



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

Número de  
decreto:  
**2017DEG009181**  
28/12/2017

**Decreto.-** Sobre exposición pública del expediente de modificación puntual nº 37 del PGMO, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

### 1.- Antecedentes

La Concejalía de Educación ha mantenido conversaciones con la Conselleria competente en la materia, con el fin de acometer la construcción de un nuevo centro de enseñanza público, destinado a los niveles infantil y primaria, que dé servicio a la población escolar residente en las partidas rurales de Alicante. El nuevo colegio sustituiría al actual Colegio Público de Educación Infantil y Primaria "La Canyada del Fenollar", en el que, hace aproximadamente 6 años, se instalaron dos aulas prefabricadas independientes y un módulo de dos plantas, con once aulas prefabricadas y baños. Las instalaciones prefabricadas presentan actualmente un estado de conservación deficiente -tal y como han denunciado diversas asociaciones en reiteradas ocasiones- y, además, han constreñido considerablemente las zonas de juegos y deportivas del centro.

El actual colegio da servicio a las partidas de La Canyada del Fenollar, El Verdegàs, L'Alcoraia, Font-Calent, Montnegre-Cabeçó d'Or, y El Moralet, y resulta insuficiente para la gran demanda existente. A lo expuesto, debe añadirse que se halla en suelo calificado parcialmente como no urbanizable protegido rambla (SNU/R), inadecuado para su uso como colegio público.

A partir de ese momento, se mantuvieron varias reuniones con la Dirección Territorial de Educación a fin de determinar la idoneidad de la parcela y definir los requisitos para que la misma pudiera ser aceptada por la Conselleria para la construcción del referido centro de enseñanza.

Dado que uno de los problemas fundamentales era la no existencia de red de alcantarillado en la zona, la Concejalía de Urbanismo se dirigió a Aguas Municipalizadas de Alicante como empresa gestora de dicha red, solicitando que redactara un estudio técnico y económico para la extensión de la misma a estas zonas de suelo urbano, con el fin de poder dotar a la parcela del correspondiente servicio de evacuación de aguas residuales. En la actualidad dicho proyecto está redactado y en proceso de licitación las obras correspondientes.

Finalmente, la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, remitió un escrito al Ayuntamiento el pasado 12 de abril de 2017, solicitando que se le remitiera la documentación necesaria para estudiar la viabilidad técnica de la parcela para la construcción del nuevo CEIP "Canyada del Fenollar" con una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, asegurando accesos adecuados y la disponibilidad de los servicios que se requieran para la puesta en servicio del mismo. El perfil del centro se ajustaba a una línea, con tres aulas de infantil y seis de primaria.

Tras solicitar y emitir informe las compañías suministradoras de agua potable y energía eléctrica en las que se establecían las condiciones de acometida, y una vez redactado el oportuno anteproyecto de urbanización de las calles a las que da frente la parcela y emitir el correspondiente informe urbanístico con los parámetros aplicables según el PGMO vigente, se remitió por parte de la Concejalía de Educación el pasado mes de agosto a la Conselleria toda la documentación requerida.

Los técnicos de urbanismo de la Conselleria han emitido un informe previo a la vista de toda la documentación y datos aportados, en el que formulan tres observaciones esenciales para la admisión urbanística de la parcela:

-Que la parcela esté calificada expresamente como de uso educativo por el planeamiento (en aplicación del art. 10.1 del Decreto 104/2014, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, apoyada en la interpretación realizada por la Dirección General de Urbanismo)

-Que en todo su perímetro linde con viales, espacio público o zona verde. Si no es posible dicha situación, que los lados medianeros lindan con parcelas de equipamientos (art. 10.6 del referido Decreto).

-Que los parámetros urbanísticos establecidos por el planeamiento para la parcela cumplan los exigidos por el artículo 11 del Decreto 104/2014 citado.

Además, también comunican la ampliación del programa inicial para incorporar 3 aulas complementarias y comedor. Esta ampliación exige una mayor superficie de parcela, que se debe incrementar hasta 5.500 m<sup>2</sup>.

Por todo ello, y dado que la parcela que nos ocupa no cumple los requisitos del informe urbanístico ni permite acoger el programa ampliado, se hace necesario acometer una modificación puntual del PGMO para ajustar las normas urbanísticas a las exigencias del Decreto 104/2014, concretamente los artículos 100 y 102, así como para modificar las calificación pormenorizada de esta parcela de suelo urbano y ajustar su superficie a los requerimientos del nuevo programa.

Con posterioridad, la Conselleria amplió el programa, incorporando una nueva aula de educación infantil de primer ciclo -2 años-; y añadió la conveniencia de que la parcela que se ponga a su disposición, tenga una superficie suficiente para la posible futura ampliación del colegio, en previsión de que pueda aumentar la demanda actual. Con estas consideraciones, la parcela necesaria tendría una superficie mínima de 8.500 m<sup>2</sup>.

Por todo ello, la modificación puntual del PGMO que nos ocupa establecerá el uso docente exclusivo para una parcela de 8.500 m<sup>2</sup> de superficie mínima, manteniendo la calificación actual de libre deportivo y equipamiento asistencial para el resto de la parcela, aunque incorporando también en la misma la calificación de uso docente. Por último, también se creará un viario peatonal de 5 m de ancho separando dicha parcela docente de la franja de uso residencial que ocupa el sur de la manzana con la finalidad de cumplir con las exigencias del Decreto 104/2014.

La aplicación de estos condicionantes ha supuesto una revisión de la propuesta remitida a la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport y se ha elaborado una nueva versión -inicial- de propuesta de modificación puntual.

## 2.- Objeto

La Oficina del Plan General y el Departamento Técnico de Planeamiento han acometido los trabajos de redacción del Documento Inicial Estratégico -DIE- y una propuesta de modificación puntual del Plan General, la nº 37, dirigida a posibilitar la construcción del nuevo centro en una parcela dotacional de propiedad municipal, situada en la franja norte de la manzana configurada por las calles Fatsia, Aucuba, Madroño y Acebo, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume.

En síntesis, se trata de **modificar** la redacción actual de los artículos 100 "*Condiciones generales de los usos dotacionales*" y 102 "*Condiciones particulares para los equipamientos*"; y de introducir una serie de **modificaciones en las determinaciones de ordenación**



**pormenorizada** del suelo urbano del vigente PGM0 -SR2-, que afectan la parcela dotacional, en los términos expuestos.

### 3.- Consultas

Previamente al presente, se ha tramitado el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica, para lo cual se ha sometido la citada documentación -el borrador de la modificación y el Documento Inicial Estratégico- a consulta de las Concejalías de Medio Ambiente y de Tráfico, y de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultural i Esport.

Como consecuencia de los informes emitidos, se ha elaborado una nueva versión del proyecto, que incorpora las modificaciones propuestas, en particular, por el Servicio de Tráfico, Transportes, Movilidad y Accesibilidad, en su informe de fecha 22 de diciembre.

### 4.- Informe ambiental y territorial estratégico

Consta en el expediente el informe ambiental y territorial estratégico regulado en el artículo 51.2.b) de la LOTUP, emitido por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII, que las modificaciones propuestas no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Ello implica la procedencia de la tramitación simplificada del plan conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LOTUP.

Tal y como establece el artículo 57 de la LOTUP, tras la comunicación del informe ambiental, territorial y estratégico al órgano promotor y al órgano sustantivo -el Pleno de la Corporación-, se someterá el expediente a información pública por un periodo de cuarenta y cinco días, asegurando las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2), también de la LOTUP.

Durante el mismo plazo de información pública, se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

5.- El órgano competente es el Alcalde, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por delegación, la Concejala de Urbanismo.

Por cuanto antecede, resuelvo:

**Primero.-** Abrir un periodo de información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión, y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente de modificación puntual nº 37 del PGM0, que afecta a los artículos 100 y 102 de las Normas, y a la calificación pormenorizada de una parcela situada entre las calles del Madroño, Aucuba y Fatsia, en el ámbito de suelo urbano de segunda residencia, denominado Ermita de Sant Jaume; los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Durante esta fase, y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.



OTROS DATOS  
Código para la validación:  
728cc4cc-f7b9-41d5-a26a-8bc4ed45d86a  
Fecha de impresión: 05/01/2018 08:05:20  
Página 4 de 4

FIRMAS  
1.- CLIMENT FELIP LOZANO VIDAL - NIF:22111028R (Técnico de Administración General), 26/12/2017 14:59  
2.- EVA MARIA MONTESINOS MAS - NIF:21506322B, 26/12/2017 20:29  
3.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO - NIF:21638072V (Vicesecretario Accidental), 28/12/2017 08:16  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2017DEG009181 28/12/2017

ESTADO  
SELLADO DECRETO

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento , nº5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web <http://www.alicante.es>.

**Segundo.-** Efectuar consultas, de acuerdo con cuanto establece el artículo 57.1.b) de la LOTUP, a la Conselleria de Educació, Investigació, Cultura i Esport; a la Concejalía de Movilidad, Accesibilidad y Seguridad; y a las entidades suministradoras de los servicios públicos afectados -Aguas de Alicante e Iberdrola-.

--

