



Excmo. Ayuntamiento de Alicante



## DECRETO. SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA LA INICIATIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA DE LA MANZANA N.º 7 DEL PLAN ESPECIAL CORNISA DE SAN ANTON

### A) ANTECEDENTES Y BREVE REFERENCIA A LA ACTUAL INICIATIVA DE PROGRAMACIÓN. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES Y TRÁMITES REALIZADOS.

1.- Con fecha 13 de abril de 2023 y n.º de registro E2023044739, la mercantil CALLE MAYOR 11, S.L., representada por Julia Pérez Torres, ha presentado una instancia acompañada de documentación adjunta, mediante la que solicita el inicio del procedimiento, en régimen de gestión urbanística por los propietarios, para el desarrollo del Programa de Actuación Aislada de la Manzana n.º 7 del Plan Especial Cornisa de San Antón”.

2.- Mediante Decreto 2023DEG014456, de 15 de septiembre de 2023 se resolvió iniciar el procedimiento de Programa de Actuación Aislada solicitado por la citada mercantil en el párrafo anterior, así como requerir a la mercantil promotora para que en el plazo máximo de tres meses presentara la documentación completa de la Alternativa Técnica y de la Proposición JurídicoEconómica, del Programa de Actuación Aislada, con el contenido al que se refiere el artículo 175 del TRLOTUP; teniendo en cuenta las consideraciones que constan en el informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de 16 de mayo de 2023.

3.- En fecha 15 de marzo de 2024 tuvo entrada en el Registro de Entrada de esta Corporación instancia (E2024034892) de la Sra. Julia Pérez Torres, en representación de la mercantil CALLE MAYOR 11, S.L. instancia adjuntando Programa de Actuación Aislada (PAA) en relación al expediente número: GES2023000015.

4.- Sobre la documentación se emitió informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de 26 de abril de 2024 redactado a modo de control previo a someter los documentos del programa al trámite de información pública, analizando si la documentación cuenta con el contenido documental exigible a un programa de actuación aislada y si se han tenido en cuenta las consideraciones del decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 15 de septiembre de 2023.





## B) ÁMBITO DE LA PROGRAMACIÓN

Se circunscribe a la Manzana n.º 7 del Plan Especial de la Cornisa de San Anton, conformada por la intersección de la Avenida de Jaime II, Calle Gallo y Calle de Trafalgar.

Constituye un ámbito de suelo clasificado como Urbano, con urbanización preexistente completa y abierta al uso público, debiéndose regularizar jurídicamente las fincas iniciales para constituir una única finca de resultado que resulte conforme con las alineaciones del planeamiento vigente.

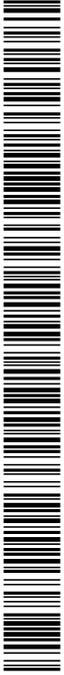
Carece de afecciones territoriales y no comporta ninguna afección al planeamiento vigente (el Plan Especial fue aprobado definitivamente el 3 de Noviembre de 1989 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno y, posteriormente, modificado [Modificación n.º 1] por acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de junio de 2008).

## C) CONSIDERACIONES

Sobre el asunto que nos ocupa, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha emitido un informe, de 26 de abril de 2024, concluyendo el arquitecto municipal que suscribe que:

*“considera que la documentación del Programa de Actuación Aislada de la Manzana n.º 7 del Plan Especial de la Cornisa de San Antón, presentada junto a la instancia con registro de entrada n.º E2024034892 por Calle Mayor 11 SL, cuenta con el contenido documental de un programa de actuación aislada, sin entrar a informar el fondo que se analizará en el momento procedimental oportuno. Por consiguiente, se propone que, una vez que se justifique el pago de la tasa correspondiente por la tramitación del expediente urbanístico, se continúe la tramitación del expediente, con los trámites de información pública y consulta a las entidades suministradoras de servicios públicos urbanos afectadas y, en su caso, a los organismos afectados.*

*También se propone que, para poder emitir el informe técnico posterior a la información pública, se complemente la documentación aportando los archivos editables necesarios, conforme a las consideraciones del informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de 16 de mayo de 2023, al que se remite el Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 15 de septiembre del mismo año.”*



## D) PROCEDIMIENTO APROBATORIO

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio urbanismo y paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP)

1. Según el apartado 4 del artículo 46 del TRLOTUP, los programas de actuación, *como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial*. En consecuencia, en este caso, dado que se respeta la planificación urbanística vigente, no se precisa de tal procedimiento.

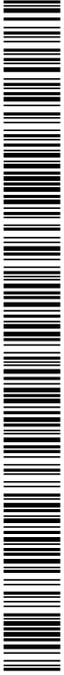
2. Establecida esta premisa, se recuerda que, según el artículo 176 del TRLOTUP, el procedimiento de aprobación de los programas de actuación aislada *en los casos de gestión por las personas propietarias será el establecido en el capítulo III del título III del libro I*, cuyos trámites más relevantes son los siguientes:

**2.1.** Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, (art. 61.1. a) del TRLOTUP), asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del texto refundido, que, en síntesis, son:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Notificación a los titulares catastrales y registrales
- Anuncios en el «Diari Oficial de la Comunitat Valenciana» y en prensa escrita de gran difusión.
- Puesta a disposición del público de los documentos.

**2.2.** 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 (art. 61.1. b) TRLOTUP).

**2.3.** Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta, antes de adoptarlos, se comunicará a los



interesados y, se someterán a información pública por el plazo de 20 días (Art. 61.1. c) TRLOTUP).

**2.4.** Aprobación del PAI por el órgano municipal competente.

**2.5.** El acuerdo de aprobación definitiva se publicará para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia.

La competencia para iniciar el trámite de información pública corresponde al Alcalde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), en relación con el artículo 124.4-ñ) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y, por su delegación de 19 de junio de 2023, a la Concejala de Urbanismo.

A la vista de todo lo cual, **resuelvo:**

**Primero:** Someter a información pública el procedimiento del Programa de Actuación Aislada, de la Manzana n.º 7 del Plan Especial de la Cornisa de San Antón, sita en la confluencia de la Avda. Jaime II, Calle Gallo y Calle de Trafalgar, en régimen de gestión por las personas propietarias del suelo del ámbito de la actuación, formulado por la mercantil CALLE MAYOR 11, S.L., con fecha 13 de abril de 2023 y n.º de registro E2023044739.

La documentación que se expone al público es la siguiente:

- *PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA CORRESPONDIENTE A LA MANZANA nº7 DEL PLAN ESPECIAL DE LA CORNISA DE SAN ANTON, SITA EN LA CONFLUENCIA DE LA AVDA. JAIME II, CALLE GALLO Y CALLE DE TRAFALGAR.*

Cuyo índice es el siguiente:

- **I. INTRODUCCION**
- **II. MEMORIA P.A.A.**
  - 0. PREVIO**
    - 1. ALTERNATIVA TECNICA**
      - 1.1. INICIATIVA Y LEGITIMACION.
      - 1.2 REGIMEN URBANISTICO.
      - 1.3 OBJETO.

Código Seguro de Verificación: 17fab134-fcd2-452e-812e-bc0768ea0e9f  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19687127  
Fecha de impresión: 27/05/2024 13:26:05  
Página 5 de 6

FIRMAS  
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 23/05/2024 09:54  
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 27/05/2024 12:09  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/05/2024 12:28  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG009612 27/05/2024



- 1.4. ALCANCE, AMBITO Y CONTENIDO DE LA ALTERNATIVA QUE SE PROPONE.
- 1.5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PROGRAMA.
- 1.6. DESCRIPCION DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACION DEL PROGRAMA EN EL AMBITO AFECTADO. AFECCIONES.
- 1.7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATEGICOS DEL TERRITORIO.
- 1.8. INCIDENCIA EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION URBANISTICA Y SECTORIAL EXISTENTES.
- 1.9. CONTENIDO.
- 1.10. PROCEDIMIENTO.

## 2. PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA

- 2.1. OBJETO.
- 2.2. DESARROLLO DE LAS RELACIONES ENTRE LA PERSONA ADJUDICATARIA Y LA PROPIEDAD, EXPRESANDO, EN SU CASO, LOS EVENTUALES ACUERDOS YA ALCANZADOS.-
- 2.3. ESTIMACION DE LOS COSTES DE EJECUCION DE LA ACTUACION.-
- 2.4. AVANCE DE EQUIDISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS.-
- 2.5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA ACTUACION.

## 3. PROPUESTA DE CONVENIO

### 4. PLANOS DEL PROGRAMA

- I-01. SITUACION
- I-02. EMPLAZAMIENTO REFERIDO AL PGOU.
- I-03. PLANEAMIENTO VIGENTE: OI/5 - PLAN ESPECIAL CORNISA DE SAN ANTON - MODIFICACION PUNTUAL Nº1
- I-04. TIRA DE CUERDAS GEOREFERENCIADO.
- I-05. SUPERPOSICION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL VIGENTE CON ORTOFOTO SEGUN VISOR CATASTRAL.
- I-06. PARCELARIO CON REGULARIZACION DE ALINEACIONES SEGUN TIRA DE CUERDAS MUNICIPAL E IDENTIFICACION DE TITULARIDADES Y SUPERFICIES.

### 5. ANEXOS

- ANEXO I.- Relacion de FICHAS CATASTRALES  
ANEXO II.- Relacion de NOTAS SIMPLES REGISTRALES

- III.- ANTEPROYECTO EDIFICACION

**Segundo:** Publicar anuncios al respecto en el Diario Oficial de la Comunidad, en prensa escrita de gran difusión y en la página web municipal.

**Tercero:** Advertir de que la información pública tendrá una duración de 45 días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, y que durante dicho periodo podrá examinarse la documentación del Programa, tanto en la página web municipal como en la Oficina de

Código Seguro de Verificación: 17fab134-fcd2-452e-812e-  
bc0768ea0e9f  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19687127  
Fecha de impresión: 27/05/2024 13:26:05  
Página 6 de 6

FIRMAS  
1.- RUT MARIA SANZ SEBASTIAN, 23/05/2024 09:54  
2.- ROCIO GOMEZ GOMEZ (Concejala), 27/05/2024 12:09  
3.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPENAS (Vicesecretario), 27/05/2024 12:28  
4.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. 2024DEG009612 27/05/2024



Información Urbanística, sita en la Plaza del ayuntamiento, nº5, bajo, y se podrán presentar alegaciones al respecto.

**Cuarto.** Realizar consulta a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones), para que, en el plazo máximo de 45 días, emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística; con los efectos que se señalan en el artículo 55 apartado 2 del TRLOTUP. A las empresas señaladas se les remitirá una copia de la Alternativa Técnica del Programa, en formato digital.

**Quinto.** Notificar este Decreto a los propietarios que han presentado la iniciativa, a los demás titulares de suelo, y a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones).