



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARTA GARCÍA-ROMEU DE LA VEGA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2011, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"4. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2, DEL PGMO DE ALICANTE, A EFECTOS DE INICIAR SU TRAMITACIÓN.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

El Plan Parcial del Sector PAU.2, se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de 7 de octubre de 1994.

Dicho Plan Parcial ha sido objeto de una Modificación Puntual, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en Sesión celebrada en fecha 28 de julio de 2000, cuyo objeto era subsanar el error que impedía materializar la edificabilidad prevista en alguna parcela.

Por la mercantil "Lucentum Ocio SL", se formuló un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes de la Manzana 12, a fin de llevar a cabo un proyecto de Centro Comercial de ocio, hotel y aparcamiento que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2002.

Posteriormente la misma mercantil presentó Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana 12 variando la ordenación de volúmenes previstos inicialmente, dicha modificación fue aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 9 de mayo de 2008.

La mercantil "Lucentum Ocio, S.L." mediante instancia de fecha 11 de mayo de 2011 y nº de registro E2011005599 presenta una proposición de Modificación Puntual del Plan General que comporta el cambio de uso de dicha parcela pasando de Terciario a Residencial compatible con Terciario, manteniéndose la misma edificabilidad atribuida por el PGOU.

Se acompaña al anterior escrito resolución de consulta efectuada a la Dirección General de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 5 de mayo, concluyendo la misma como se transcribe literalmente a continuación:

"...1.- Es posible el cambio de uso de la parcela 12-A del Plan Parcial PAU-2 de Alicante de Terciario a Residencial compatible con Terciario, siempre y cuando no se produzca cambio del Uso Global ni de la Tipología de Edificación que caracteriza la Zona de Ordenación Urbanística en la que se integra y, se mantengan los estándares urbanísticos.

2.- En cuanto a la competencia para aprobar dicha modificación de uso de la parcela corresponde al propio Ayuntamiento su aprobación definitiva, al tratarse de una cuestión de ordenación pormenorizada, todo ello en virtud, de lo expuesto en el artículo 37.1.e) y 2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

3.- En relación al procedimiento, siendo que se trata de un cambio de uso de una parcela ya integrada en la malla de suelo urbano, y siendo que el Plan Parcial ya se encuentra ejecutado desde hace más de diez años, se entiende que el cambio de uso debe formalizarse a través de la Modificación Puntual del Plan General y no del Plan Parcial PAU-2..."

Por los Servicios Técnicos de esta Gerencia se ha procedido a estudiar la normativa de los usos previstos en el Plan Parcial y, se ha redactado en septiembre de 2011, una propuesta de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector nº 1 del PAU2, para la adecuación de los mismos a las necesidades y circunstancias reales.

El objeto de la Modificación Puntual es posibilitar el uso residencial en la parcela 12-A del Sector nº 1 del PAU/2, realizando la reserva de suelo dotacional correspondiente, en proporción al incremento de la edificabilidad residencial y la cesión al Ayuntamiento, libres de cargas, del 5% de la diferencia del aprovechamiento incrementado, no implicando ningún cambio ni en el Uso Global del Sector, que es el residencial, ni en la Tipología, que es de edificación abierta y, por tanto, no sufren variaciones estas determinaciones de la ordenación estructural. Además, en la modificación propuesta se prevé un incremento de los suelos dotacionales, por lo que se mantienen los estándares urbanísticos.

La modificación propuesta se limita a un cambio de la calificación del suelo que afecta a una única parcela (12-A), por lo que debe modificarse en los Planos y Ordenanzas del Plan Parcial la denominación de la calificación de esta parcela, que pasa de Administrativo-Comercial a Residencial y Terciario, variándose la normativa de las condiciones particulares de edificación y usos de la parcela, en función de los criterios descritos anteriormente, sin que se modifiquen el resto de condiciones generales del Sector ni de las condiciones particulares del resto de las calificaciones establecidas por el Plan Parcial.

Los parámetros de la parcela resultantes son:

Superficies	Dotacional	5.261 m ²	Zonas Verdes	3.497 m ²
	Suelo Privativo	4.868 m ²	Equipamiento	1.764 m ²
	TOTAL	10.129 m ²		
Edificabilidad	Residencial	15.030 m ² t		
	Terciaria	11.550 m ² t		
	TOTAL	26.580 m ² t		

En cuanto al cumplimiento de la Reserva de suelo dotacional se cumple con el mantenimiento del estándar de reserva de suelo dotacional de la red secundaria, ya que las reservas de suelo destinadas a zonas verdes y equipamiento son mayores que las mínimas exigidas y la total es igual al mínimo exigible.

En el texto de la Modificación, en su punto 5, se considera la Cesión del Aprovechamiento, ello en referencia al art. 21 de la LUV. En el presente caso, al afectar únicamente a un solo propietario, se trata de una actuación aislada, por lo que puede sustituirse la cesión por una compensación económica, máxime cuando se trata de un importe reducido que no permite obtener una parcela mínima.

En la propuesta de Modificación Puntual, la cuestión se centra en calcular el importe de la compensación económica equivalente a la cesión de aprovechamiento, que, de acuerdo al apartado b) del citado artículo 21.2, debe realizarse sobre la base de un estudio de mercado.

La plusvalía obtenida por la modificación del plan parcial será la diferencia del valor de mercado, en la actualidad, de la superficie que se cambia su calificación de uso terciario a residencial (15.030 m²).

Para calcular el valor de mercado de la parcela, tanto del uso según el planeamiento vigente como el asignado en la modificación puntual, utilizaremos la fórmula del cálculo del valor residual por el procedimiento estático, que consiste en obtener el valor del terreno al deducir del valor de mercado los gastos que son precisos realizar (costes de construcción y beneficio del promotor).

Tras las oportunas valoraciones se finaliza concluyendo que la diferencia entre los valores de suelo, en función de los aprovechamientos y usos en las dos situaciones urbanísticas consideradas, es de 1.598.282 €, por lo que, la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual, sustituida por una compensación económica, será de 79.914'10 euros.

En cuanto al informe emitido por la Consellería, aportado por la mercantil "Lucentum Ocio S.L.", no cabe objeción alguna a la consideración de la Consellería que una parcela ya integrada en estructura urbana sea considerada como suelo urbano, ya que cumple con todas las exigencias de esta clase de suelo. Sin embargo, resulta discutible que la modificación del cambio de uso pretendida en esta parcela "debe formalizarse a través de la Modificación del Plan General y no del Plan Parcial PAU-2". En efecto, el Plan General vigente considera el ámbito de PAU/2 como un suelo pendiente de desarrollo, por lo que no lo ordena pormenorizadamente, difiriendo su ordenación al Plan Parcial, que es el instrumento urbanístico que realiza la ordenación pormenorizada del ámbito. Así, si pretendemos modificar una ordenación pormenorizada, difícilmente podremos hacerlo en un planeamiento que no la ha realizado, teniendo que hacerse en el planeamiento que realizó la ordenación pormenorizada vigente, es decir, el Plan Parcial. En consecuencia, la modificación que se pretende y propone deberá formalizarse mediante la Modificación Puntual del Sector nº 1 del PAU/2, tanto de sus planos como de sus ordenanzas.

La presente Modificación Puntual afecta a Planos de Ordenación: nº 7 Zonificación, nº 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad, nº 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos, nº 10 Alineaciones y nº 11 Edificabilidad y en cuanto a las Normas Urbanísticas: Capítulo 4º Administrativo-Comercial del Título 5º Ámbitos de Calificación Urbanística y también a algunos artículos en los que se hace referencia la denominación de este ámbito.

Como consecuencia de la actual Modificación y en lo referente a Planos, los de ordenación del planeamiento vigente que no se modifican (nº 0,1,2,3,4,5,6 y 9) se mantienen los correspondientes a la "Documentación Refundida Plan Parcial nº 1 PAU 2 Alicante que recoge la Modificación Puntual del P.P. PAU nº 2 Alicante".

Los planos del planeamiento vigente que se varían se incorporan a esta Modificación como Planos de Información, siendo los siguientes:

- I- 0 Emplazamiento
- I- 7 Zonificación y Usos
- I- 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- I- 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos
- I- 10 Alineaciones
- I- 11 Edificabilidad

Los planos modificados, que se incorporan a esta Modificación Puntual como Planos de Ordenación, mantienen la misma numeración que el correspondiente del planeamiento vigente, añadiendo al número la palabra "bis". Son los siguientes:

- O- 7 bis Zonificación y Usos
- O- 8 bis Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- O-8/1 bis Condiciones de Edificación en Bajos
- O- 10 bis Alineaciones
- O- 11 bis Edificabilidad

En cuanto a las Ordenanzas, la modificación del contenido del ámbito de calificación Administrativo-Comercial lleva aparejada la variación de su denominación, por lo que debe modificarse aquellos artículos en los que se hace referencia al ámbito Administrativo-Comercial. Esta denominación aparece en los artículos: 2.1, 2.4 y 5.4. La transcripción literal de los mismos es la siguiente:

La actual redacción de los referidos artículos es la siguiente:

"...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Administrativo-Comercial, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

.../...

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso administrativo-comercial en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

.../...

TERCIARIO

- *Aquella en que el uso dominante es el Administrativo-Comercial.*

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación. La redacción vigente es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: ADMINISTRATIVO-COMERCIAL

Sección Primera: Ámbitos y usos.

5.9 Ámbitos.

El ámbito de calificación Administrativo-Comercial se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de estos ámbitos es el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.

2. Están prohibidos los descritos con carácter general en el artículo 6.2 .d.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante terciario asignado, y no queden situados en ámbitos sobre los que se establezcan limitaciones específicas.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad.

a) Almacenes enclavados en zonas no residenciales. Se admiten en edificio de uso exclusivo.

b) No podrá aumentarse la edificabilidad máxima total asignada por el Plan.

c) Deberá justificarse expresamente que la nueva ordenación no incide negativamente en los espacios urbanos definidos por el Plan en su entorno.

d) Cuando la planta baja se deje abierta (salvo los imprescindibles zaguanes y accesos a locales de aparcamiento) como acceso a un espacio libre público o privado, no computará a los efectos de edificabilidad la superficie liberada.

*e) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.
Se admite en edificio de uso exclusivo.*

f) Despachos profesionales domésticos.

g) Locales de oficina.

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas.

h) Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, debiendo contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. Se admiten asimismo en edificios de uso exclusivo.

5.11 Desarrollo

El Estudio de Detalle referido a la parcela con calificación Administrativo-Comercial, tendrá una edificabilidad máxima de 26.580 m² de T.c. y ordenará su volumetría de acuerdo con los siguientes criterios:

- La totalidad de la parcela podrá edificarse hasta un máximo de 2 plantas, formando un cuerpo de base.*
- Los volúmenes más emergentes se situarán dando frente a la Gran Vía y a la calle de entrada al PAU y por tanto alejados de la cornisa.*
- El número de plantas máximo será de 10.*
- El acceso de entrada al aparcamiento de vehículos se realizará desde la Gran Vía, en la esquina colindante con la zona libre-verde y se realizará de tal forma que la distancia desde la zona propiamente de aparcamiento y la vía pública sea como mínimo de 100 mts.*

Si se necesitara una segunda entrada, en las condiciones antedichas, se realizaría desde la calle A.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Administrativo-Comercial, está delimitado en el plano nº 7 de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano nº 8 de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Es libre sujeta a las condiciones de la normativa municipal y a las específicas del punto 2.4 de las presentes ordenanzas..."

El tenor de la modificación propuesta es la siguiente:

"...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Residencial y Terciario, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene por objeto desarrollar el Plan Parcial en el ámbito admitido. Puede tener por objeto el ajuste de alineaciones y la distribución o redistribución de la edificabilidad asignada por el Plan.

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso residencial y terciario en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

DOTACIONAL

1. Espacios libres-verdes y de recreo
2. Equipamiento Educativo (Docente, cultural)
3. Equipamiento Deportivo
4. Equipamiento Social

Calificaciones compatibles:

- La calificación Libre-verde y Deportiva es compatible en sus distintos ámbitos siempre que se respeten las superficies marcadas por el Plan Parcial.
- La calificación preescolar es compatible con la Libre-verde. Ello significa que las áreas libres pueden, eventualmente ocupar las calificadas como preescolar y no a contrario.

RED VIARIA

1. Viales locales de circulación rodada y peatonal.
2. Zonas de aparcamiento.

RESIDENCIAL

- Aquella en la que el uso dominante es el Residencial Plurifamiliar y en una zona concreta (plano de ordenación nº 7 bis), el uso dominante puede ser Residencial Unifamiliar.

RESIDENCIAL Y TERCIARIO

- Aquella en que el uso dominante es el Residencial y el Terciario.

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación con diferente contenido. La nueva redacción es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: RESIDENCIAL Y TERCIARIO

Sección Primera: Ambito y usos.

5.9 Ambito.

El ámbito de calificación Residencial y Terciario se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7 bis.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de este ámbito es el Residencial plurifamiliar y el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.
2. Se prohíben los siguientes usos:
 - a) Industriales y almacenes no compatibles con viviendas y terciario.
 - b) Dotacionales:
Edificios, locales e instalaciones y espacios dotacionales destinados a estaciones de servicio de suministro de carburantes.
 - c) Aparcamientos:
Aparcamientos expresamente vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías.
3. Se permiten cualesquiera de otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes residencial y terciario asignados.
4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad:

- a) Almacenes compatibles con la vivienda; sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública. Almacenes en el edificio terciario; sólo podrán ubicarse en planta baja, debiendo contar con accesos desde la vía pública, y en edificio de uso exclusivo.
- b) Locales industriales compatibles con la vivienda y el terciario. Sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública.
- c) Aparcamientos de uso privado. Podrán situarse en sótano de acuerdo con lo que regulen las Ordenanzas Municipales.
- d) Uso Residencial comunitario.
- e) Uso Residencial Plurifamiliar. Se admite en el edificio residencial situado en la avenida de Doctor Jiménez Díaz, sin que se permita el uso residencial en la planta baja.
- f) Uso Comercial compatible con la vivienda. Se situarán en planta baja del edificio residencial, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.
- h) Uso Comercial compatible con terciario. Se podrán situar en planta baja del edificio terciario, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen otros usos terciarios. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.
- i) Hoteles, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a este uso (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán por debajo de las destinadas a otros usos (residencial y terciario), y deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de los usos.
- j) Despachos profesionales domésticos.
- k) Locales de oficina compatibles con la vivienda. Se podrán situar en planta baja del edificio residencial, pudiendo situarse también en plantas de piso, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales de oficinas deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.
- l) Locales de oficina en edificio terciario. Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas y de uso mixto con otros usos terciarios o admitidos como compatibles. Se podrán situar en planta baja y en plantas de pisos. Los locales de oficinas de planta baja, si no se trata de un edificio con una sola actividad, deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los de las plantas de piso. En este edificio terciario se prohíbe el uso residencial.
- m) Actividades recreativas con aforo inferior a 300 personas. Se situarán en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la misma planta. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

5.11 Desarrollo y edificabilidad

La parcela calificada como Residencial y Terciario podrá edificarse de forma directa si se redacta un proyecto único para toda la parcela. No obstante, en cualquier momento se podrá redactar un Estudio de

Detalle para la ordenación de los volúmenes edificatorios de la manzana, de acuerdo a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. La redacción del Estudio de Detalle será obligatoria, con carácter previo a la primera licencia, si la parcela actual, que constituye el ámbito de la calificación Residencial, se fragmentase en dos o mas parcelas o se solicitase licencia para parte de la parcela.

La edificabilidad máxima de esta zona calificada como Residencial y Terciario será de 26.580 m² de T.c., de los que 15.030 m² de T.c, como máximo, serán de uso residencial y el resto, los 11.550 m² de T.c, serán de uso terciario.

La totalidad de la edificabilidad de uso residencial se localizará en un edificio residencial con alineaciones a las avenidas de Doctor Jiménez Díaz y Deportista Isabel Fernández, pudiendo tener la planta baja comercial mayor fondo que las plantas de piso.

El resto de la edificabilidad, de uso terciario, se localizará en un edificio terciario, paralelo al anterior y alineado a la avenida de Doctor Jiménez Díaz y zona verde existente entre la parcela y el equipamiento social.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Residencial y Terciario, está delimitado en el plano n° 7 bis de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano n° 8 bis de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

La edificabilidad de la parcela se distribuirá en dos volúmenes edificatorios que se emplazarán obligatoriamente sobre las alineaciones oficiales grafiadas en el plano n° 10 bis de ordenación: el primero en la alineación de la avenida de Doctor Jiménez Díaz y el segundo, paralelo al anterior en anterior, en la correspondiente a la zona verde, debiendo ambos disponer sus fachadas laterales en la alineación de la avenida de Deportista Isabel Fernández. El emplazamiento del resto de los paramentos de fachadas no especificados será libres.

Las alturas máximas de ambos edificios serán de 10 plantas. No se establece limitación del fondo edificable, excepto para la planta baja comercial del edificio correspondiente a la avenida de Doctor Jiménez Díaz, que no podrá superar un fondo de 33 m. respecto a la citada alineación.

Los locales comerciales ubicados en las plantas bajas deberán tratar, obligatoriamente, todos sus paramentos como fachadas, evitando tener paramentos ciegos a los jardines públicos y privados a los que dan frente..."

Se incluye en el texto de la Modificación Puntual un Texto Refundido de las Ordenanzas del mismo, que incluyen la presente Modificación.

A la vista de la tramitación del expediente administrativo, procede elevar el mismo a la Junta de Gobierno Local a efectos de iniciar su tramitación.

La competencia para la aprobación de los proyectos de instrumentos de planeamiento (cuya aprobación provisional o definitiva corresponde al Pleno) viene atribuida a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el art. 127. 1 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

A la vista de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente **acuerdo**:

Único.- Aprobar el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector 1 PAU 2, que incluye un Texto Refundido de las Ordenanzas de dicho Plan Parcial, a efectos de iniciar su tramitación."

Y para que así 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 accidental, en Alicante, a diecinueve de diciembre de dos mil once.

Vº. Bº.
El Alcalde accidental

Andrés Llorens Fuster.



La Concejala-Secretaria

Marta García-Romeu de la Vega

Alicante

El Síndic exige al Consell que explique por qué no pone en marcha el tranvía

► La Sindicatura abre una investigación de oficio sobre la paralización que sufre la línea que conecta Alicante con San Vicente, que está acabada y sin uso desde hace un año

F. J. BENITO

El Síndic de Greuges, José Cholbi, anunció ayer la apertura de una queja de oficio para investigar los motivos por los que la consellera de Infraestructuras, Isabel Bonig, ha dejado desierto el «concurso público» para adjudicar la gestión de la Línea-2 del tranvía entre Alicante y San Vicente. Cholbi solicitó ayer formalmente a la consellera que le detalle los motivos por los que la puesta en marcha del tranvía se retrasará, al menos, ocho meses más. Recordar que Bonig anunció el martes que se iniciaba un nuevo procedimiento en el que tras estudiar las propuestas de hasta tres empresas, elegirá la mercantil con la que creará una empresa mixta para explotar la línea. Una infraestructura que lleva casi un año acabada tras una inversión pública superior a los 100 millones de euros.

Cholbi recordó, en este sentido, que «la puesta en marcha de esta línea tiene una importancia decisiva para satisfacer las necesidades ciudadanas» y recordó que unirá el centro de Alicante (plaza de Luceros) con San Vicente del Raspeig pasando por lugares tan emblemáticos

y transitados como el Hospital General, el campus de la Universidad de Alicante y algunos de los barrios más poblados de la ciudad. «Por lo que supondrá una notable mejora en los desplazamientos por motivos laborales, formativos y acceso a los comercios de la zonas por las que transcurre la línea 2», subrayó el Síndic en un comunicado.

Por otro lado, el Síndic recordó en el escrito remitido a la Conselleria de Infraestructuras, que la línea tranviaria será fundamental para lograr un entorno urbano de alta calidad al servicio de las personas. «Se trata de avanzar hacia un patrón más equilibrado de movilidad en el que los desplazamientos a pie, en bicicleta y el transporte público tengan un papel cada vez más relevante tanto en el corazón de los espacios metropolitanos como en los ámbitos cada vez más amplios a los que se extiende la movilidad», aseveró Cholbi.

Cholbi recordó a la Conselleria que el art. 2 de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, dispone que las Administraciones públicas están obligadas a facilitar la movi-



Un grupo de jóvenes charla en una de las estaciones sin servicio de la Línea 2 del tranvía. RAFA ARJONES

Cholbi recuerda en su escrito que la Administración está obligada por ley a garantizar la movilidad de las personas

dad de las personas como elemento esencial de su calidad de vida y de sus posibilidades de progreso con el desarrollo de sus oportu-

nidades de acceso al trabajo, a la formación, a los servicios y al ocio.

Por todo ello, el Síndic se dirige a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente al objeto de conocer de primera mano los motivos que impiden la rápida puesta en marcha de la línea 2.

Cholbi reacciona así al clamor popular que se ha desatado en Alicante y San Vicente tras el anun-

cio de la consellera Isabel Bonig de que, en principio, el tranvía a la Universidad no estará, como pronto, hasta el próximo septiembre. Y la única explicación ha sido peregrina. La situación económica actual ha cambiado en relación a la que había cuando se redactó el pliego de condiciones que, por otro lado el grupo alicantino Vectalia superó con notable

REACCIÓN

Urgen a la Conselleria de Infraestructuras a que rectifique

► La plataforma ciudadana «Alicante por un Tranvía Público» calificó ayer de «nueva burla» a los vecinos de Alicante y San Vicente el anuncio del nuevo retraso en la apertura del tranvía a la Universidad. La ATP exigió en un comunicado una rectificación urgente y, además, su puesta en marcha con gestión pública.

Desde que la Conselleria de Transportes anunció su intención de que la Línea 2 se gestionara por

una empresa privada, la plataforma se ha opuesto de manera frontal, «ya que entendemos que un servicio que requiere las mayores garantías de calidad y de seguridad debe de ser gestionado por una empresa pública, y no con ánimo de lucro, que es lo que busca una empresa privada», apuntó la plataforma en un comunicado.

La ATP recordó que toda la inversión de la línea se ha realizado con dinero público. La conselleria aporta 100 millones de euros para la infraestructura, y Ferrocarriles de la Generalitat otros 40 millones para comprar los tranvías

«No entendemos este reiterado

interés de la Generalitat por los operadores privados, cuando se ha demostrado que su gestión cuesta dinero a las arcas públicas, a través de cánones o subvenciones que garantizan los beneficios de los operadores privados», reiteraron desde la plataforma.

«Nos sentimos engañados nuevamente por la consellera de Transportes, que sigue los pasos de su predecesor en el cargo, con promesas incumplidas respecto a la puesta en servicio de la Línea 2. Con su política interesada nos está privando de un servicio esencial para todos los ciudadanos del Área Metropolitana de Alicante», concluyeron.

Trabajamos para mejorar
Para seguir mejorando la calidad de nuestro servicio estamos trabajando en nuestras instalaciones. Por esta razón, nos vemos obligados a interrumpir temporalmente el suministro eléctrico. El trabajo finalizará antes de la hora indicada, restableciéndose el servicio de forma inmediata y sin previo aviso. IBERDROLA

15 de enero de 2012
De 07:30 a 13:55: ELICHE - Pedidos ALGONOS y ATSAVARES Parciales.
De 08:00 a 10:55: ALBUERA: CASAS ESCANDILL, SAN JUAN, BLANCA y Adyfes.
De 08:30 a 10:55: IBI: FRAY LUIS DE LEÓN, JUAN CARLOS I, LES ERES y Adyfes.
16 de enero de 2012
De 09:00 a 10:55: ROJALES - CIUDAD QUESADA: COSTA AZUL, MOLINEROS, ALMENDROS y Adyfes.
17 de enero de 2012
De 10:00 a 11:55: ALICANTE: POLOP, CASTELL DE CASTELLS y Adyfes.
18 de enero de 2012
De 08:30 a 11:22: JÁVEA: DE DENIA, CAMI SOBERANA, ALMEDUAR y Adyfes.
19 de enero de 2012
De 08:30 a 11:22: JÁVEA - XABIA: CANTUESO, CARRIS, ESPÍGOL y Adyfes.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EDICTO

La Concejala de Urbanismo, con fecha 26 de diciembre de 2011, ha dictado un Decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del PGMO de Alicante.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la Oficina Municipal de Información Urbanística (Plaza San Cristóbal, 14) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana. El Presente Edicto ha sido firmado por la Sra. Concejala de Urbanismo y el Sr. Vicesecretario del Ayuntamiento, en Alicante 9 de enero de 2012

Crean una plataforma en defensa del bono oro del autobús

► Castedo lamenta el recorte a la tarjeta de los mayores y espera solucionarlo antes de que «no pase mucho tiempo»

REDACCIÓN/EEF

Las uniones de jubilados y pensionistas de los sindicatos UGT y Comisiones han convocado para el lunes una reunión en la Casa del Pueblo -Pablo Iglesias, 16- para crear una plataforma en defensa del bono-oro y organizar acciones con el fin de obligar al Ayuntamiento a rectificar su decisión de recortar los viajes gratuitos. A este encuentro, fijado para las 18.30 horas, están citados asociaciones vecinales, de pensionistas y de

más afectados por la supresión de este derecho.

La alcaldesa, Sonia Castedo, se refirió ayer a este recorte al comentar que «maldita la gracia» que le ha hecho tener que aplicar esta subida. «Desgraciadamente no he podido ni tan siquiera poder aguantar el bono oro. Ojalá no pase mucho tiempo para poder volver a facilitar el acceso al transporte de los mayores y, sobre todo, de quienes tienen rentas no contributivas porque es una cuestión de sensibilidad y sensatez», dijo. Castedo lamentó que en las oficinas del TAM «no se le está dando información» a las personas mayores y pidió a los técnicos que insistan a Vectalia para que «den toda la información necesaria».

La Comunidad pide un plan nacional del agua «sin tensiones territoriales»

AGENCIAS

La consellera de Agricultura, Maritina Hernández, ha abogado por la puesta en marcha de una política nacional de agua que «abandone las tensiones territoriales» y que tenga en cuenta a las regiones deficitarias. Así lo expuso ayer en su reunión con el ministro de Agricultura, Arias Cañete. Según Hernández, la Comunidad dispone de una agricultura «competitiva y abierta al exterior», con lo que el agua que se emplea en esta región «se transforma de forma rápida en riqueza y en empleo». Asimismo, le trasladó la negativa a un acuerdo con Marruecos que perjudique a la región.

Noticias del Ayuntamiento de Alicante

URBANISMO

Información Pública MP nº 2 del PAU 2

Información pública de la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

DOCV nº 6694, de 18 de enero de 2012.

La concejala de Urbanismo, con fecha 26 de diciembre de 2011, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este edicto en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del PGMO de Alicante.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la oficina municipal de información urbanística (plaza San Cristóbal, 14) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 9 de enero de 2012.–

La concejala de Urbanismo: Marta García Romeu de la Vega.

El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz Valdepeñas.

Información Pública: del 19/01/2012 al 20/02/2012.

Documentos adjuntos

MEMORIA

Compartir en:

Enviar

RSS

Publicada el 18-01-2012

[Consultar otras noticias de Urbanismo](#)

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la modificació puntual número 2 del Pla Parcial del Sector PAU 2 del Pla General Municipal d'Ordenació d'Alacant. [2012/242]

La regidora d'Urbanisme, amb data 26 de desembre de 2011, ha dictat un decret pel qual resol:

Sotmetre a informació pública per termini d'un mes, comptat des de la publicació d'aquest edicte en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, la modificació puntual núm. 2 del Pla Parcial del Sector PAU 2 del PGMO d'Alacant.

Cosa que es publica perquè en prengueu coneixement, i es fa saber que l'expedient podrà ser examinat a l'oficina municipal d'informació urbanística (plaça Sant Cristòfol, 14) i que, durant el termini indicat, podran presentar-se al·legacions, tot això de conformitat amb el que disposen els articles 90.2 i 83.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana.

Alacant, 9 de gener de 2012.— La regidora d'Urbanisme: Marta García Romeu de la Vega. El vicesecretari: Germán Pascual Ruiz Valdepeñas.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. [2012/242]

La concejala de Urbanismo, con fecha 26 de diciembre de 2011, ha dictado un decreto por el que resuelve:

Someter a información pública por plazo de un mes, contado desde la publicación de este edicto en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*, la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del PGMO de Alicante.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que el expediente podrá ser examinado en la oficina municipal de información urbanística (plaza San Cristóbal, 14) y que, durante el indicado plazo, podrán presentarse alegaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.2 y 83.2 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

Alicante, 9 de enero de 2012.— La concejala de Urbanismo: Marta García Romeu de la Vega. El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz Valdepeñas.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

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

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-3.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU 2 DEL PGMOU DE ALICANTE: RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA.

El Plan Parcial del Sector PAU 2, se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de 7 de octubre de 1994.

Dicho Plan Parcial ha sido objeto de una Modificación Puntual, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en Sesión celebrada en fecha 28 de julio de 2000, cuyo objeto era subsanar el error que impedía materializar la edificabilidad prevista en alguna parcela.

Por la mercantil "Lucentum Ocio SL", se formuló un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes de la Manzana 12, a fin de llevar a cabo un proyecto de Centro Comercial de ocio, hotel y aparcamiento que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2002.

Posteriormente la misma mercantil presentó Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana 12 variando la ordenación de volúmenes previstos inicialmente, dicha modificación fue aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 9 de mayo de 2008.

La mercantil "Lucentum Ocio, S.L." mediante instancia de fecha 11 de mayo de 2011 y nº de registro E2011005599 presenta una proposición de Modificación Puntual del Plan General que comporta el cambio de uso de dicha parcela pasando de Terciario a Residencial compatible con Terciario, manteniéndose la misma edificabilidad atribuida por el PGOU.

Se acompaña al anterior escrito resolución de consulta efectuada a la Dirección General de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y

Vivienda, de fecha 5 de mayo, concluyendo la misma como se transcribe literalmente a continuación:

“...1.- Es posible el cambio de uso de la parcela 12-A del Plan Parcial PAU-2 de Alicante de Terciario a Residencial compatible con Terciario, siempre y cuando no se produzca cambio del Uso Global ni de la Tipología de Edificación que caracteriza la Zona de Ordenación Urbanística en la que se integra y, se mantengan los estándares urbanísticos.

2.- En cuanto a la competencia para aprobar dicha modificación de uso de la parcela corresponde al propio Ayuntamiento su aprobación definitiva, al tratarse de una cuestión de ordenación pormenorizada, todo ello en virtud, de lo expuesto en el artículo 37.1.e) y 2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana...”

Por los Servicios Técnicos de esta Gerencia se ha procedido a estudiar la normativa de los usos previstos en el Plan Parcial y, se ha redactado en septiembre de 2011, una propuesta de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector nº 1 del PAU2, para la adecuación de los mismos a las necesidades y circunstancias reales.

El objeto de la Modificación Puntual es posibilitar el uso residencial en la parcela 12-A del Sector nº 1 del PAU/2, realizando la reserva de suelo dotacional correspondiente, en proporción al incremento de la edificabilidad residencial y la cesión al Ayuntamiento, libres de cargas, del 5% de la diferencia del aprovechamiento incrementado, no implicando ningún cambio ni en el Uso Global del Sector, que es el residencial, ni en la Tipología, que es de edificación abierta y, por tanto, no sufren variaciones estas determinaciones de la ordenación estructural. Además, en la modificación propuesta se prevé un incremento de los suelos dotacionales, por lo que se mantienen los estándares urbanísticos.

La modificación propuesta se limita a un cambio de la calificación del suelo que afecta a una única parcela (12-A), por lo que debe modificarse en los Planos y Ordenanzas del Plan Parcial la denominación de la calificación de esta parcela, que pasa de Administrativo-Comercial a Residencial y Terciario, variándose la normativa de las condiciones particulares de edificación y usos de la parcela, en función de los criterios descritos anteriormente, sin que se modifiquen el resto de condiciones generales del Sector ni de las condiciones particulares del resto de las calificaciones establecidas por el Plan Parcial.

Los parámetros de la parcela resultante son:

Superficies	Dotacional 5.261 m ²	Zonas Verdes 3.497 m ²
		Equipamiento 1.764 m ²
	Suelo Privativo	4.868 m ²
	TOTAL	10.129 m ²
Edificabilidad	Residencial	15.030 m ² t
	Terciaria	11.550 m ² t
	TOTAL	26.580 m ² t

En cuanto al cumplimiento de la Reserva de suelo dotacional se cumple con el mantenimiento del estándar de reserva de suelo dotacional de la red secundaria, ya que las reservas de suelo destinadas a zonas verdes y equipamiento son mayores que las mínimas exigidas y la total es igual al mínimo exigible.

En el texto de la Modificación, en su punto 5, se considera la Cesión del Aprovechamiento, ello en referencia al art. 21 de la LUV. En el presente caso, al afectar únicamente a un solo propietario, se trata de una actuación aislada, por lo que puede sustituirse la cesión por una compensación económica, máxime cuando se trata de un importe reducido que no permite obtener una parcela mínima.

Tras las oportunas valoraciones se finaliza concluyendo que la diferencia entre los valores de suelo, en función de los aprovechamientos y usos en las dos situaciones urbanísticas consideradas, es de 1.598.282 €, por lo que, la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual, sustituida por una compensación económica, será de 79.914'10 euros.

La presente Modificación Puntual afecta a Planos de Ordenación: nº 7 Zonificación, nº 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad, nº 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos, nº 10 Alineaciones y nº 11 Edificabilidad y en cuanto a las Normas Urbanísticas: Capítulo 4º Administrativo-Comercial del Título 5º Ámbitos de Calificación Urbanística y también a algunos artículos en los que se hace referencia la denominación de este ámbito.

Como consecuencia de la actual Modificación y en lo referente a Planos, los de ordenación del planeamiento vigente que no se modifican (nº 0,1,2,3,4,5,6 y 9) se mantienen los correspondientes a la "Documentación Refundida Plan Parcial nº 1 PAU 2 Alicante que recoge la Modificación Puntual del P.P. PAU nº 2 Alicante".

Los planos del planeamiento vigente que se varían se incorporan a esta Modificación como Planos de Información, siendo los siguientes:

- I - 0 Emplazamiento
- I - 7 Zonificación y Usos
- I - 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- I - 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos
- I - 10 Alineaciones
- I - 11 Edificabilidad

Los planos modificados, que se incorporan a esta Modificación Puntual como Planos de Ordenación, mantienen la misma numeración que el correspondiente del planeamiento vigente, añadiendo al número la palabra "bis". Son los siguientes:

- O- 7 bis Zonificación y Usos
- O- 8 bis Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- O-8/1 bis Condiciones de Edificación en Bajos

- O- 10 bis Alineaciones
- O- 11 bis Edificabilidad

En cuanto a las Ordenanzas, la modificación del contenido del ámbito de calificación Administrativo-Comercial lleva aparejada la variación de su denominación, por lo que debe modificarse aquellos artículos en los que se hace referencia al ámbito Administrativo-Comercial. Esta denominación aparece en los artículos: 2.1, 2.4 y 5.4. La transcripción literal de los mismos es la siguiente:

La actual redacción de los referidos artículos es la siguiente:

“...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Administrativo-Comercial, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

... / ...

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso administrativo-comercial en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

... / ...

TERCIARIO

- Aquella en que el uso dominante es el Administrativo-Comercial.

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación. La redacción vigente es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: ADMINISTRATIVO-COMERCIAL

Sección Primera: Ámbitos y usos.

5.9 Ámbitos.

El ámbito de calificación Administrativo-Comercial se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de estos ámbitos es el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.

2. Están prohibidos los descritos con carácter general en el artículo 6.2 .d.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante terciario asignado, y no queden situados en ámbitos sobre los que se establezcan limitaciones específicas.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad.

a) Almacenes enclavados en zonas no residenciales. Se admiten en edificio de uso exclusivo.

b) No podrá aumentarse la edificabilidad máxima total asignada por el Plan.

c) Deberá justificarse expresamente que la nueva ordenación no incide negativamente en los espacios urbanos definidos por el Plan en su entorno.

d) Cuando la planta baja se deje abierta (salvo los imprescindibles zaguanes y accesos a locales de aparcamiento) como acceso a un espacio libre público o privado, no computará a los efectos de edificabilidad la superficie liberada.

e) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo.

f) Despachos profesionales domésticos.

g) Locales de oficina.

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas.

h) Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, debiendo contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. Se admiten asimismo en edificios de uso exclusivo.

5.11 Desarrollo

El Estudio de Detalle referido a la parcela con calificación Administrativo-Comercial, tendrá una edificabilidad máxima de 26.580 m² de T.c. y ordenará su volumetría de acuerdo con los siguientes criterios:

-La totalidad de la parcela podrá edificarse hasta un máximo de 2 plantas, formando un cuerpo de base.

-Los volúmenes más emergentes se situarán dando frente a la Gran Vía y a la calle de entrada al PAU y por tanto alejados de la cornisa.

- El número de plantas máximo será de 10.
- El acceso de entrada al aparcamiento de vehículos se realizará desde la Gran Vía, en la esquina colindante con la zona libre-verde y se realizará de tal forma que la distancia desde la zona propiamente de aparcamiento y la vía pública sea como mínimo de 100 mts.

Si se necesitara una segunda entrada, en las condiciones antedichas, se realizaría desde la calla A.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Administrativo-Comercial, está delimitado en el plano nº 7 de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano nº 8 de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Es libre sujeta a las condiciones de la normativa municipal y a las específicas del punto 2.4 de las presentes ordenanzas...”

El tenor de la modificación propuesta es la siguiente:

“...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Residencial y Terciario, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene por objeto desarrollar el Plan Parcial en el ámbito admitido. Puede tener por objeto el ajuste de alineaciones y la distribución o redistribución de la edificabilidad asignada por el Plan.

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso residencial y terciario en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

DOTACIONAL

- 1. Espacios libres-verdes y de recreo*
- 2. Equipamiento Educativo (Docente, cultural)*
- 3. Equipamiento Deportivo*
- 4. Equipamiento Social*

Calificaciones compatibles:

– La calificación Libre-verde y Deportiva es compatible en sus distintos ámbitos siempre que se respeten las superficies marcadas por el Plan Parcial.

– La calificación preescolar es compatible con la Libre-verde. Ello significa que las áreas libres pueden, eventualmente ocupar las calificadas como preescolar y no a contrario.

RED VIARIA

- 1. Viales locales de circulación rodada y peatonal.*
- 2. Zonas de aparcamiento.*

RESIDENCIAL

– Aquella en la que el uso dominante es el Residencial Plurifamiliar y en una zona concreta (plano de ordenación nº 7 bis), el uso dominante puede ser Residencial Unifamiliar.

RESIDENCIAL Y TERCIARIO

– Aquella en que el uso dominante es el Residencial y el Terciario.

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación con diferente contenido. La nueva redacción es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: RESIDENCIAL Y TERCIARIO

Sección Primera: Ámbito y usos.

5.9 Ámbito.

El ámbito de calificación Residencial y Terciario se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7 bis.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de este ámbito es el Residencial plurifamiliar y el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.

2. Se prohíben los siguientes usos:

a) Industriales y almacenes no compatibles con viviendas y terciario.

b) Dotacionales:

Edificios, locales e instalaciones y espacios dotacionales destinados a estaciones de servicio de suministro de carburantes.

c) Aparcamientos:

Aparcamientos expresamente vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías.

3. Se permiten cualesquiera de otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes residencial y terciario asignados.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad:

a) Almacenes compatibles con la vivienda; sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública. Almacenes en el edificio terciario; sólo podrán ubicarse en planta baja, debiendo contar con accesos desde la vía pública, y en edificio de uso exclusivo.

b) Locales industriales compatibles con la vivienda y el terciario. Sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública.

c) Aparcamientos de uso privado. Podrán situarse en sótano de acuerdo con lo que regulen las Ordenanzas Municipales.

d) Uso Residencial comunitario.

e) Uso Residencial Plurifamiliar. Se admite en el edificio residencial situado en la avenida de Doctor Jiménez Díaz, sin que se permita el uso residencial en la planta baja.

f) Uso Comercial compatible con la vivienda. Se situarán en planta baja del edificio residencial, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

h) Uso Comercial compatible con terciario. Se podrán situar en planta baja del edificio terciario, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen otros usos terciarios. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

i) Hoteles, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a este uso (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán por debajo de las destinadas a otros

usos (residencial y terciario), y deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de los usos.

j) Despachos profesionales domésticos.

k) Locales de oficina compatibles con la vivienda. Se podrán situar en planta baja del edificio residencial, pudiendo situarse también en plantas de piso, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales de oficinas deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

l) Locales de oficina en edificio terciario. Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas y de uso mixto con otros usos terciarios o admitidos como compatibles. Se podrán situar en planta baja y en plantas de pisos. Los locales de oficinas de planta baja, si no se trata de un edificio con una sola actividad, deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los de las plantas de piso. En este edificio terciario se prohíbe el uso residencial.

m) Actividades recreativas con aforo inferior a 300 personas. Se situarán en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la misma planta. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

5.11 Desarrollo y edificabilidad

La parcela calificada como Residencial y Terciario podrá edificarse de forma directa si se redacta un proyecto único para toda la parcela. No obstante, en cualquier momento se podrá redactar un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificatorios de la manzana, de acuerdo a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. La redacción del Estudio de Detalle será obligatoria, con carácter previo a la primera licencia, si la parcela actual, que constituye el ámbito de la calificación Residencial, se fragmentase en dos o más parcelas o se solicitase licencia para parte de la parcela.

La edificabilidad máxima de esta zona calificada como Residencial y Terciario será de 26.580 m² de T.c., de los que 15.030 m² de T.c, como máximo, serán de uso residencial y el resto, los 11.550 m² de T.c, serán de uso terciario.

La totalidad de la edificabilidad de uso residencial se localizará en un edificio residencial con alineaciones a las avenidas de Doctor Jiménez Díaz y Deportista Isabel Fernández, pudiendo tener la planta baja comercial mayor fondo que las plantas de piso.

El resto de la edificabilidad, de uso terciario, se localizará en un edificio terciario, paralelo al anterior y alineado a la avenida de Doctor Jiménez Díaz y zona verde existente entre la parcela y el equipamiento social.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Residencial y Terciario, está delimitado en el plano n° 7 bis de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano n° 8 bis de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

La edificabilidad de la parcela se distribuirá en dos volúmenes edificatorios que se emplazarán obligatoriamente sobre las alineaciones oficiales grafadas en el plano n° 10 bis de ordenación: el primero en la alineación de la avenida de Doctor Jiménez Díaz y el segundo, paralelo al anterior en anterior, en la correspondiente a la zona verde, debiendo ambos disponer sus fachadas laterales en la alineación de la avenida de Deportista Isabel Fernández. El emplazamiento del resto de los paramentos de fachadas no especificados será libres.

Las alturas máximas de ambos edificios serán de 10 plantas. No se establece limitación del fondo edificable, excepto para la planta baja comercial del edificio correspondiente a la avenida de Doctor Jiménez Díaz, que no podrá superar un fondo de 33 m. respecto a la citada alineación.

Los locales comerciales ubicados en las plantas bajas deberán tratar, obligatoriamente, todos sus paramentos como fachadas, evitando tener paramentos ciegos a los jardines públicos y privados a los que dan frente...”

El citado expediente se expuso al público, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de fecha 26 de diciembre de 2011, mediante la inserción de sendos Edictos en el Tablón de Anuncios Municipal, en el diario Información, con fecha 13 de enero de 2011 y en el DOGV n° 6694 del día 18 de enero de 2012.

Consta en el expediente Certificado de fecha 6 marzo de 2012, que en base a sendos informes del Servicio de Coordinación y del Jefe del Departamento de Central, informa que dentro del período expositivo se presentó una única alegación, por “LUCENTUM OCIO SL” con fecha de entrada 20 de febrero de 2012 en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y n° de Registro E2012001966, en la que sucintamente exponen lo siguiente:

- En la página 2 de la Memoria existe un error de transcripción numérica de la edificabilidad de la parcela, que dice 26.850 m²t cuando debe decir 26.580 m²t.

- Se citan diversos apartados de la Memoria y Ordenanzas en donde se regula la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle en la parcela dedicada a uso residencial y terciario. Además, se señala que en el párrafo 2º del apartado 5.13 de la Memoria se dice que no se establece limitación del fondo edificable, excepto para la planta baja comercial de edificio correspondiente a la avda. Dr. Jiménez Díaz, que no podrá superar un fondo de 33 m. respecto a la citada alineación; sin

embargo, en el Plano O-8 bis se señala el fondo edificable tanto en la planta baja, de 33 m., como en las plantas altas, de 20 m.

Por ello, solicitan suprimir del Plano O-8 bis el fondo edificable para las plantas altas del bloque residencial establecido en 20 m.

Consta en el expediente informe del Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 27 de febrero de 2012, relativo a la única alegación presentada a la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector nº 1 del PAU/2, del que se transcribe literalmente a continuación:

“...En efecto, como se señala en la alegación, existe un error de transcripción numérica cuando se indica la edificabilidad de la parcela de 26.850 m²t, cuando debía decir 26.580 m²t, tal y como puede comprobarse fácilmente sumando las cantidades parciales que figuran a continuación, así como cuando se cita la edificabilidad de la parcela en el resto del texto.

Por lo que se refiere al fondo edificable de las plantas altas del edificio residencial con fachada a la avda. Dr. Jiménez Díaz, tal y como se dice en la Memoria, la Modificación no fija el fondo edificable de las plantas altas, que es libre, estableciéndose únicamente un fondo máximo para la planta baja. Así pues, se trata de un error el haber acotado el fondo de las plantas altas en el plano O-8 bis.

En consecuencia, las dos cuestiones expuestas en la alegación son dos errores materiales que deben ser corregidos, tanto en la Memoria, en el apartado 1.2. *Propuesta de modificación del planeamiento* indicando correctamente la edificabilidad asignada a la parcela, que es 26.580 m²t, como en el plano O-8 bis *Condiciones de Volumen y Edificabilidad*, eliminando la cota de 20 m. del fondo edificable del edificio residencial con fachada a la avenida Dr. Jiménez Díaz....”.

A la vista del anterior informe a la única alegación presentada y la valoración de la misma contenida en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento de fecha 27 de febrero de 2012, se procedió aceptar el mismo y elevar el Proyecto a la Junta de Gobierno Local, en virtud del apartado primero del artículo 171, del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento, la que en sesión de fecha de fecha 2 de abril de 2012, acordó como se transcribe literalmente a continuación:

“...**Primero.** Estimar La alegación presentada por “LUCENTUM OCIO S.L.”, en fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E20120019966, por los motivos recogidos en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aceptar la subsanación de los errores materiales puestos de manifiesto en la alegación presentada por “LUCENTUM OCIO, S.L.”, de fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E2012001966, en base al informe emitido por el Dpto. Técnico de Planeamiento de fecha 27 de febrero de 2012 a la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector PAU

Tercero. Aprobar el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU/2 que recoge la subsanación de errores materiales citados, de fecha marzo de 2012, que incluye una Memoria, Planos y Ordenanzas, autorizando el sometimiento del mismo al Pleno de la Corporación, a efectos de su aprobación definitiva.

Cuarto.- Requerir a la mercantil "LUCENTUM OCIO S.L.", propietaria de la parcela 12-A del Sector nº 1 del PAU 2, con carácter previo a su elevación al Pleno para su aprobación definitiva, ingrese en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de 79.914,10.-Euros, correspondiente a la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual...".

Consta en el expediente administrativo, informe del Departamento Económico de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 11 de abril de 2012, que la mercantil "LUCENTUM OCIO, S.L.", propietaria de la parcela 12-A, procedió a ingresar en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de 79.914,10 €, correspondiente a la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual, mediante escrito presentado en fecha 23 de marzo de 2012 y nº de registro E2012003351, dando así cumplimiento al cuarto de los antecitados acuerdos.

Concluyendo, en la consideración que el procedimiento ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, a la vista de cuanto antecede, procede elevar el expediente al Pleno, al efecto se apruebe definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial sector PAU 2, con la documentación integrante del mismo que incluye una Memoria, Planos y Ordenanzas.

Lo que es competencia del Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 91.1, 94 y concordantes de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el artículo 223.5 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en relación con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, no requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran.

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

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 27 votos a favor (GP, GS y GUPyD) y 2 votos en contra (GEU) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero. Estimar La alegación presentada por "LUCENTUM OCIO S.L.", en fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E20120019966, por los motivos razonados en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2, que incluye una Memoria, Planos y Texto Refundido de las Ordenanzas.

Tercero. Notificar este acuerdo a los interesados en el procedimiento afectados por la actuación, a fin de que tengan conocimiento de la contestación a la alegación presentada

Cuarto.- Remitir una copia diligenciada a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

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

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Alicante, a 2 de mayo de 2012.

Vº Bº

La Alcaldesa-Presidenta

El Secretario General del Pleno en funciones

Sonia Castedo Ramos



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

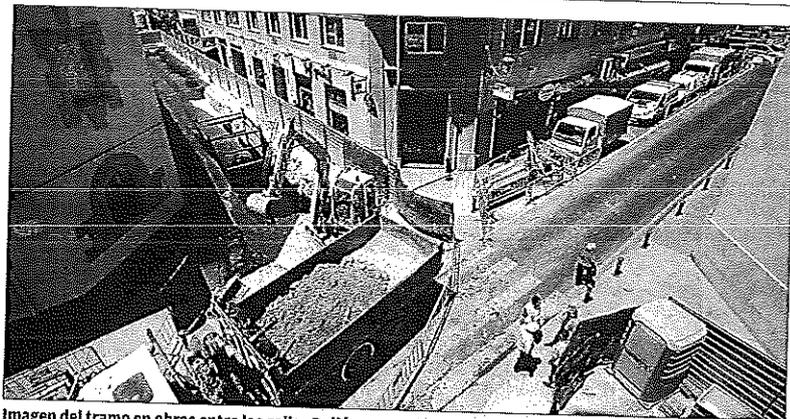


Imagen del tramo en obras entre las calles Bailén y Castaños. PILAR CORTÉS

Los comerciantes piden no pagar impuestos mientras duren las obras del colector

► Los trabajos se adentran en las calles más comerciales y se han acelerado tras la aparición de restos arqueológicos para poder terminarlos en plazo

S. ESCRIBANO

Las obras de renovación del colector general que se acomen en el centro de la ciudad mantienen en vilo a los comerciantes que, ante «el impacto negativo» que estos trabajos pueden tener en sus negocios han solicitado al Ayuntamiento de Alicante que se les exima del pago de tributos y tasas municipales, como el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), y se les bonifique el recibo del agua. Así se desprende del escrito que el colectivo de comerciantes Corazón de Alicante ha remitido a la alcaldesa, Sonia Castedo.

El presidente de esta asociación, Vicente Armengol, explica que, aunque las obras avanzan según el plazo establecido, el impacto sobre el comercio es inevitable. Explica que los trabajos han obligado a algunos hosteleros a retirar sus terrazas temporalmente y que se producen cierres puntuales de calles, como la de Bailén, que afectan a la afluencia de clientes. Armengol señala que existe el compromiso de compensar a los afectados en la

QUEJAS



Mucho ruido y orines en el entorno de Castaños

Los vecinos del centro tradicional han remitido un escrito al Ayuntamiento insistiendo en que la zona de ocio de la calle Castaños y alrededores se declare zona saturada de ruido y no se den más licencias para pubs y discotecas. Por su parte, los comerciantes han remitido otro escrito pidiendo más presencia policial y un refuerzo de las sanciones contra las personas que orinan en la calle los fines de semana.

tasa de veladores por el tiempo que no han podido instalar sus terrazas, pero consideran que las bonificaciones deberían extenderse al resto de tasas e impuestos municipales.

Pese a ello, los comerciantes se muestran satisfechos de que, pese a los hallazgos arqueológicos, las obras se hayan acelerado para cumplir con los plazos. Desde Aguas de Alicante confirman que se mantiene la previsión de que las obras estén terminadas en mayo del próximo año. En estos momentos, los trabajos se concentran en la calle Colón, entre Jerusalén y Navas, y en la calle Teniente Álvarez Soto, entre la Rambla y la calle Castaños, una de las principales vías comerciales y de ocio del centro. El director técnico de la obra, Daniel Molina confirma que no será hasta pasado el verano cuando las máquinas entren de lleno en Castaños. La primera parte del tramo entre la Rambla y Castaños se reabrirá el 29 de mayo y el segundo, entre Bailén y Castaños, se abrirá provisionalmente antes de Hogueras para que los hosteleros puedan instalar sus terrazas. Pasadas las fiestas se volverá a cerrar para terminar de instalar el nuevo pavimento y el 1 de agosto Aguas espera haber terminado por completo este tramo.

El Ayuntamiento conectará Garachico al alcantarillado para evitar vertidos ilegales

► Aguas de Alicante financiará las obras después de que el Júcar amenazara al Consistorio con multas de más de 6.000 €

S. E.

El Ayuntamiento de Alicante tiene previsto conectar al alcantarillado el polígono de Garachico, en Villafranca, después de las amenazas de multa de la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) por los vertidos ilegales, como informaron ayer fuentes de la Gerencia de Urbanismo, que apuntaron que las obras se acometerán este año y serán financiadas por Aguas de Alicante.

El polígono industrial ha ido creciendo de forma irregular, sin control municipal, y vertiendo sus residuos en una fosa séptica que, en alguna ocasión, ha termi-

nado por filtrar las aguas contaminadas a la superficie. De ahí que la CHJ remitiera un escrito a finales de año al Ayuntamiento amenazando con una multa de entre 6.010 y 601.000 euros si no solucionaba el problema de los vertidos. Desde la Gerencia señalan que se ha recuperado un viejo proyecto, aprobado por el Ayuntamiento en 2004, y se ha adaptado para llevarlo a cabo y conectar esa fosa séptica con la red de alcantarillado. La conexión tendrá una longitud de 1.464 metros y también podrá conectarse a ella las viviendas diseminadas de la zona que utilizan fosas sépticas.

Las mismas fuentes señalan que esta actuación, además de solucionar un problema sanitario, es el primer paso para regularizar la situación del polígono y legalizar la instalación de las actividades que se desarrollan.

El PSOE dice que el mercado de la zona norte fue un traje a medida

S. E.

El portavoz adjunto del PSOE en el Ayuntamiento de Alicante, Gabriel Moreno, asevera que el contrato para la construcción del mercado de la zona norte que el Ayuntamiento acaba de anular fue «un traje a medida» para el adjudicatario. El concejal sostiene que se adjudicó a una empresa que pre-

sentó una oferta «con una baja temeraria» y que después «hubo que ampliar el importe». En opinión de Moreno, la decisión de reanular el contrato de estas obras, financiadas con fondos europeos, obedece a que esas modificaciones «hay que justificarlas ante la Unión Europea, que tiene mecanismos de control más serios».

Urbanismo urge a reparar el vallado de las obras en Tabarca

S. E.

La Gerencia Municipal de Urbanismo ha remitido un escrito a la Conselleria de Infraestructuras para reclamarle que refuerce el vallado de las obras paralizadas de la restauración de la iglesia de San Pedro y San Pablo. En el escrito, el gerente de Urbanismo, Enrique Sanus, explica que con motivo de la paralización de la rehabilitación del templo, el entor-

no quedó vallado. El cerramiento protegía el material de construcción y en el tramo de la muralla colindante a la iglesia se impedía el acceso peatonal debido a su mal estado de conservación. El vallado sobre la muralla «se encuentra en condiciones deficientes», por lo que «a fin de garantizar la seguridad» se reclama al Consell que lo restituya o lo refuerce.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE EDICTO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 30 de abril de dos mil doce adoptó, entre otros, el acuerdo que, en extracto, figura a continuación:

Resolución de alegaciones y aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del PGMOU de Alicante

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

El Presente Edicto ha sido firmado por la Sra. Concejala de Urbanismo Dª Marta García Romeu de la Vega y el Sr. Secretario General del Pleno en funciones del Excmo. Ayuntamiento, D. German Pascual Ruiz Valdepeñas, en Alicante 11 de mayo de 2012.

UNIVERSIDAD DE ALICANTE

Tres decanos permitirán para estar con el rector

Los decanos de Económicas, Juan Llopis; Derecho, Amparo Navarro; y Ciencias, Nuria Grané, dimiten en los próximos días para formar parte del nuevo equipo de gobierno de la Universidad de Alicante al mando del rector electo, Manuel Palomar. En cuanto Reneda admita la dimisión de Navarro se hará cargo del decanato Julián López hasta convocar elecciones, como María Jesús Santamaría en Económicas, v. b.

TRÁFICO

El puerto mejora cifras al recuperar el cemento

La recuperación de la exportación de clínker (material con el que se fabrica el cemento) a EE UU y Costa de Marfil ha permitido que el puerto mejore sus cifras en los cuatro primeros meses del año al cerrar con un crecimiento del tráfico del 10%. En total se movieron 786.049 toneladas entre enero y abril. El tráfico de contenedores también mejora con un incremento del 12% en el primer cuatrimestre, F. J. B.

COMERCIO

Sesión gratuita de coaching empresarial

Bajo el título «Un paso a brillantes: los 7 secretos para saltar del purgatorio de la mediocridad», la sede central del Instituto de Coaching Empresarial de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Alicante acoge hoy, a partir de las 11 de la mañana, esta jornada de puertas abiertas. En las siete ponencias se explicará cómo generar confianza en los clientes y cómo innovar; entre otros puntos, F. A. V.

con fines de estadística, evaluación y seguimiento y para la comunicación a los solicitantes de los diferentes programas y actuaciones para la promoción empresarial.

Lo que se hace público para general conocimiento.
Villena, a 18 de abril de 2012
El Concejal de Desarrollo Económico
Fdo. Juan Carlos Pedrosa Mira

1208149

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 30 de abril de dos mil doce, adoptó entre otros, el acuerdo que figura a continuación:

Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2 del PGMOU de Alicante: resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

El Plan Parcial del Sector PAU 2, se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de 7 de octubre de 1994.

Dicho Plan Parcial ha sido objeto de una Modificación Puntual, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en Sesión celebrada en fecha 28 de julio de 2000, cuyo objeto era subsanar el error que impedía materializar la edificabilidad prevista en alguna parcela.

Por la mercantil «Lucentum Ocio SL», se formuló un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes de la Manzana 12, a fin de llevar a cabo un proyecto de Centro Comercial de ocio, hotel y aparcamiento que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 3 de diciembre de 2002.

Posteriormente la misma mercantil presentó Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana 12 variando la ordenación de volúmenes previstos inicialmente, dicha modificación fue aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 9 de mayo de 2008.

La mercantil «Lucentum Ocio, S.L.» mediante instancia de fecha 11 de mayo de 2011 y nº de registro E2011005599 presenta una proposición de Modificación Puntual del Plan General que comporta el cambio de uso de dicha parcela pasando de Terciario a Residencial compatible con Terciario, manteniéndose la misma edificabilidad atribuida por el PGOU.

Se acompaña al anterior escrito resolución de consulta efectuada a la Dirección General de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 5 de mayo, concluyendo la misma como se transcribe literalmente a continuación:

«...1.- Es posible el cambio de uso de la parcela 12-A del Plan Parcial PAU-2 de Alicante de Terciario a Residencial compatible con Terciario, siempre y cuando no se produzca cambio del Uso Global ni de la Tipología de Edificación que caracteriza la Zona de Ordenación Urbanística en la que se integra y, se mantengan los estándares urbanísticos.

2.- En cuanto a la competencia para aprobar dicha modificación de uso de la parcela corresponde al propio Ayuntamiento su aprobación definitiva, al tratarse de una cuestión de ordenación pormenorizada, todo ello en virtud, de lo expuesto en el artículo 37.1.e) y 2 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana....»

Por los Servicios Técnicos de esta Gerencia se ha procedido a estudiar la normativa de los usos previstos en el Plan Parcial y, se ha redactado en septiembre de 2011, una propuesta de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector nº 1 del PAU2, para la adecuación de los mismos a las necesidades y circunstancias reales.

El objeto de la Modificación Puntual es posibilitar el uso residencial en la parcela 12-A del Sector nº 1 del PAU/2, realizando la reserva de suelo dotacional correspondiente, en proporción al incremento de la edificabilidad residencial

y la cesión al Ayuntamiento, libres de cargas, del 5% de la diferencia del aprovechamiento incrementado, no implicando ningún cambio ni en el Uso Global del Sector, que es el residencial, ni en la Tipología, que es de edificación abierta y, por tanto, no sufren variaciones estas determinaciones de la ordenación estructural. Además, en la modificación propuesta se prevé un incremento de los suelos dotacionales, por lo que se mantienen los estándares urbanísticos.

La modificación propuesta se limita a un cambio de la calificación del suelo que afecta a una única parcela (12-A), por lo que debe modificarse en los Planos y Ordenanzas del Plan Parcial la denominación de la calificación de esta parcela, que pasa de Administrativo-Comercial a Residencial y Terciario, variándose la normativa de las condiciones particulares de edificación y usos de la parcela, en función de los criterios descritos anteriormente, sin que se modifiquen el resto de condiciones generales del Sector ni de las condiciones particulares del resto de las calificaciones establecidas por el Plan Parcial.

Los parámetros de la parcela resultante son:

Superficies Dotacional 5.261 m² Zonas Verdes 3.497 m²

Equipamiento 1.764 m²

Suelo Privativo 4.868 m²

TOTAL 10.129 m²

Edificabilidad Residencial 15.030 m^{2t}

Terciaria 11.550 m^{2t}

TOTAL 26.580 m^{2t}

En cuanto al cumplimiento de la Reserva de suelo dotacional se cumple con el mantenimiento del estándar de reserva de suelo dotacional de la red secundaria, ya que las reservas de suelo destinadas a zonas verdes y equipamiento son mayores que las mínimas exigidas y la total es igual al mínimo exigible.

En el texto de la Modificación, en su punto 5, se considera la Cesión del Aprovechamiento, ello en referencia al art. 21 de la LUV. En el presente caso, al afectar únicamente a un solo propietario, se trata de una actuación aislada, por lo que puede sustituirse la cesión por una compensación económica, máxime cuando se trata de un importe reducido que no permite obtener una parcela mínima.

Tras las oportunas valoraciones se finaliza concluyendo que la diferencia entre los valores de suelo, en función de los aprovechamientos y usos en las dos situaciones urbanísticas consideradas, es de 1.598.282 €, por lo que, la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual, sustituida por una compensación económica, será de 79.914'10 euros.

La presente Modificación Puntual afecta a Planos de Ordenación: nº 7 Zonificación, nº 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad, nº 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos, nº 10 Alineaciones y nº 11 Edificabilidad y en cuanto a las Normas Urbanísticas: Capítulo 4º Administrativo-Comercial del Título 5º Ámbitos de Calificación Urbanística y también a algunos artículos en los que se hace referencia la denominación de este ámbito.

Como consecuencia de la actual Modificación y en lo referente a Planos, los de ordenación del planeamiento vigente que no se modifican (nº 0,1,2,3,4,5,6 y 9) se mantienen los correspondientes a la «Documentación Refundida Plan Parcial nº 1 PAU 2 Alicante que recoge la Modificación Puntual del P.P. PAU nº 2 Alicante».

Los planos del planeamiento vigente que se varían se incorporan a esta Modificación como Planos de Información, siendo los siguientes:

- I - 0 Emplazamiento
- I - 7 Zonificación y Usos
- I - 8 Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- I - 8/1 Condiciones de Edificación en Bajos
- I - 10 Alineaciones
- I - 11 Edificabilidad

Los planos modificados, que se incorporan a esta Modificación Puntual como Planos de Ordenación, mantienen la misma numeración que el correspondiente del planeamiento vigente, añadiendo al número la palabra «bis». Son los siguientes:

- O- 7 bis Zonificación y Usos
- O- 8 bis Condiciones de Volumen y Edificabilidad
- O-8/1 bis Condiciones de Edificación en Bajos
- O- 10 bis Alineaciones
- O- 11 bis Edificabilidad

En cuanto a las Ordenanzas, la modificación del contenido del ámbito de calificación Administrativo-Comercial lleva aparejada la variación de su denominación, por lo que debe modificarse aquellos artículos en los que se hace referencia al ámbito Administrativo-Comercial. Esta denominación aparece en los artículos: 2.1, 2.4 y 5.4. La transcripción literal de los mismos es la siguiente:

La actual redacción de los referidos artículos es la siguiente:

«...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Administrativo-Comercial, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

... / ...

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso administrativo-comercial en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

... / ...

TERCIARIO

- Aquella en que el uso dominante es el Administrativo-Comercial.

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación. La redacción vigente es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: ADMINISTRATIVO-COMERCIAL
Sección Primera: Ambitos y usos.

5.9 Ambitos.

El ámbito de calificación Administrativo-Comercial se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de estos ámbitos es el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.

2. Están prohibidos los descritos con carácter general en el artículo 6.2 .d.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante terciario asignado, y no queden situados en ámbitos sobre los que se establezcan limitaciones específicas.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad.

a) Almacenes enclavados en zonas no residenciales. Se admiten en edificio de uso exclusivo.

b) No podrá aumentarse la edificabilidad máxima total asignada por el Plan.

c) Deberá justificarse expresamente que la nueva ordenación no incide negativamente en los espacios urbanos definidos por el Plan en su entorno.

d) Cuando la planta baja se deje abierta (salvo los imprescindibles zaguanes y accesos a locales de aparcamiento) como acceso a un espacio libre público o privado, no computará a los efectos de edificabilidad la superficie liberada.

e) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo.

f) Despachos profesionales domésticos.

g) Locales de oficina.

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas.

h) Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, debiendo contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. Se admiten asimismo en edificios de uso exclusivo.

5.11 Desarrollo

El Estudio de Detalle referido a la parcela con calificación Administrativo-Comercial, tendrá una edificabilidad máxima de 26.580 m² de T.c. y ordenará su volumetría de acuerdo con los siguientes criterios:

- La totalidad de la parcela podrá edificarse hasta un máximo de 2 plantas, formando un cuerpo de base.

- Los volúmenes más emergentes se situarán dando frente a la Gran Vía y a la calle de entrada al PAU y por tanto alejados de la cornisa.

- El número de plantas máximo será de 10.

- El acceso de entrada al aparcamiento de vehículos se realizará desde la Gran Vía, en la esquina colindante con la zona libre-verde y se realizará de tal forma que la distancia desde la zona propiamente de aparcamiento y la vía pública sea como mínimo de 100 mts.

Si se necesitara una segunda entrada, en las condiciones antedichas, se realizaría desde la calla A.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Administrativo-Comercial, está delimitado en el plano nº 7 de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano nº 8 de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Es libre sujeta a las condiciones de la normativa municipal y a las específicas del punto 2.4 de las presentes ordenanzas...»

El tenor de la modificación propuesta es la siguiente:

«...2.1 El desarrollo del Plan

El presente Plan se desarrollará de forma directa. Sólo en el caso del área cuyo uso es Residencial y Terciario, se podrá desarrollar mediante Estudio de Detalle, autorizado con total sujeción a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. Así mismo, la parcela junto a la Vía Parque que únicamente tiene asignada edificabilidad, podrá desarrollarse también a través de Estudios de Detalle.

2.4 Estudios de Detalle.

El Estudio de Detalle tiene por objeto desarrollar el Plan Parcial en el ámbito admitido. Puede tener por objeto el ajuste de alineaciones y la distribución o redistribución de la edificabilidad asignada por el Plan.

Los Estudios de Detalle, como desarrollo del Plan Parcial quedan restringidos por el Plan a dos:

El primero de ellos se refiere a la parcela dedicada a uso residencial y terciario en la entrada al ámbito del Plan Parcial desde la Gran Vía.

El segundo se refiere a la parcela calificada como de uso unifamiliar-plurifamiliar, junto a la Vía Parque.

5.4 Calificación pormenorizada.

1. Las calificaciones pormenorizadas establecidas son las siguientes:

DOTACIONAL

1. Espacios libres-verdes y de recreo

2. Equipamiento Educativo (Docente, cultural)

3. Equipamiento Deportivo

4. Equipamiento Social

Calificaciones compatibles:

- La calificación Libre-verde y Deportiva es compatible en sus distintos ámbitos siempre que se respeten las superficies marcadas por el Plan Parcial.

- La calificación preescolar es compatible con la Libre-verde. Ello significa que las áreas libres pueden, eventualmente ocupar las calificadas como preescolar y no a contrario.

RED VIARIA

1. Viales locales de circulación rodada y peatonal.

2. Zonas de aparcamiento.

RESIDENCIAL

– Aquella en la que el uso dominante es el Residencial Plurifamiliar y en una zona concreta (plano de ordenación nº 7 bis), el uso dominante puede ser Residencial Unifamiliar.

RESIDENCIAL Y TERCIARIO

– Aquella en que el uso dominante es el Residencial y el Terciario.

b.2) Capítulo Cuarto Administrativo-Comercial del Título Quinto Ámbitos de Calificación Urbanística.

Se modifica la totalidad de este capítulo al corresponder a una nueva calificación con diferente contenido. La nueva redacción es la siguiente:

CAPITULO CUARTO: RESIDENCIAL Y TERCIARIO

Sección Primera: Ámbito y usos.

5.9 Ámbito.

El ámbito de calificación Residencial y Terciario se halla grafiado en el plano de ordenación nº 7 bis.

5.10 Usos

1. El uso global o dominante de este ámbito es el Residencial plurifamiliar y el Terciario en cualquiera de las modalidades no prohibidas.

2. Se prohíben los siguientes usos:

a) Industriales y almacenes no compatibles con viviendas y terciario.

b) Dotacionales:

Edificios, locales e instalaciones y espacios dotacionales destinados a estaciones de servicio de suministro de carburantes.

c) Aparcamientos:

Aparcamientos expresamente vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías.

3. Se permiten cualesquiera de otros usos no prohibidos salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes residencial y terciario asignados.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad:

a) Almacenes compatibles con la vivienda; sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública. Almacenes en el edificio terciario; sólo podrán ubicarse en planta baja, debiendo contar con accesos desde la vía pública, y en edificio de uso exclusivo.

b) Locales industriales compatibles con la vivienda y el terciario. Sólo podrán ubicarse en planta baja y deberán contar con accesos desde la vía pública.

c) Aparcamientos de uso privado. Podrán situarse en sótano de acuerdo con lo que regulen las Ordenanzas Municipales.

d) Uso Residencial comunitario.

e) Uso Residencial Plurifamiliar. Se admite en el edificio residencial situado en la avenida de Doctor Jiménez Díaz, sin que se permita el uso residencial en la planta baja.

f) Uso Comercial compatible con la vivienda. Se situarán en planta baja del edificio residencial, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

h) Uso Comercial compatible con terciario. Se podrán situar en planta baja del edificio terciario, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen otros usos terciarios. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

i) Hoteles, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a este uso (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán por debajo de las destinadas a otros usos (residencial y terciario), y deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de los usos.

j) Despachos profesionales domésticos.

k) Locales de oficina compatibles con la vivienda. Se podrán situar en planta baja del edificio residencial, pudiendo situarse también en plantas de piso, no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Los locales de oficinas deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.

l) Locales de oficina en edificio terciario. Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas y de uso mixto con otros usos terciarios o admitidos como compatibles. Se podrán situar en planta baja y en plantas de pisos. Los locales de oficinas de planta baja, si no se trata de un edificio con una sola actividad, deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los de las plantas de piso. En este edificio terciario de prohíbe el uso residencial.

m) Actividades recreativas con aforo inferior a 300 personas. Se situarán en planta baja, pudiendo ocupar al mismo tiempo la planta primera y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la misma planta. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

5.11 Desarrollo y edificabilidad

La parcela calificada como Residencial y Terciario podrá edificarse de forma directa si se redacta un proyecto único para toda la parcela. No obstante, en cualquier momento se podrá redactar un Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificatorios de la manzana, de acuerdo a la legislación vigente y a las presentes ordenanzas. La redacción del Estudio de Detalle será obligatoria, con carácter previo a la primera licencia, si la parcela actual, que constituye el ámbito de la calificación Residencial, se fragmentase en dos o más parcelas o se solicitase licencia por parte de la parcela.

La edificabilidad máxima de esta zona calificada como Residencial y Terciario será de 26.580 m² de T.c., de los que 15.030 m² de T.c, como máximo, serán de uso residencial y el resto, los 11.550 m² de T.c, serán de uso terciario.

La totalidad de la edificabilidad de uso residencial se localizará en un edificio residencial con alineaciones a las avenidas de Doctor Jiménez Díaz y Deportista Isabel Fernández, pudiendo tener la planta baja comercial mayor fondo que las plantas de piso.

El resto de la edificabilidad, de uso terciario, se localizará en un edificio terciario, paralelo al anterior y alineado a la avenida de Doctor Jiménez Díaz y zona verde existente entre la parcela y el equipamiento social.

Sección Segunda: Condiciones de la Parcela y de la Edificación

5.12 Condiciones de la parcela.

1. El emplazamiento de la parcela de uso Residencial y Terciario, está delimitado en el plano nº 7 bis de ordenación.

2. Paramentos de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable no superará las alineaciones exteriores definidas en el plano nº 8 bis de ordenación.

5.13 Condiciones de volumen y forma de los edificios.

La edificabilidad de la parcela se distribuirá en dos volúmenes edificatorios que se emplazarán obligatoriamente sobre las alineaciones oficiales grafiadas en el plano nº 10 bis de ordenación: el primero en la alineación de la avenida de Doctor Jiménez Díaz y el segundo, paralelo al anterior en anterior, en la correspondiente a la zona verde, debiendo ambos disponer sus fachadas laterales en la alineación de la avenida de Deportista Isabel Fernández. El emplazamiento del resto de los paramentos de fachadas no especificados será libres.

Las alturas máximas de ambos edificios serán de 10 plantas. No se establece limitación del fondo edificable, excepto para la planta baja comercial del edificio correspondiente a la avenida de Doctor Jiménez Díaz, que no podrá superar un fondo de 33 m. respecto a la citada alineación.

Los locales comerciales ubicados en las plantas bajas deberán tratar, obligatoriamente, todos sus paramentos como fachadas, evitando tener paramentos ciegos a los jardines públicos y privados a los que dan frente...»

El citado expediente se expuso al público, en virtud de lo dispuesto en el Decreto de fecha 26 de diciembre de 2011, mediante la inserción de sendos Edictos en el Tablón de Anuncios Municipal, en el diario Información, con fecha 13 de enero de 2011 y en el DOGV nº 6694 del día 18 de enero de 2012.

Consta en el expediente Certificado de fecha 6 marzo de 2012, que en base a sendos informes del Servicio de Coordinación y del Jefe del Departamento de Central, informa que dentro del período expositivo se presentó una única alegación, por «LUCENTUM OCIO SL» con fecha de entrada 20 de febrero de 2012 en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo y nº de Registro E2012001966, en la que sucintamente exponen lo siguiente:

· En la página 2 de la Memoria existe un error de transcripción numérica de la edificabilidad de la parcela, que dice 26.850 m²t cuando debe decir 26.580 m²t.

· Se citan diversos apartados de la Memoria y Ordenanzas en donde se regula la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle en la parcela dedicada a uso residencial y terciario. Además, se señala que en el párrafo 2º del apartado 5.13 de la Memoria se dice que no se establece limitación del fondo edificable, excepto para la planta baja comercial de edificio correspondiente a la avda. Dr. Jiménez Díaz, que no podrá superar un fondo de 33 m. respecto a la citada alineación; sin embargo, en el Plano O-8 bis se señala el fondo edificable tanto en la planta baja, de 33 m., como en las plantas altas, de 20 m.

Por ello, solicitan suprimir del Plano O-8 bis el fondo edificable para las plantas altas del bloque residencial establecido en 20 m.

Consta en el expediente informe del Departamento Técnico de Planeamiento, de fecha 27 de febrero de 2012, relativo a la única alegación presentada a la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector nº 1 del PAU/2, del que se transcribe literalmente a continuación:

«... En efecto, como se señala en la alegación, existe un error de transcripción numérica cuando se indica la edificabilidad de la parcela de 26.850 m²t, cuando debía decir 26.580 m²t, tal y como puede comprobarse fácilmente sumando las cantidades parciales que figuran a continuación, así como cuando se cita la edificabilidad de la parcela en el resto del texto.

Por lo que se refiere al fondo edificable de las plantas altas del edificio residencial con fachada a la avda. Dr. Jiménez Díaz, tal y como se dice en la Memoria, la Modificación no fija el fondo edificable de las plantas altas, que es libre, estableciéndose únicamente un fondo máximo para la planta baja. Así pues, se trata de un error el haber acotado el fondo de las plantas altas en el plano O-8 bis.

En consecuencia, las dos cuestiones expuestas en la alegación son dos errores materiales que deben ser corregidos, tanto en la Memoria, en el apartado 1.2. Propuesta de modificación del planeamiento indicando correctamente la edificabilidad asignada a la parcela, que es 26.580 m²t, como en el plano O-8 bis Condiciones de Volumen y Edificabilidad, eliminando la cota de 20 m. del fondo edificable del edificio residencial con fachada a la avenida Dr. Jiménez Díaz....».

A la vista del anterior informe a la única alegación presentada y la valoración de la misma contenida en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento de fecha 27 de febrero de 2012, se procedió a aceptar el mismo y elevar el Proyecto a la Junta de Gobierno Local, en virtud del apartado primero del artículo 171, del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento, la que en sesión de fecha de fecha 2 de abril de 2012, acordó como se transcribe literalmente a continuación:

«...Primero. Estimar La alegación presentada por «LUCENTUM OCIO S.L.», en fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E2012001966, por los motivos recogidos en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aceptar la subsanación de los errores materiales puestos de manifiesto en la alegación presentada por «LUCENTUM OCIO, S.L.», de fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E2012001966, en base al informe emitido por el Dpto. Técnico de Planeamiento de fecha 27 de febrero de 2012 a la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Sector PAU

Tercero. Aprobar el Proyecto de Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU/2 que recoge la subsanación de errores materiales citados, de fecha marzo de 2012, que incluye una Memoria, Planos y Ordenanzas, autorizando el sometimiento del mismo al Pleno de la Corporación, a efectos de su aprobación definitiva.

Cuarto.- Requerir a la mercantil «LUCENTUM OCIO S.L.», propietaria de la parcela 12-A del Sector nº 1 del PAU 2, con carácter previo a su elevación al Pleno para su aprobación definitiva, ingrese en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de 79.914,10.-Euros, correspondiente a la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual...».

Consta en el expediente administrativo, informe del Departamento Económico de la Gerencia de Urbanismo, de fecha 11 de abril de 2012, que la mercantil «LUCENTUM OCIO, S.L.», propietaria de la parcela 12-A, procedió a ingresar en la Tesorería de la Gerencia Municipal de Urbanismo la cantidad de 79.914,10 €, correspondiente a la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamiento correspondiente al 5% por el incremento del valor establecido por la Modificación Puntual, mediante escrito presentado en fecha 23 de marzo de 2012 y nº de registro E2012003351, dando así cumplimiento al cuarto de los antecitados acuerdos.

Concluyendo, en la consideración que el procedimiento ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, a la vista de cuanto antecede, procede elevar el expediente al Pleno, al efecto se apruebe definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial sector PAU 2, con la documentación integrante del mismo que incluye una Memoria, Planos y Ordenanzas.

Lo que es competencia del Pleno de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 91.1, 94 y concordantes de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y el artículo 223.5 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en relación con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, no requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que lo integran.

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

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

Primero. Estimar La alegación presentada por «LUCENTUM OCIO S.L.», en fecha 20 de febrero de 2012 y nº de registro E2012001966, por los motivos razonados en la parte expositiva anterior.

Segundo. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector PAU 2, que incluye una Memoria, Planos y Texto Refundido de las Ordenanzas.

Tercero. Notificar este acuerdo a los interesados en el procedimiento afectados por la actuación, a fin de que tengan conocimiento de la contestación a la alegación presentada

Cuarto.- Remitir una copia diligenciada a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

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

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

El Presente Edicto ha sido firmado por la Sra Concejala de Urbanismo D^a Marta García Romeu de la Vega y el Sr. Secretario General del Pleno en funciones del Excmo. Ayuntamiento D. German Pascual Ruiz Valdepeñas, en Alicante a 11 de mayo de 2012.

Común y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Alicante, 18 de mayo de 2012.

EL OFICIAL MAYOR, P.D. LA PRESIDENTA

Fdo. José Vicente Catalá Martí Fdo.: Luisa Pastor Lillo

1210797

1209969

DIPUTACIÓN PROVINCIAL ALICANTE

ANUNCIO

Aprobado por Decreto n.º 729 de esta Presidencia de fecha once de mayo de dos mil doce, el Proyecto «Instalación de sistema de telecontrol y telemando en el abastecimiento de agua potable en Callosa d'Ensarrià» por importe de 97.340,39 €, de los que 14.848,53 € corresponde al Impuesto sobre el Valor Añadido, por el presente se expone al público para reclamaciones y durante los DIEZ DIAS siguientes al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en la Unidad del Ciclo Hídrico, sita en Avda. Orihuela, 128 de Alicante, de conformidad con los Artículos 50 y 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo

ANUNCIO

Aprobado por Decreto n.º 726 de esta Presidencia de fecha once de mayo de dos mil doce, el Proyecto «Instalación de contadores de radiofrecuencia en la red de distribución y automatización de la desinfección en Balones» por importe de 58.999,99 €, de los que 9.000,00 € corresponde al Impuesto sobre el Valor Añadido, por el presente se expone al público para reclamaciones y durante los DIEZ DIAS siguientes al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en la Unidad del Ciclo Hídrico, sita en Avda. Orihuela, 128 de Alicante, de conformidad con los Artículos 50 y 86.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Alicante, 18 de mayo de 2012.

EL OFICIAL MAYOR, P.D. LA PRESIDENTA

Fdo. José Vicente Catalá Martí Fdo.: Luisa Pastor Lillo

1210798

SUMA-GESTIÓN TRIBUTARIA DIPUTACIÓN DE ALICANTE

EDICTO

EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE SANCIONES DE TRÁFICO

Suma Gestión Tributaria como organismo autónomo de la Diputación Provincial de Alicante, en uso de las facultades que tiene atribuidas por delegación de los correspondientes Ayuntamientos acreedores,

Hace saber: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.3 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, RDLeg 339/1990, de 2 de marzo, en adelante LTSV, se hace pública la notificación de la Propuesta de Resolución de los expedientes sancionadores en materia de Tráfico que se indican, instruidos por la Unidad de Sanciones de Tráfico del Ayuntamiento, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar, por resultar el interesado desconocido, o por estar ausente en el momento de intentar la notificación.

Con esta notificación se da conocimiento a los interesados de la posibilidad que tienen de presentarse ante las oficinas de Suma Gestión Tributaria para conocer el estado de tramitación del expediente administrativo y en su caso alegar por escrito lo que estimen conveniente y oportuno a su derecho dentro del plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los puntos indicados en la columna correspondiente, se detraerán del permiso o licencia de conducción cuando la sanción sea firme (D.A. 1ª LTSV). Podrá consultar su saldo de puntos en www.dgt.es

Los datos de carácter personal de esta resolución han sido recabados de los boletines de denuncia, y se integran en los correspondientes ficheros de Suma, cumpliendo las condiciones de seguridad y confidencialidad exigidas por la legislación vigente. Para el ejercicio de los derechos de acceso, cancelación, rectificación u oposición, previstos en la Ley 15/1999 LOPD, puede dirigirse a Suma Gestión Tributaria, Pz. San Cristóbal, 1, 03002 Alicante, indicando claramente en el asunto: Tutela de Derechos LOPD.

Lugar y forma de Pago: Para realizar el ingreso, podrá retirar los documentos de las referidas denuncias en cualquier Oficina Tributaria de Suma Gestión Tributaria y hacerlas efectivas en cualquiera de las Entidades Colaboradoras que figuran en el documento que se facilitará a tal fin.

EXPEDIENTE DNI/NIE/CIF	DENUNCIADO NOMBRE	NORM. INFRAC. (ART. OFC.)	PUNTOS		LUGAR	FECHA DENUNCIA	IMPORTE
			A DETRAER MATRICULA	DENUNCIANTE			
AJUNTAMENT DE CALP							
2505593283 X 576595P M HOUGHTON		RG 94.2A/7	V7226ES	378	AV DE IPACH 11	08/03/2012	70,00
2505588956 48324766H M PIEDAD FERNANDEZ		RG 94.2B/1	7527DSV	381	CL. DR. FLEMING (E. MAR)	14/02/2012	50,00
2505587574 X 3855146R Y ZAIDI		RG 154.1/2	2017CCR	357	PZA FRANCISCO SENDRA	06/02/2012	80,00
AJUNTAMENT DE GATA DE GORGOS							
2505590445 X 8356431W G ANDRONACHE		RG 94.2E/2	3977BCD	107	PS ALICANTE 25	21/02/2012	70,00
AJUNTAMENT DEL CAMPELLO							
2404361111 4517031 C ESCOBAR		RG 94.2A/7	6208CNT	A128	C/ CONVENT CON DOCTOR FLEMING	20/01/2012	100,00
AJUNTAMENT D'ELX							
2206535681 21278759X A MARTINEZ		RG 91.2D/2	9544FNP	T-919	CL FELIX LAORDEN GARCIA / AV DE LA UNI	06/02/2012	200,00