



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

**Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento,**

**CERTIFICO:**

**Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente**

**ACUERDO:**

**"I-2.3. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES CRUZ DE PIEDRA, HERMANOS ÁLVAREZ QUINTERO, AVENIDA DE DENIA Y JAIME GALIANA (CLÍNICA VISTAHERMOSA): APROBACIÓN.**

1.- Mediante instancia de 25 de abril de 2016, E2016021973, presentada por D. José Fernando Marín, en representación de la Clínica Vistahermosa, S.A. se solicita la tramitación de un Estudio de detalle de la Manzana limitada por las calles Cruz de Piedra, Hermanos Álvarez Quintero, Avenida de Denia y Jaime Galiana.

Se trata de una modificación de escasa entidad, que abarca una parcela que ya es solar, en la que se pretende un incremento de volumen para un uso dotacional contemplado en el artículo 157.2, en relación con el Art.100 de las Normas del PGOU.

La actuación que se pretende realizar, con base en este Estudio de Detalle, consiste en la ampliación de la Clínica Vistahermosa, que tiene agotada la edificabilidad de su actual parcela. Este centro sanitario, hondamente arraigado en la ciudad y también en la provincia, ha visto, de alguna manera, limitada su actividad hospitalaria propiamente dicha por la sucesiva instalación de consultas externas y especialidades médico-quirúrgicas. Un primer desplazamiento de esas consultas externas a otro edificio en la zona de La Goteta (Vista Hermosa 76), se encuentra ya completo en la actualidad. Por ello se pretende un nuevo desplazamiento de consultas externas y especialidades que hoy se desarrollan en el propio edificio de la Clínica a esta nueva parcela, incrementando el número de camas de aquella.

El cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU ha sido establecido en el Informe del Departamento Técnico de Planeamiento de 3 de marzo de 2017.

2.- Mediante Decreto de fecha 30 de mayo de 2017 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 limitada por las calles Cruz de Piedra, Hermanos Álvarez Quintero, Avenida de Denia y Jaime Galiana.

3.- Mediante Decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 6 de noviembre de 2018 se emitió Informe Ambiental Estratégico favorable respecto del Estudio de detalle de la Manzana limitada por las calles Cruz de Piedra, Hermanos Álvarez Quintero, Avenida de Denia y Jaime Galiana por el procedimiento simplificado.

Esta aprobación se condicionó a la inclusión de la **opción 1** de las previstas como solución viaria en el Estudio de Detalle, debiéndose incorporar la misma al texto del Estudio de Detalle y al cumplimiento de las garantías previstas en el artículo 100 de las Normas Urbanísticas PGOU.

En el referido Decreto de 6 de noviembre se requirió a la representación de la mercantil Clínica Vistahermosa, S.A. para que presentara un documento de planeamiento ajustado a las determinaciones del Informe Ambiental para continuar con la tramitación urbanística.

4.- El Informe Ambiental Estratégico favorable fue debidamente publicado en el DOGV de 20 de noviembre de 2018.

5.- Tras la presentación de diversas versiones de la documentación urbanística, con Registro de Entrada E2019019571 se cumplimenta el requerimiento realizado mediante el Decreto de 6 de noviembre de 2018. Información facilitada en formato digital que contiene la siguiente documentación refundida:

- Estudio de Detalle (memoria y planos)
- Documento Inicial Estratégico
- Documento de Integración Paisajística (memoria y planos)
- Estudio de Movilidad (memoria y planos)

6.- En fecha 8 de marzo de 2019 se informa favorablemente la documentación aportada por el Departamento Técnico de Planeamiento.

En este Informe se recuerdan las garantías para evitar el uso indebido de las excepciones que se regulan en el artículo 100 de las Normas Urbanísticas del PGMOU y para garantizar la permanencia del uso dotacional.

*• El edificio construido o ampliado al amparo del artículo 100 que haya utilizado total o parcialmente los incrementos de edificabilidad previstos para el uso dotacional, deberá mantener indefinidamente dicho uso.*

• *La autorización de otro uso diferente al dotacional solamente podrá concederse previa demolición de la edificación que, por exceso sobre la característica de la parcela, se haya atribuido mediante el referido Estudio de Detalle.*

• *No se podrán conceder licencias municipales de ningún tipo si el objeto de las mismas fuera un cambio a otro uso distinto al dotacional, sin que se cumpla el requisito del párrafo anterior. En todo caso, la licencia de actividad debe obtenerse para el uso dotacional concreto a que se destine el edificio. La concesión de una nueva licencia para otra actividad diferente se condicionará a que la misma mantenga el carácter de uso dotacional.*

• *El incumplimiento por el propietario de destinar el edificio al uso dotacional, tendrá la consideración de infracción urbanística con las consecuencias correspondientes, no siéndole aplicable en ningún caso el régimen de fuera de ordenación.*

• *Caso de tratarse de ampliaciones de edificios ya existentes, cuyos propietarios pretendan utilizar la figura del Estudio de Detalle para atribuirse estos incrementos de edificabilidad, deberá incorporarse como documentación aneja copia de la licencia de actividad inicialmente obtenida para comprobar su ajuste al uso dotacional declarado.*

• *En cualquier caso, será exigible el cumplimiento estricto de las plazas mínimas de aparcamiento establecidas por las Normas Urbanísticas del PGMO para el uso dotacional concreto que se solicite en la licencia de actividad.*

Siempre que se utilice la posibilidad del incremento de edificabilidad, la condición de uso dotacional indefinido del edificio deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad a los efectos informativos procedentes, una vez aprobado el Estudio de Detalle y como requisito previo a la obtención de la licencia de actividad, de conformidad con el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

Durante el periodo de información pública concedido tras la aprobación de la Versión Preliminar del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2019 se ha presentado escrito por la empresa de suministro “Iberdrola Distribución Eléctrica” en el que manifiesta lo siguiente:

*“Nuestros Servicios Técnicos nos indican que ante el Estudio de Detalle propuesto, el alcance de la actuación deberá contar con el correspondiente informe técnico-económico de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, recogiendo la solución técnica consensuada con Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.*



*Así mismo, las instalaciones eléctricas de distribución existentes en el ámbito de este Plan Especial, propiedad de esta Empresa Distribuidora, deberán ser integradas en la actuación resultante, siendo necesaria la comunicación con Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U. antes de cualquier actuación en este sentido. Para ello deberá formularse por pare del promotor de las actuaciones indicadas en su oficio la correspondiente solicitud de suministro y desvíos de líneas existentes, en su caso.”*

Tras la aprobación de la Versión Preliminar del Estudio de Detalle por la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2019, el órgano competente para resolver el presente expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 123.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, es el Pleno del Ayuntamiento.

A la vista de todo lo cual, se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de los siguientes **acuerdos**:

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo.

DEBATE:

No hubo intervenciones.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:

**Primero.- Habida cuenta que la manifestación efectuada por la empresa de suministro no afecta al planeamiento propuesto, no procede efectuar modificación alguna del planeamiento aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de marzo de 2019.**

**Segundo.- Aprobar definitivamente la Versión Preliminar del Estudio de Detalle presentado por Clínica Vistahermosa, S.A. de la manzana delimitada por las calles Cruz de Piedra, Hermanos Álvarez Quintero, Avenida de Denia y Jaime Galiana y que se contiene en la versión refundida presentada en el Registro de Entrada con el número E2019019571. Dicha documentación es la siguiente:**

- Estudio de Detalle (memoria y planos).
- Documento Inicial Estratégico.
- Documento de Integración Paisajística (memoria y planos).
- Estudio de Movilidad (memoria y planos).

**Tercero.- Comunicar el acuerdo a los interesados, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y dar traslado a la Consellería d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori.”**

Y para que 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-Presidente, en Alicante, a 26 de julio de 2019.

Vº Bº  
El Alcalde-Presidente,



Luis Barcala Sierra

El Secretario General del Pleno,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

