



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANTONIO VICENTE PERAL VILLAR, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2025, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"6. APROBACIÓN DEL PROYECTO Y SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, REFERENTE A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO, Y CONSULTA A ORGANISMOS AFECTADOS (Nº Expte. PLA2024000005).

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

1. ANTECEDENTES

El Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller competente en urbanismo en fecha 1 de junio de 2001.

En este instrumento urbanístico de ordenación se produjo 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.

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.

En base a lo dispuesto en el artículo 51.3. 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 (en adelante TRLOTUP), no es necesario efectuar la consulta pública previa al tratarse de una modificación puntual de un plan de ordenación pormenorizada.

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.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur.



Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público (enero 2025).

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.

3. CONSIDERACIONES

La presente Modificación Puntual del Plan de Reforma Interior, 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 (TRLOTUP).

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

La modificación planteada:

- Afecta exclusivamente a suelo urbano ordenado pormenorizadamente por un instrumento de desarrollo del plan general, en concreto, a una parcela dotacional calificada como equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD).
- No se modifican ni alteran zonas verdes existentes.
- No supone aumento alguno de edificabilidad ni del número de viviendas previsto, por lo que se mantiene el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, cumpliendo con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos.
- No supone alteración de la clasificación del suelo.



- No se prevén efectos sobre el medio ambiente ni sobre elementos estratégicos del territorio.
- No altera las determinaciones impuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ni por cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

Una vez superada la fase ambiental mediante emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de carácter Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 17 de diciembre de 2024), la tramitación de la Modificación Puntual seguirá lo estipulado en el Artículo 61 del TRLOTUP.

“Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.”

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”



El documento técnico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, redactado por los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento (Fecha documento: enero 2025) es coherente con el IATE emitido.

La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento de Alicante por considerar que la modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, según lo establecido en el artículo 44 del TRLOTUP y de acuerdo al informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 7 de noviembre de 2024 en el trámite ambiental de la modificación.

No se considera necesario acompañar la presente modificación puntual de Estudio de Integración Paisajística puesto que no tiene incidencia alguna en el paisaje. Además, no se trata de una modificación que tenga por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.

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

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

De conformidad con el artículo 67.2 del TRLOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Debiéndose remitir, antes de su publicación, una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Se trata de una propuesta coherente con el modelo de ciudad ALICANTE 4D, enmarcándose dentro del vector de transformación 03 "Hábitat Urbano" dentro de la estrategia de Activación de Barrios como nodos de centralidad distribuida en la que se propicia la dotación de equipamientos adecuados.

El Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, referente a CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN EQUIPAMIENTO PÚBLICO, debe ser aprobado previamente y autorizada su tramitación, por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

A su vez, el art. 127.1.d) establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno. Por ello el Plan de Reforma Interior al tratarse de un instrumento de desarrollo del planeamiento general el sometimiento de exposición pública corresponde a la Junta de Gobierno Local.

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

Primero.- Aprobar el Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL N°2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, referente a CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN EQUIPAMIENTO PÚBLICO y autorizar la tramitación del mismo.



Segundo.- Someter a Información Pública durante un periodo de cuarenta y cinco días la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, referente a CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN EQUIPAMIENTO PÚBLICO, con el siguiente contenido:

01_DOC INF y JUST_MP 2 _ PRI BENALUA SUR_Enero2025.pdf

INTRODUCCIÓN

A. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA
 - 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.2 OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL
 - 1.3 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
 - 2.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA
 - 2.2 DOCUMENTOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN
3. PLANOS DE INFORMACIÓN (en documento aparte)
4. TEXTO DE LA MEMORIA ACTUAL Y MODIFICACIONES PROPUESTAS
5. TEXTO MODIFICADO DE LA MEMORIA
6. ADECUACIÓN DE LA MOD. PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

ANEJO I. DIE (DOCUMENTO INICIAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO)

B. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA (en documento aparte)

1. PLANOS DE ORDENACIÓN. (ESTADO REFORMADO)

02_Plano Informacion_I.1.MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO ACTUAL_.pdf

I.1 PLANO 0-05. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES. (ESTADO ACTUAL)

03_Plano Ordenacion_MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO REFORMADO_.pdf

1. PLANO 0-05. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES. (ESTADO REFORMADO)

Tercero.- Publicar anuncio en el “Diario Oficial de la Generalitat Valenciana” y en prensa escrita de gran difusión, insertando el contenido del documento en la página web municipal. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

Cuarto.- Requerir la emisión de informes a los organismos de la Administración afectados por la presente modificación puntual.”

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:

El Concejal-Secretario, D. Antonio Vicente Peral Villar.

Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

