

06006024-01-06

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

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

el día

8 Mar 2007

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



MODIFICACION PUNTUAL Nº 23.5

Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 21
de diciembre de 2005.

El Secretario General del Pleno,

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MODIFICACION PUNTUAL Nº 23.5

PLAN GENERAL DE ORDENACION

DE ALICANTE



INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA MODIFICACIÓN.
2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Establecimiento de las condiciones de volumen para la zona de Edificación Abierta de uso exclusivo terciario y dotacional (art. 144).



1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA MODIFICACIÓN.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación se aprobó definitivamente el 27 de marzo de 1.987 y se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Esta visión general favorable no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos del mismo han quedado desfasados o han surgido nuevas soluciones a las inicialmente planteadas que conviene sean incorporadas al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello 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 veintidós modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer una nueva modificación del Plan General, debido a motivos similares al de las anteriores: rectificación de aspectos puntuales que se han revelado inadecuados o que se ha visto preciso introducir para solucionar problemas planteados. En concreto, se trata de modificar la normativa de aplicación a unas parcelas de Edificación Abierta de uso exclusivo terciario para adaptarlas al tipo de edificaciones comerciales.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-23.5 (MP-23.5) es la misma que la seguida en las modificaciones anteriores: objeto, descripción y justificación y contenidos del Plan General y de la Modificación propuesta.



2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Establecimiento de las condiciones de volumen para la zona de Edificación Abierta de uso exclusivo terciario y dotacional. (art. 144)

A) Objeto.

Establecer unas condiciones de volumen específicas para las parcelas de Edificación Abierta, grafiadas con el símbolo *, en las que se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.

B) Justificación.

En la zona Edificación Abierta el Plan General establece para unas pocas parcelas (2 gasolineras y 11 parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafiando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA*.

La regulación normativa para la clave EA* se realiza en el apartado 5, del art. 144 Usos, que dice textualmente:

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

Así pues, las condiciones de volumen a aplicar a estas parcelas serán las establecidas con carácter general para toda la Edificación Abierta en el art. 141. Sin embargo, las características de las edificaciones del uso terciario y mas concretamente del uso comercial, que es el más apropiado para estas parcelas, no son acordes con las generales, mas adecuadas al uso característico residencial.

Por ello, parece conveniente establecer para estas parcelas unos parámetros específicos, similares a los fijados para una parcela con estas mismas características en el Plan Especial Bulevar Norte, en cuanto a ocupación y altura



máxima, pasando de una ocupación del 50% al 90% y limitando la altura máxima de 10 a 3 plantas.

C) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas Art. 144 Usos.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APRIBADO DEFINITIVAMENTE

el día

8 MAR 2007

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo.

D) Contenido del Plan General.

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

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



E) Contenido de la Modificación que se propone

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

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

Las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el art. 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 90% de la superficie de la parcela y la altura máxima de la edificación que será de 10 m. y 3 plantas.

Alicante, Marzo 2005

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO Y GESTION

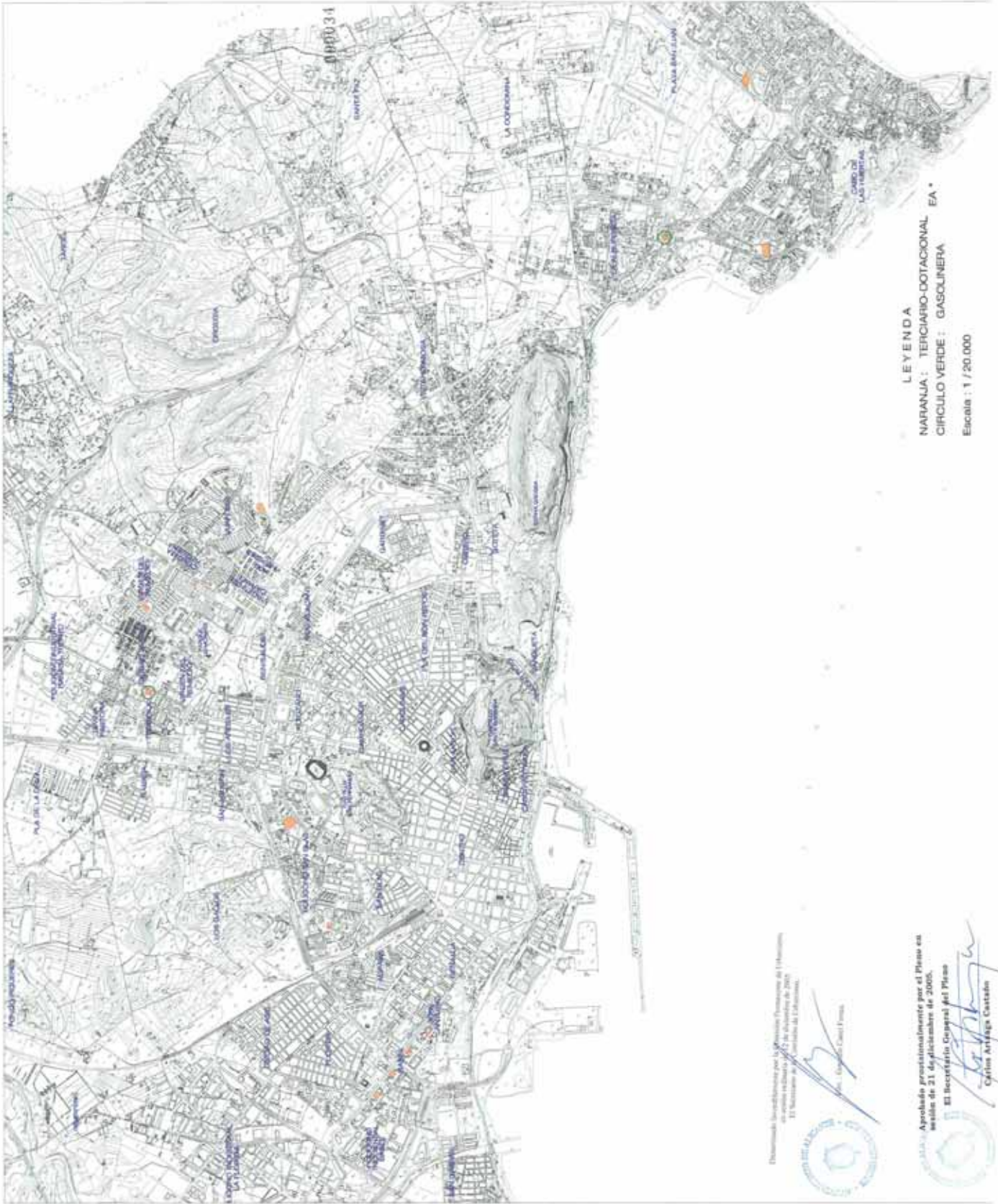
Fdo: Miguel Angel Cano Crespo

Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de 21 de diciembre de 2005.

El Secretario General del Pleno,

ARQTO. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño.



LEYENDA
 NARANJA : TERCIARIO-DOTACIONAL EA*
 CIRCULO VERDE : GASOLINERA
 Escala : 1 / 20.000

Elaborado por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial del IICA
 en convenio con el Ayuntamiento de Naranja, Guatemala, el 2005.
 El Territorio es un patrimonio de todos.



Aprobado provisionalmente por el Pleno en
 sesión de 21 de diciembre de 2005.
 El Secretario General del Pleno
[Signature]
 Carlos Arriaga Castán