

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE****MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL****CERTIFICA :**

**Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2021, adoptó entre otros el siguiente**

**ACUERDO:**

**"18. PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL 1.4 ALBUFERETA DE ALICANTE.**

**1. OBJETO.-**

El objeto del presente documento es la modificación puntual nº 2 del Texto Refundido del Plan Parcial I-4 Albufereta de Alicante.

Se redacta conforme a las determinaciones contenidas en la **Ley 5/2014 de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) con sus consiguientes modificaciones, y teniendo en cuenta las consideraciones incluidas en el Informe ambiental y territorial estratégico de fecha 5 de Diciembre de 2017, que con carácter favorable fue emitido por La Comisión de Evaluación Ambiental de la Consellería de Agricultura, Cambio Climático y Desarrollo Rural, y que se publicó en el DOGV el 1 de febrero de 2018.**

**2. ANTECEDENTES.-**

El planeamiento del sector P.P. I/4, Albufereta, del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante (PGMOU en adelante), ha sufrido una larga tramitación, que se inició poco después de que se aprobara el Plan General en el año 1987.

El Plan Parcial que ordenó pormenorizadamente el sector I/4 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1991. Posteriormente, se han aprobado dos modificaciones en 2003 y 2009.

En el caso de la primera modificación, produjo la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial y del Programa de Actuación Integrada del Polígono A, aprobada por el Pleno el 8 de abril de 2003. No obstante se consideró necesario promover un nuevo expediente de modificación puntual en las ordenanzas del Plan Parcial y hacer vinculante la ordenación de volúmenes para dar cabida a la edificabilidad prevista en el Plan.



En la 2ª modificación, la modificación puntual nº 1 del Texto Refundido del Plan Parcial, que se aprueba definitivamente el 29 de septiembre de 2009, se presenta proyecto de reparcelación. En el desarrollo de su procedimiento, el departamento técnico de Gestión Urbanística informa sobre la imposibilidad de materializar la edificabilidad adjudicada en dos parcelas resultantes, motivo por el que se solicita al Urbanizador que compruebe la posibilidad de materializar la edificabilidad adjudicada a cada una de las parcelas resultantes y, si procede, inicie la tramitación de las modificaciones oportunas que solventen esta problemática.

El objeto inicial de la modificación puntual en tramitación (modificación puntual nº 2 del Texto Refundido del Plan Parcial I-4 Albufereta de Alicante) es la eliminación del carácter vinculante de las huellas volumétricas excepto en la manzana 2.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 acordó emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable** (con fecha de firma 5 de diciembre de 2017 y publicado en el DOGV con fecha 1 de febrero de 2018) en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del sector P.P. I/4 "Albufereta" de Alicante, condicionada a que previamente a su aprobación definitiva se cumplan, entre otros, la existencia de la vereda de la Playa de San Juan, la incidencia de la peligrosidad de inundación y la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística.

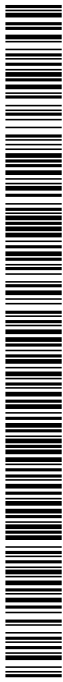
La relación de **documentos presentados** por la mercantil NOZAR SA es la siguiente:

- Con fecha 19 de noviembre de 2020 y número de registro de entrada E2020101016 se presenta documentación relativa a la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del sector P.P. I/4 "Albufereta" de Alicante, siguiendo las observaciones establecidas en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico de fecha 5 de diciembre de 2017.

No obstante desde el Servicio de Planeamiento se realizan una serie de consideraciones técnicas (informe de 21 de enero de 2021) en el sentido de que la documentación se presente en un único documento completo refundido y estructurado, para su mejor entendimiento y análisis dado su sometimiento a exposición pública, que también incluya la parte de planeamiento vigente que no se modifica, así como el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del mismo. A su vez, se hace necesario que se distinga claramente entre los planos de carácter informativo de los de carácter normativo y se estructuren para una mejor comprensión por las administraciones sectoriales.

- Con fecha 18 de marzo de 2021 y número de registros de entrada E2021027402 y E2021027465. se vuelve a presentar documentación por la solicitante, sin embargo desde el Servicio de Planeamiento, como así se recoge en el informe de 16 de abril de 2021, se siguen contemplando ciertos ajustes que deben ser corregidos por la mercantil actuante para su completa adaptación a las conclusiones del Informe Ambiental y Territorial Estratégico de fecha 5 de diciembre de 2017.

- Finalmente los documentos presentados por la mercantil NOZAR, S.A. con fecha 22 de abril de 2021 y número de registro de entrada E2021039292, tienen como objetivo adaptar la



propuesta de modificación puntual nº 2 a las observaciones hechas por el Informe Ambiental y Territorial Estratégico de fecha 5 de diciembre de 2017 y las observaciones indicadas en el informe municipal de 16 de abril de 2021. Posteriormente, se ha presentado, con fecha de 30 de abril de 2021 y registro de entrada E2021043504, documentación que introduce ciertas subsanaciones menores para sustituir al anterior documento aportado el 22 de abril.

**- El archivo aportado MP\_PP\_Albufereta\_ABRIL\_2021-2.zip consta de los siguientes archivos, carpetas y documentos:**

**Archivo: MP2 Albufereta\_Abril\_2021\_MODIFICADO2.pdf, que contiene el documento Modificación Puntual nº 2 del TR Plan Parcial del sector I/4 "Albufereta" Abril 2021**

**A) Carpeta: Anejos, que a su vez contiene otras tres carpetas:**

1. Carpeta: Estudio de Integración Paisajística, con siete archivos:

EsIP\_MP2-PPs1-4Albufereta-VMARZO2021\_MODIFICADO.pdf

Mapa1\_localizacion.pdf

Mapa2\_cuenca visual.pdf

Mapa3\_unidadespaisaje.pdf

Mapa4\_recurso paisaje.pdf

Mapa5\_puntosobservacion.pdf

Mapa6-Iverde.pdf

2. Carpeta: Estudio de Inundabilidad, con el archivo NVU\_Albufereta\_Ed03.pdf

3. Carpeta: Informes emitidos, con once archivos:

IATE.pdf

Informe Agricultura.pdf

Informe DT Planeam Ayto feb 2017.pdf

Informe DT Planeam Ayto julio 2017.pdf

Informe Infraestructura Verde y Paisaje.pdf Informe Riesgo Inundación.pdf

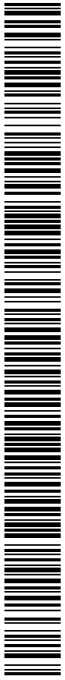
Informe Serv Territ Urbanismo.pdf Informe Sostenib Costas y Mar.pdf Informe Vías

Pecuarías.pdf Informes Ayuntamiento Alicante 1-4 Albufereta.pdf

Resol\_22\_12\_2017\_DGMNyEA.pdf

**B) Carpeta: Planos en DWG, que contiene veinte archivos de en formato dwg y la carpeta REFEX, que contiene otros 26 elementos.**

El Documento Inicial Estratégico y el borrador del Plan fue admitido por la **Concejalía de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante** en ejercicio de las competencias atribuidas por la legislación urbanística, **como órgano sustantivo, y dado que no existen afecciones estructurales al plan.**



El hecho de que la propuesta urbanística de referencia únicamente tenga afección en la ordenación pormenorizada, que otorga el carácter de órgano sustantivo al Ayuntamiento de Alicante, fue constatado por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, dependiente de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio, que en su informe de fecha 13 de julio de 2017 concluía que *“La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, al afectar la propuesta a la ordenación pormenorizada tal como determina el artículo 44 de la LOTUP”*

### **3.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS NUEVAS ADAPTACIONES INTRODUCIDAS A LA PRESENTE MODIFICACIÓN.**

#### **3.1.- Cambios derivados del cumplimiento de los condicionantes del Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable:**

a) La existencia de la Vereda de la Playa de San Juan dentro del sector.

Para cumplir este condicionante la documentación aportada propone la modificación del trazado de la Vereda de la Playa de San Juan. Su nuevo trazado se describe gráficamente en el Plano O-8, Afecciones.

Conforme determina el apartado 2 del artículo 21 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana: “La modificación del trazado de la vía pecuaria requerirá informe favorable de la conselleria competente en materia de vías pecuarias, preceptivo y vinculante, para la aprobación del instrumento de ordenación urbanística o territorial, que deberá tener en cuenta que se cumplen los requisitos establecidos en el apartado 1 del presente artículo”. Para los intereses municipales la idoneidad del nuevo trazado propuesto deberá ser informado en la fase de consultas e información pública por la Concejalía de Movilidad y Tráfico, y el Servicio Estudios, Proyectos y Viario.

b) La incidencia de la peligrosidad de inundación, incluyendo un análisis de inundabilidad. Adaptación de la ordenación pormenorizada según la incidencia del riesgo de inundación, imponiendo condiciones de adecuación de las futuras edificaciones. Evitar la ampliación de la huella de la edificación a la zona afectada por peligrosidad de inundación.

Se ha aportado como anejo el archivo NVU\_Albufereta\_Ed03.pdf, en el que se concluye que “NO existe incremento de peligrosidad significativa a terceros” y se definen tres condicionantes al diseño que se tendrán en cuenta para no generar afecciones a terceros. La documentación aportada incorpora como novedad en las normas urbanísticas del plan parcial, el Título V, Normativa en materia de inundabilidad, que contiene el artículo 66, condiciones de diseño.



c) Elaborar un estudio de Integración Paisajística en los términos señalados por el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (Se ha aportado como anejo el archivo EsIP\_MP2-PPs1-4AlbuferetaVMARZO2021\_MODIFICADO.pdf, junto con otros seis archivos de planos en formato pdf. )

d) Solventar las deficiencias señaladas en el informe desfavorable de la Dirección de sostenibilidad de la Costa y del Mar, de fecha 3 de noviembre de 2017, y en especial la ordenación de volúmenes con el fin de evitar pantallas arquitectónicas; En los planos I-5b, Afecciones, y O-8, Afecciones, se ha añadido la delimitación de la Zona de Influencia marítimo-terrestre.

e) Medidas correctoras frente a la afección acústica. Al respecto, en la memoria descriptiva y justificativa se ha añadido el apartado 2.4, Afección acústica transporte ferroviario metropolitano.

### **3.2. Nuevos cambios, que no responden al cumplimiento de los condicionantes del Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable:**

Tal como se ha expuesto en la introducción de este informe, a pesar de que en los apartados 1.3 y 1.4 del archivo MP2\_Albufereta\_Abril\_2021\_MODIFICADO2.pdf, se explica que las modificaciones en el Plan Parcial se ciñen a unos aspectos muy concretos de la ordenación pormenorizada del sector relacionados con la huella volumétrica de las edificaciones y con la Vía Pecuaria, se han incluido nuevos cambios al Plan Parcial que no se incluían en el documento Borrador ni en el Documento Inicial Estratégico, que fueron objeto de Informe ambiental y territorial estratégico:

En concreto nos referimos a la **desvinculación de la huella de la manzana 2.**

La propuesta de modificación es acorde con las condiciones establecidas en el PGMOU, los informes técnicos municipales emitidos previamente, y también en lo determinado en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico. No obstante, la modificación plantea también desvincular la huella volumétrica de las edificaciones de la manzana 2.

Esta novedad en el expediente **no implica cambios sustanciales, ni en ningún caso supone una contravención de lo determinado en el informe ambiental de 5 de diciembre de 2017**, y los técnicos que suscriben lo consideran oportuno ya que permitiría colmar el aprovechamiento de la misma, tratando a todas las manzanas lucrativas con los mismos criterios.

### **3. PROCEDIMIENTO Y DISPOSICIONES LEGALES.-**

Son de aplicación al supuesto que nos ocupa las siguientes disposiciones legales:



**El artículo 57 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana**, a tenor del cual *“Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites: a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley...Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas”*.

Efectivamente estamos ante un **procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial ¼ La Albufereta de Alicante**, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, tal y como reafirmó la Comisión de Evaluación Ambiental en su informe de 5 de diciembre de 2017.

Por tanto **procede someter la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial ¼ La Albufereta de Alicante a Información pública por un plazo de 45 días**, que se concreta con la publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en un diario de prensa escrita de gran difusión y en la página web municipal. Hay que realizar en este momento consultas a las administraciones públicas afectadas, personas, asociaciones o colectivos que se hayan pronunciado como interesados en el procedimiento, y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones; todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

La competencia para iniciar este trámite de información pública corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 127.1 c) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, por tratarse de un municipio de gran población y al enmarcarse la competencia dentro de *“La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno”*.

En virtud de lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

**Primero.-** Someter al proceso de información pública la Versión Preliminar de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial ¼ La Albufereta de Alicante.

**Segundo.-** Publicar edictos al respecto en el Diario Oficial de la Comunidad, en un periódico de amplia difusión y en la página web municipal, indicando que el plazo del periodo de información pública será de 45 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del edicto correspondiente en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.



Código Seguro de Verificación: 8ef228e7-8937-4230-9f1d-47e615adb18e  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2021\_12065569  
Fecha de impresión: 25/05/2021 07:17:18  
Página 7 de 7

FIRMAS  
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 18/05/2021 14:31  
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 24/05/2021 14:35

7

**Tercero.-** Efectuar las consultas a los administraciones publicas afectadas, personas, asociaciones o colectivos que se hayan pronunciado como interesados en el procedimiento, y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan los informes exigibles conforme a la legislación sectorial.

**Cuarto.-** Comunicar los presentes acuerdos a la mercantil NOZAR S.A. y a los demás interesados.”

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

**La Concejala-Secretaria, D<sup>a</sup> María del Carmen de España Menárguez.  
V<sup>o</sup> B<sup>o</sup> el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.**

