Excmo. Ayuntamiento de Alicante

NORMAS DEL PLAN GENERAL - 1973

SUELO URBANO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL MINISTERIO DE LA VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

30 DE MARZO DE 1973.

Normas Klan General SUELO URBANO

Suelo Urbano aprobadas
por el Ministerio
(En la copia buena)

3.1 CONCEPTO Y CLASIFICACION DE SUELO URBANO

1º.- Se considera suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones especificadas en el Artº 63 de la Ley del Suelo o sea:

a) Los comprendidos en el perimetro que defina el casco de la población, conforme al artículo 12.
b) Los que estén urbanizados; y
c) Los que, aún sin urbanizar, se hallaren enclavados en sectores para los que ya existiere aprobado Plan parcial de ordenación.

2º.- Los terrenos de suelo urbano se clasifican, según su destino en la ordenación, en las siguientes modalidades:

a) Viales, dedicados a calles y plazas;
b) Parques y jardines;
c) De edificación pública; y
d) De edificación privada.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 18 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3º.- Tendrán la calificación de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación siendo preciso que la vía a que la parcela da frente, tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público.

Unicamente podrá procederse a la construcción en los terrenos edificables del suelo urbano cuando tengan la calificación de solares.

3.11 CLASIFICACION DE LOS TERRENOS EDIFICABLES DEFINIDOS EN EL PLAN GENERAL

4º.- Los terrenos edificables de suelo urbano se clasifican según la Ley del Suelo:

a) Terrenos de edificación pública
b) Terrenos de edificación privada

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3.12 PERIMETRO DEL CASCO ACTUAL

Es la línea que encierra la edificación compacta existente y determinada gráficamente en los planos de ordenación.

5º.- Fuera de él, quedará anulada toda reglamentación que exista, simultáneamente con la declaración ejecutiva de la Revisión del Plan. Las agrupaciones urbanas edificadas se integrarán en los sucesivos planes parciales que se desarrollen. La aplicación de la Revisión General será integral.

6º.- Dentro de él, se considerará todo el territorio a nivel de Plan Parcial determinado por el Plan de alineaciones vigente. La zonificación interior será la actual con las variaciones reflejadas en los planos de la Revisión. Las ordenanzas de aplicación serán las vigentes, en todo cuanto no queden modificadas por las presentes normas de rango superior.

Se deberá recoger en documentos técnicos adecuados a su nivel, la situación definitiva en que quede toda la zona que constituye el casco citado.

3.13 TERRENOS DE EDIFICACION PUBLICA

7º.- Comprende los terrenos previstos en los planos para edificios especiales - que siendo de uso público, generan grandes concentraciones, y la zona especial X del Plan General, cuyo destino es el de ubicación de edificios propios de la capitalidad.

8º.- Edificación de uso público eventual

Son principalmente los edificios destinados a espectáculos masivos.

a) Deberá de preveerse accesos fáciles y rápidos.

b) Se exigirá la reserva de los aparcamientos necesarios [illegible]

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

9º.- Edificación de uso público permanente

Son los edificios con carácter oficial y los de espectáculos con funcionamiento diario.

a) Deberán resolverse los accesos.

b) Se exigirá aparcamientos en cantidad suficiente.

10º.- Edificación de carácter público situado en la zona especial

Son edificios públicos propios de la capitalidad de la ciudad.

Su situación y normas vienen determinadas en 104º, 105º, 106º, 107º, - 108º, 109º y 110º.

3.14 ZONAS DE EDIFICACION PRIVADA

11º.- Comprende los siguientes usos:

Uso residencial
Uso comercial
Uso industrial

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3.2 ZONAS DE USO RESIDENCIAL

12º.- Según se especifica en el Plan General de Ordenación se definen los siguientes tipos de edificación permitida, según sus diferentes características y aprovechamientos:

a) Edificación cerrada:

Zona HISTORICO-ARTISTICA
Zona INTENSIVA

b) Edificación abierta:

Zona SEMIINTENSIVA
Zona SEMIEXTENSIVA

c) Edificación aislada:

Zona EXTENSIVA

Zona CIUDAD JARDIN

d) Edificación libre:

Zona DE REORDENACION

Zona TURISTICA

Zona DE EDIFICIOS ESPECIALES

PARCELA EDIFICABLE.- Es aquella con superficie superior a la mínima exigida en cada caso - con posibilidad de edificación; debiéndose entender que la superficie - computable es únicamente la comprendida dentro de los limites de la propia parcela y vías públicas que la circunden, sin tener en cuenta en ningún caso el espacio comprendido entre los limites de la parcela y los ejes [illegible]

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Edificación cerrada

13º.- El tipo de edificación será el de marginal cerrando espacios libres interiores.

3.21 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA HISTORICO-ARTISTICA

14º.- Es zona de edificios tradicionales o de conservación.

15º.- Se mantendrán las ordenanzas especiales para las zonas figuradas en la Revisión del Plan con esas características.

16º.- Para todos aquellos monumentos o edificaciones declarados o que se declaren de valor artítico ó histórico, se determinará claramente su área de influencia urbanística así como las normas especiales a cumplir por las edificaciones, ordenación y volumen dentro de ella.

17º.- Para las zonas de la Santa Faz e Isla de Tabarca será preciso la redacción de los planes especiales adecuados que protejan su carácter específico y regulen las actuaciones que se produzcan. Estos planes y ordenanzas deberán desarrollarse de acuerdo con las siguientes bases:

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

SANTA FAZ
=========

Se planeará un territorio máximo que no exceda del entorno de 100 mts. alrededor del núcleo actual.

Condiciones de volumen

- Edificación continua conservando los elementos tradicionales.
- Altura máxima de coronación 10 mts.
- Número máximo de plantas 3.
- Fachada mínima 5 mts.

Condiciones de uso

- Se admite toda clase de viviendas en todas sus categorías.
- Se permite el uso comercial en planta baja.

- Se permite solamente talleres artesanales y aquellas actividades que sean necesarias para el uso público directo.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

ISLA DE TABARCA

Se contempla toda la isla, dónde deberá armonizarse el carácter tradicional de su poblado, las ruinas y su puerto con la ordenación turística adecuada.

Condiciones de volumen

- El núcleo urbano actual deberá tratarse con las mismas características tradicionales de lo edificado.
- La zona turística que se planifique, deberá ordenarse en volumen totalmente, con una edificabilidad sobre el total de la zona no superior a 1'5 m3/m2.

Condiciones de uso

- Se admite toda clase de viviendas en todas sus categorias.
- Se permite el uso comercial en Planta baja o edificios aislados de una planta.
- Se permite solamente talleres artesanales y aquellas actividades que sean necesarias para el uso público directo.

3.22 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA INTENSIVA

18º.- Es zona de edificación compacta con patios de parcela, ubicada en el interior del casco actual, o en las pedanías figuradas en los planos, que deberán desarrollar sus ordenanzas especiales.

19º.- Se considera casco actual el así definido en los planos de zonificación del Plan General, limitado por el perímetro que lo determina, y que queda recogido en 3.12.

20º.- Dentro de él quedan recogidas unas subzonas reguladas por las ordenanzas vigentes que son:

a) Intensiva baja
b) Intensiva media
c) Intensiva alta y comercial

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

21º.- El tipo de edificación será el de edificación marginal cerrada, con patios interiores de parcela; con las excepciones previstas.

22º.- La altura de edificación vendrá regulada por el ancho de las calles según las ordenanzas que las definan, debiendo respetar en todo caso las limitaciones siguientes:

- En ningún caso la altura será superior a vez y media el ancho de la calle.

- En la zona intensiva alta el número máximo de plantas será de ocho.

23º.- Se reglamentarán mediante las ordenanzas la relativa uniformidad de las líneas de cornisa, evitando en todo caso las medianerias al descubierto, resolviendo en este sentido los problemas que se plantean en plazas o esquinas de calles de diferente altura.

24º.- Se permitirán pérgolas de remate con libertad de proyecto siempre que no excedan del plano exterior de los vuelos del edificioe, y que se limiten a ser elemento decorativo de la composición.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado por esta Orden
Fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DEL ORGANISMO

Sobre las alturas anteriores solo se autorizarán los cerramientos de servicio o instalaciones, debidamente tratadas.

25º.- En cuanto a los patios interiores de luces, cerrados en el interior de la parcela o abiertos a medianerias de las mismas, se proyectarán de forma que permitan la inscripción de un circulo de diámetro equivalente como mínimo a 1/5 de la altura total de las plantas destinadas a vivienda.

26º.- Se prohibe la apertura de calles particulares no previstas en los Planes Parciales.

27º.- Por el propietario o propietarios de solares se podrán proponer remodelaciones o nuevas disposiciones de los volúmenes variando la composición reglamentada, siempre que la actuación lo sea sobre manzanas completas y se cumplan las siguientes condiciones:

a) No podrá cambiarse el uso previsto y no rebasará el volumen a edificar el que la ordenanza aplicada normalmente tolere.

b) Deberá demostrarse que la disposición de volúmenes que se proyecte no producirá daños a terceros.

c) Será obligatorio preveer el aparcamiento de vehículos a razón de uno por cada 250 metros cúbicos o fracción construidos sobre la rasante.

d) Su tramitación deberá someterse a lo establecido por la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana para la formación y aprobación de los Planes

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de uso

28º.- Se admiten toda clase de viviendas en todas sus categorias, siempre que sean exteriores, considerando como tales las recayentes a vía pública con fachada mínima de 5 metros.

29º.- Se permite el uso comercial, limitado a las plantas bajas y entreplantas de las edificaciones con la excepción de poder destinar edificios completos a este uso.

30º.- Se puede permitir otros usos, como oficinas, bancos, servicios administrativos y religiosos, espectáculos públicos, edificios culturales, sanitarios, de-

portivos y otros.

31º.- El uso industrial se considera incompatible con la zona pudiéndose permitir solamente la industria hotelera, los talleres artesanales y aquellas actividades que sean necesarias para el uso público directo, considerados como primera categoria en situación 1ª y 2ª y garajes en 1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría, con situación - 2ª, 3ª y 4ª.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 1 8 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Edificación abierta

32º.- Edificios o grupos de edificios con posible alineación marginal y espacios libres exteriores.

33º.- Las edificaciones en estas zonas tendrán como característica fundamental la de que no se edifique la totalidad del suelo ni en ningún caso se sobrepase el - aprovechamiento máximo de edificación, que se determina, como EDIFICABILIDAD.

Además de esta edificabilidad se fijará el tanto por ciento máximo que pueda ocupar la edificación, COEFICIENTE DE OCUPACION.

34º.- Los espacios libres entre bloques dentro de la manzana estarán abiertos o - semiabiertos al exterior, debiendo destinarse a jardines, zonas de pasos, aparcamientos, etc. lo que obligará al cuidado de la composición de las fachadas interiores.

35º.- Será necesaria la puesta al día a nivel de Plan Parcial de los territorios

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

incluidos en estas zonas y situados fuera del casco actual, tomando las agrupaciones urbanas ya edificadas o aprobadas por el Ayuntamiento como puntos fijos a considerar en el estudio del sector, integrándolas en los planeamientos correspondientes.

3ª.- A efectos de la aprobación del Plan Parcial correspondiente deberá hacerse el proyecto parcial de reparcelación si se precisa, con la excepción correspondiente a las agrupaciones urbanas indicadas.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado por Orden de fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION

3ª.- El coeficiente de edificabilidad anteriormente citado viene definido así:

- De un sector - es la relación entre el volumen construido expresado en m3. y la superficie del sector en m2. delimitado este por sus linderos urbanos, que en el caso de ser vías pasarán por los ejes de éstas.

- De una parcela - es la relación entre el volumen construido expresado en metros cúbicos y la superficie de la parcela en m2.

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

38ª.- Como volumen del edificio entenderemos la del sólido capaz de los espacios cerrados. Este sólido estará limitado por la cara exterior del techo de la última planta y el plano horizontal situado en la cota media del plano de apoyo del edificio, y como caras exteriores las del mismo; por tanto se incluyen cuerpos volados pero no así terrazas ni plantas exentas sea cualquiera su situación .

Las celosías de cerramiento de servicios, escaleras, terrazas etc. se considerará que no cierran a espacios.

Los garajes no computarán a efectos de volumen, si están ocupando espacios interiores de parcela, siempre que se garantice su uso para las viviendas de la edificación en que se integran.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Orden
30 MAR 1973

39ª.- Las distintas zonas se diferenciarán por su edificabilidad y densidad que quedarán relacionadas mediante la siguiente fórmula de transformación.

$$E_s = D \frac{S}{17.600}$$

de dónde la edificabilidad (E) es igual al producto del número de habitantes por Ha. (D) por la superficie de la vivienda media (S) partido por 17.600.

40ª.- En un Plan Parcial de ordenación es fundamental establecer en sus ordenanzas la edificabilidad por parcela que aumentará sensiblemente de la indicada para el sector, pues para ellas habrá que excluir la superficie destinafa a via---

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · SECRETARIA ·

rio, zona verde y edificios sociales obligatorios, a titulo orientativo esta re— ducción de superficie a tener en cuenta puede ser del 33% y la fórmula de la tran transformación para la edificabilidad media por parcela será:

$$E_p = D \frac{S}{11.800}$$

Para el supuesto anterior la fórmula de equivalencia es:

$$E_s = E_p \times 0'67$$

3.23 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA SEMIINTENSIVA

41-41º.- Obedece al concepto de edificación abierta o semiabierta en línea marginal parcial con espacios libres abiertos o semiabiertos.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado definitivamente por Orden
de fecha 3 0 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE U. URBANISMO

Condiciones de volumen

42-42º.- La edificabilidad media por parcela será de 4 m3/m2.

43-43º.- La altura máxima permitida será de 8 plantas.

44-44º.- La separación entrs los diferentes cuerpos o bloques de edificación y las - dimensiones de los espacios libres deben venir reguladas en las ordenanzas del - Plan Parcial correspondiente. En todo caso la distancia mínima entre los cuerpos o bloques no podrá ser menor que la altura o semisuma de las alturas de estas si fuesen distintas.

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA

45º.- Podrán permitirse bloques aislados de hasta 4 ó 5 crujias con patios interiores de parcelas siempre que así quede definido en las ordenanzas del Plan Parcial correspondiente y dentro de las siguientes condiciones:

a) Se mantendrá la edificabilidad fijada.

b) La anchura mínima de bloque será de 25 metros.

c) Se mantendrá el limite de alturas.

d) Sus dimensiones mínimas de patios se regularán según las ordenanzas con un mínimo de diámetro de circulo inscrito no inferior a la quinta parte de la altura de la edificación.

e) No se permitirán viviendas interiores.

46º.- Sin rebasar el coeficiente de edificabilidad, y siempre que en cada caso así lo permitan las ordenanzas que se definan en los Planes Parciales correspondientes, podrá permitirse la cubrición de espacios interiores abiertos o semiabiertos, con edificaciones de una o dos plantas para uso distinto al de la vivienda.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION GENERAL DE

47º.- A efecto de la aprobación del Plan Parcial correspondiente podrá hacerse el proyecto parcial de reparcelación obligatoria.

Normas de composición

48º.- Cuando el propietario o asociación de propietarios actue sobre una manzana completa podrán proponere una ordenación libre de volumenes dentro de las siguien

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA

guientes condiciones:

a) No se sobrepasará el máximo aprovechamiento previsto para la manzana.

b) No se quedarán en ningún caso paredes medianeras al descubierto.

c) Se cumplirán las normas mínimas de separación de bloques.

d) No existirá perjuicio a tercero ni se creará servidumbres.

49ª.- Se debe tender en las ordenanzas para los Planes Parciales la máxima flexibilidad en cuanto a las posibilidades de composición en planta dejando enlazados entre si los espacios libres entre bloques y entre las diferentes manzanas de forma que dé personalidad a la composición.

<u>Condiciones de circulación</u>

50ª.- Se debe conseguir que la circulación de peatones discurra como una red complementaria por el interior de los espacios libres de las manzanas, independientes por tanto de la red del tráfico rodado, interpretando en este sentido las normas de planeamiento ya definidas en el suelo de reserva urbana.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado ... Orden
fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION G. L. DE URBANISMO

<u>Condiciones de uso</u>

51ª.- Se permiten edificios para viviendas en todas sus categorias y disposiciones.

52ª.- Se permite uso comercial en las plantas bajas de los edificios así como el destino de éstos a oficinas, espectáculos públicos, y usos de caracter benefico,

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA

cultural, religioso o sanitario, administrativo, deportivo ~~y otros~~.

53-50º.- Se permite el uso industrial para industrias hoteleras y de primera y segunda categoria en situaciónes primera y segunda; en el caso que se estime oportuno para la zona, y siempre que así queda definido en las ordenanzas del Plan Parcial podrá permitirse industrias de tercera categoria en situación tercera o cuarta. Se permite el uso de garajes de primera, segunda, tercera y cuarta categoria en situación segunda, tercera ó cuarta.

3.24 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA SEMIEXTENSIVA

54º.- Corresponde este tipo de edificacion a viviendas colectivas en bloques aislados de dos ó tres crujias sin patios interiores o en torres aisladas de marcado caracter vertical.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado definitivamente
de fecha 3 0 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

55º.- La superficie mínima de parcela después de la reparcelación será de 1.500 m2.

Condiciones de volumen

56º.- La edificabilidad media por parcela será de 2'5 m3/m2.

57º.- La edificación será de dos ó tres crujias con anchura máxima de 12 metros.

58º.- No existe limitación de altura ni de número de plantas.

59º.- La separación entre bloques vendrá regulada por las siguientes normas fun-

damentales.

a) La distancia mínima entre bloques paralelos será de 1'5 veces la altura o semisuma de las edificaciones.

b) La separación mínima de bloques por su fachada mayor al lindero será igual a 2/3 de la altura.

c) La separación al lindero de la fachada por la anchura menor del bloque, será como mínimo la tercera parte de la altura.

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado
de fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION

Condiciones de uso

60 [illegible].- Se permite el uso de viviendas colectivas en bloques.

61 [illegible].- Se admite el comercio en planta baja de bloques.

Se admite el comercio en edificaciones secundarias de una planta para aquellos lugares fijados en el proyecto de ordenación del Plan Parcial como zona comercial con las condiciones que se indique en las ordenanzas del Plan.

62 [illegible].- Se admite el uso para oficinas públicas, y para las actividades de profesionales libres anexos a las viviendas.

63 [illegible].- Se permitirá el uso de espectáculos públicos, edificios religiosos, culturales, deportivos y sanitarios expresamente en los emplazamientos señalados para este fin en el Plan Parcial de Ordenación.

Se permite el uso industrial para industrias hoteleras y el uso de garajes de primera, segunda, tercera y cuarta categoría en situación segunda, tercera o cuarta.

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · SECRETARIA ·

64º.- Corresponde a viviendas o grupos de viviendas aisladas en una o dos plan-- tas, destinadas a viviendas unifamiliares, rodeadas de jardín. Obedeciendo a las zonas así definidas como tales en la zonificación del Plan General de Ordenación.

65º.- Por el aprovechamiento del suelo y la disposición de las edificaciones se definen las siguientes zonas:

ZONA EXTENSIVA

ZONA DE CIUDAD JARDIN

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 3 0 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3.25 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA EXTENSIVA

66º.- Obedece al concepto de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, en lí-- nea o agrupadas.

Condiciones de volumen

67º.- La edificabilidad en cada una de las parcelas de las manzanas, será como máximo 1'5 m3/m2.

68º.- Siempre que no se indique otra cosa en el Plan Parcial de Ordenación la - altura máxima permitida será de dos plantas.

69º.- La parcela mínima permitida será de 800 m2. y el coeficiente máximo de ocu pación del suelo será del 30 por ciento.

20 ABR 1970
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARIA

70º.- Se permitirá la edificación pareada, en línea o agrupada.

71º.- En el caso de edificacióm aislada, la separación mínima será de 4 metros a fachada, y a los límites laterales o de fondo de parcela.

72º.- En el caso de ordenación de agrupaciones urbanas completas con unidad de criterio en el planeamiento y en la edificación, podrá proponerse soluciones de composición libre, siempre que con ello no se aumente la edificabilidad en m3/m2, ni queden servidumbres o perjuicio de terceros, precisándose que el sector tenga una superficie mínima de 2 Ha. y que el número de viviendas máximo sea el de 1 por cada 800 m2.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 30 MAR. 1973
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Condiciones de uso

73º.- El uso especifico de la zona es la vivienda unifamiliar.

74º.- Queda prohibido el uso comercial excepto para aquellos lugares fijados para tal fin en el Plan Parcial de Ordenación.

75º.- Se prohibe el uso industrial de los terrenos. Unicamente se permiten industria hotelera y garajes de caracter particular en categoria primera y situación segunda.

3.26 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA DE CIUDAD JARDIN

76º.- Corresponde al tipo de edificación de viviendas unifamiliares rodeadas de jardín.

77º.- La edificabilidad en cada una de las parcelas de las manzanas, será como máximo de 1'25 m3/m2.

78º.- La altura máxima permitida será de dos plantas.

79º.- La parcela mínima admitida será de 1.200 m2. admitiéndose un coeficiente máximo de ocupación del suelo que no sobrepasará el 25 por ciento de ésta superficie, no autorizándose más que una vivienda por parcela.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

80º.- Las edificaciones dejarán una faja libre perimetral de 10 metros.

81º.- No se podrán ejecutar construcciones pareadas ni dejar medianerías al descubierto, teniendo la edificación carácter de edificación aislada.

82º.- En el caso de agrupaciones urbanas completas con unidad de criterio en el planeamiento y en la edificación, podrán proponerse soluciones de más libre composición siempre que el número máximo de plantas sea dos, y no rebasen la edificabilidad máxima, ya definida y su calidad y adecuación así lo aconsejen. El resto de condiciones podrán ser modificadas y para ello se precisará que el sector tenga una superficie mínima de 4 Ha. y que el número máximo de viviendas sea el de 1 por cada 1.200 m2.

Condiciones de uso

83º.- Se admiten viviendas unifamiliares, una por parcela mínima, así como también la edificación de carácter cultural, benéfico, religioso, sanitario y deportivo.

34º.- Queda prohibido el uso comercial excepto en aquellos lugares fijados para tal fin en el Plan Parcial de Ordenación.

35º.- Se prohibe todo uso industrial de los terrenos. Unicamente se permiten industrias hoteleras y garajes de carácter particular en categoría primera y situación segunda.

36º.- Los espacios libres visibles desde la vía pública deberán dedicarse a jardín.

Aprobado según Orden
19 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

37º.- Se admiten estaciones de servicio.

NOTA: Al lado de carreteras permitido estaciones de servicio y locales para reparaciones y exposiciones de coches.

38º.- Las edificaciones de este tipo tendrán como característica fundamental la libertad absoluta de composición, debiendo tenerse en cuenta en la redacción de los Planes Parciales, el ambiente paisajístico y campos visuales como elementos esenciales de dicha composición.

69º.- Por su diferente destino se consideran las siguientes zonas:

De reordenación

De edificios especiales

Turística

3.27 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONAS DE REORDENACION

90º.- Son aquellas del interior del casco actual que por estar afectadas normal-- mente por vías del viario principal tienen que ser objeto de una reordenación urbanística pudiendo ir acompañada de una remodelación de volúmenes como posible - compensación.

Condiciones de volumen

91º.- La edificabilidad se mantendrá la permitida en las zonas a las que se superpone, computando por el mismo procedimiento indicado en 38º.- su volumen.

MINISTERIO DE VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de composición

92º.- Se mantendrá muy en cuenta al resolver prácticamente las zonas seccionadas pasando de la composición en ellas establecida a la determinada por la remodelación. - si esto se efectua - sin perder unidad.

93º.- La composición volumétrica y estética será totalmente libre, dandole la importancia que imponga la situación correspondiente.

Condiciones de uso

94º.- Las mismas de la zona en que se superponga.

3.28 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA TURISTICA

95º.- Zona determinada en los Planos con unas características especiales para el destino específico.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobada según Orden de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

96º.- Se establecerán varias subzonas con características distintas de edificación, determinadas como A,B,C,E y H.

97º.- La edificabilidad máxima por parcela, y la parcela mínima variará según la subzona y será respectivamente: 2 m3/m2 y 1.800 m2, 2 m3/m2 y 1.400 m2, 2 m3/m2 y 1.200 m2, 1'25 m3/m2 y 1.200 m2, 1'50 m3/m2 y 1.500 m2.

A efectos de aplicación del coeficiente de edificabilidad en las parcelas lindantes con el viario principal, se contabilizará la superficie de la zona de influencia que, sobre la amplitud de la vía se determina para su protección. Esta amplitud es de 60 metros para la Vía-Parque y 28 metros para el resto del viario principal, no autorizándose construcción alguna en la citada zona de influencia.

Unidad de composición

98º.- En el desarrollo de los Planes Parciales sucesivos se determinará los puntos de interés urbanístico, o de uso conveniente.

Condiciones de uso

99º.- Se permite el uso de vivienda colectiva en bloque en todas sus disposiciones

100º.- Se admite el comercio en planta baja de bloques.

101º.- Se admite el comercio en edificaciones secundarias de una planta, siempre que se compute su volumen.

102º.- Se permite el uso de vivienda colectiva en bloque en todas sus disposiciones a excepción de la Subzona E en donde la vivienda será unifamiliar. En esta subzona se permitirán las agrupaciones de viviendas unifamiliares con libre composición volumétrica. No se permite ninguna tolerancia industrial. Unicamente serán permitidos garajes de primera, segunda y tercera y establecimientos hoteleros, autorizándose para estos libertad de composición.

3.29 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONAS DE EDIFICIOS ESPECIALES

103º.- Son tres zonas especiales determinadas en el Plan General cuya diferenciación es debida esencialmente al uso previsto en las mismas. Estas zonas son:

a) De edificios de capitalidad
b) De centros escolares e instalaciones infantiles.
c) Del gran centro comercial

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA ESPECIAL X DE EDIFICIOS DE CAPITALIDAD

104º.- Es zona destinada a concentración de grandes edificios públicos de capitalidad, que la ciudad en su desarrollo irá necesitando edificar.

105º.- Se precisará una preparación del sector adecuado, a nivel de Plan Parcial en la que las previsiones de los aparcamientos capaces juegan gran importancia.

Condiciones de volumen

106º.- La ocupación máxima será de un 30% del suelo.

107º.- La edificabilidad máxima de 1'5 m3/m2.

108º.- La altura de los edificios libre.

109º.- La edificación aislada con distancia mínima a los lindes de 20 metros.

110º.- Cerramientos diáfanos en las parcelas.

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA ESPECIAL Y DE CENTROS ESCOLARES E INSTALACIONES INFANTILES

111º.- Es zona normalmente, de uso privado, pero además de su uso específico debe garantizar un pulmón para la ciudad; para ello la plantación de jardinería y arbolado será obligatoria y deberá ser efectiva, alcanzando por lo menos el 50% del terreno.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

112º.- La ocupación máxima será del 20% del suelo.

113º.- La edificabilidad máxima de 1 m3/m2.

114º.- La altura máxima de los edificios será de 3 plantas.

115º.- La edificación aislada con distancias mínimas a los lindes de 15 metros.

116º.- El cerramiento no deberá ser opaco, siempre que no [illegible] instalación deportiva.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de uso

117º.- Las instalaciones deportivas y de ferias infantiles, de comercio y servicios son admitidas.

118º.- Se permitirán en la zona figurada en el Plan General como zona Y, las instalaciones de carácter infantil, escolar y cultural.

119º.- Se permitirán las viviendas para guardas y conserjes, aisladas o formando parte de otras edificaciones.

120º.- Se prohibe el uso residencial pero se autorizarán los internados o residencias de escolares o personal docente, cuando estén integrados en los edificios correspondientes.

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN ZONA ESPECIAL Z DEL GRAN CENTRO COMERCIAL

121º.- Las normas son las mismas de la zona comercial 3.3 pero con una edificabilidad limitada a 1 m3/m2 y una ocupación máxima de 25%.

3.3 ZONAS DE USO COMERCIAL

122º.- Son las definidas como tales en el Plan General de Ordenación, así como las que en su día queden denominadas con esta calificación en los Planes Parciales re-

lativos a cada sector.

123º.- Obedecerán a proyectos parciales en los que quedará definida la ordenación de volúmenes, uso y composición impuesta por el propio proyecto.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3.4 ZONAS DE USO INDUSTRIAL

Antecedentes

124º.- La Presidencia del Gobierno promulgó un decreto de 30 de Noviembre de 1961 un nuevo Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, - que, dentro del ámbito nacional, deberán regir para el establecimiento de las in-- dustrias clasificadas como tales.

En dicho Reglamento, además de fijar las Normas por las que se regirá la clasificación de estas industrias, se determina la tramitación de los expedientes, la autorización e inspección de las industrias en la competencia y responsabilidad - municipal sobre la misma.

De su examen, se ve la trascendencia que tiene dicho Reglamento, y la necesidad de estudiar y redactar unas Ordenanzas industriales, acordes con la actualidad

NORMAS GENERALES PARA LA DETERMINACION DE LAS TOLERANCIAS INDUSTRIALES

125º.- Para el establecimiento de industrias en general, sin perjuicio de las limitaciones fijadas en el nuevo Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como de los Reglamentos nacionales que sean de aplicación, -

debemos fijar las siguientes clasificaciones:

A. Con arreglo a la naturaleza de la industria, se establecerán las siguientes categorías:

1ª Industria sin molestia para la vivienda.

2ª Industria compatible con la vivienda.

3ª Industria incomoda, admitida contigua a la vivienda.

4ª Industria molesta incompatible con la vivienda.

5ª Industria insalubre, nociva y peligrosa.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado por Orden
de 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

126.- 1ª Categoría.- Industrias sin molestias para la vivienda.- Actividades o pequeños talleres de carácter individual y familiar, utilizando máquinas o aparatos movidos a mano o por motores de pequeña potencia que no trasmiten molestias al exterior y no producen ruidos, emanaciones o peligros especiales. En las Ordenanzas correspondientes deberán fijarse los tipos de actividades permitidas así como los límites máximos tolerables de las posibles molestias de cada actividad.

127ª.- 2ª Categoría.- Industrias compatibles con la vivienda.- Comprende talleres o pequeñas industrias que produzcan algunas molestias tolerables en mayor o menor grado, según su situación con respecto a la vivienda, siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvos; olores o molesten con ruidos excesivos, vibraciones, peligros ni tampoco acumulaciones de tráfico. Garaje hasta 10 coches. En las Ordenanzas correspondientes,

deberán fijarse los tipos de actividades permitidas así como los límites máximos tolerables de las posibles molestias de cada actividad.

128º.- 3ª Categoria.- Industria incómoda admitida contigua a la vivienda.- Recoge las industrias que presentan incomodidad para las viviendas colindantes, pero que puedan ser admitidas en zonas en que la mezcla [illegible] tes no justifique una limitación más rigurosa, excluyéndose [illegible], nocivas o peligrosas. Garaje hasta 40 coches.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden de
fecha 19 OCT 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

129º.- 4ª Categoria.- Industria molesta incompatible con la vivienda.- Comprende esta categoria la industria en general sin limitaciones de superficie, potencia, ni características industriales, que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o substancias que eliminen, con exclusión de la insalubre, la nociva o peligrosa. Garajes sin limitación. (La superficie por coche se cálcula en 20 m2).

130º.- 5ª Categoria.- Industria insalubre, nociva y peligrosa incompatible con la vivienda.- Comprende las industrias que den lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar perjudiciales para la salud humana o producir daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola, considerándose peligrosa aquellas en que manipulen o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radia-

ciones u otros análogos de importancia para las personas o los bienes.

6. Con arreglo a la ubicación del local industrial o comercial, en relación a las viviendas, se establecen las siguientes situaciones:

1ª. En locales destinados a viviendas de pisos.
2ª. En locales de viviendas de planta baja.
3ª. En interior de parcela o patio de manzana.
4ª. En edificios exclusivos para industria con fachada a la calle.
5ª. En manzanas completas aisladas.
6ª. En zonas industriales.
7ª. Aislada, en zonas no urbanizadas.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 1 9 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

131º.- En el siguiente cuadro se definen las potencias máximas permisibles para las diferentes categorías de industria en cada una de las situaciones posibles, así como la superficie máxima en metros cuadrados que se pueden permitir para locales destinados a almacenes dentro de cada una de las categorías y para las diferentes situaciones.

132º.- En todo caso e independientemente de las potencias permitidas se deben de clasificar las actividades por su naturaleza dentro de cada categoría, estimando los topes de nivel máximo de las molestias (humos, ruidos, vibraciones, etc.) que puedan admitirse.

133º.- Entrando dentro de estos niveles máximos, podrán permitirse mayores poten-- cias para aquellas actividades que así sea aconsejable y de la misma manera se revisarán y acondicionarán las instalaciones de aquellas actividades que aún sin llegar a las potencias máximas permitidas, las molestias que produzcan se salgan por encima de los niveles definidos.

134º.- También se define la clasificación y superficie máxima de garajes, para cada una de las categorías en las diferentes situaciones.

Se asigna a cada coche una superficie de 20 metros cuadrados.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

CATEGORIA

SITUACION	1ª		2ª		3ª		4ª		5ª	
	Garajes individuales		Garajes 10 coches		Garajes 40 coches		Garajes sin limitación		Garajes sin limitación	
	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2
1										
Edificio - viviendas planta piso.	1/2	25	No	No	No	No	No	No	No	No

C A T E G O R I A

SITUACION	1ª		2ª		3ª		4ª		5ª	
	Garajes individuales		Garajes 10 coches		Garajes 40 coches		Garajes sin limitación		Garajes sin limitación	
	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2	C.V.	m/2
2 Edificio vivienda planta baja	3	200	5	200	10	600	No	No	No	No
3 Edificio exclusivo en patio, manzana o interior	-	-	10	400	14	1.000	No	No	No	No
4 Edificio exclusivo fachada a la calle	-	-	15	600	25	1.500	No	No	No	No
5 Manzanas industriales o edificios aislados.	-	-	-	-	100	2.000	No	No	No	No
6 Zona industrial	-	-	-	-	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.
7 Aislada	-	-	-	-	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.	ILIM.

A cada coche se le asignan 20 m2, a efectos de cómputo.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO

NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION EN LAS ZONAS INDUSTRIALES

135º.- Son zonas industriales las que quedan así definidas en el Plan General de - Ordenación. Están especialmente destinadas a la ubicación de las instalaciones industriales, entendiéndose como tales:

a) Las destinadas a transformación de materias primas o productos de cualquier otra clase, con consumo de energía, quedándo incluída, la distribución, envasado y transporte, siempre que no tenga por objeto la venta directa al público.

b) Almacenes o instalaciones anejas de:

1º Materias primas que requieran para su uso ulteriores transformaciones.

2º Productos o materiales de construcción.

3º Productos semifrabricados.

4º Maquinaria para la construcción.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 DIC. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Las instalaciones del apartado a, reciben el nombre de Ind[illegible]
Las del apartado b, de Almacenes.

Clasificación de las zonas industriales.

136º.- En el Plan General de Ordenación, quedan definidas las siguientes subzonas industriales:

A.- Para industrias de cobertura y grandes almacenes.

B.- Para industria mediana.

C.- Para pequeña industria y almacenes.

D.- Para industria artesanal.

SUBZONA A.- INDUSTRIA DE COBERTURA Y GRANDES ALMACENES

137º.- Esta subzona está especialmente dedicada a toda actividad industrial que no signifique un peligro para las zonas residenciales colindantes.

138º.- La industria de este sector será la clasificada en 1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría, a excepción de las que produzcan humos, gases, olores y polvos en suspensión principalmente aquellas industrias de coberturas que satisfacen los consumos de productos para la demanda de la ciudad y de la zona de influencia.

CONSUMO DE PRODUC-
MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

139º.- El volumen de edificación máximo será de 6 m3/m2, sobre la totalidad de la parcela. Altura libre.

140º.- El tamaño mínimo de parcela 4.000 m2, con la excepción de grupos de parcelas propuestas por la misma propiedad que no suponiendo mas del 25% de la totalidad del número de ellas, tengan una superficie mínima de 1.500 m2.

141º.- La superficie máxima de ocupación será del 50% del solar.

142º.- La edificación habrá de retranquearse como mínimo 10 m. a la línea de fachada y 6 m. en el resto del perimetro de la parcela.

143º.- La altura de la edificación será libre, especificándose en las ordenanzas particulares las distancias mínimas de los cuerpos elevados, respecto de la línea medianera de las parcelas colindantes.

riores al edificio para operaciones o trabajos propios de la industria.

149º.- Podrá destinarse hasta un cinco por ciento de la superficie de la parcela a edificación de viviendas para el personal, siendo dos el número máximo de viviendas tolerable por parcela.

Normas de composición

150º.- Los edificios correspondientes a las industrias, habrá de realizarse con una preocupación estética adecuada a la importancia del emplazamiento.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

3.42 SUBZONA B.- INDUSTRIA MEDIANA

151º.- Se autoriza la instalación de toda clase de industria, a excepción de la clasificada como insalubre o peligrosa.

Condiciones de volumen

152º.- Volumen máximo 6 m3/m2 de la superficie de la parcela. Altura libre.

153º.- Parcela mínima de 3.000 m2. con la excepción de grupos de parcelas propuestas por la misma propiedad que no suponiendo más del 25% de la totalidad del número de ellas, tengan una superficie mínima de 1.000 m2.

154º.- Superficie de ocupación 50%.

155º.- Retranqueos - Deberán dejarse 10 metros a la línea de fachada y 6 metros al resto del perímetro de la parcela.

Condiciones de uso

156º.- Se admiten industrias de 1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría.

157º.- Se admiten garajes y almacenes en todas las categorías.

158º.- Quedan prohibidos todos los usos no adscritos a los propios establecimientos industriales.

159º.- Podrá destinarse hasta un cinco por ciento de la superficie de la parcela a edificación de viviendas para el personal, siendo dos el número de viviendas tolerable por parcela.

MAXIMO DE VIVIENDAS
MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Normas de composición

160º.- Los edificios correspondientes a las industrias, habrán de realizarse con una preocupación estética adecuada a la importancia del emplazamiento.

3.43 SUBZONA C.- PEQUEÑA INDUSTRIA Y ALMACENES

Comprende talleres o pequeña industria, con uso de motores de no gran potencia

161º.- La parcela mínima será de 1.000 m2.

162º.- Se autorizará la edificación entre medianerías, pero si estas quedasen al descubierto tendrán que ser tratadas adecuadamente.

163º.- La altura máxima permitida será de 9 metros.

164º.- La ocupación máxima del solar será del 80%.

Condiciones de uso

165º.- Se admite solo pequeña industria o almacenes, de 1ª, 2ª y 3ª categoria.

166º.- Se admite solo un máximo de 2 viviendas por parcela, para vigilancia o cuidado de la instalación.

3.44 SUBZONA D.- INDUSTRIA ARTESANAL

167º.- Pequeños talleres de carácter individual o familiar, utilizando máquinas movidas por motores de pequeña potencia.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

168º.- Parcela mínima de 800 metros.

169º.- Volumen máximo de 2'5 m3/m2 sobre la totalidad de la parcela.

170º.- Altura máxima permitida de la edificación 10 m. Podrá sobrepasar esta altura las torres para banderolas, torres para depósitos de agua etc.

171º.- La ordenación podrá hacerse con composición abierta o cerrada, cuando se desarrolle el Plan Parcial.

Condiciones de uso

172º.- Se admiten solo talleres compatibles con la vivienda, esto es de 1ª, y 2ª categoria.

173º.- Se pueden incluir viviendas para uso familiar, en número no superior a dos.

3.44-U POLIGONOS INDUSTRIALES

174º.- Este sector está especialmente destinado a polígonos industriales desarrollados a nivel urbanístico de una forma completa, y suceden a las normas del suelo rústico en las zonas susceptibles de urbanizaciones 1.4.

175º.- Estos polígonos podrán desarrollarse siempre que no sean inferiores en superficie a 20 Ha. y la propiedad forme una unidad física de superficie, sin estar dividida por carreteras nacionales o provinciales.

176º.- Habrá de resolverse de una forma propia la instalación completa de los servicios urbanísticos necesarios.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 1 8 OCT. 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Condiciones de volumen

177º.- Las normas de volumen serán las mismas de la subzona A.

Condiciones de uso

178º.- Se admiten industrias de todas las categorias.

179º.- Se admiten garajes y almacenes en todas las categorias.

180º.- Quedan prohibidos todos los usos no adscritos a los propios establecimientos industriales.

181º.- Se prohibe el uso de viviendas, admitiendo solamente un máximo de 2 viviendas por parcela, para la vigilancia y cuidado de las instalaciones, con una ocupación máxima del 5% de la parcela.

3.45 NORMAS GENERALES DE EDIFICACION EN LAS ZONAS DE USO PORTUARIO Y FERROVIARIO

gún dictamen de lo contencioso del Estado en 7-VIII-65 y replanteado el otro el 12 de Marzo de 1.958, ambos situados en el cabo de las Huertas.

El tercer parque se situa en las ruinas Arqueológicas del Tosal de Manises, permitiendo defender éstas y organizar una zona de expansión con verdadero interés histórico, y el cuarto en la subzona B.

186º.- Las zonas verdes de barrio formando jardines públicos, con superficies cedidas al Ayto. y deberán cubrir el porcentaje exigido por la Ley; serán motivo de reserva, si esto no se ha previsto con antelación, en el momento del desarrollo de los planes parciales, teniendo que cargar su proporción entre los usuarios a que alcance su disfrute, mediante reparcelación o por el sistema que en cada caso se estime conveniente.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado según Orden
de fecha 18 OCT 1972
30 MAR 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

187º.- La clasificación en el Plan General es en:

Zona de protección de vías.

Zonas verdes de uso público.

188º.- Para el concepto fijado por la Ley, solo se consideran las últimas.

3.51 ZONA DE PROTECCION DE VIAS

189º.- Son las zonas de protección de las autovías que forman la red arterial.

190º.- Cualquier edificación que se pretenda, kioscos, gasolineras y restaurantes deberán ser autorizadas además por el Ministerio de Obras Públicas, y no podrán exceder en altura a los 8 metros.

3.52 ZONAS VERDES DE USO PUBLICO

191º.- Solo se tolerarán las edificaciones de kioscos, bares, restaurantes y otras con carácter recreativo o transitorio.

192º.- La ocupación máxima del suelo será el 2%, siendo dos plantas la altura máxima de la edificación.

193º.- Solo se permiten las viviendas para guardas con viviendas aisladas y tratamiento adecuado.

Alicante, Mayo 1.968

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Aprobado por Orden de fecha 19 OCT. 1972
30 MAR. 1973
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

EL ARQUITECTO,

Fdo: Juan Antonio Garcia Solera

EL ARQUITECTO,

Fdo: Julio Ruiz Olmos