

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN PARCIAL SECTOR “BENALUA SUR” - ALICANTE



PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Junio de 2022

Equipo redactor:

Carlos Company Seva. Arquitecto.
Ignacio Company Selma. Arquitecto.
Carlos García Fuentes. Arquitecto.
Paloma Ibarra Arias. Arquitecta.
Adolfo Vivó Gozalbo. Arquitecto técnico.
Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista.
Ernesto López de Atalaya. Abogado urbanista.
Beatriz Ortiz Javaloyes. Abogada urbanista.
Desiré Ruiz Pérez. Abogada urbanista.

ÍNDICE PLAN DE PARTICIPACIÓN

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 4 |
| 1.1. Antecedentes..... | 4 |
| 1.2. Objetivos de la modificación de planeamiento..... | 5 |
| 1.3. Marco normativo..... | 6 |
| 1.4. Instrumento al que acompaña el plan de participación pública..... | 7 |
| 2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA..... | 8 |
| 2.1. Qué es la participación ciudadana..... | 8 |
| 2.2. Público interesado..... | 8 |
| 2.3. Objetivos del plan de participación pública..... | 10 |
| 3. PROPUESTA DE PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA..... | 11 |
| 3.1. Metodología y definiciones..... | 11 |
| 3.2. Canales de comunicación y participación..... | 12 |
| 3.3. Consultas..... | 12 |
| ANEJO ENCUESTA..... | 13 |

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Antecedentes.

La Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial del Sector "BENALUA SUR" fue programada mediante acuerdo plenario de fecha 30 de abril de 2021, adjudicándose la condición de Urbanizador, mediante la modalidad de sistema de gestión por los propietarios, a las mercantiles HARINAS CLOQUEL, S.L. y BUFORT URBANA, S.L., entonces propietarias de la totalidad de suelo privado del ámbito de actuación.

El 14 de mayo de 2021 se suscribió convenio de programación entre Ayuntamiento de Alicante y el Urbanizador, y en su estipulación quinta se acordaron determinadas circunstancias tendentes a facilitar, en la medida de lo posible, la integración de parte de las instalaciones industriales existentes (fábricas de harina) en la ordenación.

El primero de estos acuerdos consistía, en el expediente de reparcelación, en adjudicar al Ayuntamiento sus derechos lucrativos en superficies coincidentes con la parte de las edificaciones e instalaciones industriales compatibles con sus intereses de conservación de este patrimonio. Y así se concretó debidamente en el Proyecto de Reparcelación, que fue redactado por el Ayuntamiento, y aprobado el 7 de diciembre de 2021 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

En dicho proyecto, se identificaron aquellos elementos industriales edificados que inicialmente podrían tener un mayor valor patrimonial para el Ayuntamiento.

Adicionalmente, en el convenio de programación se acordó también que, una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, y antes del inicio de las obras, podrían llevarse a cabo las siguientes actuaciones:

- 1ª) La eventual modificación puntual del planeamiento, compatible con la conservación de los elementos constructivos del conjunto industrial que tengan una mayor relevancia patrimonial, con la finalidad de facilitar su conservación; así como la de, en su caso, establecer una nueva disposición de volúmenes edificables adecuada, racional y coherente con la finalidad anterior.
- 2ª) La correspondiente modificación de los instrumentos urbanísticos de gestión afectados por la modificación de planeamiento, incluso la modificación del Programa de Actuación Integrada, revisando las condiciones de desarrollo y ejecución, de conformidad con lo previsto en el artículo 135.2.e) de la LOTUP.

Con la propuesta de modificación, las partes firmantes del convenio, y especialmente el Ayuntamiento de Alicante, en el ejercicio de su potestad pública de planeamiento, acuerdan iniciar el proceso de modificación puntual del Plan Parcial, con la finalidad de

reforzar el mecanismo de preservación de parte de las edificaciones industriales con valor patrimonial, estableciendo una nueva ordenación urbanística más acorde con la finalidad contemplada en el convenio.

Así, esta nueva ordenación propondrá, en el ámbito del Sector "BENALUA SUR", especialmente en su UE 2, una zonificación de usos lucrativos (públicos y privados) y dotacionales (públicos) más adecuada, racional y coherente con este fin, generando así un espacio donde la parte de la edificación industrial a conservar se relacione armónicamente con el resto de usos previstos en el planeamiento, y especialmente, con su entorno urbano inmediato, propiciando así una mejora para la Infraestructura Verde Urbana.

1.2. Objetivos de la modificación de planeamiento.

El objetivo principal de la modificación de planeamiento propuesta es, atendiendo a lo acordado en el convenio de 14 de mayo de 2021, el de establecer una nueva ordenación pormenorizada del sector, especialmente en su Unidad de Ejecución nº 2, con el fin de preservar parte de las edificaciones industriales que se encuentran en el ámbito de la U.E. 2 del PP "Benalúa Sur", y con ello la memoria histórica de la arquitectura y paisaje urbano de esta parte de la ciudad de Alicante, acometiendo la reordenación integral de los espacios públicos y lucrativos de la UE 2, que permita armonizar su relación con los usos previstos en el planeamiento vigente bajo parámetros más racionales y equilibrados.

La relevancia de la actuación, presidida por la conservación de una parte relevante de los dos edificios industriales, impone también una nueva visión y misión a la ordenación de este entorno, orientada a propiciar un área de centralidad urbana, potenciando así su nuevo rol.

Se trata, pues, de procurar que el espacio público, en dos y en tres dimensiones, sea un referente de la Infraestructura Verde Urbana, y que la distribución y diseño de los volúmenes lucrativos resultantes se integren de manera armónica con el conjunto patrimonial, para así reforzar esta idea de centralidad y referencia urbana en la zona sur del municipio de Alicante, acompañando con ello el proceso de renovación urbana que se está gestando en los terrenos de la OI/3 frente al Sector "BENALUA SUR" (Entorno de la Casa Mediterráneo, Paseo de la Avenida de Elche y Parque del Mar).

Así, los objetivos que persigue la propuesta de modificación puntual pueden resumirse del siguiente modo:

- A. Reordenar el ámbito del sector "BENALUA SUR", especialmente en el entorno de la UE 2, conservando la parte más representativa de las edificaciones industriales existentes, testimonio de la actividad industrial que se desarrolló, integrándolas en el tejido urbano con el objetivo de preservar la historia de la

ciudad y crear un tejido urbano que permita comprender la evolución de la misma.

- B. Redistribuir los volúmenes edificatorios reconocidos en el Proyecto de Reparcelación de la UE 2, armonizando su posición, volumen y criterios de diseño tanto con el conjunto patrimonial de los edificios industriales como con el entorno urbano inmediato.
- C. Conservar la trama urbana y los ejes viarios del barrio de Benalúa y la OI-3 y sus visuales hacia el mar.
- D. Generar una nueva área de centralidad como elemento referencial de la Infraestructura Verde Urbana, facilitando su permeabilidad con el resto del sector y el entorno de espacios públicos del sector OI-3 y el barrio de Benalúa.
- E. Crear un espacio público de calidad, dinámico, accesible y seguro, proyectado con perspectiva de género. Un espacio que fomente las relaciones, la convivencia y el ocio urbano, que sea una continuidad de los programas residencial y dotacional tanto de la manzana como los circundantes.
- F. Acercar el desarrollo de la UE 2 hacia los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, en especial al ODS11, que busca crear ciudades más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, y cumplir con los objetivos de la Agenda Urbana Española, especialmente objetivo estratégico 2 "Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente" que prioriza los procesos de reciclaje en los tejidos urbanos existentes, los patrones de proximidad y la calidad del espacio público.

1.3. Marco normativo.

El marco normativo en base al cual se redacta el presente Plan de Participación está formado el 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 (en adelante TRLOTUP) y normativa concordante estatal y autonómica en materia de información ambiental y participación pública.

1.4. Instrumento al que acompaña el plan de participación pública.

Este plan de participación pública regula el proceso de participación ciudadana de la Modificación puntual Nº 1 del Plan Parcial del Sector “BENALÚA SUR” de Alicante.



Imagen nº 1.- Delimitación del sector PP1/2 “Benalúa Sur” y su entorno.

2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

2.1. Qué es la participación ciudadana.

La participación ciudadana es un derecho y un deber que permite a la ciudadanía participar de forma activa en la toma de decisiones que afectan a lo público. Todas las personas, ya sea de manera colectiva o individual, deben poder participar y ser parte activa de las actividades y decisiones públicas que les afectan. La participación es asimismo un proceso de aprendizaje personal y colectivo que busca compartir conocimientos y experiencias dando voz a todas las personas para que ejerzan su responsabilidad y capacidad de influencia a través del diálogo.

La participación ciudadana es un compromiso democrático de corresponsabilidad en el diseño y la gestión de lo público que se desarrolla mediante el debate y la reflexión común con el objetivo de diseñar soluciones compartidas, de forma colectiva y acordada.

No tiene por qué ser necesariamente vinculante pero sí debe tener una incidencia real en la búsqueda de estas soluciones y debe asumir, al menos, los compromisos de informar y explicar cuál será la incidencia real del proceso en la toma de decisiones, escuchar empáticamente y retornar las conclusiones de la participación efectuada.

¿QUÉ ES Y QUÉ NO ES LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA?



2.2. Público interesado.

La definición de 'público interesado' viene recogida en el artículo 48 del TRLOTUP:

"(...) f) Público interesado: a los efectos de esta ley, se entenderá por público interesado:

1.º Toda persona física o jurídica que tenga la consideración de interesado según la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común.

2.º Cualquier persona jurídica sin ánimo de lucro que cumpla los siguientes requisitos:

l) Que tenga, entre los fines acreditados en sus estatutos, la protección del medio ambiente en general o la de alguno de sus elementos en particular o corregir las desigualdades por razón de género, y que tales fines puedan resultar afectados por el plan o programa de que se trate.

II) Que esté legalmente constituida, y que se haya personado en forma en el expediente.

III) Que, según sus estatutos, desarrollen su actividad en un ámbito territorial que resulte afectado por el plan o programa.

IV) Las plataformas o colectivos que se personen en el expediente y que agrupen de manera estable —o creadas con ocasión del plan o programa de que se trate— a personas físicas y jurídicas sin ánimo de lucro, bastará para recibir el reconocimiento de la condición de público interesado de la plataforma o colectivo que al menos una de las personas jurídicas integrantes cumpla con los requisitos precedentes.”

En principio, considerando que cualquier proceso de planificación o toma de decisión en materia de ordenación del territorio afecta a la ciudadanía en general, podemos entender que cualquier persona está legitimada para formar parte de este proceso de participación pública y posee los derechos para ejercer una participación real y efectiva: acceder a la información, manifestar su opinión, realizar propuestas y formular alegaciones.

A continuación se propone una serie de grupos que pueden ser considerados como interesados en el proceso. Este listado deberá ser actualizado a lo largo del proceso con todos aquellos agentes que muestren su interés.

Grupos de interés:

- Administración Local: Concejalías de Urbanismo, Cultura, Patrimonio, Coordinación de Proyectos, Medio Ambiente, Vivienda, Movilidad y Tráfico, Infraestructuras y Mantenimiento, Participación Ciudadana.
- Asociaciones vecinales del Distrito 1: El Templete del Barrio de Benalúa.
- Otras asociaciones locales de interés a decidir por la Concejalía de Participación Ciudadana.
- Profesionales, grupos académicos y científicos: Colegio de Arquitectos de Alicante.
- Otros: Agrupación de Interés Urbanístico de la UE 1.

El papel del Ayuntamiento, en tanto que administración pública actuante y competente, incluye:

- Dedicar tiempo y recursos humanos al proceso de participación
- Asegurar que la ciudadanía recibe oportunidades adecuadas para participar
- Asegurar que la información presentada a la ciudadanía es clara, completa, verídica y comprensiva
- Valorar los puntos de vista y las opiniones de la ciudadanía
- Adoptar las decisiones finales, dada su competencia específica en materia de paisaje al tratarse de elementos de la ordenación pormenorizada.

2.3. Objetivos del plan de participación pública.

La finalidad principal del plan de participación pública es garantizar que la ciudadanía pueda participar de manera efectiva en el diseño y gestión de la futura ordenación urbanística del ámbito de la modificación puntual, a través del acuerdo de soluciones compartidas. Para conseguir este propósito, se establecen los siguientes objetivos:

- Asegurar que las partes interesadas y la ciudadanía tienen la oportunidad de acceder tanto a la información y documentación disponible, como a las medidas y decisiones propuestas y aprobadas.
- Asegurar, asimismo, que la información y documentación es comprensible para todas las personas.
- Mantener a la ciudadanía informada permanentemente sobre los temas más significativos a lo largo de todo el proceso, con la máxima transparencia en las actuaciones.
- Asegurar que las personas interesadas conocen los medios a través de los cuales pueden ejercer su derecho a participar durante todo el proceso y desde las fases iniciales del procedimiento.
- Obtener información pertinente para la ordenación del ámbito proporcionada por la ciudadanía.
- Asegurar que se promueve una participación inclusiva y representativa, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia.
- Asegurar que se considera la opinión y los intereses de la ciudadanía.
- Obtener información acerca del paisaje y conocer su valoración por parte de la ciudadanía.
- Detectar las principales preocupaciones de la población y los aspectos más necesitados de mejora mediante la realización de un diagnóstico participado del ámbito de la actuación.
- Elaborar propuestas de forma colectiva y acordada con la ciudadanía que den respuesta al diagnóstico elaborado.
- Conocer el grado de aceptación, por parte de la ciudadanía, de las soluciones propuestas por el documento de planeamiento hasta la fecha para la ordenación urbanística del ámbito de actuación.

3. PROPUESTA DE PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

3.1. Metodología y definiciones.

La metodología y el programa de actividades y trabajos que se llevarán a cabo para asegurar el suministro de información, las consultas públicas y la participación efectiva de los interesados se resume en los apartados siguientes, señalando que en cada fase y en cada tema a tratar se seleccionará el medio más adecuado y eficaz, teniendo en cuenta la fase de la tramitación y los recursos disponibles.

La participación pública de la modificación puntual se estructura en las siguientes fases:

Difusión.

Se informa sobre la puesta a disposición del público del Plan de Participación Pública mediante anuncio en la web del ayuntamiento y el tablón de anuncios municipal.

Se publica en la página web del ayuntamiento de Alicante, <https://www.alicante.es/>, cuya dirección se incluirá en el Plan de Participación Pública, informando a través de ese mismo medio las actividades y calendario del procedimiento general de tramitación. La página web está operativa desde el mismo día que se publica el anuncio en el medio elegido de entre los indicados en el párrafo anterior.

Consulta e información al público.

A través de la web anteriormente indicada, se pondrá a disposición del público el presente plan de participación pública, que incluirá una encuesta para valorar las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos.

El público interesado podrá cumplimentar dicha encuesta para que sean consideradas sus observaciones.

Recopilación y análisis de los datos.

Tras la finalización del período de exposición pública, las encuestas serán recopiladas y analizadas, generándose un documento de síntesis que recogerán la valoración y observaciones de los participantes.

Exposición de los resultados.

El documento que refleja los resultados obtenidos de la participación pública con las pertinentes consideraciones técnicas, se pondrá a disposición del público a través de la web en que se publicó en Plan de Participación Pública para que todos los participantes que hayan cumplimentado una encuesta o realizado alguna observación, puedan consultar los resultados del análisis realizado por los técnicos.

Incorporación de los resultados al Estudio de Integración Paisajística y al documento urbanístico de planeamiento.

Los resultados y conclusiones de la participación pública, se incorporarán al Estudio de Integración Paisajística y al instrumento de planeamiento.

Publicidad y seguimiento.

Una vez aprobada definitivamente la modificación, se pondrá a disposición del público a través de la publicación en el boletín o diario oficial elegido en la fase de Difusión y de la página web, además de la documentación elaborada y tramitada:

- a) Las aportaciones que, en materia de paisaje, ha realizado el público interesado durante todo el proceso de participación.
- b) La manera en que se han tenido en cuenta tales aportaciones en la modificación.
- c) Las medidas de integración paisajística propuestas.
- d) La forma de contactar con los responsables de velar por la ejecución del proyecto bajo las condiciones fijadas en su aprobación.

3.2. Canales de comunicación y participación.

- a) Eventual consulta previa: aunque se trata de una modificación de carácter menor a escala municipal, el Ayuntamiento de Alicante podrá proponer una fase de consulta previa a la evaluación ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del TRLOTUP:

Artículo 51 Actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento

1. Antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

2. La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

3. No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.
 - b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.
 - c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.
- b) Fase de consultas en el proceso de evaluación ambiental estratégica. El documento de borrador de planeamiento y sus anexos será sometido a consultas sectoriales y participación pública en el plazo previsto en el artículo 53.1 TRLOTUP (30 días hábiles). Durante este período el Plan de Participación Pública se insertará en la web municipal.
 - c) Se realizarán encuentros participativos y de debate con los grupos de interés a que se ha hecho referencia en esta memoria.

3.3. Consultas.

Podrán realizarse las consultas en el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante así como a través de la página WEB municipal <https://www.alicante.es/>.

ANEJO ENCUESTA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN PARCIAL SECTOR “BENALÚA SUR” - ALICANTE



ENCUESTA CIUDADANA

Junio de 2022

CONTENIDO DE LA ENCUESTA

| | |
|------------------------------------------------------------|----|
| 1. INSTRUCCIONES PARA RELLENAR LA ENCUESTA. | 3 |
| 2. ESTRUCTURA DE LA ENCUESTA..... | 4 |
| 3. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA INTERESADA | 5 |
| 3.1. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA. | 5 |
| 3.2. VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN..... | 8 |
| 3.3. VALORACIÓN MEDIOAMBIENTAL. | 19 |
| 3.4. VALORACIÓN DE DOTACIONES Y MOVILIDAD..... | 21 |
| 3.5. VALORACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO..... | 23 |

1. INSTRUCCIONES PARA RELLENAR LA ENCUESTA.

En los siguientes apartados se realizan preguntas cuyo objetivo es introducir a los ciudadanos en el procedimiento urbanístico de referencia, para que el ámbito se desarrolle en armonía y según criterios urbanísticos, ambientales y paisajísticos valorados positivamente por los vecinos del barrio de Benalúa, así como por aquellos ciudadanos interesados en el ámbito objeto de la actuación.

La encuesta es anónima si bien resulta necesario a efectos informativos conocer los datos generales del encuestado. Estos datos son de aportación voluntaria y únicamente tienen por objeto atender de forma personalizada sus valoraciones en la actuación urbanística interesada. Estos datos serán tratados y protegidos conforme a la Ley orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

DATOS GENERALES PARA RELLENAR POR EL ENCUESTADO

| | |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| EDAD | |
| SEXO | HOMBRE |
| | MUJER |
| | PREFIERO NO DECIRLO |
| ¿TIENE RELACIÓN CON EL ÁMBITO ANALIZADO? | SÍ, VIVO CERCA |
| | SÍ, TRABAJO CERCA |
| | SÍ, HAGO ACTIVIDADES DE OCIO CERCA |
| | NO |
| ¿QUÉ NIVEL DE CONOCIMIENTO TIENE DEL ÁMBITO? | ELEVADO |
| | NORMAL |
| | BAJO / NINGUNO |

2. ESTRUCTURA DE LA ENCUESTA

El encuestado tendrá que valorar la Modificación puntual nº1 del Plan Parcial del Sector Benalúa Sur de Alicante, desde las siguientes perspectivas:

1. Paisajística: La actuación ha sido pensada para que mejorar sustancialmente el paisaje urbano de la ciudad de Alicante, integrando en la ordenación las edificaciones industriales existentes, debidamente integradas en un nuevo espacio dotacional público con vocación de área de nueva centralidad. Como objetivo complementario está el de no generar disfunción con potenciales recursos paisajísticos del entorno.
2. Ordenación: En este apartado, el encuestado deberá valorar las 4 alternativas propuestas en la modificación puntual.
3. Medioambiental: Esta perspectiva se centra en valorar qué espacios urbanos naturales próximos al ámbito de actuación considera relevante el encuestado.
4. Dotación y movilidad: El ciudadano deberá valorar si la actuación contiene suficientes zonas verdes y de equipamiento, así como espacios de conexión con el resto de los barrios de Alicante.
5. Modelo de desarrollo urbano: Finalmente, el encuestado deberá valorar si el modelo previsto en la modificación afecta positiva o negativamente al entorno urbano y aportará sugerencias en relación con las futuras edificaciones previstas.

3. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA INTERESADA

La encuesta que sigue a continuación consta de una serie de preguntas cuyo objetivo es conocer la opinión de la ciudadanía sobre determinados aspectos en los que se va a intervenir tras la aprobación de la presente Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Benalúa Sur de Alicante.

3.1. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA.

Se muestra una serie de imágenes de las distintas zonas para que indique la valoración que le merece el paisaje y los recursos paisajísticos de pueden verse afectados con el desarrollo de la actuación. Si considera que algún elemento de especial valor no se ha incluido, por favor, describa cuál es y aporte una descripción exacta de su localización.

Muchas gracias por su participación.



LAS VISTAS A LOS CASTILLOS SANTA BÁRBARA Y SAN FERNANDO.

A continuación, se muestra una imagen donde puede apreciarse el ámbito de la actuación, así como las vistas a los dos castillos de Alicante, el castillo de Santa Barbara y el de San Fernando. Según su criterio ¿qué valor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO





LOS EDIFICIOS DE LAS HARINERAS

A continuación, se muestran unas imágenes de las harineras ubicadas en el barrio Benalúa. Según su criterio ¿qué valor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO





LAS CHIMENEAS DE LADRILLO DE BENALÚA.

A continuación, se muestra una imagen de las chimeneas de ladrillo sitas en el barrio Benalúa. Según su criterio ¿qué valor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

MUY BAJO

BAJO

MEDIO

ALTO

MUY ALTO



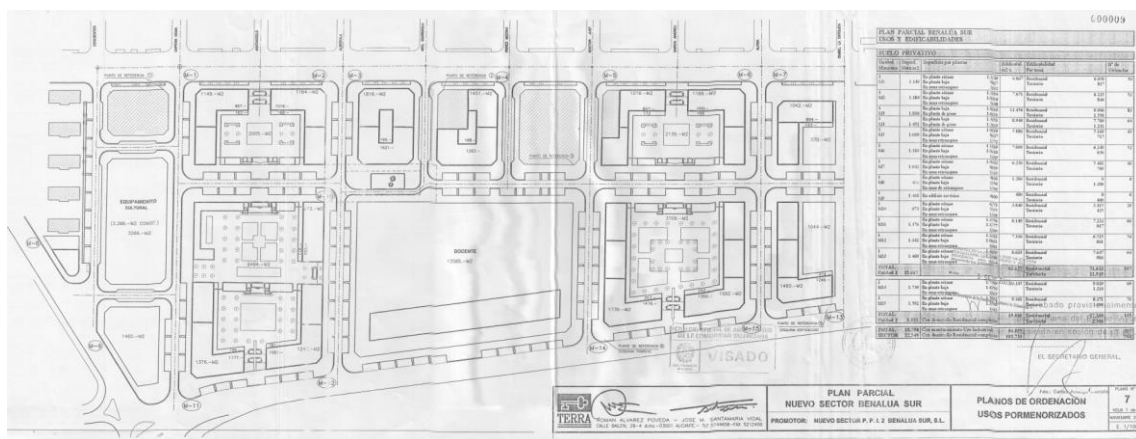
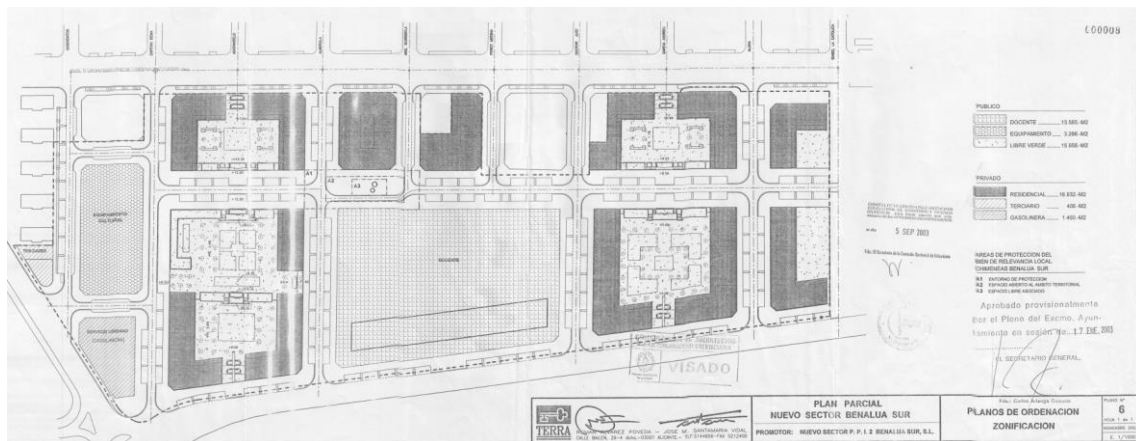
3.2. VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN

La encuesta que sigue a continuación consta de una serie de preguntas cuyo objetivo es conocer la opinión de la ciudadanía sobre la ordenación propuesta para el sector en la versión preliminar del Plan Parcial.

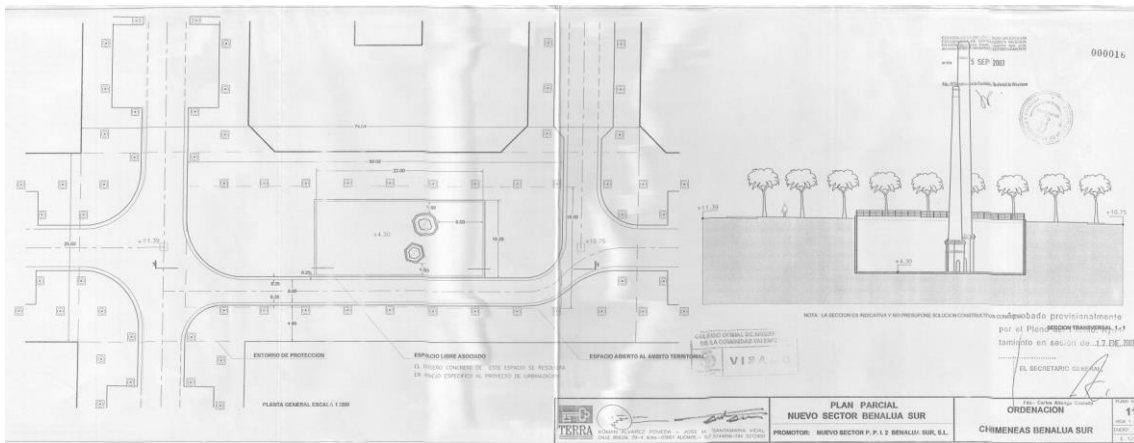
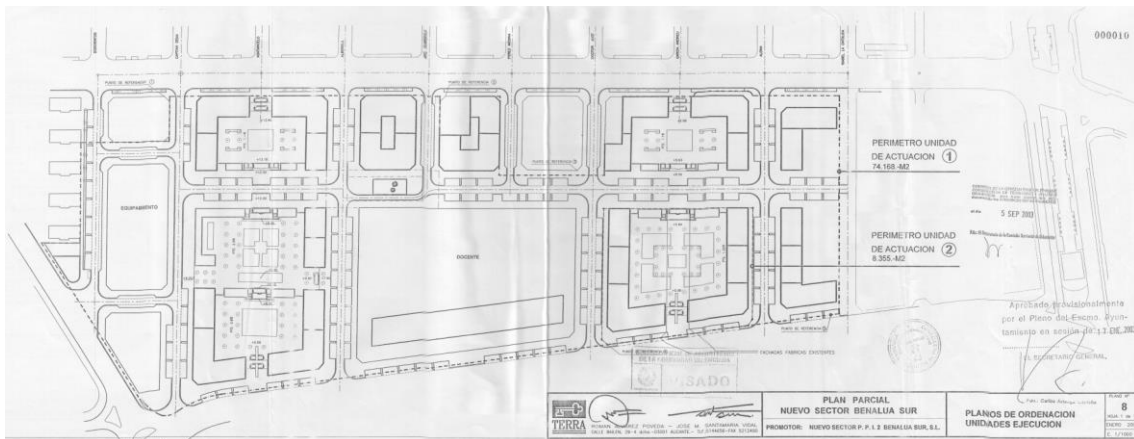
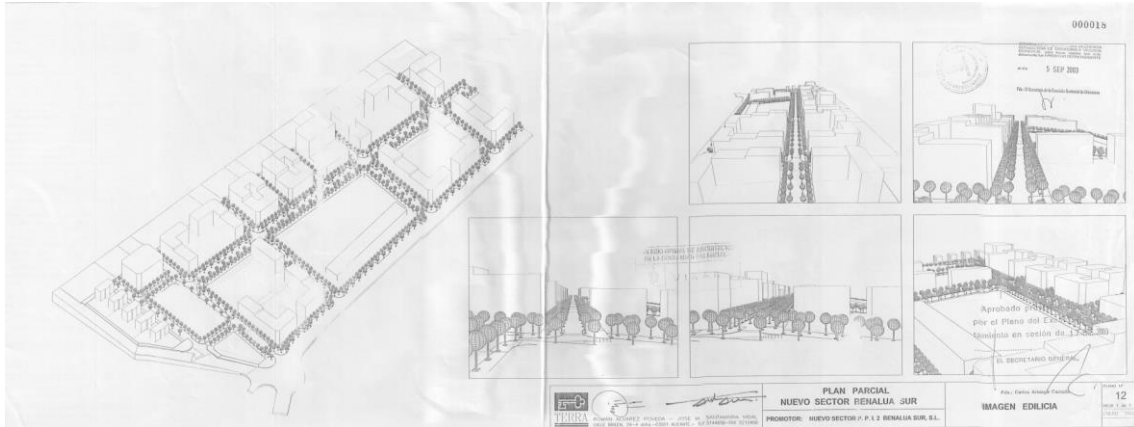
Se muestran unas imágenes de la ordenación vigente del ámbito de la actuación y otras, de carácter orientativo, de la modificación propuesta. La ordenación pormenorizada definitiva se concretará en la redacción del futuro plan parcial.

ORDENACIÓN VIGENTE EN LA ACTUALIDAD

Actualmente la clasificación y calificación del suelo del ámbito según en el planeamiento vigente es la siguiente:

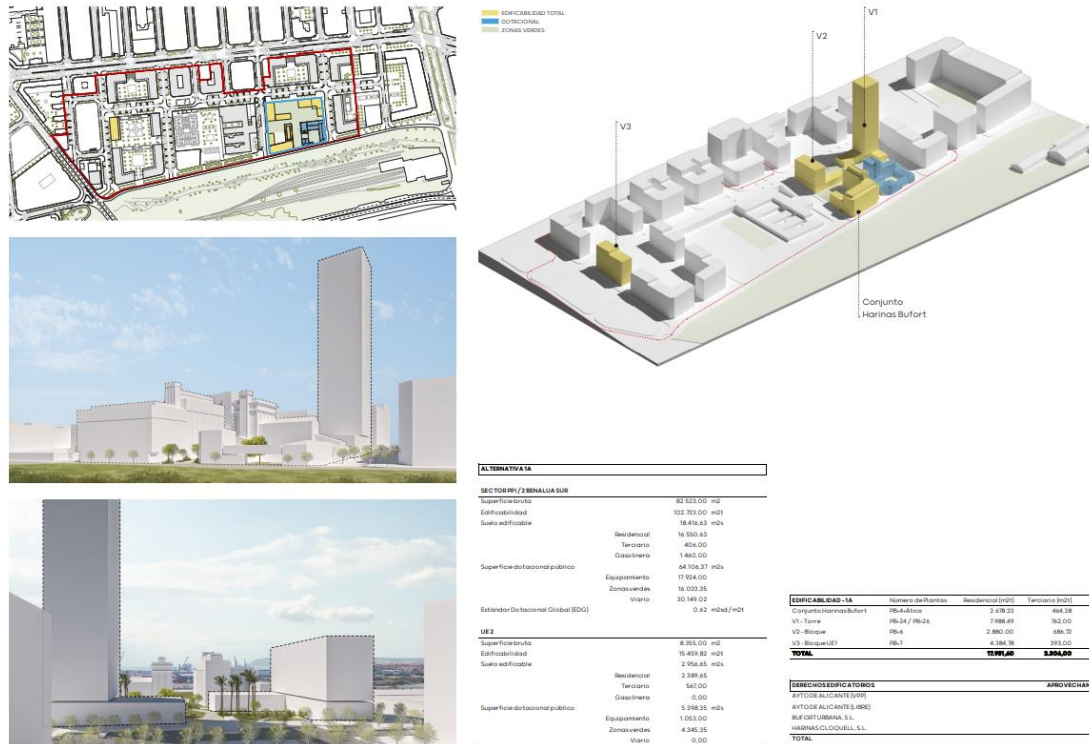


Encuesta ciudadana



ALTERNATIVAS A LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

ALTERNATIVA 1A



Se desplaza parte de la edificación residencial al entorno de las manzanas 10, 11 y 12.

Dentro del entorno de la UE 2 se ubican dos volúmenes residenciales:

Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.

Una torre que contiene el resto de la edificación residencial, llegando a alcanzar una altura de entre PB+24 y PB+26 alturas. Esta torre se ubica en una de las esquinas de la parcela, con el objetivo de minimizar la barrera visual con las edificaciones traseras y de compensar la volumetría del conjunto.

**ENCUESTA ALTERNATIVA 1A**

1. **¿En qué grado considera que esta alternativa integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?**

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

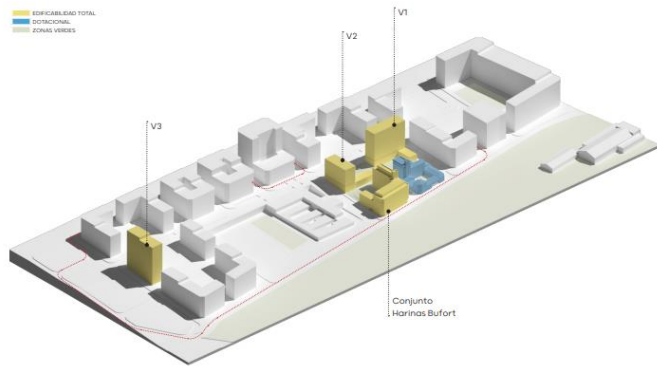
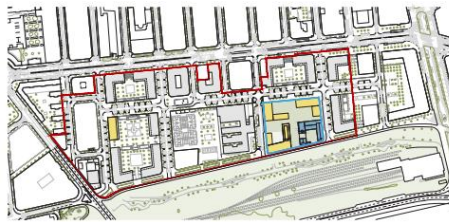
2. **¿En qué grado considera que esta alternativa genera un área de centralidad urbana adecuado para el barrio?**

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

3. **¿ En qué grado considera que esta alternativa ha tenido en cuenta la volumetría prevista de los futuros edificios y su posible tratamiento de las vistas en relación con los enclaves culturales y paisajísticos de Alicante?**

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

ALTERNATIVA 1B



| ALTERNATIVA 1B | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| SECTOR PM / 2 BENALÚA SUR | |
| Superficie bruta | 82.133,00 m ² |
| Edificabilidad | 102.723,00 m ² |
| Superficie edificable | 38.666,83 m ² |
| Residencial | 14.800,83 |
| Terciario | 408,00 |
| Colectivos | 1.460,00 |
| Superficie dotacional pública | |
| Equipamiento | 63.856,37 m ² |
| Zonas verdes | 13.024,00 |
| Vías | 29.852,02 |
| Exterior Dotacional Global (EDG) | |
| | 0,62 m ² /m ² |
| UE 2 | |
| Superficie bruta | 8.395,00 m ² |
| Edificabilidad | 32.726,49 m ² |
| Superficie edificable | 3.908,85 m ² |
| Residencial | 2.639,65 |
| Terciario | 370,00 |
| Colectivos | 0,00 |
| Superficie dotacional pública | |
| Equipamiento | 5.446,35 m ² |
| Zonas verdes | 1.033,00 |
| Vías | 4.392,35 |
| | 0,00 |

| EDIFICABILIDAD -1B | Numero de Bloques | Residencial (m ²) | Terciario (m ²) | Total (m ²) |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Conjunto Harineras Bufort | PB+6 Bloco | 2.639,65 | 468,28 | 3.107,93 |
| V1 - Bloque 1 | PB+6 | 5.201,76 | 709,20 | 5.910,96 |
| V2 - Bloque 2 | PB+6 | 3.880,00 | 664,52 | 4.544,52 |
| V3 - Bloque 1B1 | PB+10 | 4.480,00 | 488,00 | 4.968,00 |
| TOTAL | | 16.181,41 | 2.330,00 | 18.511,41 |

| DESCRIPCIÓN EDIFICIOS Y/O BLOCOS | ARROVEAMIENTO (m ²) |
|----------------------------------|---------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE ALICANTE | 3.228,68 |
| AYUNTAMIENTO DE ALICANTE (IBBE) | 2.388,27 |
| BUFORT URBANIZADORA S.L. | 5.841,44 |
| HARINERAS CLOQUELL S.L. | 7.052,47 |
| TOTAL | 18.511,41 |

Se aumenta la edificación residencial al entorno de las manzanas 10, 11 y 12, respecto a la alternativa 1A, para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas.

Dentro del entorno de la UE-2 se ubican dos volúmenes residenciales:

Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.

Un bloque de PB+10 que contiene el resto de la edificación residencial. Este bloque se ubica en una de las esquinas de la parcela en paralelo al viario principal, manteniendo una distancia con respecto a las harineras.

**ENCUESTA ALTERNATIVA 1B**

4. ¿En qué grado considera que esta alternativa integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

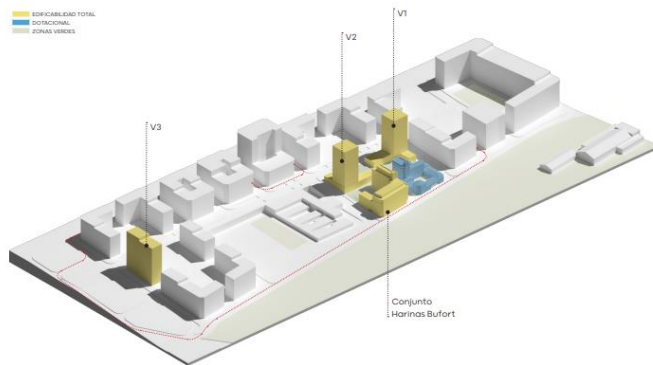
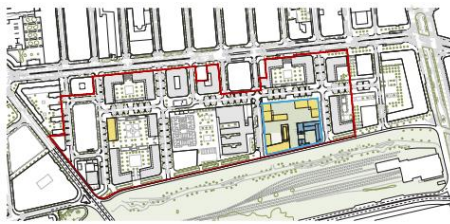
5. ¿En qué grado considera que esta alternativa genera un área de centralidad urbana adecuado para el barrio?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

6. ¿En qué grado considera que esta alternativa ha tenido en cuenta la volumetría prevista de los futuros edificios y su posible tratamiento de las vistas en relación con los enclaves culturales y paisajísticos de Alicante?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

ALTERNATIVA 1C



| ALTERNATIVO | |
|----------------------------------|------------------------------------------|
| SECTOR UE 2 BENALÚA SUR | |
| Superficie bruta | 82.523,00 m ² |
| Edificabilidad | 102.753,00 m ² |
| Superficie edificable | 18.260,83 m ² |
| Residencial | 16.294,63 |
| Terciario | 406,00 |
| Equipamiento | 1.460,00 |
| Superficie dotacional pública | 88.262,17 m ² |
| Equipamiento | 17.054,00 |
| Zonas verdes | 16.488,35 |
| Vías | 29.850,82 |
| Estándar Dotacional Global (EDG) | 0,42 m ² ed/m ² ot |
| UE 2 | |
| Superficie bruta | 8.255,00 m ² |
| Edificabilidad | 12.738,49 m ² |
| Superficie edificable | 2.503,45 m ² |
| Residencial | 2.233,85 |
| Terciario | 270,00 |
| Equipamiento | 0,00 |
| Superficie dotacional pública | 5.885,35 m ² |
| Equipamiento | 1.053,00 |
| Zonas verdes | 4.708,35 |
| Vías | 0,00 |

| USO/EDIFICIO/IC | Número de plantas | Residencial (m ²) | Terciario (m ²) | Equipamiento |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Conjunto Harinas Bufort | 5B-5Alce | 2.478,33 | 648,28 | 3.126,61 |
| V1-Torre1 | 16-13 / 16-15 | 4.095,08 | 292,20 | 4.387,28 |
| V2-Torre2 | 16-13 / 16-15 | 4.095,08 | 384,52 | 4.479,60 |
| V3-BlockUE1 | 16-12 | 6.431,51 | 448,00 | 6.879,51 |
| TOTAL | | 17.099,00 | 1.762,00 | 19.861,00 |

| DERECHO EDIFICATORIO | APROVECHAMIENTO (UOT) |
|------------------------|-----------------------|
| AYTO DE ALICANTE (UE2) | 3.236,58 |
| BUFORT URBANA S.L. | 5.649,44 |
| HARINAS ALICANDI S.L. | 1.085,43 |
| TOTAL | 10.000,00 |

Se mantiene la misma edificación residencial en el entorno de las manzanas 10, 11 y 12 que en la alternativa 1B para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas.

Dentro del entorno de la UE-2 se ubican dos volúmenes residenciales iguales entre los que se reparte la edificación residencial restante:

Dos torres de entre PB+13 y PB+15 plantas. Ambas se sitúan en la zona norte de la parcela, cada una de ellas adosada a un lateral y alineadas con las edificaciones vecinas, con los objetivos de reducir su impacto visual desde las mismas. Una de ellas se desplaza hacia el interior de la manzana.

Esta propuesta permite albergar toda la edificabilidad dotacional y residencial dentro del Sector, así como cumplir con la superficie de zonas verdes establecida. No obstante, supone la existencia de cuatro volúmenes importantes en el sector, los dos silos y las dos torres, que compiten en importancia. Este hecho supone un equilibrio difícil, aunque no imposible, entre los cuatro volúmenes e incluso entre ambas torres.

**ENCUESTA ALTERNATIVA 1C**

7. ¿En qué grado considera que esta alternativa integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

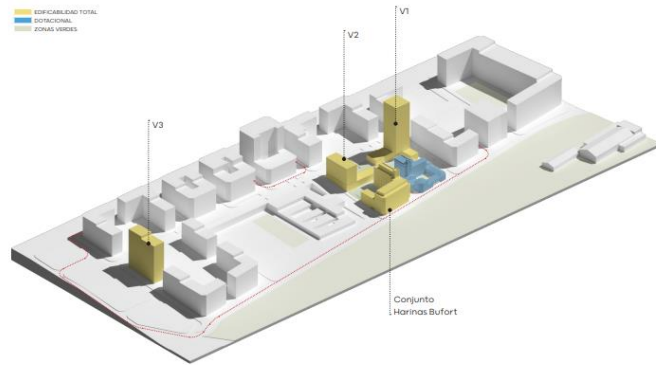
8. ¿En qué grado considera que esta alternativa genera un área de centralidad urbana adecuado para el barrio?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

9. ¿En qué grado considera que esta alternativa ha tenido en cuenta la volumetría prevista de los futuros edificios y su posible tratamiento de las vistas en relación con los enclaves culturales y paisajísticos de Alicante?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

ALTERNATIVA 1D



| ALTERNATIVA D | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| SECTORSUR / BENALÚA SUR | |
| Superficie bruta | 82.522,00 m ² |
| Edificabilidad | 102.733,00 m ² |
| Superficie edificable | 18.476,93 m ² |
| Residencial | 16.550,43 |
| Terciario | 404,00 |
| Colectivo | 1.462,00 |
| Superficie dotacional pública | 64.104,37 m ² |
| Equipamiento | 17.924,00 |
| Zonas verdes | 16.200,35 |
| Vitario | 29.860,02 |
| Extensión Dotacional Global (EDG) | 0,62 m ² ad/m ² |
| UE 2 | |
| Superficie bruta | 8.255,00 m ² |
| Edificabilidad | 19.736,49 m ² |
| Superficie edificable | 2.659,45 m ² |
| Residencial | 2.389,45 |
| Terciario | 120,00 |
| Colectivo | 0,00 |
| Superficie dotacional pública | 5.495,35 m ² |
| Equipamiento | 1.052,00 |
| Zonas verdes | 4.442,35 |
| Vitario | 0,00 |

| EDIFICABILIDAD - ID | Numero de Bloques | Residencial (m ²) | Terciario (m ²) | Total (m ²) |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Conjunto Harinas Bufort | PB-4/Bloque | 2.478,33 | 464,28 | 3.042,61 |
| V1 - Torre | PB-16 / PB-19 | 5.210,16 | 729,20 | 5.939,36 |
| V2 - Bloque | PB-6 | 2.982,00 | 344,93 | 3.326,93 |
| V3 - Bloque UE1 | PB-12 | 6.421,51 | 448,00 | 6.869,51 |
| TOTAL | | 12.892,00 | 1.986,40 | 14.878,40 |

| DESCRIPCIÓN DE BLOQUES | APROVECHAMIENTO (m ²) |
|---------------------------|-----------------------------------|
| AYTO DE ALICANTE (UE2) | 2.238,06 |
| AYTO DE ALICANTE (BARRIO) | 2.388,27 |
| BUFORT (BARRIO) S.L. | 5.647,44 |
| HARINAS BUFORT S.L. | 1.025,42 |
| TOTAL | 11.309,19 |

Se mantiene la misma edificación residencial en el entorno de las manzanas 10, 11 y 12 que en las alternativas 1B y 1C para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas, con las siguientes particularidades:

- Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.
- Una torre que contiene el resto de la edificación residencial, entre PB+16 y PB+19 alturas. Esta torre se ubica en una de las esquinas de la parcela, con el objetivo de reducir su impacto visual desde el interior las edificaciones vecinas y de compensar la volumetría del conjunto.

Esta propuesta permite albergar toda la edificabilidad dotacional y residencial dentro del Sector, así como cumplir con la superficie de zonas verdes establecida. La torre constituye un hito singular en el conjunto, reforzando la condición de área de centralidad urbana perseguida.

**ENCUESTA ALTERNATIVA 1D**

10. ¿En qué grado considera que esta alternativa integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

11. ¿En qué grado considera que esta alternativa genera un área de centralidad urbana adecuado para el barrio?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

12. ¿En qué grado considera que esta alternativa ha tenido en cuenta la volumetría prevista de los futuros edificios y su posible tratamiento de las vistas en relación con los enclaves culturales y paisajísticos de Alicante?

MUY BAJO BAJO MEDIO ALTO MUY ALTO

CONCLUSIONES. ALTERNATIVA ESCOGIDA POR EL ENCUESTADO

1. **¿Qué alternativa de las 4 propuestas en la presente modificación puntual escogería? ¿Por qué?**

3.3. VALORACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

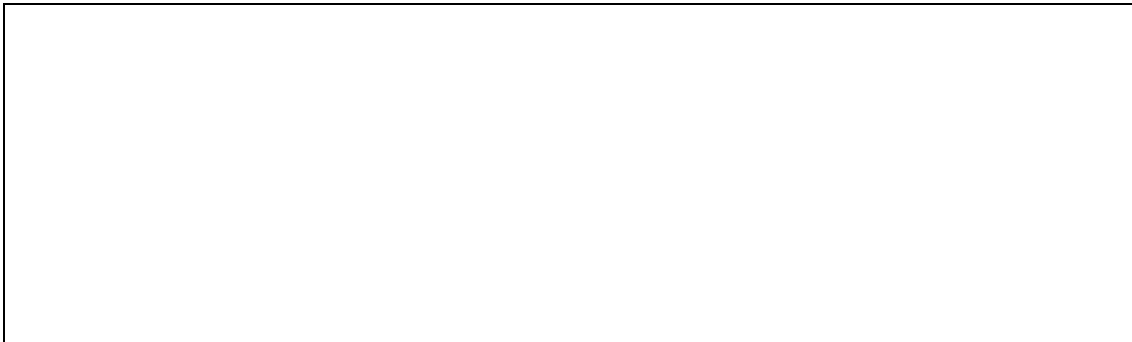
1. ¿Qué espacios naturales de especial valor identifica en el ámbito de la ordenación?

2. ¿Qué espacios urbanos de especial valor identifica en el ámbito de la ordenación?

3. ¿Qué problemas detecta relativos al medioambiente y al paisaje?

4. ¿Qué medidas cree que debe adoptar la modificación puntual interesada para resolverlos?

5. Teniendo en cuenta la ordenación vigente, ¿Cómo valora la modificación propuesta por la modificación puntual en lo relativo al medio ambiente y el paisaje?

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the respondent to provide their evaluation of the proposed modification regarding the environment and landscape.

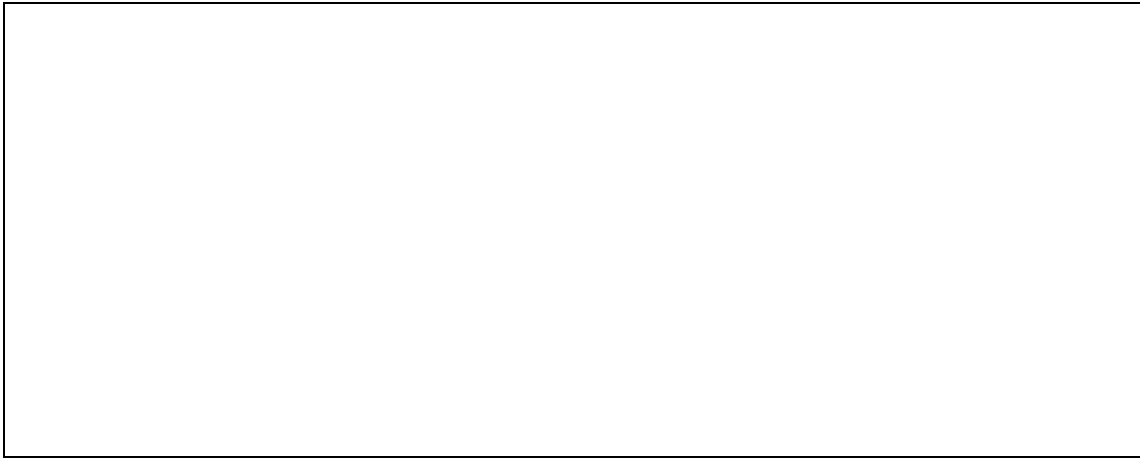
3.4. VALORACIÓN DE DOTACIONES Y MOVILIDAD.

1. ¿Qué problemas o necesidades detecta en las zonas verdes, plazas o espacios libres existentes?

2. ¿Qué equipamientos (colegios, bibliotecas, centros deportivos, centros de salud, centros sociales etc.) cree que necesita el ámbito de la ordenación o su entorno?

3. ¿Qué problemas de conexión o relación cree que tiene el ámbito de ordenación con el resto de la ciudad de Alicante?

4. Teniendo en cuenta la ordenación vigente, ¿Cómo valora la modificación propuesta en lo relativo a la movilidad?

A large, empty rectangular box with a black border, intended for the respondent to provide their answer to the question regarding mobility.

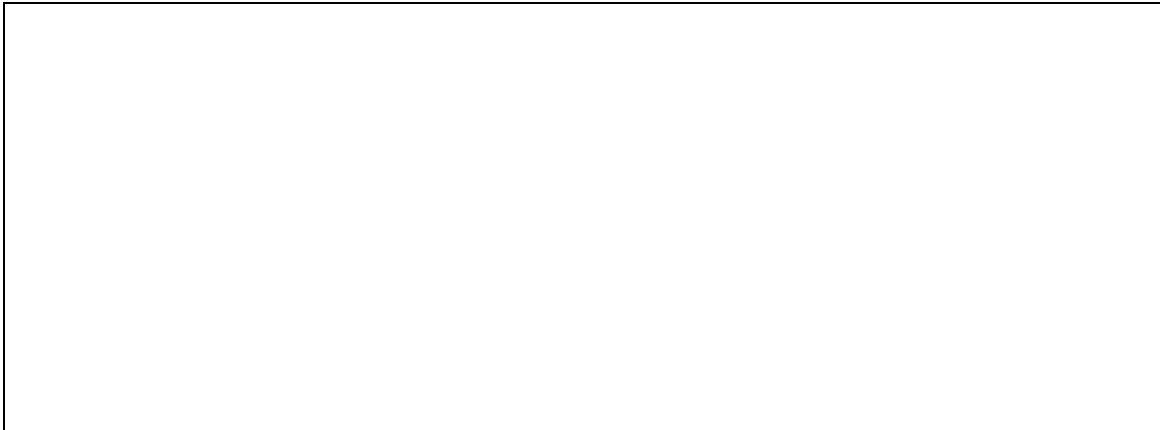
3.5. VALORACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO

1. ¿Qué necesidades cree que deberían cumplir los usos lucrativos y dotacionales que se ubiquen en el ámbito de la ordenación?

2. ¿Qué aspectos positivos cree que puede aportar la nueva ordenación para el barrio de Benalúa y el acceso sur de Alicante?

3. ¿Qué aspectos negativos cree que puede aportar la nueva ordenación para el barrio de Benalúa y el acceso sur de Alicante?

4. Teniendo en cuenta la ordenación vigente, ¿Cómo valora la modificación propuesta en lo relativo al modelo urbano?

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the respondent to provide their answer to the question above.