

**PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
ALICANTE**

MODIFICACIONES PUNTUALES - 7



EXCMO. AYUNTAMIENTO ALICANTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE

Arq. MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

Enero 1.997



ÍNDICE

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES
- 2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS
 - 2.1.- Nuevo Equipamiento Administrativo en la Rambla de Méndez Núñez nº 41.
 - 2.2.- Nuevo Equipamiento Cultural en la Rambla de Méndez Núñez nº 29
 - 2.3.- Eliminación de un Equipamiento Cultural en la calle San Fernando nº 44.
 - 2.4.- Eliminación de un Equipamiento Sanitario en la Plaza del Sol nº1.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 55 DE LA L.R.A.U. PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES



1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LAS MODIFICACIONES.

En base a la orden de trabajo de la Concejalía de Urbanismo de fecha 27 de diciembre de 1.996, en la que se hace referencia al escrito del Sr. Alcalde de fecha 19 de diciembre del mismo año, se procede a la redacción de la presente Modificación Puntual nº 7 del Plan General.

En los referidos escritos se describe el contenido de estas modificaciones del Plan General, justificándose su conveniencia con los criterios que en ella se aportan, que, dado su contenido de oportunidad, no son objeto de valoración técnica. Anejas a la presente Memoria se incluyen copias de los citados escritos.

Posteriormente a ellos, se vió la conveniencia de incluir también en estas Modificaciones la eliminación de una dotación de equipamiento sanitario en una parcela situada en la plaza del Sol, debido a que, por su escasa superficie, resulta inadecuada para las necesidades exigidas por la Generalitat Valenciana para los centros de salud.

2.- DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

2.1.- Nuevo Equipamiento Administrativo en la Rambla de Méndez Núñez nº 41.

Se pretende situar una Oficina Administrativa Municipal en el edificio situado en la Rambla de Méndez Núñez nº 41, que corresponde a la parcela de U.T.M. nº 997501.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La justificación de esta modificación es situar equipamientos públicos en esta zona de la ciudad, a fin de evitar la pérdida de centralidad que viene sufriendo en los últimos años, habiéndose considerado por la corporación municipal este edificio como idóneo para acondicionarlo para este uso administrativo, tanto por su situación y dimensiones como por su posibilidad de utilización inmediata.

La documentación a la que afecta la presente modificación es el Plano de Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano (2B), en concreto la hoja I-10, en la que se grafía la parcela referida con la clave S/A, correspondiente a las dotaciones de Servicios Urbanos de uso de la Administración. Se adjuntan los planos correspondientes a la situación actual, según el P.G.M.O. vigente, y a la Modificación Propuesta.

2.2.- Nuevo Equipamiento Cultural en la Rambla de Méndez Núñez nº 29.

Se pretende situar la sede del Museo de Hogueras y "Casa de la Festa" en el edificio situado en la Rambla de Méndez Núñez nº 29, que corresponde a la parcela de U.T.M. nº 0073801.

La justificación de esta modificación es situar equipamientos públicos en esta zona de la ciudad, a fin de evitar la pérdida de centralidad que viene sufriendo en los últimos años, habiéndose considerado por la corporación municipal este edificio como idóneo para acondicionarlo para este uso cultural, tanto por su situación y dimensiones como por las características del entorno, una zona especialmente degradada de interés social o ambiental y en la que la implantación de este equipamiento significará una mejora significativa en las condiciones del entorno.

La documentación a la que afecta la presente modificación es el Plano de Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano (2B), en concreto la hoja I-10, en la que se grafía la parcela referida con la clave E/C, correspondiente a las dotaciones de Equipamiento Cultural. Se adjuntan los planos correspondientes a la situación actual, según el P.G.M.O. vigente, y a la Modificación Propuesta.



2.3.- Eliminación de un Equipamiento Cultural en la calle San Fernando nº44.

Se pretende eliminar la obligatoriedad de tener uso cultural (E/C) en el edificio denominado Casa Bardin, situado en la calle San Fernando nº 44, que corresponde a la parcela de U.T.M. nº 9871502.

La nueva calificación como equipamiento cultural de la parcela situada en la Rambla de Méndez Núñez nº 29, hace innecesario mantener la calificación de este equipamiento cultural, ya que ambas edificaciones se encuentran muy próximas (unos 500 m) y dentro de la zona denominada en el Plan General como Area Central.

La documentación a la que afecta la presente modificación es el Plano de Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano (2B), en concreto la hoja I-10, en la que se elimina, en la parcela referida, la clave E/C, correspondiente a las dotaciones de Equipamiento Cultural. Se adjuntan los planos correspondientes a la situación actual, según el P.G.M.O. vigente, y a la Modificación Propuesta.

2.4.- Eliminación de un Equipamiento Sanitario en la Plaza del Sol nº 1.

Se pretende eliminar la obligatoriedad de tener uso dotacional sanitario (E/S) en la parcela situada en la Plaza del Sol nº 1, que corresponde a la parcela de U.T.M. nº 0091208.

La justificación de esta modificación se debe a que las condiciones volumétricas del solar, de una superficie de 710 m², no se adecuan a las condiciones exigidas por la Conselleria de Sanitat i Consum para la ubicación en ella de un centro de salud. Por otra parte, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan General (10 años) sin que se haya iniciado el expediente expropiatorio, se considera más adecuado a la realidad desafectar dicha parcela del uso dotacional.

La documentación a la que afecta la presente modificación es el Plano de Calificación Pormenorizada de Suelo Urbano (2B), en concreto la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

hoja G-9, en la que se elimina, en la parcela referida, la clave E/S, correspondiente a las dotaciones de Equipamiento Sanitario. Se adjuntan los planos correspondientes a la situación actual, según el P.G.M.O. vigente, y a la Modificación Propuesta.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 55 DE LA L.R.A.U. PARA LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES

El Art. 55 Revisión y Modificaciones de los Planes de la L.R.A.U., en el punto 3, dice textualmente:

"Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo del destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación."

Las condiciones volumétricas de las modificaciones propuestas son las siguientes:

Nuevos equipamientos:

Administrativo	Superficie	400 m ²
	Aprovechamiento	2.800 m ²
Cultural	Superficie	705 m ²
	Aprovechamiento	4.500 m ²
TOTAL	Superficie	1.050 m ²
	Aprovechamiento	7.300 m ²

Equipamientos suprimidos



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Cultural	Superficie	470 m2
	Aprovechamiento	1.410 m2
Sanitario	Superficie	710 m2
	Aprovechamiento	2.840 m2
TOTAL	Superficie	1.180 m2
	Aprovechamiento	4.250 m2

Del cuadro anterior se deduce que, mientras que la superficie de los nuevos equipamientos calificados (1.050 m2) es menor que la correspondiente a los equipamientos suprimidos (1.180 m2), el aprovechamiento o superficie construida total correspondiente a los nuevos equipamientos (7.300 m2) es superior al correspondiente a los equipamientos suprimidos (4.250 m2).

Dado que la cuantificación de los equipamientos debe realizarse en m2 construidos, el cómputo entre los aprovechamientos de los nuevos equipamientos y de los suprimidos es favorable a los primeros, por lo que se cumple con lo establecido en el referido Art. 55.3 de la L.R.A.U.

EL ARQTº DTOR. DEL PLAN GENERAL

Alicante, enero de 1.997

Fdo.: Miguel Angel Cano Crespo

Sometido a exposición pública
por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en
sesión de **17 ENE. 1997**
EL SECRETARIO GENERAL.

Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de **6 MAYO 1997**

EL SECRETARIO GENERAL.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fecha: 27 de diciembre de 1996

Ngdo.: CONCEJALIA DE URBANISMO

Su ref.: N/ref.:

Asunto: Modificaciones P.G.O.U.

Destinatario:

Sr. D. Miguel A. Cano Crespo
Director de la Oficina Plan General

A fin de que confeccione una Modificación Puntual del P.G.O.U. a la mayor brevedad, para que pueda someterse al Pleno Municipal que se celebrará a mediados del próximo mes de enero, adjunto le remito propuesta de la Alcaldía para la calificación como equipamiento cultural y administrativo respectivamente, de los edificios sitos en los números 29 y 41 de la Rambla de Méndez Núñez, a fin de poder instalar en los mismos los usos dotacionales correspondientes.

Asimismo en dicha modificación del planeamiento deberá incluir la descalificación como uso cultural de la denominada Casa Bardín, sita en la calle San Fernando, debido a que no existen perspectivas razonables a corto ni medio plazo de destinar ese inmueble al destino previsto en el planeamiento, lo que hace que la edificación se vaya degradando paulatinamente al no poder desarrollarse en la misma de manera normal los usos residencial y terciario que son los que más demanda reúnen en la zona.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO


Pdo.: José Ramón García Santos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El Centro Histórico de la ciudad de Alicante viene necesitando una intervención de regeneración y revitalización que, unido al sistema de ayudas e incentivos establecidas, pase por la implantación de equipamientos públicos.

Sin ajustarse exactamente a la declarada Área de Rehabilitación Urbana del Centro Histórico de Alacant, la necesidad de contar con edificios en el área central tradicional de la ciudad, la cual ha demostrado la pérdida de su centralidad en favor de otras nuevas áreas, aconseja dotar a la Rambla de Méndez Núñez, exactamente a sus números 29 y 41, de sendos edificios capaces de albergar la sede del Museo de Hogueras y "Casa de la Festa" y de una Oficina Administrativa Municipal, respectivamente.

La calificación como equipamientos cultural y administrativo que se propone de los edificios sitos en la Rambla de Méndez Núñez, números 29 y 41, ha sido decidida tras un examen parcelario de los edificios idóneos por su situación física, y dimensiones y por sus características edificatorias, típicas de la burguesía de finales del decenio de los cuarenta, en el primer caso, y por sus posibilidades de utilización inmediata, dado su acondicionamiento actual como uso administrativo, en el segundo, habiendo primado en la consideración municipal, para la calificación del uso propuesto, las características del entorno y emplazamiento del edificio relativas a zonas especialmente degradadas de interés social o ambiental y en las que la implantación del equipamiento implique una mejora significativa en las condiciones del entorno.

Por todo lo expuesto anteriormente, propongo que el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante contemple como equipamientos administrativo y cultural los edificios sitos en la Rambla de Méndez Núñez, nº 29, U.T.M. 00738-01, y 41, U.T.M. 99752-01.

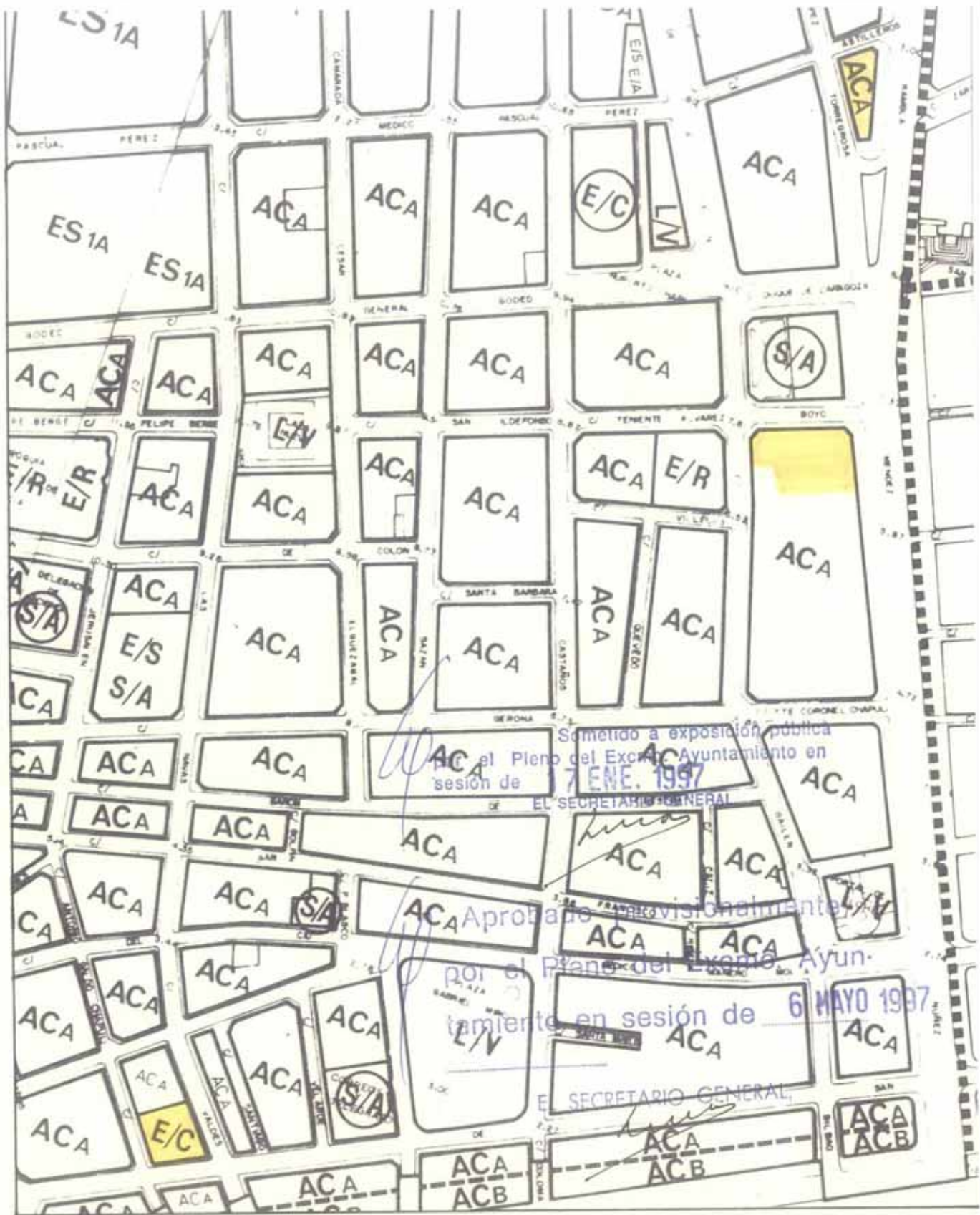
Alicante, 19 de diciembre de 1996

El Alcalde Presidente,



Fdo: Luis B. Díaz Alperi

Sr. Concejal Delegado de Urbanismo



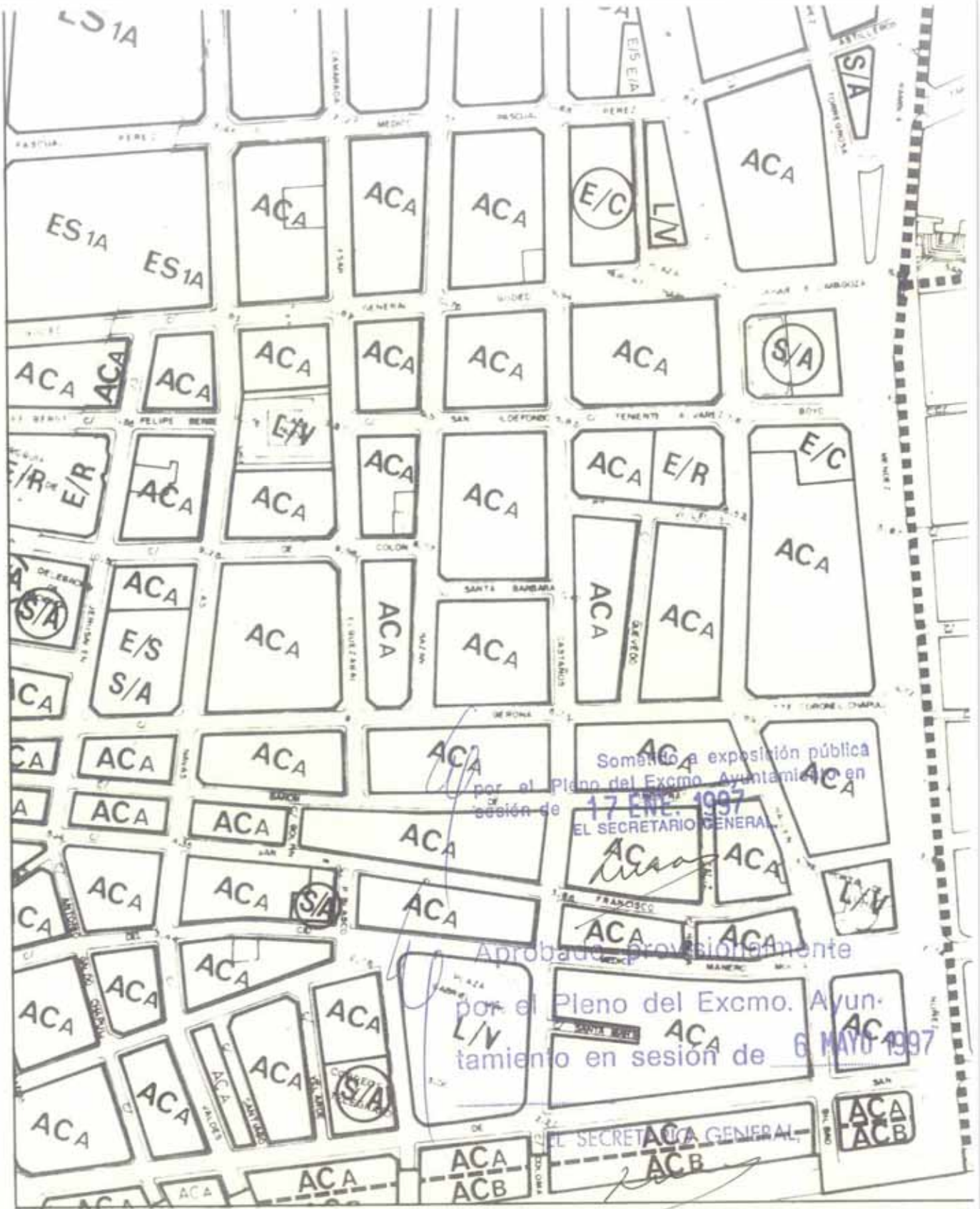
MODIFICACION PUNTUAL - DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO 1.997
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO SERIE **2** B
HOJA 1-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



Sometida a exposición pública
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en
 sesión de 17 ENE. 1997
 EL SECRETARIO GENERAL

Aprobada provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayun-
 tamiento en sesión de 6 MAYO 1997
 EL SECRETARIO GENERAL

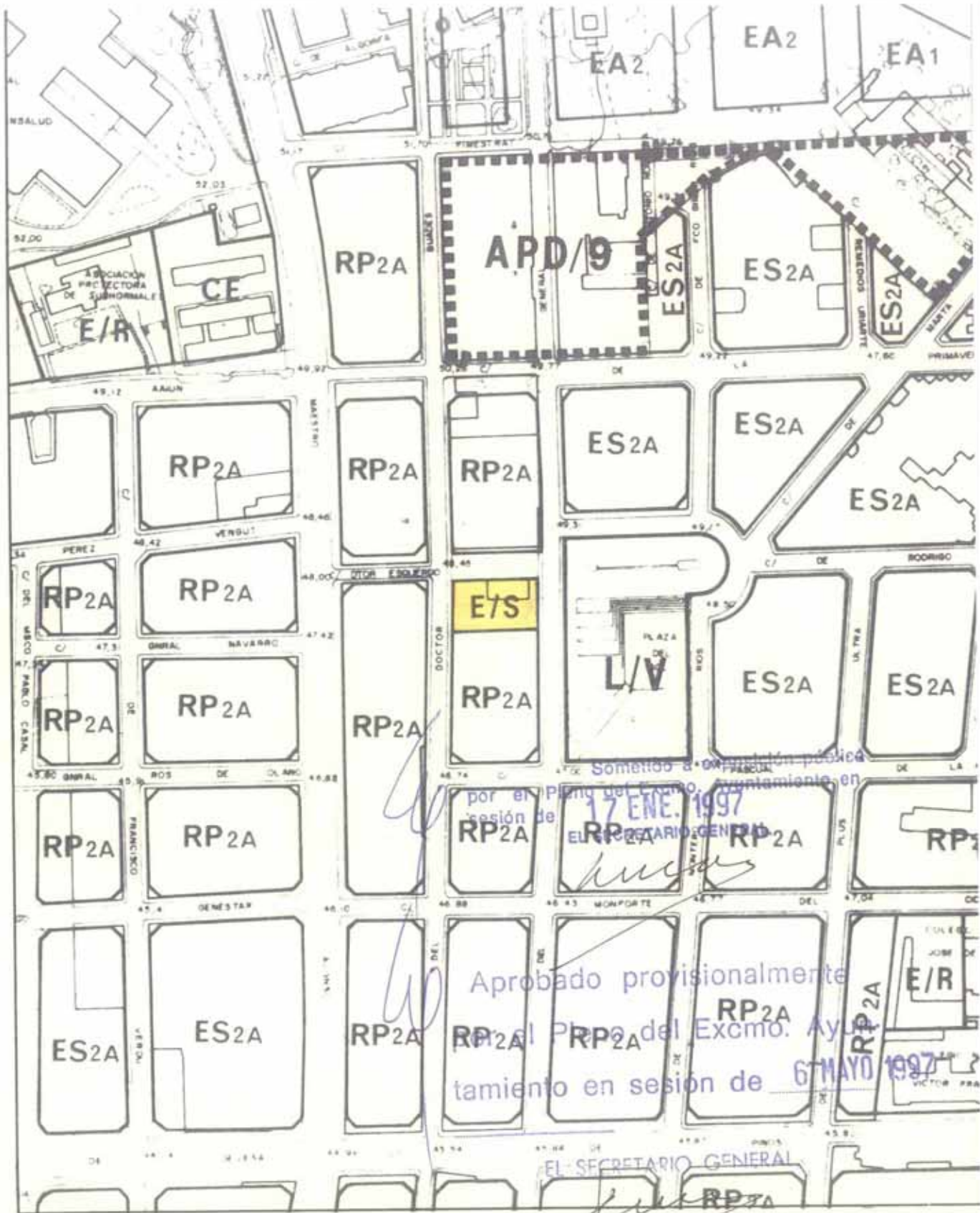
MODIFICACION PUNTUAL - DEL P.G.M.Ó. ALICANTE

ENERO 1.997
 ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
 CALIFICACION PORMENORIZADA
 MODIFICACION PROPUESTA

PLANO **2**
 SERIE: B
 HOJA I-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
 OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



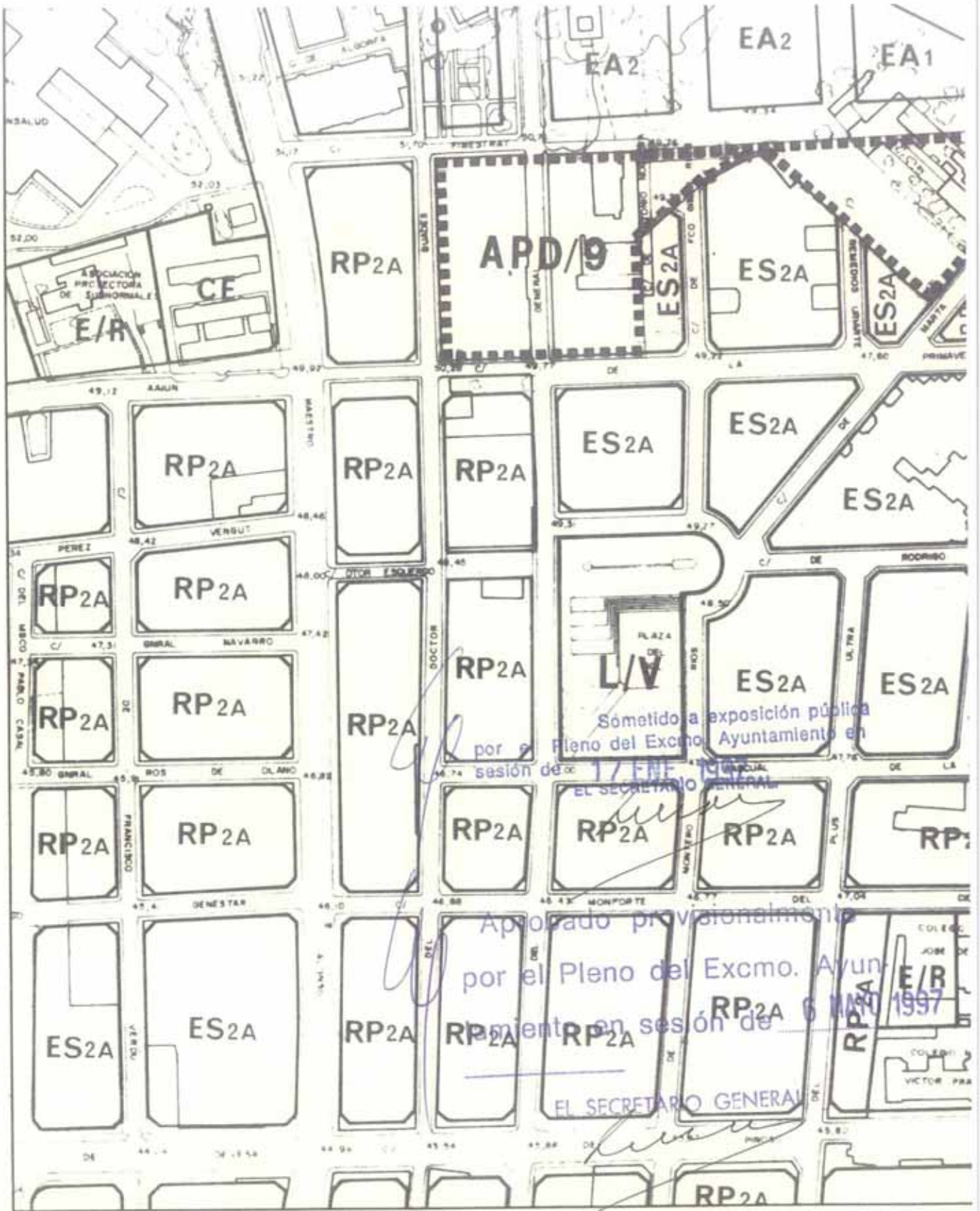
MODIFICACION PUNTUAL - DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO 1997
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

PLANO SERIE **2** B
HOJA G - 10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL



MODIFICACION PUNTUAL - DEL P.G.M.O. ALICANTE

ENERO 1.997
ESCALA: 1/2.000

SUELO URBANO
CALIFICACION PORMENORIZADA
MODIFICACION PROPUESTA

PLANO SERIE **2** B
HOJA G-10

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL