

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA Certif. I-3.7.
Código Seguro de Verificación: 3eda821c-7813-4eff-a6d9-b63ae82fe431 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12170759 Fecha de impresión: 04/06/2021 14:42:32 Página 1 de 5	FIRMAS 1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 31/05/2021 10:55 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/06/2021 14:14	



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-3.7. EJECUCIÓN DE SENTENCIA DEL TSJ DE LA C.V. N° 557/2015 SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL PAU/5, QUE HA DEVENIDO FIRME POR SENTENCIA DEL TS DE 25 OCTUBRE DE 2016, N° 2289/2016: APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede cuyos antecedentes y razonamientos vienen resumidos a continuación;

1. Antecedentes.-

1.1- El Plan Parcial del Sector 2 del PAU5 resolvió la existencia de urbanizaciones consolidadas en su seno calificándolas de "edificación existente". Así consta en la Memoria del Expediente de Homologación, si bien, en los planos de ordenación y en las normas, se utiliza, como sinónimo "edificación consolidada". Así, en la Memoria del Texto Refundido del Plan Parcial, se dice que "se incluyen en esta zona la totalidad de las comunidades de propietarios existentes así como el Hotel Almirante". En particular, "existen 16 viviendas unifamiliares y el resto lo constituyen bloques de estudios y apartamentos en régimen de comunidad de propietarios que resultan denominarse: NAÚTICO, SOL Y SOL, PLAYA, TRITÓN, FONTCALENT -páginas 57 y 65 de la Memoria.

El régimen jurídico aplicable a las parcelas con "edificación consolidada" supone:

- "La superficie total ocupada por estas parcelas es de 38.140m2 y gozarán de una normativa específica que les permita mantener la edificación y n° de viviendas existente sin que les dé derecho a incrementar su edificabilidad, ni su n° de viviendas" -página 65 de la Memoria



DOCUMENTO	ÓRGANO	REFERENCIA
Doc. Anexado PortaFirmas		Certif. I-3.7.
Código Seguro de Verificación: 3eda821c-7813-4eff-a6d9-b63ae82fe431 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12170759 Fecha de impresión: 04/06/2021 14:42:32 Página 2 de 5	FIRMAS 1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 31/05/2021 10:55 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/06/2021 14:14	



- “Las edificaciones construidas quedarán exentas de las cargas urbanísticas que conlleva la ejecución del planeamiento, así como de la cesión del 10% de aprovechamiento teórico que les corresponda, según determina el propio PGMO de Alicante. No obstante, no podrán oponerse a aquellas operaciones de ajuste y regularización que sean necesarias ni al paso inevitable de viales en cuyo caso deberán ser indemnizados en la porción de suelo que se ocupe así como resarcidos de aquellos elementos de la ordenación que deban ser modificadas (vallas, jardines, piscinas, etc.)- página 54 y 55 de la Memoria-”.

Y así ocurrió con todas las urbanizaciones citadas, con la excepción de una porción de la urbanización Tritón. Esta está integrada por tres parcelas, de las que dos están edificadas y una está libre, ocupada por un parque, barbacoa, pista de pádel, pista de tenis y de fútbol. El Plan Parcial excluyó esta parcela de la zona calificada como edificación existente y la sometió al régimen jurídico del suelo no edificado y, por tanto, destinado a su edificación y con participación en las mismas cesiones, cargas y beneficios que el resto del suelo urbanizable del sector, lo que motivó que la Comunidad de Propietarios impugnara la ordenación en vía contenciosa.

1.2.- El TSJ, en la sentencia nº 557/2015, de 12 de junio, estimó parcialmente las pretensiones de la Comunidad de Propietarios, y declaró la nulidad de la resolución de 5 de julio de 2012, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente que aprobó la homologación y Plan Parcial del Sector 2 del PAU5 de Alicante; declaró la condición de suelo urbano consolidado de la totalidad de la finca, donde se ubica la urbanización Tritón; y requirió a las Administraciones demandada y codemandada al objeto de que instasen y llevasen a cabo “las modificaciones necesarias en los instrumentos urbanísticos de planeamiento y/o gestión relativos al denominado Plan Parcial San Juan Norte Sector 2 del PGOU de Alicante, al objeto de que la totalidad de la propiedad de la Comunidad, incluyendo la zona deportiva y recreativa, le sean aplicables las normas relativas a suelo urbano consolidado”.

Recurrida en casación, la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, del Tribunal Supremo desestimó el recurso interpuesto por el Ayuntamiento, en la STS nº 2289/2016.

1.3.- Con fecha 29 de junio de 2017, el Pleno del Ayuntamiento acordó ejecutar la sentencia, de mutuo acuerdo con la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Tritón, en el sentido de someter la totalidad de las parcelas que la integran al régimen previsto por el Plan Parcial para la edificación existente o consolidada.

La resolución plenaria fue notificada a la Conselleria el 13 de julio de 2017.

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA Certif. I-3.7.
Código Seguro de Verificación: 3eda821c-7813-4eff-a6d9-b63ae82fe431 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12170759 Fecha de impresión: 04/06/2021 14:42:32 Página 3 de 5	FIRMAS 1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 31/05/2021 10:55 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/06/2021 14:14	



1.4.- El día 1 de febrero de 2018 -E2018007704-, tuvo entrada en este Ayuntamiento un escrito procedente del Servicio Territorial de Urbanismo, que mostraba su disconformidad con la ejecución de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana nº 557/2015. Según se afirma, **no se ha dado cumplimiento a la literalidad de la misma, que declara la “condición de suelo urbano consolidado de la totalidad de la finca donde se ubica la urbanización Tritón”**, y recuerda que el Fundamento Séptimo de la Sentencia del Tribunal Supremo indica literalmente que “la realidad física de las parcelas de autos -la fuerza normativa de lo fáctico- por las razones expuestas, fue la razón de ser de que la sentencia entendiera que la totalidad de la urbanización, aún integrada por tres parcelas, deba ser considerada como SUC en su conjunto”.

Por ello, conmina al Ayuntamiento a **ajustarse al tenor literal de la sentencia**, para lo cual, sostiene, deberá clasificar como suelo urbano consolidado las tres parcelas que ocupa la urbanización Tritón.

2. Modificaciones a introducir en el Plan Parcial como consecuencia de la Sentencia del TS, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta, nº 2289/2016, sobre el Plan Parcial del sector 2 del PAU/5 (Recurso de Casación 2756 /2015 interpuesto por el Ayuntamiento promovido contra la Sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana nº 557/2015).-

Como consecuencia de lo expresado en el primero de los apartados del presente escrito, se procede a la redacción de la modificación del pertinente instrumento de planeamiento, Plan Parcial del Sector 2 del PAU 5, ciñéndose al contenido de la Sentencia nº 557/2015, ya citada.

La documentación presentada, con registro de entrada E2021038433 y fecha 20 de abril de 2021, y posterior subsanación por parte del interesado con registro de entrada E2021039535 y fecha 22 de abril de 2021, consiste en la nueva versión refundida de:

- Expediente de homologación: memoria y planos
- Propuesta de Plan Parcial: memoria, anejos y planos
- Normas Urbanísticas

Supervisados los documentos presentados, desde el Servicio de Planeamiento se emite el correspondiente Informe Técnico donde se realizan las siguientes consideraciones:

“La documentación presentada consiste en la modificación del Plan Parcial del Sector 2 del PAU 5 del PGMO de Alicante, ciñéndose al cumplimiento de la Sentencia nº 557/2015, de 12 de junio, del Tribunal Supremo de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios de las Urbanización Tritón Central, contra la resolución de

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA Certif. I-3.7.
Código Seguro de Verificación: 3eda821c-7813-4eff-a6d9-b63ae92fe431 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12170759 Fecha de impresión: 04/06/2021 14:42:32 Página 4 de 5	FIRMAS 1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 31/05/2021 10:55 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/06/2021 14:14	



aprobación del citado Plan Parcial y su homologación, y extendió la calificación de "suelo urbano consolidado" a la totalidad de las fincas de la citada urbanización. La Sentencia sería confirmada posteriormente en casación por el Tribunal Supremo (STS nº 2289/2016 de 25 de octubre).

Consecuencia de ello se excluye del ámbito de actuación una superficie de 13.473 m2 pertenecientes a la urbanización Tritón, al considerarse por Sentencia suelo urbano consolidado (S.U.C.). De este modo el Sector pasa de tener una superficie bruta final de 114.096 m2.

Revisada la documentación presentada, el técnico que suscribe, considera que la propuesta de modificación del Plan Parcial del Sector 2 del PAU 5 del PGM de Alicante, se ciñe al cumplimiento de la Sentencia nº 557/2015, de 12 de junio, del Tribunal Supremo de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estimó la calificación de suelo urbano consolidado (S.U.C.) a la totalidad de las fincas de la urbanización Tritón, adaptando el plan parcial a esta circunstancia.

3. Competencia.-

El órgano competente para la resolución de este acuerdo es el Pleno Municipal, en virtud de cuanto establece el artículo 123.1.i de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 25 votos a favor (GP, GS, GCs y GV) y 4 abstenciones (GUP y GC) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Ejecutar en sus propios términos la Sentencia del TSJCV nº 557/2015, dictada el 12 de junio de 2015, confirmada por la Sentencia del TS de 25 de octubre de 2016, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Quinta nº 2289/2016, sobre el Plan Parcial del Sector 2 del PAU/5.

SEGUNDO.- Aprobar el texto refundido del Plan Parcial y Anejo de Homologación del Sector 2 del PAU 5, que contiene la modificación realizada para que el planeamiento urbanístico refleje

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA Certif. I-3.7.
Código Seguro de Verificación: 3eda821c-7813-4eff-a6d9-b63ae82fe431 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2021_12170759 Fecha de impresión: 04/06/2021 14:42:32 Página 5 de 5	FIRMAS 1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 31/05/2021 10:55 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/06/2021 14:14	



la condición de Suelo Urbano en cumplimiento de la referida sentencia.

TERCERO.- Remitir el Refundido a la Consellería competente en urbanismo."

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, en la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

Luis Barcala Sierra

El Secretario General del Pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

EXCMO. 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 documentos firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]