

EXPTE. 44/23.- ALICANTE. Plan Especial de la OI/2. APLANDM-23/0289.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 11 de julio de 2023, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES

I.- EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL

La Comisión de Evaluación Ambiental, en fecha 24 de octubre de 2012, acordó “no someter a evaluación ambiental estratégica el Plan Especial para el desarrollo de la Operación Integrada nº 2 (OI/2) de Alicante, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.” Este pronunciamiento contiene los siguientes condicionantes para la aprobación definitiva:

“- Realizar consulta a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano sobre el valor patrimonial del conjunto ferroviario (Estación, tinglados o muelles mercantiles, pabellones, ramales, arbolado y otros bienes.)

- Obtener informe en materia de integración paisajística del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de la Subdirección de Planificación, Ordenación y Actuaciones Territoriales Estratégicas.

- Realizar consulta sobre la afección, trazado y consideración urbanística de la Vía Pecuaria “Vereda del Desierto y Barranco del Infierno”, a la Unidad de Vías Pecuarias del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Alicante.

Definir en la ordenación urbanística el tratamiento de dicha vía pecuaria, que se incorporará al instrumento conservando el dominio público. Destinándolo a paseo o alameda, y/o las consideraciones que en su caso determine el informe de la unidad de Vías Pecuarias.

Se considerará la posibilidad de diseñar en el parque un punto de inicio para recorridos no motorizados aprovechando el recorrido de dicha vereda.

-Evaluar la capacidad de los espacios libres ordenados por el plan especial de conectar lo urbano con lo rural, como parte de la Infraestructura Verde, y para la movilidad sostenible a través de recorridos peatonales y en bicicleta.

-Realizar consulta al Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, departamento competente en materia de inundabilidad, acerca del riesgo geomorfológico de inundación existente en el ámbito de estudio.

Para ello, el Plan Especial se acompañará de un análisis con suficiente grado de concreción sobre la incidencia sobre el régimen de escorrentías de las actuaciones previstas en dicho ámbito, estimando los caudales de pluviales generados, la capacidad de las infraestructuras existentes, las ejecutadas en el soterramiento, y las soluciones previstas para el sistema de evacuación de aguas pluviales y su destino final.

-El proyecto de urbanización y/o los proyectos de infraestructuras para la ejecución del Plan Especial, los pliegos de prescripciones técnicas y el presupuesto, incluirán las medidas correctoras para garantizar la recogida de las agua pluviales, y en su caso la mejora del drenaje, con el detalle de las soluciones previstas bien sea con conducciones, entubamientos, o de otro tipo como los sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS.

-Para cubrir la demanda para el riego del parque, se deberá optar por el aprovechamiento de las aguas pluviales y/o por la reutilización de aguas residuales depuradas, debiéndose indicar la previsión sobre el origen y cuantía de agua requerida, incluyendo en el proyecto de urbanización las infraestructuras y redes de riego independientes de la red de abastecimiento de agua potable.

-Se debe planificar un parque con especies autóctonas de bajo consumo de agua.

-Si se llevan a cabo movimientos de tierras, los materiales de relleno y aportes de tierra vegetal necesarios se obtendrán de préstamos o canteras existentes y legalmente autorizadas; si se reutiliza la tierra vegetal susceptible de aprovechamiento extraída en los movimientos de tierras, se definirá el lugar de acopio y condiciones de almacenamiento en la propia obra.

El promotor exigirá al contratista de las obras las certificaciones que justifiquen estos suministros y los certificados de recepción de los residuos de obras.”

II.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El proyecto se sometió a información pública durante 45 días por decreto de la concejalía de urbanismo de 28 de enero de 2013, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº 6952 de 28 de enero de 2013. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 28 de marzo de 2014, sometió a información pública el proyecto durante un mes, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº 7261 de 25 de abril de 2014 y en el diario “Información” de 17 de abril de 2014. Durante este periodo de información pública se presentaron 7 alegaciones. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 22 de diciembre de 2014, acordó la resolución de las alegaciones presentadas. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 9 de marzo de 2015 y por mayoría absoluta de sus miembros, acordó la aprobación provisional.

Introducidas modificaciones en la propuesta, ésta se sometió a información pública durante veinte días por Decreto del Concejal delegado de Urbanismo de 1 de marzo de 2023, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9552 de 14 de marzo de 2023 y en la web municipal. Durante este periodo de información pública se presentaron 10 alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 17 de mayo de 2023 y por mayoría absoluta de sus miembros, acordó la resolución de las alegaciones presentadas y la aprobación provisional.

III.- DOCUMENTACIÓN.

El plan especial se compone de memorias informativa y justificativa, planos de información y de ordenación y normas urbanísticas. Incorpora estudios de integración paisajística y de inundabilidad, catálogo de protecciones, memoria de sostenibilidad económica e informe de evaluación sobre la planificación con perspectiva de género.

IV.- CONTENIDO.

El planeamiento general vigente en el municipio de Alacant es el Plan General aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en urbanismo de 27 de marzo de 1987.

El origen de la actuación se establece en el convenio suscrito el 7 de marzo de 2003 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Alicante, RENFE y ADIF para la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Alicante, en el que se establecieron los objetivos ferroviarios y otros objetivos complementarios. De acuerdo con el convenio, se constituyó la sociedad de gestión AVANT.

El Plan General vigente delimitó determinadas operaciones integradas, definidas como actuaciones de reordenación motivadas por propuesta de implantación o modificación de sistemas generales de distinta índole. Entre ellas, la denominada Operación Integrada 2 – Renfe (OI/2), para la que se

establece la necesidad de ordenarla mediante un plan especial, así como los criterios para su desarrollo.

El presente plan especial tiene por objeto dar cumplimiento a las previsiones del Plan General para el ámbito. Tras el análisis de la situación de partida y de las áreas de influencia del sector en su entorno inmediato, se establecen los siguientes criterios de ordenación:

- Respetar las condiciones de ejecución del proyecto de acceso ferroviario y los compromisos institucionales vinculados al mismo.
- Ofrecer soluciones a los déficits detectados en las áreas de influencia.
- Integrar en la ordenación las preexistencias relevantes, tanto infraestructuras como edificaciones de interés cultural.

El ámbito del plan especial se modifica respecto a la delimitación de la OI/2 del Plan General, de modo que se incorporan terrenos pertenecientes a los colindantes PAU-1 y el APA-6, ambos suelos urbanos urbanizados, y parte del suelo urbano frente a la existente estación. En todos los casos, con el objetivo de facilitar un tratamiento urbanístico integrador con la trama urbana existente.

Tras estas modificaciones, el ámbito del plan especial tiene una superficie de 468.925 m². Su clasificación es de suelo urbano, y se define como una zona de ordenación de suelo urbanizado y uso global residencial (ZUR-RE). El índice de edificabilidad bruta es de 0,6092 m²/m², que se desglosa en un índice de edificabilidad residencial de 0,4762 m²/m² y un índice de edificabilidad terciaria de 0,133 m²/m². El número de viviendas estimado es de 1.433, y la población potencial es de 3.583 habitantes. De la edificabilidad residencial, se destina el 30% a la construcción de viviendas sometidas a protección pública.

Los usos residenciales se concentran en los bordes del ámbito, a fin de liberar la parte central para la ubicación de las zonas verdes. Así, como elementos de la red primaria de dotaciones se propone un parque público de 35.297 m², que se ubica en el tramo central del ámbito, entre la Gran Vía y la Vía Parque. Además, como criterio de ordenación para la ordenación pormenorizada se establece la necesidad de que las zonas verdes de la red secundaria se ubiquen en continuidad con las de la red primaria.

Como equipamiento de la red primaria se define una parcela de 100.660 m² como infraestructura de servicio urbano. La red viaria primaria se conforma por los dos elementos que vertebran la ciudad, la Gran Vía y la Vía Parque, con una superficie en el ámbito de 28.769 m². Además, se califica la vía pecuaria que atraviesa el ámbito en su extremo noroeste, con una superficie de 7.153 m².

Por último, el catálogo de protecciones incorpora dos elementos, la estación de ferrocarril y el centro de transformación, con nivel de protección parcial; y el conjunto de ficus en la avenida de Salamanca, con nivel de protección integral.

V.- INFORMES.

Constan en el expediente informes de las siguientes administraciones y organismos, cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectados por la propuesta:

- **Confederación Hidrográfica del Júcar**, de 8 de julio de 2014, de carácter favorable.
- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, **Dirección General de Transportes y Logística**, de 12 de noviembre de 2014, de carácter favorable.

- Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, **Servicio de Ordenación del Territorio** en lo referente al PATRICOVA, de 3 de febrero de 2015, de carácter favorable.
- Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, **Dirección General de Cultura y Patrimonio**, de 16 de marzo de 2016, de carácter favorable.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del territorio, **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**, de 29 de marzo de 2016, estableciendo unas consideraciones que se entienden cumplidas en la documentación. Durante la Sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo (CIU) de 4 de julio de 2023, la representante en esta materia manifiesta que se va a emitir un nuevo informe favorable al PE objeto de esta Comisión, antes de la Comisión Territorial de Urbanismo, pudiendo establecer alguna determinación para su consideración en la Ordenación Pormenorizada. Finalmente se recibe este informe suscrito con fecha 10 de julio de 2023, de carácter favorable en lo que respecta a la ordenación estructural, indicando que *“la ordenación pormenorizada deberá incluir criterios morfológicos y tipológicos de ordenación y edificación que concreten los criterios de ordenación e integración paisajística establecidos en la ordenación estructural, y completar la infraestructura verde del ámbito en los términos indicados en este informe, debiéndose solicitar informe a este Servicio con carácter previo a su aprobación”*.
- Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, Dirección Territorial de Alicante, de fecha 15 de mayo de 2023, de carácter favorable en materia de **vías pecuarias**.
- Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, Dirección Territorial de Alicante, de fecha 28 de junio de 2023, de carácter favorable en **materia acústica**, recordando la necesidad de que se cumplan las siguientes consideraciones:

“La documentación en materia acústica presentada ha de formar parte de la documentación definitiva del Plan Especial.

La suficiencia de las medidas correctoras propuestas se valorará detalladamente en el estudio acústico que el instrumento de ordenación pormenorizada ha de incluir necesariamente en su tramitación, determinándose adicionalmente, en su caso, cuantas medidas correctoras fueran necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

El estudio acústico referido en el punto anterior ha de poseer el contenido y cumplir las exigencias técnicas establecidas en el Decreto 104/2006, de 14 de julio, en particular, los índices acústicos que han de emplearse son LAeq,D, nivel equivalente diurno, y LAeq,N, nivel equivalente nocturno, tal y como se definen en el Anexo I del mismo.

Por otra parte, en la determinación de parcelas destinadas a usos de carácter sanitario y/o docente, además de las condiciones que establecen las distintas Administraciones Públicas competentes, cabe tener en cuenta que la ley 7/2002 protege especialmente los suelos destinados a estos usos, siendo particularmente exigente en los niveles sonoros permitidos, por lo cual ha de prestarse especial atención a su situación y, en su caso, a las medidas correctoras para su protección acústica.”

- **Administrador de Infraestructuras Ferroviarias**, de 27 de junio de 2023, de carácter favorable.
- **Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria** del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 28 de junio de 2023, de carácter favorable, condicionado a la subsanación de las siguientes consideraciones:

4.3.2. Clasificación de los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias.

En el plano de ordenación O2. “Zonificación y clasificación del suelo” convendría que se reflejaran las zonas con protección indicadas en la LSF.

4.3.3. Protecciones al ferrocarril.

En el plano I6 “Afecciones territoriales I” se refleja la línea que delimita el dominio público ferroviario y los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias están calificados como sistema general ferroviario. Convendría reflejar también la zona de protección así como la línea límite de edificación.

En general, se debe seguir lo indicado en la LSF, según la cual los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias.

Por lo tanto, los proyectos y actuaciones ferroviarias prevalecerán sobre este Plan Especial, y debe solicitarse a ADIF los informes correspondientes y las autorizaciones que sean precisas para cualquier actuación que afecte a la infraestructura ferroviaria y a sus zonas de protección. De igual forma se solicitará informe y autorización de ADIF para cualquier actividad que se pretenda implantar sobre las instalaciones ferroviarias soterradas.

4.3.4. Planificación ferroviaria.

Este Plan Especial debe ser compatible en su totalidad con lo indicado en el “Estudio Informativo del Proyecto de Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria (RAF) de Alicante”, aprobado definitivamente con fecha 26 de septiembre de 2006 y publicado en el BOE del 6 de octubre de 2006.

Este estudio informativo proponía una nueva estación de viajeros soterrada, con un edificio de acceso en superficie y un nivel inferior soterrado donde se situarían la playa de vías y los andenes con un vestíbulo de comunicación entre ellos al mismo nivel y en cabecera de los mismos.

No obstante, debe tenerse en cuenta que la situación actual de la actuación no es la reflejada en el estudio informativo aprobado. En este sentido, las posibles fases de ejecución del Plan Especial deberían también tener en cuenta esta situación y adaptarse a la realidad realmente ejecutada en la medida de lo posible.

4.3.5. Punto de vista Acústico.

De acuerdo con el artículo 7.6 de la Ley del Sector Ferroviario, la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá incorporar las servidumbres acústicas de las líneas, estaciones de

transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías que cuenten con mapas de ruido aprobados.

Si se comprueba que un nivel de ruido supera el objetivo de calidad acústica aplicable, en la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico se deberán incluir y promover la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros, y que permitan alcanzar los niveles requeridos. En caso de adoptarse estas medidas correctoras, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó

Por otro lado, según el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, cabe recordar que las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

En este sentido, las actuaciones urbanísticas futuras deberán atenerse a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local en materia de ruidos y vibraciones, debiéndose adoptar las medidas que sean precisas, sin que ello comporte carga alguna para el ferrocarril y / o la empresa explotadora del mismo.

Durante la Sesión de la CIU de fecha 4 de julio de 2023 se da cuenta de un **Nuevo informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria** del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de 3 de julio de 2023, de carácter favorable, manifestando que lo siguiente:

“Las consideraciones expresadas en los apartados 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 y 4.3.5 del mismo tienen la naturaleza de recomendaciones a incorporar en el instrumento de planeamiento que establezca y defina la ordenación pormenorizada del sector OI/2, debiendo respetarse en todo momento el marco jurídico previsto en la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, la Ley 37/03 del Ruido o cualquier otra que resulte de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de que, en cualquier caso, durante la nueva tramitación administrativa del Plan Especial de la Ordenación Pormenorizada del sector OI/2, el Ayuntamiento de Alicante deberá recabar, de este departamento y de ADIF, el informe preceptivo y vinculante en materia ferroviaria, en los términos previstos en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario.”

- Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, **Servicio de Infraestructuras Educativas**, de 29 de junio de 2023, de carácter favorable, condicionado al cumplimiento de determinadas cuestiones.

Consta además que en fecha 6 de marzo de 2023, el Ayuntamiento de Alicante solicitó informe a la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública. Esta solicitud fue reiterada desde el Servicio Territorial de Urbanismo en fecha 16 de junio de 2023, sin que hasta la fecha conste su emisión.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- La tramitación efectuada por el Ayuntamiento ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 52, 53, y 61 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

SEGUNDA.- La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 43 del TRLOTUP.

TERCERA.- En relación con las observaciones contenidas en el acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de 24 de octubre de 2012 debe indicarse lo siguiente:

- Respecto a la primera, relativa a la necesidad de efectuar consulta al órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural, consta informe de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, Dirección General de Cultura y Patrimonio, de 16 de marzo de 2016, de carácter favorable
- Respecto a la segunda, relativa a la necesidad de obtener informe en materia de integración paisajística, consta informe de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 29 de marzo de 2016, de carácter favorable.
- Respecto a la tercera, relativa a la necesidad de obtener informe en materia de vías pecuarias, consta informe de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, Dirección Territorial de Alicante, de fecha 15 de mayo de 2023, de carácter favorable en materia de vías pecuarias.
- Respecto a la cuarta, relativa a los recorridos peatonales y ciclistas como parte de la infraestructura verde, consta informe de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 29 de marzo de 2016, de carácter favorable.
- Respecto a la quinta, relativa al riesgo de inundación, consta informe de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Servicio de Ordenación del Territorio, de 3 de febrero de 2015, de carácter favorable.
- Las siguientes hacen referencia a diferentes aspectos a considerar durante la ejecución de las obras de urbanización, y todas ellas se han incorporado a la ficha de gestión, bien como condiciones de ordenación, bien como condiciones de ejecución.

CUARTA.- En relación a las observaciones contenidas en el informe de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de fecha 28 de junio de 2023, la ficha de gestión del Plan Especial contiene entre sus condiciones de ordenación la obligación de que para la ordenación pormenorizada se elabore un estudio acústico, que deberá cumplir las determinaciones legalmente exigibles.

QUINTA.- En lo que respecta a las observaciones contenidas en el informe del Servicio de Infraestructuras Educativas de fecha 29 de junio de 2023, cabe indicar que las mismas se encuentran reflejadas en la ficha de gestión del Plan Especial.

SEXTA.- A la vista de lo indicado en la consideración anterior, las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse correctas desde el punto de vista del cumplimiento de lo establecido en el TRLOTUP.

SÉPTIMA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Especiales y sus modificaciones, cuyas determinaciones afecten a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2.c de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de la OI/2 del municipio de Alicante.

Segundo.- Se recuerda al Ayuntamiento de Alicante que, durante la nueva tramitación administrativa del Plan Especial de la Ordenación Pormenorizada del sector OI/2, deberá recabar de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de ADIF, los informes preceptivos y vinculantes en materia ferroviaria, en los términos previstos en el artículo 7.2 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario.”

Tercero.- Deberá el Ayuntamiento de Alicante recabar nuevo informe en materia de Infraestructura verde y paisaje en la tramitación de la Ordenación Pormenorizada, a la vista del informe emitido por dicho servicio con fecha 10 de julio de 2023.

Cuarto.- Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con las normas urbanísticas y las fichas de zona y gestión, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO