



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

**DECRETO****EVACUACIÓN DE INFORME RELATIVO A LA RESPUESTA CONJUNTA SOBRE LAS APORTACIONES RECIBIDAS TRAS LA CONSULTA PÚBLICA REFERENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº43 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) PARA LA AMPLIACIÓN Y AJUSTE DE ZONAS INDUSTRIALES (PLA2022000017).**

Por parte de los Servicios Técnicos Municipales en colaboración con ARVUM CONSULTORÍA & PROYECTOS, SL. se redactó PROPUESTA TÉCNICA referente al Borrador de la 43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987 y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO cuyo objeto fundamental es dotar al municipio de nuevos ámbitos en los que pueda desarrollarse la actividad industrial, planteando una reclasificación de pequeñas porciones de terrenos con el fin de poner en servicio nuevos suelos de carácter industrial, ante la carencia manifiesta que tiene el municipio de Alicante al encontrarse prácticamente desarrollados todos los suelos previstos en el PGMO 1987 vigente y estando los mismos altamente consolidados por la edificación, en un porcentaje que ronda el 86%.

Según lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP el Ayuntamiento sometió la citada documentación a CONSULTA PÚBLICA PREVIA a través del portal web municipal por espacio de 20 días.

Obra en el expediente el informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas emitido al respecto por el Servicio de la Oficina del Plan General - Planeamiento de fecha 08 de marzo de 2023, del siguiente tenor literal:

**“00. ANTECEDENTES**

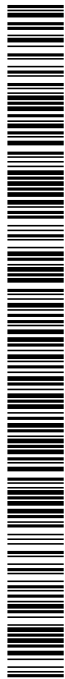
*En base a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP, el Ayuntamiento sometió a CONSULTA PÚBLICA PREVIA la Propuesta Técnica (compuesta de Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan) redactada por los Servicios Técnicos Municipales del Servicio de Plan General y Planeamiento, en colaboración con ARVUM CONSULTORÍA & PROYECTOS, SL., para llevar a cabo la Modificación Puntual Nº 43 del Plan General Municipal de Ordenación de 1987 a través del portal web municipal por espacio de 20 días (del 15 de noviembre a 16 de diciembre de 2022).*

**01. DATOS PARTICIPACIÓN**

*El resultado de la consulta arroja los siguientes datos de participación:  
Nº Alegaciones-aportaciones-opiniones recibidas: 05*

**03. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES-APORTACIONES-OPINIONES RECIBIDAS****1. Alegante: SEPES ENTIDAD EMPRESARIAL DEL SUELO**

Contenido fundamental de la alegación:



Código Seguro de Verificación: 17d8eefb-7a97-4553-93a7-cb375a987aef  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16477400  
Fecha de impresión: 09/03/2023 13:07:30  
Página 2 de 4

FIRMAS  
1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 09/03/2023 10:24  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2023 10:46  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2023 11:53  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2023DEG004119 09/03/2023

- *Subraya su larga colaboración con el Ayuntamiento de Alicante en la urbanización del polígono industrial "Las Atalayas" indicando que dispone de suelo en dos de los tres nuevos sectores planteados en la modificación puntual.*

- *Pone de manifiesto su no oposición a la Modificación, no obstante, realiza una serie de observaciones:*

- o *Plantea el equilibrar los parámetros de los nuevos sectores de suelo urbanizable propuestos.*
- o *Estudiar la posibilidad de incorporar a la MP franja longitudinal de suelo de su propiedad al otro lado de la A-70.*

Consideraciones:

*Se tomará en consideración en la tramitación de la Modificación Puntual el equilibrio de parámetros planteado por el alegante.*

*Con respecto a la inclusión en la presente modificación puntual, como sector adicional de suelo urbanizable, una franja longitudinal de terrenos situados al otro lado de la A-70 se indica que, atendiendo a la morfología de la parcela, las afecciones viarias, la cercanía al suelo urbano de Bacarot, así como la producción agrícola existente en el entorno, no se considera oportuna la incorporación de tal área de suelo a la presente modificación.*

**2. Alegante: ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS ATALAYAS.**

Contenido fundamental de la alegación:

- *Considera beneficiosa, en términos generales, la modificación planteada, subrayando la mejora de los accesos al habilitar con la presente modificación una entrada directa al polígono de Atalayas desde la carretera de Ocaña.*

- *Pone de manifiesto la importancia de la movilidad sostenible: accesibilidad al polígono con medios no motorizados por el nuevo acceso incluyendo un carril bici hasta el entronque de la carretera de Ocaña y la conexión de este carril con el existente en la A-79.*

- *En relación con el sector propuesto PAU-6 proponen la regularización de sus límites condicionada a rellenos para igualar cotas posibilitando el trazado de una vía urbana (calle) de borde.*

- *Destaca la falta de dotaciones que den servicio al área, proponiendo la reserva de espacios para zonas de estacionamiento, y otros que admitan la compatibilidad de usos deportivos, educativos, sanitarios, institucionales, etc,*

Consideraciones:

*Tal y como se pone de manifiesto en el documento técnico de la modificación puntual el nuevo acceso al polígono propuesto desde la carretera de Ocaña posibilitará su conexión con vías de comunicación de carácter local-metropolitano, facilitando así la llegada del transporte público, la implantación de carriles para medios alternativos de movilidad sostenible y la mejora de la conectividad entre zonas industriales.*

*La zona de amortiguación prevista en el borde sur del sector PAU-6 (según se muestra en la Ficha de Gestión) permitirá todo aquello expresado por el alegante, sin necesidad de tener que diseñar un viario de borde: una adecuada transición entre el medio rural y el medio urbano que permita la permeabilidad del área industrial con el "espacio natural (rambla)", permitiendo la generación de un cinturón verde de uso público que pueda servir de área de esparcimiento lúdico y deportivo.*

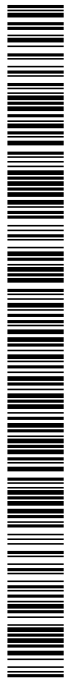
*En lo que se refiere a la concreción del límite sur del sector, éste se concretará con la redacción del preceptivo estudio de cuencas, límite de dominio público e inundabilidad que se redacte al efecto durante la tramitación de la presente modificación puntual.*

*Los sectores de suelo delimitados para su desarrollo han de garantizar un mínimo de suelo dotacional de acuerdo con lo dispuesto en 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, los cuales contribuirán a suplir las carencias existentes.*

**3. Alegante: José Luis Castedo Ramos en representación de JOSÉ LUIS GÓMEZ- NAVARRO NAVARRETE + HERMANOS**

Contenido fundamental de la alegación:

- *Indica que la modificación puntual, afecta parcialmente a suelo propiedad de su cliente.*



Código Seguro de Verificación: 17d8eefb-7a97-4553-93a7-cb375a987aef  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16477400  
Fecha de impresión: 09/03/2023 13:07:30  
Página 3 de 4

**FIRMAS**  
1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 09/03/2023 10:24  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2023 10:46  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2023 11:53  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2023DEG004119 09/03/2023

- Presenta propuesta alternativa completando la propuesta municipal centrada fundamentalmente en el límite sur del sector PAU-6 propuesto, planteando y justificando su ampliación.

Consideraciones:

Se reitera lo expuesto en la anterior alegación, en relación a la delimitación del sector PAU-6. El límite sur del citado sector se concretará una vez redactado el preceptivo estudio de cuencas, límite de dominio público e inundabilidad, que se redacte al efecto durante la tramitación de la presente modificación puntual, así como a todo aquello que se establezca por el organismo de cuenca pertinente a través de su informe preceptivo.

**4. Alegante: Dña. Saray Muñoz Rico en representación de INURBAN, S.A.U.**

Contenido fundamental de la alegación:

- Se pone de manifiesto que en el año 2018 se presentaron por parte de la mercantil INURBAN, S.A.U. sendas propuestas de modificación puntual (junto con la documentación técnica necesaria) ante este Ayuntamiento referidas a:
  1. Reclasificación de suelos para ampliación del Polígono Industrial Pla de la Vallonga por el oeste.
  2. Reclassificación de suelos para ampliación de la zona industrial de Rabasa (remate de trama urbana con la A-70).
- Señala que ninguna de las modificaciones ha sido tramitada por el Ayuntamiento y solicita se incluyan en la presente Modificación Puntual nº43.

Consideraciones:

Revisada la documentación técnica presentada se indica:

- En relación con la propuesta Nº1

La ampliación que se propone colindante al polígono industrial de la Vallonga se trata, en su mayor parte, de una zona con peligrosidad de inundación, conforme a la cartografía del PATRICOVA tal y como se aprecia en la imagen inferior extraída del visor de la GVA.



Se trata, sin embargo, de terrenos con posición territorial adecuada para la ampliación del polígono industrial permitiendo con ello su conectividad con el polígono de Atalayas, si se articulan medidas para paliar el riesgo existente, por lo que se propone su estudio en modificación independiente.

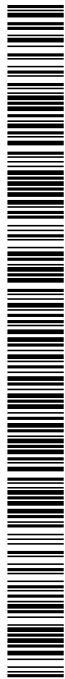
- En relación con la propuesta Nº2

En cuanto a la ampliación de la zona Rabasa propuesta, se considera que su vocación es de reconversión a uso diferente al industrial. El nuevo modelo territorial del municipio, que se plasmará a través del Plan General Estructural a partir de los trabajos que se están desarrollando para la revisión del actual PGMO1987, será el instrumento adecuado para concretar con mayor exactitud el destino de la zona.

**5.- Alegante: ANA MARÍA LLEDÓ DURÁ**

Contenido fundamental de la alegación:

- Manifiesta que es propietaria, junto a sus hermanos, de las parcelas 25 y 31 del Polígono 41, según catastro de rústica.
- Solicita información sobre la posible inclusión de las mismas en la MP 43 propuesta



Código Seguro de Verificación: 17d8eefb-7a97-4553-93a7-cb375a987aef  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2023\_16477400  
Fecha de impresión: 09/03/2023 13:07:30  
Página 4 de 4

**FIRMAS**  
1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 09/03/2023 10:24  
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO (Concejal), 09/03/2023 10:46  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 09/03/2023 11:53  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2023DEG004119 09/03/2023

Consideraciones:

No se considera adecuada la inclusión de los terrenos propuestos ni por su situación ni por su carácter. Las parcelas no son colindantes a ninguna de las zonas de ampliación propuestas y además se ubican en una zona de marcado carácter agrícola y separadas de las ampliaciones previstas por la autovía A-70.

**04. CONCLUSIONES**

EL Ayuntamiento tomará en cuenta las aportaciones recibidas en base las consideraciones puestas de manifiesto. En base a ello, se introducirán en la documentación técnica de la Modificación Puntual N° 43 todos aquellos aspectos que se han considerado admisibles.”

Es de aplicación el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

El órgano competente para resolver es el Alcalde, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124.4 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por delegación de fecha 17 de junio de 2019 como Concejal Delegado de Urbanismo, D. Adrián Santos Pérez Navarro.

Como consecuencia de lo expuesto, **RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Tener por evacuado el informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas referente a la Modificación Puntual N° 43 del PGM 1987, emitido por el Servicio de la Oficina del Plan General – Planeamiento.

