



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"20. INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO EN EL TRÁMITE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, RELATIVA A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (N.º Expte. PLA2024000005).

1. ANTECEDENTES

Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, suscrito con fecha 19 de septiembre de 2024.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur plantea cambiar la calificación de la parcela sita en la calle Isabel la Católica, n.º 31, con referencia catastral 9066901YH1496E, y con calificación de uso dotacional, Equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD), por la de Dotacional Múltiple (clave QM) y Residencial Dotacional (clave QR). Con el objetivo de implantar un edificio intergeneracional en el barrio y otros usos públicos pendientes de definir según necesidad.

Tomando como referencia el edificio Intergeneracional de la Plaza América, el objetivo de la modificación es permitir en la parcela la construcción de un edificio cuya planta baja y primera planta se destinen a equipamientos dotacionales, aún por definir en función a las necesidades del barrio, y para el resto de plantas a un programa específico de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos o con destino a residencia en situación de vivienda colaborativa en cesión de uso bajo el régimen de protección pública.



Se precisa por ello modificar la calificación del equipamiento Administrativo-Institucional prevista y flexibilizar su uso en el marco de lo previsto en el art. 67.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

La modificación propuesta no afecta a ningún otro documento del planeamiento vigente.

3. CONSIDERACIONES

La presente Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, se tramita al amparo de la vigente normativa urbanística, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El Artículo 67 del TRLOTUP, establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en el propio texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

Su tramitación seguirá lo estipulado en el Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP, siendo en este caso el Ayuntamiento el órgano ambiental, según lo dispuesto en el Artículo 49, al tratarse de una modificación de planeamiento que, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Con fecha 15 de noviembre de 2024 se ha emitido informe por parte del Servicio de Planeamiento, el cual se transcribe a continuación, proponiendo al órgano competente del Ayuntamiento emitir Informe Ambiental y Territorial estratégico Favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por considerar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

"INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO"

1. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN

Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, suscrito con fecha 19 de septiembre de 2024.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el término municipal de Alicante lo constituye el Plan General Municipal de Ordenación, PGM O en adelante, aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en urbanismo de fecha 27 de marzo de 1987.

El Plan General contenía la previsión de un sector de suelo urbanizable denominado "Benalúa Sur". La sentencia 428/94 de 1 de junio de 1994 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana declaró como sector de suelo urbano sin ordenación pormenorizada el



ámbito delimitado por las calles Catedrático Soler, Isabel la Católica y avenidas Oscar Esplá y de Elche. Este ámbito pasó a denominarse como Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur.

El Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, previsto en el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en urbanismo el día 1 de junio de 2001.

Este instrumento urbanístico de ordenación sufrió posteriormente una modificación puntual para determinar la altura de la cara superior del último forjado de los distintos paramentos en las edificaciones propuestas en su ámbito. Aprobándose por el pleno del Ayuntamiento de Alicante el 7 de mayo de 2002, el Texto Refundido del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución, Benalúa Sur.

3. DESCRIPCIÓN

Objeto y justificación

La presente Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur plantea cambiar la calificación de la parcela sita en la calle Isabel la Católica, n.º 31, con referencia catastral 9066901YH1496E, y con calificación de uso dotacional, Equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD), por la de Dotacional Múltiple (clave QM) y Residencial Dotacional (clave QR). Con el objetivo de implantar un edificio intergeneracional en el barrio y otros usos públicos pendientes de definir según necesidad.

Tomando como referencia el edificio Intergeneracional de la Plaza América, el objetivo de la modificación es permitir en la parcela la construcción de un edificio cuya planta baja y primera planta se destinen a equipamientos dotacionales, aún por definir en función a las necesidades del barrio, y para el resto de plantas a un programa específico de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos o con destino a residencia en situación de vivienda colaborativa en cesión de uso bajo el régimen de protección pública.

Se precisa por ello modificar la calificación del equipamiento Administrativo-Institucional prevista y flexibilizar su uso en el marco de lo previsto en el art. 67.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

La modificación propuesta no afecta a ningún otro documento del planeamiento vigente.

Alternativas

La modificación planteada baraja dos alternativas para aumentar los usos en planta baja permitidos por el Plan Parcial para las zonas de ordenación "R" y "RT", siendo la alternativa número 1 la propuesta.

• ALTERNATIVA 0

En esta alternativa se propone mantener la situación actual y no modificar la calificación de la parcela dotacional. No consiguiendo los objetivos que se pretenden y seguiría sin contemplarse la opción de permitir el uso dotacional público pretendido distinto al actual en la parcela prevista.

• ALTERNATIVA 1 (opción escogida)

Propone modificar la la calificación actual de la parcela a los nuevos usos dotacionales pretendidos de acuerdo a las necesidades municipales actuales, permitiendo equilibrar los usos públicos del barrio.

Esta opción permitirá cumplir con las previsiones de la modificación puntual, en aras del interés público por la realización de la actuación.



Se selecciona la Alternativa 1 por los siguientes motivos:

- Actualizar las necesidades de la ciudad, y más concretamente del barrio, implantando nuevos usos dotacionales objeto de la presente Modificación Puntual.
- La previsión de usos dotacionales que difiere de lo previsto inicialmente en el Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur.

4. **CONSULTAS REALIZADAS**

Administraciones Públicas	Fecha informe
001 <i>Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante</i>	07/11/2024
002 <i>Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante</i>	08/11/2024

5. **IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Conforme a lo estipulado en el art. 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del Anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 50.1.b) y 53 del TRLOTUP.

• **C001. Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante**

Con fecha 07 de noviembre de 2024 se emite informe indicando que la modificación propuesta incluye determinaciones de ordenación pormenorizada, y de acuerdo con el artículo 35 del TRLOTUP, la competencia de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento recae en el Ayuntamiento, que también es el órgano ambiental y territorial al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada en suelo urbano, en virtud del artículo 49.2 del TRLOTUP. Concluye considerando que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.

• **C002. Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante**

Con fecha 08 de noviembre de 2024 se emite informe favorable en el que se indica que la arquitecta del Patronato muestra su conformidad con el cambio de calificación propuesto. Indicando que con ella se permitirá incrementar el parque de vivienda pública del Patronato, considerando que satisface los intereses del Patronato.

VALORACIÓN PROPUESTA

Según la información de la documentación elaborada, el contenido de los informes emitidos y el análisis realizado en este apartado, se realiza la valoración de la propuesta.

La propuesta de Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, tiene por objeto cambiar la calificación de la parcela de equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD) por Equipamiento Múltiple (clave QM) y Residencial Dotacional (clave QR). Para ello se propone modificar:

- El apartado d), Reservas de suelo dotacional, del punto 1.3, Objetivos y criterios de la ordenación, de la Memoria del Plan de Reforma Interior.



- *El apartado A, del punto 1.3, Objetivos y criterios de la ordenación, La Red Secundaria, de la Memoria del Plan de Reforma Interior.*
- *El Plano de Ordenación. 0-05. Cumplimiento de Estándares.*

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la certidumbre en la determinación de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 53.1 del TRLOTUP.

La propuesta no conlleva el sellado de nuevo suelo, no hay incremento de edificabilidad prevista por el plan, así como tampoco se incrementan las alturas de edificación que suponga alteración del paisaje urbano. Tampoco implica cambios significativos en el modelo de movilidad urbana municipal y no se afecta a la ordenación estructural.

Se trata de una modificación puntual de un suelo en un entorno urbano consolidado que no tiene ninguna afección ambiental significativa teniendo en consideración los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP.

*Por tanto, se considera suficiente la aplicación del **procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica**, previsto en el artículo 53 del TRLOTUP, en consonancia con lo expuesto en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo emitido en la fase de consultas.*

En base a lo dispuesto en el Art. 6 del TRLOTUP, no se considera necesaria la elaboración de Estudio de Integración Paisajística, ya que la modificación es a nivel normativo referente a cambio de calificación de un equipamiento público, no planteando alteraciones a nivel de paisaje, y por tanto no tiene incidencia en el mismo.

Dada la naturaleza de la modificación que se propone se considera que tampoco tiene incidencia sobre la perspectiva de género.

La modificación planteada no supone impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando de Informe de Sostenibilidad Económica. Tampoco requiere Memoria de Viabilidad Económica.

No afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico.

6. CONCLUSIONES

*En base a lo expuesto, se propone al órgano competente del Ayuntamiento, emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico **favorable**, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, y respecto a la alternativa elegida en la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, de acuerdo a los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación del mismo conforme su normativa sectorial.*

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el "Diario Oficial de la Generalitat Valenciana" no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación."



Se trata de una propuesta coherente con el Modelo de ciudad ALICANTE 4D enmarcándose dentro del vector de transformación:

03. "Hábitat urbano": La ordenación del sector servirá como solución de compleción de esta parte del suelo urbano ya consolidado que servirá para dinamizar los barrios próximos y activar nuevas relaciones, estableciendo sinergias directas con los mismos proporcionando al ámbito actividad comercial, dotaciones y servicios públicos.

En el nuevo modelo de ciudad que propone Alicante 4D se otorga un nuevo protagonismo a los equipamientos y servicios de uso público, concebido todo ello con una visión sistémica formando una red de espacios para la vida en comunidad diseñada con claves de continuidad y sostenibilidad.

La ordenación se plantea, tomando como premisa el Modelo de Ciudad Mediterránea: Compacta, densa, compleja e inclusiva.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para resolver, en este caso, es el Alcalde y por delegación de fecha 02 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

Primero.- Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente al cambio de calificación del equipamiento público, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Segundo.- Publicar el IATE en el "*Diario oficial de la Generalitat Valenciana*" así como en la página web del Ayuntamiento, y en base a lo dispuesto en el Art. 53.7 del TRLOTUP el IATE perderá su vigencia y cesará en la producción de efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual Nº 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación."

Y para que así 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, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.
Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

