

Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 1 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19



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 16 de junio de 2026, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

“34. APROBACIÓN PROYECTO Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PAU/9 “LOMAS DE GARBINET” Y SUS ANEXOS, Y CONSULTA A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS. (N.º Expte. PLA2024000014).

1. ANTECEDENTES

El Plan General Municipal de Ordenación vigente en el municipio de Alicante fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en materia de urbanismo en fecha 27 de marzo de 1987.

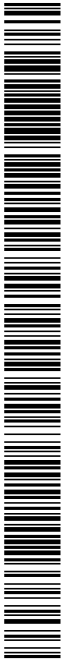
La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2023, acordó aprobar la Modificación Puntual n.º 46 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 153, de 9 de agosto de 2023.

La citada Modificación Puntual n.º 46 incluyó en el planeamiento general un nuevo sector de suelo urbanizable, PAU/9 “Lomas de Garbinet”, junto con un nuevo parque urbano, estableciendo las condiciones de ordenación estructural para su desarrollo posterior mediante Plan Parcial.

Con fecha 27 de febrero de 2024, ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A., con n.º de Registro de Entrada E2024026271, presentó solicitud de admisión a trámite para el inicio de la programación por el régimen de gestión urbanística por las personas propietarias del Sector PAU/9 “Lomas de Garbinet”.

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

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024, se inició la tramitación del Plan Parcial del Sector PAU/9 “Lomas de Garbinet”



Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 2 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19

mediante su Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, así como las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con fecha 26 de marzo de 2025, la Junta de Gobierno Local emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Parcial PAU/9 "Lomas de Garbinet", por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, estableciendo una serie de aspectos a considerar en la redacción del documento urbanístico, entre ellos la elaboración de Estudio de Integración Paisajística, Estudio Acústico, Plan de Movilidad, Informe de Sostenibilidad Económica, Memoria de Viabilidad Económica, Memoria de Impacto Paleontológico, estudio de perspectiva de género, anexo educativo y demás determinaciones derivadas de los informes sectoriales emitidos.

Con fecha 25 de julio de 2025, y n.º de Registro de Entrada E2025097586, ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A. presentó la versión preliminar del Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet", a efectos de proseguir su tramitación.

Con fecha 6 de octubre de 2025, se emitió informe por los Servicios Técnicos de Planeamiento, en el que se puso de manifiesto la necesidad de completar la documentación presentada, incorporando las observaciones y consideraciones señaladas, así como los estudios sectoriales y anexos preceptivos.

Con fechas 23 de diciembre de 2025 y 1 de junio de 2026, y bajo los números de Registro de Entrada E2025176243 y E2026083187, respectivamente, ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A. presentó nueva documentación, la cual ha sido objeto de análisis por los Servicios Técnicos de Planeamiento.

Consta en el expediente Informe Técnico de fecha 11 de junio de 2026, que sirve de base a la presente propuesta de acuerdo, en el que se analiza la documentación presentada y se considera adecuada, completa y suficiente para proseguir la tramitación del Plan Parcial mediante su sometimiento a información pública y consultas sectoriales. CSV: 44db19af-d12b-4749-9178-99d04d37039d

2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La documentación presentada por ALICANTINA DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICIOS, S.A. con fechas 23 de diciembre de 2025 y 1 de junio de 2026, registrada con los números de entrada E2025176243 y E2026083187, respectivamente, comprende la Versión Preliminar del Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" y sus anexos.

El documento de Plan Parcial se estructura en documentos sin eficacia normativa y documentos con eficacia normativa.

Entre los documentos sin eficacia normativa se incluyen:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Planos de Estado Actual.
- Bibliografía y Recursos.



Entre los documentos con eficacia normativa se incluyen:

- Ordenanza Particular de Edificación y Usos del Suelo.
- Planos de Ordenación.

Asimismo, se incorporan los siguientes anexos:

- Informe de Evaluación sobre la Planificación con Perspectiva de Género.
- Estudio de Integración Paisajística.
- Estudio Acústico.
- Estudio de Tráfico y Movilidad.
- Anexo justificativo de reserva de suelo dotacional escolar.
- Memoria de Impacto Paleontológico.
- Memoria de Viabilidad Económica.
- Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Plan de Participación Pública.

La documentación presentada resulta conforme con lo dispuesto en el artículo 40 del TRLLOTUP, al diferenciar adecuadamente entre los documentos con eficacia normativa y aquellos de carácter informativo o sin eficacia normativa.

Asimismo, incorpora los anexos exigidos en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico y en el informe emitido por los Servicios Técnicos de Planeamiento con fecha 16 de octubre de 2025, sin perjuicio de las precisiones o ajustes que puedan derivarse del trámite de información pública, de los informes sectoriales y de los informes municipales que se emitan. C.S.V 22c8bc4-3a6f-499e-ae28-651ac2b4191f

3. OBJETO DEL PLAN PARCIAL

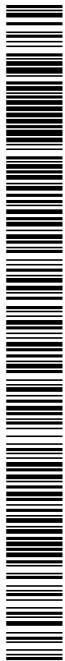
El Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del sector, en desarrollo de las determinaciones estructurales establecidas por la Modificación Puntual n.º 46 del PGMO de 1987.

La propuesta tiene como finalidad ordenar el crecimiento urbano en continuidad con el barrio de Juan XXIII 2.º Sector, resolver la transición entre el tejido urbano consolidado y el espacio natural de las Lomas de Garbinet, y compatibilizar el desarrollo urbanístico del sector con la preservación de los valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales existentes.

La ordenación concentra los aprovechamientos residenciales y dotacionales en la franja sur, en continuidad con el barrio de Juan XXIII y con el Bulevar Norte, destinando una parte muy significativa del ámbito a parque público e infraestructura verde.

El sector PAU/9 tiene una superficie total de 584.732 m², una edificabilidad de 102.300 m²t y una previsión de 930 viviendas, planteándose su desarrollo mediante una única unidad de ejecución coincidente con el ámbito del sector.

La propuesta incorpora las reservas dotacionales, zonas verdes, espacios libres, red viaria, vivienda protegida, dotación escolar y demás determinaciones exigibles, justificando su



Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 4 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19

adecuación a la ordenación estructural aprobada y a las condiciones establecidas en la Modificación Puntual n.º 46.

4. CONSIDERACIONES

El Plan Parcial desarrolla la ordenación pormenorizada del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" en coherencia con las determinaciones estructurales establecidas por la Modificación Puntual n.º 46 del PGMO de 1987, sin introducir modificaciones en la ordenación estructural vigente.

La documentación presentada incorpora los estudios y anexos exigidos en el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable emitido por la Junta de Gobierno Local con fecha 26 de marzo de 2025, así como las observaciones y consideraciones formuladas por los Servicios Técnicos de Planeamiento en informe de fecha 16 de octubre de 2025.

Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, la propuesta preserva una parte sustancial del ámbito como parque público e infraestructura verde, concentra la edificación en las zonas de menor sensibilidad y mantiene el papel estructurante del parque público "Lomas de Garbinet" dentro de la infraestructura verde municipal.

En materia de movilidad, el Plan Parcial incorpora Estudio de Tráfico y Movilidad, planteando una ordenación basada en itinerarios peatonales, conectividad verde, proximidad funcional y reducción de la dependencia del vehículo privado.

El Estudio Acústico concluye la viabilidad de la ordenación desde el punto de vista de la calidad acústica, sin perjuicio de las recomendaciones y medidas que deban incorporarse en el desarrollo de la urbanización y de las edificaciones.

El Estudio de Integración Paisajística considera que la ordenación propuesta supone una mejora relevante respecto de la ordenación del Plan Parcial de 1972, destacando la preservación de los recursos paisajísticos de mayor valor y la protección de la Discordancia de Villafranqueza, identificada como LIG PT123. Las medidas de integración paisajística deberán incorporarse a las normas urbanísticas del Plan Parcial y desarrollarse en los futuros proyectos de urbanización, edificación y acondicionamiento del parque público.

En relación con la reserva dotacional escolar, el Plan Parcial prevé una superficie total de 27.244 m², incluyendo la parcela correspondiente al actual IES Las Lomas, con una superficie de 21.544 m², que se encuentra consolidada y en funcionamiento. La versión definitiva del Plan Parcial deberá precisar la regulación de dicha parcela dotacional educativa, reflejando su situación singular, su régimen aplicable y las posibles obras de mejora o ampliación compatibles con su uso dotacional educativo.

La Memoria de Viabilidad Económica concluye la viabilidad del Programa de Actuación Integrada del sector, sin perjuicio de que el aprovechamiento tipo y los coeficientes correctores de uso tengan carácter provisional y deban concretarse en el correspondiente proyecto de reparcelación.

La Memoria de Sostenibilidad Económica analiza el impacto de la actuación sobre la Hacienda Local y concluye que la actuación resulta sostenible para la Administración.



Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 5 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19

El Plan de Participación Pública regula el proceso participativo asociado al Plan Parcial y al Estudio de Integración Paisajística, previendo actuaciones de difusión, participación ciudadana, presentación de alegaciones, tratamiento de aportaciones y devolución de resultados.

La versión definitiva del Plan Parcial deberá incorporar, en su caso, las consideraciones que resulten del trámite de información pública, de los informes sectoriales, de los informes de los servicios municipales y de las compañías suministradoras. En particular, deberá precisarse la regulación de la parcela dotacional educativa correspondiente al actual IES Las Lomas, así como la regulación de los elementos no computables vinculados a sostenibilidad, ecoeficiencia, confort climático y mejora ambiental de las edificaciones y espacios comunes.

En consecuencia, la documentación presentada se considera adecuada, completa y suficiente para proseguir la tramitación del Plan Parcial y someterlo al trámite de información pública, junto con la consulta a las administraciones públicas afectadas, servicios municipales y compañías suministradoras que procedan.

5. TRAMITACIÓN

Al tratarse de un instrumento de planeamiento no sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 y 61 del citado texto refundido, procede continuar la tramitación del Plan Parcial.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 55.2 del TRLOTUP, procede someter la versión preliminar del Plan Parcial y sus anexos a información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web municipal, indicando la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación integrante del plan.

Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

Finalizado el trámite de información pública y consultas, y una vez emitidos los informes que resulten procedentes, se analizarán las alegaciones, informes y pronunciamientos recibidos, incorporándose, en su caso, las modificaciones, ajustes o precisiones que procedan en la versión definitiva del Plan Parcial.

Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el Plan Parcial será sometido al órgano municipal competente para su aprobación definitiva, si procede.

El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, deberá publicarse para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo, al tratarse de aprobación definitiva municipal, antes de su publicación se remitirá copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.



Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 6 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19

6

El Proyecto de Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" debe ser aprobado previamente y autorizada su tramitación por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **127.1.c)** de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A su vez, el artículo 127.1.d) de la citada Ley establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno. Por ello, al tratarse de un instrumento de desarrollo del planeamiento general, el sometimiento a información pública corresponde a la Junta de Gobierno Local.

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

Primero.- Aprobar el proyecto de Versión Preliminar del Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" y sus anexos, y autorizar la continuación de su tramitación.

Segundo.- Someter a información pública la Versión Preliminar del Plan Parcial del Sector PAU/9 "Lomas de Garbinet" y sus anexos durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, en la forma prevista en el artículo 55.2 del TRLOTUP.

Tercero.- Publicar el correspondiente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web municipal, indicando la dirección electrónica en la que podrá consultarse la totalidad de la documentación que integra el Plan Parcial y sus anexos.

Cuarto.- Someter simultáneamente el expediente a consulta de las Administraciones públicas afectadas y solicitar los informes sectoriales que resulten procedentes conforme a la legislación aplicable.

Quinto.- Solicitar informe a los servicios municipales que resulten afectados por la ordenación propuesta, así como a las compañías suministradoras de servicios públicos urbanos que procedan, en relación con las necesidades, condiciones técnicas y posibles afecciones derivadas de la actuación urbanística.

Sexto.- Aprobar el Plan de Participación Pública incorporado como anexo a la documentación del Plan Parcial, debiendo desarrollarse las actuaciones de participación, difusión pública, presentación de alegaciones, tratamiento de aportaciones y devolución de resultados en los términos previstos en dicho documento, sin perjuicio de las adaptaciones que resulten necesarias durante la tramitación.

Séptimo.- Con el resultado del trámite de información pública, consultas, informes sectoriales, informes municipales y pronunciamientos de las compañías suministradoras, se procederá al análisis de las alegaciones y consideraciones recibidas, incorporándose, en su caso, las modificaciones, ajustes o precisiones que procedan en la versión definitiva del Plan Parcial.

Octavo.- Someter, una vez concluidas las anteriores actuaciones, el expediente al órgano municipal competente para su aprobación definitiva, si procede.



Código Seguro de Verificación:
e9dbc768-35ed-4b85-a38b-0967f534845f
Origen: Administración
Identificador documento: ES_L01030149_2026_25699372
Fecha de impresión: 17/06/2026 07:54:21
Página 7 de 7

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/06/2026 13:06
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 16/06/2026 13:19

7

Noveno.- Facultar al Concejal de Urbanismo para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.”

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.