

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de l'exposició de la versió preliminar de modificació puntual del Pla general d'Alacant, polígon B Llomes del Garbinet, del Pla parcial Ciutat Elegida Joan XXIII i de la proposta de conveni urbanístic en execució de sentència, entre la mercantil Alacantina de Construcció y Edificios, SA, i l'Ajuntament d'Alacant.
[2021/9670]

La zona de Joan XXIII va ser promoguda en la dècada dels anys 70 per la mercantil CALPISA, mitjançant el Pla parcial «Ciutat Elegida Joan XXIII», aprovat per resolució ministerial el 30 de maig de 1972. El pla dividia l'àmbit en quatre polígons: A, B, C i D. Els denominats A i D es van desenvolupar completament; van quedar pendents els polígons B i C. Posteriorment, el Pla general de 1987 va reclassificar aquests últims com a sòl no urbanitzable.

ALICESA, propietària d'aproximadament el 85 % del sòl que integra el polígon B del pla parcial original, va impugnar la reclassificació. Això va culminar amb la sentència de data 17 de març de 1993 del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, que va anul·lar parcialment el pla general i va declarar «com a situació jurídica individualitzada» que el polígon B del Pla parcial de 1972 havia de «mantindre la qualificació urbanística que resulta del referit pla parcial». La sentència va ser confirmada pel Tribunal Suprem l'11 de novembre de 1999.

En l'últim expedient de revisió del Pla general, es reconeixia la condició de sòl urbanitzable del citat polígon B. El desistiment municipal, no obstant això, va tornar a situar-lo en el *statu quo* anterior.

Posteriorment, la tramitació del Catàleg de proteccions va posar de manifest el valor mediambiental de les Llomes del Garbinet. Tot això va donar lloc al fet que ALICESA proposara a l'Ajuntament d'Alacant, Regidoria d'Urbanisme, subscriure un conveni d'execució de sentència, dirigit a harmonitzar els interessos privats i els públics que conflueixen en la zona. En particular, la mercantil tractava de conservar l'aprofitament urbanístic reconegut pel pla parcial; i l'Ajuntament pretenia el manteniment de l'espai natural. Amb la indicada finalitat, es van dur a terme diverses reunions de treball, de les quals va derivar un esborrany de conveni de planejament, en execució de sentència, presentada per ALICESA, en un escrit datat el 25 d'octubre de 2017 -E2017068980-, juntament amb una proposta de modificació del vigent planejament i la sol·licitud de programació del sector en règim de gestió pels propietaris, conforme al que s'estableix en els articles 114 i 118 de la LOTUP.

A manera de síntesi, el conveni esmentat es limita a establir la conveniència de modificar el planejament parcial de l'any 1972, amb la finalitat de salvaguardar els valors ambientals del territori afectat, sense perjudicar els drets reconeguts a la mercantil per la sentència. Amb tal fi, de la superfície total del sector, s'allibera la zona de major valor ambiental per a integrar-la en el domini públic com a zona verda de la xarxa primària, mentre que l'espai destinat a albergar l'edificabilitat es concentra en la zona confrontant al viari principal al qual dona front l'àmbit.

El conveni té el contingut mínim exigint per l'article 86.2 de la Llei 39/2015; i es considera que procedeix la seua exposició pública, junt amb la resta de la documentació de l'expedient referida a la modificació del planejament, puix que els seus efectes transcendeixen els interessos de la mercantil ALICESA. En conseqüència, formarà part de la documentació que se sotmeta al procés d'informació pública.

Amb data 12 de febrer de 2018 -E2018010137-, la mercantil va presentar una nova versió, corregida d'acord amb les observacions dels tècnics municipals, que es va considerar adequada a l'efecte de l'inici de l'expedient d'avaluació ambiental i territorial estratègica. Òbviament, sense perjudici de la documentació posterior que integraria l'actual versió preliminar que se sotmetrà al període de participació pública. En particular, l'exigida per l'article 40.3 de la LOTUP -informe del Departament Tècnic de Planejament-, de data 28 de març de 2018.

Aquesta documentació és la que va servir per a l'admissió a tràmit, mitjançant Decret 2018DEG003604 de data 11 d'abril de 2018, de la iniciativa de Programa d'actuació integrada per al desenvolupament i

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la exposición de la versión preliminar de modificación puntual del Plan general de Alicante, polígono B Lomas del Garbinet, del Plan parcial Ciudad Elegida Joan XXIII y de la propuesta de convenio urbanístico en ejecución de sentencia, entre la mercantil Alicantina de Construcción y Edificios, SA, y el Ayuntamiento de Alicante. [2021/9670]

La zona de Joan XXIII fue promovida en la década de los años 70 por la mercantil CALPISA, mediante el Plan parcial «Ciudad Elegida Joan XXIII», aprobado por resolución ministerial el 30 de mayo de 1972. El plan dividía el ámbito en cuatro polígonos: A, B, C y D. Los denominados A y D se desarrollaron completamente; quedaron pendientes los polígonos B y C. Posteriormente, el Plan general de 1987 reclassificó estos últimos como suelo no urbanizable.

ALICESA, propietaria de aproximadamente el 85 % del suelo que integra el polígono B del plan parcial original, impugnó la reclasificación. Ello culminó con la sentencia de fecha 17 de marzo de 1993 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, que anuló parcialmente el plan general y declaró «como situación jurídica individualizada» que el polígono B del Plan parcial de 1972 debía «mantener la calificación urbanística que resulta del referido plan parcial». La sentencia fue confirmada por el Tribunal Supremo el 11 de noviembre de 1999.

En el último expediente de revisión del Plan general, se reconocía la condición de suelo urbanizable del citado polígono B. El desistimiento municipal, sin embargo, volvió a situarlo en el *status quo* anterior.

Posteriormente, la tramitación del Catálogo de protecciones puso de manifiesto el valor medioambiental de las Lomas del Garbinet. Todo ello dio lugar a que ALICESA propusiera al Ayuntamiento de Alicante, Concejalía de Urbanismo, suscribir un convenio de ejecución de sentencia, dirigido a armonizar los intereses privados y los públicos que confluían en la zona. En particular, la mercantil trataba de conservar el aprovechamiento urbanístico reconocido por el plan parcial; y el Ayuntamiento pretendía el mantenimiento del espacio natural. Con la indicada finalidad, se llevaron a cabo varias reuniones de trabajo, de las que derivó un borrador de convenio de planeamiento, en ejecución de sentencia, presentada por ALICESA, en un escrito fechado el 25 de octubre de 2017 -E2017068980-, junto con una propuesta de modificación del vigente planeamiento y la solicitud de programación del sector en régimen de gestión por los propietarios, conforme a lo establecido en los artículos 114 y 118 de la LOTUP.

A modo de síntesis, el convenio mencionado se limita a establecer la conveniencia de modificar el planeamiento parcial del año 1972, con el fin de salvaguardar los valores ambientales del territorio afectado, sin perjudicar los derechos reconocidos a la mercantil por la sentencia. Con tal fin, de la superficie total del sector, se libera la zona de mayor valor ambiental para integrarla en el dominio público como zona verde de la red primaria, mientras que el espacio destinado a albergar la edificabilidad se concentra en la zona lindante al viario principal al que da frente el ámbito.

El convenio tiene el contenido mínimo exigido por el artículo 86.2 de la Ley 39/2015; y se considera que procede su exposición pública, junto al resto de la documentación del expediente referida a la modificación del planeamiento, por cuanto sus efectos trascienden los intereses de la mercantil ALICESA. En consecuencia, formarà parte de la documentación que se someta al proceso de información pública.

Con fecha 12 de febrero de 2018 -E2018010137-, la mercantil presentó una nueva versión, corregida de acuerdo con las observaciones de los técnicos municipales, que se consideró adecuada a los efectos del inicio del expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica. Obviamente, sin perjuicio de la documentación posterior que integraría la actual versión preliminar que se va a someter al periodo de participación pública. En particular, la exigida por el artículo 40.3 de la LOTUP -informe del Departamento Técnico de Planeamiento-, de fecha 28 de marzo de 2018.

Dicha documentación es la que sirvió para la admisión a trámite, mediante Decreto 2018DEG003604 de fecha 11 de abril de 2018, de la iniciativa de Programa de actuación integrada para el desarrollo y ges-

gestió del polígon B del Pla parcial de la «Ciutat Elegida Joan XXIII», Llomes del Garbinet, presentada per ALICESA.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en sessió celebrada el 13 de desembre de 2018, va acordar emetre informe ambiental i territorial estratègic favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la modificació del polígon B del Pla parcial «Ciutat Elegida Joan XXIII», Llomes del Garbinet d'Alacant.

D'altra banda, en relació amb el Catàleg de proteccions d'Alacant s'ha tramitat la notificació als interessats de la proposta de l'aprovació provisional del Catàleg aprovada pel Ple en sessió extraordinària i urgent, de data 9 de setembre de 2020; actualment se li ha remès a la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica, Direcció General de Medi natural; la documentació prevista en l'art. 54 LOTUP, a l'efecte que siga emesa la declaració ambiental i territorial estratègica; aquest inclou, per a aquest entorn, diverses fitxes, tant de patrimoni cultural (per l'existència de 2 jaciments arqueològics fitxes C620.BC.PGI Lloma del Garbinet i C635.BC.PGI el Peñasco i una d'interés paleontològic C1154.BC.PGI Llomes del Garbinet) com de patrimoni natural (N5 Llomes del Garbinet ressaltant el seu interès geològic) i de paisatge (P10 Llomes del Garbinet i d'Orgègia, amb protecció ambiental i proposant la seua incorporació a la Infraestructura Verda Municipal), així com de patrimoni paleontològic (C1154.BC.PGI Llomes del Garbinet. Equinoderms. Paleogen).

Consta en l'expedient informe favorable del Servei de Planejament de data 17.11.2020 a la documentació presentada per a prosseguir amb el procediment i iniciar els tràmits d'informació al públic i consultes als organismes afectats i entitats subministradores dels serveis públics urbans, de la modificació puntual del polígon B del Pla parcial Llomes del Garbinet, «Ciutat Elegida Joan XXIII».

Tenint en compte els antecedents que s'han exposat i la documentació obrant en l'expedient, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Alacant, en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 2020, va acordar obrir un període d'informació pública, durant un termini de quaranta-cinc dies hàbils; posar a la disposició del públic tota la documentació que integra la versió preliminar de la modificació del polígon B del Pla parcial «Ciutat Elegida Joan XXIII», Llomes del Garbinet d'Alacant, així com del conveni urbanístic entre ALICESA, SA, i l'Ajuntament d'Alacant, que es va materialitzar mitjançant inserció en el DOGV de data 12 de gener de 2021, núm. 8995.

Dels diferents informes rebuts en el període de consultes cal assenyalar, per la seua transcendència en el present procediment, l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme d'Alacant, de data 9 de març de 2021, en el qual analitza la documentació tècnica, i que motiva la necessitat de sotmetre a un nou procés de participació pública i consultes el document adaptat als requeriments.

En relació amb el que es disposa en el primer informe que aquest organisme va emetre en el si de la fase d'avaluació ambiental, i en síntesi, es plantegen dues qüestions:

1) En primer lloc, la conveniència de separar en documents i tràmits administratius diferents l'ordenació estructural i la detallada, tenint en compte que es tracta d'esferes amb competències administratives diferents, i considerant que l'Informe Ambiental i Territorial Estratègic emès per l'òrgan ambiental autonòmic únicament oferiria cobertura per a l'ordenació estructural.

2) En segon lloc, es requereix una major justificació del règim d'ordenació i gestió assignat a la part de xarxa primària que no està vinculada al sector de sòl urbanitzable proposat en la documentació tècnica.

Analitzat aquest informe, la versió preliminar que serà objecte de nova exposició pública, conté estrictament la documentació tècnica necessària l'objecte de la qual és la plasmació de l'ordenació estructural, a més de completar les qüestions assenyalades pels informes rebuts en l'anterior fase d'exposició al públic. Documentació que va ser presentada amb data 3 de setembre de 2021 i registre d'entrada E2021095847.

Amb data 14 de setembre 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 del Pla general d'Alacant— polígon B Llomes del Garbinet del Pla parcial «Ciutat Elegida Joan XXIII» i

tión del polígono B del Plan parcial de la Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet, presentada por ALICESA.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2018, acordó emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación del polígono B del Plan parcial Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet de Alicante.

Por otro lado, en relación con el Catálogo de protecciones de Alicante se ha tramitado la notificación a los interesados de la propuesta de la aprobación provisional del Catálogo aprobada por el Pleno en sesión extraordinaria y urgente, de fecha 9 de septiembre de 2020; actualmente se le ha remitido a la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, Dirección General de Medio Natural; la documentación prevista en el art. 54 LOTUP, a efectos de que sea emitida la declaración ambiental y territorial estratégica; este incluye, para este entorno, varias fichas, tanto de patrimonio cultural (por la existencia de 2 yacimientos arqueológicos fichas C620.BC.PGI Loma del Garbinet y C635.BC.PGI el Peñasco y una de interés paleontológico C1154.BC.PGI Lomas del Garbinet) como de patrimonio natural (N5 Lomas del Garbinet ressaltando su interés geológico) y de paisaje (P10 Llomes del Garbinet i d'Orgègia, con protección ambiental y proponiendo su incorporación a la Infraestructura Verde Municipal), así como de patrimonio paleontológico (C1154.BC.PGI Lomas del Garbinet. Equinoderms. Paleógeno).

Consta en el expediente informe favorable del Servicio de Planeamiento de fecha 17.11.2020 a la documentación presentada para proseguir con el procedimiento e iniciar los trámites de información al público y consultas a los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos, de la modificación puntual del polígono B del Plan parcial Lomas del Garbinet, Ciudad Elegida Juan XXIII.

Teniendo en cuenta los antecedentes que se han expuesto y la documentación obrante en el expediente, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de 2020, acordó Abrir un periodo de información pública, durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles; poner a disposición del público toda la documentación que integra la versión preliminar de la modificación del polígono B del Plan parcial Ciudad Elegida Juan XXIII, Lomas del Garbinet de Alicante, así como del convenio urbanístico entre ALICESA, SA y el Ayuntamiento de Alicante, que se materializó mediante inserción en el DOGV de fecha 12 de enero de 2021, núm. 8995.

De los distintos informes recibidos en el periodo de consultas cabe señalar, por su trascendencia en el presente procedimiento, el Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, de fecha 9 de marzo de 2021, en el que analiza la documentación técnica, y que motiva la necesidad de someter a un nuevo proceso de participación pública y consultas el documento adaptado a los requerimientos.

En relación con lo dispuesto en el primer informe que este organismo emitió en el seno de la fase de evaluación ambiental, y en síntesis, se plantean dos cuestiones:

1) En primer lugar, la conveniència de separar en documentos y trámites administrativos diferentes la ordenación estructural y la pormenorizada, teniendo en cuenta que se trata de esferas con competencias administrativas diferentes, y considerando que el Informe Ambiental y Territorial Estratégico emitido por el órgano ambiental autonómico únicamente ofrecería cobertura para la ordenación estructural.

2) En segundo lugar, se requiere una mayor justificación del régimen de ordenación y gestión asignado a la parte de red primaria que no está vinculada al sector de suelo urbanizable propuesto en la documentación técnica.

Analizado dicho informe, la versión preliminar que va a ser objeto de nueva exposición pública, contiene estrictamente la documentación técnica necesaria cuyo objeto es la plasmación de la ordenación estructural, además de completar las cuestiones señaladas por los informes recibidos en la anterior fase de exposición al público. Documentación que fue presentada con fecha 3 de septiembre de 2021 y registro de entrada E2021095847.

Con fecha 14 de septiembre 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 del Plan general de Alicante— polígono B Lomas del Garbinet del Plan parcial Ciudad Elegida Juan

del conveni urbanístic entre la mercantil Alacantina de Construcción y Edificios, SA, i l'Ajuntament 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*.»

Per tant, s'inicia el tràmit d'exposició al públic que es va establir en l'acord de la Junta de Govern Local de 14 de setembre de 2021 durant un termini de 45 dies hàbils.

Durant el termini indicat, es podran formular alegacions i observacions, podent aportar tot tipus 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 en 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:

<https://www.alicante.es/es/node/30455>

Es publica per a general coneixement, segons el que es preveu en l'article 55 i concordants del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell).

Alacant, 24 de setembre de 2021.— El sotssecretari accidental de l'Ajuntament d'Alacant: Francisco Joaquín Montava Moltó.

XXIII y del convenio urbanístico entre la mercantil Alicantina de Construcción y Edificios, SA, y el Ayuntamiento 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*.»

Por tanto se inicia el trámite de exposición al público que se estableció en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre 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:

<https://www.alicante.es/es/node/30455>

Se publica para general conocimiento, según lo previsto en el artículo 55 y concordantes del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell).

Alicante, 24 de septiembre de 2021.— El vicesecretario accidental del Ayuntamiento de Alicante: Francisco Joaquín Montava Moltó.