

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de l'inici del tràmit d'exposició pública de la versió preliminar de la modificació del Pla parcial polígon B, Llomes del Garbinet, Ciutat Elegida Joan XXIII, presentat per la mercantil Alicantina de Construcció y Edificios, SA, i de la proposta de conveni urbanístic d'execució de sentència entre la citada mercantil i l'Ajuntament d'Alacant. [2020/11317]

La zona de Joan XXIII va ser promoguda en la dècada dels anys 70 per la mercantil CALPISA, mitjançant el Pla parcial Ciutat Elegida Joan XXIII, aprovat per resolució ministerial el 30 de maig de 1972. El pla dividia l'àmbit en quatre polígons: A, B, C i D. Els denominats A i D es van desenvolupar completament; van quedar pendents els polígons B i C. Posteriorment, el Pla general de 1987 va reclassificar aquests últims com a sòl no urbanitzable.

Alicesa, propietària d'aproximadament el 85 % del sòl que integra el polígon B del Pla parcial original, va impugnar la reclassificació. Això va culminar amb la sentència de data 17 de març de 1993 del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, que va anul·lar parcialment el pla general i va declarar «com a situació jurídica individualitzada» que el polígon B del Pla parcial de 1972 havia de «mantindre la qualificació urbanística que resulta del referit pla parcial». La sentència va ser confirmada pel Tribunal Suprem l'11 de novembre de 1999.

Posteriorment, la tramitació del Catàleg de Proteccions va posar de manifest el valor mediambiental de les Llomes del Garbinet. Tot això va donar lloc al fet que Alicesa proposara a l'Ajuntament d'Alacant, Regidoria d'Urbanisme, subscriure un conveni d'execució de sentència, dirigit a harmonitzar els interessos privats i els públics que confluen en la zona. En particular, la mercantil tractava de conservar l'aprofitament urbanístic reconegut pel pla parcial; i l'Ajuntament pretenia el manteniment de l'espai natural. Amb la indicada finalitat, es van dur a terme diverses reunions de treball, de les quals va derivar un esborrany de conveni de planejament, en execució de sentència, presentada per Alicesa, en un escrit datat el 25 d'octubre de 2017 -E2017068980-, juntament amb una proposta de modificació del vigent planejament i la sol·licitud de programació del sector en règim de gestió pels propietaris, conforme a que s'estableix en els articles 114 i 118 de la LOTUP.

La documentació presentada per a la modificació va ser admesa a tràmit mitjançant Decret 2018DEG003604 de data 11 d'abril de 2018, de la iniciativa de Programa d'actuació integrada per al desenvolupament i gestió del polígon B del Pla parcial de la Ciutat Elegida Joan XXIII, Llomes del Garbinet.

La Comissió d'Avaluació Ambiental en sessió celebrada el 13 de desembre de 2018 va acordar emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació del polígon B del Pla parcial Ciutat Elegida Joan XXIII, Llomes del Garbinet d'Alacant, amb una sèrie de condicionants descrits en l'esmentat informe.

Amb data 15 de desembre de 2020, la Junta de Govern Local ha acordat obrir un període d'informació pública, durant un termini de quaranta-cinc dies hàbils, mitjançant anuncis en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en premsa escrita de gran difusió; posar a la disposició del públic tota la documentació que integra la versió preliminar de la modificació del polígon B del Pla parcial Ciutat Elegida Joan XXIII, Llomes del Garbinet d'Alacant, així com del conveni urbanístic entre Alicesa, SA, i l'Ajuntament d'Alacant; que consta dels següents documents (presentats per la mercantil Alicesa); tom 1 i tom 2 i documentació complementària i realitzar consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.

Documents Pla parcial:

Tom 1. Documents sense eficàcia normativa:

- A) Memòria informativa.
- B) Memòria justificativa
- Annex I. Planificació amb perspectiva de gènere.
- Annex II. Conveni urbanístic.
- Annex III. Bibliografia.

Ayuntamiento de Alicante

Información pública del inicio de trámite de exposición pública de la versión preliminar de la modificación del Plan parcial polígono B, Lomas del Garbinet, Ciudad Elegida Juan XXIII, presentado por la mercantil Alicantina de Construcción y Edificios, SA, y de la propuesta de convenio urbanístico de ejecución de sentencia entre la citada mercantil y el Ayuntamiento de Alicante. [2020/11317]

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 Ayuntamiento de Alicante, Concejalía de Urbanismo, suscribir un convenio de ejecución de sentencia, dirigido a armonizar los intereses privados y los públicos que confluyen 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 DOGV 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, SA 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.

Documentos 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) Plans d'estat actual.

Tom 2. Documents amb eficàcia normativa:

- A) Ordenança particular d'edificació i usos del sòl.
- B) Plans d'ordenació.
- C) Fitxes de gestió.
- D) Catàleg de proteccions.

Documentació complementària sense eficàcia normativa:

- Estudi d'integració paisatgística.
- Estudi de trànsit i mobilitat.
- Estudi acústic.
- Estudi d'afecció patrimonial.
- Memòria de viabilitat econòmica.
- Informe de sostenibilitat econòmica.
- Pla de participació pública.

Per tant s'inicia el tràmit d'exposició al públic que es va establir en l'acord de la Junta de Govern Local del 15 de desembre de 2020 durant un termini de 45 dies hàbils.

Durant el termini indicat, es podran formular alegacions i observacions, podent aportar tot tipus de documentació o mitjans de prova que s'estimen adequats en el seu suport.

La documentació podrà examinar-se en les dependències de l'Oficina d'Informació Urbanística, situada en la plaça de l'Ajuntament, núm. 5, en dies hàbils i en horari d'oficina, i en la pàgina web en la següent adreça d'enllaç:

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

Cosa que es publica per a general coneixement, segons el que es preveu en l'article 53 i concordants de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana.

Alicante, 28 de desembre de 2020.– El sotssecretari de l'Ajuntament d'Alacant: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

– 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, núm. 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.

Alicante, 28 de diciembre de 2020.– El vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.