



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO ALCOY

**6305** APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU MANZANA C/ SALVADOR ALLENDE, AGRES Y ARTS. NORMATIVA URB.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

**“Proposta d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del PGOU en l'illa compresa entre els carrers Salvador Allende, Agres, Vistabella i Tibi, i els articles 350, 469 i 473 de la Normativa Urbanística. E/ 771.09.00002/17**

Dada cuenta del expediente relativo a la propuesta de Modificación Puntual del PGOU en la manzana comprendida entre las calles Salvador Allende, Agres, Vistabella y Tibi, y los artículos 350, 469 y 473 de la Normativa Urbanística, y resultando que,

**Primero.-** Antecedentes y documentación.

La propuesta es redactada por la Oficina de Arquitectura a instancias del Concejal Delegado de Territorio y Ciudad Inteligente, se entiende, al amparo de lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, TRLSRU.

El expediente se halla sometido a evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA) y, en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).



Se han emitido informes favorables por el Sr. Arquitecto municipal y por el Jefe del Departamento de Medio Ambiente, así como por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y por la de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

La Comisión Técnica de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de Alcoy, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2018, emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable, siendo aprobado por la Alcaldía-Presidencia, órgano ambiental del Ayuntamiento de Alcoy, mediante Decreto de 7 de febrero del año en curso, por no contener la propuesta efectos significativos sobre el medio ambiente.

**Segundo.-** Descripción de la modificación puntual.

**-Descripción -**

La manzana de Rodes está situada en el Barrio de Santa Rosa, entre las calles Agres, Tibi, Vistabella y Salvador Allende, en suelo clasificado como urbano, dentro del Sector 5 del Casco Antiguo, Segundo Ensanche, ámbito que fue homologado a la entonces vigente Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (DOGV núm. 2.394, de 24 de noviembre). La homologación de toda el área del Casco Antiguo, junto con el Plan de Reforma Interior del Sector 1, fue aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2003 por el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (BOP Alicante núm. 98, de 30 de abril).

Con el objetivo de seguir con la estrategia municipal de rehabilitar y poner en valor espacios de la ciudad con alto valor histórico y con el propósito de potenciar las actividades económicas de Alcoy, se convocó en el año 2015 un concurso en la ubicación de la manzana antes citada con la intención de implantar un parque tecnológico y cultural. Los usos contemplados en la propuesta que ganó dicho concurso son mayoritariamente de tipo socio-cultural, aunque también hay otros usos dotacionales como el educativo, el administrativo, el comercial o el residencial.



De acuerdo con el anexo IV de la vigente legislación urbanística de la Comunidad Valenciana, Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), los usos incluidos en la propuesta ganadora del concurso son los siguientes:

- Equipamiento Educativo-cultural (QE)
- Equipamiento Administrativo-institucional (QA)
- Equipamiento Residencial dotacional (QR)
- Aparcamiento

- Objeto -

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana tiene dos objetivos:

a) Cambiar la clase de uso dotacional que asigna el PGOU vigente a la Illa de Rodes. El uso dotacional educativo, clase 1, (D2.1), pasará a dotacional socio-cultural, clase 2, (D2.2), para posibilitar la implantación del Parque Tecnológico-cultural, de acuerdo con el uso característico mayoritario de la propuesta ganadora del concurso.

b) Modificar los artículos 350, 469 y 473 de la normativa urbanística del PGOU, relativos a las clases de usos y dentro de éstas, los usos dotacionales en zona D1, dotacional entre medianeras, y en zona D2, dotacional en manzana completa, respectivamente, al objeto de que se puedan implantar, simultáneamente, otros usos también dotacionales.

El cambio de clase de dotacional no supondría, en sentido estricto, una modificación de planeamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 351.2 de la normativa urbanística del PGOU vigente. En esta misma línea se expresaba el artículo 59.3.b) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y el artículo 124.3.b) del decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobaba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), ambas disposiciones legales derogadas expresamente por la LOTUP.



- Artículos 350, 469 y 473 -

Redacción actual del artículo 350:

Artículo 350. Clases

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1ª) Educativo, centros de enseñanza de todos los tipos y niveles.
- 2ª) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5ª) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) Zonas verdes y libres.

Nueva redacción:

**Artículo 350. Clases**

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1ª) Educativo, centros de enseñanza de todos los tipos y niveles.
- 2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.



- 3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5ª) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) Zonas verdes y libres.

Redacción actual del artículo 469:

Artículo 469. Usos

1. El uso característico es el dotacional y dentro de él, la clase que se señala en los correspondientes planos de ordenación.
2. Previo acuerdo municipal previsto en el artículo 351.1 se admite cualquier otro uso dotacional en las siguientes situaciones y grados:

Educativo, socio-cultura, residencial, asistencial, religioso, administrativo y comercial: en situación B en todos sus grados; en situación C y D, grados 3, 4 y 5; en situación E, grado 5.

- Deportivo: en situación A y B todos sus grados; en situación C y D grados 3, 4 y 5.

3. Se admitirán asimismo como usos complementarios, además de los señalados con carácter general en el artículo 353. los admitidos en la ordenanza correspondiente a la manzana en la que se sitúa cada parcela. La superficie destinada a estos usos compatibles podrá agotar la edificabilidad o el volumen máximo reconocido por dicha ordenanza siempre que no se disminuya la superficie de equipamiento existente o programada por el PGOU.

**Nueva redacción:**

**Artículo 469. Usos**

1. El uso característico es el dotacional y dentro de él, la clase que se señala en los correspondientes planos de ordenación.



2. Se admite cualquier otra clase de uso dotacional en las siguientes situaciones y grados:

- Educativo, socio-cultural, residencial, asistencial, religioso, administrativo y comercial: en situación B, en todos sus grados; en situación C y D, grados 2, 3, 4 y 5; en situación E, grados 4 y 5.
- Deportivo: en situación A y B, en todos sus grados; en situación C y D, grados 3, 4 y 5.

El conjunto de clases de uso dotacional distinto de la clase de uso principal no podrá exceder del 40 por ciento de la edificabilidad total computable de la parcela.

3. Se admitirán asimismo como usos complementarios, además de los señalados con carácter general en el artículo 353, los admitidos en la ordenanza correspondiente a la manzana en la que se sitúa cada parcela. La superficie destinada a estos usos compatibles podrá agotar la edificabilidad o el volumen máximo reconocida por dicha ordenanza siempre que no se disminuya la superficie de equipamiento existente o programada por el PGOU.

#### Redacción actual del artículo 473:

##### Artículo 473. Usos

1. Se autoriza exclusivamente el dotacional, con los usos complementarios señalados en el artículo 353, en todas sus clases y grados y en situación B con excepción del deportivo, que se admitirá además en situación A.

#### Nueva redacción:

##### **Artículo 473. Usos**

1. El uso característico es el dotacional y dentro de él, la clase que se señala en los correspondientes planos de ordenación.

2. *Se admiten en la misma manzana, además de los usos complementarios señalados en el artículo 353, cualquier otro uso*



*dotacional en todas sus clases y grados, en situaciones B y C, con excepción del deportivo, que se admitirá además en situación A. El conjunto de clases de uso dotacional distinto de la clase de uso principal no podrá exceder del 40 por ciento de la edificabilidad total computable de la manzana.*

### Tercero.-

La modificación que se propone del artículo 350 de la Normativa Urbanística del Plan General, trae causa de la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista, y que fue asumida, por unanimidad, en el acuerdo plenario de 26 de febrero, al que posteriormente nos referiremos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 57.1 c) de la LOTUP, de aplicación analógica, la Comisión Técnica de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de Alcoy, reunida con fecha 18 de abril, se pronunció en el sentido de que el cambio introducido en el artículo 350 no es sustancial y no conlleva incidencias significativas sobre el medio ambiente.

### Cuarto.-

Dado el objeto de la modificación puntual que se plantea, no se hace necesaria la redacción de un estudio de integración paisajística.

Asimismo, se incorporan los informes emitidos por los Departamentos municipales y por las Consellerías de Educación, Investigación, Cultura y Deporte y de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

### Quinto.-

En cuanto a la tramitación, los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica. (art. 63.1 LOTUP)



En virtud del artículo 57 de la LOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 50 y 51 de la citada norma, procede iniciar la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público de la propuesta.

Se hace innecesario en el presente supuesto solicitar informes a entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

#### Sexto.-

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2018, se acordó aprobar inicialmente y someter a información pública y consultas, por un plazo de 45 días, la propuesta municipal.

La información pública se ha realizado mediante anuncio publicado en el Periódico El Nostre y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, nº 8.248, de 3 y 6 de marzo de 2018, respectivamente. Además, la documentación completa ha sido insertada en la página web del Ayuntamiento de Alcoy.

Finalizado el plazo, no se ha presentado ninguna alegación, según se desprende del certificado emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento el día 21 de mayo del año en curso.

#### Séptimo.-

De conformidad con el artículo 44.5 de la LOTUP, *“los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores”*.



Según los documentos redactados por la Oficina de Arquitectura, la modificación puntual propuesta tiene carácter de ordenación pormenorizada.

Octavo.-

El órgano competente para resolver será el Ayuntamiento Pleno de conformidad con el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Asimismo, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.1 del mismo texto legal, el acuerdo habrá de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría simple de miembros de la Corporación, pues únicamente se modifican determinaciones de la ordenación pormenorizada.

A tenor de lo anterior, de los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente y vista la propuesta del Concejal-Delegado de Territorio y Ciudad Inteligente, teniendo en cuenta los textos legales citados y demás normativa concordante de general aplicación, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus asistentes, acuerda:

**Primero.-** Aprobar definitivamente la propuesta de Modificación Puntual del PGOU en la manzana comprendida entre las calles Salvador Allende, Agres, Vistabella y Tibi, y los artículos 350, 469 y 473 de la Normativa Urbanística.

**Segundo.-** Al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.2 de la LOTUP, se publicarán las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, previa remisión del acuerdo y del documento aprobado a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.”

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos. Contra esta resolución se podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en los arts. 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

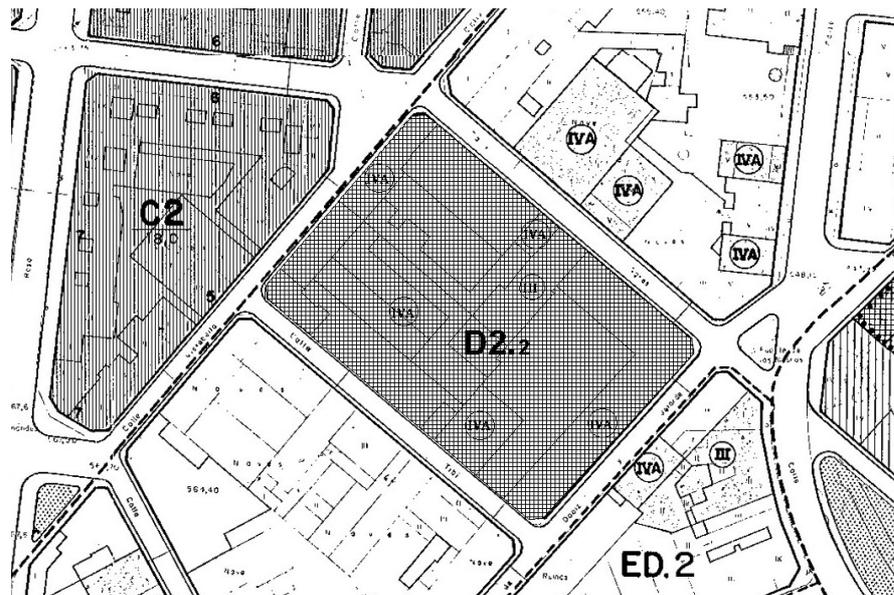
No obstante, podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente, advirtiéndole que, en todo caso, la interposición del recurso no paraliza la ejecutividad del presente acuerdo.



Asimismo, se publican como Anexo las normas urbanísticas:

**ANEXO:**

Cambio de clase de uso dotacional de la manzana comprendida entre las calles Salvador Allende, Agres, Vistabella y Tibi, de uso dotacional educativo, clase 1 (D2.1), a dotacional socio-cultural, clase 2 (D2.2):





### Artículo 350. Clases

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1ª) Educativo, centros de enseñanza de todos los tipos y niveles.
- 2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5ª) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) Zonas verdes y libres.

### Artículo 469. Usos

1. El uso característico es el dotacional y dentro de él, la clase que se señala en los correspondientes planos de ordenación.

2. Se admite cualquier otra clase de uso dotacional en las siguientes situaciones y grados:

- Educativo, socio-cultural, residencial, asistencial, religioso, administrativo y comercial: en situación B, en todos sus grados; en situación C y D, grados 2, 3, 4 y 5; en situación E, grados 4 y 5.
- Deportivo: en situación A y B, en todos sus grados; en situación C y D, grados 3, 4 y 5.

El conjunto de clases de uso dotacional distinto de la clase de uso principal no podrá exceder del 40 por ciento de la edificabilidad total computable de la parcela.

3. Se admitirán asimismo como usos complementarios, además de los señalados con carácter general en el artículo 353, los admitidos en la



ordenanza correspondiente a la manzana en la que se sitúa cada parcela. La superficie destinada a estos usos compatibles podrá agotar la edificabilidad o el volumen máximo reconocida por dicha ordenanza siempre que no se disminuya la superficie de equipamiento existente o programada por el PGOU.

### Artículo 473. Usos

1. El uso característico es el dotacional y dentro de él, la clase que se señala en los correspondientes planos de ordenación.
2. Se admiten en la misma manzana, además de los usos complementarios señalados en el artículo 353, cualquier otro uso dotacional en todas sus clases y grados, en situaciones B y C, con excepción del deportivo, que se admitirá además en situación A. El conjunto de clases de uso dotacional distinto de la clase de uso principal no podrá exceder del 40 por ciento de la edificabilidad total computable de la manzana.

Alcoy, 11 de junio de 2018.

EL ALCALDE,

Antonio Francés Pérez.