



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 11 de junio de 2024, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"16. SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA INICIATIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA EN LA PLAZA DE SANTA TERESA N.º 7 Y 8.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes, razonamientos y normas legales aplicables figuran, resumidos, a continuación.

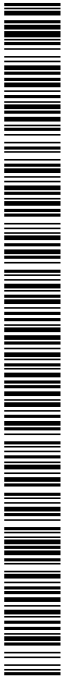
A) ANTECEDENTES Y BREVE REFERENCIA A LA ACTUAL INICIATIVA DE PROGRAMACIÓN. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES Y TRÁMITES REALIZADOS.

1.- Con fecha 28 de marzo de 2023 y n.º de registro E2023038385, la mercantil ALICANTE LUXURY CHOICE, S.L., representada por D. Roque Carlos Valero Parra, ha presentado una instancia acompañada de documentación adjunta, mediante la que solicita el inicio del procedimiento, para el desarrollo del Programa de Actuación Aislada en la Plaza Santa Teresa, n.º 7 y 8.

2.- Mediante Decreto 2023DEG014457, de 15 de septiembre de 2023, se resolvió iniciar el procedimiento del 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 Jurídico-Económica, 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 1 de septiembre de 2023.

3.- En fecha 04 de enero de 2024 tuvo entrada en el Registro de Entrada de esta Corporación instancia (E2024001419) de Don Roque Carlos Valero Parra, en representación de la mercantil ALICANTE LUXURY CHOICE, S.L. en la que se adjuntaba documentación, incluyendo entre ésta el Programa de Actuación Aislada (PAA) en relación al expediente número: GES2023000021.

4.- Sobre la documentación se emitió informe del Departamento Técnico de Gestión Urbanística, de 22 de febrero de 2024 redactado a modo de control previo a someter los documentos del programa de actuación aislada al trámite de información pública, analizando



Código Seguro de Verificación: b8314c7a-a58a-4123-843a-6b650cd1805d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_19841714
Fecha de impresión: 14/06/2024 07:48:03
Página 2 de 5

FIRMAS
1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 12/06/2024 15:32
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 13/06/2024 14:58

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 transcribe lo dispuesto en el Programa de Actuación Aislada

2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ÁREA DE REPARTO

Para la delimitación del área de reparto hemos seguido lo especificado en el artículo 80 del TRLOTUP "Reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones aisladas"

De conformidad con las especificaciones de los artículos anteriores, el área de reparto está formada por las parcelas edificables, pendientes de edificación y por el suelo dotacional colindante pendiente de gestión y por lo tanto de cesión y urbanización, necesario para dotar a las dos parcelas de la condición de solar.

La delimitación incluye las parcelas grafiadas en planos que se adjuntan y coincide con las parcelas edificables resultantes y su ámbito viario de servicio.

Se adjuntan en el punto 9.- Anexo Fotográfico, fotos que justifican el estado del suelo objeto de este Programa.

Con el presente Programa se propone la delimitación del área de reparto y ámbito de actuación de conformidad con los siguientes criterios:

- Para la determinación del ámbito de actuación se estará a los criterios establecidos en el Plan especial OI/4 de Reordenación del entorno de la "Plaza de Toros", para la formación de la parcela y solar resultante teniendo en cuenta el ámbito del vial pendiente de cesión, urbanización y de su recepción.
- Se atribuirán los solares resultantes a los propietarios actuales, respetándose la ordenación de alineaciones, rasantes y configuración de la parcela y aprovechamiento objetivo resultante y el propietario de la parcela Plaza Hospital Viejo San Antón nº 4, será receptor de indemnización sustitutoria por el valor del suelo del vial objeto de la cesión a favor del Ayuntamiento.
- Se respetan los derechos de los propietarios si bien concentrados en la nueva delimitación.

Las referencias Catastrales de las parcelas incluidas en el ámbito son:

- Parcela catastral Plaza Santa Teresa nº 7: Ref. Catastral: 9981247YH1498B0001PF
Incluida en su totalidad en el ámbito
Superficie catastral: 46,00 m2.
Superficie levantamiento topográfico: 50,94 m2.
- Parcela catastral Plaza Santa Teresa nº 8: Ref. Catastral: 9981246YH1498B0001QF
Incluida en su totalidad en el ámbito
Superficie catastral: 81,00 m2.
Superficie levantamiento topográfico: 75,86 m2.
- Parcela catastral Plaza Hospital Viejo San Antón nº 4: Ref. Catastral: 9981240YH1498B0001HF
Incluida parcialmente, solo parte necesaria para conseguir condición de solar en parcelas Plaza Santa Teresa 7 y 8.
Superficie catastral: 214 m2
Superficie incluida en ámbito: 45,21 m2.

La totalidad de la superficie del área de Actuación es de 172,01 m2.
La superficie de viario a ceder al Ayuntamiento es de: 45,51 m2.
La superficie de Parcela Edificable es de: 126,50 m2.
La superficie total construida es de 632,50 m2.

Características del Área de Reparto

Superficie total área de reparto	172,01 m2
Superficie edificable	126,50 m2.
Superficie cesión de viales	45,51 m2.
Nº de propietarios	2

C)

CONSIDERACIONES

Sobre el asunto que nos ocupa, el Departamento Técnico de Gestión Urbanística ha emitido un informe, de 22 de febrero de 2024, concluyendo el arquitecto municipal que suscribe que:

"Considera que la documentación del programa de actuación aislada presentada junto a la instancia con registro de entrada n.º E2024001419, por ALICANTE LUXURY CHOICE, S.L. 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 organismos y entidades suministradoras de servicios públicos urbanos afectados.

También se propone que, para poder emitir el informe técnico posterior a la información pública, se complemente la documentación aportada con las condiciones exigidas en el Decreto de la Concejala de urbanismo de fecha 15 de septiembre de 2023. "

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 PAA 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 a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.2 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), en relación con el artículo 127.1.d) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Primero. Someter a información pública el procedimiento del Programa de Actuación Aislada Plaza Santa Teresa nº7 y 8 en régimen de gestión por las personas propietarias del suelo del ámbito de la actuación, formulado por la mercantil ALICANTE LUXURY CHOICE, S.L., con fecha 01 de enero de 2024 y n.º de registro E2024001419.

La documentación que se expone al público es la siguiente:

- *PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA PLAZA SANTA TERESA N.º7 Y 8 Y PARTE DE PARCELA PLAZA HOSPITAL VIEJO SAN ANTON N.º4*

Cuyo índice es el siguiente:

1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Justificación de la Actuación a desarrollar con el presente programa
- 1.3.- Iniciativa para el desarrollo de actuaciones aisladas
- 1.4.- Contenido documental del Programa de Actuación Aislada

- 2.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN ÁREA DE REPARTO
- 3.- MARCO NORMATIVO APLICABLE
- 4.- PROCEDIMIENTO
- 5.- INICIATIVA Y TRAMITACIÓN
- 6.- ASIGNACIÓN CONDICIÓN URBANIZADOR
- 7.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS INTERESADOS
- 8.- PLANOS
- 9.- ANEXO FOTOGRÁFICO

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 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 afectados, y a las empresas suministradoras de servicios públicos urbanos (agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones).”

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, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.
Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.

