

**P032**



PE APA/6

“ PLAN PARCIAL SANTO DOMINGO”  
POLÍGONO 1, SECTOR 4

## **MEMORIA Y ORDENANZAS**

UNIDADES

“B” “C” “D”

APROBACIÓN DEFINITIVA  
PLENO: 06 DE ABRIL DE 1979.

**MEMORIA Y ORDENANZAS APLICABLES,  
EXCLUSIVAMENTE,  
A LAS UNIDADES “C” Y “D” Y “A”**

### **MODIFICACIÓN**

**SE EXCLUYE DE ESTA MEMORIA Y ORDENANZAS LA  
UNIDAD “B” QUE SE RIGE POR  
LA MODIFICACIÓN POR ADAPTACIÓN AL PLAN  
GENERAL.**

**APROBACIÓN DEFINITIVA:  
PLENO 08 DE NOVIEMBRE DE 1991.**

ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE LAS DETERMINACIONES  
DEL PLANEAMIENTO DEL POLIGONO 1 DEL SECTOR  
4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE

ALICANTE

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR 1979



ESTUDIO JUSTIFICATIVO DE LAS DETERMINACIONES DEL  
PLANEAMIENTO DEL POLIGONO 1 DEL SECTOR 4 DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE.-

Memoria

=====

1.- OBJETIVO FUNDAMENTAL DEL PLAN.

Alicante, como ciudad netamente turística, ha experimentado en estos últimos años un desorbitado incremento de su población superando con ello todas las previsiones de planeamiento de suelo de la ciudad. Este desarrollo llevó a la necesidad de revisar su Plan General para poder encauzar de forma ordenada el destino de su suelo y dirigir al propio tiempo su crecimiento de forma sistemática.

Así la Revisión del Plan General programó un Plan de Etapas de actuación por polígonos, entre los que figura el polígono 1 del sector 4, cuya ordenación se propone.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Situado al Oeste de la ciudad, el Plan Parcial que se desarrolla constituye el enlace de la población residencial - de los Barrios de San Blas y Florida Alta, a través del Acceso Oeste y la Gran Vía. Abarca en síntesis el denominado Barrio de Santo Domingo, que con una extensión de 21'02 Ha., ha de proporcionar a la ciudad un suelo urbano, que ha de permitir contribuir de forma definitiva a las prescripciones que - la Revisión del Plan programaba para Alicante en su Plan de - Etapas. Completar esta ordenación es el objetivo fundamental del Plan Parcial que se propone.

2.- ANTECEDENTES.

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, cumpliendo las previsiones establecidas en la Revisión del Plan General de su - ciudad, aprobado por OO.MM. de 21 de octubre de 1.970 y 19 de octubre de 1.972, autorizó la ejecución del Plan Parcial "San to Domingo", de acuerdo con la delimitación que el Plan de -- Etapas señala para el polígono 1 del sector 4 y que más ade-- lante se describe.

Su realización, programada en la 2ª etapa del planea- miento (comprendida entre 1.977 y 1.982), es el fundamento -- del presente estudio que a nivel de Plan Parcial se somete a

la superior consideración de S.E. DEL  
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL

3.- DESCRIPCION.



Situado al Noroeste de la ciudad y delimitado dentro de las vías principales del viario fijado por la Jefatura Regional de Obras Públicas.

Limita: al Norte, con los lindes del polígono de San Blas desarrollado por la Gerencia de Urbanismo. Al Sur, con el trazado del Acceso Oeste de la red arterial desde la Gran Vía hasta los límites del casco urbano (prolongación de la calle Adolfo Muñoz Alonso). Al Este, con los límites del casco urbano, del Barrio de San Blas. Y al Oeste, con el límite de la Gran Vía en su tramo comprendido entre el Polígono de Babel (Avenida del Doctor Jiménez Díaz) y el Acceso Oeste.

En el plano de delimitación se desarrolla gráficamente los lindes expresados.

4.- SUPERFICIE.

La superficie total del polígono a desarrollar abarca un total de 21'02 Ha., concretamente 210.283'77 metros cuadrados, en la que queda integrado el denominado Barrio de Santo

Domingo, que practicamente componen las calles de Asunción, Teruel y Santo Domingo.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

5.- INFORMACION URBANISTICA.-

Como estudio inicial de todo planeamiento, es indispensable la información urbanística del territorio a ordenar, con un estudio exhaustivo del estado actual, en sus aspectos topográfico, parcelario, servicios y edificaciones existentes.

Como resultado de dicho estudio, se exponen a continuación las conclusiones más fundamentales y gráficamente quedan expresadas en los planos y documentación que forma parte del presente Plan Parcial y que corresponden:

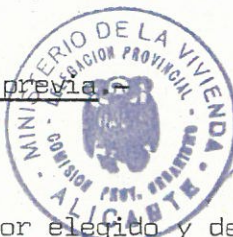
- a. Relación de propietarios.
- b. Planos de información:
  0. Emplazamiento.
  1. Topográficos y de delimitación.
  2. Parcelario.
  3. Estado actual, tráfico rodado y peatonal.
  4. Edificación actual
  5. Servicios existentes.

6. Zonas verdes existentes.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

7. Zonificación según Plan General

5.1. Información previa.



Todo el sector elegido y delimitado se califica dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, actualmente vigente, como zona SEMI-INTENSIVA, con categoría residencial y con una edificabilidad media por parcela de 4'00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>., en el que se integran según se detallan en los planos de información urbanística, las edificaciones existentes en las calles de Asunción, Teruel y Santo Domingo, y que componen el citado Barrio de Santo Domingo, que constituyen hoy un auténtico núcleo de población dependiente de sus barrios más próximos de San Blas y Benalúa Norte (zona de Princesa Mercedes), que como tal barriada auténtica y típica de la ciudad deben de tenerse en cuenta, con el fin de que amparadas por el art. 5º de las Normas de Suelo Urbano del Plan de Ordenación vigente y procurar que quede integrada dentro de la ordenación que se programa. En este aspecto debe hacerse constar que el citado núcleo de población permanente, cumple sobradamente el porcentaje que determina el art. 78 de la vigente Ley del Suelo, si tenemos en cuenta su propio entorno para formar parte del casco urbano, por lo que la integración en este aspecto dentro del Plan Par-

cial que se propone soluciona definitivamente su situación legal sin tener que recurrir a ampliar los límites del casco urbano aprobado.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 DE JUNIO 1979

Su edificación actual desarrollada, sin duda, como consecuencia del empleo de mano de obra en el Centro Ferroviario de M.Z.A. y de las desaparecidas industrias de Menatesa y Cerámica "El Sol", se limitó a un sistema lineal de planta baja de escaso o nulo valor urbanístico y constructivo.

No obstante, es criterio de este planeamiento salvaguardar al máximo aquellas edificaciones como pioneras en la vida social del sector que nos ocupa, adoptado en las Ordenanzas particulares del Plan medidas especiales de protección, con posibilidad de transformarse o mejor dicho, incorporarse al criterio urbanístico del Plan General, sin menoscabo alguno para su habitáculo.

En definitiva se pretende que el Plan las refuerce y revalorice urbanística y socialmente, al tenerlas en cuenta como p-remisa fundamental.



5.2. Dotaciones existentes.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DE 6 ABR. 1979

Dentro del plano de edificación actual se recogen los usos existentes que como puede comprobarse se limitan a pequeños centros o tiendas de alimentación, bares y talleres de uso directo y que aunque actualmente cumplen su propia función atendiendo al núcleo de población existente, no pueden estimarse como equipamiento de un sector a planificar por su escasa entidad, que sin embargo pueden subsistir en el planeamiento, siempre y cuando sean compatibles con el destino residencial del polígono que regula el Plan General de Alicante, así como a las alineaciones que este plan parcial plantea.

En el aspecto industrial cabe destacar la existencia de una fábrica de juguetería, cuyo uso, incompatible con la zona, se transforma en uso comercial en las condiciones que más adelante se exponen en las Ordenanzas.

5.3. Servicios docentes.-

No existe equipamiento docente o asistencial alguno en todo el sector programado, siendo actualmente atendida la población escolar por el grupo "Calvo Sotelo", ubicado en el próxi-

mo Barrio de San Blas. En este sentido el planeamiento debe -  
programar las necesidades totales actuales y futuras del polí-  
gono.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL A  
URBANISMO EN SESION DEL 6 JUN 1979

5.4. Población social existente.-

Fundamentalmente el nivel social de las construccio-  
nes existentes en las citadas calles de Asunción y Santo Domin-  
go, es el de tipo de vivienda modesta, unifamiliar, de archi-  
tectura sencilla, que puede quedar perfectamente integrada en  
el planeamiento con sus características propias, articulando  
en Ordenanzas una normativa especial.

Dicha normativa mantiene las viviendas unifamiliares  
pareadas o en hilera, con pequeñas adaptaciones en su composi-  
ción con el fin de que puedan formar dentro de sus propias cé-  
lulas, conjuntos armónicos residenciales, de características  
propias, que protejan estos núcleos de población de forma - -  
que, manteniendo su estilo y configuración, formen parte inte-  
grante del conjunto. Tal es el criterio que el planeamiento -  
proyectado tiene en cuenta con el fin de que en definitiva su  
completo desarrollo sea viable dentro de la más pura lógica -  
urbanística.

El número de viviendas existentes representa una escasa densidad de población, ya que no llega al centenar de viviendas las allí establecidas.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

La información urbanística realizada nos permite analizar la problemática demográfica, económica y social del sector, tal y como apunta el objetivo 6º del punto 2.1 de la Memoria de la Revisión del Plan General de Alicante y que debemos considerar en el estudio de las posibilidades de realización del planeamiento para conseguir hacer factibles en la práctica su ejecución.

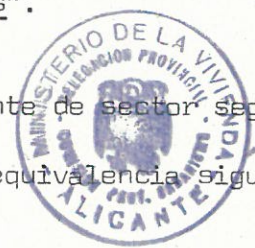
#### 6.- ESTUDIO DE VOLUMEN Y POBLACION.-

El Plan General de Ordenación califica el polígono 1 -- del sector 4 que denominamos "Santo Domingo", por conocerse popularmente con dicho nombre la zona, con categoría de zona Semi-Intensiva y cuya edificabilidad media por parcela, tal y como regula la norma 3.23, art. 42, es de 4'00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

A partir de este coeficiente de edificabilidad media de parcela, debemos determinar el coeficiente de sector que fija el art. 37 de las Normas para Suelo Urbano y que se define lógicamente como:

"La relación entre el volumen construido expresado en metros cúbicos y la superficie del sector en metros cuadrados delimitado éste por sus linderos urbanos, que en el caso de ser vías pasarán por los ejes de éstas".

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL URBANISMO EN SESION DEL 5 ABR 1979



Este coeficiente de sector según fija el art. 40, responde a la fórmula de equivalencia siguiente:

$$E_s = E_p \times 0'67$$

es decir,

$$E_s = 4'00 \times 0'67 = 2'68 \text{ m}^3/\text{m}^2.$$

=====

con ello podemos calcular la densidad total del polígono como techo máximo fijado por las normas de planeamiento y que será según la siguiente fórmula:

$$E_s = D \frac{S}{17.600} ; 2'68 = D \frac{100}{17.600}$$

D = 300 hab./Ha. como máximo, que significa una densidad inferior a 75 viviendas por hectárea, que señala el art. 75 de la Ley.

Hasta aquí las prescripciones limitadas por el Plan General de Alicante para el sector que nos ocupa y que resumidas son:

Edificación máx. por parcela: 4 m3/m2.  
 Edificación total del sector: 2'68 m3/m2.  
 Densidad máxima posible: 300 hab/Ha.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL

Con estos datos primarios se puede iniciar el estudio

del planeamiento a desarrollar en el Poligono 1 del Sector 4 y que comprensivo de una superficie entre linderos de 210.283'77 metros cuadrados, representa, en cuanto a volumen, número de viviendas y densidad, los siguientes datos:



6 ABR. 1979

6.1. Edificabilidad.-

La edificabilidad total del poligono será el resultado de aplicar a la totalidad de la superficie delimitada el coeficiente del sector, establecido con lo que se obtiene:

$$E = 210.283'77 \times 2'68 = 563.560'50 \text{ m3.}$$

=====

6.2. Número de viviendas.-

Fijada como premisa inamovible la edificabilidad máxima del sector de 563.560'50 m3., en función de la misma debemos averiguar su densidad con el fin de fijar los módulos de reserva que proporcionalmente corresponden de acuerdo, no sólo con las normas de planeamiento, sino con las disposiciones de

la vigente Ley del Suelo, en tanto en cuanto estos fueran superiores a las previsiones del Plan General y que calculamos tomando como base un volumen medio por vivienda de 300 m<sup>3</sup>., - con lo que el número máximo de viviendas que el volumen total posible admitiría, sería de 1.878, cifra superior al tope de 75 viv/Ha. impuesta por la Reforma de la Ley del Suelo (art. 75).



6.3. Distribución de volumen.-

Asi pues, el volumen total disponible de 563.560'50 m<sup>3</sup>. se subdivide en:

$V_v$  = Volumen de uso residencial y que corresponde al proporcional necesario para no exceder del máximo de 75 viviendas/Ha. dispuesto por la Ley.

$V_{o.u.}$  = Volumen otros usos, que comprende al resto del volumen legal disponible que no puede destinarse a uso residencial alguno, que diera lugar a un aprovechamiento residencial superior al establecido por la Reforma de la Ley.

El número de viviendas máximo posible cumple, pues, con el tope de 75 vv/Ha. establecido por el art. 75 de la vigente Ley del Suelo y que será:

Sup. sector (m <sup>2</sup> .)	210.283'77 m <sup>2</sup> .
Sup. sector (Ha.)	21'028 Ha.
Nº max. viv. (75/Ha.) (21.028 x 75)	1.577'12 viv.

Volumen necesario para uso residencial (300 m3/viv):

$$1.577'12 \times 300 = 473.138'50 \text{ m3.}$$

Resto volumen disponible para usos no residenciales:

$$904'00 \text{ m3}$$

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 FEBR. 1979

El porcentaje del uso del volumen representa, pues, los siguientes topes máximos:

- Uso residencial 84%
- Otros usos 16%



6.4. Densidad.-

El número total de viviendas calculado significa una densidad de población de 6.308'50 habitantes, lo que representa un total de 300 hab/Ha. (6.308'5/21'02).

Asi pues, las cifras obtenidas como máximas posibles en el polígono se ajustan perfectamente tanto con las condiciones exigidas por la Ley, en cuanto a número de viviendas, como por las normas de planeamiento del Plan General, en cuanto a densidad de población programada en su Plan de Etapas.

7.- ESTUDIO DE RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS NECESARIOS.-

Como estudio previo al planeamiento han de programarse las reservas que específicamente establece el Plan General de Alicante y la vigente Ley del Suelo para fijar en sus respectivos porcentajes, que en la solución a adoptar deben respetarse, y que comprenden:



Zona verde, Zona escolar, Equipo comercial, Centro social y sanitario y Equipo religioso, en las siguientes proporciones:

(las cifras se calculan con un aumento del 25% en la densidad máxima, como techo posible)

Zona verde 28.388'16 m2., correspondiente a 18 m2./viv que establece la Ley

Zona escolar 15.771'20 m2., correspondiente a 10 m2./viv que establece la Ley.

Equipo social-sanitario, como unidad vecinal:

- Guardería infantil 1.971'40 m2.
- C.Social médico 78'85 m2.
- Eq. comercial 1.577'12 m2.

Equipo social-sanitario, como unidad de barrio:

- dispensario amb. 78'85 m2.
- Eq. religioso 1.577'12 m2.
- Z. verde adscrita al eq. relig. 630'85 m2.



---

Sup. total reservas 49.442'70 m2.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

El total de reservas de suelo supone el 23'51%, destinado a equipamientos del Plan parcial, es decir, a suelo de cesión urbanizado, sin incluir los destinados a viales.



8.- SOLUCION ADOPTADA.-

Partiendo del concepto que la norma de nucleación del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (Norma 2.2), señalada para la "unidad vecinal", definida como unidad orgánica de nucleo urbano elemental y que comprende a un conjunto de 400 a 600 viviendas, se ha dividido el territorio mediante una trama viaria poligonal que da lugar a la creación de supermanzanas, capaces de integrar estas unidades vecinales.

Estas supermanzanas o "celulas" o unidades urbanísticas forman en sí conjuntos independientes, dotados de reservas y equipamientos propios proporcionales al volumen a construir, dentro de las manzanas de suelo edificable, pero creando en el centro del conjunto servicios comunitarios generales, que como foco de atracción tanto comercial como social y administrativo, permiten la unión de estas células en un solo barrio o distrito, totalmente autónomo dentro del contexto general de la ciudad.

La ordenación propuesta pretende:

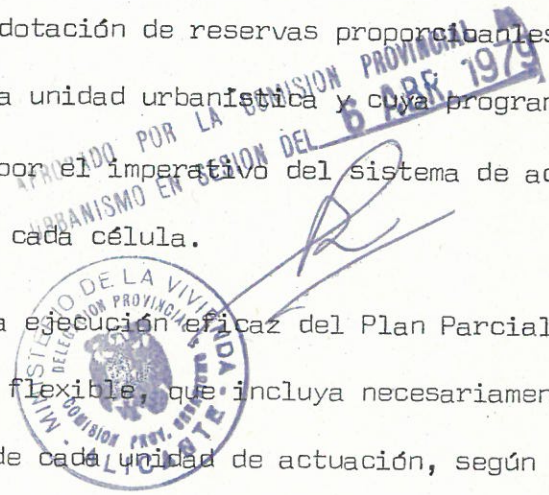
1º. Asegurar la dotación de reservas proporcionales, al incluirse dentro de cada unidad urbanística y cuya programación ha de ser simultánea por el imperativo del sistema de actuación que se adopte para cada célula.

2º. Conseguir una ejecución eficaz del Plan Parcial, mediante un Plan de Etapas flexible, que incluya necesariamente la ordenación completa de cada unidad de actuación, según los límites prefijados.

3º. Con una infraestructura mínima, desarrollar sucesivamente el planeamiento de forma racional, a medida que cada unidad urbanística vaya integrándose, lo que supone un considerable ahorro en la etapa inicial de los costos de urbanización, que quedan reducidos a las necesidades mínimas para convertir en solares los terrenos edificables.

4º. La estructura viaria fundamental permite con la incorporación de las unidades y la automática conexión previa con el viario principal del Plan General de Alicante. Es decir, ninguna célula quedaría aislada en su propia ordenación, puesto que necesariamente tiene que acceder a las vías fundamentales.

5º. El viario fundamental conecta directamente los barrios de San Blas y Polígono del mismo nombre, y a través de



la Gran Vía con los de La Florida y Princesa Mercedes.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

8.1. Equipamientos programados



El cuadro comparativo adjunto, define la distribución de superficies de cada célula en la que las reservas de suelo suponen un total de 54.070'45 m2. propios, sin tener en cuenta los volúmenes no residenciales posibles, que en definitiva se transformarán en usos comerciales o de equipamiento del polígono adicionales, superficie superior a la fijada por el Plan General y vigente Ley del Suelo, antes reflejadas.

Estas superficies se subdividen, en cuanto a destino, en:

Zona verde	28.388'16 m2.
Zona escolar	15.771'20 m2.
Zona comercial (con posibilidad de uso adicional de 90.422 m3.)	1.577'12 m2.
Centro social-sanitario	2.129'10 m2.
Equipo religioso	1.577'12 m2.
Aparcamiento	6.500'00 m2.

y con arreglo a la siguiente distribución:

Zona verde:

- Célula "A" ..... 14.707'61 m2.
- " "B" ..... 5.628'50 m2.
- " "C" ..... 8.052'05 m2.
- " "D" ..... 673'20 m2.

T o t a l 29.061'36 m2.

Zona escolar:

- Célula "B" ..... 4.989'62 m2.
- " "C" ..... 5.887'78 m2.
- " "D" ..... 4.893'80 m2.

T o t a l 15.771'20 m2.

Equipo social y sanitario - Unidad vecinal:

- Guardería infantil:

- Célula "A" ..... 1.971'40 m2.

- Centro social y médico:

- Célula "C" ..... 78'85 m2.

- Equipo comercial:

- Célula "A" ..... 1.577'12 m2.

Equipo social y sanitario - Unidad de barrio:

- Dispensario ambulatorio:

- Célula "C" ..... 78'85 m2.

- Equipo religioso:

- Célula "C" ..... 1.577'12 m2.

- Aparcamiento:

- Célula "A" ..... 6.500'00 m2.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Distribución de reservas en células:

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABRIL 1979



*[Handwritten signature]*

Célula "A".-

"A <sub>1</sub> "	- Zona verde -		12.215'75 m2.
	( Guardería -	1.571'40 m2. )	
	( Eq. comerc.-	1.577'12 m2. )	
"A <sub>2</sub> "	( Aparcamto -	6.500'00 m2. )	12.540'38 m2.
	( Z. verde -	2.491'86 m2. )	

Sup. total - 24.756'13 m2.

Célula "B".-

"B <sub>1</sub> "	( Zona verde -	5.628'50 m2. )	10.618'12 m2.
	( Z. escolar -	4.989'62 m2. )	

Sup. total - 10.618'12 m2.

Célula "C".-

"C <sub>1</sub> "	( Zona verde -	6.641'82 m2. )	12.529'60 m2.
	( Z. escolar -	5.887'78 m2. )	
	( C.Soc-med. -	78'85 m2. )	
"C <sub>2</sub> "	( Disp. amb. -	78'85 m2. )	3.145'05 m2.
	( Eq. relig. -	1.577'12 m2. )	
	( Z. Verde -	1.410'23 m2. )	

Sup. total - 15.674'65 m2.

Célula "D".-

"D <sub>1</sub> "	- Zona escolar	4.893'80 m <sup>2</sup> .
	- Zona verde	673'20 m <sup>2</sup> .
	Total	5.567'00 m <sup>2</sup> .

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 Abr. 1979

Las reservas de equipamiento detalladas para cada célula, quedan reflejadas en los planos de zonificación del presente planeamiento.



Como puede observarse se procura emplazar las zonas escolares limítrofes a las zonas verdes, con el fin de crear amplios espacios abiertos, totalmente independientes de la trama viaria. Estos núcleos, así concebidos, permitirán una independencia de vida propia, a la par de una realización perfectamente factible con cualquier sistema de ejecución.


Lógicamente, dentro de la superficie total de la célula "A", se sitúa la reserva de aparcamiento previsto por el Plan General y de acuerdo con las condiciones impuestas por el art. 22, c de las Normas de Suelo de Reserva Urbana.

El equipo religioso se sitúa en la manzana asistencial - citada, con una superficie total de 1.577'12 m<sup>2</sup>.

La trama viaria poligonal propuesta se funda principal-

mente, como queda dicho, en tres arterias transversales que enlazan con las vias de servicios de la Gran Vía y el Acceso Este y otra avenida que coincide practicamente con el actual trazado de la calle de Santo Domingo (Ronda interior).

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
UNANIMAMENTE EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Esta red o trama viaria, sirve de acceso a todas y cada una de las zonas edificables y de equipamiento programadas a través de la red secundaria interior de uso exclusivo para cada manzana, es decir, red secundaria sujeta exclusivamente al tráfico de acceso.

Debe hacerse constar que al programarse una diferencia de volumen proporcional en cada caso a las cesiones obligatorias y gratuitas del suelo, tanto de viario como de equipamientos (zonas verdes, escolares y asistenciales), las manzanas destinadas a edificaciones privadas o residenciales serán abiertas, es decir, con construcciones aisladas que determinarán la creación de espacios verdes de uso privados, con la obligación de reserva de aparcamientos mínimos de una plaza por cada vivienda que se construya, lo que sin duda traerá como consecuencia una fluidez absoluta de tráfico en la red viaria, la cual de por sí está a su vez dotada de zonas de estacionamiento laterales.

Los aparcamientos, pues, que se programa el Plan en esta red viaria, suponen en su totalidad un equipamiento adicio-

nal, al quedar absorbida en cada parcela la necesidad propia de estacionamientos de todas y cada una de las futuras edificaciones.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Por supuesto que la realización de cualquiera de las unidades de actuación implica automáticamente la cesión gratuita, tanto de los viales como de las superficies destinadas a equipamiento, de acuerdo con lo establecido por la vigente Ley del Suelo.

#### 9.- PLAN DE ETAPAS Y SISTEMA DE EJECUCION.-

Tal y como se regula en el art. 8º de las Ordenanzas particulares del Plan y al objeto de facilitar el concurso de la iniciativa privada en la ejecución del Plan, se dará preferencia al sistema de "compensación"; con arreglo a la normativa impuesta por la vigente Ley del Suelo.

El polígono se subdivide en las cuatro etapas de ejecución, que corresponden a los subpolígonos o unidades de actuación "A", "B", "C" y "D" y según el mismo orden de prelación, es decir:



1ª etapa: Comprende la unidad "A" situada al Norte del polígono, que enlaza con el de San Blas a través de la prolongación de la calle Padre Recaredo de los Rios, incluyendo los equipamientos que en la misma se indican

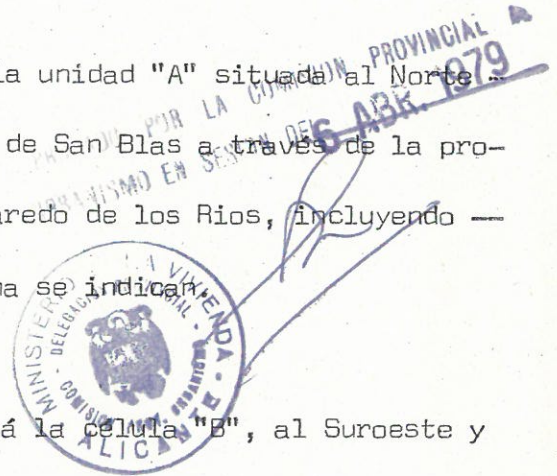
2ª etapa: Desarrollará la célula "B", al Suroeste y es colindante en gran parte con la Gran Vía.

3ª etapa: Abarca el total desarrollo de la unidad "C", en la que se integra la calle de Asunción y la de Santo Domingo y el equipo social.

4ª etapa: Afecta a la unidad "C", situada al Sur entre el Acceso Oeste, calle de Santo Domingo y casco urbano.

Por su entidad las etapas pueden desarrollarse en los siguientes plazos máximos de dos años para cada unidad de actuación

En total corresponde a dos etapas de cuatro años, revisables, por supuesto, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo.



El programa concebido permite iniciar la actividad constructiva mediante la ordenación de las citadas células, de forma totalmente independiente con las previsiones de cada unidad de actuación, que cubrirán las necesidades propias de las viviendas a construir.



Así pues, la planificación programada se desarrolla en las etapas fundamentales citadas, subdivididas en las unidades de actuación independientes que constituyen las células. Su autonomía propia, con reparto equitativo de cargas, permitirá el ritmo de ejecución más conveniente, con la condición de los servicios de infraestructura base, que deberán, en primer lugar, llevarse a cabo para cualquier ordenación con arreglo a las siguientes fases de urbanización:

1º.- Alcañtarillado: El saneamiento consta de un colector general, que atravesando el polígono por su red viaria enlaza todas las unidades de actuación. Este colector general se une a la general de la ciudad y en el punto señalado en el plano de servicios, siendo preceptiva su ejecución para cualquier obra de nueva planta.

Una vez construido dicho colector, podrá proponerse la ordenación de aquellas células que a través de la red secun-

daria pueden enlazar directamente con él.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS  
COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

2º.- Energía: El suministro de energía eléctrica, es tá condicionado para cada unidad urbanística a la previa construcción de un centro de transformación capaz para la densidad de población de la célula.

La ubicación señalada para cada centro de transformación, en el Plan es indicativa, siendo obligatoria que el suministro se efectúe por red y conducción subterráneas.

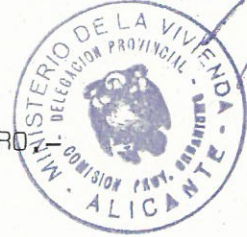
3º.- Urbanización: La ordenación de cada unidad urbanística será completa, proyectándose la urbanización de sus -- vías fundamentales en toda su anchura con el reparto de cargas que corresponda a los colindantes.

La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse simultáneamente con la construcción en cada unidad urbanística.

4º.- Otros servicios.- Toda la red de servicios -- complementarios como: agua, teléfono, etc., deberá desarrollarse con capacidad suficiente para el volumen máximo de la unidad de

actuación y siempre mediante instalación subterránea, prohibiéndose la instalación de postes o conducciones aéreas. Dichas galerías de servicios deberán figurar en los proyectos de urbanización.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6-ABR-1979



10.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley del Suelo, los terrenos destinados a viales y a superficies de equipamiento serán de cesión obligatoria y gratuita por parte de la propiedad.

El Plan Parcial "Santo Domingo", desarrollado a base del cómputo del coeficiente de sector, permite que las cesiones se realicen con reparto equitativo de cargas, limitando el canon urbanístico al importe de las urbanizaciones necesarias, con arreglo a la red viaria proyectada.

Tomando como base los datos normales de coste de urbanización, proporcionales al suelo a ordenar, tipo de edificación y capacidad de servicios, se fija un precio global de 500 pesetas por metro cuadrado, sobre la superficie bruta total del polígono, lo que representa:

$$210.283'77 \times 500 = 105.141.885'00 \text{ pts.}$$

El valor del planeamiento establecido con arreglo al cuadro de factores resultantes de las tarifas oficiales según Real Decreto 2512/77, será:

$$H = 6.600 \times F_a \times F_p \times S$$

siendo:

H = honorarios totales;  $F_a$  = coeficiente de actualización (actualmente = 1);  $F_p$  = factor resultante del cuadro IIB; y S = superficie del suelo delimitado en Ha.

La superficie en hectáreas es de 21'02 y siendo el coeficiente inferior a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., corresponde el  $F_p = 11'90$ , por lo que la fórmula se transforma en:

$$H = 6.600 \times 1 \times 11'90 \times 21'02 = 1.650.910'80 \text{ pts.}$$

Por lo tanto, la cifra total estimada de coste, resultando del valor de urbanización y planeamiento, será:

Valor inicial urbanización ..... 105.141.885'00 pts.

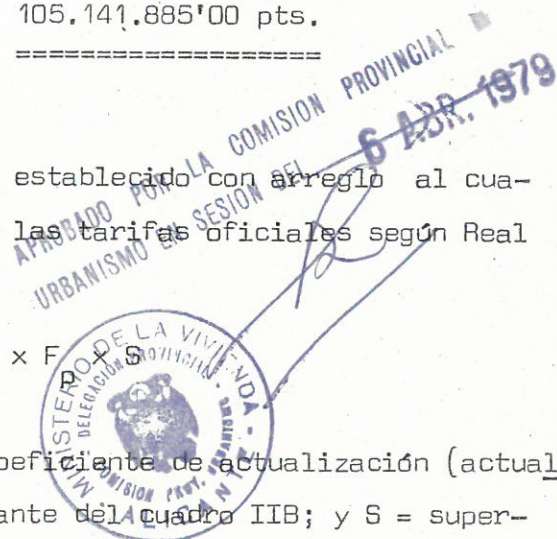
Valor planeamiento ..... 1.650.910'80 pts.

T o t a l 106.792.795'80 pts.

Dicha cifra referida al volumen total del polígono, respeta el siguiente porcentaje a efectos de canon urbanístico:

$$\frac{\text{Valor}}{\text{Vol.}} = \frac{106.792.795'80}{563.560'50} = 189'50 \text{ pts./m}^3.$$

cantidad que significa un gravamen inferior a las 75.000 pesetas



por cada 100 metros cuadrados construidos, impuesto o contribución muy inferior al 10% del valor real en venta de la futura edificación, porcentaje que permite holgadamente el desarrollo efectivo del planeamiento y garantiza plenamente su ejecución ya que la plus-valía de los terrenos, convertidos en solares, es a todas luces muy superior al porcentaje que les corresponde una vez deducidas las superficies de cesión obligatoria y gratuita, según los siguientes datos justificativos:

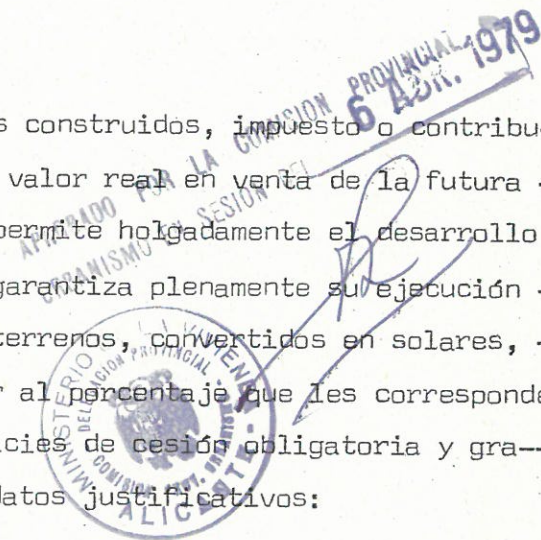
Superficie del polígono .....	210.283'77 m2.
Superficie edificable resultante .....	118.032'81 m2.
Porcentaje cesiones obligatorias (viario + equipo: 23'51% + 20'36) .....	43'87 %

Considerando un valor actual en venta de suelo bruto de - 1.000 pesetas el metro cuadrado, el valor de la superficie edificable resultante, con consideración de solar y con los porcentajes de cesión gratuita establecidos y programados, sería:

$$\frac{210.283.770'00 + 106.792.795'80}{210.283'77 \times 56'13} \times 100 = 2.686'35 \text{ pts/m2.}$$

Alicante, mayo de 1.978

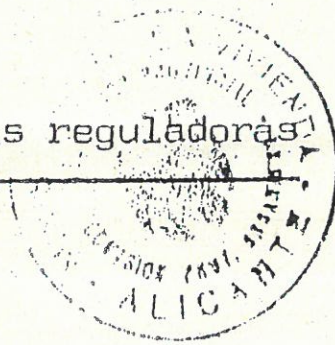
EL ARQUITECTO,



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 DEL POLIGONO

COMISION PROVINCIAL  
6 ABR 1971

Ordenanzas reguladoras



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4 DEL POLIGONO 1.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 DE ABRIL 1979

Ordenanzas reguladoras



Art. 1º.- Ambito de aplicación.-

Las presentes ordenanzas tienen por objeto ordenar y coordinar la edificación en el área comprendida dentro del polígono 1 del sector 4 de Alicante, según las previsiones del Plan de Etapas determinado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, aprobado por O.O.MM. de 21 de octubre de 1.970 y 19 de octubre de 1.972.

Art. 2º.- Carácter.-

Las presentes ordenanzas se desarrollan como complementarias a las generales de la edificación, -- aprobadas para la ciudad de Alicante, por O.M. de -- 26 de octubre de 1.966 y a las normas de edificación del Plan General de Ordenación Urbana.



Art. 3º.- Definiciones y generalidades.-

Serán de aplicación, en cuanto a definiciones y generalidades, lo dispuesto en los capítulos 2º y 3º de las Ordenanzas Municipales de la Edificación de Alicante.

Art. 4º.- Unidad Urbanística.-

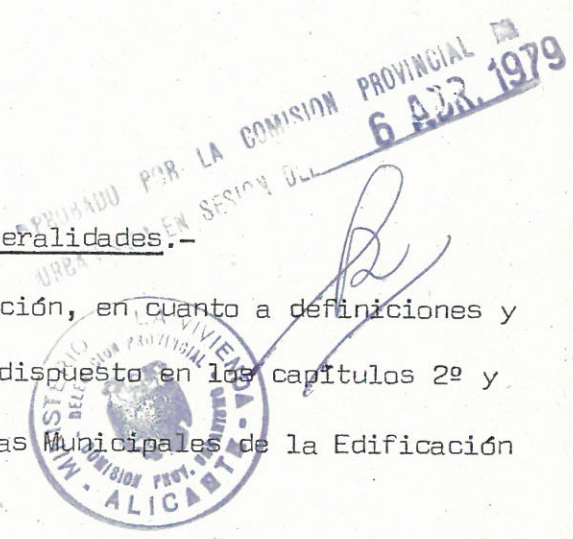
Corresponde a cada una de las células proyectadas como conjuntos independientes, con las reservas propias y características especificadas de volumen y superficies edificables.

Art. 5º.- Delimitación de la Unidad urbanística.-

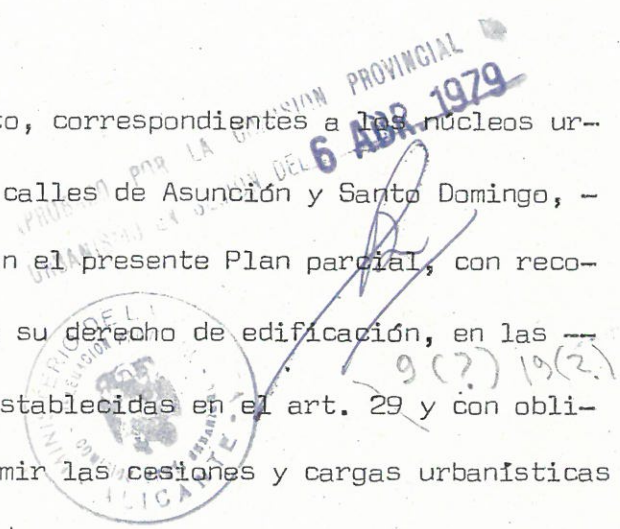
Cada Unidad urbanística se delimita a eje de — las vías de tráfico que la circundan, sin perjuicio que la ejecución de dichos viales ha de efectuarse en su totalidad, con cargo a las unidades colindantes, en las proporciones que les correspondan.

Art. 6º.- Agrupaciones urbanas edificadas.-

De acuerdo con lo dispuesto en la norma 3.12, — art. 5º de las Normas Generales para el Suelo Urbano del vigente Plan General de Ordenación Urbana — de Alicante, las agrupaciones urbanas edificadas — que quedan grafiadas en los planos de información



y planeamiento, correspondientes a los núcleos urbanos de las calles de Asunción y Santo Domingo, se integran en el presente Plan parcial, con reconocimiento de su derecho de edificación, en las condiciones establecidas en el art. 29 y con obligación de asumir las cesiones y cargas urbanísticas que corresponda.



Art. 7º.- Ejecución del planeamiento.-

Cada Unidad urbanística se supeditarán al sistema de actuación que se señale, así como a las etapas de ejecución del Plan parcial, quedando, por tanto, afectada la edificación en cada Unidad por las obligaciones, derechos y cargas que establece el presente Plan parcial.

No obstante, cualquier Unidad urbanística, podrá incorporarse a la etapa en ejecución, siempre y cuando resuelva a su costa el enlace con el terreno programado en ejecución.

Art. 8º.- Sistemas de actuación.-

A los efectos de facilitar el posible concurso

de la iniciativa privada en la ejecución del Plan parcial y de acuerdo con el art. 119, aptº 2 del --  
Texto Refundido de la Ley del Suelo, se dará preferencia al sistema de "compensación".

Con esta finalidad podrá solicitarse la delimitación de polígonos de actuación según el procedimiento previsto en el art. 118 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Cuando los propietarios, que representen al menos el sesenta por ciento de la superficie de cada polígono de actuación, soliciten el sistema de compensación, la Administración acordará el citado sistema -- no obstante, el Plan parcial especifica, a los efectos anteriores, cuatro etapas de ejecución cuyos polígonos pueden servir básicamente para el cumplimiento del fin pretendido.

Art. 9º.- Canon urbanístico.--

La edificación quedará gravada con el canon urbanístico que corresponda a cada unidad urbanística, --

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



en proporción al volumen edificable de las propiedades integradas en la misma.

Se entiende por canon urbanístico el conjunto de obligaciones que establece la vigente Ley del Suelo.



Art. 10º.- Reparcelación.-

De acuerdo con el art. 33 de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, las edificaciones y solares existentes, una vez aprobado el presente Plan Parcial, se supeditarán a la normativa impuesta por las presentes Ordenanzas, con reparcelación obligatoria, en su caso, y se ajustarán a la distribución volumétrica señalada para cada una de las Unidades urbanísticas consideradas.

Art. 11º.- Disposición de la edificación.-

Las futuras edificaciones se ubicarán en las superficies reservadas para su emplazamiento que se señalan en los planos correspondientes, pudiéndose proponer aquellas composiciones arquitectónicas que, respetando las condiciones fijadas en las presentes Ordenanzas, no superen los volúmenes máximos asignados para las mismas; y todo ello sin perjuicio de -

los reajustes que puedan juzgarse procedentes, tramitados mediante los correspondientes Estudios de Detalle.

En cualquier caso, los posibles Estudios de Detalle habrán de respetar: 1º - Su ámbito mínimo será el de una manzana completa; 2º - Los Estudios de Detalle no podrán variar la calificación del suelo; 3º - No propondrán la apertura de vías no previstas en el Plan Parcial; 4º - No establecerán nuevas ordenanzas; 5º - No reducirán las superficies destinadas a viales ni espacios libres; 6º - No aumentarán el volumen, porcentaje de ocupación del suelo, altura máxima, densidad o intensidad reconocidos en el Plan parcial; y 7º - No alterarán el ámbito exclusivo reconocido al Estudio de Detalle.

Art. 12º.- Ordenaciones de conjunto en Unidades urbanísticas.-

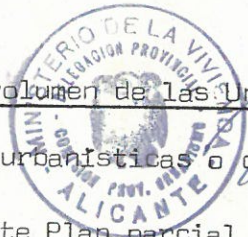
Con independencia de las edificaciones que aisladamente puedan proponerse, ajustándose a la superficie mínima de parcela y demás requisitos establecidos, podrán sin embargo, proponerse la ordenación completa de una Unidad urbanística o parte de ella, comprendiendo las diversas edificaciones que se proponga desarrollar a través del oportuno proyecto e proyectos. En consecuencia procederá efectuar todas las cesiones gratuitas correspondientes y costear las obras de urbanización, según el sistema de actuación aprobado; no siendo de aplicación, en este caso, lo dispuesto en el art. 19 de las presentes -

..//..



Ordenanzas en cuanto a las edificaciones que la propia ordenación contemple.

PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Art. 13º.- Condiciones de volumen de las Unidades urbanísticas.-

Las Unidades urbanísticas o células que se proyectan en el presente Plan parcial del polígono 1 del sector 4 de Alicante, clasificadas con las letras "A", "B", "C" y "D", dispondrán de los volúmenes totales que se establecen a continuación:

Unidad de actuación "A".-

Vol. total .....	169.674'15 m3.
Vol. residencial .....	142.450'31 m3.
Vol. otros usos .....	27.223'84 m3.

Unidad de actuación "B".-

Vol. total .....	156.076'98 m3.
Vol. residencial .....	131.034'77 m3.
Vol. otros usos .....	25.042'21 m3.

Unidad de actuación "C".-

Vol. total .....	177.533'44 m3.
Vol. residencial .....	149.048'63 m3.
Vol. otros usos .....	28.484'81 m3.

(El volumen residencial y total de la célula "C" corresponde al total integrado, pudiendo modificarse con la alternativa prevista para la futura edificación de las agrupaciones urbanas existentes que recoge el planeamiento en caso de aplicación del art. 19º).

Unidad de actuación "D".

Vol. total ..... 60.275'93 m3.  
Vol. residencial ..... 50.604'79 m3.  
Vol. otros usos ..... 9.671'14 m3.



Los datos objeto de distribución se adaptarán, en su caso, a las modificaciones que pudieran plantearse por ajuste real de lindes de propiedades, sin variación del cómputo proporcional al volumen que les corresponda y que queda adscrito a la célula correspondiente.

Art. 14º.- Tipo de edificación.-

La edificación en la zona calificada como ZONA EDIFICABLE, corresponderá al tipo de viviendas colectivas en bloques en todas sus disposiciones, - abierta o semi-abierta en línea marginal, con espacios libres abiertos o semi-abiertos y altura -

máxima de ocho plantas (25'60 m.). Admitiéndose -  
en las viviendas unifamiliares en línea, siempre -  
que formen conjuntos integrados y respeten las con-  
diciones fijadas en el art. 18º.

Art. 15º.- Zona edificable.- Condiciones de uso.-

La zona calificada como EDIFICABLE, en este Plan  
parcial, estará sujeta a las condiciones de uso que  
a continuación se relacionan, y a las demás pres-  
cripciones contenidas en estas Ordenanzas.

- PRUBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979
- a) Se permite el uso de viviendas en todas sus ca-  
tegorías y disposiciones.
- b) Se admite el comercio en planta baja de los edi-  
ficios así como el destino de éstos a oficinas,  
espectáculos públicos y usos de carácter benéfi-  
co, cultural, religioso o sanitario, administra-  
tivo y deportivo.

Se permite el uso industrial para industrias  
hoteleras y de primera y segunda categoría en -  
situación primera y segunda; en el caso de que  
se estime oportuno para la zona y siempre que -



así quede definido en las Ordenanzas del Plan -  
parcial podrá permitirse industrias de tercera  
categoría en situación tercera o cuarta. Se per-  
mite el uso de garajes de primera, segunda, ter-  
cera y cuarta categoría en situación segunda, -  
tercera o cuarta.

- c) La superficie edificable no ocupada por la edi-  
ficación o por los distintos usos permitidos,  
será dedicada a zona verde de uso privado, ex-  
cepto en los lugares ocupados por la red de cir-  
culación peatonal, donde tendrá la considera-  
ción de uso público.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
Art. 16º.- Condiciones de la edificación. SESION DEL 6 ABR. 1979

Las obras que se proyecten en las Unidades urba-  
nísticas, cumplirán las siguientes condiciones:


- a) Volumen máximo señalado para cada una de las -  
parcelas comprendidas en la propia Unidad y de-  
lladas en los planos de volúmenes.

No obstante, podrá concentrarse el volumen -  
edificable correspondiente a una o varias par-  
celas. Esta concentración de volumen supondrá,  
de acuerdo con el art. 95 del Texto Refundido  
de la Ley del Suelo, la indivisibilidad del -

conjunto parcelario, cuyo volumen haya sido con-  
centrado.

- b) Altura máxima ocho plantas o 25'60 metros, siem-  
pre y cuando se respeten las condiciones fi-  
das por las presentes Ordenanzas.
- c) Aparcamiento mínimo de un vehículo por vivienda,  
dentro de la parcela computada por el volumen.
- d) Estudio de jardinería dentro de la superficie li-  
bre de la parcela, no edificada.
- e) No podrá dejarse medianería vista y cuando se --  
trate de completar manzana en parte edificada se  
rá obligatorio el tratamiento de las medianerías  
existentes, bien adosando la edificación que se  
proyecte, o en su caso, con decoración efectiva  
que necesariamente deberá figurar en los proyec-  
tos.
- f) En cuanto a composición de las futuras edifica-  
ciones se tomará como base la norma 3,24 del --  
Plan General, así como las que fueren de aplica-  
ción en las condiciones previstas por las vigen-  
tes Ordenanzas Municipales de la Edificación.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DE 6 ABR. 1979



Art. 17º.- Edificabilidad media.-

La edificabilidad media de parcela es la propor

cional que le corresponde por aplicación del volumen asignado, representativo del reparto equitativo de cargas del polígono, en razón del coeficiente de edificabilidad del sector.

Art. 18º.- Mediante Estudios de Detalle que además de observar las condiciones generales establecidas en el art. 11 (que estudiarán y salvaguardarán la estética del conjunto), las viviendas unifamiliares señaladas por el Plan parcial (Polígono 1 Sector 4 de Alicante) y ubicadas en la célula o unidad de actuación "C", podrán integrarse en el conjunto de la unidad, con el volumen señalado por el planeamiento (plano de volúmenes) y podrá optar por su conservación y edificación, siempre y cuando cumplan las condiciones siguientes:

1. Ajustarse a las alineaciones establecidas. Estarán sujetos a reparcelación obligatoria aquellos inmuebles afectados por los accesos al suelo edificable del interior de la célula.
2. Volumen máximo aplicable de 4'00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. (para su edificación independiente), sobre el total de la parcela.
3. Longitud mínima de fachada: 5'00 metros.
4. La edificación será en línea y con fachadas opuestas.
5. Las condiciones de uso industrial se ajustarán a las impuestas por el art. 15º.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 8 ABRIL 1973

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
DELEGACION PROVINCIAL DE ALICANTE

Art. 19º.- Cálculo del volumen proyectado.-

El cálculo del volumen proyectado habrá de constar obligatoriamente en los proyectos de edificación que se presenten para la obtención de la licencia municipal de obras.

Art. 20º.- Volumen.- Cómputo.-

El cómputo del volumen se regirá por las normas establecidas en el art. 35 del Plan General, que dice:

"Como volumen a computar entenderemos el de los espacios cerrados, limitados por la cara exterior del techo de las últimas plantas y el plano horizontal situado en la cota media del solar o plano de apoyo, computándose todo el volumen situado sobre el mismo, incluyendo por tanto cuerpos volados escaleras, servicios y otros espacios cerrados por celosías; también se incluirán las terrazas entre paños cerrados, pero no así terrazas ni plantas exentas, sea cualquiera su situación;

Los volúmenes así considerados son geométricamente los del sólido capaz de los edificios, con las limitaciones anteriores.

Los garajes se computarán, a efectos de volumen, si están ocupando espacios que se garantice su uso para las viviendas de las edificaciones en que se integran".

Art. 21º.- Proyecto de jardinería y aparcamientos.-

Será obligatoria en los proyectos de edificación,

la existencia de un detallado estudio de la ordenación y jardinería de las zonas verdes de uso privado.

Igualmente deberá constar un estudio de los aparcamientos previstos en la parcela, respetándose la proporción de un vehículo por vivienda proyectada.

Art. 22º.- Zona verde.- Condiciones de uso.-

La zona calificada como ZONA VERDE, será de uso público y se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) Solo se tolerarán las edificaciones de kioscos, bares, restaurantes y otras con carácter recreativo o transitorio.
- b) La ocupación máxima del suelo será el 2% y la altura máxima de la edificación proyectada será de dos plantas.
- c) Sólo se permitirán las viviendas para guardas, con edificaciones aisladas y tratamiento adecuado.

En el cuadro correspondiente se señalan las superficies de reserva previstas para estos usos.

Alicante, mayo de 1.978.

EL ARQUITECTO,

ESTUDIO DE VOLUMENES, RESERVAS Y EQUIPAMIENTOS DEL POLIGONO 1  
DEL SECTOR 4 DE ALICANTE.-

PLAN PARCIAL "SANTO DOMINGO"

Superficie poligono 1 sector 4.-

210.283'77 m2. = 21'02 Ha.

Superficie células.-

Célula "A" . . . . .	55.725'05 m2.
Célula "B" . . . . .	45.373'35 m2.
Célula "C" . . . . .	53.845'02 m2.
Célula "D" . . . . .	12.526'75 m2.

Superficie total células.-

167.470'17 m2. = 79'64% sup. poligono.

Superficie viales.-

42.813'60 m2. = 20'36% sup. poligono.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
URBANISMO EN SESION DEL 6 ADM. 197



Cálculo de necesidades.-

Sup. poligono . . . . .	210.283'77 m2.	
Sup. células . . . . .	167.470'17 m2.	
Sup. viales . . . . .	42.813'60 m2.	
Vol. poligono . . . . .	563.560'50 m3.	( Vol. viv. .... 473.138'50 m3.
		( Vol. otros usos 90.422'00 m3.
Viviendas . . . . .	1.577'12 viv. = 75 viv/Ha.	(
Habitantes . . . . .	6.308'48 hab. = 300 hab/Ha.	( 4 hab/viv.
Sup. media/viv. . . . .	125'80 m2.	

Necesidades.-

Sup. zona verde ..... 28.388'16 m2.  
 Sup. zona escolar ..... 15.771'20 m2.

Equipo social y sanitario de unidad vecinal:

Guardería infantil ..... 1.971'40 m2.  
 Centro social y médico .... 78'85 m2.  
 Equipo comercial ..... 1.577'12 m2. ✓

Equipo social y sanitario unidad de barrio:

Dispensario Ambulatorio ... 78'85 m2.  
 Equipo religioso ..... 1.577'12 m2.  
 Zona verde adscrita al E.R. 630'85 m2. (incluida dentro de la zona verde general)

Sup. total reservas ..... 49.442'70 m2.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1970

Ocupación.-

Sup. viales ..... 20'36% de la sup. poligono  
 Sup. necesidades ..... 23'51% " " "  
 Total sup. ocupada ..... 43'87% " " "



Superficie para reservas.-

Célula "A" ..... "A<sub>1</sub>" - 12.215'75 m2. )  
 "A<sub>2</sub>" - 10.668'17 m2. ) 22.883'92 m2.  
 Célula "B" ..... "B<sub>1</sub>" - 10.618'12 m2. 10.618'12 m2.  
 Célula "C" ..... "C<sub>1</sub>" - 12.529'60 m2. )  
 "C<sub>2</sub>" - 3.145'05 m2. ) 15.674'65 m2.  
 Célula "D" ..... "D<sub>1</sub>" - 4.893'80 m2. 4.893'80 m2.

Sup. total reservas ..... 54.070'49 m2. = 25'71%

Sup. total necesidades ..... 49.442'70 m2. = 23'51%

Dieferencia a favor ..... 4.627'79 m2. = 2'20%

Distribución de reservas en el polígono.-

- <u>Zona verde:</u>	Célula "A" .....	14.707'61 m2.)	}	28.388'16 m2.
	Célula "B" .....	5.628'50 m2.)		
	Célula "C" .....	8.052'05 m2.)		
- <u>Zona escolar:</u>	Célula "B" .....	4.989'62 m2.)	}	15.771'20 m2.
	Célula "C" .....	5.887'78 m2.)		
	Célula "D" .....	4.893'80 m2.)		
- <u>Equipo social y sanitario unidad vecinal:</u>				
	- Guardería infantil .....	Célula "A" - 1.971'40 m2.		
	- Centro social y médico .....	Célula "C" - 78'85 m2.		
	- Equipo comercial .....	Célula "A" - 1.577'12 m2.		
- <u>Equipo social y sanitario unidad de barrio:</u>				
	- Dispensario ambulatorio .....	Célula "C" - 78'85 m2.		
	- Equipo religioso .....	Célula "C" - 1.577'12 m2.		
	- Aparcamiento .....	Célula "A" - 4.627'79 m2.		

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979

Distribución de reservas en células.-

- "A <sub>1</sub> " - Zona verde - 12.215'75 m2.	)	}	22.883'92 m2.
- "A <sub>2</sub> " - Guardería - 1.971'40 m2.)	)		
- Eq. comerc.- 1.577'12 m2.)	)		
- Aparcamto - 4.627'79 m2.)	)		
- Z.verde - 2.491'86 m2.)	)		
	10.668'17 m2.)		

Célula "B"

- "B <sub>1</sub> " - Zona verde - 5.628'50 m2.)	)	}	10.618'12 m2.	10.618'12 m2.
- Zona esc. - 4.989'62 m2.)	)			

Célula "C"

- "C <sub>1</sub> " - Zona verde - 6.641'82 m2.)	)	}	12.529'60 m2.)	}	15.674'65 m2.
- Zona esc. - 5.887'78 m2.)	)				
- "C <sub>2</sub> " - C.Social-méd. 78'85 m2.)	)	}	3.145'05 m2.)	}	
- Disp.ambult. 78'85 m2.)	)				
- Eq.relig. - 1.577'12 m2.)	)				
- Z. verde - 1.410'23 m2.)	)				



Célula "D"

- "D<sub>1</sub>" - Z. escolar - 4.893'80 m<sup>2</sup>.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO EN SESION DE 6 ABR. 1979



*[Handwritten signature]*

RELACION DE PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL "SANTO DOMINGO"

Nº.parcela	Nombre	Domicilio
1	Hnos. Prats de la Viña	Valdes, 10
2	Heliodoro Gras Beltrán	Virgen del Socorro, 49
3	Payá Hnos.	
4	Mercedes y Ma. Teresa García Mejías Jaime Segarra,	49
5	S.A.M.O.	Colón, 68 - Valencia-4
6	Francisco Juan Camilo	Virgen del Socorro, 2
7	" " "	" " " "
8	Sebastián Canales Mira Percebal	Camping "Bahia" - Albufereta
9	Valenciana del Juguete, S.A.	Teruel, s/nº
10	Herederos de Francisco Fajardo	Federico Soto, 15
11	Heliodoro Gras Beltrán	Virgen del Socorro, 49
12	José Luis González Nicolás (Alfonso Fajardo Aguado)	Federico Soto, 15
13	Ma. Paz Fajardo Aguado	Federico Soto, 15
14	Tomás Rodríguez Pin	Gral. Lacy, 1
15	Vicente Quereda Martínez	Asunción, 19 - bajo dcha.
16	Vicente Rubio Martínez	Asunción, 19 - bajo izq.
17	Ma. Paz Fajardo Aguado	Virgen del Socorro, 19 - 8º
18	Braulio Gómez López	Asunción, 15
19	Ma. Paz Fajardo Aguado	Federico Soto, 15
20	Juan José González Belmonte	Aldebarán, 4 - 2º dcha.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
 URBANISMO EN SESION DEL 6-ABR. 1979

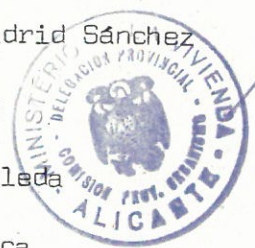
MINISTERIO DE VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 ALICANTE

Nº. parcela	Nombre	Domicilio
21	Antonio Redondo Haro	Poeta Garcilaso, 6 - 4º izq.
22	Enrique Vila Micó	Poeta Quintana, 66 - 2º
23	Encarnación Martínez Martínez	Asunción, 5
24	Felipe Lázaro Gandia	Asunción, 3
25	Amalia Berdera Sánchez	Santo Domingo, 70
26	Luis Sempere Sánchez	San Antonio, 13 - 1º
27	María Bernabeu Toledo	Santo Domingo, 74
28	Ma. Paz Fajardo Aguado	Federico Soto, 15
29	Ramona López Laredo Hnas. Fajardo Aguado	Azorín, 42 Federico Soto, 15
30	Diego Marco Escolano	Santo Domingo, 86
31	María Mejías Ruano	Santo Domingo, 88
32		
33	José León Ramos y Piedad López Buitrago	Santo Domingo, 3 y 7
34	Servicio Nacional del Trigo	Santo Domingo, s/nº
35	Francisco Planelles Ferrándiz	Santo Domingo, s/nº
36	Madrileña de Obras y Construc- ciones, S.A. (Angel Macazaga - Alberdi)	El Tosal - Albufereta
37	" "	" "
38	" "	" "
39	Julio de la Vega	Avda. Dr. Ramón y Cajal, 3
40	Madrileña de Obras y Construc- ciones, S.A. (Angel Macazaga - Alberdi)	El Tosal - Albufereta
41	" "	" "
42	Antonio Pascual Ferrando	Dª. Dolsa, 15

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 DELEGACION PROVINCIAL  
 URBANISMO EN SESION DEL 6 Abn. 4.0

Nº. parcela	Nombre	Domicilio
43	Coop. Viv. Hostelería "Felipe Arche"	Bono Guarner, s/nº
44	José Pérez Ivorra (José Olcina Morales)	Pza. Ruperto Chapí, 1
45	Sres. Pastor Palacios	Arquitecto Morell, 5
46	Vicente Pascual Velázquez	Calderón de la Barca, 14
47	Juan Martínez García	Santo Domingo, 30
48	" " "	" " "
49	Antonio Gilabert Grao	Santo Domingo, 32
50	Andrés Pastor Pastor	Santo Domingo, 34
51	" " "	" " "
52	Dolores Alonso Tintero	Santo Domingo, 36
53	Fco. Pérez de Madrid Sánchez	Santo Domingo, 38
54	María Papi Pérez	Santo Domingo, 46
55	Vicente Esteve Bleda	Santo Domingo, 42
56	María Baeza Mójica	La Vega, 18 - bajo
57	Patrocinio Borell Colomina	Santo Domingo, 46
58	José Moyá Vázquez	Santo Domingo, 48 - bajo dcha.
59	Francisco Moyá Vázquez	Santo Domingo, 48 - bajo izq.
60	José García	Avda. de Maisonnave
61	Terencio García Gandía	Santo Domingo, 52 - bajo dcha.
62	Isabel Diaz García	Santo Domingo, 52 - bajo izq.
63	Pilar Sánchez García	Santo Domingo, 54, dcha.
64	Onofra Martínez Baró	Jaime Niñoles, 70-1º izq.
65	Antonio Quirant Sempere	Santo Domingo, 56
66	" " "	" " "

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Nº. parcela	Nombre	Domicilio
67	José Cano Llorens	Santo Domingo, 60
68	Ramón Cuadrado García	Santo Domingo, 62
69	Sebastián Pérez Córcoles	Pintor Gisbert, 13 - 3º dcha.
70	Vicente López Seva	Santo Domingo, 66 - bajo dcha.
71	Josefa Miralles López	Santo Domingo, 66 - bajo izq.
72	Isabel Fajardo Aguado	Federico Soto, 15
73	María González Ibañez	Asunción, 4
74	José Moraga González	Asunción, 6
75	Lorenza Quirant Santana	Avda. Aguilera, 11 - 2ª escaler 2º izq.
76	Luis Sánchez Torres	Asunción, 70
77	Aurora Parreño López	Asunción, 12
78	Estanislao González	Jorge Juan (Monforte del Cid)
79	Enrique Vila Micó	Poeta Quintana, 66 - 2º
80	Alfredo Pérez Cisterna	Asunción, 18
81	Vicente Cuenca Camarasa	Asunción, 20
82	Antonio Papi	Asunción, 22
83	Manuel Santana Pérez	Asunción, 24
84	Juan José Carretero Losa	Alcalá, 18 - 1º centro
85	Dolores Sevilla Alonso	Asunción, 28
86	" " "	" "
87	" " "	" "
88	Encarnación Gilabert Grao	Asunción, 34
89	José A. Soriano Garrigós	Asunción, 38
90	" " "	" "
91	" " "	" "

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
ORGANISMO EN SESION DEL 6 ABR. 1979



Nº. parcela	Nombre	Domicilio
92	Josefa Puches Muñoz	Asunción, 42
93	Ramón García García, Vicente Galiana Blanes, Emilia - Asensi Llinares y Venancio Madrona Gómez	Asunción, 46 - bajo izq., dcha. y 1º y Sevilla 117 - 3º
94	Isabel Garrigos Arques	Asunción, 48
95	Hnos. Cabrera	Dr. Gadea,

=====

-	Juan Azanar Archilla	Santo Domingo, 10.
-	Francisco Avalos Castaños	" " , 12 - bajo.
-	Hros. de Salvador Varón Sadosa	" " , 12 - 1º.
-	Francisco Bernabeu San Jaime	" " , 14 - bajo.
-	Tomás Bernabeu San Jaime	" " , 14 - 1º
-	Jesús López Ibáñez	" " , 16
-	L. Antonio Gómez	" " , 18
-	Hros. de José García Martínez	" " , 20
-	Francisco Parra	" " , 22
-	Armando Torralba Tárraga	" " , 24
-	Miguel Muñoz	" " , 26

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
EN SESION DEL 6 ABR. 1979

