



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

**NORMAS DEL PLAN GENERAL - 1973**

**NORMAS URBANÍSTICAS - ADICIONALES**

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

**30 DE MARZO DE 1973.**

4. NORMAS ADICIONALES  
=====

4.1 NORMAS GENERALES PARA REDACCION DE PLANES PARCIALES Y URBANIZACIONES  
=====

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

1º Los proyectos parciales deberán ser estudiados dentro de unidades urbanas completas, de acuerdo con el Plan General de Zonificación, entendiéndose por unidad, un sector que quede comprendido entre vías principales de tráfico, y que tenga la extensión suficiente para emplazar la totalidad de los servicios correspondientes a un barrio, si es residencial (2.13).

2º El proyecto respetará las líneas viarias establecidas en el Plan de Zonificación, con los anchos convenientes, según su categoría urbana, e igualmente deberá ajustarse a los criterios de zonificación, no pudiéndose alterar los usos previstos en el Plan General.

3º Previamente al proyecto deberá estudiarse el programa de necesidades previniendo el número de edificios públicos de todo orden: parroquias, escuelas, comercios, unidades deportivas etc.

4º Para las necesidades comerciales se tendrá en cuenta una superficie de 0'5 m2. habitantes, pudiéndose desarrollar en las plantas bajas de algunos edi-

ficios residenciales o en unidades independientes.

5º El proyecto se ajustará a la edificabilidad prevista en el Plan General.

6º Se proyectará una red viaria clara y mínima para dar lugar a los conceptos de supermanzanas, de acuerdo con lo dispuesto en 2.23, 2.24 y 2.25.

7º Los grupos escolares deberán alejarse lo mas posible de las vías de tráfico, estableciendose itinerarios al margen de las referidas vías, para acceso cómodo y sin peligro de la población infantil.

8º. Las edificaciones residenciales deberán establecerse de modo que permita adaptar diferentes tipos de viviendas para evitar la uniformidad procurando en la mayor parte de ellas la mejor orientación, tratando sin embargo de crear a lo largo de las calles un interés constante de variedad y perspectivas cerradas.

9º Los espacios libres deberán quedar perfectamente clasificados en públicos y privados, estableciendo las normas precisas para su tratamiento y conservación.

10º Se establecerá el estudio complementario de los servicios urbanos: agua, alcantarillado, pavimentación, alumbrado y jardinería.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado según Orden  
de fecha 19 OCT. 1972  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

# URBANIZACIONES

Ficha de características

DESIGNACION: \_\_\_\_\_ PROPIETARIO: \_\_\_\_\_

SITUACION: \_\_\_\_\_ DOMICILIO: \_\_\_\_\_

Nº

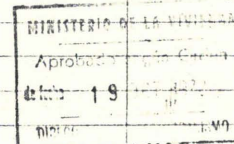
fecha

PROYECTO (2)

ETAPAS DE EJECUCION

OBSERVACIONES

ZONIFICACION	SUPERFICIE	(en Has.)	OCUPACION		EDIFICABILIDAD		NUMEROS DE APARCAMIENTOS	POBLACION		NUMERO DE PARCELAS	NUMERO DE VIVIENDAS
	PARCIALES	% SOBRE CONJUNTO	INDICE	% OCUPADO EN P. BAJA	INDICE $\frac{m^3}{m^2}$	VOLUMEN TOTAL CONSTRUIDO		TOTAL HABTS.	DENSIDAD HABT./Ha		
1 ZONAS VERDES PUBLICAS											
2 ID. VIALES (red principal)											
3 ID. VIVIENDAS UNIFAMILIARES											
4 ID. COLECTIVA MEDIA											
5 ID. " DENSA											
6 ID. HOTELERAS											
7 ID. COMERCIALES											
8 ID. SOCIALES ADMINISTRATIVAS ETC.											
9 ID. ESCOLARES											
10 ID. DEPORTIVAS											
CONJUNTO	TOTALES		100%								
	VALORES MEDIOS										



SERVICIOS	DOCUMENTOS JUSTIFICADOS	DOTACION	MEDIDA-CAPACIDAD
AGUA (3)		l./hab./dia	
		l./m <sup>3</sup> /edificación	
SANEAMIENTO (4)			
ELECTRICIDAD (5)		Kw/viviendas	
SERVICIOS SOCIALES (6)		Escolar	
		Comercial	

- (1) El plano de situación deberá presentarse sobre el plano topográfico 1:5000 del planeamiento general EL ARQUITECTO
- (2) Diferenciar plan de ordenación y proyecto de urbanización.
- (3) Procedencia caudal en m<sup>3</sup>/dia, distribución
- (4) Sistemas por zonas conducción, depuración y vertido.
- (5) Procedencia consumo distribución.
- (6) Previsión realización y cesión si procede

FICINA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALICANTE

11º.- Se estudiará un Plan de obras por etapas, dentro del sistema mas conveniente y se desarrollarán las Ordenanzas de la Edificación estableciendo claramente los conceptos de volumen, uso y composición.

12º.- La tramitación será la especificada en el artículo 32 de la Ley del Suelo, siendo su aprobación definitiva competencia de la Comisión Central de Urbanismo, según indica el artículo 20 de la misma Ley.

13º.- Se exigirá la presentación del cuadro que se adjunta, reseñando las características urbanísticas del proyecto.



4.2

NORMAS GENERALES DE APLICACION A INDUSTRIAS FUERA DE ORDENACION  
=====

No sufrirán restricción alguna en su desenvolvimiento, ni por tanto, será necesario su traslado, aquellas industrias que estuviesen instaladas en terreno que, según el planeamiento, sea de uso residencial; esto es la permanencia de la industria será legal, si bien el carácter del suelo para el día de su traslado o supresión ya quede determinado para toda la finca en que está enclavado, siempre que en ella se cumplen las siguientes condiciones:

1º Tener destinado a jardín y zona libre una superficie superior al 50% de la total del solar y formando éste una unidad física.

2º Tratarse de industria que no produzca molestias a los vecinos.

3º Que los edificios de la misma estén contruidos con materiales de cali—  
dad, de acuerdo con el de las edificaciones de la zona en que está enclavada.

y 4º Que no sean visibles desde el exterior los espacios destinados a almace—  
namiento de productos al aire libre y si en cambio las zonas ajardinadas.

#### 4.3

#### NORMAS GENERALES PARA MEDICION DE VOLUMENES

=====

1º Vienen reguladas por el artículo 38º de las normas de suelo urbano.

2º El plano de apoyo del sólido capaz se situará horizontalmente en la cota  
media de la de los vértices exteriores del plano de apoyo del edificio, según se  
aclara en los croquis de los artículos 3º y 4º.

3º Ejemplo de medición de volúmenes (ver gráfico).

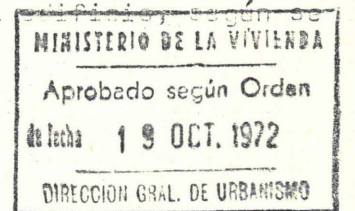
4º DISTINTOS CASOS DE SITUACION DEL PLANO DE APOYO (ver gráfico).

A) Solar con cuatro o mas vértices exteriores.

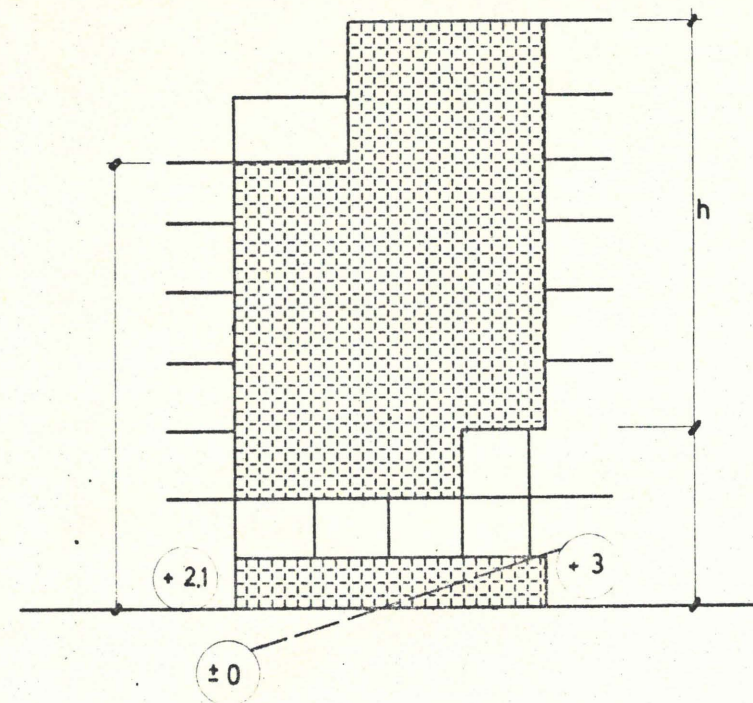
B) Solar entre medianerías con cuatro vértices exteriores.

C) Solar entre medianerías con una fachada.

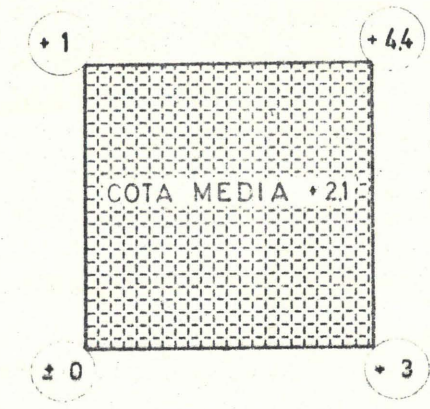
D) Solar entre medianerías con dos fachadas en ángulo.



3°



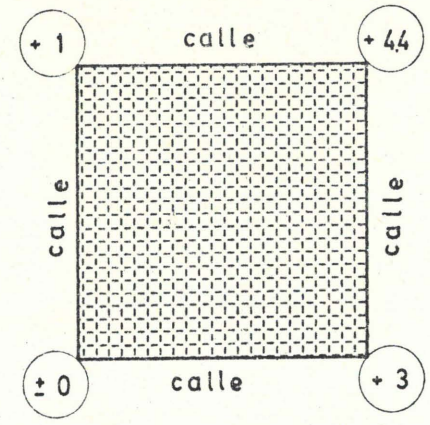
MEDICION DE VOLUMENES



plano de apoyo del sólido capaz para efectos de computo se toman las cotas de vértices exteriores.

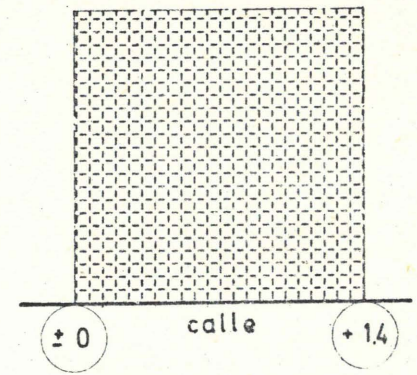
4° DISTINTOS CASOS DE SITUACION DEL PLANO DE APOYO

A



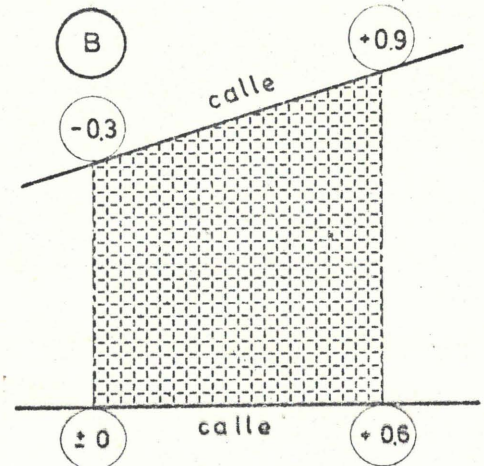
COTA MEDIA  $\frac{0+1+4.4+3}{4} = 2.1$

C



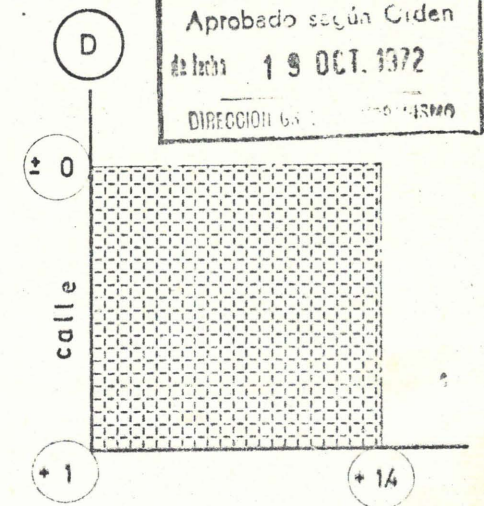
COTA MEDIA  $\frac{0+1.4}{2} = 0.7$

B



COTA MEDIA  $\frac{0+0.6-0.3+0.9}{4} = 0.3$

D



COTA MEDIA  $\frac{0+1+1.4}{3} = 0.8$

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

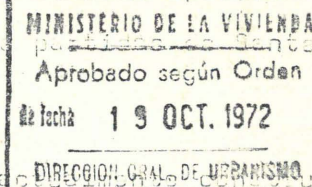
1ª En las partidas rurales con agrupaciones urbanas que tengan carácter de núcleo, la edificación se regulará de la siguiente forma:

2ª Se aplicarán las ordenanzas correspondientes a la subzona "Intensiva baja", con la limitación en altura de tres plantas. La autorización para nuevas construcciones se podrá conceder siempre que estén situadas dentro de una faja de 100 metros alrededor del núcleo actual, y que no se trate de industrias.

3ª El punto anterior será de aplicación en todas aquellas partidas no especificadas en los planos; pues estas se regularán por las mismas normas para dentro del entorno determinado gráficamente; con la excepción de las partidas de Santa Faz e Isla de Tabarca.

4ª En la partida de Santa Faz se considerará todo lo que se encuentre incluido como zona histórico-artística, no permitiéndose en un entorno de 100 metros alrededor del núcleo actual construcciones con mas de tres plantas. En el exterior del espacio así limitado se aplicarán las normas correspondientes a la ZONA DE LA HUERTA DE ALICANTE.

y 5ª La Isla de Tabarca, por sus características especiales deberá ser objeto de un plan parcial que, respetando el uso previsto en el Plan General, admita la posibilidad de un aprovechamiento turístico.





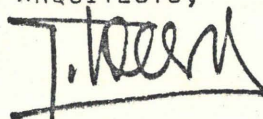
4.5 NORMAS COMPLEMENTARIAS  
=====

1ª Dentro del perímetro del casco actual, regulada su edificación por altura, esta será, en las grandes vías proyectadas, la máxima correspondiente a la subzona intensiva alta.

A efectos de esta norma se consideran como grandes vías proyectadas las siguientes: Gran Vía, Vía Parque y Accesos Noreste, Norte, Noroeste, Oeste y Suroeste.

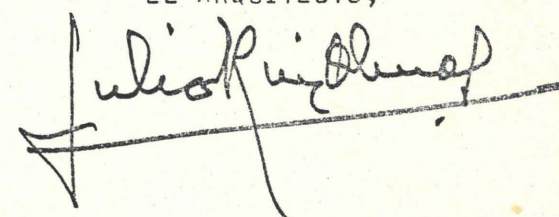
MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Aprobado en el Orden  
de fecha 19 OCT. 1972  
DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

EL ARQUITECTO,



Fdo.: Juan Antº. Garcia Solera

EL ARQUITECTO,



Fdo.: Julio Ruiz Olmos