

5/10/2005

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo,
en sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2005.
El Secretario de la Comisión de Urbanismo,

Dictaminado favorablemente por la Comisión de Urbanismo en su
sesión del día 7 de junio de 2006.
El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

MODIFICACION PUNTUAL Nº 25

Aprobado *inicialmente* por el Pleno en
sesión de 21 de diciembre de 2005.

El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

Aprobado provisionalmente por el Pleno
en su sesión del 13 de Junio de 2006.

El Secretario General del Pleno,

Carlos Arteaga Castaño.

Aprobado por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Alicante en sesión

de 17 de junio de 2006.
El Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local

Fdo: Pedro Romero Ponce



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MODIFICACION PUNTUAL Nº 25

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

INDICE



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

2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Considerar que las Infraestructuras de Telecomunicación que promueve la Administración Pública tienen la consideración de Uso Dotacional, Servicio Urbano (art. 103 de las Normas Urbanísticas del PGMO).

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



El vigente Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Esta visión general favorable no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos del mismo han quedado desfasados, han aparecido problemas inicialmente no previstos o han surgido nuevas soluciones a las inicialmente planteadas que conviene sean incorporadas al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De la totalidad de las modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer una modificación al Plan General, debido a la inexistencia de regulación específica para determinados usos que, con el avance de las tecnologías de la comunicación, resultan imprescindibles en la vida cotidiana de los ciudadanos. En concreto, se trata de modificar un artículo de las Normas Urbanísticas perteneciente al Capítulo que regula las condiciones generales de los usos dotacionales, con el objeto de incluir en la relación de servicios urbanos el correspondiente a las Infraestructuras de Telecomunicación promovidas por la Administración Pública. Con ello, se posibilita su implantación en suelos dotacionales del PGMO que tengan esta calificación específica o en aquellos en los que se admita como uso compatible.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-25 (MP/25) es la misma que la seguida en las anteriores modificaciones: objeto, descripción y justificación y contenido de la modificación propuesta.



2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Considerar que las Infraestructuras de Telecomunicación que promueve la Administración Pública tiene la consideración de Uso Dotacional, Servicio Urbano (art. 103 de las Normas Urbanísticas del PGMO).

A) Objeto.

Incluir expresamente en la relación de servicios que se prestan a los ciudadanos del art. 103.1, los correspondientes a las Infraestructuras de Telecomunicación promovidas por la Administración Pública, con la consideración de uso dotacional, servicios urbanos.

B) Justificación.

En los últimos años se ha producido un gran desarrollo de las nuevas tecnologías de la comunicación, con la consiguiente proliferación de las instalaciones necesarias para el funcionamiento de estos nuevos medios. Dichas instalaciones, además del impacto que ocasionan en el paisaje urbano y natural, han generado un creciente interés de la opinión pública ante las repercusiones que los servicios que prestan pueden tener en la calidad de vida de los ciudadanos.

Por otro lado, este desarrollo se ha visto acompañado por toda una serie de normativa sectorial específica destinada a regular y ordenar globalmente el sector de las telecomunicaciones, reservándose el Estado, entre otras, las competencias en la gestión del dominio público radioeléctrico y en la determinación de los niveles de emisión radioeléctrica tolerables para que dichas instalaciones no supongan peligro para la salud pública.

También los Ayuntamientos han tratado de regular las condiciones específicas para la concesión de las oportunas licencias de obra y actividad que dichas instalaciones requieren. En este sentido, el propio Ayuntamiento de Alicante aprobó en sesión plenaria de 12 de Mayo de 2004 la *Ordenanza Municipal Reguladora de la instalación y funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas en el municipio de Alicante*, actualmente en vigor.



No obstante, hay determinadas infraestructuras de telecomunicación que el Ayuntamiento, en ejercicio de competencias propias de la esfera municipal, tiene interés en promover y que, sin embargo, al tratarse de usos no previstos expresamente en la normativa urbanística del vigente Plan General, tampoco se citan entre las actividades que se pueden desarrollar en los suelos dotacionales públicos, no resultando clara, por tanto, la posibilidad de su utilización para estos fines concretos. Entre estas instalaciones se encontraría, por ejemplo, la cada vez más necesaria construcción de un Centro Integrado de Telecomunicación, con el fin de unificar en una misma instalación todas las antenas que tanto los organismos de la administración (seguridad ciudadana, protección civil, defensa,...) como los diferentes operadores de telefonía, radiodifusión, televisión, radioaficionados,... tienen dispersas por diversos enclaves entre los que destaca por su gran densidad la parte más alta del Castillo de Santa Bárbara.

Con el fin de subsanar esta carencia, se ha optado por redactar esta Modificación Puntual e incluir expresamente dichos usos en la relación que figura en el art. 103.1 de las Normas Urbanísticas, otorgándole de esta manera la consideración de uso dotacional, servicio urbano, siempre que se trate de Infraestructuras de Telecomunicación promovidas por la Administración Pública, sin perjuicio de las limitaciones que al respecto de su situación concreta imponga la normativa sectorial aplicable.

C) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas, en el artículo siguiente:

- *Art. 103. Condiciones particulares para los servicios urbanos.*

Conviene precisar que a este artículo se le añadió un nuevo párrafo (art. 103.3) relativo a los establecimientos funerarios, mediante la Modificación Puntual nº 21 que se aprobó definitivamente el pasado 10 de Junio de 2005. Además, en estos momentos está en tramitación una nueva Modificación Puntual (nº 23.4) que introduce también un nuevo apartado en este artículo relativo a la normativa de aplicación correspondiente a Mercalicante.



Por ello, el apartado siguiente **D) Contenido del Plan General**, recoge la redacción vigente del artículo 103 que incluye este nuevo punto 3 ya citado, mientras que en el apartado **E) Contenido de la Modificación que se propone**, además de la propuesta de modificación de los apartado 1 y 2 que se introducen con la presente Modificación Puntual nº 25, se ha reproducido también el nuevo apartado correspondiente a la Modificación Puntual nº 23.4 todavía no aprobada (al que denominamos punto 4), a los efectos de disponer de la futura redacción completa del referido artículo

D) Contenido del Plan General.

Art. 103. Condiciones particulares para los servicios urbanos

1. *Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en el 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 Mercado 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 las 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 m² 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. *Los establecimientos funerarios, además de cumplir con la legislación específica sobre la materia vigente, deberán acatar las determinaciones siguientes:*

Los tanatorios se podrá situar en los suelos urbanos calificados como industriales, en suelos urbanizables en las parcelas calificadas expresamente para



este uso, y en suelos no urbanizables cumpliendo el procedimiento ordinario para esta clase de suelo. En cualquier caso las parcelas y las edificaciones serán de uso exclusivo y distarán al menos 500 metros de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominantemente residencial. La reserva mínima de plazas de aparcamiento será de 8 plazas por tanatorio, sin que pueda ser inferior a una plaza por cada 100 m² construidos del total de la edificación.

Los crematorios se podrán situar en suelos calificados como cementerio o suelos industriales y en suelos no urbanizables, en estos dos últimos casos siempre que estén en lugares situados al menos a 500 m de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominante residencial.

E) Contenido de la Modificación que se propone.

Art. 103. Condiciones particulares para los servicios urbanos

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercado de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de Telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas, promovidas por la Administración Pública.

2. Las condiciones de las edificaciones destinadas a servicios urbanos serán las necesarias para el adecuado cumplimiento de la función respectiva, con las limitaciones que imponga la legislación sectorial aplicable en cada caso, 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 las 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 m² 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. Los establecimientos funerarios, además de cumplir con la legislación específica sobre la materia vigente, deberán acatar las determinaciones siguientes:

Los tanatorios se podrá situar en los suelos urbanos calificados como industriales, en suelos urbanizables en las parcelas calificadas expresamente para este uso, y en suelos no urbanizables cumpliendo el procedimiento ordinario para esta clase de suelo. En cualquier caso las parcelas y las edificaciones serán de uso exclusivo y distarán al menos 500 metros de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominantemente residencial. La reserva mínima de plazas de aparcamiento será de 8 plazas por tanatosala, sin que pueda ser inferior a una plaza por cada 100 m² construidos del total de la edificación.

Los crematorios se podrán situar en suelos calificados como cementerio o suelos industriales y en suelos no urbanizables, en estos dos últimos casos siempre que estén en lugares situados al menos a 500 m de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominante residencial.

4. En el área de Servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Area Industrial, grado 2, nivel a (AI 2a), siendo la edificabilidad máxima global de toda la parcela de 0'80 m² techo/m² 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.

Alicante, Octubre de 2005

EL ARQUITECTO MUNICIPAL JEFE DEL DPTO. TECNICO DE PLANEAMIENTO

Handwritten signature of Manuel Beltrá Martínez over a circular official stamp of the Ayuntamiento de Alicante, Gerencia Municipal de Urbanismo.

Fdo: Manuel Beltrá Martínez