

enero) y con el contenido expresado en el artículo 61 del mismo texto legal por entender esta Unidad de Carreteras en Alicante, que la publicación íntegra de la notificación lesiona los derechos o intereses legítimos de dichos titulares.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la precitada Ley 30/1992, de R.J.A.P. y P.A.C. (Boletín Oficial del Estado de 27 de enero), se da un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la presente publicación para presentar las alegaciones que se estimen oportunas, teniendo a su disposición el expediente de referencia en la Unidad

de Carreteras en Alicante sita en plaza de la Montañeta, 5 – 03071 Alicante.

Relación de expedientes y sujetos notificados:

1.1- Expediente A.08.0003.- Don Raúl Nieto Jiménez  
Infracción del artículo 31.3.a) de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras. Multa de 3.786,39 €.

Alicante, 29 de mayo de 2009.

La Instructora, M<sup>a</sup>. Auxiliadora Jordá Guijarro.

\*0915484\*

## ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

### CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

#### EDICTO

Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 18 de noviembre de 2008, relativa a la Homologación y PRI de la U.E. 12, del municipio de Alcoi.

Visto el expediente relativo a la Homologación y Plan de Reforma Interior de la U.E. 12 del municipio de Alcoi, promovido por Cantó & Viaducto, S.L. y Huerta Mayor, S.A., a los efectos de su aprobación definitiva, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho.

Primero.- El proyecto se sometió a información pública por plazo de 20 días mediante Acuerdo Plenario de fecha 18 de junio de 2004, publicándose anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 4.819 de 13 de agosto de 2004 y en el diario «El Mundo» de 3 de agosto de 2004. Durante la información pública se presentaron 2 alegaciones, que constan informadas y resueltas en el expediente administrativo municipal. El Plan fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 28 de enero de 2005.

Segundo.- La documentación está integrada por Homologación, que contiene memoria informativa y justificativa, fichas de planeamiento y gestión, y planos de información y ordenación; y Plan de Reforma Interior, que contiene memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas, y planos de información y ordenación.

Tercero.- El objeto de la Homologación es definir las determinaciones de ordenación estructural, que permitan el desarrollo y aprobación del Plan de Reforma Interior que se propone para el mismo ámbito, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera párrafo tercero de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la LRAU, la homologación es sectorial y modificativa.

Las modificaciones que la Homologación introduce, respecto a las determinaciones del Plan General, son en síntesis las siguientes:

- Se modifica la delimitación en su extremo norte, racionalizando la prevista en el Plan general vigente y adecuándola a lo previsto en el Plan Especial Explanada del Ferrocarril (aprobado definitivamente en fecha 1 de julio de 2002).

- Se reduce la superficie, que pasa a ser de 18.960,78 m<sup>2</sup>.

- Se modifica el Índice de Edificabilidad Bruta previsto, que pasa a ser de 0,765 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Se modifica la tipología admisible en el ámbito, que pasa a ser la denominada A-3 de las reguladas en el Plan General.

- Se establece como uso compatible el terciario.

El Plan de Reforma Interior modifica la ordenación prevista en el Plan general, de modo que se prevé un vial de borde que delimita la colindante zona verde V1, prevista en el Plan general, y se da continuidad a la trama urbana prevista en el colindante sector 2.

Se determina una superficie de zona verde de 4.333,20 m<sup>2</sup>, y una red viaria con una superficie total de 5.718,16 m<sup>2</sup>. Se establecen dos manzanas de uso lucrativo, una de ellas de uso residencial, de 6.408,64 m<sup>2</sup> y otra de uso terciario, completando la manzana de uso terciario existente, de 2.500,78 m<sup>2</sup>.

La propuesta no supone incremento de la edificabilidad prevista en el Plan General vigente, pasando la total edificabilidad lucrativa de los 15.300 m<sup>2</sup> techo previstos en el Plan General vigente a 14.067,67 m<sup>2</sup> techo en la propuesta. Se aporta justificación del cumplimiento de las determinaciones del artículo 17 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, relativo a estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes informes de otros Organismos cuyas competencias o bienes puedan resultar afectados:

- Informe favorable de la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte de fecha 26 de septiembre de 2006.

- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de fecha 13 de diciembre de 2007.

- Informe-estudio de la mercantil Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., concesionaria del abastecimiento de agua potable en la localidad, de fecha 11 de marzo de 2008, en el que se pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Alcoi tiene en tramitación ante la confederación Hidrográfica del Júcar expediente relativo a concesión administrativa que engloba la totalidad de las explotaciones que suministran recursos hídricos a la totalidad, bajo el número de expediente 1978 CP 0101. Los pozos incluidos en el expediente indicado son los denominados Molinar número 1, Molinar número 2, Barxell, Barranc del sint y Manantial del Xorrador. Los caudales disponibles de los citados pozos suman un total de 28.656 m<sup>3</sup>/día. El consumo actual del municipio asciende a 16.478 m<sup>3</sup>/día, y la demanda generada por la actuación que se proyecta asciende a 864 m<sup>3</sup>/día. De los datos anteriores se concluye la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación que se proyecta.

Durante la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo, el representante del Ministerio de Medio Ambiente aporta informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 24 de julio de 2008, de carácter favorable.

Quinto.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2008, acordó informar favorablemente la Homologación y Plan de Reforma Interior de la U.E. 12 del municipio de Alcoi, proponiendo al Hble. señor Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda su aprobación definitiva previo dictamen del Consejo Jurídico Consultivo.

Sexto.- Con fecha 29 de septiembre de 2008, el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda resolvió solicitar dictamen al Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana sobre la alteración del régimen de las zonas verdes anteriormente previstas afectadas por el proyecto de Homologación y Plan de Reforma Interior de la UE 12 del

municipio de Alcoi, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.8.e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

Con fecha 13 de noviembre de 2008, se emite dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en el que se concluye que «el órgano urbanístico competente puede prestar su aprobación definitiva a la Homologación y Plan de Reforma Interior de la Unidad de Actuación núm. 12, «La Salle», del Plan General de la ciudad de Alcoi, en cuanto se refiere a la modificación de las zonas verdes propuestas».

Fundamentos de derecho.

Primero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el artículo 38 por remisión del artículo 55 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.- La documentación puede considerarse completa a efectos del cumplimiento de las previsiones del artículo 27 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Tercero.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, no considerándose procedente formular objeción alguna fundada en ninguno de los cometidos previstos en el artículo 40 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Cuarto.- Dado que la propuesta altera el régimen de las Zonas verdes anteriormente previstas, de conformidad con lo que a este respecto establece el artículo 55.4 de la ley 6/94, de fecha 15 de diciembre, Reguladora de la Actividad urbanística, toda modificación de plan que conlleve diferente calificación o uso de las Zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos requiere informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo (Cuyas competencias asume en este sentido el Consejo de Superior de Territorio y Urbanismo - D.Ad. 1ª Ley 16/05según redacción dada por la Ley 14/2007 de fecha 26 de diciembre), competencia esta que en tanto no se constituya y al amparo de lo que a este respecto establece la Disposición Transitoria novena de la Referida Ley 6/1994, ejerce el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

Asimismo, establece el artículo 172.5 del Decreto 201/1998, de fecha 15 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, toda modificación de los planes requiere dictamen preceptivo del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana cuando así lo establezca su legislación reguladora. En este sentido, la Ley 10/94, de fecha 19 de diciembre, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo, consagra, en su artículo 10.8.e, la exigencia de obtener el referido dictamen en los supuestos de modificación de la calificación o usos de las zonas verdes anteriormente previstas.

Habiendo informado favorablemente tanto el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda como el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, procede resolver definitivamente el presente procedimiento.

Quinto.- Es competente el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para la aprobación definitiva de la modificación propuesta conforme a lo establecido por el artículo 6.e) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamentos de los órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales y demás de pertinente aplicación, conforme al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

Resuelvo.

Aprobar definitivamente la Homologación y Plan de Reforma Interior de la U.E. 12 del municipio de Alcoi (Alicante).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; o bien, recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Normativa.

Título I. Disposiciones generales.

Generalidades.

Al amparo de lo prescrito en el artículo 14 de la L.R.A.U., y en ausencia de un Reglamento General, nos sometemos en cuanto a:

- Generalidades y terminología de conceptos.
- Régimen urbanístico del suelo.
- Normas de edificación.

A lo dispuesto sobre estos extremos en el P.G.O.U. de Alcoi y ello no sólo por su mayor valor jerárquico si no con el ánimo de no crear una nueva y más compleja nomenclatura que tan sólo serviría para confundir en el desarrollo urbanístico.

Objeto.

El presente P.R.I. tiene por objeto el desarrollo de los terrenos delimitados y clasificados en el vigente P.G.O.U. de Alcoi y comprendidos en el sector UA-12 La Salle.

Ámbito territorial.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial del P.R.I. que se encuentra situado al Norte del casco urbano, abarcando una superficie de 18.960,78 m<sup>2</sup>. Se denomina Plan de Reforma Interior UA 12 La Salle y queda delimitado en el plano correspondiente.

Vigencia.

El presente P.R.I. entrará en vigor el día siguiente de la fecha de publicación de su aprobación definitiva.

Título II.- Normativa aplicable.

La normativa de aplicación a este Plan de Reforma Interior son las determinaciones especiales contenidas en el mismo y las que se establecen con carácter general en el Plan General de Alcoi de carácter general para el Suelo Urbano:

Título 5. Normas generales de la edificación y de las redes de infraestructuras, en sus Capítulos 1.- Determinaciones Generales, 2.- Condiciones de Volumen, 3.- Condiciones funcionales de la edificación, y 4.- Condiciones estéticas.

Título III.- Zonificación y normas particulares.

Tal y como en la Memoria se ha descrito, el ámbito territorial del presente Plan de Reforma Interior ha quedado dividido en una serie de zonas que a continuación enumeramos:

Zonas:

Zona A. (Aprovechamiento).

- 1) Residencial.
- 2) Dotacional (terciario).

Zona B. (Dotaciones).

- 1) Zona verde.
- 2) Red viaria.

De las cuales a continuación facilitamos su normativa característica de acuerdo con los siguientes conceptos:

I.- Delimitación y caracterización.

II.- Condiciones de volumen.

III.- Usos.

A saber:

Zona A (aprovechamiento).

Artículo 1.- Delimitación.

Comprende todo el ámbito grafiado en los planos.

Artículo 2.- Condiciones de uso.

1.- Los usos característicos son:

- El residencial (vivienda multifamiliar) en las zonas señaladas en los planos de ordenación.
- El Terciario (Educativo) en las zonas señaladas en los planos de ordenación.

Se emplea el término Terciario y según la nomenclatura de usos del PGOU vigente el término que se emplea en el resto de la manzana propiedad del Colegio La Salle es D2.1,

aunque cabe señalar que el aprovechamiento es privado y el uso correcto debería ser el de Terciario Educativo.

2.- Se consideran usos no característicos aunque compatibles los que el P.G.O.U. considere compatibles para cada una de las zonas indicadas en el apartado anterior como usos característicos.

Artículo 3.- Condiciones de edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima bruta, medida sobre el ámbito grafiado en planos, es de 0.764 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (ver Ficha de Planeamiento).

2. Edificabilidad uso vivienda. (12.817,28 m<sup>2</sup> t).

3. Edificabilidad uso dotacional Clase 1. (1.250,39 m<sup>2</sup> t).

1) Residencial.

Artículo 4.- Delimitación y caracterización.

1. Comprende esta zona el área grafiada con la trama de edificación abierta y significada con las iniciales A-3 en el plano de ordenación pormenorizada del Plan de Reforma Interior.

2. Su uso característico es el de vivienda multifamiliar siendo el tipo de ordenación: edificación abierta intensiva A-3 (Sección 4-Condición de la zona A-3: edificación abierta intensiva).

3. Se admitirán además los usos compatibles con el característico que se señalan en el artículo 409.2 del PGOU en las mismas situaciones y grados.

Artículo 5.- Condiciones de parcelación.

Artículo 410 PGOU «A efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcela, se establece como mínimo la de superficie igual a 1.500 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 25 metros con un frente de igual dimensión».

Artículo 6.- Condiciones de Volumen.

1. Tipología de edificación: (artículo 389 PGOU) es de aplicación la tipología de edificación aislada.

2. Condiciones de ocupación y ubicación de la edificación: (artículo 411 PGOU).

El índice de ocupación sobre rasante será del 35% y bajo rasante del 70% de la parcela edificable.

El fondo máximo de la edificación será de 25 mts.

3. Condiciones de edificabilidad: (artículo 412 PGOU).

El índice de edificabilidad será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela edificable.

La altura máxima será de 8 plantas y la mínima de 4 plantas.

Artículo 7.- Ordenación de volúmenes.

Se prevé expresamente la posibilidad de reordenar los volúmenes, mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, en los términos y condiciones previstos en el vigente PGOU artículo 20, 21, 22 357.2 y de conformidad con las disposiciones del artículo 100 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 8.- Condiciones estéticas.

Son de aplicación las generales previstas en el P.G.O.U. 2) Terciario.

Artículo 9.- Delimitación y caracterización.

1. Comprende esta zona el área grafiada con la misma trama de Dotacional del vigente Plan General y significada con la abreviatura TER en el plano de ordenación pormenorizada del Plan de Reforma Interior.

2. Su uso característico es el de Terciario siendo el tipo de ordenación: edificación aislada (se estará a lo dispuesto en Sección 3-Condición particulares de la zona D2 del PGOU).

Artículo 10.- Clases de Terciario.

La clase de Terciario en función del uso previsto es Educativo (artículo 466 PGOU).

Se señala en los planos de ordenación pormenorizada como TER.

Artículo 11.- Condiciones de Volumen.

1. Tipología de edificación: (artículo 472 PGOU) es de aplicación la tipología de edificación aislada con o sin retranqueo.

2. Condiciones de ocupación y ubicación de la edificación: (artículo 474.3 PGOU).

La línea de la edificación podrá coincidir con la alineación o retranquearse libremente de la misma.

En este último caso será obligatorio el cerramiento de la parcela en la alineación con una valla de altura no inferior a 2 mts ni superior a 3 mts.

3. Condiciones de edificabilidad: (artículo 474. apartados 2 y 1 del PGOU).

El índice de edificabilidad será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela edificable.

La altura máxima será de 3 plantas.

Artículo 12.- Ordenación de volúmenes.

Se prevé expresamente la posibilidad de reordenar los volúmenes, mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, en los términos y condiciones previstos en el vigente PGOU artículo 20, 21, 22 357.2 y de conformidad con las disposiciones del artículo 100 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 13.- Condiciones estéticas.

Son de aplicación las generales previstas en el P.G.O.U. Zona B. (dotaciones).

1. Zona verde.

Artículo 14.- Delimitación y caracterización.

1. Comprende esta zona la que con esta misma nomenclatura viene tramada en el plano de ordenación del Plan de Reforma Interior. Siendo de aplicación la Ordenanza zonas verdes y espacios libres del Capítulo 7 del Título 7.

2. Dentro de esta ordenanza, las aquí grafiadas corresponden a las Zonas V-2 (Jardines y espacios libres).

Artículo 15.- Condiciones de las zonas verdes y espacios libres públicos.

Se estará en lo dispuesto en el la sección 4, del Capítulo 4, del Título 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, y más en concreto, los artículo 241 a 244.

Artículo 16.- Usos en zonas V-2.

Se estará en lo dispuesto en el artículo 479 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

2. Red Viaria.

Artículo 17.- Delimitación y caracterización.

Comprende esta zona la totalidad de espacios comprendidos entre alineaciones de fachadas, no incluidos como zonas verdes y equipamientos.

Se regirán por la normativa genérica establecida en el Capítulo 5 del Título 5, del P.G.O.U. de Alcoy.

Fuera de ordenación.

Artículo 18.- Situaciones fuera de ordenación.

Según lo señalado en el artículo 183 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana se entenderán como fuera de ordenación, las construcciones que presenten una de estas características:

- Ocupen viario público previsto por el Plan.

- Ocupen los espacios libres previstos por el Plan salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y solo ocupen una porción minoritaria de su superficie.

Por tanto, la única construcción ya existente, que se detalla a continuación, se considerará fuera de ordenación:

- Edificación rural de dos plantas, situada en la parcela P2.2 propiedad del Ayuntamiento de Alcoy, por ocupar parte del viario público previsto por este Plan.

Esta construcción no puede conservarse en su estado actual, dado que imposibilita el desarrollo de la ordenación pormenorizada prevista.

Las obras permitidas en las construcciones fuera de ordenación serán las establecidas en el artículo 184 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Ficha de planeamiento y gestión.

UNIDAD DE EJECUCION	
U.E. -12 LA SALLE	
<b>SUPERFICIE</b>	18.960,78m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE USO</b>	
Uso característico	Uso vivienda
Uso compatibles	Uso dotacional y Uso terciario
<b>PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD</b>	
IEB	0.764 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad lucrativa	14.067,67m <sup>2</sup> t
Edificabilidad uso vivienda	12.817,28m <sup>2</sup> t
	Índice de Edificabilidad Residencial: 0.696 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad uso terciario	1250,39m <sup>2</sup> t
	Índice de Edificabilidad Terciario: 0.06m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>	
	Ordenación pormenorizada
	Determinada por el PRI U.A. -12 LA SALLE
<b>REGIMEN DE GESTION</b>	
Gestión	Actuación Integrada Gestión Indirecta
<b>CONDICIONES DE INTEGRACION Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACION INTEGRADA</b>	
Se cederán las superficies de suelo afectadas por el trazado del Boulevard(2.933,02m <sup>2</sup> ) con reserva a favor de sus respectivos propietarios del aprovechamiento urbanístico y se asegurará la conexión de la red viaria proyectada con la existente y con el Boulevard	
Condiciones conexión según art 30.1.A de la LRAU, acorde con el planeamiento Conexión con las infraestructuras	

Valencia, 18 de noviembre de 2008.

El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, José Ramón García Antón.

\*0915545\*

