



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 14 de septiembre de 2021, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"10. EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DE LA RECTIFICACIÓN DEL ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETA (I.E.N.) ESTABLECIDO EN EL PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR APD/21 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE ALICANTE. CORRECCIÓN DE ERRORES.

1. ANTECEDENTES

1. El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, PGMOU, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, clasificaba el ámbito APD/21, Área de Transportes, como suelo urbanos sin desarrollar, derivando su desarrollo pormenorizado mediante Plan de Reforma Interior.
2. El Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en la sesión celebrada el 15 de marzo de 2002, aprobó provisionalmente el Documento de Homologación Modificativa del Plan General y Plan de Reforma Interior del Sector APD/21. Por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 29 de abril de 2003, se aprobó definitivamente el Expediente de Homologación del Sector APD/21.
3. El Pleno del Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 13 de mayo de 2003, aprobó definitivamente el Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, Área de Transportes.
4. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, en su sesión celebrada el día 11 de agosto de 2006, acordó aprobar el Proyecto Refundido de Urbanización del PRI del sector APD/21, presentado por Mercacombustible SL, en calidad de Agente Urbanizador.
5. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, en su sesión de 26 de enero de 2009, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación refundido del sector APD/21.



6. El día 10 de febrero de 2015, el Ayuntamiento de Alicante suscribió con el Agente Urbanizador el Acta de Recepción de las obras de urbanización.
7. Por los servicios técnicos de planeamiento se aprecia un error material aritmético en el Índice de Edificabilidad Neta del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, según se especifica en el punto tercero de la presente propuesta.
8. En sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó encomendar a los servicios técnicos municipales la corrección del error material en el Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, de acuerdo con las directrices técnicas correspondientes, de la siguiente manera:
Donde se hace referencia al Coeficiente de Edificabilidad Neta de 1,6 m²t/m²s.
Debe disponerse un Coeficiente de Edificabilidad Neta de 1,922 m²t/m²s.
9. Una vez realizada la pertinente corrección por los servicios técnicos, se procede mediante la presente propuesta a exponer al público los documentos del texto refundido del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21 con los coeficientes correctos, al objeto de informar públicamente de la rectificación realizada.

2. ORDENACIÓN Y PARÁMETROS VIGENTES

Como se ha expuesto en los antecedentes, el sector APD/21 del PGMOU de Alicante esta regulado por:

1. Documento de Homologación Modificativa del Plan General

El objeto de la homologación es diferenciar las determinaciones con carácter de ordenación estructural, entre ellas:

Superficie Area de Reparto	338.420 m ²
Aprovechamiento Objetivo	338.420 m ²
Aprovechamiento Subjetivo	338.420 m ²
Aprovechamiento Tipo	1 m ² t/m ² s

Y como determinaciones de la ordenación pormenorizada la homologación regula, los siguientes datos en la ficha de planeamiento del sector APD/21 "Área del Transporte":

2. SUPERFICIE DEL SECTOR = 33'8420 Ha (según restitución de vuelo realizado y teniendo en cuenta la delimitación que marca el P.G.M.O. de Alicante tras la modificación puntual nº 10).
3. USO CARACTERISTICO = Industrial. Grado 2.
4. USOS COMPATIBLES = Terciario (Se podrá destinar a uso terciario, como máximo, el 35% de la totalidad de la superficie y del Aprovechamiento lucrativo del sector), Alojamiento Temporal (Hotelero) y Dotacional e Infraestructuras.



5. USOS INCOMPATIBLES = Cualquiera de los citados anteriormente que no cumpla el artículo 164.2 del Capítulo 9º. Título 5º. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Alicante.
6. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA = Edificación Abierta.
7. EDIFICABILIDAD TOTAL MAXIMA = 338.420 m²t.
8. ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO = 1,00 m²t/m²s.

9. Plan de Reforma Interior del Sector APD/21

El objeto del PRI es el desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación en el ámbito territorial de la actuación, mediante la ordenación detallada y completada de ésta, señalando usos y niveles de intensidad en todo el ámbito del sector. Completa la ficha de planeamiento con los siguientes parámetros:

10. SUPERFICIE DEL SECTOR = 33'8420 Ha (según restitución de vuelo realizado y teniendo en cuenta la delimitación que marca el P.G.M.O. de Alicante tras la modificación puntual nº 10).
11. USO CARACTERISTICO = Industrial, Grado 2.
12. USOS COMPATIBLES = Terciario (Se podrá destinar a uso terciario, como máximo, el 35% de la totalidad de la superficie y del Aprovechamiento lucrativo del sector), Alojamiento Temporal (Hotelero) y Dotacional e Infraestructuras.
13. USOS INCOMPATIBLES = Cualquiera de los citados anteriormente que no cumpla el artículo 164.2 del Capítulo 9º. Título 5º. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Alicante.
14. ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO = 1,00 m²t/m²s.
15. ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETO = 1,60 m²t/m²s.
16. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA = 80 %.
17. PARCELA MÍNIMA = 2.000 m².
18. LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA = 16 m.
19. ALTURA MÁXIMA = 4 Plantas y 16 m.

3. OBJETO DE LA RECTIFICACIÓN. APRECIACIÓN DEL ERROR MATERIAL A CORREGIR.

Según detalla el vigente Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, las determinaciones del mismo que se establecen en el mismo son:

- | | |
|---|--|
| 1. Superficie del sector = | 338.420 m ² s |
| 2. Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) = | 1,00 m ² t/m ² s |
| 3. Edificabilidad lucrativa = | 338.420 m ² t |
| 4. Superficie lucrativa = | 176.072 m ² |
| 5. Índice de Edificabilidad Neta (IEN) = | 1,6 m ² t/m ² s |

Con estos datos si se aplica el IEN a la superficie lucrativa, la edificabilidad materializable es de 281.715,20 m²t (Otorgando un déficit de 56.704,80 m²t).



Mientras que si obtenemos el IEN con los datos del sector debería ser de 1,922 m²t/m²s (obtenido de dividir 338.420 m²t / 176.072 m²s) en lugar del IEN que se establece de 1,6 m²t/m²s.

Conscientes de esta situación, en la reparcelación se repartió la totalidad de la edificabilidad del sector (338.420 m²t) y se tuvo la precaución de incluir en la ficha de cada parcela resultante la siguiente observación: El aprovechamiento materializable en parcela neta será el resultante de multiplicar la superficie de ésta por el Índice de Edificabilidad Neta establecido en el documento de planeamiento vigente en el momento de solicitar la correspondiente licencia.

Se considera por tanto que se ha producido un **error aritmético al calcular el IEN en el Plan de Reforma Interior del sector APD/21, "Área del Transporte"**.

El apartado 2 del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas permite rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Por consiguiente, se ha de rectificar de oficio el parámetro del Índice de Edificabilidad Neta que aparece tanto en las Normas Urbanísticas del Plan de Reforma Interior APD/21 para el uso industrial (clave I) y para los Servicios de Mercado (clave S/M), artículos 9.XVII y 10.XV, respectivamente; como en las fichas de planeamiento, gestión y resumen por tipologías del plan parcial APD/21. Quedando este nuevo parámetro de la siguiente forma: **Índice de Edificabilidad Neta (IEN) debe ser 1,922 m²t/m²s.**

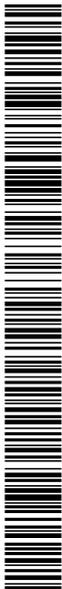
Asimismo, se indica que el no corregir este parámetro puede tener considerables consecuencias para el Ayuntamiento. Pues no se dispone de registro de excedentes de aprovechamiento, ni la existencia de sectores donde poder transferir el exceso producido. Es por ello que se propone realizar la pertinente **corrección de errores del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21 en la que se rectifique el Índice de Edificabilidad Neta (IEN) para poder materializar la edificabilidad asignada a cada parcela en la totalidad del sector.**

El error se ha detectado concretamente en las páginas 27,51,56,63 y 64 de la Memoria del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21 redactada y, como consecuencia de ello, debe trasladarse la corrección, conforme al índice adecuado de 1'922 m²t/m²s., tanto a las páginas de la citada Memoria como a la plasmación numérica de la edificabilidad de las parcelas en el Plano, puesto que se han calculado con un I.E.N. en el Sector de 1,6 m²t/m²s., resultando este dato incorrecto.

En sesión celebrada con fecha 13 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó encomendar a los servicios técnicos municipales la corrección del error material en el Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, de acuerdo con las directrices técnicas correspondientes, de la siguiente manera:

Donde se hace referencia al Coeficiente de Edificabilidad Neta de 1,6 m²t/m²s.

Debe disponerse un Coeficiente de Edificabilidad Neta de 1,922 m²t/m²s.



Código Seguro de Verificación: 19305432-c842-4e49-adad-c51980940e81
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12774896
Fecha de impresión: 17/09/2021 10:59:26
Página 5 de 5

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 14/09/2021 11:23
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 17/09/2021 10:46

5

Una vez realizada la pertinente corrección por los servicios técnicos, se procede mediante la presente propuesta a exponer al público los documentos del texto refundido del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21 con los coeficientes correctos, al objeto de informar públicamente de la rectificación realizada.

Es competente para adoptar los presentes acuerdos la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con cuanto establece el artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Primero.- Exponer al público por plazo de 45 días los documentos del texto refundido del Plan de Reforma Interior del Sector APD/21, una vez realizada la corrección de errores encomendada, al objeto de informar públicamente de la rectificación realizada.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados que figuran en el expediente.”

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^a María del Carmen de España Menárguez.
V^o B^o el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

