

MODIFICACIÓN PUNTUAL
Nº 28.3

EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO

OIU	PLANEAMIENTO	HOJA/S PLANO
MP 28.3		

PROMOTOR

Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante

ESTUDIO DE DETALLE – ED

Título completo:

- Modificación artículo 102 de las Normas Urbanísticas añadiendo un nuevo apartado, nº 5, (permisibilidad de realizar ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios de equipamiento rotacionales)

Expediente administrativo

Fase procedimental	Órgano	Diario	Nº	Fecha
Exposición pública	Pleno			21/12/2007
Exposición pública (Publicación)		DOGV	5698	07/02/2008
Exposición pública (Publicación)	Información			01/02/2008
Aprobación Provisional	Pleno			17/06/2008
Aprobación definitiva	Conseller	BOP	22	03/02/2009
Aprobación definitiva (Reseña)	Conseller	DOGV	6020	25/05/2009



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



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 diciembre de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente

ACUERDO:

“I-2.11. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28.3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN (PERMISIBILIDAD DE REALIZAR CIERTAS ACTIVIDADES EN PLANTAS DE SÓTANOS DE EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO DOTACIONALES -ARTÍCULO 102-): SOMETIMIENTO A EXPOSICIÓN PÚBLICA.

Las Normas Urbanísticas del Plan General en el artículo 55.2.a) define las plantas sótanos y especifica los usos que pueden realizarse en ellas, aclarando que “siempre que se garantice que tales usos no conlleven permanencia continua en plantas sótanos de puestos de trabajo”. Ello ha motivado que excepto usos secundarios ligados al uso principal (aparcamientos, instalaciones, almacenes, aseos, etc.), no se pudiera realizar ninguna actividad en las plantas sótanos.

Esta norma general tiene una excepción en los grandes comercios, centros comerciales o hipermercados que ocupen manzanas completas con fachada a ejes comerciales, en los que se permite el uso terciario comercial en la primera planta sótano (art. 114.3.d).

La no permisibilidad de usos que conlleven la permanencia de personas en plantas sótano tiene por objeto evitar los riesgos derivados de incendios en sótanos, ya que estas situaciones habían ocasionado, en algunos casos, la muerte de personas al no disponerse de medidas de seguridad adecuadas. La excepción de permitir el uso de sótanos en grandes comercios o centros comerciales se debe a que estos tipos de centros pueden garantizar medidas de seguridad que es difícil de controlar, tanto su instalación como su mantenimiento, en pequeños locales.

En los momentos presentes se ha observado que la excepción realizada en su momento de permitir usos que conlleven la permanencia de personas en plantas de sótanos, se puede extender, además de los grandes centros comerciales, a usos dotacionales, siempre que se adopten medidas de seguridad suficientes contra incendios y se garantice su mantenimiento en el futuro.

Estas consideraciones sobre la seguridad en plantas de sótanos tienen mayores garantías de cumplimiento en edificios de uso exclusivo y de un cierto tamaño que en pequeños locales situados en plantas bajas y sótanos de una edificación en lo que también existen otros usos. Por ello, para los usos comerciales se permitieron en edificios que ocuparan manzanas completas y que tuvieran la consideración de grandes centros comerciales, es decir, con superficies de ventas igual o superior a 1.000 m².

Los edificios de usos dotacionales tienen unas características similares, normalmente se trata de edificios de uso exclusivo y que tienen una cierta dimensión. No obstante, es conveniente establecer una superficie mínima para la planta de sótano, que en base a las características de este tipo de edificaciones se podría cifrar en 500 m² y, además, que no se desarrollen actividades que impliquen una permanencia continuada y diaria en las mismas, por lo que se deben excluir actividades tales como aulas en centros docentes, habitaciones en hospitales y oficinas en cualquier edificación. En cualquier caso se deberá cumplir el Documento Básico de Seguridad de Incendios (DB-SI) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha redactado la modificación puntual nº 28.3 del P.G.M.O, cuyo objeto es permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2007, acordó aprobar el proyecto de Modificación Puntual nº 28.3 del Plan General Municipal de Ordenación.

La Comisión Permanente de Urbanismo, en su sesión celebrada el día 17 de diciembre, acordó dictaminar favorablemente la modificación propuesta, si bien se acordó incluir entre las excepciones a la utilización de la primera planta de sótanos los comedores y cocinas. Por lo que los Servicios Técnicos han redactado, de nuevo, el apartado 5 del art. 102 (Condiciones particulares para los equipamientos), que quedaría como sigue a continuación:

“5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. La superficie mínima de la planta de sótano en la que se permite la permanencia de personas

será de 500 m2.”

El procedimiento aprobatorio de este expediente consta de sendos acuerdos plenarios de sometimiento a exposición pública y de aprobación definitiva en sede municipal, al referirse a determinaciones de ordenación pormenorizada, según lo dispuesto en el artículo 94 y concordantes de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el artículo 223.5 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Procede, por tanto, someter a información pública esta Modificación Puntual, lo que es competencia del Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83.2 y 90.2 de la Ley 16/2005 de 31 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

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

DEBATE:

No hubo intervenciones.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

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

Primero. Someter a exposición pública por un plazo de un mes la Modificación Puntual nº 28.3 del vigente Plan General Municipal de Ordenación, insertando edictos al respecto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de la ciudad, cuyo objeto es permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales. En concreto, se añade un nuevo apartado al artículo 102: Condiciones particulares para los equipamientos, que quedaría redactado como sigue:

“5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. La superficie mínima de la planta de sótano en la que se permite la permanencia de personas será de 500 m2.”

Segundo. Con el resultado de la exposición pública, y los dictámenes e informes necesarios, volver a someter el expediente al Pleno de la Corporación para su aprobación, si procede."

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a 21 de diciembre de 2007.

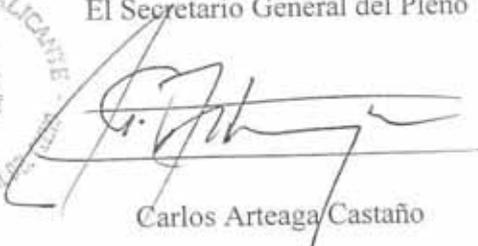
Vº Bº
El Alcalde-Presidente



Luis Díaz Alperi



El Secretario General del Pleno



Carlos Arteaga Castaño

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la modificació puntual número 28.3 del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana. [2008/858]

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 21 de desembre de 2007, va acordar sotmetre a exposició pública durant el termini d'un mes la modificació puntual número 28.3 del vigent Pla General Municipal d'Ordenació.

– Permetre la realització de diverses activitats en plantes de soterranis d'edificis destinats a equipaments dotacionals. En concret, s'afegeix un nou apartat a l'article 102: Condicions particulars per als equipaments.

Cosa que es publica perquè se'n prenga coneixement, d'acord amb el que disposen els articles 94 i 83.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, amb l'avertiment que durant el termini esmentat d'un mes, comptador des de la data de la publicació d'este edicte en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, es podrà examinar l'expedient a l'Oficina d'Informació Urbanística, sita al carrer de Sant Nicolau, número 2, de 09.00 a 14.00 hores, així com formular les alegacions oportunes.

Alacant, 18 de gener de 2008.– La regidora d'Urbanisme: Sonia Castedo Ramos. El secretari general del Ple: Carlos Arteaga Castaño.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la modificación puntual número 28.3 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana. [2008/858]

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2007, acordó someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación puntual número 28.3 del vigente Plan General Municipal de Ordenación.

– Permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales. En concreto, se añade un nuevo apartado al artículo 102: Condiciones particulares para los equipamientos.

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 94 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle de San Nicolás, número 2, de 09.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

Alicante, 18 de enero de 2008.– La concejala de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos. El secretario general del Pleno: Carlos Arteaga Castaño.

que «si el proceso judicial termi- frimiento psicológicos».

CORRUPCIÓN EN MARBELLA

Nueva pena de cárcel para Julián Muñoz

EFE. MÁLAGA

■ El ex alcalde de Marbella Julián Muñoz y cinco ex ediles han sido condenados a seis meses de prisión y siete años de inhabilitación para cargo público por un delito de prevaricación urbanística por el caso «Incopromar», sobre la concesión de una licencia para construir en suelo público.

En la comisión de gobierno que aprobó dicha licencia también participó un sexto edil, Juan Antonio Yagüe, hermano de la ex alcaldesa Marisol Yagüe, que finalmente no ha sido juzgado al estar en paradero desconocido.

La sentencia del Juzgado de lo Penal número 8 de Málaga absuelve al que fuera asesor jurídico del fallecido ex alcalde de Marbella Jesús Gil, José Luis Sierra, así como al ex asesor urbanístico Juan Antonio Roca, al que le retiraron los cargos durante el juicio.

Se consideraron como hechos probados que los condenados aprobaron otorgar licencia de obras a la empresa propiedad de un 95 por ciento del fallecido periodista Antonio Herrero, para construir un edificio.

kilómetros y ha costado 200,27 millones, incluidas las expropiaciones.

MP028.3 DIARIO INFORMACIÓN. 1- FEBRERO 2008



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2007, acordó someter a exposición pública por plazo de un mes la Modificación Puntual número 28.3 del vigente Plan General Municipal de Ordenación:

- Permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales. En concreto, se añade un nuevo apartado al artículo 102: Condiciones particulares para los equipamientos.

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 94 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle de San Nicolás, número 2, de 9.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

Alicante, 18 de enero de 2008
La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos
El Secretario General del Pleno, Carlos Arteaga Castaño



GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORT

ANUNCIO PROCEDIMIENTO ABIERTO

■ Resolución de 26 de enero de 2008 de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, convoca concurso abierto para la adjudicación de concesión demanial para la explotación de una instalación náutico deportiva en Puerto Blanco en el término municipal de Calpe.

■ Los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y demás información estarán a disposición de los interesados, de nueve a catorce horas en:

Conselleria de Infraestructuras y Transporte
División de explotación y conservación de puertos
- En Valencia

Avda. Blasco Ibañez, nº 50
46010 Valencia

■ División de explotación y conservación de puertos
- En Alicante

Avda. Aguilera, 1-8
03003 Alicante

■ Fecha límite de recepción de ofertas:
Veinte días hábiles a partir del siguiente al de la inserción del anuncio correspondiente en el D.O.G.V.

Valencia, 25 de enero de 2008
El Concejala de Urbanismo
Sonia Flores Llanusa

ducido sedaciones irregulares.

EDICTO

Jaime Blanco Marris, Notario del Registro Colegio de Valencia, con residencia en Guardamar del Segura, calle Mayo, 18.

Hago constar: Que en esta Notaría se trata Acta de Notariedad Complementaria de título público de adjudicación para inmatriculación de finca pública de Guardamar del Segura (Alicante), donña Rosario Rodríguez Sánchez, es tomada como dueña de la siguiente finca rústica, que ha sido heredada por donña Rosario y don Román Rodríguez Rodríguez y donña María del Rosario y donña María José Rodríguez Adalagac, en virtud de Escritura que ha sido autenticada por mí el día de hoy, con el número 251 de mi protocolo, cuenta para inscribirse en virtud de Escritura de Donación, que ha sido otorgada a su favor por sus hijos, don José Lorenzo y donña Yolanda Rodríguez Redondo, que ha sido autenticada por mí el día de hoy, con el número 257 de mi protocolo.

1. Descripción de la finca: Finca rústica sita en Guardamar del Segura (Alicante), paraje Camino de Oriñada, La Huerta. Dócentos ochenta y ocho metros cuadrados (88 m²) de tierra suelta, en terreno de Guardamar del Segura, Partido Camino de Oriñada, La Huerta, Polígono 14, Parcela 14. Hay por existente medición hecha una superficie de arboledanos (arroz) y sus arroyos y circunscritos ecémenos construido (88,5 m²).

Linda Norte, azarbe de su hijo: Sr. Juan Andrés Bosc, Parcela 152 Este, Carmen Rodríguez Sánchez, parcela 103, hoy Avenida Redondo Martínez, Oeste, José García Aldayac, Parcela 105.

Esta finca es el resto de la siguiente finca matriz: Tabla y media equivalente a diecinueve áreas setenta y seis centímetros de tierra suelta en término de Guardamar del Segura (Alicante), Partido del Camino de Oriñada, Linda Norte, azarbe de su hijo: Sr. Jacinto Burgos, Oeste, Carmen Rodríguez, y Este, Unidad Pinta Jara.

De esta finca matriz es la Escritura de Aprobación y Protocolización de operaciones Participales al fallecimiento del causante, don Manuel Rodríguez García, ante el Notario de Alicante, don José Luis de la Vía Magdalena, de fecha 22 de junio de 1980, con el número 1415 de Protocolo se otorgó la siguiente que ha adjudicada a donña Concepción Rodríguez Sánchez:

Ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados (88 m²) de tierra suelta, en terreno de Guardamar del Segura, Partido Camino de Oriñada, La Huerta.

Linda: Norte, azarbe de su hijo: Sr. Jacinto Burgos, Oeste, Carmen Rodríguez, Este, resto de la finca de donde se segregó que se adjudica a su hermano donña Rosario Rodríguez Sánchez.

Referencia Catastral: Es la siguiente: 500100100104000011.

2. Tíulo: Donña Rosario y don Román Rodríguez Rodríguez y donña María del Rosario y donña José Rodríguez Adalagac le han adquirido en virtud de Escritura de Herencia de su padre y abuelo, respectivamente, donña Rosario Rodríguez Sánchez, que ha sido autenticada por mí el día de hoy, con el número 256 de mi protocolo.

3. Escritura de Donación: donña Rosario Rodríguez Rodríguez y donña María del Rosario y donña María José Rodríguez Adalagac, en virtud de Escritura de Donación, que ha sido otorgada a su favor por sus hijos, don José Lorenzo y donña Yolanda Rodríguez Redondo, que ha sido autenticada por mí el día de hoy, con el número 257 de mi protocolo.

4. Inscripción: No consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Durante el plazo que finalizará en los veinte días de su publicación, podrán los interesados comparecer en mi Notaría, sita en Guardamar del Segura, calle Mayo, 18, bajo, en horas de despacho, para oponerse a la tramitación de la misma o alegar lo que estimen oportuno en defensa de sus derechos.

En Guardamar, a 24 de enero de 2008. El Notario



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



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 17 de junio de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente

ACUERDO:

"I-2.13. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 28.3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN (PERMISIBILIDAD DE REALIZAR CIERTAS ACTIVIDADES EN PLANTAS DE SOTANOS DE EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO DOTACIONALES - ART. 102-): APROBACIÓN PROVISIONAL.

A) Antecedentes.

Las Normas Urbanísticas del Plan General en el artículo 55.2.a) define las plantas sótanos y especifica los usos que pueden realizarse en ellas, aclarando que "siempre que se garantice que tales usos no conlleven permanencia continua en plantas sótanos de puestos de trabajo". Ello ha motivado que excepto usos secundarios ligados al uso principal (aparcamientos, instalaciones, almacenes, aseos, etc.), no se pudiera realizar ninguna actividad en las plantas sótanos.

Esta norma general tiene una excepción en los grandes comercios, centros comerciales o hipermercados que ocupen manzanas completas con fachada a ejes comerciales, en los que se permite el uso terciario comercial en la primera planta sótano (art. 114.3.d).

La no permisibilidad de usos que conlleven la permanencia de personas en plantas sótano tiene por objeto evitar los riesgos derivados de incendios en sótanos, ya que estas situaciones habían ocasionado, en algunos casos, la muerte de personas al no disponerse de medidas de seguridad adecuadas. La excepción de permitir el uso de sótanos en grandes comercios o centros comerciales se debe a que estos tipos de centros pueden garantizar medidas de seguridad que es difícil de controlar, tanto su instalación como su mantenimiento, en pequeños locales.

A

En los momentos presentes se ha observado que la excepción realizada en su momento de permitir usos que conlleven la permanencia de personas en plantas de sótanos, se puede extender, además de los grandes centros comerciales, a usos dotacionales, siempre que se adopten medidas de seguridad suficientes contra incendios y se garantice su mantenimiento en el futuro.

Estas consideraciones sobre la seguridad en plantas de sótanos tienen mayores garantías de cumplimiento en edificios de uso exclusivo y de un cierto tamaño que en pequeños locales situados en plantas bajas y sótanos de una edificación en lo que también existen otros usos. Por ello, para los usos comerciales se permitieron en edificios que ocuparan manzanas completas y que tuvieran la consideración de grandes centros comerciales, es decir, con superficies de ventas igual o superior a 1.000 m².

Los edificios de usos dotacionales tienen unas características similares, normalmente se trata de edificios de uso exclusivo y que tienen una cierta dimensión. No obstante, es conveniente establecer una superficie mínima para la planta de sótano, que en base a las características de este tipo de edificaciones se podría cifrar en 500 m² y, además, que no se desarrollen actividades que impliquen una permanencia continuada y diaria en las mismas, por lo que se deben excluir actividades tales como aulas en centros docentes, habitaciones en hospitales y oficinas en cualquier edificación. En cualquier caso se deberá cumplir el Documento Básico de Seguridad de Incendios (DB-SI) del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha redactado la modificación puntual nº 28.3 del P.G.M.O, cuyo objeto es permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2007, acordó aprobar el proyecto de Modificación Puntual nº 28.3 del Plan General Municipal de Ordenación.

La Comisión Permanente de Urbanismo, en su sesión celebrada el día 17 de diciembre, acordó dictaminar favorablemente la modificación propuesta, si bien se acordó incluir entre las excepciones a la utilización de la primera planta de sótanos los comedores y cocinas. Por lo que los Servicios Técnicos han redactado, de nuevo, el apartado 5 del art. 102 (Condiciones particulares para los equipamientos), que quedaría como sigue a continuación:

“5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. La superficie mínima de la planta de sótano en la que se permite la permanencia de personas será de 500 m².”

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 21 de diciembre de dos mil siete, acordó someter a exposición pública dicha Modificación

Puntual. Tal y como se acordó en la citada sesión plenaria, se insertaron edictos de en el periódico Información del día 1 de febrero de 2008, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5.698, de 7 de febrero siguiente y en el Tablón de Edictos Municipal.

B) Alegaciones.

Consta en el expediente un Certificado acreditativo de que durante el referido periodo se ha presentado una alegación suscrita por doña Carmen Rivera Gallego en representación del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, en la que manifiesta en síntesis, lo siguiente:

- a) Que consideran un acierto que se permitan ciertos usos en el primer sótano de edificios destinados a equipamientos, y conveniente exigir que se trate de usos dotacionales de uso exclusivo y de una cierta dimensión, pero referidos a la totalidad del edificio.
- b) Que no comparten que se establezca ningún límite de su superficie para la planta sótano en la que se permiten estos usos, ya que una menor superficie de sótano no ofrece mas riesgos a sus usuarios, debido a que es menor el riesgo de propagación y menor el número de ocupantes a evacuar.

Por otra parte, existen un gran número de solares, especialmente en el Área Central, cuya superficie es menor de 500 m², por lo que se permitiría la utilización de sótanos en solares en los que se podrían edificar equipamientos.

- c) Que el documento Básico DB-SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación no establece limitación de superficie mínima para plantas de sótanos. Sin embargo, podría ser conveniente precisar dotaciones mínimas de instalaciones de protección contra incendios en función de la superficie de la planta sótano y de su altura de evacuación ascendente

C) Contestación a las Alegaciones.

El contenido de la alegación ha sido informado por el Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión. Del citado informe caben extraer las siguientes conclusiones:

Se acepta la sugerencia de no establecer la limitación de superficie en función de la correspondiente a la de la planta sótano, sino respecto a la de la totalidad de la edificación. En efecto, cuando se puso una dimensión mínima de superficie de la planta sótano se quería garantizar que el edificio tuviera una cierta entidad, lo que justificaba que se pudiese utilizar la planta sótano para otros usos distintos a los de archivo o instalaciones, como podrían ser: salas de exposiciones, salas de reuniones etc. Como se manifiesta en la alegación, ello puede estar más en función de la superficie de la totalidad de la edificación que la de la planta sótano,

dando, además, la posibilidad de aplicación a solares que no alcanzan la superficie de 500 m², como son la mayor parte de los solares del centro de la ciudad.

Así pues, se podría permitir la utilización de la primera planta de sótano en edificios destinados exclusivamente a equipamientos cuya superficie total sobre rasante sea superior a 1000 m².

Por lo que respecta a la conveniencia de precisar mayores medidas de seguridad en la protección contra incendios que las exigidas por el Documento Básico de Seguridad de Incendios (DB-SI) del Código Técnico de la Edificación (CTE), se considera que ello debería contemplarse en una ordenanza específica de incendios, mas que en una normativa general del Plan General, por lo que en los momentos presentes se considera suficiente con aplicar el CTE de obligado cumplimiento en todo estado español.

Como consecuencia de la estimación parcial de la alegación, los Servicios Técnicos de la Gerencia han redactado de nuevo el apartado 5 del artículo 102, que quedaría redactado como sigue:

5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. Para que se pueda permitir la permanencia de personas en la planta sótano, la superficie total de la edificación sobre rasante será como mínimo de 1.000 m²/t.

El procedimiento aprobatorio de este expediente modificativo consta de sendos acuerdos plenarios de sometimiento a exposición pública y de aprobación provisional, y de la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda.

Procede, por tanto, la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, lo que es competencia del Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83.5 y 94.1 de la Ley 16/2005 de 31 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y su posterior remisión a la Consellería de Territorio y Vivienda solicitando su aprobación definitiva.

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

DEBATE:

No hubo intervenciones.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

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

Primero. Estimar parcialmente la alegación presentada por doña Carmen Rivera Gallego, en representación del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, en el sentido que se desprende de la parte expositiva anterior.

Segundo. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual nº 28.3 del Plan General Municipal de Ordenación, que afecta a la redacción del apartado 5 del artículo 102, que quedaría redactado como sigue a continuación:

Art. 102. 5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. Para que se pueda permitir la permanencia de personas en la planta sótano, la superficie total de la edificación sobre rasante será como mínimo de 1.000 m²/t.

Tercero. Remitir el expediente a la Conselleria competente en Urbanismo, y solicitar al Hble. Sr. Conseller su aprobación definitiva y la remisión al Ayuntamiento de un ejemplar de toda ella, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación."''

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a 18 de junio de 2008.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

Luis Díaz Alperi



El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

i) Ventilación: la evacuación de gases del interior del aparcamiento se efectuará siguiendo alguno de los siguientes sistemas:

- Ventilación natural: ésta se producirá a través de huecos abiertos al exterior o a patios interiores de uso exclusivo a los que no recaigan huecos de otros locales o viviendas.

La superficie mínima de ventilación será de 1 m² de hueco por cada 200 m² de superficie de aparcamiento, y los huecos se situarán de forma que se produzca ventilación cruzada.

En el caso de ventilar a fachada o a patios de manzana, los huecos de ventilación estarán separados suficientemente de cualquier hueco de viviendas u otros locales, para evitar interferencias entre ellos.

- Ventilación mecánica: realizada por medios mecánicos garantizando la renovación del aire viciado del interior con un caudal mínimo de 250 m³/hora, por plaza de aparcamiento.

Los conductos de extracción serán exclusivos del aparcamiento no pudiendo conectarse a ellos otro tipo de locales o viviendas.

En aparcamientos con capacidad superior a 100 plazas deberán existir simultáneamente los dos sistemas de ventilación natural y mecánica, descritos anteriormente.

i) Protección contra el fuego: los aparcamientos cumplirán las condiciones de protección contra incendio, según la normativa vigente.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de fecha 29 de septiembre de 2008, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 28.2 del Plan General de Alicante, proponiendo al Hble. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho.

Primero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 83 por remisión del artículo 94 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Segundo.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 64 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana y del estudio del expediente.

Tercero.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas, desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 85 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Cuarto.- Es competente el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para la aprobación definitiva de la modificación propuesta conforme a lo establecido por el artículo 6.e) y 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales y demás de pertinente aplicación, conforme al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante,

Resuelvo.

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 28.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

ANEXO NORMATIVA

Se añade un nuevo apartado al punto 8 del artículo 82. Este nuevo apartado es el e), pasando los antiguos e), f), g), h) e i) a ser, respectivamente, los f), g), h), i) y j). La redacción de este apartado es la siguiente:

e) Montacoches. Se permite la instalación de aparatos elevadores para coches únicamente en los casos en que queda eximida la obligación de previsión de aparcamiento en base a las circunstancias establecidas en los apartados c) y d) del punto 2 de este artículo o quede demostrado, fehacientemente, la imposibilidad del acceso a través de una rampa con las condiciones establecidas en el apartado d) anterior. Además, la entrada y salida de los vehículos al montacoches desde la vía pública deberá realizarse sin que haya que realizar maniobra de marcha atrás. Estas instalaciones deberán cumplir las condiciones siguientes:

- El proyecto contendrá una memoria justificativa sobre la imposibilidad de disponer de rampas de acceso y un croquis en el que se demuestre el cumplimiento de las dimensiones exigidas y de la maniobrabilidad de los accesos, para lo cual deberán grafarse las condiciones de la calle (ancho, banda de aparcamiento, mobiliario urbano existente, etc.) y la disposición del vehículo en la trayectoria de las entradas y salidas.

- La plataforma elevadora tendrá una profundidad de mínima de 4'50 m. y la puerta de acceso tendrá un hueco libre de paso mínimo de 2'50 m. Esta plataforma podrá tener la consideración de meseta previa a la que se refiere este artículo y el Código Técnico de la Edificación (CTE)

- La puerta de acceso al aparato elevador se dispondrá entre la línea de fachada y un retranqueo de 4'50 m, de manera que se pueda hacer la maniobra de entrada y salida frontalmente, sin realizar marcha atrás, con un radio de giro de 4'50 m., medido en el eje del carril de circulación de la calzada.

- El número máximo de plazas de aparcamiento por cada aparato elevador será de 20 plazas o fracción.

- Cuando se instalen aparatos elevadores como único acceso vehicular al aparcamiento, el número máximo de sótanos será de 3 plantas.

Valencia, 22 de octubre de 2008.

El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, José Ramón García Antón.

0901887

ANUNCIO

Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 27 de octubre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 28.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alicante relativo a la Modificación Puntual número 28.3 del Plan General, a los efectos de su aprobación definitiva, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho.

Primero.- El Proyecto de modificación se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 21 de diciembre de 2007, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 5698 de 7 de febrero de 2008 y en el diario Información de 1 de febrero del mismo año. Tras el periodo de exposición pública en que se presentó escrito de alegaciones por el Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante que fueron estimadas en parte por la Corporación Municipal, se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 17 de junio de 2005.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria Informativa y justificativa y Normas Urbanísticas Modificadas.

Tercero.- El objeto de la modificación a que se refiere el presente expediente es el de permitir la realización de ciertas actividades en plantas de sótanos de edificios destinados a equipamientos dotacionales.

En concreto, se añade un nuevo apartado, el número 5, al artículo 102, Condiciones Particulares para los equipamientos, de las normas urbanísticas del plan general, con el texto siguiente:

«Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. Para que se pueda permitir la permanencia de personas en la planta sótano, la superficie total de la edificación sobre rasante será como mínimo de 1.000 m²».

Tras la modificación el texto del artículo 102 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante sería del siguiente tenor:

Artículo 102 Condiciones particulares para los equipamientos

1. Los equipamientos comprenden los usos y actividades destinados al enriquecimiento, cultivo y reparación de las facultades físicas e intelectuales de las personas.

Según la función principal que cumplan, los equipamientos pueden ser: docente (preescolar, EGB, BUP, FP y demás enseñanzas), cultural (teatros, salas de exposiciones, museos, bibliotecas, auditorios, etc.), sanitario (hospitales, clínicas, ambulatorios, centros de salud, etc.), social (servicios sociales, etc.), asistencial (guarderías, asilos, centros de asistencia a disminuidos, clubes de ancianos, etc.), deportivo (estadios, pabellones cubiertos, etc.) y religioso (iglesias, edificios o locales destinados al culto, etc.).

A los efectos de la posibilidad de sustitución de los usos dotacionales a que se refiere el artículo 100.2.a de las presentes Normas Urbanísticas, el equipamiento se divide en docente y no docente.

2. Las condiciones de diseño y ejecución de los edificios destinados a equipamientos, así como de los respectivos espacios libres de parcela se realizarán con especial esmero, de manera que resalten el carácter estructurador del espacio urbano propio de los equipamientos. Todos los locales accesibles al público en general estarán desprovistos de barreras arquitectónicas.

3. La exigencia general de plazas de aparcamiento para los edificios destinados a equipamiento será de una plaza por cada 100 m² útiles; si se trata de hospitales, se preverá además una plaza por cada 5 camas. Los equipamientos docentes que ocupen un edificio exclusivo podrán reducir la dotación de aparcamiento, si se trata de niveles de enseñanza para personas no adultas, a un mínimo de 1,5 plazas por aula, debiendo disponer también, dentro de la parcela respectiva, de una plaza de aparcamiento para autobús por cada 250 alumnos o fracción, pudiendo reducir esta reserva a una plaza por cada 500 alumnos o fracción cuando se trate de centros de Enseñanza Básica públicos o Enseñanzas Medias privados y a una sola plaza cuando se trate de centros de Enseñanzas Medias públicos.

En los usos hospitalarios y en todos aquellos en que normalmente se prevean operaciones de carga y descarga, se preverán espacios interiores a tal efecto en los edificios o parcelas correspondientes.

4. Los centros públicos de educación deberán cumplir los programas de necesidades establecidos en normativa sectorial autonómica. En los momentos presentes en la Orden de 15 de mayo de 1992 de la Consellería de Cultura, educación y Ciencia sobre los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, educación Secundaria Obligatoria y educación Secundaria completa.

Los centros de titularidad privada deberán intentar satisfacer este programa de necesidades, debiendo en cualquier caso cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1004/91, de 14 de junio del Ministerio de Educación y Ciencia, en el que se establece los Requisitos mínimos de los centros que imparten enseñanzas en régimen de niveles no universitarios.

5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. Para que se pueda permitir la permanencia de personas en la planta sótano, la superficie total de la edificación sobre rasante será como mínimo de 1.000 m².

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de fecha 29 de septiembre de 2008, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 28.3 del Plan General de Alicante, proponiendo al Hble. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho.

Primero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 83 por remisión del artículo 94 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Segundo.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento del artículo 64 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana y del estudio del expediente.

Tercero.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas, desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 85 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Cuarto.- Es competente el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para la aprobación definitiva de la modificación propuesta conforme a lo establecido por el artículo 6.e) y 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamentos de los Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales y demás de pertinente aplicación, conforme al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante,

Resuelvo.

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 28.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

ANEXO NORMATIVA

Se añade un nuevo apartado 5, al artículo 102 con el texto siguiente:

5. Para todos los tipos de equipamientos se permite la utilización de la primera planta de sótano, excepto para las aulas en los centros docentes o asistenciales, las habitaciones de centros sanitarios o asistenciales y los comedores, cocinas y oficinas de administración en todos ellos. Para que se pueda permitir la permanencia de personas en la planta sótano, la superficie total de la edificación sobre rasante será como mínimo de 1.000 m².

Valencia, 27 de octubre de 2008.

El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, José Ramón García Antón.

0901888

**Conselleria de Medi Ambient,
Aigua, Urbanisme i Habitatge**

Ressenya de la Resolució de 27 d'octubre de 2008, del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, relativa a la modificació puntual núm. 28.3 del Pla general d'Alacant. [2009/5702]

D'acord amb l'article 104.2.b de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana (DOGV número 5167, de 31 de desembre de 2005), es publica una ressenya de la Resolució del conseller de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, de 27 d'octubre de 2008, la qual s'ha publicat juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant*, número 22, de 3 de febrer de 2009.

Exp. PL-63/2008. Modificació puntual núm. 28.3 del Pla general d'Alacant.

València, 3 d'abril de 2009.— El director general d'Urbanisme, p. s. (article 7 del Decret 131/07), la secretària autonòmica de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge: M. Àngeles Ureña Guillem.

**Conselleria de Medio Ambiente,
Agua, Urbanismo y Vivienda**

Reseña de la Resolución de 27 de octubre de 2008, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, relativa a la modificación puntual número 28.3 del Plan general de Alicante. [2009/5702]

De acuerdo con el artículo 104.2.b de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (DOGV número 5167, de 31 de diciembre de 2005), se publica una reseña de la Resolución del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de 27 de octubre de 2008, la cual se ha publicado junto con las normas urbanísticas aprobadas, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante*, número 22, de 3 de febrero de 2009.

Exp. PL-63/2008. Modificación Puntual nº 28.3 del Plan General de Alicante

Valencia, 3 de abril de 2009.— El director general de Urbanismo, p. s. (artículo 7 Decreto 131/07), la secretaria autonòmica de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda: M^a Angeles Ureña Guillem.