

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'ALACANT

Nº. Rfª: MNHA/ng DCON-17/0110
ASUNTO: Informe

REFª. DCON-2017/0110. ALICANTE. Modificación Puntual Nº2 del Plan Parcial 1/4 "La Albufereta".

I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 25 de abril de 2017 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante escrito remitido por el Ayuntamiento de Alicante solicitando el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº2 del PP 1/4 "La Albufereta"

La solicitud viene acompañada de la siguiente documentación:

- Decreto del concejal de urbanismo remitiendo la documentación.
- Documento Inicial Estratégico.
- Borrador del Plan.

La documentación aportada por el Ayuntamiento dispone del contenido indicado en el artículo 50.1 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

II. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El instrumento de planeamiento vigente en el término municipal de Alicante es el Plan General aprobado definitivamente por el Conseller competente en la materia el 27 de marzo de 1987.

En desarrollo de las previsiones del PG, el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 8 de noviembre de 1991 aprueba el Plan Parcial del Sector ¼ "Albufereta". Con motivo de la alternativa técnica que sirve para la adjudicación del agente urbanizador, el PP sufre ciertas modificaciones que se recogen en un texto refundido que se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 8 de abril de 2003. Finalmente con fecha 29 de septiembre de 2009 el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente la Modificación Puntual Nº1 del PP que nos acontece.

Indica el Promotor que la ordenación actual definida en el planeamiento vigente del PP impide en unas manzanas (M4 y M6) la materialización de la edificabilidad neta asignada por el mismo, y en otras (M7 y M8), se imposibilita la implantación de las instalaciones y servicios comunes a la urbanización del interior de las mismas.

Ambas situaciones se producen por la restricción que el PP establece al definir con carácter vinculante una huella volumetría específica que serviría para materializar los derechos edificatorios, y que a su vez, indica el documento, no permite espacios suficientes para desarrollar los servicios comunes que hoy día se conceptúan para este tipo de promociones inmobiliarias.

Por tanto, la modificación prevé respecto de la situación actual del planeamiento, por un lado, mantener la huella de volumetría grafiada en el plano P.O-8 sobre las manzanas si bien desligando la misma de su carácter vinculante, pasando de este modo a considerarse como de mero carácter orientativo, y por otro, modificar la normativa urbanística (NNUU) en lo referente a esta consideración.

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES
I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
DIRECCIÓ TERRITORIAL D'ALACANT

Indica el documento que estas modificaciones de las determinaciones del PP se establecen en las manzanas M1, M3, M4, M5, M6, M7, M8, dejando sólo la M2 bajo la regulación actualmente vigente, y que sólo se ciñe a aspectos de las ordenanzas particulares relativas a la volumetría.

III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

La competencia para la aprobación definitiva de la Modificación nº2 del Plan Parcial planteado corresponde al Ayuntamiento, tal como determina el artículo 44 de la LOTUP, al afectar el mismo a la ordenación pormenorizada. No obstante, en la tramitación municipal del instrumento de planeamiento se valorará por los técnicos municipales la oportunidad de la excepcionalidad establecida para la parcela M2.

Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial no cabe plantear objeciones a la propuesta.

Firmado por Miguel Nicolás Halabi Anton el
13/07/2017 14:27:44
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo