

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN  
CRUZ DE PIEDRA  
ADECUADO A LA CÉDULA DE URBANIZACIÓN**

**JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.**

... por el  
Plano del Excmo. Ayuntamiento  
27 III 2002...  
y Decreto n.º 498... 1.2001,  
de 12-2-2001...

Alicante, 17 de septiembre de 2002

EL SECRETARIO GENERAL, en funciones

*[Handwritten signature]*  
Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

## I.- INTRODUCCIÓN

Se pretende llevar a cabo el desarrollo urbanístico de unos terrenos calificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, como SUELO URBANO, mediante la promoción de una actuación integrada de gestión indirecta.

El presente programa tiene por tanto el objeto de ejecutar la obra pública de urbanización para poder ejercer en dicho suelo el derecho a edificar con el aprovechamiento subjetivo que la ordenación urbanística vigente ha otorgado a estos terrenos.

El referido Programa se formula en los términos autorizados en la Ley Valenciana 6/1994 de 14 de noviembre Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), y de acuerdo con la Cédula de Urbanización expedida con fecha 28 de octubre de 1998.

## II.- OBJETO Y FUNCIONES

El Programa tiene como objeto los extremos reseñados en el art. 29.2 de la LRAU y cumple los requisitos determinados en su art. 30. Así, el Programa.

- a) Integrará y conectará adecuadamente la nueva urbanización de la unidad con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- b) Ejecutará las dotaciones públicas con los adecuados niveles de calidad y capacidad.
- c) Urbanizará por completo la Unidad en los plazos previstos.
- c) Proporcionará al Ayuntamiento de Alicante la obtención de suelo dotacional público o viales.

### III.- VIABILIDAD JURÍDICA Y PROMOTOR.

De conformidad con el art. 45 de la LRAU cualquier persona, sea o no propietario, puede solicitar del Alcalde que someta a información pública una alternativa técnica de Programa comprensiva de los documentos expresado en los apartados A) y B) del art. 32, acompañada, en su caso, de una propuesta de planeamiento.

Asimismo, el art. 48 de la citada LRAU permite a los particulares formular alternativas técnicas de Programas, mediante el procedimiento simplificado que regula dicho artículo.

El promotor del Programa es la mercantil JÓNICO Mediterráneo S.L., domiciliada en San Juan de Alicante, c/ Maigmona nº 59 L-1, con C.I.F. B-03877925, mercantil propietaria de los terrenos grafiados con el número dos, en los planos.

Se trata, en consecuencia, de un Programa de Gestión Indirecta, del que se pretende la prescriptiva autorización municipal y la designación como urbanizador de la mercantil promotora antes referenciada.

#### IV.- ÁMBITO.-

Los terrenos que constituyen el ámbito de este Programa son los de la Unidad de Ejecución única designada en el Plano nº 2 cuya descripción es como sigue.

Zona delimitada al Norte por la calle Hermanos Alvarez Quintero, Oeste por los límites de la finca catastral nº 16.942-07, Sur Colegio de Santa Teresa y línea quebrada de la finca catastral nº 16.942-07, Este por los límites de la catastral 18.965-13.

Abarca una superficie total de actuación de 19.344 m2.

La justificación de la delimitación de la Unidad de Ejecución se basa en lo expuesto en la Cédula de Urbanización expedida el 28 de octubre de 1998 y el Dictamen Técnico emitido en la expedición por el Ecmo. Ayuntamiento de Alicante de la Cédula Urbanística de ref. C-147 / 97, en la que para obtener la consideración de solar, se exige:

- A) Abrir al uso público en condiciones adecuadas los viales Cruz de Piedra, Hermanos Alvarez Quintero y la calle que enlaza la Avda, de Denia con la calle Hnos. Alvarez Quintero.
- B) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes.
- C) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.
- D) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

Asimismo, la justificación de la delimitación de la Unidad de Ejecución se basa principalmente en la inclusión de todas las parcelas edificables que como consecuencia de las obras de urbanización exigidas se ven transformadas en solares, tal y como se indica en el art. 33 de la LRAU, adquiriendo por tanto su derecho a edificar.

La relación de las parcelas aportadas es la siguiente :

Parcela nº 1.- Se incluye la totalidad de la unidad catastral nº 18.965-13.

Parcela nº 2.- Se incluye la totalidad de las unidades catastrales nº 16.942-01, -02 y -03.

Parcela nº 3.- Se trata parcialmente de la finca catastral nº 16.942.07, que se delimita en su parte Sur con la prolongación de la línea límite de la unidad de ejecución en estudio y conexión con el vial ya ejecutado, quebrándose la misma con objeto de mantener los retranqueos suficientes para que la edificación existente en la misma, no quede fuera de ordenación. En su zona norte limitada con la calle de los Hermanos Alvarez Quintero, se reduce en la parte afectada por el Proyecto de Expropiación de la Conexión Gran Vía -Vistahermosa.

Parcela nº 4.- Viario actual, c/ Cruz de Piedra, y residuos de titularidad pública en Calle en Proyecto.

Parcela nº 5.- Porción de terreno propiedad del Colegio de Santa Teresa Vistahermosa, afectado por la conexión de la denominada "Calle en Proyecto", con el tramo Sur ya ejecutado.



### V.- RELACIÓN DE TITULARES CATASTRALES DE LA UNIDAD.

De acuerdo con la cartografía catastral se relacionan a continuación las diversas fincas que componen la Unidad, así como sus Titulares y domicilio fiscal.

De acuerdo con el art. 46 de la L.R.A.U., se procederá a remitir aviso con el contenido de este programa al domicilio fiscal de quienes constan en el Catastro como Titulares de derechos afectados por la Actuación propuesta.

<u>Nº CATASTRAL</u>	<u>TITULAR CATASTRAL</u>	<u>DOMICILIO</u>
18.965.13	D. JUAN ANTONIO PUCHE GARRIDO	c/Médico Pascual Devesa nº 5 ALICANTE
16.942.01	JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.	c/Maigmona nº 59 SAN JUAN
16.942.02	JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.	c/Maigmona nº 59 SAN JUAN
16.942.03	JÓNICO MEDITERRÁNEO S.L.	c/Maigmona nº 59 SAN JUAN
16.942.07	D. JOSÉ BERNAL SERRANO	Avda. de Denia nº 99-101 ALICANTE
Viario	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	ALICANTE
	COLEGIO SANTA TERESA VISTAHERMOSA	c/ Cruz de Piedra ALICANTE

## VI.- DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Aunque en el proyecto de Urbanización que forma parte de este Programa se explican con detalle las obras de urbanización, incluimos seguidamente una relación sucinta de las mencionadas obras.

Red de Abastecimiento de Aguas  
Red de Distribución de Energía Eléctrica  
Red de Alumbrado Público  
Red de Evacuación  
Red de Telefonía  
Pavimentación  
Señalización

La simple enumeración de estas obras permite afirmar que con las mismas se obtendrán los objetivos del Programa, tal como se definen en el art. 30 de la LRAU.



## VII.- PLAZOS.-

El inicio de la ejecución de las obras será dentro del primer año de vigencia del Programa y su conclusión antes de dos años.

## VIII.- PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA.-

La proposición jurídico-económica que contendrá la documentación señalada en los apartados C y D del art. 32 de la LRAU se presentará tal y como indica el art. 46 de aquélla en plica cerrada dentro del plazo establecido en dicho precepto.

## IX.- RESPONSABILIDAD Y GARANTIAS.-

El coste de las inversiones y obras de urbanización será garantizado mediante aval o fianza del siete por ciento del coste previsto de la urbanización.

La regulación de compromisos que asuma el Urbanizador se definirán mediante convenio suscrito con el Ayuntamiento y que vendrán recogidos en la oferta.

## X.- RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIO Y LOS PROPIETARIOS.-

El Urbanizador soportará los costes de la urbanización, que le serán resarcidos en metálico por los propietarios en las cantidades que se fijen en la adjudicación.

El propietario de la finca aportada "Parcela nº5", Colegio de Santa Teresa Vistahermosa, no participará en los costes de Urbanización por entenderse que no obtiene aprovechamiento edificatorio.

El propietario que decline cooperar puede renunciar a ello si pide la expropiación y pago según su valor inicial como suelo urbanizable no programado, mediante determinación del justiprecio correspondiente.

## G.- CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto en la presente Memoria, queda definida y valorada la obra a ejecutar, que se desarrollará pormenorizadamente de acuerdo con el Proyecto de Urbanización.

Alicante, Octubre de 1998



Fdo. Mercedes Leoz Forns  
Arquitecto.

Aprobado definitivamente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de ...27 JUL 2002...  
y Decreto n.º ...498.../2001,  
de ...12-2-2001...

Alicante, 14 de septiembre de 2002

EL ALCAIDE GENERAL en funciones

Fdo: Carlos Andrés Costas