

NORMAS DEL PLAN GENERAL - 1973

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

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

30 DE MARZO DE 1973.

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACION

Tanto el plan de etapas como el programa de actuación se han orientado a la consecución de tres objetivos fundamentales:

Conseguir que la ciudad se desarrolle de acuerdo con el criterio seguido en el Plan - General de Ordenación.

MINISTERIO DE LA VÍVIENDA

Acedeado se ún Orden

Procurar la rápida descongestión de la Ciudad actual y

Preparar suelo urbanizado suficiente para ir alojando, a medida que sea necesario, tanto el crecimiento demográfico previsto, con los servicios sociales correspondientes, como la instalación de nuevas industrias de acuerdo con el estudio del aumento de la población activa del sector industrial.

En el Programa se acentúa la gestión urbanística en los sectores de nueva urbanización y se restringe en los de reforma interior, limitándose en estos a quellas reordenaciones o remodelaciones indispensables para conseguir la descongestión del tráfico en el interior de la Ciudad, pero siempre reduciendo al mínimo las demoliciones para no agravar el problema — de la vivienda.

En cada una de las tres etapas de cinco años se prevee la Ley del Suelo para la puesta en marcha de los Planes de Ordenación se ha incluido:



- a) La urbanización de los polígonos residenciales precisos en los que ubicar las viviendas necesarias para absorber el crecimiento demográfico previsto.
- b) La urbanización de los polígonos industriales necesarios para cubrir la creciente demanda de suelo industrial.
- c) La ejecución del viario conveniente para conseguir la descongestión de la ciudad actual y ordenar su crecimiento de acuerdo con el criterio del planeamiento.
- d) La adquisición para patrimonio Municipal del suficiente suelo en zona de posibles Polígo--nos industriales, que permita disponer en el futuro de suelo industrial urbanizado a pre--cios asequibles.
- e) La adquisición de zona verde que permita ir completando los parques de distrito y llegar a conseguir el gran parque de la Ciudad que se ha fijado en la Sierra de Colmenar respaldán— do la zona de edificios especiales y junto a la gran reserva de suelo prevista para el fu— turo desarrollo de la Ciudad.

El programa de actuación comprende un periodo de quince años dividido en tres etapas de - cinco años cada una, comenzando en Enero 1.969 y terminando en diciembre de 1.983.

En cada una de las etapas se han determinado las necesidades de suelo residencial y de

suelo industrial. Para determinar el suelo residencial se ha calculado el número de viviendas necesarias para absorber el crecimiento demográfico en los cinco años de que consta cada etapa, se le ha aumentado en concepto de reposición un 5% del número total de viviendas existentes, — fijándose de esta forma el número total de viviendas para las que hay que preparar suelo urbanizado en cada etapa. Para determinar el suelo industrial necesario se ha calculado el aumento de la población activa del sector industrial, y deducido el número de hectáreas necesario.

Número de habitantes previsto:

										or 11 VIVILIBA
1 9	Enero	1.969	۰	•	•	•	•	•	162.359	Apro Goden
12	**	1.974	•	•	•	۰	•	•	196.898	1 9 001. 19/2
1 2	TI .	1.979		•	•	•	•	•	237.448	DITEGUON GRAL DE URBANISMO
12	11								279.546	

Crecimiento demográfico:

18	Etapa	196.898 -	162.359	 34.539	habitantes
2 3	11	237.448 -	196.898	 40.550	H
3 월	11	279.546 -	237.448	 42.098	n

Considerando 4 habitantes por vivienda, el número necesario de viviendas por aumento de población será:

Estimando la reposición por envejecimiento en un 5% de las viviendas existentes, necesitaremos por este concepto las siguientes viviendas:

19	Etapa	5%	de	32.470	1.	523 viv.
28	11	5%	de	32.470	+ 8.635 (= 41.105) 2.)55 "
32	Ħ	5%	de	41.105	+ 10·137 (= 51·242) · · · · · 2·!	61 "

Nº total de viviendas a construir por etapas:

18	Etapa	:	8.635	+	1.625	•	•	•	•	•	۰	•	•	•	•	•	•	10.258	viv.
29	44	:	10.137	1	2.055	•	•	•	•	•	•	•	۰	•	٠	•	•	12.192	н
32	58	\$	10.525	+	2.562	•												13.086	

Población activa industrial calculada:

12	Enero	1.969	•	•	۰	•	•		۰	۰	•	•	22.815
1 2	88	1.974	0	•	•	0	•	•	٠	۰	۰	•	27.683
10	11	1.979	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	33.836
19	**	1.984				•		•			•		40.366

Aumento de población activa industrial por etapas:

```
18 Etapa 27.683 - 22.815 . . . . . . 4.868 puestos de trabajo

28 " 33.836 - 27.683 . . . . . . 6.153 " " " "

8 " 40.366 - 33.838 . . . . . . . 6.530 " " "
```

lo que partiendo de que, como término medio el suelo urbanizado necesario para el asentamiento de industrias es, aproximadamente, de 1 Ha. por cada 60 puestos de trabajo se necesitará urbanizar como mínimo en cada una de las etapas el siguiente suelo:

superficies estas que deberá aumentarse teniendo en cuenta que las industrias instaladas actual mente en suelo no industrial deberán ir trasladándose a las nuevas zonas industriales.

Tanto la relación de planes parciales u obras a realizar, como el ordén de prelación fijado en cada etapa no debe considerarse inalterable, sino mas bien dotado de la indispensable — flexibilidad que permita atender cualquier necesidad que surja como nueva o que aparezca como — laguna del Programa. Además, el desarrollo de la actuación urbanística pondrá de manifiesto los aciertos o errores de las previsiones consideradas y la exactitud de los medios económicos—fi—nancieros calculados, lo que puede aconsejar prescindir de la realización de algunas obras o in crementar el número de las previamente programadas.

Tanto la forma de gestión como el sistema de actuación previsto para la ejecución de las

obras se han fijado únicamente a titulo orientativo para realizar el estudio de financiación,
no prejuzgando la forma de gestión ni el sistema de actuación definitivo que se adoptará en cada obra.

Aprovedo se sún Orden

Programa de actuación: 1ª periodo de 5 años Etapa 1.969 - 1.974

- 1) En la fecha de redacción de este programa se encuentra caso completamente terminada la urbanización de dos Polígonos residenciales de la Gerencia de Urbanismo; el de Babel de
 40 Ha. en el que se prevee la construcción de viviendas para 13.200 habitantes.
- 2) En la actualidad se han redactado y se hallan en trámite de aprobación los siguientes planes parciales, cuyas obras de urbanización se realizarán por gestión pública.
 - a) Zona industrial "A" SECTOR 8 → POLIGONOS 2.4.5 y 6

de fatha 1 9 OCT. 1972

DIRECCION GRAL, DE URBANISMO

- ♣ b) " "B" SECTOR 6 -
- + c) " "C" SECTOR 10 POLIGONO 1

así como el proyecto de desdoblamiento de la carretera de la Playa de San Juan desde Juan Bautista Lafora a la Albufereta.

3) Se hallan en estudio el Plan Parcial de Ordenación de la Prolongación de la Avenida de Alfonso X El Sabio y un polígono de industria artesanal emplazado en el polígono residencial de Babel.

- 4) Con objeto de no bloquear la construcción de viviendas y resolver la posible confusión que puediera criginarse al interferir el Plan General sobre proyectos de Ordenación anteriormente aprobados, interesa el rápido estudio de los Planes Parciales correspondientes a las siquientes zonas de reordenación o remodelación, comprendidas to voltantes Aprovado sigún Orden perímetro del Casco actual". de fecha 1 9 OCT. 1972 DIRECCION GRAL. DE URBANISMO
 - Remodelación de zona lindante con el futuro acceso norte.
 - Reordenación de zona lindante con el futuro acceso S.O. al puerto, desde la carretera de Madrid.
 - Reordenación de zona comprendida y marcada en los planos entre el futuro acceso Oeste y la Gran Via y Via Parque.

También y con objeto de evitar el que se pretenda la aprobación, de acuerdo con el artículo 112 de la Ley del Suelo, de planes parciales y proyectos de urbanización de reducida exten sión, en los que no tengan cabida o puedan eludirse el establecimiento de los necesarios servicios de tipo social, cultural o religioso, se propone, en esta primera etapa, el estudio de los planes parciales cuyos proyectos de urbanización se juzga conveniente ejecutar durante el perio de de los quince años que abarca el conjunto de las tres etapas y de las correspondientes a todo el suelo que, situado entre el perimetro urbano y el perímetro del casco actual tenian previsto alineaciones dentro del Plan Vigente. Los primeros son:

De uso residencial	CEATAR		201		Extensión
	SECTOR	6	POLIGONO	1	39'3 Ha.
	11	5	11	1,2 y 3	31'7 Ha.

SECTOR	5	POLIGONO	6	24 3	Ha.
11	4	II .	1	16'5	На.
11	3	11	1	75'7	На.
11	6	11	2	99'-	На.

DE ZONA VERDE

SECTOR 6 POLIGONO 3 (PALMERAL) 7'- Ha.

DE USO INDUSTRIAL

SECTOR	8	POLIGONO	1 y 2	68'-	На
11	5	11	4	19'7	На
11	10	11	1	36'-	На
11	8	u	3	29'-	На.
11	8	ii .	4	37'-	На.
11	8	11	5	17'-	На.
n /	8	11	6	44"-	На
"	8	n	7	43'-	На
ji .	8	î î	8	21'-	На.



En cuanto a la zona turística se propone el estudio de los planes parciales de los polígonos 3 y 4 de la Playa de San Juan. Dado el carácter eventual y aleatorio de la demanda de vi viendas en esta zona, sujeta a las variaciones propias de la afluencia turística, dependiente de múltiples circunstancias nacionales, e internacionales, se estima conveniente que, a la vis

ta de la demanda existente, sea el Ayuntamiento el que, vaya fijando las prioridades para el estudio y ejecución, por el sistema de actuación que se determine de los correspondientes proyectos de urbanización.

REGIMEN DEL SUELO

DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Apropado so ún Orden

Para prevenir, encauzar y desarrollar técnica y económicamente la expansión de la Ciudad, el Ayuntamiento deberá adquirir para ceder al Ministerio de Obras Públicas el terreno ocupado por las calzadas y sus zonas de protección de la Vía Parque desde la carretera de Valencia a la de Cartagena, así como también el que corresponda a las calzadas y vías de protección de la prolongación de Alfonso El Sabio, a las del acceso Suroeste desde la Vía Parque hasta la Gran Vía y a las de la Gran Vía desde el acceso Suroeste hasta la Avenida de Elche.

Para constituir patrimonio municipal del suelo de carácter industrial, con objeto de facilitar el establecimiento de nuevas industrias, en las zonas previstas en el Plan General, con suelo disponible a precios normales así como con la finalidad de dar acomodo a las empresas — que, de conformidad con el planeamiento previsto y para mayor seguridad y tranquilidad del vecindario hayan de ser trasladadas, adquirirá el Ayuntamiento en la zona Rústica con posibili—dad de polígonos industriales el polígono nº 1 con una extensión aproximada de 100 Ha.

En ejecución del sistema de espacios verdes previsto en el Plan General se adquirirán las siguientes fincas o propiedades:

- a) nº 9 del sector 8 con una extensión de 36'2 Ha. (al S. de Esfación Mercancian)
- b) nº 5 " " de 3'2 Ha. Zona had D

- 2 Ha. Nute PP S Salsiel con una extensión de
- 30 Ha. Parte gan parque Crided
- Zona verde de Cabo de las Huertas en polígono 3 de Playa de S. Juan (19'5 Ha.)
- de Tosal de Manises

El ordén enunciado podrá variarse y aún modificarse la relación, en el caso de que se obtenga, de los propietarios afectados, facilidades que aconsejen esta determinación desde el punto de vista económico-financiero y no se perjudique el interés urbanístico.

Cubiertas las necesidades a que se refieren los apartados anteriores el Ayuntamiento invertirá las consignaciones del Presupuesto especial de Urbanismo para política del Suelo, en la adquisición de terrenos para ubicar futuros edificios públicos que la ciudad proyectada pre cisará por su carácter de capitalidad y otros de uso residencial para constituir una vrasarva -al objeto de hacer posible el futuro desarrollo del núcleo urbano. Aprobado según Orden

OBRAS DE URBANIZACION

Gozará de prelación y preferencia absoluta la nueva urbanización por el sistema de"cesión de viales" y gestión pública de los siguientes polígonos:

Residencial del sector 6 - Polígono 1 de

de futha 1 9 OCT. 1972

DIRECCION GRAL. DE URBANISMO

Industrial del sector 8 - Polígono 2 de 23 Ha.

Industrial del sector 8 - Polígono 1 de 45

Se asigna grado preferente al residencial sobre los industriales.

Realizada la urbanización de los polígonos mencionados en el apartado anterior, se proyec tará por el mismo sistema de actuación los siguientes:

Residencial del sector 5 - Polígono 1 de 13'- Ha.

Residencial del sector 5 - Polígono 2 de 7'5 Ha.

Residencial del sector 5 - Polígono 3 de 11'2 Ha.

Verde del sector 6 - Polígono 3 de 7'- Ha.

Industrial artesanal del sector 5 - Polígono 4 de 19'7 Ha.

y por el sistema de expropiación el de la prolongación de Alfonso X El Sabio.

En las urbanizaciones de los cuatro polígonos residenciales enumerados, pueden ubicarse 6.833 viviendas y se supone que las 3.367 que faltan para completar las 10.200 cuya construcciónse estima necesaria en la 1ª etapa, se situan en los polígonos de Babel y San Blas de la — Gerencia de Urbanismo y en el interior del casco actual.

Con la urbanización de los tres Polígonos industriales previstos, se preparan 87'7 hectáreas de suelo industrial, superficie superior a las 81 Ha. consideradas conditativas en esta etapa.

Aproxida e jún Orden industrial 9 OCT. 1972

En esta etapa se acometerá la urbanización de la zona verde el Palmeral DIRECCION GNAL DE URBANISMO

En cuanto a la red arterial se acometerá en esta 1º Etapa las siguientes obras:

- 1º Vía-Parque desde la carretera de Valencia a carretera de Madrid.
- Prolongación de la Avenida de Alfonso X El Sabio hasta su unión con la carestera de Valencia.

- Prolongación de Vía-Parque desde carretera de Madrid hasta carretera de Cartagena pasando por el Polígono 1 del Sector 6.
- 4º Acceso Suroeste desde Vía-Parque hasta Gran Vía.
- 5º Gran-Via desde acceso Suroeste hasta carretera de Elche.

2º PERIODO DE 5 AÑOS - ETAPA 1.974-1.979

REGIMEN DEL SUELO

En esta etapa se adquirirá para ceder al Ministerio de Obras Públicas el terreno ocupado por las calzadas y zonas de protección del acceso Suroeste desde la carretera de Madrid a la — Vía—Parque desde la carretera de Valencia a la zona de la Playa de San Juan.

Para constituir Patrimonio Municipal del suelo de carácter industrial se adquirirán en la zona de suelo rústico con posibilidad de urbanizaciones industriales, el polígono nº 2 con una superficie apróximada de 100 Ha. y para el de zonas verdes se adquirirán las siguientes parcelas, fincas o propiedades:

SECTOR 10 - Nº 2 12°7 Ha.

" 10 - Nº 3 1°8 Ha. Senisande (10°) 1 9 OCT. 1972

" 2 - Nº 1 11°8 Ha. Senis S. Finlich wint. De URBANISMO

" 6 - Nº 6 50°- Ha. Ponte San Pange Cided

OBRAS DE URBANIZACION

En esta segunda etapa de cinco años seguirá el siguiente ordén de prelación en las obras de urbanización; que se ejecutarán por gestión pública y cesión de viales.

19	Polígono	residencial	ηQ	6	del	sector	5	(2413	Ha.)
29	88	11	ηΩ	1	**	11	4	(16'5	Ha.)
30	11	industrial	ηQ	4	11	**	8	(37'-	Ha.)
40	n	11	nΩ	3	11	m.	8	(29'-	Ha.)
5 º	11	n	nΩ	1	11	11	10	K	36'-	Ha.)
6₽	11	residencial	nΩ	1	11	11	3	(7517	Ha.)

En los polígonos residenciales urbanizados en esta etapa pueden ubicarse 9.035 viviendas, estimándose que las 3.165 que faltan hasta cubrir las 12.200 que se consideran necesarias se situan en el interior del casco actual y en los polígonos de Babel y San Blas.

En cuanto a la red arterial y viario principal se acometerán la prolongación de la Vía-Parque pue hasta la Playa de San Juan, y en el acceso Suroeste entre carretera de Madrid y Vía-Parque, la prolongación del acceso Suroeste desde la Gran Vía al Puerto y la Vía Colectora de la zona industrial en el sector 8.

Aprovedo se ún Orden de latha 1 9 OCT. 1972

REGIMEN DEL SUELO

Se adquirirá para ceder al Ministerio de Obras Públicas el terreno ocupado por las calza—
das y zona de protección del acceso Norte desde la Vía-Parque hasta la Plaza de España, de la -

carreteras de enlace con el pueblo de San Vicente desde el Castillo de San Fernando, y de la prolongación hacia el Oeste de la Vía-Parque en el sector 7 entre los sectores 6 y 8.

Para patrimonio municipal del suelo de carácter industrial se adquirirá, en la zona de - suelo rústico con posibilidad de urbanizaciones industriales el polígono 3 con una superficie aproximada de 130 Ha. y para zonas verdes las siguientes fincas o propiedades:

OBRAS DE URBANIZACION

En esta tercera etapa se urbanizará por el sistema de cesión de viales, con el siguiente orden de preferencia:

	,			,	-			-				
TOID DE LA VIVIENDA	as i mier	на.	99	(6	sector	del	2	nΩ	residencial	Polígono	19
bado según Orden	Aprol	На.	44	(8	sector	del	6	nΩ	industrial	Polígono	29
1 9 OCT. 1972	de fetha	На.	17	(8	sector	del	5	ηQ	industrial	Polígono	3 º
terio de la vivienda bado según Orden 1 9 OCT. 1972 DION GRAL. DE URBANISMO	DIRECC	На.	43	(8	sector	del	7	nΩ	industrial	Polígono	49
										industrial		

En el polígono residencial cuya urbanización se programa en esta etapa, pueden ubicarse — 8.296 viviendas y el resto de 4.790 viviendas, hasta alcanzar la cifra de 13.086 prevista para esta tercera etapa se situan en el interior del casco actual.

En cuanto a la red viaria se urbanizará el acceso Norte desde la Vía-Parque hasta la -Plaza de España, la Gran-Vía en toda su extensión, la carretera de enlace con San Vicente desde el Castillo de San Fernando, y la prolongación de la Vía-Parque en su primer tramo hacia el Oesete a lo largo del polígono 1 del sector 7.

Alicante, Mayo 1.968

EL ARQUITECTO,

Fdo: Juan Antonio Garcia Solera

EL ARQUITECTO,

Fdo: Julio Ruiz Olmos

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Aprobado sagún Orden

de funda 1 9 OCT. 1972

DIRECCION GRAL. DE URBANISMO