

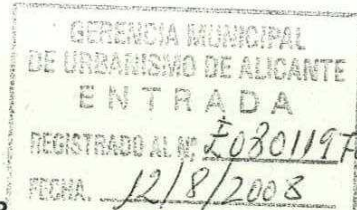
<b>OIU</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	<b>HOJA/S PLANO</b>
<b>P096.1</b>		<b>G-12</b>

<b>PROMOTOR</b>
<b>NOZAR, S.A.</b>

<b>MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL</b>				
<b>Título completo:</b>				
<b>- Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector I/4 "Albufereta"</b>				
<b>Expediente administrativo</b>				
<b>Fase procedimental</b>	<b>Órgano</b>	<b>Diario</b>	<b>Nº</b>	<b>Fecha</b>
Exposición Pública		DOCV	5832	21/08/2008
Aprobación definitiva:	Pleno			29/09/2009
Aprobación definitiva: Publicación		Información		27/10/2009
Aprobación definitiva: Publicación		BOP	4	08/01/2010

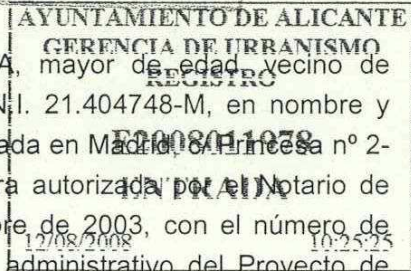
Presencia de ejemplar.

PLAN -



2003080-134

ILMO. SR.



ERNESTO LÓPEZ DE ATALAYA ALBEROLA, mayor de edad, vecino de Alicante en Plaza de San Cristóbal nº 2-2º, con D.N.I. 21.404748-M, en nombre y representación de la sociedad "NOZAR, S.A.", domiciliada en Madrid, Calle Princesa nº 2-5º, (28008) con C.I.F. nº A-28707032, según escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Luis Sanz Rodero, el día 30 de septiembre de 2003, con el número de orden de protocolo 3.822, obrante en el expediente administrativo del Proyecto de Reparcelación Forzosa del Polígono "A" del Plan Parcial 1/4 "ALBUFERETA", en el término municipal de Alicante; ante V.I. comparezco y como mejor proceda, EXPONGO:

Por medio del presente, comunicamos que por esta mercantil se ha iniciado la exposición pública de la modificación puntual de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 1/4 "Albufereta", del Plan General de Alicante, cuya aprobación tuvo lugar por acuerdo plenario de fecha 8 de abril de 2003 (publicado en el BOP nº 216, de 19 de septiembre de 2003) se le notifica el inicio de la fase de Información Pública de la citada modificación puntual de las ordenanzas del citado Plan Parcial del Sector 1/4 "Albufereta", del Plan General de Alicante. A este respecto, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 88.1, 90.2 y 94 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana; así como en el art. 223 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, se le Informa que se ha depositado en la Notaría de Dña. Diamar Mata Botella, situada en Alicante en la Avenida de Maisonnave, 28 bis, C.P. 03003, una copia de la documentación integrante de la citada modificación puntual, a fin de dar cumplimiento del trámite de Información Pública anteriormente expuesto, se encuentra en la Notaría anteriormente descrita, de lunes a viernes de 10 a 13 horas, para su consulta y, en su caso, presentación de alegaciones en el plazo de 1 mes, a contar desde la fecha de publicación del Anuncio del presente trámite de Información Pública en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana. Asimismo, copia de la documentación integrante del citado documento se adjunta a los mismos fines de consulta.

SOLICITO A V.I., que teniendo por presentado este escrito, la copia de la modificación puntual indicada, tenga por realizadas las anteriores consideraciones y por iniciado los trámites para su información pública previa a la aprobación que se solicita.

En Alicante, 11 de julio de 2.008

NOZAR S.A., pp  
Fdo.: Ernesto López de Atalaya Alberola

ILMO. SR ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



**Notaría de Diamar Mata Botella**

*Informació pública de la modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla Parcial 1/4 Albufereta del Pla General d'Alacant. [2008/9980]*

A requeriment de l'agent urbanitzador, la mercantil Nozar, SA, se segueix en esta notaria a càrrec meu l'expedient de protocol·lització i informació pública d'acord amb la Llei 16/2005, Urbanística Valenciana.

Es va requerir l'agent urbanitzador perquè procedira a modificar puntualment determinats aspectes de les ordenances del pla parcial aprovat en el Ple de l'Ajuntament d'Alacant de 8 de abril de 2003.

De conformitat amb el que disposa l'article 94 i 134 de la Llei Urbanística Valenciana 16/2005, i l'article 223 del ROGTU, les referides modificacions del projecte se sotmeten a informació pública, per un termini d'un mes, el còmput del qual s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació del present anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Durant l'esmentat termini, i de dilluns a divendres de 10.00 a 13.00 hores, queden a disposició de qualsevol interessat els documents i plànols corresponents a les dites modificacions, i es podran consultar estes tant a l'Ajuntament d'Alacant com a la notaria de Diamar Mata Botella, situada a l'avinguda Maisonnave, número 28 bis, d'Alacant, 03003, així com presentar alegacions, suggeriments i qualssevol documents, tant a l'esmentada notaria com a l'Ajuntament d'Alacant.

Alacant, 5 d'agost de 2008.— El notari: Diamar Mata Botella.

**Notaría de Diamar Mata Botella**

*Información pública de la modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan Parcial 1/4 Albufereta del Plan General de Alicante. [2008/9980]*

A requerimiento del agente urbanizador, la mercantil Nozar, SA, se sigue en esta notaria de mi cargo expediente de protocolización e información pública de acuerdo con la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Se ha requerido al agente urbanizador para que procediese a modificar puntualmente determinados extremos de las ordenanzas del plan parcial aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Alicante de 8 de abril de 2003.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 y 134 de la Ley Urbanística Valenciana 16/2005, y el artículo 223 del ROGTU, las referidas modificaciones del proyecto se someten a información pública, por plazo de un mes, cuyo cómputo se iniciará a partir del día siguiente al que tenga lugar la publicación del presente anuncio en el *Diario Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Durante el citado plazo, y de lunes a viernes de 10.00 a 13.00 horas, quedan a disposición de cualquier interesado los documentos y planos correspondientes a dichas modificaciones, pudiendo ser éstas consultadas tanto en el Ayuntamiento de Alicante, como en la notaria de Diamar Mata Botella, sita en la avenida de Maisonnave, número 28-bis, 03003 Alicante, así como presentar alegaciones, sugerencias y cualesquiera documentos, tanto ante la citada notaria como ante el Ayuntamiento de Alicante.

Alicante, 5 de agosto de 2008. El notario: Diamar Mata Botella.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

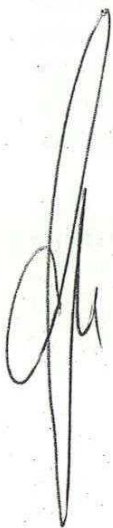
**Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno en funciones de este Excmo. Ayuntamiento,**

**CERTIFICO:**

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente

**ACUERDO:**

**"I-2.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/4 "ALBUFERETA": APROBACIÓN DEFINITIVA.**



El Plan Parcial del Sector 1/4 "Albufereta" se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de Noviembre de 1.991. El 8 de abril de 2003 se aprobó la Modificación del Plan Parcial 1/4 "Albufereta", el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono A del citado Sector, con su correspondiente Anteproyecto de Urbanización, y adjudicó a la mercantil "PROFU, S.A." la ejecución del mismo.

El Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2003, acordó aprobar la cesión de la condición de Urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Polígono A del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" del P.G.M.O. a la mercantil "NOZAR, S.A.", mediante escritura pública autorizada el día 27 de mayo de 2003 por el Notario de Murcia Don Julio Bereberena Loperena, con el número 2.150 de su protocolo.

En fecha 12 de agosto de 2008, con nº de Registro E2008011978, D. Ernesto López de Atalaya Alberola, en nombre y representación de la mercantil "NOZAR S.A.", presenta escrito en esta Gerencia mediante el que aporta copia de la Modificación Puntual nº 1, comunicando el inicio de la fase de información pública.

La mercantil "NOZAR S.A.", expuso al público la citada Modificación por sus propios medios, de conformidad con lo dispuesto en el art. 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre Urbanística Valenciana, publicándose edictos al respecto en el DOGV número 76.614, de 21 de agosto de 2008 y en el periódico Información de fecha 14 de julio de 2008 y asimismo, consta en el Acta Notarial del Notario de Alicante D. Diamar Mata Botella, de fecha 11 de agosto de 2008, aportada al expediente administrativo por la promotora, que se remitieron avisos al



artículo 20 del capítulo 3º, Edificación Abierta Residencial-Comercial (Clave EA-CO)..."

Y se elimina el siguiente párrafo:

"...Cuando la actuación se realice sobre la parcela M2, superior a 20.000 m2 se redactará un Estudio de detalle, en el que se determine específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de ordenación que para esta zona se expresan en el Capítulo 7 de la Memoria del P.G.M.O. de Alicante..."

**Artículo 11:** Se añade el siguiente párrafo

"...Cualquier solicitud de segregación posterior a la aprobación, del proyecto de reparcelación deberá incorporar una justificación técnica detallada sobre la posibilidad de materializar la edificabilidad asignada a cada parcela de acuerdo con la ordenación volumétrica vinculante establecida en el plano nº O-8 Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante. En caso de no poder materializarla, será condición imprescindible para conceder la licencia de segregación que se redacte, tramite y apruebe previamente un Estudio de Detalle para toda la manzana en la que se modifique bien la ordenación volumétrica, siguiendo los criterios del artículo 13, Condiciones de Volumen, bien la asignación de edificabilidad a cada parcela, con las limitaciones del artículo 190.6 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, del Consell, modificado por el Decreto 36/2007)..."

**Artículo 13:** Nueva redacción

"...La ordenación de volúmenes establecida en el Plano P.O-8 Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante constituye una envolvente máxima de la edificación y es vinculante en cuanto a las condiciones de adosamiento (retranqueos y fondos) en las parcelas en las que se divida cada manzana.

Las construcciones subterráneas, no reflejadas en el citado plano, podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior, siempre que ello no suponga realizar muros contención sobre la cota natural del terreno en los linderos, en cuyo caso las edificaciones subterráneas deberán guardar los mismos retranqueos que las edificaciones sobre rasante. No obstante, dichas construcciones subterráneas deberán permitir que al menos la tercera parte de la superficie libre de edificación sobre rasante esté ajardinada.

Se podrá modificar dicha ordenación de volúmenes mediante un Estudio de Detalle que abarque la totalidad de la manzana, respetando las siguientes condiciones de volumen:

- La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela iguales a la mitad de la altura de aquella.



*Las edificaciones situadas en la misma parcela y/o manzana guardarán una separación entre sí no inferior a las dos terceras partes de la semisuma de sus alturas respectivas  $[2/3 (h + h'/2)]$ . Podrá disminuirse esta separación, hasta un mínimo de la tercera parte de la mayor de sus alturas respectivas, cuando fuese materialmente imposible la ejecución de la edificabilidad asignada a la parcela, debiéndose demostrar de forma expresa dicha imposibilidad.*

*Las edificaciones podrán adosarse a lindero formando un bloque continuo con la edificación de las parcelas colindantes. En este caso la profundidad de la edificación será obligatoriamente la que se establezca en la ordenación de volúmenes en el Estudio de Detalle. En el caso de disponer la edificación separada de los linderos, los retranqueos mínimos al resto de linderos serán de 3.00 m. manteniendo la distancia mínima entre edificaciones establecida en el párrafo anterior...*

En cuanto a la documentación gráfica, se anula el Plano PO-6 "Ordenación de volúmenes y altura de la edificación (no vinculante)" y se añade uno nuevo, PO-8 "Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante", estableciéndose en el mismo una envolvente máxima de la edificación, acotando la separación mínima entre edificaciones, la longitud de fachada y la altura máxima.

Consta informe del Departamento de Planeamiento del Servicio Técnico, de fecha 22 de septiembre de 2008, que entre otras consideraciones previas, hace la observación que el documento presentado no está firmado por técnico alguno ni debidamente visado por Colegio Profesional competente.

Consta en el expediente administrativo, Certificado de fecha 13 de marzo de 2009, acreditativo que únicamente se han presentado dos alegaciones a la Modificación Puntual nº 1 del PP 1/4 "Albufereta", las que a continuación se relacionan:

A) D<sup>a</sup> Amparo Castillo Caldas y D<sup>a</sup> Angeles Moreno García, actuando como presidentas, representantes legales de las Comunidades de Propietarios de Urbanización Vistabella, presentan escrito en fecha 8 de octubre de 2008 con nº de Registro E2008014279, que manifiestan sintetizadamente que la referida Comunidad de Propietarios es propietaria de una finca de superficie de 1658 metros cuadrados que se hayan integrados en la parcela M8, interesando la corrección de dicho extremo, así como que dicha parcela corresponde a la finca Registral nº 1.482.

B) D. Francisco Pascual Cano Ivorra, en fecha 22 de septiembre de 2008, con nº de Registro E2008013543, alega en síntesis que muestran disconformidad con la modificación puntual propuesta, que supone un contrasentido con los Proyectos de Reparcelación, que la ordenación de volúmenes vinculante propuesta revela la intención del Promotor de eludir la tramitación de los Estudios de Detalle y por último que la edificación enclavada en el ámbito del Polígono "B" del Plan Parcial 1/4 "Albufereta", merece un grado de protección integral y una regulación específica del suelo que la rodea.



DEBATE:

No hubo intervenciones.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

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

**Primero.- Desestimar en su integridad las alegaciones presentadas por D<sup>a</sup> Amparo Castillo Caldas y D<sup>a</sup> Angeles Moreno García, actuando como presidentas, representantes legales de las Comunidades de Propietarios de Urbanización Vistabella y por D. Francisco Pascual Cano Ivorra por los motivos recogidos en la parte expositiva anterior.**

**Segundo.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Sector 1/4 "Albufereta", que se compone de una Memoria, un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas y un plano PO-8 de ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante.**

**Tercero.- Remitir una copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo.**

**Cuarto.- Notificar este acuerdo a los alegantes, a fin de que tengan conocimiento de la contestación a las alegaciones presentadas.**

**Quinto.- 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".**

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, en Alicante, a 30 de septiembre de 2009.

Vº Bº

La Alcaldesa-Presidenta

Sonia Castedo Ramos

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

[ S G P ]



policiales.

el tórax y a otro varón de 60 años

médica en el lugar.

con los trabajadores y que el nuevo sistema aumentará el «dividendo».



## CLINICA MÉDICA

MÉDICOS, ATS, LABORATORIO,  
RAYOS X, ECOGRAFIAS, CHEQUEOS,  
RECONOCIMIENTO MÉDICO CONDUCTORES,  
ARMAS Y SEGURIDAD PRIVADA

UME

Plz. Calvo Sotelo, nº 1 03001 Alicante ☎ 965 21 84 84

**URGENCIAS A DOMICILIO LAS 24 h.**



## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2009 adoptó, entre otros, el acuerdo que, en extracto, figura a continuación:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/4 "ALBUFERETA", APROBACIÓN DEFINITIVA.**

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, a 15 de octubre de 2009*  
La Alcaldesa, *Sonia Castedo Ramos*  
El Secretario General del Pleno, en funciones, *Germán Pascual Ruiz Valdepeñas*

## SOCIEDAD CANAL DE LA HUERTA DE ALICANTE, S.A. DIVIDENDO A CUENTA EJERCICIO 2009

El Consejo de Administración de "SOCIEDAD CANAL DE LA HUERTA DE ALICANTE, S.A.", ha acordado la distribución de un Dividendo Activo a cuenta de los beneficios obtenidos en el ejercicio de 2009 por el siguiente importe:  
Acciones ordinarias de 3.01 euros nominales, número 1 al 210.000:

IMPORTE BRUTO ..... 0'568235 euros  
RETENCIÓN I.R.P.F. .... 0'102282 euros  
IMPORTE LÍQUIDO ..... 0'465953 euros

El pago de este dividendo, se efectuará a partir del día 28 de Octubre de 2009, en el domicilio social, sito en la calle Virgen del Socorro, nº7 Entrepantia, de Alicante, previa la oportuna justificación de la propiedad de las acciones.  
Alicante a 23 de Octubre de 2009

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
*Adrián Dupuy Fajardo*

29/10/2009



# 33% DE DESCUENTO EN NUESTRAS TARIFAS MÁS BAJAS

# GARANTIZADO

## PARA VIAJAR EN NOVIEMBRE-DICIEMBRE RYANAIR

RESERVAS HASTA EL 29.10.09. SUJETO A TÉRMINOS Y CONDICIONES. VISITA RYANAIR.COM PARA MÁS INFORMACIÓN.  
LA TARIFA NO INCLUYE RECARGOS NI COSTES OPCIONALES.



## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

### EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2009, adoptó entre otros, el acuerdo que figura a continuación:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1/4 «ALBUFERETA»: APROBACIÓN DEFINITIVA.**

El Plan Parcial del Sector 1/4 «Albufereta» se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de noviembre de 1991. El 8 de abril de 2003 se aprobó la Modificación del Plan Parcial 1/4 «Albufereta», el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono A del citado Sector, con su correspondiente Anteproyecto de Urbanización, y adjudicó a la mercantil «Profu, S.A.» la ejecución del mismo.

El Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2003, acordó aprobar la cesión de la condición de Urbanizador del Programa de Actuación Integrada del Polígono A del Plan Parcial 1/4 «Albufereta» del P.G.M.O. a la mercantil «Nozar, S.A.», mediante escritura pública autorizada el día 27 de mayo de 2003 por el Notario de Murcia don Julio Berberena Loperena, con el número 2.150 de su protocolo.

En fecha 12 de agosto de 2008, con número de Registro E2008011978, don Ernesto López de Atalaya Alberola, en nombre y representación de la mercantil «Nozar, S.A.», presenta escrito en esta Gerencia mediante el que aporta copia de la Modificación Puntual número 1, comunicando el inicio de la fase de información pública.

La mercantil «Nozar, S.A.», expuso al público la citada Modificación por sus propios medios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre Urbanística Valenciana, publicándose edictos al respecto en el D.O.G.V. número 76.614, de 21 de agosto de 2008 y en el periódico Información de fecha 14 de julio de 2008 y asimismo, consta en el Acta Notarial del Notario de Alicante don Damar Mata Botella, de fecha 11 de agosto de 2008, aportada al expediente administrativo por la promotora, que se remitieron avisos al domicilio fiscal de quienes constaban en el catastro como titulares de derechos afectados.

A la vista de la documentación aportada se considera adecuada a derecho la exposición pública realizada por la mercantil «Nozar, S.A.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre Urbanística Valenciana.

El objeto de la modificación propuesta consiste en modificar las condiciones relativas a la posición de la edificación en la parcela con el fin que la totalidad de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación que cumplan las condiciones de parcela mínima, puedan materializar la edificabilidad que les corresponde según el Plan Parcial vigente. Dicha modificación afecta a la normativa de las zonas de Edificación Abierta Residencial (Clave EA) y de Edificación Abierta Residencia-Comercial (EA-CO).

Dado que el agente urbanizador presentó, en cumplimiento de sus obligaciones, un Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución, se pudo comprobar que las propuestas de adjudicaciones que tenían estrictamente la superficie de la parcela mínima según el Plan Parcial vigente (1.000 metros cuadrados), no podían llegar a materializar sus derechos edificatorios, fundamentalmente por las exigencias debidas a los retranqueos de edificación. Este hecho evidenció la necesidad de corregir este desajuste normativo para lograr unas ordenanzas de edificación en las que existiera una correlación coherente entre los parámetros de parcelación, posición de la edificación y edificabilidad máxima.

La propuesta consiste en mantener las condiciones de parcelación y edificabilidad máxima del Plan vigente, pero definiendo unas nuevas condiciones de posición de la edificación en la parcela, mediante el establecimiento de una ordenación volumétrica concreta que, manteniendo las ca-

racterísticas de la edificación abierta, obligue a la ejecución de bloques adosados continuos alcanzando la edificación de los linderos laterales.

La documentación presentada incluye una Memoria descriptiva y justificativa de los cambios introducidos, un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas en el que se incluyen los cambios propuestos en la Memoria y un nuevo Plano para incorporar al Plan, el PO-8 «ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante», que anula y sustituye al Plano PO-6 del vigente Plan Parcial.

La nueva redacción de los artículos de las Ordenanzas que se propone es la siguiente:

Artículo 2, en su apartado 2.3.1, Estudios de Detalle, se añade el siguiente párrafo:

«...Para modificar la ordenación volumétrica vinculante establecida por el Plano P.O-8. Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante, de acuerdo con los criterios y condiciones expuestas tanto en el artículo 13, Condiciones de Volumen, del Capítulo 2º relativo a la zona de edificación Abierta Residencial (Clave EA) como en el artículo 20 del capítulo 3º, Edificación Abierta Residencial-Comercial (Clave EA-CO)...»

Y se elimina el siguiente párrafo:

«...Cuando la actuación se realice sobre la parcela M2, superior a 20.000 m2 se redactará un Estudio de detalle, en el que se determine específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos de ordenación que para esta zona se4 expresan en el capítulo 7 de la Memoria del P.G.M.O. de Alicante...»

Artículo 11: se añade el siguiente párrafo.

«...Cualquier solicitud de segregación posterior a la aprobación del proyecto de reparcelación deberá incorporar una justificación técnica detallada sobre la posibilidad de materializar la edificabilidad asignada a cada parcela de acuerdo con la ordenación volumétrica vinculante establecida en el plano número O-8 Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante. En caso de no poder materializarla, será condición imprescindible para conceder la licencia de segregación que se redacte, tramite y apruebe previamente un Estudio de Detalle para toda la manzana en la que se modifique bien la ordenación volumétrica, siguiendo los criterios del artículo 13, Condiciones de Volumen, bien la asignación de edificabilidad a cada parcela, con las limitaciones del artículo 190.6 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, del Consell, modificado por el Decreto 36/2007)...»

Artículo 13: nueva redacción.

«...La ordenación de volúmenes establecida en el Plano P.O-8 Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante constituye una envolvente máxima de la edificación y es vinculante en cuanto a las condiciones de adosamiento (retranqueos y fondos) en las parcelas en las que se divida cada manzana.

Las construcciones subterráneas, no reflejadas en el citado plano, podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior, siempre que ello no suponga realizar muros contención sobre la cota natural del terreno en los linderos, en cuyo caso las edificaciones subterráneas deberán guardar los mismos retranqueos que las edificaciones sobre rasante. No obstante, dichas construcciones subterráneas deberán permitir que al menos la tercera parte de la superficie libre de edificación sobre rasante esté ajardinada.

Se podrá modificar dicha ordenación de volúmenes mediante un Estudio de Detalle que abarque la totalidad de la manzana, respetando las siguientes condiciones de volumen:

- La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela iguales a la mitad de la altura de aquella.

- Las edificaciones situadas en la misma parcela y/o manzana guardarán una separación entre sí no inferior a las dos terceras partes de la semisuma de sus alturas respecti-



vas  $[2/3 (h + h'/2)]$ . Podrá disminuirse esta separación, hasta un mínimo de la tercera parte de la mayor de sus alturas respectivas, cuando fuese materialmente imposible la ejecución de la edificabilidad asignada a la parcela, debiéndose demostrar de forma expresa dicha imposibilidad.

- Las edificaciones podrán adosarse a lindero formando un bloque continuo con la edificación de las parcelas colindantes. En este caso la profundidad de la edificación será obligatoriamente la que se establezca en la ordenación de volúmenes en el Estudio de Detalle. En el caso de disponer la edificación separada de los linderos, los retranqueos mínimos al resto de linderos serán de 3.00 m. manteniendo la distancia mínima entre edificaciones establecida en el párrafo anterior.

- La ocupación máxima de la parcela para uso residencial, no excederá del 50% de la superficie de la misma.

- La edificabilidad de cada manzana está grafada en el Plano P.O-2. Las superficies construidas máximas de las citadas manzanas, la edificabilidad máxima y el número máximo de viviendas, tal como se especifican en el referido plano, vienen reflejadas en el cuadro siguiente: ...»

Artículo 20: se añaden los siguientes párrafos

«...La ordenación de volúmenes establecida en el Plano P.O-8 Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante constituye una envolvente máxima de la edificación y es vinculante en cuanto a las condiciones de adosamiento (retranqueos y fondos) en las parcelas en las que se divide cada manzana.

Las construcciones subterráneas, no reflejadas en el citado plano, podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior, siempre que ello no suponga realizar muros contención sobre la cota natural del terreno en los linderos, en cuyo caso las edificaciones subterráneas deberán guardar los mismos retranqueos que las edificaciones sobre rasante. No obstante, dichas construcciones subterráneas deberán permitir que al menos la tercera parte de la superficie libre de edificación sobre rasante esté ajardinada.

Se podrá modificar dicha ordenación de volúmenes mediante un Estudio de Detalle que abarque la totalidad de la manzana, respetando, además de las condiciones establecidas en el artículo 13, las siguientes cuestiones específicas de esta zona...»

Artículo 27: en el apartado «A. Retranqueo de la edificación respecto a los viales y espacios libres públicos», se sustituye su contenido:

«...La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, guardará unos retranqueos mínimos al eje de la vía o vías que conformen la parcela iguales a la mitad de la altura de aquella.

Las edificaciones situadas en la misma parcela y/o manzana guardarán una separación entre sí no inferior a las dos terceras partes de la semisuma de sus alturas respectivas  $[2/3 (h + h'/2)]$ . Podrá disminuirse esta separación, hasta un mínimo de la tercera parte de la mayor de sus alturas respectivas, cuando fuese materialmente imposible la ejecución de la edificabilidad asignada a la parcela, debiéndose demostrar de forma expresa dicha imposibilidad.

Las edificaciones podrán adosarse a lindero formando un bloque continuo con la edificación de las parcelas colindantes. En este caso la profundidad de la edificación será obligatoriamente la que se establezca en la ordenación de volúmenes en el Estudio de Detalle. En el caso de disponer la edificación separada de los linderos, los retranqueos mínimos al resto de linderos serán de 3.00 m. manteniendo la distancia mínima entre edificaciones establecida en el párrafo anterior...»

En cuanto a la documentación gráfica, se anula el Plano PO-6 «Ordenación de volúmenes y altura de la edificación (no vinculante)» y se añade uno nuevo, PO-8 «Ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante», estableciéndose en el mismo una envolvente máxima de la edificación, acotando la separación mínima entre edificaciones, la longitud de fachada y la altura máxima.

Consta informe del Departamento de Planeamiento del Servicio Técnico, de fecha 22 de septiembre de 2008, que

entre otras consideraciones previas, hace la observación que el documento presentado no está firmado por técnico alguno ni debidamente visado por Colegio Profesional competente.

Consta en el expediente administrativo, Certificado de fecha 13 de marzo de 2009, acreditativo que únicamente se han presentado dos alegaciones a la Modificación Puntual número 1 del PP 1/4 «Albufereta», las que a continuación se relacionan:

A) D<sup>a</sup> Amparo Castillo Caldas y D<sup>a</sup> Angeles Moreno García, actuando como presidentas, representantes legales de las Comunidades de Propietarios de Urbanización Vistabella, presentan escrito en fecha 8 de octubre de 2008 con número de Registro E2008014279, que manifiestan sintetizadamente que la referida Comunidad de Propietarios es propietaria de una finca de superficie de 1658 metros cuadrados que se hayan integrados en la parcela M8, interesando la corrección de dicho extremo, así como que dicha parcela corresponde a la finca Registral número 1.482.

B) Don Francisco Pascual Cano Ivorra, en fecha 22 de septiembre de 2008, con número de Registro E2008013543, alega en síntesis que muestran disconformidad con la modificación puntual propuesta, que supone un contrasentido con los Proyectos de Reparcelación, que la ordenación de volúmenes vinculante propuesta revela la intención del Promotor de eludir la tramitación de los Estudios de Detalle y por último que la edificación enclavada en el ámbito del Polígono «B» del Plan Parcial 1/4 «Albufereta», merece un grado de protección integral y una regulación específica del suelo que la rodea.

El Departamento de Planeamiento del Servicio Técnico en fecha 17 de febrero de 2009, así como el urbanizador mediante escrito presentado en fecha 8 de octubre de 2008, con número de Registro E2008014279, por don Ernesto López de Atalaya, han emitido sendos informes a las alegaciones presentadas, considerando que, en lo referente a las alegaciones vertidas por las Comunidades de Propietarios de Urbanización Vistabella, se refieren únicamente a la asignación de la propiedad de los terrenos que reivindican la Comunidad de Propietarios, pero no al contenido de la Modificación Puntual. En cuanto a la alegación realizada por don Francisco Pascual Cano Ivorra, la Modificación Puntual surge a constatar que las condiciones relativas a la posición de la edificación en parcelas con la superficie mínima establecidas por el Plan Parcial impida materializar los aprovechamientos, lo que va en contra del principio de justo reparto de aprovechamientos y cargas; respecto a la eliminación de los Estudios de Detalle, cabe aclarar que dado que lo propuesto es una ordenación de volúmenes vinculante de la edificación abierta, lo que permite que las edificaciones puedan adosarse a los linderos, resulta innecesario redactar un Estudio de Detalle que ordene específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, no obstante, se podrán redactar Estudios de Detalle para modificar la ordenación vinculante establecida en el plano PO-8; en cuanto a la protección de la Casa de la Finca de Las Balsas, el Plan Parcial contempla su protección y la inclusión en el Plan Especial de Protección de las Torres de la Huerta no es objeto de la modificación Puntual que nos ocupa. Por lo que se propone la desestimación de las mismas.

En fecha 17 de junio de 2009, con número de Registro E200901489, don Ernesto López de Atalaya Alberola, en nombre y representación de la mercantil «Nozar, S.A.», presenta escrito en esta Gerencia mediante el que aporta 4 copias de la Modificación Puntual número 1 del Plan parcial del Sector 1/4 «Albufereta», idénticas en su contenido a las inicialmente presentadas, pero esta vez debidamente firmadas por técnico competente y visadas por el Colegio de Ingenieros, Caminos, Canales y Puertos de Madrid.

Consta, por último, informe del Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 4 de agosto de 2009, favorable a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial Sector 1/4 «Albufereta».

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 18 de septiembre de 2009, acordó aprobar el Proyecto de Modificación Puntual 1 del Plan Parcial I/4.



Procede, por tanto, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial Sector 1/4 «Albufereta», lo que es competencia del Pleno Municipal, no precisándose mayoría absoluta, a tenor de lo dispuesto en los artículos 94.1 y 91.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, en relación con el 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, al no modificar parámetros de ordenación estructural.

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

El Pleno del Ayuntamiento, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Desestimar en su integridad las alegaciones presentadas por doña Amparo Castillo Caldas y doña Ángeles Moreno García, actuando como presidentas, representantes legales de las Comunidades de Propietarios de Urbanización Vistabella y por don Francisco Pascual Cano Ivorra por los motivos recogidos en la parte expositiva anterior.

Segundo.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial Sector 1/4 «Albufereta», que se compone de una Memoria, un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas y un plano PO-8 de ordenación de volúmenes y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO vinculante.

Tercero.- Remitir una copia diligenciada a la Consellería competente en Urbanismo.

Cuarto.- Notificar este acuerdo a los alegantes, a fin de que tengan conocimiento de la contestación a las alegaciones presentadas.

Quinto.- 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».

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, 15 de octubre de 2009.

La Alcaldesa, Sonia Castedo Ramos. El Secretario General del Pleno, en funciones, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

\*0926554\*

## EDICTO

La Alcaldesa-Presidenta, con fecha 17 de diciembre de 2009, ha dictado la siguiente resolución:

«Decreto.- Sobre exposición pública y notificación individualizada del Proyecto de Expropiación Vía Parque, tramo avenida Alcalde Lorenzo Carbonell-EI Palmeral.

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

1.- Exposición de motivos.- La Memoria del Proyecto establece que: «Según el Plan General Municipal de Ordenación, el tramo de la Vía Parque que discurre entre la avenida Alcalde Lorenzo Carbonell y el Palmeral tiene carácter de sistema general, aunque no contempla su programación al referirse ésta, únicamente, a los dos primeros cuatrienios desde su aprobación.

La necesidad de acometer las obras de urbanización de ese tramo, transcurridos 22 años desde la aprobación del Plan General, exige la adquisición pública de la titularidad de los terrenos.

El artículo 26.1 del Plan General establece que: «Los terrenos sobre los que se prevea la localización de algún

elemento integrante de los sistemas generales de titularidad pública podrán ser adquiridos por el Ayuntamiento o Administración actuante a través de la técnica expropiatoria, mediante cesión gratuita compensable a través de la técnica del aprovechamiento medio, o mediante cesión gratuita en ejecución de un Programa de Actuación Urbanística. Excepcionalmente, en los casos señalados en el Plan General, podrán adquirirse estos suelos por cesión gratuita en desarrollo de un Plan Parcial, cuando un tramo o parte de un elemento perteneciente al sistema general cumpla funciones de sistema local para el sector en cuestión.

La asignación de estas técnicas a cada elemento integrante de los sistemas generales se determina en el Programa de Actuación, en el Anejo y en el Plano de Clasificación del Plan General».

En el caso que nos ocupa, la asignación de la técnica a aplicar no se determina ni en el Programa de Actuación, ni en el Anejo, ni el Plano de Clasificación del Plan General, pero teniendo en cuenta las técnicas del artículo 23, y que no existe aprovechamiento medio, Programa de Actuación Urbanística o Plan Parcial, sólo es factible la aplicación de la técnica expropiatoria.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, que tiene por objeto definir los bienes y derechos afectados a los efectos previstos en el artículo 17 de la Ley de Expropiación Forzosa.

La declaración de utilidad pública, así como la necesidad de ocupación de los bienes incluidos en la relación de afectados está implícita en el Plan General y en la aprobación del proyecto antes mencionado».

2.- Ambito de la actuación. La zona afectada es prácticamente una banda sinuosa de dirección aproximada nort-sur que se extiende desde la rotonda a la altura de la avenida Lorenzo Carbonell y cruza al lado oeste de la vía férrea Alicante-Murcia, se desplaza en paralelo a ésta hasta cruzar la Autovía A-31 y el Barranco de las Ovejas, gira suavemente hacia el suroeste hasta buscar la formación de la calle consolidada y existente frente a la subestación eléctrica, sobrepasando en pocos metros a la calle Deportista Joaquín Blume.

3.- Según el Proyecto de Expropiación, las parcelas afectadas son las siguientes:

Parcela número 1.- Suelo que es parte de la parcela catastral número 03900A0390043, procede de la finca número 5702, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Siete de Alicante, libro 94, folio 165, tomo 611, de cabida superficial según registro de 718089 m<sup>2</sup>, cuya titularidad ostentan en cuanto a las siguientes partes indivisas del pleno dominio: Estado español (55%) y Empresa Nacional Aluminio, S.A. (45%), situada en el Paraje Babel. La afección es parcial, de tal modo que el segmento o parcela a expropiar ocupa una superficie de 4266 m<sup>2</sup>, tiene una forma casi trapezoidal de 50 metros de ancho que formará parte del viario de la Vía Parque.

Sus linderos son los siguientes:

Noreste, con parcela catastral número 03900A03900054 en una línea quebrada de 51,88 y 3,49 m aproximadamente -parcela número 2 del presente Proyecto-; y con la calle Deportista Joaquín Blume.

Sur, este y oeste, con suelo de la misma finca de procedencia (Alcoa Inespal, S.A.), en tres líneas rectas de 50 72,22 y 109,94 m aproximadamente y respectivamente.

Parcela número 2.- Suelo que es parte de la parcela catastral número 03900A03900054, procede de la finca número 15504, inscrita en el Registro de la Propiedad Número Siete de Alicante, libro 248, folio 91, de cabida superficial tras varias segregaciones 34861,73 m<sup>2</sup>, cuya titularidad ostenta la sociedad «El Palmeral de Alicante, S.A.». La afección es parcial, de tal modo que el segmento o parcela a expropiar ocupa una superficie de 3937 m<sup>2</sup>, tiene una forma casi trapezoidal de 50 metros de ancho que formará parte del viario de la Vía Parque.

Sus linderos son los siguientes:

Norte, con parcela catastral número 002200100YH14F -terreno cedido por Iberdrola al Excmo. Ayuntamiento de