



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de mayo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-1.4. SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 42 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) RESPECTO A LA NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES TERCIARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y CONSULTA A ORGANISMOS AFECTADOS: APROBACIÓN.

1. ANTECEDENTES

En base a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP, el Ayuntamiento sometió a consulta pública previa la Propuesta Técnica redactada por los técnicos municipales de la Oficina del Plan General y Planeamiento compuesta de Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan para llevar a cabo la Modificación Puntual N° 42 del PGMO 1987, a través del portal web municipal por espacio de 20 días (del 6 de julio al 2 de agosto de 2022).

Con fecha 11.01.2023, se dicta Decreto por el Concejal Delegado de Urbanismo de *"EVACUACIÓN DE INFORME RELATIVO A LA RESPUESTA CONJUNTA SOBRE LAS APORTACIONES RECIBIDAS TRAS LA CONSULTA PÚBLICA REFERENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) RESPECTO A LA NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCIARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE"*

Por parte de los técnicos municipales se lleva a cabo ajuste y modificación del documento técnico referente al DIE+Borrador de la Modificación Puntual N° 42 del PGMO 1987, según consideraciones del informe evacuado (Fecha documento: Enero 2023).





Mediante Decreto N° 2023DEG000647 de fecha 16.01.2023 del Concejal Delegado de Urbanismo se resuelve iniciar la tramitación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 mediante su evaluación ambiental y territorial estratégica, siendo en este caso el Ayuntamiento el órgano ambiental, así como someter, en base a lo dispuesto en el Art. 53 del TRLOTUP, el documento a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, durante un plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe al tratarse de una modificación que afecta exclusivamente al suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, requiriendo la emisión de informes a los siguientes organismos de la administración:

- SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE de la CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD.

- SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL del AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante emite informe, en el trámite ambiental, de fecha 13.02.2023 estableciendo lo siguiente:

“Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera que la propuesta no incumple la normativa de aplicación. No obstante, se sugiere al Ayuntamiento la conveniencia de incorporar al documento que se someta a participación pública un plano de conjunto a menor escala en el que se identifiquen las parcelas a las que se otorga la calificación de terciario especial”.

Transcurrido el plazo de treinta días hábiles establecido para la emisión de informes, se continua el procedimiento.

El Concejal Delegado de Urbanismo, mediante Decreto N° 2023DEG006487 de fecha 17.04.2023, resuelve emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual N° 42 del PGM01987, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial:

1. Se deben atender a las sugerencias señaladas por el Servicio Territorial de Urbanismo en su informe de 13 de febrero de 2023.

Los técnicos municipales de la Oficina del Plan General y Planeamiento redactan el Documento Técnico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PGM0 1987 referente a “NUEVA REGULACIÓN DE



LOS USOS DOTACIONALES Y TERCARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”, atendiendo a los condicionantes del IATE (Fecha documento: Abril 2023).

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto fundamental de la modificación del PGMO de 1987 es adaptar la actual regulación de los usos dotacionales en la que no se realiza distinción entre la titularidad pública o privada de los mismos.

Esta regulación entra en conflicto con la legislación urbanística actualmente vigente en la Comunitat Valenciana, *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), que realiza una distinción y regulación propia y más adecuada de las dotaciones de titularidad privada considerando que son Usos Terciarios de carácter Especial.

Además, con la presente Modificación Puntual se pretende dotar de mayor flexibilidad la regulación actual de las dotaciones públicas, eliminar y adecuar aquellos aspectos que resultan incongruentes con la legislación urbanística vigente, así como llevar a cabo una organización más racional de las normas urbanísticas con respecto a los usos terciarios y dotacionales.

El Plan General vigente aprobado en el año 1987 no realiza distinción, entre las dotaciones, en concreto equipamientos, de carácter público y aquellos de titularidad privada, calificándolos todos ellos del mismo modo como equipamientos, distinguiendo entre los pertenecientes al sistema general (equipamientos estructurales o de red primaria) y los del sistema local (equipamientos que forman parte de la red secundaria de dotaciones públicas).

Sin embargo, la actual normativa urbanística (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) considera que son usos terciarios especiales, los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial.

Por ello, la presente Modificación Puntual pretende la adaptación de la calificación de aquellos equipamientos, cuyo suelo es de titularidad privada, destinados a los usos educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial, para pasar a ser calificados conforme a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, como terciarios especiales (TER-ESP).



Estos suelos recalificados como terciario especial (TER-ESP) podrán acoger cualquiera de los usos previstos en la legislación urbanística vigente, pudiendo destinarse indistintamente al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial.

La modificación afecta exclusivamente a terrenos clasificados como suelo urbano, concretándose en:

- Adaptación e identificación a nivel gráfico de los nuevos usos terciarios especiales TER-ESP que afecta tanto a los planos de CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO como a los planos de CALIFICACIÓN PORMENORIZADA del SUELO URBANO.

- Adaptación y modificación de diferentes artículos (del 99 a 104) del CAPÍTULO 5º: CONDICIONES DE LOS USOS DOTACIONALES del TÍTULO IV de las Normas Urbanísticas (NN.UU.), así como la introducción de un nuevo Artículo 93.A en el CAPÍTULO 3º: CONDICIONES DE LOS USOS TERCIARIOS del mismo TÍTULO IV para la regulación en este Capítulo de los nuevos Usos Terciarios Especiales.

3. CONSIDERACIONES

La presente MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PGM 1987 referente a “NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCIARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”, se tramita al amparo de la actual normativa urbanística, 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.

El Artículo 67 del TRLOTUP, establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

La modificación planteada:

- Afecta exclusivamente a suelos clasificados como urbanos
- Afecta a algunos elementos que actualmente pertenecen al sistema general de dotaciones públicas (ordenación estructural).
- No se modifican ni alteran zonas verdes
- No supone aumento alguno de la edificabilidad prevista en el Plan vigente
- No supone alteración de la clasificación del suelo.
- No se prevén efectos sobre el medio ambiente ni sobre elementos estratégicos del territorio.
- No altera las determinaciones impuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ni por cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

Una vez superada la fase ambiental mediante emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de carácter Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica (Decreto N° 2023DEG006487 de fecha 17/04/2023 del Concejal Delegado de Urbanismo), la tramitación de la Modificación Puntual seguirá lo estipulado en el Artículo 61 del TRLOTUP.

“Artículo 61. *Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

1. *Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

a) *Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

b) *Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

c) *Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.”*

d) *Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación*



definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”

El documento técnico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PGM 1987 redactado por los técnicos municipales de la Oficina del Plan General y Planeamiento (Fecha documento: Abril 2023) atiende a los condicionantes del IATE en relación al informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo en fecha 13 de febrero de 2023, mediante la incorporación al documento de Plano General, a menor escala, en el que se identifican las parcelas a las que se otorga la calificación de terciario especial (Apartado A.3 del documento)

Al afectar la modificación propuesta a elementos de la ordenación estructural (elementos pertenecientes al Sistema General), el órgano sustantivo en el procedimiento de aprobación definitiva será la Conselleria competente en urbanismo, tal y como establece el artículo 44.2 del TRLOTUP.

No se considera necesario acompañar la presente modificación puntual de Estudio de Integración Paisajística puesto que no tiene incidencia alguna en el paisaje.

Dada la naturaleza de la modificación que se propone se considera que tampoco tiene incidencia sobre la perspectiva de género.

Las modificaciones planteadas no suponen impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando, por tanto, de Informe de sostenibilidad económica. Tampoco requiere Memoria de viabilidad económica.

La modificación planteada no afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de mayo de 2023, aprobó el Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL N°42 DEL PGM 1987 referente a “NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”, autorizando la tramitación del mismo.



A la vista de lo que antecede, se propone la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Someter a Información Pública durante un periodo de cuarenta y cinco días la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº42 DEL PGMO 1987 referente a “NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCIARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE” con el siguiente contenido:

- A. Documentación Informativa y Justificativa**
 - 1. Memoria Informativa**
 - 2. Memoria Descriptiva y Justificativa**
 - 3. Planos de Información**
 - 4. Texto del articulado actual de las NNUU y modificaciones propuestas**
 - 5. Adecuación de la modificación puntual a las determinaciones normativas y alcance**

ANEJO I. DIE (DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO)

- B. Documentación con Eficacia Normativa**
 - 1. Planos PGMO1987 Estado reformado -ER-**
 - 2. Texto íntegro articulado modificado de las NNUU.**

SEGUNDO.- Publicar anuncio en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana” y en prensa escrita de gran difusión, insertando el contenido del documento en la página web municipal. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

TERCERO.- Requerir la emisión de informes a los siguientes organismos de la Administración afectados:

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante.**
- Servicio de disciplina urbanística y ambiental del Ayuntamiento de Alicante**

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]



CUARTO.- Con el resultado de la información pública y de los informes emitidos, volver a someter el expediente al Pleno de la Corporación, para su aprobación provisional, si procede."

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, en la fecha de la firma digital impresa.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente,
Luis Barcala Sierra

El Secretario General del Pleno,
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas