MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL POLÍGONO B CIUDAD ELEGIDA JUAN XIII. ALICANTE

Documentos con eficacia normativa

VERSIÓN PARA APROBACIÓN

JUNIO 2021

ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Redacción:

Esmeralda Martínez Salvador. Arquitecta 5445 COACV
Pérez Segura & Asociados. Gabinete jurídico

MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W

Firmado digitalmente por MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W
Nombre de reconocimiento (DN): CN = MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA - 41084580W, SN = MARTINEZ SALVADOR, G = ESMERALDA EVA, C = ES
Fecha: 2021.09.02 19:42:10 +02'00'

Alicante, junio 2021

esmems@gmail.com +34 625440046

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 3 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

INDICE

A. NORMAS URBANÍSTICAS 4

Capítulo 1. DISPOSICIONES GENERALES 4

Artículo 1. Objeto y ámbito de la modificación puntual 4
Artículo 2. Contenido de la modificación puntual 4
Artículo 3. Obligatoriedad e interpretación 5

Capítulo 2. INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE 5

Artículo 4. Infraestructura verde 5
Artículo 5. Condiciones de integración paisajística 5

Capítulo 3. RED PRIMARIA 6

Artículo 6. Red primaria 6
Artículo 7. Condiciones de la de la Red Primaria de zonas verdes 6

Capítulo 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 7

Artículo 8. Clasificación del suelo 7
Artículo 9. Delimitación de zonas de ordenación estructural 7

Capítulo 5. DESARROLLO Y EJECUCIÓN 7

Artículo 10. Delimitación de ámbitos de ordenación y gestión 7
Artículo 11. Criterios para la determinación del área de reparto y aprovechamiento tipo. 8
Artículo 12. Condiciones para la planificación con perspectiva de género. 8

Capítulo 6. POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA 9

Artículo 13. Política pública de suelo y vivienda. 9

Capítulo 7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJE 9

Artículo 14. Catálogo de Protecciones 9

B. FICHAS DE GESTIÓN 11

C. PLANOS DE ORDENACIÓN 15

O1.1. INFRAESTRUCTURA VERDE (Sector)
O1.2. INFRAESTRUCTURA VERDE (Conexión)
O2. RED PRIMARIA
O3.1. ZONIFICACIÓN (Sector)
O3.2. ZONIFICACIÓN (Entorno)
O4. CLASIFICACIÓN
O5. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE GESTIÓN Y ORDENACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 4 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

A. NORMAS URBANÍSTICAS

Capítulo 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de la modificación puntual

La presente modificación puntual tiene por objeto establecer la ordenación estructural del ámbito que, en su día, fue ordenado por el Plan Parcial del Polígono B Ciudad Elegida Juan XXIII.

Artículo 2. Contenido de la modificación puntual

Esta modificación puntual consta de los siguientes documentos:

1. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL/ PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO B CIUDAD ELEGIDA JUAN XXIII
   1. Documentos sin eficacia normativa
      - Memoria Informativa
      - Memoria Justificativa
      - Planos de estado actual
   2. Documentos con eficacia normativa
      - Normas Urbanísticas
      - Planos de ordenación
2. CATÁLOGO DE PROTECCIONES
3. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
4. ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD
5. ESTUDIO ACÚSTICO
6. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO
7. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA
8. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
9. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA
10. INFORME DE EVALUACIÓN SOBRE LA PLANIFICACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 5 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

Artículo 3. Obligatoriedad e interpretación

Estas normas urbanísticas, junto con los planos de ordenación y el catálogo, constituyen el cuerpo normativo específico de la modificación puntual y prevalecen sobre el resto de los documentos del Plan. Para todo aquello no previsto por estas normas urbanísticas será de aplicación el Plan General vigente y la legislación urbanística y de ordenación del territorio aplicable a cada caso.

Capítulo 2. INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE

Artículo 4. Infraestructura verde

En el ámbito de la actuación se delimita el parque de red primaria "Lomas de Garbinet", que formará parte de la infraestructura verde municipal. Este parque engloba, en su límite norte, los terrenos clasificados como forestales estratégicos por el PATFOR, todos los suelos con riesgo de inundación según el PATRICOVA, los ámbitos en los que se ubican los yacimientos arqueológicos, el área de vigilancia paleontológica y los suelos con interés ambiental y paisajístico del ámbito, conformados por las Lomas de Garbinet.

La superficie de esta infraestructura verde es de 449.381 m^2.

Artículo 5. Condiciones de integración paisajística

El desarrollo del sector que define esta modificación puntual estará sujeto a las siguientes condiciones de integración paisajística:

1. La pequeña elevación existente con fachada al Bulevar Ronda Norte, (delimitada en el plano O1.1 Infraestructura verde) formará parte de la red secundaria de zonas verdes.
2. Frente a la calle Salvador Allende se delimitará un área libre de edificación (delimitada en el plano O1 Infraestructura verde), de anchura mínima 50m, a eje de esta calle, cuya finalidad es preservar las vistas de la Moleta de Garbinet desde el espacio público. En la superficie así definida no podrá construirse ningún elemento sobre rasante.
3. Las edificaciones se dispondrán de manera perpendicular al Bulevar Ronda Norte, con su fachada de menor longitud paralela a esta calle, de tal modo que se evite la formación de pantallas que oculten la visibilidad de La Moleta de Garbinet y de las Lomas en general.
4. Para garantizar la integración paisajística de las edificaciones que se construyan y la coherencia urbana de su disposición frente al Bulevar Ronda Norte, al que deberán ofrecer una fachada ordenada, la disposición de las edificaciones, en cada una de las manzanas lucrativas, estará sujeta a un estudio de ordenación de sus volúmenes. Este estudio formará parte de la documentación del proyecto de edificación que se presente para la solicitud de la primera licencia de edificación que se solicite en cada manzana.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 6 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

Capítulo 3. RED PRIMARIA

Artículo 6. Red primaria

En el ámbito de la actuación se define la siguiente red primaria:

- El parque público "Lomas de Garbinet", que forma parte de la infraestructura verde, con una superficie de 449.381 m^2.
- La zona de afección de la autovía A-70, que se califica con reserva viaria, con una superficie de 40.530 m^2
- El viario de borde, bulevar Ronda Norte, que es exterior al ámbito de la modificación y cuya urbanización se llevará a cabo parcialmente junto con la programación del nuevo sector de plan parcial, como condición de conexión.

Artículo 7. Condiciones de la de la Red Primaria de zonas verdes

1. Usos: Además del propio de parque, zona de recreo y expansión, se permiten pequeñas edificaciones dotacionales, hosteleras y recreativas.

2. Ocupación máxima de las edificaciones: 5%

3. Coeficiente de edificabilidad: 0,01m2t/m2s.

4. Condiciones de las edificaciones:

- Superficie máxima de cada una de ellas: 50 m2t
- Altura máxima: 4 m
- Número de plantas: 1

5. Condiciones especiales de urbanización del ámbito de interés geológico:

La urbanización de la zona verde correspondiente al ámbito con interés geológico, delimitado en el plano "I5, Afecciones Territoriales", observará las siguientes condiciones:

- No se realizarán movimientos de tierras superficiales, adición de suelo vegetal ni revegetaciones.
- Se acondicionará y señalizará un sendero y un mirador, así como la colocación de paneles interpretativos de la evolución geológica de la zona para su uso educativo y turístico.

6. Condiciones de urbanización del parque:

- No se realizarán desmontes y tan solo los movimientos de tierra estrictamente necesarios para el acondicionamiento superficial de los ámbitos a tratar, de tal modo que no se altere la topografía existente.
- El criterio general para intervenir en todo el ámbito será el de considerar el parque como un espacio natural donde la urbanización se ceñirá exclusivamente a la plantación de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 7 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

árboles y arbustos adaptados a las características biogeográficas del ámbito, a la adecuación de los caminos existentes y a la señalización adecuada para la compresión del espacio público.

- Sólo se permitirá un grado mayor de intervención, con la incorporación de mobiliario urbano y el tratamiento puntual de la superficie de terreno natural, en aquellas zonas destinadas a acceso, centro de interpretación, recreo y servicios del parque
- Se prohíbe el uso de pavimentos impermeables en todo el ámbito del parque

Capítulo 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 8. Clasificación del suelo

Todo el suelo objeto de esta modificación puntual está clasificado como suelo urbanizable.

Artículo 9. Delimitación de zonas de ordenación estructural

La presente modificación puntual establece, en el ámbito de su actuación, las siguientes zonas de ordenación estructural:

ZONA DE NUEVO DESARROLLO DE USO RESIDENCIAL	ZND-RE
ZONAS DOTACIONALES	
RED PRIMARIA ZONA VERDE PARQUE	PVP
RED PRIMARIA COMUNICACIONES RESERVA VIARIA	PCV

Capítulo 5. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Artículo 10. Delimitación de ámbitos de ordenación y gestión

1. La modificación puntual delimita el sector de suelo urbanizable Lomas de Garbinet, con una superficie de 409.312 m^2.

2. La modificación puntual delimita dos ámbitos de gestión:

- La unidad de ejecución única del sector Lomas de Garbinet, cuya superficie es la totalidad del sector, 409.312 m2
- La red primaria no incluida en sector de planeamiento, cuya superficie es 175.420 m2

3. La unidad de ejecución del sector Lomas de Garbinet se desarrollará mediante programa de actuación integrada, en régimen de gestión indirecta. El programa podrá dividir la unidad de ejecución en varias o redelimitarlas cuando sea preciso para facilitar su desarrollo.

4. La red primaria no incluida en el sector de suelo urbanizable se gestionará mediante reservas de aprovechamiento.

5. Se elaborarán informes de seguimiento cada cuatro años donde se indicará cómo evoluciona la tramitación de los instrumentos urbanísticos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

de ordenación pormenorizada. Se verificará que en el Proyecto de Urbanización se incluye el condicionante descrito en el punto 5 del artículo 7 de estas normas urbanísticas. Los informes se concluirán con la justificación gráfica de la ejecución de dicho condicionante.

Artículo 11. Criterios para la determinación del área de reparto y aprovechamiento tipo.

1. En cuanto al sector de suelo urbanizable, el área de reparto está constituida por la superficie incluida en su delimitación, sustraídos los suelos que ocupan el Instituto Las Lomas de Garbinet, dotación pública ya afecta a su destino.

El aprovechamiento tipo será el resultante de dividir la totalidad del aprovechamiento objetivo del sector por la superficie total del área de reparto, que se estima inicialmente en 0,1750 m2t/m2s.

No se considera la necesidad de establecer coeficientes concretos de ponderación de uso y tipología. No obstante, el plan parcial que desarrolle el sector de Lomas de Garbinet o el posterior proyecto de reparcelación podrán establecerlos, si se dan circunstancias para ello.

2. En cuanto a la red primaria no incluida en el sector, el área de reparto está constituida por su superficie delimitada, con un aprovechamiento equivalente al del sector (0,1750 m2t/m2s) que será gestionado mediante reserva de aprovechamiento, dado que este ámbito no admite la posibilidad de edificación lucrativa privada.

Artículo 12. Condiciones para la planificación con perspectiva de género.

Los planos de ordenación y la ordenanza particular de edificación y usos del suelo del plan parcial que desarrolle la ordenación pormenorizada del sector Lomas de Garbinet establecerán la normativa para garantizar la planificación con perspectiva de género y regularán, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. La obligación de que los proyectos presentados para la solicitud de licencia de las edificaciones justifiquen adecuadamente que permiten la flexibilidad en el uso de las viviendas de manera que faciliten la diversidad de las nuevas estructuras familiares y puedan adaptarse a los ciclos evolutivos y vitales de quien las habite.

2. El fomento de la presencia de diferentes tipos de vivienda para garantizar su adecuación a los diferentes tipos de núcleos familiares.

3. El acceso doméstico de las bicicletas a las futuras edificaciones.

4. El diseño de vestíbulos, elementos comunes de las edificaciones y espacios públicos (viarios y zonas verdes) que garantice la seguridad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 9 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

5. La incorporación de carril para el transporte en bicicleta en el Bulevar Ronda Norte, físicamente separado de los espacios reservados para los itinerarios peatonales y de tráfico de los vehículos a motor.

6. Las condiciones de los futuros proyectos de urbanización de todos los espacios públicos para que incorporen el mobiliario urbano necesario y garanticen la seguridad y habitabilidad del espacio público.

7. Las condiciones de las superficies del espacio público que puedan ser destinadas a uso comercial (veladores, quiscos, bares etc.) de tal modo que no reduzcan la superficie del espacio destinado a tránsito peatonal en más del 50% ni su superficie en más del 30%

Capítulo 6. POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA

Artículo 13. Política pública de suelo y vivienda.

Del total de las viviendas previstas en el ámbito de la actuación, un 30% se destinará a viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Capítulo 7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJE

Artículo 14. Catálogo de Protecciones.

1. En el ámbito de la actuación se identifican los elementos que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales o paisajísticos, requieren de un régimen de conservación específico. Son los que se listan a continuación, contenidos en el Catálogo de Protecciones que forma parte de la documentación de esta modificación puntual:

Sección de patrimonio cultural:

- C01 Loma de Garbinet
- C02 El Peñasco
- C03 Lomas de Garbinet-Equinodermos-Paleógeno Área de Vigilancia Paleontológica
- C04 Área de Vigilancia Arqueológica Albufereta-Condomina-Orgegia

Sección de patrimonio natural:

- N01 Lomas de Garbinet

Sección de paisaje:

- P01 Conjunto: Llomes de Garbinet i d'Orgegia

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 10 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

2. El plan parcial del sector Lomas de Garbinet y los proyectos de urbanización del ámbito de esta modificación puntual establecerán las medidas adecuadas que garanticen la protección, conservación y puesta en valor de estos bienes, conforme a lo dispuesto en el catálogo de protecciones y la legislación en materia de protección del patrimonial cultural.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

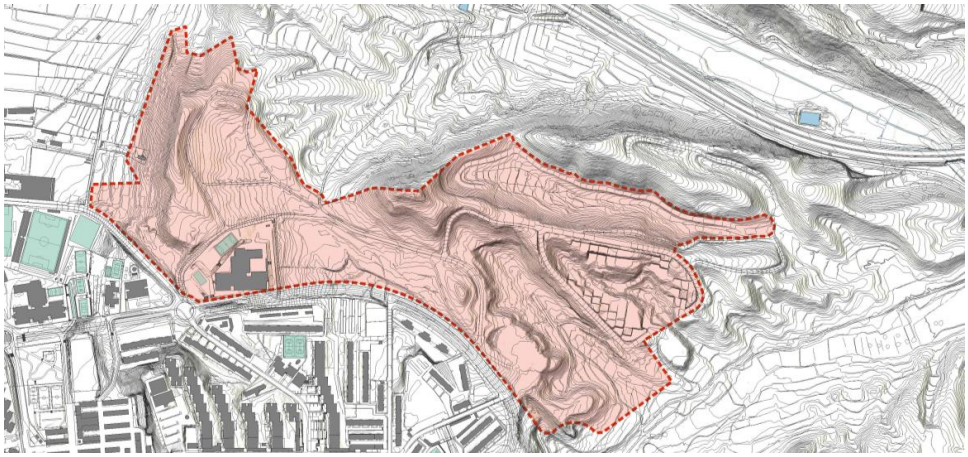
Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 11 de 24
FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

B. FICHAS DE GESTIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

SECTOR	LOMAS DE GARBINET
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	COMERCIAL. OFICINAS. DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR	409.312 m2s	**IEB**	0,1750
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	308.973 m2s	**IER**	0,1750
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	0 m2s	**IET**	0
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	308.973 m2s	**IEI**	0
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	0 m2s	**EDIF. RESIDENCIAL TOTAL**	71.610 m2t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	0 m2s	**EDIF. VIVIENDAS VPP**	21.483 m2t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	0 m2s	**PORCENTAJE RESERVA VPP**	30%
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	0 m2s	**Nº DE VIV. TOTALES**	651 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	0 m2s	**Nº DE HAB. ESTIMADOS**	1.628 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	0 m2s	**Nº DE VIVIENDAS/HA**	16,79 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	387.768 m2s (1)		

(1) SCS= de la superficie del sector se detrae la superficie del Instituto ya afecta a su destino (21.544 m2)

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Las ordenanzas del plan parcial contendrán las determinaciones necesarias para garantizar la adecuada protección de los elementos contenidos en el Catálogo de Protecciones:

- C01 Loma de Garbinet
- C02 El Peñasco
- C03 Área de Vigilancia Paleontológica
- C04 Área de Vigilancia Arqueológica Albufereta-Condomina-Orgegia
- N01 Lomas de Garbinet
- P01 Conjunto: Llomes de Garbinet i d'Orgegia

Se preservarán y se pondrán en valor los suelos con interés ambiental y paisajístico que conforman las Lomas de Garbinet.

Se preservarán las visuales de interés desde el barrio de Juan XXIII hacia las Lomas de Garbinet.

Las edificaciones se dispondrán de manera perpendicular al Bulevar Ronda Norte, con su fachada de menor longitud paralela a esta calle, de tal modo que se evite la formación de pantallas que oculten la visibilidad de La Moleta de Garbinet y de las Lomas en general.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

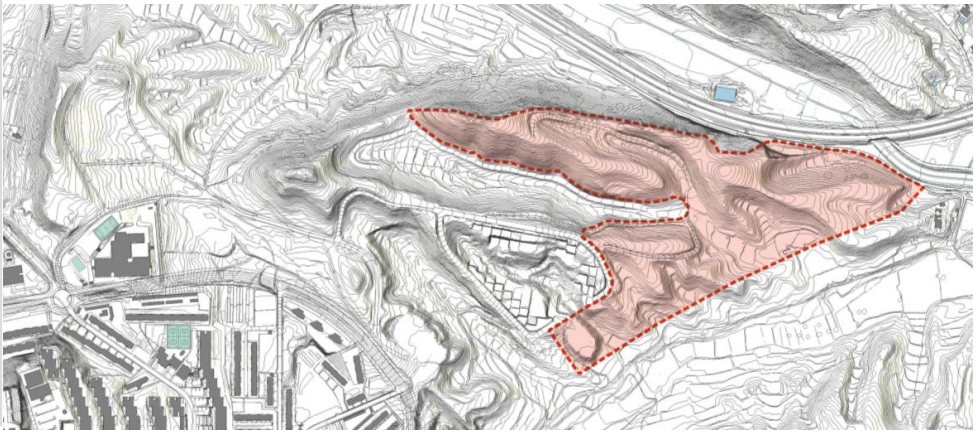
CONDICIONES DE GESTIÓN	
Figura de planeamiento: PLAN PARCIAL	**Gestión:** INDIRECTA

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Condiciones de conexión	El proyecto de urbanización definirá la conexión del sector con la carretera de Villafranqueza, a través de la Av. Pintor Gastón Castelló, conforme a lo descrito en el apartado 3.*2 CONEXIÓN CON EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS* de la memoria justificativa de la modificación puntual.
Condiciones de urbanización	La urbanización de la zona verde correspondiente al ámbito con interés geológico, delimitado en el plano "I5, Afecciones Territoriales", observará las siguientes condiciones: - No se realizarán movimientos de tierras superficiales, adición de suelo vegetal ni revegetaciones. - Se acondicionará y señalizará un sendero y un mirador, así como la colocación depaneles interpretativos de la evolución geológica de la zona para su uso educativo y turístico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

RED PRIMARIA	PARQUE LOMAS DE GARBINET
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
ZONA DE ORDENACIÓN	PVP
USO	PARQUE PÚBLICO

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	175.420 m2s

CONDICIONES DE GESTIÓN	
	La modificación de planeamiento asigna un aprovechamiento objetivo de 30.690 m2t, equivalente a un aprovechamiento tipo de 0,1750 m2t/m2s del sector de suelo urbanizable colindante. Esta red primaria será gestionada mediante reserva de aprovechamiento.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Condiciones de conexión	Se establecerán itinerarios que garanticen la conexión de este parque con la red de espacios comunes de los barrios colindantes y con la infraestructura verde municipal.
Condiciones de urbanización	El criterio general para intervenir en el parque público será el de considerar el parque como un espacio natural donde la urbanización se ceñirá exclusivamente a la plantación de árboles y arbustos adaptados a las características biogeográficas del ámbito, a la adecuación de los caminos existentes y a la señalización adecuada para la compresión del espacio público. Sólo se permitirá un grado mayor de intervención, con la incorporación de mobiliario urbano y el tratamiento puntual de la superficie de terreno natural, en aquellas zonas destinadas a acceso, centro de interpretación, recreo y servicios del parque. Los proyectos de urbanización contendrán las determinaciones necesarias para garantizar la adecuada protección de los elementos contenidos en el Catálogo de Protecciones: - C02 El Peñasco - C03 Lomas de Garbinet-Equinodermos-Paleógeno Área de Vigilancia Paleontológica - C04 Área de Vigilancia Arqueológica Albufereta-Condomina-Orgegia - N01 Lomas de Garbinet - P01 Conjunto: Llomes de Garbinet i d'Orgegia No se realizarán desmontes y tan solo los movimientos de tierra estrictamente necesarios para el acondicionamiento superficial de los ámbitos a tratar, de tal modo que no se altere la topografía existente. La urbanización de la zona verde correspondiente al ámbito con interés geológico, delimitado en el plano "I5, Afecciones Territoriales", observará las siguientes condiciones: - No se realizarán movimientos de tierras superficiales, adición de suelo vegetal ni revegetaciones. - Se acondicionará y señalizará un sendero y un mirador, así como la colocación depaneles interpretativos de la evolución geológica de la zona para su uso educativo y turístico.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Código Seguro de Verificación: 92176961-0210-4c0b-bc77-2f34fc482f23
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12718685
Fecha de impresión: 21/09/2021 13:01:16
Página 15 de 24

FIRMAS
1.- MARTINEZ SALVADOR ESMERALDA EVA, 02/09/2021 19:42

C. PLANOS DE ORDENACIÓN

O1.1. INFRAESTRUCTURA VERDE (Sector)
O1.2. INFRAESTRUCTURA VERDE (Conexión)
O2. RED PRIMARIA
O3.1. ZONIFICACIÓN (Sector)
O3.2. ZONIFICACIÓN (Entorno)
O4. CLASIFICACIÓN
O5. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE GESTIÓN Y ORDENACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- TERRENO FORESTAL ESTRATÉGICO
- SUELOS CON RIESGO DE INUNDACIÓN
- ELEMENTOS NATURALES CATÁLOGO PROT.
- INF. VERDE INTERNA AL SECTOR. PARQUE
- PARQUE ADSCRITO A OTROS SUELOS
- RESERVA VIARIA
- ZONA RED SECUNDARIA ZONA VERDE
- ÁREA LIBRE DE EDIFICACIÓN
- PARQUES URBANOS

0 50 100 150 m

Planos de ordenación

INFRAESTRUCTURA VERDE 01.

escala 1/3.500 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

- SECTOR LOMAS DE GARBINET
- TERRENO FORESTAL ESTRATÉGICO
- SUELOS CON RIESGO DE INUNDACIÓN
- ELEMENTOS NATURALES CATÁLOGO PROT.
- INF. VERDE INTERNA AL SECTOR. PARQUE
- PARQUE ADSCRITO A OTROS SUELOS
- RESERVA VIARIA
- ZONA RED SECUNDARIA ZONA VERDE
- ÁREA LIBRE DE EDIFICACIÓN
- PARQUES URBANOS
- CONECTORES

0 100 200 300 m

Planos de ordenación

INFRAESTRUCTURA VERDE 01.

escala 1/7.000 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
ocumento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

SERVIDUMBRE A70

- ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
- ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN
- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
- ZONA DE SERVIDUMBRE
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- ZONA DE AFECCIÓN

- SECTOR LOMAS DE GARBINET

RED PRIMARIA

- ZONA VERDE, PARQUE, NO INCLUIDA EN EL
- ZONA VERDE, PARQUE
- COMUNICACIONES, RESERVA VIARIA
- COMUNICACIONES, RED VIARIA

0 50 100 150 m

Planos de ordenación

RED PRIMARIA

O2

escala 1/3.500

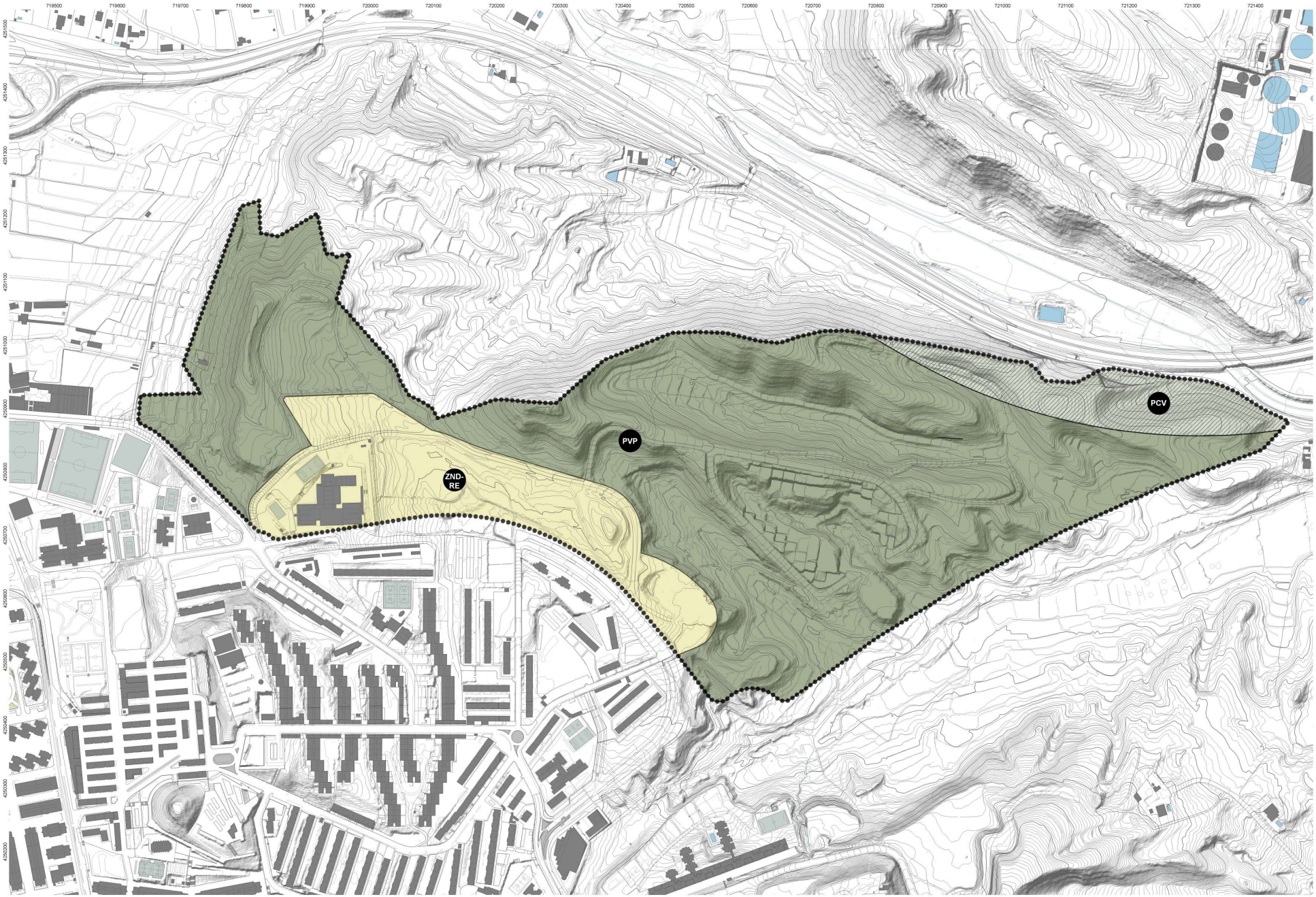
mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph



Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- RED PRIMARIA ZONA VERDE. PARQUE
- ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENC
- COMUNICACIONES. RESERVA VIARIA

0 50 100 m

Planos de ordenación

ZONIFICACIÓN 03.

escala 1/3.500 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
- SECTOR LOMAS DE GARBINET
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECC
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- RED PRIMARIA COMUNICACIONES
- RED PRIMARIA RESERVA VIARIA
- ZONAS VERDES RED PRIMARIA
- ZONAS VERDES RED SECUNDARIA
- EQUIPAMIENTOS
- ZONA DE NUEVO DESARROLLO. RESIDENCI
- ZONA URBANIZADA. RESIDENCIAL

0 50 100 150 m

Planos de ordenación

ZONIFICACIÓN. ENTORNO 03.

escala 1/4.000 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono
Ciudad Elegida Juan XXIII

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
RED PRIMARIA ZONA VERDE. PARQUE
ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENC
COMUNICACIONES. RESERVA VIARIA

0 50 100 m

Planos de ordenación

ZONIFICACIÓN

03

escala 1/3.500 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PRO

0 50 100 150 m

Planos de ordenación

CLASIFICACIÓN

04

escala 1/3.500 mayo 20

Promotor
ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

Modificación Puntual del Plan General de Alicante

Modificación del Plan Parcial Polígono Ciudad Elegida Juan XXIII

SECTOR LOMAS DE GARBINET

RED PRIMARIA NO INCLUIDA EN EL SECTOR

0 50 100 150 m

Planos de ordenación

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE GESTIÓN Y ORDENACIÓN

05

escala 1/3.500

mayo 20

Promotor

ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS S.A

Esmeralda Martínez Salvador
arquitecta 5445 COACV

ETRS89 UTM Uso 30N. Proyección Transversa de Mercator
Fuente: elaboración propia sobre cartografía base ICV y cartografía municipal

O. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica
documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante:
sedeelectronica.alicante.es/validador.ph

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL POLÍGONO B CIUDAD ELEGIDA JUAN XIII. ALICANTE
VERSIÓN PARA APROBACIÓN
JUNIO 2021

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.ph