

**PLAN GENERAL  
MUNICIPAL DE ORDENACION  
ALICANTE**

**MODIFICACIONES PUNTUALES - 6**



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



MODIFICACION PUNTUAL N<sup>o</sup> 6

PLAN GENERAL DE ORDENACION  
DE ALICANTE

Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Mayo de 1.996



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



I N D I C E

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.
  
- 2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.
  
- 3.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.
  - 3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO.
    - 3.1.1. Reserva de suelo para la vía de circunvalación de L'Alacantí.
    - 3.1.2. Corregir el error de omitir graficar algunos caminos públicos de la red de caminos rurales.
  
  - 3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACION PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.
    - 3.2.1. Corrección de error material del ancho oficial de la calle Zarandieta.
    - 3.2.2. Corrección de error material de la clave de calificación de la Unidad de Actuación nº 30.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



- 3.2.3. Alineaciones de la manzana correspondiente al Mercado Municipal de Carolinas.
- 3.2.4. Alineaciones en vía de Acceso de la Albufereta.
- 3.2.5. Alineación de la calle Las Redes.
- 3.2.6. Apertura de un fondo de saco en la zona de la Colonia Romana.

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

- 3.3.1. Impedir la posibilidad de dejar parcelas inedificables.
- 3.3.2. Flexibilizar la exigencia de plazas de aparcamiento en equipamientos docentes.
- 3.3.3 Dimensiones mínimas de espacios privativos en agrupaciones de viviendas unifamiliares.



**1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.**

El vigente Plan General Municipal de Ordenación se aprobó definitivamente el 27 de marzo de 1987 y se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria, en el sentido de que buena parte de sus previsiones se han desarrollado, y de que la aplicación de la normativa constructiva, que constituyó un cambio integral respecto a la normativa anterior, se viene aplicando sin mayores problemas prácticos.

Esta visión general favorable al desarrollo del P.G.M.O. no obsta para reconocer que determinados aspectos del mismo no funcionan o se van quedando desfasados. Ello, unido a necesidades no previstas que van surgiendo, hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De las cinco modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, tres tienen un carácter general (MP/1, MP/2 y MP/5) y otras dos se refieren a aspectos muy concretos (MP/3 y MP/4). Las primeras afectan a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa. Las segundas tiene un objetivo y contenido singular cada una de ellas.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer un paquete de Modificaciones Puntuales, debido a motivos prácticamente idénticos al resto de las modificaciones de carácter general realizadas, es decir: corrección de errores materiales detectados, rectificación de aspectos puntuales que se han relevado inadecuados y modificaciones que se han visto necesarias introducir para satisfacer necesidades que han sobrevenido con el paso del tiempo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## 2.- VISION GLOBAL DE LAS MODIFICACIONES.

La forma de exposición de estas Modificaciones Puntuales-6 (MP/6) 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, Ordenación pormenorizada en suelo urbano y Normas Urbanísticas).

Las modificaciones relativas a la Calificación Global del Suelo son 2: una se deriva de las previsiones del II Plan de Carreteras de la Generalitat Valenciana y de una omisión del Plan General y la otra se refiere a reseñar la condición de públicos de algunos caminos pertenecientes a la red de caminos rurales, que, por error, no se habían grafiado en los planos correspondientes.

Las modificaciones relativas a la Ordenación pormenorizada del Suelo Urbano son 6: dos tratan de la corrección de errores materiales de rotulación en el texto de planos y las otras cuatro se refieren a pequeñas variaciones en las alineaciones del viario.

Las modificaciones de artículos de las Normas Urbanísticas son 3, que corresponden: a clarificar una laguna interpretativa, flexibilizar la exigencia de plazas de aparcamiento en equipamientos docentes y a hacer mas coherente las diversas condiciones exigibles a una determinada tipología edificatoria.



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

3.1. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO.

3.1.1. Reserva de suelo para la vía de circunvalación de L'Alacantí.

A.- Objeto:

Establecimiento de una reserva de suelo en la que se limita la capacidad edificatoria, a fin de posibilitar que en el futuro pueda discurrir por ella el trazado de un viario de carácter comarcal.

B. Justificación:

En los Planes Generales de Alicante, San Juan y Muchamiel se tiene previsto el trazado de una vía comarcal que afecta a todos estos municipios.

Este viario parte en Alicante desde una rotonda en la Vía Parque y llega hasta el Hospital Clínico de San Juan, donde enlaza con la carretera nacional N-332; desde aquí su trazado continua por el término municipal de San Juan hasta su línea de término; de nuevo discurre por el término de Alicante muy próximo y paralelo a la línea de término; vuelve a San Juan y, por fin, penetra en el término de Muchamiel.

Si bien este viario estaba previsto en el Plan General de Alicante, el tramo intermedio entre el término de San Juan no está grafiada la reserva de suelo por donde discurre su trazado. Así pues, la presente modificación del Plan General se limita a grafiar este trazado en el plano de Calificación Global del Suelo, calificando esta reserva como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (SNU/I), calificación prevista en el artº 48.5 de las Normas Urbanísticas para estos casos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



C. Documentación a la que afecta:

Planos de Calificación Global y Clasificación y Gestión del Suelo, nºs 2A y 4, respectivamente, Hoja 2.

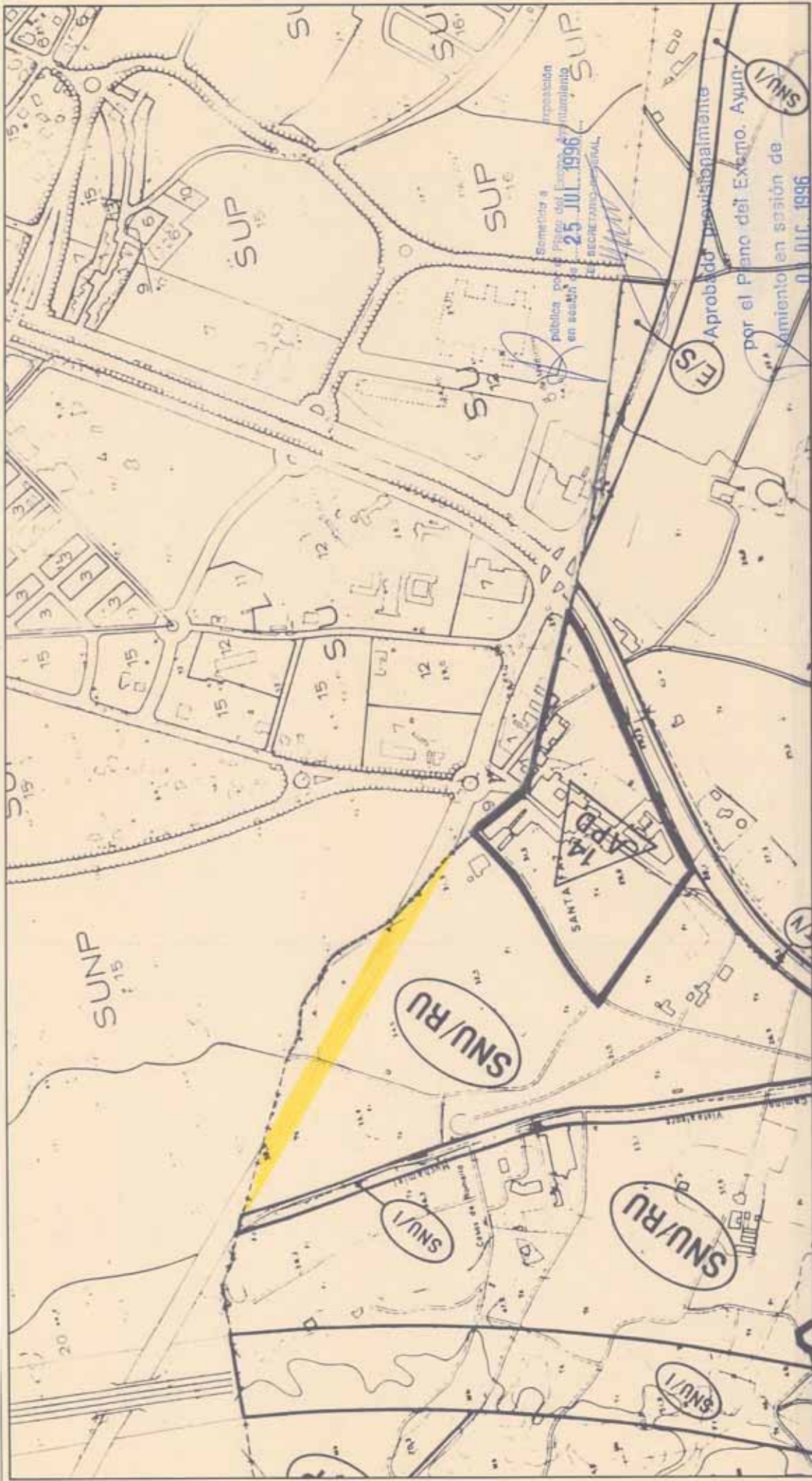
D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos: Calificación Global y Clasificación y Gestión del Suelo, según P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de la modificación que se propone:

Ver planos adjuntos: Calificación Global y Clasificación y Gestión del Suelo, Modificación propuesta.





PLAN GENERAL DE SAN JUAN

MODIFICACION PUNTUAL 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MAYO 1996  
ESCALA 1/5000

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

PLANO  
SERIE  
HOJA

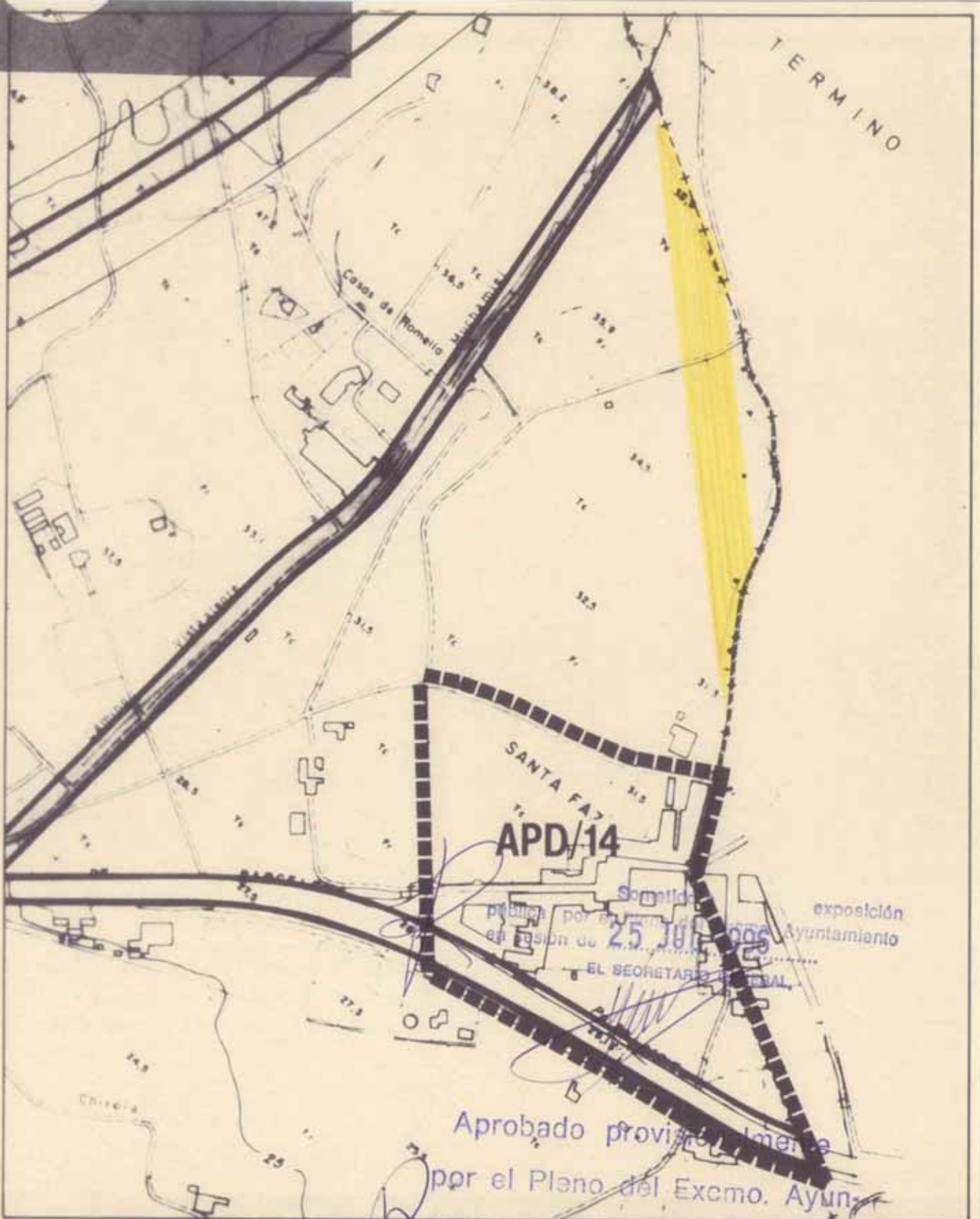
2A  
2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

PGMO DE ALICANTE





APD/14

Comité de  
 pública por el  
 en sesión de 25 Julio 1996 Ayuntamiento  
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento

MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MAYO 1996  
 ESCALA 1/5.000

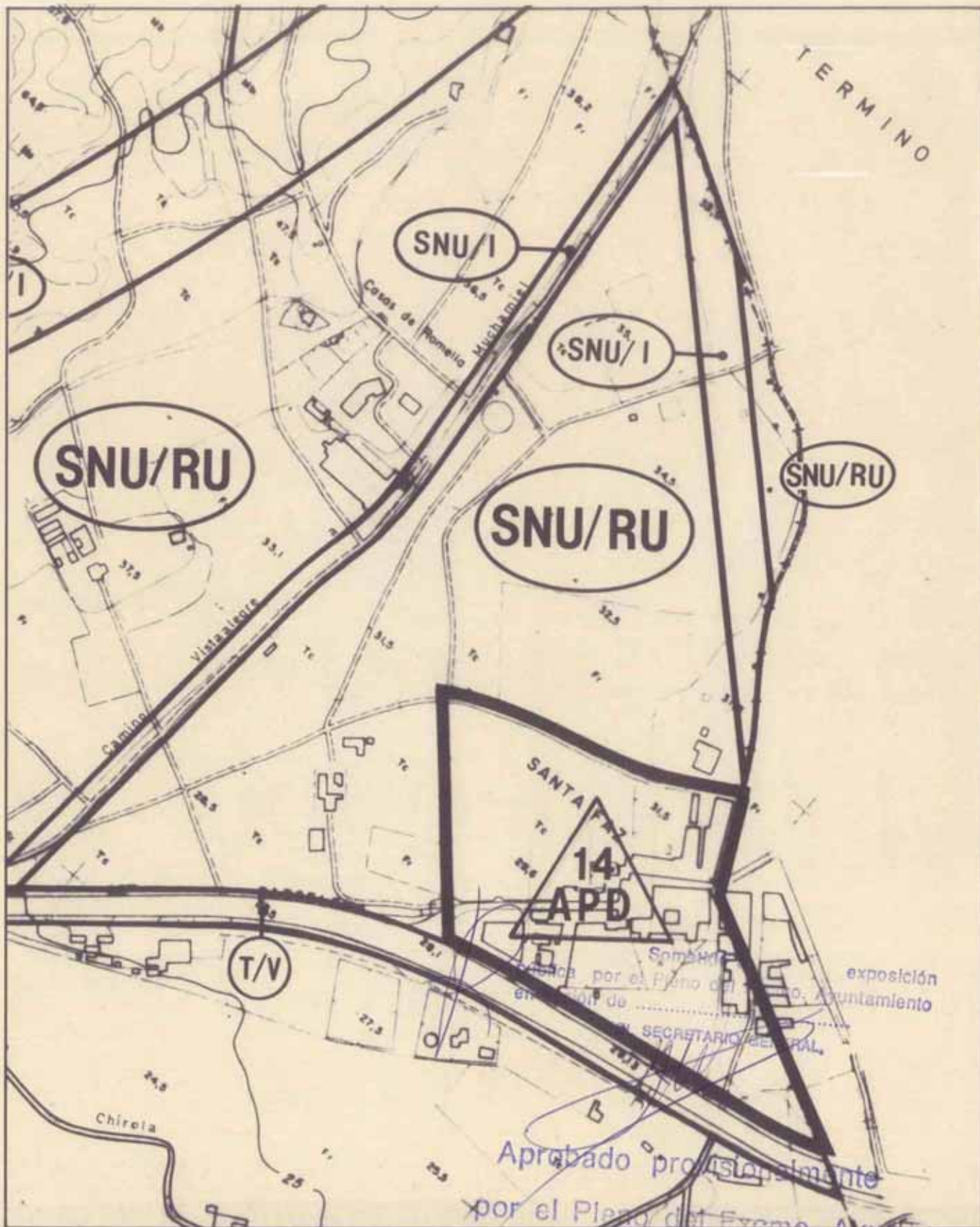
CLASIFICACION  
 Y GESTION DEL SUELO  
 SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO  
 SERIE 4  
 HOJA 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/5000

CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO  
 MODIFICACION PROPUESTA

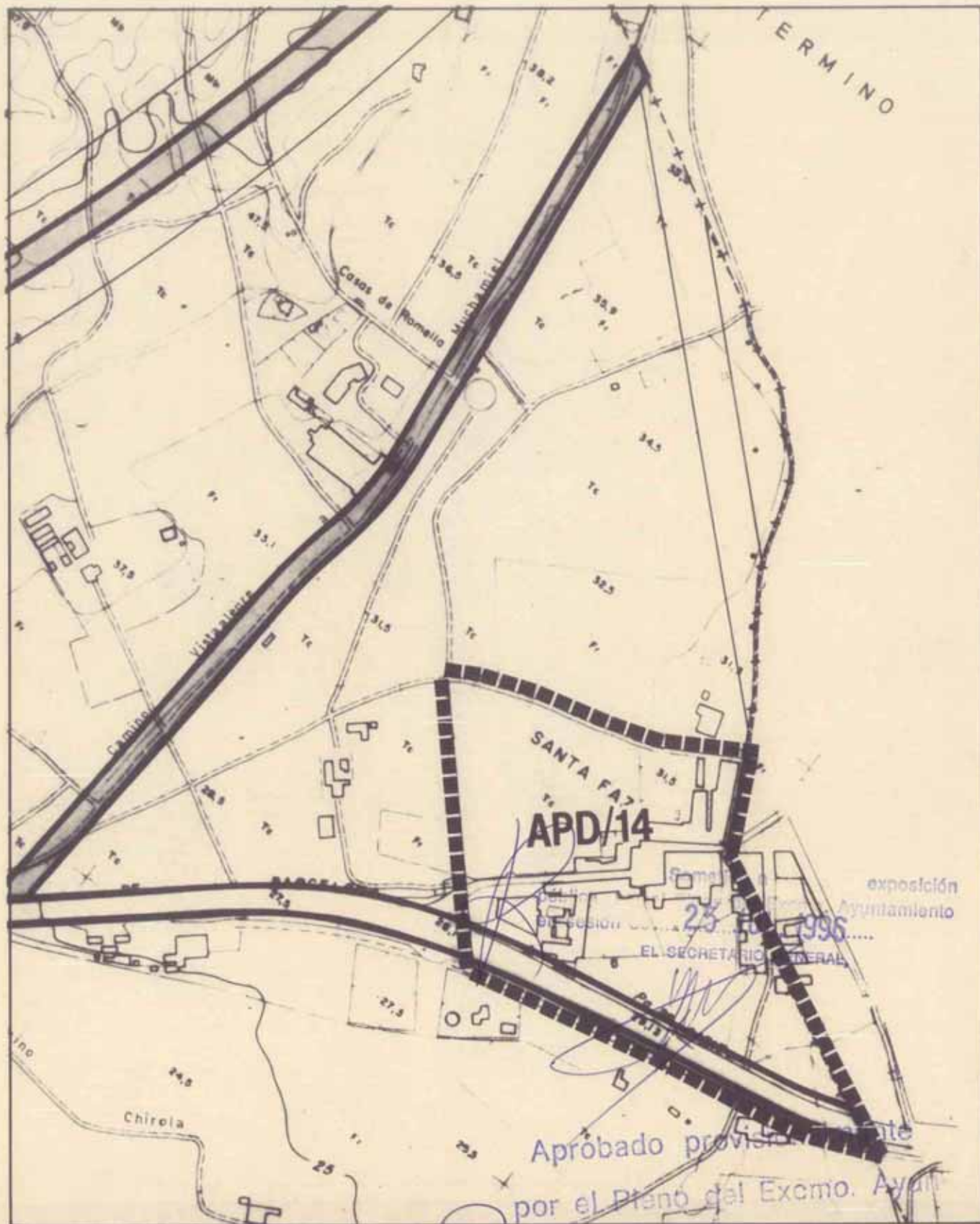
PLANO SERIE **2A**  
 HOJA 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



*03 DIC 1996*  
 SECRETARIO GENERAL





**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.U. ALICANTE**

MAYO 1996  
ESCALA: 1/5.000

CLASIFICACION Y GESTION DEL SUELO  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO: 4  
SERIE: 2  
HOJA: 2



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



**3.1.2. Corregir el error de omitir grafiar algunos caminos públicos de la red de caminos rurales.**

**A. Objeto:**

Subsanar el error cometido al grafiar la red de caminos rurales del municipio, en la que se omitieron algunos de ellos.

**B. Justificación:**

En el Plan General se significaron aquellos caminos que, por pertenecer a la red de caminos rurales, tenían la condición de públicos, a fin de preservar esta red estructurante del territorio y evitar que, por desconocimiento o por estar reflejados éstos en otro tipo de documentación menos accesible que el Plan General, pudieran desaparecer y ser apropiados, con mejor o peor intencionalidad, por las fincas colindantes.

Sin embargo, se han detectado que cuando se grafizó esta red en el plano de Calificación Global del Suelo, bajo el epígrafe de Suelo No Urbanizable de Protección de Caminos Rurales, se omitió reflejar algunos de ellos, por lo que con la presente modificación se pretende corregir estas omisiones.

**C. Documentación a la que afecta:**

Plano de Calificación Global del Suelo, nº 2A, Hojas 2, 3 y 4.

**D. Contenido del Plan General:**

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

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

Ver planos adjuntos: Calificación Global del Suelo, Modificación propuesta.









# LEYENDA

ANEXOS DEL S.O.	
1. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	2. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
3. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	4. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
5. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	6. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
7. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	8. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
9. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	10. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
11. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	12. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
13. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	14. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
15. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	16. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
17. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	18. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
19. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	20. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
21. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	22. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
23. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	24. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
25. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	26. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
27. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	28. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
29. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	30. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
31. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	32. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
33. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	34. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
35. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	36. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
37. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	38. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
39. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	40. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
41. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	42. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
43. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	44. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
45. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	46. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
47. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	48. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
49. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	50. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
51. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	52. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
53. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	54. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
55. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	56. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
57. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	58. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
59. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	60. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
61. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	62. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
63. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	64. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
65. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	66. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
67. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	68. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
69. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	70. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
71. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	72. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
73. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	74. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
75. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	76. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
77. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	78. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
79. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	80. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
81. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	82. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
83. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	84. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
85. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	86. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
87. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	88. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
89. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	90. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
91. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	92. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
93. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	94. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
95. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	96. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
97. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	98. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
99. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	100. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALCANTE

EXCMO AYUNTAMIENTO ALCANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

MODIFICACION MUNICIPAL N.º 2 DEL P.O.M.U. ALCANTE

EXCMO AYUNTAMIENTO ALCANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

PROTECCION DE CAMINO  
RURAL PUBLICO  
CORRECCION ERROR CAMINO  
RURAL PRIVADO

MODIFICACION MUNICIPAL N.º 2 DEL P.O.M.U. ALCANTE

EXCMO AYUNTAMIENTO ALCANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





**3.2. MODIFICACIONES RELATIVAS A LA ORDENACION PORMENORIZADA EN SUELO URBANO.**

**3.2.1. Corrección de un error material en el ancho oficial de la calle Zarandieta.**

**A. Objeto:**

Corregir el error material existente en la rotulación del ancho oficial de la calle Zarandieta en una de las hojas del plano de Alineaciones del Suelo Urbano.

**B. Justificación:**

En los planos de ordenación pormenorizada del suelo urbano la calle Zarandieta está grafiada en dos hojas diferentes, el tramo norte en la hoja G-9 y tramo sur en la hoja H-9. En el plano de Suelo Urbano: Alineaciones (3A) se ha regulado el ancho oficial de los viales, a los efectos del cálculo de las alturas máximas permitidas cuando éstas son función del ancho de la calle.

El ancho oficial de la calle Zarandieta es de 12 m en la parte de dicha calle que figura en la hoja G-9, mientras que en la parte correspondiente a la hoja H-9 está rotulada con un ancho oficial de 9 m.

Dado que en el presente caso el ancho oficial es igual al ancho real de la calle, es decir 12 m, debe corregirse la cifra que figura en la hoja H-9 (9 m) sustituyéndola por la real de 12 m, que figura en la hoja G-9.

**C. Documentación a la que afecta:**

Plano de Suelo Urbano: Alineaciones, nº 3A, hoja H-9.

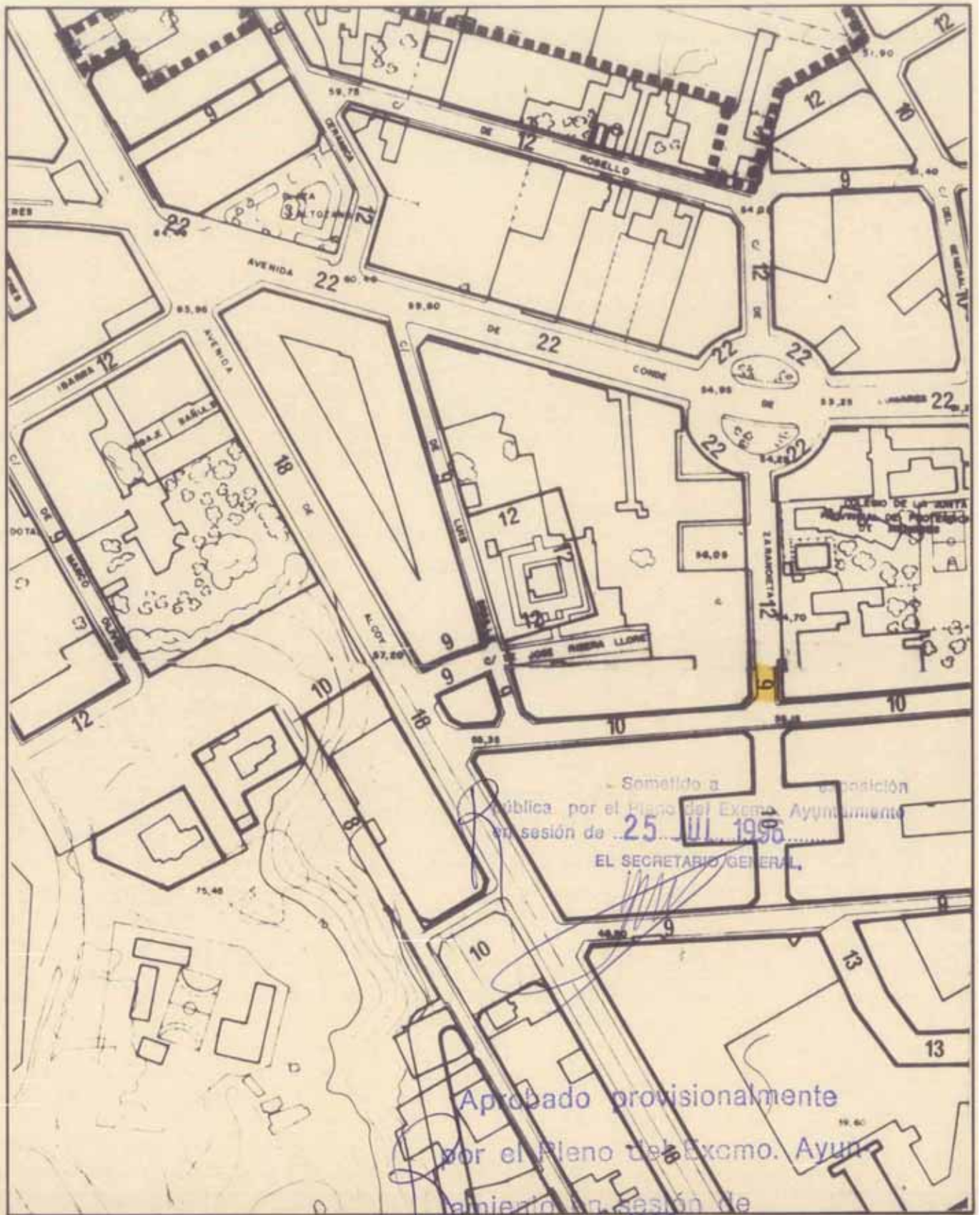
**D. Contenido del Plan General:**

Ver planos adjuntos: Suelo Urbano: Alineaciones, según P.G.M.O. vigente, hojas G-9 y H-9.

**E. Contenido de la modificación que se propone:**

Ver plano adjunto: Suelo Urbano: Alineaciones, Modificación propuesta, hoja H-9.





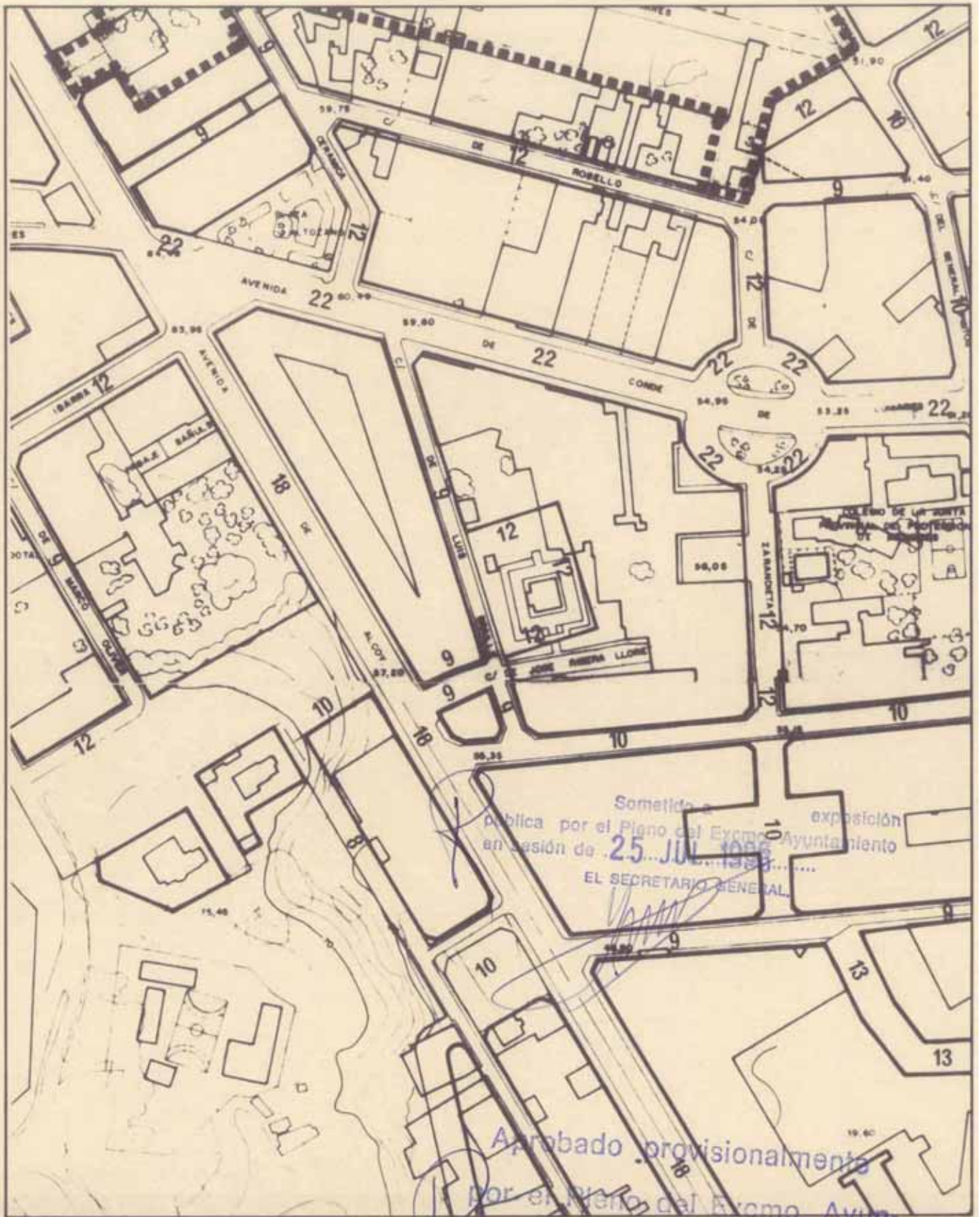
**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1.996  
 ESCALA: 1/2.000

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

PLANO SERIE **3A**  
 HOJA G-9;H-9





**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1.996  
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
 ALINEACIONES  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE **3A**  
 HOJA: G-9;H-9

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



3.2.2. Corrección de error material de la clave de calificación de la Unidad de Actuación nº 30.

A. Objeto:

Corregir el error material realizado en la rotulación de la clave de calificación de las manzanas residenciales incluidas en la Unidad de Actuación nº 30, situada en Villafranqueza.

B. Justificación:

En las Modificaciones Puntuales-1 (MP/1) se rectificó el ámbito de la Unidad de Actuación nº 30 debido a que el trazado ejecutado del acceso a la Autovía de Circunvalación por Villafranqueza no se ajustaba exactamente a las alineaciones previstas (apartado 3.4.4.), aprovechándose tal circunstancia para realizar un cambio de la ordenación y alineaciones en esta Unidad de Actuación, a fin de adecuar mas la tipología edificatoria a la existente en la zona (apartado 3.5.2.9.).

En estas modificaciones se rotuló erróneamente la calificación pormenorizada de las manzanas incluidas en esta Unidad como NP 4B, cuando se debería haber puesto NP 3B (Núcleos Periféricos, Grado 3, Nivel A).

Que se trata de un error material es patente, ya que ni en la memoria se dice que se crea un nuevo grado ni en las Normas Urbanísticas existe este grado (4), por lo que es evidente que se trata de un error de rotulación. Se aprovecha estas Modificaciones Puntuales-6 para corregir este error material.

C. Documentación a la que afecta:

Plano de la Unidad de Actuación nº 30 y plano de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada, nº 2B, Hoja 31.

D. Contenido del Plan General:

Ver planos adjuntos de Unidad de Actuación nº 30 y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada, según P.G.M.O. vigente.

E. Contenido de las modificación que se propone:

Ver planos adjuntos de Unidad de Actuación nº 30 y Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada, Modificaciones Propuestas.



# UNIDAD DE ACTUACION Nº 30

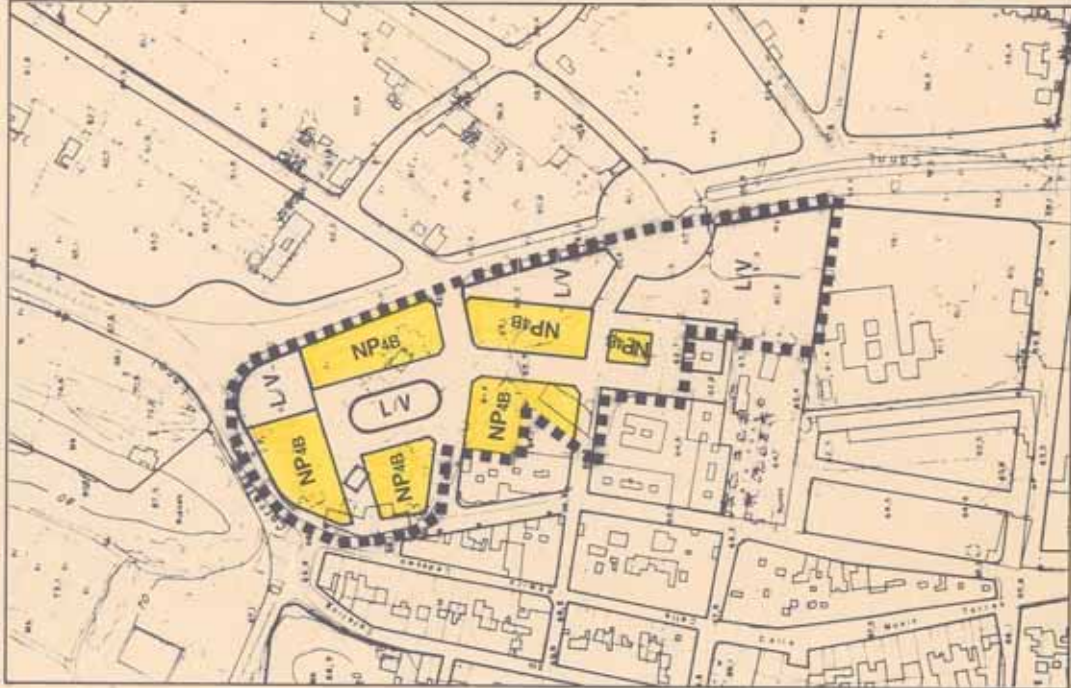
## SUPERFICIES

Sup. Bruta (m<sup>2</sup>): 26.940  
 Sup. Edif. Privada: (3554%)  
 NP: 9.574 m<sup>2</sup>  
 Sup. Cesión: (64,46%)  
 E: - - - m<sup>2</sup>  
 L: 8.933 m<sup>2</sup>  
 V: 8.433 m<sup>2</sup>

E: equipamientos L: espacios libres V: viario

OCTUBRE  
1986

ESCALA  
1/2000



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

Presentado a  
 la Comisión de Actuación Urbanística  
 por el Plano del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de **25 JULIO 1986**  
 en el Ayuntamiento Municipal.

Aprobado provisionalmente  
 por el Plano del Excmo. Ayun-  
 tamiento de Alicante

MODIFICACIONES PUNTALES DEL P.G.M.U. ALICANTE

MAYO 1986  
 ESCALA 1/2000

SUELO URBANO  
 UNIDAD DE ACTUACION Nº 30  
 SEGUN P.G.M.U. VIGENTE

*[Signature]*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL







# UNIDAD DE ACTUACION Nº 30

## SUPERFICIES

Sup. Bruta (m<sup>2</sup>): 26.940

Sup. Edif. Privada: (3554 %)

NP: 9.574 m<sup>2</sup>

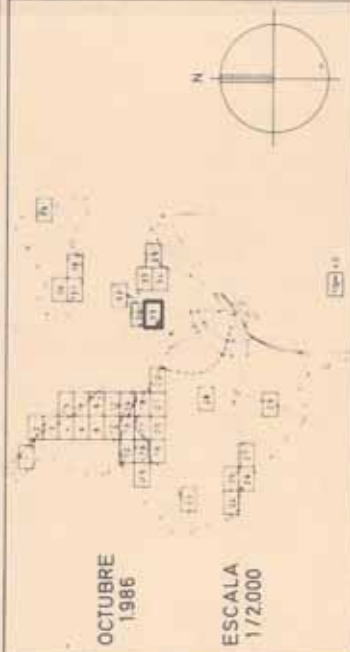
Sup. Cesión: (64,46 %)

E: - - - m<sup>2</sup>

L: 8.933 m<sup>2</sup>

V: 8.433 m<sup>2</sup>

E=equipamientos L=espacios libres V=viario




OCTUBRE 1986

ESCALA 1/2.000




EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

Permitida a  
pedir, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de **25 JUL 1996**  
el secretario general,




Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de **03 JUL 1996**



MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.M.U. ALICANTE

MAYO 1996  
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
UNIDAD DE ACTUACION Nº 30  
MODIFICACION PROPUESTA

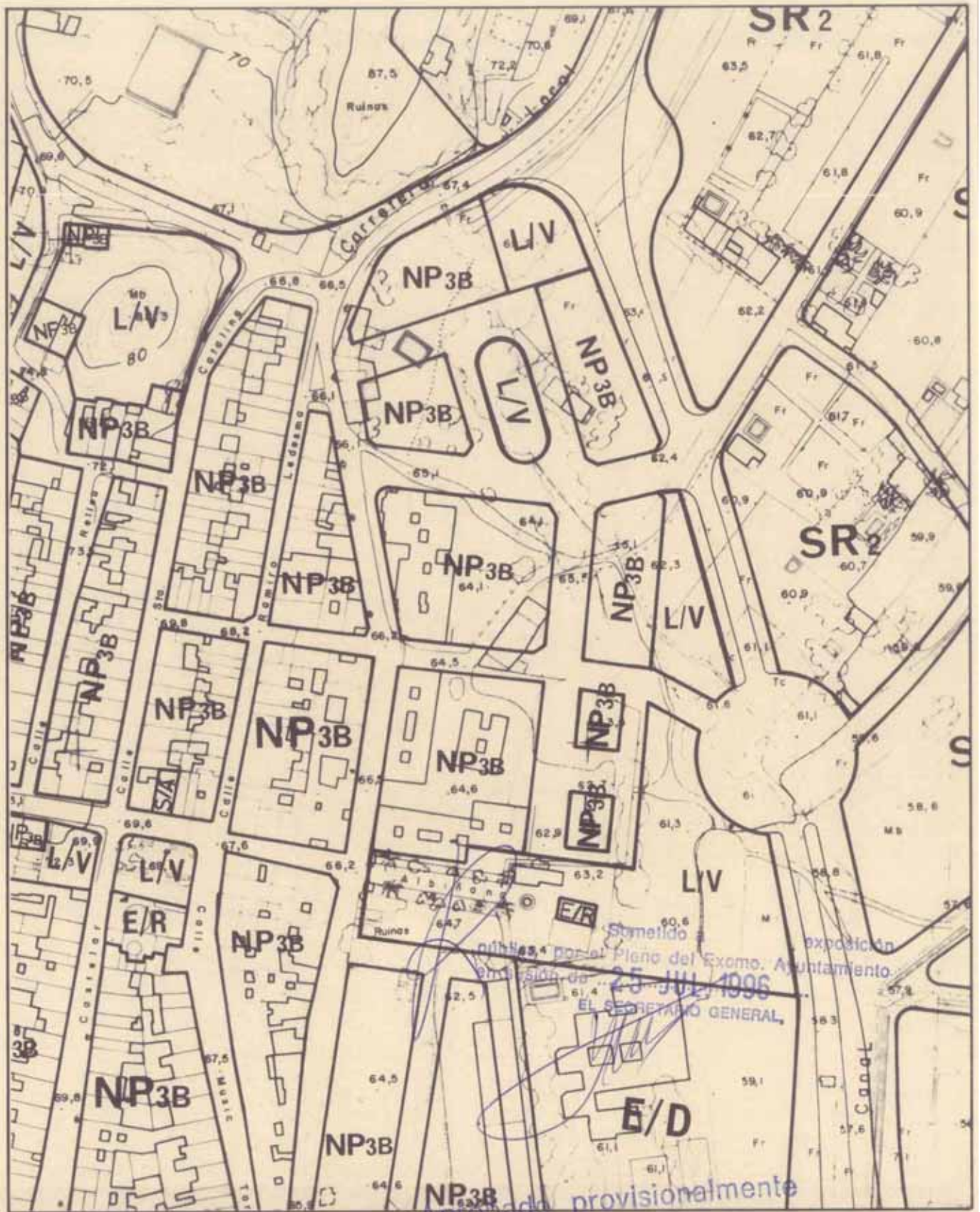


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL









**MODIFICACION PUNTUAL - 6** del Excmo. Ayun-  
 por el P.G.M.O. ALICANTE

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION FORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA  
 EL SECRETARIO GENERAL

PLANO **2**  
 SERIE **B**  
 HOJA **31**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





3.2.3. Alineaciones de la manzana correspondiente al Mercado Municipal de Carolinas.

A. Objeto:

Hacer posible la ampliación superficial del Mercado Municipal en el barrio de Carolinas.

B. Justificación:

El actual Mercado de Carolinas tiene, además de los puestos de venta interiores, una serie de puestos que su acceso y venta se realizaba desde el exterior, es decir, desde la vía pública. Esta situación no es deseable ni desde el punto de vista sanitario ni comercial, por lo que se pretende realizar un proyecto de ampliación del mercado, de forma que se incorporen al mercado interior los puestos de venta exteriores, mediante la colocación de un cerramiento que transforme el espacio anterior al puesto en un pasillo interior del propio mercado, de 2'70 m de ancho, disminuyendo el ancho de los viales públicos en esta misma dimensión.

Así pues, la presente Modificación Puntual del Plan General consiste en modificar dos alineaciones de las calles del Dr. Nieto y Manuel Senante en el tramo correspondiente al Mercado, de manera que la franja que se disminuye de dichas calles se incorpora a la manzana edificable calificada como Servicios Urbanos de Mercado (S/M).

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente, hoja H-10.

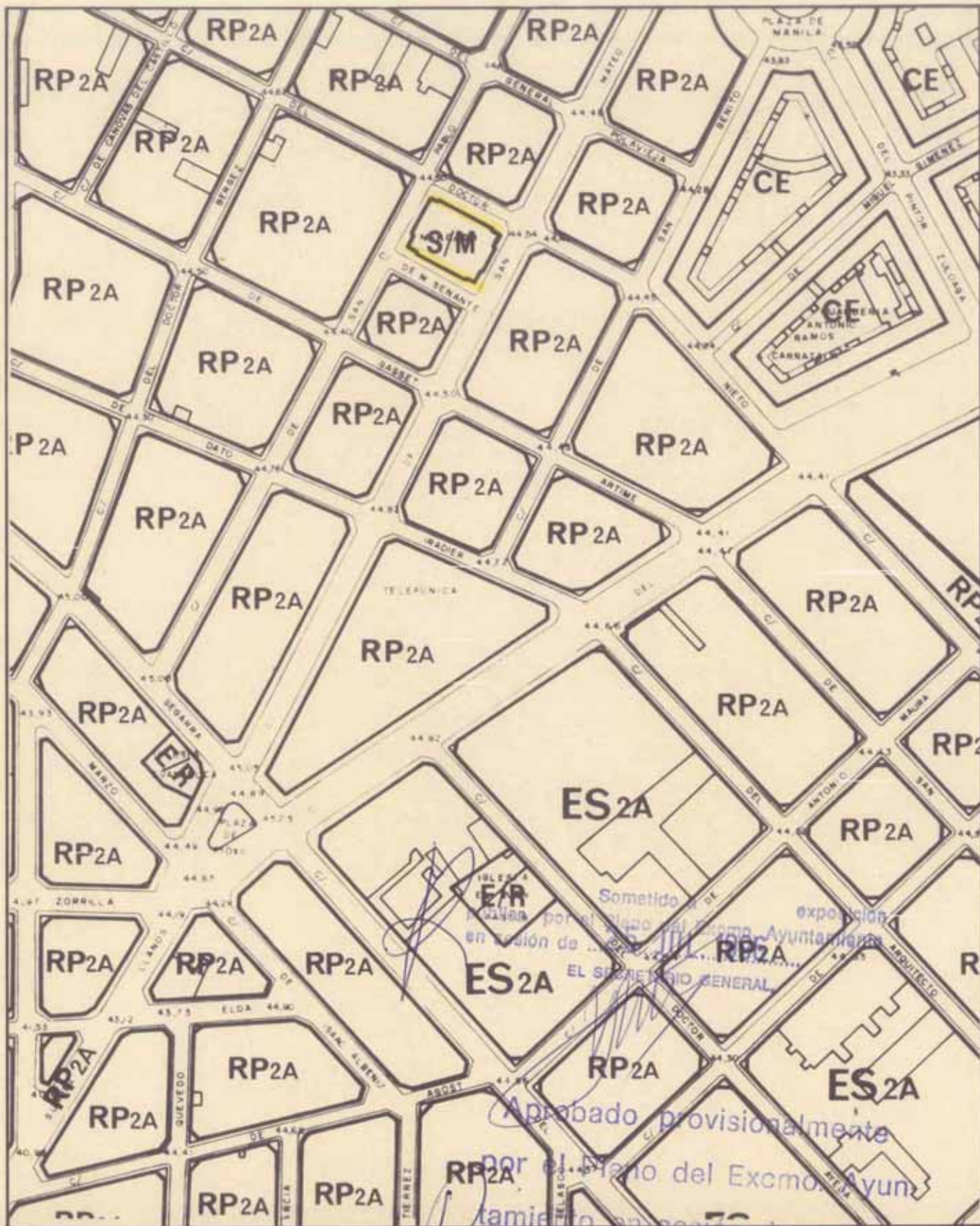
D. Contenido del Plan General:

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

E. Contenido de la modificación que se propone:

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





MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MAYO 1.996  
 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

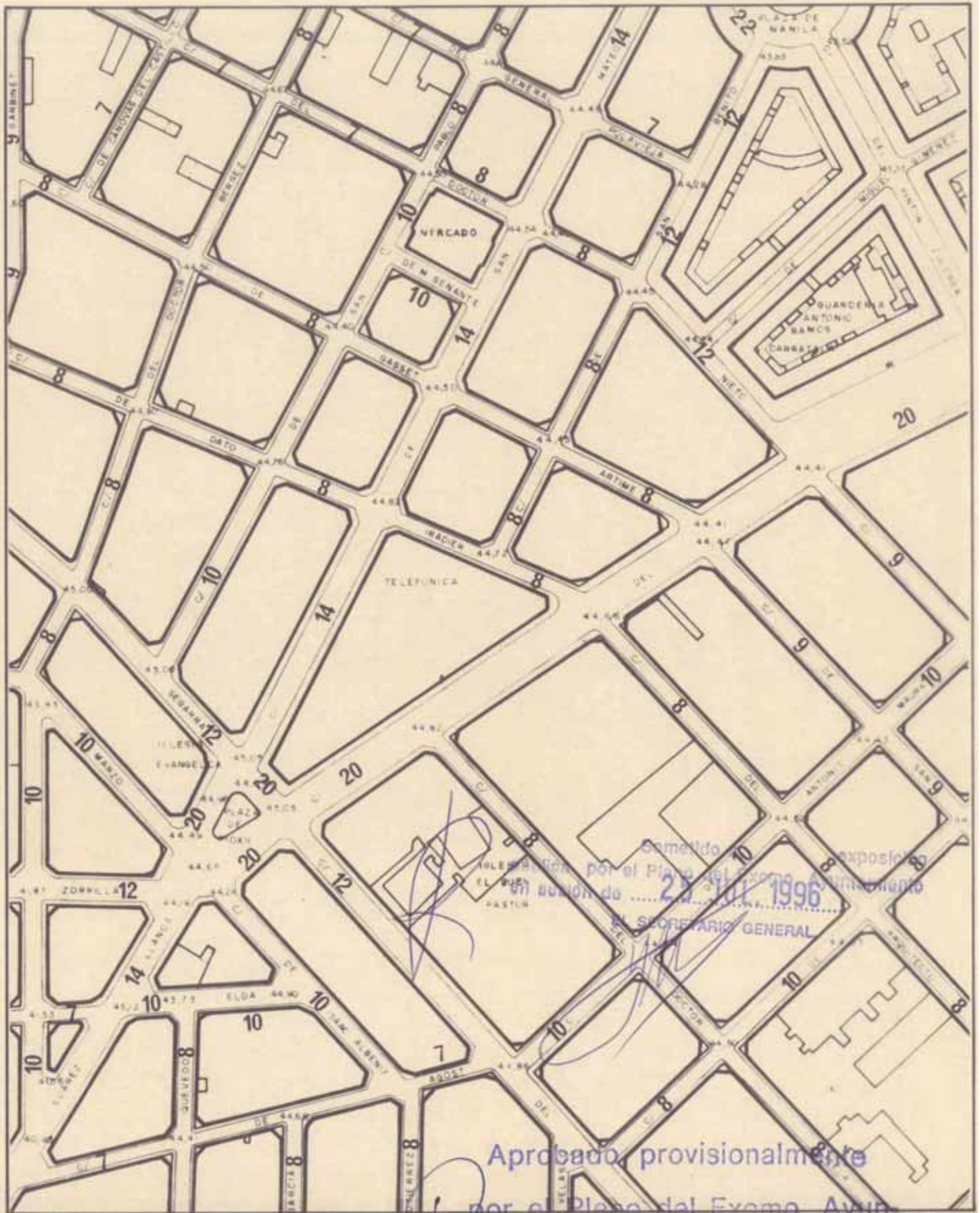












**MODIFICACION PUNTUAL - 6a DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO  
ALINEACIONES  
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE **3A**  
HOJA H-10



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





**3.2.4. Alineaciones en vía de Acceso a la Albufereta.**

**A. Objeto:**

Corregir las alineaciones previstas en el Plan General en la calle paralela occidental a Flora de España, para posibilitar la ejecución de la vía de Acceso a la Albufereta.

**B. Justificación:**

El Plan General prevé el encauzamiento de la Rambla de la Albufereta, desde el Barranco del Juncaret hasta la playa de la Albufereta. En su tramo intermedio el encauzamiento va unido a una vía de acceso, que permite la conexión directa desde el enlace de Vistahermosa de la Autovía A-7 hacia la Albufereta, en concreto hasta la Vía Parque.

La consellería de Obras Públicas y Transportes, a través de la Dirección General de Obras Públicas, ha desarrollado el referido encauzamiento, que en el tramo intermedio dispone de dos vías de tráfico a ambos márgenes del encauzamiento. Las alineaciones de la vía situada en el margen oriental altera ligeramente las previstas en el Plan General, por lo que es necesario realizar la presente Modificación Puntual.

**C. Documentación a la que afecta:**

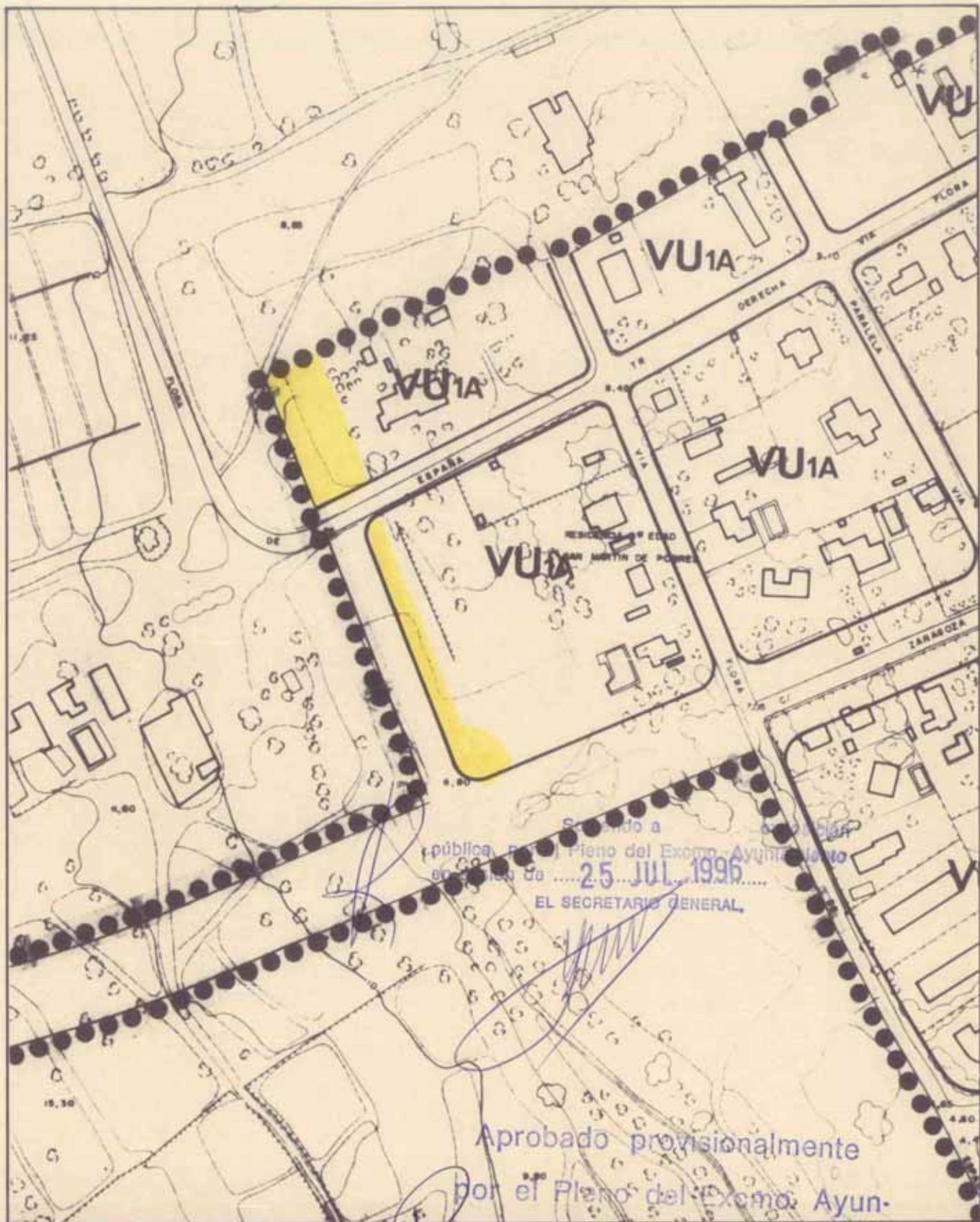
Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente, Hoja F-12.

**D. Contenido del Plan General:**

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

**E. Contenido de la modificación que se propone:**

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



Segundo a  
 pública, por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de **25 JUL 1996**  
 EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-

tamiento en sesión de

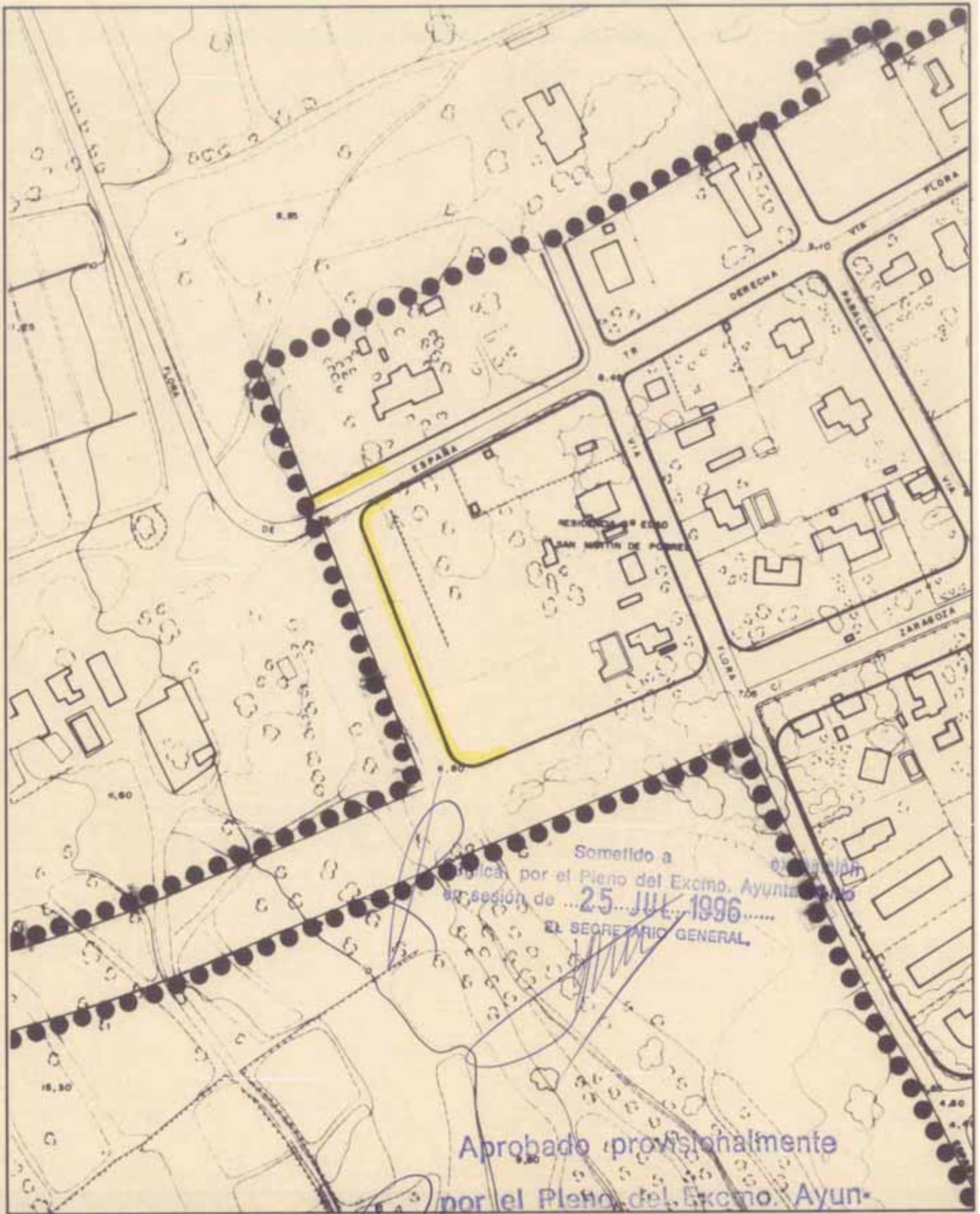
**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

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

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





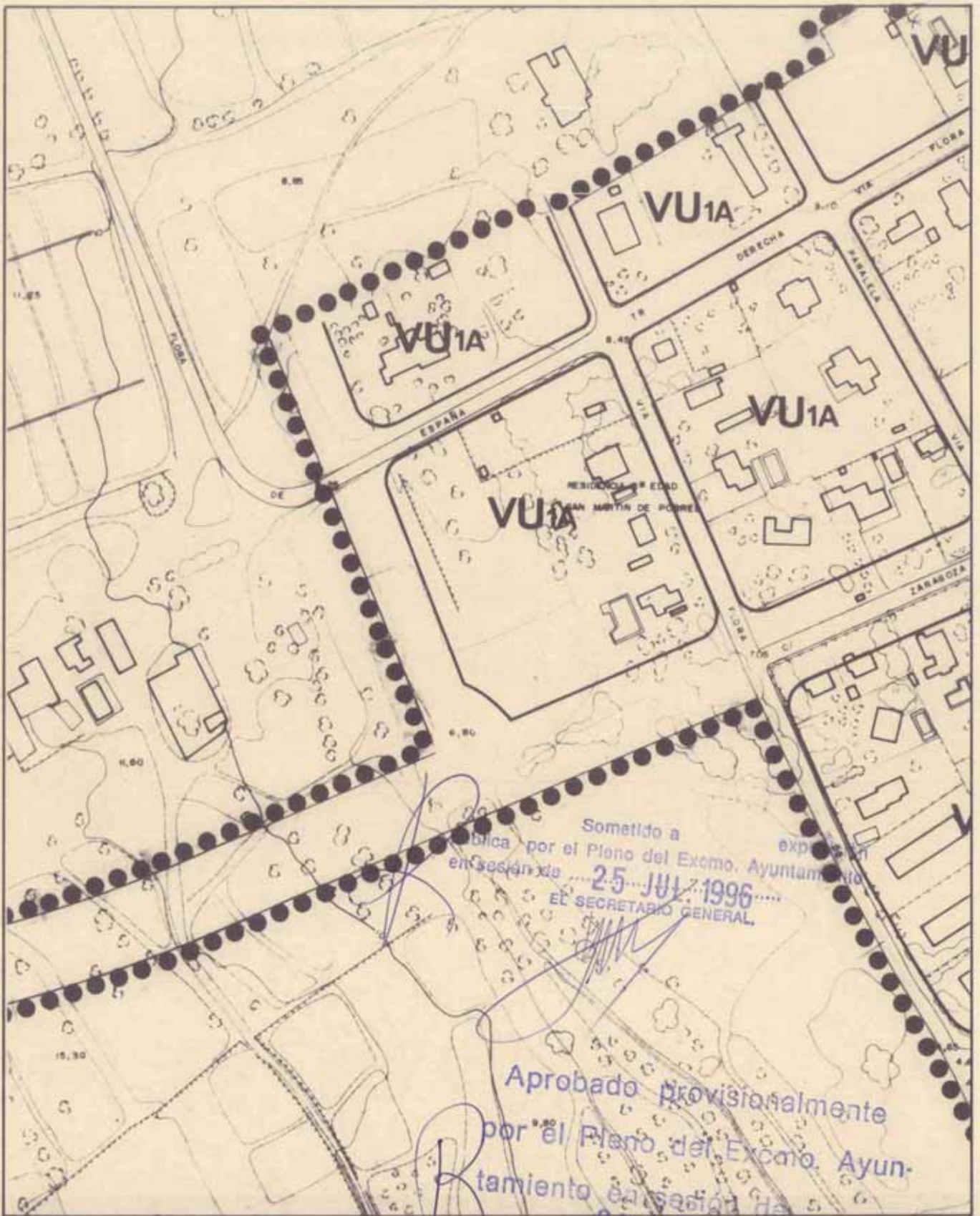
**MODIFICACION PUNTUAL 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

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

PLANO SERIE HOJA  
**3A**  
 F-12





Sometido a  
 pública por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
 en sesión de 25 JUL 1996  
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayun-  
 tamiento en sesión de 03 DIC. 1996

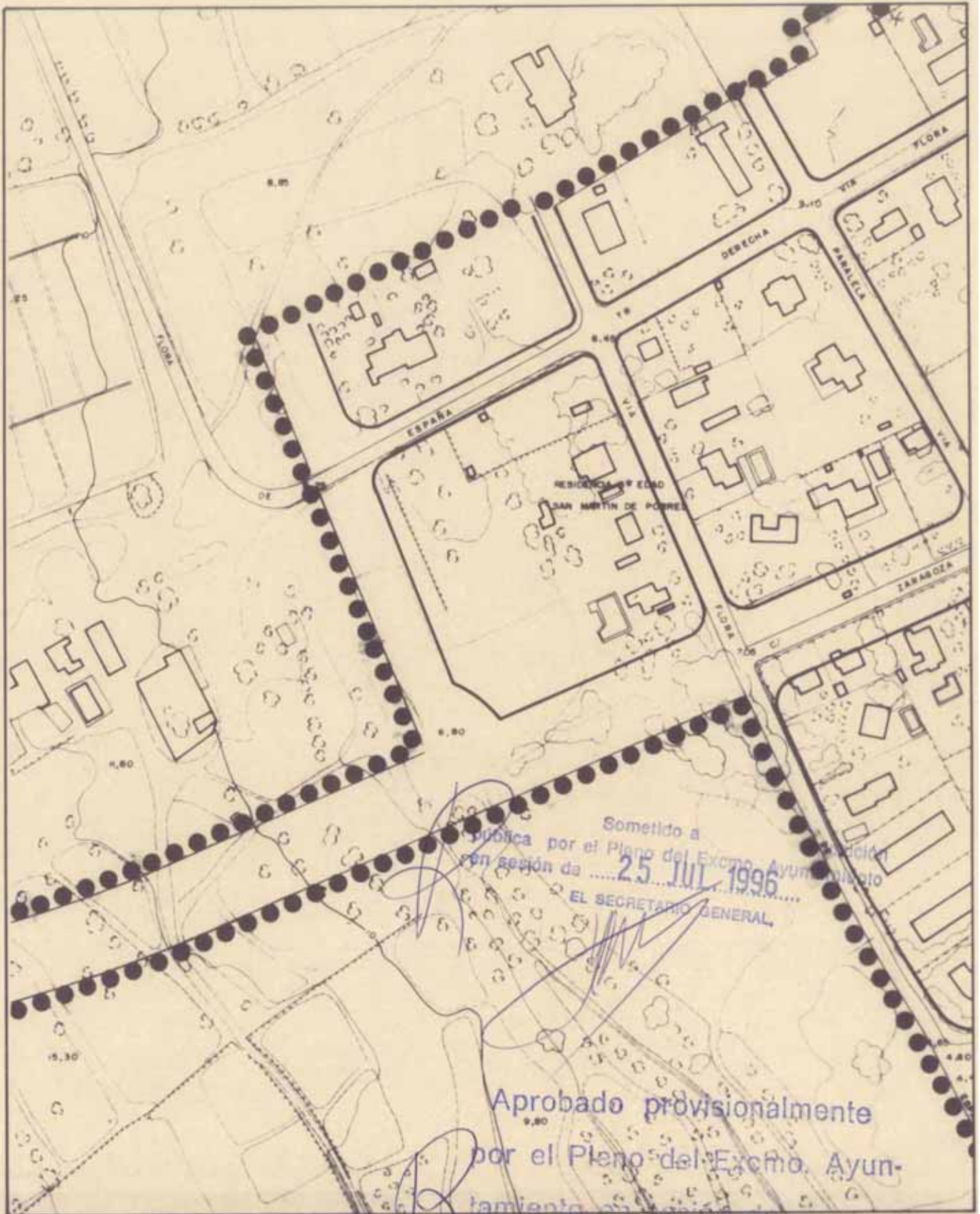
**MODIFICACION PUNTUAL + 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**  
 SERIE **B**  
 HOJA **F-12**





Sometido a  
 pública por el Plano del Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 en sesión de **25 JUL 1996**  
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 en sesión de **03 DIC. 1996**

**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO  
 ALINEACIONES  
 MODIFICACION PROPUESTA

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



3.2.5. Alineaciones de la calle Las Redes.

A. Objeto:

Hacer coincidir la alineación oficial de un tramo de la calle Las Redes con el Proyecto de Reparcelación aprobado.

B. Justificación:

En el año 1984, por tanto en fecha anterior a la aprobación del Plan General vigente, se aprobó una reparcelación que llevaba aparejada la modificación de las alineaciones de la calle Las Redes, a fin de no afectar a las edificaciones existentes.

Cuando se fijaron las alineaciones en el Plan General se graficaron las definidas en el Plan Parcial, sin tener en cuenta que con posterioridad se había aprobado una rectificación de las alineaciones de un tramo de la calle Las Redes.

La Modificación Puntual presente pretende rectificar este error cometido por el Plan General y hacer coincidir las alineaciones oficiales con las existentes en el referido Proyecto de Reparcelación.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A respectivamente, Hoja H-13.

D. Contenido del Plan General:

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

E. Contenido de la modificación que se propone:

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

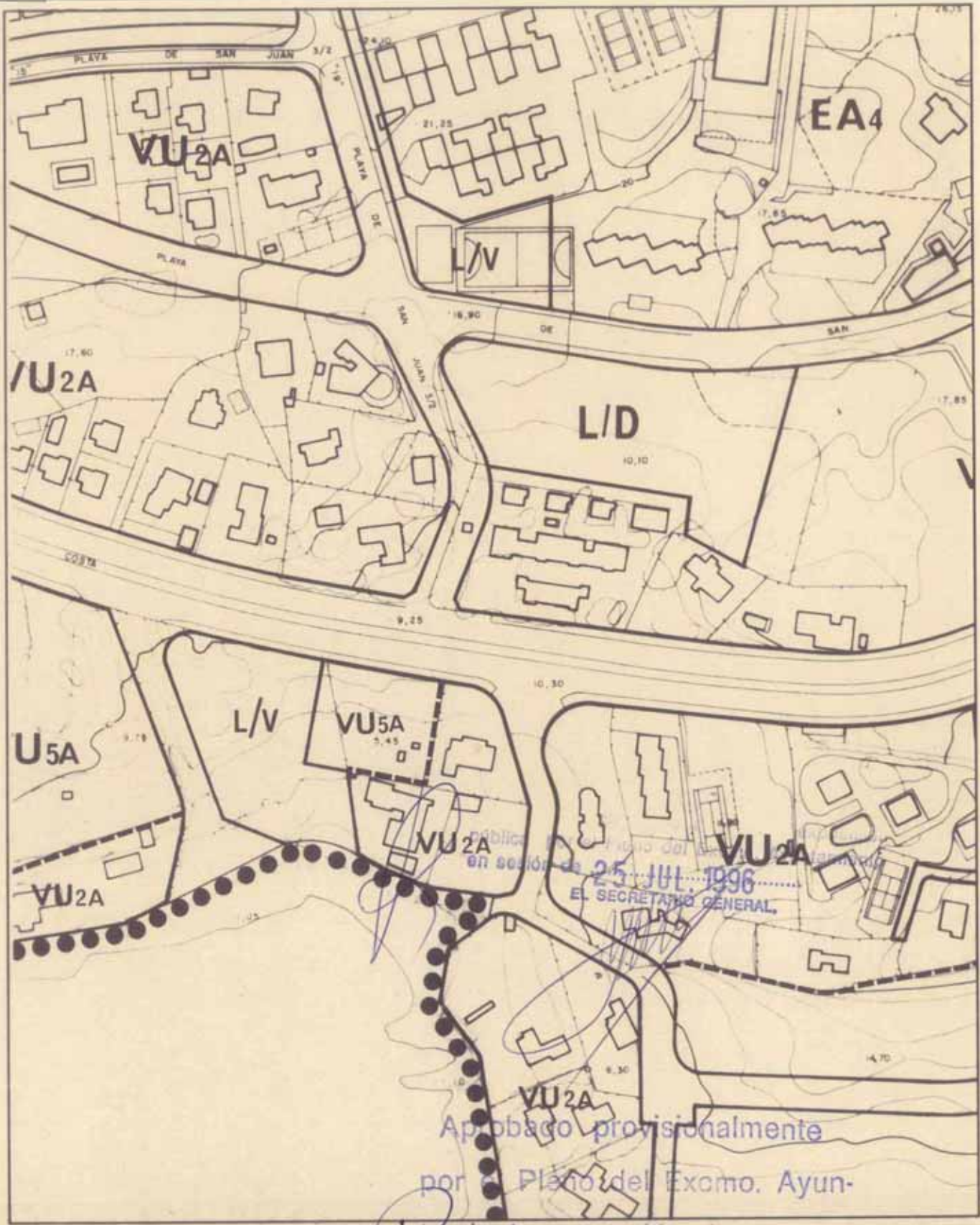












Pública en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
 en sesión de **25 JUL 1996**  
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente  
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de  
**03 DIC 1996**

**MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M. ALCANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**  
 SERIE **B**  
 HOJA **H-13**



3.2.6. Apertura de un fondo de saco en la zona de la Colonia Romana.

A. Objeto:

Abrir un fondo de saco a fin de mejorar la accesibilidad de la zona.

B. Justificación:

La calle Cronos queda interrumpida por las vías férreas de F.G.V., por lo que el planeamiento que primitivamente ordenó esta zona diseñó unos fondos de sacos perpendicular a las vías de acceso y paralelos al trazado ferroviario. El Plan General vigente mantuvo las alineaciones existentes en esta zona y, consiguientemente, los fondos de saco inicialmente previstos.

Con el desarrollo del Plan Parcial de la Albufereta (PP 1/4) se ha visto la conveniencia de que este fondo de saco se abriera hasta la calle Flora de España, en la que hoy día existe un paso a nivel que deberá ser suprimido en el futuro, por ser imposible realizar un paso elevado al estar consolidadas las rasantes actuales.

La presente Modificación Puntual pretende, mediante la apertura del referido fondo de saco, dar salida a la calle Flora de España comunicándola con la calle Cronos, ya que en un futuro debe suprimirse el paso a nivel del ferrocarril, con lo que las referidas calles quedarían sin salida.

C. Documentación a la que afecta:

Planos de Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada y Alineaciones, nºs 2B y 3A, respectivamente, Hoja G-12.

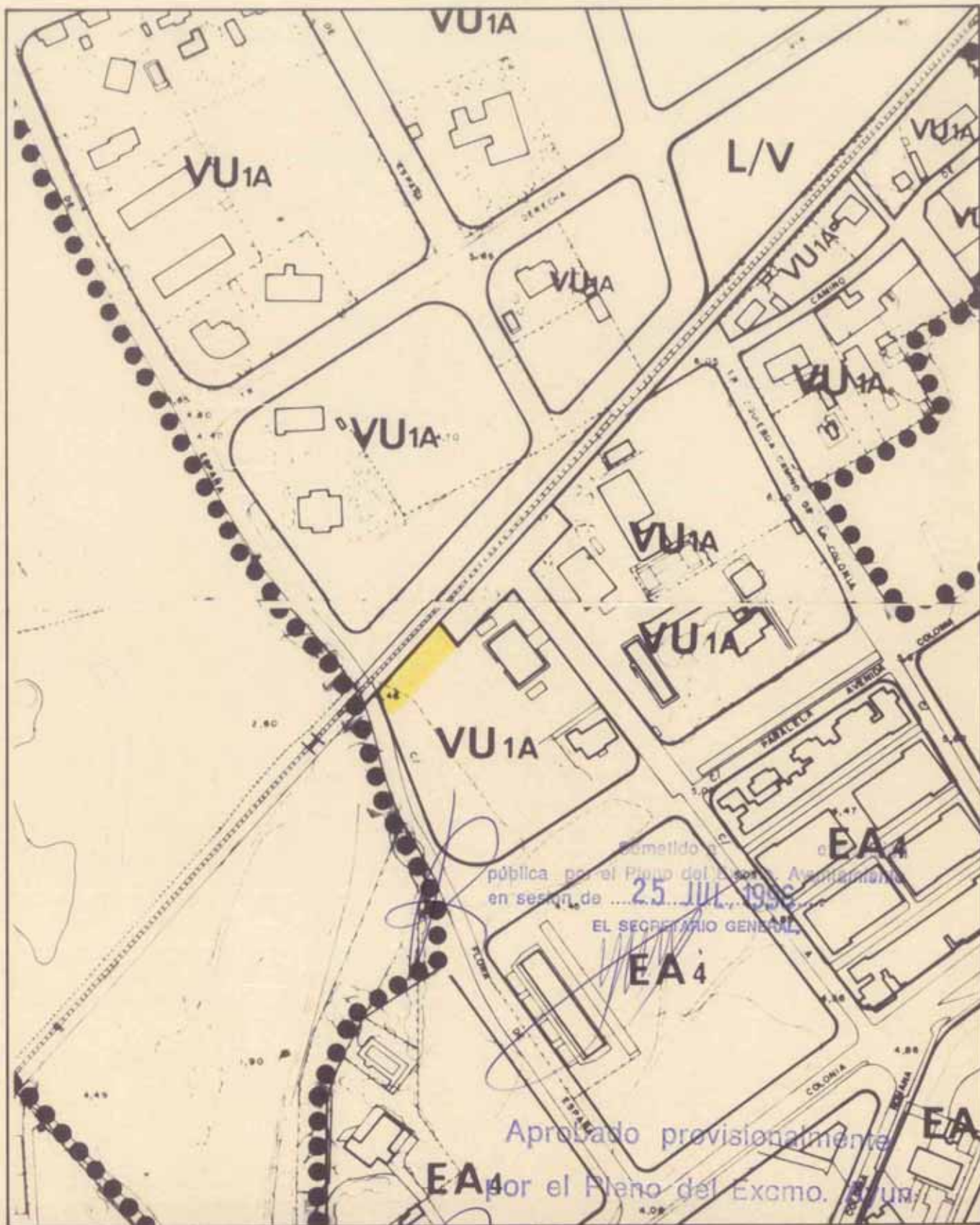
D. Contenido del Plan General:

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

E. Contenido de la Modificación que se propone:

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





**MODIFICACION PUNTUAL 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE**

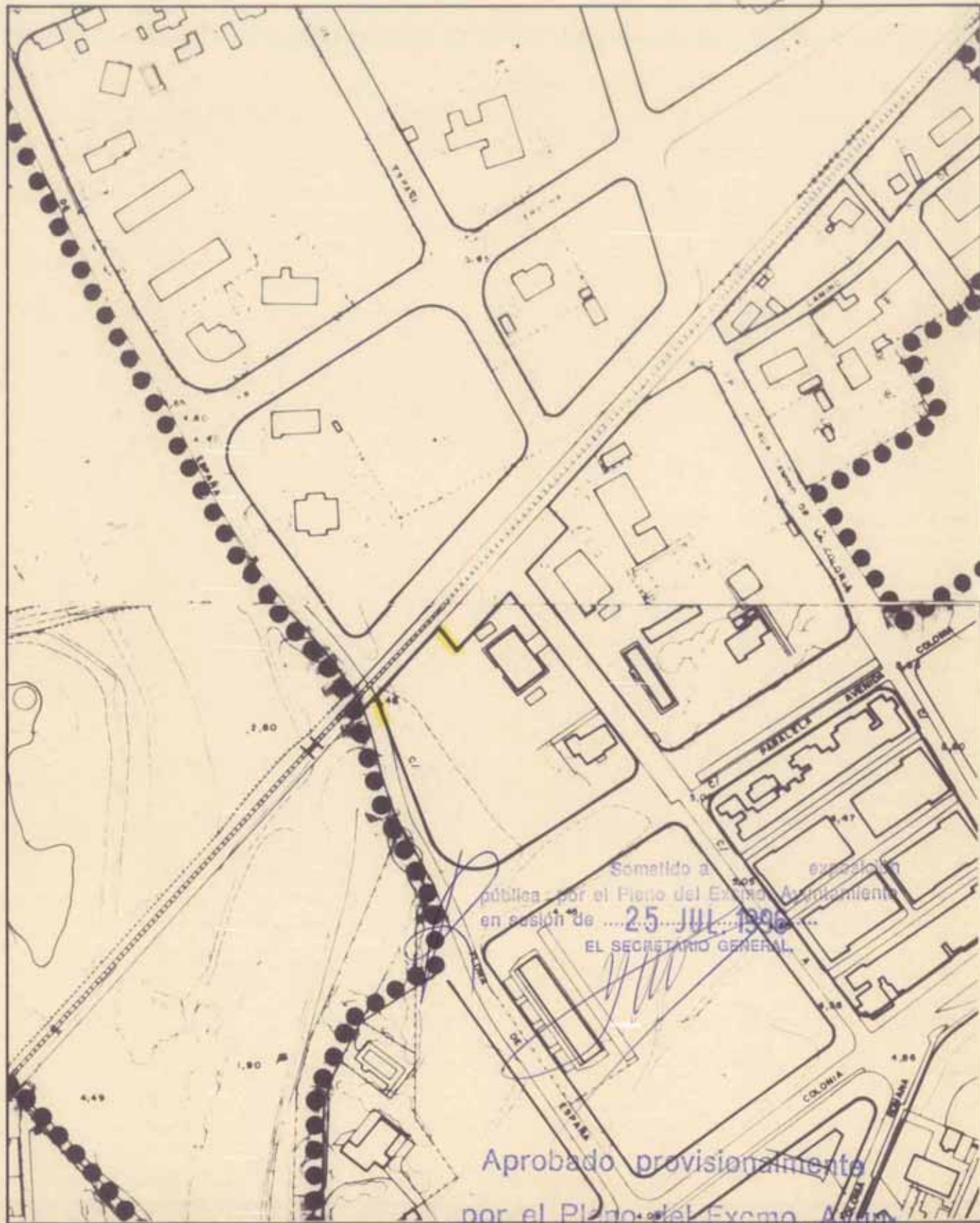
MAYO 1.996  
ESCALA: 1/2.000

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

PLANO **2**  
SERIE **B**  
HOJA **G-12**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





**MODIFICACION PUNTUAL + 6 DEL P.G.M.O. DE ALICANTE**

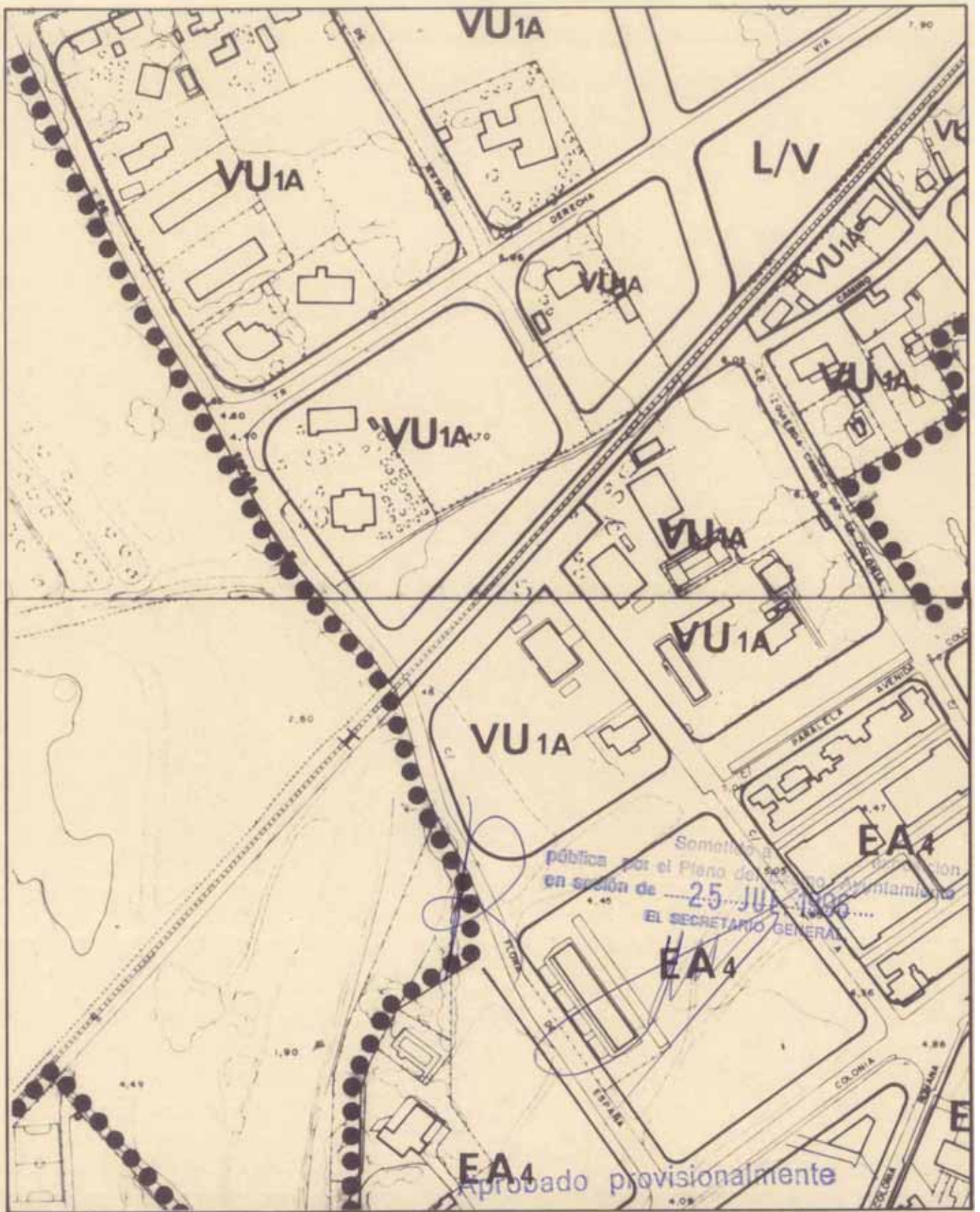
MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

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

PLANO SERIE: **3A**  
 HOJA G-12

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





MODIFICACION PUNTUAL - 6 DEL P.G.M.O. ALICANTE

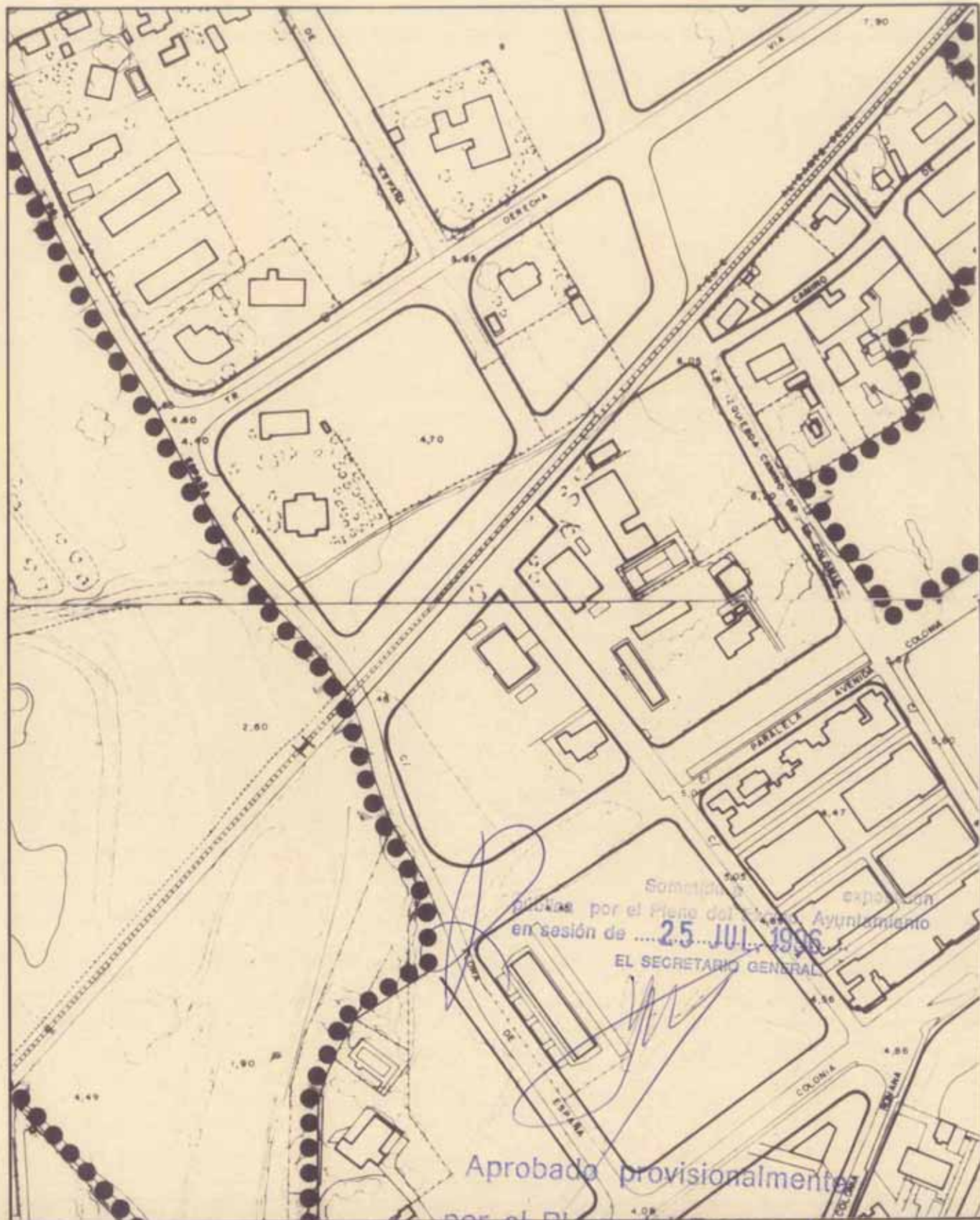
MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO  
 CALIFICACION PORMENORIZADA  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO 2  
 SERIE B  
 HOJA G-12

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





**MODIFICACION PUNTUAL - 6 - DEL P.G.M.O. ALICANTE**

MAYO 1996  
 ESCALA: 1/2000

SUELO URBANO  
 ALINEACIONES  
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **3A**  
 SERIE  
 HOJA G-12



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL





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

#### 3.3.1. Impedir la posibilidad de dejar parcela inedificable.

##### A. Objeto:

Impedir que pueda edificarse dejando una parcela colindante que por sus dimensiones no cumpla los mínimos exigibles para cada zona como parcela mínima.

##### B. Justificación:

En las Normas Urbanísticas del Plan General se regula para cada zona, en los artículos correspondientes a Condiciones de parcelación, la condiciones mínimas que deben tener las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones, especificando que no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de superficie, salvo que ésta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pueda agruparse y formar parcela igual o mayor que la mínima.

Por otra parte, todas las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial serán edificables si cumplen con unos requisitos mínimos.

Así pues, mientras que en las parcelas provenientes de nuevas parcelaciones no es posible dejar una parcela inedificable colindante, en la parcelación existente ello podría ser posible, ya que una parcela que haya estado edificada puede estar afectada parcialmente por un vial, sin que la vecina, que cumple con todos los parámetros mínimos exigidos, esté obligada a edificarse conjuntamente con la primera, quedando ésta inedificable.

La presente modificación puntual pretende llenar este vacío normativo mediante una norma de carácter general, que, consiguientemente, sea de aplicación a todas las zonas calificadas por el Plan General, siendo en las condiciones particulares en donde se especifique, para cada caso, las condiciones mínimas exigibles.

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

Normas Urbanísticas, artículo 51-Parcela.



D. Contenido del Plan General al respecto:

En el artículo 51-Parcela- de las Normas Urbanísticas, en concreto en su apartado 2, establece que las parcelas deben alcanzar unos parámetros máximos y/o mínimos para cada uso y zona, pero no contiene ninguna alusión a impedir edificar una parcela que deje otra colindante vacante no edificable.

2. Para poder albergar en ellas la edificación, cuando ese sea el destino que señale la ordenación vigente, las parcelas deberán tener la aptitud específica que supone el cumplimiento de las condiciones derivadas del régimen del suelo de que se trate, según se establece en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas.

Asimismo, las presentes Normas Urbanísticas establecen para cada uso y zona los parámetros máximos y/o mínimos que debe alcanzar cada parcela, en orden a sus respectivas superficies y longitudes de fachada.

Todas estas circunstancias habrán de tenerse presentes en los instrumentos de gestión que se redacten en ejecución de la ordenación aprobada.

E. Contenido de la modificación que se propone:

2. Para poder albergar en ellas la edificación, cuando ese sea el destino que señale la ordenación vigente, las parcelas deberán tener la aptitud específica que supone el cumplimiento de las condiciones derivadas del régimen del suelo de que se trate, según se establece en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas.

Asimismo, las presentes Normas Urbanísticas establecen para cada uso y zona los parámetros máximos y/o mínimos que debe alcanzar cada parcela, en orden a sus respectivas superficies y longitudes de fachada. En ningún caso podrá edificarse una parcela que linde con otra parcela vacante no edificable, salvo que sta a su vez linde con otra parcela vacante con la que pueda agruparse y formar parcela igual o mayor a la mínima.

Todas estas circunstancias habrán de tenerse presentes en los instrumentos de gestión que se redacten en ejecución de la ordenación aprobada.





3.3.2. Flexibilizar la exigencia de plazas de aparcamiento en equipamientos docentes.

A. Objeto:

Hacer mas concordante los estándares de plazas de aparcamiento de los centros docentes exigidos por el Plan General con los estipulados en la Orden 1666 de 15 de mayo de 1992 de la Consellería de Educación y Ciencia, cuyas exigencias son menores que las establecidas por aquel.

B. Justificación:

En las ofertas de suelo que el Ayuntamiento está realizando a la Consellería de Educación y Ciencia para la construcción de centros docentes en la ciudad, se viene detectando que la superficie de reserva de suelo destinada a plazas de aparcamiento de vehículos y autobuses, exigida por el Plan General para los centros docentes públicos, es muy grande, de manera que sta impide que queden espacios de suelo destinados a patio y zonas deportivas con la superficie necesaria para estos usos.

Por otra parte, la Consellería de Educación y Ciencia argumenta que la reserva de aparcamiento para sus centros viene estipulada en la Orden 1666 de 15 de mayo de 1992 de esa Consellería, por lo que con el cumplimiento de los estándares en ella establecidos es suficiente para cubrir las necesidades de sus centros.

Del análisis y comparación entre ambas normativas se deduce que las exigencias del Plan General en cuanto a reserva de plazas de estacionamiento de vehículos (dos plazas por aula) puede que sea excesivamente rígida, si bien el estándar de la Consellería de una plaza por aula ( 20 m<sup>2</sup>/unidad) parece escaso, ya que hay que tener en cuenta al personal no docente del centro.

Respecto a las plazas de autobuses es procedente diferenciar entre centros públicos y privados y entre enseñanzas medias y educación básica, dado que las necesidades de los segundos de cada grupo son mayores que los primeros, pudiendose llegar incluso a eliminar su reserva para los centros de enseñanzas medias públicos, ya que estos centros no disponen de este tipo de servicio de manera regular, si bien es prudente mantener la obligación de una plaza para ocasiones excepcionales en las que es necesario utilizar un autobús para actividades del centro, aunque no exista un servicio de desplazamiento diario del alumnado.



C. Documentación a la que afecta:

Normas Urbanísticas, artículo 102.3, primer párrafo.

D. Contenido del Plan General al respecto:

En el artículo 102 -Condiciones particulares para los equipamientos- de las Normas Urbanísticas, en concreto en su apartado 3, se establece el estándar de reserva de plazas de aparcamiento para todos edificios destinados a equipamiento, entre ellos los de uso docente

3. La exigencia general de plazas de aparcamiento para los edificios destinados a equipamiento será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> útiles; si se trata de hospitales, se preverá además una plaza por cada 5 camas. Los equipamientos docentes que ocupen un edificio exclusivo dispondrán también dentro de la parcela respectiva de una plaza de aparcamiento para autobús por cada 250 alumnos o fracción, pudiendo reducir la dotación de aparcamiento, si se trata de niveles de enseñanza para personas no adultas, a un mínimo de dos plazas por aula.

En los usos hospitalarios y en todos aquellos en que normalmente se prevean operaciones de carga y descarga, se preverán espacios interiores a tal efecto en los edificios o parcelas correspondientes.

E. Contenido de la modificación que se propone:

3. La exigencia general de plazas de aparcamiento para los edificios destinados a equipamiento será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> útiles; si se trata de hospitales, se preverá además una plaza por cada 5 camas. Los equipamientos docentes que ocupen un edificio exclusivo podrán reducir la dotación de aparcamiento, si se trata de niveles de enseñanza para personas no adultas, a un mínimo de 1'5 plazas por aula, debiendo disponer también, dentro de la parcela respectiva, de una plaza de aparcamiento para autobús por cada 250 alumnos o fracción, pudiendo reducir esta reserva a una plaza por cada 500 alumnos o fracción cuando se trate de centros de Enseñanza Básica públicos o Enseñanzas Medias privados y a una sola plaza cuando se trate de centros de Enseñanzas Medias públicos.

En los usos hospitalarios y en todos aquellos en que normalmente se prevean operaciones de carga y descarga, se preverán espacios interiores a tal efecto en los edificios o parcelas correspondientes.





**3.3.3. Dimensiones mínimas de espacios privativos de agrupaciones de viviendas unifamiliares.**

**A. Objeto:**

Hacer concordantes las diversas condiciones exigidas a las agrupaciones de viviendas unifamiliares, en concreto las dimensiones mínimas de las superficies de los espacios privativos del Grado 2.

**B. Justificación:**

Mediante el artículo 156 -Agrupaciones- de las Normas Urbanísticas, se permite realizar viviendas unifamiliares adosadas en zonas destinadas a viviendas aisladas, siempre que se cumplan una serie de condiciones.

Entre las condiciones exigidas está garantizar que los espacios privativos cumplan unas dimensiones mínimas, a fin de garantizar que, aunque se comparten elementos comunes entre todas las viviendas, los espacios particulares de cada una de ellas tengan unas superficies mínimas, de forma que no se desvirtue la idea de viviendas unifamiliares con jardín.

Las condiciones de los espacios privativos vienen dadas en los puntos c) y g) del apartado 2 del referido artículo 156.

En el primero las dimensiones se dan en números absolutos (mínimo de 200 m<sup>2</sup> para los grados 1 y 2 y 100 m<sup>2</sup> para los grados 3, 4 y 5), mientras que en el segundo se dan en porcentaje (no excederá del 50% de total de la parcela). Aplicando estas magnitudes a los diversos grados vemos que en el 1 la superficie mínima por vivienda de usos privativos es de 200 m<sup>2</sup> y la máxima es de 300 m<sup>2</sup>; para los grados 3, 4 y 5 el máximo y mínimo es de 100 m<sup>2</sup>; y para el grado 2 el mínimo es de 200 m<sup>2</sup> y el máximo de 150 m<sup>2</sup>. Así pues, existe una incoherencia en los parámetros de este grado 2.

La modificación que se propone consiste en dejar la superficie de usos privativos para el grado 2 en 150 m<sup>2</sup>.

**C. Documentación a la que afecta:**

Normas Urbanísticas, artículo 156 Agrupaciones, apartado 2, punto c) [artº 156.2.c].



D. Contenido del Plan General al respecto:

- c) Las dimensiones mínimas de cada espacio privativo serán de 6'00 m de fachada y de 200 m<sup>2</sup> de superficie para los Grados 1 y 2, y 100 m<sup>2</sup> para los Grados 3, 4 y 5. La ocupación de estos espacios podrá ser total, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 155 de este Capítulo.

E. Contenido de la modificación que se propone:

- c) Las dimensiones mínimas de cada espacio privativo serán de 6'00 m de fachada y de 200 m<sup>2</sup> de superficie para el Grado 1, 150 m<sup>2</sup> para el Grado 2 y 100 m<sup>2</sup> para los Grados 3, 4 y 5. La ocupación de estos espacios podrá ser total, sin perjuicio de la observancia de lo establecido en el artículo 155 de este Capítulo.

Alicante, Mayo de 1996

EL ARQUITECTO - DIRECTOR DE  
LA OFICINA DEL PLAN GENERAL

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo.

Comisión de  
pública por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de **25 JUL 1996**  
EL SECRETARIO GENERAL

Aprobado provisionalmente  
por el Pleno del Excmo. Ayun-  
tamiento en sesión de \_\_\_\_\_  
**03 DIC. 1996**

EL SECRETARIO GENERAL