ESTUDIO DE DETALLE
ED125

EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO

OIU	PLANEAMIENTO	HOJA/S PLANO
ED125		F-13

PROMOTOR
Excmo. Ayuntamiento de Alicante

ESTUDIO DE DETALLE – ED
Título completo: **- Manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina"**

Expediente administrativo

Fase procedimental	Órgano	Diario	Nº	Fecha
Exposición pública	Decreto			21/08/2006
Exposición pública (Publicación)		DOGV	5356	28/09/2006
Exposición pública (Publicación)		Información		11/09/2006
Aprobación definitiva	PLENO			21/11/2006
Aprobación definitiva (Publicación)		BOP	7	10/01/2007
Aprobación definitiva (Publicación)		Información		06/01/2007

GMU
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DPTO. JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE SEGUIMIENTO DE PROGRAMAS.

Decreto nº: 3209

Decreto.- Vista la propuesta que figura a continuación, que me formula la Técnico del Departamento arriba reseñado, resuelvo aprobarla en los mismos términos en que se ha redactado.

Lo manda y firma la Concejala de Urbanismo, por delegación de la Alcaldía-Presidencia, de 22 de marzo de 2004, en Alicante, a 21 de agosto de 2006.

P.S.M.
El Vicesecretario en funciones,

Fdo.:José Mª Simón Rodríguez

Fdo.: Sonia Castedo Ramos.

Iltmo. Sr.:

Realizados los trámites reglamentarios y considerando concluso el expediente, propongo a V.I. que adopte la siguiente resolución:

"Decreto.- Someter a información pública el Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina".

He examinado el expediente a que se refiere el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 11 de agosto de 2006, aprobó el proyecto de Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina".

Su objeto es modificar alguna de las condiciones de edificación establecidas para la citada manzana, calificada como Equipamientos y Servicios Urbanos (clave E), por no resultar adecuadas para el correcto funcionamiento del uso dotacional que se pretende implantar al serle de aplicación las condiciones de posición de la edificación, ocupación y altura de la Zona Residencial Unifamiliar de grado 4 (RU4).

La manzana E-Z1, con fachada a la Vía Parque, (Avda. Locutor Vicente Hipólito) y delimitada por el norte por el lindero que le separa del suelo que ocupa el tranvía y ferrocarril de FGV, por el este por la C/ Enric Valor y por el oeste por el camino que la separa de una zona verde del Plan Parcial I/5, Castillo de Ansaldo, tiene registralmente una superficie de 22.340 m2, es de propiedad municipal en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial "La Condomina" aprobado por el Ayuntamiento de Alicante el 19 de mayo de 1997 y en una de sus parcelas de 12.531 m2 se pretende construir el Parque Central de Bomberos "Ildefonso Prats" y el Cuartel de la Jefatura de la Policía Local.

El artículo V.7.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial " La Condomina" establece como uso dominante de la manzana el Docente con carácter genérico, aunque no obstante *" se permiten como usos complementarios y compatibles los usos de Servicios Urbanos y Equipamientos según la definición dada para estos en los artículos 102 y 103 de las Normas Urbanísticas del PGMO".*

Por otra parte, el artículo V.7.3. establece las condiciones de edificación de estas zonas de equipamientos que, de forma general, adoptan el tipo de ordenación de las zonas residenciales colindantes, aunque con una edificabilidad específica, fijando para todas ellas un índice de edificabilidad máxima de 0´75 m2/m2., siendo de aplicación las condiciones de los usos dotacionales establecidos por los artículos 100 a 102 del vigente PGMO., en todo lo no regulado en el Plan Parcial.

En este sentido, el artículo 100 del PGMO establece *que "1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2).*

Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios:

b) Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva, haciendo abstracción de las condiciones de volumen establecidas en las Normas particulares de las zonas, salvo el relativo a la edificabilidad máxima permitida para la zona y grado en que se emplacen, y ello sin perjuicio de las excepciones contempladas al respecto en el apartado anterior".

El presente Estudio de Detalle modifica exclusivamente aquellas condiciones de volumen que impiden la construcción de edificios dotacionales con una adecuada funcionalidad, pero respetando en todo caso la edificabilidad máxima que le

corresponde por la zona en que se encuentra, (0'75 m2/m2) de acuerdo con el citado artículo 100 de las NN.UU. del PGMO.

Las condiciones particulares para la zona RU.4 son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela.

  - Distancia a lindero frontal: 5 m.
  - Distancia a resto de linderos: 3 m.
  - Separación entre dos cuerpos de edificación independientes: 3 m.
  - Las construcciones subterráneas podrán alcanzar linderos y alineación exterior.

- Ocupación y altura.

  - Ocupación máxima de parcela: -< 50 % superficie total.
  - Altura máxima de la edificación: 3 plantas y 10 m.

Las nuevas condiciones de volumen que se proponen para las dos parcelas de equipamiento, son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela:

  - Distancia a linderos laterales: 5 m.
  - Distancia a lindero con FGV: 8 m.
  - En los linderos exteriores, la edificación podrá disponerse sobre la alineación oficial.
  - La planta sótano podrá alcanzar todos los linderos (lateral y frontales), excepto el lindero con FGV del que se retranqueará 8 m.

- Ocupación y altura:

  - Ocupación máxima de parcela >_ 60 % de la superficie total.
  - Altura máxima de la edificación: PB+III y 15 m. Además de esta regulación general, se permiten elementos singulares necesarios para la prestación del servicio, hasta 40 m. de altura, número libre de plantas y con una ocupación máxima del 5 % de la superficie de la parcela.

- Edificabilidad:

  - Se mantiene la edificabilidad máxima prevista en el Plan Parcial de 0'75 m2/m2.

- Se mantienen el resto de condiciones establecidas por el Plan Parcial así como la aplicación supletoria de las disposiciones de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente.

De conformidad con lo previsto en el art. 90.2, en relación con el art. 83.2 a), de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, la tramitación de los Estudios de Detalle comprende la exposición al público de los mismos.

El órgano competente para resolver es el Alcalde, por aplicación del artículo 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/ 2003, de 16 de diciembre, y por su delegación efectuada mediante Decreto del día 22 de marzo de 2004, la Concejala de Urbanismo.

En virtud de cuanto se ha expuesto, resuelvo:

Primero.- Someter a información pública el Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina", promovido de oficio por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo.- Publicar un edicto al respecto en un diario de la ciudad, en el Tablón de Anuncios Municipal y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Tercero.- Advertir que se podrán presentar alegaciones durante el plazo de un mes, contado desde la publicación del edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Cuarto.- Con el resultado de la exposición pública, y los informes y dictámenes necesarios, elevar el Estudio de Detalle al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva, si procede".

Alicante, a 18 de agosto de 2006.
La Técnico del Departamento,

Fdo.: Almudena Carreres Ballester.

amb el que disposen els articles 90.2 i 83.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana.

Alacant, 22 d'agost de 2006.– La regidora d'Urbanisme: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretari en funciones: José Mª Simón Rodríguez.

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de l'estudi de detall per a l'ordenació de volums de l'illa E-Z1 del pla parcial La Condomina. [2006/M10229]

La regidora d'Urbanisme, amb data 21 d'agost de 2006, ha dictat un decret pel qual resol:

Sotmetre a informació pública, per termini d'un mes, comptat des de la publicació d'este edicte en el *Diari Oficial de la Generalitat*, l'estudi de detall per a l'ordenació de volums de l'illa E-Z1 del pla parcial La Condomina, que permeta la construcció del Parc Central de Bombers Ildefonso Prats i el Quarter General de la Policia Local.

Cosa que es publica perquè en prengueu coneixement i es fa saber que l'expedient es podrà examinar a l'Oficina Municipal d'Informació Urbanística (carrer Sant Nicolau, núm. 2) i que, durant el termini indicat, es podran presentar al·legacions, tot això de conformitat amb el que disposen els articles 90.2 i 83.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana.

Alacant, 22 d'agost de 2006.– La regidora d'Urbanisme: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretari en funcions: José Mª Simón Rodríguez.

2. *Altres assumptes*

Ajuntament de Cabanes

Informació pública de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector S6. [2006/M10248]

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cabanes, en sessió celebrada el dia 20 d'abril de 2006, va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del sector S6, del qual és adjudicatari la mercantil Ensanche Urbano SA.

Cosa que es fa pública als efectes oportuns i de conformitat amb el que regula l'article 59 de la Llei 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, i es fa saber que el dit projecte no conté normes urbanístiques.

Cabanes, 21 d'agost de 2006.– L'alcalde accidental: Artemio Siurana Gauchia.

Ajuntament de Casinos

Informació puntual del projecte de modificació puntual número 2 del planejament urbanístic municipal, consistent en la classificació de terrenys per a ús esportiu i adequació d'una parcel·la a diversos usos. [2006/S10302]

Aprovat pel Ple en sessió de 17 de juliol de 2006 el projecte de modificació puntual número 2 del planejament urbanístic municipal, consistent en la classificació de terrenys per a ús esportiu i adequació d'una parcel·la a diversos usos – se sotmet a informació pública per un termini d'un mes a efectes d'al·legacions.

Casinos, 18 de juliol de 2006.– L'alcalde: José Salvador Murgui Soriano.

lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 22 de agosto de 2006.– La concejala de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario en funciones: José Mª Simón Rodríguez.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del estudio de detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana E-Z1 del plan parcial La Condomina. [2006/M10229]

La concejala de Urbanismo, con fecha 21 de agosto de 2006, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública, por plazo de un mes, contado desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Generalitat*, el estudio de detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana E-Z1 del plan parcial La Condomina, que permita la construcción del Parque Central de Bomberos Ildefonso Prats y el Cuartel General de la Policía Local.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina Municipal de Información Urbanística (calle San Nicolás, nº 2) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 22 de agosto de 2006.– La concejala de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario en funciones: José Mª Simón Rodríguez.

2. *Otros asuntos*

Ayuntamiento de Cabanes

Información pública de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del sector S6. [2006/M10248]

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cabanes, en sesión celebrada el día 20 de abril de 2006, aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del sector S6, del que es adjudicatario la mercantil Ensanche Urbano SA.

Lo que se hace público a los efectos oportunos y de conformidad con lo regulado en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, significándose que dicho proyecto no contiene normas urbanísticas.

Cabanes, 21 de agosto de 2006.– El alcalde accidental: Artemio Siurana Gauchía.

Ayuntamiento de Casinos

Información puntual del proyecto de modificación puntual número 2 del planeamiento urbanístico municipal, consistente en la clasificación de terrenos para uso deportivo y adecuación de una parcela a diversos usos. [2006/S10302]

Aprobado por el Pleno en sesión de 17 de julio de 2006 el proyecto de modificación puntual número 2 del planeamiento urbanístico municipal, consistente en la clasificación de terrenos para uso deportivo y adecuación de una parcela a diverso usos – se somete a información pública por un plazo de un mes a efectos de alegaciones.

Casinos, 18 de julio de 2006.– El alcalde: José Salvador Murgui Soriano.

CIDAJ

EDUCACIÓN

El PSPV afirma que los barracones serán «lo primero» que se verá del inicio del curso

Los socialistas califican la situación de «inaceptable» y recuerdan que «las prefabricadas cuestan 20 millones al año»

REDACCIÓN

La portavoz de Educación y Cultura del PSPV en las Cortes, Ana Noguera, denunció ayer que los barracones serán «lo primero» que vean los escolares de la Comunidad hoy en el inicio del curso. La responsable calificó de «inaceptable» el estado de numerosos centros, y aseguró que «ya en 2004» Camps aseguró que para este año «no habrían más aulas prefabricadas».

Al respecto, Noguera se preguntó «dónde han quedado esas promesas» y añadió que «las mentiras de Camps se desmontan por sí mismas con sus propios presupuestos». En este sentido, recalcó que «la realidad es que en una década ha aumentado en un 5.600 por ciento el coste anual del alquiler de los barracones». La diputada aludió a datos obtenidos por el Síndic de Comptes y presupuestos de la Conselleria, según los cuales las prefabricadas cuestan «20 millones de euros» al año. Esta situación, prosiguió, «evidencia que Camps no se ha dado cuenta aún de que esto no es calidad de educación», a la vez que consideró «inconcebible» que colegios e institutos de nueva construcción «también tengan barracones».

Por su parte, el diputado de EU-l'Entesa Ramón Cardona aseguró que el PP «no ha construido ninguna escuela infantil» en las tres legislaturas que lleva en el gobierno autonómico. Añadió que, en todo este tiempo, «han sido incapaces de dotar de las infraestructuras necesarias a la escuela pública», mientras se amplían los conciertos con centros privados para «favorecer el negocio y el adoctrinamiento del alumnado».

Ricardo Costa exige al Gobierno una inversión de 458 millones para financiar la implantación de la LOE

En su opinión, algunos centros se han adecuado exclusivamente gracias a «las movilizaciones» de diversas organizaciones y de los propios alumnos y sus padres. Sin embargo, estimó, «si fuese por el grupo popular se tendrían los mismos centros públicos que cuando empezaron a gobernar, y 10 años más viejos».

Desde el PP, su vicesecretario regional en la Comunidad, Ricardo Costa, exigió al Gobierno que invierta 458 millones de euros «necesarios» para financiar la implantación de la Ley Orgánica de Educación (LOE). Costa acusó al jefe del Ejecutivo, José Luis Rodríguez Zapatero, de «relegar la educación al ostracismo de sus prioridades», al «olvidar» la asignación de fondos para esta ley.

El dirigente lamentó que «tampoco el candidato socialista en la Comunidad haya levantado la voz» para defender los intereses autonómicos «en un tema clave para cualquier partido político». En su opinión, Pla «se está censurando a sí mismo» al convertir el panorama político valenciano «en un serial de segunda clase», pero sin presentar «alternativas ni programa», ni preocuparse «por nada que no sea él mismo», algo que, pronosticó, «le pasará factura».

CONFLICTO

El SPPLB exige anular las multas de la ORA hasta que se modifique la ordenanza en pleno

REDACCIÓN

El Sindicato Profesional de Policías Locales y Bomberos de la Comunidad Valenciana (SPPLB-CV) solicitó ayer al Ayuntamiento de Alicante que anule todas las multas impuestas por la Ordenanza Reguladora de Aparcamientos (ORA) hasta que se modifique la normativa en pleno. El cambio consistirá en la inclusión de un anexo con las calles donde se aplica la «zona azul», algo que, según fuentes del sindicato, supone «dar en parte la razón» a sus reivindicaciones.

La organización recalcó que sus medidas «no tienen como finalidad fastidiar a nadie», ni tampoco tiene «una especial animadversión» al alcalde de Alicante, Luis Díaz Alperi. Defendió que sus objetivos son «la defensa de los derechos laborales y profesionales de los trabajadores» y de los ciudadanos. En este sentido, insistió en que las acciones judiciales que ha iniciado el SPPLB son «consecuencia de la actitud de algunas concejalías, así como de los malos asesores en los que confían». Asimismo, aseguró haber encontrado en el Ayuntamiento de la ciudad «escasa sensibilidad y atención» a las propuestas que ha ido realizando. Hasta que esta «falta de respuesta», consideró, «no queda más salida que pedir el amparo judicial».

El sindicato consideró «deseable» que se prescinda de empresas privadas para «gestionar un servicio público de gran entidad como es la ORA y Grúa». Para el SPPLB, ni la organización ni la mayoría de los ciudadanos pueden «confiar en una empresa privada para su gestión», cuando la dirección de la misma «viene actuando de forma caciquil con los trabajadores», dado que lo que busca es «la rentabilidad económica por encima del servicio público objetivo e imparcial». A su juicio, el Ayuntamiento de Alicante debería controlar directamente la ORA, tal y como se realiza en ciudades como Barcelona o Elche. No obstante, el sindicato reiteró su «disposición al diálogo para encontrar soluciones» que supongan una mejora en la prestación de este servicio público.

El sindicato insiste en que el Ayuntamiento debería asumir de forma directa la gestión de la zona azul

FALTA DE RECURSOS

CC OO demanda más inversiones en la Vega Baja

La Federación de Enseñanza de CC OO-PV en el Baix Vinalopó y la Vega Baja ha exigido a la Generalitat una mayor inversión en los centros escolares de esta última comarca, de forma que se pueda contar con «más centros reales y menos aulas prefabricadas». Además, apela a «un compromiso institucional para la mejora de las condiciones efectivas, laborales y para la enseñanza» en esta zona. El sindicato señala que en este curso «vuelven a quedar a flote carencias» como «la sobreexplotación de los espacios educativos» y la «escasez de los medios y recursos necesarios». La organización reivindica una disminución de las ratios en la comarca y más programas de compensación educativa y acciones dirigidas a fomentar la convivencia entre los escolares. Asimismo, critican la «alta provisionalidad» de la plantilla docente, que en la Vega Baja y el Baix Vinalopó afecta a «más del 30 por ciento de las vacantes».

ATENCIÓN
PROMOTORES Y CONSTRUCTORES
VENDEMOS
Manzanas edificables en ASPE para chalets independientes
Información:
Tel.: 965 492 770

CURSO
PROMOTOR DE VIVIENDAS
ALICANTE
INICIO:
25 DE SEPTIEMBRE
¡¡ TOTALMENTE PRÁCTICO !!
GRUPO KEPLER
902 364 532
inmopromotor.com

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Concejala de Urbanismo, con fecha 21 de agosto de 2006, ha dictado un Decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina", que permita la construcción del Parque Central de Bomberos "Ildefonso Prats" y el Cuartel General de la Policía Local.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina Municipal de Información Urbanística (calle San Nicolás, nº 2) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 22 de agosto de 2006.

La Concejala de Urbanismo. El Vicesecretario en funciones

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

La Concejala de Urbanismo, con fecha 21 de agosto de 2006, ha dictado un Decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana U1-Zona 1 del Plan Parcial "Agua Amarga".

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina Municipal de Información Urbanística (calle San Nicolás, nº 2) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 23 de agosto de 2006.

La Concejala de Urbanismo. El Vicesecretario en funciones

ECONOMÍA
Tu suplemento de cada domingo
INFORM

SE VENDE
SOLAR URBANO
LICENCIA INMEDIATA.
Plurifamiliar (mas de 100 viviendas)
para 1ª residencia en YECLA,
Ciudad Industrial de 40.000 Habitantes
EN REGIÓN DE MURCIA
TELF. 647017498

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

S G P

secretaría general del pleno

Carlos Arteaga Castaño, Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-4.1. <u>ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA EZ1 DEL PLAN PARCIAL "LA CONDOMINA": APROBACIÓN DEFINITIVA.</u>

Con carácter previo, el Pleno, por mayoría –25 votos a favor (GP y GS) y 1 voto en contra (GEU)–, declara la urgencia del asunto que no estaba incluido en el orden del día.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 11 de agosto de 2006, aprobó el proyecto de Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina".

Su objeto es modificar alguna de las condiciones de edificación establecidas para la citada manzana, calificada como Equipamientos y Servicios Urbanos (clave E), por no resultar adecuadas para el correcto funcionamiento del uso dotacional que se pretende implantar al serle de aplicación las condiciones de posición de la edificación, ocupación y altura de la Zona Residencial Unifamiliar de grado 4 (RU4).

La manzana E-Z1, con fachada a la Vía Parque, (Avda. Locutor Vicente Hipólito) y delimitada por el norte por el lindero que le separa del suelo que ocupa el tranvía y ferrocarril de FGV, por el este por la C/ Enric Valor y por el oeste por el camino que la separa de una zona verde del Plan Parcial I/5, Castillo de Ansaldo, tiene registralmente una superficie de 22.340 m2, es de propiedad municipal en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial "La Condomina" aprobado por el Ayuntamiento de Alicante el 19 de mayo de 1997 y en una de sus parcelas de 12.531 m2 se pretende construir el Parque Central de Bomberos "Ildefonso Prats" y el Cuartel de la Jefatura de la Policía Local.

El artículo V.7.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial " La Condomina" establece como uso dominante de la manzana el Docente con carácter genérico, aunque no obstante *" se permiten como usos complementarios y compatibles los usos de Servicios Urbanos y Equipamientos según la definición dada para estos en los artículos 102 y 103 de las Normas Urbanísticas del PGMO".*

Por otra parte, el artículo V.7.3. establece las condiciones de edificación de estas zonas de equipamientos que, de forma general, adoptan el tipo de ordenación de las zonas residenciales colindantes, aunque con una edificabilidad específica, fijando para todas ellas un índice de edificabilidad máxima de 0'75 m2/m2., siendo de aplicación las condiciones de los usos dotacionales establecidos por los artículos 100 a 102 del vigente PGMO., en todo lo no regulado en el Plan Parcial.

En este sentido, el artículo 100 del PGMO establece *que "1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2).*

Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios:

b) Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva, haciendo abstracción de las condiciones de volumen establecidas en las Normas particulares de las zonas, salvo el relativo a la edificabilidad máxima permitida para la zona y grado en que se emplacen, y ello sin perjuicio de las excepciones contempladas al respecto en el apartado anterior".

El presente Estudio de Detalle modifica exclusivamente aquellas condiciones de volumen que impiden la construcción de edificios dotacionales con una adecuada funcionalidad, pero respetando en todo caso la edificabilidad máxima que le corresponde por la zona en que se encuentra, (0'75 m2/m2) de acuerdo con el citado artículo 100 de las NN.UU. del PGMO.

Las condiciones particulares para la zona RU.4 son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela.
    - Distancia a lindero frontal: 5 m.
    - Distancia a resto de linderos: 3 m.
    - Separación entre dos cuerpos de edificación independientes: 3 m.
    - Las construcciones subterráneas podrán alcanzar linderos y alineación exterior.

- Ocupación y altura.
    - Ocupación máxima de parcela: ≤ 50 % superficie total.
    - Altura máxima de la edificación: 3 plantas y 10 m.

Las nuevas condiciones de volumen que se proponen para las dos parcelas de equipamiento, son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela:
    - Distancia a linderos laterales: 5 m.
    - Distancia a lindero con FGV: 8 m.
    - En los linderos exteriores, la edificación podrá disponerse sobre la alineación oficial.
    - La planta sótano podrá alcanzar todos los linderos (lateral y frontales), excepto el lindero con FGV del que se retranqueará 8 m.

- Ocupación y altura:
    - Ocupación máxima de parcela ≤ 60 % de la superficie total.
    - Altura máxima de la edificación: PB+III y 15 m. Además de esta regulación general, se permiten elementos singulares necesarios para la prestación del servicio, hasta 40 m. de altura, número libre de plantas y con una ocupación máxima del 5 % de la superficie de la parcela.

- Edificabilidad:
    - Se mantiene la edificabilidad máxima prevista en el Plan Parcial de 0´75 m2/m2.
    - Se mantienen el resto de condiciones establecidas por el Plan Parcial así como la aplicación supletoria de las disposiciones de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente.

Mediante Decreto de fecha 21 de agosto de 2006, se resolvió someter a información pública por plazo de un mes el Estudio de Detalle y al respecto se insertaron Edictos en el Diario Información de fecha 11 de septiembre de 2006, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5.356, de fecha 28 de septiembre de 2006 y en el Tablón de Edictos Municipal.

Constan en el expediente certificados de los Registros General del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo que acreditan que durante el referido plazo no se han presentado alegaciones al Estudio de Detalle de referencia.

El órgano competente para resolver es el Pleno Municipal, no requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, a tenor de lo dispuesto en los artículos 91.1 de la Ley 16/2005, de 30

de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial "La Condomina", promovido de oficio por este Ayuntamiento de Alicante.

Segundo.- Remitir una copia diligenciada del Proyecto a la Conselleria competente en Urbanismo.

Tercero.- Publicar un Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo a la Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transporte y al Departamento Técnico de Edificación de este Ayuntamiento de Alicante."

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a 22 de noviembre de 2006.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

El Secretario General del Pleno

Luis Díaz Alperi

Carlos Arteaga Castaño

Segundo.- Aprobar el Proyecto Refundido de Urbanización del Polígono A del Plan Parcial I/4 «Albufereta» presentado, en fecha 7 de diciembre de 2005, por don Ernesto López de Atalaya Alberola en nombre y representación de la mercantil «Nozar, S.A.».

Tercero.- Remitir una copia diligenciada del Proyecto a la Conselleria de Territorio y Vivienda.

Cuarto.- Una vez realizada dicha remisión, insertar un edicto del acuerdo aprobatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la ciudad y en el Tablón de Edictos Municipal.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, a los efectos oportunos.

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, advirtiendo que, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados - ambos plazos - a partir del día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Alicante, 20 de noviembre de 2006.

La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Vicesecretario, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

0700302

EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 21 de noviembre de 2006, adoptó entre otros, el acuerdo que figura a continuación:

Estudio de detalle para la manzana EZ1 del plan parcial «La Condomina»: aprobación definitiva.

Con carácter previo, el Pleno, por mayoría –25 votos a favor (GP y GS) y 1 voto en contra (GEU)–, declara la urgencia del asunto que no estaba incluido en el orden del día.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 11 de agosto de 2006, aprobó el proyecto de Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial «La Condomina».

Su objeto es modificar alguna de las condiciones de edificación establecidas para la citada manzana, calificada como Equipamientos y Servicios Urbanos (clave E), por no resultar adecuadas para el correcto funcionamiento del uso dotacional que se pretende implantar al serle de aplicación las condiciones de posición de la edificación, ocupación y altura de la Zona Residencial Unifamiliar de grado 4 (RU4).

La manzana E-Z1, con fachada a la Vía Parque, (avenida Locutor Vicente Hipólito) y delimitada por el norte por el lindero que le separá del suelo que ocupa el tranvía y ferrocarril de FGV, por el este por la calle Enric Valor y por el oeste por el camino que la separa de una zona verde del Plan Parcial I/5, Castillo de Ansaldo, tiene registralmente una superficie de 22.340 m², es de propiedad municipal en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución número 1 del Plan Parcial «La Condomina» aprobado por el Ayuntamiento de Alicante el 19 de mayo de 1997 y en una de sus parcelas de 12.531 m² se pretende construir el Parque Central de Bomberos «Ildefonso Prats» y el Cuartel de la Jefatura de la Policía Local.

El artículo V.7.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial « La Condomina» establece como uso dominante de la manzana el Docente con carácter genérico, aunque no obstante « se permiten como usos complementarios y compatibles los usos de Servicios Urbanos y Equipamientos según la definición dada para estos en los artículos 102 y 103 de las Normas Urbanísticas del PGMO».

Por otra parte, el artículo V.7.3. establece las condiciones de edificación de estas zonas de equipamientos que, de forma general, adoptan el tipo de ordenación de las zonas residenciales colindantes, aunque con una edificabilidad específica, fijando para todas ellas un índice de edificabilidad máxima de 0´75 m²/m²., siendo de aplicación las condiciones de los usos dotacionales establecidos por los artículos 100 a 102 del vigente PGMO., en todo lo no regulado en el Plan Parcial.

En este sentido, el artículo 100 del PGMO establece que «1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2).

Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios:

b) Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva, haciendo abstracción de las condiciones de volumen establecidas en las Normas particulares de las zonas, salvo el relativo a la edificabilidad máxima permitida para la zona y grado en que se emplacen, y ello sin perjuicio de las excepciones contempladas al respecto en el apartado anterior».

El presente Estudio de Detalle modifica exclusivamente aquellas condiciones de volumen que impiden la construcción de edificios dotacionales con una adecuada funcionalidad, pero respetando en todo caso la edificabilidad máxima que le corresponde por la zona en que se encuentra, (0´75 m²/m²) de acuerdo con el citado artículo 100 de las NN.UU. del PGMO.

Las condiciones particulares para la zona RU.4 son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela.
- Distancia a lindero frontal: 5 m.
- Distancia a resto de linderos: 3 m.
- Separación entre dos cuerpos de edificación independientes: 3 m.
- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar linderos y alineación exterior.
- Ocupación y altura.
- Ocupación máxima de parcela: d— 50 % superficie total.
- Altura máxima de la edificación: 3 plantas y 10 m.

Las nuevas condiciones de volumen que se proponen para las dos parcelas de equipamiento, son las siguientes:

- Posición de la edificación en la parcela:
- Distancia a linderos laterales: 5 m.
- Distancia a lindero con FGV: 8 m.
- En los linderos exteriores, la edificación podrá disponerse sobre la alineación oficial.
- La planta sótano podrá alcanzar todos los linderos (lateral y frontales), excepto el lindero con FGV del que se retranqueará 8 m.
- Ocupación y altura:
- Ocupación máxima de parcela d— 60 % de la superficie total.
- Altura máxima de la edificación: PB+III y 15 m. Además de esta regulación general, se permiten elementos singulares necesarios para la prestación del servicio, hasta 40 m. de altura, número libre de plantas y con una ocupación máxima del 5 % de la superficie de la parcela.
- Edificabilidad:
- Se mantiene la edificabilidad máxima prevista en el Plan Parcial de 0´75 m²/m².
- Se mantienen el resto de condiciones establecidas por el Plan Parcial así como la aplicación supletoria de las disposiciones de las Normas Urbanísticas del PGMO vigente.

Mediante Decreto de fecha 21 de agosto de 2006, se resolvió someter a información pública por plazo de un mes el Estudio de Detalle y al respecto se insertaron Edictos en el Diario Información de fecha 11 de septiembre de 2006, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana número 5.356, de fecha 28 de septiembre de 2006 y en el Tablón de Edictos Municipal.

Constan en el expediente certificados de los Registros General del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo que acreditan que durante el referido plazo no se han presentado alegaciones al Estudio de Detalle de referencia.

El órgano competente para resolver es el Pleno Municipal, no requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, a tenor de lo dispuesto en los artículos 91.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

El Pleno del Ayuntamiento, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la manzana E-Z1 del Plan Parcial «La Condomina», promovido de oficio por este Ayuntamiento de Alicante.

Segundo.- Remitir una copia diligenciada del Proyecto a la Conselleria competente en Urbanismo.

Tercero.- Publicar un Edicto al respecto en el Boletín Oficial de la Provincia, en un periódico de la Ciudad y en el Tablón de Anuncios Municipal.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo a la Concejalía de Seguridad Ciudadana, Tráfico y Transporte y al Departamento Técnico de Edificación de este Ayuntamiento de Alicante.»

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 104.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, advirtiendo que, contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados - ambos plazos - a partir del día siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Alicante, 4 de diciembre de 2006.

La señora Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General del Pleno, Carlos Arteaga Castaño.

0700303

EDICTO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el 11 de diciembre de 2006, adoptó entre otros, el acuerdo que figura a continuación:

Aprobación del proyecto de urbanización modificado del sector PAU-1 presentado por la mercantil Camservi, Obras y Servicios, S.L.

La Concejala de Urbanismo que suscribe tiene el honor de exponer a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

A) Antecedentes:

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de agosto de 2002, aprobó el Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector PAU-1.

La ordenación aprobada definitivamente prevé un vial en el centro del Sector, de 38 m. de ancho, que debe conectar con un nuevo acceso a la ciudad desde la ronda comarcal San Juan-San Vicente del Raspeig, proyectado por la Dirección General de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte. Por otra parte, el límite oriental de la estructura urbana propuesta lo constituía la denominada calle «H», paralela a la anterior y con un ancho de 32 m., con una sección de dos aceras de 5 m., dos bandas de aparcamiento, dos calzadas de dos carriles cada una de 7 m. y una mediana de 4 m.

El avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana modificó el trazado de esta nueva vía de acceso, desplazándolo hacia el Este, de manera que discurría paralelo al trazado ferroviario, siendo aceptado este cambio por la Dirección General de Carreteras.

Este nuevo acceso a la ciudad discurre en el ámbito del Sector PAU-1 por la denominada calle «H». La modificación de la función de este viario, que pasa de ser una calle colectora del Sector a una vía estructurante de la ciudad, obliga a modificar su sección y ancho, pasando a tener 44 m., distribuidos en dos aceras de 5 m., 2 banda de aparcamiento de 2 m., dos calzadas de tres carriles de 10, 50 m. y una mediana de 9 m.

La modificación del planeamiento urbanístico se realiza mediante el Plan de Reforma Interior de Desarrollo de la Operación Integrada OI/2, cuyo objeto es la ordenación urbanística de la nueva penetración ferroviaria y de los bordes de las zonas urbanas colindante con la misma.

En base a lo anteriormente expuesto, el Servicio de Obras y Proyectos junto con el Servicio de Planeamiento y Gestión, en su informe, de fecha 9 de noviembre de 2004, consideran necesario modificar el Proyecto de Urbanización del Sector PAU-1, a fin de adaptarlo a la nueva sección viaria de la calle «H».

Mediante instancia de fecha 2 de febrero de 2005, don Enrique Tomás Francisco Ortiz Selfa, actuando en nombre y representación de «Camservi, Obras y Servicios, S.L.», presenta documentación sobre la posible solución técnica y solicita al Ayuntamiento se pronuncie sobre si el incremento de coste que ello conlleva debe repercutirse en los propietarios del sector o debe correr a cargo de la administración que los ha solicitado.

La documentación es informada por el Servicio de Obras y Proyectos, quien estima que el incremento de coste que resulta de la modificación solicitada (que arroja un saldo a favor del urbanizador de 170.139,76 euros, IVA excluido) esta debidamente justificado en la documentación aportada y que la modificación es acorde con los criterios de retasación de costes de urbanización aprobados por la Comisión de Gobierno de 24 de enero de 2001, por lo que se propone que el presupuesto resultante de la misma se incorpore a la liquidación final del coste de las obras de urbanización del Sector.

Mediante Decreto de fecha 23 de febrero de 2005, se resolvió someter a información pública durante veinte días el citado proyecto, que se llevó al efecto mediante la inserción de sendos edictos al respecto en el periódico Información de 11 de marzo de 2005, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.970 de 21 de marzo de 2005 y en el Tablón de Anuncios Municipal. Asimismo, se remitieron avisos con el contenido del Edicto al domicilio fiscal de quienes constaban en el Catastro como titulares de derechos afectados por el proyecto.

B) Alegaciones:

Durante la tramitación del expediente se presentó una sola alegación por don José Villalonga Rovira, en calidad de Director del Colegio Don Bosco-Salesianos de Alicante, en la que solicita se tengan en cuenta las Bases de Colaboración entre el Colegio y el Urbanizador, y en consecuencia se respete el espacio físico del Colegio y se indemnicen todas aquellas instalaciones afectadas por la obra urbanizadora, asumiendo el Urbanizador el coste de las cargas urbanísticas que se deriven de la pretendida actuación.

C) Contestación alegaciones:

Las referidas Bases de Colaboración, a las que alude el alegante, son un acuerdo privado entre las partes, cuyo incumplimiento, en su caso, sólo compete a las mismas, no obstante, cabe decir que la modificación no afecta el espacio físico del Colegio que se encuentra en otro punto del ámbito de actuación.

La competencia para aprobar los proyectos de urbanización corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1 d. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

A la vista de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Desestimar la alegación presentada por don José Villalonga Rovira, Director del Colegio Don Bosco Salesianos.

* SE PUBLICA EN EL DIARIO INFORMACIÓN EL SÁBADO 6 DE ENERO DE 2007

GMU

DUPLICADO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

RECIBIDO EN EL GENERAL
Alicante, 4 de ENERO de 2007

Fecha: 02 ENE. 2007	
Servicio de Planeamiento y Gestión. Dpto. Jurídico Administrativo de Planeamiento	
Su Rfª.	N/Rfª.AC/Ch
Asunto: Publicación edicto.	
Destinatario. Prensa e Imagen. Casa	

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo plenario adoptado el día 21 de noviembre de 2006 sobre aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la manzana EZ1 del Plan Parcial "La Condomina", es necesario ordenar la inserción en un periódico de la ciudad el Edicto que se adjunta al presente oficio, y que a continuación se relaciona:

APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA EZ1 DEL PLAN PARCIAL "LA CONDOMINA".

Se solicita de Prensa e Imagen, remita a esta dependencia, copia de la publicación en el diario que corresponda, con el fin de dejar constancia, en el expediente, de la realización efectiva del acto de publicidad que nos ocupa.

La Técnico del Departamento

Fdo.: Almudena Carreres Ballester.