



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Número de
decreto:
2017DEG009181
28/12/2017

Decreto.- Sobre exposición pública del expediente de modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

1.- Antecedentes

La Concejalía de Educación ha mantenido conversaciones con la Conselleria competente en la materia, con el fin de acometer la construcción de un nuevo centro de enseñanza público, destinado a los niveles infantil y primaria, que dé servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. El nuevo colegio sustituiría al actual Colegio Público de Educación Infantil y Primaria "La Canyada del Fenollar", en el que, hace aproximadamente 6 años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas, con once aulas prefabricadas y baños. Las instalaciones prefabricadas presentan actualmente un estado de conservación deficiente -tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones- y, además, han constreñido considerablemente las zonas de juegos y deportivas del centro.

El actual colegio da servicio a las partidas de La Canyada del Fenollar, El Verdegàs, L'Alcoraia, Font-Calent, Montnegre-Cabeçó d'Or, y El Moralet, y resulta insuficiente para la gran demanda existente. A lo expuesto, debe añadirse que se halla en suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R), inadecuado para su uso como colegio público.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones con la Dirección Territorial de Educación a fin de determinar la idoneidad de la parcela y definir los requisitos para que la misma pudiera ser aceptada por la Conselleria para la construcción del referido centro de enseñanza.

Dado que uno de los problemas fundamentales era la no existencia de red de alcantarillado en la zona, la Concejalía de Urbanismo se dirigió a Aguas Municipalizadas de Alicante como empresa gestora de dicha red, solicitando que redactara un estudio técnico y económico para la extensión de la misma a estas zonas de suelo urbano, con el fin de poder dotar a la parcela del correspondiente servicio de evacuación de aguas residuales. En la actualidad dicho proyecto está redactado y en proceso de licitación las obras correspondientes.

Finalmente, la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, remitió un escrito al Ayuntamiento el pasado 12 de abril de 2017, solicitando que se le remitiera la documentación necesaria para estudiar la viabilidad técnica de la parcela para la construcción del nuevo CEIP "Canyada del Fenollar" con una superficie de 5.000 m², asegurando accesos adecuados y la disponibilidad de los servicios que se requieran para la puesta en servicio del mismo. El perfil del centro se ajustaba a una línea, con tres aulas de infantil y seis de primaria.

Tras solicitar y emitir informe las compañías suministradoras de agua potable y energía eléctrica en las que se establecían las condiciones de acometida, y una vez redactado el oportuno anteproyecto de urbanización de las calles a las que da frente la parcela y emitir el correspondiente informe urbanístico con los parámetros aplicables según el PGMO vigente, se remitió por parte de la Concejalía de Educación el pasado mes de agosto a la Conselleria toda la documentación requerida.



Los técnicos de urbanismo de la Conselleria han emitido un informe previo a la vista de toda la documentación y datos aportados, en el que formulan tres observaciones esenciales para la admisión urbanística de la parcela:

-Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento (en aplicación del art. 10.1 del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, apoyada en la interpretación realizada por la Dirección General de Urbanismo)

-Que en todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde. Si no es posible dicha situación, que los lados medianeros linden con parcelas de equipamientos (art. 10.6 del referido Decreto).

-Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto 104/2014 citado.

Además, también comunican la ampliación del programa inicial para incorporar 3 aulas complementarias y comedor. Esta ampliación exige una mayor superficie de parcela, que se debe incrementar hasta 5.500 m².

Por todo ello, y dado que la parcela que nos ocupa no cumple los requisitos del informe urbanístico ni permite acoger el programa ampliado, se hace necesario acometer una modificación puntual del PGMO para ajustar las normas urbanísticas a las exigencias del Decreto 104/2014, concretamente los artículos 100 y 102, así como para modificar las calificación pormenorizada de esta parcela de suelo urbano y ajustar su superficie a los requerimientos del nuevo programa.

Con posterioridad, la Conselleria amplió el programa, incorporando una nueva aula de educación infantil de primer ciclo -2 años-; y añadió la conveniencia de que la parcela que se ponga a su disposición, tenga una superficie suficiente para la posible futura ampliación del colegio, en previsión de que pueda aumentar la demanda actual. Con estas consideraciones, la parcela necesaria tendría una superficie mínima de 8.500 m².

Por todo ello, la modificación puntual del PGMO que nos ocupa establecerá el uso docente exclusivo para una parcela de 8.500 m² de superficie mínima, manteniendo la calificación actual de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, aunque incorporando también en la misma la calificación de uso docente. Por último, también se creará un viario peatonal de 5 m de ancho separando dicha parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

La aplicación de estos condicionantes ha supuesto una revisión de la propuesta remitida a la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport y se ha elaborado una nueva versión -inicial- de propuesta de modificación puntual.

2.- Objeto

La Oficina del Plan General y el Departamento Técnico de Planeamiento han acometido los trabajos de redacción del Documento Inicial Estratégico -DIE- y una propuesta de modificación puntual del Plan General, la n° 37, dirigida a posibilitar la construcción del nuevo centro en una parcela dotacional de propiedad municipal, situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

En síntesis, se trata de **modificar** la redacción actual de los artículos 100 "Condiciones generales de los usos dotacionales" y 102 "Condiciones particulares para los equipamientos"; y de introducir una serie de **modificaciones en las determinaciones de ordenación**



DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE		IDENTIFICADORES PLA2017000013
OTROS DATOS Código para la validación: 728c4cc-7b9-41d5-a26a-8bc4ed45d86a Fecha de impresión: 05/01/2018 08:05:20 Página 3 de 4	FIRMAS 1.- CLIMENT FELIP LOZANO VIDAL - NIF:22111028R (Técnico de Administración General), 26/12/2017 14:59 2.- EVA MARIA MONTESINOS MAS - NIF:21506322B, 26/12/2017 20:29 3.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO - NIF:21638072V (Vicesecretario Accidental), 28/12/2017 08:16 4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2017DEG009181 28/12/2017	ESTADO SELLADO DECRETO



pormenorizada del suelo urbano del vigente PGM0 -SR2-, que afectan la parcela dotacional, en los términos expuestos.

3.- Consultas

Previamente al presente, se ha tramitado el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica, para lo cual se ha sometido la citada documentación -el borrador de la modificación y el Documento Inicial Estratégico- a consulta de las Concejalías de Medio Ambiente y de Tráfico, y de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultural i Esport.

Como consecuencia de los informes emitidos, se ha elaborado una nueva versión del proyecto, que incorpora las modificaciones propuestas, en particular, por el Servicio de Tráfico, Transportes, Movilidad y Accesibilidad, en su informe de fecha 22 de diciembre.

4.- Informe ambiental y territorial estratégico

Consta en el expediente el informe ambiental y territorial estratégico regulado en el artículo 51.2.b) de la LOTUP, emitido por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII, que las modificaciones propuestas no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Ello implica la procedencia de la tramitación simplificada del plan conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LOTUP.

Tal y como establece el artículo 57 de la LOTUP, tras la comunicación del informe ambiental, territorial y estratégico al órgano promotor y al órgano sustantivo -el Pleno de la Corporación-, se someterá el expediente a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días, asegurando las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2), también de la LOTUP.

Durante el mismo plazo de información pública, se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

5.- El órgano competente es el Alcalde, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por delegación, la Concejalía de Urbanismo.

Por cuanto antecede, resuelvo:

Primero.- Abrir un periodo de información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión, y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente de modificación puntual nº 37 del PGM0, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume; los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Durante esta fase, y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.



La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento , nº5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web <http://www.alicante.es>.

Segundo.- Efectuar consultas, de acuerdo con cuanto establece el artículo 57.1.b) de la LOTUP, a la Conselleria de Educació, Investigació, Cultura i Esport; a la Concejalía de Movilidad, Accesibilidad y Seguridad; y a las entidades suministradoras de los servicios públicos afectados -Aguas de Alicante e Iberdrola-.

--



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

EDICTO

Con fecha de 28 de diciembre, la Concejala Delegada de Urbanismo ha resuelto:

Abrir un periodo de información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión, y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente de modificación puntual nº 37 del PGM0, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume; los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Durante esta fase, y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento, nº5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web <http://www.alicante.es>.



Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la modificació puntual número 37 del PGOU. [2018/31]

Amb data 28 de desembre, la regidora delegada d'Urbanisme ha resolt:

Obrir un període d'informació pública durant un termini de 45 dies hàbils, per mitjà d'anuncis en el DOGV i en premsa escrita de gran difusió, i posar a disposició del públic la documentació que integra l'expedient sobre modificació puntual núm. 37 del PGMO, que afecta els articles 100 i 102 de les normes, i la qualificació detallada d'una parcel·la situada entre els carrers de l'Alborç, Aucuba i Fatsia, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume. Els anuncis indicaran l'adreça electrònica per a consultar-los.

Durant aquesta fase, i durant el termini indicat, s'hi podran formular alegacions i observacions, podent aportar tot tipus de documentació o mitjans de prova que s'estimen adequats en el seu suport.

La documentació podrà examinar-se en les dependències de l'Oficina d'Informació Urbanística, situada a la plaça de l'Ajuntament, número 5, en dies hàbils i en horari d'oficina, i en la pàgina web <http://www.alicante.es>

Alacant, 28 de desembre de 2017.– El vicesecretari accidental: Francisco Joaquín Montava Moltó.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la modificación puntual número 37 del PGOU. [2018/31]

Con fecha de 28 de diciembre, la concejala delegada de Urbanismo ha resuelto:

Abrir un periodo de información pública durante un plazo de 45 días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión, y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente de modificación puntual núm. 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume; los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

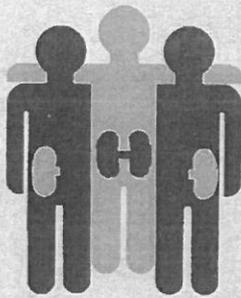
Durante esta fase, y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la plaza del Ayuntamiento, n.º 5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web <http://www.alicante.es>

Alicante, 28 de diciembre de 2017.– El vicesecretari accidental: Francisco Joaquín Montava Moltó.

Récord de donaciones

EN EL ÚLTIMO AÑO HA HABIDO 39 DONANTES



Fuente: Hospital General de Alicante

número de países debido a sus buenos resultados, ya que la aceptación es casi similar a entre los españoles y los foráneos.

Las 39 donaciones registradas el año pasado en el Hospital General de Alicante (98 en toda la provincia) han permitido extraer riñones, hígados, córneas, corazones, pulmones, páncreas e intestinos. De todos estos órganos son trasplantados en el propio Hospital General los riñones, hígados y córneas. El resto de órganos se envía a aquellos hospitales en los que hacen falta.

Récord de trasplantes

Gracias a este aumento en el número de donaciones, el centro sanitario también ha batido cifras de trasplantes con una significativa reducción en las listas de espera. El aumento de trasplantes renales ha sido del 4% -en total se han hecho 80- con una caída de la lista de espera de un 16%. Actualmente, los pacientes del centro sanitario alicantino esperan una media de seis meses y medio para recibir un riñón. «Cuando la media en España es de año y medio», afirma De Santiago.

Las donaciones de córnea han subido un 16%. De hígado se han hecho 43 trasplantes, un 9,7% más, con una reducción de la lista de espera de un 30%. La espera media en este casi es de tres meses, uno menos que en la media del país. Precisamente en la madrugada del miércoles, en los quirófanos del hospital se llevaba a cabo el trasplante hepático número 200, desde que la unidad se puso en marcha en otoño de 2012. Javier Muñoz, de 58 años, ayer se recuperaba de la intervención en

Actividad de trasplantes en el último año

BALANCE DEL HOSPITAL GENERAL DE ALICANTE

	Nº DE TRASPLANTES	LISTA DE ESPERA	
		TIEMPO	PERSONAS
Renales	80	6,5 meses	89
Córneas	72	45 días	7
Hígados	43	3 meses	9

Fuente: Hospital General de Alicante

la zona de Reanimación del hospital y a la espera de que le llevarán de un momento a otro a la habitación. Sólo tenía ganas de que le dieran el alta para poder seguir disfrutando de su gran pasión, la música.

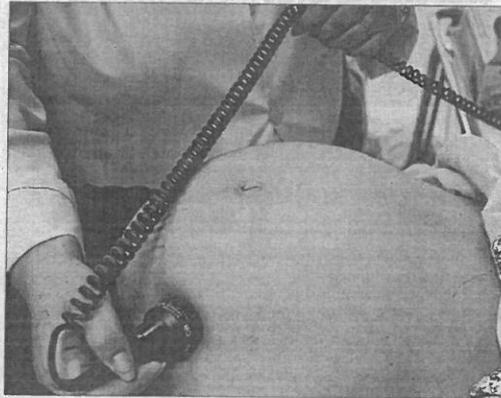
Como un regalo de Navidad también recibió Laura Guardiola

la noticia de que por fin había un hígado para ella. Fue operada el día 25 y ayer volvía a consulta sin poder reprimir las lágrimas al reencontrarse con el equipo médico que le trató durante los más de cinco meses que permaneció en el hospital ingresada debido a una enfermedad rara que padece y que hizo necesario un trasplante. Junto a ella, también venía a revisión Juan Jiménez, de 57 años, operado hace justo una semana debido a la hepatitis C que padece. Sólo en los diez días de Navidad, se han hecho cinco trasplantes hepáticos.

Desde el primer trasplante de hígado se instauró un mecanismo de vía rápida para reducir las estancias en el hospital y, de paso, las complicaciones. En este sentido, la estancia media en UCI después de trasplante hepático suele ser de 2 a 8 días, y en planta de hospitalización de 10 a 30. En el Hospital General «estas cifras se han reducido hasta las 24 horas de estancia en UCI y 4 días en planta. Menos días de hospitalización que se traducen también en un ahorro de costes», señala Félix Lluis, jefe del servicio de Cirugía del centro sanitario.

La lista de espera para un trasplante de riñón es de 6,5 meses, frente al año y medio de media nacional

El equipo de atención hepática mantiene un mecanismo de vía rápida para reducir las estancias en UCI y planta



Control a una embarazada, en imagen de archivo. RAFA ARJONES

Embarazadas esperan hasta cinco horas para pasar por monitores

►El Hospital General justifica el retraso en la gran cantidad de parturientas que han coincidido en las últimas semanas

mujeres por atender».

La explicación que dieron a las parturientas desde el centro es que debido a las vacaciones de Navidad, ayer fueron citadas aproximadamente el doble de mujeres de lo habitual, 25, cuando lo normal son unas 13. Sin embargo, desde la dirección del Hospital General confirmaron este retraso, pero señalaron que se debe a la gran cantidad de mujeres que han coincidido casi de parto en estas últimas semanas.

P.A. ■ Hasta cinco horas tuvieron que esperar ayer las embarazadas que fueron citadas para someterse a los monitores y a la posterior exploración ginecológica en el Hospital General de Alicante.

Todas las embarazadas están en un nivel avanzado de gestación, ya que esta prueba se lleva a cabo habitualmente a partir de la semana 38. Una de las afectadas relataba cómo era citada a las 11.30 de la mañana y tuvo que esperar dos horas para entrar a los monitores, una prueba con la que se mide la actividad del feto. Otro tanto tuvo que aguardar para entrar a la consulta de la ginecóloga, quien realiza una exploración y verifica que todo está correcto. Finalmente salió del centro sanitario a las 16.30 horas, «y todavía quedaban 4 o cinco

Según señaló una de las afectadas, las ginecólogas iban desbordadas y sin comer pasadas las 4 de la tarde. Pese a este retraso, la mujer añadió que el trato de las profesionales «fue en todo momento excelente. Mi principal queja es que no puedes tener a embarazadas de 40 semanas esperando 5 horas en condiciones muy precarias, ya que hacía mucho calor y las sillas eran muy incómodas». La afectada añade que algunas mujeres tuvieron que bajar a la cafetería o buscar máquinas expendedoras para poder comer algo.

Los sábados...

Golf

INFORMACIÓN

El club de Golf de Alicante

965 98 01 92

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
EDICTO

Con fecha de 28 de diciembre, la Concejalía Delegada de Urbanismo ha resuelto:

Abrir un periodo de información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión, y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente de modificación puntual nº 37 del PGMU, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación promozionada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsiá, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume, los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Durante esta fase, y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento, nº5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web <http://www.alicante.es>.

Alicante, a 28 de diciembre de 2017.
El Vicesecretario accidental Francisco Joaquín Montaña Moltó.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.
Trabajamos para mejorar

Para seguir mejorando la calidad de servicio, estamos trabajando en nuestras instalaciones. Por este motivo, nos vemos obligados a interrumpir temporalmente el suministro eléctrico.

ZONAS AFECTADAS:

08 de enero de 2018
De 10:00 a 14:00: Alicante - Valencia - Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Utiel - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 15:00 a 18:00: Valencia - Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 06:30 a 10:30: G. B. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
10 de enero de 2018
De 09:00 a 11:00: G. B. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
Sector Pto. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 08:00 a 10:00: Villa Martín - C. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 15:00 a 18:00: Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
12 de enero de 2018
De 08:00 a 12:00: C. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 10:30 a 13:00: Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 12:00 a 14:00: C. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.
De 08:30 a 10:30: Villena - C. Sag. Ind. Pto. Valencia - C. Sag. Ind. y Ayles.

Si el trabajo finalizara antes de la hora indicada restableceremos el suministro de forma inmediata y sin previo aviso. Rogamos a nuestros clientes disculpen las molestias.

Ajuntament d'Alacant

Aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic en l'expedient de modificació puntual número 37 del Pla general municipal d'ordenació. [2018/617]

Amb data 27 de desembre, la regidora delegada d'Urbanisme ha resolt:

Decret. Sobre aprovació de l'informe ambiental i territorial estratègic en l'expedient de modificació puntual número 37 del Pla general municipal d'ordenació (PGMO), que afecta els articles 100 i 102 de les normes, i la qualificació detallada d'una parcel·la situada entre els carrers de l'Alborç, Aucuba i Fatsia, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume.

Títol: modificació puntual número 37 del PGMO, que afecta els articles 100 i 102 de les normes, i la qualificació detallada d'una parcel·la situada entre els carrers de l'Alborç, Aucuba i Fatsia, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume.

Promotor: Regidoria d'Educació.

Òrgan ambiental: Regidoria d'Urbanisme.

Autoritat substantiva: Ple de l'Ajuntament.

Número d'expedient: PLA2017000013.

Per a la tramitació de la present modificació puntual del Pla general, s'ha tingut en compte la *Guia d'avaluació ambiental per òrgan ambiental municipal*, elaborada per la Direcció General de Medi Natural i Avaluació Ambiental i la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, amb motiu de tractar-se d'un instrument de planejament que afecta únicament i exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà i, per tant, subsumible en l'article 48.c.1 de la LOTUP.

Antecedents i objecte de la modificació

La Regidoria d'Educació ha mantingut converses amb la conselleria competent en la matèria, a fi d'escometre la construcció d'un nou centre d'ensenyança pública, destinat als nivells infantil i primària, que done servei a la població escolar resident a les partides rurals d'Alacant. El nou col·legi substituiria a l'actual col·legi públic d'educació infantil i primària la Canyada del Fenollar, en què, fa aproximadament sis anys, es van instal·lar dues aules prefabricades independents i un mòdul de dues plantes, amb onze aules prefabricades i banys. Les instal·lacions prefabricades presenten actualment un estat de conservació deficient, tal com han denunciat diverses associacions en reiterades ocasions, i, a més, han constret considerablement les zones de jocs i esportives del centre.

L'actual col·legi dona servei a les partides de la Canyada del Fenollar, Verdegàs, l'Alcoraia, Fontcalent, Montnegre - Cabeçó d'Or i el Moralet, i resulta insuficient per a la gran demanda existent. Al que s'ha exposat, ha d'afegir-se que es troba en sòl qualificat parcialment com a no urbanitzable protegit rambla (SNU/R), inadequat per al seu ús com a col·legi públic.

A partir d'aquest moment, es van mantindre diverses reunions amb la Direcció Territorial d'Educació a fi de determinar la idoneïtat de la parcel·la i definir els requisits perquè aquesta poguera ser acceptada per la Conselleria per a la construcció del centre d'ensenyança esmentat.

Atés que un dels problemes fonamentals era la no-existència de xarxa de clavegueram a la zona, la Regidoria d'Urbanisme es va dirigir a Aguas Municipalizadas de Alicante, com a empresa gestora d'aquesta xarxa, i va sol·licitar que en redactara un estudi tècnic i econòmic per a la seua extensió a aquestes zones de sòl urbà, a fi de poder dotar la parcel·la del corresponent servei d'evacuació d'aigües residuals. En l'actualitat aquest projecte està redactat i en procés de licitació les obres corresponents.

Finalment, la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, va remetre un escrit a l'Ajuntament el passat 12 d'abril de 2017 i va sol·licitar que se li remetiera la documentació necessària per a estudiar la viabilitat tècnica de la parcel·la per a la construcció del nou CEIP Canyada del Fenollar amb una superfície de 5.000 m², que assegurara

Ayuntamiento de Alicante

Aprobación del informe ambiental y territorial estratégico en el expediente de modificación puntual número 37 del Plan general municipal de ordenación. [2018/617]

Con fecha de 27 de diciembre, la concejala delegada de Urbanismo ha resuelto:

Decreto. Sobre aprobación del informe ambiental y territorial estratégico en el expediente de modificación puntual número 37 del Plan general municipal de ordenación (PGMO), que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

Título: modificación puntual número 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

Promotor: Concejalía de Educación.

Órgano ambiental: Concejalía de Urbanismo.

Autoridad substantiva: Pleno del Ayuntamiento.

Número de expediente: PLA2017000013.

Para la tramitación de la presente modificación puntual del Plan general, se ha tenido en cuenta la *Guía de evaluación ambiental por órgano ambiental municipal*, elaborada por la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, con motivo de tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano y, por tanto, subsumible en el artículo 48.c.1 de la LOTUP.

Antecedentes y objeto de la modificación

La Concejalía de Educación ha mantenido conversaciones con la conselleria competente en la materia, con el fin de acometer la construcción de un nuevo centro de enseñanza pública, destinado a los niveles infantil y primaria, que dé servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. El nuevo colegio sustituiría al actual Colegio Público de Educación Infantil y Primaria La Canyada del Fenollar, en el que, hace aproximadamente seis años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas, con once aulas prefabricadas y baños. Las instalaciones prefabricadas presentan actualmente un estado de conservación deficiente, tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones, y, además, han constreñido considerablemente las zonas de juegos y deportivas del centro.

El actual colegio da servicio a las partidas de La Canyada del Fenollar, Verdegàs, L'Alcoraia, Fontcalent, Montnegre - Cabeçó d'Or y El Moralet, y resulta insuficiente para la gran demanda existente. A lo expuesto, debe añadirse que se halla en suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R), inadecuado para su uso como colegio público.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones con la Dirección Territorial de Educación a fin de determinar la idoneidad de la parcela y definir los requisitos para que la misma pudiera ser aceptada por la Conselleria para la construcción del referido centro de enseñanza.

Dado que uno de los problemas fundamentales era la no existencia de red de alcantarillado en la zona, la Concejalía de Urbanismo se dirigió a Aguas Municipalizadas de Alicante, como empresa gestora de dicha red, solicitando que redactara un estudio técnico y económico para la extensión de la misma a estas zonas de suelo urbano, con el fin de poder dotar a la parcela del correspondiente servicio de evacuación de aguas residuales. En la actualidad dicho proyecto está redactado y en proceso de licitación las obras correspondientes.

Finalmente, la Conselleria de Educación, Investigació, Cultura y Deporte, remitió un escrito al Ayuntamiento el pasado 12 de abril de 2017, solicitando que se le remitiera la documentación necesaria para estudiar la viabilidad técnica de la parcela para la construcción del nuevo CEIP Canyada del Fenollar con una superficie de 5.000 m²,



accessos adequats i la disponibilitat dels serveis que es requerisquen per a la seua posada en servei. El perfil del centre s'ajustava a una línia, amb tres aules d'infantil i sis de primària.

Després de sol·licitar i emetre un informe les companyies subministradores d'aigua potable i energia elèctrica en què s'establien les condicions de connexió, i una vegada redactat l'oportú avantprojecte d'urbanització dels carrers a què dona front la parcel·la i emetre el corresponent informe urbanístic amb els paràmetres aplicables segons el PGMO vigent, es va remetre per part de la Regidoria d'Educació el passat mes d'agost a la Conselleria tota la documentació requerida.

Els tècnics d'urbanisme de la Conselleria han emés un informe previ a la vista de tota la documentació i dades aportades, en el qual formulen tres observacions essencials per a l'admissió urbanística de la parcel·la:

– Que la parcel·la estiga qualificada expressament com d'ús educatiu pel planejament (en aplicació de l'art. 10.1 del Decret 104/2014, del Consell, pel qual s'aprova la norma tècnica en matèria de reserves dotacionals educatives, recolzada en la interpretació realitzada per la Direcció General d'Urbanisme)

– Que en tot el seu perímetre limite amb vials, espai públic o zona verda. Si no és possible aquesta situació, que els costats mitgers limiten amb parcel·les d'equipaments (art. 10.6 del referit Decret).

– Que els paràmetres urbanístics establits pel planejament per a la parcel·la complisquen els exigits per l'article 11 del Decret 104/2014 citat.

A més, també comuniquen l'ampliació del programa inicial per a incorporar tres aules complementàries i menjador. Aquesta ampliació exigeix una major superfície de parcel·la, que s'ha d'incrementar fins a 5.500 m².

Per tot això, i atès que la parcel·la que ens ocupa no complix els requisits de l'informe urbanístic ni permet acollir el programa ampliat, es fa necessari escometre una modificació puntual del PGMO per a ajustar les normes urbanístiques a les exigències del Decret 104/2014, concretament els articles 100 i 102, així com per a modificar les qualificació detallada d'aquesta parcel·la de sòl urbà i ajustar la seua superfície als requeriments del nou programa.

Amb posterioritat, la Conselleria va ampliar el programa, incorporant una nova aula d'educació infantil de primer cicle, 2 anys; i va afegir la conveniència que la parcel·la que es pose a la seua disposició tinga una superfície suficient per a la possible futura ampliació del col·legi, en previsió que puga augmentar la demanda actual. Amb aquestes consideracions, la parcel·la necessària tindria una superfície mínima de 8.500 m².

Per tot això, la modificació puntual del PGMO que ens ocupa establirà l'ús docent exclusiu per a una parcel·la de 8.500 m² de superfície mínima, i manté la qualificació actual de lliure esportiu i equipament assistencial per a la resta de la parcel·la, encara que hi incorpora també la qualificació d'ús docent. Finalment, també es crearà un viari de viants de 5 m d'ample que separarà aquesta parcel·la docent de la franja d'ús residencial que ocupa el sud de l'illa de cases amb la finalitat de complir amb les exigències del Decret 104/2014.

L'aplicació d'aquests condicionants ha suposat una revisió de la proposta remesa a la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport i s'ha elaborat una nova versió, inicial, de proposta de modificació puntual.

Objecte

L'Oficina del Pla General i el Departament Tècnic de Planejament han escomés els treballs de redacció del document inicial estratègic, DIE, i una proposta de modificació puntual del Pla general, la número 37, dirigida a possibilitar la construcció del nou centre en una parcel·la dotacional de propietat municipal, situada a la franja nord de l'illa configurada pels carrers Fatsia, Aucuba, Alborç i Grèvol, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume.

En síntesi, es tracta de modificar la redacció actual dels articles 100 «Condicions generals dels usos dotacionals» i 102 «Condicions particulars per als equipaments»; i d'introduir una sèrie de modificacions en les determinacions d'ordenació detallada del sòl urbà del vigent PGMO, SR2, que afecten la parcel·la dotacional, en els termes exposats.

asegurando accesos adecuados y la disponibilidad de los servicios que se requieran para la puesta en servicio del mismo. El perfil del centro se ajustaba a una línea, con tres aulas de infantil y seis de primaria.

Tras solicitar y emitir informe las compañías suministradoras de agua potable y energía eléctrica en las que se establecían las condiciones de acometida, y una vez redactado el oportuno anteproyecto de urbanización de las calles a las que da frente la parcela y emitir el correspondiente informe urbanístico con los parámetros aplicables según el PGMO vigente, se remitió por parte de la Concejalía de Educación el pasado mes de agosto a la Conselleria toda la documentación requerida.

Los técnicos de urbanismo de la Conselleria han emitido un informe previo a la vista de toda la documentación y datos aportados, en el que formulan tres observaciones esenciales para la admisión urbanística de la parcela:

– Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento (en aplicación del art. 10.1 del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, apoyada en la interpretación realizada por la Dirección General de Urbanismo)

– Que en todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde. Si no es posible dicha situación, que los lados medianeros lindan con parcelas de equipamientos (art. 10.6 del referido Decreto).

– Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto 104/2014 citado.

Además, también comunican la ampliación del programa inicial para incorporar tres aulas complementarias y comedor. Esta ampliación exige una mayor superficie de parcela, que se debe incrementar hasta 5.500 m².

Por todo ello, y dado que la parcela que nos ocupa no cumple los requisitos del informe urbanístico ni permite acoger el programa ampliado, se hace necesario acometer una modificación puntual del PGMO para ajustar las normas urbanísticas a las exigencias del Decreto 104/2014, concretamente los artículos 100 y 102, así como para modificar la clasificación pormenorizada de esta parcela de suelo urbano y ajustar su superficie a los requerimientos del nuevo programa.

Con posterioridad, la Conselleria amplió el programa, incorporando una nueva aula de educación infantil de primer ciclo, 2 años; y añadió la conveniència de que la parcela que se ponga a su disposición, tenga una superficie suficiente para la posible futura ampliación del colegio, en previsión de que pueda aumentar la demanda actual. Con estas consideraciones, la parcela necesaria tendría una superficie mínima de 8.500 m².

Por todo ello, la modificación puntual del PGMO que nos ocupa establecerá el uso docente exclusivo para una parcela de 8.500 m² de superficie mínima, manteniendo la clasificación actual de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, aunque incorporando también en la misma la clasificación de uso docente. Por último, también se creará un viario peatonal de 5 m de ancho separando dicha parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

La aplicación de estos condicionantes ha supuesto una revisión de la propuesta remitida a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y se ha elaborado una nueva versión, inicial, de propuesta de modificación puntual.

Objeto

La Oficina del Plan General y el Departamento Técnico de Planeamiento han acometido los trabajos de redacción del Documento Inicial Estratégico, DIE, y una propuesta de modificación puntual del Plan general, la número 37, dirigida a posibilitar la construcción del nuevo centro en una parcela dotacional de propiedad municipal, situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

En síntesis, se trata de modificar la redacción actual de los artículos 100 «Condiciones generales de los usos dotacionales» y 102 «Condiciones particulares para los equipamientos»; y de introducir una serie de modificaciones en las determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo urbano del vigente PGMO, SR2, que afectan la parcela dotacional, en los términos expuestos.

Consultes

En el present expedient, s'ha consultat a:

- Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport
- Regidoria de Medi Ambient
- Regidoria de Trànsit

a) Medi Ambient

En el seu informe, de data 19 de desembre, es pronuncia en el sentit següent:

«Una vegada revisada la documentació i tenint en compte la situació i l'estat actual de la zona d'actuació, s'entén que la modificació puntual del pla general, objecte del present document, no tindrà cap incidència significativa en el medi ambient o elements estratègics del territori, en relació amb el canvi climàtic.

Per tot això, s'informa favorablement el contingut de la memòria i document inicial estratègic de la modificació dels articles 100 i 102 de les normes urbanístiques i de la qualificació detallada en parcel·la dotacional pública en sòl urbà Ermita de Sant Jaume.

b) Trànsit

Ha emés un informe amb data 22 de desembre, en el sentit següent:

La modificació puntual número 37 del PGMO que afecta els articles 100 i 102 de les normes urbanístiques en allò que afecta la mobilitat escolar, amb especial rellevància per als centres de major grandària que representen un focus important d'atracció de viatges. Per això, es proposen una sèrie de modificacions a fi d'adequar els usos dels aparcaments lligats a les dotacions docents als paràmetres de la mobilitat sostenible.

- Especificar en l'article 102.3 la reserva específica d'aparcament per a autobús en tots els centres, inclosos els de titularitat pública, de manera que la superfície mínima que es desprenga del programa de necessitats tinga com a mínim una reserva 45 m² destinada per a l'estacionament de l'autobús.

- Especificar en l'article 102.3 que tots els centres hauran de disposar d'una entrada que permeta l'accés al recinte interior d'un autobús, i que a l'interior del recinte s'haurà de permetre la seua maniobrabilitat. Aquesta superfície podrà computar com a zona d'estacionament als efectes de compliment d'allò que s'ha indicat en el programa de necessitats.

- Especificar en el 102.3 que els nous equipaments docents hauran d'incorporar al programa de necessitats un pla de mobilitat del centre de formació conforme a l'article 15 de la Llei 6/2011, de mobilitat de la Comunitat Valenciana, que justifique l'exigència general de places d'aparcament.

Consideracions jurídiques

1. L'avaluació ambiental estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics. Aquesta directiva es va incorporar al dret intern mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i al dret autonòmic, mitjançant la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental.

La LOTUP estableix en l'article 48 que en l'avaluació ambiental i territorial estratègica de plans i programes participen les persones i institucions següents:

«a) Òrgan promotor: òrgan d'una administració pública, estatal, autonòmica o local, que inicia el procediment per a l'elaboració i adopció d'un pla o programa i, en conseqüència, ha d'integrar els aspectes ambientals i territorials en el seu contingut a través d'un procés d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Els plans i programes d'iniciativa privada es tramitaran per l'òrgan promotor públic competent.

b) Òrgan substantiu: òrgan de l'Administració pública que ostenta les competències per a adoptar o aprovar un pla o programa.

c) Òrgan ambiental i territorial: és l'òrgan autonòmic, dependent de la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i medi

Consultas

En el presente expediente, se ha consultado a:

- Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte
- Concejalía de Medio Ambiente
- Concejalía de Tráfico

a) Medio Ambiente

En su informe, de fecha 19 de diciembre, se pronuncia en el siguiente sentido:

«Una vez revisada la documentación y teniendo en cuenta la situación y estado actual de la zona de actuación, se entiende que la modificación puntual del plan general, objeto del presente documento, no tendrá ninguna incidencia significativa en el medio ambiente o elementos estratégicos del territorio, con relación al cambio climático.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el contenido de la memoria y documento inicial estratégico de la modificación de los artículos 100 y 102 de las normas urbanísticas y de la calificación pormenorizada en parcela dotacional pública en suelo urbano Ermita de Sant Jaume.

b) Tráfico

Ha emitido informe con fecha 22 de diciembre, en el siguiente sentido:

La modificación puntual número 37 del PGMO que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas urbanísticas, afecta a la movilidad escolar en lo relativo, con especial relevancia para los centros de mayor tamaño que representan un foco importante de atracción de viajes. Por ello, se proponen una serie de modificaciones con el fin de adecuar los usos de los aparcamientos ligados a las dotaciones docentes a los parámetros de la movilidad sostenible.

- Especificar en el artículo 102.3 la reserva específica de aparcamiento para autobús en todos los centros, incluidos los de titularidad pública, de forma que la superficie mínima que se desprenda del programa de necesidades tenga como mínimo una reserva 45 m² destinada para el estacionamiento del autobús.

- Especificar en el artículo 102.3 que todos los centros deberán disponer de una entrada que permita el acceso al recinto interior de un autobús, y que en el interior del recinto se deberá permitir la maniobrabilidad del mismo. Esta superficie podrá computar como zona de estacionamiento a efectos de cumplimiento de lo indicado en el programa de necesidades.

- Especificar en el 102.3 que los nuevos equipamientos docentes deberán incorporar al programa de necesidades un plan de movilidad del centro de formación conforme al artículo 15 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana, que justifique la exigència general de plazas de aparcamiento.

Consideraciones jurídicas

1. La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha directiva se incorporó al derecho interno mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y al derecho autonómico, mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental.

La LOTUP establece en el artículo 48 que en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas participan las siguientes personas e instituciones:

«a) Órgano promotor: órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Los planes y programas de iniciativa privada se tramitarán por el órgano promotor público competente.

b) Órgano sustantivo: órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.

c) Órgano ambiental y territorial: es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio

ambient que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i territorial, formula les declaracions ambientals i territorials estratègiques, i en col·laboració amb l'òrgan promotor i substantiu, vela per la integració dels aspectes ambientals, junt amb els territorials i funcionals, en l'elaboració del pla o del programa. L'òrgan ambiental i territorial serà l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit del planejament objecte de l'avaluació ambiental, sense perjudi de l'assistència i la cooperació de les diputacions provincials d'acord amb la legislació de règim local, en els casos següents:

1. En els instruments de planejament urbanístic que afecten únicament i exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà definida en la present llei.

2. D'altra banda, des de la perspectiva de l'annex VIII de la LOTUP, sobre «criteris per a determinar si un pla o programa ha de sotmetre's a avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària», hem de considerar:

a) Quant a les característiques dels plans:

La modificació proposada dels articles 100 i 102 de les normes del PGMO d'Alacant constitueix evidentment el marc per a l'autorització de futurs projectes per a la instal·lació d'activitats en el sòl urbà del municipi i afecta únicament i exclusivament l'ordenació detallada. Es tracta d'activitats no sotmeses a impacte ambiental, per la qual cosa no són subsumibles en cap dels apartats de l'article 46.1 de la LOTUP; això no obstant, ho són en l'apartat 3.c, relatiu als «plans que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no complisquen els altres requisits mencionats en l'apartat 1». En conseqüència, és aplicable el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada; i és suficient el present informe ambiental i territorial estratègic, a fi de prosseguir la tramitació previnguda en els articles 51 i 57 de la LOTUP.

b) Quant a les característiques dels efectes i de l'àrea afectada:

Com s'ha exposat en l'apartat de consultes, l'informe de Medi Ambient s'ha pronunciat en el sentit que «Una vegada revisada la documentació i tenint en compte la situació i estat actual de la zona d'actuació, s'entén que la modificació puntual del pla general, objecte del present document, no tindrà cap incidència significativa en el medi ambient o elements estratègics del territori, amb relació al canvi climàtic».

Mentre que, pel que fa a les recomanacions de la Regidoria de Trànsit relatives a la mobilitat sostenible, aquestes han sigut incorporades al projecte de la modificació proposada, que s'exposarà al públic, en els termes exigits pels articles 51 i 57 de la LOTUP.

Incidència en altres plans territorials i sectorials

Dins de l'ETCV únicament s'han desenvolupat dos plans d'acció territorial, el PATRICOVA i el PATFOR, i no ha resultat afectat per cap d'aquests l'àmbit de la modificació que es proposa.

Per tot això, és procedent emetre un informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment de «modificació puntual núm. 37 del PGMO, que afecta els articles 100 i 102 de les normes, i la qualificació detallada d'una parcel·la situada entre els carrers de l'Alborç, Aucuba i Fatsia, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume», per considerar que no té efectes significatius sobre el medi ambient.

Òrgan competent

És l'alcalde, per aplicació de l'article 124.4.ª de la LRRL, i, per delegació, la regidora delegada d'Urbanisme.

Atés el que s'ha exposat, la regidora delegada d'Urbanisme, actuant com a òrgan ambiental municipal, resol:

Primer. Emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat tramitat en l'expedient de modificació puntual número 37 del PGMO, que afecta els articles 100 i 102 de les normes, i la qualificació detallada d'una parcel·la situada entre els carrers de l'Alborç, Aucuba i Fatsia, en l'àmbit de sòl urbà de segona residència, denominat Ermita de Sant Jaume.

Segon. Publicar el present informe en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Segons estableix l'article 51.7 de la LOTUP, l'informe ambiental i territorial estratègic perdre la seua vigència i cessarà en la producció

y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

2. Por otra parte, desde la perspectiva del anexo VIII de la LOTUP, sobre «criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria», hemos de considerar:

a) En cuanto a las características de los planes:

La modificación propuesta de los artículos 100 y 102 de las normas del PGMO de Alicante constituye evidentemente el marco para la autorización de futuros proyectos para la instalación de actividades en el suelo urbano del municipio, afectando, única y exclusivamente, a la ordenación pormenorizada. Se trata de actividades no sometidas a impacto ambiental, por lo que no son subsumibles en ninguno de los apartados del artículo 46.1 de la LOTUP; antes bien, lo son en el apartado 3.c, relativo a los «planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1». En consecuencia, es de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado; y es suficiente el presente informe ambiental y territorial estratégico, al objeto de proseguir la tramitación prevenida en los artículos 51 y 57 de la LOTUP.

b) En cuanto a las características de los efectos y del área afectada:

Como se ha expuesto en el apartado de consultas el informe de Medio Ambiente se ha pronunciado en el sentido de que «Una vez revisada la documentación y teniendo en cuenta la situación y estado actual de la zona de actuación, se entiende que la modificación puntual del plan general, objeto del presente documento, no tendrá ninguna incidencia significativa en el medio ambiente o elementos estratégicos del territorio, con relación al cambio climático».

Mientras que, respecto de las recomendaciones de la Concejalía de Tráfico, relativos a la movilidad sostenible, han sido incorporadas al proyecto de la modificación propuesta, que se expondrá al público, en los términos exigidos por los artículos 51 y 57 de la LOTUP.

Incidencia en otros planes territoriales y sectoriales

Dentro de la ETCV únicamente se han desarrollado dos planes de acción territorial, el PATRICOVA y el PATFOR, no resultando afectado por ninguno de ellos el ámbito de la modificación que se propone.

Por todo ello, procede emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento de «modificación puntual núm. 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume», por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Órgano competente

Es el alcalde, por aplicación del artículo 124.4.ª de la LRRL, y, por delegación, la concejala delegada de Urbanismo.

A la vista de cuanto antecede, la concejala delegada de Urbanismo, actuando como órgano ambiental municipal, resuelve:

Primero. Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado tramitado en el expediente de modificación puntual número 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

Segundo. Publicar el presente informe en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción

dels seus efectes si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, no s'haguera aprovat la modificació proposada en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En aquest cas, hauria d'iniciar-se novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

Tercer. Comunicar la present resolució a l'òrgan promotor i al Ple de l'Ajuntament, òrgan substantiu, als efectes de continuar el procediment, de conformitat amb el que estableix l'article 57 de la LOTUP.

La present resolució no és susceptible de cap recurs.

Alacant, 28 de desembre de 2017.– El vicesecretari accidental:
Francisco Joaquín Montava Moltó.

de sus efectos si, una vez publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* no se hubiera aprobado la modificación propuesta en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, habría de iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Tercero. Comunicar la presente resolución al órgano promotor y al Pleno del Ayuntamiento, órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento, de conformidad con cuanto establece el artículo 57 de la LOTUP.

La presente resolución no es susceptible de recurso alguno.

Alicante, 28 de diciembre de 2017.– El vicesecretario accidental:
Francisco Joaquín Montava Moltó.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

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

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-2.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 37 QUE AFECTA A LOS ARTS. 100 Y 102, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLEGIO EN LA CAÑADA DEL FENOLLAR.

Se da cuenta del expediente sobre modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

1.- Antecedentes

La Concejalía de Educación mantuvo en su día conversaciones con la Conselleria competente en la materia, a fin de acometer la construcción de un nuevo centro de enseñanza público, destinado a los niveles infantil y primaria, que diera servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. El nuevo colegio sustituiría al Colegio Público de Educación Infantil y Primaria "La Canyada del Fenollar", en el que, hace aproximadamente 6 años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas, con once aulas prefabricadas y baños. Las instalaciones prefabricadas presentan actualmente un estado de conservación deficiente -tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones- y, además, han constreñido considerablemente las zonas de juegos y deportivas del centro.

El actual colegio da servicio a las partidas de La Canyada del Fenollar, El Verdegàs, L'Alcoraia, Font-Calent, Montnegre-Cabeçó d'Or, y El Moralet, y resulta insuficiente para la gran demanda existente. A lo expuesto, debe añadirse que se ubica en suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R), inadecuado para su uso.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones con la Dirección Territorial de Educación a fin de determinar la idoneidad de la parcela y de definir los requisitos para que pudiera ser aceptada por la Conselleria.

A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento, la Conselleria formuló tres exigencias para la admisión de la parcela, derivadas todas ellas de las exigencias del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas:

- Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento -art. 10.1-.

- Que todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde, o, si ello no fuera posible, que los lados medianeros linden con parcelas de equipamientos -art. 10.6-.

- Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto.

Además, comunicó la ampliación del programa inicialmente previsto, para incorporar 3 aulas complementarias y comedor -lo que exigía una mayor superficie de parcela, que había de incrementarse hasta los 5.500 m²-. Posteriormente volvió a ampliar el programa, con una nueva aula de educación infantil de primer ciclo -2 años-; y añadió la conveniencia de que la parcela que se pusiera a su disposición, debería contemplar una superficie suficiente para la posible futura ampliación del colegio, en previsión de futuros incrementos de la demanda. Con estas consideraciones, la parcela necesaria quedó determinada definitivamente, con una superficie mínima de 8.500 m².

2.- Objeto

Dado que la parcela ofrecida a la Conselleria no cumplía inicialmente los requisitos del informe urbanístico ni permitía acoger el programa previsto por la Conselleria, se hizo necesario acometer una modificación puntual del PGMO.

La modificación tiene por objeto la adaptación de la redacción actual de los artículos 100 “Condiciones generales de los usos dotacionales” y 102 “Condiciones particulares para los equipamientos” a las exigencias del Decreto 104/2014; y de introducir una serie de modificaciones en las determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo urbano del vigente PGMO -SR2-, que afectan a la parcela dotacional de propiedad municipal, situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

En concreto, se establece el uso docente exclusivo para una porción de

8.500 m², y se mantiene la calificación de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, si bien incorporando, además, la calificación de uso docente, en previsión de futuras ampliaciones. Además, se crea un viario peatonal de 5 metros de ancho que separa la parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana, con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

3.- Contenido de la modificación propuesta

3.1 En las normas del PGMO

3.1.a) Redacción actual de los artículos 100 y 102 de las normas del PGMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales

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.

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

2. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art. 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 Básicas 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 Conselleria 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 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.

3.1.b) Modificación propuesta de los artículos 100 y 102 de las normas del PGMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales

1. Las edificaciones de uso docente de titularidad pública se ajustarán a las siguientes condiciones de ordenación:

- Coeficiente de edificabilidad: 1m²t/m²
- Coeficiente de ocupación máxima: 50%
- La edificación podrá alcanzar los linderos y la alineación exterior.
- Número máximo de plantas: 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Libertad compositiva respecto a la forma de los edificios y cubiertas.

En ámbitos de suelo urbano consolidado o semiconsolidado en los que exista déficit educativo o se requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se permitirá incrementar el número de plantas y la altura de cornisa con las siguientes limitaciones:

- Infantil y primaria: máximo 3 plantas.
- Secundaria: máximo 5 plantas y 15 m de altura máxima de cornisa.

2. Las edificaciones destinadas a los restantes usos dotacionales, incluidas

las de uso docente de titularidad privada 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:

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

3. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art.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 (infantil, primaria, secundaria obligatoria, secundaria postobligatoria, bachillerato 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 de titularidad privada 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 secundaria postobligatoria y/o bachillerato. En los centros docentes de titularidad pública la dotación de aparcamientos será el que se determine en el programa de necesidades del centro.

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. 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.

3.2 En las determinaciones del PGMO relativas a la parcela

En el ámbito del suelo que nos ocupa se propone modificar únicamente la calificación pormenorizada de la parcela dotacional municipal de 22.123,28 m², situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, subdividiéndola en tres parcelas con calificaciones diferentes, pero todas ellas de carácter dotacional público:

- La primera de ellas, de forma rectangular y de 8.501,39 m² de superficie, se calificará como Equipamiento Docente de titularidad pública (E/D con las

claves utilizadas por el PGMO vigente). Ocupa la parte noreste de la parcela dotacional inicial y tiene los siguientes linderos: Este, calle Aucuba; Norte, Calle Madroño; Oeste, resto de parcela dotacional de titularidad municipal, y Sur, viario peatonal.

- La segunda parcela, situada al sur de la parcela docente, está calificada como Viario (V) peatonal, y tiene una superficie de 525,91 m². Linda al Este con calle Aucuba; Norte, con parcela escolar E/D anterior; Oeste, con parcela dotacional calificada como libre deportivo (L/D), Equipamiento Asistencial (E/A) y Equipamiento Docente (E/D), y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).

- La tercera parcela, de forma sensiblemente trapezoidal, está formada por el resto de la parcela inicial, con una superficie de 13.095,98 m² y, además de mantener la doble calificación actual (Libre Deportivo (L/D) y Equipamiento Asistencial (E/A), incorpora también la calificación de Equipamiento Docente (E/D), en previsión de que pudiera resultar necesario en el futuro la ampliación del colegio que se pretende construir en la parcela de 8.501,39 m². Linda al Este con la parcela calificada como E/D y el viario peatonal (V); Al norte con calle Madroño; al Este, con futura calle, y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).

La delimitación gráfica concreta se ha reflejado en el plano de Calificación Pormenorizada del PGMO a escala 1:2000, que se incluye en la presente modificación puntual como plano nº 3. *Suelo urbano. Calificación pormenorizada. Modificado (Hojas 2c-20 y 2c-21)*. Además, con la finalidad de tener georeferenciada la modificación propuesta, también se incluye en esta modificación puntual como plano normativo, el plano nº 4 *Calificación pormenorizada sobre cartografía municipal oficial*, en el que se grafía la nueva ordenación sobre la base cartográfica municipal oficial en coordenadas ERTS89.

4.- Tramitación: informe ambiental, exposición pública, consultas y alegaciones

Consta en el expediente el informe ambiental y territorial estratégico regulado en el artículo 51.2.b) de la LOTUP, emitido por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII, que las modificaciones propuestas no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Ello implica la procedencia de la tramitación simplificada del plan conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LOTUP.

El informe ambiental se publicó en Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 8220, de fecha 25 de enero de 2018.

De acuerdo con cuanto establece el artículo 57 de la LOTUP, tras la comunicación del informe ambiental, territorial y estratégico al órgano promotor y al órgano sustantivo -el Pleno de la Corporación-, se ha sometido el expediente a

información pública por un periodo de cuarenta y cinco días -DOGV, nº 8206, de fecha 5 de enero de 2018; diario Información de la misma fecha; tablón de anuncios y página web municipal- y a consulta de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, de la Concejalía de Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, y de las entidades suministradoras de servicios públicos.

Durante el periodo de información pública, no se han producido alegaciones. Y tampoco han añadido nada a lo ya expuesto ni la Conselleria de Educación ni la Concejalía de Tráfico, cuyas exigencias -de una y de otra- ya han sido incorporadas al texto de la modificación.

5.- Procedimiento y órgano competente para su aprobación

5.1 Dado que el alcance de la modificación recae sobre determinaciones de ordenación pormenorizada en suelo urbano, tras la tramitación del procedimiento previsto en los artículos 50, 51 y 57 de la LOTUP, procede su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta -artículos 44.5 de la LOTUP y 123.1.i) y 123.2 de la LRBRL-, previa aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno Local -art. 127.1.c) de la LRBRL-.

5.2 La Junta de Gobierno Local ha aprobado el proyecto de modificación puntual en la sesión celebrada el día 13 de marzo, tal y como consta en el expediente.

5.3 Como requisito para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia. Previamente, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico -artículo 57.2 de la LOTUP-.

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 expediente sobre modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y

a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume, en los términos en que ha sido redactado por la Oficina del Plan General y el Servicio de Planeamiento de la Concejalía de Urbanismo.

Segundo.- El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."

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 del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a 3 de abril de 2018.

Vº Bº

La Alcaldesa Accidental



Eva Montesinos Mas



El Secretario General del Pleno



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALICANTE

3646 MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 37 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLEGIO EN LA CAÑADA DEL FENOLLAR

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-2.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 37 QUE AFECTA A LOS ARTS. 100 Y 102, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN COLEGIO EN LA CAÑADA DEL FENOLLAR.

Se da cuenta del expediente sobre modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

1.- Antecedentes

La Concejalía de Educación mantuvo en su día conversaciones con la Conselleria competente en la materia, a fin de acometer la construcción de un nuevo centro de enseñanza público, destinado a los niveles infantil y primaria, que diera servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. El nuevo colegio sustituiría al Colegio Público de Educación Infantil y Primaria "La Canyada del Fenollar", en el que, hace aproximadamente 6 años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas, con once aulas prefabricadas y baños. Las instalaciones prefabricadas presentan actualmente un estado de conservación deficiente -tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones- y, además, han constreñido considerablemente las zonas de juegos y deportivas del centro.



El actual colegio da servicio a las partidas de La Canyada del Fenollar, El Verdegàs, L'Alcoraia, Font-Calent, Montnegre-Cabeçó d'Or, y El Moralet, y resulta insuficiente para la gran demanda existente. A lo expuesto, debe añadirse que se ubica en suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R), inadecuado para su uso.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones con la Dirección Territorial de Educación a fin de determinar la idoneidad de la parcela y de definir los requisitos para que pudiera ser aceptada por la Conselleria.

A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento, la Conselleria formuló tres exigencias para la admisión de la parcela, derivadas todas ellas de las exigencias del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas:

- Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento -art. 10.1-.

- Que todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde, o, si ello no fuera posible, que los lados medianeros linden con parcelas de equipamientos -art. 10.6-.

- Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto.

Además, comunicó la ampliación del programa inicialmente previsto, para incorporar 3 aulas complementarias y comedor -lo que exigía una mayor superficie de parcela, que había de incrementarse hasta los 5.500 m²-. Posteriormente volvió a ampliar el programa, con una nueva aula de educación infantil de primer ciclo -2 años-; y añadió la conveniencia de que la parcela que se pusiera a su disposición, debería contemplar una superficie suficiente para la posible futura ampliación del colegio, en previsión de futuros incrementos de la demanda. Con estas



consideraciones, la parcela necesaria quedó determinada definitivamente, con una superficie mínima de 8.500 m².

2.- Objeto

Dado que la parcela ofrecida a la Conselleria no cumplía inicialmente los requisitos del informe urbanístico ni permitía acoger el programa previsto por la Conselleria, se hizo necesario acometer una modificación puntual del PGMO.

La modificación tiene por objeto la adaptación de la redacción actual de los artículos 100 "Condiciones generales de los usos dotacionales" y 102 "Condiciones particulares para los equipamientos" a las exigencias del Decreto 104/2014; y de introducir una serie de modificaciones en las determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo urbano del vigente PGMO -SR2-, que afectan a la parcela dotacional de propiedad municipal, situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

En concreto, se establece el uso docente exclusivo para una porción de 8.500 m², y se mantiene la calificación de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, si bien incorporando, además, la calificación de uso docente, en previsión de futuras ampliaciones. Además, se crea un viario peatonal de 5 metros de ancho que separa la parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana, con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

3.- Contenido de la modificación propuesta

3.1 En las normas del PGMO

3.1.a) Redacción actual de los artículos 100 y 102 de las



normas del PGMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales

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.

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta $0'75 \text{ m}^2/\text{m}^2$; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta $0'25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (todas ellas expresadas en m^2/m^2 útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

2. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté



dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art. 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 Básicas 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 Conselleria 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 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.

3.1.b) Modificación propuesta de los artículos 100 y 102 de las normas del PGMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales

1. Las edificaciones de uso docente de titularidad pública se ajustarán a las siguientes condiciones de ordenación:

- Coeficiente de edificabilidad: 1m²t/m²
- Coeficiente de ocupación máxima: 50%



- La edificación podrá alcanzar los linderos y la alineación exterior.
- Número máximo de plantas: 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Libertad compositiva respecto a la forma de los edificios y cubiertas.

En ámbitos de suelo urbano consolidado o semiconsolidado en los que exista déficit educativo o se requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se permitirá incrementar el número de plantas y la altura de cornisa con las siguientes limitaciones:

- Infantil y primaria: máximo 3 plantas.
- Secundaria: máximo 5 plantas y 15 m de altura máxima de cornisa.

2. Las edificaciones destinadas a los restantes usos dotacionales, incluidas las de uso docente de titularidad privada 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:

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

3. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art.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 (infantil, primaria, secundaria obligatoria, secundaria postobligatoria, bachillerato 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 de titularidad privada 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 secundaria postobligatoria y/o bachillerato. En los centros docentes de titularidad pública la dotación de aparcamientos será el que se determine en el programa de necesidades del centro.

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. 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 m²t.

3.2 En las determinaciones del PGMO relativas a la parcela

En el ámbito del suelo que nos ocupa se propone modificar únicamente la calificación pormenorizada de la parcela dotacional municipal de 22.123,28 m², situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, subdividiéndola en tres parcelas con calificaciones diferentes, pero todas ellas de carácter dotacional público:

- La primera de ellas, de forma rectangular y de 8.501,39 m² de superficie, se calificará como Equipamiento Docente de titularidad pública (E/D con las claves utilizadas por el PGMO vigente). Ocupa la parte noreste de la parcela dotacional inicial y tiene los siguientes linderos: Este, calle Aucuba; Norte, Calle Madroño; Oeste, resto de parcela dotacional de titularidad municipal, y Sur, viario peatonal.



- La segunda parcela, situada al sur de la parcela docente, está calificada como Viario (V) peatonal, y tiene una superficie de 525,91 m². Linda al Este con calle Aucuba; Norte, con parcela escolar E/D anterior; Oeste, con parcela dotacional calificada como libre deportivo (L/D), Equipamiento Asistencial (E/A) y Equipamiento Docente (E/D), y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).

- La tercera parcela, de forma sensiblemente trapezoidal, está formada por el resto de la parcela inicial, con una superficie de 13.095,98 m² y, además de mantener la doble calificación actual (Libre Deportivo (L/D) y Equipamiento Asistencial (E/A), incorpora también la calificación de Equipamiento Docente (E/D), en previsión de que pudiera resultar necesario en el futuro la ampliación del colegio que se pretende construir en la parcela de 8.501,39 m². Linda al Este con la parcela calificada como E/D y el viario peatonal (V); Al norte con calle Madroño; al Este, con futura calle, y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).

La delimitación gráfica concreta se ha reflejado en el plano de Calificación Pormenorizada del PGMO a escala 1:2000, que se incluye en la presente modificación puntual como plano nº 3. *Suelo urbano. Calificación pormenorizada. Modificado (Hojas 2c-20 y 2c-21)*. Además, con la finalidad de tener georeferenciada la modificación propuesta, también se incluye en esta modificación puntual como plano normativo, el plano nº 4 *Calificación pormenorizada sobre cartografía municipal oficial*, en el que se grafía la nueva ordenación sobre la base cartográfica municipal oficial en coordenadas ERTS89.

4.- Tramitación: informe ambiental, exposición pública, consultas y alegaciones

Consta en el expediente el informe ambiental y territorial estratégico regulado en el artículo 51.2.b) de la LOTUP, emitido por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII, que las modificaciones propuestas no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Ello implica la procedencia de la tramitación simplificada del plan conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LOTUP.

El informe ambiental se publicó en Diari Oficial de la Generalitat



Valenciana nº 8220, de fecha 25 de enero de 2018.

De acuerdo con cuanto establece el artículo 57 de la LOTUP, tras la comunicación del informe ambiental, territorial y estratégico al órgano promotor y al órgano sustantivo -el Pleno de la Corporación-, se ha sometido el expediente a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días -DOGV, nº 8206, de fecha 5 de enero de 2018; diario Información de la misma fecha; tablón de anuncios y página web municipal- y a consulta de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, de la Concejalía de Movilidad, Accesibilidad y Seguridad, y de las entidades suministradoras de servicios públicos.

Durante el periodo de información pública, no se han producido alegaciones. Y tampoco han añadido nada a lo ya expuesto ni la Conselleria de Educación ni la Concejalía de Tráfico, cuyas exigencias -de una y de otra- ya han sido incorporadas al texto de la modificación.

5.- Procedimiento y órgano competente para su aprobación

5.1 Dado que el alcance de la modificación recae sobre determinaciones de ordenación pormenorizada en suelo urbano, tras la tramitación del procedimiento previsto en los artículos 50, 51 y 57 de la LOTUP, procede su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta -artículos 44.5 de la LOTUP y 123.1.i) y 123.2 de la LRBRL-, previa aprobación del proyecto por la Junta de Gobierno Local -art. 127.1.c) de la LRBRL-.

5.2 La Junta de Gobierno Local ha aprobado el proyecto de modificación puntual en la sesión celebrada el día 13 de marzo, tal y como consta en el expediente.

5.3 Como requisito para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia. Previamente, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del



territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico -artículo 57.2 de la LOTUP-.

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 expediente sobre modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume, en los términos en que ha sido redactado por la Oficina del Plan General y el Servicio de Planeamiento de la Concejalía de Urbanismo.

Segundo.- El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."

El presente edicto ha sido firmado por el Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, D. Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas en Alicante el 5 de abril de 2018.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL Nº 37

Modificación de los arts 100 y 102 de las NNUU y de la calificación
pormenorizada en parcela dotacional pública en suelo urbano
“Ermita Sant Jaume”

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

MODIFICACION PUNTUAL Nº 37 – VERSIÓN INICIAL



OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 2 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION PUNTUAL Nº 37 – VERSIÓN INICIAL





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACIÓN.
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
 - A) Objeto.
 - B) Justificación.
 - a) Antecedentes
 - b) Exigencias relativas a las parcelas escolares:
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
 - A) Documentación a la que afecta.
 - B) Contenido en el Plan vigente:
 - B.1) Redacción vigente de los artículos 100 y 102 de las NNUU
 - B.2) Planos de calificación pormenorizada en el ámbito de suelo urbano de Segunda Residencia "Ermita de Sant Jaume"
 - C) Modificaciones que se propone introducir:
 - C.1) Modificaciones a introducir en la redacción de los artículos 100 y 102 de las NNUU.
 - C.2) Propuesta de redacción definitiva de los artículos 100 y 102 de las NNUU.
 - C.3) Planos modificados de calificación pormenorizada en el ámbito de suelo urbano de Segunda Residencia "Ermita de Sant Jaume"





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Ello no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos han quedado desfasados, han aparecido problemas inicialmente no previstos, o se ha considerado conveniente adoptar soluciones diferentes a las inicialmente planteadas, que conviene incorporar al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello hace que el Ayuntamiento haya planteado, periódicamente, modificaciones del Plan General a fin de dar respuesta a los problemas que van surgiendo.

Hasta este momento, aunque se ha iniciado la tramitación de 36 modificaciones puntuales -algunas de ellas incluyendo a su vez, varias modificaciones simultáneas- se han aprobado definitivamente un total de 33: MP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 15-bis, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 -incluye 7 MP- 24, 25, 27 -incluye 6 MP- 28 -incluye 4 MP- 30, 31, 32, 34 y 35. Esta en tramitación la MP 36. El alcance de estas modificaciones es muy variado, abarcando desde correcciones de escasa entidad, hasta otras en las que se variaba de manera significativa algunos aspectos del contenido global del Plan General.

En el año 2000, el Ayuntamiento inició la tramitación de la revisión del vigente Plan General, llegando a acordar dos aprobaciones provisionales, la última en la sesión plenaria de 31 de mayo de 2010. No obstante, tras diversas incidencias, el 6 de febrero de 2015, el Pleno del Ayuntamiento desistió del procedimiento, por lo que el expediente fue archivado, tras la aceptación expresa del desistimiento por la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient.

En estas circunstancias, y dado que a corto plazo no se dispondrá de un nuevo documento revisado, se ha considerado necesario acometer nuevas modificaciones puntuales, principalmente en aquellos aspectos que tienen una importante incidencia territorial o socio-económica en el Municipio.

Así pues, se plantea ahora la conveniencia de una modificación al Plan General, dirigida a rectificar aspectos que se han revelado inadecuados para la futura construcción de un colegio público, un centro de enseñanza infantil y primaria que de servicio a las partidas de Alicante, y que pueda sustituir al actual colegio La Canyada, con unas instalaciones precarias y parcialmente situado en zona inundable. En concreto, se trata de modificar la redacción actual de los artículos 100 *Condiciones generales de los usos dotacionales* y 102 *Condiciones particulares para los equipamientos*, así como parcialmente los planos de calificación pormenorizada en una manzana dotacional del ámbito de suelo urbano de Segunda Residencia denominado "Ermita de Sant Jaume".



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

La estructura de esta Modificación Puntual 37 es igual a la seguida en las anteriores modificaciones:

- Antecedentes y justificación de la necesidad de acometer la presente modificación.
- Descripción y justificación de la modificación propuesta
- Contenido documental de la modificación propuesta.

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

A) Objeto.

El objeto de la presente modificación puntual es introducir una serie de modificaciones en las determinaciones de ordenación pormenorizada del suelo urbano del vigente PGMO, con la finalidad de poder adoptarlas a las necesarias para permitir la construcción de un centro público de enseñanza infantil y primaria en una parcela dotacional pública situada entre las calles Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito del suelo urbano de segunda residencia denominado "Ermita de Sant Jaume".

Las modificaciones, tal como se justificará más adelante, afectarán tanto a las condiciones generales que deben cumplir las parcelas destinadas a uso de equipamiento docente público, condiciones relativas a los parámetros de edificabilidad, volumen y disposición en la parcela, sí como la relativa al a calificación pormenorizada de los suelos con este destino dotacional.

B) Justificación.

a) Antecedentes:

La Concejalía de Educación inició hace ya varios meses, conversaciones con la Consellería competente en la materia, con el fin de acometer en un plazo breve la construcción de un nuevo centro de enseñanza público, destinado a los niveles infantil y primaria, que puede dar servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. Dicho colegio sustituiría al actual Colegio Público de Educación Infantil y Primaria "La Canyada del Fenollar" ubicado frente a la carretera CV-824 y en el que hace aproximadamente 6 años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas con once aulas prefabricadas y baños donde parte de los alumnos



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

reciben clases. Estas instalaciones prefabricadas presentan un mal estado de conservación, tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones, y han constreñido considerablemente las zonas de juegos e instalaciones deportivas del centro escolar. El actual colegio se compone de una línea de infantil y primaria con 167 alumnos, y abarca las partidas de La Canyonada del Fenollar, Verdegás, La Alcoraia, Font-Calent, Monnegre-Cabeçó d'Or y el Moralet, lo que resulta insuficiente para la gran demanda existente. Además, la parcela escolar está situada sobre suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R) parcela que, en episodios de lluvias de carácter torrencial, sufre inundaciones y, por tanto, es inadecuada para seguir usándose como colegio público en el futuro.

Con la finalidad de poder ofrecer suelo apto para la construcción del nuevo colegio, se encargó al Departamento Técnico de Planeamiento la emisión de un informe en el que se identificase alguna parcela situada en suelo urbano de las partidas rurales y que, por superficie y disponibilidad, resultara adecuada para el fin perseguido. Este departamento emitió dicho informe el 20 de enero de 2016 y en el mismo se concluía que las 13 parcelas calificadas de uso dotacional público por el vigente PGMO en las partidas rurales, únicamente una de ellas tenía superficie suficiente para poder acoger un colegio como el previsto y contaba con la ventaja, además, de que en su mayor parte ya era de titularidad municipal. Se trataba de una parcela con una doble calificación (libre deportivo y equipamiento asistencial) situada en el suelo urbano de segunda residencia "Ermita de Sant Jaume" en la Canyonada del Fenollar, en la que ya había construido una pista polideportiva con vestuarios, y que, en principio, y mediante las modificaciones de planeamiento necesarias, podría ser idónea para la finalidad perseguida.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones tanto con la Dirección Territorial de Educación como con los técnicos de la misma, a fin de determinar la idoneidad de la parcela y definir los requisitos para que la misma pudiera ser aceptada por la Consellería para la construcción del referido centro de enseñanza.

Dado que uno de los problemas fundamentales era la no existencia de red de alcantarillado en la zona, la Concejalía de Urbanismo se dirigió a Aguas Municipalizadas de Alicante como empresa gestora de dicha red, solicitando que redactara un estudio técnico y económico para la extensión de la misma a estas zonas de suelo urbano, con el fin de poder dotar a la parcela del correspondiente servicio de evacuación de aguas residuales. En la actualidad dicho proyecto está redactado y en proceso de licitación las obras correspondientes.

Por otro lado, mediante instrucción del Concejal de Urbanismo, se realizó una interpretación de las Normas Urbanísticas del Plan General denominada "Uso escolar de las parcelas dotacionales" relativa a los artículos 100.2.a) y 102.1, con el fin de resolver las cuestiones relativas a la calificación pormenorizada de la parcela. Esta instrucción se publicó en el B.O.P. nº 107 de 7 de junio de 2017. Mediante dicha interpretación, razonada y

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

justificada, se concluía que el PGMO admite el uso escolar (equipamiento docente) en cualquier parcela dotacional pública con otro uso diferente.

Finalmente, la Consellería d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, remitió un escrito al Ayuntamiento el pasado 12 de abril de 2017, solicitando que se le remitiera la documentación necesaria para estudiar la viabilidad técnica de la parcela para la construcción del nuevo CEIP "Canyada del Fenollar" con una superficie de 5.000 m², asegurando accesos adecuados y la disponibilidad de los servicios que se requieran para la puesta en servicio del mismo. El perfil del centro incluía una línea con tres aulas de infantil y seis de primaria.

Tras solicitar y emitir informe las compañías suministradoras de agua potable y energía eléctrica en las que se establecían las condiciones de acometida, y una vez redactado el oportuno anteproyecto de urbanización de las calles a las que da frente la parcela y emitir el correspondiente informe urbanístico con los parámetros aplicables según el PGMO vigente, se remitió por parte de la Concejalía de Educación el pasado mes de agosto a la Consellería toda la documentación requerida.

b) Exigencias relativas a las parcelas escolares:

Los técnicos de urbanismo de la Consellería han emitido un informe previo a la vista de toda la documentación y datos aportados, en el que formulan tres observaciones esenciales para la admisión urbanística de la parcela:

1. Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento (en aplicación del art. 10.1 del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, apoyada en la interpretación realizada por la Dirección General de Urbanismo).
2. Que en todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde. Si no es posible dicha situación, que los lados medianeros lindan con parcelas de equipamientos (art. 10.6 del referido Decreto).
3. Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto 104/2014 citado.

Además, también comunican la ampliación del programa inicial para incorporar 3 aulas complementarias y comedor, lo que supone un incremento de edificabilidad sobre la prevista inicialmente que no es admisible en la parcela dados los condicionantes de edificabilidad máxima permitida por el PGMO. Esta ampliación del programa también supone una mayor superficie de parcela que se debe incrementar hasta 5.500 m².

Por todo ello, y dado que la parcela que nos ocupa no cumple los requisitos del informe urbanístico ni permite acoger el programa ampliado, se hace necesario acometer



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

una modificación puntual del PGM0 para ajustar las normas urbanísticas a las exigencias del Decreto 104/2014, concretamente los artículos 100 y 102, así como para modificar las calificación pormenorizada de esta parcela de suelo urbano y ajustar su superficie a los requerimientos del nuevo programa.

Con posterioridad a este cambio, también desde la referida Consellería nos comunican una nueva ampliación del programa, incorporando una nueva aula de educación infantil de primer ciclo (2 años). Además, también consideran necesario que la parcela que se ponga a su disposición, tenga superficie suficiente para una posible futura ampliación del colegio en previsión de que pueda aumentar la demanda actual. Con estas consideraciones, la parcela necesaria tendría una superficie mínima de 8.500 m².

Por todo ello, la modificación puntual del PGM0 que nos ocupa establecerá el uso docente exclusivo para una parcela de 8.500 m² de superficie mínima, manteniendo la calificación actual de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, aunque incorporando también en la misma la calificación de uso docente. Por último, también se creará un viario peatonal de 5 m de ancho separando dicha parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

3. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

A) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas: Arts. 100 *Condiciones generales de los usos dotacionales* y 102 *Condiciones particulares para los equipamientos*.

Planos: N° 20 y 21 de Calificación Pormenorizada, en suelos urbanos de Segunda Residencia y Periferia ("Ermita de Sant Jaume"). E. 1:2000

B) Contenido en el plan general vigente

B.1) Redacción vigente de los artículos 100 y 102 de las NNUU

El contenido actual de los artículos 100 y 102 de las Normas Urbanísticas del PGM0 es la siguiente:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales.

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.

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

2. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

Art. 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 Básicas 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 Conselleria 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.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

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 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.

B.2) Planos de calificación promenorizada en el ámbito de suelo urbano de Segunda Residencia "Ermita de Sant Jaume"

En el ámbito del suelo que nos ocupa se propone modificar únicamente la calificación promenorizada de la parcela dotacional municipal de 22.123 m², situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo.

Se incluye el plano nº 2 *PGMO Alicante. Suelo urbano. Calificación promenorizada. Estado actual*, en el que se refleja la calificación actual de la referida parcela.

C) Modificaciones que se propone introducir

C.1) Modificaciones a introducir en la redacción de los artículos 100 y 102 de las NNUU

Se proponen las siguientes modificaciones en la redacción de los artículos 100 y 102 de las Normas Urbanísticas del PGMO. A fin de poder distinguir con facilidad las partes que se proponen modificar del artículo se ha utilizado el siguiente código: los nuevos textos o incluir están escritos en **negrita** y las partes que se propone eliminar de la redacción vigente se han sombreado en **gris**.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales.

1. Las edificaciones de uso docente de titularidad pública se ajustarán a las siguientes condiciones de ordenación:

- **Coefficiente de edificabilidad máximo: 1m²/m²**
- **Coefficiente de ocupación máxima: 50%**
- **La edificación podrá alcanzar los linderos y la alineación exterior.**
- **Número máximo de plantas: 3, sin limitación del número mínimo de plantas.**
- **Altura máxima de cornisa: 12 m**
- **Libertad compositiva respecto a la forma de los edificios y cubiertas.**

En ámbitos de suelo urbano consolidado o semiconsolidado en los que exista déficit educativo o se requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se permitirá incrementar el número de plantas y la altura de cornisa con las siguientes limitaciones:

- **Infantil y primaria: máximo 3 plantas**
- **Secundaria: máximo 5 plantas y 15 m de altura máxima de cornisa**

2. Las edificaciones destinadas a los restantes usos dotacionales, incluidas las de uso docente de titularidad privada 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.

- a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

3. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art. 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 (**infantil, primaria, secundaria obligatoria, secundaria postobligatoria, bachillerato y demás enseñanzas**) (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



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

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 **de titularidad privada** 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 Básicas públicos o **enseñanza secundaria postobligatoria y/o bachillerato Enseñanzas Medias privados** y a una sola plaza cuando se trate de centros de Enseñanzas Medias públicos. **En los centros docentes de titularidad pública se debe prever reserva de aparcamiento para autobús. En consecuencia, todos los equipamientos docentes, públicos o privados, deberán disponer de entrada dimensionada para acceso de autobús y permitir la maniobrabilidad del mismo en el interior. Cada plaza de aparcamiento de autobús tendrá una superficie mínima de 45 m².**

Todos los nuevos equipamientos docentes, públicos y privados, deberán incorporar en su proyecto un Plan de Movilidad del centro conforme al artículo 15 de la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunitat Valenciana, que justifique la exigencia general de plazas de aparcamiento atendiendo al programa de necesidades concreto.

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 Conselleria 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.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

4. 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.

C.2) Propuesta de redacción definitiva de los artículos 100 y 102 de las NNUU

Una vez introducidas las correcciones anteriores, la nueva redacción que se propone es la siguiente:

Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales.

1. Las edificaciones de uso docente de titularidad pública se ajustarán a las siguientes condiciones de ordenación:

- Coeficiente de edificabilidad: 1m²/m²
- Coeficiente de ocupación máxima: 50%
- La edificación podrá alcanzar los linderos y la alineación exterior.
- Número máximo de plantas: 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- Altura máxima de cornisa: 12 m
- Libertad compositiva respecto a la forma de los edificios y cubiertas.

En ámbitos de suelo urbano consolidado o semiconsolidado en los que exista déficit educativo o se requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se permitirá incrementar el número de plantas y la altura de cornisa con las siguientes limitaciones:

- Infantil y primaria: máximo 3 plantas
- Secundaria: máximo 5 plantas y 15 m de altura máxima de cornisa

2. Las edificaciones destinadas a los restantes usos dotacionales, incluidas las de uso docente de titularidad privada cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

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.

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2).

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.

c) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

3. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

Art. 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.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

Según la función principal que cumplan, los equipamientos pueden ser: docente (infantil, primaria, secundaria obligatoria, secundaria postobligatoria, bachillerato 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 de titularidad privada 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 secundaria postobligatoria y/o bachillerato. En los centros docentes de titularidad pública se debe prever reserva de aparcamiento para autobús. En consecuencia, todos los equipamientos docentes, públicos o privados, deberán disponer de entrada dimensionada para acceso de autobús y permitir la maniobrabilidad del mismo en el interior. Cada plaza de aparcamiento de autobús tendrá una superficie mínima de 45 m².

Todos los nuevos equipamientos docentes, públicos y privados, deberán incorporar en su proyecto un Plan de Movilidad del centro conforme al artículo 15 de la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunitat Valenciana, que justifique la exigencia general de plazas de aparcamiento atendiendo al programa de necesidades concreto.

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. 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



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

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 m²t.

C.3) Planos modificados de calificación promenorizada en el ámbito de suelo urbano de Segunda Residencia "Ermita de Sant Jaume"

En el ámbito del suelo que nos ocupa se propone modificar únicamente la calificación pormenorizada de la parcela dotacional municipal de 22.123,28 m², situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, subdividiéndola en tres parcelas con calificaciones diferentes, pero todas ellas de carácter dotacional público:

- La primera de ellas, de forma rectangular y de 8.501,39 m² de superficie, se calificará como Equipamiento Docente de titularidad pública (E/D con las claves utilizadas por el PGMO vigente). Ocupa la parte noreste de la parcela dotacional inicial y tiene los siguientes linderos: Este, calle Aucuba; Norte, Calle Madroño; Oeste, resto de parcela dotacional de titularidad municipal, y Sur, viario peatonal.
- La segunda parcela, situada al sur de la parcela docente, está calificada como Viario (V) peatonal, y tiene una superficie de 525,91 m². Linda al Este con calle Aucuba; Norte, con parcela escolar E/D anterior; Oeste, con parcela dotacional calificada como libre deportivo (L/D), Equipamiento Asistencial (E/A) y Equipamiento Docente (E/D), y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).
- La tercera parcela, de forma sensiblemente trapezoidal, está formada por el resto de la parcela inicial, con una superficie de 13.095,98 m² y, además de mantener la doble calificación actual (Libre Deportivo (L/D) y Equipamiento Asistencial (E/A), incorpora también la calificación de Equipamiento Docente (E/D), en previsión de que pudiera resultar necesario en el futuro la ampliación del colegio que se pretende construir en la parcela de 8.501,39 m². Linda al Este con la parcela calificada como E/D y el viario peatonal (V); Al norte con calle Madroño; al Este, con futura calle, y al Sur, con suelo calificado como Segunda Residencia de grado 2 (SR2).

La delimitación gráfica concreta se ha reflejado en el plano de Calificación Pormenorizada del PGMO a escala 1:2000, que se incluye en la presente modificación puntual como plano nº 3. *Suelo urbano. Calificación promenorizada. Modificado (Hojas*



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

2c-20 y 2c-21). Además, con la finalidad de tener georeferenciada la modificación propuesta, también se incluye en esta modificación puntual con la categoría de plano normativo, el plano nº 4 *Calificación pormenorizada sobre cartografía municipal oficial*, en el que se grafía la nueva ordenación sobre la base cartográfica municipal oficial en coordenadas ERTS89.

Alicante, diciembre 2017

EL ARQUITECTO MUNICIPAL DIRECTOR DE
LA OFICINA DEL PLAN GENERAL

LA ARQUITECTA MUNICIPAL DE
PLANEAMIENTO

Fdo. Manuel Beltrá Martínez

Fdo. Begoña Arrarte Ayuso



OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 20 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
S. PLANEAMIENTO-O. PLAN GENERAL
CONCEJALÍA DE URBANISMO

PLANOS

MODIFICACION PUNTUAL Nº 37 – VERSIÓN INICIAL



OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 21 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



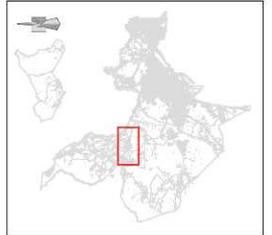
Nº PLANO:
1



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº37 DEL PGMO DE ALICANTE

ESCALA:
1/5.000
FECHA:
Septiembre 2017

SITUACIÓN



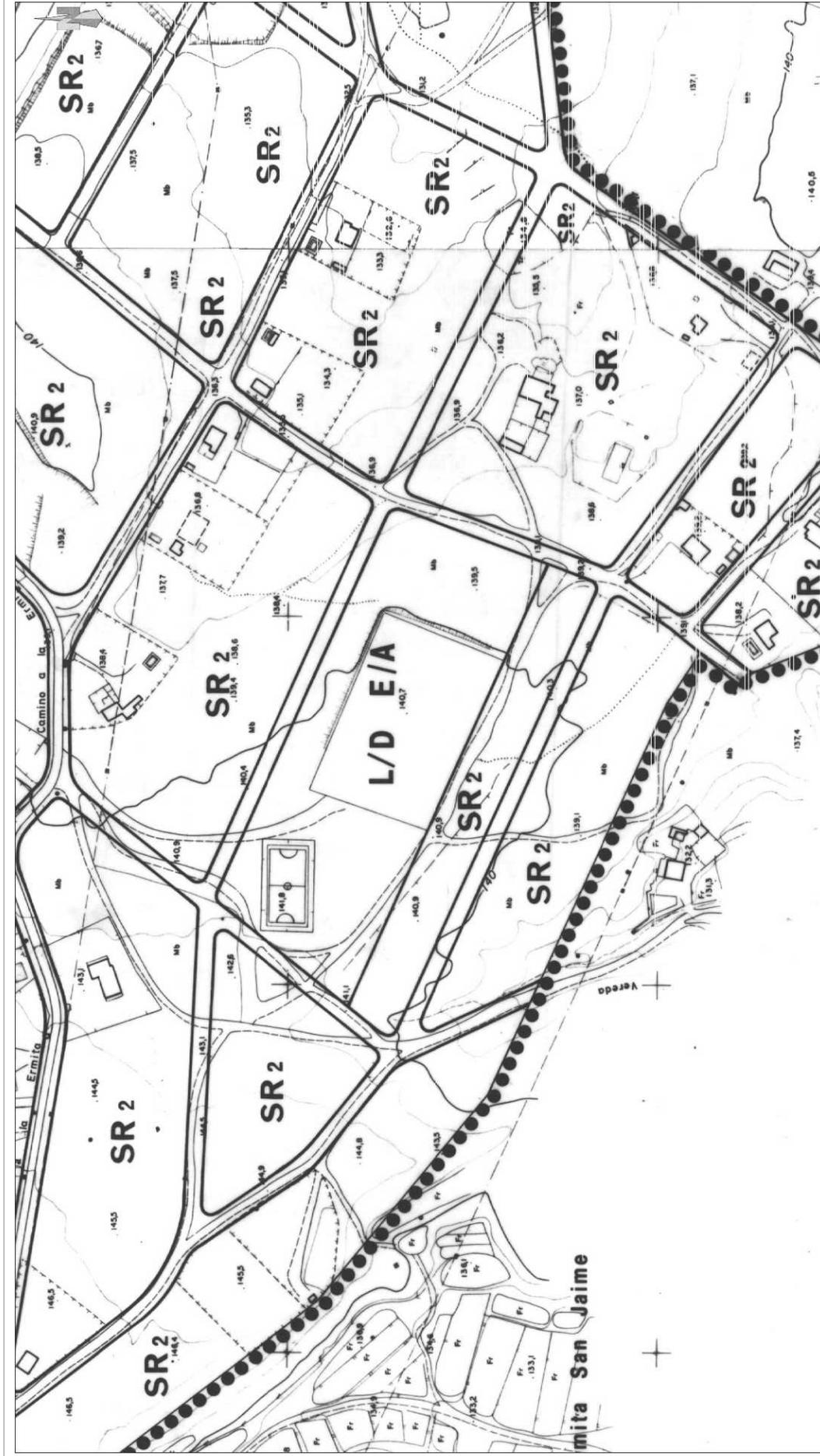
OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 22 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



Nº PLANO:
2

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº37
DEL PGMO DE ALICANTE**

**PGMO ALICANTE. SUELO URBANO:
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
ESTADO ACTUAL**

ESCALA: 1/2.000
FECHA: Septiembre 2017





<p>LEYENDA</p> <p>●●●●● LÍMITES</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ ÁREAS Y OPERACIONES GRUPOS Y ÍNTEL</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ CÓDIGOS</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ ZONAS</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ ÁREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ ÁREAS PLANEAMIENTO DFERIDO</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ OPERACIONES INTEGRADAS</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ SISTEMA GENERAL</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ SISTEMA LOCAL</p>	<p>ZONAS</p> <p>●●●●● AREA CENTRAL</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ ENSANCHES</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ RENOVACION PERIFERIAS</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ CONSERVACION ABERTA</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ EDIFICACION ABERTA</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ NUCLEOS PERIFERICOS</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ AREAS INDUSTRIALES</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ CONSERVACION EDIFICACION</p> <p>■ ■ ■ ■ ■ NORMATIVA ANTERIOR</p>	<p>SISTEMAS</p> <p>AC RED VIARIA</p> <p>ES TERMINACIONES</p> <p>RP INSTALACIONES PORTUARIAS</p> <p>CP ESTACIONAMIENTOS</p> <p>EA INFRAESTRUCTURAS</p> <p>NP SERVICIOS</p> <p>YU SERVICIOS</p> <p>AI MERCADOS</p> <p>SR OTROS SERVICIOS</p> <p>CE OTROS SERVICIOS</p> <p>NA SERVICIOS ADMINISTRACION</p>	<p>TI</p> <p>Y RED VIARIA</p> <p>B TERMINACIONES</p> <p>P INSTALACIONES PORTUARIAS</p> <p>E ESTACIONAMIENTOS</p> <p>I INFRAESTRUCTURAS</p> <p>S SERVICIOS</p> <p>S/ SERVICIOS</p> <p>M MERCADOS</p> <p>U OTROS SERVICIOS</p> <p>A OTROS SERVICIOS</p>	<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>L LITORAL</p> <p>P PARQUE URBANO</p> <p>V AREAS AJARDINADAS</p> <p>D DEPORTIVO</p> <p>E EQUIPAMENTOS</p> <p>D DOCENTE</p> <p>A ASISTENCIAL</p> <p>A SANTUARIO</p> <p>S SOCIOCULTURAL Y OTROS</p> <p>C RELIGIOSO</p> <p>R</p>
---	---	--	--	---

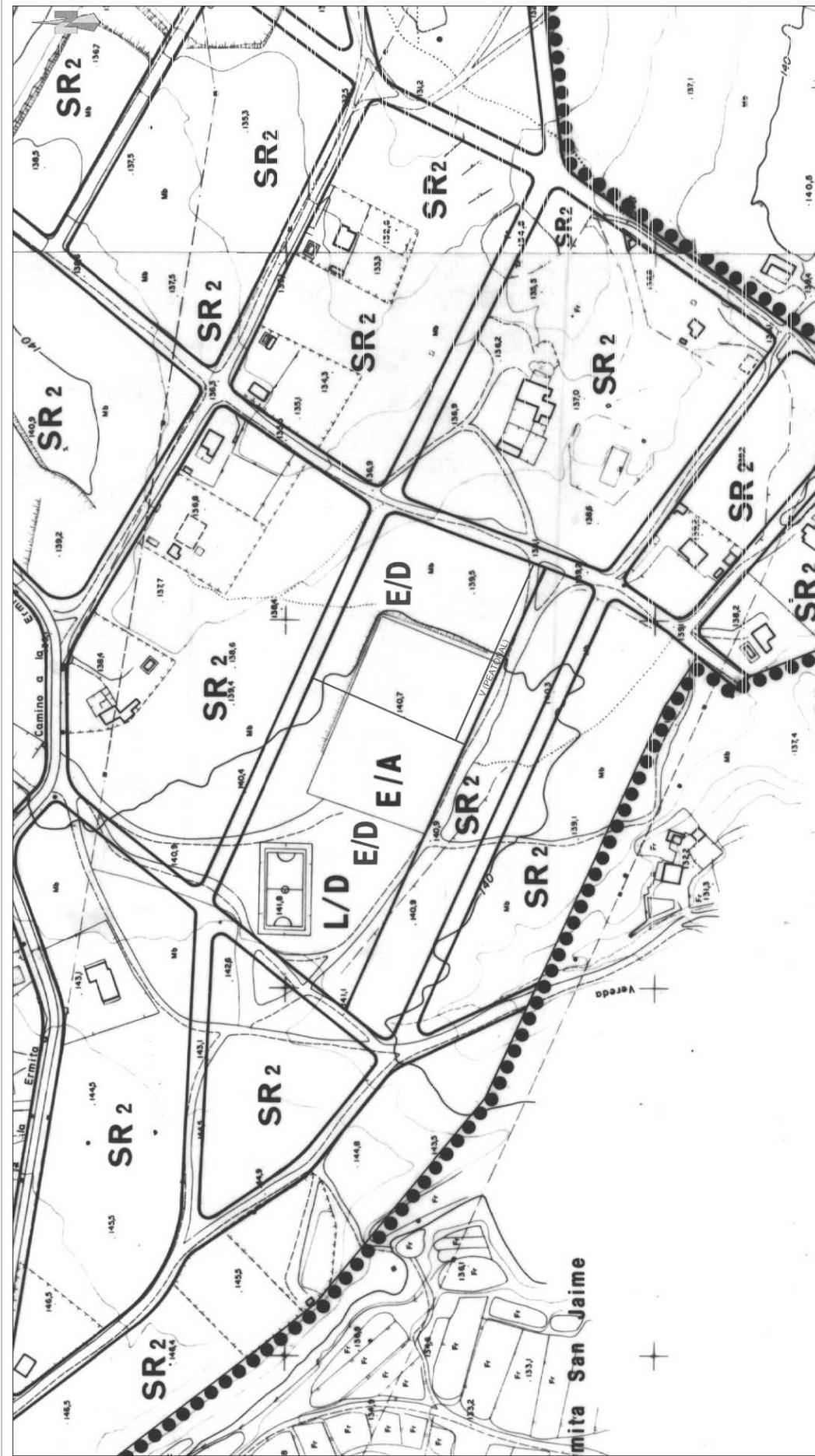
OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 23 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



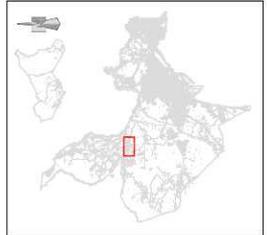
Nº PLANO:
3



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº37
DEL PGMO DE ALICANTE**

ESCALA:
1/2.000
FECHA:
Septiembre 2017

**SUELO URBANO:
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
MODIFICADO (Hojas 2c-20 y 2c-21)**



LEYENDA		ZONAS		SISTEMAS		ESPACIOS LIBRES	
●●●●	SUELO URBANO	AC	AREA CENTRAL	RED	RED VARIAS	L	LITORAL
—	ÁREAS Y OPERACIONES	ES	ENSANCHES	TERMINALES	TERMINALES AUTOLIBRES	P	PARQUE URBANO
□	GRUPOS Y ÍNTEL	RP	RENOVACION PERIFERIAS	INSTALACIONES	INSTALACIONES PORTUARIAS	V	ÁREAS AJORNADAS
□	CODIGOS	CP	CONSERVACION PERIFERIAS	ESTACIONES	ESTACIONES PORTUARIAS	D	DEPORTIVO
□	ZONAS	EA	EDIFICACION ABIERTA	INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURAS	E/	EQUIPAMENTOS
□	ÁREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR	NP	CONSERVACION ABIERTA	SERVICIOS	SERVICIOS	D	DOCENTE
□	ÁREAS PLANEAMIENTO DFERIDO	YU	EDIFICACION ABIERTA	SERVICIOS	SERVICIOS	A	ASISTENCIAL
□	OPERACIONES INTEGRADAS	AI	CONSERVACION PERIFERIAS	MERCADOS	MERCADOS	S	SANITARIO
□	SISTEMA GENERAL	SR	ÁREAS INDUSTRIALES	OTROS SERVICIOS	OTROS SERVICIOS	C	SOCIOCULTURAL Y OTROS
□	SISTEMA LOCAL	CE	ÁREAS SEGUNDA RESIDENCIA	SERVICIOS ADMINISTRACION	SERVICIOS ADMINISTRACION	R	RELIGIOSO
□		NA	CONSERVACION EDIFICACION				
□			NORMATIVA ANTERIOR				

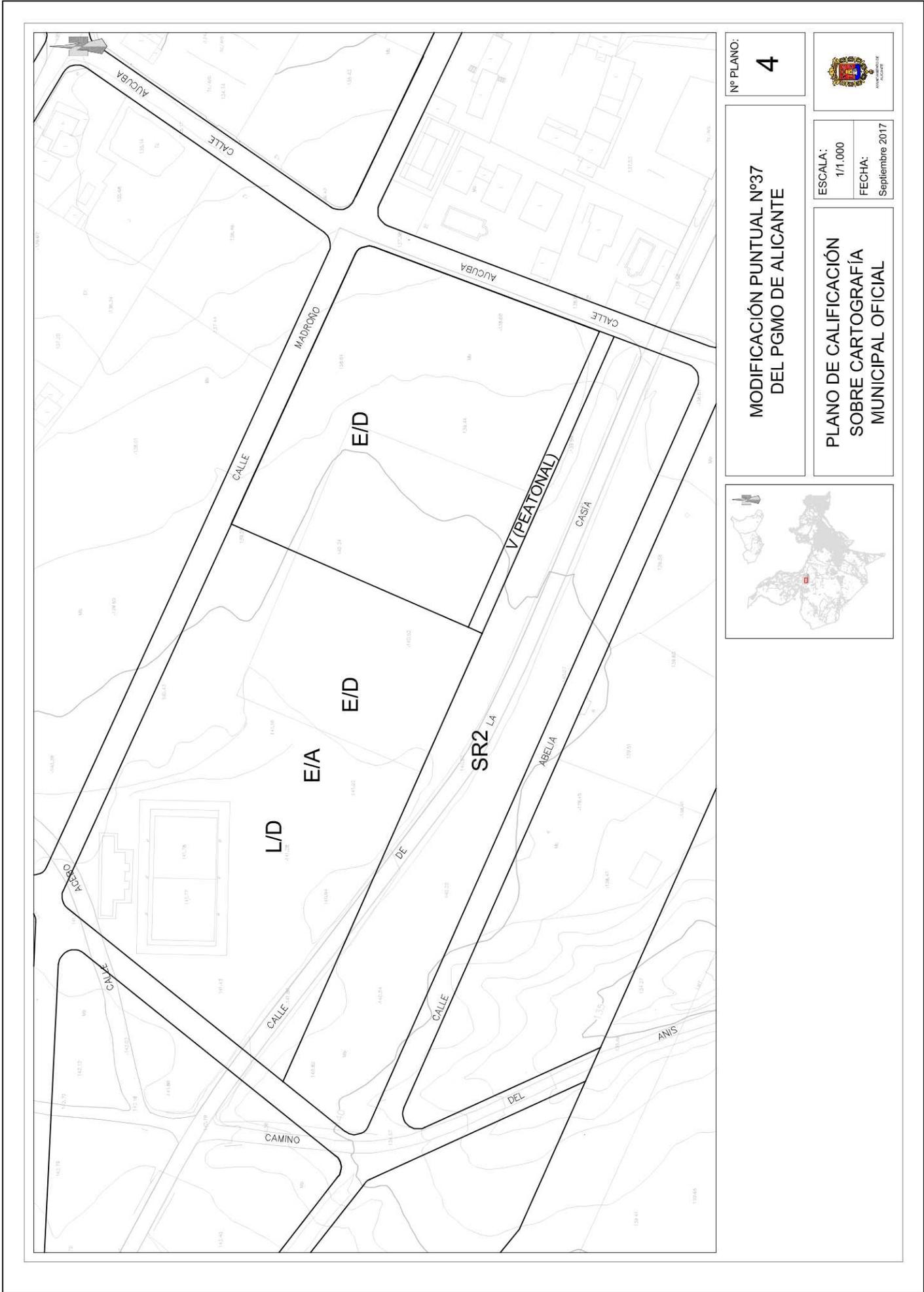
OTROS DATOS
Código para la validación:
a213c654-d3c7-4c3f-90eb-baceb45ff661
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:07:24
Página 24 de 24

FIRMAS
1.- BEGONA ARRARTE AYUSO - NIF:21506656T, 22/12/2017 14:53
2.- MANUEL BELTRA MARTINEZ - NIF:74208502Z, 22/12/2017 15:01

ESTADO



Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alicante.



Nº PLANO:
4



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº37
DEL PGMO DE ALICANTE**

ESCALA:
1/1.000
FECHA:
Septiembre 2017



**PLANO DE CALIFICACIÓN
SOBRE CARTOGRAFÍA
MUNICIPAL OFICIAL**