

Aprobado por la Junta de Gobierno Local en
sesión celebrada el día **20 MAR. 2019**



La Concejala-Secretaria

María del Carmen de España Menárguez

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA LIMITADA POR LAS
CALLES CRUZ DE PIEDRA, HERMANOS ÁLVAREZ QUINTERO,
AVENIDA DE DENIA Y JAIME GALIANA EN VISTAHERMOSA.**

Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión
ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 50.2 DE LA LOTUP, EN RELACION ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA LIMITADA POR LAS CALLES AVENIDA DE DENIA, CRUZ DE PIEDRA, HERMANOS AÑVAREZ QUINTERO Y JAIME GALIANA EN VITAHERMOSA.

A. MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATEGICA.

La escasa entidad de la Modificación que se pretende –incremento de volumen por tratarse de una aplicación del uso dotacional prevista expresamente en el art. 157.2.e de las Normas del PGOU–hace que incurra en los supuestos legales de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, Así:

-Se trata de un aspecto de ordenación pormenorizada.

-Abarca una zona de reducida extensión: la parcela sobre la que se solicita el incremento de volumen es de 3.964,50 m², con una superficie del ámbito del Estudio de Detalle de 28.640,61 m².

-No establece el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental: las acciones de urbanización derivadas de la ordenación se concretarán en la urbanización interior de la parcela, que ya es solar.

-No requiere evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

-La ordenación ni la evaluación de la misma vienen exigidas por ningún planeamiento territorial ni urbanístico.

B. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.

En el Documento Inicial Estratégico se contempla 3 alternativas de Ordenación: La Alternativa 0, que consiste en no actuar, no llevar a cabo el Estudio de Detalle; la Alternativa 1, que consiste en no incrementar el volumen

de la zona (0,375 m²/m²); y la Alternativa 2, incrementar el volumen según el Art. 157.2.e a 0,7 m²/m².

Se ha elegido la Alternativa 2, porque es la que mayores posibilidades de utilización superficial confiere a la Clínica Vistahermosa, dado que la posibilidad de ampliación de la misma resultará imposible en el futuro al no existir en el entorno solar vacante sin edificar. La aplicación del incremento de volumen para uso dotacional previsto expresamente por el PGOU (Alternativa 2) es la única opción viable para implantar el uso dotacional que se pretende.

C. MEDIDAS PARA PREVENIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

El objeto tan reducido de la modificación de planeamiento que se pretende y lo antropizado de la zona en que se ubica, impide que produzca ningún efecto negativo apreciable sobre el medio ambiente.



Firmado digitalmente por CANDELA DIAZ JUAN LUIS - 21334501T
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=21334501T,
sn=CANDELA DIAZ,
givenName=JUAN LUIS,
cn=CANDELA DIAZ JUAN LUIS -
21334501T
Fecha: 2019.02.27 14:50:26 +01'00'

Aprobado definitivamente por el Pleno, en sesión ordinaria de 25 de julio de 2019.

El Secretario General del Pleno,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas



