

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

Aprobado provisionalmente por el Pleno en su sesión  
ordinaria de 17 de junio de 2008



El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

## MODIFICACION PUNTUAL N° 28.4

Actividades comprendidas en el uso dotacional de Servicios  
Urbanos (art. 103)



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



## **MODIFICACION PUNTUAL Nº 28.4**

Actividades comprendidas en el uso dotacional de  
Servicios Urbanos (art. 103).

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

## INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.
  
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
  - A) Objeto.
  - B) Justificación.
  
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.
  - A) Documentación a la que afecta.
  - B) Contenido del Plan vigente.
  - C) Contenido de la Modificación que se propone.
  - D) Texto completo del artículo tras la modificación.

## 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Esta visión general favorable no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos del mismo han quedado desfasados, han aparecido problemas inicialmente no previstos o han surgido nuevas soluciones a las inicialmente planteadas que conviene sean incorporadas al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De las modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer una modificación al Plan General, debido a motivos similares al de las anteriores modificaciones de carácter general realizadas, es decir: rectificación de aspectos puntuales que se han revelado inadecuados. En concreto, se trata de incluir, explícitamente, entre las actividades relacionadas en los servicios urbanos dotacionales las infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica y gas.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-28.4 (MP/28.4) es la misma que la seguida en las anteriores modificaciones: objeto, descripción y justificación y contenido de la modificación propuesta.

## 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

### A) Objeto.

Incluir, explícitamente, entre las actividades relacionadas en los servicios urbanos dotacionales las infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica y gas.

### B) Justificación.

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Alicante los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos. En este último apartado se incluyen todas aquellas actividades o instalaciones destinadas a proporcionar servicios a los ciudadanos y que no pueden adscribirse a los dos primeros apartados. Así pues, los servicios urbanos constituyen un cajón de sastre de los usos dotacionales.

La propia definición dada en el art. 103 de las Normas Urbanísticas de los servicios urbanos nos muestra este carácter genérico. En efecto, se dice que " Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de utilidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas puedan llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinada a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de Telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas, promovidas por la Administración Pública".

En los planos de calificación del suelo se definen como Servicios Urbanos (S/U) los terrenos ocupados por depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas etc, entendiéndose que se trata de infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Sin embargo, mientras que el agua y saneamiento son servicios municipales prestados mediante concesiones, el abastecimiento de energía eléctrica se realiza mediante compañías suministradoras privadas, por más que presten un servicio público.

A fin de evitar interpretaciones restrictivas que puedan ocasionar dificultades a la hora de poder realizar instalaciones relacionadas con infraestructuras urbanas, conviene especificar que tienen la consideración de "servicios urbanos" todo tipo de infraestructuras urbanas, es decir, las infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones.

Por otra parte, el apartado 2 del art. 101 *Condiciones particulares para los espacios libres*, que se refiere a los parques urbanos, permite como usos complementarios, siempre que la edificación no ocupe una superficie superior al 5% de la total o las edificaciones

subterráneas cubiertas de jardinería, los usos dotacionales públicos. Como hemos visto anteriormente los servicios urbanos no siempre tienen el carácter de públicos, sin que por ello dejen de ser usos dotacionales, por lo que debería especificarse que todos los servicios urbanos se encuadran en el concepto de dotaciones públicas de este artículo.

### 3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

#### A) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas: Art. 103 *Condiciones particulares para los servicios urbanos.*

#### B) Contenido del Plan vigente

El apartado 1 del art. 103, según la redacción de la Modificación Puntual nº 25 (MP/25) del Plan General de Ordenación Urbana, informada favorablemente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 20 de Noviembre de 2006 y pendiente de aprobación definitiva, es el siguiente:

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de Telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas, promovidas por la Administración Pública.

#### C) Contenido de la Modificación que se propone.

Se especifican las infraestructuras urbanas y se añade un nuevo párrafo al apartado 1 del artículo 103, resultando el texto siguiente:

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas promovidas por la Administración Pública.

Todos los servicios urbanos relacionados anteriormente se asimilan al concepto de usos dotacionales públicos a los efectos de compatibilidad de uso a que se refiere el apartado 2 del art. 101 de estas Normas Urbanísticas.



**D) Texto completo del artículo tras la modificación.**

**Art. 103. Condiciones particulares para los servicios urbanos.**

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas, promovidas por la Administración Pública.

Todos los servicios urbanos relacionados anteriormente se asimilan al concepto de usos dotacionales públicos a los efectos de compatibilidad de uso a que se refiere el apartado 2 del art. 101 de estas Normas Urbanísticas.

2. Las condiciones de las edificaciones destinadas a servicios urbanos serán las necesarias para el adecuado cumplimiento de la función respectiva, con las limitaciones que imponga la legislación sectorial aplicable en cada caso, debiendo garantizar la no producción de impactos visuales ni agresiones estéticas. En caso de que tales edificaciones cuenten con locales habitables, las condiciones a cumplir serán las establecidas en el artículo 100.1 de estas Normas Urbanísticas.

Sin perjuicio de lo que se acaba de expresar, los mercados dispondrán en todo caso de aparcamientos, en proporción de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie útil de venta, y de una dársena para carga y descarga de un vehículo industrial pequeño por cada 10 puestos de venta.

3. Los establecimientos funerarios, además de cumplir con la legislación específica sobre la materia vigente, deberán acatar las determinaciones siguientes:

Los tanatorios se podrá situar en los suelos urbanos calificados como industriales, en suelos urbanizables en las parcelas calificadas expresamente para este uso, y en suelos no urbanizables cumpliendo el procedimiento ordinario para esta clase de suelo. En cualquier caso las parcelas y las edificaciones serán de uso exclusivo y distarán al menos 500 metros de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominantemente residencial. La reserva mínima de plazas de aparcamiento será de 8 plazas por tanatosala, sin que pueda ser inferior a una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos del total de la edificación.





Los crematorios se podrán situar en suelos calificados como cementerio o suelos industriales y en suelos no urbanizables, en estos dos últimos casos siempre que estén en lugares situados al menos a 500 m de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominante residencial.

4. En el área de Servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Area Industrial, grado 2, nivel a (AI 2a), siendo la edificabilidad máxima global de toda la parcela de 0'80 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

La disposición de la edificación y cualquier otra determinación de las condiciones de volumen y el señalamiento de las alineaciones del viario privado, se regulará mediante un Estudio de Detalle, en el que se fijará específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta dotación. A los efectos de aplicación de las condiciones de volumen, el viario de titularidad privada se considerará como viario definidor de las alineaciones.

Alicante, Agosto de 2007

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Miguel Angel Cano Crespo

Aprobado provisionalmente por el Pleno en su sesión  
ordinaria de 17 de junio de 2008



El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño