaria hacia partes menos centrales de la Ciudad, a fin de equilibrar las diversas áreas que integran la misma, señala diversas calles, que denomina Ejes Comerciales, en los que las condiciones de uso prevalecen sobre los de la zona en la que se encuentre la parcela, con el propósito de fomentar la implantación de usos terciarios en estas calles.

Los Ejes Comerciales se grafían en el Plano de Calificación Global del Suelo mediante el símbolo ★★★★★. En este plano puede apreciarse que tiene la consideración de Eje Comercial toda la Gran Vía excepto los tramos comprendidos entre las vías ferroviarias y la calle Teulada y las calles Maestro Alonso y Alonso Cano.

La modificación que se propone es que estos tramos tengan igualmente esta consideración, a fin de que este importante viario pueda convertirse a lo largo de todo su trazado en una alternativa al centro terciario central de la ciudad. Esta situación ya se ha iniciado en el tramo correspondiente al Garbinet, pudiendo crearse un nuevo subcentro en el tramo correspondiente a la Avda. de Jiménez Díaz (PAU/1 y PAU/2).

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

Plano de Calificación Global del Suelo nº 2A, Hoja 2.







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA DEL PLAN GENERAL

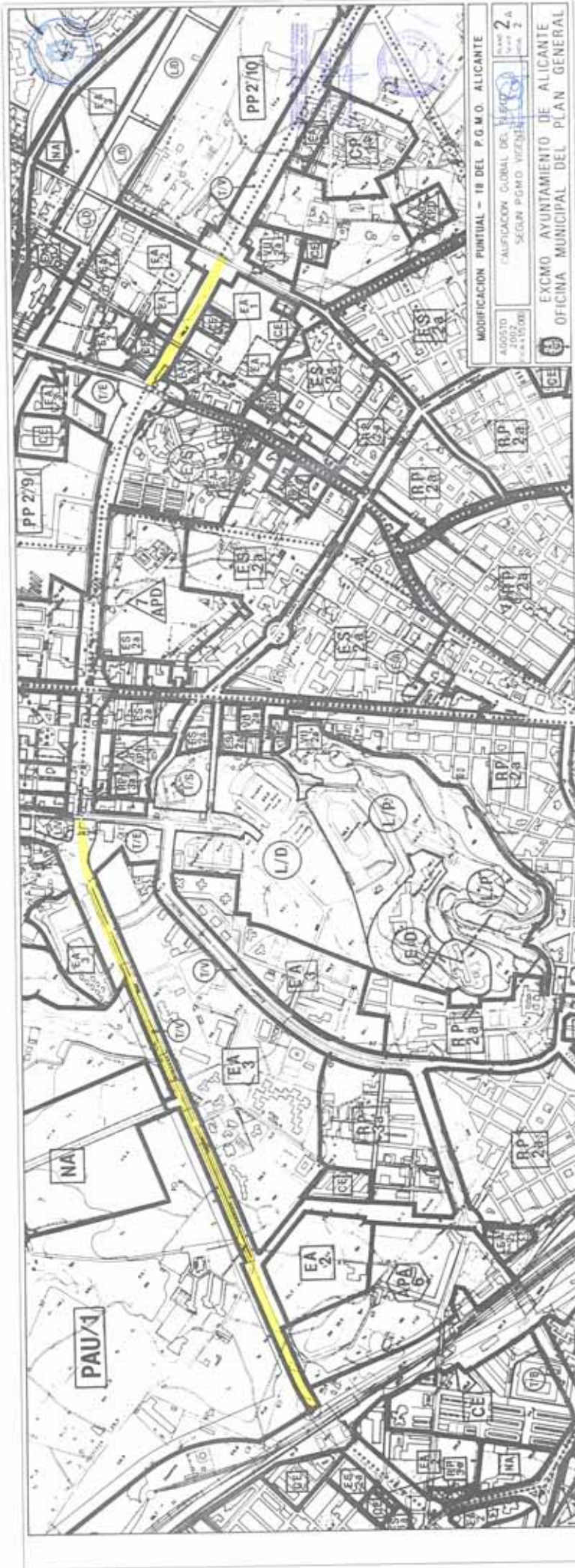


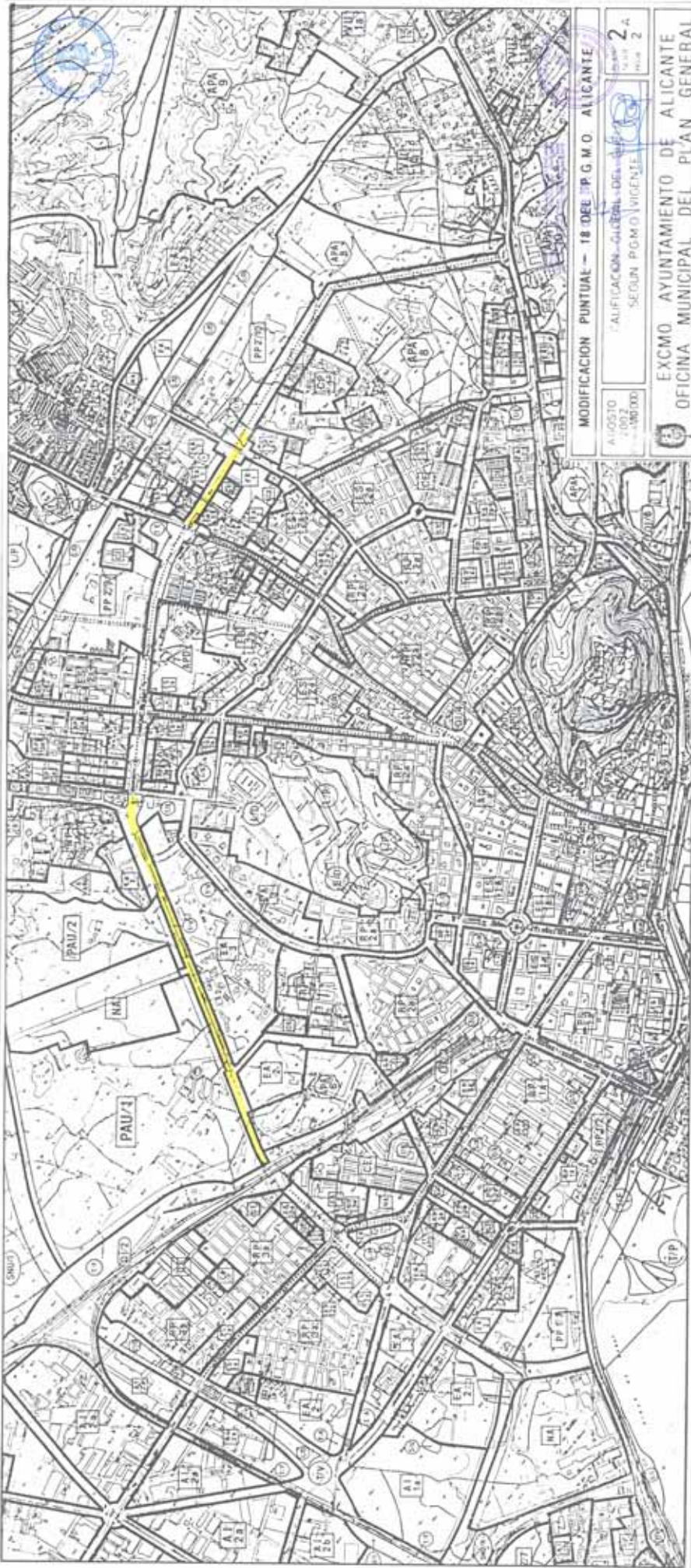
D) Contenido del Plan General:

Ver plano adjuntos: Calificación Global del Suelo, según el P.G.M.O. vigente (escalas 1/10.000 y 1/5000).

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Ver plano adjunto: Calificación Global del Suelo. Modificación Propuesta.





MODIFICACION PUNTUAL - 18 DEL P.G.M.O. ALICANTE

AGOSTO 2002  
1:50.000

VALIDACION GLOBAL DEL PLAN  
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

Hoja 2  
de 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.1.3. Rectificación de la delimitación del Sector PE/APA 7 Bon Hivern y calificación como viario de una parcela recayente a la Avda. de Denia.

#### A) Objeto:

Ajustar la delimitación del Sector y, consiguientemente, la ordenación pormenorizada del suelo urbano colindante, a la situación real y a la delimitación aprobada en el Plan Parcial.

#### B) Justificación:

El Plan Parcial Bon Hivern fue aprobado definitivamente por resolución del Director General de Urbanismo de fecha 11 de Marzo de 1998, en cumplimiento de la ejecución de sentencia nº 309, de 9 de Marzo de 1992, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del T.S.J.C.V.

La delimitación del sector aprobada en el Plan Parcial no coincide exactamente con la delimitación del Plan General, ya que aquella deja una parcela de unos 900 m<sup>2</sup> colindante con la Avda. de Denia fuera del sector, mientras que en el Plan General la incluye dentro del sector.

En los momentos presentes se está llevando a cabo la redacción del Plan Especial de la Avda. de Denia, pasando parte de esta parcela (300 m<sup>2</sup>) a integrarse en este viario, por otra parte se prevé la ensanchamiento de la calle Virgen de la Paloma (100 m<sup>2</sup>) no pudiendo tener el resto del suelo otro uso que el de viario público.

Así pues con la modificación prevista se pretende, por un lado, hacer coincidir la delimitación del sector aprobada con la del Plan General y, por otro lado, dotar a este suelo de una ordenación pormenorizada teniendo el uso de viario público.

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

Planos: Calificación Global del Suelo nº 2A y Clasificación y Gestión del Suelo nº 4, Hojas 2 y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nº 2B y 3A, respectivamente, hoja H-10.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



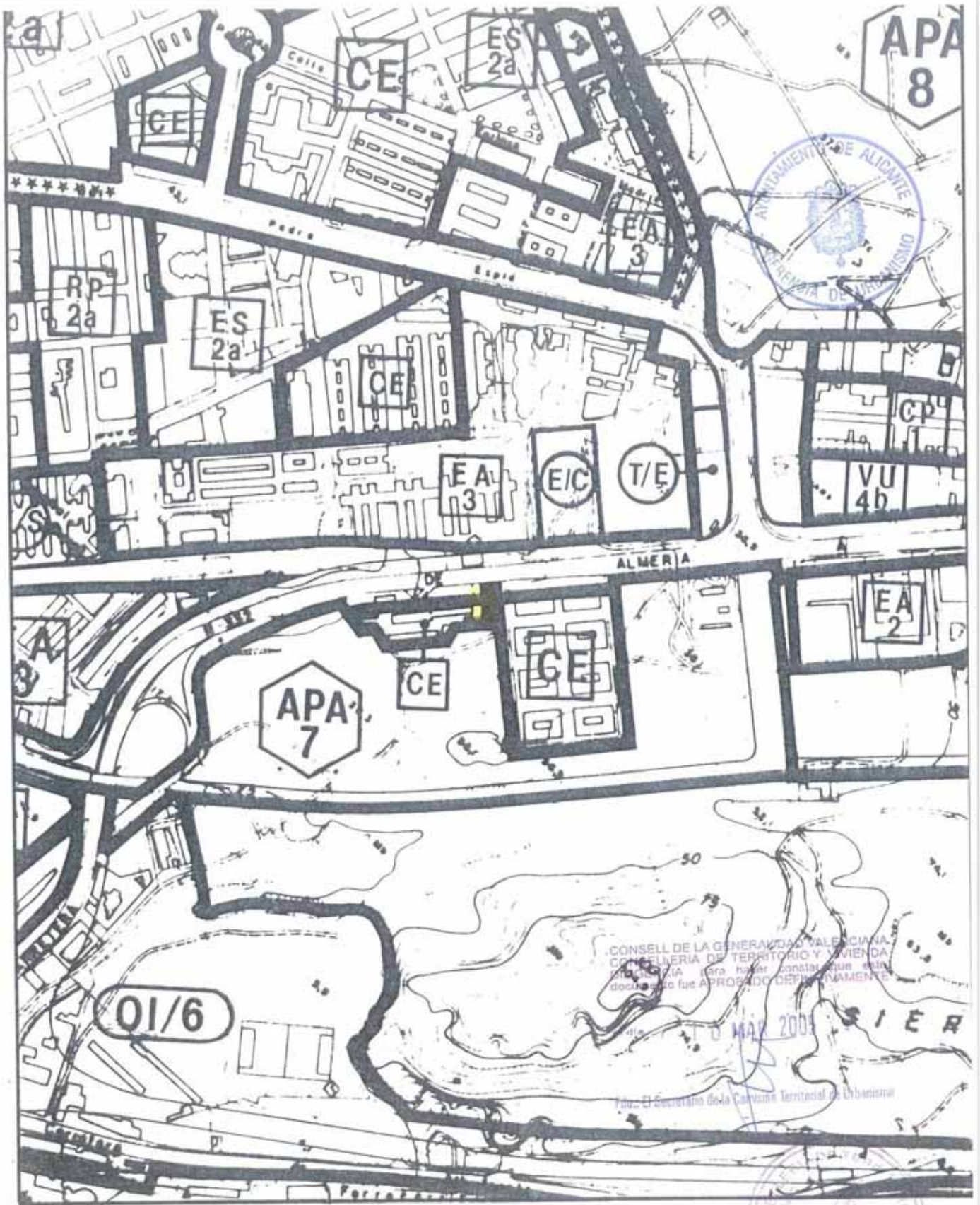
**D) Contenido del Plan General:**

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

**E) Contenido de la Modificación que se propone:**

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





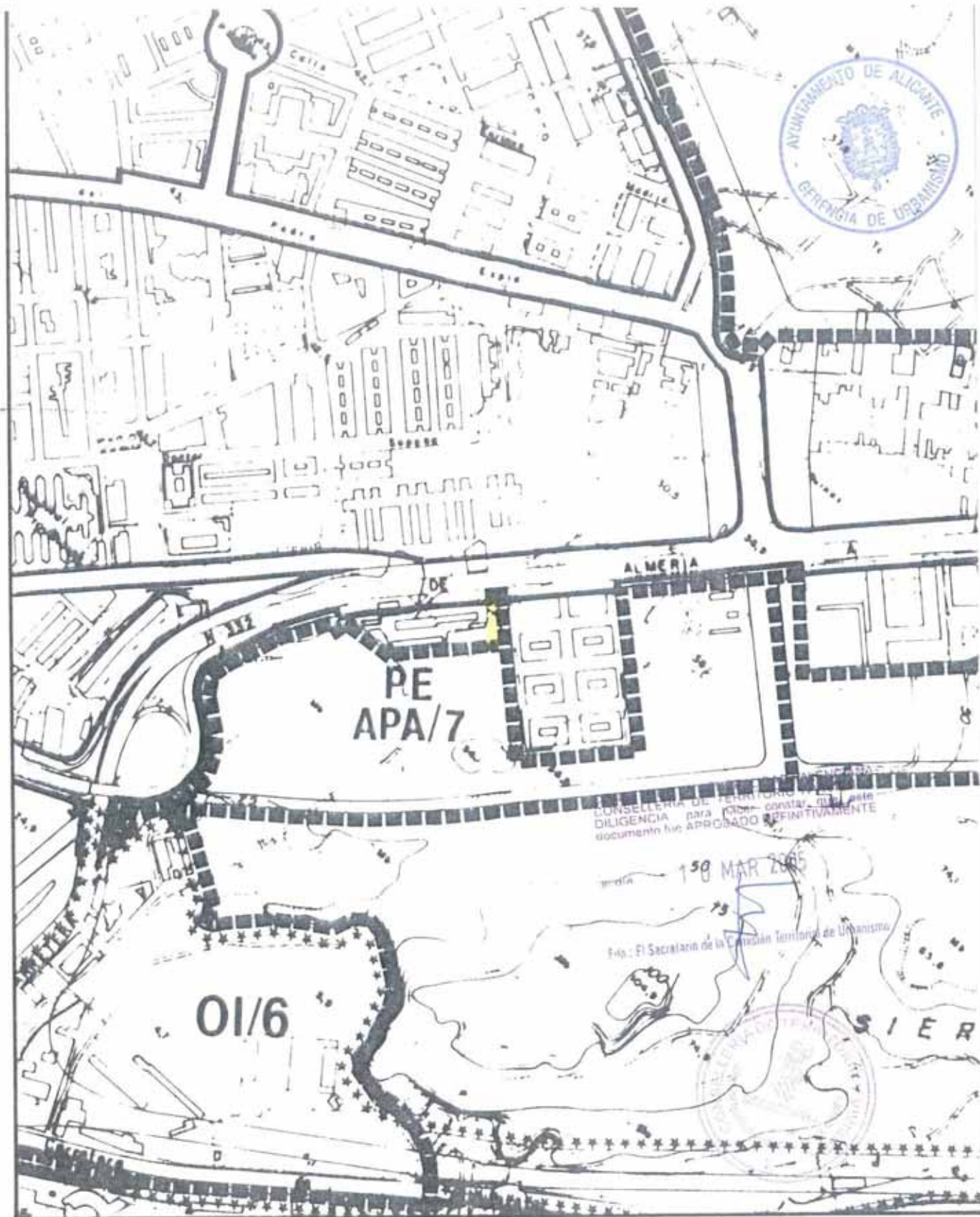
**MODIFICACION PUNTUAL - 18 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
 2002  
 ESCALA: 1/5.000

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

PLANO 2  
 SERIE: 2 A  
 HOJA 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

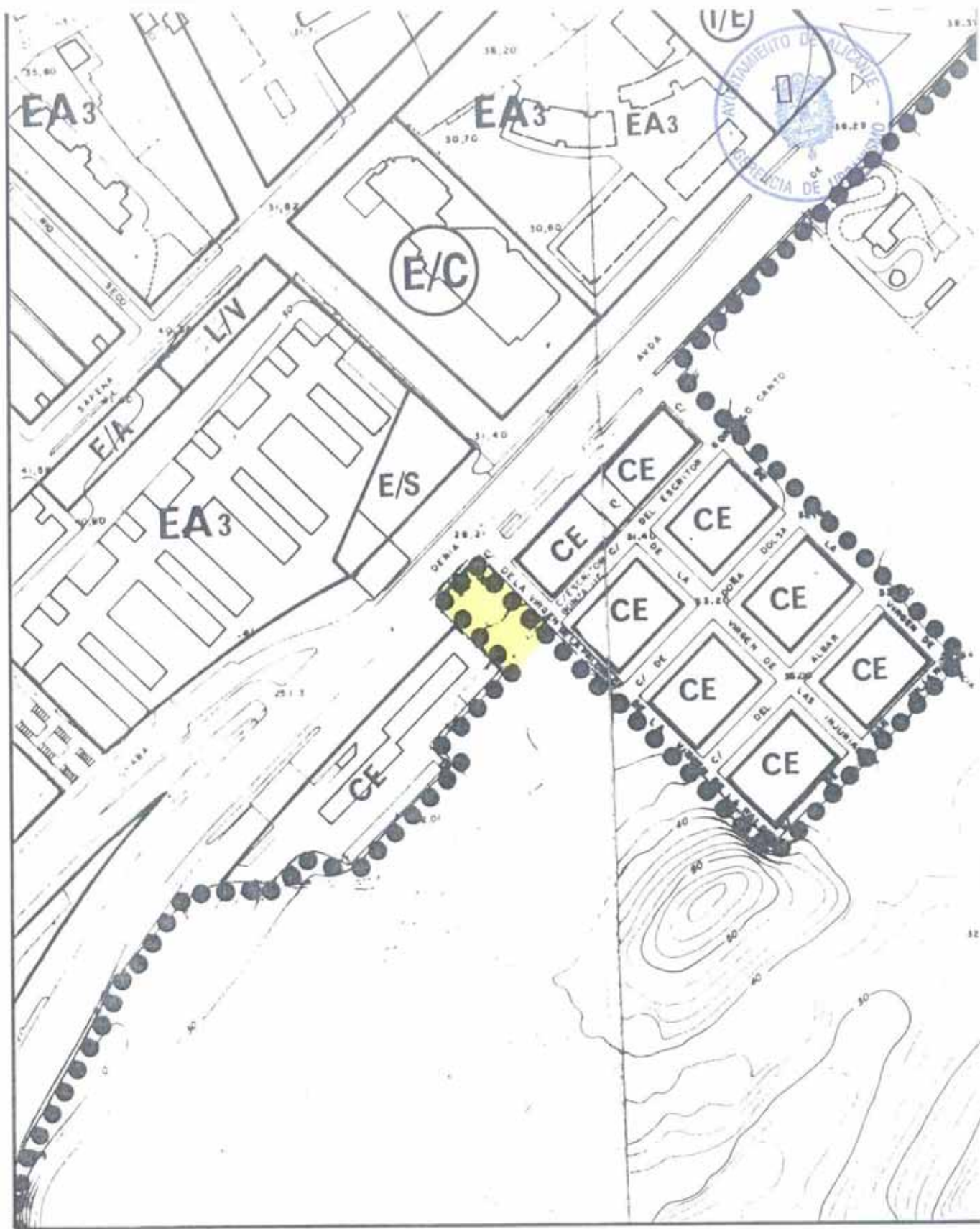
AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/5.000

CLASIFICACION  
Y GESTION DEL SUELO  
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO: 4  
SERIE: 4  
HOJA: 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





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

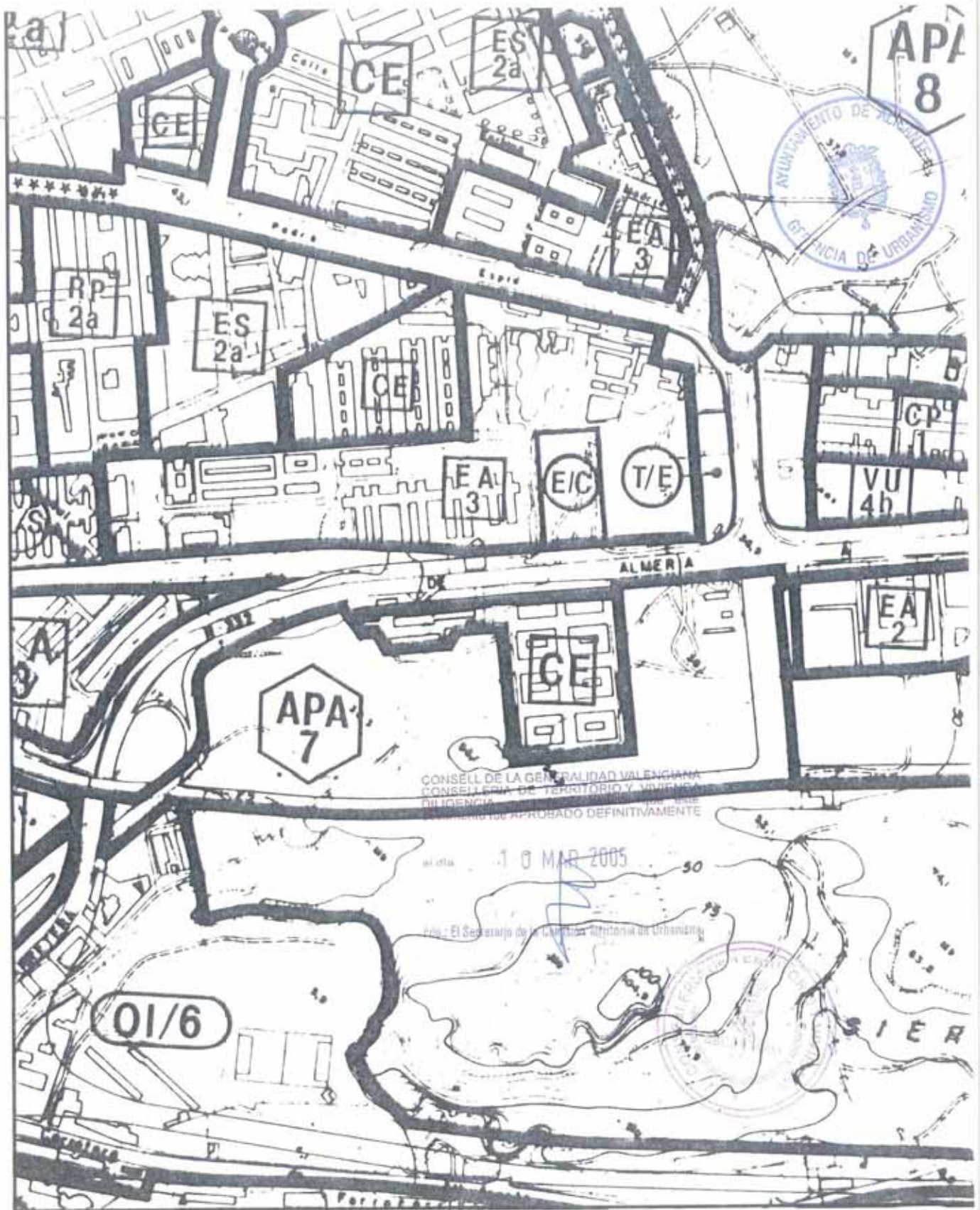
AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





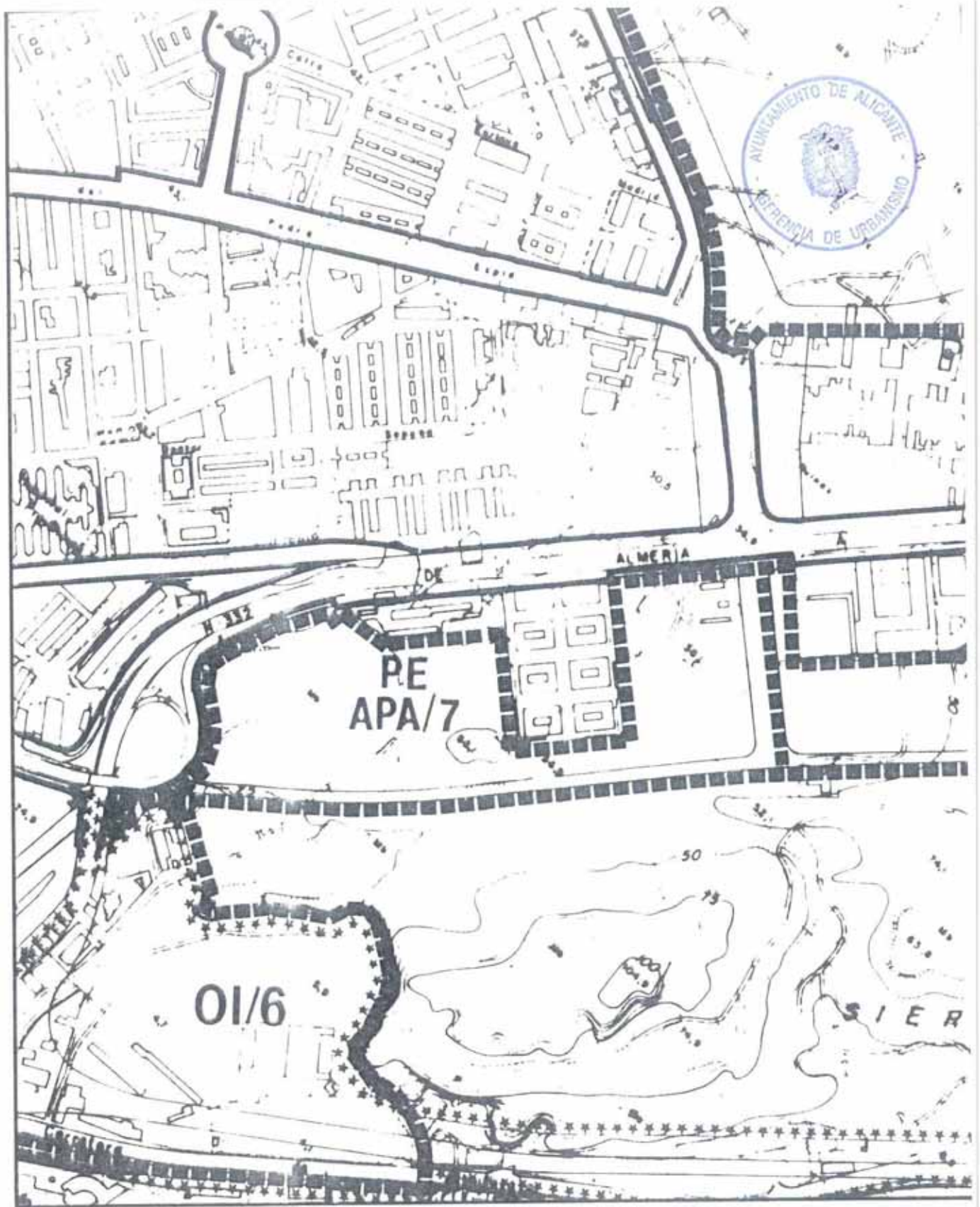
**MODIFICACION PUNTUAL - 16 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/5.000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 2  
SERIE: 2 A  
HOJA: 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

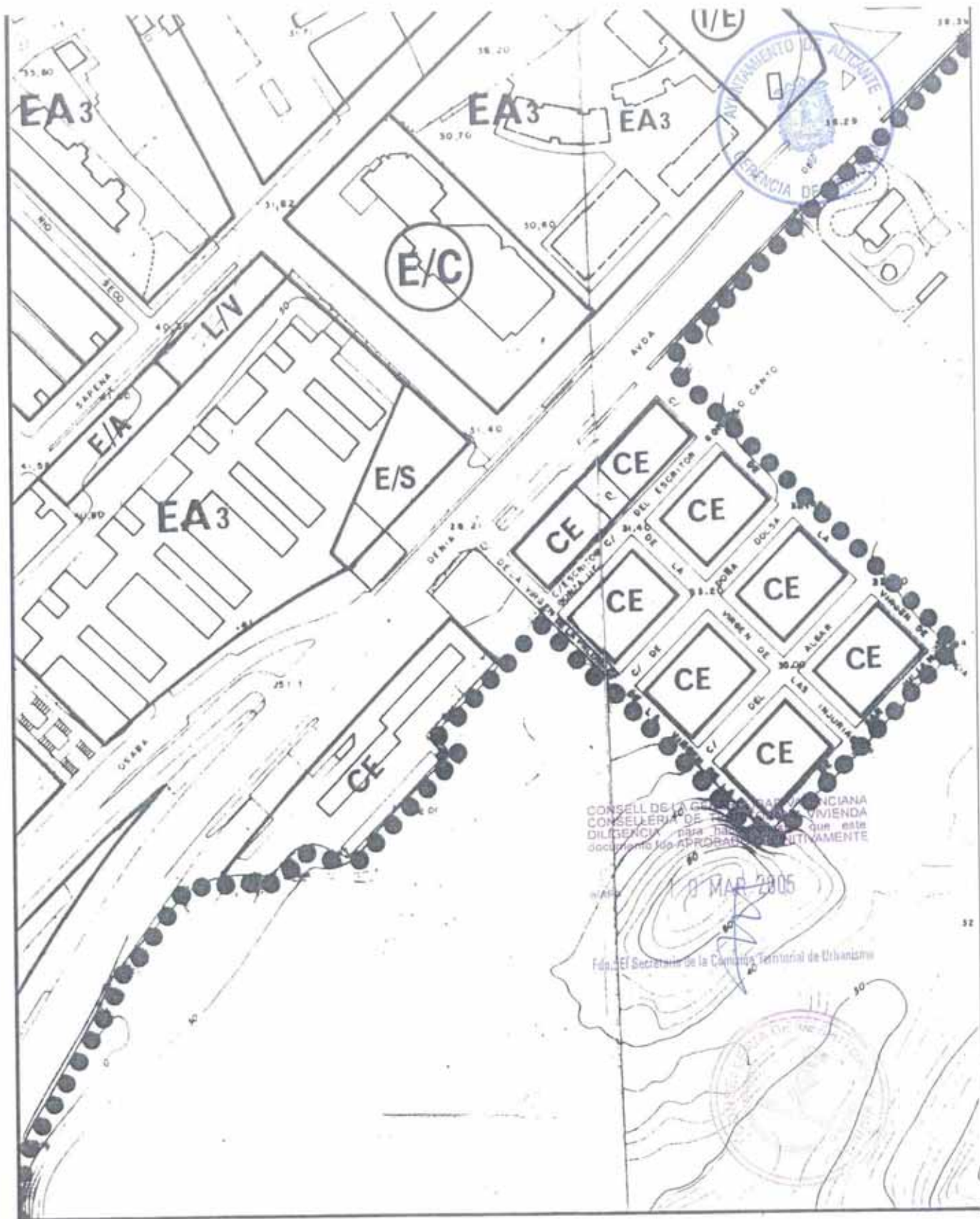
AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/5.000

CLASIFICACION  
Y GESTION DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 4  
SERIE: 4  
HOJA: 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 2  
SERIE: B  
HOJA H-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3. 2 MODIFICACIONES RELATIVAS A CALIFICACIÓN PORMENORIZADA EN EL SUELO URBANO.

#### 3. 2. 1. Trazado y ancho del vial de acceso al sector APD/21 y rotonda en la carretera de Madrid.

##### A) Objeto:

Variar el trazado y sección del vial de acceso al sector APD/21 y desplazar la rotonda en la carretera de Madrid a fin de adecuarlos al viario del Plan Especial de Reforma del Sector APD/21.

##### B) Justificación:

Con el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior del Sector APD/21, se vio la necesidad de modificar ligeramente el trazado y ancho del vial previsto por el Plan General en el suelo urbano colindante con el Sector, ya que este viario, que constituye el acceso principal del Sector, necesitaba una sección mayor de la inicialmente fijada por el Plan General y el trazado de este viario en el sector APD/21 implicaba modificar ligeramente la curvatura inicialmente prevista.

Por otra parte era necesario resolver el acceso al Sector de una forma adecuada a tráfico que generaba el mismo, por lo que la urbanización del acceso debería llevarse a cabo a cuenta del Sector APD/21. El enlace con la carretera de Madrid debe realizarse mediante una rotonda, ya prevista en el Plan Especial de Accesos a Alicante. Sin embargo, la necesidad de adecuar la trama del suelo urbano, al norte y sur de la carretera de Madrid, con la referida rotonda obliga a desplazar el centro de la misma hacia el este.

En definitiva, las modificaciones propuestas consisten en adecuar las alineaciones fijadas por el Plan General a la red viaria y a las condiciones de conexión del Plan Especial de Reforma del Sector APD/21.



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 I-7.

D) Contenido del Plan General:

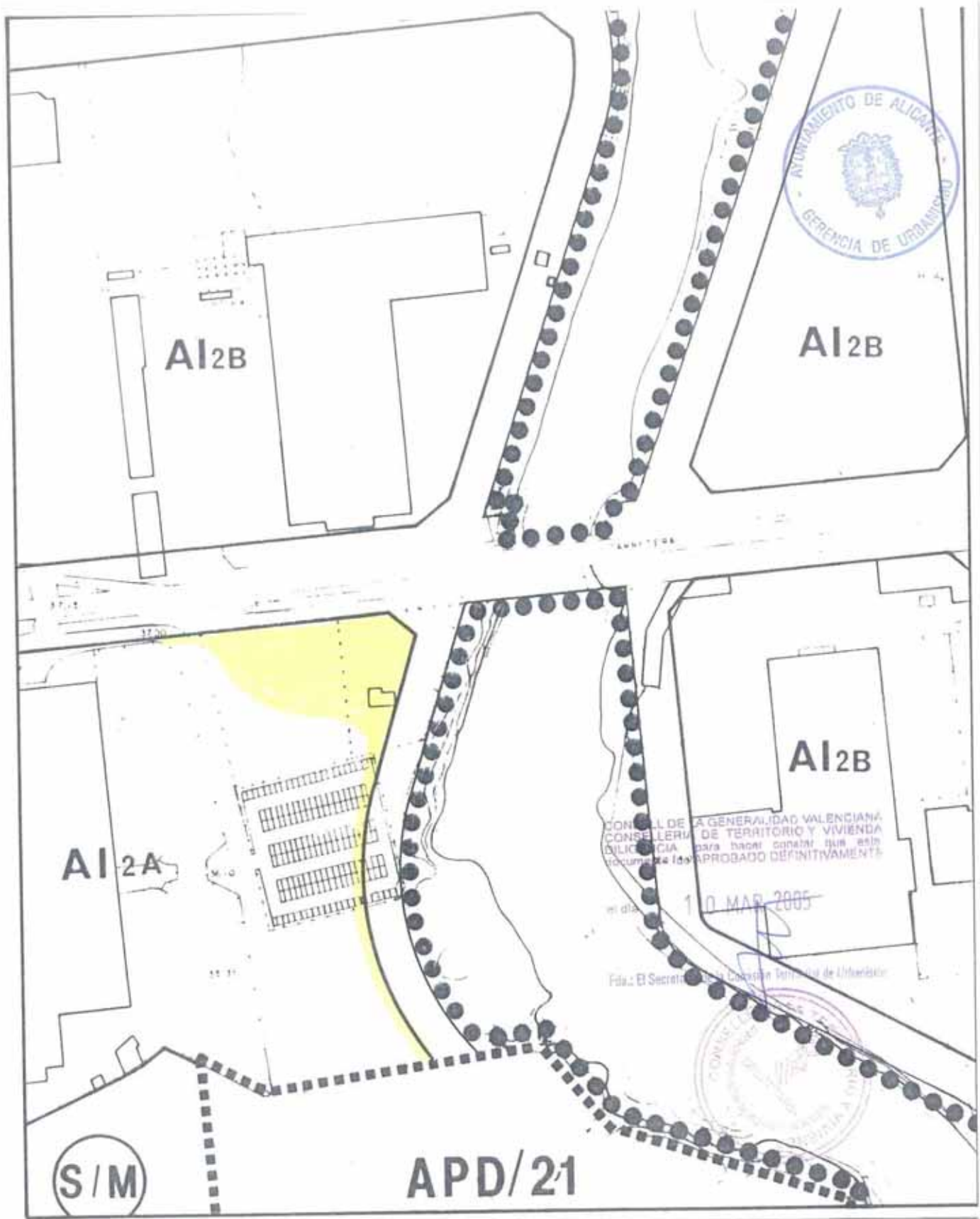
Ver planos adjuntos. Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada y Alineaciones, ambos según P.G.M.O. vigente.

E) Contenido de la Modificación que se propone:

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





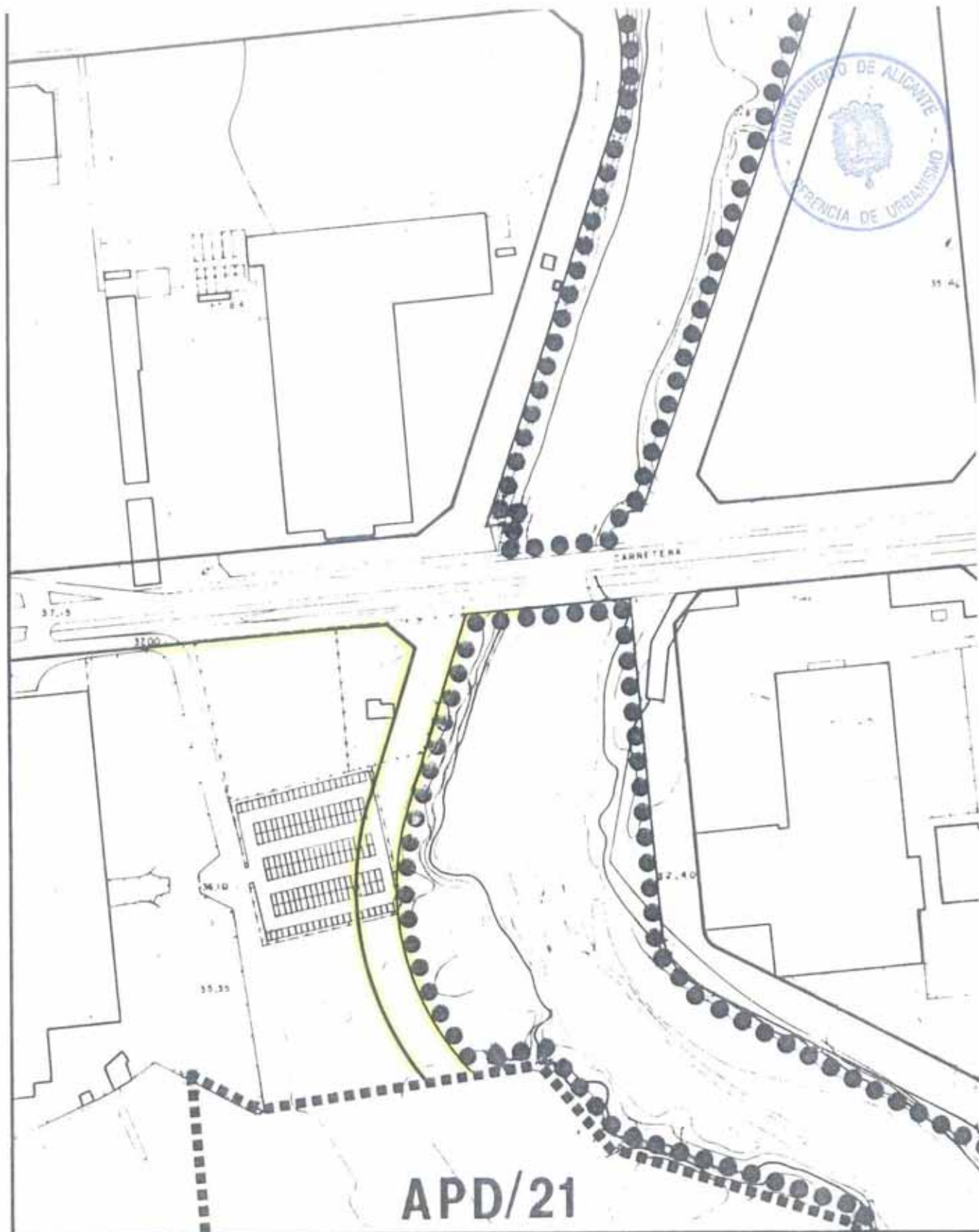


**MODIFICACION PUNTUAL -18 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

PLANO **2**  
SERIE: **B**  
HOJA 1-7



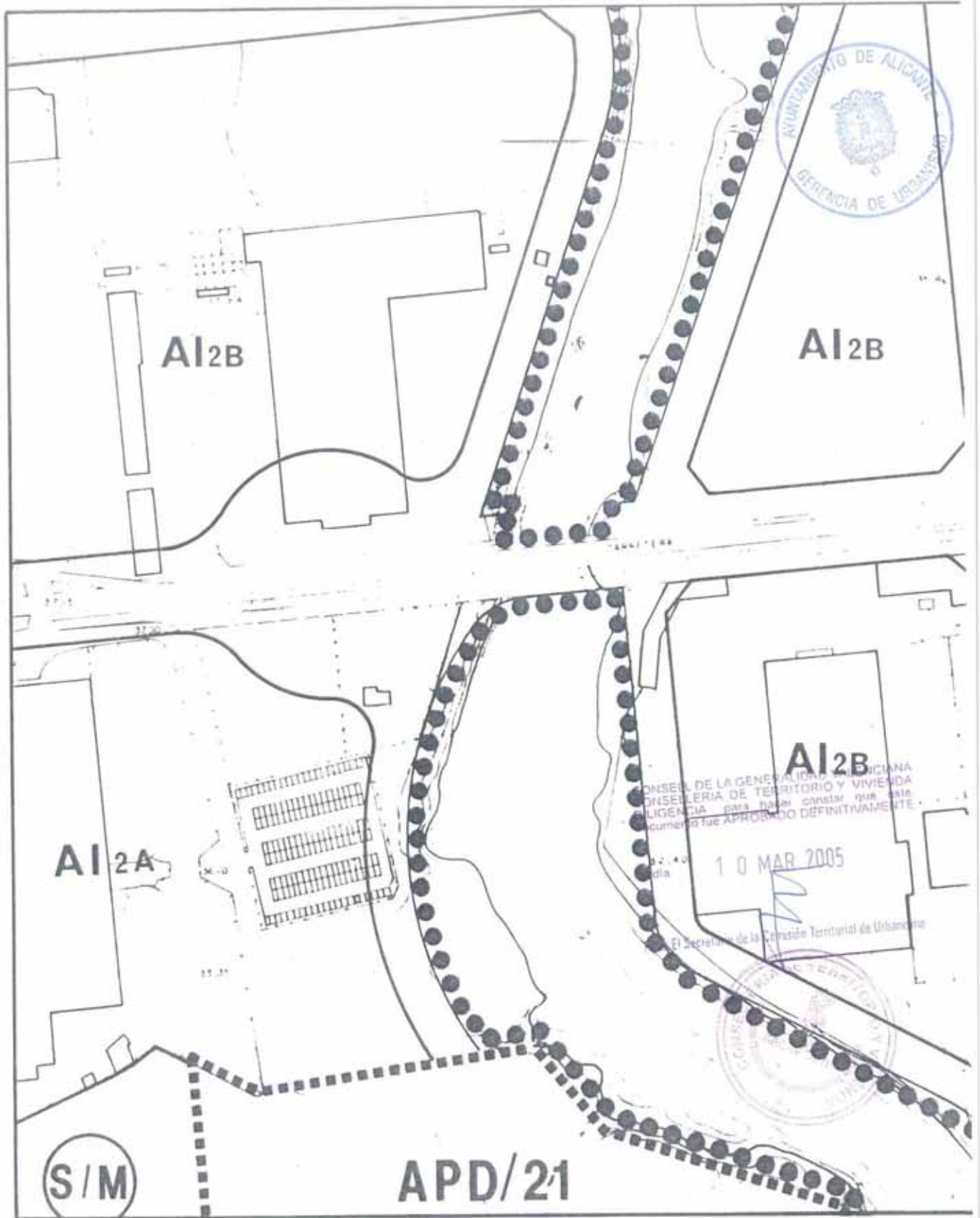
**MODIFICACION PUNTUAL -18 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

PLANO **3**  
SERIE: **A**  
HOJA **1-7**

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
ALICANTE PARA HABILITAR CONSTATAR QUE ESTE  
DOCUMENTO FUE APROBADO DEFINITIVAMENTE

10 MAR 2005



S/M

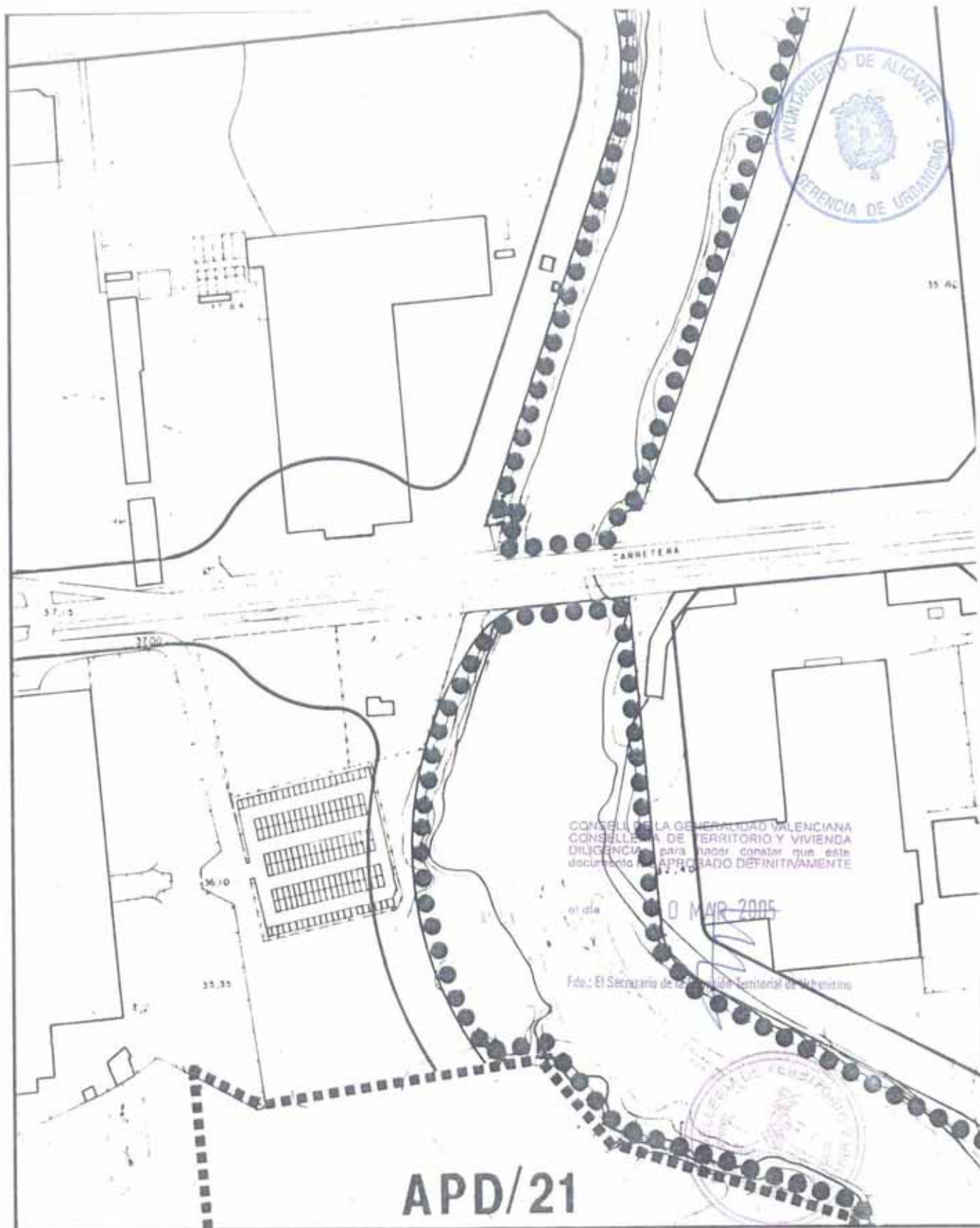
APD/21

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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO  
CALIFICACION PORMENORIZADA  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 2  
SERIE: B  
HOJA: 1-7



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPLESTA

PLANO: 3  
SERIE: A  
HOJA: 1-7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.2.2. Apertura de un nuevo vial entre las calles Periodista Bas Mingot y Ronda de Melilla.

#### A) Objeto:

Abrir un nuevo viario entre las calles de Periodista Bas Mingot y Ronda de Melilla, en el Barrio de Juan XXIII, a fin de dar una mayor accesibilidad y permeabilidad al barrio.

#### B) Justificación:

El Plan General vigente recoge la situación consolidada por la ordenación realizada en el año 1.972 del "Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de la Ciudad Elegida Juan XXIII". Este plan parcial proyecta un importante complejo residencial apoyado en un eje viario (Periodista Bas Mingot), espina dorsal en las comunicaciones del barrio, tanto internas como de éste con el resto de la ciudad; además, prevé dos vías perpendiculares a éste eje, sin continuidad entre ellas (Baritono Paco Latorre y Ronda de Melilla).

La ausencia de viario y de una trama coherente hacen que el barrio tenga una escasa accesibilidad, por lo que se hace preciso la apertura de nuevas calles que estructuren el barrio y faciliten la comunicación entre las distintas zonas del mismo.

En el caso que nos ocupa la apertura de un viario entre las calles de Periodista Bas Mingot y Ronda de Melilla, permite dividir en dos esta enorme manzana y comunicar la zona más meridional del Barrio con el eje y centro de actividad del mismo (Bas Mingot).

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

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nº 2B y 3A respectivamente, Hoja F-10.

#### D) Contenido del Plan General:

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

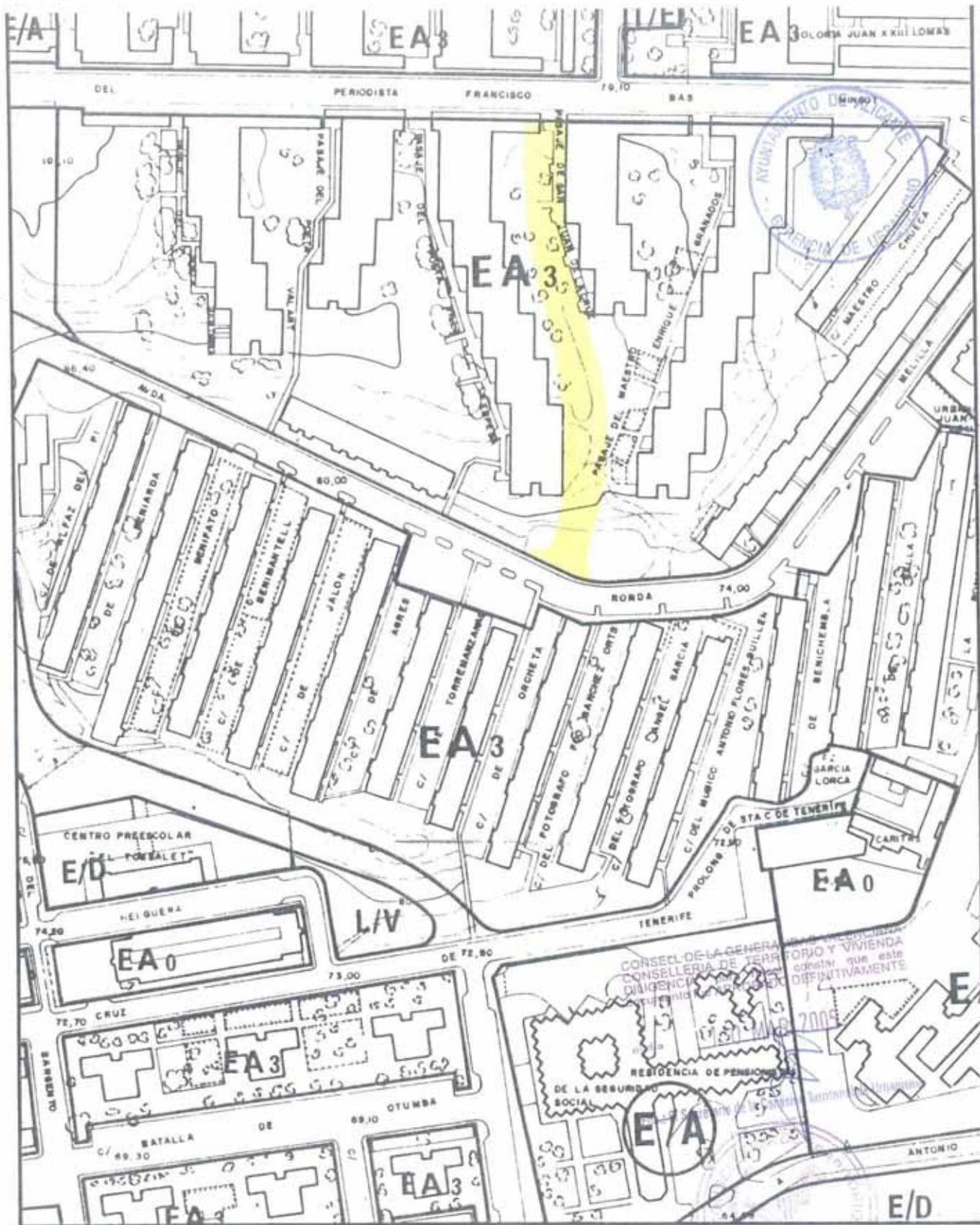
OFICINA DEL PLAN GENERAL



E) Contenido de la Modificación que se propone:

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





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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

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

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO  
SERIE: 3A  
HOJA F-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.2.3. Reajuste de la alineación correspondiente a calle Camino de la Cruz de Piedra.

#### A) Objeto:

Ajustar la alineación del Camino de la Cruz de Piedra, haciéndolo coincidir con el límite de la propiedad o cerramiento del Complejo Vistahermosa de la Cruz.

#### B) Justificación:

La alineación de la calle Camino de la Cruz fijada por el Plan General pretendía hacerla coincidir con la línea de cerramiento del Complejo Vistahermosa de la Cruz; sin embargo, con el desarrollo del PAU/3 se ha observado que existía una diferencia entre la alineación grafiada en los planos a escala 1/2000 con la realidad, sin que la alineación fijada por el Plan General significara una mejora respecto a la alineación consolidada por el cerramiento. Así pues, se trata de un error en el grafiado de la alineación de esta calle.

Con la modificación de la alineación propuesta se quiere hacer coincidir las alineaciones del Plan General con las establecidas en el PAU/3 y con la consolidada por las construcciones existentes.

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

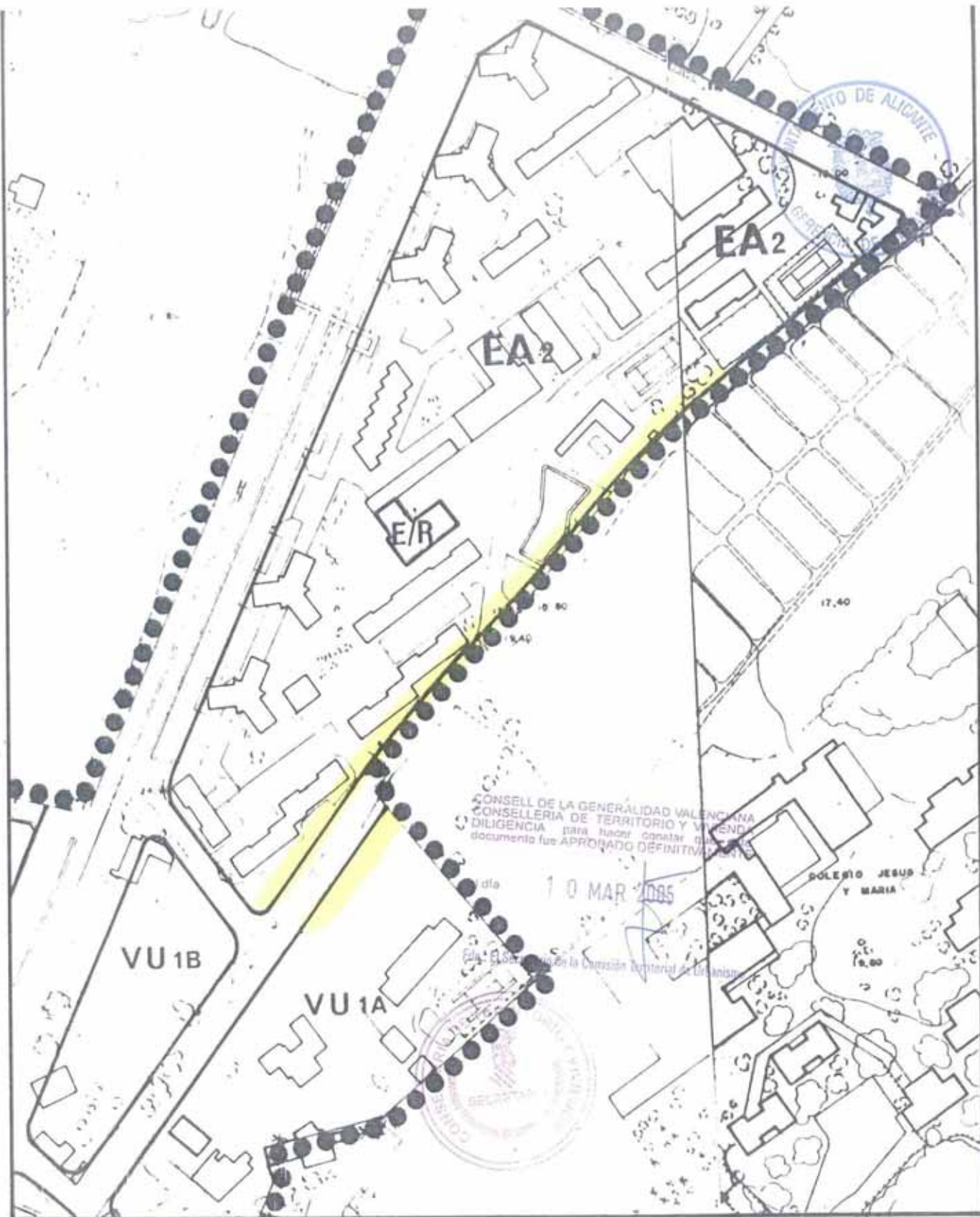
Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones nº 2B y 3A respectivamente; Hojas F-11 y F-12.

#### D) Contenido del Plan General:

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



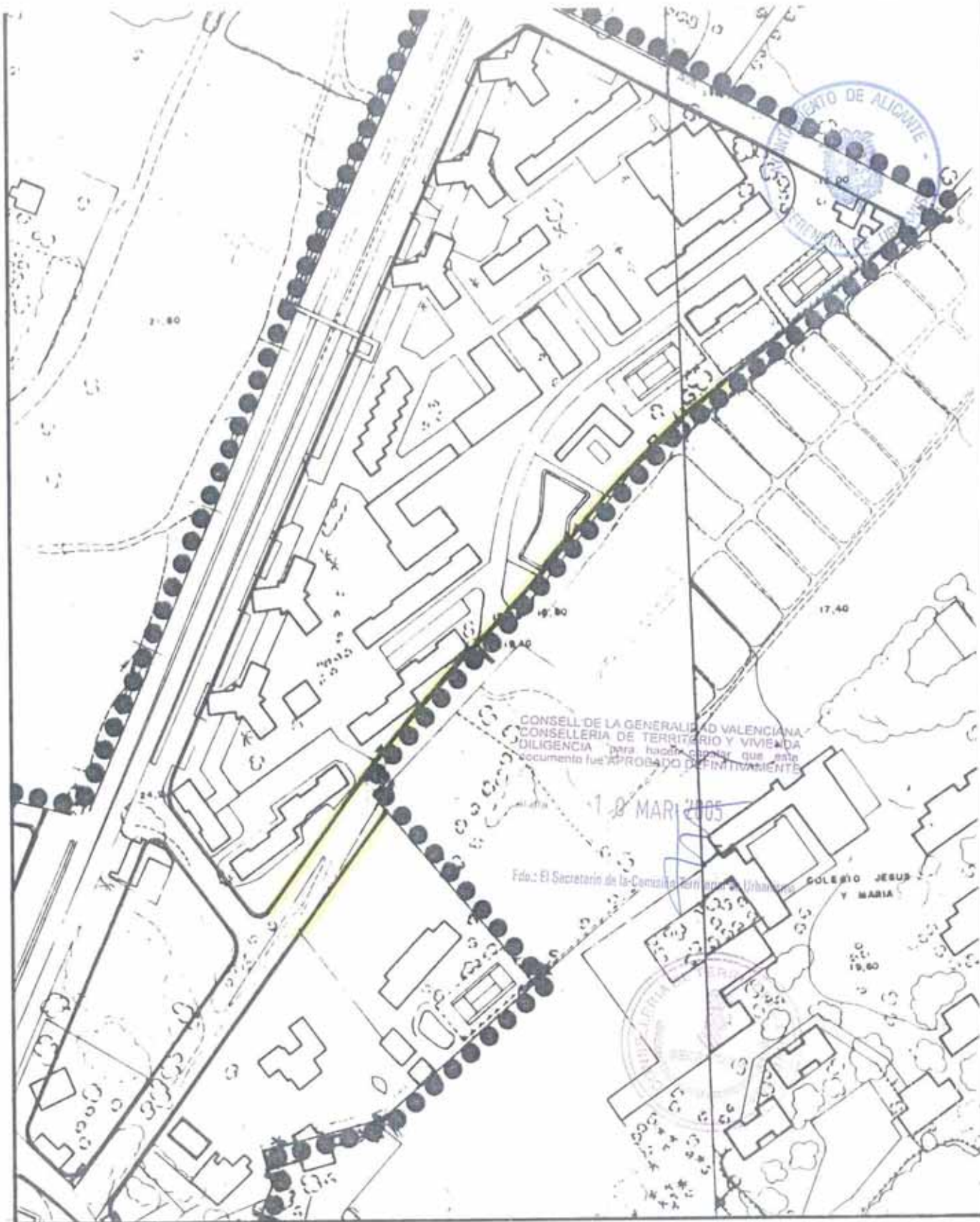
**MODIFICACION PUNTUAL – 18 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2.000

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

PLANO  
SERIE: **2** B  
HOJA F-11, F-12

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



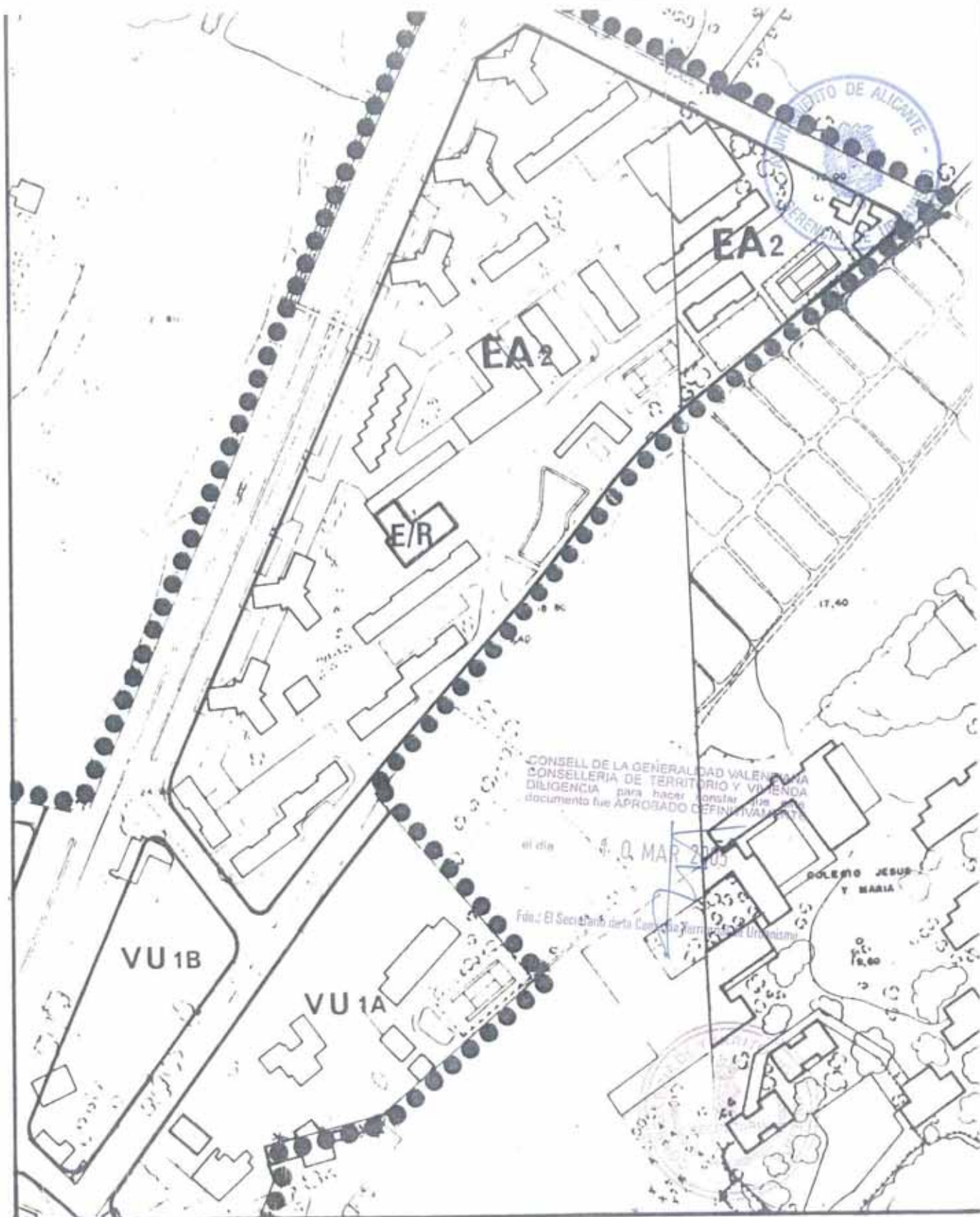
**MODIFICACION PUNTUAL - 18 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

AGOSTO  
 2002  
 ESCALA 1/2000

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

PLANO **3**  
 SERIE: **A**  
 HOJA F-11, F-12

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

AGOSTO  
 2002  
 ESCALA 1/2.000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO  
 SERIE: 2B  
 HOJA F-11, F-12



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3**  
SERIE: **A**  
HOJA F-11, F-12

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.2.4. Alineación de un chaflán en las calles Jaime Niños y Periodista César Porcel.

#### A) Objeto:

Eliminar el chaflán previsto en las calles Jaime Niños y Periodista César Porcel, a fin de mantener el tipo de encuentro ortogonal existente en todas las manzanas de esta zona de Conservación de la Edificación.

#### B) Justificación:

El Plan General mantiene para todas las manzanas calificadas de Conservación de la Edificación (CE) el encuentro ortogonal entre las alineaciones, que corresponde al de la edificación existente.

Sin embargo, en el encuentro de las calles Deportista César Porcel y Jaime Niños se achafana, a fin de evitar un estrechamiento en la calle debido a la proximidad de las vías férreas.

En los estudios realizados para la ordenación del acceso ferroviario a la estación término las vías ferroviarias se soterran, resultando innecesario el mantener el chaflán inicialmente previsto, que por, otra parte, rompe con la forma de realizarse el encuentro de calles de toda esta zona.

Así pues, con la modificación propuesta se mantiene el tipo de encuentro ortogonal entre calles existentes, estando resuelto con RENFE los oportunos permisos y condiciones en que cabe realizarse la edificación que se construirá en esta esquina, que corresponde a un Centro Social para la Asociación de Vecinos del Ciudad de Asís.

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

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

#### D) Contenido del Plan General:

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







EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

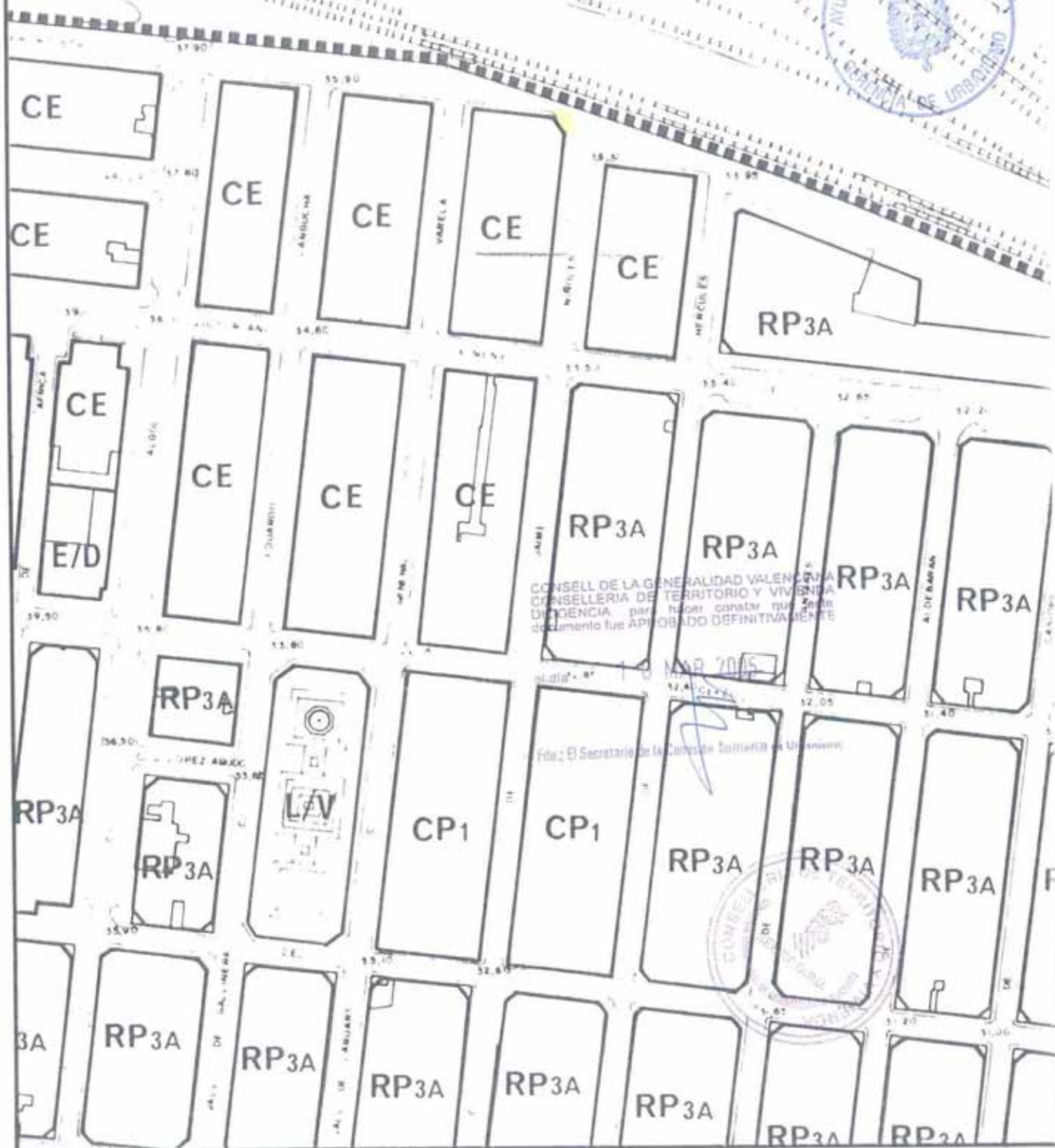
OFICINA DEL PLAN GENERAL



**E) Contenido de la Modificación que se propone:**

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

01/2



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

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

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



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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

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

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





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

AGOSTO  
2002  
ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 3  
SERIE: A  
HOJA: 1-8

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



### 3.3. MODIFICACIONES RELATIVAS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

#### 3.3.1. Hacer referencia expresa a la limitación de localización de establecimientos industriales del R.D. 786/2001 Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (art. 98)

##### A) Objeto:

Hacer referencia expresa a la limitación de localización de establecimientos industriales establecida por el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, a fin de eliminar las posibles contradicciones con las condiciones particulares de uso de las distintas zonas definidas por el Plan General.

##### B) Justificación:

Por R.D. 786/2001, de 6 de Julio, se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, entrando en vigor el 30 de Enero de 2002. En el apéndice 2, apartado primero, se establecen ubicaciones en las que no se permiten sectores de incendios con actividad industrial.

El Plan General de Ordenación Urbana, en el que no se hace ninguna referencia a normativa específica de Protección Contra Incendios en establecimientos industriales, limita la ubicación de establecimientos industriales a través de las condiciones particulares de uso de las diversas zonas, estando éstas siempre referidas a las características de la actividad que se realiza, pero no entrando a considerar las condiciones específicas de local en que se desarrolla la actividad.

Así pues, se podría dar la circunstancia que por las condiciones de uso de una determinada zona se permitiese el asentamiento de una instalación industrial y sin embargo por las condiciones de la edificación, perímetros accesibles, etc., no se pudiera permitir la ubicación de la actividad en ese suelo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



La modificación propuesta consiste en hacer referencia en las condiciones generales de los usos industriales de las Normas Urbanísticas (art. 98) a la obligatoriedad del cumplimiento de las condiciones de emplazamiento y medidas correctoras del Reglamento de Seguridad Contra Incendios, además de a las condiciones particulares de uso de la zona.

C) Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas. Art. 98 *Condiciones de los usos industriales.*

D) Contenido del Plan General:

En el apartado 1 del Art.98 *Condiciones de los usos industriales* se establece la obligatoriedad de que los emplazamientos de los establecimientos industriales cumplan con las condiciones particulares de cada zona, así como aquellas otras condiciones que de carácter general se establecen para los usos industriales.

A continuación se transcribe el contenido literal de este apartado:

*1. Los usos industriales observarán en sus respectivos emplazamientos las condiciones generales establecidas en el Capítulo 1º de este Título, Protección Medio ambiental, así como las condiciones particulares de cada zona, ámbito o sector.*

*En todo caso, se prohíben usos industriales, salvo almacenaje, en plantas inferiores a la planta baja. Tampoco podrán situarse en plantas de piso, salvo que se trate de talleres domésticos, o que sea un edificio destinado exclusivamente a uso industrial.*

E) Contenido de la Modificación que se propone:

Se modifica la redacción del apartado 1 del Art. 98 para introducir la obligatoriedad del cumplimiento del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, así como de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones de Protección Contra Incendios. Además se añade un nuevo párrafo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA DEL PLAN GENERAL



para que toda modificación o actualización de estas normativas implique la modificación automática de este artículo.

La redacción propuesta para este apartado 1 es la siguiente:

1. Los usos industriales observarán en sus respectivos emplazamientos las condiciones generales establecidas en el Capítulo 1º de este Título, Protección Medio Ambiental, las condiciones de emplazamiento y medidas correctoras que correspondan en aplicación del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales (RD786/2001, de 6 de Julio), y de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones de Protección Contra Incendios (BOP Alicante nº 125, de 31 de mayo de 1996), así como las condiciones particulares de cada zona, ámbito o sector.

Toda modificación o actualización del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales y de la Ordenanza Municipal sobre Condiciones de Protección Contra Incendios, implicará la modificación automática de este artículo, excepto en aquellos aspectos en que existan diferencias entre la regulación de ambas normativas y sea más restrictiva la municipal.

En todo caso, se prohíben usos industriales, salvo almacenaje, en plantas inferiores a la planta baja. Tampoco podrán situarse en plantas piso, salvo que se trate de talleres domésticos, o que sea un edificio destinado exclusivamente a uso industrial.

Alicante, agosto de 2004

El Jefe del Servicio de  
Planeamiento y Gestión

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo