



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 30 de mayo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:**

**"I-2.1. SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, REFERENTE A LA NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL HOTELERA (CLAVE CH), Y CONSULTA A ÓRGANOS AFECTADOS: APROBACIÓN.**

**1. ANTECEDENTES**

Con fecha 1 de junio de 2020 y registro de entrada E2020030605, Doña Córdula Martínez Berna, en representación de la mercantil Promotora Alicantina de Urbanismo y Construcciones, S.A., en adelante la mercantil, presenta propuesta para llevar a cabo Modificación Puntual del Plan Parcial de Agua Amarga incluida la documentación técnica relativa al Documento Inicial Estratégico y al Borrador del Plan, para el inicio del pertinente trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Mediante Decreto 2020DEG014138 de fecha 20 de noviembre de 2020, se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas de organismos afectados.

Mediante Decreto 2024DEG005424 de 25 de marzo de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, condicionado a que se cumplan las siguientes determinaciones:

1. La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, deberá considerar las observaciones contempladas en el informe emitido, con fecha 10 de junio de 2021, por el Servicio Provincial de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



Código Seguro de Verificación: f3d1179c-57a3-43a0-a176-d292652f0db1  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19755671  
Fecha de impresión: 03/06/2024 08:48:14  
Página 2 de 7

FIRMAS  
1.- GERMAN PASCUAL (R:P0301400H) (Secretario General del Pleno), 31/05/2024 14:24  
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 31/05/2024 15:06



2. Igualmente, la citada versión preliminar deberá contemplar las estipulaciones del informe emitido el 2 de marzo de 2021 por la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

3. Incluir como uso compatible en la zona comercial-hotelera (clave CH) el uso terciario especial regulado en el artículo 93.A de las NNUU del PGMO, aprobado por la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO 1987.

Con fecha 2 de abril de 2024 se presenta, por parte de la mercantil, y n.º de Registro E2024040874, Propuesta de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga.

Con fecha 10 de abril de 2024 se emite por parte de este Servicio informe de Subsanación de la Documentación Técnica presentada por la mercantil, con registro E2024040874.

Con fecha 16 de abril de 2024 se presenta por parte de la mercantil nueva Documentación Técnica, con n.º de registro E2024047177 y fecha documento abril 2024, como respuesta al informe emitido y a las indicaciones dadas por este Servicio.

En sesión celebrada el 30 de abril de 2024, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial, Agua Amarga referente a nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH).

## 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Mediante la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, se pretende modificar las condiciones particulares de uso de la zona comercial-hotelera del sector (clave CH). Concretamente el artículo V.3.2 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, Agua Amarga. En el que se suprime la limitación al uso de servicio de alojamiento temporal y ampliar los usos compatibles de la zona comercial-hotelera permitiendo la totalidad de la edificabilidad de la zona, 15.000 m<sup>2</sup>c, pueda ser destinada tanto a usos predominantes (comercial y hotelero) como a compatibles (oficinas, dotacional y terciario especial). Con el objetivo de dotar de una mayor versatilidad funcional a la zona y dar respuesta a las necesidades y demandas actuales.

## 3. CONSIDERACIONES

La presente MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, referente a NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL HOTELERA (CLAVE CH), se tramita al amparo de la actual normativa urbanística, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de



aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El Artículo 67 del TRLOTUP, establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica.

La modificación planteada:

- No plantea incremento de la edificabilidad prevista en el plan, que se mantiene vigente.
- No supone incremento de altura de edificación que suponga una alteración del paisaje urbano.
- No reduce superficie de dotaciones públicas inicialmente prevista por el planeamiento afectado.
- No se modifican ni alteran zonas verdes,
- No supone alteración de la clasificación del suelo.
- No se prevén efectos sobre el medio ambiente ni sobre elementos estratégicos del territorio.
- No altera las determinaciones impuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ni por cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

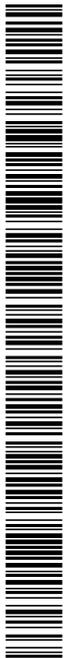
Una vez superada la fase ambiental mediante emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de carácter Favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica (Decreto N° 2024DEG005424 de fecha 25/03/2024 de la Concejal Delegado de Urbanismo), la tramitación de la Modificación Puntual seguirá lo estipulado en el Artículo 61 del TRLOTUP.

*“Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.*

*b) 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. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la*



*Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

*c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.”*

*d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

*2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”*

El documento técnico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, redactado por la mercantil Promotora Alicantina de Urbanismo y Construcciones, S.A. (Fecha documento: Abril 2024) atiende a los condicionantes del IATE en relación al informe emitido por el Servicio de Planeamiento en fecha 23 de abril de 2024.

Al afectar la modificación propuesta únicamente a parámetros de la ordenación pormenorizada, el órgano sustantivo en el procedimiento de aprobación definitiva será el Ayuntamiento, tal y como establece el artículo 44.6 del TRLOTUP.

De conformidad con el artículo 67.2 del TRLOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su

Código Seguro de Verificación: f3d1179c-57a3-43a0-a176-d292652f0db1  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19755671  
Fecha de impresión: 03/06/2024 08:48:14  
Página 5 de 7

FIRMAS  
1.- GERMAN PASCUAL (R:P0301400H) (Secretario General del Pleno), 31/05/2024 14:24  
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 31/05/2024 15:06



entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Debiéndose remitir, antes de su publicación, una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

No se considera necesario acompañar la presente modificación puntual de Estudio de Integración Paisajística puesto que no tiene incidencia alguna en el paisaje.

Dada la naturaleza de la modificación que se propone se considera que tampoco tiene incidencia sobre la perspectiva de género.

Las modificaciones planteadas no suponen impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando, por tanto, de Informe de sostenibilidad económica. Tampoco requiere Memoria de viabilidad económica.

La modificación planteada no afecta a ningún otro aspecto sectorial que requiera estudio específico.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 30 de abril de 2024, aprobó el Proyecto de MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA referente a NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH), autorizando la tramitación del mismo.

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

DEBATE:

.....

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 27 votos a favor (GP, GS, GV y GC) y 1 voto en contra (GEUP) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

**PRIMERO.- Someter a Información Pública durante un periodo de cuarenta y cinco días la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, referente a NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH) con el siguiente contenido:**

**CONSIDERACIÓN PREVIA**

**A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[ S G P ]



- I. MEMORIA INFORMATIVA**
- 1.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS**
- 1.2.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**
- 1.3.- OBJETO, ÁMBITO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO**
- 1.4.- SÍNTESIS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA**
- II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**
- 2.1.- JUSTIFICACIÓN DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**
- 2.2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**
- 2.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES**
- 2.4.- JUSTIFICACIÓN DEL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL EXCLUSIVAMENTE A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL**
- 2.5.- JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES SECTORIALES**
- 2.6.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE IMPACTO DE GÉNERO, FAMILIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA**
- 2.7.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**
- 2.8.- TRAMITACIÓN Y ÓRGANO COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA**
- B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**
- NORMAS URBANÍSTICAS**
- C.- ANEXOS**
- 1. PLANOS DE ORDENACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE. (MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL PLAN PARCIAL AGUA AMARGA)**
- 2. PLANOS DE ORDENACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS MODIFICADAS TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DEL REAL DECRETO 631-2023, DE 11 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICAN LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE ALICANTE-ELCHE MIGUEL HERNÁNDEZ (ALICANTE)**
- SEGUNDO.- Publicar anuncio en el “Diari Oficial de la Generalitat Valenciana” y en prensa escrita de gran difusión, insertando el contenido del**

Código Seguro de Verificación: f3d1179c-57a3-43a0-a176-d292652f0db1  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_19755671  
Fecha de impresión: 03/06/2024 08:48:14  
Página 7 de 7

FIRMAS  
1.- GERMAN PASCUAL (R:P0301400H) (Secretario General del Pleno), 31/05/2024 14:24  
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 31/05/2024 15:06



**documento en la página web municipal. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.**

**TERCERO.- Requerir la emisión de informes a los organismos de la Administración afectados por la presente modificación puntual.**

**CUARTO.- Con el resultado de la información pública y de los informes emitidos, volver a someter el expediente al Pleno de la Corporación, para su aprobación, si procede."**

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, en la fecha de la firma electrónica impresa.

Vº Bº  
El Alcalde-Presidente

Luis Barcala Sierra

El Secretario General del Pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas