



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



GES2022000035

DECRETO.- INICIATIVA DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA EN RÉGIMEN DE GESTIÓN POR LAS PERSONAS PROPIETARIAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1.1 (POLÍGONO A.1) DEL SECTOR PP I/4, ALBUFERETA, DEL PGMO DE ALICANTE. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

A) PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA DE PROGRAMACIÓN

Con fecha 1 de agosto de 2022 y n.º de registro E2022088107, Rubén Navarro Tudela, actuando en nombre y representación de la denominada AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR I/4 ALBUFERETA, presentó una instancia mediante la que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 127.3 y 120 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP, en adelante), solicitó la admisión a trámite de la iniciativa de programación en régimen de gestión por propietarios del Polígono A.1 del Sector I/4, Albufereta, del PGMO de Alicante.

B) BREVE COMENTARIO Y RESUMEN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS MÁS RELEVANTES SOBRE EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

Desde el año 2003, en que fue suscrito el Convenio Urbanístico, entre la adjudicataria inicial del Programa, la mercantil PROFU, S.A., de una parte, y el Ayuntamiento de Alicante, de otra, no han sido pocas las vicisitudes ocurridas en los reiterados intentos de programar la Unidad de Ejecución 1 (Polígono A) del Sector PP I/4, Albufereta. Todos ellos infructuosos, lo que nos da una idea de la complejidad de la actuación, debida, entre otros motivos, a la necesidad de ejecutar prospecciones arqueológicas, ya que todo el Sector se halla incluido en un “ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA PARTICULAR”; la presencia de una vía pecuaria que lo atraviesa; la no disponibilidad de todo el suelo afectado en el momento de iniciación de las obras; la tramitación de dos modificaciones puntuales del Plan Parcial -la segunda no aprobada-; la crisis económica del sector inmobiliario, por la que NOZAR, S.A., entró en concurso de



acreedores; la suspensión de las obras, y los reiterados cambios legislativos en materia urbanística.

A ello, se une el hecho de que el Sector cuente, como suelo adscrito, con dos tramos de la Vía Parque. En uno de ellos se halla una estación de servicio en funcionamiento. Además, se ha de hacer frente a un elevado porcentaje de las indemnizaciones del Polígono B, donde se encuentra una vivienda.

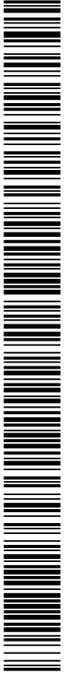
Consideramos conveniente recordar las principales actuaciones llevadas a efecto desde la firma del Convenio, ya resuelto, hasta la formulación de la iniciativa actual. Son las siguientes:

1. El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 8 de abril de 2003, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI) del Polígono A del Plan Parcial I/4, Albufereta, y adjudicar su ejecución a la mercantil PROFU, S.A., para su gestión indirecta.

De conformidad con lo previsto en los artículos 32 C) y 47.6. de la entonces vigente Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (L.R.A.U.), el día 23 de julio de 2003, fue suscrito, entre la adjudicataria de la actuación y el Ayuntamiento de Alicante, el correspondiente Convenio Urbanístico para la ejecución del Programa.

Mediante un acuerdo plenario posterior, de 4 de noviembre de 2003, se aprobó la cesión de la condición de Urbanizador de PROFU, S.A., a NOZAR, S.A. El 3 de diciembre de 2003, fue suscrito entre esta última y el Ayuntamiento un nuevo Convenio, en cuya virtud, ambas partes manifestaron tener conocimiento del contenido del anterior y prestaron su conformidad con todas y cada una de sus estipulaciones, que asumieron en su integridad.

El Proyecto de Urbanización se presentó por la mercantil urbanizadora el 30 de junio de 2004, y se aprobó por la Junta de Gobierno Local el 24 de abril de 2006. El día 27 de junio de 2007, fue suscita el Acta de Replanteo, que fijó en esta fecha el inicio de las obras, y estableció que la duración prevista de los trabajos sería de 18 meses. Las obras de urbanización permanecen paralizadas desde enero de 2009.



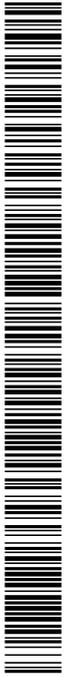
2. El 29 de septiembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial, motivada por haberse constatado que las propuestas de adjudicaciones que tenían estrictamente la superficie de la parcela mínima según el Plan Parcial vigente (1.000 metros cuadrados), no podían llegar a materializar sus derechos edificatorios, fundamentalmente por las exigencias debidas a los retranqueos de la edificación.

3. El Proyecto de Reparcelación se presentó en el Ayuntamiento el 27 de septiembre de 2007. Su exposición pública la llevó a efecto el Urbanizador. Hasta la fecha actual, se han presentado cuatro versiones del mismo, la última de ellas, el 30 de diciembre de 2013.

El 8 de julio de 2016, NOZAR, S.A., solicitó la suspensión de la tramitación de la Reparcelación, hasta que se aprobara la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial, que se pretendía realizar, por haberse constatado la imposibilidad de materializar el aprovechamiento adjudicado en determinadas parcelas; por lo que, mediante un Decreto de 19 de septiembre de 2016, se resolvió conceder a la mercantil un mes para que presentara el proyecto de Modificación Puntual.

4. El 7 de noviembre de 2016, se presentó la segunda Modificación puntual del Plan Parcial (incluía un Borrador de Planeamiento y un Documento Inicial Estratégico). Básicamente, se planteó eliminar, con la excepción de la manzana M2, la obligación que establecía una volumetría específica vinculante en todas las manzanas, debido a que la huella dibujada en el plano P.O-8 no permitía la materialización de la edificabilidad atribuida en algunas de ellas (M4 y M6).

El 30 de noviembre de 2017, el Órgano ambiental acordó emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, por considerar que la modificación no tenía efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplieran determinadas condiciones. Desde la presentación del informe hasta fechas relativamente recientes, se han llevado a efecto un número muy significativo de trámites, motivados, básicamente, por los informes de las Administraciones Sectoriales. No obstante lo anterior, la Modificación no ha prosperado.



Código Seguro de Verificación: d07573ea-bf87-400e-9e79-29bf8f4d6f1d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2023_18567199
Fecha de impresión: 04/01/2024 13:13:04
Página 4 de 14

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO (Jefa Servicio), 28/12/2023 14:10
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 28/12/2023 16:45
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 28/12/2023 19:58
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2023DEG020581 28/12/2023

5. El 31 de octubre de 2019, Juan Carlos Nozaleda Arenas, en su calidad de Administrador Solidario de NOZAR, S.A., presentó una instancia en la que solicitó, entre otras peticiones, la incoación del procedimiento de resolución de mutuo acuerdo del Convenio Urbanístico para la ejecución del PAI, y su liquidación, con el objeto de que se cuantificara el desembolso económico asumido en el desarrollo del PAI.

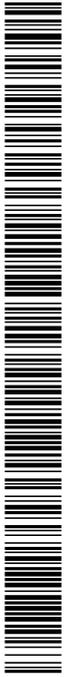
Teniendo en cuenta esta solicitud, el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión de 27 de mayo de 2021, acordó resolver por mutuo acuerdo la adjudicación a NOZAR, S.A., de la condición de Agente Urbanizador y declarar la caducidad del Programa; declarar que el suelo comprendido en el ámbito de la Unidad de Ejecución 1 (Polígono A) del Plan Parcial I/4, Albufereta, es Suelo Urbanizable, con ordenación pormenorizada, sin programación, y declarar también la subsistencia del Plan Parcial aprobado y de la Modificación Puntual n.º 1 del mismo.

6. Paralelamente, mediante un Decreto de 21 de diciembre de 2020, se inició la tramitación de la liquidación del Programa, con la apertura de un trámite de audiencia a las personas afectadas. Y, al respecto, la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el 14 de noviembre de 2023, acordó: *Aprobar el documento refundido de liquidación del Programa de Actuación Integrada para la ejecución de la Unidad de Ejecución 1 (Polígono A) del sector PP I/4, Albufereta (E2023108547), presentado por la mercantil NOZAR, S.A., el 8 de septiembre de 2023.*

7. Además, han sido presentadas dos solicitudes de inicio de sendos procedimientos de programación en régimen de gestión por las personas propietarias, ambas incluidas en la Unidad de Ejecución 1 (Polígono A) del Sector. La primera, de 6 de agosto de 2021, no ha prosperado. La segunda, de 1 de agosto de 2022, fue admitida a trámite mediante un Decreto de fecha 10 de noviembre de 2022 y es el objeto de la presente resolución.

C) ÁMBITO CUYA PROGRAMACIÓN SE PRETENDE ACOMETER

Se propone dividir la Unidad de Ejecución 1 del Sector PP I/4, Albufereta, en dos subunidades, la 1.1 y la 1.2, a través del actual procedimiento de programación, mediante el que se pretende actuar en la primera de ellas, en régimen de gestión por las personas propietarias, de acuerdo con lo regulado en los artículos 114 y 115.2 del TRLOTUP.



La Unidad de Ejecución 1.1 ocupa una superficie de 128.087,38 m².

Los lindes del Sector son los siguientes:

- Norte: Calle Caja de Ahorros (Vía parque).
- Sur: Avda. de la Condomina y la playa de la Albufereta.
- Oeste: Avda. de la Albufereta y suelo urbano.
- Este: Vial Flora España y suelo urbano.

Constituye un ámbito de suelo clasificado como Urbanizable, sin programación, que cuenta con ordenación pormenorizada.

D) SOBRE LA ACTUAL INICIATIVA DE PROGRAMACIÓN. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA DOCUMENTACIÓN ADMITIDA A TRÁMITE Y TRÁMITES REALIZADOS

1. Las características principales de la actual iniciativa de programación se relacionaron en el Decreto de 10 de noviembre de 2022, al que nos remitimos en este punto.

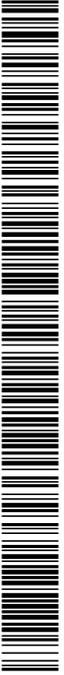
2. Sobre la documentación presentada inicialmente por la promotora, fueron emitidos varios informes, en los que se señalaron algunas condiciones y observaciones que habían de ser tenidas en cuenta. Concretamente, se elaboraron los siguientes informes:

2.1. Informe del Departamento Técnico de Urbanización, de 14 de septiembre de 2022.

2.2. Informe de la Unidad Técnica de Cartografía y Topografía, de 3 de octubre de 2022.

3.2. Informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de 24 de octubre de 2022.

3. Mediante el Decreto de 10 de noviembre de 2022 se resolvió admitir a trámite la iniciativa de programación, en régimen de gestión por las personas propietarias, formulada por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR I/4 ALBUFERETA, en fecha 1 de agosto de 2022 y con n.º de registro



E2022088107, para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1.1. (Polígono A.1.) del Sector I/4, Albufereta; remitir a la solicitante los informes que se acaban de citar, para que sus determinaciones fueran tenidas en cuenta en la elaboración del Programa; proseguir las actuaciones previstas en el artículo 124 del TRLOTUP, y requerir a tal efecto a la promotora para que presentara la documentación completa de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada y la Proposición Jurídico-Económica.

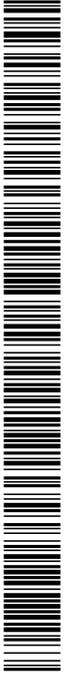
4. El Decreto fue notificado a la AIU y a las demás personas propietarias incluidas en la Unidad de Ejecución 1 del Sector afectado. Asimismo, fue publicado un Edicto en el Boletín Oficial de Estado Núm. 53, de 3 de marzo de 2023, para que sirviera de notificación individualizada de dicha resolución a varios interesados a los que, habiéndolo intentado, no había sido posible practicar la notificación. Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Con fecha 2 de junio de 2023 (E2023069431 y E2023069446) la AIU presentó documentación integrante del Programa de Actuación Integrada. Posteriormente, el día 15 de junio de 2023 (E2023075841), aportó nuevamente documentación referente a la Alternativa Técnica. Y, finalmente, el 15 de junio de 2023 (E2023075844) presentó, asimismo, *documentación relativa a la ALTERNATIVA TÉCNICA. Parte 2 de 2.*

6. El día 1 de septiembre de 2023, el Departamento Técnico de Urbanización emite un informe preliminar, con la finalidad de confirmar que este documento técnico cuenta con el contenido legal exigido para su exposición pública. Si bien, añade que, una vez transcurrido el período de exposición pública y a la vista de las alegaciones que puedan presentarse, se emitirá el informe definitivo al proyecto de urbanización presentado junto con las observaciones, alegaciones e informes incorporados durante el proceso de exposición pública.

No obstante lo anterior, se añaden las siguientes consideraciones:

a) El ámbito y ordenación del nuevo Polígono A.1 del sector I/4 - Albufereta, según la Alternativa Técnica presentada, mantiene la estructura viaria del planeamiento original del sector, sin embargo, para la correcta conexión de este nuevo ámbito con la Vía Parque, incorpora un nuevo vial "provisional" en servidumbre sobre terrenos del Polígono A.2 y colindancia con el ámbito del A.1, en sustitución de la actual calle A definida por el planeamiento del plan parcial.



La incorporación al plan parcial de este vial de nueva creación deberá disponer de la previa aprobación municipal en el planeamiento de este sector y la ejecución de su urbanización, dado que se encuentra dentro del polígono A.2, se realizará tras la programación de dicho polígono A.2 y la disponibilidad patrimonial pública de este vial.

b) Se reitera el contenido del informe emitido por este Departamento Técnico de Urbanización en fecha 14 de septiembre de 2022 y que incorpora el Decreto municipal de sobre la admisión a trámite de la iniciativa de programación del polígono A.1 del sector I/4.

7. Asimismo, el día 1 de septiembre de 2023, el Servicio de Gestión Urbanística emite un informe al respecto, *a modo de control previo a someter la alternativa técnica y la proposición jurídico económica al trámite de información pública, analizando la documentación en cuanto si el Programa de actuación integrada elaborado ejecuta el planeamiento aprobado, si se han tenido en cuenta los informes emitidos para la admisión a trámite de la iniciativa de programación y si está coordinado con los otros expedientes en tramitación que afectan al mismo sector PP I/4.* El informe, después de una extensa justificación, a la que nos remitimos como parte integrante de esta resolución, concluye señalando que *para poder continuar con el trámite de información pública de la programación de la unidad de ejecución 1.1 del sector PP I/4, Albufereta, se debería modificar la documentación de la Alternativa Técnica y de la Proposición Jurídico-Económica, presentada junto a las instancias con registros de entrada n.º E2023069431, E2023069446, E2023075841 y E2023075844, en los términos indicados en el propio informe.*

8. Los dos informes técnicos que se acaban de citar han sido remitidos a la AIU, la cual, ha presentado el día 31 de octubre de 2023, una instancia (E2023132639), acompañada de la documentación que se relaciona en el apartado siguiente, que ha sido también informada el día 5 de diciembre de 2023 por el Departamento Técnico de Gestión, que concluye señalando que: *cuenta con el contenido documental de un programa de actuación integrada, exigido en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, y se considera apta para su exposición pública.*

Pero, el informe técnico incluye algunas consideraciones, a las que nos referiremos más adelante.



E) DOCUMENTACIÓN PRESENTADA (E2023132639)

1) Como se acaba de señalar, se ha presentado la documentación correspondiente a la Alternativa Técnica y a la Proposición Jurídico-Económica de la Unidad de Ejecución 1.1. (Polígono A.1) del Sector PP I/4, Albufereta, del PGM0 de Alicante. En concreto, son los siguientes documentos:

1. ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROGRAMA, con el siguiente contenido:

1.1. MEMORIA DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA

- OBJETO
- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES

1.2 PLANOS ALTERNATIVA TÉCNICA:

FORMATO PDF:

- PLANO_1A. REDELIMITACION
- PLANO_1B. REDELIMITACION
- PLANO_ ORDENACIÓN VIGENTE
- PLANO_3A. E_PROP_REGISTRO
- PLANO_3B_E_PROP_REGISTRO
- PLANO_4A_E_PROP_CATASTRO
- PLANO_4B_E_PROP_CATASTRO
- PLANO_5_COND_CONEXIÓN
- PLANO_6_ESTADO_URBANIZACIÓN
- PLANO_7_EXCAVACIONES

FORMATO DWG:

- PLANOS_1_2_3_5_PROPUESTA
- PLANO_4_ESTRUC_PROP_CATASTRO
- PLANO_6_ESTADO_URBANIZACIÓN
- PLANO_7_EXCAVACIÓN_S_DOTAC.

REFX:

- LevantamientoAlbufereta_actualiz_Mar23
- TOPOGRAFÍA_VÍA-PARQUE



1.3 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

1.3.1 MEMORIA Y ANEJOS (PDF):

- TOMO 1 DE 4_P_URBANIZACIÓN
- TOMO 2 DE 4_P_URBANIZACIÓN
- TOMO 3 DE 4_P_URBANIZACIÓN
- TOMO 4 DE 4_P_URBANIZACIÓN

1.3.2 PLIEGO (PDF)

- PLIEGO_P_URBANIZACIÓN

1.3.3 PRESUPUESTO (PDF)

- PRESUPUESTO_P_URBANIZACIÓN

1.3.4 PLANOS:

FORMATO PDF:

- PLANOS_TOMO 1 DE 6_P_URB.
- PLANOS_TOMO 2 DE 6_P_URB.
- PLANOS_TOMO 3 DE 6_P_URB.
- PLANOS_TOMO 4 DE 6_P_URB.
- PLANOS_TOMO 5 DE 6_P_URB.
- PLANOS_TOMO 6 DE 6_P_URB.

2. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA, con el siguiente contenido:

2.1. MEMORIA DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

ANEXOS:

- Anexo I: Cronograma orientativo de ejecución del PAI
- Anexo II: Memoria de viabilidad económica
- Anexo III: Informe de sostenibilidad económica
- Anexo IV: Propuesta de convenio urbanístico

2) En cuanto al **objeto de la programación**, en la Alternativa Técnica del PAI se indica que: *Los objetivos que establece la propiedad en la gestión del Polígono A.1 del Sector PP-1/4 "Albufereta" son los contemplados en el artículo 118.2 del TRLOTUP, a saber:*

- *Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.*

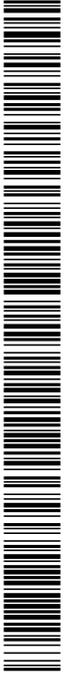


- *Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.*
- *Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con la legislación de contratos del Sector público en los supuestos previstos en esta ley, gestionando su ejecución en calidad de promotor de las mismas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.*
- *Elaborar e impulsar la reparcelación.*
- *Soportar el coste de urbanización correspondiente a los terrenos de su propiedad o que le sean adjudicados en concepto de retribución y obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del programa de actuación del resto de personas propietarias.*
- *Asumir la adquisición de los terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de las personas propietarias que se abstengan de participar en la reparcelación.*
- *Promover las edificaciones y actividades privadas sobre las parcelas o inmuebles que se le adjudiquen como consecuencia del desarrollo del programa de actuación integrada, en los casos en que así se haya convenido por su interés social o necesidades funcionales de éste.*

3) Las cargas de urbanización totales de la Unidad de Ejecución 1.1 del Sector PP 1/4, Albufereta, ascienden al importe de **20.322.683,15 €** (IVA no incluido).

4) *Serán las personas propietarias las que habrán de optar, con motivo de la formulación del escrito de adhesión, la modalidad retributiva de las cargas de urbanización a favor del agente urbanizador, si bien se presumirá escogida la retribución en terrenos a falta de constitución de garantía por la totalidad del importe del pago en metálico, en forma y plazo, y en la parte no garantizada.*

Sin perjuicio de ello, serán satisfechas en metálico las cargas de urbanización derivadas de expedientes de retasación de cargas que impliquen alteraciones de las cargas de urbanización en su conjunto (tanto variables como fijas en los términos previstos legalmente), manteniendo el sistema retributivo en caso de que únicamente se traten



de reajustes entre los distintos conceptos de cargas de urbanización siempre que no implique un incremento de las cargas totales.

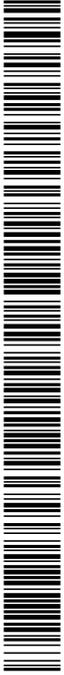
Si se opta por el pago en suelo, se señala un **coeficiente de canje del 27,41 %**.

5) En cuanto a los plazos, se proponen los siguientes:

- a) Presentación del Proyecto de Reparcelación y Memoria de Cuotas: 3 meses, desde la conclusión del período (con sus prórrogas) para formalizar las adhesiones y se disponga de toda la información por parte de los propietarios.**
- b) Iniciación de las obras de urbanización: 3 meses, desde la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad y la suscripción del acta de replanteo con disponibilidad íntegra de los terrenos objeto de urbanización.**
- c) Ejecución de las obras de urbanización: 24 meses a contar desde el inicio de las obras de urbanización.**
- d) Recepción de las obras de urbanización: 3 meses desde su ofrecimiento formal por el agente urbanizador.**
- e) Plazos de garantía: 12 meses desde la suscripción del acta de recepción de las obras de urbanización, desde la recepción tácita o desde que éstas queden abiertas al uso público.**
- f) Plazo máximo para solicitar licencia de edificación e iniciar la edificación de solares: el plazo máximo permitido en el TRLOTUP.**

F) INFORMES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. Como ya se ha dicho con anterioridad, sobre los documentos presentados con n.º de registro E2023069431, E2023069446, E2023075841 y E2023075844, el Departamento Técnico de Urbanización emitió un informe de 1 de septiembre de 2023, con carácter preliminar y con la finalidad de confirmar que la documentación técnica contaba con el contenido legal exigido para su exposición pública. Es decir, no se entra a analizar exhaustivamente el contenido del documento, que será informado posteriormente en el momento procedimental oportuno.



No obstante lo anterior, se añaden algunas consideraciones (las señaladas en el apartado D) 6. de la presente propuesta de acuerdo) que han de ser tenidas en cuenta.

2. Asimismo, sobre la documentación con registro de entrada E2023132639, el Departamento Técnico de Gestión ha emitido un informe de 5 de diciembre de 2023, también con carácter preliminar, en el que, además de indicar que lo presentado se considera apto para su exposición pública, se analiza si se han tenido en cuenta las consideraciones de los informes municipales de 1 de septiembre de 2023 y se llega a la conclusión de que tal documentación *incorpora, en su mayoría, las consideraciones de ambos informes técnicos, a excepción de:*

- La parte proporcional de la indemnización por la estación de servicio ubicada en la unidad de ejecución 1.2, que ha de ser repartida entre las unidades de ejecución del sector proporcionalmente a su aprovechamiento.

- La disponibilidad civil de los terrenos del vial de conexión A, que definen como provisional hasta tanto el Ayuntamiento tramite una modificación del Plan Parcial, que se obtendrá mediante una servidumbre predial, si bien esta cuestión se deja abierta, pues dice "o cualesquiera fórmula que otorgue la disponibilidad civil de los terrenos afectados a favor del Ayuntamiento".

Se añade en el mismo informe que *ambos aspectos puntales no interfieren en la posibilidad de exposición al público de la documentación del programa de actuación integrada, ya que tanto estos como el resto del contenido serán informados una vez transcurrido el citado período de exposición pública y a la vista de las alegaciones que puedan presentarse.*

A lo que hay que añadir que estas consideraciones han de tenerse en cuenta por la promotora de la actuación.

3. En coherencia con lo anterior, se advierte de que la exposición pública del Programa es un acto de trámite que no conlleva ningún pronunciamiento municipal sobre el contenido sustancial de los documentos. Este contenido, así como las alegaciones e informes que, en su caso, se presenten, serán objeto de otros informes y resoluciones posteriores.



G) CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO APROBATORIO EN RÉGIMEN DE GESTIÓN URBANÍSTICA POR LOS PROPIETARIOS

Una vez admitida a trámite la iniciativa de programación, aportada con la documentación exigida por el artículo 117 del TRLOTUP, y habiéndose comprobado que formalmente cuenta con el contenido legal requerido, procede someter el Programa a la fase de participación pública, para lo que se requiere de un trámite de información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, (art. 61.1. a) TRLOTUP) asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido, que en síntesis, son: consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, notificación a los titulares, anuncios en el «Diari Oficial de la Comunitat Valenciana» y en prensa escrita de gran difusión, y puesta a disposición del público de los documentos.

Durante el mismo plazo de información pública se consultará a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas (art. 61.1. b) TRLOTUP).

La competencia para iniciar el trámite de información pública corresponde al Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del TRLOTUP, en relación con el artículo 124.4.ñ) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, y , por su delegación, a la Concejala de Urbanismo.

A la vista de cuanto antecede, **resuelvo:**

Primero. Someter a información pública el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1.1. (Polígono A.1) del Sector PP I/4, Albufereta, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, presentado por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR I/4 ALBUFERETA, con fecha 31 de octubre de 2023 y n.º de registro E2023132639.

Segundo. Publicar anuncios al respecto en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y en la página web municipal.

Tercero. Advertir de que la información pública tendrá una duración de 45 días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, y que durante dicho periodo podrá examinarse la documentación del Programa, tanto en la página web municipal como en la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento, n.º 5, bajo, y se podrán presentar alegaciones al respecto.



Código Seguro de Verificación: d07573ea-bf87-400e-9e79-29bf8f4d6f1d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2023_18567199
Fecha de impresión: 04/01/2024 13:13:04
Página 14 de 14

FIRMAS
1.- ROSA FERRER RUBIO (Jefa Servicio), 28/12/2023 14:10
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 28/12/2023 16:45
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 28/12/2023 19:58
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2023DEG020581 28/12/2023

Cuarto. Realizar la consulta a la que se refiere el art. 61.1. b) TRLOTUP) a *los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial.*

Quinto. Realizar consulta a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones), para que, en el plazo máximo de 45 días, emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; con los efectos que se señalan en el artículo 55, apartado 2, del TRLOTUP. A las empresas señaladas se les remitirá una copia de la Alternativa Técnica del Programa, en formato digital.

Sexto. Notificar este Decreto a la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO que ha presentado la iniciativa, a las demás personas titulares de suelo, a las Administraciones Públicas afectadas y a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones).