



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**Asunto:**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP I/2 BENALUA SUR

Referente a:
Reordenación del ámbito de la UE-2

Nº Expte. PLA 2022000013

CONSULTA PÚBLICA PREVIA**INFORME**

Con fecha 14 de mayo de 2021, el Ayuntamiento suscribió Convenio Urbanístico para la Ejecución del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Nº2 del Sector I/2 "Benalúa Sur" del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante.

En base al citado convenio, se propone la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del citado Sector, centrada fundamentalmente en el ámbito correspondiente con la Unidad de Ejecución Nº2, con la finalidad de generar una nueva ordenación urbana compatible con la preservación de los elementos constructivos de mayor relevancia patrimonial del conjunto industrial correspondiente con Harinas Bufort y Harinas Cloquel, al resultar la ordenación actualmente vigente incompatible con su mantenimiento, previendo su demolición y su sustitución por nuevos volúmenes de uso residencial. Todo ello, sin merma de derechos actualmente conferidos por el planeamiento vigente.

Con la presente MP se plantea una nueva ordenación coherente y compatible con el mantenimiento y la conservación de las edificaciones industriales existentes de alto valor tanto etnológico como cultural y paisajístico, capaces de acoger nuevos usos diferentes al industrial una vez cesada su actividad, usos fundamentalmente al servicio de la ciudadanía (terciarios y dotacionales). Se pretende que la manzana donde se localizan las construcciones industriales se convierta en un área de nueva centralidad tanto a nivel de sector como de su entorno urbano inmediato, generando un amplio espacio de nuevas dotaciones y servicios para el barrio de Benalúa.

La propuesta de modificación del Plan Parcial del Sector I/2 "Benalúa Sur" se redacta a propuesta del Urbanizador, en base al convenio suscrito con el Ayuntamiento, en el seno de la programación de la UE Nº2 prevista en el Sector.

La Propuesta Técnica redactada por los Arquitectos Ignacio Company Selma y Carlos García Fuentes compuesta de Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan recoge una serie de alternativas para la nueva ordenación en aras que se inicie el proceso de participación establecido en la legislación urbanística, tratándose de un documento de carácter abierto con el que se pretende recabar la opinión ciudadana sobre las diferentes alternativas planteadas, realizadas a partir de la edificabilidad actualmente prevista en el planeamiento vigente.

En base a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP el Ayuntamiento pretende someter la citada documentación a CONSULTA PÚBLICA PREVIA a través del portal web municipal por espacio de 20 días. Finalizada la consulta se elaborará un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas, incorporándose al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el citado informe de respuesta.

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Leticia Martín Lobo
Arquitecto
Directora de la Oficina del Plan General

Conforme desde el punto de vista jurídico

María Gracia Zapata Pinteño
Jefatura de Coordinación jurídica de Urbanismo
Letrada Municipal