

06005924-01-06

2/3

**PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
ALICANTE**

MODIFICACION PUNTUAL Nº 23.7

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 N° 23.7

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE



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

el día

12 MAR 2007

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

INDICE

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

Corrección de un error material en el plano 3A, Suelo Urbano:
Alineaciones; Hoja I-10.





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

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 el presente caso se trata de corregir en el plano de ordenación pormenorizada Suelo Urbano; Alineaciones, un error material en la rotulación del número de plantas de la edificación correspondiente al número 1 de policía de la calle Capitán Segarra.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-23.7 (MP/23.7) 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 MODIFICACION PROPUESTA.

Corrección de un error material en el plano 3A, Suelo Urbano: Alineaciones; Hoja I-10.

A) Objeto.

Corregir en el plano de Suelo Urbano: Alineaciones, un error material en la rotulación del número de plantas de la edificación correspondiente al número 1 de policía de la calle Capitán Segarra.

B) Justificación.

El Plan General para las edificaciones en manzana cerrada regula el número de plantas en función del ancho de la calle. Sin embargo, esta regla general tiene su excepción en la zona Area Central (clave AC), en la que *la altura de la edificación en número de plantas, incluida la baja, será la establecida gráficamente en el Plano de Alineaciones en Suelo Urbano* (art. 117.3)

En esta zona no existe una altura homogénea para las edificaciones, ya que existen edificios protegidos que condicionan la altura de las edificaciones colindantes, edificios construidos con arreglo a normativas anteriores con un gran número de plantas, aun en calles relativamente estrechas, etc. La singularidad de cada caso aconsejó regular la altura de la edificación mediante una ordenanza gráfica que contemplase estos casos particulares, de manera que se evitase que junto a edificios protegibles apareciesen grandes medianeras de nuevas edificaciones que empujeariesen un edificio de interés arquitectónico o ambiental, o que por asignar unas alturas en función del ancho de la calle quedasen medianerías vistas de edificaciones consolidadas históricamente con un cierto número de

plantas, independientemente del ancho de la calle en que se encontrasen estos edificios. Así pues, era preciso realizar un estudio individualizado de la edificación y regular pormenorizadamente su altura para cada caso, en función de las condiciones particulares de cada edificación y de su entorno.

En concreto, el mayor número de plantas permitidas en la Avda. de Alfonso el Sabio (VII) se escalonan con las edificaciones colindantes, a fin de graduar el número de plantas y evitar grandes medianerías. En las fachadas al sur de la Avenida se realizan la transición con edificaciones de VI plantas, mientras que las fachadas al norte de la Avenida se pasa directamente de VII a V plantas.

En criterio general, erróneamente, no se mantiene en la parcela correspondiente al número 1 de la Calle Capitán Segarra, que catastralmente es la misma que la recayente a la Calle García Morato, ya que en la parte de Capitán Segarra se le asigna IV plantas y en la parte de García Morato V plantas. Dado que el resto de las edificaciones de la Calle Capitán Segarra es también de V plantas, se produciría una injustificada disminución de las alturas de esta edificación, originando medianerías vistas no deseadas, en lugar de una altura de cornisa homogénea para todo este tramo de calle.

Así pues, la presente modificación pretende corregir un error material en la rotulación del número de plantas de esta edificación.

Como consecuencia de ser un error material, no se considera que ello implique un aumento del aprovechamiento lucrativo privado y, por tanto, no es preciso contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas exigidas en el art. 55.3 de la LRAU.

C) Documentación a la que afecta.

Plano de Suelo Urbano: Alineaciones, nº 3A, Hoja I-10.



D) Contenido del Plan General.

Ver plano adjunto. Suelo Urbano: Alineaciones según PGOU vigente.

E) Contenido de la Modificación que se propone

Ver plano adjunto. Suelo Urbano: Alineaciones. Modificación propuesta.

Alicante, Marzo 2005

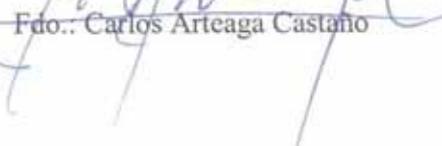
EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO Y GESTION


Fdo: Miguel Angel Cano Crespo

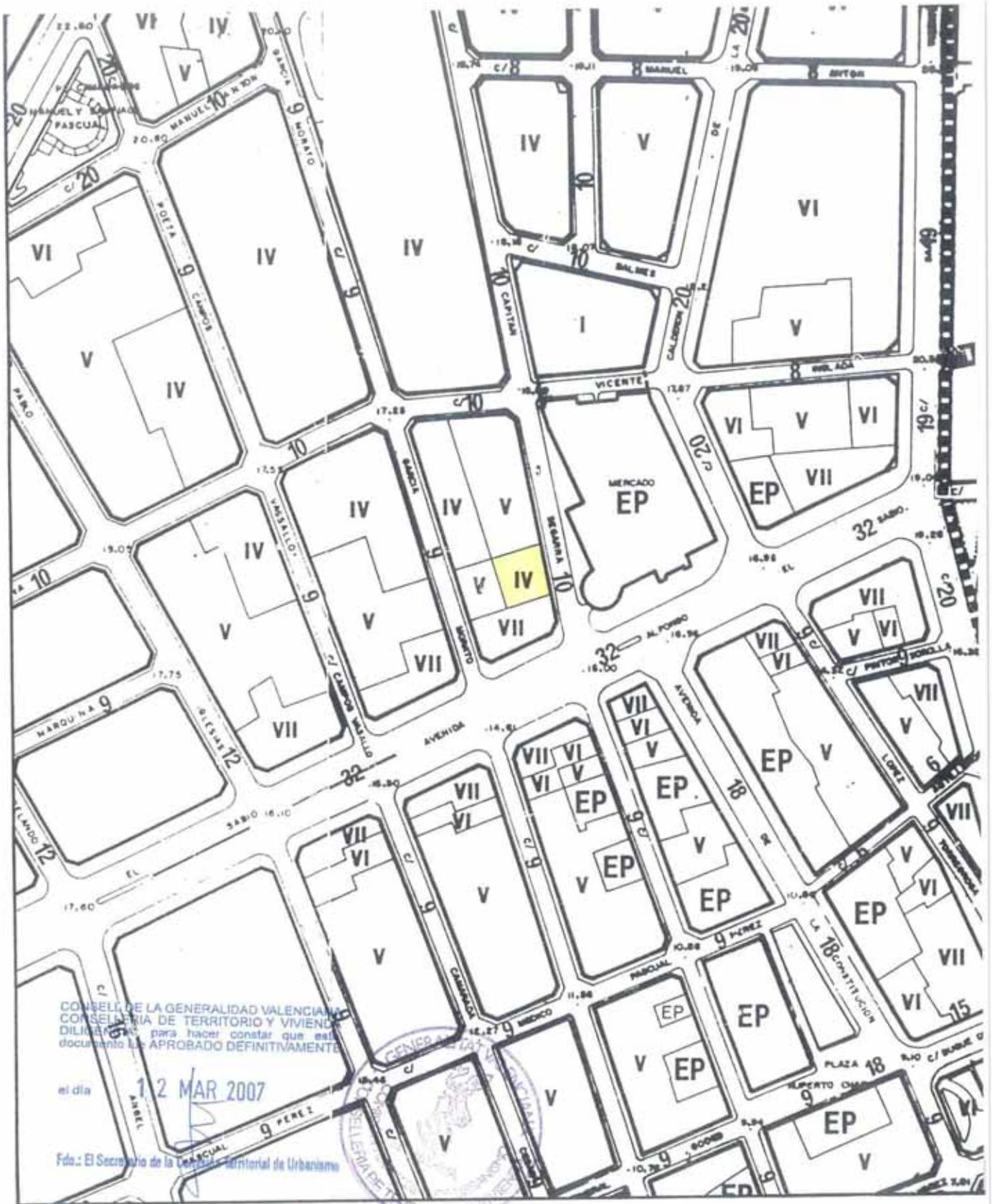


Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de
21 de diciembre de 2005.

~~El Secretario General del Pleno~~


~~Fdo.: Carlos Arteaga Castano~~





MODIFICACION PUNTUAL - 23 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO 2.005

ESCALA : 1 / 2.000

SI FUE O IRRRANO
Aprobado provisionalmente por el Pleno en sesión de
21 de diciembre de 2005.

El Secretario General del Pleno

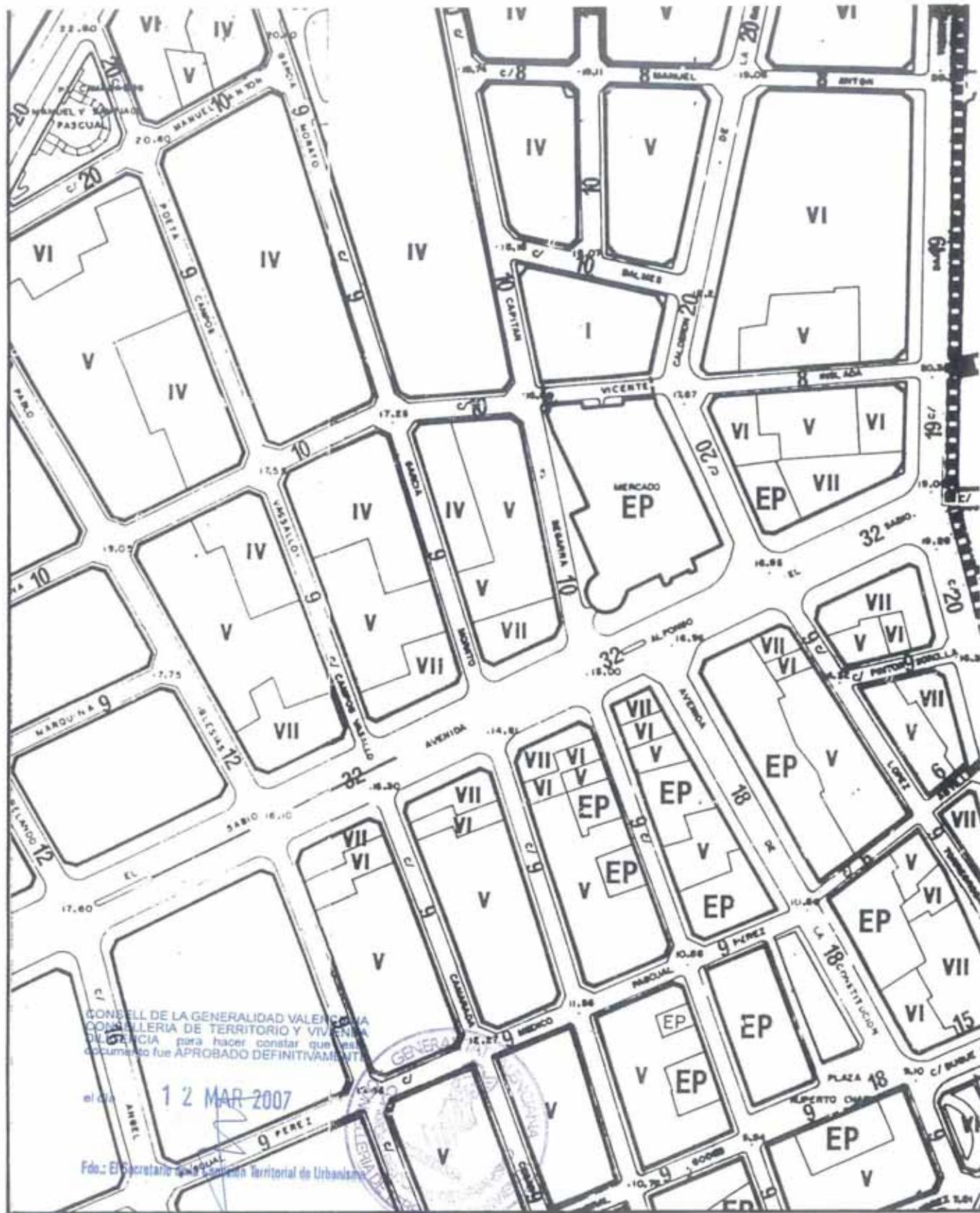
Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

PLANO : 3 A
SERIE :
HOJA : 1 - 10



E
G

ALICANTE
BANISMO



MODIFICACION PUNTUAL - 23 DEL P.G.M.O. ALICANTE

MARZO 2.005
 ESCALA: 1 / 2.000

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

El Secretario General del Pleno

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

PLANO: 3
 SERIE: A
 HOJA: 1-10



E
 G

ALICANTE
 BANISMO