

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la versió preliminar de la segona modificació del text refós del Pla parcial I/4 Albufereta, del Pla general d'ordenació urbana. [2021/5895]

El planejament del sector PP I/4, Albufereta, del Pla general d'ordenació urbana d'Alacant (PGMOU d'ara en avant), ha patit una llarga tramitació, que es va iniciar poc després que s'aprovara el Pla general l'any 1987.

El Pla parcial que va ordenar detalladament el sector I/4 va ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament d'Alacant en sessió celebrada el dia 8 de novembre de 1991. Posteriorment, s'han aprovat dues modificacions en 2003 i 2009.

En el cas de la primera modificació, va produir l'aprovació definitiva del text refós del Pla parcial i del Programa d'actuació integrada del polígon A, aprovada pel Ple el 8 d'abril de 2003. No obstant això es va considerar necessari promoure un nou expedient de modificació puntual en les ordenances del Pla parcial i fer vinculant l'ordenació de volums per a donar cabuda a l'edificabilitat prevista en el pla.

En la segona modificació, la modificació puntual núm. 1 del text refós del Pla parcial, que s'aprova definitivament el 29 de setembre de 2009, es presenta projecte de reparcel·lació. En el desenvolupament del seu procediment, el departament tècnic de Gestió Urbanística informa sobre la impossibilitat de materialitzar l'edificabilitat adjudicada en dues parcel·les resultants, motiu pel qual se sol·licita a l'urbanitzador que comprove la possibilitat de materialitzar l'edificabilitat adjudicada a cadascuna de les parcel·les resultants i, si escau, iniciï la tramitació de les modificacions oportunes que solucionen aquesta problemàtica.

L'objecte inicial de la modificació puntual en tramitació (modificació puntual núm. 2 del text refós del Pla parcial I-4 Albufereta d'Alacant) és l'eliminació del caràcter vinculant de les petjades volumètriques, excepte en l'illa 2.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en la sessió celebrada el 30 de novembre de 2017, va acordar emetre un informe ambiental i territorial estratègic favorable (amb data de signatura 5 de desembre de 2017 i publicat en el DOGV amb data 01.02.2018) en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació puntual núm. 2 del Pla parcial del sector PP I/4 «Albufereta» d'Alacant, condicionada al fet que prèviament a la seua aprovació definitiva es complisquen, entre d'altres, l'existència del corriol de la platja de Sant Joan, la incidència de la perillositat d'inundació i l'elaboració d'un estudi d'integració paisatgística.

La proposta de modificació és conforme amb les condicions establides en el PGMOU, els informes tècnics municipals emesos prèviament, i també en el determinat en l'informe ambiental i territorial estratègic. No obstant això, la modificació planteja també desvincular la petjada volumètrica de les edificacions de l'illa 2.

Aquesta novetat en l'expedient no implica canvis substancials, ni en cap cas suposa una contravençió del determinat en l'informe ambiental de 5 de desembre de 2017, i els tècnics que subscriuen ho consideren oportú, ja que permetria reblir l'aprofitament d'aquesta, tractant a totes les illes lucratives amb els mateixos criteris.

Amb data 18 de maig de 2021, la Junta de Govern Local va adoptar entre altres els següents acords:

«Primer. Sotmetre al procés d'informació pública la versió preliminar de la modificació puntual núm. 2 del Pla parcial I.4 L'Albufereta d'Alacant.

Segon. Publicar edictes sobre aquest tema en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, en un periòdic d'àmplia difusió i en la pàgina web municipal, indicant que el termini del període d'informació pública serà de 45 dies hàbils comptats a partir de la data de publicació de l'edecte corresponent en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

La relació dels documents presentats per la mercantil NOZAR, SA, relatius a la modificació puntual núm. 2 del text refós del Pla parcial I-4 Albufereta d'Alacant, és la següent:

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la versión preliminar de la segunda modificación del texto refundido del Plan parcial I/4 Albufereta, del Plan general de ordenación urbana. [2021/5895]

El planeamiento del sector PP 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 núm. 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, iniciï la tramitación de las modificaciones oportunas que solventen esta problemática.

El objeto inicial de la modificación puntual en tramitación (modificación puntual núm. 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 01.02.2018) en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual núm. 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 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 contravençió 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.

Con fecha 18 de mayo de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó entre otros los siguientes acuerdos:

«Primero. Someter al proceso de información pública la versión preliminar de la modificación puntual núm. 2 del Plan parcial I/4 La Albufereta de Alicante.

Segundo. Publicar edictos al respecto en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 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 *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.»

La relación de los documentos presentados por la mercantil NOZAR, SA, relativos a la modificación puntual núm. 2 del texto refundido del Plan parcial I-4 Albufereta de Alicante, es la siguiente:

A) Carpeta: annexos, que al seu torn conté altres tres carpetes:

1. Carpeta: estudi d'integració paisatgística, amb set arxius:
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: estudi d'inundabilitat, amb l'arxiu NVU_Albufereta_Ed03.pdf

3. Carpeta: informes emesos, amb onze arxius:

- 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 Pecuarias.pdf
- Informes Ayuntamiento Alicante 1-4 Albufereta.pdf
- Resol_22_12_2017_DGMNyEA.pdf

B) Carpeta: plànols en DWG, que conté vint arxius d'en format dwg i la carpeta REFX, que conté altres 26 elements.

Per tant s'inicia el tràmit d'exposició al públic que es va establir en l'acord de la Junta de Govern Local de 18 de maig de 2021 durant un termini de 45 dies hàbils.

Durant el termini indicat, es podran formular al·legacions i observacions, podent aportar tota classe 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 a 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:

<http://www.alicante.es/es/node/29211>

Es publica per a coneixement general, 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.

Alacant, 25 de maig de 2021.– El sotssecretari de l'Ajuntament d'Alacant: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

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 Pecuarias.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 REFX, que contiene otros 26 elementos.

Por tanto se inicia el trámite de exposición al público que se estableció en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de mayo de 2021 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:

<http://www.alicante.es/es/node/29211>

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, 25 de mayo de 2021.– El vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.