EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

# MODIFICACION PUNTUAL Nº 4

# PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

( MODIFICACION DE USOS EN UNA ZONA
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR - VU )

Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Febrero de 1.996

Modelo: A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

pro ho!

# MODIFICACION PUNTUAL Nº 4

# PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

( MODIFICACION DE USOS EN UNA ZONA
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR - VU )

Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Febrero de 1.996

Modelo: A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE ACOMETER LA MODIFICACION.

En base a la providencia dictada por el Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 6 de Julio de 1.994, se procede a redactar la presente Modificación Puntual nº 4 del Plan General.

En la referida providencia se describe el contenido de esta modificación del Plan General, justificándose su conveniencia con los criterios que en ella se aportan, que, dado su contenido de oportunidad, no son objeto de valoración técnica. Aneja a la presente Memoria se incluye copia de la citada providencia.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
8 AGO. 2000
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

## 2.- MODIFICACION PROPUESTA.

La modificación propuesta afecta, únicamente, a la calificación del suelo en las bandas edificables como viviendas unifamiliares a ambos márgenes de la Avda. de Denia. Dado que esta modificación consiste en flexibilizar los usos previstos pasando del nivel "a" a nivel "b", es decir a otros usos ya contemplados en el Plan General en otras zonas próximas, la presente Modificación Puntual sólo implica variación de los planos de calificación, tanto de los que se refieran a la Calificación Global del Suelo (E: 1/5000) como de Calificación Pormenorizada del Suelo Urbano (E: 1/2000).

SUBSANADAS LAS DEFICIENCIAS DE C.T.U. POR DECRETO Nº930 DE 20-4-00
EL SECRETARIO GENERAL

EL ARQTº DTOR. DEL PLAN GENERAL

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 7 ABR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL

Alicante, Julio de 1.994

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas

Fdo.: Lorenzo Plaza Arrimadas

Modelo. A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

P R O V I D E N C I A.- Redáctese por la Oficina del Plan General un Proyecto de Modificación Puntual del Plan General que plasme documentalmente los criterios siguientes:

La Avda. de Denia desde que dejó de ser Carretera Nacional propiamente dicha con la construcción de la Autovía de Circunvalación, se ha venido convirtiendo en una vía cada vez más urbana, con intensa actividad. En sus fachadas se ubican instalaciones de varios tipos (concesionarios de automóviles, gasolineras, centros docentes, sanitarios, comerciales en general, etc.), cuya demanda es creciente.

A su vez, el uso residencial, que es el que predomina en las áreas que bordean la citada Avenida, soporta ciertas molestias si se localiza con fachada directa a ella, debido al intenso tráfico y a los ruídos que el mismo provoca.

En definitiva, las fachadas de la Avenida de Denia tienen vocación de convertirse en zonas de industria escaparate, como la que funciona en la prolongación de la misma en el vecino municipio de San Juan. El acondicionamiento como avenida urbana de dicha vía, contemplado en el Plan Especial de Accesos, actualmente en tramitación, no hará más que viabilizar la tendencia indicada.

Las actuales determinaciones del planeamiento, en cuanto a usos, no son homogéneas ni tampoco concuerdan con las aptitudes expresadas de la Avda. de Denia en cuanto a zona de intensa actividad con mezcla de usos.

Sería necesario, por tanto, adaptar el planeamiento a las tendencias y expectativas reales y flexibilizar la gama de usos admisibles con fachada a la Avda. de Denia. En ese sentido podría comenzarse con una primera medida que afectase a las zonas urbanas existentes entre el Acceso a la Autovía y la Gran Vía en proyecto.

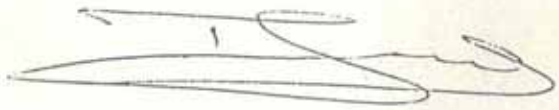
En ese tramo existen en la primera línea frente a la Avda. de Denia numerosas instalaciones de industria blanda, principalmente concesionarios de automóviles, cuyo funcionamiento no ocasiona conflictos con las áreas residenciales circundantes; el Plan General califica tales zonas como Vivienda Unifamiliar de Grado 1 y nivel de usos b, donde (art. 157.2.d) de las Normas Urbanísticas) se permite el uso industrial en edificio exclusivo (además de los usos terciarios). Sin embargo, otras zonas de fachada directa a la Avenida y con las mismas características potenciales que las citadas anteriormente, están calificadas con nivel a, lo que restringe las posibilidades de implantar usos terciarios y anula las de instalación de industrias blandas.

Parece conveniente en un primer paso de la necesaria flexibilización de usos, eliminar la discrepancía a que se ha hecho mención, y calificar con el nivel b las fachadas a la Avda. de Denia de suelos urbanos de vivienda unifamiliar, homogeneizando todas esas localizaciones, todo ello sin variar los parámetros de edificabilidad ni ningún otro.

Por lo cual habría que redactar una Modificación Puntual del Plan General, consistente en la asignación del nivel de usos b en una profundidad de 65 metros a partir de la alineación oficial a las manzanas calificadas como Suelo Urbano, Vivienda Unifamiliar Grado 1 nivel a, que den fachada a la Avenida de Denia, en el tramo comprendido entre el acceso a la Autovía y la Gran Vía en proyecto.

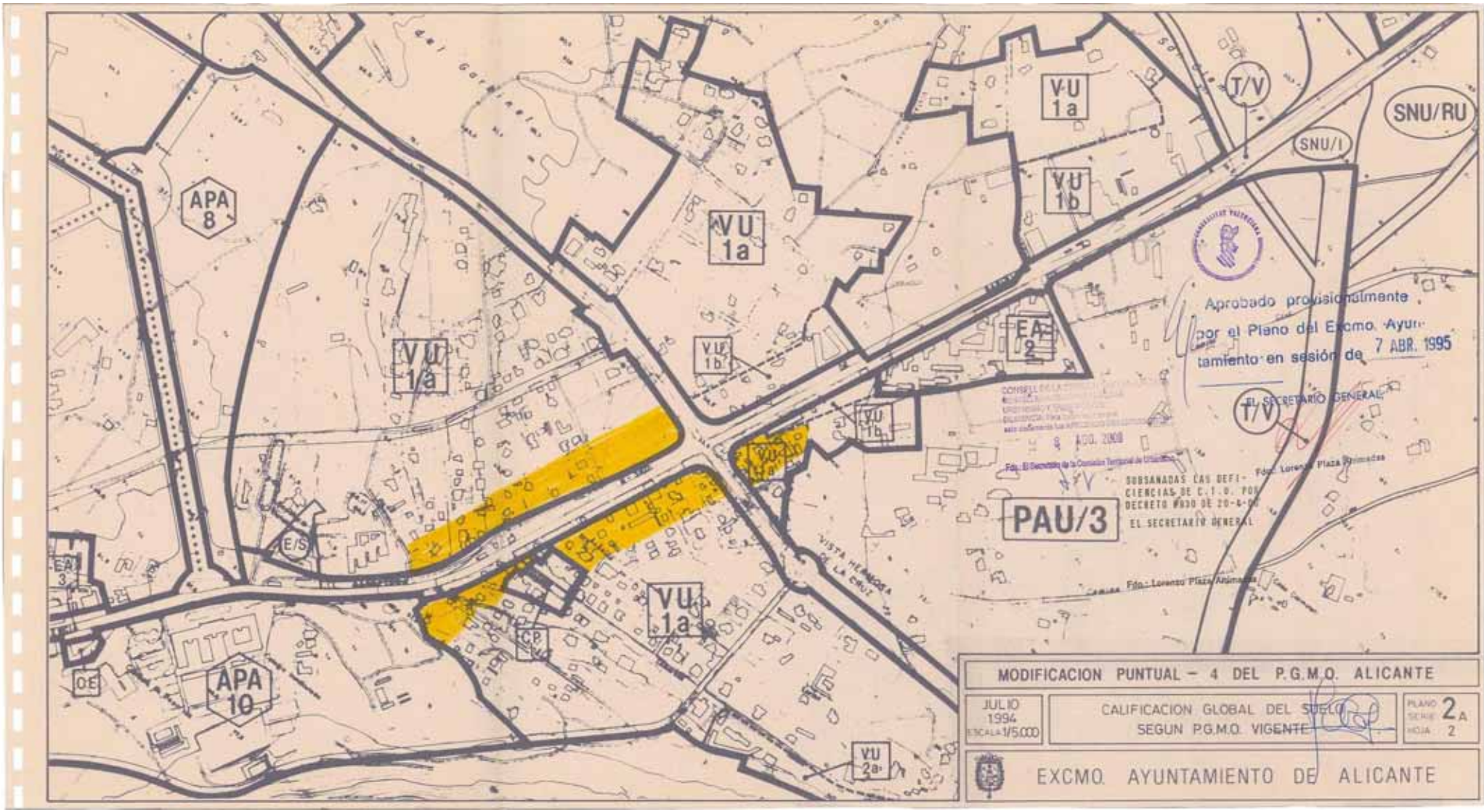
Alicante, 6 de julio de 1994

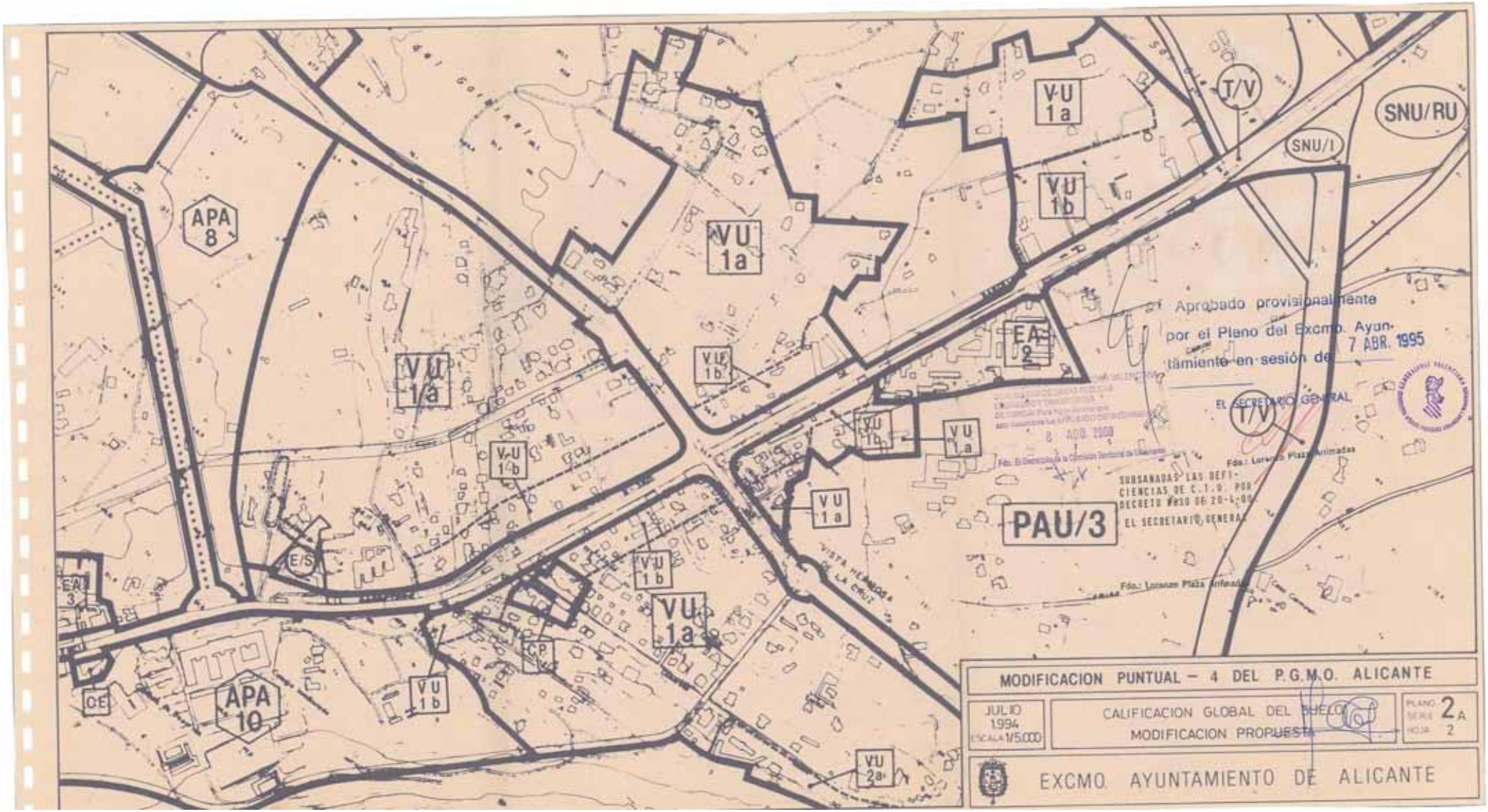
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO,

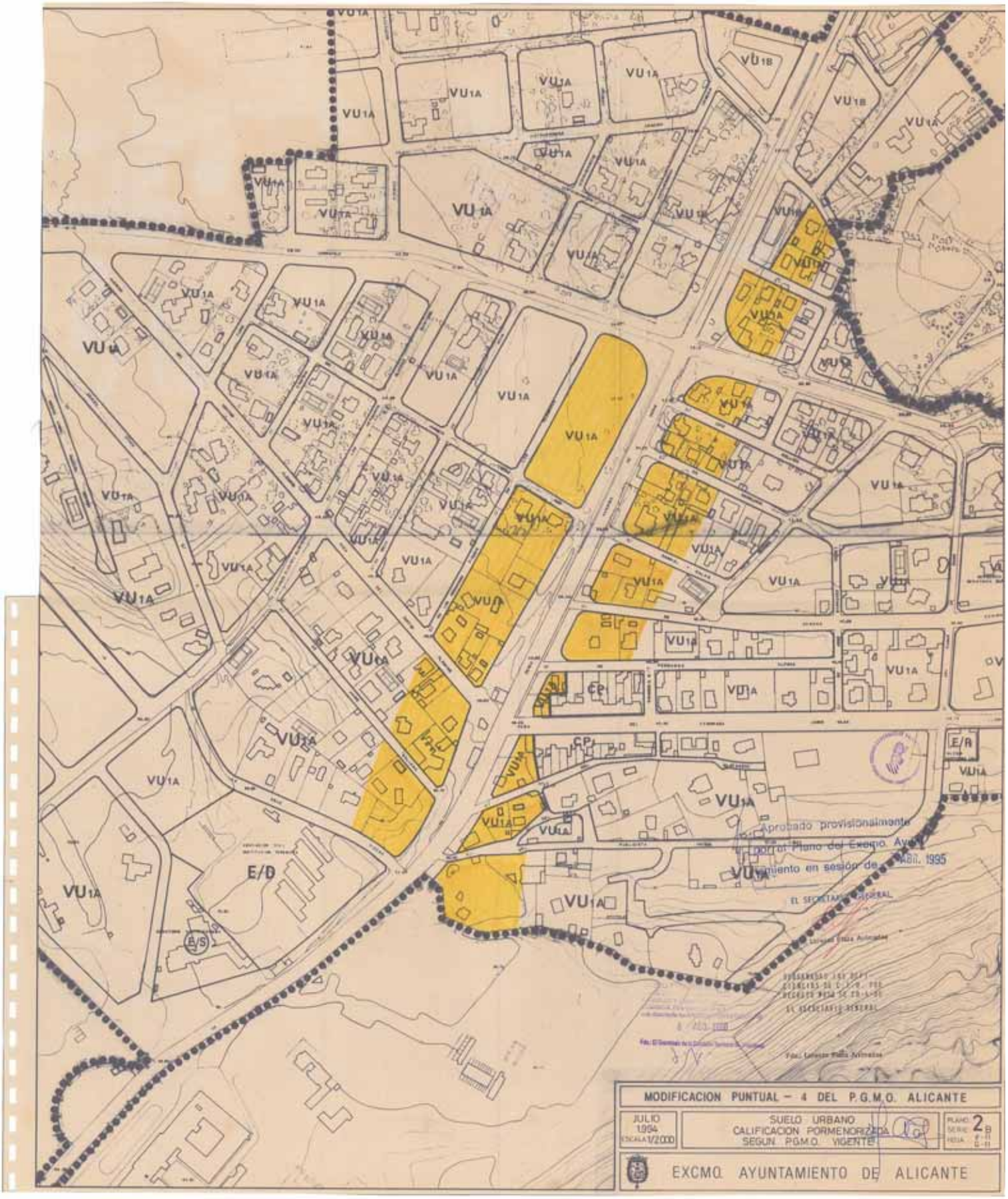


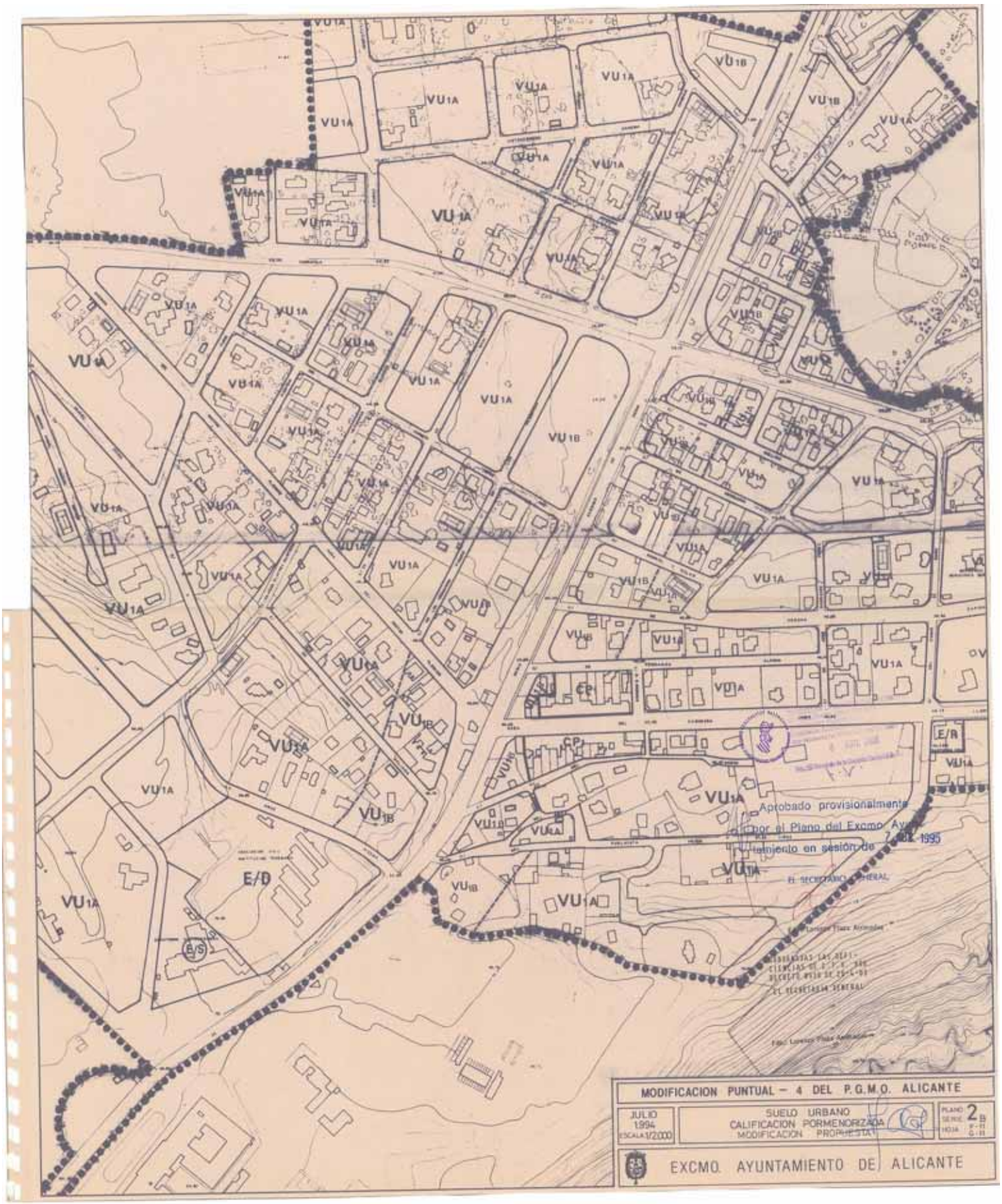
Fdo.: Tomás García Candela

SR. DIRECTOR DE LA OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL.


APA 8
APA 10
VU 1a
VU 1b
VU 2a
EA 2
EA 3
E/S
CP
OE
T/V
SNU/RU
SNU/I
PAU/3
Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 7 ABR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL
SUBSANADAS LAS DEFICIENCIAS DE C.T.U. POR DECRETO WOOD DE 20-4-95
EL SECRETARIO GENERAL
MODIFICACION PUNTUAL – 4 DEL P.G.M.O. ALICANTE
JULIO 1994
ESCALA 1/5.000
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO SEGUN P.G.M.O. VIGENTE
PLANO SERIE 2A HOJA 2
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE


APA 8
APA 10
VU 1a
VU 1b
VU 2a
EA 2
EA 3
E/S
T/V
SNU/RU
SNU/I
PAU/3
Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 7 ABR. 1995
EL SECRETARIO GENERAL
MODIFICACION PUNTUAL – 4 DEL P.G.M.O. ALICANTE
JULIO 1994
ESCALA 1/5.000
CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO
MODIFICACION PROPUESTA
PLANO SERIE 2A HOJA 2
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE


VU1A
VU1B
CP
E/D
E/S
E/R
Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayu
miento en sesión de
Abril. 1995
EL SECRETARIO GENERAL
MODIFICACION PUNTUAL - 4 DEL P.G.M.O. ALICANTE
JULIO 1994
ESCALA 1/2000
SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE
PLANO 2 B
SERIE
HOJA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE


VU 1A
VU 1B
E/D
E/S
E/R
CP
Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 7 DIC 1995
EL SECRETARIO GENERAL
MODIFICACION PUNTUAL – 4 DEL P.G.M.O. ALICANTE
JULIO 1994
ESCALA 1/2000
SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA
PLANO 2
SERIE B-II
HOJA G-III
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE