

CONF. 9/1/03

9771.99.01336/02

NIF	IDENTIDAD	PROCEDIMIENTO
21675533B	SEGURA JORDA GLORIA JOSE	GESTION
21636979	SELLES DOMENECH, JOSE LUIS	RECAUDACION
A03352028	SEMAGA, S.A.	RECAUDACION
A03146032	SERISPAN SA	GESTION
21664857F	SERRANO JIMENEZ M DOLORES	GESTION
21609259	SILVESTRE LARIO, ANGEL	RECAUDACION
21637451	SOLER LLINARES, SALVADOR	RECAUDACION
28635539	TENDERO MUÑOZ, RAFAEL AGUSTIN	RECAUDACION
B53081378	TEXTIL MONACO, S.L.	RECAUDACION
B03878949	TIENDAS ALCOY, S.L.	RECAUDACION
B53324463	TORCIDOS ALCOY SL	GESTION
B53011698	TORCOTEX SL	GESTION
21630708J	TORMO PEREZ FRANCISCO JOSE	GESTION
B53392148	TRANSPORTES TECNICO MOVI-TEC, S.L.	RECAUDACION
21634038	VALERO CLIMENT, JOSE ENRIQUE	RECAUDACION
21632674R	VILLAR SANCHEZ ANGELES	GESTION

Alcoy, 28 de noviembre de 2002.  
El Administrador, Gabriel Ibarra Gil.

\*0231379\*

**CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
VALENCIA**

**EDICTO**

Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 4 de noviembre de 2002, por la que se aprueba definitivamente la modificación Puntual del Plan General de ordenación Urbana y modificación del catálogo en la calle Colón del municipio de Alcoy (Alicante).

Visto el expediente relativo a la modificación puntual del plan General de ordenación Urbana y modificación del Catálogo en la calle Colón del municipio de Alcoy (Alicante), y de conformidad con los siguientes;

**Antecedentes de hecho**

Primero: El expediente de referencia se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento, del día 3 de agosto de 2001, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, de 12 de septiembre de 2001, y en el diario El Mundo, el día 10 de septiembre de 2001. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, el Proyecto se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 30 de noviembre de 2001.

Segundo: La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa y Planos de Información y de Ordenación y ficha modificada del catálogo.

Tercero: La comisión territorial de Urbanismo de Alicante en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2002, acordó informar favorablemente la modificación puntual del Plan General y modificación del catálogo en la calle Colón del municipio de Alcoy, supeditando su remisión al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para su aprobación definitiva hasta que se subasten las observaciones señaladas en el mismo.

Con fecha 24 de octubre de 2002, se emite informe por técnico del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante del que se desprende lo siguiente:

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcoy los días 9 de mayo y 24 de octubre de 2002, el informe del Director General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura y Educación, de 12 de agosto de 2002, favorable a la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Alcoy, a los efectos de incluir los edificios de transformadores y el de vivienda de ingenieros de la antigua Hidroeléctrica Española de Alcoy, con categoría de Bienes de Relevancia Local así como el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar dependiente del Ministerio de Medio Ambiente de 1 de julio de 2002 en que se indica que: Teniendo en cuenta que se trata del

casco antiguo de Alcoy este Servicio entiende que se puede informar positivamente el planeamiento propuesto siempre que con las actuaciones no se altere el régimen de corrientes...", en relación con el expediente arriba referenciado, el técnico que suscribe estima que la misma subsana las deficiencias señaladas en el acuerdo de la comisión Territorial de Urbanismo celebrada el 11 de marzo de 2002.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, puede considerarse corregidas las deficiencias señaladas en el acuerdo y según el mismo procede la remisión al Conseller para su aprobación definitiva.

El informe de la Consellería de Cultura y Educación también indica que de acuerdo con el artículo 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, el órgano que acuerde la aprobación definitiva de la presente modificación de catálogo, lo comunicará a esa Dirección General de Patrimonio, para su inclusión en la sección Segunda del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano.

Cuarto: Con fecha 31 de octubre de 2002, el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, emitió dictamen, informado favorablemente la alteración de las zonas verdes afectadas por la modificación del Plan General y modificación del catálogo de la calle Colón.

**Fundamentos de derecho.**

Primero: La tramitación ha sido conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1 y concordantes, de la LRAU y el artículo 174 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre de 1998, del Gobierno Valenciano.

Segundo: La documentación se estima, completa, en función de las características del municipio y del objeto de la modificación, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU, una vez aportada la documentación y subsanaciones requeridas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 11 de marzo de 2002.

Tercero: El objeto del expediente es el cambio de clasificación de un área de Suelo Urbano del Municipio actualmente calificada parte como Dotacional Público y parte como Zona Verde Estructural, pasándola a uso terciario, para posibilitar la implantación de un establecimiento hotelero en el Suelo Urbano y, en especial, en el casco antiguo.

En total se trata de una superficie de 3.273 m2 (2.074 m2 de Zona Verde estructural y 766 m2 de Dotacional Público) manteniéndose el resto de la manzana como Zona Verde Estructural de 3.759 m2, cuya urbanización correría a cargo del promotor de la actuación aislada como carga urbanística, ampliándose el viario en 425 m2.

Conviene señalar que se pretende efectuar la implantación del Hotel en el edificio antiguo de Hidroeléctrica, actualmente catálogo con un Nivel de Protección Estructural III, para lo cual se precisa descatalogarlo en parte.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55.3 de la ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), se propone la calificación de un área de 6.081 m2 como Zona Verde Estructural, calificada en el vigente Plan General como industrial, y situada en colindancia con el Río Barxell, justificándose en que se completa la actuación del municipio respecto a la urbanización y rectificación del Cauce del Río Barxell.

Para todo ello se propone la delimitación de una unidad de ejecución discontinua de 13.543 m2 que abarca ambas áreas, al objeto de establecer las compensaciones referidas.

Cuarto: Las determinaciones contenidas en el presente 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 40 de la LRAU.

Quinto: Dado que el presente expediente supone una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.4 de la LRAU, con fecha 31 de octubre de 2002, se emite informe favorable del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte (Disposición

11

Transitoria 9 de la LRAU), sin que sea preceptivo para este caso concreto, la intervención del Consejo Jurídico Consultivo, dado el objeto específico de la modificación planteada.

Sexta: El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 de la LRAU en relación con el artículo 6 D del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la comisión territorial de Urbanismo de Alicante.

Resuelvo: aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana y modificación del catálogo en la calle Colón del municipio de Alcoy (Alicante).

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 puede ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 4 de noviembre de 2002. El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Documentación normativa

1.- Definición del área.

Sector calle Colón.

- Superficie bruta: 7.462 m<sup>2</sup>.

- Uso característico: Terciario.

Clasificación anterior a la aprobación definitiva de la Homologación: Zona Verde Estructural V 1, zona verde V2 y Suelo Dotacional Público.

Sector Río Barxell.

- Superficie bruta: 6.081'23 m<sup>2</sup>.

- Uso característico: Zona Verde Estructural V1.

Clasificación anterior a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de Plan: Suelo Industrial en Barrancos I 3.

2.- Condiciones de conexión e integración.

La actuación precisa la ampliación de la calle Colón para lo que ceden 425'7 m<sup>2</sup> para su realización, ampliación prevista en el desarrollo del antiguo edificio del cuartel.

3.- Fichas de planeamiento y gestión.

Ficha de planeamiento.

3.- Fichas de planeamiento y gestión.

De conformidad con el artículo 55 y 56 del Reglamento de Planeamiento y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de este sector, se propone la siguiente Ficha de Planeamiento y Gestión:

Se tendrá en cuenta que se trata de un Sector discontinuo de una superficie inicial de 13.543'23 m<sup>2</sup>, que recoge dos sectores: La actuación aislada en el sector de la calle Colón desarrollada por el promotor AC Alcoy, S.L. y el sector del Río Barxell a desarrollar por el Ayuntamiento (de 6.081'23 m<sup>2</sup> de zona verde estructural PQL)

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DELIMITACIÓN SUPERFICIE

SECTOR C/ COLÓN: ACTUACIÓN AISLADA EN MANZANA DELIMITADA POR EL CAUCE DEL RÍO UXOLA, PUENTE S.ROQUE, C/ COLÓN Y ANTIGUO CAMINO DE MADRID 7.462 M<sup>2</sup>

USOS TIPOLOGÍAS

USO TERCIARIO TURÍSTICO/RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES:

EN MANZANA ABIERTA Y CERRADA  
TERCIARIO Y SERVICIO DEL AUTOMÓVIL

RESUMEN DE MAGNITUDES

CONCEPTOS	SUPERFICIE	IEI	EDIFICABILIDAD
TERCIARIO TURÍSTICO RESIDENCIAL T	3.276'55 M <sup>2</sup>	2'28M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	7.462 M <sup>2</sup>
ZONA VERDE ESTRUCTURAL PQL	3759'75 M <sup>2</sup>	0	0
VILARIO RV	425'70 M <sup>2</sup>	0	0

ÁPEA DE REPARTO

APROVECHAMIENTO TIPO M27/M25 UTC

13 543'23 M<sup>2</sup>

0'551 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN

RED VIARIA: CONEXIÓN CON LA C/ ALZANORA, C/ COLÓN Y ANTIGUO CAMINO DE MADRID.

SANEAMIENTO: CONEXIÓN AL COLECTOR C/ COLÓN Y A. CAMINO DE MADRID

EVACUACIÓN DE PLOVIALES: CONEXIÓN AL COLECTOR C/ COLÓN Y A. CAMINO DE MADRID

ABASTECIMIENTO DE AGUA: CONEXIÓN A RED MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

OTROS: CONEXIÓN A RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CONDICIONES DE GESTIÓN

ESTE SECTOR SE DESARROLLARÁ MEDIANTE LA GESTIÓN DE UNA ACTUACIÓN AISLADA.

1. Denominación: sector Discontinuo.
2. Superficie inicial: 13.543'23 m<sup>2</sup>
3. Aprovechamiento tipo: 0'551 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
4. Aprovechamiento urbanístico: 7.462 m<sup>2</sup>
5. Suelo dotacional: 10.266'68 m<sup>2</sup>
6. Zona verde: 9.840'98 m<sup>2</sup>.  
- 3.759'75 m<sup>2</sup> Sector 1 (calle Colón s/n).  
- 6.081'23 m<sup>2</sup> sector 2 (Río Barxell).
7. Suelo dotacional viario: 425,7 m<sup>2</sup>.

Ficha de Gestión.

Artículo 1.- Actuación.

El Sector calle Colón se desarrolla mediante una actuación Aislada por el promotor A.C. Alcoy.

El sector del Río Barxell es un sector a desarrollar por el ayuntamiento.

Artículo 2.- Ámbito.

Comprende la manzana delimitada por el cauce del Río Uxola, puente san Roque, Calle Colón y antiguo Camino de Madrid.

Artículo 3.- Usos.

El uso característico es el terciario turístico/residencial.

Se admite los siguientes usos compatibles y complementarios del característico:

a) Servicio del automóvil:

Garajes: situación A, B, C, grado 1,2,3 y 4.

b) Terciario:

Oficinas: situación B y C, grado 4 y 5.

Comercial: situación B y C, grado 4 y 5.

Espectáculos y salas de reunión: situación A, B y C, grado 1, 2, 3, 4 y 5.

Artículo 4.- condiciones de la parcela.

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas de parcelas, se establece como mínimo la de superficie igual a 500 m<sup>2</sup>, en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 15 metros. Y con un frente de igual dimensión.

Artículo 5.- condiciones de ocupación de la edificación.

1.- El índice de ocupación sobre y bajo rasante será del 60%.

2.- El fondo máximo de la edificación será de 20 metros.

Artículo 6.- Condiciones de edificabilidad.

1.- El índice de edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela inicial, siendo la edificabilidad máxima 7.462 m<sup>2</sup>.

2.- La altura total de la edificación no sobrepasará los 20 metros.

3.- Las cornisas, aleros y cuerpos abiertos o cerrados en fachadas de las alineaciones exteriores o interiores no sobrepasarán de 2 metros.

Artículo 7.- Iluminación y ventilación.

Las superficies de iluminación y ventilación serán las recogidas en los artículos 178 y 179 del P.G.O.U. salvo en los casos donde criterios compositivos o estéticos aconsejan otras.

Artículo 8.- Ascensores.

Cuando la altura a salvar dentro del establecimiento sea mayor de 9'00 metros o fracción superior a 15.

Artículo 9.- Aseos.

Todas las dependencias de uso público dispondrán de un aseo por cada sexo con lavabo y retrete por cada 100 m<sup>2</sup>. Para superficies mayores de 200 m<sup>2</sup> se podrán sustituir en aseos de caballeros el 50% de retretes por urinarios. Cuando las dependencias no sean de uso simultáneo para el cálculo de los aseos se contará la superficie de la dependencia mayor.

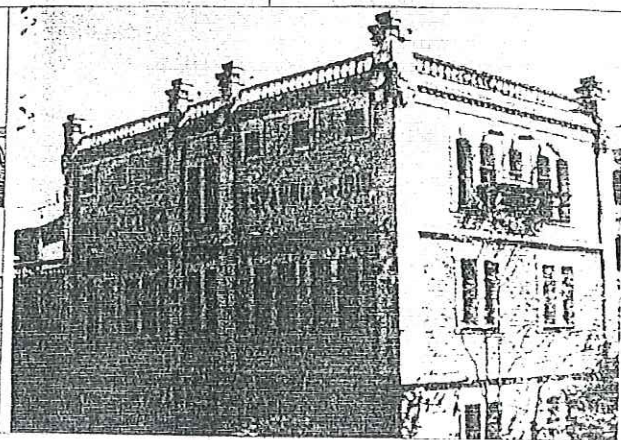
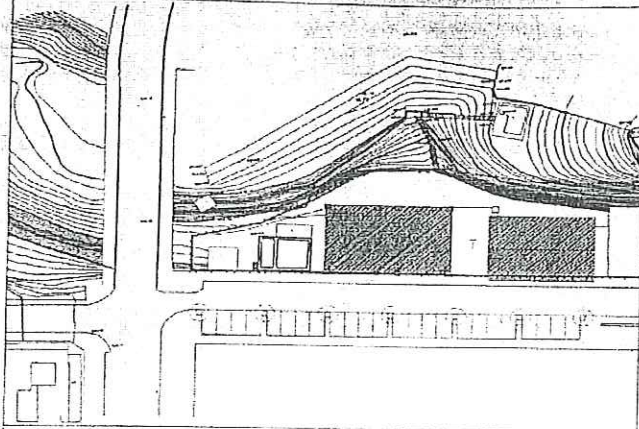
Artículo 10.- Aparcamientos.

El número de aparcamientos corresponderá a una plaza por cada tres habitaciones.

Artículo 11.- Urbanización de la Zona Verde Estructural.

El nivel de urbanización de la zona verde estructural será que asegure que la superficie total de la misma esté tratada con vegetación del tipo bosque mediterráneo, pudiendo dedicarse algunos espacios a zonas de estancias y aparcamientos.

Denominación: SUBESTACION DE HIDROELECTRICA ESPAÑOLA Y VIVIENDA DE INGENIEROS  
 Localización: CALLE COLON N.º 1  
 Manzano: 42 (PLANO 15)  
 165



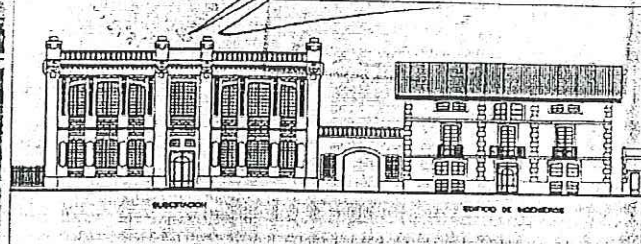
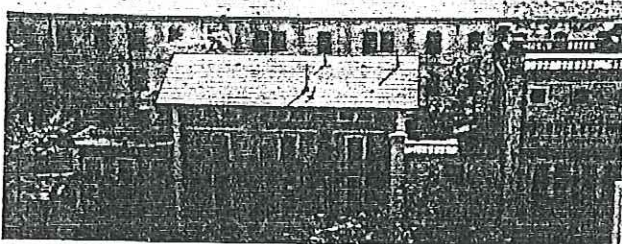
Tipología: EDIFICIO REGULAR. N.º de plantas: 2 y 3  
 Fecha de construcción: 1910. Estilo: MODERNISTA ESCOSES ON.  
 Autor: 1.º D. ALFONSO DOBÓ - 2.º D. T. BRIET MONTAUD - REF. FACHADA  
 Materiales de fachada: SILLERIA TOSCA Y LABRA FINA EN RECERCADOS Y PILASTRAS (Edificio vivienda de ingenieros muros de ladrillos estuacados).  
 Caracteres singulares: EDIFICIO EXENTO, FACHADA PRIN. ENRIQUECIDA VANOS CURVOS, F. SECUND. VANOS GEMELADOS, CUIDADA DECORACION SENCILLA. (Edificio ingenieros, cubierta inclinada valada. Tipo indiano).  
 Valor catastral: Propiedad: PARTICULAR COL.  
 Protección existente: INVENTARIADO POR VELLAS ARTES Y COA DE VALENCIA

OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

- Interes de carácter histórico. CARENTE DE CARACTER HISTORICO (Edificio vivienda de ingenieros Idem). 0
  - Interes de carácter arqueológico. EDIFICIO PLURAL DE NOTABLE CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCION MODERNISTA CUIDADA COMPOSICION SIMETRICA. (Edificio viv. Ing. edificio con cierto atractivo por sus cuadrantes constructivos o diseño.) 2
  - Interes de carácter urbano. EDIFICACION PERTENECIENTE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DENOMINADO "ALZAMORA" CARACTERIZANDOLO EN PARTE (Edificio ingenieros. Idem.) 1
  - Interes de carácter físico. EDIFICIO DE GRAN SOLIDEZ EN MAL ESTADO DE CONSERVACION (Edificio ingenieros. Idem.) 2
- Uso original: INDUSTRIAL SUBESTACION ELECTRICA.
- Uso actual Planta tipo: SIN USO. Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001
- Planta 1.ª: Alcoy, a 5 de diciembre de 2001
- Planta baja: EL SECRETARIO, 0

Observaciones: CATALOGADO COMO BIEN DE RELEVANCIA LOCAL.

Finalidad: PROTECCION ESTRUCTURAL NIVEL III.



Valencia, 21 de noviembre de 2002.  
 El Secretario General, Gaspar Peral Ribelles.

\*0230651\*