

Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341
Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43
Página 1 de 9

FIRMAS
Ninguna firma aplicada

CONVENIO DE PLANEAMIENTO PARA LA 3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL AGUA AMARGA

En Alicante, a 29 de enero de 2020

REUNIDOS

D. Luis Barcala Sierra, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante

D. Christian Archambeau, Director Ejecutivo de la Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea (en adelante EUIPO según sus siglas en inglés)

Ambas partes ostentan la capacidad legal necesaria para asumir las obligaciones que se desprenden de este acuerdo.

EXPONEN

I

El Plan Parcial del sector Agua Amarga se aprobó definitivamente por Resolución de la Conselleria competente en urbanismo de 10 de noviembre de 1999 (BOP de 22 de noviembre). El Programa para la ejecución del mismo lo desarrolló como agente Urbanizador, HANSA URBANA, S.A.

Una vez recibidas las obras de urbanización del suelo del sector, se incorporó al Suelo Urbano ordenado y urbanizado del municipio, quedando el agente urbanizador relevado de su función.

II

En el sector Agua Amarga construyó su sede la anterior OAMI, actualmente EUIPO. El intenso funcionamiento de la misma generó en el año 2014 necesidades de ampliación, lo que derivó en la adquisición de la parcela UT Zona 2 del Plan Parcial de Agua Amarga en vigor en el año 2014.

Para el mejor funcionamiento de EUIPO con el principal objeto de que todos los terrenos de su propiedad estuviesen unidos, se formalizó convenio en fecha 30 de abril de 2015, y posteriormente se procedió a la tramitación de la 2ª Modificación del Plan Parcial de Agua Amarga y a la enajenación del viario público, quedando la configuración del Plan Parcial conforme se muestra en el Plano de Ordenación vigente del plan parcial de Agua Amarga que figura en el anexo 2.

En la sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2016, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, realizó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial de Agua Amarga actualmente vigente.

III

Con posterioridad, la previsión de crecimiento de la EUIPO ha producido que la Oficina haya adquirido recientemente la parcela UT Zona 1, lindante con las parcelas ocupadas actualmente por EUIPO, de las que tan sólo la separa un tramo de viario.

Para el mejor funcionamiento de EUIPO, sería necesario que todos los terrenos de su propiedad estuviesen unidos, ocupando un espacio único por el que los desplazamientos de

Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341
Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43
Página 2 de 9

FIRMAS
Ninguna firma aplicada

vehículos y peatones prescindiesen del cruce de calles, mejorando la seguridad y la funcionalidad del área en lo relativo al sistema de circulación de vehículos y peatones. Para ello, se requiere suprimir el tramo de vial que separa las dos parcelas citadas, cuya funcionalidad se reduce mucho con la nueva situación derivada de la adquisición de la UT Zona 1, pues el susodicho vial sirve principalmente de acceso alternativo y salida de EUIPO.

Igualmente, para mejorar las salidas del nuevo complejo de EUIPO, se requiere desafectar un área del espacio libre EL-1, que permitirá el desarrollo de una nueva salida.

Así pues, la supresión del tramo de viario que en el Plan Parcial aprobado se encuentra entre a las parcelas ES2 y UT Zona 1 (ver anexo 3), y el área ubicada al sur-oeste del espacio libre EL-1 (ver anexo 3) requeriría, por una parte, la 3ª modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga y, por otra, la enajenación a EUIPO de la superficie sobrante del viario que desaparece, y de un área del espacio libre EL-1.

IV

El objeto del presente convenio es regular las actuaciones necesarias para la supresión del tramo de vial que se encuentra entre las parcelas que son titularidad de la EUIPO, así como para la enajenación a ésta de la porción de suelo sobrante del vial y de un área del espacio libre EL-1, lo que permitirá un mejor funcionamiento de esta oficina pública (ver anexo 3 que incluye la situación definitiva tras las correspondientes actuaciones).

El interés público municipal subyacente en este convenio es posibilitar el mejor funcionamiento de la EUIPO; que es un equipamiento público de carácter europeo implantado en Alicante, de gran trascendencia para la ciudad, así como la mejora de la seguridad vial y peatonal.

Por lo cual,

ACUERDAN

PRIMERO. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL AGUA AMARGA

El Ayuntamiento de Alicante se compromete a modificar el Plan Parcial del sector Agua Amarga, suprimiendo el tramo de vial existente entre las parcelas ES2 y UT Zona 1, y desafectando un área del espacio libre EL-1 para mejora de salidas de EUIPO, quedando todo calificado como suelo urbano destinado a equipamiento y servicios de uso administrativo.

A tal fin, la EUIPO formulará al Ayuntamiento la solicitud correspondiente junto con la documentación, tanto técnica como jurídica, relativa a la Modificación Puntual a tramitar, debiendo con carácter previo, consensuar su contenido con los Técnicos Municipales, y el Ayuntamiento asumirá la promoción y tramitación de dicha modificación.

SEGUNDO. ENAJENACIÓN A LA EUIPO DEL TERRENO SOBRANTE DE VÍA PÚBLICA y ÁREA DEL ESPACIO LIBRE EL- 1

Una vez aprobada definitivamente la referida modificación del planeamiento, los terrenos sobre los que discurre el tramo de vial eliminado y el área indicada del espacio libre EL-1 se desafectarán de su carácter de dominio público, adquiriendo la calificación de parcelas sobrantes.

La enajenación de este suelo, que tras su desafección pasa a ser patrimonial tal y como indica el Convenio, es onerosa, y su valor será fijado de acuerdo con lo establecido en el Título V del Real

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2019000009
Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341 Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43 Página 3 de 9		FIRMAS Ninguna firma aplicada



Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO. DESTINO DEL PRODUCTO DE LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SOBRANTE

El Ayuntamiento destinará la cantidad económica que perciba de la EUIPO por la enajenación de las referidas parcelas sobrantes desafectadas, a la satisfacción de intereses generales.

CUARTO. APROBACIÓN DEL CONVENIO

En cuanto que convenio urbanístico del planeamiento, este documento se incorporará al expediente de la 3ª modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga que es objeto del mismo, siendo en consecuencia expuesto al público y aprobado por el Pleno Municipal de forma simultánea a que lo sea la citada modificación del planeamiento.

QUINTO. DIRECCIÓN DE LA EUIPO

El Ayuntamiento se compromete a tramitar los expedientes administrativos necesarios, para mantener la dirección que actualmente tiene la EUIPO, es decir "Avenida de Europa, número 4."

SEXTO. INSTALACIONES Y ACCESOS

En el caso de que sea necesario, la EUIPO se compromete a ejecutar a su costa los desvíos de las instalaciones urbanas existentes en el tramo de vial eliminado (agua potable y de incendios, alcantarillado, electricidad, gas, telecomunicaciones, alumbrado público vial), conforme a las prescripciones técnicas definidas por los servicios técnicos municipales y por las respectivas entidades titulares de dichas instalaciones, de manera que la operatividad de las mismas en el sector de Agua Amarga no se vea afectada por la eliminación del vial.

Igualmente, la EUIPO se compromete a permitir y facilitar el acceso peatonal y rodado de los servicios de emergencia (bomberos, ambulancias, policía, protección civil), a todos los espacios accesibles actualmente desde el vial eliminado, que continúen en el dominio público tras esta modificación del Plan Parcial.

SÉPTIMO. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes firmantes colaborarán en todo momento, de acuerdo con los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado. Igualmente, las partes se esforzarán por resolver de forma amistosa cualquier controversia que pudiera surgir con ocasión de la ejecución de presente Convenio.

De no ser posible una solución amistosa, las partes expresan su acuerdo de atribuir la jurisdicción sobre dicha controversia al tribunal administrativo español competente por territorio.

Y en prueba de conformidad con lo expuesto y acordado, firman el presente por duplicado ejemplar en el día de la fecha referida en el encabezamiento.

Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341
Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43
Página 4 de 9

FIRMAS
Ninguna firma aplicada



EL ALCALDE DE ALICANTE,

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA EUIPO,

Fdo.: D. Luis Barcala Sierra

Fdo.: D. Christian Archambeau

ANEXO 1: Memoria justificativa.

ANEXO 2: Ordenación actual del sector Agua Amarga.

ANEXO 3: Ordenación propuesta del sector Agua Amarga.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente memoria se redacta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en adelante LRJSP.

En la presente memoria justificativa se analizará, según lo establecido en el punto 1 del art. 50 de la LRJSP:

- la necesidad y oportunidad de la propuesta de modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" de Alicante
- el impacto económico de la actuación

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Agua Amarga fue aprobado por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 3 de Julio de 1996. Lo que motivó originariamente el Plan Parcial "Agua Amarga", fue la necesidad de suelo para la implantación de la sede de la Oficina de Armonización del Mercado Interior (en la actualidad EUIPO – Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea), y la consecuente urbanización de su entorno.

Dicho plan fue modificado por primera vez en fecha 10 de noviembre de 1999 por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. En esta primera modificación se adaptaban sus límites a las nuevas determinaciones viarias y de delimitación previstas por la Generalitat Valenciana, entre otros aspectos, y se realizaba un incremento de edificabilidad neta de las parcelas terciarias.

Sobre este Plan Parcial se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante un estudio de detalle en sesión de 19 de septiembre de 2002, en el cual se determina y modifica la ordenación de los volúmenes edificables de la Sede de EUIPO para poder mejorar el completo desarrollo del complejo de oficinas.

Posteriormente EUIPO, en el año 2014, adquirió la parcela UT-2 dentro del Plan Parcial "Agua Amarga". Esta parcela no era lindante con la parcela inicial donde se ubicaba el complejo de oficinas, en concreto estaba separada de esta parcela por un tramo del vial secundario Avenida de Europa.

Por este motivo se redactó la 2ª Modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" (aprobada definitivamente en la sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Alicante celebrada el 28 de abril de 2016) que permitió la desafección de parte de la Avenida de Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES), permitiendo la continuidad y unidad de las parcelas del complejo de EUIPO. En esta modificación se realizó asimismo el cambio de calificación de las parcelas propiedad de EUIPO, pasando dichas parcelas de uso terciario (UT-2, UT-4 y UT-5) a uso Equipamiento Comunitario-Servicios Urbanos

Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341
Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43
Página 6 de 9

FIRMAS
Ninguna firma aplicada

(ES-2, ES-4 y ES-5). Finalmente, este plan provocó una unidad de uso en las parcelas de EUIPO, quedando todas ellas con la denominación final ES/ES-2/ES-4 y ES-5.

EUIPO recientemente ha adquirido la parcela UT-1 del mismo Plan Parcial, con la intención de ampliar el actual campus, si bien se presenta la misma problemática que en la 2ª Modificación anteriormente descrita. La parcela está separada del resto del complejo mediante un tramo del vial secundario Avenida de Europa.

NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Para el mejor funcionamiento de la EUIPO, equipamiento público de carácter europeo y de gran trascendencia para la ciudad de Alicante, resulta necesario que todos los terrenos de su propiedad estén unidos, ocupando un único espacio, lo que permite mejorar la seguridad y funcionalidad del área en lo relativo al sistema de circulación de vehículos y peatones. Ello requiere la supresión del tramo de vial que separa el actual Campus de EUIPO y la parcela UT-1 antes mencionada, cuya funcionalidad se reduce de manera muy significativa con la nueva situación.

En este sentido, la supresión del tramo de viario que en el Plan Parcial aprobado se encuentra entre las parcelas ES-2 y UT-1, requiere que se efectúe la 3ª modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga, y que se enajene a la EUIPO la superficie sobrante del viario que desaparece.

ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La propuesta de la 3ª Modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" se concreta en diferentes actuaciones sobre el entorno del campus de EUIPO, que a continuación se describen.

Por una parte, tras adquirir la parcela UT-1 de uso terciario, el primer objetivo es el cambio de uso de la parcela a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Como consecuencia de esto, y puesto que dicha parcela está separada del resto del campus EUIPO por el vial Avenida de Europa, surge el segundo objetivo de la modificación del Plan Parcial, que es la desafectación de dicho vial y su cambio de calificación a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Con esta actuación se conseguiría la unidad del campus EUIPO y, por consiguiente, el correcto funcionamiento del mismo de manera compacta y eficiente.

Por último, el tercer objetivo de esta modificación es la desafectación de un área de la zona verde EL-1, con el fin de facilitar la disposición de una nueva salida del campus EUIPO, mejorando sustancialmente las condiciones de tráfico dentro del sector. Esta es la zona oeste del campus EUIPO, donde se separa la actual parcela UT-1 de la calle Jean-Claude Combaldieu.

La iniciativa de la modificación nº 3 del Plan Parcial "Agua Amarga" es de la *Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea – EUIPO*, domiciliada actualmente en Avenida de Europa 4 de Alicante.

OPORTUNIDAD

La necesidad del convenio se justifica en la consecución de un objetivo de interés público que se concreta permitiendo el mejor funcionamiento de EUIPO como equipamiento público de carácter

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2019000009
Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834 Origen: Ciudadano Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341 Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43 Página 7 de 9		FIRMAS Ninguna firma aplicada



européo implantado en Alicante y de gran trascendencia para la ciudad, así como la mejora de la seguridad vial y peatonal.

Por ello, el objetivo básico principal se concreta en regular las actuaciones necesarias para la supresión del tramo de vial que se encuentra entre las parcelas que son titularidad de EUIPO, y la enajenación a ésta de la porción sobrante del vial y de un área del espacio libre EL-1, con el fin de conseguir un mejor funcionamiento de dicha oficina pública.

IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN

Sobre la hacienda y economía de la administración pública será nulo el impacto económico negativo de las actuaciones descritas en los párrafos anteriores, en tanto que no participará en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes de urbanización.

Concretamente, se exime al Excmo. Ayuntamiento de Alicante de la necesidad de destinar recursos económicos para acometer las actuaciones de urbanización.

La aprobación de la modificación del planeamiento que conlleve la supresión del tramo de viario y área del espacio libre, supondrá la automática desafección de los mismos al servicio público a que venía destinado, y su calificación como bien patrimonial.

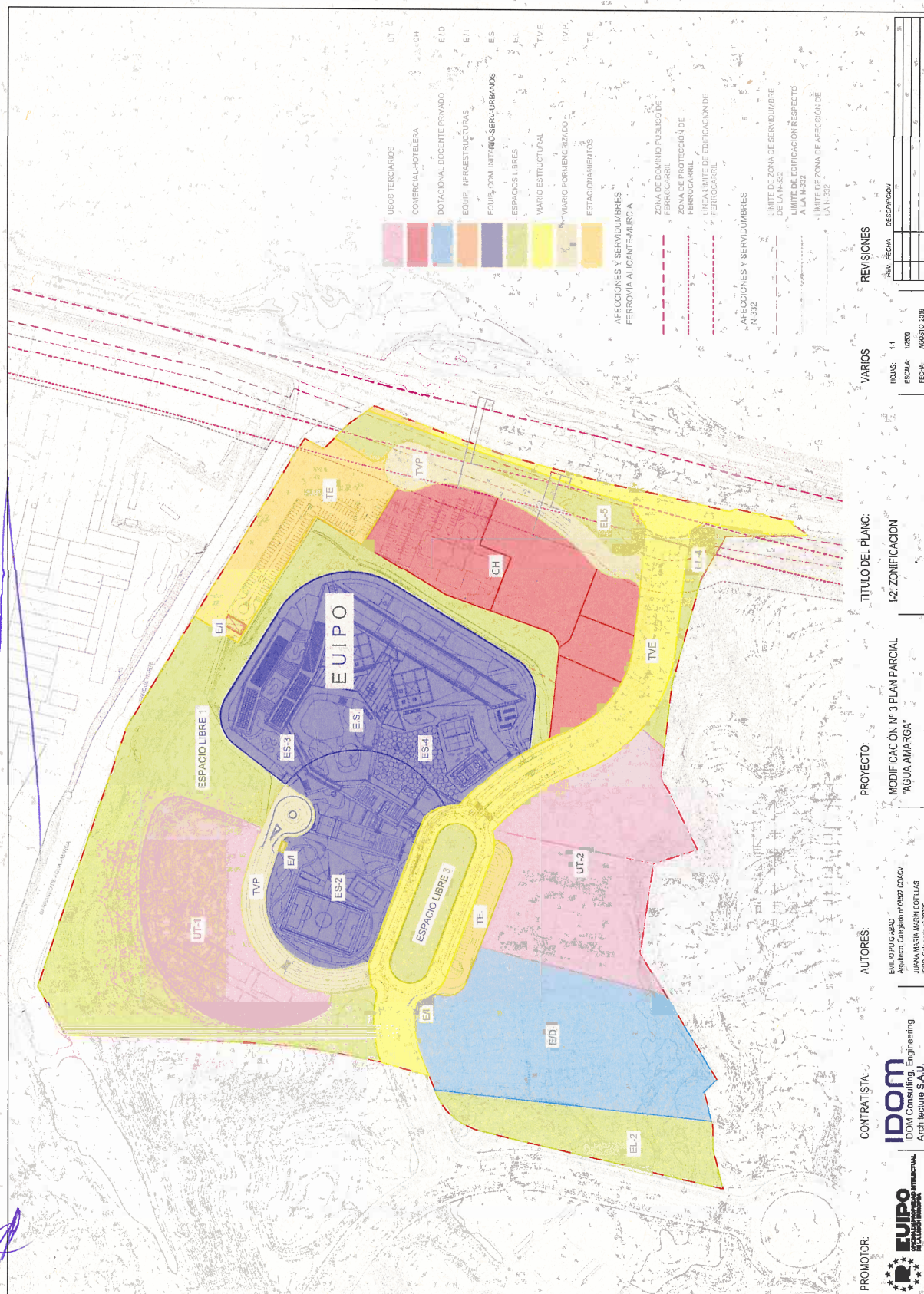
EUIPO asumirá el coste que se genere para redactar los proyectos y ejecutar los desvíos de los servicios que actualmente discurren por el suelo objeto de enajenación.

Por último, EUIPO se compromete a adquirir los suelos que se récalifican en esta futura 3ª modificación del Plan Parcial de Agua Amarga, acordando previamente con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante el valor de los mismos.



Código Seguro de Verificación: bbf691ec-9ae1-432e-a1e0-867eee936834
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2020_9600341
Fecha de impresión: 31/03/2021 13:11:43
Página 8 de 9

FIRMAS
Ninguna firma aplicada



FIRMAS
Ninguna firma aplicada

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

