AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

José Alberto Sáez de Haro
Alfredo Vera Botí
Rafael Pardo Prefasi

MEMORIA JUSTIFICATIVA

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN 2

1.1 Antecedentes 2

1.2 Objeto del trabajo 3

1.3 Documentación y fases del trabajo 3

2.- JUSTIFICACION LEGAL 5

2.1 Figura urbanística de Plan Especial 6

2.2 Patrimonio Cultural 7

2.3 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos 8

2.4 Entornos 9

2.5 Áreas de especial protección 9

2.6 Utilidad pública e interés social 9

2.7 Vigencia del Plan Especial 10

2.8 Recomendaciones Internacionales 10

2.9 Incidencia de las determinaciones de la Ley de Costas 10

3.- INSTRUMENTOS DE GESTION 12

4.- CRITERIOS GENERALES 13

5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS 15

5.1 El recinto amurallado 15

5.2 La trama urbana 15

5.3 El campo 15

5.4 El istmo 16

5.5 Espacios libres urbanos 16

5.6 La casa tabarquina 17

5.7 Equipamientos en suelo no urbanizable 17

5.8 Elementos de interés arqueológico 17

5.9 La Reserva marina 17

6.- CONSIDERACIONES FINALES 18

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Te suplico, amigo generoso, que me expongas la forma de gobierno por la que se rigen los habitantes de la Ciudad del Sol, pues desde hace tiempo estoy deseando que llegues a este punto.

(T. Campanella: La Ciudad del Sol, 4º parágrafo)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes:

El Excmo. Ayuntamiento de Alicante, ante las determinaciones establecidas por la ley 16/1985, relativas a la Protección del Patrimonio Histórico Español, y su incidencia específica en la Isla de Tabarca, promovió Concurso Público para la contratación de asistencia técnica para la Revisión del Plan Especial de la Isla de Tabarca, con el fin de adaptarlo a las determinaciones de la referida Ley.

La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 14 de julio de 1993, aprobó la convocatoria del referido Concurso a nivel nacional, publicándose seguidamente los anuncios en la forma establecida legalmente, tanto en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, como en los Boletines Oficiales de la Provincia y del Estado y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, así como en diferentes medios de comunicación.

El 23 y el 29 de septiembre tuvieron lugar las aperturas de plicas, relativas a documentación y proposiciones, respectívamente, resultando admitidas ocho de las nueve presentadas.

Hecho el informe técnico preceptivo se adjudicó el encargo al equipo de Arquitectos constituido por D. José Alberto Sáez de Haro, D. Alfredo Vera Botí y D. Rafael Pardo Prefasi, con domicilio social en calle de Santa Ana 2, 7º izda, 30008 Murcia.

Tras el cumplimiento de los plazos preceptivos y presentación de la documentación complementaria exigida, los adjudicatarios formalizaron Contrato Administrativo el 20 de enero de 1994.

La tramitación del documento se inició con la fase consistente en Información Urbanística y Avance del Planeamiento, que concluyó con un acuerdo del Pleno Municipal de 7 de octubre de 1994 por el que se sometió a información pública el Avance de Planeamiento. Posteriormente, el Pleno del

Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2000, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca.

1.2 Objeto del trabajo:

El objeto de la contratación pública arriba referenciada, es la de efectuar la Revisión del Plan Especial de la Isla de Tabarca, adaptándolo a las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de junio, relativa a la conservación del Patrimonio Histórico Español.

Así mismo es necesaria adaptar el citado documento a lo establecido en la Ley de Costas, 22/1988 de 28 de julio.

Ambas exigencias prioritarias, derivan de que en el momento de la aprobación del Plan Espacial de la Isla de Tabarca, relizada el 5 de octubre de 1984, es muy anterior a la entrada en vigor de las dos citadas leyes 16/1985 y 22/1988, lo que conduce a la necesidad de su adecuación a ambos extremos.

Posteriormente, y en fase de redacción del presente PEP se aprueba la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (1998/5159), publicada en el DOGV el 18 de junio de 1998, constituyendo el nuevo marco normativo al que deberá adaptarse el presente Plan.

El documento aprobado provisionalmente se remitió a las distintas Administraciones competentes en la materia y a la Comisión Territorial de Urbanismo (el 24 de octubre de 2000), a fin de que se emitieran los correspondientes informes para la aprobación definitiva. Tras los informes, que se complementan con un gran número de reuniones entre los responsables políticos de todas las Administraciones afectadas, se ha llegado a una solución que puede ser aceptada por todas las Administraciones, debiéndose hacer algunas correcciones al último documento presentado, lo que es objeto directo de este documento.

1.3 Documentación y fases del trabajo:

Para alcanzar los fines arriba enunciados, el documento del Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca (a partir de ahora P.E.P.I.T.) habrá de contener, al menos, la determinaciones establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la referida Contratación, y cuyo desglose pormenorizado se expone más adelante.

La Modificación del Plan Especial, a los fines arriba señalados, conduce a la elaboración del trabajo en varias fases bien definidas legalmente:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

1.- Información Urbanística y Avance de Planeamiento. Este documento fue expuesto al público al objeto de recoger Sugerencias.

2.- Documento ya denominado Plan Especial, que recoge de forma completa todas las determinaciones legales. Este documento fue Aprobado inicialmente por parte del Ayuntamiento.

3.- Exposición pública del Plan aprobado inicialmente, produciéndose un total de 11 alegaciones, que fueron informadas por el equipo redactor.

4.- La corporación municipal dictamina en relación a las modificaciones que deberán introducirse en el documento aprobado inicialmente.

5.- El presente documento recoge la rectificaciones y/o modificaciones, que derivan de los criterios municipales e informes preceptivos de otras administraciones, adecuando el documento para la Aprobación Definitiva, en la forma y manera establecidas legalmente.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

2.- JUSTIFICACION LEGAL

La formulación de este Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca arranca como una modificación a efectuar sobre el Plan Especial hoy vigente, no en virtud de un acto voluntarista de los poderes públicos, sino de la imposición legal que a continuación se especifica.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Resolución de 27 de marzo de 1987 (D.O.G.V. de 15 de abril de 1987), recogió en su Anejo, como "Area de Planeamiento Anterior 3", la ordenación de la Isla de Tabarca en los términos contenidos en el Plan Especial de la Isla, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno el día 5 de octubre de 1984, con alguna matización referente al régimen del suelo no urbanizable, que se asimiló al nuevo tipo de "no urbanizable-paraje".

No obstante, esta confirmación del planeamiento vigente con anterioridad a la revisión del P.G.M.O.U. hay que entenderla bajo el mandato que los artículos 20 y 21 de la Ley 13/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que imponen la redacción de un Plan Especial de Protección que cumpla las exigencias de la indicada Ley.

Posteriormente, la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, lleva también a reconsiderar algunos extremos no contemplados en el Plan Especial (APA-3) citado, tanto más cuando la disposición transitoria tercera, punto 3, prescribe que la ordenación de la zona de protección (de 20 metros cuando se trate de suelo clasificado como urbano) se lleve a cabo "mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados".

La posterior ordenación de la zona calificada como "Centro de Servicios", que en su día fue objeto de un concurso de ideas, no eliminó, por sus propias limitaciones espaciales y las derivadas de su jerarquía en el planeamiento, la necesidad de formular un Plan Especial de Protección ajustado a la indicada Ley de Patrimonio Histórico.

El Gobierno de la Generalidad Valenciana ha suscrito un convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la financiación de la redacción del presente Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca.

Durante la redacción del presente Plan, se aprueba la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (1998/5159), que sigue manteniendo vigente la obligación por parte del Ayuntamiento de la redacción de un Plan Especial de Protección, su aprobación provisional y su remisión al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

2.1 Figura urbanística de Plan Especial

La figura de Plan Especial viene contemplada en el Capítulo 7 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre.

Función:

Entre los distintos tipos de plan especial, los de Conservación o Preservación son aquellos que tienen por objeto definir y proteger el medio natural o adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

Determinaciones:

Entre las determinaciones de aplicación de estos planes especiales están las siguientes:

- Identificar los elementos de interés.
- Adoptar medidas para su conservación, estética y funcionalidad.
- Regular la composición y detalle de construcciones y jardines.
- Establecer medidas o normas de uso que fomenten su mejor conservación, así como la utilización ordenada de los recursos naturales que garanticen su desarrollo sostenido y mantengan los procesos ecológicos esenciales.
- Ordenar y preservar la estructura histórica de la parcelación.

Documentos:

Para tal objeto el Plan Especial ha de contener la siguiente documentación:

a.- Parte sin eficacia normativa:

- Documento de información
- Memoria descriptiva y justificativa

b.- Parte con eficacia normativa:

- Planos de Ordenación
- Normas urbanísticas
- Catálogo

Formulación:

La formulación de este expediente relativo el Plan Especial de la Isla de Tabarca se hace en virtud de la competencia legal que tiene conferida el Ayuntamiento de Alicante.

Actos preparatorios:

Los actos preparatorios se refieren al concurso de los Organismos Públicos, concesionarios de servicios y particulares a la redacción del Plan Especial, facilitando la información y documentación necesarias, o tomando las medidas precautorias necesarias .

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

Tramitación:

El procedimiento para la aprobación del Plan Especial se ajustará a las reglas de tramitación previstas en el apartado 6.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de este trabajo.

Una vez que los trabajos de elaboración del Plan Especial adquirieron el suficiente grado de desarrollo como para formular los criterios, objetivos y soluciones generales del pleneamiento, y bajo la forma de Información Urbanística y Avance del Planeamiento, la Corporación municipal procedió la exposición al público de los trabajos, al objeto de que durante el plazo estipulado se formulasen las *sugerencias u otras alternativas de planeamiento* por corporaciones, asociaciones y particulares.

En esta etapa se establecieron contactos con representantes cualificados de los organismos implicados en las aprobaciones e informes vinculantes necesarios para la aprobación definitiva, es decir, con miembros de las Consejerías de Cultura, Urbanismo, Costas, Puertos, etc. con el fin de ponerles en conocimiento del alcance del Plan Especial, por si estimasen formular alguna sugerencia, así como con las asociaciones e interesados de la Isla de Tabarca.

A la vista de las sugerencia u otras alternativas presentadas, se redactó el documento que en su día fue Aprobado Inicialmente por la Corporación Municipal, acordándose también iniciar la la fase de Información Pública, en cuyo periodo se formularon un total de 11 *alegaciones*.

A la vista de la información pública, que se produjo durante dos periodos, el Ayuntamiento ha procedido a indicar sus criterios relativos a las modificaciones a efectuar, que han quedado introducidas en el presente documento para su Aprobación Provisional.

Tras esta aprobación se someterá el expediente completo a la Aprobación Definitiva por parte de la Consellería de Territorio y Vivienda, tras obtener los informes de los otros organismo públicos con competencias específicas (Consellería de Cultura, Dirección General de Puertos y Costas, etc.).

2.2 Patrimonio Cultural

Conservación y mantenimiento:

Se señala la obligación de los propietarios de conservar y mantener los edificios , y en particular los que lo sean de bienes culturales o de simples edificios catalogados, aunque siempre se podrá, para los edificios singulares catalogados, y en particular para los declarados Bienes de Interés Cultural, el solicitar ayudas a las Administraciones competentes. Y todo ello con las obligaciones que les corresponden a las administraciones públicas, y en particular a las que tienen la propiedad de los bienes inmuebles referenciados.

Conservación y revalorización:

Todas esas exigencias no acaban en la conservación y mantenimiento de los inmuebles señalados, sino que además el Plan Especial ha de definir las condiciones dirigidas a su mejora y revalorización.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Conservación de fachadas:

A la mayor parte de los propietarios de inmuebles en la isla de Tabarca les corresponde la ineludible obligación de la conservación de sus fachadas, tanto en las condiciones de seguridad y salubridad, como de ornato público, y en particular aquellas que derivan de la protección o mejora del patrimonio arquitectónico y urbanístico fijado en el Plan Especial.

Paisaje y medio natural:

En las protecciones a realizar en la isla de Tabarca hay que incluir la protección de algunos elementos naturales singulares, tales como son la Cueva del Llop Marí, la isleta e islotes de la Nao, y la mayor parte de los escollos que la rodean, por su especial incidencia en la protección de accidente naturales singulares o de la avifauna, cuyo alcance viene señalado más adelante.

Otras protecciones:

Otros elementos que precisan protección legal son los restos arqueológicos presentes en el isla o su entorno, por ser este el ámbito adecuado.

Las protecciones también afectan a los predios rústicos con singularidad topográfica o recuerdo histórico y a los edificios aislados que se distinguen por su singularidad histórica o artística.

Y también a las relativas al medio ambiente, y de protección de los sistemas de señalamiento y localización de infraestructuras relativas a las comunicaciones marítimas.

En este sentido el Plan Especial acepta como válida la protección del medio ambiente marino aprobado legalmente y hoy vigente, fijada la declaración de Reserva Marina de la Isla de Tabarca (OM: de 4 de abril de 1986, BOE 112 de 10 de mayo).

Protección de los bienes señalados:

De este modo es el Plan Especial el instrumento que ha de contener todas las precisiones necesarias para el logro de los fines que vamos señalando, lo que implica la necesidad de fijar una catálogo y una normativa que regule los distintos aspectos señalados.

2.3 Catálogo de bienes y espacios protegidos

Las protecciones y operaciones de salvaguardia del patrimonio urbanístico y arquitectónico de la isla de Tabarca, conduce a la necesidad legal de la aprobación del Catálogo de bienes.

Función:

El Catálogo surge, por tanto, como un documento necesario del Plan Especial, en el que se han de definir sus elementos de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretenden conservar por razones paisajísticas. El catálogo también debe incluir los bienes inmuebles que integran el Patrimonio Cultural Valenciano según su legislación específica, señalando

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

la clase de bien al que pertenecen conforme a la misma.

Niveles de protección:
Los elementos que se incluyen en el Catálogo se clasifican en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

Aprobación:
La eficacia del Catálogo deriva de su instrumentación como forma legal, que en el caso del Plan Especial de Tabarca se incluye como un documento más del mismo y su aprobación será efectiva cuando éste lo sea.

Registro preventivo y Registro público de bienes catalogados:
La Generalitat ha de mantener un Registro Actualizado de todos los inmuebles catalogados con carácter estructural. El Registro dispondrá de bases de datos que permitan identificar los bienes y espacios protegidos, e informará de qué elementos catalogados tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural. Este registro será público.

Ejecutoriedad:
La ejecutividad del Catálogo será simultánea a la entrada en vigor del Plan Especial, es decir, desde el mismo momento en que se publique su Aprobación definitiva.

Calles y espacios públicos de interés:
Una de las intenciones más concretas del Plan Especial es la relativa al mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico, y en donde sólo de modo excepcional se admiten remodelaciones de mejora, contexto en el que hay que encuadrar los intentos de revalorización referidos a la trama histórica documentada, aunque ésta pudiera quedar incompleta en algún punto.

2.4 Entornos
El Plan Especial debe contemplar la definición de entornos, además de por imperativo legal, por razones de operatividad para conseguir la competencia municipal.

2.5 Áreas de especial protección
Además se definen las áreas de protección especial, que aunque en el caso específico de los islotes que rodean a Tabarca viene ya establecida de modo indirecto por la Ley de Costas y por la declaración de Reserva Marina, quedan por definir para estas áreas los modos específicos de salvaguardia y protección propios del Plan Especial.

2.6 Utilidad pública e interés social

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL

Será razón suficiente para la Declaración de Utilidad Pública e Interés social, el peligro de destrucción, deterioro o el uso inapropiado con sus valores, con el fin de hacer viables las cesiones a título gratuito entre administraciones de inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o de singular relevancia.

2.7 Vigencia del Plan Especial

Debido al alcance que han de tener las operaciones de recuperación de la isla, las limitaciones presupuestarias públicas y privadas, y el grado de indefinición que hoy tiene el núcleo urbano de Tabarca, es por lo que propone una vigencia indefinida del Plan Especial.

2.8 Recomendaciones Internacionales

Se indican las recomendaciones internacionales que tiene suscritas el Estado Español:

- Rapport explicatif sur la Convention pour la Salvaguarde du Patrimoine Architectural de lÈurope. (oct. 1985).

- Conventios et recomendations de l'Unesco relatives à la protection du Patrimoine Culturel:

a) Recommandation dèfinissant les principes internationaux à appliquer en matière de fouilles archéologiques. (5 dic. 1956)

b) Recommandation concernant la sauvegarde de la beautè et du caractère des paysages et de sites. (11 dic. 1962).

c) Recommandation concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés. (19 nov. 1968)

d) Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.(26 nov. 1976)

2.9 Incidencia de las determinaciones de la Ley de Costas

En Tabarca, por su situación insular y sus reducidas dimensiones, tiene una especial incidencia las determinaciones derivadas de la Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, BOE 29/7/88).

Esta Ley establece una delimitación del dominio público marítimo-terrestre, así como unas franjas de servidumbre y protección en todo el litoral español, que con carácter general se fija en 20 metros para las áreas urbanas y 100 metros para el suelo no urbanizable..

En el Plan Especial se ha recogido el deslinde realizado por la administración competente, así como las franjas de servidumbre que de él se derivan.

En el suelo urbano, la servidumbre de tránsito de 6 metros coincide en términos generales con el paseo perimetral a lo largo de la muralla, salvo algunas zonas donde se producen ligeros

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

desajustes.

De acuerdo con la disposición transitoria tercera, punto 3, de la Ley de Costas, el presente Plan contempla el señalamiento de alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes y desarrollo de la red viaria, conjugando el respeto a la trama urbanística declarada Bien de Interés Cultural y garantizando la efectividad de la servidumbre, sin que se perjudique el dominio público.

En este sentido, la Disposición Transitoria Novena, del Reglamento de la Ley de Costas, dispone que un Plan Especial tramitado al efecto podrá establecer las condiciones de un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima, aun cuando la linea de edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, lo que puede permitir el otorgamiento de nuevas autorizaciones.

La misma Disposición Transitoria, en su apartado 3, señala que en los núcleos que hayan sido objeto de una declaración de conjunto histórico o de otro régimen análogo de especial protección, serán de aplicación las medidas derivadas de dicho régimen con preferencia a las contenidas en la Ley de Costas.

Por tanto, se reconoce como frente marino consolidado las alineaciones marcadas en los planos correspondientes del Plan Especial, y que en forma genérica corresponde con:

- Mantenimiento de las alineaciones de las edificaciones existentes, salvo en alguna zona donde han invadido el trazado de la muralla, en la que se pretende recuperar ésta tanto por razones de efectividad de la servidumbre de 6 metros, como por el interés del Bien Cultural.
- Ajuste de las alineaciones de las nuevas manzanas que se propone a la línea de 20 metros, como mínimo, desde la ribera del mar.

A estos efectos, el presente Plan Especial deberá ser objeto de tramitación ante la Administración Competente en Costas.

AYUNTAMIENTO DE AL... SECRETARÍA GENERAL

3.- INSTRUMENTOS DE GESTION

Se ha procurado evitar en lo posible instrumentos intermedios de planeamiento, que generen mecanismos de gestión que puedan dificultar el desarrollo del Plan Especial.

En un alto porcentaje, todas las actuaciones urbanísticas contempladas en el Plan se podrán ejecutar directamente, mediante Unidades Aisladas, sin más mecanismos de gestión de suelo que la cesión de viales y espacios libres de uso público en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación.

No obstante, se ha considerado necesario establecer una Unidad de Ejecución, definida en el plano de *Ordenación*. Estas Unidad de Ejecución se ha delimitado de forma que permita el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equi-distribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

A continuación se indican los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución, calculados de forma orientativa, pendiente de su medición más exacta:

- UE-1	- Manzanas edificables	1680 m2	
	- Zonas verdes	1086 m2	
	- Viales	1444 m2	
	- Superficie total		**4210 m2**

El desarrollo de la Unidad de Ejecución se realizará como Unidad Integrada, de acuerdo a la legislación urbanística vigente, al estar involucrados más de una parcela original.

4.- CRITERIOS GENERALES

Para este aspecto de la Memoria justificativa remitimos a la *Diagnosis y Declaración de Principios*, expuestos en el documento Avance e Información Urbanística, y que en resumen se reducen a establecer todo un sistema de protecciones dirigidas a la revalorización de la isla de Tabarca, mediante varias instrumentaciones legales ya señaladas.

En lo relativo al núcleo urbano de la isla se plantea como directriz básica de su revalorización, el evidenciar la lectura del documento histórico con la incorporación, en lenguaje actual, de una serie de elementos que nunca fueron construidos (pero sí proyectados), que rememoren de forma simbólica y con nuevos usos dirigidos hacia el fin de reactivación económica y cultural de la isla.

Los principales elementos que se propone recuperar casi en su integridad son los que conforman el perímetro defensivo y la trama urbana, aun cuando parte de aquella hubiera quedado incompleta, por las razones apuntadas en el estudio histórico.

Algunas áreas de la trama histórica han sufrido modificaciones, como sucede, por ejemplo, en la Plaza de Carloforte, que hoy sustituye a la proyectada del duque de Aranda. Este tipo de cambios que no afectan más que a elementos urbanos ya consolidados se han aceptado en su estado actual.

Aquel suelo que se corresponde con elementos arquitectónicos que iban a ser singulares se recupera con usos y funciones públicas, mientras que los solares de las áreas marginales o con perímetros irregulares se dejan como espacios libres.

Sin embargo, no todas las manzanas que se dejaron sin construir se plantean ahora como solares construibles, con motivo fundamentalmente del informe vinculante realizado por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, relativo al documento aprobado inicialmente, en el que indica que aquellos espacios actualmente libres de construcciones que queden sometidos a la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, no podrán acoger edificios residenciales por imperativo del artículo 25 de la Ley de Costas.

En los espacios públicos, como la Plaza Mayor o la de Baillencourt, se propone su completación a nivel esquemático, dejando las improntas de los elementos singulares que las debían de haber conformado, o creando filtros arquitectónicos, o pérgolas, que sirvan a la doble intención de conformar los citados espacios a escala humana y de rememorar un pasado histórico que no llegó a ser.

En el documento aprobado inicialmente se proyectaba la construcción de una nueva edificación y zona de servicios que recomponía simbólicamente el proyectado y nunca ejecutado Fortín y Castillo

de San Carlos, al Sur de la ciudadela, así como una gran plataforma-balneario oval (que sustituye a un proyectado puerto), con una finalidad doble: en primer lugar por dar sentido simbólico a este área, en virtud de los argumentos planteados; y por otro, el de tener un suelo muy atrayente para uso de dotaciones de uso predominantemente turístico. Sin embargo, en base a los criterios municipales tras la exposición pública del Plan, se han eliminado, recoponiendose en esta zona la muralla con el criterio de adaptarse al borde litoral.

A una parte de los solares, sin embargo, se les da un destino concreto de edificables con uso residencial, por dos razones fundamentales:

- La primera es de naturaleza urbanística: la de crear un nuevo frente marino uniforme, en el que sean las fachadas de los edificios los que den al mar y no las traseras y patios de la edificación existente, situación difícilmente corregible ni a corto ni a medio plazo.
- La segunda es por la intención de recomponer la trama urbana como valor histórico en sí mismo.

En este sentido, como algunos de los elementos de reintegración señalados deberán tener especial significado cultural y simbólico, el PEPIT aporta su prediseño, lo mismo que todo lo relativo a tratamiento vial.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

A continuación se indica de forma esquemática las principales aportaciones del PEPIT, indicando para cada una de ellas una breve justificación:

5.1 El recinto amurallado

Se proyecta la reconstrucción de todo el perímetro amurallado, con la intención de crear un recorrido peatonal que rodee el contorno urbano. Para poder llevar a cabo esta idea, existen las siguientes dificultades:

- En la zona sur, donde se quedó sin construir el Castillo de S. Carlos y el Puerto oval, se plantea un trazado no proyectado originariamente, con la intención de ajustarse al perímetro del acantilado.
- Se plantea cerrar la Calle del Carmen con la muralla primitiva, para así forzar a que el acceso al recinto se produzca a través de sus puertas.
- Existen algunas edificaciones que de forma aislada pueden dificultar el trazado de la muralla, al haber invadido su trazado primitivo. Estas situaciones se resuelven de forma particularizada. Aunque no en todos los casos es posible recuperar la ronda perimetral, sí al menos el frente de fachada de la muralla.

Elemento de especial interés es el Revellín, antigua plataforma inclinada, de carácter defensivo para proteger la entrada principal al recinto. Hoy en día permanece en gran medida oculto, y distorsionado por la presencia de una edificación (chiringuito). Es intención del Plan la recuperación de toda la carga simbólica del acceso al pueblo, con la restauración del Revellín, apertura del foso, puente y puertas de entrada.

5.2 La trama urbana

Como ya se ha indicado, se considera la trama urbana como dato histórico, esté o no construida. En este sentido, se procura respetar al máximo los trazados existentes, y proyectar los nuevos lo más fielmente respecto del proyecto original, con la dificultad de salvaguardar la servidumbre que impone la Ley de Costas en las manzanas no edificadas.

El trazado en cuadrícula adquiere su mayor carga simbólica en sus dos ejes principales, que confluyen en la Plaza Mayor. Mientras que el eje longitudinal, que une las puertas de San Rafael y San Miguel, mantiene todo su sentido, el eje transversal queda de alguna forma incompleto, puesto que es el que debía unir el poder religioso (la iglesia) con el militar (el nunca construido castillo de San Carlos). Al no poderse plantear la construcción de este edificio ni del puerto oval, se propone recuperar visualmente el eje mediante algún elemento lineal vertical de cierta importancia, como pudiera ser una antena, el asta de una bandera, etc.

5.3 El campo

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

Tradicionalmente el Campo se ha mantenido libre de edificación, con excepción del Faro, el Castillo de San José, el Cementerio y la Granja ahora en ruinas. Es intención muy importante del presente Plan mantener este carácter, al objeto tanto de preservar sus valores paisajísticos y naturales, como de que pueda mantenerse como lugar natural de esparcimiento y disfrute colectivo. A tal objeto, recibe la clasificación de Suelo No Urbanizable, así como la consideración de Red Estructural de Espacios Libres.

5.4 El istmo

En el istmo se sitúa la mejor playa de la isla, por lo que desde hace muchos años fue el lugar donde se instalaron una serie de chiringuitos. Al objeto de ordenar esta situación, hace unos años se planteó un concurso de ideas, cuya solución quedó plasmada en un Estudio de Detalle. Se construyeron los chiringuitos bajo un régimen de concesión temporal, por quedar dentro de la servidumbre del dominio público marítimo terrestre. Por indicación del Pliego de Condiciones, el presente Plan se limita a recoger en esta zona el citado Estudio de Detalle.

5.5 Espacios libres urbanos

Hay que distinguir aquellos ya existentes y los proyectados de nueva creación.

En el primer caso (plazas Mayor, de la Iglesia y de Carloforte principalmente), ante la falta de escala y de tratamiento específico, se propone su completación a nivel esquemático, dejando las improntas de los elementos singulares que las debían de haber conformado, y creando filtros arquitectónicos, o pérgolas, que sirvan a la doble intención de conformar los citados espacios a escala humana y de rememorar un pasado histórico que no llegó a ser.

Por otro lado se crean toda una serie de espacios libres de uso público en las zonas residuales entre las edificaciones y la muralla, principalmente al Sur de la isla. Estos espacios libres surgen de la superposición de la trama urbana en cuadrícula con la trazado defensivo de la muralla. Entre ellos, destaca el que se sitúa donde actualmente está el helipuerto. Aquí se crea una plaza de planta triangular, limitada en dos de sus lados por la muralla, con una serie de espacios abovedados susceptibles de cierto uso, como pequeños comercios que puedan generar actividad en esta parte de la isla. En el otro lado del triángulo, se sitúa un espacio porticado, aprovechando el desnivel que presenta con las calles adyacentes, bajo una gran terraza con vistas a la plaza triangular, la muralla y al fondo el mar.

Situación intermedia es la plaza de Baillencourt, hoy espacio residual donde se sitúa la estación de bombeo del saneamiento urbano. Según el proyecto de Méndez, allí debía estar el Ayuntamiento, en una composición formal de tres simetrías dobles, distintas por cada parte del bloque que iba a albergar al edificio comunal, debido al desplazamiento en paralelo de los dos ejes de simetría que a él confluyen desde la ciudad y desde la isla de la Cantera. Mediante un juego de nuevas edificaciones, destinadas a equipamientos, así como pérgolas, todo ello basado en el proyecto original, se pretende terminar la ciudad en este frente oeste, creando unos filtros con los que se

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

pueda recuperar la escala urbana.

5.6 La casa tabarquina

Al igual que la trama urbana, también se proyectó en su momento la casa tipo Tabarquina. Hay un gran número de viviendas que todavía se conservan, en algunos casos con ciertas alteraciones. Son viviendas de dos plantas y media, construidas sobre muros de carga de sillería, con tres crujías de anchos desiguales y cubiertas de teja a dos aguas.

Es intención del Plan respetar al máximo la vivienda tabarquina, tanto en relación al mantenimiento de las existentes, como a que las nuevas edificaciones respondan, al menos volumétricamente y en cuanto a ordenación de huecos en fachada a esta tipología.

5.7 Equipamientos en suelo no urbanizable

Resulta necesario la previsión de espacio apto para equipamientos en suelo no urbanizable. Dentro de estos uso es de especial importancia en la isla la estación solar. También hay que prever un lugar para el depósito controlado de escombros, antes de su salida de la isla.

Para evitar estos usos o cualquiera otro que pueda plantearse en el futuro se instalen en el Campo, se ha establecido un suelo con esta clasificación, en la zona adyacente al istmo, por estar cerca del puerto y del pueblo, y por tener ya una vocación funcional para ello.

5.8 Elementos de interés arqueológico

Según los informes técnicos municipales, se considera que toda la isla tiene un especial interés arqueológico. Por ello, se considera que cualquier remoción de suelo en la isla debe contar con un informe arqueológico previo, que determinará en su caso la necesidad de otras actuaciones.

5.9 La Reserva marina

La reserva marina se crea oficialmente por Orden de 4 de abril de 1986 (B.O.E. 112 de 10 de mayo). Comprende un rectángulo que rodea la isla de Tabarca y sus islotes, de 1000 Ha de superficie, dividido en tres zonas de ordenación diferenciada.

El Plan Especial quiere ser sensible a esta declaración, recogiendo para ello toda una serie de medidas que puedan hacer de la isla un lugar donde en caso de conflicto prevalezca el carácter natural sobre la actividad humana. Para ello es de destacar:

- Declaración del Campo como zona no urbanizable.
- Normativa de tráfico de vehículos: Prohibición de motores de explosión.
- Normativa de retirada de escombros y traslado fuera de la isla.
- Inclusión en el Catálogo de elementos tales como la
    - Cueva del Llop Marí
    - Islotes
    - Fondos marinos
    - Reserva marina

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

6.- CONSIDERACIONES FINALES

La tramitación del documento, desde la primera fase del trabajo, consistente en Información Urbanística y Avance del Planeamiento, que concluyó con un acuerdo del Pleno Municipal de 7 de octubre de 1994 por el que se sometió a información pública el Avance de Planeamiento, hasta que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2000, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección de la Isla de Tabarca, sufrió una gran cantidad de vicisitudes, debido a gran número de exposiciones públicas realizadas y los diversos informes de administraciones sectoriales, estatales y autonómicas afectadas .

Para una mejor comprensión de todos los planteamientos del Plan, resulta conveniente hacer referencia a los criterios municipales que tras la exposición pública del documento aprobado inicialmente han sido recogidos.

Es también importante mencionar la constitución del Denominado "Consejo Municipal de la Isla de Tabarca", con el fin de tratar de forma específica temas relativos a la isla, y entre otros, el Plan Especial.

Los criterios municipales quedan expuestos en los dos siguientes documentos:

- Informe del Arquitecto Jefe de la Oficina del Plan General de fecha 26 de enero de 2000.
- Acta de la tercera sesión celebrada por el Consejo Municipal de la Isla de Tabarca el día 10 de febrero de 2000.
- Acta de la cuarta sesión celebrada por el Consejo Municipal de la Isla de Tabarca el día 20 de junio de 2000.

También se producen modificaciones derivadas de la tramitación del expediente, esto es, resultado de las alegaciones y de los informes municipales.

De igual forma, se tienen en cuenta los informes de las Administraciones sectoriales competentes:

- Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.
- Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.
- Jefatura Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT.

Al objeto de aunar criterios entre las distintas administraciones, con anterioridad a la formalización del presente documento, el Excmo. Ayto. de Alicante convocó el día 28 de junio de 2000 Consejo Municipal de la Isla de Tabarca, invitando a representantes de las administraciones implicadas.

Posteriormente el documento se remitió a estas Administraciones, competentes en la materia, y a la Comisión Territorial de Urbanismo (el 24 de octubre de 2000), a fin de que se emitieran los correspondientes informes y de su sometimiento a la aprobación definitiva. Tras los informes que se complementan con un gran número de reuniones entre los responsables políticos de todas las Administraciones afectadas, se ha llegado a una solución que puede ser aceptada por todas las Administraciones, debiéndose hacer algunas correcciones al último documento presentado.

Es también importante indicar que el presente documento se completa con el denominado "Información urbanística", presentado simultáneamente con el Avance de planeamiento, donde se recogen estudios sobre la Isla relativos a:

- Geografía
- Reserva marina
- Historia
- Toponimia
- Socioeconomía
- Bibliografía
- Estado de la Edificación
- Afecciones legales
- Patrimonio del suelo
- Diagnosis

En dicho documento también resultan de interés los planos denominados de "Información".

La presente Memoria, junto con las Normas Urbanísticas, Catálogo y Planos de Ordenación, constituyen el documento objeto de redacción.

Mayo de 2009

J. A. Sáez de Haro **A. Vera Botí** **R. Pardo Prefasi**

Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 12 de junio de 2009.
El Secretario de la Comisión,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de 19 de junio de 2009.
El Secretario General del Pleno en funciones,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE - SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO -

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.