



MODIFICACIÓN PUNTUAL 2ª 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 2º 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 generado necesidades de ampliación. Recientemente la EUIPO ha adquirido la parcela denominada en el Plan Parcial de Agua Amarga, UT Zona 2, lindante con la parcela ocupada actualmente de la que tan solo la separa un tramo de viario.

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 citadas, cuya funcionalidad se reduce al máximo con la nueva situación derivada de la adquisición de la UT Zona 2, 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.



Ordenación actual



Ordenación propuesta

La EUIPO y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante suscribieron un convenio urbanístico de planeamiento el 30 de abril de 2015 para regular las actuaciones necesarias para la supresión del tramo de viario que en el Plan Parcial aprobado da acceso a las parcelas UT Zona 5, ES y UT Zona 4, todas de titularidad de la EUIPO, así como para la enajenación a ésta de la superficie sobrante del viario que desaparece.

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 2310 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 de la parcela UT-2 (nomenclatura según Plan Parcial de Agua Amarga) que permitirá dotar de una rotonda (superficie cedida de parcela de 378 m2) al vial Avenida Europa resultante de la desafectación propuesta.

Además de lo comentado en los párrafos anteriores, se acometerá también una mejora y reconfiguración de la zona verde – espacio libre – anexo a la actual parcela de EUIPO, como medida compensatoria o mitigadora de ante los impactos que la propuesta de modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga.

Cabe comentar que en virtud del Convenio suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y OAMI, 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 segunda 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 (todavía por determinar) por la enajenación del terreno (viario) desafectado, que destinará a la ejecución de infraestructuras que promuevan la movilidad sostenible en el municipio.
- La zona verde se mejora por EUIPO, se plantarán nuevas especies y se mejorarán las instalaciones de riego y alumbrado

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 segunda modificación puntual del Plan Parcial del sector Agua Amarga, consiste en la desafectación (supresión) del tramo de vial existente entre las parcelas UT Zona 5, E.S., UT Zona 4 y UT Zona 2 (nomenclatura según Plan Parcial de Agua Amarga que se modifica en la 2ª Modificación del Plan Parcial) y su calificación como equipamiento y servicios..

Una vez aprobada definitivamente la referida modificación del planeamiento, los terrenos sobre los que discurría el tramo de vial eliminado 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 30 de abril de 2015 entre el Excmo. Ayuntamiento de Alicante y la OAMI (Actualmente 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 OAMI que destinará a la ejecución de infraestructuras que promuevan la movilidad sostenible en el municipio, lo cual redunda en una mayor sostenibilidad de la propuesta de ordenación urbanística.

Asimismo, la Hacienda Pública Municipal se verá beneficiada como consecuencia del compromiso adquirido por la EUIPO en el citado Convenio de realizar acciones de mejora de las zonas verdes del Plan Parcial lindantes con las instalaciones de la EUIPO. Tales acciones consistirán, entre otras, en la mejora de la vegetación, de los sistemas de riego y del alumbrado.

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 1.932 m2, por lo que el coste de mantenimiento del espacio público viario disminuirá respecto del coste actual.
- La superficie de zona verde no se aumenta, y se plantarán nuevas especies así como se mejorarán las instalaciones de riego y alumbrado, por lo que los costes se mantendrán en el mismo nivel que actualmente.

Dictaminado *favorablemente* por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión extraordinaria y urgente del día 28 de Abril de 2016.

El Secretario de la Comisión

Alicante, a 12 de abril de 2016

idom



Gonzalo Canet Fortea

Fdo. Juana Marín

ICCyP colegiado numero 28.725

Aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de 28 de abril de 2016.

El Secretario General del Pleno,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

