

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 1 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



Asunto:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP I/2 BENALUA SUR

Referente a:
Reordenación del ámbito de la UE-2

Nº Expte. PLA 2022000013

RESPUESTA CONJUNTA APORTACIONES RECIBIDAS TRAS CONSULTA PÚBLICA PREVIA

INFORME

00. ANTECEDENTES

En base a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP, el Ayuntamiento sometió a CONSULTA PÚBLICA PREVIA la Propuesta Técnica redactada por los Arquitectos Ignacio Company Selma y Carlos García Fuentes compuesta de Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan para llevar a cabo la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial del Sector PP I/2 Benalúa Sur a través del portal web municipal por espacio de 20 días (del 21 de julio al 18 de agosto de 2022). Acompañando a la citada documentación, se colgó en la web, durante el mismo periodo, Plan de Participación Pública que contenía Encuesta Ciudadana.

01. DATOS PARTICIPACIÓN

El resultado de la consulta arroja los siguientes datos de participación:

- Nº participantes Encuesta Ciudadana: 45
- Nº Alegaciones-aportaciones-opiniones recibidas: 07

02. RESULTADOS ENCUESTA CIUDADANA

Como Anexo al presente Informe se adjunta documento con los resultados de la encuesta ciudadana, de los cuales se destaca lo siguiente:

- Las propuestas mas valoradas son la 1A, (35,6%) y la 1D (31,1%). Ambas soluciones tienen común el planteamiento de una única torre en el entorno (la 1A de mayor altura que la 1D) apreciándose varias opiniones que valoran la actuación como una oportunidad para generar un hito y un referente arquitectónico en la entrada Sur de la ciudad.

03. ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES-APORTACIONES-OPINIONES RECIBIDAS

1. Alegante: **ASOCIACIÓN DE VECINOS PARQUE DEL MAR**

Contenido fundamental de la alegación:

- o Ponen de manifiesto no estar de acuerdo con ninguna de las alternativas planteadas basándose en la disconformidad de mantener la edificabilidad prevista en el mismo ámbito.
- o Se propone valorar por parte del Ayuntamiento la adquisición completa del conjunto de las Harineras para su transformación en un gran espacio dotacional.
- o Proponen trasladar a otros planes parciales, fuera del ámbito de actuación, la edificabilidad en aras de "descongestionar" la zona.
- o Indican que en ningún caso debe ocuparse parte de una zona verde con un edificio de viviendas, siendo además de tipo social, suponiendo riesgo de formación de "guetos".

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 2 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	

- Plantean que el Ayuntamiento dedique los derechos de edificabilidad adquiridos a reducir edificabilidad residencial, aumentando m2t de equipamientos.

Consideraciones:

La intención municipal es la calificación como suelo dotacional de una parte del complejo de la Harineras (el más antiguo y, por tanto, de mayor valor patrimonial) contribuyendo el resto a absorber parte de la edificabilidad lucrativa.

Que la propiedad del elemento que se pretende catalogar sea privada, no exime al particular de su mantenimiento, conservación y puesta en valor.

Se considera que el ámbito de ordenación correspondiente con el Sector PP I/2 es perfectamente capaz de absorber la edificabilidad prevista en el mismo dadas sus características, siendo esto compatible con la preservación de los elementos de mayor valor del conjunto de fabril de compuesto por Harinas Bufort y Harinas Cloquel y sin necesidad de tener que perder el Ayuntamiento edificabilidad que destinará a la construcción de VPP.

La superficie de la actual zona verde que se pretende ocupar por edificación residencial se compensa dentro del ámbito de planificación, que es el sector como se ha indicado, siendo premisa municipal que no haya merma de superficie de zonas verdes. No obstante, se considera adecuado el estudio de nuevas alternativas para que el impacto volumétrico de esta pieza sea el menor posible.

Por último, indicar, que cabe no confundir la vivienda social con aquella sometida a algún régimen de protección pública, la cual no presenta riesgo alguno en la formación de "guetos".

2. Alegante: **ASOCIACIÓN DE VECINOS DE BENALÚA "EL TEMPLETE"**

Contenido fundamental de la alegación:

- Plantean negociar con los propietarios la permuta de terrenos municipales en otras zonas de la ciudad en aras de dotar de mayor realce al conjunto arquitectónico-industrial.
- Se propone la reducción de alturas para igualarlas a las del resto del sector.
- Proponen que las viviendas de protección pública no ocupen espacio público ya consolidado.

Consideraciones:

Se reitera lo expuesto en relación con la anterior alegación, considerando que el ámbito de ordenación correspondiente con el Sector PP I/2 es perfectamente capaz de absorber la edificabilidad prevista en el mismo dadas sus características, siendo esto compatible con la preservación de los elementos de mayor valor del conjunto de fabril de compuesto por Harinas Bufort y Harinas Cloquel.

La presente propuesta de modificación de planeamiento irá acompañada de Estudio de Integración paisajística que realice tanto la valoración tanto del paisaje actual, como la valoración de integración de la propuesta en el entorno, ajustando si cabe la misma.

No obstante, una primera observación del estado actual permite apreciar que ya existen en el paisaje elementos que cuentan con 14-15 plantas de altura, siendo el punto de observación la Avda. de Elche.



Imagen extraída de Google Maps

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 3 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34

Se alude de nuevo a la consideración ya dada, indicando que es premisa municipal el mantenimiento íntegro de la superficie destinada a zonas verdes del ámbito de ordenación.

3. Alegante: **COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS**

Contenido fundamental de la alegación:

- Plantean hacer énfasis en la relación de la propuesta con el ámbito de Benalúa Norte (eliminar el efecto barrera de la Avda. Catedrático Soler) y el frente portuario.
- Indican que la parcela afecta por el complejo de Harineras debería liberarse, en la medida de lo posible, de nuevas edificaciones para realzar el patrimonio existente.
- Ponen de manifiesto que les parece apropiado la puesta en valor del complejo patrimonial conjugando usos lucrativos y públicos.
- Proponen un cuidadoso estudio tanto de la arquitectura como de los propios elementos patrimoniales dada la localización preferente y destacada del entorno como fachada sur de la ciudad.

Consideraciones:

Poner de manifiesto que la Avda. Catedrático Soler queda fuera del ámbito del Sector PP I/2. No obstante, es sin duda de interés municipal la integración del barrio de Benalúa Norte con el presente entorno y con el futuro Parque del Mar.

Se reitera lo expuesto en alegaciones anteriores, considerando que el ámbito de ordenación correspondiente con el Sector PP I/2 es perfectamente capaz de absorber la edificabilidad prevista en el mismo dadas sus características, siendo esto compatible con la puesta en valor del patrimonio existente. Se estudiará la propuesta realizada sobre el mantenimiento de las naves traseras del conjunto de las Harineras.

Tal y como pone de manifiesto la alegación, la actuación se ubica en un lugar preferente, como es el frente de acceso sur de Alicante, por lo que el Ayuntamiento establecerá en el instrumento de planeamiento todas aquellas medidas que resulten necesarias para la creación de un entorno urbano singularizado, que realce el patrimonio industrial existente y que sea un referente tanto arquitectónico como de diseño urbano para la ciudad.

4. Alegante: **MIGUEL ÁNGEL PAVÓN GARCÍA**

Contenido fundamental de la alegación:

- Muestra su satisfacción por contemplarse en la modificación propuesta la ampliación de las construcciones consideradas de mayor relevancia patrimonial de la fábrica Cloquell.
- Propone la inclusión de las construcciones a mantener en el Catálogo de Protecciones del municipio de Alicante, actualmente en tramitación.
- Indica que no se ha tenido en cuenta la existencia de un corredor territorial terrestre de la infraestructura verde regional que se extiende entre la playa del Postiguet y el barrio de San Gabriel.
- Indica que no se ha tenido en cuenta la protección del edificio de la Estación de Benalúa ni el área de vigilancia arqueológica Benalúa-Séneca Babel.
- Considera que deben analizarse otras alternativas que no superen las 7 plantas de altura utilizando la técnica de la transferencia de edificabilidad a otros sectores de la ciudad.

Consideraciones:

La modificación puntual que se propone incluirá la modificación del Catálogo actual del Plan Parcial, en la documentación para su tramitación urbanística, mediante la inclusión de las correspondientes Fichas de Catálogo Individual de los elementos a proteger, según Anexo VI del TRLOTUP. Será pues el Catálogo que acompaña al Plan Parcial el

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 4 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34

que recoja la protección de estos elementos, independientemente de que posteriormente puedan también ser incorporados al Catálogo general del municipio.

Se incorporará al DIE análisis de la infraestructura verde existente en el municipio y su conectividad con el ámbito de ordenación que nos ocupa (Plan Parcial del Sector PP I/2 Benalúa Sur). Tal y como pone de manifiesto la alegación, se constata la existencia en el visor de cartografía del ICV un corredor territorial como elemento integrante de la infraestructura verde regional lo cual va en consonancia con la pretensión municipal de crear un gran elemento perteneciente a la infraestructura verde que funcione de conector-vertebrador de todo el frente litoral.



Imagen Visor ICV donde se aprecia el conector territorial previsto.

Igualmente se incorporarán al DIE los elementos incluidos en el Catálogo actualmente en tramitación que puedan verse afectados mediante la presente modificación puntual, y concretamente los que menciona el alegante: Edificio de la Estación de Benalúa Fichas C117 y P27 y Área de vigilancia arqueológica Benalúa-Seneca-Babel Ficha C1294.

Se pone de manifiesto que la presente modificación puntual precisará de EIP y Estudio de Afección a bienes de naturaleza patrimonial como documentos necesarios que acompañen a la misma para su tramitación urbanística.

Por último, y en relación con el quinto apartado, se está a lo ya expuesto en anteriores alegaciones, considerando que el ámbito de ordenación correspondiente con el Sector PP I/2 es perfectamente capaz de absorber la edificabilidad prevista en el mismo dadas sus características, siendo esto compatible con la puesta en valor del patrimonio existente.

Además, como se ha indicado, la presente propuesta de modificación de planeamiento irá acompañada de Estudio de Integración Paisajística en su fase de tramitación urbanística mediante el cual, se valorará tanto el paisaje actual como la integración de la propuesta en el entorno, procediendo, si cabe, a la realización de los ajustes pertinentes. Tal y como se ha expuesto, se considera adecuado el estudio de nuevas alternativas para que el impacto volumétrico de las piezas sea el menor posible.

En relación con la propuesta de utilizar la técnica de la transferencia de edificabilidad a otros sectores de la ciudad, se indica que no existen ámbitos, al amparo del PGM01987 vigente, que cuenten con excedente de edificabilidad.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 5 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



5. Alegante: **MARIANO GARCÍA MARTÍN**

Contenido fundamental de la alegación:

- o Manifiesta, por afección directa personal, su disconformidad con las alturas de los edificios propuestos en las cuatro alternativas, considerando que atentan contra la armonía de la fachada marítima y que no representan a la ciudad de Alicante que mira al mar. Hace alusión a edificios como el Gran Sol y Estudio Hotel y los modelos urbanos de San Juan y Benidorm.
- o Propone la creación de mayor número de zonas verdes y espacios abiertos evitando barreras visuales.

Consideraciones:

De nuevo se pone de manifiesto que la modificación puntual irá acompañada de Estudio de Integración Paisajística, en su fase de tramitación urbanística, mediante el cual, se valorará tanto el paisaje actual como la integración de la propuesta en el entorno, procediendo, si cabe, a la realización de los ajustes o modificaciones pertinentes. Tal y como se ha expuesto, se considera adecuado el estudio de nuevas alternativas para que el impacto volumétrico de las piezas sea el menor posible. La ciudad volcada al mar que todos deseamos no supone tener que prescindir de elementos puntuales de mayor altura funcionen como referentes articuladores del entorno.

Como se ha indicado, es prioridad municipal crear un gran elemento perteneciente a la infraestructura verde que funcione de conector-vertebrador de todo el frente litoral que aglutine nuevas zonas verdes y espacios abiertos para la zona.

6. Alegante: **COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE**

Contenido fundamental:

El CTAA presenta Informe sobre la MP Nº 1 del PP del Sector Benalúa Sur el cual surge en el marco de las reflexiones que se produjeron en la mesa redonda convocada por el mismo el 25 de julio de 2022 con el objetivo final de coadyuvar al Ayuntamiento de Alicante en la toma de decisiones.

Las conclusiones de la citada mesa se concretan a tres niveles:

- o Primer nivel: Ciudad
Se destaca la importancia del ámbito a nivel territorial, en relación con el sistema litoral y los principales nodos de comunicación: Ferrocarril-AVE, puerto y aeropuerto.
- o Segundo nivel: el sector y su entorno
Se considera un lugar de especial relevancia desde el punto de vista paisajístico y como un enclave de oportunidad para la conexión con los barrios del entorno próximo, principalmente Benalúa.
- o Tercer nivel: Manzana de las harineras
Proponen un sistema de ordenación de “definición volumétrica” y la puesta en valor de las harineras con nuevos usos.

De las alternativas planteadas, se decantan de forma unánime por la alternativa 1D, si bien se indica que serán necesarias mejores definiciones en cuanto a niveles de espacios públicos y privados, y de usos residencial, terciario y de equipamientos.

Proponen una mayor reflexión en cuanto a:

- o Entendimiento del sector y su entorno como una pieza urbana que establezca relaciones con la ciudad
- o Una revisión integral de la ordenación del sector y de conectividad con sus barrios limítrofes
- o La definición de una catalogación para los edificios protegidos y sus normas de intervención tanto arquitectónica como paisajística.

Consideraciones:

Se tomará en consideración la propuesta realizada sobre una reflexión mayor a nivel territorial.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 6 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	

La presente modificación puntual ha de tener presente la consolidación de derechos por terceros, no siendo posible una reformulación de la ordenación del sector en su totalidad.

Es compartida la consideración de especial relevancia del entorno desde el punto de vista paisajístico, considerándolo como un enclave de oportunidad tanto para la conexión con los barrios próximos, con el frente litoral y como un lugar destacado en el acceso sur. Por ello el Ayuntamiento establecerá en el instrumento de planeamiento todas aquellas medidas que resulten necesarias para la creación de un entorno urbano singularizado, que realce el patrimonio industrial existente y que sea un referente tanto arquitectónico como de diseño urbano para la ciudad.

Como se ha indicado, la modificación puntual que se propone incluirá la modificación del Catálogo actual del Plan Parcial, en la documentación para su tramitación urbanística, mediante la inclusión de las correspondientes Fichas de Catálogo Individual de los elementos a proteger, según Anexo VI del TRLOTUP.

7. Alegante: **AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO BENALÚA SUR 2**

Contenido fundamental de la alegación:

- Se comparte la oportunidad de modificar el plan parcial en aras de la preservación del patrimonio industrial existente, así como de generar un entorno de centralidad referente y singular a nivel de ciudad.
- Indican que la documentación técnica sometida a consulta pública (Borrador+DIE) no incorpora ficha de catalogación o protección de los edificios industriales de Harinas Bufort y Cloquell, no estando incluidos en el Catálogo de Protecciones 2020.
- Perciben que puede producirse, con alguna de las propuestas, anulación de la escala de los elementos de interés patrimonial existentes en el entorno (chimeneas y fábricas de harinas).
- Manifiestan su disconformidad con la ocupación de parte de una zona verde ya existente, argumentando una reducción de los estándares dotacionales.
- Ponen de manifiesto algún error de cómputo en el documento.
- Argumentan falta de adecuación de las cuatro propuestas al entorno, fundamentalmente por altura y tipologías planteadas.
- Indican, que la materialización de la edificabilidad en el ámbito del sector implica su acumulación en altura y que se plantean pantallas perpendiculares a la trama actual del PP que generan disfunciones. Tanto las torres de altura excesiva como las pantallas fuera de las trazas del plan parcial actual generan una barrera en el entorno y el paisaje.
- Establecen que la reducción de la huella de ocupación supone disponer de menor superficie para el aparcamiento privado. El documento plantea la posibilidad de ocupación del subsuelo con aparcamiento privado lo cual les plantea dudas sobre la calidad del espacio verde superior.
- Perciben una fragmentación del espacio público aludiendo a la posibilidad de generar zonas residuales inseguras.
- Señalan que ya existe concentración de VPP en el área donde se pretende ubicar la misma aludiendo al parque inmobiliario de la Generalitat (Barrio de Miguel Hernández).
- Plantean la posibilidad de materializar la edificabilidad lucrativa del ámbito en otros puntos de la ciudad.
- Consideran necesario realizar referencia a la posible afectación de la propuesta a la aeronavegación.
- Requieren de pronunciamiento expreso sobre la independencia del procedimiento en relación a los solares en los que la ordenación propuesta coincide con la actual.
- Comparten los objetivos generales, pero consideran que las propuestas planteadas distan de cumplir los mismos.



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 7 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	

- Indican que el hecho de participar el Ayuntamiento de forma relevante en el PAI de la UE-2, siendo responsable del 59,82% de las cuotas de urbanización, posibilita y facilita la búsqueda de soluciones alternativas.

Consideraciones:

Se reproduce, en parte, lo ya argumentado puesto que la mayor parte de las consideraciones que se establecen en la alegación son equivalentes a otras ya tratadas.

La modificación puntual que se propone incluirá la modificación del Catálogo actual del Plan Parcial, en la documentación para su tramitación urbanística, mediante la inclusión de las correspondientes Fichas de Catálogo Individual de los elementos a proteger, según Anexo VI del TRLOTUP. Será pues el Catálogo que acompaña al Plan Parcial el que recoja la protección de estos elementos, independientemente de que posteriormente puedan también ser incorporados al Catálogo general del municipio. Se comparte la necesidad de elaborar informe específico de los edificios objeto de catalogación que incluirá un análisis exhaustivo de su cabida (edificabilidad en m2c que pueden albergar).

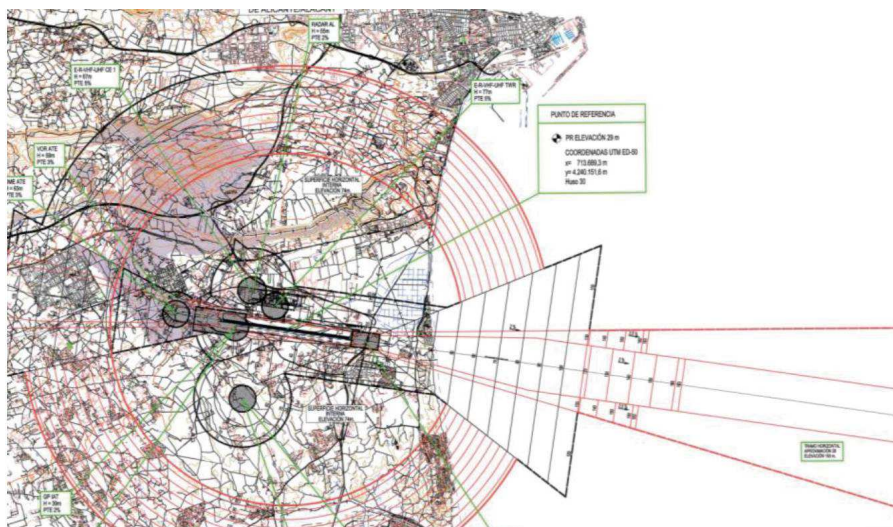
Se considera que el ámbito de ordenación correspondiente con el Sector PP I/2 es perfectamente capaz de absorber la edificabilidad prevista en el mismo dadas sus características, siendo esto compatible con la preservación de los elementos de mayor valor del conjunto de fabril de compuesto por Harinas Bufort y Harinas Cloquel y sin necesidad de tener que perder el Ayuntamiento edificabilidad que destinará a la construcción de VPP. No obstante, el documento incluirá, el estudio de nuevas alternativas para que el impacto volumétrico de las piezas sea el menor posible además de tener que realizar, en el trámite urbanístico, Estudio de Integración Paisajística que tomará en consideración todos los recursos del paisaje que puedan verse afectados y también las preexistencias.

Es premisa municipal, como se ha indicado, que no exista merma de zonas verdes en el sector (ámbito de planificación) con la presente modificación puntual ni decremento del EDG. La ocupación del subsuelo, en su caso, irá condicionada a la obligatoriedad de disponer la cota superior del forjado del aparcamiento a una profundidad suficiente bajo la rasante de forma que no se obstaculice la plantación de arbolado en superficie que se requerirá en cualquier caso. Por otra parte, la creación de zonas verdes seguras resulta también prioritario, lo cual nada tiene que ver con su escala espacial.

Tal y como ya se ha puesto de manifiesto, no cabe confundir la vivienda social con aquella sometida a algún régimen de protección pública, la cual no presenta riesgo alguno en la formación de "guetos".

Se constata la no afectación del ámbito por servidumbre aeronáutica, tal y como se observa en la siguiente imagen.





Plano de Servidumbres Aeronáuticas. Plan Director del Aeropuerto. Fuente: AENA.

Se indica que no es intención municipal la suspensión de licencias en el ámbito de planeamiento que nos ocupa, no obstante, si se produjese, solo afectaría a los entornos afectados de forma directa por la modificación puntual y no al resto.

Por último, indicar, que se revisará si existe algún error de cómputo en los cuadros del documento técnico.

04. CONCLUSIONES

EL Ayuntamiento tomará en cuenta las aportaciones recibidas en base las consideraciones puestas de manifiesto. En base a ello, se requerirá que sean introducidas en la documentación técnica referente a la Modificación Puntual N° 1 del Plan Parcial del Sector PP I/2 Benalúa Sur las siguientes los siguientes aspectos derivados de la Consulta Pública Previa realizada:

- El documento incorporará una reflexión mayor a nivel territorial.
- Se estudiarán nuevas alternativas para que el impacto volumétrico de las piezas sea el menor posible en el entorno que nos ocupa.
- Se evaluará la posibilidad de mantener las naves traseras del conjunto de las Harineras.
- Incorporación al DIE del análisis de la infraestructura verde existente en el entorno y su conectividad con el ámbito de ordenación que nos ocupa, teniendo en cuenta la existencia en el visor de cartografía del ICV de un corredor territorial como elemento integrante de la infraestructura verde regional.
- Igualmente se incorporarán al DIE los elementos incluidos en el Catálogo actualmente en tramitación que puedan verse afectados mediante la presente modificación puntual, y concretamente el Edificio de la Estación de Benalúa (Fichas C117 y P27) y el Área de vigilancia arqueológica Benalúa-Seneca-Babel (Ficha C1294).

Además, la modificación puntual tendrá como premisa que no haya merma de superficie de zonas verdes ni disminución del EDG del Sector. La ocupación del subsuelo, en su caso, irá condicionada a la obligatoriedad de disponer la cota superior del forjado del aparcamiento a una profundidad suficiente bajo la rasante de forma que no se obstaculice la plantación de arbolado en superficie. Por otra parte, el diseño de las nuevas zonas verdes que se dispongan cumplirán todas las determinaciones legalmente establecidas en aras de la seguridad ciudadana, tomando en consideración la perspectiva de género.

El Estudio de Integración Paisajística que acompañe la presente Modificación Puntual valorará tanto el paisaje actual como la integración de la propuesta en el entorno, procediendo, si cabe, a la realización de los ajustes pertinentes sobre la propuesta que finalmente se tramite.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 9 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



Además, se deberán tomar en consideración todos los recursos del paisaje que puedan verse afectados y también las preexistencias.

Será necesario elaborar informe específico de carácter patrimonial de los edificios objeto de catalogación que incluirá un análisis exhaustivo de su cabida (edificabilidad en m2c que pueden albergar) en aras de la cumplimentación de las Fichas de Catálogo Individual, según Anexo VI del TRLOTUP. La modificación puntual precisará, para su tramitación urbanística, de estudio específico de afección a bienes de naturaleza patrimonial.

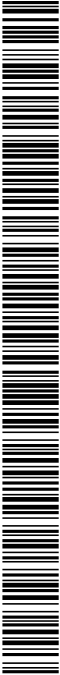
Puesto que la actuación se localiza en un lugar preferente, como es el frente de acceso sur de Alicante, se incluirán en el instrumento de planeamiento todas aquellas medidas que resulten necesarias para la creación de un entorno urbano singularizado, que realce el patrimonio industrial existente y sea un referente tanto arquitectónico como de diseño urbano para la ciudad.

Se indica que no es intención municipal la suspensión de licencias en el ámbito de planeamiento que nos ocupa, no obstante, si se produjese, solo afectaría a los entornos afectados de forma directa por la modificación puntual y no al resto.

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Leticia Martín Lobo
Arquitecto
Directora de la Oficina del Plan General

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 10 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



ANEXO. DOCUMENTO RESULTADOS ENCUESTA CIUDADANA



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “BENALÚA SUR” DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

CONTENIDO DE LA ENCUESTA

1. EDAD	3
2. SEXO	3
3. RELACIÓN CON EL ÁMBITO ANALIZADO.....	3
4. NIVEL DE CONOCIMIENTO QUE SE TIENE DEL ÁMBITO	4
5. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA.....	4
6. VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN	6
7. VALORACIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	13
8. VALORACIÓN DE DOTACIONES Y MOVILIDAD.	21



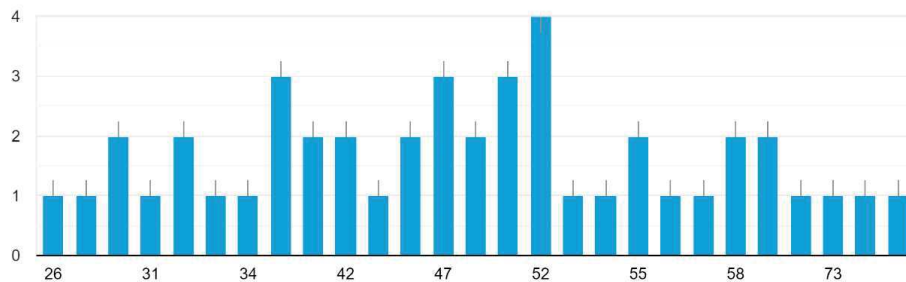
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

1. EDAD

Edad

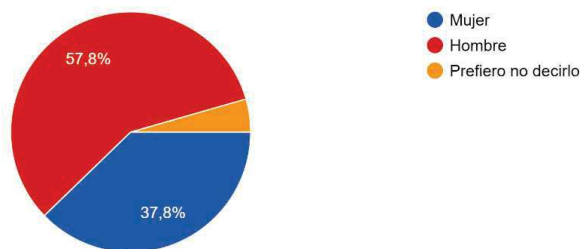
45 respuestas



2. SEXO

Sexo

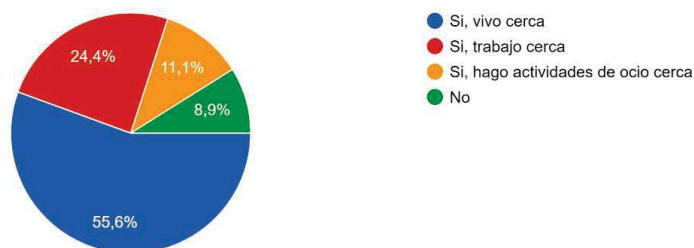
45 respuestas



3. RELACIÓN CON EL ÁMBITO ANALIZADO.

¿Tiene relación con el ámbito analizado?

45 respuestas



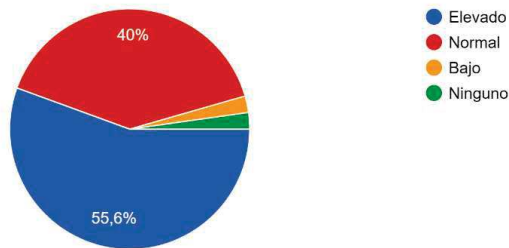
BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

4. NIVEL DE CONOCIMIENTO QUE SE TIENE DEL ÁMBITO

¿ Qué nivel de conocimiento tiene del ámbito?

45 respuestas



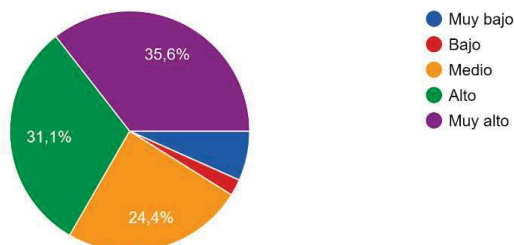
5. VALORACIÓN PAISAJÍSTICA

LAS VISTAS A LOS CASTILLOS SANTA BÁRBARA Y SAN FERNANDO.



A continuación se muestra una imagen donde puede apreciarse el ámbito de la actuación, así como las vistas a los dos castillos de Alicante, el ...alor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

45 respuestas



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 14 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

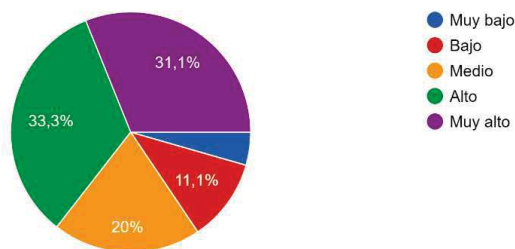
Resultados encuesta ciudadana

LOS EDIFICIOS DE LAS HARINERAS



A continuación se muestran unas imágenes de las harineras ubicadas en el barrio Benalúa. Según su criterio ¿Qué valor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

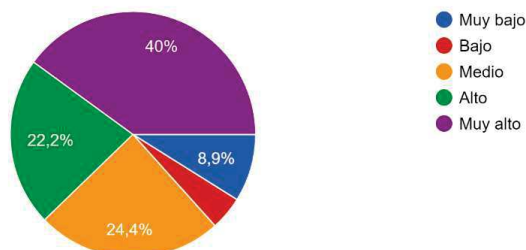
45 respuestas



LAS CHIMENEAS DE LADRILLO DE BENALÚA.

A continuación se muestra una imagen de las chimeneas de ladrillo sitas en el barrio Benalúa. Según su criterio ¿Qué valor tiene el paisaje que caracteriza a esta unidad?

45 respuestas



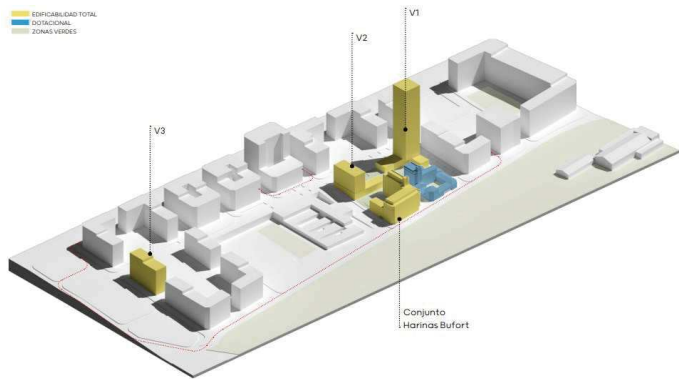


BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “BENALÚA SUR” DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

6. VALORACIÓN DE LA ORDENACIÓN

ALTERNATIVA 1A



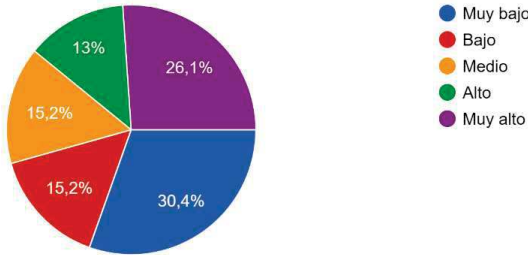
ALTERNATIVA 1A		
SECTOR PPI/ 2 BENALÚA SUR		
Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.793,00	m2t
Suelo edificable	18.446,65	m2s
	Residencial	16.580,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional pública	64.076,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.033,35
	Viano	30.119,00
Estándar Dotacional Global [EDG]	0,62	m2sd/ m2t
UE 2		
Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	15.459,82	m2t
Suelo edificable	2.956,65	m2s
	Residencial	2.389,65
	Terciario	567,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional pública	5.398,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.345,35
	Viano	0,00

EDIFICABILIDAD - 1A	Numero de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB-4-ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre	PB-24 / PB-26	7.988,49	762,00	8.750,49
V2 - Bloque	PB-6	2.880,00	686,72	3.566,72
V3 - Bloque UE1	PB-7	4.384,78	393,00	4.777,78
TOTAL		17.991,60	2.306,00	20.297,60

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06

¿ En qué grado considera que la ALTERNATIVA 1A integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

45 respuestas



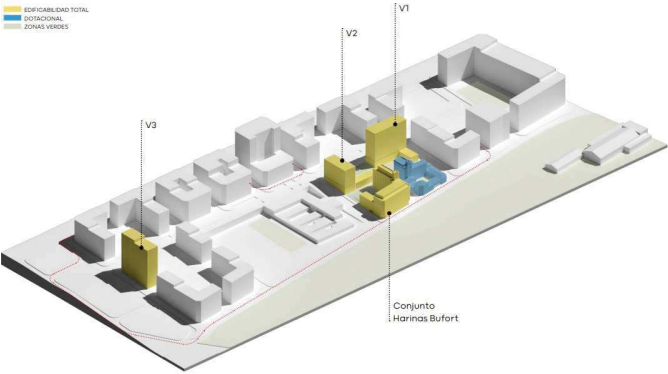


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “BENALÚA SUR” DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

ALTERNATIVA 1B

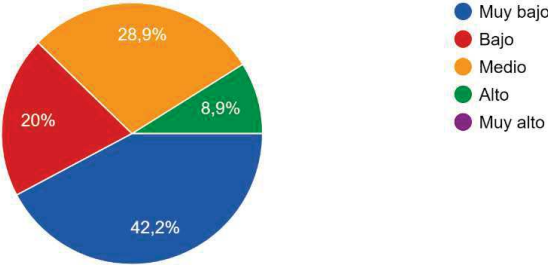


ALTERNATIVA 1B		
SECTOR PPI / 2 BENALÚA SUR		
Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.696,65	m2s
	Residencial	16.830,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional pública	63.826,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.080,35
	Viario	29.822,00
Estándar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd / m2t
UE2		
Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	12.726,49	m2t
Suelo edificable	2.909,65	m2s
	Residencial	2.639,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional pública	5.445,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.392,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD - 1B	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB-4-Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Bloque1	PB-10	5.310,16	729,20	6.039,36
V2 - Bloque2	PB-6	2.880,00	664,52	3.544,52
V3 - BloqueUE1	PB-12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.900,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORTURBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06

¿ En qué grado considera que la ALTERNATIVA 1B integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?
45 respuestas

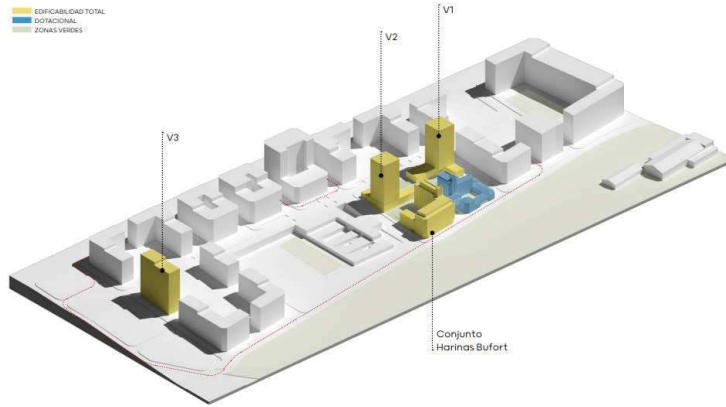




BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

ALTERNATIVA 1C



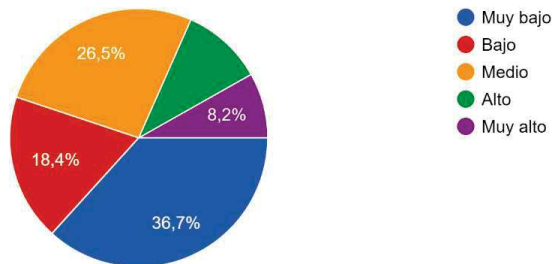
ALTERNATIVA 1C		
SEC TORPPI / 2 BENALUA SUR		
Superficie bruta		82.523,00 m2
Edificabilidad		102.733,00 m2t
Suelo edificable		18.290,65 m2s
	Residencial	16.424,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional pública		64.232,35 m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.486,35
	Viario	29.822,00
Estandar Dotacional Global (EDG)		0,62 m2sd / m2t
UE2		
Superficie bruta		8.355,00 m2
Edificabilidad		12.726,49 m2t
Suelo edificable		2.503,65 m2s
	Residencial	2.233,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional pública		5.851,35 m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.798,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD - 1C	Número de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB-4-Ático	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre1	PB-13 / PB-15	4.095,08	729,20	4.824,28
V2 - Torre2	PB-13 / PB-15	4.095,08	664,52	4.759,60
V3 - Bloque UE1	PB-12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.300,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.388,27
BUFORT URBANA, S.L.	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06

¿ En qué grado considera que la ALTERNATIVA 1C integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

45 respuestas



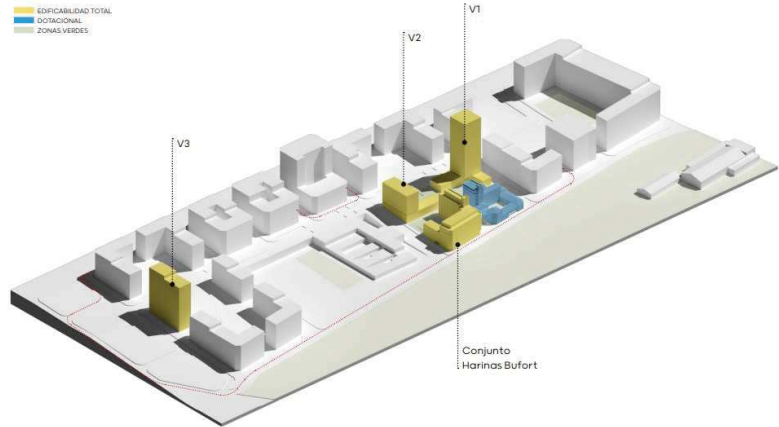


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedelectronica.alicante.es/validador.php>

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “BENALÚA SUR” DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

ALTERNATIVA 1D



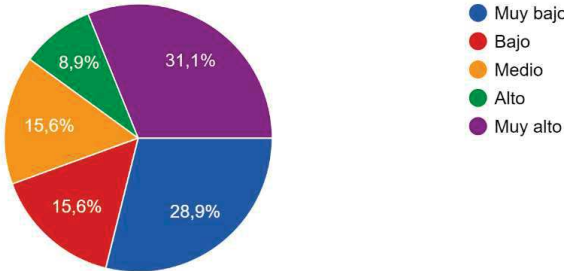
ALTERNATIVA 1D		
SECTOR PPI/2 BENALUA SUR		
Superficie bruta	82.523,00	m2
Edificabilidad	102.733,00	m2t
Suelo edificable	18.446,65	m2s
	Residencial	16.580,65
	Terciario	406,00
	Gasolinera	1.460,00
Superficie dotacional pública	64.076,35	m2s
	Equipamiento	17.924,00
	Zonas verdes	16.330,35
	Viario	29.822,00
Estandar Dotacional Global (EDG)	0,62	m2sd/m2t
UE 2		
Superficie bruta	8.355,00	m2
Edificabilidad	12.726,49	m2t
Suelo edificable	2.659,65	m2s
	Residencial	2.389,65
	Terciario	270,00
	Gasolinera	0,00
Superficie dotacional pública	5.695,35	m2s
	Equipamiento	1.053,00
	Zonas verdes	4.642,35
	Viario	0,00

EDIFICABILIDAD - 1D	Numero de Plantas	Residencial (m2t)	Terciario (m2t)	Total (m2t)
Conjunto Harinas Bufort	PB+4-Atico	2.678,33	464,28	3.142,61
V1 - Torre	PB+16 / PB+19	5.310,16	729,20	6.039,36
V2 - Bloque	PB+6	2.880,00	664,52	3.544,52
V3 - Bloque UE1	PB+12	6.431,51	448,00	6.879,51
TOTAL		17.900,00	2.306,00	19.606,00

DERECHOS EDIFICATORIOS	APROVECHAMIENTO [UDA]
AYTO DE ALICANTE [VPP]	3.238,68
AYTO DE ALICANTE [LIBRE]	2.388,27
BUFORTURBANA, S.L.	5.649,64
HARNAS CLOQUELL, S.L.	7.032,47
TOTAL	18.309,06

¿ En qué grado considera que la ALTERNATIVA 1D integra los edificios de las harineras en el entorno urbano?

45 respuestas



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

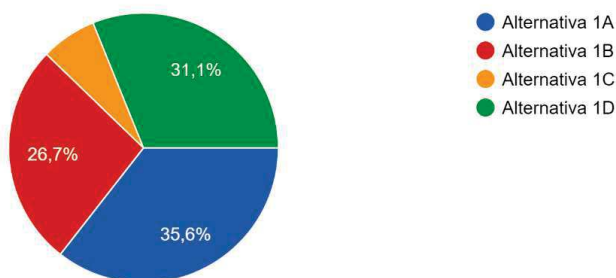
Resultados encuesta ciudadana

CONCLUSIONES. ALTERNATIVA ESCOGIDA POR EL ENCUESTADO

¿Qué alternativa de las 4 propuestas en la presente modificación puntual escogería? ¿Por qué?

1. ¿Qué alternativa de las 4 propuestas en la presente modificación puntual escogería?

45 respuestas



¿Por qué ha escogido la alternativa anterior?

1. Coherencia con el entorno
2. Se integra mejor con las Harineras.
3. Es como el Gran Sol
4. Es la opción que mejor se integra con su entorno próximo y en general con el casco urbano de Alicante.
5. Creo que es la que tapa menos las harineras.
6. Por la altura de la edificación
7. Me parece la mejor
8. Integración de la edificación resultante con la industrial que se mantiene y un grado de permeabilidad elevado sin que la torre más alta propuesta resulte desproporcionada con el entorno
9. Es la que más perfila las harineras en el Skyline zonal, además de crear una torre hito sin ser excesivamente alta para la zona.
10. Es la menos mala
11. Hito para la entrada Sur de la ciudad. Arquitectura vanguardista en altura
12. Opino que es la que mejor "da visibilidad" a las harineras, ya que las otras tienen sendos "mazacotes" de viviendas detrás de las mismas que harían un efecto pantalla y les quitarían protagonismos. La alternativa 1A también me parece adecuada, si bien la torre sería excesivamente alta y se constituiría en el elemento más llamativo del conjunto. Sin embargo, en la alternativa 1D, la delgada "torre" detrás de Harinas Cloquell constituiría un hito que, a mi entender, fijaría aún más la vista sobre las harineras, sin quitarles protagonismo, dotando a todo el conjunto de un carácter de "nueva centralidad" de este barrio que, según mi parecer, resulta tan anodino tanto en su concepción, como en el desarrollo de las mediocres construcciones que se están levantando en estos



DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 20 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

momentos, pese al escaparate que representa en la entrada Sur de Alicante. El edificio alto -llamar torre a un edificio de 16 alturas me parece excesivo quizás- espero que se pueda encargar a un arquitecto con cierto gusto estético -cosa harto difícil en esta ciudad- que pueda proyectar un hito que realce el conjunto, dada la visibilidad que tendría a la entrada de Alicante aunque, a la vista de los proyectos que ya se están desarrollando en esa zona, tengo pocas esperanzas de que el edificio en cuestión, caso de construirse finalmente, merezca estar en ningún manual de arquitectura. Ojalá y me equivoque

13. Me gusta la idea de un nuevo edificio alto en la ciudad que destaque y que además sirva para mantener unas alturas razonables en el resto del ámbito. No me gusta la idea de varios edificios altos a media altura.
14. Es una oportunidad única para que Alicante tenga un edificio iconico en una zona en pleno desarrollo, de diseño moderno y que se convierta en un nuevo atractivo turístico / monumento para la ciudad - además de que utiliza menos superficie de suelo. No la desaprovechen! Gracias.
15. Creo que estéticamente es la más coherente y queda más integrada dentro del resto de edificios
16. El volumen de pb+19 genera una barrera entre residenciales
17. Tiene menos alturas
18. La altura de los edificios de las otras opciones me parece excesiva y rompe con todo el resto de edificios existentes. El impacto visual sería nefasto y sin sentido
19. Porque los edificios alrededor de las harinas parece que tendrán menor altura
20. Me parece la menos mala. Realmente preferiría que no hubiera edificación junto a las harineras y que se conservaran las naves existentes creando nuevos usos públicos y privados en toda la manzana. Y que se le dieran terreros a los propietarios en otra zona, que no hiciera competencia a las mismas.
21. El edificio de 26 alturas, contemplando la posibilidad de que fuera incluso más alto, debe ser arquitectónicamente hablando un referente para la ciudad y el punto de partida para tener una fachada hacia el aeropuerto digna del siglo XXI
22. Es rompedora y atractiva. Toque de gran ciudad. Me recuerda la solución urbanística de Benidorm que siempre me pareció muy acertada. Atrae las miradas y crea un "nuevo centro" de Alicante.
23. Una torre si se hace con un criterio integrador sería un referente para la ciudad de Alicante, pero debe ser una torre emblemática con un diseño innovador que cuando se vea recuerde a las Harineras y a las chimeneas algo ejemplar para la entrada sur, o sur oeste que tan degradada está.
24. Creo q es la mejor. Y amigos que viven en la zona la prefieren también.
25. Me parece el más armónico
26. Consideró que integra adecuadamente las harineras en el entorno urbano.
27. se genera una manzana con volúmenes diferentes que se integran bien con los edificios de harineras
28. Concilia desarrollo con la historia industrial
29. Me parece la más reformista
30. Consideró las harineras se encuentran bien consideradas en el entorno, y la volumetría edificatoria es correcta.
31. Se moderniza la fachada marítima con edificio de tal altura.
32. La alternativa 1C es la que mayor superficie dotacional público alcanza con 4.798,35 m2 de zonas verdes, a la par que crea una simetría con los 2 edificios de la misma altura, que ayuda en una integración más natural y armónicamente

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 21 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

- el entorno de las harineras. No siendo el caso en las alternativas 1A y 1D, con torres excesivamente altas que no ayudan a la integración con el entorno y escala del resto de edificios.
33. Me parece la más equilibrada
 34. Se ajusta más a la alineación a vial de las harineras
 35. Es la menos mala, y puesto a soluciones singulares, mejor con entrar la edificabilidad en un único edificio, realmente singular. Además considero una barbaridad trasladar la edificabilidad de las VPO a la UE1
 36. Es la que respeta más las harineras y a su vez las conecta con el resto del barrio
 37. Es la que menos me desagrada de las cuatro.
 38. Considero que es la que mejor integra los edificios de las harineras y resuelve mejor la disposición y altura de los edificios. Generando un área fácilmente transitable.
 39. Porque obligan a escoger una, pero si pudiera no escogería ninguna de las cuatro.
 40. Reduce el efecto pantalla
 41. En la pregunta anterior no dan opción a rechazar las alternativas que proponen , es decir 1A ,1B,1Cy 1D por tanto RECHAZO las 4 alternativas .
 42. No quisiera escoger ninguna por demasiada altura y tapar a las harineras. Prefiero la alternativa 0B, pero no me permiten seleccionarla.
 43. Veo la Alternativa 1A, la más equilibrada
 44. Por ser la menos invasiva espacialmente sobre la visión general de la ciudad desde el punto de vista de la altura de una persona de a pie.
 45. Condensa gran parte de la superficie construida en un edificio en el cual podrá establecerse un mirador de la ciudad que resultará atrayente para una ciudad eminentemente turística como Alicante. A su vez, permite que el resto de edificios estén más acordes con las alturas de los edificios circundantes.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 22 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

7. VALORACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

1. ¿Qué espacios naturales de especial valor identifica en el ámbito de la ordenación?

1. Ninguno
2. –
3. el mar
4. Árboles
5. La avenida de catedrático Soler
6. No creo que haya ninguno.
7. Parece que van a crearse zonas verdes y amplias.
8. arbolado, vistas al mar
9. Castillo Santa Bárbara
10. No considero
11. Proximidad a la línea de costa, nuevos parques realizados, parques existentes
12. Parece que el proyectado parque en la actual playa de vías detrás de la Casa Mediterráneo puede resultar interesante, si es que llega a hacerse alguna vez.
13. El futuro parque sobre los terrenos de Adif que aparece ya reflejado en la infografía compartida.
14. Las vistas de y desde el mar
15. Los arboles
16. Parque del mar y zonas verdes
17. El puerto
18. Me parece muy adecuado eliminar el vial de 4 carriles existente, la zona haba mucho con el paseo y la zona verde planteada y daría mucho valor a la zona, además de mejorar ambientalmente la zona.
19. No hay espacio natural significativo
20. La conexión con el nuevo parque y paseo por la avenida de Elche. Me gusta la creación de plazas que conecten con la zona pero espero que no sean duras, sean más amables que las existentes nuevas, demasiado pavimentadas y con poca flexibilidad. Me gustaría creación de huertos urbanos.
21. El gran Parque del Mar
22. Recurso paisajístico 1 junto con las solución 1A convierte la zona sur en la entrada importante a la ciudad, que ya lo es, pero le da especial protagonismo. Aprovecharíamos los aparcamientos de la avenida superior para que los Alicantinos se paseen en un entorno verde "pulmón verde" de la ciudad entre sombras y brisa marina. Hace falta una zona verde en la ciudad. Los turistas a la playa y los vecinos a disfrutar de la tranquilidad, sombras y espacios verdes. Estamos sobrados de luz y sol y a falta del fresco y la sombra de los árboles.
23. Las Harineras, La Casa del Mediterráneo, (antigua estación de Murcia) deben ser, junto a la torre y su entorno un símbolo para nuestra ciudad,
24. La cercanía al mar.
25. en este ámbito no observo espacios naturales de especial valor
26. El mar
27. La reforma natural
28. Las chimeneas de Benalúa. El mar. Zona verde para el paseo.
29. Parque del Mar

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 23 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

30. El más cercano El parque del Puerto (Parque del Mar).
31. El Parque del mar y el paseo entre él y la ciudad.
32. Los parques anexos a las harineras
33. El litoral
34. Castillo de Santa Barbara
35. El Parque del Puerto
36. Ninguno
37. Parque del puerto
38. No quedan espacios verdes .
39. El parque frente a las Harineras
40. ¿Espacios naturales? lo único que hay son parques y muy pavimentados, no veo los espacios naturales.
41. Mirador marítimo, zonas verdes circundantes

¿Qué espacios urbanos de especial valor identifica en el ámbito de la ordenación?

1. Harineras
2. –
3. Casa del Mediterráneo
4. Las Chimeneas
5. el futuro palacio de congresos
6. La plaza de detrás del hotel
7. El colegio de primaria, Las harineras, y las chimeneas.
8. Parque urbano y zonas de paseo.
9. castillo de santa bárbara
10. Castillo Santa Bárbara
11. El dotacional que se genera y los espacios públicos abiertos se integran con el barrio y el uso escolar anexo, se mantiene la estructura del barrio aunque se dota de hitos singulares
12. Casa mediterráneo, chimeneas, faro trasladado, edificio de sanidad, club del mar,
13. Rompe la armonía de la edificación adyacente
14. Las harineras y las rehabilitadas chimeneas.
15. Las harineras y la estación de Benalúa.
16. Las harineras
17. Amplitud y espacios abiertos
18. Chimenea y harineras
19. El acceso sur
20. Chimeneas
21. Las dos chimeneas
22. Las propias harineras, silos y naves/almacenes existentes. Y también las chimeneas restauradas.
23. Las antiguas harineras
24. La fábrica de Harinas es un edificio que unido a un proyecto moderno podría convertirse en un centro de ocio y comercio. Veo tiendas de nivel medio-algo junto con restaurantes y zonas de ocio para disfrutar de las vistas que ofrecen espacios verdes y la estación de Murcia. Yo no demolería salvo una necesidad

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 24 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

- estos edificios. Buscaría integrarlos junto a unos edificios, la torre moderna solución 1A y crearía un bloque de contrastes. Lo antiguo con algo muy moderno.
25. la carretera de elche integrada como gran Avenida, integrada con los tres edificios históricos.
 26. Ninguno
 27. El paseo de la avenida de Elche.
 28. el parque del mar, acceso sur y su relación con la fachada litoral
 29. Instituto marítimo
 30. Urbano
 31. El puerto
 32. Harineras y chimeneas
 33. El ámbito de las chimeneas, los parques del sector de Benalúa Sur, la casa Mediterráneo y la futura Subsede Museo Nacional del Ferrocarril, el puerto de Alicante.
 34. Los bloques 10, 11 y 12
 35. Casa Mediterráneo y el Parque del Puerto
 36. Las chimeneas
 37. Casa Mediterráneo y Las Harineras
 38. Las harineras, la casa del mar y el parque del mar
 39. La dos fábricas de harina.
 40. La casa del Mediterráneo
 41. Las harineras no considero que sean de especial valor histórico en su totalidad, se puede conservar alguna parte como se hizo con las chimeneas pero el edificio total no es valorable históricamente ni económicamente adecuado su conservación, sobre todo porque hay ejemplos de edificios mucho más interesantes en Alicante que se están dejado perder sin darle uso, por tanto, el futuro de este que se pretende conservar a base de más edificabilidad en otras parcelas es inadecuado y solo es interesante por motivos de especulación.

¿Qué problemas detecta relativos al medioambiente y al paisaje?

1. Ninguno
2. la circulación
3. Necesidad de sombra, árboles, bancos y un gran parque con alguna estructura icónica para dinamizar la zona.
4. La IMD de más de 40.000 veh/día en el borde sur de la actuación.
5. Tanta vivienda va a mover mucho tráfico particular.
6. de momento ninguno
7. Faltan espacios naturales
8. No detecto
9. Proximidad al puerto, alturas bastante uniformes en la zona salvo excepciones que destacan para mal por lo que hay que tener especial cuidado con las alturas
10. No aporta ningún valor medioambiental a la zona
11. proyecto para mover la avenida de Elche hacia el puerto
12. Paisaje sin urbanizar con terrenos abandonados (adif) frente al ámbito.
13. Ninguna
14. Contaminación acústica

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 25 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

15. Falta de conexión de la zona verde del puerto y las existentes en el acceso sur.
Mejora del arbolado
16. El puerto; al margen de la cuestión de los graneles, existe una fuerte contaminación por ruidos debido al tren que opera por la noche. Es bastante molesto y se deberían tomar medidas correctivas para reducirlo.
17. Pocas zonas verdes
18. Falta de dotación de espacios deportivos y sociales para el barrio. Se crea un nuevo barrio Benalúa sur junto al existente Benalúa ya falto de dotación de todo tipo. Sin zonas verdes, sin espacios deportivos, ni culturales....
19. La actividad portuaria
20. Me parece una solución acertada y no veo más problema que la carretera Avd. de Elche. Quizá soterramiento de la carretera eliminaría el ruido constante que produce día y noche. Si no se soterrará la avenida pues al menos serían totalmente recomendadas barreras para eliminar el ruido. Es algo que se utiliza en media Europa y aquí no se tiene en cuenta. Aprovecho para reivindicar la alta contaminación lumínica que producen la luces del puerto durante toda la noche. La iluminación por seguridad no puede estar dirigida, como es ahora, hacia los balcones de los vecinos. Es algo realmente de escándalo. Se debe de cambiar las luces a luces dirigidas solamente a los objetos del puerto y deben de estar con los focos "cerrados" de poco ángulo. Dirigidas hacia abajo y no hacia todo el Alicante.
21. Ninguno
22. –
23. Tráfico.
24. necesidad de resolver la integración de las harineras con el entorno urbano
25. Contaminación
26. Falta de verde natural
27. No existen problemas de relevancia.
28. Se dificulta la panorámica de las Harineras y el mar desde la avenida Catedrático Soler.
29. El paisaje urbano se ve vulnerado porque se crea un desequilibrio y rotura de la armonía en las alturas de los sucesivos edificios. Además sería conveniente un cierto consenso por la calidad de los materiales de construcción, para mantener una coherencia arquitectónica.
30. Carretera de Elche. Falta de arbolado que de sombra y reduzca la contaminación acústica en la acera de las Harineras.
31. Muchos. La actividad industrial del Puerto. La falta de accesibilidad del Parque del Puerto. El abandono de los terrenos de ADIF y su falta de disponibilidad para el desarrollo urbano del acceso sur de Alicante. El exceso de tráfico. La falta de zonas verdes con sombra. La falta de transporte público como el tranvía, etc
32. Que el barrio no termine de construirse y consolidarse
33. Hay mucho tráfico de coches y contaminación por la actividad portuaria.
34. Ninguno
35. Los nuevos bloques de viviendas ocultan y empequeñecen a las harineras.
36. No se les da valor protagonista, quedan como elementos residuales complementarios
37. Mucha contaminación del puerto agravado al máximo nivel mientras no entre en funcionamiento la nave cerrada .

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 26 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

38. La industria del Puerto y el propio Puerto que hace de barrera al mar para el barrio de Benalúa.
39. La Av de Elche
40. Cuanto más alto es un edificio mayores problemas crea en el paisaje y en el medio ambiente, aunque se crea que son más sostenible.
<https://magnet.xataka.com/en-diez-minutos/ciudades-rascacielos-no-panacea-contaminan-que-alturas-medias-como-paris>
41. Un edificio alto permite más zonas verdes y de ocio

¿Qué medidas cree que debe adoptar la modificación puntual interesada para resolverlos?

1. Ninguna
2. Ninguno
3. –
4. establecimiento de ZBE
5. Reducir tráfico de paso en Av Elche. No vale desviarlo detrás de la estación de Benalúa.
6. Salida de vehículos hacia Catedrático soler, conexión con el carril bici y frecuencia de autobuses
7. productos biodegradables
8. Crear más zonas verdes y zonas de ocio
9. No detecto
10. Evitar tener competidores de altura a edificios como el riscal o el gran sol ya que son hitos pero no son atractivos. Se tiene que tener en cuenta que se salva este patrimonio por varios motivos y uno de ellos es el paisajístico, si se encierran entre grandes alturas y grandes volúmenes se pierde el carácter diferenciador, quedando como un testigo silencioso
11. Mantener la zona como verde y espacios abiertos
12. No sabría decir
13. .
14. La construcción de un nuevo rascacielos icónico.
15. Ninguna
16. Zona verde en ue1 desvío avenida elche
17. Aumentar espacios libres frente al conjunto de harinera su reducir alturas
18. Una barrera vegetal absorbería parte de este ruido y mejoraría la calidad de la zona; no hay sombras y cada vez son más necesarias.
19. Sería interesante hacer una zona verde alrededor de harinas Bufort
20. Crear más espacios públicos de calidad. Más dotaciones para el barrio existente y nuevo. Nuevas alternativas a los jardines "clásicos" . Huertos urbanos, espacios colectivos que generen sensación de barrio. Más permeabilidad con el parque junto a la casa del Mediterráneo.
21. Crear el gran parque que incluya los terrenos de ADIF y retrancar la Av. Elche detrás del parque
22. Como dije antes. Soterramiento de la Avda. Elche y corrección de la iluminación del puerto.
23. su respuesta inmediata
24. Generar más espacios de zonas verdes

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 27 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

25. avanzar en la solución de la alternativa D y sentar las bases para que el diseño del espacio público se integre con el entorno generando un área de centralidad urbana
26. ZBE
27. Mejora de la infraestructura
28. En todo caso, prevé un desarrollo urbano sostenible.
29. Proteger lo máximo posible la panorámica de las Harineras y el mar desde la avenida Catedrático Soler.
30. Respetar las reglas básicas de volumetría y materiales en los edificios.
31. Sustituir el arbolado por otro de mayor envergadura y, sobre todo, trasladar 2 de los cuatro carriles de la avenida de Elche a la zona portuaria o detrás de la Casa del Mediterráneo.
32. Únicamente las medidas oportunas
33. Se debería haber apostado por la compra de los edificios y haber realizado una apuesta valiente de dotación pública como un gran museo, que sirviera de revulsivo para la zona, y evitase los problemas de encaje de la edificabilidad aprobada.
34. Aprovechar las harineras para implantar un espacio público dinamizador
35. Eliminar carriles de circulación del tráfico de coches y no permitir que el puerto amplíe su actividad industrial.
36. Bajar las alturas de la edificación que rodeará a las harineras.
37. Compensar la edificabilidad en otros puntos del municipio
38. No construir ninguna vivienda en ese sector .
39. No creo que pueda resolverlos.
40. Desvío acceso sur Alicante
41. Cualquier modificación de las alturas es inadecuada. No hay necesidad de dejar ninguna señal de identidad por parte de ningún ente en esta ciudad ya muy maltratada urbanísticamente, véase edificio de hostelería, representantes, meliá, riscall, etc.
42. Inclusión de zonas verdes sostenibles, suficiente aparcamiento y especial atención a zonas peatonales y de esparcimiento

Teniendo en cuenta la ordenación vigente, ¿Cómo valora la modificación propuesta por la modificación puntual en lo relativo al medio ambiente y el paisaje?

1. Buena
2. Correcta
3. Media
4. Perfecta
5. Muy mejorable.
6. Valoro bien que se contemple un parque
7. de momento un 8
8. No muy buena
9. No plantea problemas crea espacios más integrados y habitables
10. Correctas
11. Mala
12. Positiva

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 28 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

13. Continúa habiendo, a mi entender, un exceso de "zonas verdes" que, dentro de un tiempo, estarán abandonadas y llenas de hierbajos y basuras, ideales para hacer botellón, algo similar a lo que ocurre en otras zonas de esta ciudad tan obsesionada por grandes espacios abiertos que luego nadie visita y nadie mantiene mínimamente tampoco.
14. Correcta.
15. Correcta
16. Error al generarse volúmenes excesivos respectó al ámbito de la zona
17. Mejora en la conservación de las harineras
18. Positivamente, pero hay detalles como los comentados que se deberían tomar en cuenta para que el proyecto sea completo y aborde las peticiones vecinales.
19. No es muy significativa
20. Positiva puesto que perder el conjunto de las harineras era una barbaridad. Aunque me gustaría que se preservara en su totalidad, dando usos a todo. Privados y públicos pero sin añadir altura para no perder de vista el conjunto desde todas las perspectivas.
21. Dependerá de la decisión final
22. Me parece muy acertada la ocupación verde y el desplazamiento de la carretera hacia el puerto. Si no podemos soterrar es la solución óptima.
23. Buena
24. –
25. No veo ningún problema
26. Muy buena. Propone su mejora.
27. muy positiva
28. Muy buena
29. Muy favorable
30. Aceptable
31. Acertada en cuanto a medio ambiente, evitando la demolición de las harineras, y aprovechando el uso para otros fines. Relativo al paisaje urbano, sería más acertado homogeneizar con el resto del sector las alturas edificatorias para alcanzar una morfología en altura sin excesos ni defectos, y generando una silueta uniforme (skyline).
32. No estoy segura de que tenga un gran impacto, si no se solucionan los problemas para la habitabilidad que genera el ato tráfico que circula durante 24/7 por la Avda. de Elche.
33. Un poco arriesgada
34. Solución a medias, soluciona un problema, pero crea otro...
35. Las opciones de torres muy altas o pantallas muy largas no me parecen adecuadas
36. Pues muy mal, porque deja muy pocas zonas verdes.
37. Favorablemente
38. Empeora el paisaje del tranquilo barrio de Benalúa y, en especial, el de Benalúa Sur.
39. Es un intento de compromiso Son insuficientes
40. Sería un desastre para Alicante y los barrios colindantes . Espero que lo tengan en cuenta .
41. Mejora el paisaje urbano al mantener las harineras y conservar la historia de la ciudad. Pero empeora el medio ambiente al hacer más densa de edificación la

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 29 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

manzana de las harineras y construir un lado de la plaza que está cerca de Federico Mayo y la gasolinera.

42. Adecuado

43. Se está abriendo una puerta a los edificios altos como en los años 70 que no son adecuados y menos en la línea de costa-puerto, mal paisajísticamente y mal para el medio ambiente.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 30 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

8. VALORACIÓN DE DOTACIONES Y MOVILIDAD.

¿Qué problemas o necesidades detecta en las zonas verdes, plazas o espacios libres existentes?

1. falta de sombra
2. Las vías y la zona están bastante deprimida por la falta de afluencia peatonal.
3. Ninguno
4. El espacio público debería diseñarse centrándose en el peatón. y debe reducirse el espacio público destinado al coche.
5. Una vez construidas siempre falta sombra, árboles y zonas cómodas para socializar
6. no veo ningún problema
7. Hacen falta más zonas verdes
8. Debe haber conexión entre las áreas y accesibilidad
9. Espacios muy despejados y con poca vegetación útil. Con el clima alicantino se deben optar por espacios sombreados por árboles, combinando hoja caduca y perenne
10. Faltan zonas peatonales
11. Falta de árbol ago en altura y de espacio ajardinados continuos (césped)
12. Exceso de zonas verdes, que luego el Ayuntamiento no tiene presupuesto para su mantenimiento. No hay más que ver el nivel de abandono de las existentes ya desde hace varios años detrás del Hotel AC, con el estanque/fuente sin funcionamiento y seco desde hace siglos, y los árboles y palmeras sin una poda decente desde hace años....
13. Falta de arbolado y sombras en la zona.
14. Cuantas más zonas verdes mejor.
15. Ninguna
16. Cuidado de zonas verdes
17. Falta de conexión
18. Falta acceso al transporte público e iluminación en la zona de la fábrica de harinas. También árboles que den sombra y reduzcan la temperatura, la carretera genera una isla térmica que en verano es nefasta para el uso del paseo existente.
19. Son muy pequeñas y con poca vegetación
20. Ahora mismo lo que hay son plazas muy duras, con mucho pavimento y poco flexibles. Falta de huertos urbanos, de otros espacios diferentes, más agua, más arbolado, más flexibles. Plazas más modernas, no con diseños de hace 40 años.
21. Tanto de las ya existentes como de las futuras, la falta de vigilancia y mantenimiento por parte del Ayto. El vandalismo no justifica que se inspeccione y mantengan las zonas verdes y resto de elementos de las plazas.
22. Falta de acceso, la especie de árbol que tenemos en la calle nadadora carmen Soto y colindantes es un grave error. Árbol sucio, poca sombra, endeble con constantes roturas por viento. Hoja pequeña que produce poca sombra. Debería de sustituirse por otra especie más adecuada.
23. la integración del Parque de Mar con la Avenida de Elche
24. –
25. No veo ningún problema

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 31 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

26. Falta de zona para paseo de perros.
27. que su diseño fomente el encuentro y la centralidad
28. Falta de sombra e iluminación
29. Falta de existencia
30. Resulta necesario espacios destinados para pasear a los perros.
31. Las nuevas plazas y parques inaugurados recientemente en Benalúa Sur necesitan más lugares con sombra.
32. Se están incorporando puntos activos en los parques, pero se están descuidando las fuentes de agua, tanto fuentes de agua potable como aquellas fuentes de decoración para aliviar la sensación térmica.
33. La gran cantidad de tráfico que soporta la avda. de Elche hace muy complicada la habitabilidad en los edificios en primera línea por: contaminación respiratoria, contaminación auditiva, contaminación térmica. Sería de agradecer que el tráfico que utiliza la carretera para desplazarse a playas, Elche,... se desplazara a la parte de detrás del Parque del Mar y que esa carretera se destinara al uso de los residentes y que se facilitara el acceso al Parque del Mar, eliminando la playa de vías del tren. Es difícil pensar que es una buena ubicación esa carretera con 4 carriles para el Colegio de Benalúa, los vecinos/as y el futuro proyecto de las harineras.
34. Detecto iluminación escasa
35. Zonas verdes poco atractivas. Demasiada zona pavimentada y poco arbolado. Pocas dotaciones públicas.
36. Las zonas libres tienen poco vegetación
37. Las plazas tienen muy poco césped, hay pocos árboles y pocos bancos, las superficies pavimentadas deberían ser de materiales más blandos y hay escasez de centros sociales. El transporte público es bastante deficiente, deberían extender el tranvía hasta aquí. No tenemos parques para nuestros perros y viven muchísimos perretes en esta zona.
38. Generar plazas accesibles y permeables que fomenten el comercio y el tránsito.
39. Más vegetación, zonas de sombra y más juegos infantiles.
40. Son insuficientes, ya lo eran cuando se gestó el proyecto. Hoy el cambio climático obliga a ser más exigentes en cuanto a sostenibilidad y presencia de lo verde
41. El problema es que no existen .
42. Falta vegetación y que sea grande para que de sombra.
43. falta de plazas
44. Las zonas verdes del plan parcial están excesivamente selladas, pavimentadas y construidas. Si se refieren a las zonas verdes del puerto, son malamente accesibles por los ciudadanos no teniendo entrada mas que por la casa del Mediterráneo (zona vip de la ciudad)
45. Falta de árboles y, por lo tanto, de zonas de sombra

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 32 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

¿Qué equipamientos (colegios, bibliotecas, centros deportivos, centros de salud, centros sociales etc.) cree que necesita el ámbito de la ordenación o su entorno?

- Centros deportivos
- Deportivos
- Centro deportivo y cultural.
- Un parque de atracciones
- Biblioteca y centro social.
- Ampliación del colegio, la biblioteca de Benalúa tb es pequeña,
- creo que se necesitan más bibliotecas
- Centro de salud
- Posible usos dotacionales para el barrio a considerar en el edificio de Cloquell, centro social,
- Aunque benalúa tiene colegio y unas pistas, el ensanche centro que está justo al lado no tiene ninguno de los equipamientos básicos que tienen el resto de barrios como centro de salud, pistas, piscina, gimnasios por lo que sería una buena alternativa por cercanía.
- Centro de actividades culturales, exposiciones, conciertos, etc
- Falta de oficinas
- Entiendo que con las existentes y las proyectadas en las harineras, hay suficientes.
- Quizá una biblioteca y centro deportivo.
- Bibliotecas.
- Zonas deportivas al aire libre, Alicante carece de buenas instalaciones deportivas municipales y que las hay no son suficientes
- Biblioteca y zonas deportivas
- Centros deportivos
- Principalmente transporte público
- Un centro social, especialmente enfocado a la población de personas mayores y un centro deportivo para los jóvenes
- Pues lógicamente centros deportivos para combatir la creciente obesidad infantil y no tan infantil. Pistas de pádel, espacios de escalada, de patinaje, de baile, de natación... Alternativas a la clásica pista de fútbol. Centros sociales para personas mayores. Huertos urbanos con clases para fomentar el auto-cultivo y la sostenibilidad. Centro con talleres de todo tipo, para diferentes edades.
- Un centro social y/o centro de día para mayores que dada la edad de la población del barrio lo están pidiendo a gritos!!
- En la zona verde propuesta y combinándolo con algo de restauración y terrazas quizá estaría bien de espacios de lectura con alquiler de libros.
- el colegio ya lo tiene, faltan otros servicios
- Biblioteca, centro cultural, salas que se puedan ceder a los jóvenes,...
- Un centro de salud
- Un centro de salud.
- está suficientemente dotado, quizás algo cultural que pueda ubicarse en alguno de los edificios de harineras
- Centro salud
- Centros deportivos y lugares de reunión y encuentro vecinal
- Centro de salud.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 33 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

32. Centro Social y comunitario dirigido fundamentalmente a personas mayores del barrio. Ampliación de la biblioteca de benalúa y espacio deportivo.
33. Un colegio, una biblioteca, un centro deportivo y un hospital
34. Pues principalmente centros sociales, bibliotecas, centros deportivos con piscina, guardería pública, etc
35. espacio cultural
36. Centros deportivos, piscina climatizada, centros sociales para mayores, parques para los perretes.
37. Dotacional y zona verde
38. Una biblioteca con salas de estudio y un centro social de barrio.
39. Hay dos elementos que desde la Avv de Benalúa El Templete venimos reclamando desde hace años: Un Centro de Día y un Centro Social. Pueden y deben estar en un mismo edificio para optimizar recursos y funciones. El complejo también debería alojar la biblioteca, desde hace años alojada en un bajo alquilado.
40. Se necesitan biblioteca ,centro deportivo , centro social y centro de día .
41. Un centro social.
42. centro deportivos
43. Esta pregunta es de risa, casi todas las parcelas de Alicante que quedan por construir son para equipamientos por tanto todos los equipamientos en Alicante son deficitarios, se necesitan todos.
44. Es importante que una parte de los edificios de las harineras se dedique a museo, así como un centro de salud para una zona con tantas viviendas. Un centro deportivo municipal con piscinas sería recomendable ya que en esta zona no hay ninguno cerca.

¿Qué problemas de conexión o relación cree que tiene el ámbito de ordenación con el resto de la ciudad de Alicante?

1. Ninguno
2. continuidad urbana por el paseo litoral
3. Falta tranvía y existe una gran carretera que no deja pasear tranquilamente, además de falta de sombra.
4. Ninguno
5. La zona debería ser amable con el uso de las bicicletas. Debería haber carril bus en alguna de sus avenidas.
6. Necesitará más frecuencia del bus, creo que el 27, y acceso fácil al carril bici
7. está muy bien conectado, ya que está cerca del centro de la ciudad
8. Más calles y problemas de tráfico
9. No considero
10. Se podría mejorar con una ampliación de líneas de autobús y realizar el estudio pendiente de llevar el tram a los barrios del sur de la ciudad
11. Exceso de trafico
12. Falta de tranvía
13. Ninguno. Está excelentemente comunicada con su entorno
14. Con los nuevos viales creados, considero que está bien conectado.
15. El TRAM en dirección avenida de Elche.
16. Ninguna

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 34 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

17. Necesidad tram
18. Falta de carril bici
19. Actualmente no existe conectividad con el resto de la ciudad, a partir de Oscar Esplà es como una zona al margen, que se ve degradada y da una muy mala imagen siendo una entrada principal de la ciudad.
20. Mala comunicación de transporte publico
21. Pues solo hay dos líneas de autobuses, 01 y 02. Bastante limitado todo. Cierto es que el barrio está cerca de la estación de tren y bus, pero con la propia ciudad está bastante poco conectado.
22. No hay transporte urbano tipo bus o tram, salvo el bus de la línea aeropuerto que es muy caro
23. No hay ningún tipo de conexión en este momento la parte sur. Harían falta buses lanzadera con destino a Urbanova y Arenales y también conexión con el centro y la playa de Postiguet.
24. falta conexión con autobuses tranvía y
25. –
26. Parada de autobús en la avenida de Elche.
27. integrarse con el acceso sur de forma razonable
28. Falta de fluidez
29. No tiene.
30. Cuando se complete la construcción del sector, será necesario analizar la implantación de paradas de autobús a lo largo de la avenida de Elche, como ya ocurre en avenida de Catedrático Soler, para facilitar la conexión con todas las áreas de Alicante.
31. Un problema importante de acceso del transporte público. Solo pasa y tiene parada el autobús que va a al aeropuerto. Para desplazarte a otros barrios de Alicante tienes que realizar diversas transferencias de buses y/o andar, mínimo 10' para llegar a la parada más cercana.
32. Creo que la conexión es la correcta
33. Falta de dotaciones públicas de peso que hagan de elementos tractores por su interés. Museos, bibliotecas, etc...y una mejor comunicación con tranvía y autobuses
34. Conexión con el mar
35. El transporte público es insuficiente, en esta parte de la ciudad hay pocas paradas y llegan pocas líneas de autobús; el tranvía tampoco llega.
36. Tranvía
37. Ninguno, tiene muy buena relación, aunque en el barrio falta aparcamiento de coches.
38. Este aspecto considero que está bastante bien resuelto
39. Nada especial
40. La conexión del barrio de Benalúa con el mar. Y faltan aparcamientos para coche.
41. Ninguno
42. Ninguno, es una de las mejores zonas de Alicante.
43. Problema de conexión con la zona marítima debido a la barrera que suponen las vías de tren y la Avenida de Elche.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 35 de 36		FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

Teniendo en cuenta la ordenación vigente, ¿Cómo valora la modificación propuesta en lo relativo a la movilidad?

1. Positiva
2. Buena
3. Correcta
4. Si se hace parque sería mucho mejor
5. Perfecta
6. Inexistente. La movilidad va a empeorar, va a haber mayor congestión.
7. En cuanto se urbanice, se facilitara la permeabilidad desde Benalua hasta la zona Casa Mediterráneo
8. lo valoraría cómo aceptable
9. Positivamente mayor integración y accesibilidad
10. Los carriles bici deberían ser más anchos, de dos sentidos diferenciados y exclusivos como en otras ciudades.
11. Nula
12. No la varía significativamente.
13. Correcta.
14. Error total los volúmenes den de ser loa cordado en plan inicial vigente
15. Mejora
16. Muy necesaria y positiva, no se entiende una entrada a la ciudad como la que existe hoy en día
17. Aceptable
18. Veo que se prolongan las calles de la actual Benalua, falta que se haga más permeable el tráfico a pie, no solo el de los coches. Más pasos de cebrá que conecten los dos barrios y más carril bici. Incluso peatonalización de algunas calles para marcar la conexión.
19. Debe disminuirse la velocidad del tráfico a la Av. de Elche e incluir líneas de bus con paradas en las calles que se prolongarán desde las ya existentes en el barrio de Benalúa hasta la nueva zona urbana.
20. Me parece una solución correcta agradable a la vista y lo que no está Alicante. No nos podemos olvidar de los aparcamientos subterráneos y bicis eléctricas o patines de alquiler o con abono
21. 8
22. Me parece apropiada
23. Mejoraría la conexión de espacios comunes.
24. no hay problema de movilidad si se sigue la estrategia de remodelación del acceso sur y parque del mar
25. Tranvía aeropuerto q pase por aquí
26. Aceptable
27. No aprecio gran cambio con la modificación en cuanto a la movilidad vigente, se deberá crear más itinerarios de acceso al Parque del Mar, pues actualmente no hay conexiones directas desde avenida de Elche.
28. Insisto en que si no se elimina la carretera de 4 carriles y la playa de vías, no tendrá un impacto significativo en la mejora de la calidad de vida actual.
29. La movilidad siempre se puede mejorar, solo hace falta invertir
30. Poco significativa
31. No genera cambio respecto a lo previsto
32. En lo que se refiere al trazado de las calles, es aceptable.

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2022000013
Código Seguro de Verificación: 41e18c0e-831e-47a5-9169-da6987b1a45b Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15927505 Fecha de impresión: 22/12/2022 14:26:59 Página 36 de 36	FIRMAS 1.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 22/12/2022 11:34	



BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "BENALÚA SUR" DE ALICANTE

Resultados encuesta ciudadana

33. De forma muy favorable
34. Las pequeñas imágenes no permiten valorarla, pero parece que la nueva edificación quita espacio libre y plazas de aparcamiento de coches.
35. El tram por Catedrático Soler es una mejora considerable sobre todo si se ejecuta la Estación Intermodal según el planteamiento de la PCM (plataforma comarcal por la movilidad sostenible).
36. Pésima en cuanto al hacinamiento que se nos avecina dado el volumen de población y tráfico.
37. No aporta nada.
38. No tengo información para su valoración
39. Las Avenidas que circundan el plan parcial están muy saturadas de tráfico, la modificación no soluciona dicho problema.