



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALICANTE

9187 ACUERDO PARA LA APROBACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA DELIMITADA POR AVENIDA ANTONIO RAMOS CARRATALÁ Y OTRAS DE ALICANTE

EDICTO

El día 29 de Julio de 2021 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante adoptó acuerdo para la **APROBACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR AVENIDA ANTONIO RAMOS CARRATALÁ, CALLE HERMANOS PINZÓN, CALLE JURISTA LÓPEZ AMO Y CALLE GOYA DE LA CIUDAD DE ALICANTE.**

Con registro de entrada E2020031022 y fecha 02/06/2020 se presentó Solicitud de modificación de las condiciones urbanísticas de la manzana sita entre Avda. Antonio Ramos Carratalá, C/ Hermanos Pinzón, C/ Jurista López Amo, C/ Goya, con aplicación del artículo 100 de las NNUU del PGOU a instancia de Promociones y Gestiones Inmobiliarias Ratisbona S.L. Property's.com, con el correspondiente Documento Inicial Estratégico y borrador de Estudio de Detalle para solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, documentos redactados por la sociedad Arquitectura comercial Hernández Vidal López Sieben S.C.P., en concreto los documentos presentados fueron los siguientes:

- Documentación Inicial Estratégico.
- Borrador de Estudio de Detalle.
- Estudio de Integración Paisajística.
- Documento Movilidad de la C.V. cumplimiento Ley 6/2011, de 1 de abril.

El objeto de la solicitud es promover un **Centro Residencial para Personas Mayores Dependientes, siendo el mismo, uso dotacional (equipamiento asistencial)**. Las parcelas que conforman la manzana objeto de estudio, se encuentran ubicadas en suelo urbano calificado como VU1A por el PGMO de Alicante aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987. Tal y como se dispone en el Capítulo octavo del Título V. Condiciones particulares de la edificación de los usos en suelo urbano de las Normas Urbanísticas del Plan General, el conjunto de parcelas que conforman la manzana les son aplicables los siguientes condicionantes urbanísticos:

- Uso predominante: residencial.
- Tipología edificatoria: edificación aislada o adosada.
- Usos compatibles: dotacional en edificio exclusivo, entre los posibles.
- Parcela mínima: 1.200 m²; fachada 25 m.l.; inscripción círculo 25 m. de diámetro.
- Retranqueos: 10,00 m. a alineación exterior y 5,00 m. resto de linderos.
- Ocupación máxima: 25 %.



- Edificabilidad máxima: 0,375 m²/m² computada en m² útiles.
- Altura máxima: 3 plantas (10,00 m.).
- Se permite una planta sótano.

Se trata de una modificación de escasa entidad que abarca una manzana (conjunto de 13 parcelas), cuyas parcelas tienen la condición de solar, en la que se pretende un incremento de volumen para un uso dotacional contemplado en el artículo 157.2, en relación con el artículo 100 de las NNUU del PGOU. 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 el uso, tipología y volumetría.

El ámbito del Estudio de Detalle es la propia manzana con una superficie de 10.953,18 m².

Mediante Decreto de fecha 10 de noviembre de 2020 se emitió **Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico** favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Estudio de Detalle de la manzana delimitada por la Avenida Antonio Ramos Carratalá, Calle Hermanos Pinzón, Calle Jurista López Amo y Calle Goya, cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida y en la alternativa elegida, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El 16 de diciembre de 2020 se emite informe técnico desde el Servicio de Planeamiento, referente a la nueva documentación presentada por el solicitante el 23 de noviembre de 2020, tras el Decreto de resolución ambiental. En dicho informe técnico se hacía constar que los nuevos documentos presentados debían ajustar ciertos aspectos para adecuarse a las determinaciones de los informes previamente emitidos, y al Decreto sobre resolución de informe ambiental y territorial estratégico.

Finalmente se remite la siguiente documentación técnica por parte de la empresa solicitante con número de registro de entrada E2020113857, y con fecha 24 de diciembre de 2020:

- Estudio de Detalle.
- Estudio de integración paisajística.
- Estudio de movilidad.

Esta documentación termina por ajustarse definitivamente a las determinaciones apuntadas, lo que motivó que en ese momento, desde el Servicio de Planeamiento se informara, y se cita textualmente, que el Documento que forma el actual de Estudio de Detalle se informa favorablemente para proseguir con el procedimiento e iniciar los trámites de información al público y consultas, del Estudio de Detalle, según lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y sus modificaciones.

Con fecha 13 de abril de 2021 la Junta de Gobierno Local acuerda someter al proceso de información pública por plazo de 20 días hábiles la versión preliminar del Estudio de Detalle de la manzana delimitada por la Avenida Antonio Ramos Carratalá, Calle Hermanos Pinzón, Calle Jurista López Amo y Calle Goya.



Durante el período de exposición pública se ha presentado una alegación en tiempo y forma. Consta en el expediente certificado emitido al respecto por el Vicesecretario, de fecha 21 de junio de 2021.

ALEGACIÓN ÚNICA

Nº de registro municipal: E2021056090

Fecha de registro: 19/05/2021

Parte interesada: Francisco de León Laviña

Los Técnicos integrantes del Servicio de Planeamiento de la Concejalía de Urbanismo, han elaborado y firmado la contestación a la alegación presentada, así como la correspondiente propuesta, en este caso de desestimatoria, obrando esta documentación en el expediente.

En consecuencia **se desestima en su totalidad** la alegación presentada por D. Francisco de León Laviña, por los motivos que se expusieron en su día y a tal efecto procede seguir con la tramitación del Estudio de Detalle solicitado de conformidad con la legislación y normativa urbanística de aplicación.

Una vez concluido el periodo de información pública, con fecha 22 de junio de 2021 y registro de entrada E2021071126, la empresa solicitante nos remite la versión final del Estudio de Detalle de referencia, que agrupa los siguientes documentos:

- Estudio de Detalle (versión final)
- Estudio de integración paisajística.
- Estudio de movilidad.

Esta documentación se presenta **tras la exposición pública, como documentación final del Estudio de Detalle, solicitando prosiga la tramitación en aras de la aprobación definitiva del citado documento urbanístico.**

Los documentos presentados se informan favorablemente y se considera que, según dispone la legislación aplicable en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, **se puede proseguir con la tramitación.**

En sesión celebrada el día 29 de julio de 2021 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Resolver las alegaciones presentadas por D. Francisco de León Laviña con carácter desestimatorio por los motivos que se han expuesto en el punto tercero de la presente propuesta de acuerdo.

Segundo.- Aprobar la Versión Final del Estudio de Detalle de la manzana sita entre Avda. Antonio Ramos Carratalá, C/ Hermanos Pinzón, C/ Jurista López Amo, C/ Goya presentado por Promociones y Gestiones Inmobiliarias Ratisbona S.L. Property's.com, y que se contiene en la documentación presentada con Registro de Entrada nº E2021071126, constando de los siguientes documentos:

- Estudio de Detalle (versión final)
- Estudio de integración paisajística.
- Estudio de movilidad.



Tercero.- *Comunicar los acuerdos adoptados a los interesados, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y dar traslado a la Consellería de Política Territorial Obras Públicas y Movilidad, para que proceda a la inscripción a la que se refiere el artículo 171 de la LOTUP en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.*

A tal efecto se comunica a la Consellería de Política Territorial Obras Públicas y Movilidad que, en virtud de lo establecido en el Decreto 65/2021 de 14 de mayo del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de instrumentos de planificación urbanística, se ha procedido a realizar la inscripción telemática de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, conforme a lo previsto en el artículo 180 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio).

Nº de Registro GVRTE/2021/2042654.

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 se publicará en la página web municipal.

Lo que se publica para general conocimiento, según lo previsto en el artículo 57.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio).

Alicante a 12 de agosto de 2021. El Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante D. Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.