

MODIFICACIÓN PUNTUAL 3ª PLAN PARCIAL AGUA AMARGA (Alicante)

ESTUDIO ECONÓMICO / INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Índice

1	INTRODUCCIÓN	2
2	ANTECEDENTES	2
3	VIABILIDAD ECONÓMICA	3
4	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	3

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene, organizados en capítulos diferenciados, los contenidos referidos a las siguientes determinaciones:

- Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica: de acuerdo al artículo 22.4 del Real Decreto 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, señala la necesidad de incorporar “un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”
- Estudio de viabilidad económica atendiendo al artículo 40 la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Puesto que la temática de estos estudios está relacionada, se ha considerado conveniente agruparlos en un único documento para facilitar la consulta.

Se redacta el mismo como documento complementario a la 3º Modificación del Plan Parcial de Agua Amarga.

2 ANTECEDENTES

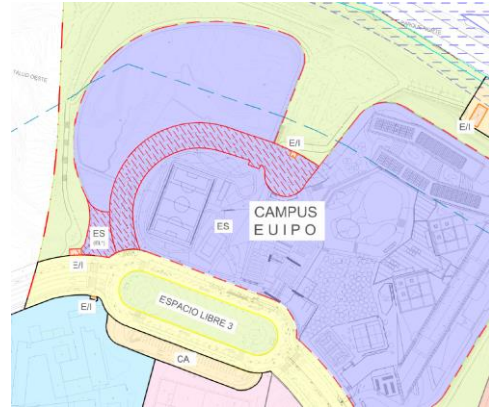
La sede de la EUIPO (Anteriormente OAMI) se construyó en el sector Agua Amarga, y su intenso funcionamiento ha ido generando necesidades de ampliación. EUIPO recientemente ha adquirido la parcela UT-1 del Plan Parcial de Agua Amarga, con la intención de ampliar el actual campus, si bien se presenta la misma situación que en la 2ª Modificación del Plan Parcial ya aprobado, la parcela está separada del resto del complejo mediante el vial secundario Avenida de Europa. Para el mejor funcionamiento de la EUIPO sería necesario que todos los terrenos de su propiedad estuviesen unidos, ocupando un espacio único por el que los desplazamientos de vehículos y peatones prescindiesen del cruce de calles, mejorando la seguridad pública y la funcionalidad del área en lo relativo al sistema de circulación de vehículos. Para ello se requiere suprimir el tramo de vial que separa las dos parcelas Campus Actual y UT1, cuya funcionalidad se reduce al máximo con la nueva situación derivada de la adquisición de la UT Zona 1, pues el susodicho vial prestaba acceso a ésta, no siendo ahora necesario el tener la EUIPO el acceso – que en lo sucesivo sería único para toda la parcela- por otro punto.

Por último, otro objetivo de esta modificación del Plan Parcial es la desafectación de un área de la zona verde EL-1 con el fin de facilitar la disposición de una nueva salida del campus EUIPO, hacia la ciudad de la luz, mejorando sustancialmente las condiciones de tráfico dentro del sector. Esta es la zona oeste del campus EUIPO, donde se separa la actual parcela UT-1 de la calle Jean Claude Combaldieu.

A continuación, se muestra la ordenación vigente y la propuesta en la 3ª Modificación del Plan Parcial de Agua Amarga. Quedan marcadas en sombreado rojo rayado las áreas anteriormente indicadas afectadas.



Ordenación actual



Ordenación Propuesta

La EUIPO y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante suscribieron un convenio urbanístico de planeamiento el 29 de enero de 2020 para regular las actuaciones necesarias de la 3ª modificación del Plan Parcial de Agua Amarga que incluyen la supresión del tramo de viario que en el Plan Parcial aprobado se encuentra entre las parcelas ES2 y UT Zona 1, ambas de titularidad de la EUIPO, y la supresión del área ubicada al sur-oeste del espacio libre EL-1 así como para la posterior enajenación de estas superficies sobrantes a EUIPO.

El interés público municipal subyacente en dicho convenio es, principalmente, posibilitar el mejor funcionamiento de la EUIPO, que es un equipamiento público de carácter europeo implantado en Alicante, de gran trascendencia para la ciudad.

3 VIABILIDAD ECONÓMICA

En el caso que nos ocupa, la desafectación propuesta de parte del actual vial Avenida Europa (de un total de 4.245 m²) conllevará la necesidad de abordar las necesarias obras de urbanización de reconfiguración de los servicios e instalaciones urbanas afectadas y que discurren por el actual suelo público viario.

De igual modo, se deberá urbanizar la parte del espacio libre EL-1 anexa al sobrante que se desafecta (de superficie 680 m²) permitiendo el acceso peatonal a este espacio libre EL-1.

Cabe comentar que en virtud del Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y EUIPO, las actuaciones urbanizadoras serán costeadas por EUIPO: En consecuencia, el Excmo. Ayuntamiento de Alicante no participará en la inversión para la ejecución de las obras y demás costes de urbanización.

A los efectos de la tercera modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga (Alicante) la actuación puede considerarse económicamente viable en tanto que el interés manifestado por EUIPO y reflejado en el Convenio anteriormente mencionado:

- Exime al Excmo. Ayuntamiento de Alicante de la necesidad de destinar recursos económicos para acometer las actuaciones de urbanización.
- Obliga a EUIPO a satisfacer al Excmo. Ayuntamiento de Alicante una cantidad económica por la enajenación del terreno desafectado.

4 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 22.4 del Real Decreto 7/2015 por el que se aprueba el texto refundo de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, señala la necesidad de incorporar “un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

La tercera modificación puntual del Plan Parcial del sector Agua Amarga, consiste en la desafectación (supresión) del tramo de vial existente entre las parcelas ES y UT (nomenclatura según Plan Parcial de Agua Amarga que se modifica en la 3ª Modificación del Plan Parcial) y su calificación como equipamiento y servicios, además de un área ubicada al sur-oeste del espacio libre EL-1 que también se desafecta.

Una vez aprobada definitivamente la referida modificación del planeamiento, los terrenos sobre los que discurría el tramo de vial eliminado y el área de Espacio EL-1 se desafectarán de su carácter de dominio público, adquiriendo la calificación de parcelas sobrantes.

En el “Convenio de planeamiento para la modificación del Plan Parcial de Agua Amarga” firmado el 29 de enero de 2020 entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y la EUIPO, las partes acuerdan la enajenación a favor de la EUIPO de dichas parcelas sobrantes, como propietario colindante con esos terrenos.

A tenor de lo dispuesto, la citada modificación del Plan Parcial de Agua Amarga no supondrá para el Excmo. Ayuntamiento de Alicante ni para ninguna otra Hacienda Pública ningún tipo de inversión pública ni de incrementos de gastos corrientes, pues la ejecución de las obras se financia con cargo a la EUIPO y su posterior mantenimiento y conservación será asumido por el futuro propietario, EUIPO.

Como producto de la enajenación de los terrenos sobrantes del vial público desafectados el Ayuntamiento percibirá una cantidad económica de la EUIPO.

Por tanto, la actuación urbanística derivada de la modificación puntual del plan parcial será sostenible desde el punto de vista económico, dado que:

- La superficie de viario público se disminuye en 4.245 m², por lo que el coste de mantenimiento del espacio público viario disminuirá respecto del coste actual.
- La enajenación de las parcelas sobrantes será onerosa a favor del Ayuntamiento.

Alicante, a la fecha de la firma.

IDOM

Fdo. Juana Marín

Fdo. Emilio Puig

ICCyP colegiado numero 28.725

Arquitecto colegiado número 08822