

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DEL  
PP I-5 CASTILLO DE ANSALDO**

**Aprobación inicial: Pleno: 01-12-1989**

**Aprobación provisional: Pleno: 02-03-1990**

**Aprobación definitiva: Pleno: 06-07-1990**

X MODIF.  
PUNTUAL

PP I/5

CASTILLO  
ANSALDO

Presentación 3 ejemplares 9-XI-89 (831/89)

Informe municipal (16-XI-89)

C.I.U. 28-XI-89

Pleno aprobación inicial 1-12-89

- Información 5-1-90 (42.112')

- B.O.P. 9-1-90 (1.700')

C.I.U. 20-2-90

Pleno aprobación provisional 2-3-90

Comunicación C.T.U. recibida 18-4-90

Informan favorablemente sesión 4-5-90 (352/90)

C.I.U. Sesión 3 julio 1990

Aprobación definitiva 6 Julio 1990

La Verdad 30-7-90

BOP 7-8-90 (1.800')

MODIFICACION PUNTUAL DEL  
P.P. I/S CASTILLO DE ANSALDO

APROB. DEFINITIVA 6/7/1990

MEMORIA

MODIFICACION PUNTUAL DEL  
P.P.- I-5 - CASTILLO DE ANSALDO  
A L I C A N T E

---

M E M O R I A

---

---

1.- OBJETO DE LA MODIFICACION.-

---

El objeto de la presente modificación puntual no es otro que la permuta de los usos de dos terrenos de distinta calificación urbanística con el fin de preservar una zona declarada por la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura como Bien de Interés Cultural en función de sus características como yacimiento arqueológico, denominado " Las Villas Romanas del Castillo de Ansaldo ".

---

2.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.-

---

La modificación puntual que se plantea, se realiza en de

-sarrollo de la Resolución de 16 de Mayo de 1.989 adoptada por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana y por la cual, se incoaba expediente de declaración de Bien de Interés Cultural como zona Arqueológica de unos terrenos que afectan en una superficie aproximada de 7.500 m2 a una de las parcelas del Plan Parcial P.P. I/5 "Castillo de Ansaldo".

Como consecuencia de dicho expediente y tras distintas reuniones, tanto con miembros de la Consellería como de la Corporación municipal, se acuerda cambiar la calificación de los terrenos objeto del expediente incoado que tenían la condición de edificación residencial (VIVIENDAS COLECTIVAS E.A.), con el fin de preservar su valor arqueológico. A tal fin, se acuerda que se tramite una modificación puntual del Plan Parcial, de forma que, los terrenos en cuestión, adquieran la calificación de zona escolar, compatible con el fin cultural y arqueológico que se persigue, y por contra, con objeto de no dañar los derechos adquiridos con la aprobación del Plan Parcial, calificar los terrenos que, situados en la parte oriental de dicho Plan, tenían la calificación de zona escolar por la calificación de VIVIENDAS COLECTIVAS E.A..

Todo ello manteniendo su correspondiente edificabilidad y sin que, por tanto, se pueda plantear incremento alguno de la misma.

Con objeto de cumplimentar los acuerdos antes expresados se tramita la presente modificación puntual cuya conveniencia y necesidad queda sobradamente justificada.

---

3.- BASE LEGAL.-

---

El Plan Parcial P.P. I/5 "Castillo de Ansaldo" fué aprobado definitivamente el . Asimismo se halla legalmente constituida, e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, la correspondiente Junta de Compensación; como igualmente con fecha 6 de Octubre de 1.989- ha sido aprobado definitivamente el oportuno proyecto de urbanización.

La presente modificación se formula al amparo de lo dispuesto en el Artº. 49.1 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias que lo desarrollan, debiendo ser su contenido proporcionado al objeto de la misma y su tramitación i-

-déntica a la adoptada para la formulación "ex novo" del Plan Parcial, según lo prescrito en el Artº. 41 de la Ley del Suelo.

---

#### 4.- ORDENACION PROPUESTA.-

---

La ordenación propuesta, sin alterar básicamente la inicialmente prevista por el Plan Parcial, consiste en calificar los terrenos que actualmente ocupa la zona de Centros Docentes situada en la parte oriental del Plan Parcial y cuya superficie según el mismo es de 6.523 m<sup>2</sup> (6.850 m<sup>2</sup> según el proyecto de compensación), como zona de VIVIENDA COLECTIVA E.A. y por contra la parte de la manzana de VIVIENDA COLECTIVA E.A., situado en el lado oriental de dicho Plan y en su extremo meridional, como zona de Centros Docentes con una superficie total de 6.847'5 m<sup>2</sup>.

El hecho de ser prácticamente iguales las superficies a permutar (6.850 m<sup>2</sup> contra 6.847'5 m<sup>2</sup>), así como el mantenimiento de sus restantes características normativas, hacen que la modificación propuesta no altere ninguno de los estándares del Plan Parcial.

Las edificabilidades de ambas zonas serán las mismas que les confería el Plan Parcial, a saber:

VIVIENDA COLECTIVA E.A. .-

Uso residencial .....	1.90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso terciario .....	0.095 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

CENTROS DOCENTES .-

Uso dotacional .....	0.80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
----------------------	-------------------------------------

entendiéndose en ambos casos que dichas edificabilidades son contabilizadas sobre superficies útiles de edificación, entendiéndose como tales, las que así define el P.G.M.O.U. de Alicante.

---

5.- ORDENANZAS, PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

---

La no incidencia de la modificación puntual sobre esta parte del contenido del Plan Parcial, hace que estas especificaciones del mismo mantengan su plena vigencia.



Tan sólo cabe añadir, desde el punto de vista normativo, que cualquier actuación que se pretenda realizar sobre la zona de Centros Docentes, objeto de la presente modificación, deberá contar con la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana.

Aprobado inicialmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento,  
1 - DIC. 1989  
en sesión de \_\_\_\_\_

EL SECRETARIO GENERAL,

Alicante, Octubre de 1.989

Por el equipo redactor,



Fdo.: Juan Luis Candela Díaz

Fernando Pérez Segura

Aprobado provisionalmente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 2 MAR. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 6 JUL. 1990

EL SECRETARIO GENERAL,

