



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

EDICTO

La zona de Juan XXIII fue promovida en la década de los años 70 por la mercantil CALPISA, mediante el plan parcial "Ciudad Elegida Juan XXIII", aprobado por resolución ministerial el 30 de mayo de 1972. El plan dividía el ámbito en cuatro polígonos: A, B, C y D. Los denominados A y D se desarrollaron completamente; quedaron pendientes los polígonos B y C. Posteriormente, el Plan General de 1987 reclasificó estos últimos como suelo no urbanizable.

ALICESA, propietaria de aproximadamente el 85% del suelo que integra el polígono B del plan parcial original, impugnó la reclasificación. Ello culminó con la sentencia de fecha 17 de marzo de 1993 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, que anuló parcialmente el plan general y declaró "como situación jurídica individualizada" que el Polígono B del Plan Parcial de 1972 debía "mantener la calificación urbanística que resulta del referido plan parcial". La sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo el 11 de noviembre de 1999.

Posteriormente, la tramitación del Catálogo de Protecciones puso de manifiesto el valor medioambiental de las Lomas del Garbinet. Todo ello dio lugar a que **ALICESA propusiera al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, Concejalía de Urbanismo, suscribir un CONVENIO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA**, dirigido a armonizar los intereses privados y los públicos que confluían en la zona. En particular, la mercantil trataba de conservar el aprovechamiento urbanístico reconocido por el plan parcial; y el Ayuntamiento pretendía el mantenimiento del espacio natural. Con la indicada finalidad, se llevaron a cabo varias reuniones de trabajo, de las que derivó un **borrador de convenio de planeamiento, en ejecución de sentencia, presentada por ALICESA, en un escrito fechado el 25 de octubre de 2017 -E2017068980-**, junto con una propuesta de modificación del vigente planeamiento y la solicitud de programación del sector en régimen de gestión por los propietarios, conforme a lo establecido en los artículos 114 y 118 de la LOTUP.

La documentación presentada para la modificación fue admitida a trámite mediante **Decreto 2018DEG003604 de fecha 11 de abril de 2018**, de la iniciativa de Programa de actuación integrada para el desarrollo y gestión del Polígono B del Plan Parcial de la Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet.





La Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2018 acordó **emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación del Polígono B del Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet de Alicante**, con una serie de condicionantes descritos en el citado informe.

Con fecha **15 de diciembre de 2020**, la Junta de Gobierno Local ha acordado abrir un periodo de información pública, durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el DOCV y en prensa escrita de gran difusión; poner a disposición del público toda la documentación que integra la **Versión Preliminar de la Modificación del Polígono B del Plan Parcial Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet de Alicante**, así como del **CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ALICESA, S.A Y EL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**; que consta de los siguientes documentos (presentados por la Mercantil ALICESA); TOMO 1 y TOMO 2 Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA y realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

-DOCUMENTO PLAN PARCIAL:

TOMO 1- DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA:

- A) *Memoria Informativa.*
- B) *Memoria Justificativa*
- *Anexo I- Planificación con perspectiva de género.*
- *Anexo II- Convenio urbanístico.*
- *Anexo III- Bibliografía.*
- C) *Planos de Estado Actual.*

TOMO 2- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA:

- A) *Ordenanza Particular de edificación y usos del suelo.*
- B) *Planos de Ordenación.*
- C) *Fichas de Gestión.*
- D) *Catálogo de Protecciones.*

-DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA SIN EFICACIA NORMATIVA:

- *Estudio de Integración Paisajística.*
- *Estudio de Tráfico y Movilidad.*

- Estudio Acústico.*
- Estudio de Afección Patrimonial.*
- Memoria de Viabilidad Económica.*
- Informe de Sostenibilidad Económica.*
- Plan de participación pública.*

Por tanto se inicia el trámite de exposición al público que se estableció en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del 15 de diciembre de 2020 durante un plazo de 45 días hábiles.

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.

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento nº 5, en días hábiles y en horario de oficina, y en la página web en la siguiente dirección de enlace

<https://www.alicante.es/es/noticias/plan-parcial-lomas-del-garbinet>

Se publica para general conocimiento, según lo previsto en el artículo 53 y concordantes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

