16/1/2004 ENTRADA DIU

CAMSERVI
ortiz Desarrollo y Gestión del Suelo

PLAN PARCIAL del SECTOR PAU/1 del PGMO ALICANTE

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2

(Documento Refundido)

Agosto de 2003

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 04 NOV. 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño

INDICE

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES. 3
El Sector PAU 1 3
El origen de la modificación 3
La tramitación de la presente modificación 3
2.- OBJETIVOS 4
3.- PROMOTOR 4
4.- ALTERNATIVA PROPUESTA 5
Calle "Prolongación de la Calle N" 5
Calle S 5
Variación de Superficies de Viario. 6
Variación de Superficies de Parcelas. 6
Influencia del cambio propuesto en los estándares establecidos en el reglamento de planeamiento. 7
5.- PLANOS 8
6.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA 8

PLANOS

1. - PLANO DE PLANTA

2.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA del Plan Parcial.
(Art. 79.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana)

O-1 Zonificación
O-2 Red Viaria
O-3 Ordenación: Usos pormenorizados y Superficies.
O-4 Imagen Edilicia
O-5 Normativa de Aplicación.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

El Sector PAU 1

El ámbito del Programa de Actuación Integrada al cual se hace referencia en este escrito lo constituye la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial correspondiente al sector denominado "PAU-1", del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

El suelo a ocupar por el PAU-1 está situado al Este del casco urbano de Alicante, rodeándolo, los barrios de "San Agustín", "Santo Domingo", "Florida Alto-Portazgo" y "Ciudad de Asís". Linda al Norte con el PAU 2, al Sur con la vía del ferrocarril, al Este con la Gran Vía y al Oeste con la futura Vía Parque.

La superficie total del PAU-1 con forma trapezoidal es de 721.987 m² con un perímetro de 4.059m.

Por resolución del Honorable Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, con fecha 12 de diciembre de 2000 se declaró homologado el Sector PAU-1 del Plan General de Ordenación de Alicante y se aprobó definitivamente su correspondiente Plan Parcial.

El origen de la modificación

Durante la tramitación del expediente administrativo del sector PAU 1 del PGMO de Alicante, los representantes legales del Colegio "Hijas de Mª.Auxiliadora" tramitaron diversas alegaciones en el sentido de sustituir el trazado de la Calle S, y proponiendo, en su lugar, la ejecución de otro vial, perpendicular a la Calle A, en prolongación de la calle N.

Dichas propuestas fueron informadas favorablemente por el Departamento Técnico de Planeamiento Urbanístico con fechas 14 de Diciembre de 2001 y 29 de Octubre de 2002, aunque no llegaron a tramitarse, al objeto de no retrasar el comienzo de la ejecución de las obras del PAU 1.

La tramitación de la presente modificación

La presente modificación se presentó en el registro general del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, con fecha 1 de Abril de 2003. Una vez examinada la documentación presentada, por los órganos pertinentes, se procede a presentar esta documentación refundida de dicha modificación.

2.- OBJETIVOS

El objetivo de este documento es presentar una modificación puntual del Plan Parcial del Sector PAU 1 del PGOU de Alicante, tal que modifique el trazado de la Calle S y establezca un nuevo vial, al que llamaremos "Prolongación de la Calle N".

Las razones para esta modificación se han puesto de manifiesto en los diferentes escritos remitidos por el Colegio "Hijas de Mª. Auxiliadora".

Dichas razones se expresaron en el sentido de que el fondo de la Calle S original, debido a su configuración, se podía convertir en una zona de escasa vigilancia, especialmente por la noche, dada su disposición que impide ver lo que allí ocurre desde la Calle A.

Además, se da la circunstancia de que dicho vial estaría desocupado fuera del horario escolar y vacaciones docentes, permitiendo ser un foco de marginalidad.

La nueva calle que se propone, que llamaremos "Prolongación de la Calle N" sí es visible desde la Calle A, la cual es mucho más transitada, lo que minimiza el riesgo de que se produzcan actividades marginales.

Si añadimos que dicho vial sería utilizado casi únicamente por escolares, colectivo que merece especial protección, y que las puertas de una institución docente merecen también dicha protección, concluimos fácilmente que existen motivos suficientes para promover la modificación que se presenta mediante este documento.

3.- PROMOTOR

Así pues, dado su carácter de urbanizador del sector PAU 1 del PGMO de Alicante, la mercantil "CAMSERVI, OBRAS Y SERVICIOS, S.L." tiene la voluntad de promover esta propuesta de modificación del Plan Parcial.

4.- ALTERNATIVA PROPUESTA

En el presente apartado se describe la alternativa propuesta.

La alternativa propuesta modifica el trazado de la Calle S y establece un nuevo vial, al que llamaremos "Prolongación de la Calle N", de forma tal que las superficies totales, destinadas tanto a viario, como a otros usos, ya sean lucrativos o no, se mantienen constantes.

Calle "Prolongación de la Calle N"

Mediante la alternativa propuesta aparece un nuevo vial "Prolongación de la Calle N", situado de forma perpendicular a la Calle A, y alineado con la Calle N, que queda situada al otro lado de dicha calle A.

Dicho vial alcanza el Colegio "Hijas de M. Auxiliadora".

Dado que este nuevo vial se sitúa entre dos parcelas destinadas a uso escolar, se ha considerado de utilidad el disponer un área de estacionamiento de vehículos, tanto ligeros como pesados, cuya disposición en planta es la que se señala en los planos adjuntos.

Calle S

La Calle S inicial se compone de dos tramos, uno situado entre la Glorieta A de la Calle A y la parcela correspondiente al Colegio "Maristas" del PAU 2, y otro, sensiblemente perpendicular al primero, y colindante con la parcela de dicho Colegio "Maristas" del PAU 2, el cual llega hasta el Colegio "Hijas de M. Auxiliadora".

La modificación consiste en la eliminación del último tramo reseñado. Por tanto, la Calle S se situará entre la Glorieta A de la Calle A y la parcela correspondiente al Colegio "Maristas" del PAU 2, prescindiendo de su último tramo, que inicialmente se situaba sensiblemente perpendicular al primero que no se modifica.

Al objeto de permitir el giro de vehículos en el fondo de esta nueva calle S, se ha diseñado una pequeña glorieta al final de dicha calle, de acuerdo a los planos adjuntos.

La nueva calle S sufre un estrechamiento, pasando a tener 18m. de ancho con una sección transversal de 4m. (acera) + 2m. (estacionamiento en calzada) + 6m. (vial en dos carriles) + 2m. (estacionamiento en calzada) + 4m. (acera).

Este estrechamiento se produce de tal forma que la alineación situada al este, correspondiente a la parcela de terciario T-1 se mantiene en el mismo lugar, y la alineación oeste, correspondiente a la parcela A.P. se desplazará 3m. hacia el eje de dicha calle S. Así pues, la prolongación del eje de simetría de la nueva sección transversal no coincidirá con el centro de la rotonda situada en la calle A.

Variación de Superficies de Viario.

La variación de superficies de viario se resume en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE INICIAL:

Calle S	5.230,40 m2.

SUPERFICIES FINALES:

Calle S	2.454,98 m2.
Prolongación Calle N	2.775,42 m2.
SUMA de Superf. Finales:	5.230,40 m2.

Así pues,

DIFERENCIA SUPERFICIE INICIAL - SUPERFICIE FINAL 0 m2.

Variación de Superficies de Parcelas.

Del mismo modo, las superficies dedicadas a otros usos, diferentes del viario, se mantienen invariables.

En cuanto a la afección a las parcelas colindantes, con la modificación que se propone la única parcela afectada es la asignada al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, -llamada EQ-3 en la reparcelación aprobada -, cuya superficie actual es de 30.001m2.

Dicha parcela sufre una modificación consistente en la división en dos partes de 16.468,79 m2.(Parcela EQ 3 a) y 13.532,21 m2. (Parcela EQ 3 b)

La parcela A.P. de 6.000 m2. cambia su forma para adaptarse a la nueva configuración del viario, quedando con forma similar a la inicial.

Influencia del cambio propuesto en los estándares establecidos en el reglamento de planeamiento.

Dado que la superficie dedicada a nuevo viario y a equipamiento público, así como al uso asistencial privado, se mantiene igual, no se afecta derechos de terceros con esta modificación.

Así pues, se hace expresa mención de que se siguen conservando los estándares de planeamiento aprobados para este sector.

5.- PLANOS

Se adjunta el detalle de la modificación puntual en plano de planta.

6.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

Al objeto de dar cumplimiento al Art. 79.2 del Reglamento de planeamiento de la Comunidad Valenciana, adjunto se incluyen los planos de ordenación del Plan Parcial del Sector, con la modificación realizada.

Los planos que se incluyen son los siguientes:

O-1 Zonificación
O-2 Red Viaria
O-3 Ordenación: Usos pormenorizados y Superficies.
O-4 Imagen Edilicia
O-5 Normativa de Aplicación.

Alicante, agosto de 2003

Por el equipo redactor,

Fdo.: José Fco. Beviá García
ICCP Colegiado Nº 3.560

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 04 NOV. 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA

Fdo.: Carlos Arteaga Gestaño

PLANOS

1. - PLANO DE PLANTA

2.- DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

O-1 Zonificación
O-2 Red Viaria
O-3 Ordenación: Usos pormenorizados y Superficies.
O-4 Imagen Edilicia
O-5 Normativa de Aplicación.