



EDICTO

Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Altea, de fecha 24 de noviembre de 2022, se aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN nº 4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR RS-8 BELLAS ARTES, consistente en la modificación de la ordenación pormenorizada de parcela dotacional, con la finalidad de cambiar el uso de una parte de superficie dotacional de la red secundaria, uso de aparcamiento S-CA-1, para generar una nueva parcela denominada S-QS-ASIS destinada a uso asistencial con una superficie de 2.942,70 metros cuadrados, de conformidad con la documentación que se acompaña, que fue sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica y simplificada, para general conocimiento.

MODIFICACIÓN NORMATIVA DERIVADA DE LA MP Nº 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES

De conformidad con la documentación informativa y justificativa que acompaña la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial RS-8 Bellas Artes (relativa al cambio de uso dotacional aparcamiento a dotacional asistencial), la aprobación de la modificación supone la incorporación al Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes (Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario, de fechas 31 de marzo de 2011 y 2 de agosto de 2012) de las modificaciones siguientes:

1. Modificación del apartado B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.
2. Modificación del Cuadro de Fases constructivas del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.
3. Incorporación a las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, un nuevo Artículo 9 bis Red secundaria.
4. Modificación del artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso “asistencial”.
5. Modificación del Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes.
6. Incorporación al artículo 34 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, de un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional Asistencial (SQS-ASIS).





“CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA MP N° 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES (texto definitivo):

B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.

El nº de plazas de aparcamiento exigido por la LRAU coincidirá con el número máximo de unidades de edificación estimadas en el Plan Parcial y que asciende a la cantidad de 1.220. La localización de estas plazas estará integrada en el suelo residencial y serán de titularidad privada.

En cuanto al nº de plazas de aparcamiento de carácter público su distribución es la siguiente:

RESERVA DE APARCAMIENTOS		
En vía pública	817	plazas
Bateria	369	plazas
Cordon	448	plazas
En parcela específica		
5.303,67	265	plazas
2.184,84	109	plazas
1.774,22	89	plazas
TOTAL	1280	PLAZAS

Por lo tanto la reserva total de aparcamientos públicos es de 1.280 plazas de aparcamiento de las cuales el 2 % se destinarán a minusválidos y serán de dimensión 3,30*4,50.

La reserva total de aparcamiento (públicos y privados) es de 2.500 plazas

Cuadro de Fases constructivas del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.





FASE A				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
P. EQ EDUCATIVO	PEQ	4.200,00	4.200,00	
S-EQ-DOCENTE	SQE-1	5.121,00	5.121,00	
	SQE-2	20.128,00	20.128,00	
S-EQ-CULTURAL	SQE	6.797,00	6.797,00	
S-QS-ASISTENCIAL	SQS-ASIS	2.942,70	2.942,70	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 1	5.303,67	5.303,67	
	S-CA 3	1.774,22	1.774,22	
RESIDEN	1	9.602,15		9.602,15
RESIDEN	2	5.749,66		5.749,66
RESIDEN	3	2.888,27		2.888,27
RESIDEN	4	5.633,27		5.633,27
RESIDEN	5	5.898,70		5.898,70
T.HOTELERO	T-HOT	6.343,59		6.343,59
T-COMERCIAL	T-COM	4.125,10		4.125,10
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 2	2.600,00	2.600,00	
S-AL ZONA VERDE	S-VA 3	5.483,67	5.483,67	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 4	1.898,16	1.898,16	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 5	7.455,52	7.455,52	
S-RV VIARIO	CV	27.351,31	27.351,31	
TOTAL FASE A		131.295,99	91.055,25	40.240,74
FASE B				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	6	9.675,53		9.675,53
RESIDEN	7	25.590,07		25.590,07
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 1	10.010,02	10.010,02	
S-RV VIARIO	CV	14.391,71	14.391,71	
TOTAL FASE B		59.667,33	24.401,73	35.265,60
FASE C				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	8	6.943,28		6.943,28
RESIDEN	9	6.626,25		6.626,25
RESIDEN	10	8.742,59		8.742,59
RESIDEN	11	4.346,06		4.346,06
RESIDEN	12	10.296,13		10.296,13
RESIDEN	13	2.734,82		2.734,82
PQL PARQUE	P-QE	18.800,00	18.800,00	
S-RV VIARIO	CV	23.386,43	23.386,43	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 2	2.184,84	2.184,84	
TOTAL FASE C		84.060,40	44.371,27	39.689,13
TOTAL				
TOTAL		SUP.	CESION	AP.LUCRATIVO
FASE A		131.295,99	91.055,25	40.240,74
FASE B		59.667,33	24.401,73	35.265,60
FASE C		84.060,40	44.371,27	39.689,13
SUMA		275.023,72	159.828,25	115.195,47
CESIONES				
CESIONES	VERDE	EQIP	VIAL	TOTAL
FASE A	17.437,35	39.188,70	34.429,20	91.055,25
FASE B	10.010,02		14.391,71	24.401,73
FASE C	18.800,00		25.571,27	44.371,27
TOTAL	46.247,37	39.188,70	74.392,18	159.828,25
PRIMARIA	18.800,00	4.200,00	7.829,42	30.829,42
SECUNDARIA	27.447,37	34.988,70	66.562,76	128.998,83





Artículo 9 bis Red secundaria.

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS	2.942,70	2.942,70	27.447,37
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02		
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	66.563,27
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73	
APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22			
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
TOTALES				159.828,76		159.828,76

Artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso “asistencial”.

Artículo 32. Uso Público.

Se considera que un edificio o partes es de USO PÚBLICO (...) Sanitarios, Asistencial, etc.

Modificación del Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes.

2. Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:

- *Educativo-Cultural (QE): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad*
- *Deportivo-Recreativo (QD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.*
- *Asistencial (QS): servicios sanitarios (QS-SAN) y los de asistencia y bienestar social (QS-ASIS)*
- *Administrativo-Institucional (QA): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.*

Incorporación al artículo 34 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, de un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional Asistencial (SQS-ASIS).

“Parámetros de Edificabilidad en parcela Dotacional Asistencial.

Tipología de Edificación: Edificación en bloque abierto (A).

Parcela Mínima: 2.942,70 M2





Ocupación máxima: Libre

Edificabilidad Máxima: Libre

Alturas permitidas: 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

Retranqueos: Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

Condicionantes de desarrollo de la futura edificación derivados del IATE:

- El proyecto de obra de la futura edificación que albergará la parcela, deberá contar con Anejo de Urbanización para dotarla de servicios, en el que se tendrá en cuenta la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la Universidad situada en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se planteará en batería.
- Tanto en el proyecto de obras, como en la licencia deberán contenerse todas las determinaciones del Estudio de Integración Paisajística que se acompaña.
- El edificio que se diseñe deberá ser eficiente energéticamente.
- Se respetarán los condicionantes de urbanización indicados por la empresa de servicios de gas, indicados en el informe emitido en fecha 23 de septiembre de 2022.”

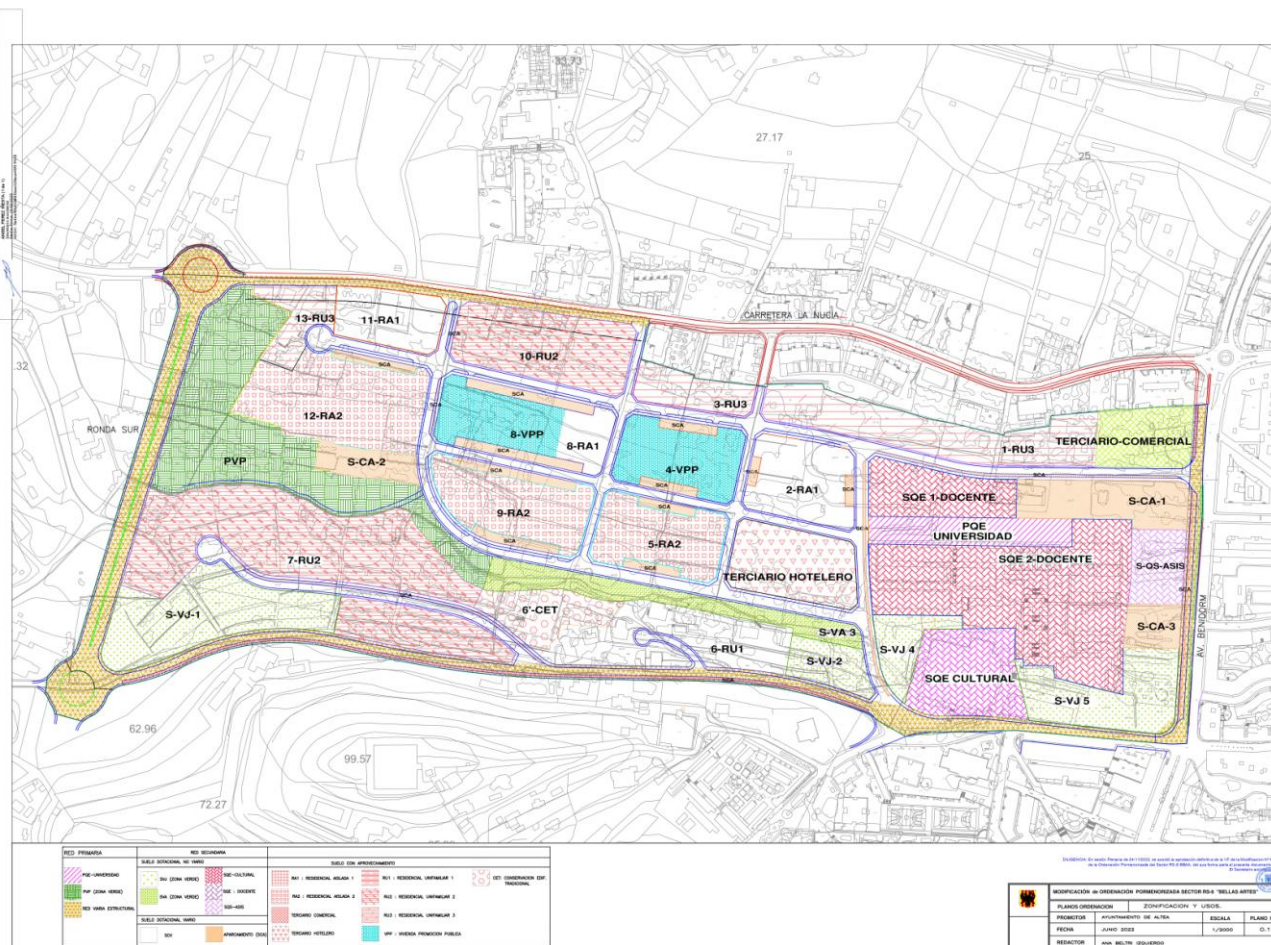
Dicha modificación ha sido inscrita con nº 03018-2030 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, en fecha 01 de marzo de 2023.

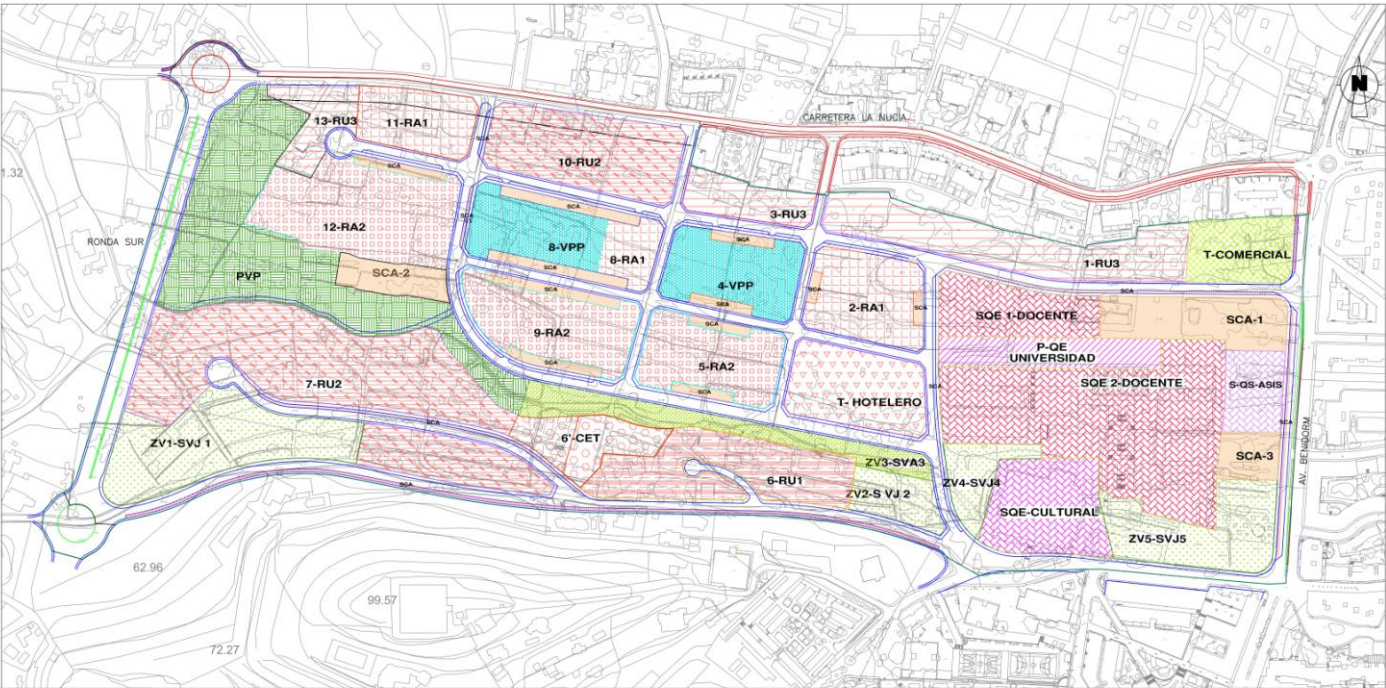
Lo que se publica para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 61.2 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

Contra el presente Acuerdo , en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana con sede en Valencia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada , de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Altea, documento firmado digitalmente
El Alcalde
D. Jaume Llinares Cortés







DOTACIONES RED PRIMARIA	
ZONA	SUPERFICIE
PQE-UNIVERSIDAD	4.200
PRV.	7.829,42
PVP. PARQUE PUBLICO	18.800

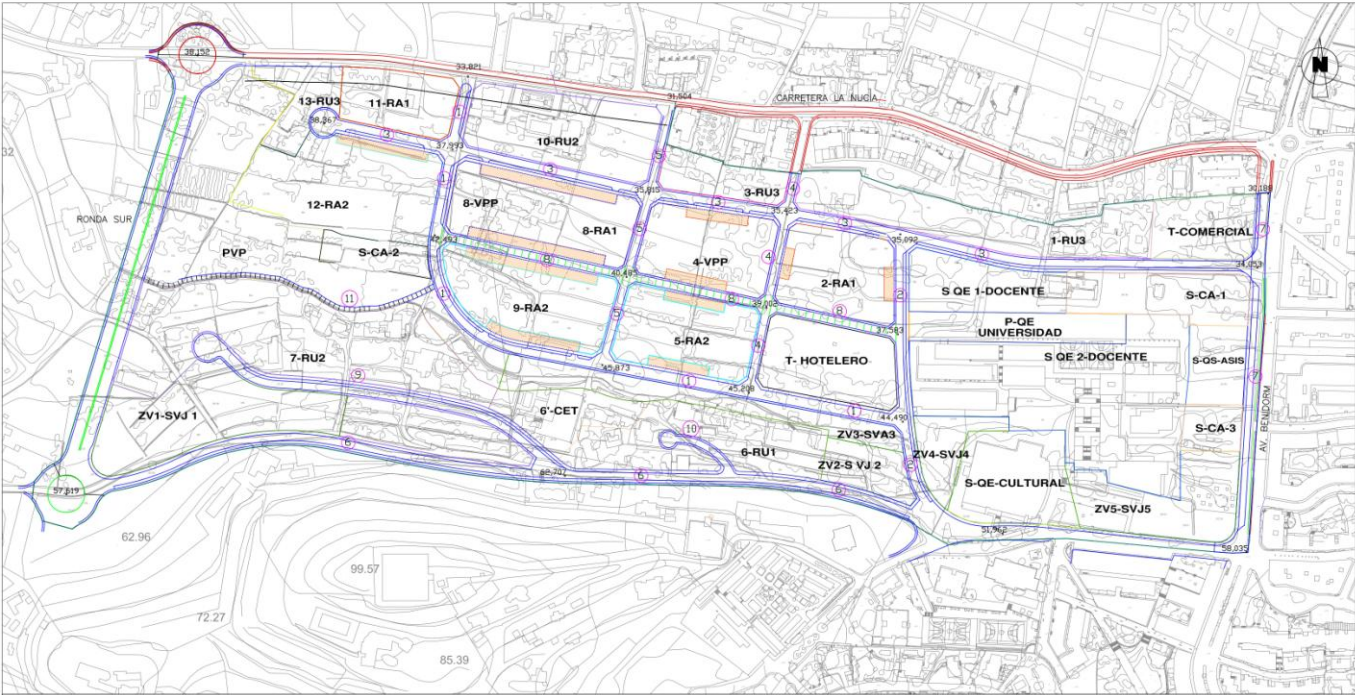
DOTACIONES RED SECUNDARIA	
ZONA	SUPERFICIE
ZV1-SVJ 1	10.010,02
ZV2-SVJ 2	2.600
ZV3-SVA 3	5.483,67
ZV4-SVJ 4	2.635,80
ZV5-SVJ 5	6.717,88
SOE-CULTURAL	6.797
SEQ-D1	5.121,00
SEQ-D2	20.128,00
SQS-ASIS	2.942,70
SRV	57.300,54
SCA-1	5.303,67
SCA-2	1.774,22
SCA-3	2.184,84

PARCELAS PRIVADAS	
MANZANA-ZONA	SUPERFICIE
1-RU3	9602,15
2-RA1	5749,66
3-RU3	2888,27
4-VPP	5633,27
5-RA2	5898,70
6-RU1	8551,92
6-CET	3915,71
7-RU2	22797,97
8-RA1/VPP	2.074,42/4.868,86
9-RA2	6623,25
10-RU2	8742,59
11-RA1	4346,06
12-RA2	10296,13
13-RU3	2734,82
T. COMERCIAL	4125,10
T. HOTELERO	6343,59

ZONA 6-CET
PARCELA VINCULADA 2.500,00 m2

MODIFICACION DE ORDENACION PORMENORIZADA SECTOR RD-6 "BELLAS ARTES"			
PLANO ORDENACION	SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS	ESCALA	PLANO N°
PROYECTOR	AYUNTAMIENTO DE ALTEA	1/2000	0.2
FECHA	JUNIO 2022		
REDACTOR	ANA MELLER GUERRERO		





CALLE NUMERO	CALLE TIPO	ANCHO	ACERA	APARC.	CALZADA	APARC.	ACERA	MEDIANA	ARBOLADO	LONG. TOTAL	Nº PLAZAS CALLE	Nº PLAZAS ZONAS APARCAMIENTO
1	B	12	2,5	2,2	8		1,5	—	EN CALZADA	582,65	48	102
2	B	12	2,5	2,2	8		1,5	—	EN CALZADA	222,22	41	10
3	C	12	1,5		8	2,2	2,5	—	EN CALZADA	760,78	126	94
4	A	9	1,5		6		1,5	—	—	172,21	—	10
5	A	9	1,5		6		1,5	—	—	220,24	—	—
6	E	12	2,5		8	2,2	1,5	—	EN CALZADA	688,53	130	—
7	D	11,5	—		6	4,8	2	—	EN CALZADA	291,36	62	—
8	F	9	1,5		6		1,5	—	—	368,60	—	128
9	B	12	2,5	2,2	8		1,5	—	EN CALZADA	313,85	64	—
10	G	8	1		6		1	—	—	67,83	—	—
11	H	4	—	—	—	—	—	—	—	246,30	—	—

MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR Nº 4 "BELLAS ARTES"

PLANO ORDENACIÓN	ORD. RED. VARIAS
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE ALTEA
FECHA	JUNIO 2002
REDACTOR	MAN. BELLO (DESIGNADO)



