



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

Servicio de Planeamiento Urbanístico
Su RP. N/RP. PLA2016000020
Asunto: El del Epígrafe.
Destinatario. ERNESTO LOPEZ DE ATALAYA ALBEROLA en representación de NOZAR S.A. CALLE SERRANO N.0012 Pis.ENT Pta.A 03003 ALICANTE/ALACANT

En relación con la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial 1/4
"Albufereta", le adjunto los siguientes informes que obran en el expediente:

- Informe del D. T. de Gestión sobre la Vía Pecuaria.
- Petición de Mutación Demanial de la vereda a Conselleria.
- Informe del D. T. de Gestión sobre el Estudio de Integración Paisajístico.
- Informe del Servicio de Estudios y Proyectos sobre el Estudio de Inundabilidad.
- Informe de Mutación Demanial de la Conselleria.

Puesto que de conformidad con los antecedentes que obran en el expediente administrativo la aprobación de aquellos instrumentos por la Generalitat es un requisito para la continuación del procedimiento, se le requiere para que en el plazo de 1 mes desde la notificación, presente ante este Ayuntamiento la documentación corregida.

Atentamente,

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DEL PLAN GENERAL



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/R^{ta}: PLA2016000020

ASUNTO

Tratamiento de la vía pecuaria en el sector I/4 Albufereta

SOLICITANTE

El jefe del Servicio de Planeamiento solicita informe respecto al asunto.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, regula las vías pecuarias de la comunidad autónoma, en desarrollo del artículo 49.1.10ª del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, que atribuye a la Generalitat la competencia exclusiva sobre esta materia. La citada ley autonómica desarrolla la normativa básica estatal contenida en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

El capítulo V de la Ley 3/2014 de la Generalitat Valenciana regula la vías pecuarias en relación con el planeamiento territorial y urbanístico. En su artículo 20 determina que las vías pecuarias han de reflejarse en los instrumentos de planeamiento urbanístico, como también establece el apartado 4 del artículo 9. Y el artículo 21 compatibiliza la potestad del planeamiento con los usos compatibles y complementarios de las vías pecuarias: si bien como norma general el planeamiento no debe alterar el trazado de la vía pecuaria, integrándola como paseo o alameda, manteniendo su superficie, la idoneidad del itinerario, la continuidad del trazado y preservando el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios; sin embargo, también prevé otras tres opciones distintas, con la obligación de motivar y justificar la imposibilidad de adoptar una para pasar a la siguiente: modificar su trazado, la mutación demanial externa o la desafectación.

De esta manera, si no se puede mantener e integrar el trazado de la vía pecuaria en la ordenación urbanística y se justifica la imposibilidad de respetar su integridad superficial, la idoneidad del itinerario o la continuidad del trazado y usos, el instrumento de planeamiento debe optar por una de las siguientes tres alternativas, por orden de prevalencia:

a) Modificar el trazado de la vía pecuaria, con uno alternativo, a cargo de la actuación, manteniendo su superficie, la idoneidad del nuevo, su continuidad e integrándolo en la malla urbana como paseo o alameda.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

b) Si deviene imposible la modificación del trazado de la vía pecuaria o tramo y su superficie resulta afectada a un uso o servicio público: procede la mutación demanial externa, regulada en el Título III de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, concretamente en sus artículos 35 a 37.

c) Finalmente, si no es posible la modificación del trazado de la vía pecuaria y no resulta afectada a un uso o servicio público: procede la desafectación, por incompatibilidad con el planeamiento.

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL SECTOR I/4 "ALBUFERETA"

El planeamiento del sector nº 4 de suelo urbanizable programado dentro del primer cuatrienio del Plan General de Ordenación de Alicante, denominado P.P. I/4 "Albufereta", ha sufrido una larga tramitación, que se inició poco después de que se aprobara el Plan General en el año 1987. Muy resumidamente se expone que 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, la primera aprobada por el Pleno el 8 de abril de 2003 y la segunda el 29 de septiembre de 2009. En ambos casos con sus perceptivos trámites de información pública, al considerar que alteraban sustancialmente el contenido de la documentación.

En el caso de la primera modificación puntual, se tiene constancia de dicho trámite por lo menos en 1995 (publicado en el diario Información y el DOGV) y luego también en el año 2001, con la consiguiente emisión de informes sectoriales de entidades y organismos con interés y competencias concurrentes, con ciertas objeciones a la propuesta y sus correspondientes subsanaciones; hasta llegar a la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial y del Programa de Actuación Integrada del Polígono A, en 2003 (publicado en el BOP). Tras la aprobación del instrumento de planeamiento, hubieron aprobaciones posteriores de sendos proyectos de urbanización de las dos unidades de ejecución, tanto del Polígono A como del B, en 2006 (publicado en el BOP en 2007) e incluso se sometió a información pública el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Polígono A, publicada en 2007 en el periódico Información, en el DOCV y el BOP. Como consecuencia del informe del Ayto. de Alicante 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.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

Así, se inicia la tramitación de la 2ª modificación puntual del Plan Parcial, que se somete a nueva información pública, anunciándose en el periódico Información y el DOCV en 2008; y se aprueba definitivamente en 2009. Se introducen dichas modificaciones en el proyecto de reparcelación que se notifica a los afectados y presentan alegaciones; lo que motiva una nueva versión del proyecto de reparcelación en el año 2012, que se informa por los servicios técnicos municipales. Se presenta otro proyecto de reparcelación en 2013 que cumplimenta las subsanaciones requeridas. Y, por último, se informa la imposibilidad de materializar la totalidad de la edificabilidad atribuida por el planeamiento en dos manzanas del sector, una del polígono A y también en la única del polígono B, motivo por el que se estima conveniente iniciar otra modificación del Plan Parcial (la tercera).

En la tramitación de la evaluación ambiental de la modificación citada, la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 acordó emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable 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, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan, entre otros condicionantes, los establecidos en el informe de la Demarcación Forestal de Altea, de 23 de octubre de 2017. Por su parte, tal documento informó que el proyecto de modificación aportado no refleja la existencia dentro del sector de la vía pecuaria clasificada "Vereda de la Playa de San Juan"; ni tampoco contempla ninguna de las opciones de tratamiento urbanístico aplicable a las vías pecuarias que establece el artículo 21 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, en orden de prioridad:

- 1.- integración como paseo o alameda;
- 2.- modificación de trazado;
- 3.- mutación demanial externa;
- 4.- desafectación.

De acreditarse justificadamente la imposibilidad de una de las posibilidades, se contemplaría la siguiente, previéndose como última opción la desafectación.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

LA VÍA PECUARIA "VEREDA DE LA PLAYA DE SAN JUAN"

La siguiente información ha sido obtenida del Fondo Documental de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, que sirve de inventario de información pública de la red de vías pecuarias de la comunidad autónoma.

La clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Alicante fue aprobada por Orden del Ministerio de Agricultura de 31 de enero de 1955, publicada en el BOE nº 43 de 12 de febrero de 1955.

Para realizar los trabajos de clasificación de las vías pecuarias fue designado el perito agrícola Francisco Vázquez Gabaldón. Al proyecto de clasificación le sirvieron de base los datos existentes en el archivo del Sindicato Nacional de Ganadería, una información testifical y el plano del término del Instituto Geográfico y Catastral, habiendo sido oídas las opiniones del Ayuntamiento y de la Hermandad Sindical de Agricultores y Ganaderos y recorrido el término. El proyecto fue expuesto al público, no presentándose ninguna reclamación; remitida una copia al Ingeniero Jefe de los Servicios de Obras Públicas de Alicante; e informado favorablemente por el Ayuntamiento, la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos, el Ingeniero Inspector del Servicio de Vías Pecuarias y la Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura.

La Orden citada determina que las vías pecuarias clasificadas en el término municipal de Alicante tienen la longitud, dirección y demás características que se describen en el proyecto.

El proyecto de clasificación consultable consta de un documento escrito y otro gráfico. En la parte escrita se describe por donde discurren las cuatro vías pecuarias, correspondiendo el capítulo tercero a la Vereda de la Playa de San Juan. Los aproximadamente ocho kilómetros de longitud de la vereda se describen en veintiuna líneas de texto. En cuanto al tramo que nos interesa, la descripción que consta es: *"después sigue entre carretera y mar, cruzando la carretera antes citada [refiriéndose a la carretera de la Playa de San Juan], el Saladar y el ferrocarril lindando con tierras de D. Pascual Iborra junto a la Noria donde se une al camino de Condomina en un trozo de unos ochenta metros aproximadamente. Cruza la carretera de Vistahermosa a la Albufereta entrando en finca de Doña Manuela Díaz de Rubín, pasando por el norte de la Sierra Gorda".*

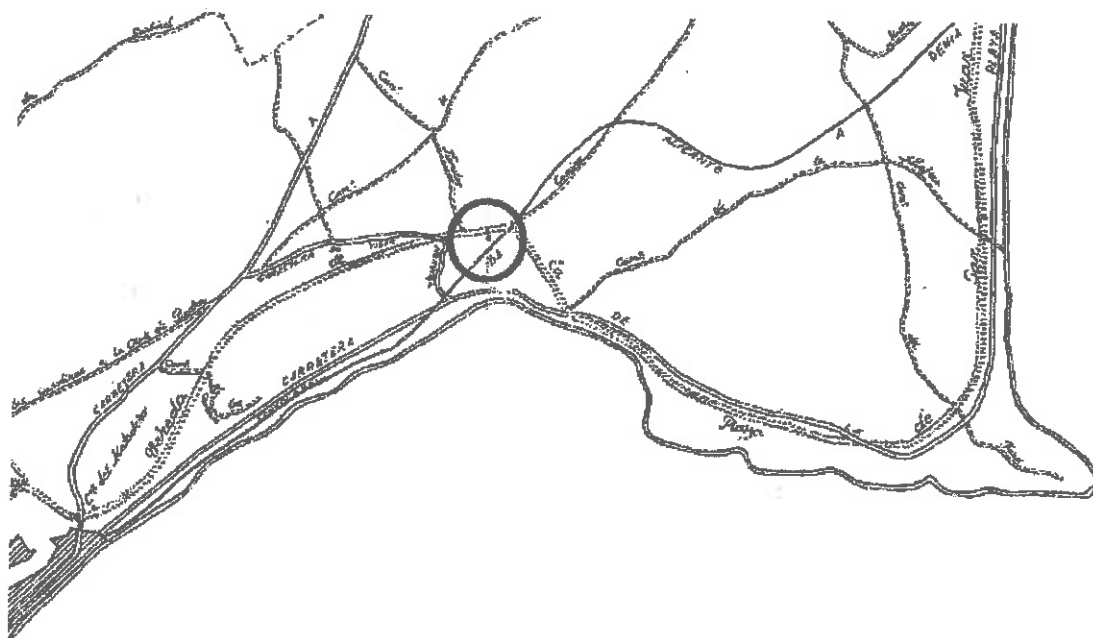
En cuanto a la parte gráfica, el Fondo Documental de Vías Pecuarias únicamente contiene un plano, parcialmente escaneado, titulado *Croquis parcial del término municipal*



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

de Alicante y sus vías pecuarias, a escala 1:25.000, con escasa definición y detalle y que carece de base cartográfica.



ALICANTE

Detalle del plano Croquis parcial del término municipal de Alicante y sus vías pecuarias, sobre el que se ha marcado en color rojo la situación aproximada del sector 1/4 "Albufereta".

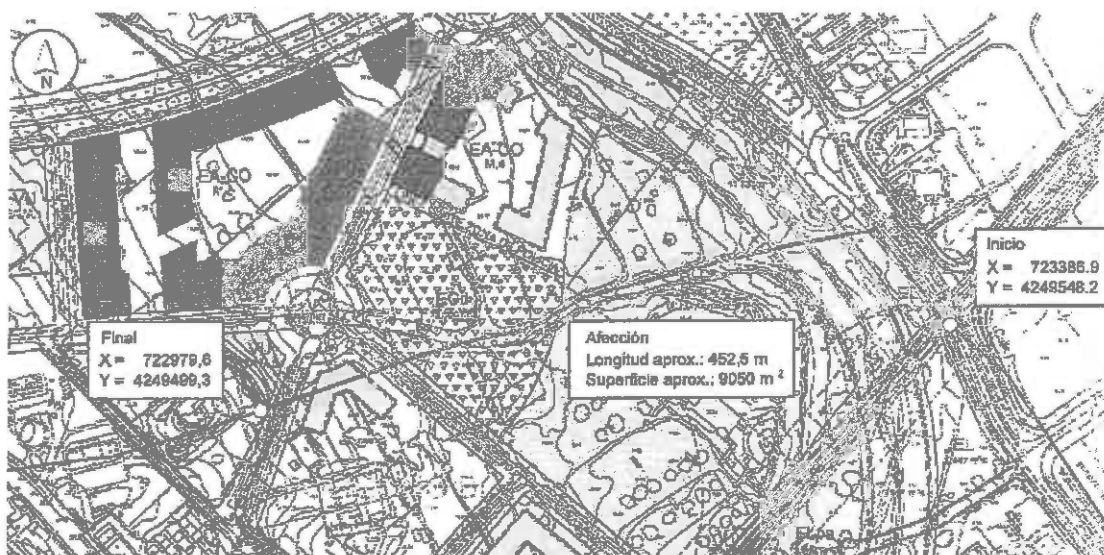
ACTUALIZACIÓN DE LA VEREDA DE LA PLAYA DE SAN JUAN

El informe de la demarcación forestal de Altea, de fecha 23 de octubre de 2017, expone que tras consultar el trazado de la vía pecuaria en el visor web de la Conselleria, de carácter informativo, se constata la necesidad de actualizar la digitalización en el visor con el fin de que el trazado quede recogido de la manera más ajustada posible al proyecto de clasificación. "La actualización efectuada consta sobre plano que recoge también el ámbito de la modificación puntual, resultando que la vía atraviesa el sector a lo largo de una longitud aproximada de 425,5 metros, ocupando una superficie aproximada de 9050 metros cuadrados. Se acompaña plano al presente informe" (se informa que respecto a la longitud debió decir 452,50 m, tal como consta en el plano que acompaña al informe).



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/R^a: PLA2016000020



Copia parcial del plano Digitalización de la Vereda de la Playa de San Juan afectada por la modificación puntual nº 2 del plan parcial de la Albufereta, que acompaña al informe de la demarcación forestal de Altea, de fecha 23 de octubre de 2017.

La descripción del trazado actualizado, en dirección Este-Oeste, sería: entra en el sector I/4 "Albufereta" por el vial Flora de España, cruza el ferrocarril, continúa paralelo al encauzamiento del Barranco del Juncaret, cruza el barranco, continua por el camino de la Playa de San Juan o del Mar y después se separa del mismo y continúa contrapendiente hacia la Serra Grossa, en dirección a Alicante. Este último tramo hasta cruzar la carretera de Vistahermosa a la Albufera tiene una fuerte pendiente, por lo que se considera más natural para el tránsito ganadero que para salvar la diferencia de cotas su trazado continuase bien por el camino de la Albufera, documentado, o bien por el propio camino de la Playa de San Juan, salvando la pendiente de una manera mucho más suave hasta conectar con la carretera de Vistahermosa a la Albufera. A continuación se representa esta actualización de la vereda de conformidad con los antecedentes documentales del Instituto Geográfico y Catastral. Si bien es cierto que el trazado de las vías pecuarias no tiene que coincidir con caminos, parece lógico que estando documentada la existencia de uno en el entorno, se utilizase para facilitar el movimiento de ganado.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020



Copia parcial de las hoja 1 del polígono 12 y del polígono 13 del término municipal de Alicante del mapa topográfico parcelario del Instituto Geográfico y Catastral, del año 1952, sobre las que se ha marcado en color rojo los caminos por los que se considera que discurría la vereda de la Playa de San Juan.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

RELACIÓN DE LA VÍA PECUARIA CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La tramitación de éste instrumento urbanístico de planeamiento ha sido larga y compleja, tal como se ha expuesto, de forma somera, en el apartado *Antecedentes urbanísticos del sector I/4 "Albufereta"* del presente informe, y la ordenación pormenorizada aprobada ha estado subordinada a los múltiples y variados condicionantes existentes en este ámbito, tanto los geográficos como los legalmente aplicables, principalmente en cuanto a protección arqueológica pero también el encauzamiento del Barranco del Juncaret, la infraestructura del ferrocarril, la continuidad de la trama urbana del entorno consolidado o los estándares urbanísticos educativos-escolares y de espacios libres públicos. Conjuntamente han tenido como consecuencia que la superficie de uso dotacional público del sector represente un 67 por ciento de su superficie total, frente al 33 % de superficie lucrativa. Cuantitativamente las superficies de las diferentes calificaciones urbanísticas del sector son:

— Espacios libres: incl. protección arqueológica	43.868 m ² (23%)
— Equipamientos: educación primaria y secundaria	20.500 m ² (11%)
— Red viaria:	36.645 m ² (19%)
— Infraestructuras: sistema cauces y ferroviario	26.660 m ² (14%)
Lucrativa:	
— Residencial:	55.130 m ² (29%)
— Terciario:	6.592 m ² (4%)

Todos esos condicionantes, descritos en la memoria justificativa del texto refundido del Plan Parcial I/4 "Albufereta", no permiten compatibilizar la vía pecuaria con el planeamiento urbanístico, impidiendo integrar el trazado de la vereda de la Playa de San Juan como paseo o alameda en la ordenación del sector.

Además, existen dificultades para restablecer el uso característico y prioritario de las vías pecuarias, que es el tránsito de ganado, o el uso complementario de desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, al carecer de continuidad, tanto dentro del propio sector, ya que la infraestructura del ferrocarril está vallada impidiendo el paso a nivel y el encauzamiento del barranco del Juncaret no se puede cruzar (obra que fue entregada por la Conselleria de Infraestructuras y Transporte de la Generalitat Valenciana al Ayuntamiento de Alicante en el año 2005); como tampoco externamente al sector, ya que el trazado de la vía pecuaria discurre a Este y Oeste del sector por terrenos ocupados por la urbanización y consolidados por edificaciones privadas.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020



Trazado de la vereda de la Playa de San Juan al Sureste del Sector I/4 "Albufereta" (fuente Visor Cartográfico de la Web del Institut Cartogràfic Valencià)



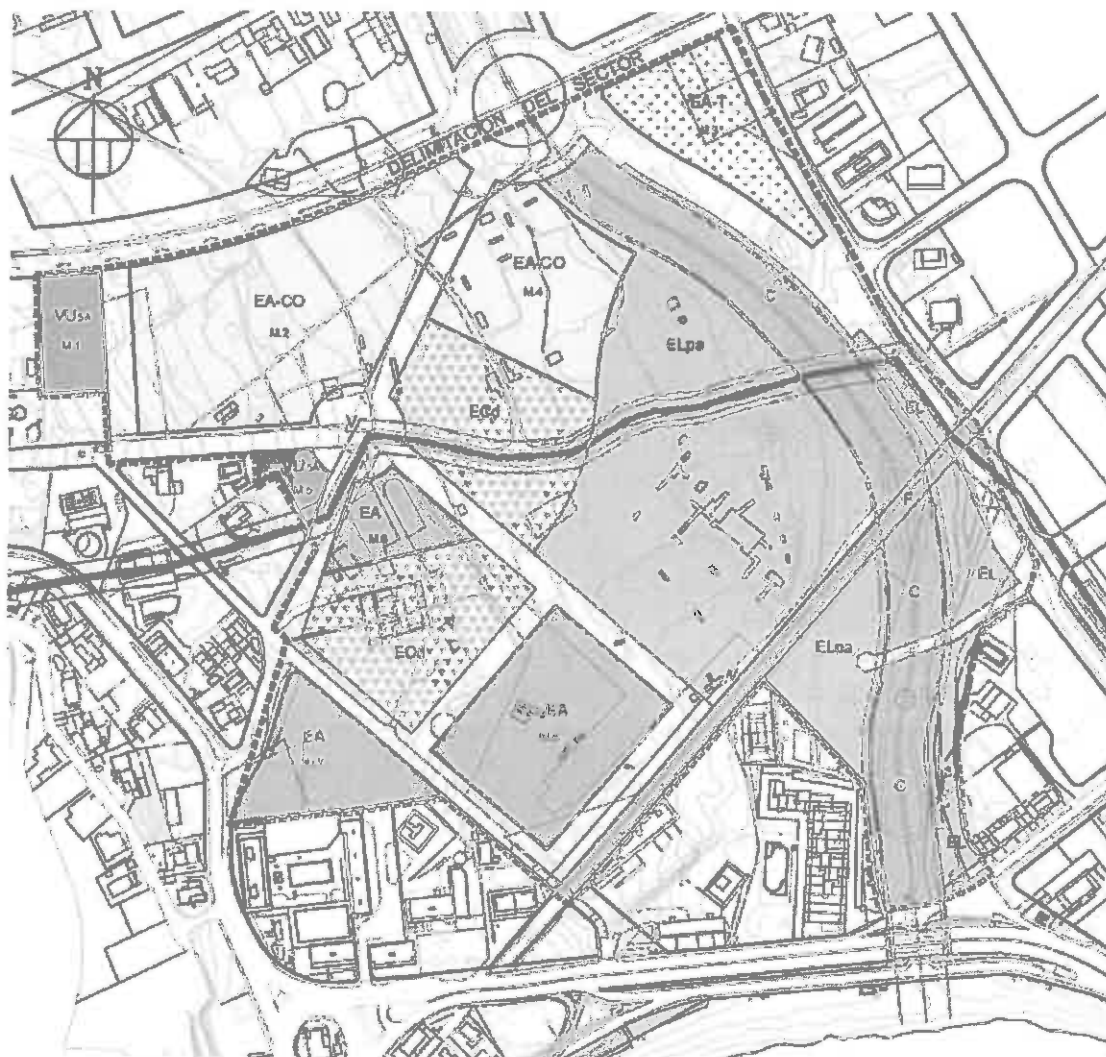
Trazado de la vereda de la Playa de San Juan al Oeste del Sector I/4 "Albufereta" (fuente Visor Cartográfico de la Web del Institut Cartogràfic Valencià)

Ahora bien, como consecuencia del planeamiento este tramo de la vía pecuaria ha resultado afecto a diferentes usos públicos, que en sentido de Este a Oeste son: sistema viario, sistema ferroviario de vía estrecha, espacio libre público, sistema de cauces, espacio libre de protección arqueológica, equipamiento educativo-cultural y sistema viario.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020



Copia parcial del plano O.1 del Plan Parcial del sector I/4 "Albufereta" sobre el que se ha superpuesto el trazado de la vereda de la Playa de San Juan, en color rojo.

CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo expuesto en el cuerpo del presente informe y de acuerdo con la regulación establecida en el artículo 21 de la ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, el técnico que suscribe propone que se proceda a la mutación demanial externa de la vereda de la Playa de San Juan, en los términos previstos en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, concretamente en su Título III, artículos 35 a 37.

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**
Concejalía de Urbanismo**PLA2016000020**

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, Concejala de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante,

EXPONE

Como consecuencia de la iniciación del trámite para la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial 1/4, "Albufereta", de Alicante, y formando parte del contenido del Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable, emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental, en la sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017, se ha hecho constar que el proyecto de modificación aportado no refleja la existencia dentro del sector de la vía pecuaria clasificada "Vereda de la Playa de San Juan"; ni tampoco contempla ninguna de las opciones de tratamiento urbanístico aplicable a las vías pecuarias, establecidas por el artículo 21 de la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, que son, por orden de prioridad, las siguientes:

- 1.- integración como paseo o alameda;
- 2.- modificación de trazado;
- 3.- mutación demanial externa;
- 4.- desafectación.

Con el fin de subsanar esta objeción, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha elaborado un detallado informe, de fecha 24 de julio de 2018, en el que, tomando en consideración la legislación aplicable -Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, y la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias-; así como, los antecedentes y trámites que se han practicado hasta la fecha para desarrollar un Sector que ha contado y cuenta con no pocos inconvenientes, como consecuencia de preexistencias y cargas legales; y la información obtenida del Fondo Documental de Vías

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA S2018087893
Código Seguro de Verificación: 138edecb-a75c-4b4d-b5cc-a7c27b622011 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2018_8175016 Fecha de impresión: 18/01/2019 12:06:47 Página 2 de 2		FIRMAS 1.- ROSA FERRER RUBIO - NIF:20782042R, 03/08/2018 12:48 2.- MARIA DEL CARMEN DE ESPANA MENARGUEZ - NIF:48348954X (Concejala), 28/08/2018 12:55 3.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. S2018087893 04/09/2018 09:27:27

Pecuarías de la Comunitat Valenciana, concluye proponiendo que se proceda a la mutación demanial externa de la vereda de la Playa de San Juan, en los términos previstos en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, concretamente en su Título III, artículos 35 a 37.

Teniendo en cuenta los motivos que se señalan en el informe, que se une a la presente instancia como parte integrante de la misma, SOLICITO:

Que, con el objeto de posibilitar la tramitación de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial 1/4, "Albufereta", de Alicante, y en virtud de lo establecido en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat, concretamente en sus artículos 35 a 37, se proceda a la mutación demanial externa de la vereda de la Playa de San Juan.

Se adjunta, para una mejor identificación del expediente, el informe emitido al respecto por el Ingeniero de montes de la demarcación forestal de Altea, de fecha 23 de octubre de 2017 y n.º de referencia 4501CM.

CONSELLERIA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y DESARROLLO RURAL
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL (VÍAS PECUARIAS)



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/RP: PLA2016000020

ASUNTO

Estudio de integración paisajística de la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del sector I/4 "Albufereta"

SOLICITANTE

El jefe del servicio de Planeamiento solicitó, con fecha 20 de julio de 2018, informe a la entrada E2018046367, relativa al asunto.

ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación de Alicante, aprobado en 1987, incluyó los terrenos objeto del presente informe en el sector nº 4 de suelo urbanizable programado dentro del primer cuatrienio, denominándolo I/4 "Albufereta". Su tramitación ha sido larga, de manera muy resumida, los hitos más destacados han sido los siguientes:

- El Plan Parcial que concretó la ordenación pormenorizada del sector se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1991.
- Posteriormente, el Pleno, en sesión celebrada el 8 de abril de 2003, aprobó un proyecto de modificación del Plan Parcial, incluyendo el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Polígono A y el Anteproyecto de Urbanización. Tras la aprobación del instrumento de planeamiento, hubieron aprobaciones posteriores de sendos proyectos de urbanización de las dos unidades de ejecución del sector, tanto del Polígono A como del B, en 2006.
- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2009, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial del sector I/4; cuya documentación está integrada por una Memoria, un Texto Refundido de las Normas Urbanísticas y el plano PO-8 de ordenación de volúmenes vinculante y altura de la edificación de las parcelas EA y EA-CO.

Durante la tramitación del proyecto de reparcelación del polígono A del sector I/4 "Albufereta" el Servicio de Gestión urbanística informó la imposibilidad de materializar la totalidad de la edificabilidad atribuida por el planeamiento en dos manzanas del sector, una del polígono A y también en la única del polígono B, motivo por el que se estimó



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

conveniente iniciar una modificación del plan parcial (la presente modificación puntual nº 2, ahora en tramitación).

En la tramitación de la evaluación ambiental de la modificación nº 2 del plan parcial, la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 acordó "emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial 1/4 La Albufereta de Alicante", siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumpla, entre otros condicionantes, la elaboración de un estudio de integración paisajística en los términos señalados por el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 28 de noviembre de 2017.

El técnico que suscribe considera oportuno el análisis del INFORME EN MATÈRIA D'INFRAESTRUCTURA VERDA I PAISATGE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 2 DEL PLA PARCIAL SECTOR 1/4 "L'ALBUFERETA". Tanto en su apartado 3 del capítulo Antecedents como en los apartados 2 a 6 del capítulo Criteris particulars se alude a que la ordenación volumétrica de cada manzana se puede modificar y concretar mediante estudios de detalle, y que como la nueva regulación modificará el carácter del paisaje existente y su percepción, entonces se prevé que tenga incidencia en el paisaje y, por consiguiente, se estima que se dan las circunstancias previstas en el artículo 6.4.b) de la LOTUP, con la correspondiente obligación de elaborar un estudio de integración paisajística, con el contenido del Anexo II.

El punto de partida del razonamiento contenido en el informe, mediante el que se llega a tal conclusión, no se considera correcto. En primer lugar, porque en el apartado 1 del artículo 2.3 de las normas urbanísticas del plan que se propone modificar ya se contempla la posibilidad de modificar la ordenación volumétrica vinculante establecida mediante Estudios de Detalle, por tanto, esta posibilidad no la propone la modificación del plan en tramitación, sino que ya existía previamente; y en segundo lugar, porque la redacción propuesta del citado artículo limita tal instrumento de ordenación exclusivamente a la manzana M2 (la única manzana que mantiene la ordenación volumétrica vinculante). Esto es así debido, precisamente, a que esta modificación puntual nº 2 propone que la ordenación volumétrica no sea vinculante, para posibilitar la cabida de la totalidad de la edificabilidad asignada por el plan a cada manzana. Para lograrlo, la nueva redacción del artículo 4 contempla que las huellas de volumetría no resulten vinculantes para ninguna de las manzanas del plan parcial, salvo para la M2, pasando a tener un carácter de simple propuesta orientativa; siendo los futuros proyectos de edificación los que las definan, aplicando los parámetros urbanísticos recogidos en las



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

normas particulares de las ordenanzas reguladoras, para la calificación del suelo edificación abierta, como es habitual para esta tipología edificatoria.

Tal y como se expone en el borrador de la modificación y en el documento de inicio, la presente modificación de planeamiento ni modifica la edificabilidad de las manzanas, ni la altura máxima de las edificaciones. Pero debido a que los índices de edificabilidad neta de parcela son altos en este sector (3,553 ó 3,286 m²/m²s, según se permita o no el uso comercial en planta baja), se propone la modificación de algunas condiciones de volumen (como el retranqueo a alineaciones, la separación entre edificaciones y la ocupación máxima de parcela) para lograr materializar las edificabilidades atribuidas por el planeamiento aprobado. Con estas premisas, la configuración volumétrica final que pueda resultar en la configuración de las manzanas semicerradas (o semiabiertas) será sensiblemente idéntica al planeamiento vigente. La comprensión de estos datos permiten concluir que la propia modificación del plan propuesta no cambiará el carácter del paisaje existente ni su percepción, si la comparamos con la ordenación pormenoriza previamente aprobada, ni tendrá prácticamente incidencia en el paisaje.

En consecuencia, el técnico que suscribe no comparte la obligación legal de elaborar un estudio de integración paisajística, para el objetivo y alcance concreto de la modificación puntual nº 2 del plan parcial del sector I/4 "Albufereta"; pero, en caso de serlo, considera que este debería ceñirse, únicamente, a aquellos aspectos de la ordenación pormenorizada que se proponen modificar respecto al planeamiento vigente, pero no para el estudio del conjunto del sector ya aprobado.

CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN

a) Consideración general:

El Estudio de Integración Paisajística de la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial I/4 "La Albufereta", dice que en él se valora únicamente la integración de los nuevos volúmenes (apartado 1.3, METODOLOGÍA DE ANÁLISIS PAISAJÍSTICO) y el impacto de las nuevas edificaciones en el territorio (apartado 7, EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE EL PAISAJE: VALORACIÓN DE IMPACTOS); sin embargo, tras analizar la documentación presentada, se observa que el estudio no se ha realizado respecto a los cambios propuestos en la modificación puntual nº 2, sino que se ha estudiado la ordenación pormenorizada de la modificación puntual nº



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/Rº: PLA2016000020

1, que fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de septiembre de 2009.

Sobre este aspecto, se recuerda que el principal objetivo de la modificación puntual en tramitación es que la ordenación volumétrica, o huellas de volumetría, de determinadas manzanas, establecida en el plano P.O-8, deje de ser vinculante para las manzanas 4, 6, 7 y 8; posponiendo la definición de la ubicación de las construcciones en las parcelas a los proyectos de edificación.

Por consiguiente, el alcance del presente estudio de integración paisajística debe ser el cambio en la ordenación pormenorizada mencionado, con el objetivo de concretar medidas o criterios de integración paisajística de las edificaciones abiertas que reduzcan los impactos paisajísticos y visuales, para su inclusión en la normativa gráfica y/o escrita del plan parcial.

b) Consideraciones particulares:

b.1 Estudios de detalle

En el presente estudio de integración paisajística se cita la necesidad de ordenar las manzanas mediante ulteriores estudios de detalle (apartado 2.2, DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN; apartado 8.2, MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA LOCALIZACIONALES Y DE ORDENACIÓN ESPECÍFICAS DE LA ACTUACIÓN).

En relación con la definición volumétrica, se informa que la modificación puntual nº 2 propone la modificación del apartado 1 del artículo 2.3 de las normas urbanísticas del Plan Parcial, para que únicamente sea necesario desarrollar un estudio de detalle para modificar la ordenación volumétrica vinculante de la manzana M2.

b.2 Vía Pecuaria

En el apartado 3.2.5, Cuevas, patrimonio cultural y vías pecuarias, se recomienda proceder al cambio de trazado de la Vereda de la Playa de San Juan.

Esta opción de tratamiento urbanístico aplicable a la vía pecuaria difiere del contemplado en el informe del Departamento de Gestión urbanística de fecha 24 julio de 2018, en el que tras justificar la imposibilidad de modificación de trazado, por los condicionantes del sector, como conclusión se propone que se proceda a la mutación demanial externa.



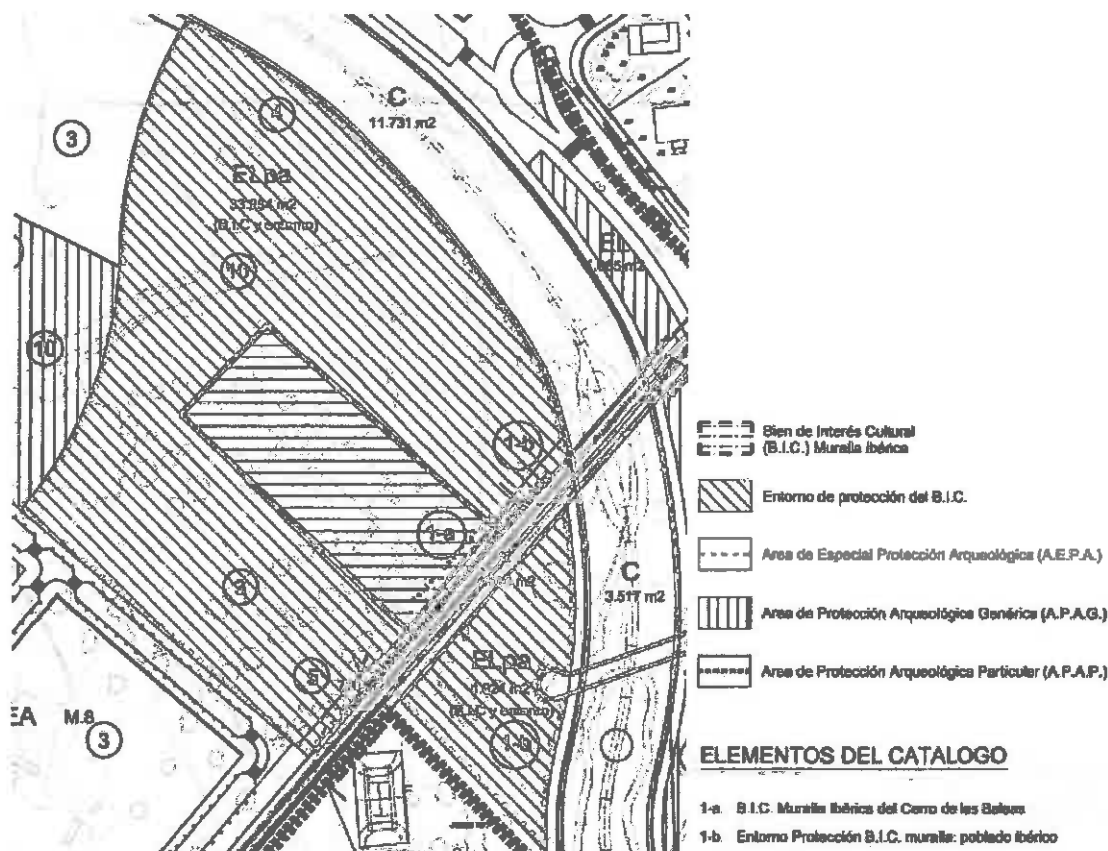
Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/R[®]: PLA2016000020

b.3 Protecciones del sector

El apartado 3.2.6, Protecciones específicas del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Alicante, dice que no existen protecciones específicas que afecten al ámbito de actuación, salvo el BIC “Cerro de las Balsas” y que no existe Catálogo de Paisaje o documento asimilable, aprobado en el municipio de Alicante.

Conviene matizar estas afirmaciones, ya que la normativa de protección del Plan Parcial del sector I/4 está formada por un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y la Ordenanza Arqueológica, contenida en el título III de la Normas Urbanísticas del Plan. Así, en el sector existe un elemento con nivel de protección integral y diez más con protección parcial, además de tres áreas arqueológicas: de Especial Protección Arqueológica, de Protección Arqueológica Genérica y de Protección Arqueológica Particular.



Copia parcial del plano P.O.7 del Plan Parcial. Detalle del Área de Especial Protección Arqueológica (A.E.P.A.) que comprende el BIC "Muralla ibérica del Cerro de las Balsas" y su entorno de protección.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

N/R^a: PLA2016000020

También se informa que están en tramitación el Estudio de Paisaje y el Catálogo de Paisaje del municipio, por lo que deberán tenerse en cuenta.

b.5 Puntos de observación y relación con otros planes

En el apartado 6.2.1, Puntos de observación: naturaleza y casuística, se establecen cinco puntos de observación. Existe una confusión en la denominación de estos puntos, al P01 se le denomina como Vía Parque, si bien éste no está situado en tal avenida, sino en la calle Padre Ángel Escapa, junto al Barranc del Juncaret; y el punto de observación P02 denominado calle Caja de Ahorros, se corresponde con la Vía Parque, que en este tramo recibe tal nombre. En el punto de observación P02 no se ha considerado el volumen de uso terciario situado en la calle Caja de Ahorros.

Además, en el punto de observación P01 no se ha considerado la ordenación pormenorizada del sector PAU 3, que fue aprobada definitivamente en fecha 24 de junio de 2010, y su correspondiente incidencia en el paisaje. Respecto a este sector contiguo, situado al Norte de la Vía Parque entre el encauzamiento del Barranc del Juncaret y la avenida de Denia, se informa que el presente estudio no incluye la información de la relación de la actuación con este plan situado en el mismo ámbito de estudio, tal y como determina la letra d) del Anexo II de la LOTUP.

b.6 Mapa 6 Infraestructura Verde

En el plano MAPA 6, Infraestructura Verde, entre las calles con función de interconexión (clave 9) no aparece dibujada la calle Camino Colonia Romana, que sí se recoge como conector entre ámbitos de la Infraestructura Verde, en el apartado 3.2.7.2, Materialización en el ámbito de estudio.

CONCLUSIÓN

El estudio de integración paisajística presentado junto a la instancia con registro de entrada E2018046367, no se adapta al tipo de actuación y alcance de la propuesta de modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del sector I/4 "Albufereta". Este deberá ceñirse a valorar las consecuencias que genera sobre el paisaje, el hecho de que la volumetría de las manzanas 4, 6, 7 y 8 deje de ser vinculante, y la repercusión de las posibles alternativas de situación de las construcciones, de tipología de edificación abierta, en el interior de las manzanas; concluyendo en una serie de medidas o pautas a tener en cuenta en los futuros proyectos de edificación.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS Y VIARIO

Su Rf. PLA2016000020 N/Rf. EPJS2018000006-61

Asunto: Estudio de Inundabilidad del PP I / 4

Destinatario.

Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico

D. Pablo Núñez de Cela

Desde el Servicio de Planeamiento Urbanístico, se ha solicitado informe relativo al documento denominado "Estudio de Inundabilidad (PATRICOVA) de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial Sector 1/4 ALBUFERETA en el T.M. de Alicante", presentado en formato papel y CD.

El Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), publicado en el DOGV num. 7649 de 3 de noviembre de 2015, establece en su artículo 13 de la Normativa, que la tramitación de los estudios de inundabilidad se realizará tal y como sigue:

Artículo 13. Tramitación de los estudios de inundabilidad

1. Los estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación serán aprobados por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, previo informe del Organismo de Cuenca correspondiente. El citado informe, que se emitirá en el plazo máximo de 45 días, se considera preceptivo y determinante en la resolución que se adopte. El plazo máximo para resolver los expedientes de estudios de inundabilidad será de tres meses.

Los estudios de inundabilidad se presentarán por triplicado en formato papel, y uno más en formato digital, tomando como referencia los criterios establecidos en el anexo II de esta Normativa.

Por otro lado, el artículo 20 de la citada Normativa establece los siguientes condicionantes en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación aprobado (caso del PP I/4) afectado por peligrosidad de inundación:

Artículo 20. Condiciones en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación aprobado, afectado por peligrosidad de inundación

Los Ayuntamientos, en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación integrada aprobado, afectado por peligrosidad de inundación, deberán verificar la incidencia de la misma a imponer, cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de esta normativa. Asimismo impulsarán, junto con las restantes administraciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones del riesgo de inundación que sean más prioritarias.

EPJS2018000006-61



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo

El esquema de la Tramitación Administrativa de los Estudios de Inundabilidad es el siguiente:



Es decir, que son los Servicios Territoriales de la Conselleria los que, una vez informado el Organismo de Cuenca, emiten informes favorables o desfavorables a los Estudios de Inundabilidad presentados por el promotor de la actuación.

Una vez recibida la documentación, el Servicio Territorial de Urbanismo, previo informe favorable del Organismo de Cuenca, procede a la aprobación del Estudio o bien a la emisión de un informe de subsanaciones.

Aprobado el estudio por el Servicio Territorial, se remitirá al Ayuntamiento con los condicionantes que deben imponerse al sector para evitar los riesgos de inundación.

En este caso nos encontramos ante un suelo urbanizable con Programa de Actuación Integrada aprobado, afectado por ciertos grados de peligrosidad de inundación, de acuerdo con el contenido del PATRICOVA por lo que el Ayuntamiento, una vez aprobado el Estudio de Inundabilidad, deberán verificar su incidencia en el sector, e imponer condiciones de adecuación a las futuras edificaciones de acuerdo con el anexo I de la Normativa.

Por lo tanto se va a proceder únicamente a comprobar si el contenido de la documentación presentada, se ajusta a lo estipulado en el artículo 12 del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana en el que estipula, ya que la tramitación debe realizarse a través del Servicio Territorial de Urbanismo.

EPJS2018000006-61

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE****Concejalía de Urbanismo****Artículo 12. Documentación de los estudios de inundabilidad**

1.- La documentación mínima exigible a un estudio de inundabilidad de una zona inundable será la siguiente:

- a) Delimitación precisa de la cuenca o trama sobre el cual se realiza el estudio de inundabilidad
- b) Estudio geomorfológico de la zona inundable, que oriente fundamentalmente sobre la extensión potencial de la inundación y la existencia de vías de flujo desbordado principales.
- c) Estudio de las inundaciones históricas, para apoyar y confirmar los resultados del estudio geomorfológico y como elemento de calibración de la hidrología y de la hidráulica.
- d) Estudio hidrológico de la cuenca vertiente a la zona inundable, para la determinación de los caudales que provocan inundaciones, con diferentes niveles de probabilidad. Para su realización, e emplearán métodos de tipo hidrometeorológico, si bien, caso de existir una estación de aforos con datos suficientes, se podrán realizar también combinados con métodos estadísticos.
- e) Estudio hidráulico de la zona inundable, para determinar las capacidades de desagüe de los cauces, los puntos de desbordamiento y la magnitud de la inundación, allí donde se produzca. Se emplearán modelos que serán acordes con la problemática a resolver, seleccionando justificadamente entre un modelo transitorio o estacionario y entre uno unidimensional o bidimensional.
- f) Cartografías de peligrosidad de inundación y de riesgo de inundación, en el estado inicial y estado final, así como la ordenación prevista superpuesta con las zonas de peligrosidad de inundación. Se incluirán las cartografías del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de las Zonas de Flujo Preferente (ZFP), así como, en la franja costera y cuando la escala lo permita, la delimitación del dominio público marítimo-terrestre y sus zonas de protección.
- g) En el caso de que se prevean medidas correctoras, deberá justificarse la viabilidad técnica y económica para su implantación y que no se provoca un incremento significativo de la peligrosidad a terceros, en los términos del artículo 9 de esta Normativa.

2.- EL contenido del estudio de inundabilidad, en cada uno de sus apartados, se adaptará al caso concreto que se esté analizando.

El Estudio posee fecha de 15 de abril de 2018 y está redactado por D. Jose R. García Pastor, Ingeniero de caminos Canales y Puertos e incluye los siguientes apartados:

1. Introducción
2. Inundaciones Históricas
3. Cartografía
4. Cartografías Geomorfología e Hidrografía
5. Modelo hidráulico 2D
6. Análisis de resultados
7. Conclusiones y condicionantes al diseño

PLANOS



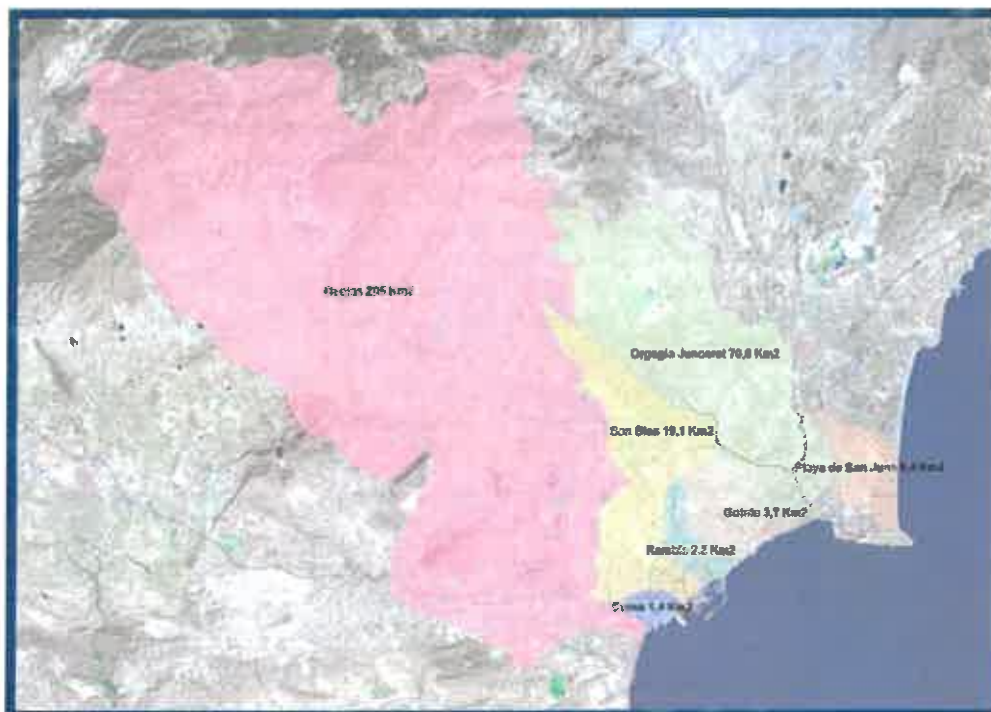
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo

a) Delimitación precisa de la cuenca o trama sobre el cual se realiza el estudio de inundabilidad

En el apartado 3. "Cartografía" se describen las principales características de la cartografía empleada y los procesos de generación de datos utilizados basado en un MDT empleado a partir del Proyecto PNOA empleado para la elaboración de la tecnología LIDAR.

Si bien el autor especifica muy detalladamente cuál ha sido la metodología empleada, no aporta en este apartado una delimitación precisa de la cuenca o trama sobre la cual se realiza el estudio.

Esta cuenca se ha estudiado ampliamente con motivo de las obras del encauzamiento de los barrancos de Orgegia y Juncaret, y a modo de ejemplo, se aporta un plano de dicha cuenca.



- Delimitación aproximada de la cuenca de los barrancos de Orgegia y Juncaret -

b) Estudio geomorfológico de la zona inundable

El apartado 4 "Geomorfología e Hidrología", hace referencia a resultados de estudios geomorfológicos realizados por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en el tramo ES080-Z0338-T90.42 si bien, no aporta en este punto prácticamente nada mas, sino únicamente un plano general del ámbito de estudio.

EPJS2018000006-61

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE****Concejalía de Urbanismo*****c) Estudio de las inundaciones históricas***

Incluye en su apartado 2 "Inundaciones históricas", un listado a partir de la información disponible en el Catálogo Nacional de Inundaciones Históricas (CNIH) no aportando caudales asociados a los episodios referenciados, ni por tanto confirma los resultados del estudio geomorfológico, como elemento de calibración de la hidrología y de la hidráulica.

d) y e) Estudio hidrológico e hidráulico

Se realiza mediante modelización hidrometeorológica "recortando el modelo al entorno próximo del sector de estudio" de forma que según el autor, se optimizan los tiempos de cálculo mejorando el grado de detalle.

El estudio hidrológico lo incluye en el apartado 5 "Modelo hidráulico 2D", conjuntamente con el estudio hidráulico, realizado mediante el modelo hidrológico IBER 2D incluyendo sus resultados en el apartado 5.3

f) Cartografías de peligrosidad de inundación y de riesgo de inundación, en el estado inicial y estado final, así como la ordenación prevista superpuesta con las zonas de peligrosidad de inundación.

En el apartado 6. "Análisis de resultados" se incluyen las simulaciones realizadas para los periodos de retorno de 25, 100 y 500 años y su afección, realizando en su apartado 6.5. "Niveles de peligrosidad PATRICOVA", unos planos con los distintos niveles de peligrosidad, así como la afección a terceros, incluyendo zonas de peligrosidad de inundación y zonas de flujo preferente.

Igualmente en planos se detallan entre otros, la Zonas de Flujo Preferente y niveles de peligrosidad actuales y envolvente de calados y velocidades máximas para T = 500 años, así como diferencias de calados y velocidades para T = 500 años y la situación futura de los niveles de peligrosidad según los criterios del PATRICOVA.

g) En el caso de que se prevean medidas correctoras, deberá justificarse la viabilidad técnica y económica para su implantación y que no se provoca un incremento significativo de la peligrosidad a terceros, en los términos del artículo 9 de esta Normativa.

En el apartado 9 "Conclusiones y condicionantes al diseño", realiza un pequeño resumen de las conclusiones incluidas en el estudio, a saber:

- Consideraciones previas
- Consideraciones al estudio del SNCZI
- Respecto a las simulaciones en la situación actual
- Respecto a las simulaciones en la situación futura

En éste último apartado se concluye que según los resultados obtenidos de calados y de velocidades, **NO SON SIGNIFICATIVOS**, ya que suponen incrementos menores a 10 cm. En los calados e incrementos porcentuales menores al 10 % tanto en calados como en velocidades.

Según lo anterior, se especifica que no existe peligrosidad significativa a terceros.

EPJS2018000006-61



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo

Por último, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del PATRICOVA, como condicionantes a imponer por el Ayuntamiento en zonas afectadas por peligrosidad de inundación, en el estudio se incluyen una serie de condicionantes al diseño, que se deberían de tener en cuenta para no generar afecciones a terceros, a saber:

- *"Para proteger el suelo residencial ubicado en la margen derecha y afectado por peligrosidad de inundación, se deberá realizar un terraplenado, o en su defecto un muro, que permita dejar seca dicha parcela. La elevación mínima necesaria del terraplén o muro para proteger la parcela es de 10.15 msn.*
- *En el caso de que la parcela destinada a uso terciario ubicada en margen izquierda, y afectada solo para T = 500 años, se establece como criterio de diseño ubicar la edificación en área de parcela que se mantiene seca para todos los periodos de retorno analizados*
- *En relación a las zonas verdes afectadas por peligrosidad de inundación, para evitar que la situación futura genere afecciones a terceros, se establece como condicionante de diseño NO poner muros, ni elevar el terreno donde se ubican por encima de las cotas actuales."*

La zona residencial a proteger, según los condicionantes del primer punto se incluye en la figura 28 y 29 del estudio



Diferencias de calados futuro – actual T = 500 años

EPJS2018000006-61

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

Concejalía de Urbanismo



Diferencias de velocidades futuro – actual T = 500 años

Informe al Estudio de Inundabilidad

De acuerdo con lo establecido en la tramitación administrativa de los Estudios de Inundabilidad, el Servicio Territorial de Urbanismo emitirá Informe, previa solicitud de informe al Organismo de Cuenca del ámbito objeto de estudio.

Una vez aprobado, el Ayuntamiento, al ser suelo urbanizable con programa de actuación aprobado afectado por peligrosidad de inundación, podrá imponer cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones.

El estudio presentado por el Urbanizador, no incluye aprobación por el Servicio Territorial de Urbanismo, por lo que las medidas propuestas en el documento no deben informarse hasta en tanto no se valide por dicho organismo el estudio presentado ya que, en función tanto de los informes del Organismo de Cuenca, como del Servicio Territorial, el contenido del estudio podría modificarse, variando las medidas de protección incluidas en el estudio.

No obstante lo anterior, se ha realizado un estudio del contenido de la documentación presentada, para determinar el cumplimiento del artículo 12 del PATRICOVA en lo referente al contenido mínimo a incluir en los Estudios de Inundabilidad.

Únicamente sobre el anterior aspecto, se informa que el documento presentado incluye la documentación mínima exigible en el artículo 20 si bien, sería deseable que aportara un plano a mejor escala y detallado de la cuenca objeto de estudio, así como un comparativo de los caudales históricos referenciados

EPJS2018000006-61

DOCUMENTO DOCUMENT ANEXAT	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA EPJS2018000006
Código Seguro de Verificación: 34bd7782-5c5f-4233-a533-40b3ab4da350 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2018_B402553 Fecha de impresión: 21/11/2018 13:25:54 Página 8 de 8		FIRMAS 1.- LUIS RODRIGUEZ ROBLES - NIF:00386617X (Jefe Servicio), 21/11/2018 13:12



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo

por fechas en el estudio, en el caso de que existan datos, así como su comparación con los datos obtenidos en el estudio de acuerdo con lo estipulado en el apartado c) del artículo 20, que confirmen los resultados del estudio geomorfológico, como elemento de calibración de la hidrología y de la hidráulica.



**GENERALITAT
VALENCIANA**
Conseillers d'Agricultura,
Medi Ambient, Canvi Climàtic
i Desenvolupament Rural

**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
REGISTRO GENERAL**

**E2018095189
ENTRADA**

07/12/2018

09:38:53

GENERALITAT VALENCIANA

Dirección Territorial de Alicante

PLA

Profesor Manuel sala, 2.
03003 Alicante

Dirección Territorial - Alicante

Fecha: 29 NOV 2018

N/Ref.: CCG/ AAP/ BEIA 25/2017
S/Ref: Expediente PLA2016000020
Asunto: Informe de la Sección
Forestal.

EXIDA N.º

8278

Registro General

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Concejalía de Urbanismo
Servicio de Disciplina Urbanística y
Ambiental
Plaza del Ayuntamiento, 1
03002 ALICANTE

En contestación a su Oficio de 28-8-2018 (fecha de entrada 5-9-2018) solicitando informe del **Expediente PLA2016000020 de modificación puntual nº 2 del Plan Parcial 1/4 "Albufereta" en el municipio de Alicante**, le adjuntamos:

- Informe de 21-11-2018 del Ingeniero de Montes de la Sección Forestal.

Lo que le comunicamos a los efectos oportunos, todo ello sin perjuicio de cualquier otra autorización o informe que fuese exigible, de conformidad con la legislación sectorial que resulte de aplicación.

LA DIRECTORA TERRITORIAL



Firmado por Mari Carmen Catalá Galvañ el
29/11/2018 09:04:51

**GENERALITAT
VALENCIANA**

PLA
a efectos de...
El Registrador General,
R.D.

Ref: 4501CM

Expte Base EIA 25/2017. Proyecto Modificación puntual n.º 2 Plan Parcial ¼ La Albufereta
Asunto: Informe sobre solicitud de mutación demanial externa de la Vereda de la Playa de San Juan a su paso por el Sector PP ¼ Albufereta en t.m. de Alicante.

Fecha: 21 de noviembre de 2018.

Por parte del Ayuntamiento de Alicante se ha solicitado (r.e. 12138 de 5 de septiembre de 2018) la mutación demanial externa de la Vereda de la Playa de San Juan a su paso por el Sector PP ¼ Albufereta.

Se acompaña a la solicitud informe del ayuntamiento sobre el tratamiento de la vía pecuaria en el Sector, en el cual a partir de antecedentes documentales del Instituto Geográfico Catastral deduce un trazado de la vía pecuaria coincidente con caminos existentes ya que según se indica "parece lógico que estando documentada la existencia de uno en el entorno, se utilizase para facilitar el movimiento de ganado".

Por otra parte, a nuestro informe de 23 de octubre de 2017 se acompañó plano de la vía pecuaria a su paso por el Sector, que recoge su trazado, tras estudio del mismo por parte del gabinete de Cartografía y Geodesia de VAERSA. Este trazado ya consta reflejado el visor web de Cartografía, de carácter público, de esta Consellería y es coherente con el documento de Clasificación.

Con motivo del informe aportado por el Ayuntamiento de Alicante, del que se deduce un trazado diferente al reflejado en nuestro informe de 23 de octubre de 2017 y en el visor web de Cartografía de esta Consellería, se ha procedido nuevamente a su estudio, ratificándose como conclusión el trazado incluido en el visor web de esta Consellería.

El motivo es, como veremos seguidamente, que la versión del trazado que plantea el Ayuntamiento no aparece como coherente con el documento de Clasificación de la Vereda de la Playa de San Juan.

En este caso para el tramo concreto afectado por la modificación puntual, a pesar de la escasez de concreción de la descripción y de la grafía de la vía pecuaria en la Clasificación, se indica en dicho documento que *"cruza el Saladar y El Ferrocarril (...) junto a la noria donde se une al camino de la Condomina en un trozo de unos 80 metros aproximadamente. Cruza la carretera de Vistahermosa a la Albufereta"*.

Por tanto consideramos que a partir de la noria, la vía pecuaria discurre unos 80 metros por el camino, para después salir de él.

Un trazado que, como el que considera el Ayuntamiento en su informe, continúe por camino más de unos 80 metros aproximadamente después de la noria, es contrario a la Clasificación.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Agricultura,
Medi Ambient, Canvi Climàtic
i Desenvolupament Rural

DIRECCIO TERRITORIAL D'ALACANT

Profesor Manuel Sala, 2
(03003) Alicante

Hay que aclarar que el termino "aproximadamente" permitiría un cierto rango o diferencia respecto a los 80 metros indicados, aunque en la propuesta municipal dicha longitud se estaría triplicando, lo cual no es compatible con la Clasificación vigente.

En consecuencia, consideramos que el trazado al que se refiere nuestro informe de 23 de octubre de 2017 e incluido en el visor web de la Conselleria es conforme con la Clasificación vigente, no habiéndose justificado con base en dicho documento de Clasificación el trazado sugerido en el informe del Ayuntamiento.

Por otra parte, a efecto de la integración de la vía pecuaria en el Sector Plan Parcial 1/4 "Albufereta", no cabe inicio de expediente de mutación demanial externa de la Vereda de la Playa de San Juan a su paso por el ámbito afectado, con base el trazado, contrario a la Clasificación, aportado por El Ayuntamiento de Alicante en su solicitud arriba indicada.

El ingeniero de Montes

Carlos Martínez Saavedra