

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 1 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE: Nº 27/2023

FECHA: 11 de mayo de 2023

ACTA DE LA SESIÓN

ASISTENTES:

Alcalde

Don Luis Barcala Sierra

Concejala-Secretaria

Doña María del Carmen de España Menárguez

Concejala/es

Doña María del Carmen Sánchez Zamora

Don Manuel Villar Sola

Don José Luis Berenguer Serrano

Don Adrián Santos Pérez Navarro

Don José Ramón González González

Otros Asistentes

Asisten a la sesión la Concejala y el Concejales del equipo de Gobierno (GP) Doña Lidia López Rodríguez y (GCs) Don Antonio Joaquín Manresa Balboa, el Sr. Interventor Don Francisco Guardiola Blanquer y el órgano de apoyo de la Junta de Gobierno y de su Concejala-Secretaria, Don Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, expresamente invitados a la sesión.

En la Ciudad de Alicante, siendo las nueve horas y cuarenta y nueve minutos del día once de mayo de dos mil veintitrés, se reúnen, mediante videoconferencia, bajo la presidencia de Don Luis Barcala Sierra, Alcalde, las personas indicadas, al objeto de celebrar, en única convocatoria, la sesión extraordinaria y urgente, de la Junta Local previamente convocada.

Previamente la Junta de Gobierno Local ratifica la urgencia de la sesión.

Falta a la sesión: el Sr. Concejales Don Antonio Peral Villar, a quien el Sr. Alcalde declara excusado.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 2 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



La Presidencia declara abierta la sesión, que se desarrolla conforme al siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

Urbanismo

APROBACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN ESPECIAL DE LA OPERACIÓN INTEGRADA OI/2 REFERENTE A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ADAPTADA AL TRLOTUP. (Nº EXPTE. PLA 2013000032)

1. ANTECEDENTES

En fecha 10 de enero de 2014 se presenta por la sociedad AVANT (Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.) documentación técnica redactada conforme a los criterios de ordenación acordados por la Junta de Gobierno Local celebrada el 3 de junio de 2013 referente al Plan Especial de la OI/2.

La Junta de Gobierno Local, en fecha 20 de marzo de 2014, acordó aprobar el Proyecto de Plan Especial de la OI/2 y autorizar la tramitación del mismo.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2014, acordó someter a exposición pública el Plan Especial para el desarrollo de la OI/2 (Publicación DOGV de 25.04.2014) así como requerir informes de los organismos de la Administración sectorial afectados.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, el Pleno del Ayuntamiento, acordó la resolución de alegaciones y fijación de criterios a introducir en el Plan Especial de la OI/2 para su aprobación provisional.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 3 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



Presentada por la sociedad AVANT nueva documentación técnica, conforme a los criterios del acuerdo adoptado, con fecha 9 de marzo de 2015 tuvo lugar la aprobación provisional del Plan Especial de la OI/2.

Con fecha 17/06/2022, se presenta por parte de AVANT (Alta Velocidad Alicante, Nodo de Transporte, S.A.) nueva Documentación Técnica, en aras de dar continuidad al expediente. Esta nueva documentación plantea dar respuesta a diferentes informes sectoriales emitidos de manera posterior a la aprobación provisional del Plan Especial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente de 9 de marzo de 2015, así como adaptarse a las determinaciones que establece la actual legislación urbanística, Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, vigente su texto refundido aprobado por *Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje* (en adelante TRLOTUP).

En fecha 19 de enero de 2023, se emite Informe por parte de la Directora del Plan General en el que se indica que no existe inconveniente en proseguir la tramitación del expediente conforme al TRLOTUP en base a lo dispuesto en su DT primera, por la que se establece el *Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la Ley 5/2014, de 25 de julio*, siendo los trámites ya realizados compatibles la tramitación iniciada.

Consta en el expediente acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental (sesión celebrada el 24 de octubre de 2012), adoptado al amparo de la legislación estatal *"Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente"*, de no someter a evaluación ambiental estratégica el Plan Especial para el desarrollo de la Operación Integrada nº2 (OI/2), por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Puesto que la Ley 9/2006, al amparo de la cual se dictó el acuerdo, no establece plazo alguno sobre su caducidad o pérdida de vigencia, se considera en vigor el citado acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 4 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



La Directora del Plan General, emite nuevo informe con fecha 1 de marzo de 2023, en el que se establece que las modificaciones introducidas en la documentación técnica se consideran cambios sustanciales, requiriendo, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 61.1.c del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLLOTUP), someter la misma a información pública por el plazo de 20 días adicionales, acompañada de los informes que sustentan las citadas modificaciones.

2. OBJETO

El objeto del PLAN ESPECIAL DE LA OI/2 REFERIDO A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, en base a las determinaciones del TRLLOTUP, es establecer las condiciones básicas o estructurales para el desarrollo del sector que se delimita con el citado PE, partiendo de las siguientes premisas:

- a) Respetar las condiciones de ejecución del proyecto de acceso ferroviario y los compromisos institucionales vinculados al mismo, teniendo en consideración la fase en que se encuentra actualmente y su estado definitivo. Esto supone limitaciones tanto en superficie como bajo rasante, así como la necesidad de observar afecciones y servidumbres.
- b) Ofrecer soluciones a déficits funcionales (accesibilidad, dotaciones, etc...) existentes en los barrios colindantes con la actuación.
- c) Integrar la ordenación con las preexistencias relevantes, tanto las relacionadas con las infraestructuras (colector de pluviales), como las edificaciones susceptibles de ser preservadas y protegidas por razones culturales.

La ordenación estructural propuesta en el presente documento responde a un modelo básico de actuación de regeneración y reciclaje urbano, con la particularidad de que la infraestructura ferroviaria, que hoy ocupa gran parte del sector, no desaparece, sino que se transforma, pero permite liberar espacios de dominio público que serán susceptibles de otros usos públicos y lucrativos urbanísticos y no estrictamente ferroviarios.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 5 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



La ordenación estructural respeta los condicionantes institucionales asumidos como parte del proceso de transformación de las infraestructuras ferroviarias, que básicamente consisten en respetar las condiciones técnicas del nuevo conjunto ferroviario, y en incorporar una serie de usos lucrativos compatibles con la morfología urbana del entorno del ámbito que se ordena.

Además, la ordenación adopta un criterio de funcionalidad especial, en el sentido de que, más allá de verificar el cumplimiento de estándares dotacionales y de edificabilidad en su ámbito, trata de adoptar soluciones de integración con los barrios colindantes para mejorar la calidad de vida de sus vecinos. Todo ello gira en torno a la creación de grandes espacios públicos dotacionales, presididos por un **gran parque urbano** que se incorpora como elemento vertebrador del sistema de espacios libres de la ciudad, facilitando su disfrute público a vecinos que hoy soportan déficits históricos en materia de lugares de esparcimiento y usos recreativos deportivos.

Los objetivos de la ordenación del sector pueden sintetizarse del siguiente modo:

- a) Aprovechar los terrenos liberados para la creación de espacios dotacionales y nuevas funciones urbanas, como mejora de los barrios colindantes con el sector, especialmente en materia de espacios libres y equipamientos públicos, así como en materia de conectividad y movilidad sostenible.
- b) Ordenar y viabilizar urbanísticamente el proyecto total de accesos ferroviarios a la ciudad de Alicante, contemplando el soterramiento y la ejecución de la nueva Estación Intermodal, así como la extensión de las líneas del TRAM.
- c) Promover la creación de un gran Parque Público Urbano, como un elemento de referencia del sistema general de espacios libres de la ciudad, y gran factor dinamizador de la Infraestructura Verde Urbana.
- d) Posibilitar un conjunto de usos lucrativos, residenciales y terciarios, con criterios de concentración e intensidad alta, contribuyendo a dar solución urbanística a la conexión entre barrios.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 6 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



Los parámetros fundamentales del sector que se delimita con el presente Plan Especial son los siguientes:

- 1) Uso dominante: Residencial.
- 2) Usos complementarios: Terciario, Dotacional.
- 3) Usos prohibidos: Industrial.
- 4) Superficie bruta de sector: 468.925 m2.
- 5) Superficie computable de sector (excluida vía pecuaria y equipamiento ferroviario primario): 361.112 m2.
- 6) Densidad: media densidad (entre 35 y 60 viviendas/Ha).
- 7) Intensidad de edificación residencial: 171.955 m2t, IER 0,4762.
- 8) Intensidad de edificación terciaria: 48.045 m2t, IET 0,133.
- 9) Intensidad de edificación total: 220.000 m2t, IEB 0,0,6092.
- 10) Población estimada: 3.583 habitantes (no superior a 4.000 habitantes).
- 11) Número de viviendas estimado: 1.433

3. CONSIDERACIONES

El PLAN ESPECIAL DE LA OI/2 REFERIDO A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ADAPTADA AL TRLOTUP continua su tramitación al amparo de la actual normativa urbanística, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Mediante Decreto N°2023DEG003649 del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 01/03/2023 se somete a información pública por el plazo adicional de veinte días hábiles el citado Plan Especial (Publicación DOGV del 14.03.2023), reiterando en el citado trámite la solicitud de informe a diferentes organismos-administraciones afectadas debido a las modificaciones introducidas.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 7 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



Finalizado el nuevo periodo de información pública, así como el plazo para la emisión de informes, se continua con la tramitación del expediente, conforme a lo preceptuado en Art. 61 del TRLOTUP.

Consta en el expediente informe de la Directora de la Oficina del Plan General de fecha 10 de mayo de 2023, en el que se indica que el Documento Técnico del Plan Especial OI/2 referente a la Ordenación Estructural adaptada el TRLOTUP (fechado en Mayo de 2023), es conforme con la legislación urbanística vigente.

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta a la ordenación estructural, la aprobación definitiva del PLAN ESPECIAL DE LA OI/2 REFERIDO A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ADAPTADA AL TRLOTUP corresponde a la Conselleria competente en urbanismo.

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto del PLAN ESPECIAL DE LA OI/2 REFERIDO A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ADAPTADA AL TRLOTUP y autorizar la tramitación del mismo.

Los documentos que componen el Plan Especial OI/2 referente a la Ordenación Estructural adaptada el TRLOTUP, son los siguientes:

- Plan Especial OI/2. Ordenación Estructural adaptada al TRLOTUP, compuesto de:
 - Parte sin eficacia normativa
 - I. Memoria informativa
 - II. Memoria Justificativa
 - Planos de Información
 - Parte con eficacia normativa
 - FICHAS de Zona y Gestión
 - Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	NÚMERO ACTA ACTA APROBADA JGL 11-05-2023
Código Seguro de Verificación: aea60969-ee13-402f-a165-ca96ed0c6a14 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2023_16990878 Fecha de impresión: 18/05/2023 10:44:13 Página 8 de 8	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 16/05/2023 15:09 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 18/05/2023 10:13	



- Planos de Ordenación
 - Catálogo
- ANEJOS:
 - Memoria de sostenibilidad económica
 - Informe de evaluación sobre la planificación con perspectiva de género.
 - Estudio necesidades educativas
 - Estudio de Integración Paisajística
 - Estudio de Inundabilidad

SEGUNDO.- Autorizar su tramitación.

Cumplido el objeto del acto, la Presidencia, a las nueve horas y cincuenta y cinco minutos, levanta la sesión. De ella se extiende la presente acta que, con el visto bueno del Sr. Alcalde, autorizo con mi firma, como Concejala-Secretaria que doy fe.

Vº. Bº.
El Alcalde,

Luis Barcala Sierra.

María del Carmen de España Menárguez.