



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



## DECRETO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 2 DEL P.P. PLAYA DE SAN JUAN NORTE (ALICANTE). TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

### A) ANTECEDENTES

1. El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 8 de febrero de 2000, acordó aprobar provisionalmente el Plan Parcial y el expediente de Homologación del PAU 5, Zona Norte de la Playa de San Juan de Alicante (Sector 2), presentados por LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A.; aprobar el Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial; y adjudicar su ejecución a la referida mercantil; si bien, la adjudicación debía entenderse provisional hasta la aprobación definitiva del expediente de Homologación por la Conselleria competente en Urbanismo.
2. Mediante una resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 5 de julio de 2012, se resolvió aprobar definitivamente la Homologación y el Plan Parcial.
3. El día 20 de noviembre de 2014, el Ayuntamiento de Alicante y LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A., formalizaron el Convenio Urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Integrada al que nos estamos refiriendo.
4. El 31 de octubre de 2019, el Pleno del Ayuntamiento autorizó la cesión que, de la condición de Urbanizador, había efectuado la mercantil LITORAL MEDITERRÁNEO 2, S.A., a favor de URBANIZADORA PAU5 S2, S.L., mediante la Escritura Pública otorgada ante el Notario Francisco Benítez Ortiz, el día 19 de febrero de 2019, con nº de protocolo 425.
5. De conformidad con lo previsto en el acuerdo que se cita en el punto anterior, con fecha 4 de marzo de 2020, se formalizó un Convenio con el Ayuntamiento, mediante el que la mercantil URBANIZADORA PAU5 S2, S.L., asumió las obligaciones, compromisos y derechos del adjudicatario anterior.

6. Por otro lado, el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada el día 29 de junio de 2017, acordó: *Ejecutar en sus propios términos la Sentencia del TSJCV nº 557/2015, dictada el 12 de junio de 2015, confirmada por la Sentencia del TS de 25 de octubre de 2016, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta nº 2289/2016, sobre el Plan Parcial del Sector 2 del PAU/5, y aprobar el texto refundido del Plan Parcial y Anejo de Homologación del Sector 2 del PAU 5, que contiene la modificación realizada para que el planeamiento urbanístico refleje la condición de Suelo Urbano en cumplimiento de la referida sentencia.*

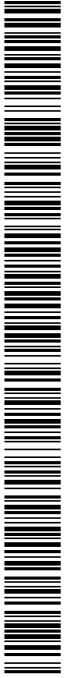
7. Con anterioridad a lo citado, la mercantil LITORAL MEDITERRANEO 2, S.A., había venido realizando otras actuaciones, tendentes a iniciar y desarrollar -en la medida de lo posible, dada la necesidad de ejecutar previamente la Sentencia- la fase de gestión del Programa de Actuación Integrada. Así, con fecha 13 de mayo de 2015, el Urbanizador presentó el Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector, y el día 23 de marzo de 2016, presentó una nueva versión del Proyecto. Ninguno de ellos concluyó su tramitación satisfactoriamente, puesto que no fueron informados favorablemente; y, además, se impuso la necesidad de ejecutar la Sentencia, al ser declarada su firmeza.

8. Finalmente, el día 4 de noviembre de 2022 y con número de registro (E2022129804), María Asunción Soro Bonmatí, como persona física representante de la mercantil ALEJANDRÍA PROMO, S.L., y Daniel Torregrosa Serra, como persona física representante de la mercantil AIBULDING V, S.L.U.; y, actuando ambas mercantiles como administradores mancomunados de URBANIZADORA PAU5 S2, S.L., han aportado la última versión del *PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 2 DEL P.P. PLAYA DE S. JUAN NORTE (ALICANTE), ajustado a la realidad física, normativa actuales, informe de supervisión recibido por los Servicios Técnicos Municipales y nuevas consideraciones de diseño de zonas verdes establecidas por la Concejalía de Urbanismo.*

Este último Proyecto es el que se somete al trámite de información pública.

## **B) CONTENIDO DEL PROYECTO PRESENTADO EL 4 de NOVIEMBRE DE 2022 (E2022129804)**

1. Según su Memoria, **su objeto** es *definir las obras de urbanización del sector ajustado a las normas y demandas actuales, así como a la zonificación definitiva aprobada con el Plan parcial y su Homologación.*





**2. Su ámbito de actuación es el Sector 2 del PAU 5, cuyos límites son los siguientes:**

- Al norte: Término municipal de El Campello.
- Al sur: Final de la Avda. Costa Blanca.
- Al este: Playa de San Juan.
- Al oeste: Sector 1 de este mismo Plan Parcial.

**3. La documentación integrante del Proyecto es la siguiente:**

- **DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA Y ANEJOS A LA MEMORIA (ANEJO Nº 1: Topografía. ANEJO Nº 2: Datos geométricos del trazado y replanteo. ANEJO Nº 3: Firmes y dosificaciones. ANEJO Nº 4: Estudio de redes de saneamiento y pluviales. ANEJO Nº 5: Cálculo de estructuras. ANEJO Nº 6: Red de media tensión. ANEJO Nº 7: Centros de transformación. ANEJO Nº 8: Red de baja tensión. ANEJO Nº 9: Red de alumbrado público. ANEJO Nº 10: Centros de entrega de energía. ANEJO Nº 11: Estudio de seguridad y salud. ANEJO Nº 12: Justificación de precios. ANEJO Nº 13: Control de Calidad. ANEJO Nº 14: Plan de Obra y Características del Contrato. ANEJO Nº 15: Gestión de residuos).**
- **DOCUMENTO Nº 2: PLANOS**
- **DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE CONDICIONES**
- **DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO**

4.1: MEDICIONES

4.2: CUADRO DE PRECIOS Nº 1

4.3: CUADRO DE PRECIOS Nº 2

4.4: PRESUPUESTO

**4. El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 3.736.644,10 € y el Global de Licitación a 5.380.393,84 €**

**5. El plazo de ejecución de las obras se fija en DOCE MESES, salvo especificaciones contrarias en el proceso de contratación.**

### C) INFORME MUNICIPAL

Con fecha 29 de diciembre de 2022, el Departamento Técnico de Urbanización ha emitido un informe, cuyo contenido se transcribe parcialmente a continuación:

*... este informe tiene carácter preliminar y no entra a determinar exhaustivamente el contenido del documento por lo que se emite únicamente con la finalidad de confirmar que este proyecto cuenta con el contenido legal exigido para su exposición pública.*

*Una vez transcurrido el citado período de exposición pública y a la vista de las alegaciones que puedan presentarse, este Departamento Técnico de Urbanización emitirá el informe definitivo al proyecto de urbanización presentado junto con las observaciones, alegaciones e informes incorporados durante este proceso de exposición pública.*

### D) CONSIDERACIONES LEGALES

Se recuerda también que la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada del Sector PAU 5, Zona Norte de la Playa de San Juan de Alicante (Sector 2), presentada cuando estaba vigente la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, incluía un Anteproyecto de Urbanización, por lo que es necesaria la tramitación posterior del correspondiente Proyecto de Urbanización, para la que se considera aplicable el apartado 2, del artículo 182 del TRLOTUP, según el cual: *Las obras públicas de urbanización se ajustarán a un proyecto de urbanización previamente aprobado. Este proyecto, salvo que se tramite junto al programa de actuación, requiere información pública, por veinte días como mínimo, con adecuada difusión para que pueda ser consultado por las personas y organismos afectados. El acuerdo aprobatorio se publicará en el boletín oficial de la provincia.*

De conformidad con este precepto y otros concordantes, se requiere el cumplimiento de los siguientes trámites:

- Presentación del Proyecto de Urbanización por el Agente Urbanizador.
- Audiencia de todos los afectados, e Información pública, por 20 días como mínimo, mediante la publicación de anuncios en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en prensa escrita de gran difusión.



- Aprobación por la Junta de Gobierno Local y, en su caso, contestación de alegaciones.
- El acuerdo aprobatorio se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Procede, en consecuencia, someter el Proyecto de Urbanización a información pública, previa a su aprobación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 182.2. del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, lo que es competencia de la Alcaldía, según el artículo 124.4. ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local y, por su delegación de 24 de abril de 2018, de la Concejala de Urbanismo.

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

**Primero.** Someter a información pública el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 2 DEL P.P. PLAYA DE SAN JUAN NORTE (PAU 5). ALICANTE**, presentado por la mercantil URBANIZADORA PAU5 S2, S.L., el día 4 de noviembre de 2022 y con número de registro (E2022129804).

**Segundo.** Notificar el contenido de la presente resolución al Agente Urbanizador y a los demás titulares derechos afectados.

**Tercero.** Publicar un edicto al respecto en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, y en prensa escrita de gran difusión.

**Cuarto.** Advertir de que la información pública tendrá una duración de 20 días, contados desde la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, plazo en el que los interesados podrán presentar alegaciones.

**Quinto.** Con el resultado de la información pública y los informes que fueran necesarios, someter el Proyecto a su aprobación.

