



II. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD ST DE URBANISMO

10300 ALICANTE. ACUERDO DE LA CTU DE 27/09/21 APROBANDO DEFINITIVAMENTE LA MODIF. PUNTUAL Nº 6 PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE ALICANTE.- PL-21/0112

ANUNCIO

EXPTE. 42/21.- ALICANTE. Modificación Puntual nº 6 del Plan Especial del Puerto de Alicante. PL-21/0112

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2021, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES

I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

La Autoridad Portuaria presentó con fecha 9 de diciembre de 2019, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica señalada en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, LOTUP).

La Comisión de Evaluación Ambiental con fecha 29 de octubre de 2020, acordó "Emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº6 del Plan Especial del Puerto de Alicante, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente", si bien estableció la siguiente consideración a cumplir previamente a su aprobación definitiva:

"Las ordenanzas aplicables al sector 6, recogerán la obligatoriedad en las solicitudes de concesiones o autorizaciones para el desarrollo de actividades, de acompañar un estudio de tráfico y movilidad específico que permita conocer su viabilidad con relación al tráfico rodado, a la accesibilidad peatonal y a la cobertura de las plazas de aparcamiento necesarias. Este estudio deberá ser informado por el departamento competente del Ayuntamiento de Alicante previamente a la concesión o autorización de la actividad."



Asimismo, durante la tramitación ambiental se recabaron, entre otros, los informes del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y del Servicio de Movilidad.

II.- TRAMITACIÓN DEL PROMOTOR.

El proyecto se sometió a información pública durante 45 días insertando anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana nº 8960 de 25 de noviembre de 2020 y en el diario "El Mundo" de 27 de noviembre de 2020.

Durante este periodo de información pública no se han presentado alegaciones. El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Alicante, en sesión celebrada en fecha 3 de marzo de 2021, acordó su aprobación provisional.

III.- DOCUMENTACIÓN.

La documentación presentada se compone de memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación y normativa urbanística.

IV.- CONTENIDO.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de Alicante es el Plan General aprobado definitivamente por el Conseller con competencias en materia de urbanismo el 27 de marzo de 1987.

El ámbito de los suelos ocupados por el Puerto de Alicante se denomina en el PG como Operación Integrada OI/3, con la previsión de su desarrollo mediante Plan Especial.

El Plan Especial del Puerto de Alicante (PEPA) se aprobó definitivamente el 4 de diciembre de 1992. Hasta la fecha se han producido 5 modificaciones en el ámbito del PEPA en los años 1998, 2001, 2006, 2009 y 2019.

Tal como se expresa en el propio documento técnico, cabe destacar los siguientes antecedentes que motivan esta modificación puntual:

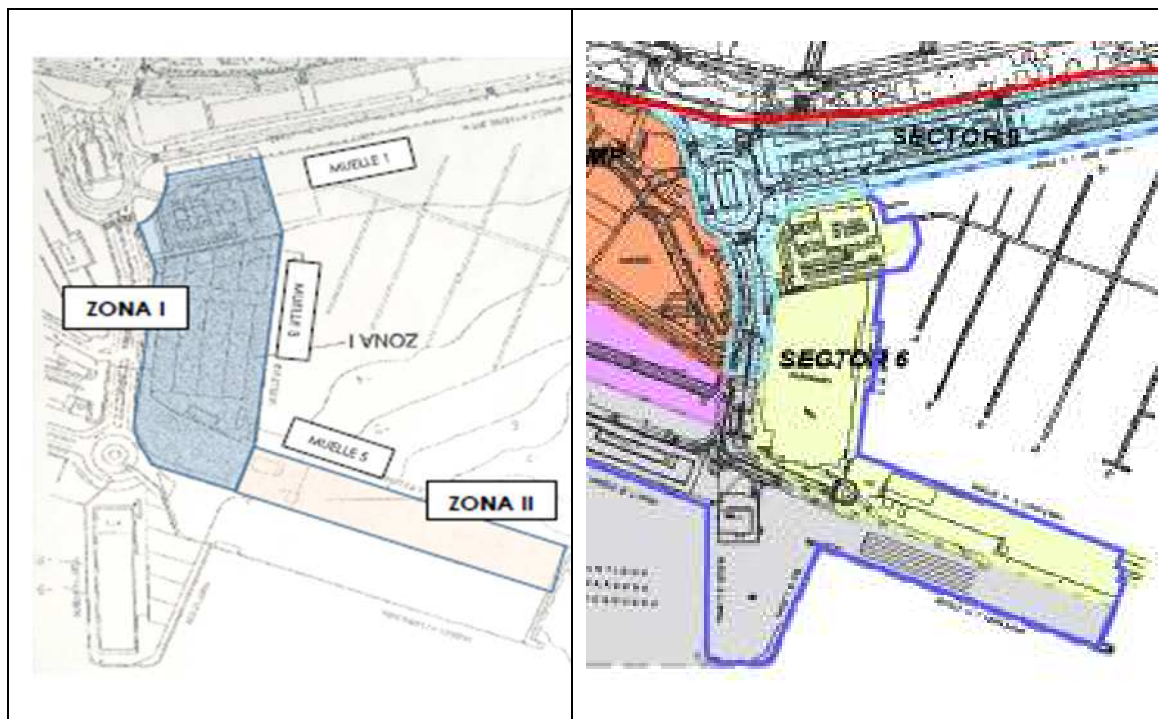
- El 24 de mayo de 2019, el Ayuntamiento de Alicante y la Autoridad Portuaria de Alicante formalizaron un protocolo de colaboración donde se recoge, entre otras cuestiones, el interés en la puesta en marcha de iniciativas empresariales de progreso para la ciudad, impulsando conjuntamente la ocupación de espacios portuarios de interacción puerto-ciudad para el desarrollo de actividades de alto valor añadido vinculadas al emprendimiento tecnológico y digital (uso de oficinas). Para ello, se contemplan diversas zonas entre las que se encuentra el Sector 6.
- Como desarrollo de este protocolo de colaboración, y aprovechando la finalización de la concesión y reciente traslado del varadero de embarcaciones deportivas y de recreo que daba servicio a la marina deportiva de la propia dársena interior, en la explanada del muelle 5 (Sector 6-Zona II), la Autoridad



Portuaria ha facilitado la ocupación de esta superficie a la Sociedad Proyectos Temáticos de la Comunidad Valenciana S.A.U. (SPTCV) para la implantación de un centro del Distrito Digital Comunidad Valenciana (uso de oficinas).

- El otorgamiento de la concesión correspondiente a la SPTCV ha supuesto un consumo imprevisto e importante de la superficie destinada a uso de oficinas, reduciendo considerablemente la máxima disponible del 25% de la superficie, establecida en el PEPA para el Sector 6.
- La Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Alicante, aprobada mediante Orden FOM/911/2019, de 7 de agosto, permite en las explanadas de los muelles 3 y 5 del Sector 6 el uso de interacción puerto-ciudad. Se trata de espacios abiertos a la ciudad donde se pretende desarrollar usos que aporten mayor valor, tanto al puerto, como a la ciudad de Alicante; todo ello, en línea con el mencionado protocolo de colaboración entre Ayuntamiento de Alicante y la Autoridad Portuaria, que requiere disponer, en el Sector 6, de mayor superficie destinada al uso de oficinas.

Actualmente este Sector 6 se divide en dos zonas: la Zona I (muelle 3), y la Zona II (muelle 5) que dispone de una ordenación volumétrica con un menor índice de edificabilidad y ocupación que la primera.



Por ello la Modificación Puntual nº6 pretende incrementar el uso de oficinas ya permitido en el Sector 6, que pasaría del 25% actual hasta un total del 80% de la superficie total edificable del sector, sin variar los usos que se permiten.

Asimismo, se añade en la ficha de ordenanzas aplicables en el Sector 6, con motivo del requerimiento establecido en el procedimiento ambiental, el requisito de presentar



un estudio de tráfico y movilidad específico junto con las solicitudes de concesión o autorización para el desarrollo de actividades.

V.- INFORMES.

Constan en el expediente tramitado los siguientes informes de aquellas administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Informes del Ayuntamiento de Alicante de distintos departamentos, de fechas 11 de diciembre de 2020, 14 de enero de 2021 y 15 de enero de 2021, en los que se expresa el cumplimiento de las determinaciones establecidas en informes anteriores, así como propuestas de colaboración para la tramitación de las futuras actuaciones a implantar.
- Informe de la Directora General de Puertos, Aeropuertos y Costas de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de carácter favorable de fecha 25 de febrero de 2021.
- Informe de Puertos del Estado del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de fecha 26 de mayo de 2021, de carácter favorable.
- Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, de fecha 27 de julio de 2021, de carácter favorable.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA. - La tramitación efectuada ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 44, 50 y 57 por remisión del artículo 63.1 de la LOTUP, así como con el artículo 56 del RDL 2/2011 por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

SEGUNDA. - La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 43 de la LOTUP.

TERCERA. - En relación con el cumplimiento de la condición contenida en el Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 29 de octubre de 2020, se ha cumplido por cuanto que se ha implementado en las Ordenanzas del Sector 6 la obligatoriedad de elaborar un estudio de tráfico y movilidad.

CUARTA. - Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista del cumplimiento de las determinaciones de la LOTUP.

QUINTA. - La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Especiales cuyas determinaciones



afecten a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2.c de la Ley 5/2004 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Primero. - Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº6 del Plan Especial del Puerto de Alicante, para la ampliación del uso de oficinas en el Sector 6 en el municipio de Alicante.

Segundo. - Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con la normativa urbanística y fichas de planeamiento y gestión, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Alicante, 04 de octubre de 2021.- EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.- Fdo. Miguel Nicolás Halabi Antón.- Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico número registro 03014-0126.

3.1.-USOS Y ORDENANZAS

3.1.1.-USOS Y ORDENANZAS SECTOR 6 INSTALACIONES DE APOYO EN TIERRA DE PONIENTE

USOS PROPUESTOS
INSTALACIONES DE APOYO EN TIERRA DE PONIENTE SECTOR 6
ESTACIONAMIENTOS. Obligatorios en semisótano con un mínimo de una plaza por cada 25 m2 de superficie construida de local. Opcionales en superficie.



<p>ARTESANÍA. Se permiten actividades de los siguientes tipos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Talleres domésticos o de explotación familiar sin carácter industrial y siempre que estén vinculados a la planta baja. Podrán tener servicio al público. - Talleres de artesanía.
<p>HOSTELERO. En cualquiera de sus tipos salvo el de alojamiento.</p>
<p>COMERCIAL. Se define como uso comercial el que corresponde a locales de servicio al público o destinados a la compra-venta al por menor.</p>
<p>OFICINAS. Incluidas en este uso, principalmente, la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de asesoramiento, gestión y similares, de carácter público o privado. La superficie asignada a este uso no podrá rebasar el 80% de la total edificable en este sector.</p>
<p>ESPECTÁCULOS. Se incluyen en esta categoría los locales destinados al público con fines recreativos y culturales de cualquier tipo.</p>
<p>DEPORTIVO. Permitidas actividades como gimnasios, saunas, etc....</p>
<p>NÁUTICO-DEPORTIVO, La edificación de apoyo en tierra necesaria para las actividades náutico-deportivas a ubicar en la correspondiente zona de la dársena interior de Levante, incluyendo Clubes sociales para las Sociedades Deportivas. Locales para la instalación de escuelas náuticas, incluyendo dependencias federativas.</p>
<p>TALLERES. Se permiten todos aquellos talleres e industrias cuya actividad esté relacionada con la reparación y el mantenimiento de embarcaciones deportivas.</p>

ORDENANZAS APLICABLES AL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE ALICANTE. CONDICIONES GENERALES.				
CONCEPTOS	INSTALACIÓN DE APOYO EN TIERRA DE PONIENTE SECTOR 6			OBSERVACIONES
	ZONA I	ZONA II	TOTAL	
SUPERFICIE BRUTA	21.008 m2	9.445 m2	30.453 m2	No se considera superficie ocupada la correspondiente a aquellos espacios que cubiertos por una estructura ligera y abierta sean de libre circulación
SUPERFICIE NETA	21.008 m2	9.445 m2	30.453 m2	
OCUPACION EN PLANTA				
En sótano	16.806 (80%)	7.556 (80%)	24.362 (80%)	
Sobre rasante	8.500 (40%)	2.266 (24%)	10.766 (35%)	
SUPERFICIE EDIFICABLE				Cuando así lo requiera la singularidad del edificio o local (auditorio, cine, teatro, acuario, etc) esta limitación podrá ser superada
En sótano	16.806	7.556	24.362	
Sobre rasante	13.738 (0.65 m2/m2)	4.533 (0.48 m2/m2)	18.272 (0.6 m2/m2)	
ALTURAS MÁXIMAS				
En sótano	0'8 a intradós techo			
Sobre rasante	8,75 metros			
NUMERO DE PLANTAS	PB + 1			
RETRANQUEOS				
A linderos	10 metros			
A cantiles	10 metros			



SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	Su altura	
TIPOLOGÍA	Volumetría Específica. En la Zona II (muelle nº5), la fachada de los edificios paralela al cantil no podrá exceder de 40 metros.	
PLAZAS APARC. APROX.	730 (1 plz./25 m2)	
Las solicitudes de concesión o autorización para el desarrollo de actividades, deberán acompañar un estudio de tráfico y movilidad específico que permita conocer su viabilidad con relación al tráfico rodado, a la accesibilidad peatonal y a la cobertura de plazas de aparcamiento necesarias. Este estudio deberá ser informado por el departamento competente del Ayuntamiento de Alicante, antes del otorgamiento de la concesión o autorización correspondiente.		