

MODIFICACIÓN PUNTUAL  
Nº 23.5

EXPEDIENTE  
ADMINISTRATIVO

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 23.5

### TÍTULO COMPLETO:

- Establecimiento de las condiciones de volumen para la zona de Edificación Abierta de uso exclusivo terciario y dotacional (artículo 144).

### EMPLAZAMIENTO

- Término municipal.

FASE PROCEDIMENTAL	ÓRGANO	DIARIO	Nº	FECHA
EXPOSICIÓN PÚBLICA	PLENO			12/07/2005
EXPOSICIÓN PÚBLICA (Publicación)		DOGV	5066	08/08/2005
EXPOSICIÓN PÚBLICA (Publicación)		Información		06/08/2005
APROBACIÓN PROVISIONAL	PLENO			21/12/2005
APROBACIÓN DEFINITIVA (Conseller)				08/03/2007
APROBACIÓN DEFINITIVA (Publicación)		BOP	84	26/04/2007
APROBACIÓN DEFINITIVA (Reseña)		DOCV	5562	24/07/2007

49  
000041

## AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO  
SGP

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

## CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de julio de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes dispositiva y expositiva, literalmente, dice:

**“I-2.10. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 23-5 DEL PGOU:  
ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE  
VOLUMEN PARA LA ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA  
DE USO EXCLUSIVO TERCIARIO Y DOTACIONAL.  
APROBACIÓN INICIAL Y EXPOSICIÓN PÚBLICA.”**

La Concejala de Urbanismo expone al Pleno de la Corporación lo siguiente:

Por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha redactado la modificación puntual nº 23.5 del P.G.M.O, cuyo objeto es establecer unas condiciones de volumen específicas para las parcelas de Edificación Abierta, grafiadas con el símbolo \*, en las que se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales (art. 144).

En la zona Edificación Abierta el Plan General establece para unas pocas parcelas (2 gasolineras y 11 parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafiando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA\*. A efectos informativos, se ha incluido en el expediente un plano donde queda reflejada la situación de dichas parcelas.

La regulación normativa para la clave EA\* se realiza en el apartado 5, del art. 144 Usos, que dice textualmente:

*5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.*

A

Así pues, las condiciones de volumen a aplicar a estas parcelas serán las establecidas con carácter general para toda la Edificación Abierta en el art. 141. Sin embargo, las características de las edificaciones del uso terciario y más concretamente del uso comercial, que es el más apropiado para estas parcelas, no son acordes con las generales, más adecuadas al uso característico residencial.

Por ello, parece conveniente establecer para las mismas unos parámetros específicos, similares a los fijados para una parcela con estas mismas características en el Plan Especial Bulevar Norte, en cuanto a ocupación y altura máxima, pasando de una ocupación del 50% al 90% y limitando la altura máxima de 10 a 3 plantas.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2004, acordó aprobar el proyecto de Modificaciones Puntuales nº 23 del PGMO, para su elevación al Pleno de la Corporación. No obstante, dado que el expediente englobaba submodificaciones independientes y diferentes, se ha optado por desgajarlas.

El procedimiento aprobatorio de este expediente modificativo consta de sendos acuerdos plenarios de sometimiento a exposición pública y de aprobación provisional, y de la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

El acuerdo plenario de sometimiento a exposición pública de esta Modificación Puntual del PGMO determinará la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas zonas para las que el contenido de la presente Modificación suponga una variación del régimen urbanístico vigente, a tenor de lo establecido en el art 57.1.b de la L.R.A.U. Dicha suspensión durará hasta la aprobación definitiva de este expediente y, como máximo, dos años a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

El órgano competente para resolver es el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, por aplicación del art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y del art. 38.2 y de la Disposición Adicional Tercera de la L.R.A.U., requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

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

000042

## VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría –14 votos a favor (GP) y 12 abstenciones (GS y GEU)– adopta los siguientes ACUERDOS:

**Primero.** Aprobar inicialmente y someter a exposición pública, por un plazo de un mes, la Modificación Puntual nº 23.5 del vigente Plan General Municipal de Ordenación, insertando edictos al respecto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de la ciudad.

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

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde- Presidente, en Alicante, a 15 de julio de 2005.

Vº Bº

El Alcalde-Presidente

Luis Díaz Aperi

El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño





PRISIONES

# Hospitalizan a un tercer preso de Fontcalent contagiado con legionela

## Instituciones Penitenciarias sigue descartando que haya brote a pesar de estar los tres presos en el mismo módulo e investiga si el foco de la infección se encuentra en las duchas

**O**tro preso de la cárcel de Fontcalent, cuya identidad responde a las iniciales S.D.L., ha tenido que ser ingresado en el Hospital General de Alicante debido a una neumonía causada por la legionela, con lo que el número de casos se eleva ya a tres reclusos del mismo módulo y aún así la Dirección General de Instituciones Penitenciarias rechaza calificar la situación de brote mientras no se conozca si los tres reclusos se contagiaron del mismo modo.

día de ayer se retiraron las alcachofas de las duchas del módulo afectado y se procedió a una limpieza intensa con lejía para evitar nuevas infecciones en el caso de que el foco estuviera en estas instalaciones de la prisión.

Asimismo, como medida de choque también se llevó a cabo ayer por la tarde «una cloración específica» en el módulo 2 y se esperará a conocer el resultado de las nuevas pruebas encargadas para conocer si la bacteria se encontraba en las alcachofas de las duchas.

Además de estas iniciativas de emergencia Instituciones Penitenciarias informó ayer que ha autorizado que se instale la próxima semana un sistema de cloración automática en todo del centro, el cual se instalará al inicio de la red de suministro de agua a todo el complejo penitenciario.

También se procederá de forma inmediata a la renovación de los acumuladores de agua; precisamente, a finales de 2002 se detectaron dos focos de legionela en Fontcalent y uno de ellos se encontraba en uno de los depósitos de agua del centro penitenciario.

### Fiebre alta

El tercer preso contagiado por legionela fue trasladado el pasado jueves al Hospital General tras detectar que presentaba fiebre muy alta. Las pruebas realizadas en el centro hospitalario confirmaron que padece una neumonía causada por la bacteria de la

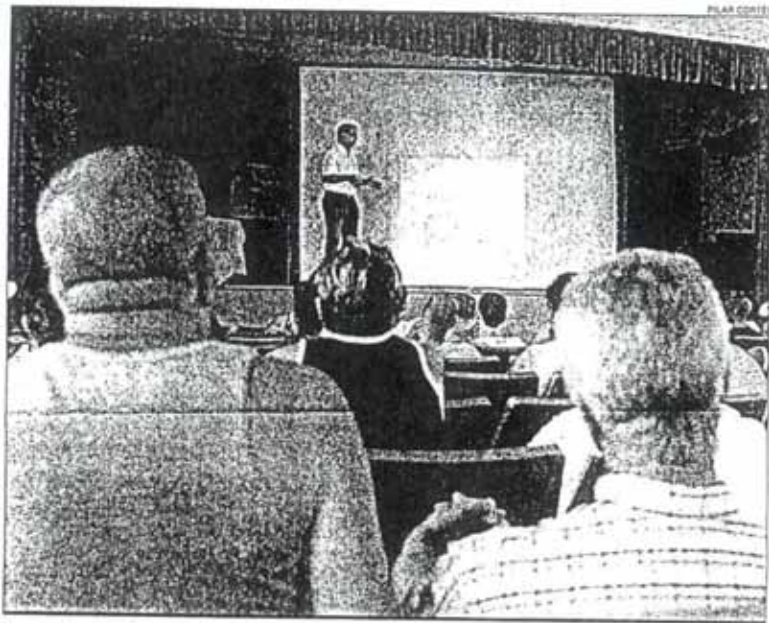


Imagen de archivo de la jornada realizada en julio para informar a los presos sobre el virus de la hepatitis C

legionela y así se le comunicó a última hora de la mañana a la dirección de la prisión de Fontcalent, según las fuentes consultadas de Instituciones Penitenciarias.

Las mismas fuentes señalaron que aunque aparentemente pueda parecer que haya un brote de legionela en el módulo 2, los especialistas que trabajan para la

Dirección General de Instituciones Penitenciarias les han comunicado que mientras no se conozcan las causas que motivaron los tres casos de legionela y se sepa si están relacionados los contagios no se puede confirmar la existencia de dicho brote.

El sindicato ACAIP, mayoritario en la prisión, tiene previsto solicitar una reunión del Comité

de Seguridad y Salud Laboral y pedir en dicho encuentro las correspondientes explicaciones a lo sucedido con los tres presos contagiados. Por su parte, fuentes de la Conselleria de Sanidad indicaron que sólo tenían constancia de los ingresos y remitieron a Instituciones Penitenciarias para cualquier información sobre el caso.

**Acuerdan cambiar los depósitos de agua e instalar un sistema de cloración automática para toda la cárcel**

Hasta el momento sigue sin conocerse dónde está el foco de contagio y técnicos de la Subdirección General de Servicios de Instituciones Penitenciarias se reunieron ayer con miembros de la prisión alicantina para analizar el problema. Una de las hipótesis que barajan los técnicos es que la bacteria se encuentre en las duchas del módulo 2 de Fontcalent, en el que están encarcelados los tres presos contagiados, según confirmaron fuentes de la Dirección General de Instituciones Penitenciarias. Por ello, durante el

### EMERGENCIAS

## El 112 ha gestionado 140.000 incidentes este año en Alicante

REDACCIÓN

■ El teléfono único de emergencias 112 de la Generalitat ha gestionado en los primeros siete meses del año 384.092 incidentes, según la Conselleria de Justicia y Administraciones Públicas. Respecto al desglose por provincias, un total de 201.670 incidentes estaban localizados en Valencia, 140.100 en Alicante y 27.586 en Castellón, mientras que 14.736 casos provenían de otras provincias limítrofes. En cuanto a la tipología de las emergencias gestionadas, los incidentes de tipo sanitario se sitúan en primer lugar con 82.712 casos que fueron transferidos a los servicios de urgencias.

### AYUNTAMIENTO DE ALICANTE gerencia municipal de urbanismo EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2005, acordó someter a exposición pública por plazo de un mes la Modificación Puntual número 23-5 del vigente Plan General Municipal de Ordenación.

- Establecimiento de las condiciones de volumen para la zona de Edificación Abierta de uso exclusivo terciario y dotacional (art. 144).  
 Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 38 y concordantes de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle de San Nicolás, número 2, de 9.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

El acuerdo de exposición pública determinará la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas zonas para las que el contenido de la presente Modificación suponga variación del régimen urbanístico vigente. Dicha suspensión durará hasta la aprobación definitiva de este expediente y, como máximo, dos años a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Alicante, 26 de julio de 2005.  
 La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos.  
 El Vicesecretario, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

### AYUNTAMIENTO DE ALICANTE gerencia municipal de urbanismo EDICTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2005, acordó someter a exposición pública por plazo de un mes la Modificación Puntual número 23-4 del vigente Plan General Municipal de Ordenación.

- Concreción de las condiciones particulares de los Servicios Urbanos destinados a mercado de abastecimiento mayorista Mercalicante (art. 103).  
 Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 38 y concordantes de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de la publicación de este Edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle de San Nicolás, número 2, de 9.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

El acuerdo de exposición pública determinará la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas zonas para las que el contenido de la presente Modificación suponga variación del régimen urbanístico vigente. Dicha suspensión durará hasta la aprobación definitiva de este expediente y, como máximo, dos años a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Alicante, 26 de julio de 2005.  
 La Concejala de Urbanismo, Sonia Castedo Ramos.  
 El Vicesecretario, Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

000039



[Ir al inicio](#)



[Vuelve a sumario](#)

## DISPOSICIÓN

Número  
DOGV: 5066

Fecha DOGV: 08.08.2005

Sección: V. OTROS ANUNCIOS

Subsección: A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Apartado: 1. TRÁMITES PROCEDIMENTALES DE LOS PLANES

Origen  
inserción: Ayuntamiento de Alicante

### Titulo inserción:

. Información pública de la modificación puntual número 23-5 del vigente Plan General Municipal de Ordenación. [2005/F9170]

### Texto de la inserción:

Información pública de la modificación puntual número 23-5 del vigente Plan General Municipal de Ordenación. [2005/F9170]

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2005, acordó someter a exposición pública por plazo de un mes la modificación puntual número 23-5 del vigente Plan General Municipal de Ordenación.

. Establecimiento de las condiciones de volumen para la zona de edificación abierta de uso exclusivo terciario y dotacional (art. 144).

Lo que se publica para general conocimiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 38 y concordantes de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, significando que durante el citado plazo de un mes, que se contará a partir de la fecha de la publicación de este edicto en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, se podrá examinar el expediente en la Oficina de Información Urbanística, sita en la calle de San Nicolás, número 2, de 09.00 a 14.00 horas, así como formular las alegaciones oportunas.

El acuerdo de exposición pública determinará la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición en aquellas zonas para las que el contenido de la presente modificación suponga variación del régimen urbanístico vigente. Dicha suspensión durará hasta la aprobación definitiva de este expediente y, como máximo, dos años a partir de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Alicante, 26 de julio de 2005.. La concejala de Urbanismo: Sonia Castedo Ramos.  
El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

[Vuelve a sumario](#)



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

000052

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

**CERTIFICO:**

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente

**ACUERDO:**

**“I-2.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 23.5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. ESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN PARA LA ZONA DE EDIFICACIÓN ABIERTA DE USO EXCLUSIVO TERCIARIO Y DOTACIONAL: APROBACIÓN PROVISIONAL.**

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

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2004, acordó aprobar el proyecto de la Modificación Puntual nº 23.5 del PGMO.

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 12 de julio de 2005, acordó someter a exposición pública la citada modificación puntual.

Se trata de establecer unas condiciones de volumen específicas para las parcelas de Edificación Abierta, grafiadas con el símbolo \*, en las que se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales (art. 144).

En la zona Edificación Abierta el Plan General establece para unas pocas parcelas (2 gasolineras y 11 parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafiando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA\*. A efectos informativos, se ha incluido en el expediente un plano donde queda reflejada la situación de dichas parcelas.



La regulación normativa para la clave EA\* se realiza en el apartado 5, del art. 144 *Usos*, que dice textualmente:

5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.

Así pues, las condiciones de volumen a aplicar a estas parcelas serán las establecidas con carácter general para toda la Edificación Abierta en el art. 141. Sin embargo, las características de las edificaciones del uso terciario y más concretamente del uso comercial, que es el más apropiado para estas parcelas, no son acordes con las generales, mas adecuadas al uso característico residencial.

Por ello, parece conveniente establecer para las mismas unos parámetros específicos, similares a los fijados para una parcela con estas mismas características en el Plan Especial Bulevar Norte, en cuanto a ocupación y altura máxima, pasando de una ocupación del 50% al 90% y limitando la altura máxima de 10 a 3 plantas.

Tal y como se acordó en la citada sesión plenaria en la que se acordó el sometimiento a exposición pública, se insertaron edictos de en el periódico Información del día 6 de agosto de 2005 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 5066, de 8 de agosto siguiente.

Consta en el expediente un Certificado acreditativo de que durante el referido periodo no se han presentado alegaciones.

El procedimiento aprobatorio de este expediente modificativo consta de sendos acuerdos plenarios de sometimiento a exposición pública y de aprobación provisional, y de la aprobación definitiva por la Consellería de Territorio y Vivienda, según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

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

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

DEBATE:

No hubo intervenciones.

## VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría –14 votos a favor (GP) y 12 abstenciones (GS y GEU)– adopta los siguientes ACUERDOS:

**Primero. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual nº 23.5 del Plan General Municipal de Ordenación .**

**Segundo. Remitir el expediente a la Consellería competente en Urbanismo, y solicitar al Hble. Sr. Conseller su aprobación definitiva y la remisión al Ayuntamiento de un ejemplar de toda ella, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación.”**

Y para que conste, se extiende la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, a 22 de diciembre de 2005.

Vº Bº  
El Alcalde-Presidente



Luis Díaz Alperi



El Secretario General del Pleno



Carlos Arteaga Castaño

EVP/mr. 06/0060

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de Abril de 2006, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

\*EXPTE. 76/06. ALICANTE.- Modificación Puntual nº 23.5 del Plan General.

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Proyecto de modificación se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 14 de julio de 2005, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 5066 de 8 de agosto de 2005 y en el diario Información de 6 de agosto del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, la modificación propuesta se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2005.

SEGUNDO.- La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa y Normas Urbanísticas.

TERCERO.- El objeto de la modificación a que se refiere el presente expediente se concreta del siguiente modo:

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante establece para unas pocas parcelas (concretamente 2 gasolineras y 11 de parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA\*.

Las condiciones de volumen de estas parcelas hoy día son las mismas que las establecidas con carácter general para toda la edificación abierta. La Corporación Municipal considera que tales condiciones no son las más apropiadas para esta clase de parcelas, ya que están pensadas para el uso característico residencial de la zona de edificación abierta y no para las edificaciones de uso comercial.

Por ello, el objeto de la modificación es el establecimiento para tal clase de parcelas de unos parámetros específicos, pasando de una ocupación del 50 % al 90 % y limitando la altura máxima de 10 a

3 plantas. A tal fin, se añade un nuevo párrafo al apartado 5 del artículo 144, que queda con el texto siguiente:

*"5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo ", se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.*

*Las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el artículo 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 90 % de la superficie de la parcela y la altura máxima de la edificación que será de 10 m, y 3 plantas."*

#### CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el art. 38 por remisión del art. 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDA.- La documentación puede considerarse completa a los efectos del cumplimiento del art. 27 de la LRAU. No obstante, deberá aportarse, en triplicado ejemplar y debidamente diligenciado, el documento de refundición a que se refiere el artículo 79.2 del Reglamento de Planeamiento.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, no considerándose procedente formular objeción alguna fundada en ninguno de los cometidos previstos en el artículo 40 de la LRAU. Tampoco se aprecia infracción alguna de disposición legal estatal o autonómica.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de Planes Generales -y sus modificaciones- de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo



ACUERDA

Informar favorablemente la Modificación Puntual nº 23.5 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alicante, supeditando la remisión al Hble. Sr. Conseller de Territorio y Vivienda hasta que se subsane la observación señalada en la consideración técnico jurídica segunda"

Alicante, 12 de Abril de 2006

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO



Fdº: Esther Valls Parres

Expte.- PL-16/2007 TI/jp  
Urbº. Coordinación Territorial  
Notificación

PLAN-

Date 13 MAR 2007

EIXIDA	AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
	DIRECCIÓN DE URBANISMO
	REGISTRO
	F2007006084
	Sr. Alcalde del Ayuntamiento
	03002 ALICANTE
	04/03/2007 12:45:43

El Conseller de Territorio y Vivienda, con fecha 8 de marzo de 2007, adoptó la resolución que a continuación se transcribe:

"Visto el expediente relativo a la modificación puntual nº 23.5 del Plan General de Alicante y de conformidad con los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### Primero

El Proyecto de modificación se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 14 de julio de 2005, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 5066 de 8 de agosto de 2005 y en el diario Información de 6 de agosto del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, la modificación propuesta se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2005.

#### Segundo

La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa y Normas Urbanísticas.

#### Tercero

El objeto de la modificación a que se refiere el presente expediente se concreta del siguiente modo:

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante establece para unas pocas parcelas (concretamente 2 gasolineras y 11 parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafiando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA\*.

Las condiciones de volumen de estas parcelas hoy día son las mismas que las establecidas con carácter general para toda la edificación abierta. La Corporación Municipal considera que tales condiciones no son las más

apropiadas para esta clase de parcelas, ya que están pensadas para el uso característico residencial de la zona de edificación abierta y no para las edificaciones de uso comercial.

Por ello, el objeto de la modificación es el establecimiento para tal clase de parcelas de unos parámetros específicos, pasando de una ocupación del 50 % al 90 % y limitando la altura máxima de 10 a 3 plantas. A tal fin, se añade un nuevo párrafo al apartado 5 del artículo 144, que queda con el texto siguiente:

*"5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.*

*Las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el artículo 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 90 % de la superficie de la parcela y la altura máxima de la edificación que será de 10 m, y 3 plantas."*

#### **Cuarto**

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de Abril de 2006 acordó informar favorablemente la Modificación Puntual nº 23.2 del Plan General de Alicante, supeditando la remisión al Hble. Sr. Conseller de Territorio y Vivienda hasta que se subsanase la observación señalada en la consideración técnico jurídica segunda del propio Acuerdo.

Consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante de fecha 19 de febrero de 2007, según el cual examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de fecha 22 de noviembre de 2006, se estima que la misma se ajusta a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de abril de 2006, por lo que se puede dar por cumplido el citado Acuerdo.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero**

El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el art. 38 por remisión del art. 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

#### **Segundo**

La documentación está completa a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

### Tercero

Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el Art. 40 de la LRAU.

### Cuarto

La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante

## RESUELVO

**Aprobar definitivamente** la modificación puntual nº 23.5 del Plan General de Alicante.

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

LA PRESENTE NOTIFICACION ES TRANSCRIPCIÓN EXACTA DE LA RESOLUCIÓN ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Valencia, 15 de marzo de 2007  
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Hermenegildo Forquet Almela



interpretativas la modificación clarifica las condiciones aplicables al ámbito de Mercalicante, estableciendo que deben ser las del Área Industrial. Se fijan igualmente las condiciones de volumen y uso, estableciendo las mismas condiciones que el Plan General establece para las zonas colindantes, es decir, Área Industrial, grado 2, nivel A. Se prevé igualmente un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de la Parcela, como instrumento adecuado que garantice el funcionamiento de la parcela dotacional.

La Modificación se concreta añadiendo un nuevo apartado, el número 3, al artículo 103 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante, que resultaría del siguiente tenor:

#### Artículo 103.

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de las concesiones administrativas que procedan, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Vertederos e Instalaciones análogas.

2. Las condiciones de las edificaciones destinadas a servicios urbanos serán las necesarias para el adecuado cumplimiento de la función respectiva, debiendo garantizar la no producción de impactos visuales ni agresiones estéticas. En caso de que tales edificaciones cuenten con locales habitables, las condiciones a cumplir serán las establecidas en el artículo 100.1 de estas Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio de lo que se acaba de expresar, los mercados dispondrán en todo caso de aparcamientos, en proporción de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie útil de venta, y de una dársena para carga y descarga de un vehículo industrial pequeño por cada 10 puestos de venta.

3. En el área de Servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Área Industrial, grado 2, nivel A (AI 2ª), siendo la edificabilidad máxima global de toda la parcela de 0,80 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

La disposición de la edificación y cualquier otra determinación de las condiciones de volumen y el señalamiento de las alineaciones del viario privado, se regulará mediante Estudio de Detalle, en el que se fijará específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta dotación. A los efectos de aplicación de las condiciones de volumen, el viario de titularidad privada se considerará como viario definidor de las alineaciones.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2006 acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 23.4 del Plan General de Alicante, supeditando la remisión al Honorable señor Conseller de Territorio y Vivienda hasta que se subsanase la observación señalada en la consideración técnico jurídica segunda del propio acuerdo.

Consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante de fecha 19 de febrero de 2007, según el cual examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de fecha 22 de noviembre de 2006, se estima que la misma se ajusta a lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de abril de 2006, por lo que se puede dar por cumplido el citado acuerdo.

#### Fundamento de derecho.

Primero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 38 por remisión del artículo 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segundo.- La documentación está completa a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

Tercero.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarto.- La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

#### Resuelvo.

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 23.4 del Plan General de Alicante.

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

#### Anexo normativa.

Modificación puntual número 23.4.

Artículo 103. Condiciones particulares para los servicios urbanos.

3. En el área de Servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Área Industrial, grado 2, nivel A (AI 2ª), siendo la edificabilidad máxima global de toda la parcela de 0,80 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

La disposición de la edificación y cualquier otra determinación de las condiciones de volumen y el señalamiento de las alineaciones del viario privado, se regulará mediante un Estudio de Detalle, en el que se fijará específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta dotación. A los efectos de aplicación de las condiciones de volumen, el viario de titularidad privada se considerará como viario definidor de las alineaciones.

Valencia, 12 de marzo de 2007.

El Conseller de Territorio y Vivienda, Esteban González Pons.

\*0708750\*

#### EDICTO

Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, de 8 de marzo de 2007, relativa a la modificación puntual número 23.5 del Plan General de Alicante. (PL-16/07).

Visto el expediente relativo a la modificación puntual número 23.5 del Plan General de Alicante y de conformidad con los siguientes:

#### Antecedentes de hecho.

Primero.- El Proyecto de modificación se sometió a información pública durante un mes por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 14 de julio de 2005, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana número 5.066 de 8 de agosto de 2005 y en el diario Información de 6 de agosto del mismo año. Tras el pertinente período de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, la modificación propuesta se aprobó provisionalmente

por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2005.

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

Tercero.- El objeto de la modificación a que se refiere el presente expediente se concreta del siguiente modo:

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante establece para unas pocas parcelas (concretamente 2 gasolineras y 11 parcelas de uso comercial) que su uso será exclusivamente el terciario, grafando las mismas en los planos de Calificación Pormenorizada con la clave EA<sup>4</sup>.

Las condiciones de volumen de estas parcelas hoy día son las mismas que las establecidas con carácter general para toda la edificación abierta. La Corporación Municipal considera que tales condiciones no son las más apropiadas para esta clase de parcelas, ya que están pensadas para el uso característico residencial de la zona de edificación abierta y no para las edificaciones de uso comercial.

Por ello, el objeto de la modificación es el establecimiento para tal clase de parcelas de unos parámetros específicos, pasando de una ocupación del 50% al 90% y limitando la altura máxima de 10 a 3 plantas. A tal fin, se añade un nuevo párrafo al apartado 5 del artículo 144, que queda con el texto siguiente:

5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.

Las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el artículo 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 90% de la superficie de la parcela y la altura máxima de la edificación que será de 10 m, y 3 plantas.

Cuarto.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de abril de 2006 acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 23.2 del Plan General de Alicante, supeditando la remisión al Honorable señor Conseller de Territorio y Vivienda hasta que se subsanase la observación señalada en la consideración técnico jurídica segunda del propio acuerdo.

Consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de la Dirección Territorial de Territorio y Vivienda de Alicante de fecha 19 de febrero de 2007, según el cual examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de fecha 22 de noviembre de 2006, se estima que la misma se ajusta a lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de abril de 2006, por lo que se puede dar por cumplido el citado acuerdo.

Fundamento de derecho.

Primero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 38 por remisión del artículo 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segundo.- La documentación está completa a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

Tercero.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se expone en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarto.- La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Territorio y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

Resuelvo,

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 23.5 del Plan General de Alicante.

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

Anexo.- Normativa.

Modificación puntual número 23.5.

Artículo 144. Usos.

5. En las parcelas en la que, junto a las claves de zona y grado, aparezca el símbolo \*, se admiten exclusivamente usos terciarios y dotacionales.

Las condiciones de volumen de las edificaciones serán las establecidas con carácter general en el artículo 141, excepto la ocupación máxima que podrá llegar al 90% de la superficie de la parcela y la altura máxima de la edificación que será de 10 m, y 3 plantas.

Valencia, 8 de marzo de 2007.

El Conseller de Territorio y Vivienda, Esteban González Pons.

\*0708751\*

#### DIRECCIÓN TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE

##### ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 1 de marzo de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo: expediente PB-10/07. L'Alfas del Pl. Corrección de error en la Homologación del Sector 1 cautivador del SUNP del Plan General (07/0005).

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes.

Primero.- La Corrección de error fue aprobada mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2006.

Segundo.- La documentación está integrada por certificado del Acuerdo de aprobación de la corrección de errores por Pleno del Ayuntamiento, informe del Técnico del área de urbanismo del Ayuntamiento, y documentos para refundir.

Tercero.- El ámbito al que se refiere la corrección de error se corresponde con una parte del antiguo Sector de SUNP 1 Cautivador cuya Homologación fue aprobada por Comisión Territorial de Urbanismo de 31 de mayo de 1999. En dicha Homologación, se dividió el ámbito en 5 sectores de los cuales 2 se clasificaron como suelo urbano y otros 3 (los sectores Cautivador II, III y IV) pasaron a ser suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada, en esa misma Comisión Territorial de Urbanismo fue aprobado el Plan Parcial que ordenaba el sector Cautivador II. En cuanto a los sectores III y IV, su ordenación quedó diferida a la posterior redacción de los Planes Parciales que los ordenaran.

En la Homologación del sector Cautivador, se reservó dentro del sector IV una superficie destinada a PQL, de 13.360 m<sup>2</sup> que aparece delimitada en el plano número 3 Ordenación Estructural y en la ficha del sector de ese documento.

El objeto de la propuesta es corregir la discrepancia existente entre la superficie en metros cuadrados y la repre-

### Conselleria de Territori i Habitatge

*Ressenya de la Resolució de 8 de març de 2007, del conseller de Territori i Habitatge, relativa a la modificació puntual número 23.5 del Pla general d'Alacant. [2007/9506]*

D'acord amb l'article 59.4 b de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'activitat urbanística, es publica una ressenya de la Resolució del conseller de Territori i Habitatge, de 8 de març de 2007, la qual s'ha publicat juntament amb les normes urbanístiques aprovades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant*, núm. 84, de 26 d'abril de 2007.

Exp. PL-16/2007. Modificació puntual número 23.5 del Pla general d'Alacant.

València, 12 de juny de 2007.– La directora general d'Ordenació del Territori: Soledad Martínez Reig.

### Conselleria de Territorio y Vivienda

*Reseña de la Resolución de 8 de marzo de 2007, del conseller de Territorio y Vivienda, relativa a la Modificación Puntual número 23.5 del Plan General de Alicante. [2007/9506]*

De acuerdo con el artículo 59.4 b de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, se publica una reseña de la Resolución del conseller de Territorio y Vivienda, de 8 de marzo de 2007, la cual se ha publicado junto con las Normas Urbanísticas aprobadas, en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante*, número 84, de 26 de abril de 2007.

Exp. PL-16/2007. Modificación Puntual número 23.5 del Plan General de Alicante

Valencia, 12 de junio de 2007.– La directora general de Ordenación del Territorio: Soledad Martínez Reig.