

Ajuntament d'Alacant

Informació pública de la versió preliminar de la modificació puntual del Pla de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» de la ciutat d'Alacant. [2021/10215]

– El Pla general d'Alacant delimita el sector de sòl urbà «Ceràmica Sant Tomàs» i estableix en el seu annex els criteris per a aquestes àrees de planejament diferit -APD- que no s'ordenen directament pel pla i que havien de fer-ho mitjançant un pla especial de reforma interior.

– Aquest instrument de planejament s'aprova el 3 de febrer de 1989 i delimita cinc unitats d'execució, de les quals, únicament tenen la seua reparcel·lació aprovada la UE núm. 1, 2 i 3. En l'actualitat, les úniques unitats que han materialitzat l'ordenació aprovada són la UE núm. 1 i la UE núm. 3 que dona enfront de l'avinguda de Novelda.

– Amb data 15 de novembre de 2018, Juan Carlos Devesa Olmos en representació de l'Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució núm. 2 del Pla especial de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» APD/2, presenta sol·licitud de modificació puntual del mencionat pla especial de reforma interior (d'ara en avant PERI) acompanyada de l'avanç de l'instrument de planejament i el corresponent document inicial estratègic.

– Amb data 7 de gener de 2019 s'emet informe tècnic, per part del Departament de Planejament, que requereix la modificació i complementació de la documentació aportada.

– Amb data 3 d'abril de 2019, Juan Carlos Devesa Olmos, en representació de l'Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució núm. 2 del Pla especial de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» APD/2, presenta nova documentació de modificació puntual del citat PERI d'acord amb l'emés en l'informe del Departament Tècnic de Planejament amb data 7 de gener de 2019.

– El 23 de desembre de 2019 s'emet informe tècnic, per part del Departament de Planejament, que requereix l'esmena de part de la documentació aportada.

– Amb data 26 de març de 2020, Juan Torres Orts, en representació de l'Agrupació d'Interés Urbanístic de la Unitat d'Execució núm. 2 del Pla especial de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» APD/2, presenta nova documentació de modificació puntual del citat PERI d'acord amb l'emés en l'informe del Departament Tècnic de Planejament amb data 23 de desembre de 2019.

– El 6 de maig de 2020 s'emet informe tècnic, per part del Departament de Planejament, que requereix l'esmena de part de la documentació aportada.

– A aquest efecte se'ns remet versió esmenada de la proposta de la modificació puntual del PERI «Ceràmica Sant Tomàs» (APD/2), composta per: avanç de la modificació puntual del APD/2 amb annex; document inicial estratègic (d'ara en avant DIE), i estudi de trànsit i mobilitat, amb data 10 de juny de 2020 i registre d'entrada E2020037196.

– Analitzats els documents presentats es va emetre informe tècnic favorable del Departament Jurídic del Servei de Planejament, de data 4 de novembre de 2020, que serveix com a base al Decret 2020DEG013306 de data 5 de novembre de 2020. En aquest decret es resolva l'admissió a tràmit de l'avaluació ambiental i territorial estratègica, i sotmetiment a consultes de la modificació puntual del Pla especial de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» APD/2, d'acord amb el mateix mandat de sotmetiment a consultes en la fase ambiental del procediment d'elaboració i aprovació de plans que fa la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), vigent en aqueix moment abans de la promulgació del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

– El 9 d'abril de 2021 s'emet el Decret número 2021DEG005803 sobre resolució favorable d'informe ambiental i territorial estratègic, que es va publicar en el DOGV número 9076 el 5 de maig de 2021.

– Amb data 7 de juliol de 2021, i registre d'entrada E2021076457, es presenta documentació relativa a la modificació puntual del PERI

Ayuntamiento de Alicante

Información pública de la versión preliminar de la modificación puntual del Plan de reforma interior del sector «Cerámica Santo Tomás» de la ciudad de Alicante. [2021/10215]

– El Plan general de Alicante delimita el sector de suelo urbano «Cerámica Santo Tomás» y establece en su anejo los criterios para estas áreas de planeamiento diferido -APDs- que no se ordenan directamente por el plan y que debían hacerlo mediante un plan especial de reforma interior

– Este instrumento de planeamiento se aprueba el 3 de febrero de 1989 y delimita cinco unidades de ejecución, de las cuales, únicamente tienen su reparcelación aprobada la UE núm. 1, 2 y 3. En la actualidad, las únicas unidades que han materializado la ordenación aprobada son la UE núm. 1 y la UE núm. 3 que da frente a la avenida de Novelda.

– Con fecha 15 de noviembre de 2018, Juan Carlos Devesa Olmos en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 2 del Plan especial de reforma interior del sector «Cerámica Santo Tomás» APD/2, presenta solicitud de modificación puntual del citado Plan especial de reforma interior (en adelante PERI) acompañada del avance del instrumento de planeamiento y el correspondiente documento inicial estratègic.

– Con fecha 7 de enero de 2019 se emite informe técnico, por parte del Departamento de Planeamiento, requiriendo la modificación y complementación de la documentación aportada.

– Con fecha 3 de abril de 2019, Juan Carlos Devesa Olmos en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 2 del Plan especial de reforma interior del sector «Cerámica Santo Tomás» APD/2, presenta nueva documentación de modificación puntual del citado PERI de acuerdo a lo emitido en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento con fecha 7 de enero de 2019.

– El 23 de diciembre de 2019 se emite informe técnico, por parte del Departamento de Planeamiento, requiriendo la subsanación de parte de la documentación aportada.

– Con fecha 26 de marzo de 2020, Juan Torres Orts en representación de la Agrupación de Interés Urbanístico de la Unidad de Ejecución núm. 2 del Plan especial de reforma interior del sector «Cerámica Santo Tomás» APD/2, presenta nueva documentación de modificación puntual del citado PERI de acuerdo a lo emitido en el informe del Departamento Técnico de Planeamiento con fecha 23 de diciembre de 2019.

– El 6 de mayo de 2020 se emite informe técnico, por parte del Departamento de Planeamiento, requiriendo la subsanación de parte de la documentación aportada.

– A tal efecto se nos remite versión subsanada de la propuesta de la modificación puntual del PERI «Cerámica Santo Tomás» (APD/2), compuesta por: avance de la modificación puntual del APD/2 con anejo; documento inicial estratègic (en adelante DIE); y estudio de tráfico y movilidad, con fecha 10 de junio de 2020 y registro de entrada E2020037196.

– Analizados los documentos presentados se emitió informe técnico favorable del Departamento Jurídico del Servicio de Planeamiento, de fecha 4 de noviembre de 2020, que sirve como base al Decreto 2020DEG013306 de fecha 5 de noviembre de 2020. En dicho Decreto se resolvió la admisión a trámite de la evaluación ambiental y territorial estratégica, y sometimiento a consultas de la modificación puntual del Plan especial de reforma interior del sector «Cerámica Santo Tomás» APD/2, en consonancia con el propio mandato de sometimiento a consultas en la fase ambiental del procedimiento de elaboración y aprobación de planes que hace la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), vigente en ese momento antes de la promulgación del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

– El 9 de abril de 2021 se emite Decreto número 2021DEG005803 sobre resolución favorable de informe ambiental y territorial estratègic, que se publicó en el DOGV número 9076 el 5 de mayo de 2021.

– Con fecha 7 de julio de 2021, y registro de entrada E2021076457, se presenta documentación relativa a la modificación puntual del PERI



«Ceràmica Sant Tomàs» (APD/2), una vegada substanciada la fase d'avaluació ambiental, per a la tramitació i sometiment a informació pública. Aquesta documentació és analitzada, i es considera pels tècnics del servei de planejament que s'han de recollir certes determinacions, objecte d'esmena, per a prosseguir la tramitació.

– Finalment, amb data 1 de setembre de 2021 i registre d'entrada E2021095290, es presenta la documentació de manera correcta i conforme amb les determinacions apuntades en els informes tècnics, i es conclou en aquest sentit que es pot prosseguir la tramitació de l'expedient atés l'article 61 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge.

La citada documentació es compon de:

– Modificació puntual del PERI «Ceràmica Sant Tomàs» – APD/2 (composta de la memòria informativa i la memòria descriptiva i justificativa).

- Plans d'ordenació de la modificació.
- Documentació de conformitat amb la modificació
- Avaluació d'impacte de gènere
- Memòria de sostenibilitat econòmica
- Memòria de viabilitat econòmica (s'acompanya d'un estudi de mercat)
- Estudi de trànsit i mobilitat
- Text refós de les normes urbanístiques del PERI.

L'objecte de la modificació puntual plantejada es localitza en el terme municipal d'Alacant, concretament en situació septentrional al nucli urbà, en les parcel·les situades entre els carrers avinguda de Novelda, Catedràtic Eliseu González Serrano, Roc Chabàs i Pintor Rodes, en la barriada de Tómbola. S'actua concretament sobre la unitat d'execució núm. 1 i núm. 2 del PERI APD/2 del vigent PGOU d'Alacant, document de planejament general amb aprovació definitiva en 1989. Es tracta, en conseqüència, de predis amb la qualificació de sòl urbà.

S'està, en aquest cas, davant una actuació que s'incardina perfectament en els supòsits contemplats en l'art. 6.2.a de la Llei 21/2013 i 46.3 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana.

En conseqüència amb això, es planteja una modificació menor d'un pla, ja que, a més d'afectar un àmbit de reduïda extensió de planejament, aquesta, al seu torn, se cenyeix a optimitzar les condicions urbanístiques per a la implantació d'una superfície comercial en una illa de dimensions molt més aptes per a això que l'existent, amb els actuals paràmetres urbanístics del vigent PERI, i que únicament implica un canvi quant a l'ordenació detallada de sòl.

Amb data 5 d'octubre 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 especial de reforma interior del sector «Ceràmica Sant Tomàs» APD/2 de la ciutat 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 el 5 d'octubre de 2021 durant un termini de 45 dies hàbils.

Durant el termini indicat, es podran formular al·legacions i observacions, i es podrà aportar tot tipus de documentació o mitjans de prova que s'estimen adequats per a donar-hi 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:

<https://www.alicante.es/es/node/30748>

Es publica per a coneixement general, 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, 7 d'octubre de 2021.– El sotssecretari: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

«Ceràmica Santo Tomás» (APD/2), una vez sustanciada la fase de evaluación ambiental, para su tramitación y sometimiento a información pública. Esta documentación es analizada, y se considera por los técnicos del servicio de planeamiento que se deben recoger ciertas determinaciones, objeto de subsanación, para proseguir con la tramitación.

– Finalmente con fecha 1 de septiembre de 2021 y registro de entrada E2021095290, se presenta la documentación de forma correcta y conforme a las determinaciones apuntadas en los informes técnicos, concluyéndose en este sentido que se puede proseguir la tramitación del expediente atendiendo al art. 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

La citada documentación se compone de:

– Modificación puntual del PERI «Ceràmica Santo Tomás» – APD/2, (compuesta de la memoria informativa y la memoria descriptiva y justificativa).

- Planos de ordenación de la modificación.
- Documentación de conformidad con la modificación
- Evaluación de impacto de género
- Memoria de sostenibilidad económica
- Memoria de viabilidad económica (se acompaña de un estudio de mercado)
- Estudio de tráfico y movilidad
- Texto refundido de las normas urbanísticas del PERI.

El objeto de la modificación puntual planteada se localiza en el término municipal de Alicante, concretamente en situación septentrional al casco urbano, en las parcelas ubicadas entre las calles avenida de Novelda, Catedrático Eliseu González Serrano, Roque Chabàs y Pintor Rodes, en la barriada de Tómbola. Se actúa concretament sobre la unidad de ejecución n.º 1 y n.º 2 del PERI APD/2 del vigente PGOU de Alicante, documento de planeamiento general con aprobación definitiva en 1989. Se trata, en consecuencia, de predios con la calificación de suelo urbano.

Se está, en este caso, ante una actuación que se incardina perfectamente en los supuestos contemplados en el art. 6.2.a de la Ley 21/2013 y 46.3 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.

En consecuencia con ello, se plantea una modificación menor de un Plan, ya que, además de afectar a un ámbito de reducida extensión de planeamiento, esta a su vez se ciñe a optimizar las condiciones urbanísticas para la implantación de una superficie comercial en una manzana de dimensiones mucho más aptas para ello que la existente, con los actuales parámetros urbanísticos del vigente PERI, y que únicamente implica un cambio en cuanto a la ordenación pormenorizada de suelo.

Con fecha 5 de octubre 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 especial de reforma interior del sector «Ceràmica Santo Tomás» APD/2 de la ciudad de Alicante.

Segundo. Publicar edictos al respecto en el Diario Oficial de la Comunidad, 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 el 5 de octubre 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/30748>

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, 7 de octubre de 2021.– El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.