AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

José Alberto Sáez de Haro
Alfredo Vera Botí
Rafael Pardo Prefasi

NORMAS Y ORDENANZAS

INDICE

0.- PREÁMBULO 7
0.1.OBJETO 8
0.2- VIGENCIA DEL PEPIT 9

1.- NORMAS URBANÍSTICAS 10
CAPITULO I.- GENERALIDADES 11
Norma 1.- Ámbito de aplicación 11
Norma 2.- Revisión 11
Norma 3.- Modificación 11
Norma 4.- Interpretación 11
Norma 5.- Seguimiento y control 12
Norma 6.- Documentos del PEPIT 12
Norma 7.- Definiciones y terminología 12
CAPITULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 13
Norma 8.- Clasificación del suelo 13
Norma 9 .- Suelo Urbano 13
1.- Definición 13
2.- Determinaciones 13
3.- Régimen del Suelo 14
4.- Sistemas de actuación 14
Norma 10.- Suelo No Urbanizable 14
1.- Definición 14
2.- Determinaciones 14
3.- Régimen del suelo 15
CAPITULO III.- NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA 16
Norma 11.- SUELO URBANO (U) 16
1.- Definición: 16
2.- Dominio: 16
3.- Deslindes: 16
4.- Clasificación del suelo urbano: 16
5.- Protecciones: 16
6.- Fichas individualizadas de las distintas categorías de suelo urbano: 17
FICHA DE SUBZONA U/R 18
U/R Suelo Urbano. Subzona residencial 18
1.- Condiciones de Uso 18

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

2.- Condiciones de edificación 18
3.- Condiciones de protección 18
FICHA DE SUBZONA U/E 19
U/E Suelo Urbano. Subzona equipamientos 19
1.- Condiciones de Uso 19
2.- Condiciones de edificación 19
3.- Condiciones de protección 19
FICHA DE SUBZONA U/T 20
U/T Suelo Urbano. Subzona Terciario 20
1.- Condiciones de Uso 20
2.- Condiciones de edificación 20
3.- Condiciones de protección 20
FICHA DE SUBZONA U/P 21
U/P Suelo Urbano. Subzonas de Plazas y Zonas Verdes 21
1.- Condiciones de uso 21
2.- Condiciones de edificación 21
3.- Condiciones de protección 21
FICHA DE SUBZONA U/EP 22
U/EP Suelo Urbano. Subzona de Vías Públicas y Espacios Libres 22
1.- Condiciones de uso 22
2.- Condiciones de edificación 22
3.- Condiciones de protección 22
FICHA DE SUBZONA U/ED 23
U/ED Suelo Urbano. Subzona Red Estructural Sistema Defensivo 23
1.- Condiciones de protección: 23
FICHA DE SUBZONA U/ZP 24
U/ZP Suelo Urbano. Subzona Red Estructural Puerto 24
1.- Condiciones de Uso y Edificación 24
2.- Condiciones de ocupación 24
3.- Condiciones de volumen 24
4.- Condiciones de protección 24
5.- Proyectos y obras 24
FICHA DE SUBZONA U/S 25
U/S Suelo Urbano. Subzona Servicios 25
1.- Condiciones de edificación 25
2.- Modificaciones de la ordenación establecida 25
Norma 12.- SUELO NO URBANIZABLE (NU) 26
1.- Definición 26
2.- Deslindes 26

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- Categorías 26
4.- Afecciones 26
5.- Fichas individualizadas de las distintas categorías de suelo no urbanizable: 26
FICHA DE ZONA NU/EC 27
NU/EC Suelo No Urbanizable. Red Estructural Espacio Libre Campo 27
FICHA DE SUBZONA NU/Eq 28
NU/Eq Suelo No Urbanizable.Subzona de Equipamientos 28
1.- Condiciones de Uso 28
2.- Condiciones de edificación 28
3.- Condiciones de protección 28
FICHA DE SUBZONA NU/DP 29
NU/DP Suelo No Urbanizable. Subzona del dominio público marítimo 29
1.- Normativa de edificación 29
2.- Condiciones de edificación 29
3.- Condiciones de protección 29
CAPITULO IV.- DISPOSICION ADICIONAL Y TRANSITORIA 30
Disposiciones adicional 30
Disposición transitoria 30

2.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN 31
Artículo único 32

3.- ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN 33
Artículo 1.- Obras de urbanización 34
Artículo 2.- Pavimentos 34
Artículo 3.- Red de alcantarillado 34
Artículo 4.- Red de distribución de energía eléctrica, telefonía y otras..... 34
Artículo 5.- Alumbrado público 35
Artículo 6.- Jardinería 35
Artículo 7.- Mobiliario urbano 36
4.- ORDENANZA PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO 37
Articulo 1.- Introducción 38
Artículo 2.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 38
Artículo 3.- Protección arqueológica 39
Artículo 4.- Normas generales de volúmen e higiénicas para la edificación 40
Artículo 5.- Alineaciones 40

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Artículo 6.- Chaflanes 40
Artículo 7.- Alturas de la edificación 40
Artículo 8.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación 42
Artículo 9.- Sótanos y semisótanos 42
Artículo 10.- Patios interiores de la edificación 42
Artículo 11.- Cuerpos volados 42
Artículo 12.- Fachadas 43
Artículo 13.- Zócalos 44
Artículo 14.- Medianerías 45
Artículo 15.- Cubiertas 45
Artículo 16.- Carpinterías 46
Artículo 17.- Barandillas, cierres y rejas 46
Artículo 18.- Anuncio y señales luminosas 46
Artículo 19.- Instalaciones del aire acondicionado 47
Artículo 20.- Portales 47
Artículo 21.- Tendederos 47
Artículo 22.- Puertas de comercios, almacenes y cocheras 47
Artículo 23.- Chimeneas de ventilación y de salida de humos y gases 48
Artículo 24.- Escaleras 48
Artículo 25.- Marquesinas 48
Artículo 26.- Toldos 48

6.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN LAS EDIFICACIONES, OBRAS Y ESPACIOS PUBLICOS 49

Artículo 1.- Escombros y material de desecho de las obras 50
Artículo 2.- Vehículos a motor 50
Artículo 3.- Ruidos 51

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA ISLA DE TABARCA (ALICANTE)

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

0. PREÁMBULO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

0.- PREÁMBULO

El presente documento tiene el contenido necesario para definir las determinaciones del Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca (Alicante), en adelante PEPIT, en los términos establecidos en la legislación vigente, y surge como consecuencia de la revisión del Plan Especial de la Isla de Tabarca vigente, aprobado en octubre de 1984, para adaptarlo a las exigencias de la legislación urbanística y de protección del Patrimonio Histórico, en virtud del acuerdo de la Comisión Municipal del Ayuntamiento de Alicante de 14 de julio de 1993 por el que se tomó la determinación administrativa de tal revisión, y tramitó el correspondiente concurso público, a nivel nacional, para la adjudicación de los trabajos técnicos, tras el establecimiento de los oportunos pliegos de condiciones a los que debía de ajustarse el presente documento; todo ello, especialmente, en base a la condición de Conjunto Histórico-Artístico con que está declarada la Isla de Tabarca por Decreto de 27 de agosto de 1964. La financiación de los trabajos se abordó tras la firma de un Convenio, entre la Consellería de Cultura de la Comunidad Valenciana y Ayuntamiento de Alicante, adjudicándose la redacción a los arquitectos que suscriben, que formalizaron su contrato el 20 de enero de 1994.

Este PEPIT de la Isla de Tabarca, se formula como el instrumento de planeamiento que ha de regular todas las actuaciones urbanísticas y de edificación que se realicen en la isla a partir de su entrada en vigor, y además fija las ordenanzas que serán de aplicación específica en la isla.

En el presente documento se establecen las Normas Urbanísticas aplicables a cada clase de suelo en que se divide el territorio de la Isla de Tabarca.

El suelo queda ordenado en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable con sus Normas y Ordenanzas específicas aplicables a cada una de sus distintas áreas.

La normativa aplicable a la isla de Tabarca es la que se contiene en el presente documento correspondiente al PEPIT, complementada en los aspectos no regulados por ésta, con la del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

0.1.- OBJETO

El objeto y finalidad básica fundamental de este documento es la ordenación urbanística del territorio de la isla encaminada a la protección, revitalización, mejora y recuperación de los valores histórico-artísticos a los efectos establecidos en la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español en particular, en su art. 20, así como la Ley 4/1998 de 11 de junio de la Generalitat Valenciana del Patrimonio Cultural Valenciano, artículos 34 y 39 principalmente. Asimismo a lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.

Es objetivo también de este documento regular los aspectos relativos a la aplicación de las diversas obligaciones ocasionadas por la ejecución de las obras y usos del suelo en la Isla de Tabarca (Alicante).

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

0.2 VIGENCIA DEL PEPIT

Este PEPIT entrará en vigor al dia siguiente de su publicación en el D.O.G.V.

La vigencia de este Plan Especial se fija con duración indefinida.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

1. NORMAS URBANISTICAS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

1. NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I.- GENERALIDADES

Norma 1.- Ámbito de aplicación.

1.- Lo constituye la totalidad del territorio de la Isla de Tabarca y sus islotes.

Norma 2.- Revisión.

1.- Procederá la revisión del PEPIT cuando se presenten algunas de las siguientes circunstancias :

a) Alteración sustancial de la estructura física que ha sustentado su ordenación.

b) Alteración fundamental de la Red Primaria de Infraestructura, Equipamientos y Espacios Libres.

c) Cambio de la legislación fundamental que determine aspectos fundamentales del PEPIT, y fundamentalmente en lo relativo a régimen de suelo, criterios de intervención en el Patrimonio Histórico, Ley de Costas, etc.

Norma 3.- Modificación.

La alteración de las determinaciones del PEPIT en los demás supuestos no señalados en el apartado anterior, se considerará como Modificación del PEPIT. Ésta deberá tramitarse conforme a la legislación vigente.

Norma 4.- Interpretación.

1.- Cuando existiera indeterminación en algunos de los documentos del PEPIT se interpretarán éstos conforme al ordenamiento jurídico y urbanístico vigente, atendiendo al criterio de predominio del interés público sobre el privado, la utilidad social sobre la particular y el menor aprovechamiento lucrativo sobre el mayor beneficio económico.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

2.- En caso de contradicción entre algunos documentos del PEPIT, prevalecerán: los Planos sobre las Normas y Ordenanzas, éstas sobre la Memoria Justificativa; de entre los Planos los de mayor escala sobre los de la menor; y en caso necesario el criterio más restrictivo.

Norma 5.- Seguimiento y control.

Para que el PEPIT pueda ser eficazmente desarrollado, es imprescindible una adecuada política municipal de seguimiento y control, siendo ello competencia del Ayuntamiento de Alicante.

A estos efectos se podrá constituir en el Ayuntamiento una Comisión de Seguimiento y Control, a la que podrán integrarse representaciones de la Administración sectorial, Asociaciones de vecinos, entidades relacionadas con el sector, etc., debiendo contar con el adecuado asesoramiento de técnicos competentes en la materia.

Norma 6.- Documentos del PEPIT.

Los documentos que integran este PEPIT son:

- Memoria Justificativa
- Planos de ordenación
- Normas y Ordenanzas
- Catálogo

Norma 7.- Definiciones y terminología.

Se atienen a las contenidas en el Plan General de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

CAPITULO I I.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Norma 8.- Clasificación del suelo.

1.- El territorio de la Isla de Tabarca se clasifica en las siguientes clases de suelo, según su régimen urbanístico:

a) Suelo Urbano

b) Suelo No Urbanizable

Norma 9 .- Suelo Urbano

1.- Definición

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos a los que el PEPIT incluya como tales, grafiados en los planos de ordenación como **U**, por cumplir los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable o porque en la ejecución del PEPIT lleguen a reunir los mismos requisitos.

Se definen en este suelo las siguientes calificaciones o zonas por sus usos genéricos predominantes

U/R	Urbano Residencial
U/E	Urbano Equipamientos
U/T	Urbano Terciario
U/P	Plazas y Zonas Verdes
U/EP	Vías Públicas y Espacios Libres
U/ED	Sistema defensivo
U/ZP	Zona del Puerto
U/S	Zona de Servicios

Así mismo se señalan las siguientes afecciones derivadas de:

Ley de Costas

Edificaciones catalogadas

2.- Determinaciones

El PEPIT determina para este suelo lo siguiente:

a) La delimitación de las distintas zonas y categorías en los planos de ordenación.

b) Las condiciones de edificación y usos para cada zona.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

3.- Régimen del Suelo

El suelo urbano para poder ser edificado, además de las limitaciones específicas que le impone el PEPIT, deberá adquirir la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías oportunas.

Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectados por la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar.

4.- Sistemas de actuación

El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo para la gestión de las Unidades de Ejecución será el de Actuaciones Integradas, pudiendo delimitarse nuevas unidades no previstas en el PEPIT si para las actuaciones de desarrollo y urbanización fuese aconsejable este sistema de actuación.

El sistema de actuación para la edificación de cada solar es el de Actuaciones Aisladas.

Norma 10.- Suelo No Urbanizable

1.- Definición

Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación, y que aparecen grafiados con las siglas **NU**

Se definen en este suelo las siguientes calificaciones o zonas por sus usos genéricos predominantes

NU/EC No Urbanizable Red Estructural Espacio Libre Campo
NU/Eq No Urbanizable Equipamientos
NU/DP No Urbanizable Dominio Público

2.- Determinaciones

El PEPIT determina para este suelo lo siguiente:

a) La delimitación de las distintas zonas y categorías en los planos de ordenación.
b) Las condiciones de edificación y usos para cada zona.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- Régimen del suelo

Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en los planos de ordenación correspondientes, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

a) Habrán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las ordenanzas del PEPIT.

b) No podrán hacerse otras construcciones que las reflejadas en el plan.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

CAPITULO III.- NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA.

Norma 11.- SUELO URBANO (U)

1.- Definición:

Corresponde a todo el suelo encerrado dentro de la muralla de Tabarca, incluido ésta, cuya estructura, perímetro y bordes definen el asentamiento inicial de los primeros habitantes del poblado del siglo XVIII, y en que están la mayor parte de los elementos singulares que hay que proteger y conservar. También corresponde a la zona del puerto y a la zona de servicios situada en el istmo, de acuerdo con lo grafiado en planos.

2.- Dominio:

Los solares incluidos dentro del suelo urbano pueden ser tanto de propiedad pública como de propiedad privada, mientras que los suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos, espacios públicos y viarios), tendrán que ser de dominio público para poder conceder las licencias de construcción recayentes a los viarios o espacios libres.

3.- Deslindes:

Los planos de ordenación delimitan cada una de las subzonas de que se compone el suelo urbano, debiendo de ser mediante la tira de cuerdas cuando se establezcan, en conformidad con las precisiones de los documentos de este PEPIT, cuales son los lindes concretos entre propiedades pública y privada.

4.- Calificación del suelo urbano:

Esta zona se subdivide a su vez en las siguientes subzonas:

U/R Urbano Residencial
U/E Urbano Equipamientos
U/T Urbano Terciario
U/P Plazas y Zonas Verdes
U/EP Vías Públicas y Espacios Libres
U/ED Sistema Defensivo
U/ZP Zona del Puerto
U/S Zona de Servicios

5.- Protecciones:

Dentro de este suelo se establecen las normas de protección específicas que junto con las demás normas del PEPIT serán de aplicación obligatoria en la áreas a que hacen referencia los planos.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Se fijan dos categorías específicas de especial protección:

- Las de los terrenos colindantes con la plataforma marina, en la que será de aplicación la legislación de Costas.

- La de protección de edificios catalogados: que serán de aplicación las determinaciones del catálogo.

6.- Fichas individualizadas de las distintas categorías de suelo urbano:

En las fichas que a continuación se desarrollan se resume las distintas condiciones de edificación de forma específica para cada categoría de suelo urbano.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/R

U/R Suelo Urbano. Subzona residencial

1.- Condiciones de Uso

- Usos Admitidos:	El uso predominante será el residencial, en tipología de vivienda unifamiliar. Como usos compatibles se admitirán el comercial, oficinas, hotelero, hostelero, equipamientos y almacenes compatibles con las viviendas, debiendo ubicarse todos ellos en planta baja o edificio exclusivo.

2.- Condiciones de edificación

- Parcela minima:	Superficie: 32 m2 / Fachada: 4 m
- Altura máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Profundidad máxima edificable:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Ocupacion máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes..

3.- Condiciones de protección	Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/E

U/E Suelo Urbano. Subzona equipamientos

1.- Condiciones de Uso

- Usos Admitidos:	Espectáculos, Religioso, Cultural, Sanitario, Asistencial y Social. También cualquier otro uso cuya titularidad corresponda a cualquiera de las Administraciones públicas.

2.- Condiciones de edificación

- Parcela minima:	Superficie: 32 m2 / Fachada: 4 m
- Altura máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Profundidad máxima edificable:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Ocupacion máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.

3.- Condiciones de protección	Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

FICHA DE SUBZONA U/T

U/T Suelo Urbano. Subzona Terciario

1.- Condiciones de Uso

- Usos Admitidos:	Comercial, Oficinas, Hotelero, Salas de Reunión, Espectáculos, Religioso, Cultural y Sanitario.

2.- Condiciones de edificación

- Parcela minima:	Superficie: 32 m2 / Fachada: 4 m
- Altura máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Profundidad máxima edificable:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.
- Ocupacion máxima:	La definida en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.

3.- Condiciones de protección	Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/P

U/P Suelo Urbano. Subzonas de Plazas y Zonas Verdes

1.- Condiciones de uso

- Uso preferente: Espacios libres, jardines y parques de uso y dominio público, juego de niños.
- Usos autorizados: Los que sean complementarios del uso preferente, como quioscos, aseos, etc.
- Usos no tolerados: Todos los demás.

2.- Condiciones de edificación

No se admite ninguna edificación, salvo pequeñas construcciones cuya superficie no exceda de 5 m^2, así como elementos constructivos, tales como pérgolas, fuentes y similares, que formen parte de la ordenación de estos espacios libres.

3.- Condiciones de protección:

Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/EP

U/EP Suelo Urbano. Subzona de Vías Públicas y Espacios Libres

1.- Condiciones de uso

- Uso preferente:	Espacios para estancia y tránsito público.
- Usos autorizados:	Los que resulten de la ejecución de las obras de urbanización.
- Usos no tolerados:	Todos los demás.

2.- Condiciones de edificación

No se admite ninguna edificación.

3.- Condiciones de protección:

Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo, así como las correspondientes a los criterios contenidos en el plano de Pavimentos del PEPIT.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/ED

U/ED Suelo Urbano. Subzona Red Estructural Sistema Defensivo

En todos sus aspectos será de aplicación lo contenido en las correspondientes fichas del catálogo.

1.- Condiciones de protección:

Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA

FICHA DE SUBZONA U/ZP

U/ZP Suelo Urbano. Subzona Red Estructural Puerto

1. Condiciones de Uso y Edificación:

Uso y equipamientos públicos expresamente relacionados con la actividad portuaria.

2. Condiciones de ocupación:

Con el fin de evitar la aparición de nuevos volúmenes que puedan distorsionar la imagen de la isla se limita la edificabilidad a 100 m2.

3. Condiciones de volumen 1 Planta

4.- Condiciones de protección:

Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

5.- Proyectos y obras:

La ejecución de obras públicas y de construcciones de servicio público dentro de la zona portuaria se sujetará al régimen establecido en el artículo 81 de la LRAU.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA U/S

U/S Suelo Urbano. Subzona Servicios

1.- Condiciones de edificación

1.1 Edificación existente

Se mantiene la normativa del Estudio de Detalle que se hizo para esta zona pero con las siguientes limitaciones:

a) No se puede ampliar la edificación existente en la fecha de aprobación de el presente documento.

b) Los usos se restringen a hostelero en los actuales restaurantes ("chiringuitos"), y equipamiento público en la edificación que sustituyó a la antigua almadraba.

1.2 Renovación de la edificación

En caso de demolición de alguna de las edificaciones de los restaurantes se podrán reedificar, salvo la que ocupa la zona del "Revellín" que se eliminará, manteniendo como parámetros máximos la volumetría existente: ocupación y altura, y mediante técnicas constructivas que evidencien su carácter provisional, no admitiéndose estructuras de hormigón.

La edificación que sustituyó a la de la antigua almadraba, en caso de renovación reducirá su altura a un máximo de 3 m, y se fraccionará para permeabilizar la visibilidad hacia el mar desde el paseo de llegada desde el puerto.

2.- Modificaciones de la ordenación establecida

En caso de que el Ayuntamiento u otra Administración considere oportuno la modificación de las presentes condiciones de la ordenación establecida en el Estudio de Detalle, tal modificación se plasmará en un Plan Especial autónomo, cuyo ámbito será el total de la Subzona de Servicios y cuyas determinaciones no podrán incrementar la edificabilidad asignada en el Estudio de Detalle.

AYUNTAMIENTO ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Norma 12.- Suelo No Urbanizable

1.- Definición

Está constituido por los terrenos que el planeamiento no incluye como suelo urbano y a los que se les otorgan valores relacionados con el medio ambiente y el patrimonio histórico.

2.- Deslindes

Los planos de Zonificación delimitan cada una de las subzonas de que se compone el suelo no urbanizable. Cuando no estén definidos físicamente, se establecerán, en conformidad con las precisiones de los documentos de este PEPIT.

3.- Categorías

Por sus usos específicos se definen las siguientes subzonas, dentro del suelo no urbanizable.

NU/EC	No Urbanizable Red Estructural Espacio Libre Campo
NU/Eq	No Urbanizable Equipamientos
NU/DP	No Urbanizable Dominio Público

4.- Afecciones

Dentro de este suelo se establecen las normas de protección específicas que junto con las demás normas del PEPIT serán de aplicación obligatoria en la áreas a que hacen referencia los planos.

- Zona de protección del dominio público marítimo
- Zona de protección del Castillo de San José: La correspondiente al entorno BIC

5.- Fichas individualizadas de las distintas categorías de suelo no urbanizable:

En las fichas que a continuación se desarrollan, se resumen las distintas condiciones de edificación de forma específica para cada categoría de suelo no urbanizable.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE ZONA NU/EC

NU/EC Suelo No Urbanizable. Red Estructural Espacio Libre Campo

Este gran espacio libre se considera de especial protección por sus valores paisajísticos y ambientales.

En esta zona no se admitirá ningún tipo de edificación, salvo el mantenimiento de las existentes: Faro, Castillo de S. José, Cementerio y Casa de Campo. En estas edificaciones sólo se permitirán obras de rehabilitación o de restauración, de acuerdo con las fichas de catálogo.

Los usos permitidos en las edificaciones referidas serán los de equipamientos públicos, o los usos terciarios en régimen de concesión administrativa.

En el territorio no ocupado por las edificaciones, no se permitirá mas uso que el público para el disfrute de la zona, dentro de las limitaciones de respeto al medio ambiente, para lo que se deberá fomentar el mantenimiento de la fauna y flora existentes.

Queda prohibido la plantación de especies ajenas a las existentes en la zona y en especial de carácter arbóreo que pueda afectar a las vistas de los edificios catalogados: Faro y castillo de San José.

Con el fin de mantener las características actuales de esta zona se podrá limitar el acceso a la misma, en parte o en su totalidad, en las condiciones que se considere oportuno

Dada la condición de Red Primaria de Zonas Verdes o Espacios Libres, su propiedad será pública, para lo que deberá ser objeto de adquisición para el patrimonio público.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA NU/Eq

NU/Eq Suelo No Urbanizable. Subzona de Equipamientos

1.- Condiciones de Uso

- Usos Admitidos: a) Equipamientos de titularidad pública
  b) Depósito controlado temporal de escombros procedentes de las obras de la isla.

2.- Condiciones de edificación

- Altura máxima: 1 plantas
- Ocupacion máxima: 20 % de la parcela a la que se vincule
- Separación a linderos: 5 m

3.- Condiciones de protección:

Las definidas en las Ordenanzas para la protección del Conjunto Histórico Artístico y en el Catálogo.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

FICHA DE SUBZONA NU/DP

NU/DP Suelo No Urbanizable. Subzona del dominio público marítimo.

1.- Normativa de edificación: En todos sus aspectos será de aplicación la legislación de Costas.

2. Condiciones de edificación: No se admite ningún tipo de edificación.

3.- Condiciones de protección:

La propia de la legislación de Costas y la de declaración de "Reserva Marina" que existe sobre el entorno marino de la isla.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

CAPITULO IV.- DISPOSICION ADICIONAL Y TRANSITORIA

DISPOSICIÓN ADICIONAL:

1. La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de Costas.

2. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en ésta con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/1992 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la ley de Costas.

3. Se deberá garantizar el respeto a las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas.

4. La obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán en lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA:

Las modificaciones de la ordenación que pudieran resultar de procedimientos jurisdiccionales actualmente en tramitación, se incorporarán directamente al contenido del Plan Especial, sin necesidad de someterlas a trámite alguno.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

2.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

2.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

Artículo único.

Las condiciones generales de uso y edificación serán las que se contienen en las Normas Urbanísticas de este Plan Especial, y en aquello que no se especifique será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- ORDENANZAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- ORDENANZA PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.- Obras de urbanización.

Se establecen en estas ordenanzas los criterios generales que deberán tenerse en cuenta en el tratamiento de los elementos de urbanización "visibles" en cada una de las clases de suelo y zonas correspondientes. Los proyectos de urbanización desarrollarán estos criterios con las adaptaciones que se consideren oportunas en cada caso concreto.

Artículo 2.- Pavimentos.

- Pavimentación de calles interiores al recinto amurallado: Mediante bolo o cantos rodados, enmarcado en losas de piedra caliza. El perfil transversal de las calles será cóncavo en el centro, para la recogida de aguas por el eje de los viales. No será precisa la construcción de aceras, lo que conducirá a que el trazado de viales sea tal que asegure la no penetración de agua en las edificaciones que recaen a ellas.
- Zonas ajardinadas: Arenas consolidadas y tierras vegetales enmarcadas en bandas de losa de piedra caliza.
- Paseo sobre la muralla y revellín: Aglomerados pétreos enmarcados por losas de piedra caliza, similar al existente en los tramos de muralla ya tratados.
- En la Zona de Servicios, Equipamiento y Puerto se utilizarán materiales de los que se señalan en el plano de Pavimentos para estas zona, esto es: adoquín flameado (15x10x6) y adoquín de granito basto (18x10x8), con encintado de losa de piedra caliza; y hormigón con endurecido superficial sólo o enmarcado con encintado de losa de piedra caliza;
- En viales en suelo no urbanizable del espacio libre del "Campo": Suelos naturales y consolidación de zahorras.

Artículo 3.- Red de alcantarillado.

Imbornales y sumideros: Los imbornales y sumideros serán de rejillas de fundición, colocadas en el eje de los viales.

Artículo 4.- Red de distribución de energía eléctrica, telefonía y otras (TV cable, etc.).

- Se proyectarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) *Redes*: Serán subterráneas. Las cajas de registro serán de fundición, preferentemente con carácter unitario para todas las redes, y quedarán enmarcadas

en los diseños de pavimento de manera que no queden a caballo entre diferentes tipos de materiales, debiendo respetar los encintados de piedra.
En las obras de urbanización se preverán conductos para posibles redes no instaladas que eviten tener que estar haciendo obras posteriores.

b) *Cajas de acometida:* Se integrarán en la fachada de la edificación y protegerán con armarios acordes con la carpintería e integradas en la composición de la edificación.
c) *Antenas:* Se propone que en el proyecto de urbanización del poblado se ponga un mástil en el extremo del eje opuesto a la iglesia, con respecto a la Gran Plaza, en donde se ubiquen las antenas y desde allí se conduzcan mediante cable enterrado a cada edificación.

Artículo 5.- Alumbrado público.

- Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) El alumbrado público deberá contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado para los distintos usos. Sus componentes visibles armonizarán con las características de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados.
Los puntos de luz del viario se situarán en cartelas murales
En áreas peatonales y zonas verdes se podrán disponer sobre postes.

b) Las redes de distribución serán subterráneas, contando con arquetas de derivación y conexión. Su trazado seguirá el viario y se preverá la instalación de un sistema reductor de consumo.

c) La ubicación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen molestias al ciudadano para transitar.

Artículo 6.- Jardinería.

Se proyectará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

a) La zonas verdes de uso público y los parterres, se ajardinarán con arbolado y arbustos de especies adecuadas al clima mediterráneo y de tratamiento del suelo fácil y de económica conservación.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

b) En el diseño de las zonas verdes se realizará atendiendo a los criterios definidos en los planos del PEPIT.

Artículo 7.- Mobiliario urbano.

Los elementos que se proyecten como integrantes del mobiliario urbano, deberán ser de diseño no convencional, coherente con el diseño del resto de los elementos que se definan en los proyectos de urbanización.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

4.- ORDENANZA PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

4.- ORDENANZA SOBRE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Articulo 1.- Introducción

La presente ordenanza es de aplicación a las distintas zonas delimitadas en el PEPIT de la Isla de Tabarca, en orden a la protección y rehabilitación del Conjunto Histórico, regulando las condiciones estéticas de la edificación y de cualquier actuación urbana.

Artículo 2.- Catálogo de Bienes y Espacios Potegidos

1.- En el Catálogo se incluyen todos aquellos edificios y otros elementos de interés arquitectónico o histórico, cuya conservación o reposición se pretende. De éstos los hay que tienen consideración de Bien de Interés Cultural, y otros que se propone se declaren como Bienes de Relevancia Local ateniéndose a la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, en concreto:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL	BIENES DE RELEVANCIA LOCAL
MURALLA CASTILLO DE SAN JOSÉ	IGLESIA CASA DEL GOBERNADOR ANTIGUO PUERTO CUERPO DE GUARDIA FARO

2.- En cualquier caso deberán cumplir las normas y criterios establecidos en la legislación específica de aplicación, así como a las diferentes directrices dictadas para las intervenciones de conservación.

3.- El catálogo genera una normativa de protección específica, desarrollada en fichas individualizadas donde se establece un "Nivel de protección" determinado:

- Nivel 1: de Protección Integral:

Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora de las instalaciones del inmueble. No obstante pueden autorizarse:

A) La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.

B) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

C) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no

AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

- Nivel 2: de Protección Parcial:
Incluye las construcciones o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.
Pueden autorizarse las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial.

- Nivel 3: de Protección Ambiental:
Permite la demolición en sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios; o la demolición de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

5.- Las fichas contienen las determinaciones específicas de conservación, esto es, todos aquellos elementos o situaciones de uso, relación, etc, que se deben mantener, así como la metodología de intervención.

6.- Prevalencia normativa del catálogo: En el caso de que las condiciones precisas e individuales fijadas en el Catálogo entren en contradicción con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas reguladoras, siempre prevalecerán las primeras sobre las segundas.

Artículo 3.- Protección arqueológica

1. Se declara Zona de Vigilancia Arqueológica a la totalidad de la superficie terrestre de la isla así como a la zona subacuática inmediata a la misma que se grafía en el plano P-6.

2. El Ayuntamiento es responsable de la vigilancia y supervisión de los trabajos arqueológicos y paleontólogicos que se realicen en la Isla de Tabarca y zona subacuática inmediata.

3. En el ámbito referido en el apartado anterior será de aplicación el régimen previsto en el Título III de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano, sobre la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

4. En la tramitación de solicitudes de licencias de obras nuevas y de demolición que supongan remociones del subsuelo o acceso de maquinaria pesada, se estará a lo dispuesto en los artículos 62 y 63 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

   Consiguientemente, el promotor aportará al correspondiente expediente de solicitud de licencia de obras un estudio previo sobre los efectos que las obras proyectadas pudieran causar en los restos arqueológicos o paleontológicos de los que se conozca o presuma su existencia.

   El Ayuntamiento, previo informe del servicio o departamento con competencia en actuaciones arqueológicas, remitirá un ejemplar del estudio mencionado a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia quien, a la vista del mismo, determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica o paleontológica a cargo del promotor de las obras. Si tal actuación resultara necesaria, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 60 y 64 de la citada Ley de Patrimonio.

   La tramitación de este procedimiento ante la Consellería competente en patrimonio histórico que no podrá durar más de tres meses, suspenderá el plazo de otorgamiento de la licencia correspondiente.

5. Los solares en los que se requiera intervención arqueológica o paleontológica deben estar correctamente vallados, libres de basuras y permitirán el fácil acceso a las personas que vayan a realizar las mencionadas intervenciones.

Artículo 4.- Normas generales de volumen e higiénicas para la edificación

1.- Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en las parcelas que resulten edificables en el desarrollo del PEPIT, serán las específicas de las Ordenanzas de cada zona, complementadas con las siguientes condiciones comunes, y las que se contienen en el planeamiento municipal de Alicante.

2.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones, y a las condiciones de salubridad e higiénicas.

3.- Los edificios catalogados se ajustarán a sus condiciones específicas.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL

Artículo 5.- Alineaciones

1.- Tendrán que respetarse las alineaciones establecidas en el PEPIT, considerándose estas alineaciones como obligatorias.

2.- Las construcciones solo podrán sobresalir de la alineación oficial de fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas normas.

Artículo 6.- Chaflanes

1.- Queda prohibida la realización de chaflanes.

2.- Se prohibe también el establecimiento de accesos a los edificios en esquinas retranquedas.

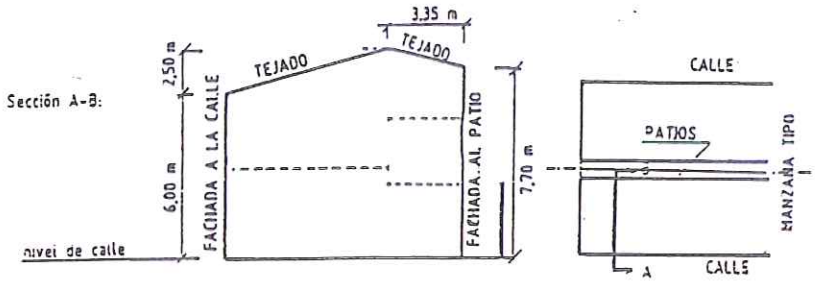
Artículo 7.- Alturas de la edificación

1.- La altura de la edificación es la distancia medida desde la línea de contacto de la fachada de la edificación con la calzada, a la cara inferior del último forjado o cornisa cuando éste no exista.

2.- El número de plantas máximo edificable es el indicado en el plano correspondiente y normas de este PEPIT. Como criterio general, se fijan las siguientes alturas máximas:

- 1 planta	3'20 m
- 2 plantas	6'00 m (uso residencial) / 6'80 m (otros usos)
- 2'5 plantas	Se entienden que una edificación tiene 2'5 plantas, cuando presenta dos plantas hacia vial y tres hacia el fondo máximo edificable, aprovechando las pendientes del forjado de cubierta, de acuerdo con las siguientes condiciones: - altura hacia la calle 6'00 m (dos plantas) - altura en alineación interior 7'70 m (tres plantas) según el esquema de sección de la "casa tabarquina" que se acompaña:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



Esta solución no puede dar lugar a una tercera planta en la fachada de la calle ni en el interior de la edificación por la utilización de buhardillas o claraboyas.

3.- El fondo edificable con las alturas correspondientes se señalan en el Plano de Alturas de Edificación, Alineaciones y Rasantes.

4.- El número de plantas que se fija en plano será máximo. Sería deseable que las alturas se ajustaran al máximo para adecuarse a la tipología de la casa tabarquina. No se podrán autorizar, en ningún caso, alturas superiores a las máximas establecidas en esta norma.

5.- La última planta (situada bajo cubierta) podrá tener la altura libre que le corresponda de aplicar a la altura máxima la pendiente máxima de cubierta establecida en 37'5 %.

6.- La altura se medirá a partir de la rasante en el punto medio de la fachada.

Artículo 8.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación

No se permite, por encima de la altura máxima de edificación, ningún tipo de obra saliente, ni siquiera para las instalaciones de maquinaria de ascensor, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escalera, o trasteros complementarios de las viviendas, con la única excepción de las chimeneas de salida de humos y de ventilación. Se prohibe expresamante la instalación de antenas con paneles verticales y antenas parabólicas.para audio, video o telefonía.

Artículo 9.- Sótanos y semisótanos

Se prohíben los sótanos y semisótanos, entendiendo por tales las plantas totalmente subterráneas o las que lo son predominantemente y en las que sobresale hasta 1'00 m, sobre el nivel de la rasante oficial de la calle a que dé frente la parcela.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL

Artículo 10.- Patios interiores de la edificación

Las dimensiones de los patios interiores deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Ajustarse, en su caso, a las fondos máximos edificables fijados por el PEPIT.
b) Si por las condiciones de la edificación tuviesen que hacerse patios interiores diferentes a los establecidos en la norma anterior, su dimensiones cumplirán la normativa general del PGOU de Alicante.
c) No se permite ningún tipo de vuelo sobre las alineaciones interiores.

Artículo 11.- Cuerpos volados

1.- No se permiten vuelos cerrados.

2.- Los vuelos abiertos permitidos serán balcones de cerrajería, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- No podrán sobresalir del plano de fachada más de 50 cm.
- Altura mínima sobre rasante: 2'60 m
- Longitud: Igual o inferior a 1'5 la longitud del hueco correspondiente.
- Su suelo no tendrá grosor superior a los 10 cms.
- Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud mínima de 0,60 m.

3.- Aleros y cornisas: Los aleros y cornisas no superarán un vuelo total de 40 cm, excepto en aquellos edificios catalogados cuando se pueda documentar el vuelo primitivo. El grosor de su alero en su último remate no será superior a 15 cm.

Artículo 12.- Fachadas

1.- En las manzanas de uso residencial las fachadas deberán proyectarse *serenas y neutras*, con una adecuada proporcionalidad y modulación de huecos y macizos, con predominio de la verticalidad, procurando la unidad de volúmenes texturas y acabados. Tenderán a ajustarse a la composición del modelo original de la casa tabarquina.

2.- Se prohíben las imitaciones y falseamiento de los materiales, debiendo ser estos de calidad adecuada a su función.

3.- En cualquier caso, los materiales de acabado tendrán la condición de fácil limpieza y asegurada durabilidad.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

4.- La composición de fachadas, en manzanas de uso residencial, deberá ajustarse, en su composición, a las siguientes condiciones:

- Deberá predominar la verticalidad en la composición de los huecos.
- La separación de cada hueco con su contiguo en sección horizontal será al menos una vez su anchura, excepto en plantas bajas.
- La separación de cada hueco con su contiguo en sección vertical será al menos de 0'60 m.
- Los huecos sólo podrán abarcar en sección vertical una planta.
- Se fija como dimensión máxima horizontal de los huecos: 3'00 m en planta baja y 1'50 m en las demás plantas.

5.- Los cerramiento de fábrica en linderos de parcela tendrán, en su caso, un acabado de características similares a la fachada.

6.- No se podrán abrir ventanas con vistas rectas, ni ningún tipo de vuelo sobre fincas colindantes a menos de dos metros de distancia entre la pared más próxima del cerramiento que contenga el hueco y la propiedad vecina.

7.- Las fachadas en muros de hastial tendrán el carácter de secundarias y en ellas sólo se podrán abrir huecos en forma ocasional, con las características expresadas en el apartado anterior, sin que puedan hacerse en tales alzados ni voladizos ni cornisas.
En las fachadas a la Gran Plaza y la Plaza de Carloforte se admitirán balcones en voladizo con las características que se especifican en el artículo dedicado a los voladizos.

8.- En el caso de agrupación de solares por derribo de las edificaciones existentes, se deberá mantener la proporción anterior de fachadas, así como la individualidad de los elementos iniciales. En cualquier caso, toda la edificación de viviendas cuya longitud de fachada sea superior a 10 m, deberá componerse de manera que la imagen resultante mantenga la idea de fragmentación edilicia producida por la parcelación tradicional.

9.- Las plantas bajas deberán tratarse unitariamente con el resto del edificio, con los mismos criterios de diseño y ejecución.

10.- El acabado de paramentos será uniforme, utilizando pastas o morteros contínuos, evitandose el uso de áridos gruesos como acabado superficial. También se admitirá el tratamiento de paramentos lisos con pinturas de acabado liso mate transpirables.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

11.- Como norma general se utilizarán colores claros, pero nunca blanco puro. Justificadamente se admitirán otros colores, en base al color original de la edificación existente.

12.- Quedan expresamente prohibidos los acabados cerámicos, tal como ladrillo visto, aplacado de azulejo o gres, plaquetas vidriadas, etc.

13.- Se prohíbe expresamente el aplacado de mármol en dinteles y jambas de puertas y ventanas.

14.- Se prohíbe igualmente el empleo de materiales con textura muy rugosa, tipo tirolesa.

Artículo 13.- Zócalos

1.- Los zócalos tendrán tratamiento y color análogo al de las fachadas.

2.- También se podrá utilizar piedras naturales, pero nunca en acabado pulido ni aplacados imitando mampostería.

3.- Al igual que en fachadas, quedan expresamente prohibidos los acabados cerámicos, tal como ladrillo visto, aplacado de azulejo o gres, plaquetas vidriadas, etc.

Artículo 14.- Medianerías

Todos lo paramentos de las paredes medianeras deberán acabarse de forma que no quede material de fábrica al descubierto sin tratar. Los paramentos, visibles desde el exterior, habrán de tener el mismo tratamiento que las fachadas.

Artículo 15.- Cubiertas

1.- La cubrición de los edificios deberá cuidarse especialmente para la integración de todos los elementos de cubierta, dentro del mismo sólido capaz, no permitiéndose más salientes sobre cubierta, que los de las chimeneas.

2.- Las edificaciones para uso residencial tendrán cubierta inclinada con las características definidas en las Normas.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- En cubiertas inclinadas se utilizará exclusivamente teja cerámica. Las tejas deberán presentar su color cerámico original, sin colorantes ni pinturas. Tampoco se podrán utilizar tejas vidriadas o esmaltadas.

4.- En cubiertas planas se utilizará como acabado materiales térreos, pétreos o cerámicos, tales como

tierra láguena
grava o gravilla
baldosín catalán o de Aspe
losas de piedra natural
pavimento de bolo recibido con mortero
losas de terraza con acabado en china lavada

5.- Se prohibe expresamente la utilización de placas de fibrocemento o metálicas, telas asfálticas, losas de gres, etc.

6.- Para el desagüe de tejados se recomienda el vertido directo de agua a canalón oculto tras el alero, muy característico del lugar y de gran fuerza expresiva al quedar reducidos los aleros a su mínima expresión. Para utilizar esta solución deberá recogerse el agua interiormente, a nivel de la línea de fachada, con bajantes ocultas.

7.- No se podrá utilizar la solución del canalón colgado y bajantes exteriores, poco tradicionales en la isla.

Artículo 16.- Carpinterías

1.- Las carpinterías serán preferentemente de madera, bien en su color natural o pintadas.

2.- También se admitirán carpinterías de PVC, de chapa de acero pintada o de aluminio termolacado, no admiténdose las que presenten acabados o tecturas en aluminio anodizado color plata, cobre, dorado, o similar.

3.- No se podrán utilizar persianas enrollables de eje horizontal. Se propone como solución sustitutoria para el oscurecimiento las contraventanas, preferentemente de madera, que a la vez actue como cierre de seguridad del hueco.

Artículo 17.- Barandillas, cierres y rejas

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

1.- Las barandillas y rejas deberán ser de perfil macizo de hierro dulce. No podrán emplearse las construidas con aluminio, perfiles tubulares de acero, PVC, balaustradas de piedra artificial, etc.

2.- Como cierre de locales comerciales se prohibe expresamente las puertas de chapa metálica enrollables.

Artículo 18.- Anuncio y señales luminosas.

1.- La colocación de rótulos o anuncios comerciales se realizará en los paramentos de planta baja o excepcionalmente en primera, en caso de que sea ésta donde se encuentre el establecimiento comercial, con las condiciones que a continuación se establecen.

2.- Condiciones de los rótulos:

- Deberán tener sus límites definidos por los huecos, no debiendo sobresalir en ningún caso del plano de fachada más de 15 cm.
- La altura máxima de los rótulos será de 50 cm.
- No se autorizarán iluminaciones parpadeantes o deslumbrantes.
- No podrán situarse en medianerías de edificios.
- No podrán situarse en dominio público.

3.- No se autorizarán carteles ni banderines en el plano perpendicular u oblicuo a la fachada.

Artículo 19.- Instalaciones del aire acondicionado

1.- Las instalaciones exteriores del aire acondicionado que se coloquen en fachada deberán quedar integrados, tanto por su forma, volumen y color, en los huecos de ventanas y puertas, no debiendo sobresalir más de diez centímetros del plano de fachada.

2.- Si se situan en cubierta, deberán protegerse adecuadamente de vistas mediante su inclusión en algún cuerpo de las mismas características constructivas que el resto del edificio.

3.- En edificaciones catalogadas y en locales ya existentes, que presenten dificultad para el cumplimiento de esta norma, se admitirán otras soluciones, debiendo justificar su integración ambiental y arquitectónica.

Artículo 20.- Portales

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

1.- Los portales de acceso a las edificaciones presentarán el mismo tratamiento exterior que el resto de fachada, debiendo quedar integrados compositivamente.

2.- Se prohiben expresamente las piedras naturales pulidas, los mampuestos desconcertados y las losetas cerámicas (azulejo, gres, etc.).

Artículo 21.- Tendederos

1.- No podrán disponerse tendederos en fachada a vía pública. Los tendederos en cubierta deberán quedar ocultos de vistas bajo el tejado contínuo.

Artículo 22.- Puertas de comercios, almacenes y cocheras

1.- Deberán situarse en el plano de fachada, no admitiendose retranqueos.

2.- Su ancho no será superior a 3 metros.

3.- Serán preferentemente de madera, bien en su color o pintada. También se podrá admitir aluminio lacado, chapa de acero pintada, PVC, siempre que sus acabados no sean metalizados. No se admitirán revestimientos plásticos imitando madera u otros materiales, especialmente en puertas de cochera.
4.- No se admitirán las persianas enrollables de chapa metálica.

Artículo 23.- Chimeneas de ventilación y de salida de humos y gases

1.- Los conductos de salida de humos y gases no podrán sobresalir más dos metros sobre la coronación del edificio .

2.- Los conductos de humos que generen partículas en suspensión, estarán provistos de filtros que eviten la salida de partículas sólidas.

Artículo 24.- Escaleras

Las cajas de escaleras quedarán siempre encerradas dentro del volumen definido por la ordenanza, no admitiéndose los torreones, ni cuerpos salientes o anejos.

Artículo 25.- Marquesinas

1.- No se autoriza la colocación de marquesinas.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Artículo 26.- Toldos

1.- Se permite la instalación de toldos en las calles y demás espacios abiertos. Los toldos que se permiten son de tipo no permanente y abatibles o enrollables, debiendo cumplir, en cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 m., pudiéndose admitir elementos colgantes, no rígidos, hasta una altura mínima de 2,25 m.

6.- ORDENANZA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN LAS EDIFICACIONES, OBRAS Y ESPACIOS PUBLICOS

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

6.- ORDENANZA SOBRE MEDIO AMBIENTE EN LAS EDIFICACIONES, OBRAS Y ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 1.- Escombros y material de desecho de las obras

1.- La realización de cualquier derribo implicará, previamente el haber solicitado y obtenido las preceptivas autorizaciones y Licencia Municipal de demolición.

2.- Todo material procedente del derribo de una obra, del deshecho de su construcción o procedente de vaciados de tierra o extracción de material inservible de cualquier remoción de suelo (incluida la arqueología), tendrá que ser retirado de la isla y conducido a vertederos autorizados del continente. Queda terminantemente prohibido su vertido al mar.

3.- En la zona de equipamientos UN/Eq se situará una instalación que permita acoger, de manera controlada y temporalmente, los escombros en contenedores, mientras se produce la evacuación desde la isla.

4.- Los Proyectos y/o solicitudes de derribo (o de cualquier otro trabajo que presuma la producción de desechos), firmados por técnico competente, llevarán incluida las partidas correspondiente a los costos necesarios para el cumplimiento de todas las exigencias de esta Ordenanza, incluido el correspondiente del traslado de escombros a los vertederos autorizados del continente.

5.- En general, se cumplirá lo establecido en el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, en cuanto a lo establecido sobre protecciones individuales y colectivas.

Artículo 2.- Vehículos a motor

Aunque esta Ordenanza tiene poca incidencia en la isla de Tabarca, se plantea para mantener los niveles de intimidad y sosiego que aun disfruta la isla fuera de los días veraniegos.

1.- No se admitirá en la isla el uso de vehículos de motor de explosión, admitiéndose sólo los de sistema silencioso como el eléctrico.

2.- Sólo se admitirán otro tipo de vehículos para caso de auxilio o emergencia.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- Queda prohibido el uso de bocinas, o cualquiera otra señal acústica, dentro del casco urbano, incluso en el supuesto de cualquier dificultad o imposibilidad de tránsito que se produzca en la calzada de las vías públicas. Sólo será justificable la utilización instantánea de avisadores acústicos en casos excepcionales de peligro inmediato de accidente que no pueda evitarse por otros sistemas, o bien cuando se trate de servicios públicos de urgencias (Policía, Contra Incendios y Asistencia Sanitaria) o de servicios privados para el auxilio urgente de personal.

Artículo 3.- Ruidos

Con carácter general se prohibe el uso de fuentes sonoras, no justificadas, que alteren el régimen de bienestar de la isla.

Mayo de 2006

J. A. Sáez de Haro **A. Vera Botí** **R. Pardo Prefasi**

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

José Alberto Sáez de Haro
Alfredo Vera Botí
Rafael Pardo Prefasi

MEMORIA JUSTIFICATIVA

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN 2

1.1 Antecedentes 2

1.2 Objeto del trabajo 3

1.3 Documentación y fases del trabajo 3

2.- JUSTIFICACION LEGAL 5

2.1 Figura urbanística de Plan Especial 6

2.2 Patrimonio Cultural 7

2.3 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 8

2.4 Entornos 9

2.5 Áreas de especial protección 9

2.6 Utilidad pública e interés social 9

2.7 Vigencia del Plan Especial 10

2.8 Recomendaciones Internacionales 10

2.9 Incidencia de las determinaciones de la Ley de Costas 10

3.- INSTRUMENTOS DE GESTION 12

4.- CRITERIOS GENERALES 13

5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS 15

5.1 El recinto amurallado 15

5.2 La trama urbana 15

5.3 El campo 15

5.4 El istmo 16

5.5 Espacios libres urbanos 16

5.6 La casa tabarquina 17

5.7 Equipamientos en suelo no urbanizable 17

5.8 Elementos de interés arqueológico 17

5.9 La Reserva marina 17

6.- CONSIDERACIONES FINALES 18

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Te suplico, amigo generoso, que me expongas la forma de gobierno por la que se rigen los habitantes de la Ciudad del Sol, pues desde hace tiempo estoy deseando que llegues a este punto.

(T. Campanella: La Ciudad del Sol, 4º parágrafo)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes:

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, ante las determinaciones establecidas por la ley 16/1985, relativas a la Protección del Patrimonio Histórico Español, y su incidencia específica en la Isla de Tabarca, promovió Concurso Público para la contratación de asistencia técnica para la Revisión del Plan Especial de la Isla de Tabarca, con el fin de adaptarlo a las determinaciones de la referida Ley.

La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 14 de julio de 1993, aprobó la convocatoria del referido Concurso a nivel nacional, publicándose seguidamente los anuncios en la forma establecida legalmente, tanto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, como en los Boletines Oficiales de la Provincia y del Estado y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, así como en diferentes medios de comunicación.

El 23 y el 29 de septiembre tuvieron lugar las aperturas de plicas, relativas a documentación y proposiciones, respectívamente, resultando admitidas ocho de las nueve presentadas.

Hecho el informe técnico preceptivo se adjudicó el encargo al equipo de Arquitectos constituido por D. José Alberto Sáez de Haro, D. Alfredo Vera Botí y D. Rafael Pardo Prefasi, con domicilio social en calle de Santa Ana 2, 7º izda, 30008 Murcia.

Tras el cumplimiento de los plazos preceptivos y presentación de la documentación complementaria exigida, los adjudicatarios formalizaron Contrato Administrativo el 20 de enero de 1994.

La tramitación del documento se inició con la fase consistente en Información Urbanística y Avance del Planeamiento, que concluyó con un acuerdo del Pleno Municipal de 7 de octubre de 1994 por el que se sometió a información pública el Avance de Planeamiento. Posteriormente, el Pleno del

AYUNTAMIENTO - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2000, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca.

1.2 Objeto del trabajo:

El objeto de la contratación pública arriba referenciada, es la de efectuar la Revisión del Plan Especial de la Isla de Tabarca, adaptándolo a las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, relativa a la conservación del Patrimonio Histórico Español.

Así mismo es necesaria adaptar el citado documento a lo establecido en la Ley de Costas, 22/1988 de 28 de julio.

Ambas exigencias prioritarias, derivan de que en el momento de la aprobación del Plan Espacial de la Isla de Tabarca, relizada el 5 de octubre de 1984, es muy anterior a la entrada en vigor de las dos citadas leyes 16/1985 y 22/1988, lo que conduce a la necesidad de su adecuación a ambos extremos.

Posteriormente, y en fase de redacción del presente PEP se aprueba la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (1998/5159), publicada en el DOGV el 18 de junio de 1998, constituyendo el nuevo marco normativo al que deberá adaptarse el presente Plan.

El documento aprobado provisionalmente se remitió a las distintas Administraciones competentes en la materia y a la Comisión Territorial de Urbanismo (el 24 de octubre de 2000), a fin de que se emitieran los correspondientes informes para la aprobación definitiva. Tras los informes, que se complementan con un gran número de reuniones entre los responsables políticos de todas las Administraciones afectadas, se ha llegado a una solución que puede ser aceptada por todas las Administraciones, debiéndose hacer algunas correcciones al último documento presentado, lo que es objeto directo de este documento.

1.3 Documentación y fases del trabajo:

Para alcanzar los fines arriba enunciados, el documento del Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca (a partir de ahora P.E.P.I.T.) habrá de contener, al menos, la determinaciones establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la referida Contratación, y cuyo desglose pormenorizado se expone más adelante.

La Modificación del Plan Especial, a los fines arriba señalados, conduce a la elaboración del trabajo en varias fases bien definidas legalmente:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

1.- Información Urbanística y Avance de Planeamiento. Este documento fue expuesto al público al objeto de recoger Sugerencias.

2.- Documento ya denominado Plan Especial, que recoge de forma completa todas las determinaciones legales. Este documento fue Aprobado inicialmente por parte del Ayuntamiento.

3.- Exposición pública del Plan aprobado inicialmente, produciéndose un total de 11 alegaciones, que fueron informadas por el equipo redactor.

4.- La corporación municipal dictamina en relación a las modificaciones que deberán introducirse en el documento aprobado inicialmente.

5.- El presente documento recoge la rectificaciones y/o modificaciones, que derivan de los criterios municipales e informes preceptivos de otras administraciones, adecuando el documento para la Aprobación Definitiva, en la forma y manera establecidas legalmente.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

2.- JUSTIFICACION LEGAL

La formulación de este Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca arranca como una modificación a efectuar sobre el Plan Especial hoy vigente, no en virtud de un acto voluntarista de los poderes públicos, sino de la imposición legal que a continuación se especifica.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de 27 de marzo de 1987 (D.O.G.V. de 15 de abril de 1987), recogió en su Anejo, como "Area de Planeamiento Anterior 3", la ordenación de la Isla de Tabarca en los términos contenidos en el Plan Especial de la Isla, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno el día 5 de octubre de 1984, con alguna matización referente al régimen del suelo no urbanizable, que se asimiló al nuevo tipo de "no urbanizable-paraje".

No obstante, esta confirmación del planeamiento vigente con anterioridad a la revisión del P.G.M.O.U. hay que entenderla bajo el mandato que los artículos 20 y 21 de la Ley 13/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que imponen la redacción de un Plan Especial de Protección que cumpla las exigencias de la indicada Ley.

Posteriormente, la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, lleva también a reconsiderar algunos extremos no contemplados en el Plan Especial (APA-3) citado, tanto más cuando la disposición transitoria tercera, punto 3, prescribe que la ordenación de la zona de protección (de 20 metros cuando se trate de suelo clasificado como urbano) se lleve a cabo "mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados".

La posterior ordenación de la zona calificada como "Centro de Servicios", que en su día fue objeto de un concurso de ideas, no eliminó, por sus propias limitaciones espaciales y las derivadas de su jerarquía en el planeamiento, la necesidad de formular un Plan Especial de Protección ajustado a la indicada Ley de Patrimonio Histórico.

El Gobierno de la Generalidad Valenciana ha suscrito un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la financiación de la redacción del presente Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca.

Durante la redacción del presente Plan, se aprueba la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (1998/5159), que sigue manteniendo vigente la obligación por parte del Ayuntamiento de la redacción de un Plan Especial de Protección, su aprobación provisional y su remisión al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

2.1 Figura urbanística de Plan Especial

La figura de Plan Especial viene contemplada en el Capítulo 7 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre.

Función:

Entre los distintos tipos de plan especial, los de Conservación o Preservación son aquellos que tienen por objeto definir y proteger el medio natural o adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

Determinaciones:

Entre las determinaciones de aplicación de estos planes especiales están las siguientes:

- Identificar los elementos de interés.
- Adoptar medidas para su conservación, estética y funcionalidad.
- Regular la composición y detalle de construcciones y jardines.
- Establecer medidas o normas de uso que fomenten su mejor conservación, así como la utilización ordenada de los recursos naturales que garanticen su desarrollo sostenido y mantengan los procesos ecológicos esenciales.
- Ordenar y preservar la estructura histórica de la parcelación.

Documentos:

Para tal objeto el Plan Especial ha de contener la siguiente documentación:

a.- Parte sin eficacia normativa:

- Documento de información
- Memoria descriptiva y justificativa

b.- Parte con eficacia normativa:

- Planos de Ordenación
- Normas urbanísticas
- Catálogo

Formulación:

La formulación de este expediente relativo el Plan Especial de la Isla de Tabarca se hace en virtud de la competencia legal que tiene conferida el Ayuntamiento de Alicante.

Actos preparatorios:

Los actos preparatorios se refieren al concurso de los Organismos Públicos, concesionarios de servicios y particulares a la redacción del Plan Especial, facilitando la información y documentación necesarias, o tomando las medidas precautorias necesarias .

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · SECRETARÍA GENERAL

Tramitación:

El procedimiento para la aprobación del Plan Especial se ajustará a las reglas de tramitación previstas en el apartado 6.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de este trabajo.

Una vez que los trabajos de elaboración del Plan Especial adquirieron el suficiente grado de desarrollo como para formular los criterios, objetivos y soluciones generales del pleneamiento, y bajo la forma de Información Urbanística y Avance del Planeamiento, la Corporación municipal procedió la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo estipulado se formulasen las *sugerencias u otras alternativas de planeamiento* por corporaciones, asociaciones y particulares.

En esta etapa se establecieron contactos con representantes cualificados de los organismos implicados en las aprobaciones e informes vinculantes necesarios para la aprobación definitiva, es decir, con miembros de las Consejerías de Cultura, Urbanismo, Costas, Puertos, etc. con el fin de ponerles en conocimiento del alcance del Plan Especial, por si estimasen formular alguna sugerencia, así como con las asociaciones e interesados de la Isla de Tabarca.

A la vista de las sugerencia u otras alternativas presentadas, se redactó el documento que en su día fue Aprobado Inicialmente por la Corporación Municipal, acordándose también iniciar la la fase de Información Pública, en cuyo periodo se formularon un total de 11 *alegaciones*.

A la vista de la información pública, que se produjo durante dos periodos, el Ayuntamiento ha procedido a indicar sus criterios relativos a las modificaciones a efectuar, que han quedado introducidas en el presente documento para su Aprobación Provisional.

Tras esta aprobación se someterá el expediente completo a la Aprobación Definitiva por parte de la Consellería de Territorio y Vivienda, tras obtener los informes de los otros organismo públicos con competencias específicas (Consellería de Cultura, Dirección General de Puertos y Costas, etc.).

2.2 Patrimonio Cultural

Conservación y mantenimiento:

Se señala la obligación de los propietarios de conservar y mantener los edificios , y en particular los que lo sean de bienes culturales o de simples edificios catalogados, aunque siempre se podrá, para los edificios singulares catalogados, y en particular para los declarados Bienes de Interés Cultural, el solicitar ayudas a las Administraciones competentes. Y todo ello con las obligaciones que les corresponden a las administraciones públicas, y en particular a las que tienen la propiedad de los bienes inmuebles referenciados.

Conservación y revalorización:

Todas esas exigencias no acaban en la conservación y mantenimiento de los inmuebles señalados, sino que además el Plan Especial ha de definir las condiciones dirigidas a su mejora y revalorización.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Conservación de fachadas:

A la mayor parte de los propietarios de inmuebles en la isla de Tabarca les corresponde la ineludible obligación de la conservación de sus fachadas, tanto en las condiciones de seguridad y salubridad, como de ornato público, y en particular aquellas que derivan de la protección o mejora del patrimonio arquitectónico y urbanístico fijado en el Plan Especial.

Paisaje y medio natural:

En las protecciones a realizar en la isla de Tabarca hay que incluir la protección de algunos elementos naturales singulares, tales como son la Cueva del Llop Marí, la isleta e islotes de la Nao, y la mayor parte de los escollos que la rodean, por su especial incidencia en la protección de accidente naturales singulares o de la avifauna, cuyo alcance viene señalado más adelante.

Otras protecciones:

Otros elementos que precisan protección legal son los restos arqueológicos presentes en el isla o su entorno, por ser este el ámbito adecuado.

Las protecciones también afectan a los predios rústicos con singularidad topográfica o recuerdo histórico y a los edificios aislados que se distinguen por su singularidad histórica o artística.

Y también a las relativas al medio ambiente, y de protección de los sistemas de señalamiento y localización de infraestructuras relativas a las comunicaciones marítimas.

En este sentido el Plan Especial acepta como válida la protección del medio ambiente marino aprobado legalmente y hoy vigente, fijada la declaración de Reserva Marina de la Isla de Tabarca (OM: de 4 de abril de 1986, BOE 112 de 10 de mayo).

Protección de los bienes señalados:

De este modo es el Plan Especial el instrumento que ha de contener todas las precisiones necesarias para el logro de los fines que vamos señalando, lo que implica la necesidad de fijar una catálogo y una normativa que regule los distintos aspectos señalados.

2.3 Catálogo de bienes y espacios protegidos

Las protecciones y operaciones de salvaguardia del patrimonio urbanístico y arquitectónico de la isla de Tabarca, conduce a la necesidad legal de la aprobación del Catálogo de bienes.

Función:

El Catálogo surge, por tanto, como un documento necesario del Plan Especial, en el que se han de definir sus elementos de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretenden conservar por razones paisajísticas. El catálogo también debe incluir los bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural Valenciano según su legislación específica, señalando

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

la clase de bien al que pertenecen conforme a la misma.

Niveles de protección:
Los elementos que se incluyen en el Catálogo se clasifican en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

Aprobación:
La eficacia del Catálogo deriva de su instrumentación como forma legal, que en el caso del Plan Especial de Tabarca se incluye como un documento más del mismo y su aprobación será efectiva cuando éste lo sea.

Registro preventivo y Registro público de bienes catalogados:
La Generalitat ha de mantener un Registro Actualizado de todos los inmuebles catalogados con carácter estructural. El Registro dispondrá de bases de datos que permitan identificar los bienes y espacios protegidos, e informará de qué elementos catalogados tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural. Este registro será público.

Ejecutoriedad:
La ejecutividad del Catálogo será simultánea a la entrada en vigor del Plan Especial, es decir, desde el mismo momento en que se publique su Aprobación definitiva.

Calles y espacios públicos de interés:
Una de las intenciones más concretas del Plan Especial es la relativa al mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico, y en donde sólo de modo excepcional se admiten remodelaciones de mejora, contexto en el que hay que encuadrar los intentos de revalorización referidos a la trama histórica documentada, aunque ésta pudiera quedar incompleta en algún punto.

2.4 Entornos

El Plan Especial debe contemplar la definición de entornos, además de por imperativo legal, por razones de operatividad para conseguir la competencia municipal.

2.5 Áreas de especial protección

Además se definen las áreas de protección especial, que aunque en el caso específico de los islotes que rodean a Tabarca viene ya establecida de modo indirecto por la Ley de Costas y por la declaración de Reserva Marina, quedan por definir para estas áreas los modos específicos de salvaguardia y protección propios del Plan Especial.

2.6 Utilidad pública e interés social

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO -

Será razón suficiente para la Declaración de Utilidad Pública e Interés social, el peligro de destrucción, deterioro o el uso inapropiado con sus valores, con el fin de hacer viables las cesiones a título gratuito entre administraciones de inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o de singular relevancia.

2.7 Vigencia del Plan Especial

Debido al alcance que han de tener las operaciones de recuperación de la isla, las limitaciones presupuestarias públicas y privadas, y el grado de indefinición que hoy tiene el núcleo urbano de Tabarca, es por lo que propone una vigencia indefinida del Plan Especial.

2.8 Recomendaciones Internacionales

Se indican las recomendaciones internacionales que tiene suscritas el Estado Español:

- Rapport explicatif sur la Convention pour la Salvaguarde du Patrimoine Architectural de lÈurope. (oct. 1985).

- Conventios et recomendations de l'Unesco relatives à la protection du Patrimoine Culturel:

a) Recommandation dèfinissant les principes internationaux à appliquer en matière de fouilles archéologiques. (5 dic. 1956)

b) Recommandation concernant la sauvegarde de la beautè et du caractère des paysages et de sites. (11 dic. 1962).

c) Recommandation concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés. (19 nov. 1968)

d) Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.(26 nov. 1976)

2.9 Incidencia de las determinaciones de la Ley de Costas

En Tabarca, por su situación insular y sus reducidas dimensiones, tiene una especial incidencia las determinaciones derivadas de la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, BOE 29/7/88).

Esta Ley establece una delimitación del dominio público marítimo-terrestre, así como unas franjas de servidumbre y protección en todo el litoral español, que con carácter general se fija en 20 metros para las áreas urbanas y 100 metros para el suelo no urbanizable..

En el Plan Especial se ha recogido el deslinde realizado por la administración competente, así como las franjas de servidumbre que de él se derivan.

En el suelo urbano, la servidumbre de tránsito de 6 metros coincide en términos generales con el paseo perimetral a lo largo de la muralla, salvo algunas zonas donde se producen ligeros

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

desajustes.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera, punto 3, de la Ley de Costas, el presente Plan contempla el señalamiento de alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes y desarrollo de la red viaria, conjugando el respeto a la trama urbanística declarada Bien de Interés Cultural y garantizando la efectividad de la servidumbre, sin que se perjudique el dominio público.

En este sentido, la Disposición Transitoria Novena, del Reglamento de la Ley de Costas, dispone que un Plan Especial tramitado al efecto podrá establecer las condiciones de un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, aun cuando la linea de edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, lo que puede permitir el otorgamiento de nuevas autorizaciones.

La misma Disposición Transitoria, en su apartado 3, señala que en los núcleos que hayan sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección, serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la Ley de Costas.

Por tanto, se reconoce como frente marino consolidado las alineaciones marcadas en los planos correspondientes del Plan Especial, y que en forma genérica corresponde con:

- Mantenimiento de las alineaciones de las edificaciones existentes, salvo en alguna zona donde han invadido el trazado de la muralla, en la que se pretende recuperar ésta tanto por razones de efectividad de la servidumbre de 6 metros, como por el interés del Bien Cultural.
- Ajuste de las alineaciones de las nuevas manzanas que se propone a la línea de 20 metros, como mínimo, desde la ribera del mar.

A estos efectos, el presente Plan Especial deberá ser objeto de tramitación ante la Administración Competente en Costas.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

Se ha procurado evitar en lo posible instrumentos intermedios de planeamiento, que generen mecanismos de gestión que puedan dificultar el desarrollo del Plan Especial.

En un alto porcentaje, todas las actuaciones urbanísticas contempladas en el Plan se podrán ejecutar directamente, mediante Unidades Aisladas, sin más mecanismos de gestión de suelo que la cesión de viales y espacios libres de uso público en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación.

No obstante, se ha considerado necesario establecer una Unidad de Ejecución, definida en el plano de *Ordenación*. Estas Unidad de Ejecución se ha delimitado de forma que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equi-distribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

A continuación se indican los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, calculados de forma orientativa, pendiente de su medición más exacta:

- UE-1	- Manzanas edificables	1680 m2	
	- Zonas verdes	1086 m2	
	- Viales	1444 m2	
	- Superficie total		**4210 m2**

El desarrollo de la Unidad de Ejecución se realizará como Unidad Integrada, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, al estar involucrados más de una parcela original.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

4.- CRITERIOS GENERALES

Para este aspecto de la Memoria justificativa remitimos a la *Diagnosis y Declaración de Principios,* expuestos en el documento Avance e Información Urbanística, y que en resumen se reducen a establecer todo un sistema de protecciones dirigidas a la revalorización de la isla de Tabarca, mediante varias instrumentaciones legales ya señaladas.

En lo relativo al núcleo urbano de la isla se plantea como directriz básica de su revalorización, el evidenciar la lectura del documento histórico con la incorporación, en lenguaje actual, de una serie de elementos que nunca fueron construidos (pero sí proyectados), que rememoren de forma simbólica y con nuevos usos dirigidos hacia el fin de reactivación económica y cultural de la isla.

Los principales elementos que se propone recuperar casi en su integridad son los que conforman el perímetro defensivo y la trama urbana, aun cuando parte de aquella hubiera quedado incompleta, por las razones apuntadas en el estudio histórico.

Algunas áreas de la trama histórica han sufrido modificaciones, como sucede, por ejemplo, en la Plaza de Carloforte, que hoy sustituye a la proyectada del duque de Aranda. Este tipo de cambios que no afectan más que a elementos urbanos ya consolidados se han aceptado en su estado actual.

Aquel suelo que se corresponde con elementos arquitectónicos que iban a ser singulares se recupera con usos y funciones públicas, mientras que los solares de las áreas marginales o con perímetros irregulares se dejan como espacios libres.

Sin embargo, no todas las manzanas que se dejaron sin construir se plantean ahora como solares construibles, con motivo fundamentalmente del informe vinculante realizado por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, relativo al documento aprobado inicialmente, en el que indica que aquellos espacios actualmente libres de construcciones que queden sometidos a la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, no podrán acoger edificios residenciales por imperativo del artículo 25 de la Ley de Costas.

En los espacios públicos, como la Plaza Mayor o la de Baillencourt, se propone su completación a nivel esquemático, dejando las improntas de los elementos singulares que las debían de haber conformado, o creando filtros arquitectónicos, o pérgolas, que sirvan a la doble intención de conformar los citados espacios a escala humana y de rememorar un pasado histórico que no llegó a ser.

En el documento aprobado inicialmente se proyectaba la construcción de una nueva edificación y zona de servicios que recomponía simbólicamente el proyectado y nunca ejecutado Fortín y Castillo

AYUNTAMIENTO ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

de San Carlos, al Sur de la ciudadela, así como una gran plataforma-balneario oval (que sustituye a un proyectado puerto), con una finalidad doble: en primer lugar por dar sentido simbólico a este área, en virtud de los argumentos planteados; y por otro, el de tener un suelo muy atrayente para uso de dotaciones de uso predominantemente turístico. Sin embargo, en base a los criterios municipales tras la exposición pública del Plan, se han eliminado, recoponiendose en esta zona la muralla con el criterio de adaptarse al borde litoral.

A una parte de los solares, sin embargo, se les da un destino concreto de edificables con uso residencial, por dos razones fundamentales:

- La primera es de naturaleza urbanística: la de crear un nuevo frente marino uniforme, en el que sean las fachadas de los edificios los que den al mar y no las traseras y patios de la edificación existente, situación difícilmente corregible ni a corto ni a medio plazo.
- La segunda es por la intención de recomponer la trama urbana como valor histórico en sí mismo.

En este sentido, como algunos de los elementos de reintegración señalados deberán tener especial significado cultural y simbólico, el PEPIT aporta su prediseño, lo mismo que todo lo relativo a tratamiento vial.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

A continuación se indica de forma esquemática las principales aportaciones del PEPIT, indicando para cada una de ellas una breve justificación:

5.1 El recinto amurallado

Se proyecta la reconstrucción de todo el perímetro amurallado, con la intención de crear un recorrido peatonal que rodee el contorno urbano. Para poder llevar a cabo esta idea, existen las siguientes dificultades:

- En la zona sur, donde se quedó sin construir el Castillo de S. Carlos y el Puerto oval, se plantea un trazado no proyectado originariamente, con la intención de ajustarse al perímetro del acantilado.
- Se plantea cerrar la Calle del Carmen con la muralla primitiva, para así forzar a que el acceso al recinto se produzca a través de sus puertas.
- Existen algunas edificaciones que de forma aislada pueden dificultar el trazado de la muralla, al haber invadido su trazado primitivo. Estas situaciones se resuelven de forma particularizada. Aunque no en todos los casos es posible recuperar la ronda perimetral, sí al menos el frente de fachada de la muralla.

Elemento de especial interés es el Revellín, antigua plataforma inclinada, de carácter defensivo para proteger la entrada principal al recinto. Hoy en día permanece en gran medida oculto, y distorsionado por la presencia de una edificación (chiringuito). Es intención del Plan la recuperación de toda la carga simbólica del acceso al pueblo, con la restauración del Revellín, apertura del foso, puente y puertas de entrada.

5.2 La trama urbana

Como ya se ha indicado, se considera la trama urbana como dato histórico, esté o no construida. En este sentido, se procura respetar al máximo los trazados existentes, y proyectar los nuevos lo más fielmente respecto del proyecto original, con la dificultad de salvaguardar la servidumbre que impone la Ley de Costas en las manzanas no edificadas.

El trazado en cuadrícula adquiere su mayor carga simbólica en sus dos ejes principales, que confluyen en la Plaza Mayor. Mientras que el eje longitudinal, que une las puertas de San Rafael y San Miguel, mantiene todo su sentido, el eje transversal queda de alguna forma incompleto, puesto que es el que debía unir el poder religioso (la iglesia) con el militar (el nunca construido castillo de San Carlos). Al no poderse plantear la construcción de este edificio ni del puerto oval, se propone recuperar visualmente el eje mediante algún elemento lineal vertical de cierta importancia, como pudiera ser una antena, el asta de una bandera, etc.

5.3 El campo

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Tradicionalmente el Campo se ha mantenido libre de edificación, con excepción del Faro, el Castillo de San José, el Cementerio y la Granja ahora en ruinas. Es intención muy importante del presente Plan mantener este carácter, al objeto tanto de preservar sus valores paisajísticos y naturales, como de que pueda mantenerse como lugar natural de esparcimiento y disfrute colectivo. A tal objeto, recibe la clasificación de Suelo No Urbanizable, así como la consideración de Red Estructural de Espacios Libres.

5.4 El istmo

En el istmo se sitúa la mejor playa de la isla, por lo que desde hace muchos años fue el lugar donde se instalaron una serie de chiringuitos. Al objeto de ordenar esta situación, hace unos años se planteó un concurso de ideas, cuya solución quedó plasmada en un Estudio de Detalle. Se construyeron los chiringuitos bajo un régimen de concesión temporal, por quedar dentro de la servidumbre del dominio público marítimo terrestre. Por indicación del Pliego de Condiciones, el presente Plan se limita a recoger en esta zona el citado Estudio de Detalle.

5.5 Espacios libres urbanos

Hay que distinguir aquellos ya existentes y los proyectados de nueva creación.

En el primer caso (plazas Mayor, de la Iglesia y de Carloforte principalmente), ante la falta de escala y de tratamiento específico, se propone su completación a nivel esquemático, dejando las improntas de los elementos singulares que las debían de haber conformado, y creando filtros arquitectónicos, o pérgolas, que sirvan a la doble intención de conformar los citados espacios a escala humana y de rememorar un pasado histórico que no llegó a ser.

Por otro lado se crean toda una serie de espacios libres de uso público en las zonas residuales entre las edificaciones y la muralla, principalmente al Sur de la isla. Estos espacios libres surgen de la superposición de la trama urbana en cuadrícula con la trazado defensivo de la muralla. Entre ellos, destaca el que se sitúa donde actualmente está el helipuerto. Aquí se crea una plaza de planta triangular, limitada en dos de sus lados por la muralla, con una serie de espacios abovedados susceptibles de cierto uso, como pequeños comercios que puedan generar actividad en esta parte de la isla. En el otro lado del triángulo, se sitúa un espacio porticado, aprovechando el desnivel que presenta con las calles adyacentes, bajo una gran terraza con vistas a la plaza triangular, la muralla y al fondo el mar.

Situación intermedia es la plaza de Baillencourt, hoy espacio residual donde se sitúa la estación de bombeo del saneamiento urbano. Según el proyecto de Méndez, allí debía estar el Ayuntamiento, en una composición formal de tres simetrías dobles, distintas por cada parte del bloque que iba a albergar al edificio comunal, debido al desplazamiento en paralelo de los dos ejes de simetría que a él confluyen desde la ciudad y desde la isla de la Cantera. Mediante un juego de nuevas edificaciones, destinadas a equipamientos, así como pérgolas, todo ello basado en el proyecto original, se pretende terminar la ciudad en este frente oeste, creando unos filtros con los que se

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

pueda recuperar la escala urbana.

5.6 La casa tabarquina

Al igual que la trama urbana, también se proyectó en su momento la casa tipo Tabarquina. Hay un gran número de viviendas que todavía se conservan, en algunos casos con ciertas alteraciones. Son viviendas de dos plantas y media, construidas sobre muros de carga de sillería, con tres crujías de anchos desiguales y cubiertas de teja a dos aguas.

Es intención del Plan respetar al máximo la vivienda tabarquina, tanto en relación al mantenimiento de las existentes, como a que las nuevas edificaciones respondan, al menos volumétricamente y en cuanto a ordenación de huecos en fachada a esta tipología.

5.7 Equipamientos en suelo no urbanizable

Resulta necesario la previsión de espacio apto para equipamientos en suelo no urbanizable. Dentro de estos uso es de especial importancia en la isla la estación solar. También hay que prever un lugar para el depósito controlado de escombros, antes de su salida de la isla.

Para evitar estos usos o cualquiera otro que pueda plantearse en el futuro se instalen en el Campo, se ha establecido un suelo con esta clasificación, en la zona adyacente al istmo, por estar cerca del puerto y del pueblo, y por tener ya una vocación funcional para ello.

5.8 Elementos de interés arqueológico

Según los informes técnicos municipales, se considera que toda la isla tiene un especial interés arqueológico. Por ello, se considera que cualquier remoción de suelo en la isla debe contar con un informe arqueológico previo, que determinará en su caso la necesidad de otras actuaciones.

5.9 La Reserva marina

La reserva marina se crea oficialmente por Orden de 4 de abril de 1986 (B.O.E. 112 de 10 de mayo). Comprende un rectángulo que rodea la isla de Tabarca y sus islotes, de 1000 Ha de superficie, dividido en tres zonas de ordenación diferenciada.

El Plan Especial quiere ser sensible a esta declaración, recogiendo para ello toda una serie de medidas que puedan hacer de la isla un lugar donde en caso de conflicto prevalezca el carácter natural sobre la actividad humana. Para ello es de destacar:

- Declaración del Campo como zona no urbanizable.
- Normativa de tráfico de vehículos: Prohibición de motores de explosión.
- Normativa de retirada de escombros y traslado fuera de la isla.
- Inclusión en el Catálogo de elementos tales como la
    - Cueva del Llop Marí
    - Islotes
    - Fondos marinos
    - Reserva marina

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

6.- CONSIDERACIONES FINALES

La tramitación del documento, desde la primera fase del trabajo, consistente en Información Urbanística y Avance del Planeamiento, que concluyó con un acuerdo del Pleno Municipal de 7 de octubre de 1994 por el que se sometió a información pública el Avance de Planeamiento, hasta que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2000, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca, sufrió una gran cantidad de vicisitudes, debido a gran número de exposiciones públicas realizadas y los diversos informes de administraciones sectoriales, estatales y autonómicas afectadas .

Para una mejor comprensión de todos los planteamientos del Plan, resulta conveniente hacer referencia a los criterios municipales que tras la exposición pública del documento aprobado inicialmente han sido recogidos.

Es también importante mencionar la constitución del Denominado "Consejo Municipal de la Isla de Tabarca", con el fin de tratar de forma específica temas relativos a la isla, y entre otros, el Plan Especial.

Los criterios municipales quedan expuestos en los dos siguientes documentos:

- Informe del Arquitecto Jefe de la Oficina del Plan General de fecha 26 de enero de 2000.
- Acta de la tercera sesión celebrada por el Consejo Municipal de la Isla de Tabarca el día 10 de febrero de 2000.
- Acta de la cuarta sesión celebrada por el Consejo Municipal de la Isla de Tabarca el día 20 de junio de 2000.

También se producen modificaciones derivadas de la tramitación del expediente, esto es, resultado de las alegaciones y de los informes municipales.

De igual forma, se tienen en cuenta los informes de las Administraciones sectoriales competentes:

- Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.
- Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.
- Jefatura Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT.

Al objeto de aunar criterios entre las distintas administraciones, con anterioridad a la formalización del presente documento, el Excmo. Ayto. de Alicante convocó el día 28 de junio de 2000 Consejo Municipal de la Isla de Tabarca, invitando a representantes de las administraciones implicadas.

Posteriormente el documento se remitió a estas Administraciones, competentes en la materia, y a la Comisión Territorial de Urbanismo (el 24 de octubre de 2000), a fin de que se emitieran los correspondientes informes y de su sometimiento a la aprobación definitiva. Tras los informes que se complementan con un gran número de reuniones entre los responsables políticos de todas las Administraciones afectadas, se ha llegado a una solución que puede ser aceptada por todas las Administraciones, debiéndose hacer algunas correcciones al último documento presentado.

Es también importante indicar que el presente documento se completa con el denominado "Información urbanística", presentado simultáneamente con el Avance de planeamiento, donde se recogen estudios sobre la Isla relativos a:

- Geografía
- Reserva marina
- Historia
- Toponimia
- Socioeconomía
- Bibliografía
- Estado de la Edificación
- Afecciones legales
- Patrimonio del suelo
- Diagnosis

En dicho documento también resultan de interés los planos denominados de "Información".

La presente Memoria, junto con las Normas Urbanísticas, Catálogo y Planos de Ordenación, constituyen el documento objeto de redacción.

Mayo de 2009

J. A. Sáez de Haro **A. Vera Botí** **R. Pardo Prefasi**

Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 12 de junio de 2009.
El Secretario de la Comisión,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de 19 de junio de 2009.
El Secretario General del Pleno en funciones,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.