

el recargo del 30% en la incapacidad temporal por falta de medidas de seguridad o higiene en el trabajo.

En cumplimiento de lo ordenado por dicho órgano judicial, se acuerda la remisión al mismo del expediente administrativo correspondiente al recurso indicado, de conformidad con el artículo 48 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la citada Ley, se le emplaza como posible interesado en el mantenimiento de la resolución impugnada para que pueda comparecer y personarse ante el órgano judicial y en los Autos mencionados en el plazo de los 9 días hábiles siguientes al de la recepción de la presente comunicación.

Alicante, 18 de octubre de 2010.

El Jefe de la Unidad de Impugnaciones, Miguel Ángel Garrido Falla.

1024469

EDICTO

Dña María Dolores Romero Donate, Directora de la Administración de la Seguridad Social número 03/01 de Alicante, por la presente hago saber:

A los interesados que a continuación se relacionan que, habiendo resultado infructuoso el intento de notificación a través del Servicio de Correos y de conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27 de noviembre), se procede a publicar el presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia a fin de notificar a los interesados la resolución pertinente, cuyo texto íntegro se encuentra a su disposición en los correspondientes expedientes que obran en esta Administración.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. del día 27).

CCC	DENOMINACION	RÉGIMEN	ACTO ADMINISTRATIVO
03125403351	ALEJANDRO SERNA RUIZ	0111	RESOLUCIÓN DESESTIMATORIA SALDO ACREEDOR

Alicante, 19 de octubre de 2010.

La Directora de la Administración, María Dolores Romero Donate.

1024474

EDICTO

En la Unidad de Recaudación Ejecutiva 03/04 de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Benidorm se tramita expediente de apremio número 03 04 09 00520502 contra el deudor Vicente Such Pérez por débitos a la Seguridad Social. Dado que ha sido imposible la notificación de la fecha de la subasta autorizada de los bienes inmuebles trabados al deudor, a su cónyuge, a los terceros poseedores, a los acreedores hipotecarios y pignoratícios y a los condueños, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 y 5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. número 285 de 27 de noviembre), conforme a la redacción dada el mismo por los artículos 6 a 9 del RD 1.415/2004, de 11 de junio (B.O.E. número 153 de 25 de junio), se le notifica que el día 14/12/2010, en acto público a celebrar a las 10.00 horas, en calle Mayor 3 localidad de Alicante, se procederá a la enajenación de los bienes inmuebles embargados mediante diligencia de fecha 20/05/2010, notificada al apremiado y, en su caso, a su cónyuge y a los terceros poseedores.

Descripción de las fincas:

Número Reg.: Callosa d'En Sarria tomo: 0785 libro: 0107 número folio: 0073 número finca: 13481

Urbana: garaje número 21 en Alfaz del Pi, avenida Carbonera, planta: sótano.

Superficie útil: 12,35 m².

Linda: frente, vial de circulación y maniobra; derecha, plaza de garaje número 20; izquierda, plaza de garaje número 22; fondo, muro de contención de tierras.

Ref. Catastral: 2644803YH5724S0020RK

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. del día 29) significándole que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda. Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 46.1 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, lo que se comunica a los efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Benidorm, 19 de octubre de 2010.

La Recaudadora Ejecutiva, Ana Isabel Blanco González.

1024483

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

EDICTO

Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell, de fecha 4 de mayo de 2010, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de reserva de suelo dotacional y definición de infraestructuras del Campus de la Universidad Politécnica del municipio de Alcoi.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Alcoi relativo al Plan Especial de reserva de suelo dotacional Campus Universidad Politécnica para su aprobación definitiva y de conformidad con los siguientes.

Antecedentes de hecho.

Primero.- El Plan Especial se sometió a información pública durante veinte días hábiles por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2008, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana número 5.899 de fecha 24 de noviembre de 2008 y en el diario «Las Provincias» de fecha 14 de noviembre de 2008. Tras dicho periodo de exposición pública en el que se presentaron dos escritos de alegaciones que constan informadas y resueltas en el expediente administrativo municipal, el Plan Especial se aprobó provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de febrero de 2009.

Segundo.- El Plan Especial contiene Memoria informativa y justificativa; Planos de información y de ordenación,

Normas de protección, Normas mínimas para la redacción de los proyectos técnicos, Normas Urbanísticas y Ficha de Planeamiento.

Tercero.- El Plan Especial se formula y tramita al amparo de lo dispuesto en el artículo 38.d de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y concordantes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante, ROGTU), que señala como función propia de los Planes especiales, crear o ampliar reservas de suelo dotacional, así como definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación.

El objeto del Plan Especial es doble, de un lado la delimitación de un área de reserva de suelo dotacional, y de otro la definición de las infraestructuras que sobre el mismo deben implantarse.

El suelo afectado por el Plan Especial está clasificado en el Plan General vigente como suelo urbano, con calificación de zona verde y casco antiguo. La superficie afectada por la reserva de suelo es de 14.653,63 m² y se sitúa en el casco urbano de Alcoi, en la zona situada entre las siguientes calles: calle Alarcón, calle Echegaray y espaldas calle Alicante, Avda. del País Valencià y calle Juan Cantó. La propuesta modifica la situación de zonas verdes previstas en el planeamiento vigente, si bien aumenta la superficie de las mismas de 7.806,4 m² a 7.905,30 m². Para el resto de la superficie de la reserva -6.748,33 m²- se prevé un uso recreativo-deportivo. Se establece una edificabilidad de 0,60 m²/m²s.

La finalidad concreta de la actuación es implantar unas infraestructuras deportivas en la zona adyacente a la Escuela Politécnica Superior de Alcoy, así como adecuar la ordenación de la zona de aparcamiento a la realidad existente, dado que las obras de dicho aparcamiento están ejecutadas al amparo de una licencia para usos y obras provisionales para la urbanización exterior de aparcamientos. La actuación que se justifica en la memoria tanto por las necesidades de la Universidad como del propio municipio, solucionando adecuadamente problemas de tráfico, aparcamiento y de instalaciones deportivas, pero además pretende dar respuesta a las necesidades del centro histórico de la ciudad y articular las demandas anteriormente citadas mediante una zona verde que las ligue y las conecte para su uso y disfrute.

Se prevé el desarrollo del plan especial en las dos fases siguientes:

1ª. Fase: comprende la construcción del edificio que contendrá los usos deportivos, anexionándolo al edificio existente de la Universidad, denominado Carbonell y toda la urbanización de las zonas verdes que lo rodearán y que consolidarán los límites del ámbito de la actuación hasta las espaldas de las edificaciones de las calles Juan Cantó, avenida del País Valencia y el primer tramo norte de la calle Alicante. La división de las dos fases se producirá por la alineación de una plataforma del actual aparcamiento que coincide aproximadamente con la esquina de las calles Alarcón y Zorilla.

2ª. Fase: dado que en los sótanos del edificio que contendrá los usos deportivos se construirá un aparcamiento, una vez listo éste para ser utilizado se podrán comenzar las obras de construcción del edificio del aparcamiento subterráneo -con pistas polideportivas en la cubierta- situado al Sur del ámbito de la actuación, recayente a las alineaciones de las calles Alarcón y Echegaray, con el resto de la urbanización de la zona verde correspondiente a esta fase.

Cuarto.- Consta en el expediente informe de 2 de octubre de 2009 de la Dirección General de Territorio y Paisaje de esta Conselleria, en el que se establece la necesidad de aportar un Estudio de Integración Paisajística que acompañe al Plan Especial para la Delimitación de Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoi.

Quinto.- En sesión celebrada el 28 de octubre de 2009, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó informar favorablemente la aprobación definitiva del Plan Especial de reserva de suelo dotacional, previo dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Sexto.- Mediante resolución de fecha 29 de diciembre de 2009, el Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell solicitó dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana.

Sexto.- En sesión celebrada el 18 de febrero de 2010 el Pleno del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana emitió, por lo que respecta a las zonas verdes, dictamen favorable a la aprobación del Plan Especial de delimitación para la reserva de suelo dotacional y de definición de infraestructuras en el ámbito próximo al Campus de Alcoy de la Universidad Politécnica de Valencia.

Fundamentos de derecho.

Primero.- El objeto del presente expediente es la reserva de un suelo para la ejecución de una infraestructura, al amparo de lo dispuesto en el artículo 38.d) de la LUV, que prevé como objeto específico de los Planes Especiales la creación o ampliación de reservas de suelo dotacional, así como definir infraestructuras en relación con los artículos 177 y siguientes del ROGTU.

Desde esta perspectiva puede afirmarse que el objeto del expediente se considera adecuado, y la justificación legal de su formulación resulta conforme con las prescripciones contenidas en la Ley y el Reglamento citados.

Segundo.- Durante la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Presidente de la misma plantea la posibilidad de que el Estudio de Integración Paisajística se realice y se tramite junto con el proyecto de implantación de las infraestructuras, al ser éste el momento en el que las citadas infraestructuras quedan definidas y, por tanto, tiene mayor contenido el análisis de la integración paisajística de las mismas. El representante de la Dirección General de Territorio y Paisaje indica que, desde el punto de vista de las competencias de su Dirección General, le parece correcta la propuesta del Presidente, si bien recuerda que el Estudio de Integración Paisajística que se realice y se tramite deberá someterse a informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje.

Tercero.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo preceptuado en el artículo 96 de la LUV.

Cuarto.- La documentación se considera substancialmente completa en los términos previstos en el citado artículo 76 de la LUV, atendido al objeto del Plan.

Quinto.- 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, tal como se recoge en el artículo 85 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana.

Sexto.- En aplicación del artículo 94.4 de la Ley Urbanística Valenciana, la modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres requerirá previo informe favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana. Asimismo, la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, en su artículo 10.8.e) exige la emisión del «dictamen preceptivo» en los expedientes instruidos por la Administración de la Generalitat Valenciana que versen sobre modificaciones de planeamiento que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos. Dicho dictamen, de conformidad con el artículo 2.4 de la antedicha ley, debe recabarse con carácter previo al sometimiento del presente expediente a la consideración del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda para su aprobación definitiva.

Como se ha señalado en el antecedente de hecho sexto, el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana emitió dictamen favorable a la alteración de zonas verdes motivada por el Plan Especial de reserva de suelo dotacional y definición de infraestructuras del Campus de la Universidad Politécnica del municipio de Alcoi.

Séptimo.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de los

Planes Especiales de municipios de 50.000 o más habitantes, en los que la competencia para la resolución corresponde al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 por remisión del artículo 96, de la Ley Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, conforme al informe de la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia y al Dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana.

Resuelvo.

Aprobar definitivamente el Plan Especial de reserva de suelo dotacional y definición de infraestructuras del Campus de la Universidad Politécnica del municipio de Alcoi.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer 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 o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Normas de protección.

Artículo 1.- Objeto y contenido.

Se trata de determinar las medidas de protección a las que estará sometido el ámbito del presente Plan Especial.

Artículo 2.- Alcance y ámbito de aplicación.

El presente Plan Especial establece la Normativa de Protección de aplicación a los espacios urbanos directamente en contacto con el Área de Reserva y a aquellos para los cuales el Área de Reserva actúa como estructuradora, convirtiéndose en elemento característico y definidos del propio espacio urbano.

La aplicación de estas normas de protección se extiende al ámbito del Plan Especial cuya delimitación figura en el correspondiente plano de ordenación.

Artículo 3.- Finalidades.

La finalidad última de las presentes Normas de Protección es establecer los criterios de intervención de todos aquellos espacios urbanos incluidos dentro del Área de Reserva para que, favoreciendo su desarrollo dentro de las previsiones, no se produzcan alteraciones del carácter paisajístico.

Artículo 4.- Ámbito de protección.

El ámbito de Protección está constituido por los inmuebles y espacios públicos que forman el ámbito visual y ambiental. Su delimitación se define en el correspondiente plano de ordenación.

Este ámbito está sujeto a una protección de tipo paisajístico. Las construcciones Permitidas en este ámbito tendrán por objeto dotar al Área de Reserva de aquellas instalaciones que permitan mejorar su capacidad de uso como parque público urbano de carácter metropolitano.

El uso principal es el dotacional en su categoría de espacio libre público-parque urbano y dotacional Recreativo Deportivo.

Se tratará de aprovechar las características naturales de este entorno para la creación de áreas de esparcimiento relacionadas con el ocio que deberán ser compatibles con la necesaria protección del espacio natural.

Además de las construcciones relacionadas con los usos permitidos, no se permiten otras intervenciones que las que tengan por objeto:

1. La restauración de los elementos existentes de interés arquitectónico.

2. Las que permitan mejorar la accesibilidad y su conservación.

3. Las de mejora del paisaje.

Artículo 5. Condiciones generales de intervención en todo el ámbito de protección. Criterios.

Todas las intervenciones a realizar en el entorno de protección definido por este Plan Especial respetarán las características y valores esenciales del Área y de los elementos que contiene.

Las intervenciones que se realicen irán encaminadas a recuperar los terrenos del Área de Reserva para la ciudad de Alcoi, tanto desde el punto de vista físico y medioambiental como de su uso en tanto que espacio dotacional. Deben ir orientadas hacia una mejora real de la calidad de este espacio urbano.

Cualquier intervención que se realice deberá preservar los valores característicos de la zona y no podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la misma.

Las obras de urbanización irán destinadas a la recuperación medioambiental y paisajística del Área de Reserva y a lograr una mejora de su accesibilidad desde la ciudad, con el objetivo fundamental de fomentar el uso del Área de Reserva como Parque Urbano y como equipamiento Rotacional Recreativo deportivo. Deberán ser objeto de los correspondientes proyectos que deberán garantizar el tratamiento homogéneo para todo este ámbito y para todos los elementos que formen parte del espacio urbano, desde la pavimentación hasta el mobiliario urbano.

Artículo 6. Condiciones de la edificación.

Se permiten las obras de nueva planta y de conservación y restauración de las construcciones existentes: los elementos de cerramiento y los muros de contención.

Se entiende por obras de conservación aquellas necesarias para mantener las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, según queda definido en el artículo 206 de la LUV.

Se entiende por obras de restauración aquellas que tienen por objeto la recuperación de la imagen original de los elementos constructivos y suponen el mantenimiento íntegro de todos y cada uno de sus componentes, la eliminación de elementos impropios y la posible recuperación de los elementos desaparecidos.

Con el fin de no desvirtuar los elementos originales y de permitir la reversibilidad de la actuación se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación.

Como norma general la edificación deberá estar vinculada a las áreas de esparcimiento que se generen en el parque y a las zonas de encuentro de este ámbito.

La edificación se dispondrá en las áreas de esparcimiento y al servicio de éstas.

El diseño de la edificación y los materiales de acabado deberán integrarse en el entorno, usando colores y texturas que reduzcan al máximo su impacto visual.

Artículo 7.- Condiciones de la urbanización.

Las obras de urbanización se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Se adoptará un diseño coherente e integrado en su entorno urbano. Será de carácter homogéneo para toda las zonas y para todos los elementos que forman parte del espacio urbano, desde la pavimentación y sus elementos complementarios hasta el mobiliario urbano. Las obras de urbanización irán encaminadas a la creación de nuevos accesos al Área de Reserva, desde los barrios colindantes y de itinerarios peatonales que permitan la conexión de las distintas áreas del parque entre sí, facilitando el uso del área por los ciudadanos. Sólo se permitirá la apertura de nuevos viarios de circulación rodada de uso restringido a los distintos servicios de emergencia y mantenimiento del parque.

2. Los muros y las construcciones necesarias para la contención de tierras se diseñarán de tal modo que queden integrados en el paisaje. Con objeto de disminuir su impacto visual se ejecutarán de piedra natural (de características similares a las de los muros existentes) o de hormigón. Se permitirán los revestimientos de piedra natural.

3. Las redes de infraestructura de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado, teléfono etc. deberán ser soterradas. Los proyectos que se elaboren deberán contemplar asimismo el soterramiento de las redes existentes.

4. La plantación de especies vegetales y el ajardinamiento en general deberá ser objeto de un estudio

previo de catalogación de los ejemplares y especies existentes que analice su estado en la totalidad del ámbito, fije los criterios de intervención y determine las especies a proteger y las de nueva plantación.

5. La red de alumbrado se proyectará procurando minimizar el impacto ambiental.

6. Los proyectos de urbanización contemplarán la implantación del mobiliario urbano necesario tanto (banco, papeleras, etc) para el correcto funcionamiento y uso de los espacios públicos.

Normas mínimas para la redacción de los proyectos técnicos.

Con respecto a la redacción de los proyectos técnicos; que desarrollarán el presente Plan Especial, se cumplirán las exigencias contenidas en los documentos normativos siguientes:

1º. Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de 1989, vigente:

- Para la cualquier proyecto técnico, el artículo 44 sobre «contenidos», artículo 45 sobre «Titulación y visado» y artículo 46 sobre «Licencias».

- Para proyectos de urbanización: artículo 51 sobre «Contenidos Específicos» y el artículo 52 sobre «Normas, Ordenanzas y Pliegos de Condiciones».

- Para proyectos de edificación: artículo 53 sobre «Objeto y clases», artículo 54 sobre «Condiciones comunes a todos los proyectos de edificación» y el artículo 58 sobre «Obras de nueva edificación».

- Para otras obras: los artículos 59 sobre «Definición» y 60 sobre «Condiciones de los proyectos».

2º. Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, vigente Decreto 67/2006 de 12 de mayo):

- Para proyectos de urbanización: el artículo 350 sobre «Documentación de los Proyectos de Urbanización».

3º. Código Técnico de la Edificación vigente (Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo):

- Para proyectos de edificación: artículo 6 sobre «Condiciones del Proyecto» y 1 Anejo I sobre «Contenido del Proyecto».

Normativa urbanística. Ordenanzas reguladoras.

Título I. Generalidades y terminología.

Artículo I.1.- Objeto de las ordenanzas.

Las presentes ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, contenidas en los planos y los restantes documentos del mismo reglamentando las condiciones de uso y de la edificación, sean públicas o privadas.

Artículo I.2.- Intención de las ordenanzas.

Es intención de estas Ordenanzas desarrollar los criterios marcados por el Plan para este sector y conseguir una claridad reglamentaria de las condiciones de uso y de la edificación, que permita una fácil interpretación de todos los conceptos que intervengan en las mismas.

Artículo I.3.- Fundamento de las ordenanzas.

Las presentes Ordenanzas están redactadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, así como de las disposiciones generales y particulares del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Artículo I.4.- Ámbito de aplicación.

Estas Ordenanzas serán de aplicación en todo el territorio comprendido en el Área de Reserva clasificada como suelo urbano, ámbito del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Artículo 1.5.- Obligatoriedad.

Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy vincula por igual a los particulares y la Administración. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública, de acuerdo con el artículo 110 de la LUV, sobre efectos de la aprobación de los Planes.

Artículo 1.6.- Ejecutividad y declaración de utilidad pública.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 104, siguientes y concordantes de la LUV, desde la mera publicación del contenido del acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, éste es inmediatamente ejecutivo, pero solo por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas en él previstas, así como la clasificación suelo y la sujeción de éste a las normas legales de ordenación de directa aplicación.

Asimismo los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia tan pronto reciba el documento de la Administración que lo aprueba definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

La aprobación definitiva del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy lleva implícita la declaración de la utilidad pública o del interés social, a efectos de la expropiación o de imposición forzosa de servidumbres, de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos.

Título II. Régimen urbanístico del suelo.

Artículo II.1.- Calificación del suelo.

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy queda calificado en alguna de las siguientes zonas, en función del uso dominante en la misma:

1.- Dotacional JL.

Espacios libres y Zonas Verdes.

Uso característico: Zonas Verdes de tipo extensivo.

La urbanización de dichas Zonas Verdes consistirá en la incorporación de nuevas especies arbóreas, la ejecución de caminos interiores, rampas y áreas de esparcimiento.

2.- Dotacional RD.

Recreativo deportivo y aparcamientos

Uso característico: Dotacional en manzana abierta y cerrada.

Usos compatibles: Terciario y/o comerciales.

Usos incompatibles: Industrial. Residencial en tipología unifamiliar aislada.

Artículo II.2.- Proyecto de urbanización.

1.- El Proyecto de Urbanización constituye el instrumento de ejecución que tiene como objeto la definición técnica de las obras a realizar para el acondicionamiento de suelo destinado por el planeamiento a viales o espacios libres, contemplando la instalación en los mismos de los servicios de infraestructuras necesarias, tales como pavimentado, encintado de aceras, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otros análogos. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente ejecutarlos bajo dirección de Técnico distinto a su redactor.

2.- En ningún caso podrán contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del Suelo o de la Edificación.

3.- No podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolla, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalles exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

4.- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Especial.

5.- Deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan y ajustado a las determinaciones del mismo.

6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los artículos 152 siguientes y concordantes de la L.U.V. y a sus homólogos del P.G.O.U. de Alcoy en todo aquello que no entre en discordancia con los anteriores.

Artículo II.3.- Obras de edificación.

La documentación, garantías y tramitación de los Proyectos de Edificación se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, siempre que no entre en contradicción con la Ley 16/2005.

Artículo II.4.- Conservación y desarrollo.

1.- De acuerdo con el espíritu de esta Normativa de conjugar la conservación del Patrimonio Histórico con el desarrollo actual de la ciudad, en el caso de hallazgos de restos Arqueológicos inmuebles merecedores de ser protegidos, cuya conservación entre en colisión con algún proyecto de edificación ya iniciado, la Delegación Provincial de la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante y el Ayuntamiento, estudiarán si la conservación deberá ser «in situ» o si cabe la posibilidad de desmontar los restos en cuestión y trasladarlos a otro lugar para su conservación y disfrute cultural público.

2.- Serán criterios fundamentales para la toma de una decisión al respecto, la significación histórica de los restos en sí mismos y la importancia de su localización para la comprensión y testimonio de la distribución espacial de culturas precedentes.

3.- Dependiendo de la importancia de los restos hallados, y cuando se decida su conservación «in situ», la Delegación de la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante, determinará si la misma puede llevarse a cabo integrando los restos en el sótano y/o plantas del edificio en proyecto, o si por el contrario la conservación debe ser libre e incompatible con una nueva edificación.

Título III.- Condiciones generales de la edificación.

Artículo III.1.- Normas generales para las zonas edificables.

Las condiciones comunes a las zonas edificables, relativas al volumen, condiciones estéticas, de seguridad, de salubridad, así como de calidad y confort son las expresadas en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Alcoy.

Estas condiciones tienen un carácter general y se complementan con las contenidas en los artículos siguientes del Presente Título así como los contenidos en los artículos del Título V de estas Ordenanzas.

Artículo III.2.- Edificabilidad.

1.- La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la adjudicación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2.- Coeficiente de edificabilidad es el que aplicado a una determinada superficie de suelo de referencia da como resultado la superficie o el volumen edificado máximo que en él se puede construir.

En el presente Plan Especial el coeficiente de edificabilidad se mide en metros cuadrados de superficie edificada computable por cada metro cuadrado de superficie de suelo de referencia.

3.- la edificabilidad puede expresarse como:

a) Edificabilidad bruta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo las parcelas edificables, los espacios libres y de cesión obligatoria, los viales, etc.

b) Edificabilidad neta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación de la que se han descontado los espacios libres.

4.- La determinación el coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo III.3.- Superficies edificadas.

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación.

2.- Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio.

3.- No se computará como superficie edificada los soportales, pasajes de acceso o espacios libres públicos,

patios interiores no cubiertos, plantas bajas porticadas en sus partes no cerradas, construcciones auxiliares cerradas o cubiertas con materiales traslúcidas o estructura ligera desmontable no habitables, balcones y miradores no cerrados y superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso o están ocupadas por depósitos e instalaciones del edificio.

Artículo III.4.- Superficie edificada sobre rasante.

A los efectos de este Plan Especial se entenderá por superficie sobre rasante la suma de la de todas las plantas cuyo forjado de suelo se encuentra por encima del plano medio de rasante definido en el artículo 163, más los semisótanos que cumplan lo establecido en el artículo 164.2, ambos del P.G.O.U. de Alcoy.

Artículo III.5.- Superficie útil.

1.- Superficie útil de un local es la comprendida dentro de los parámetros interiores terminados, que sea de utilización para el uso al que se destina.

2.- Superficie útil de planta o de edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que las componen.

Artículo III.6.- Alineación exterior e interior.

1.- La alineación exterior es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.

2.- la línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

3.- La alineación interior es la línea que separa la parte de parcela susceptible de ser edificada del resto de la misma.

Artículo III.7.- Plano y línea de edificación.

1.- La línea de edificación es la intersección del plano de edificación de la planta baja con el terreno.

2.- Plano de edificación con fachada es el vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, y fuera del cual no se consienten otros volúmenes o elementos constructivos que los expresamente permitidos, tales como cuerpos volados cerrados, abiertos, cornisas, aleros, etc.

Artículo III.8.- Área de movimiento de la edificación.

Área de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo III.9.- Altura de planta.

1.- Altura de planta de piso es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

2.- Altura de planta baja es la distancia desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de planta primera, medida en el punto medio de la fachada.

3.- Altura libre de planta de piso o baja es la distancia vertical entre el pavimento terminado y la cara inferior del techo o falso techo si lo hubiese.

Artículo III.10.- Altura de la edificación.

Es la dimensión vertical de la parte de edificación por encima de la rasante de la acera.

Artículo III.11.- Accesibilidad.

Todas las edificaciones tanto de titularidad pública como privada, cumplirán las normas derivadas del cumplimiento del Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y normas que lo desarrollen.

Artículo III.12.- Centros de transformación.

Cumplirán lo indicado en el artículo 259 del P.G.O.U. de Alcoy.

Los centros de transformación colocados en los linderos de las parcelas edificables serán tratados de manera acorde a la edificación previsible en la parcela, de manera que queden integrados en la misma como un elemento arquitectónico más, dentro de los proyectos de edificación y urbanización interna que se realicen para dichas parcelas.

Si el centro de transformación se encuentra dentro de uno de los espacios de cesión, se actuará también con el mismo criterio.

Título IV. Condiciones generales de los usos.

Artículo IV.1.- Terminología.

1.- Uso característico.- Es aquel que el P.G.O.U. asigna con carácter dominante para el sector.

2.- Uso Predominante.- Es el que caracteriza el ámbito a la utilización de una parcela, por ser de implantación mayoritaria, sirviendo de base para la determinación y cuantificación de las condiciones en que otros usos diferentes pueden implantarse en ese mismo ámbito o parcela.

3.- Uso Complementario.- Es el que, cumpliendo las limitaciones que en cada caso se señalan, coadyuva al característico, por lo que cabe en todos los casos en presencia de éste.

4.- Uso Compatible.- Es el que puede implantarse en coexistencia con el predominante, sin que ninguno pierda su carácter, e incluso, si así se especifica, puede llegar a suplantar totalmente a aquel. Normalmente, el uso compatible ha de atenerse a limitaciones y restricciones con relación al uso predominante.

5.- Uso Prohibido.- Es el que se impide para determinados ámbitos, parcelas o situaciones, debido a que su presencia imposibilitaría la consecución de los objetivos perseguidos con el planeamiento.

Artículo IV.2.- Dotacional.

Será de aplicación el Capítulo 6 (Uso Dotacional) del Título 6 (Normativa de Usos) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Título V. Ordenanzas de zona.

Capítulo 1º. Disposiciones preliminares.

Artículo V.1.1.- Condiciones particulares u ordenanzas de zonas.

Las condiciones particulares u ordenanzas de zonas son aquellas que junto con las generales que se establecen en los Títulos III y IV de las presentes Ordenanzas, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Se distinguen 2 zonas diferenciadas. Todas son asimilables a la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, con particularidades provinientes de las características del ámbito del Plan Especial, de consolidación y cosido del tejido urbano y, por tanto, de la integración en la morfología del terreno, la trama urbana, de parcelación y edificatoria preexistentes.

Dichas particularidades se basan en criterios de medición de alturas, establecimiento de áreas de movimiento para la ubicación de las edificaciones en las parcelas, consideración de criterios de ordenación de volúmenes, definición concreta de las alturas de edificación en cada parcela y el establecimiento del parámetro de edificabilidad expresado en metros cuadrados de techo edificable sobre rasante.

Adjuntas a estas ordenanzas escritas, se han redactado los Planos O-3, O-4 y O-5, que las complementan gráficamente.

Es de aplicación el Capítulo 1 (Determinaciones generales) del Título 7 (Normas particulares en suelo urbano) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Las zonas enunciadas anteriormente son.

Zona JL - Ordenanza de espacios libres y zonas verdes.

Zona RD - Ordenanza de edificación de dotación recreativa deportiva y aparcamientos.

Capítulo 2º. Ordenanza de espacios libres y zonas verdes.

Artículo V.2.1.- Ámbito.

1. La ordenanza de zonas verdes y espacios libres es de aplicación en el ámbito grafiado con la correspondiente trama en los planos de ordenación y señaladas con la abreviatura JL.

Artículo V.2.2.- Dotación de aparcamiento.

1. Los usos compatibles con las zonas libres integradas en éstas, quedan dispensados de las determinaciones referentes a la dotación de aparcamientos.

2. En todo caso, los espacios dedicados al estacionamiento de vehículos se dispondrán asociados al viario público y se ubicarán preferentemente en el perímetro de las zonas libres de forma que no interfieran en el libre tránsito o la estancia de personas.

Artículo V.2.3.- Dotación de servicios e infraestructuras.

1. Todas las zonas verdes de uso intensivo dispondrán de las redes de infraestructura (alumbrado, agua, red de riego y drenajes) y mobiliario (banco, papeleras, etc.) necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

Artículo V.2.4.- Usos en zonas JL.

1. Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

a) Vivienda, exclusivamente para el personal encargado de mantenimiento y vigilancia de la zona y con un máximo de 100 metros cuadrados por cada 2 Ha. de parque.

b) Terciario.

- Comercial, únicamente puestos de bebidas, artículos para niños, etc. con una superficie máxima de 10 metros cuadrados cada uno y 2 puestos por Ha.

- Recreativo, al aire libre con una separación máxima del 10 por ciento de la zona verde y una edificabilidad complementaria inferior a 0.1 m²/m².

c) Dotacional.

- Cultural e instalaciones al aire libre o con construcciones cuya edificabilidad no exceda de 0.2 m²/m².

- Deportivo, con las mismas condiciones que el punto anterior.

El conjunto de usos dotacionales distintos del de zona verde, no podrá exceder del 20 por ciento de la superficie total de la misma.

2. El 60 por ciento como mínimo de la superficie total de la zona verde deberá estar tratado con vegetación, pudiendo dedicarse el resto a paseos, zonas de estancia o usos previstos en el punto anterior.

Artículo V.2.5.- Instalaciones provisionales.

El Ayuntamiento podrá autorizar, con carácter temporal, las construcciones desmontables para la instalación de mercadillos, guñol, teatro al aire libre, espectáculos de luz y sonido, etc., siempre que el recinto tenga dimensiones y condiciones de accesibilidad adecuadas.

Capítulo 3º. Ordenanza de edificación dotación recreativa deportiva y aparcamiento.

Artículo V.3.1.- Usos.

1. El uso característico de esta Ordenanza es el de dotación recreativa deportiva y de aparcamiento.

Artículo V.3.2. Condiciones generales de la edificación.

1. Las edificaciones dedicadas al uso dotacional deberán cumplir las condiciones generales de la edificación recogidas en el título V de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Alcoy, así como las específicas establecidas para cada clase de uso por la legislación vigente que le sea de aplicación.

2. Los aparcamientos deberán cumplir las determinaciones fijadas para garaje-aparcamiento en el capítulo 4 de este mismo título.

Artículo V.3.3. Usos complementarios.

1. Con carácter general se dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 10ª, infraestructuras y servicios urbanos, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento.

2. Se admitirá asimismo el uso residencial siempre que se destine al personal necesario para el funcionamiento del equipamiento, con las limitaciones que, en cada caso, determinen las ordenanzas particulares correspondientes.

Artículo V.3.4.- Tipología de edificación.

Será de aplicación la tipología de edificación es aislada aunque podrá admitirse la conexión con el edificio de Carbonell en la alineación de la calle Zorrilla de manera adosada a la actual medianera del testero libre.

Artículo V.3.5.- Condiciones de la parcela.

Se establece como única parcela la grafiada en los planos de ordenación con las letras RD.

Artículo V.3.6.- Condiciones de ocupación de la edificación.

1. La edificación se ajustará a las alineaciones señaladas en la documentación gráfica del presente Plan de Reforma Interior y de sus áreas de movimiento.

2. Se permitirán retranqueos en planta baja excepto en el supuesto contemplado en el apartado siguiente. Podrán autorizarse retranqueos por encima de la planta baja, siempre que los entrantes cumplan las condiciones que para patios de parcela abiertos se estipulan en el artículo 187 de las normas urbanísticas del P.G.O.U.; la aplicación de esta condición no podrá suponer un aumento de alturas o fondos permitidos.

3. La línea de fachada podrá retranquearse de la alineación exterior en planta baja (soportales) o en toda su altura una distancia libre mínima de 2.50 metros en toda su longitud. La aplicación de esta condición obligará al propietario de la nueva edificación a tratar correctamente las medianeras del colindante que queden al descubierto y el pavimento del retranqueo en armonía con el de la acera.

Artículo V.3.7.- Condiciones de edificabilidad.

1. La superficie máxima construida será la resultante de aplicar las condiciones generales de volumen y las específicas de la zona.

2. Las alturas máximas son las señaladas en los correspondientes planos del Plan Especial. La altura mínima se establece en una menos de la máxima permitida, quedando obligado en propietario de la nueva edificación a tratar adecuadamente las medianerías colindantes descubiertas.

Artículo V.3.8.- Condiciones estéticas.

Regirán las generales de la edificación establecidas en el capítulo 4 del título V del PGOU de Alcoy, no imponiéndose otras condiciones en orden a la composición, colores, texturas o soluciones constructivas o de diseño, que sean libres.

Ficha de planeamiento y de gestión.

De conformidad con el artículo 183.e) del ROGTU y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de esta porción del Sector 4 de la Homologación, en función del carácter complementario de este Plan Especial, se propone la siguiente Ficha de Planeamiento y Gestión, que deberá respetar lo prescrito en la Homologación.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL	
DELIMITACIÓN	SUPERFICIE
C/ALARÓN, C/ECHEGARAY Y ESPALDAS C/ALICANTE, AVDA. PAÍS VALENCIÀ Y C/JUAN DANTÓ	14.653,63
USOS Y TIPOLOGÍAS	
USO DOTACIONAL:	EN MANZANA ABIERTA Y CERRADA.
USOS COMPATIBLES:	TERCARIO Y/O COMERCIALES.
USOS INCOMPATIBLES:	INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL.
RESUMEN DE MAGNITUDES	
DOTACIONAL	8.792,26 M ²
UL	7.925,30 M ²
RD	6.748,33 M ²
IEB	0,60 M ² /M ²
AREA DE REPARTO	
	APROVECHAMIENTO TIPO M ² / M ² S UTC
CARRONELL	0,60 M ² /M ²
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN	
RED VIARIA:	CONEXIÓN CON CALLE ALARÓN Y CALLE ZORRILLA.
SANEAMIENTO:	CONEXIÓN CON CALLE ALARÓN Y CALLE ZORRILLA.
EVACUACIÓN DE PLUVIALES:	CONEXIÓN CON CALLE ALARÓN Y CALLE ZORRILLA.
ABASTECIMIENTO DE AGUA:	CONEXIÓN A RED MUNICIPAL DE AGUA POTABLE.
OTROS:	CONEXIÓN A RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
SE DESARROLLARÁ MEDIANTE PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO ROTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	
EL SUELO SE OBTENDRÁ A TRAVÉS DE UN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA.	

Valencia, 4 de mayo de 2010.

El Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell, Juan Gabriel Cotino Ferrer.

1024514

ANUNCIO

Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 18 de junio de 2010, relativo al Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional, remitido por el Ayuntamiento de Alicante para su aprobación definitiva y de conformidad con los siguientes

Antecedentes de hecho.

Primero.- El Pleno del Ayuntamiento, en su sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2005, acordó someter a exposición pública el Plan Especial de protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante, delimitado por las Avenidas Alfonso El Sabio, Rambla de Méndez Núñez, Explanada de España, Doctor Ramón y Cajal, Doctor Gadea y Federico Soto.

El citado expediente se expuso al público mediante la inserción de edictos en el diario «Información» de 23 de diciembre de 2005, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 5.180 de 19 de enero de 2006 y en el tablón de edictos Municipal. Se presentaron varias alegaciones, las que fueron informadas por el equipo redactor del Plan. Con fecha 23 de enero de 2007 el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria acordó aprobar provisionalmente el Plan de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante con las rectificaciones y modificaciones que se derivan de la aceptación de las alegaciones y remitir el mismo a la Conselleria para su aprobación definitiva.

Como consecuencia de las observaciones realizadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano el Ayuntamiento ha realizado diversas rectificaciones en el proyecto. A la vista de las variaciones efectuadas, el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 31 de marzo de 2010 adoptó los siguientes acuerdos: «Primero.- Aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante con la documentación integrante del mismo, que consta de un Ejemplar de las Normas Urbanísticas, un Catálogo y una Memoria, modificado en base a los informes de las Administraciones Sectoriales emitidos tras la aprobación provisional del mismo. Segundo.- Remitir el expediente a la Conselleria de Territorio y Vivienda, solicitando su aprobación definitiva. Tercero.- Notificar este acuerdo a los afectados por las rectificaciones introducidas, a fin de que tengan conocimiento de las mismas».

Segundo.- La documentación está integrada por memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas, catálogo, planos de información y ordenación.

Tercero.- El Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante, tiene por objeto la ordenación del espacio delimitado por las Avenidas Alfonso El Sabio, Rambla de Méndez Núñez, Explanada de España, Doctor Ramón y Cajal, Doctor Gadea y Federico Soto, con una superficie de 33,24 Ha.

El planeamiento actualmente vigente lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987. Este plan distingue dos áreas de calificación urbanística dentro del entorno del centro tradicional: la zona noroeste delimitada por las avenidas de Federico Soto y Alfonso X el Sabio y las calles del Teatro y Navas tiene la calificación de Ensanche clave ES. El uso predominante es el residencial con la edificación en manzana cerrada. Las condiciones de volumen se regulan mediante alineaciones de fachada interior de manzana y número de plantas y altura de cornisa en función del ancho de calle. El resto del barrio tiene la calificación de Área Central clave AC. Las condiciones de volumen se regulan mediante alineaciones de fachada y número de plantas establecidas gráficamente en el Plano de Alineaciones de Suelo Urbano, con una altura mínima de 4 plantas y máxima de 7.

La finalidad del plan especial es la protección y conservación de dicho entorno, a través del establecimiento de una ordenación pormenorizada para ese ámbito, mediante la calificación de las distintas manzanas y la reserva de los suelos dotacionales precisos, la identificación de los edificios y espacios urbanos de interés histórico y arquitectónico que son incluidos en un Catálogo y el establecimiento de unas condiciones de parcelación, edificación y uso, determinando un régimen normativo preciso en función del nivel de protección establecido. La complejidad del ámbito que abar-

