

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

«Propuesta de cambio de clase de uso dotacional público de una parcela sita en c/ Barranc del Cint. (E/ 771.09.00011/10)

Dada cuenta del expediente de referencia y resultando que,

La propuesta ha sido redactada por la Oficina de Arquitectura y por el Técnico de Administración General de Urbanismo.

La justificación viene dada por la minoración de suelo dotacional de uso educativo que se produce como consecuencia de la tramitación del expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU PARA ADECUACIÓN DE USOS DOTACIONALES DE LA ZONA NORTE, BARRIO DEL VIA-DUCTO Y NUEVA CONEXIÓN VIARIA DE ALCOI (ALICANTE), E/771.09.00011/08, y a requerimiento de la Conselleria de Educación en informe de 21 de diciembre de 2010 en relación con este último expediente.

Con motivo de la citada modificación puntual, se pretenden cambiar el uso de la siguiente parcela:

- PARCELA A COTES BAIXES de 6.693,34 m².

La cual en la actualidad tiene uso educativo, y en las que se plantea:

- PARCELA A COTES BAIXES à Destinarla a uso comercial.

La alternativa para compensar dicha minoración consiste en cambiar la clase de dotacional de la parcela 3 (Piscina Municipal) que pasaría de la clase 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas a la clase 1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

El cambio de clase de uso no supone, stricto sensu, modificación del Plan General. Así se explicita en el artículo 59.3 b) de la L.U.V. y más claramente en el artículo 124.3 b) del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante R.O.G.T.U., que reza:

«Sin necesidad de modificar el planeamiento, la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, siempre que se ajuste a las siguientes reglas:

En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o a distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.»

En el mismo sentido se expresa el artículo 351.2 de la Normativa Urbanística del vigente PGOU de Alcoy al establecer que:

«La utilización del suelo señalado en el punto anterior para uso distinto del dotacional constituye una modificación del PGOU. No lo será en cambio la transformación de una clase a otra de las señaladas en el artículo 350, tras la aprobación de la Corporación y previa justificación de la conveniencia.»

Además, resultado de lo anterior y por exigencia de la Conselleria de Educación no se limita la edificabilidad de los futuros centros, cuyos proyectos definirán las necesidades reales.

El artículo 194.1 del R.O.G.T.U. indica:

«La regulación de los estándares urbanísticos incide sobre la edificabilidad y sobre las dotaciones públicas. No se establecen estándares respecto a las dotaciones de titularidad privada. Tampoco se establecen limitaciones generales en cuanto a la edificabilidad de las parcelas dotacionales públicas, si bien los Planes deberán regular las condiciones de edificación de dichas parcelas.»

Esto supone que no existe una limitación en cuanto a la edificabilidad de las parcelas dotacionales públicas, como es el caso.

El ya citado artículo 124.3 en relación con su propio apartado 4º del R.O.G.T.U. establece:

«3.- Sin necesidad de modificar el planeamiento, la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, siempre que se ajuste a las siguientes reglas:

a) Mientras el Plan no se modifique, deberán dedicarse al uso o usos concretos previstos en él las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paseo, la circulación, o el transporte de personas, vehículos, fluidos o señales.

b) En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o a distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.

4.- La modificación del uso previsto en los suelos dotacionales privados también será posible sin modificación del planeamiento, siempre que no haya incremento de techo edificable y el nuevo uso propuesto pertenezca a las categorías siguientes: educativo-cultural, sanitario, deportivo, asistencial o religioso.»

De lo transcrito y sensu contrario cabría afirmar que la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, incluso con incremento del techo edificable, siempre que se ajuste a las reglas anteriormente citadas. Para ello bastaría un simple acuerdo municipal, no considerándose modificación del Plan.

Finalmente, tal concepto se ajusta a la ordenación pormenorizada a tenor de lo fijado en el mentado artículo 37.1 f) de la L.U.V. De ninguna forma cabría incardinar la edificabilidad dotacional pública al concepto de aprovechamiento tipo previsto como ordenación estructural en el artículo 36.1 h) de aquel texto legal. La definición de aprovechamiento tipo se contiene en el artículo 34 de la L.U.V., la cual la deriva en el concepto de aprovechamiento subjetivo que expresa «el contenido urbanístico lucrativo del derecho de propiedad de un terreno» (art. 34 b) de la L.U.V.).

Al amparo de lo previsto en el artículo 124.3 y 4 del R.O.G.T.U. procede aprobar el cambio de clase de uso de la parcela citada, publicando tal acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y dando traslado del mismo a los Servicios Territoriales de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y a la Conselleria de Educación.

El órgano competente para resolver será el Ayuntamiento Pleno de conformidad con el art. 22.2.c) de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Asimismo, y al amparo de lo dispuesto en el art. 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.

A la vista de lo anterior, del informe jurídico obrante en el expediente, de la propuesta de la Concejal Delegada de Urbanismo así como del dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, Vivienda, Atención Vías Públicas y Grandes Proyectos, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta de sus asistentes, con los votos a favor de los concejales de los Grupos Municipales PP (13) y PSOE (9) y el voto en contra de los concejales de los Grupos Municipales BLOC (2) y EU-ENTESA (1), adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar el cambio de clase de uso dotacional público de una parcela sita en c/ Barranc del Cint.

Segundo.- Publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y dar cuenta,

previamente, a la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, al amparo del artículo 106, en relación con la Disposición Adicional Tercera, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Tercero.- Dar traslado de este acuerdo a la Conselleria de Educación a los efectos oportunos.»

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, en virtud de lo dispuesto en los arts. 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 14 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Todo ello sin perjuicio de que se pueda 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 notificación 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, se podrá presentar cualquier otro recurso que estimen 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:

ORDENANZAS REGULADORAS

Son de aplicación las ordenanzas de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, concretamente las contenidas en el Capítulo 6 que regulan la ordenanza dotacional:

Capítulo 6 – Ordenanza Dotacional

Sección 1 – Ámbito, categorías y condiciones generales.

Artículo 464.- Ámbito y división en zonas

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el grafiado como tal en los correspondientes planos de calificación de suelo urbano, señalado con la abreviatura D.

2. Dentro de esta ordenanza se distinguen las siguientes zonas:

D1: dotacional en parcela entre medianerías.

D2: Dotacional en manzana completa.

Que se señalan gráficamente en los planos de clasificación de suelo con las abreviaturas D1 y D2, respectivamente.

Artículo 465.- Usos

1. El uso característico de esta ordenanza es el de dotacional.

2. Para cada una de las zonas se determinan los usos compatibles con el característico en sus respectivas clases, situaciones y grados.

Artículo 466.- Clases

Se consideran dentro de esta ordenanza y a efectos de los cambios de uso previstos en el artículo 351 las siguientes clases de dotaciones en función del uso dotacional existente o programado por el PGOU.

1. Educativo.
2. Socio-cultural.
3. Residencial.
4. Asistencial.
5. Religioso.
6. Administrativo.
7. Comercial.
8. Deportivo.
9. Infraestructuras.

Que se señalan en los planos de calificación como subíndice de la inicial de las zonas D1 y D2

Sección 3- Condiciones particulares de la zona D2

Artículo 471.- Ámbito

Corresponde al suelo señalado con las iniciales D2 en los planos de calificación de suelo urbano del PGOU.

Artículo 472.- Tipología de la edificación

Será de aplicación la edificación aislada con o sin retranqueos a alineaciones.

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.

Artículo 474.- Condiciones de volumen

1. El número máximo de plantas será el expresado para cada parcela en los planos de calificación de suelo urbano.

2. La edificabilidad máxima será asimismo, la especificada en dichos planos, expresada en m²/m².

3. La línea de 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 metros ni superior a 3.

En cuanto al número de plantas y la edificabilidad que determina el Art. 474 serán las necesarias para el uso docente y no se limita en los planos, quedando la ordenación libre para que sean los futuros proyectos y las necesidades educativas las que conformen el equipamiento dotacional.

Para los espacios libres será de aplicación la ordenanza de red viaria y el uso se destinará a aparcamiento en superficie.

Todo esto sin contradecir los parámetros urbanísticos expuestos en el informe de la Conselleria en donde fijaba para las parcelas en cuestión que:

Las limitaciones edificatorias no serán más desfavorables que las siguientes:

Coefficiente de edificabilidad => 1.00 m²/m²

Coefficiente de ocupación de la parcela => 50%

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna

Número de plantas => 3

Altura de cornisa => 12 m

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación

Nº plazas de aparcamiento = Nº de unidades docentes Alcoy, 14 de enero de 2011.

EL ALCALDE,

Jorge Sedano Delgado.

1101097

EDICTO

Resolución del Ayuntamiento de Alcoy (Alicante), por la que se anuncia la enajenación mediante subasta pública de la parcela sita en el SUP-3 del PGOU, de propiedad municipal.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcoy en el tomo 874, libro 570, folio 170, finca 27.791. Inscripción 2ª.

Aprobado por el órgano municipal competente el pliego de cláusulas que han de regir el procedimiento que se indica, por el presente se expone:

1.- Entidad adjudicadora

a) Organismo: Ayuntamiento de Alcoy.

b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Patrimonio.

c) Número de expediente: 772.01.00273/10.

2.- Objeto del expediente

a) Descripción del objeto: la enajenación mediante subasta pública de la parcela sita en el SUP-3 del PGOU, de propiedad municipal.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcoy en el tomo 874, libro 570, folio 170, finca 27.791. Inscripción 2ª.

3.- Tipo de licitación.

El tipo de licitación se fija en CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS CON TRESCIENTOS TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (493.332 €), y podrá ser mejorado al alza.

4.- Garantías.

Provisional: Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 14.799,96 euros, equivalente al 3% del tipo de licitación.

5.- Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento (Departamento de Patrimonio).