



MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR "CIUDAD DE LA JUSTICIA".

Aprobado definitivamente por el Pleno en su sesión ordinaria de 18 de abril de 2008.

El Secretario General del Pleno,

Carlos Arteaga Castaño,

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

TEXTO REFUNDIDO NORMATIVA







MODIFICACION N° 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA "CIUDAD DE LA JUSTICIA" (ALICANTE)

NORMATIVA

CAPITULO I. GENERALIDADES.

Artículo 1. Definición y marco legal.

- Las presentes Normas son el instrumento regulador de la ordenación, condiciones de edificación y usos en el ámbito del PRI Ciudad de la Justicia.
- 2. En lo no previsto en estas Normas, se estará a lo dispuesto en el Plan General y en la legislación urbanística vigente y concretamente en la Ley Urbanística Valenciana (LUV) (16/2005 de 30 de diciembre) y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, de 12 de Mayo) (ROGTU)

Artículo 2. Condiciones generales.

Con carácter general son de obligado cumplimiento las condiciones establecidas en los Títulos III y IV del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Alicante relativas a las "Condiciones Generales de la Edificación" y "Condiciones generales de los usos y actividades".







CAPITULO II. REGIMEN DEL SUELO.

Artículo 3. Calificación y destino urbanístico del suelo.

La totalidad del suelo ordenado queda dividido según su destino en las zonas siguientes:

- Suelo susceptible de aprovechamiento privado.
 Comprende las parcelas de titularidad y uso privado.
- Red Secundaria de suelo dotacional público. (SD)
 Comprende los terrenos de suelo de titularidad y uso público
 - Zona verde. (ZV)(JL)
 - Equipamiento. (EQ)
 - Viario:
 - Viario de tránsito. (RV)
 - Aparcamiento. (AV)
- Red Estructural de Dotaciones Públicas.
 Comprende los terrenos de destino dotacional público cuya reserva conviene prefigurar con respecto a su entorno.
 - Equipamiento. (PEQ)
 - Viario de tránsito. (PRV)

Artículo 4. Definición de Usos.

- 1. Definición.
 - Se entiende por uso permitido aquel cuya implantación está admitida.
 - Se entiende por uso prohibido aquel cuya implantación no está permitida por su consideración de incompatible con el ámbito de la actuación.







 Se entiende por uso compatible aquel cuya implantación no es contradictoria ni desvirtúa el uso global previsto.

2. Clasificación.

De conformidad con lo regulado en el Plan General se definen en este PRI las siguientes clases de usos:

- Usos Residenciales.
- Usos Dotacionales.
- Uso Terciario Oficinas.

El concepto y condiciones de estos usos son los definidos en el Titulo IV, Capítulo 2, 3 y 5 del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 5. Concreción de usos y actividades permitidas.

5.1. Terrenos susceptibles de aprovechamiento privado.

Se permiten los siguientes usos y actividades:

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles:

- Terciario-oficinas en planta baja. En planta primera se admite también dicho uso, excepto en la parcela destinada a la promoción de vivienda de protección pública. En plantas de piso en edificio exclusivo.
- Dotacional e infraestructuras en planta baja. En planta primera se admite también dicho uso, excepto en la parcela destinada a la promoción de vivienda de protección pública. En plantas de piso en edificio exclusivo.

A los efectos de aplicación de las anteriores reglas de compatibilidad de usos tendrán la consideración de plantas de pisos aquellas que resulten como tales en la definición que de las mismas se contiene en el artículo 55 de las Normas Urbanísticas del Plan General.







5.2. Terrenos dotacionales.

Espacios libres.

En los terrenos dotacionales destinados a espacios libres se permiten únicamente las instalaciones propias de su destino como son elementos de juego o de mantenimiento.

Se permiten concesiones para usos compatibles, como kioscos de prensa, helados, bebidas, alimentos envasados y similares con una ocupación máxima del 5 por ciento de la superficie del área donde se ubiquen.

Equipamientos.

Definición.

Comprenden los suelos destinados a usos comunitarios de exigencia colectiva. El suelo destinado a equipamiento será de titularidad pública.

Tipos de equipamiento.

Los tipos de equipamientos previstos para el suelo que este Plan destina a este uso son:

Administrativo-Institucional (AD) Educativo-Cultural (ED)

La modificación del destino de equipamientos de titularidad pública se realizará en función de las necesidades que concurran en cada caso concreto por acuerdo municipal. Cuando sea precisa la modificación del destino de los terrenos dotacionales de uso educativo, será preceptiva la desafección previa de su uso por parte de la Consellería competente en materia educativa.







Artículo 6. Estudios de Detalle.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- Para resolver las conexiones de las nuevas edificaciones con las existentes.
- b. Para la reordenación de la volumetría de la edificación sin incrementar la edificabilidad.

El ámbito de un Estudio de Detalle abarcará, al menos, una manzana completa.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Es de aplicación lo establecido en el Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal o norma que la sustituya.

CAPITULO IV. PARÁMETROS Y TIPOS DE ORDENACIÓN.

Artículo 7. Tipos de Ordenación.

La ordenación física de la edificación según la disposición de los espacios libres y los ocupados por la edificación se regula a través de los siguientes tipos de ordenación:

- Edificación residencial aislada con mantenimiento de la tipología existente. Clave CE.
- Edificación aislada de uso residencial y terciario-oficinas con definición de volumen específico. Clave VE.







Artículo 8, Clave CE. Edificación aislada. Conservación de la Edificación existente.

Se regirá por lo regulado el artículo 113 de la Normativa del Plan General relativa a las Áreas de Conservación de la Edificación.

Artículo 9. Clave VE. Edificación aislada con volumetría específica.

1. Delimitación y características.

En el plano de ordenación pormenorizada, asignación de usos, se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona con la clave VE.

El sistema de ordenación será el de edificación por definición volumétrica con tipología de volumen específico.

2. Condiciones de parcelación.

Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones tendrán una superficie mínima de 150 m2, un lindero frontal de, al menos, 15 m. de longitud.

3. Condiciones de volumen.

- * Ocupación: Se ocupará la totalidad de la parcela.
- * Número de plantas: El número de plantas es de 6 sobre la rasante (baja+5) y viene reflejado en los correspondientes planos de ordenación.
- * Altura máxima: 18,80 m.

Elementos salientes: Podrán sobresalir de la alineación de fachada elementos salientes, según la regulación que de los mismos se contiene en el artículo 58 de las Normas Urbanísticas del Plan General.







4. Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- Clave VEa.
 - Uso característico: residencial, con destino a la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
 - Usos compatibles: Uso terciario en planta baja.
- * Clave VEb.
 - Uso característico: terciario-oficinas destinado exclusivamente a Administración Corporativa.
 - Usos compatibles: Los relacionados con la actividad principal.

Articulo 10. Equipamientos.

Condiciones de edificación.

1. Sistema de ordenación.

El sistema de ordenación será el de edificación por definición volumétrica.

2. Tipología.

Volumen contenedor (TC)

3. Alineaciones.

Son las definidas en los planos de ordenación.

4. Parcela minima.

La parcela mínima es totalidad de la destinada por el Plan a equipamiento.







5. Ocupación superficial.

Se permite la ocupación total de la parcela.

6. Altura edificable y número de plantas.

Número máximo de plantas: Planta baja + 4Plantas Piso. (PB+4) Se admite Entreplanta y Ático, retranqueado a 5 m. de fachada.

Altura máxima: 21,30 m. (entendiendo que la cota de referencia de la planta baja se sitúa a 1'50 m. de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de cada lindero frontal o fachada independiente de la parcela dando una altura total de 22'80 m. sobre rasante de la acera)

Altura libre PB: 7'50 m.

7. Usos en planta de sótano.

Se permitirá la construcción de un semisótano cumpliendo las condiciones exigidas en las NN.UU del Plan General de Alicante.

En las plantas de sótano se permiten los usos relacionados con la actividad de la Administración de Justicia y que por sus especiales características resulte conveniente ubicar en planta de sótano. Estos últimos se ventilarán a través de patios que cumplirán las condiciones contenidas en el art. 70 de las NN.UU del Plan General.

Artículo 11. Dotaciones de aparcamientos.

La dotación de aparcamientos será la establecida en el Plan General para cada uso o actividad.

Artículo 12. Barreras arquitectónicas.

Las obras de urbanización y las edificaciones deberán cumplir lo regulado en el Decreto 193/1988 de 12 de Diciembre del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprobaron las "Normas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas" y sus modificaciones posteriores.







Todos los locales y espacios de libre acceso al público dispondrán de itinerarios practicables para personas con movilidad reducida, al menos en un cincuenta por ciento de su superficie.

En instalaciones comerciales cuya superficie de venta sea igual o superior a 500 m², se dispondrá un aseo adaptado a personas con minusvalías físicas, y un 2 por ciento de las plazas de aparcamiento para personas que necesiten silla de ruedas.

En instalaciones comerciales en las que la superficie de venta se ubique en varias plantas, se instalará un ascensor accesible, en cuanto a su acceso, capacidad, características y ubicación del panel de mando, a personas que necesitan para su desplazamiento de sillas de ruedas.