



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 16 de abril de 2019, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

“5. APROBACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE LA MANZANA Nº 32 DEL PLAN ESPECIAL CASCO ANTIGUO DE ALICANTE (PECA) DELIMITADA POR LAS CALLES VILLAVIEJA, AL SUR; CALLE VIRIATO, AL OESTE, CALLE BALSETA Y CALLE PADRE CALPENA.”

1.- Mediante instancia de 19 de abril de 2018, E2018027329, presentada por Don Emmanuel Joly y Doña Krista Paulina Autio se solicita un Estudio de Detalle de la Manzana núm. 32 del Plan Especial del Casco Antiguo, delimitada por las calles Villa Vieja, Viriato, de la Balseta y Padre Calpena, consistente en la modificación de las alineaciones de conformidad con el proyecto presentado por los arquitectos Isaac Peral Codina y David Bisquert Cabrera.

Se trata de una modificación de escasa entidad, que abarca una parcela que ya es solar, mediante la que se pretende solucionar una serie de problemas urbanísticos consecuencia de la realidad existente, y que determinan la imposibilidad de edificación de la misma, aún cuando se agregue a otra colindante.

La actuación que se pretende realizar, con base en el Estudio de Detalle presentado consiste en una alineación distinta a la definida por el P.E.C.A. en la calle Balseta para la citada manzana nº 32, adaptándose a la del inmueble sito en calle Villavieja nº 31 y variando luego su trazado hasta alcanzar un frente de 4,00 metros en la calle Viriato.

Se considera que la solución propuesta en el Estudio de Detalle se adapta a la realidad del lugar y resuelve los problemas existentes en la manzana expuestos en el instrumento de planeamiento objeto de estudio, es decir, resolver la esquina noroeste de la manzana nº 32 del P.E.C.A., actualmente sin construir, de modo que se cubran todas las medianeras de los edificios de la manzana.

Esta nueva alineación amplía la superficie de la parcela inedificable que surge en la esquina calle Balseta con calle Viriato de la manzana nº 32, alcanzando un área de 33,50 m². A pesar de este incremento de superficie, deberá cumplirse lo exigido en el art. 59.1 del P.E.C.A. y la parcela se agrupará con una de las colindantes.

El alcance de la modificación recae en elementos contenidos entre las determinaciones de la ordenación pormenorizada prevista en el artículo 35 de la LOTUP, entre los que se encuentra la fijación de alineaciones y rasantes; y se establece en un Estudio de Detalle, previsto en el artículo 41 de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

El cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU ha sido establecido en el Informe del Departamento Técnico de Planeamiento de 16 de julio de 2018.

2.- Mediante Decreto de fecha 1 de agosto de 2018 se admitió a trámite y se sometió a consultas el documento que contiene Estudio de Detalle: memoria informativa, justificativa y planos, Estudio de Integración Paisajística y Documento Inicial Estratégico de la Manzana núm. 32 del Plan Especial del Casco Antiguo, delimitada por las calles Villa Vieja, Viriato, de la Balseta y Padre Calpena.

Obran en el expediente administrativo, entre otros, los siguientes documentos que se reseñan por resultar significativos:

a) Documento Inicial Estratégico y Borrador de Estudio de Detalle de la manzana núm. 32 del Plan Especial del Casco Antiguo, delimitada por las calles Villa Vieja, Viriato, de la Balseta y Padre Calpena. Y dentro del mismo:

- Estudio de detalle.
- Documento inicial estratégico.
- Estudio de integración paisajística.

b) Informes técnicos del Departamento Técnico de Planeamiento emitidos por los arquitectos municipales.

c) Informe favorable por los técnicos de fecha 16 de julio de 2018.

3.- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 51.1 LOTUP se ha sometido el documento a consulta de la Concejalía de Tráfico y Medio Ambiente. Esa consulta fue cumplimentada por la Concejalía de Medio Ambiente mediante Informe de 3 de octubre de 2018. La Concejalía de Tráfico no ha contestado a las consultas.

4.- De las distintas opciones viarias planteadas, el Departamento Técnico de Planeamiento entiende que la más adecuada para la satisfacción de los intereses municipales y que, al mismo tiempo, resulta más adecuada desde la perspectiva ambiental, es la establecida como opción 3, justificándose por las siguientes ventajas:

El cambio de alineación permite que la parcela de calle Viriato nº 6, aun manteniendo la condición de inedificable, y existiendo la obligación de ser agrupada a alguna de sus colindantes según se manifiesta en el artículo 59.1.a.3 del PECA, pueda ser aprovechada agrupándola a la parcela colindante de calle Villavieja nº 29, ya que admite alojar en su interior una pieza habitable.

Con el cambio de alineación se logra resolver la situación actual de degrado, existente en el espacio residual no construido de la manzana, que actualmente se usa como aparcamiento espontáneo. También se ocultan las medianeras de los edificios existentes en la manzana, quedando la manzana completa.

La morfología de la manzana resultante no es ajena a la morfología propia existente en el Casco Antiguo. En la zona en la que se encuentra la manzana existen numerosos cambios de dirección en las alineaciones de fachada, un ejemplo de ello ocurre en la fachada recayente a la calle Villavieja de la manzana nº 32, objeto del estudio.

Además, la fachada resultante más corta, recayente a la calle Viriato tiene un ancho que se corresponde con el ancho mínimo de fachada descrito por el PECA, lo que hace que ésta pertenezca a la escala del Casco Antiguo, favoreciendo así su integración.

5.- Mediante Decreto de la Concejalía de Urbanismo nº 2018DEG011449, de fecha 14 de noviembre de 2018 se emite Informe Ambiental Estratégico respecto del Estudio de Detalle de la manzana núm. 32 del Plan Especial del Casco Antiguo en el que se establecía como condición de la aprobación la inclusión de la opción 3 de las previstas en el Estudio de Detalle, debiéndose incorporar la misma al texto del Estudio de Detalle y requerir a los interesados para que presentaran documento de planeamiento ajustado a las determinaciones del informe ambiental, con el fin de continuar con su tramitación urbanística.

El Decreto referido fue notificado a Don Emmanuel Joly y Doña Krista Paulina Autio a fin de que presentaran el documento de planeamiento mencionado.

El Informe ambiental Estratégico favorable fue debidamente publicado en el DOGV nº 8431 de 26 de noviembre de 2018.

6.- Cumplimentando requerimiento efectuado mediante notificación de Decreto de la Concejalía de Urbanismo nº 2018DEG011449, de fecha 14 de noviembre de 2018, se aporta documento de planeamiento determinando la ordenación urbanística y versión final del Estudio de Detalle de la manzana 32 aludida.

7.- Con fecha 1 de abril de 2019, el Arquitecto del Departamento Técnico de Planeamiento informa favorablemente la documentación aportada al considerar que incorpora las modificaciones indicadas en el escrito expuesto, por lo que, en opinión del arquitecto que suscribe el informe se considera apta para continuar la tramitación urbanística del presente expediente que determina el artículo 57 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

8.- El procedimiento ha de continuar con la aprobación de la versión final por parte del Ayuntamiento de Alicante y el sometimiento a exposición pública durante un periodo mínimo de veinte días con las garantías de publicidad del art. 53.2 de LOTUP.

En dicho plazo deberá consultarse con los organismos afectados, si los hubiere, así como solicitar informe a las entidades de servicios públicos urbanos sobre los que tenga incidencia. Dado que en el presente caso no existen organismos que puedan resultar afectados no procede dicho trámite, debiéndose únicamente solicitar informe a los servicios públicos de agua y luz.

Posteriormente a la exposición pública procederá, en su caso, la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y la publicación de este Acuerdo.

9.- La competencia para la aprobación de la versión preliminar y el sometimiento a exposición pública corresponde, ex artículo 127.1.d) a la Junta de Gobierno Local.

A la vista de todo lo cual, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos** :

Primero: Aprobar la Versión final del Estudio de Detalle (texto refundido) de la manzana nº 32 incluida en el Plan Especial del Casco Antiguo (en adelante P.E.C.A.) de Alicante, delimitada por las calles Villa Vieja, Viriato, de la Balseta y Padre Calpena, presentado por Emmanuel Joly y Krista Paulina Autio y redactado por los arquitectos Isaac Peral Codina y David Bisquert Carrera, con número de registro de entrada E2019024009, con fecha 21 de marzo de 2019.

La documentación presentada consiste en el Estudio de Detalle de la manzana nº 32 del P.E.C.A. de Alicante incorporando la propuesta nº 3, previamente presentada, al texto de esta versión final del citado instrumento de planeamiento.

Segundo: Abrir un periodo de información pública durante un plazo de veinte días hábiles, mediante anuncios en el DOGV y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público la documentación que integra el expediente del Estudio de Detalle de la manzana nº 32 incluida en el P.E.C.A. de Alicante delimitada por las calles Villa Vieja, Viriato, de la Balseta y Padre Calpena presentada por don Emmanuel Joly y doña Krista Paulina Autio.

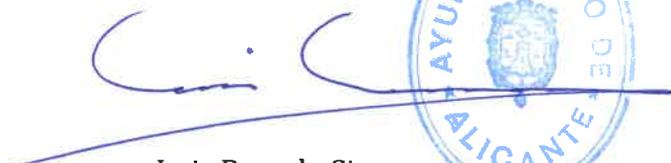
Durante esta fase y durante el plazo indicado, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

La documentación podrá examinarse en las dependencias de la Oficina de Información Urbanística, sita en la Plaza del Ayuntamiento nº 5, en días hábiles y en horario de oficina y en la página web <http://www.alicante.es>.

Tercero: Efectuar consultas, de acuerdo con cuanto establece el artículo 57.1.b) de la LOTUP, a las entidades suministradoras de los servicios públicos afectados –Aguas de Alicante e Iberdrola.”

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, a dieciséis de abril de dos mil diecinueve.

Vº. Bº.
El Alcalde



Luis Barcala Sierra



La Concejala-Secretaria



María del Carmen de España Menárguez