



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2025, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

“6. INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO EN EL TRÁMITE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU/9, LOMAS DE GARBINET (Nº Expte. PLA2024000014)

1. ANTECEDENTES

La Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 11 de julio de 2023, acuerda aprobar la Modificación Puntual n.º 46 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en adelante MP n.º 46 del PGMO 1987, publicada en el BOP de Alicante n.º 153, de 9 de agosto de 2023. El objeto de la MP n.º 46 del PGMO 1987 es delimitar un sector de suelo urbanizable, PAU/9, Lomas de Garbinet, un nuevo parque urbano, así como establecer su ordenación estructural.

Con fecha 27 de febrero de 2024 se presenta, por parte de ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., y n.º de Registro de Entrada E2024026271, solicitud de admisión a trámite para el inicio de programación por el régimen de personas propietarias del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del PGMO 1987.

Con fecha 26 de marzo de 2024, se emite informe por parte de este servicio en el que se expresa que el instrumento de planeamiento cumple los requisitos formales exigidos por el TRLOTUP, y que para poder tramitar la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado se deberá completar el DIE según lo dispuesto en el art. 52.2 del TRLOTUP.

Con fecha 20 de mayo de 2024 se presenta, por parte de ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., y n.º de Registro de Entrada E2024064369, documentación relativa a la solicitud de programación por el régimen de personas



propietarias del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del PGMO 1987, incorporando las determinaciones y justificaciones contempladas en los informes municipales.

Mediante Decreto 2024DEG013944 de la Concejala de Urbanismo de fecha 16 de agosto de 2024, se resuelve admitir a trámite la iniciativa de Programa de Actuación Integrada, en régimen de gestión urbanística por los propietarios, formulada por ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante y continuar con las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP al contener el Programa de Actuación Integrada un instrumento de planeamiento.

Con fecha 18 de septiembre de 2024, el Servicio de Planeamiento emite informe considerando que la documentación presentada se ajusta a lo establecido en el art. 52 del TRLOTUP, y propone iniciar su evaluación ambiental y territorial estratégica.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto del documento técnico presentado es iniciar el desarrollo de las previsiones establecidas en la MP n.º 46 del PGMO 1987 de Alicante de carácter estructural, para establecer la ordenación pormenorizada del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet.

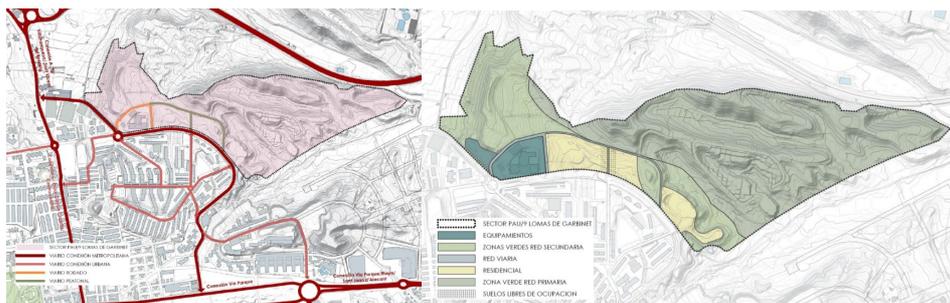
La ordenación propuesta tiene como objetivo preservar los valores paisajísticos y ambientales del ámbito de las Lomas de Garbinet, adaptándose al relieve y orografía natural, y destinando solo las áreas más horizontales para implantar los usos residenciales y de equipamientos previstos, cumpliendo a su vez las condiciones de ordenación e integración paisajística establecidas en la ordenación estructural.

El sector tiene una superficie de 584.732 m², cuenta con una edificabilidad de 102.300 m²t para el que se tiene prevista la construcción de 930 viviendas, de las cuales se destinarán al menos el 30% al régimen de Vivienda de Protección Pública. Se definen únicamente tres manzanas residenciales y un nuevo equipamiento escolar, junto al instituto existente, con frente al Bulevar Ronda Norte (viario exterior al ámbito del sector a ejecutar como condición de conexión que comprende desde la calle Barítono Paco Latorre hasta la calle Cronista Vicente Martínez).

Se plantea una tipología edificatoria con bloques residenciales abiertos y torres de mayor altura de manera que faciliten una transición amable entre la zona edificada y



elementos naturales que se protegen. Se propone un viario secundario de servicio perimetral al centro educativo existente y viarios peatonales que conecten el bulevar con las manzanas lucrativas y el parque público apoyados en la red de senderos actualmente existentes en el territorio.



Figuras 1 y 2. Izquierda: Red viaria propuesta para el sector PAU/9, Lomas de Garbinet. Derecha: Ordenación pormenorizada propuesta para el sector PAU/9, Lomas de Garbinet. Fuente: Borrador del Plan Parcial del sector PAU/9

La modificación propuesta no afecta a ningún otro documento del planeamiento vigente.

3. CONSIDERACIONES

El Plan Parcial del sector PAU/9, Lomas de Garbinet, se tramita al amparo de la vigente normativa urbanística, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Su tramitación seguirá lo estipulado en el Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP, siendo en este caso el Ayuntamiento el órgano ambiental, según lo dispuesto en el Artículo 49, al tratarse de una modificación de planeamiento que, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Con fecha 18 de marzo de 2025 se ha emitido informe por parte del Servicio de Planeamiento, el cual se transcribe a continuación, proponiendo al órgano competente del Ayuntamiento emitir Informe Ambiental y Territorial estratégico Favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar que la propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

1. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN

Código Seguro de Verificación: bfa37b7c-68e8-4b81-a338-81001a553c25
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21837036
Fecha de impresión: 26/03/2025 11:33:33
Página 4 de 17

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 25/03/2025 12:31
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 26/03/2025 11:30

La Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 11 de julio de 2023, acuerda aprobar la Modificación Puntual n.º 46 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en adelante MP n.º 46 del PGM 1987, publicada en el BOP de Alicante n.º 153, de 9 de agosto de 2023. El objeto de la MP n.º 46 del PGM 1987 es delimitar un sector de suelo urbanizable, PAU/9, Lomas de Garbinet, un nuevo parque urbano, así como establecer su ordenación estructural.

Con fecha 27 de febrero de 2024 se presenta, por parte de ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., y n.º de Registro de Entrada E2024026271, solicitud de admisión a trámite para el inicio de programación por el régimen de personas propietarias del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del PGM 1987.

Con fecha 26 de marzo de 2024, se emite informe por parte de este servicio en el que se expresa que el instrumento de planeamiento cumple los requisitos formales exigidos por el TRLOTUP, y que para poder tramitar la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado se deberá completar el DIE según lo dispuesto en el art. 52.2 del TRLOTUP.

Con fecha 20 de mayo de 2024 se presenta, por parte de ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., y n.º de Registro de Entrada E2024064369, documentación relativa a la solicitud de programación por el régimen de personas propietarias del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del PGM 1987, incorporando las determinaciones y justificaciones contempladas en los informes municipales.

Mediante Decreto 2024DEG013944 de la Concejala de Urbanismo de fecha 16 de agosto de 2024, se resuelve admitir a trámite la iniciativa de Programa de Actuación Integrada, en régimen de gestión urbanística por los propietarios, formulada por ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet, del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante y continuar con las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP al contener el Programa de Actuación Integrada un instrumento de planeamiento.

Con fecha 18 de septiembre de 2024, el Servicio de Planeamiento emite informe considerando que la documentación presentada se ajusta a lo establecido en el art. 52 del TRLOTUP, y propone iniciar su evaluación ambiental y territorial estratégica.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.



2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el término municipal de Alicante lo constituye el Plan General Municipal de Ordenación, PGMO en adelante, aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en urbanismo de fecha 27 de marzo de 1987.

Mediante la Modificación Puntual n.º 46 del PGMO 1987, expuesta en los antecedentes, se delimitó un nuevo sector de suelo urbanizable, PAU-9, Lomas de Garbinet, y se definió su ordenación estructural.

3. DESCRIPCIÓN

Objeto y justificación

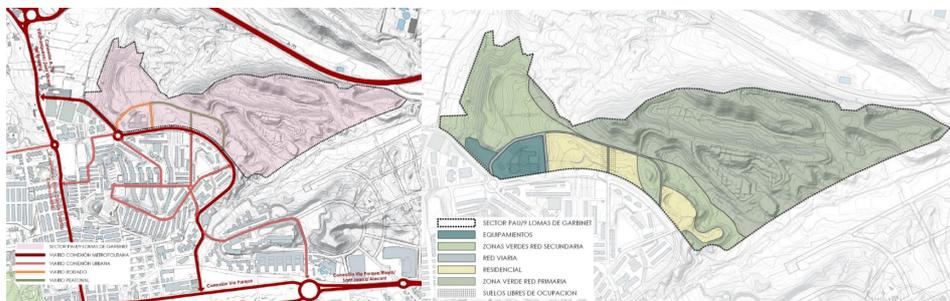
El borrador de Plan Parcial y el Documento Inicial Estratégico presentado tiene por objeto iniciar el desarrollo de las previsiones establecidas en la MP n.º 46 del PGMO 1987 de Alicante de carácter estructural, para establecer la ordenación pormenorizada del Sector PAU/9, Lomas de Garbinet.

La ordenación propuesta tiene como objetivo preservar los valores paisajísticos y ambientales del ámbito de las Lomas de Garbinet, adaptándose al relieve y orografía natural, y destinando solo las áreas más horizontales para implantar los usos residenciales y de equipamientos previstos, cumpliendo a su vez las condiciones de ordenación e integración paisajística establecidas en la ordenación estructural.

El sector tiene una superficie de 584.732 m², cuenta con una edificabilidad de 102.300 m²t para el que se tiene prevista la construcción de 930 viviendas, de las cuales se destinarán al menos el 30% al régimen de Vivienda de Protección Pública. Se definen únicamente tres manzanas residenciales y un nuevo equipamiento escolar, junto al instituto existente, con frente al Bulevar Ronda Norte (viario exterior al ámbito del sector a ejecutar como condición de conexión que comprende desde la calle Barítono Paco Latorre hasta la calle Cronista Vicente Martínez).

Se plantea una tipología edificatoria con bloques residenciales abiertos y torres de mayor altura de manera que faciliten una transición amable entre la zona edificada y elementos naturales que se protegen. Se propone un viario secundario de servicio perimetral al centro educativo existente y viarios peatonales que conecten el bulevar con las manzanas lucrativas y el parque público apoyados en la red de senderos actualmente existentes en el territorio.





Figuras 1 y 2. Izquierda: Red viaria propuesta para el sector PAU/9, Lomas de Garbinet.
Derecha: Ordenación pormenorizada propuesta para el sector PAU/9, Lomas de Garbinet. Fuente: Borrador del Plan Parcial del sector PAU/9

La modificación propuesta no afecta a ningún otro documento del planeamiento vigente.

Alternativas

El documento analiza las siguientes alternativas para la ordenación pormenorizada del sector, abordando aspectos como la zonificación, la movilidad y las tipologías edificatorias. Se eligen aquellas que favorecen una mejor integración paisajística, así como un menor impacto ambiental sobre el entorno:

• Alternativas de Zonificación

La alternativa de zonificación n.º 1 propone destinar zonas verdes a los suelos afectados por la infraestructura verde, siguiendo las determinaciones establecidas por la Modificación Puntual n.º 46 del PGM01987 (ordenación estructural). Esta reserva, junto con las parcelas de equipamiento, cubre las necesidades establecidas por la legislación urbanística. El resto de los suelos se destinaría a uso residencial, destinando mayor superficie al suelo lucrativo incluyendo áreas de topografía abrupta y con interés paisajístico. La ventaja principal es la flexibilidad que ofrece para regular las edificaciones, pero se considera inadecuada por su impacto ambiental y paisajístico negativo, por lo que, se descarta esta alternativa.

La alternativa de zonificación n.º 2 propone calificar como zonas verdes todos los suelos protegidos y de interés paisajístico de topografía compleja, limitando únicamente los suelos residenciales a los terrenos llanos, minimizando así su transformación y el impacto ambiental producido. La parcela escolar se ubica junto al ámbito docente ya existente. La ventaja principal de esta alternativa es la preservación ambiental y paisajística del ámbito, reduciendo la superficie destinada a suelo residencial, lo que

implicará mayor altura en las edificaciones. Siendo la opción propuesta por el borrador del plan parcial para la ordenación pormenorizada.



Figuras 3 y 4. Izq. alternativa 1, dcha. alternativa 2 para la zonificación del sector. Fuente: Borrador del PP PAU/9.

• **Alternativas de movilidad**

La alternativa de movilidad n.º 1 propone un trazado viario en forma de malla, extendiendo la red viaria existente y apoyándose en un camino que bordea la futura zona residencial, aunque requiere la apertura de un nuevo tramo en la parte este del sector. Todo el viario propuesto estaría destinado a la movilidad motorizada. Aunque inicialmente parece funcional, se considera innecesaria para este sector, ya que las parcelas residenciales no requieren un doble acceso. Además, la transformación de los caminos junto al parque implicaría un impacto innecesario y el tránsito rodado en un área de un gran valor ambiental y paisajístico. Por ello, esta alternativa no se considera adecuada para el sector ni coherente con los objetivos del plan parcial, por lo que, se descarta esta alternativa.

La alternativa de movilidad n.º 2 propone limitar la movilidad motorizada al Bulevar Ronda Norte y al viario que rodea las dotaciones escolares, asegurando así un funcionamiento adecuado. El camino que bordea las parcelas residenciales se conserva y se adapta para un uso peatonal y ciclista. El acceso al parque se garantiza a través de este camino y la prolongación de la calle Salvador Allende, para minimizar la transformación del suelo no se abren nuevos caminos. Esta alternativa es la opción seleccionada por el borrador del plan parcial para la ordenación del sector.



Figuras 5 y 6. Izquierda alternativa 1, derecha alternativa 2 para la movilidad del sector.

Fuente: Borrador PP PAU/9.

Se seleccionan las alternativas 2 de zonificación y 2 de movilidad por los siguientes motivos:

- Respecto a la zonificación, se considera más adecuada la alternativa 2 en relación con los objetivos del plan parcial por priorizar condiciones de carácter ambiental y paisajístico, con la reducción de superficie edificable.
- Respecto a la movilidad, se considerada adecuada la alternativa 2 en relación con los objetivos del plan por la eficiencia de conexión y movilidad interna del sector, sin producir impactos negativos en el medio ambiente.

4. CONSULTAS REALIZADAS

<i>Administraciones Públicas</i>	<i>Fecha petición</i>	<i>Fecha informe</i>
01 <i>Consellería de Medio Ambiente, Infraestructura y Territorio. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante</i>	<i>08/10/2024</i>	<i>11/11/2024</i>
02 <i>Consellería de Educación, Universidades y Empleo. Servicio de Infraestructuras Educativas</i>	<i>08/10/2024</i>	<i>09/01/2024</i>
03 <i>Consellería de Medio Ambiente, Infraestructura y Territorio. Servicio de Paisaje</i>	<i>08/10/2024</i>	<i>18/02/2025</i>

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el art. 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del Anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 50.1.b) y 53 del TRLOTUP.

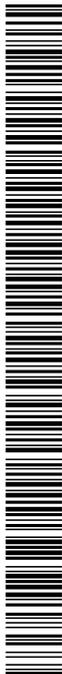
• C01. Consellería de Medio Ambiente, Infraestructura y Territorio. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante

Con fecha 11 de noviembre de 2024 se emite informe indicando las siguientes consideraciones:

- PRIMERA.-** *El órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento es el Ayuntamiento de Alicante, al tratarse de un plan que afecta a la ordenación pormenorizada de un ámbito de suelo urbanizable en desarrollo de un plan evaluado ambientalmente, tal como determina el artículo 49.2 del TRLOTUP.*
- SEGUNDA.-** *El plan propuesto afecta a la ordenación pormenorizada, tal como determina el artículo 35 del TRLOTUP. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, tal como establece el artículo 44.6 de la misma Ley.*
- TERCERA.-** *Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera necesario indicar que, en cuanto a las viviendas de protección pública (VPP), el artículo 33 del TRLOTUP remite, en primer lugar, a la legislación estatal de suelo. Por su parte, el artículo 20.1.b) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, según la redacción establecida por la Disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, determina lo siguiente:*

“1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

[...] b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el



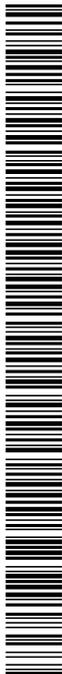
derecho de superficie o la concesión administrativa. Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 40 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 20 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.”

Por lo tanto, dado que se inicia la evaluación ambiental y territorial estratégica, la ordenación del sector debe reservar para VPP, como mínimo, un 40% de la edificabilidad residencial prevista (en lugar del 30% previsto en la ficha de zona del sector).

• C02. Consellería de Educación, Universidades y Empleo. Servicio de Infraestructuras Educativas.

Con fecha 09 de enero de 2025 se emite informe con las siguientes observaciones:

- No es competencia del Servicio de Infraestructuras Educativas la evaluación ambiental de la propuesta.*
- La alternativa propuesta deberá incorporar las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público conforme los requisitos establecidos en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas.*
- Deberá elaborarse un estudio complementario que analice la ubicación de la reserva educativa, sus posibles afecciones ambientales, en particular, en lo referido a la contaminación acústica y atmosférica, el planeamiento deberá incorporar las medidas correctoras necesarias. Asimismo, la reserva educativa deberá ubicarse en ámbitos que no presenten sobreexposición a ningún tipo de contaminante, especialmente en zonas donde la calidad del aire cumpla con los límites y valores establecidos en la normativa vigente y donde el nivel sonoro exterior máximo se mantenga dentro de los parámetros permitidos para el uso docente predominante, según lo estipulado en la Ley 7/2002.*
- En relación a la Versión Preliminar del Plan Parcial que se elabore, deberá cumplir lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la*



norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, presentando un Anexo Educativo según lo indicado en los artículos, 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del mismo Decreto.

• C03. Consellería de Medio Ambiente, Infraestructura y Territorio. Servicio de Paisaje.

Con fecha 18 de febrero de 2025 el Servicio de Paisaje y el Servicio de Planificación Territorial, en materia de Infraestructura Verde, emiten informe favorable con las siguientes consideraciones:

- La propuesta integra los elementos de la infraestructura verde definida en la ordenación estructural como Red primaria y la complementa con espacios adicionales de red secundaria, con lo que posibilita la coherencia, conectividad y funcionalidad de este sistema territorial básico, garantizando la interconexión de recorridos.*
- El Ayuntamiento será el órgano competente para informar el Estudio de Integración Paisajística que acompañará al plan.*

VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

Según la información de la documentación elaborada, el contenido de los informes emitidos y el análisis realizado en este apartado, se realiza la valoración de la propuesta.

La propuesta de Plan Parcial del sector PAU-9, Lomas de Garbinet, tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del sector, de acuerdo a las determinaciones estructurales establecidas en la Modificación Puntual n.º 46 del PGMO 1987, dentro de un procedimiento de gestión urbanística por los propietarios. Con ello se propone:

- Se han evaluado alternativas desde aspectos relativos a la zonificación con el objetivo de preservar los suelos de interés paisajístico y ambiental de las Lomas de Garbinet. Por ello, la ordenación destina a usos lucrativos y de equipamiento solo los terrenos de topografía sensiblemente plana, ajustándose al relieve del lugar.*
- Se han evaluado alternativas relativas a la movilidad restringiendo la motorizada al Bulevar Ronda Norte y al viario escolar. El camino perimetral de las parcelas residenciales se adapta para peatones y ciclistas, permitiendo el acceso al parque junto con la prolongación de la calle Salvador Allende. No se abren nuevos caminos para minimizar el impacto ambiental.*



• *Se establecen tres manzanas lucrativas con edificabilidad residencial frente al bulevar Ronda Norte. Adyacentes a ellas, se destinan dos parcelas para equipamiento educativo, y dos parcelas para zonas verdes de la red secundaria.*

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 53.1 del TRLOTUP.

Realizado el análisis técnico de la documentación presentada y su objeto, vistos los informes sectoriales emitidos, de acuerdo con la Modificación Puntual n.º 46 que establece la ordenación estructural de la zona y a la vista de los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP, se considera que la propuesta de plan parcial del sector PAU-9, Lomas de Garbinet, no tiene incidencia negativa en el modelo territorial aprobado al encontrarse en suelo urbanizable ya previsto en el planeamiento vigente.

*Por tanto, se considera suficiente la aplicación del **procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica**, previsto en el artículo 53 del TRLOTUP.*

En base a lo dispuesto en el Art. 6 del TRLOTUP, el Plan Parcial irá acompañado de Estudio de Integración Paisajística que determine las medidas que garanticen la correcta integración de la actuación tanto con las Lomas de Garbinet como con su entorno inmediato.

Así como, de un Estudio Acústico que establezca las medidas para garantizar la correcta calidad acústica de la intervención.

En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se garantizará la sostenibilidad ambiental, económica y social de las futuras edificaciones y los elementos de urbanización del sector. Es imprescindible que se establezcan medidas específicas relacionadas con la sostenibilidad, la ecoeficiencia y la calidad acústica tanto de las edificaciones como de la urbanización. A su vez, se recogerán las condiciones del informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de fecha 26 de junio de 2023, siendo las siguientes:

- Tal como se indica en el Estudio de Integración Paisajística, no realizar movimientos de tierra, adición de suelo ni revegetaciones en la zona dedicada a parque de red primaria coincidente con la discordancia de Villafranqueza (y parte del AVP).



- Realizar un seguimiento paleontológico intensivo de los movimientos de tierra que se lleven a cabo durante el proceso de urbanización del sector PAU 9 "Lomas del Garbinet". De esta manera se podrá comprobar la posible presencia de restos fósiles, tanto dentro como fuera del AVP y, tras una valoración inicial del contenido paleontológico, comunicarlo a la administración y llevar a cabo su recuperación tomando las medidas adecuadas para su protección y conservación.

- Como se señala en el Estudio Previo, toda futura intervención no incluida actualmente en el ámbito de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Alicante, Polígono B del Plan Parcial Ciudad Elegida de Juan XXIII, Lomas de Garbinet, deberá contar con algún tipo de actuación paleontológica que monitorice su posible afección sobre el patrimonio paleontológico.

Dada la naturaleza del instrumento de planeamiento se estudiará la incidencia que pueda tener sobre la perspectiva de género. La ordenación planteada puede suponer impacto en las haciendas públicas, pudiendo afectar a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, por tanto, se precisará acompañar al Plan Parcial de Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.

La actuación propuesta se acompañará en fases posteriores de un Plan de Movilidad de acuerdo a lo establecido en la ficha de zona de la ordenación estructural aprobada en la Modificación Puntual n.º 46 del PGM. Así como Memoria de Impacto Paleontológica, como base a la normativa del Plan Parcial que evalúe las determinaciones en relación a la vigilancia paleontológica de la zona durante cualquier remodelación u obra que implique excavación y movimiento de tierras.

No afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico.

6. CONCLUSIONES

En base a lo expuesto, se propone al órgano competente del Ayuntamiento, emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico **favorable**, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, y respecto a la propuesta elegida en el Plan Parcial del sector PAU-9, Lomas de Garbinet, de acuerdo a los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial. Se deberá tener con consideración los siguientes aspectos en la redacción del documento urbanístico:



- *Se elaborará Estudio de Integración Paisajística que determine las medidas que garanticen la correcta integración de la actuación tanto con las Lomas de Garbinet como con su entorno inmediato.*
- *Se elaborará Estudio Acústico que establezca las medidas para garantizar la correcta calidad acústica de la intervención.*
- *Se elaborará Plan de Movilidad.*
- *En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se garantizará la sostenibilidad ambiental, económica y social de las futuras edificaciones y los elementos de urbanización del sector. Es imprescindible que se establezcan medidas específicas relacionadas con la sostenibilidad, la ecoeficiencia y la calidad acústica tanto de las edificaciones como de la urbanización. A su vez, se recogerán las condiciones del informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de fecha 26 de junio de 2023.*
- *Se estudiará la incidencia que pueda tener sobre la perspectiva de género.*
- *Se elaborará Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.*
- *Estudiar la posible implantación del viario perimetral dotacional como uso restringido, de manera que se genere un tratamiento unitario en relación al resto de viarios peatonales y ciclistas del ámbito.*
- *La necesidad de conectar la red viaria peatonal propuesta con la red de itinerarios que proyecte en la zona verde de red primaria de las "Lomas de Garbinet".*
- *Se elaborará la correspondiente Memoria de Impacto Paleontológico para evaluar las determinaciones y normas relacionadas con la prospección paleontológica de la zona.*
- *La alternativa propuesta deberá incorporar las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público conforme los requisitos establecidos en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas.*

Para ello, deberá elaborarse un estudio complementario que analice la ubicación de la reserva educativa, sus posibles afecciones ambientales, en particular, en lo referido a la contaminación acústica y atmosférica, el planeamiento deberá incorporar las medidas correctoras necesarias. Asimismo, la reserva educativa deberá ubicarse en ámbitos que no presenten sobreexposición a ningún tipo de contaminante, especialmente en zonas donde la calidad del aire cumpla con los límites y valores establecidos en la normativa vigente y donde el nivel sonoro exterior máximo se mantenga dentro de los parámetros permitidos para el uso docente predominante, según lo estipulado en la Ley 7/2002.



En relación a la Versión Preliminar del Plan Parcial que se elabore, deberá cumplir lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, presentando un Anexo Educativo según lo indicado en los artículos, 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del mismo Decreto.

- *Deberá tener en consideración todo aquello establecido en los Informes Sectoriales emitidos en el procedimiento.*

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Diario Oficial de la Generalitat Valenciana" no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación."

Se trata de una propuesta coherente con el Modelo de ciudad ALICANTE 4D enmarcándose dentro de los siguientes vectores de transformación:

01. "Estructura de conexiones": Al ejecutar con cargo al sector parte del viario estructurador de la ciudad.
02. "Malla ambiental": Propuesta que preserva y pone en valor los elementos naturales y culturales del territorio, obteniendo para la ciudadanía una gran zona verde estructural en el marco del "corazón verde" que se pretende para Alicante.
03. "Hábitat urbano": La ordenación del sector servirá como solución de borde urbano para dinamizar los barrios próximos y activar estableciendo sinergías directas con los mismos proporcionando al ámbito nuevas viviendas, dotaciones y servicios públicos.

La ordenación se plantea, tomando como premisa el Modelo de Ciudad Mediterránea: Compacta, densa, compleja e inclusiva.

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, el órgano competente para resolver, en este caso, es el Alcalde y por delegación de fecha 02 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local.



A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Parcial del sector PAU-9, Lomas de Garbinet, 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.

Se deberá tener con consideración los siguientes aspectos en la redacción del documento urbanístico:

1. Se elaborará Estudio de Integración Paisajística que determine las medidas que garanticen la correcta integración de la actuación tanto con las Lomas de Garbinet como con su entorno inmediato.
2. Se elaborará Estudio Acústico que establezca las medidas para garantizar la correcta calidad acústica de la intervención.
3. Se elaborará Plan de Movilidad.
4. En las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se garantizará la sostenibilidad ambiental, económica y social de las futuras edificaciones y los elementos de urbanización del sector. Es imprescindible que se establezcan medidas específicas relacionadas con la sostenibilidad, la ecoeficiencia y la calidad acústica tanto de las edificaciones como de la urbanización. A su vez, se recogerán las condiciones del informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de fecha 26 de junio de 2023.
5. Se estudiará la incidencia que pueda tener sobre la perspectiva de género.
6. Se elaborará Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica.
7. Estudiar la posible implantación del viario perimetral dotacional como uso restringido, de manera que se genere un tratamiento unitario en relación al resto de viarios peatonales y ciclistas del ámbito.
8. La necesidad de conectar la red viaria peatonal propuesta con la red de itinerarios que proyecte en la zona verde de red primaria de las "Lomas de Garbinet".
9. Se elaborará Memoria de Impacto Paleontológico para evaluar las determinaciones y normas relacionadas con la prospección paleontológica de la zona
10. La alternativa propuesta deberá incorporar las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público conforme los requisitos establecidos en el Decreto



104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

Deberá elaborarse un estudio complementario que analice la ubicación de la reserva educativa, sus posibles afecciones ambientales, en particular, en lo referido a la contaminación acústica y atmosférica, el planeamiento deberá incorporar las medidas correctoras necesarias. Asimismo, la reserva educativa deberá ubicarse en ámbitos que no presenten sobreexposición a ningún tipo de contaminante, especialmente en zonas donde la calidad del aire cumpla con los límites y valores establecidos en la normativa vigente y donde el nivel sonoro exterior máximo se mantenga dentro de los parámetros permitidos para el uso docente predominante, según lo estipulado en la Ley 7/2002.

En relación a la Versión Preliminar del Plan Parcial que se elabore, deberá cumplir lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, presentando un Anexo Educativo según lo indicado en los artículos, 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del mismo Decreto.

11. Deberá tener en consideración todo aquello establecido en los Informes Sectoriales emitidos en el procedimiento.

Segundo.- Publicar el IATE en el *"Diario oficial de la Generalitat Valenciana"* así como en la página web del Ayuntamiento, y en base a lo dispuesto en el Art. 53.7 del TRLOTUP el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Parcial del sector PAU-9, Lomas de Garbinet, en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Tercero.- Notificar a los interesados que contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes."

Y para que así 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, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.
V^o B^o el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

