

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 1 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



## **DECRETO. APROBACIÓN/VALIDACION TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR PPI/4 “ALBUFERETA”. N.º Expte. GES2022000035**

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 1 de agosto de 2022 y nº de registro de entrada 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 instancia solicitando la admisión a trámite de la iniciativa de programación en régimen de gestión por propietarios del Polígono A.1 del Sector PPI/4 “Albufereta”, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 127.3 y 120 del 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 (TRLOTUP en adelante).

Mediante Decreto de fecha 10 de noviembre de 2022 del entonces concejal de Urbanismo se resolvió admitir a trámite la citada iniciativa de programación, en régimen de gestión por las personas propietarias, así como requerir al aspirante a agente urbanizador para que en el plazo máximo de tres meses presentase la documentación completa de la Alternativa Técnica del PAI y la Proposición Jurídico-Económica, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del TRLOTUP.

El Decreto de admisión a trámite fue notificado a la AIU y a las demás personas propietarias afectadas. Asimismo, fue publicado edicto en el BOE Nº 53, de 3 de marzo de 2023, para que sirviera de notificación individualizada de dicha resolución a varios interesados a los que 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.

La propuesta planteaba la re-delimitación del Polígono A previsto en el Sector PPI/4 en dos subunidades de ejecución, la UE 1.1 (Polígono A.1) y la UE 1.2 (Polígono A.2), de acuerdo con lo regulado en los artículos 114 y 115.2 del TRLOTUP.

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 2 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



Con fecha 23 de diciembre de 2022 se emite informe por la Oficina del Plan General poniendo de manifiesto el interés municipal de impulsar una modificación de planeamiento con la finalidad de bajar la presión edificatoria en el entorno BIC existente en el Sector PPI/4 “Albufereta” correspondiente con la “Muralla Ibérica del Cerro de las Balsas”, así como la ampliación de la zona verde circundante, por lo que la re-delimitación planteada resulta ser plenamente acorde a los intereses municipales.

El 2 de junio de 2023 (números de registros de entrada E2023069431 y E2023069446) la AIU presentó documentación integrante del PAI. Posteriormente, el 15 de junio de 2023 (números de registros de entrada E2023075841 y E2023075844), aportó nueva documentación referente a la Alternativa Técnica.

Tras varios informes técnicos emitidos en el procedimiento, la AIU presentó en fecha 31 de octubre de 2023 (nº de registro de entrada E2023132639) documentación subsanada del PAI, la cual, mediante Decreto de la Concejala de Urbanismo de fecha 28 de diciembre de 2023, fue sometida a Información Pública, consulta a organismos afectados y a empresas suministradoras por un periodo de 45 días hábiles, conforme a lo previsto en el artículo 61 del TRLOTUP (Anuncio en periódico “Información” el 23 de enero de 2024 y publicación en DOGV Nº 9779 de fecha 01.02.2024).

La propuesta de programación supone llevar a cabo la finalización de las obras de urbanización que quedaron inacabadas, dando cabida a poder materializar en la parte oeste del Sector PPI/4 un número aproximado de unas 1000 nuevas viviendas de las cuales el 10% estarán sujetas a régimen de protección pública.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 8 de abril de 2025, acordó APROBAR la delimitación del Polígono A del Sector PPI/4 “Albufereta” en dos unidades de ejecución (1.1 y 1.2), así como el Programa de Actuación Integrada de la de la Unidad de Ejecución 1.1 (Polígono A.1) del Sector PPI/4 “Albufereta” en régimen de gestión por las personas propietarias y de excepción licitatoria, comprensivo de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica, presentado por la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR I/4 ALBUFERETA y ADJUDICAR la condición de Agente Urbanizador a la AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR I/4 ALBUFERETA.

En el citado Acuerdo se procedió a REQUERIR a la AIU para la presentación de un Texto Refundido de PAI en el plazo de 15 días hábiles, desde la notificación de este, que recogiera los ajustes técnicos necesarios derivados de los informes emitidos en el procedimiento.

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 3 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



El pasado 8 de mayo de 2025 (número de registro de entrada E2025059026) la AIU procedió a dar cumplimiento del requerimiento, aportando los documentos que conforman el Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta", compuesto por los documentos de Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica.

### PLANEAMIENTO VIGENTE

El Planeamiento vigente en el ámbito objeto de programación que nos ocupa queda configurado por los siguientes instrumentos urbanísticos:

- Texto Refundido del Plan Parcial del Sector PPI/4 "Albufereta" del PGMO1987 de Alicante, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de abril de 2003.
- Modificación Puntual nº1 del Texto Refundido del Plan Parcial, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de septiembre de 2009.

El citado Plan Parcial identificó dentro de su ámbito, al objeto de ser indemnizadas, exclusivamente las siguientes construcciones: Casa de la Finca las Balsas, en buen estado de conservación y otras dos casas que estaban deshabitadas y en bastante mal estado.

La modificación aprobada en el año 2003, modificó la división poligonal antes existente, estableciendo los Polígonos A y B por ser inviable a efectos de su ejecución, sin trastocar el equilibrio de aprovechamientos y cargas, viabilizando de esta manera la actuación urbanística, tal y como se justifica en la Memoria, quedando adscritos la totalidad de los propietarios de los terrenos pertenecientes a los tramos 4 y 5 de la Gran Vía al Polígono A. El reparto de las indemnizaciones por las construcciones antes identificadas (exclusivamente) se tuvo en cuenta en la división de Polígonos, a los efectos de garantizar el equilibrio (aprovechamiento-cargas) entre los mismos.

La actual propuesta de subdivisión del Polígono A en dos unidades de ejecución se ha realizado garantizando el equilibrio de cargas, considerando que la delimitación y los criterios adoptados no contravienen ni alteran las determinaciones del planeamiento vigente.

### DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PAI DEL POLÍGONO A.1 DEL SECTOR 1/4 "ALBUFERETA"

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 4 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



El Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada del Polígono A.1 del Sector 1/4 “Albufereta” queda integrado por los siguientes documentos (Registro de Entrada Nº E2025059026) según el “Índice de documentos” presentado:

- **ALTERNATIVA TÉCNICA**

1.1 MEMORIA DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA (PDF):

(GES2022000035\_2025 -05 -08\_PA1\_MEMORIA\_ALT\_TEC.PDF)

- OBJETO

• MEMORIA INFORMATIVA

- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES

1.2 PLANOS ALTERNATIVA TÉCNICA:

FORMATO PDF:

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_1A\_REDELIMITACION\_ZA.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_1B\_REDELIMITACION\_ZVP.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_2\_ORDENACION\_VIGENTE.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_3A\_PROP\_REGISTRO\_ZA.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_3B\_PROP\_REGISTRO\_ZVP.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_4A\_PROP\_CATASTRO\_ZA.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_4B\_PROP\_CATASTRO\_ZVP.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_5\_COND\_CONEXION.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_6\_ESTADO\_URBANIZ.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANO\_7\_EXCAVACIONES\_S\_DOT.PDF

FORMATO DWG:

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_1\_2\_3\_5\_PROPUESTA.DWG REFX:
- GES2022000035\_2025 -05 -
- 8\_LevantamientoAlbufereta\_actualiz\_Mar23.DWG
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_TOPOGRAFIA\_VIA -PARQUE.DWG

1.3 PROYECTO DE URBANIZACION

1.3.1 DOCUMENTO GUÍA DE AJUSTES TÉCNICOS:

Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521

Origen: Administración

Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22953588

Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21

Página 5 de 12

**FIRMAS**

- 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02
- 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04
- 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09
- 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27
- 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025



- GES2022000035\_2025 -05 -08\_DOC\_GUIA\_AJUSTES\_TECNICOS

#### 1.3.2 MEMORIA Y ANEJOS (PDF):

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 1 DE 6\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 2 DE 6\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 3 DE 6\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 4 DE 6\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 5 DE 6\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_MEMORIA\_TOMO 6 DE 6\_P\_URB.PDF

#### 1.3.3 PLIEGO (PDF)

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLIEGO\_P\_URBANIZACION.PDF

#### 1.3.4 PRESUPUESTO (PDF)

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PRESUPUESTO\_P\_URBANIZACION.PDF

#### 1.3.5 PLANOS:

##### FORMATO PDF:

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 1 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 2 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 3 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 4 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 5 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 6 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 7 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 8 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 9 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 10 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 11 DE 12\_P\_URB.PDF
- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANOS\_TOMO 12 DE 12\_P\_URB.PDF

##### FORMATO DWG:

- GES2022000035\_2025 -05 -08\_PLANTA\_REPLANTEO.DWG

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 6 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



## 2. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

### 2.1 MEMORIA DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO -ECONÓMICA

(GES2022000035\_2025 -05 - 08 \_ 2. Memoria PJE - TRPAI Pol. A1 Sector 1\_4 Albufereta)

#### ANEXOS:

– Anexo I: Cronograma orientativo de ejecución del PAI

(GES2022000035\_2025 -05 -08\_Anexo I PJE Cronograma orientativo de ejecución del PAI).

– Anexo II: Memoria de viabilidad económica

(GES2022000035\_2025 -05 - 08\_Anexo II PJE Memoria de Viabilidad Económica TRPAI Pol. A1 Sector 1\_4 Albufereta).

– Anexo III: Informe de sostenibilidad económica

(GES2022000035\_2025 - 05 -08\_Anexo III PJE Informe de sostenibilidad económica TRPAI Pol. A1 Sector 1\_4 Albufereta).

- Anexo IV: Propuesta de convenio urbanístico

(GES2022000035\_2025 -05 - 08\_Anexo IV Propuesta de convenio urbanístico TRPAI Pol. A1 Sector 1\_4 Albufereta)

**NOTA:** Con Fecha 21 de julio de 2025 (Registro General de Entrada E2025094870) se aporta por la AIU plano de planta ajustado al levantamiento topográfico de las superficies del ámbito:

FORMATO DWG: SECTOR\_POLIGONOS\_ALINEACIONES\_2 50717.dwg



## FUNDAMENTO

En fecha 07/08/2025 se emitió informe por la Dirección General de Plan general y Planeamiento Urbanístico, el cual constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de a continuación:

### **"INFORME**

[...]

### **3. INFORMES MUNICIPALES EMITIDOS**

*Respecto al **Texto Refundido del PAI** se procedió a solicitar informe a los siguientes Departamentos y Servicios Municipales en base a lo dispuesto en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025:*

<i>Departamento/Servicio Municipal</i>	<i>Fecha solicitud</i>	<i>Fecha emisión</i>
01 DT URBANIZACIÓN (ESTUDIOS Y PROYECTOS)	19/05/2025	13/06/2025
02 DT INFRAESTRUCTURAS (ESTUDIOS Y PROYECTOS)	19/05/2025	13/06/2025
03 DT ZONAS VERDES (MEDIO AMBIENTE)	19/05/2025	23/05/2025
04 S LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS (MEDIO AMBIENTE)	19/05/2025	22/05/2025
05 UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA	22/05/2025	24/07/2025

#### **• 01. DT URBANIZACIÓN (ESTUDIOS Y PROYECTOS)**

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 8 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



*Por parte del Departamento Técnico de Urbanización se ha emitido informe con fecha 13/06/2025 respecto al contenido del Proyecto de Urbanización del Texto Refundido, de carácter favorable al mismo, considerando su contenido técnicamente correcto y aludiendo a una serie de observaciones a resolver con carácter previo a la firma de la oportuna Acta de Replanteo de las obras.*

- **02. DT INFRAESTRUCTURAS (ESTUDIOS Y PROYECTOS)**

*Por parte del Departamento de Infraestructuras se ha emitido informe con fecha 13/06/2025 respecto al contenido del Proyecto de Urbanización del Texto Refundido, considerando su contenido técnicamente correcto y aludiendo, al igual que el informe del DT de Urbanización, a una serie de observaciones a resolver con carácter previo al inicio de las obras de urbanización.*

- **03. DT ZONAS VERDES (MEDIO AMBIENTE)**

*Por parte del Departamento de Zonas Verdes se ha emitido informe con fecha 23/05/2025 respecto al contenido del Proyecto de Urbanización del Texto Refundido, indicando que "se han recogido todas las sugerencias propuestas, no encontramos objeción alguna para admitir este Proyecto como válido, para que siga la tramitación administrativa adecuada".*

- **04. S LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS (MEDIO AMBIENTE)**

*Por parte del Servicio de Limpieza y Gestión de Residuos se ha emitido informe con fecha 22/05/2025, manifestado el visto bueno a la documentación.*

- **05. UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA**

*La Unidad de Cartografía y Topografía municipal ha emitido informe de fecha 24 de julio de 2025, dando el visto bueno al levantamiento topográfico aportado. No obstante, en cuanto al plano con la polilíneas/contornos del sector se detectan dos viales de anchura diferente a la establecida por el planeamiento indicando que tal consideración deberá tenerse en cuenta en el momento procedimental oportuno.*

#### **4. OTRAS CONSIDERACIONES**

*La presente propuesta de programación plantea la culminación de obras de urbanización que quedaron paralizadas en su momento, por lo que cabe necesariamente tomar en consideración las preexistencias para ajustar el*



*planeamiento vigente sobre el territorio. Esto puede ocasionar pequeñas variaciones o ajustes que deberán reflejarse en los planos del Proyecto de Reparcelación, sin poder variar parámetros sustanciales o determinantes del instrumento de planeamiento vigente.*

*A continuación, se ponen de nuevo de manifiesto una serie de consideraciones ya indicadas en informe emitido por esta Dirección General de fecha 31 de marzo de 2025:*

- El visor cartográfico de la GVA identifica en el ámbito objeto de programación una vía pecuaria no reflejada en el planeamiento ni tampoco deslindada. Según el trazado previsto en la cartografía temática, se observa que la red viaria prevista por el Plan Parcial en el ámbito de la UE 1.1 (Polígono A.1) cruza por terrenos calificados como red viaria sujetos a la ejecución de obra pública de urbanización, siendo ésta la única afición en el ámbito que nos ocupa. Por ello, previo inicio de las obras deberá obrar en el expediente informe de la conselleria competente en materia de vías pecuarias en base a lo dispuesto en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.*
- A requerimiento de los Servicios Técnicos Municipales de Obras, se ha introducido en el Proyecto de Urbanización un nuevo viario que discurre desde la glorieta central del sector hacia el norte, entroncando con el viario Caixa d'Estalvis, justificado en un adecuado funcionamiento de la unidad de ejecución que pretende desarrollarse. Se trata de un viario externo a la UE 1.1 (Polígono A.1) objeto de la programación que nos ocupa, donde se mantiene la ordenación urbanística aprobada. Al tratarse de un viario exterior, su ejecución será considerada condición de conexión e integración territorial del programa y su trazado se concretará mediante Estudio de Detalle a presentar por la AIU. Los terrenos ocupados por el nuevo viario, deberán ser puestos a disposición del Ayuntamiento, previo inicio de las obras de urbanización, realizando la pertinente reserva de aprovechamiento con cargo a la UE 1.2 (Polígono A.2).*
- Correrá con cargo al desarrollo de la presente Unidad de Ejecución 1.1 la ejecución del viario de conexión denominado "Eje A" hasta el límite del bordillo opuesto, sin perjuicio de quedar reflejada en el planeamiento a través de Estudio de Detalle su sección completa.*
- La ejecución de obras de urbanización se ceñirá al ámbito de la Unidad de Ejecución 1.1 a la que se refiere la presente programación, así como a la ejecución del viario de conexión de conformidad con lo previamente dispuesto, debiendo tener presente la declaración de obras útiles y servibles en el seno del expediente de liquidación del anterior Agente Urbanizador.*

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 10 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



- *Las comprobaciones de las redes existentes a realizar por los diferentes gestores deberán acometerse, una vez iniciadas las obras, considerando suficiente incluir en el presupuesto del proyecto partida específica al respecto.*

## 5. CONCLUSIONES

*Vistos los informes emitidos en el procedimiento y revisados los ajustes introducidos por la AIU a la documentación del PAI, en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025, procede VALIDAR el Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada del Polígono A.1 del Sector 1/4 “Albufereta” integrado por los documentos relacionados en el apartado 2 (Registro de Entrada Nº E2025059026).*

*El Apartado NOVENO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025 faculta a la Concejala de Urbanismo “para que pueda adoptar los actos materiales que comporte la ejecución de estos acuerdos y, concretamente, la validación del Texto Refundido que debe ser aportado por el Agente Urbanizador designado y las actuaciones pertinentes para la firma del Convenio Urbanístico”.*

*Una vez aprobado/validado el Texto Refundido del PAI se procederá a la citación del agente urbanizador para la suscripción del Convenio de programación (artículo 133.1.b del TRL OTUP) en el plazo de otros 15 días hábiles, desde la aprobación del citado Texto Refundido.*

*Seguidamente se ordenará la inscripción en el registro de programas de actuación y la publicación de la resolución aprobatoria y del convenio de programación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (artículo 133.1.c del TRLOTUP).*

*Los Programas despliegan sus efectos a los quince días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del texto íntegro del Convenio de programación o normas de actuación. En esta publicación, se deberá expresar el número de registro y la fecha de inscripción en el registro de programas de actuación (artículo 133.3 del TRLOTUP).*

*Previamente a la firma del Convenio de programación el agente urbanizador deberá constituir una garantía definitiva por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa que regirá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación. En este sentido, deberá constituir una garantía por importe de 414.996,45 € (cantidad equivalente al 2% sobre 20.749.822,48 €, que constituyen las cargas totales del PAI).*

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 11 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



*Tras la aprobación de este proyecto deberá completarse la garantía definitiva hasta un 5 % de las cargas de urbanización previstas en el programa (artículo 133.4 y 158 del TRLOTUP)."*

La competencia para adoptar la presente resolución corresponde a la Concejalía de Urbanismo, actuando por suplencia de aquélla, por resolución de la Alcaldía-Presidencia n.º 040724/1, de 4 de julio, el Vicealcalde, D. Manuel Villar Sola; todo ello, según lo previsto en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha de fecha 8 de abril de 2025, por la cual se le faculta *"para que pueda adoptar los actos materiales que comporte la ejecución de estos acuerdos y, concretamente, la validación del Texto Refundido que debe ser aportado por el Agente Urbanizador designado y las actuaciones pertinentes para la firma del Convenio Urbanístico"* según el acuerdo noveno del acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.1 (Polígono A.1) del Sector PPI/4 "Albufereta".

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

**PRIMERO.**- TENER POR PRESENTADO el Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta", presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" (Registro de Entrada Nº E2025059026), y POR INCORPORADOS los ajustes en los términos expuestos en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025 de aprobación definitiva del PAI.

**SEGUNDO.**- APROBAR/VALIDAR el Texto Refundido del Programa de Actuación Integrada (TRPAI) del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" de conformidad a lo dispuesto en Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025 en los términos expuestos en los informes municipales.

**TERCERO.**- PUBLICAR el contenido del citado TRPAI en el portal de transparencia del Ayuntamiento y en el resto de plataformas electrónicas empleadas por el Ayuntamiento a tal fin.

**CUARTO.**- NOTIFICAR el presente Decreto a la Agrupación de Interés Urbanístico del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" y al resto de interesados que consten en el Expediente, haciéndoles saber que frente a este Decreto no cabe recurso alguno por

DOCUMENTO DECRETO FAVORABLE	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA GES2022000035
Código Seguro de Verificación: 71d6f6f4-bd3b-4e47-aa08-cb9827f78521 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22953588 Fecha de impresión: 20/01/2026 10:03:21 Página 12 de 12	<b>FIRMAS</b> 1.- SUSANA GARCIA MORENO (Técnico Medio de Gestión de Administración General), 08/08/2025 14:02 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 08/08/2025 14:04 3.- MANUEL VILLAR SOLA (Primer Teniente de Alcalde), 13/08/2025 11:09 4.- FRANCISCO JOAQUIN MONTAVA MOLTO (Jefe de Servicio), 13/08/2025 12:27 5.- ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. 2025DEG012656 13/08/2025	



tratarse de un acto de mera constatación material de cumplimiento del Acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" adoptado en la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de abril de 2025"

**QUINTO.**- REQUERIR a la AIU del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" para que, previa a la formalización del Convenio de Programación, acredite la constitución de garantía definitiva por importe de 414.996,45 € (cantidad equivalente al 2% sobre 20.749.822,48 €, que constituyen las cargas totales del PAI) y el pago de las tasas que correspondan.

**SEXTO.**- CITAR a la AIU del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" para la suscripción del Convenio de programación del PAI del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" (artículo 133.1.b del TRL OTUP) en el plazo de otros 15 días hábiles, desde la acreditación de la constitución de la garantía expuesta

**SÉPTIMO.**- ORDENAR las inscripciones y publicaciones referidas a la aprobación TRPAI del Polígono A.1 del Sector 1/4 "Albufereta" en los términos expuestos en los informes municipales