



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

PLENO DEL AYUNTAMIENTO

SESIÓN ORDINARIA – N° 10/2025 (N° 36 del Mandato)

FECHA: 31 -JULIO -2025

ACTA DE LA SESIÓN

ASISTENTES:

GRUPO POPULAR

Alcalde-Presidente

Excmo. Sr. Don Luis Barcala Sierra

Concejales

Don Manuel Villar Sola
Doña Ana Poquet Mas
Don Julio Calero Rey
Doña M^a del Carmen de España Menárguez
Don Antonio Peral Villar
Doña Lidia López Rodríguez
Doña Cristina García Garri
Doña Cristina Cutanda Pérez
Doña Nayma Beldjilali Pérez
Don Carlos de Juan Carrillo
Doña M^a Begoña León Brotons
Don Ángel Rafael Alemañ Asensi

GRUPO SOCIALISTA

Doña Ana Barceló Chico
Don Emilio José Ruiz Serrano
Doña Silvia Castell López
Don Eduardo Rodríguez Fernández
Doña M^a Trinidad Amorós Fillol
Don Miguel Castelló Hernández
Doña Victoria Alba Melgosa Sancho
Don Raúl Ruiz Corchero

GRUPO VOX

Doña M^a del Carmen Robledillo Sánchez
Don Oscar Castillo Marín
Don Juan Utrera Utrera

GRUPO COMPROMÍS

Don Rafael Mas Muñoz
Doña Sara Llobell Peralta

Interventor General

Don Francisco Guardiola Blanquer

Secretario General del Pleno

Don Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

En la Ciudad de Alicante, a las nueve horas y treinta minutos del día treinta y uno de julio de dos mil veinticinco, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial y bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Don Luis Barcala Sierra, Alcalde-Presidente, los Concejales indicados, al objeto de celebrar en única convocatoria la sesión ordinaria previamente convocada. Se registran las ausencias de la Concejala del Grupo Popular, D^a. Rocío Gómez Gómez, del Concejal del Grupo Vox, D. Mario Ortolá Martínez y del Concejal del Grupo Esquerra Unida-Podem, D. Manuel Copé Tobaja, a los que el Alcalde-Presidente considera debidamente excusados.

La Corporación está asistida por el Sr. Interventor, por el Sr. Secretario General del Pleno, que actúa además como fedatario, y por el Jefe del Servicio de Actas y de Gestión del Pleno, D. Francisco Joaquín Montava Moltó. Durante el transcurso de la sesión, el Interventor se ausentó después del punto I-4.2. y no se reincorporó a la sesión posteriormente. La Concejala del Grupo Socialista, D^a. Ana Barceló Chico se ausentó durante el debate y la votación del punto II-5.5., reincorporándose al inicio del debate del punto II-5.6.

El Pleno se constituye válidamente, por cumplir los asistentes con el tercio del número legal de sus miembros, y asistir el Presidente y el Secretario.

El Sr. Alcalde-Presidente anuncia audiencia pública y declara abierta la sesión, que se desarrolla conforme al siguiente ORDEN DEL DÍA, relatándose, con anterioridad las incidencias del desarrollo de la sesión.

CUESTIÓN PREVIA AL INICIO DE LA SESIÓN

EL Alcalde-Presidente se dirige al Concejala D. Manuel Copé para instarle a que abandone el escaño dado que no puede participar en la sesión al estar disfrutando en la actualidad del permiso por progenitor por acogimiento familiar, ausentándose a continuación el Sr. Copé.

INCIDENCIAS DEL DESARROLLO DE LA SESIÓN Y PARTICIPACIÓN DE ASOCIACIONES ANTE EL PLENO:

Se hace constar que conforme a lo establecido en el orden del día de la convocatoria de la sesión, el punto I-3.1 se trató con anterioridad a los puntos I-2.1 a I-2.6.

A las doce horas y cuatro minutos, el Presidente acordó un receso de la sesión, reanudándose a las doce horas y cuarenta minutos.

A las catorce horas se interrumpió la sesión para que se efectuaran las intervenciones de D. Joaquín Gangoso Ribes y D. José Francisco Vicent Ruiz, en representación de la Asociación de Vecinos y Cultural de las Laderas del Benacantil y de la Asociación de Vecinos del Centro Tradicional de Alicante, respectivamente, en relación al punto II-5.6., y, finalizadas éstas, se reanudó la sesión a las catorce horas y seis minutos.

A las catorce horas y treinta y cuatro minutos se interrumpió de nuevo la sesión para que se efectuara la intervención de D^a. Rosario Buyolo Murcia, en representación de la Asociación de Vecinos PAU-1 Juan Pablo II, en relación al punto II-5.8., y, finalizada ésta, se reanudó la sesión a las catorce horas y treinta y ocho minutos.

DECLARACIÓN PREVIA: MENCIÓN A LAS MUJERES ASESINADAS SIENDO VÍCTIMAS DE UN DELITO DE VIOLENCIA DE GÉNERO, SEGUIDA DE UN MINUTO DE SILENCIO.

Leída la declaración que se transcribe a continuación, se guarda un minuto de silencio:

“Desde el pasado 26 de junio de 2025, fecha en que celebramos el último pleno ordinario, la violencia de género se ha cobrado 2 nuevas víctimas mortales.

27/06/2025. Josefina, 62 años. Almería.

El viernes 27 de junio, sobre las 20.10 horas , el Servicio de Emergencias 112 recibía el aviso de varias personas que escucharon a una mujer gritar desde el interior de una vivienda. Hasta el lugar de los hechos se desplazaron efectivos de la Policía Nacional y de la Policía Local, que no pudieron hacer nada por la vida de la mujer. Su marido y presunto agresor, un hombre de 60 años, intentó suicidarse arrojándose con su coche por un barranco.

02/07/2025. Dolores, 86 años. Pola de Laviana. Asturias

El marido de Dolores, un hombre de 89 años, acabó brutalmente con su vida mientras dormía. Utilizó un martillo para golpearle la cabeza y un cuchillo jamonero para realizarle cortes por todo el cuerpo. Fue el propio agresor el que, sobre las 6 de la madrugada, llamó a su cuidadora para decirle que acababa de matar a su mujer

El número de mujeres víctimas mortales por violencia de género en España en el año 2025 asciende a 22 y a 1.316 desde que se inició el registro en 2003.”

I- PARTE RESOLUTIVA:

I-1. ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Secretaría General del Pleno

I-1.1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS NÚMEROS 7 Y 8/2025, CORRESPONDIENTES A LAS SESIONES EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA CELEBRADAS LOS DÍAS 25 Y 26 DE JUNIO, RESPECTIVAMENTE.

Se da cuenta de las actas reseñadas en el epígrafe que precede y sometidas a votación son aprobadas por unanimidad.

I-2. PROYECTOS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Hacienda

I-2.1. RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL ADVERTIDO EN EL PLAN ECONÓMICO FINANCIERO PARA LOS EJERCICIOS 2025-2026, ELABORADO COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA REGLA DE GASTO EN LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2024: APROBACIÓN.

1.- Hechos

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de junio de 2025 se aprobó inicialmente el Plan Económico Financiero (PEF) para los ejercicios 2025-2026 como consecuencia del incumplimiento de la Regla de Gasto en la Liquidación del Presupuesto General Consolidado del ejercicio 2024.

Tras la aprobación inicial de 25 de junio de 2025 se ha apreciado error aritmético, al haber aplicado, en el apartado “5.1.2 Estimación de cumplimiento de Regla de Gasto”, en el cuadro “Calculo de la Regla de Gasto Presupuesto

2025 Consolidado”, la Tasa de referencia del 2,6% (*correspondiente a la liquidación del ejercicio 2023*) al Gasto computable de la Liquidación 2024 de los Entes Dependientes de este Ayuntamiento, sectorizados como Administración Pública, en lugar de la Tasa de referencia del 3,2% correspondiente al ejercicio 2025, que sí se ha aplicado correctamente a la entidad Ayuntamiento de Alicante.

Consecuencia de lo anterior, la Diferencia entre el “Límite de Regla del Gasto” y el “Gasto Computable Pto.2025” (5)-(6), del cuadro mencionado, asciende ahora a 32.460.175,42 euros, lo que se traduce en un aumento de 89.184,56 euros, en el límite de la Regla de Gasto para el ejercicio 2025.

2.- Consideraciones Jurídicas

En este caso, nos encontramos ante un error material, aritmético o de hecho en el cálculo de los importes del límite de la regla de gasto para el ejercicio 2025 de los Entes Dependientes de este Ayuntamiento, sectorizados como Administración Pública.

La rectificación de este tipo de error se regula en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo plenamente aplicable tanto a los actos administrativos singulares como a las disposiciones de carácter general.

Dicho precepto establece lo siguiente:

“2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

El proyecto del expediente que nos ocupa fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de julio de 2025, tal y como se acredita mediante certificado del Secretario de la Junta que figura en el expediente.

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

DEBATE:

D^a. Nayma Beldjilai, Concejala delegada de Hacienda expone la propuesta de acuerdo, no registrándose más intervenciones en este punto.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 16 votos a favor (GP y GV), 2 votos en contra (GC) y 8 abstenciones (GS) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Rectificar error material advertido en el Plan Económico Financiero para los ejercicios 2025-2026 como consecuencia del incumplimiento de la Regla de Gasto en la Liquidación del Presupuesto General Consolidado del ejercicio 2024, en los términos referidos en la parte expositiva, según lo siguiente:

Donde dice:

5.1.2. Estimación de cumplimiento de Regla de Gasto.-

La estimación de liquidación del ejercicio 2025 a nivel consolidado se muestra a continuación:

CALCULO DE LA REGLA DE GASTO PRESUPUESTO 2025 CONSOLIDADO							
Entidad	Gasto computable Liquidación 2024(1)	Tasa de referencia ((1)-(2))*3,2	Variaciones Permanentes Recaudación (4)	Límite de la Regla Gasto 2025(5)	Estimación de Ajustes	Gasto Computable estimado a fin de 2025 (6)	Diferencia (5)-(6)
Alicante/Alacant	306.368.263,81	316.172.048,25	16.052.038,84	332.224.087,09	-23.554.333,74	301.114.106,18	31.109.980,91
P. M. Esc. Infantiles	2.232.814,69	2.290.867,87	0,00	2.290.867,87	0,00	1.722.229,17	568.638,70
P. M. Vivienda	4.091.580,47	4.197.961,56	0,00	4.197.961,56	-20.515,81	3.730.811,80	467.149,76
P. M. Turismo	5.448.802,71	5.590.471,58	0,00	5.590.471,58	-200.191,72	5.758.438,51	-167.966,93
Ag. L. Desar. Económico y Social	2.524.014,39	2.589.638,76	0,00	2.589.638,76	-1.332.394,49	2.211.189,33	378.449,44
CONSORCIO	566.883,85	581.622,83	0,00	581.622,83	0,00	566.883,85	14.738,98
Colección Arte Siglo XX	1,00	1,03	0,00	1,03	0,00	0,00	1,03
Total de gasto computable	321.232.359,92	331.422.610,86	16.052.038,84	347.474.649,70	-25.107.435,76	315.103.658,84	32.370.990,86
Diferencia entre el "Límite de la Regla del Gasto" y el "Gasto computable Pto.2025" (5)-(6)			32.370.990,86				
CUMPLE LA REGLA DE GASTO (C)							

5.1 Previsión de liquidación del ejercicio 2025.- (último párrafo)

Con estos datos estimativos de la liquidación del ejercicio 2025, la regla de gasto se cumpliría con un margen de 32.370.990,86 sobre el límite calculado a partir del gasto computable resultante de la liquidación del ejercicio 2024, (.../...)

Debe decir:

5.1.2. Estimación de cumplimiento de Regla de Gasto.-

La estimación de liquidación del ejercicio 2025 a nivel consolidado se muestra a continuación:

CALCULO DE LA REGLA DE GASTO PRESUPUESTO 2025 CONSOLIDADO							
Entidad	Gasto computable Liquidación 2024(1)	Tasa de referencia ((1)-(2))*3,2	Variaciones Permanentes Recaudación (4)	Límite de la Regla Gasto 2025(5)	Estimación de Ajustes	Gasto Computable estimado a fin de 2025 (6)	Diferencia (5)-(6)
Alicante/Alacant	306.368.263,81	316.172.048,25	16.052.038,84	332.224.087,09	-23.554.333,74	301.114.106,18	31.109.980,91
P. M. Esc. Infantiles	2.232.814,69	2.304.264,76	0,00	2.304.264,76	0,00	1.722.229,17	582.035,59
P. M. Vivienda	4.091.580,47	4.222.511,04	0,00	4.222.511,04	-20.515,81	3.730.811,80	491.699,24
P. M. Turismo	5.448.802,71	5.623.164,39	0,00	5.623.164,39	-200.191,72	5.758.438,51	-135.274,12
Ag. L. Desar. Económico y Social	2.524.014,39	2.604.782,85	0,00	2.604.782,85	-1.332.394,49	2.211.189,33	393.593,52
CONSORCIO	566.883,85	585.024,13	0,00	585.024,13	0,00	566.883,85	18.140,28
Colección Arte Siglo XX	1,00	1,03	0,00	1,03	0,00	0,00	1,03
Total de gasto computable	321.232.359,92	331.511.795,42	16.052.038,84	347.563.834,26	-25.107.435,76	315.103.658,84	32.460.175,42
Diferencia entre el "Límite de la Regla del Gasto" y el "Gasto computable Pto.2025" (5)-(6)			32.460.175,42				
CUMPLE LA REGLA DE GASTO (C)							

5.1 Previsión de liquidación del ejercicio 2025.- (último párrafo)

Con estos datos estimativos de la liquidación del ejercicio 2025, la regla de gasto se cumpliría con un margen de 32.460.175,42 sobre el límite calculado a partir del gasto computable resultante de la liquidación del ejercicio 2024, (.../...)

Segundo.- Comunicar el presente acuerdo conforme a la Orden HAP2105/2012, de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, al

Organo de Tutela Financiera de Entidades Locales de la Generalitat Valenciana.

Urbanismo

I-2.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II/10, GARBINET NORTE, REFERENTE A PERMITIR LOS USOS TERCIARIOS OFICINAS Y EQUIPAMIENTO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS ZONAS EDIFICABLES DE DOMINIO PRIVADO (ZONAS "R" Y "RT"): APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANTECEDENTES

1. Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) +Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, suscrito con fecha 20 de junio de 2024.

2. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 25 de junio de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

3. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, condicionada a que se cumplan las siguientes determinaciones en la redacción del documento urbanístico:

- En el artículo 3.3.1.2. Normas Particulares de la zona “R” apartado 2 eliminar como uso prohibido el dotacional o bien limitarlo al resto de plantas salvo en la planta baja.
- Añadir el uso equipamiento en el apartado 1 a) del artículo 3.3.1.3 Normas Particulares de la zona “RT”.

4. Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y

equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”) (enero 2025).

5. En sesión celebrada el 4 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado, sometimiento a información pública por periodo de 45 días y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 10.063 del 10 de marzo de 2025).

6. Finalizado el periodo de información pública, así como el plazo para la emisión de informes, se continúa con la tramitación del expediente, conforme a lo preceptuado en Art. 61 del TRLOTUP.

7. Con fecha 30 de mayo de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales sobre las alegaciones, informes sectoriales emitidos.

7. Con fecha 2 de junio de 2025, se elabora por parte de los técnicos municipales la versión definitiva del Documento de Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”).

OBJETO

Mediante la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial sector II/10, Garbinet Norte, se pretende posibilitar la diversificación del uso de las plantas bajas, actualmente muy restringido por la normativa, posibilitando la implantación de actividades que presten servicios adicionales al uso residencial principal del sector. En base a ello, se propone permitir el uso terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de los edificios en la zona de ordenación “R” y “RT”, que debe realizarse a través de una modificación de las ordenanzas urbanísticas del instrumento de planeamiento que lo regula, siendo en este caso el Plan Parcial.

El sector se ordena a través de tres bandas longitudinales. Disponiendo en su franja sur (colindante a Gran Vía) la tipología “RT”, en la banda central equipamientos y zonas verdes, y en la franja norte (colindante a Vía Parque) la tipología “R”.

En relación a la tipología “RT”, las actuales ordenanzas del plan parcial (art. 3.3.1.3.1) exige el uso terciario en las mimas, permitiendo el uso comercial, alojamiento-temporal y oficinas.

Respecto a la tipología “R”, las ordenanzas del plan (art. 3.3.1.2.1) admiten el uso residencial y comercial para las plantas bajas.

Para poder dar cabida a nuevos usos de carácter dotacional, así como a otros que presten servicios al residencial, pretende articularse la presente modificación. Tratándose de una modificación meramente normativa, a través de la cual se propone aumentar los usos admitidos en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado, es decir:

- 1.- Permitir el uso equipamiento para la tipología “RT”.
- 2.- Permitir los usos equipamientos y terciario oficinas para la tipología “R”.

FUNDAMENTO

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II/10, GARBINET NORTE, REFERENTE A PERMITIR LOS USOS TERCARIO OFICINAS Y EQUIPAMIENTO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS ZONAS EDIFICABLES DE DOMINIO PRIVADO (ZONAS “R” Y “RT”) se ajusta legalmente y continua su tramitación de conformidad con 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, en su artículo 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGM 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El informe emitido por los técnicos municipales en fecha 30 de mayo de 2025 sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, así como sobre los informes sectoriales emitidos, constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de forma íntegra a continuación:

0. ANTECEDENTES

El Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, previsto en el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 1994.

Este instrumento urbanístico de ordenación sufrió posteriormente una modificación para permitir una planta más de sótano en la zona “R”, para cubrir las plazas mínimas de aparcamiento exigidas por las ordenanzas, aprobándose por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante el 2 de diciembre de 2003, la Modificación Puntual del Plan Parcial sector II/10, Garbinet Norte.

Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) +Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte.

En base a lo dispuesto en el artículo 51.3. a) del 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 (en adelante TRLOTUP), no es necesario efectuar la consulta pública previa por tratarse de una modificación puntual que regula aspectos parciales del plan que se modifica.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 25 de junio de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, condicionada a que se cumplan las siguientes determinaciones en la redacción del documento urbanístico:

- *En el artículo 3.3.1.2. Normas Particulares de la zona “R” apartado 2 eliminar como uso prohibido el dotacional o bien limitarlo al resto de plantas salvo en la planta baja.*

- *Añadir el uso equipamiento en el apartado 1 a) del artículo 3.3.1.3 Normas Particulares de la zona “RT”.*

Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”) (enero 2025).

En sesión celebrada el 4 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado, sometimiento a información pública por periodo de 45 días y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 10.063 del 10 de marzo de 2025).

1. CONSULTAS REALIZADAS

Durante el período de información pública, en base a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, se solicitaron informes a otras administraciones, organismos y entidades que se consideran afectadas, las peticiones fueron las siguientes:

Administración / Servicios Municipales	Fecha solicitud
C01 Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio	25/02/2025
C02 Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo	25/02/2025

ANÁLISIS

•C01. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio

Con fecha 26 de marzo de 2025 y CSV: 1KMRM5T3:4ESEFD1T:5IABGDR7 (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=1KMRM5T3:4ESEFD1T:5IABGDR7>), se emite

Mediante la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial sector II/10, Garbinet Norte, se pretende posibilitar la diversificación del uso de las plantas bajas, actualmente muy restringido por la normativa, posibilitando la implantación de actividades que presten servicios adicionales al uso residencial principal del sector. En base a a ello, se propone permitir el uso terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de los edificios en la zona de ordenación “R” y “RT”, que debe realizarse a través de una modificación de las ordenanzas urbanísticas del instrumento de planeamiento que lo regula, siendo en este caso el Plan Parcial.

El sector se ordena a través de tres bandas longitudinales. Disponiendo en su franja sur (colindante a Gran Vía) la tipología “RT”, en la banda central equipamientos y zonas verdes, y en la franja norte (colindante a Vía Parque) la tipología “R”.

En relación a la tipología “RT”, las actuales ordenanzas del plan parcial (art. 3.3.1.3.1) exige el uso terciario en las mimas, permitiendo el uso comercial, alojamiento-temporal y oficinas.

Respecto a la tipología “R”, las ordenanzas del plan (art. 3.3.1.2.1) admiten el uso residencial y comercial para las plantas bajas.

Para poder dar cabida a nuevos usos de carácter dotacional, así como a otros que presten servicios al residencial, pretende articularse la presente modificación. Tratándose de una modificación meramente normativa, a través de la cual se propone aumentar los usos admitidos en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado, es decir:

- 1.- Permitir el uso equipamiento para la tipología “RT”.*
- 2.- Permitir los usos equipamientos y terciario oficinas para la tipología “R”.*

La Modificación Puntual que se propone no plantea incidencia sobre el paisaje, no siendo necesario estudio de integración paisajística para la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 6.4.b del TRLOTUP.

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

La modificación planteada no supone impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando de Informe de Sostenibilidad Económica. Tampoco requiere de Memoria de Viabilidad Económica.

No afecta a ningún otro aspecto que requiera estudio específico.

4. CONCLUSIONES

El documento técnico elaborado por los técnicos municipales en relación con la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial sector II/10, Garbinet Norte, fechado en enero de 2025, es conforme con la legislación urbanística vigente.

Durante el periodo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación.

En relación a los INFORMES SECTORIALES emitidos en el procedimiento y teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1 del presente informe, se propone:

- *Modificar el apartado 2 del art. 3.3.1.2 de las NNUU del PP II/10, Garbinet Norte, por la siguiente, se tacha el texto en negrita respecto a la versión expuesta al público:*

“2.- Usos prohibidos.

No se admiten los usos industriales ~~y dotacionales~~, ni otros usos no especificados en el apartado anterior.”

Una vez ajustada la DOCUMENTACIÓN TÉCNICA de la Modificación Puntual para adaptarse a lo dispuesto en el presente INFORME, se propone:

- *Someter a APROBACIÓN DEFINITIVA la mencionada documentación urbanística, por órgano competente municipal, en base a lo dispuesto en el artículo 61.1.d del 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, al tratarse de una modificación puntual de un Plan Parcial (instrumento de desarrollo del PGMO 1987) que afecta a cuestiones de la ordenación pormenorizada.*

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.”

Se trata de un instrumento de planeamiento que afecta exclusivamente a aspectos de la ordenación pormenorizada, sin afectar a la ordenación estructural.

NORMATIVA APLICABLE

El Decreto Legislativo 1/2021, Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) en su art. 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable que consta en el procedimiento, emitido por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de diciembre de 2024.

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE Y QUÓRUM DE APROBACIÓN

El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. En base al mencionado artículo, su aprobación requiere el voto favorable de la MAYORÍA SIMPLE del número legal de miembros del Pleno.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de una modificación que no afecta a la ordenación estructural, sino a la pormenorizada, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del

Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”).

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.

La publicación de la aprobación definitiva, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

DEBATE:

D. Manuel Villar, Vicealcade y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, expone la justificación de los términos de esta propuesta de acuerdo, subrayando que la finalidad de esta modificación puntual es permitir el uso terciario, es decir, oficinas y equipamientos en las plantas bajas de los edificios en la zona de ordenación R y RT, para lo cual es necesaria una modificación de las ordenanzas urbanísticas del instrumento de planeamiento que lo regula, que en este caso es el plan parcial. Describe que el sector II/10 se ordena a través de tres bandas longitudinales, disponiendo en su franja sur colindante a Gran Vía la tipología RT en la banda central equipamientos y zonas verdes y en la franja norte colindante de la Vía Parque de la tipología R. En relación a la tipología RT, las actuales ordenanzas del plan parcial exigen el uso terciario en las mismas, permitiendo el uso comercial, alojamiento temporal y oficinas. Respecto a la tipología R, dice que las ordenanzas del Plan admiten el uso residencial y comercial para las plantas bajas. Concluye que para poder dar cabida a nuevos usos de carácter dotacional, así como a otros que prestan servicios al residencial, se lleva a cabo esta modificación puntual. Por último, indica que durante el periodo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación y teniendo en cuenta las consideraciones de los informes sectoriales se propone el presente acuerdo de aprobación definitiva.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, anuncia su voto en contra porque dice que nos encontramos en plena revisión del plan general y en este contexto aprobar una medida como esta sin disponer de datos reales actualizados y fiables sobre cómo está afectando la proliferación de pisos turísticos a la ciudad les parece una decisión precipitada y de riesgo, y tampoco tienen proyecciones claras sobre las necesidades de viviendas y servicios públicos en función del crecimiento poblacional que estamos experimentando, considerando, pues, que abrir la puerta a nuevos usos en las plantas bajas de suelo privado edificable, como son los comerciales, alojamientos temporales, oficinas o vivienda les genera muchas dudas, pues ya están viendo lo que está pasando en el entorno de la Gran Vía y el Hospital, en el que muchos locales y oficinas se han transformado en alojamientos turísticos y eso está rompiendo la fisonomía sociológica de barrios enteros.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, avanza que votarán a favor, porque aprecia que lo que se pretende es una diversificación del uso de las plantas bajas en zonas residenciales y zonas residenciales turísticas en el Garbinet Norte y ello porque, en la actualidad, los usos se encuentran muy restringidos y con esta modificación se va a posibilitar implantar actividades para prestar servicios adicionales al uso residencial principalmente en este sector, permitiendo el uso terciario de oficinas y equipamientos en las plantas bajas de los edificios privados en las zonas de ordenación residencial. y residencial turística en el plan parcial del sector II/10 de Garbinet Norte. Sostiene que no se trata de usos industriales o de grandes centros comerciales, sino de despachos profesionales, de empresas de servicios que pueden convivir perfectamente con el uso residencial, generando empleo, seguridad y dinamismo urbano, sin alterar la vida del vecino, y que, además, se pueden activar parcelas que actualmente están vacías para dinamizar zonas residenciales de bajo nivel de actividad diurna y acercar el empleo a los barrios. Postilla que también se va a permitir el uso de equipamientos en zonas residenciales y zonas residenciales turísticas que responden a una demanda vigente y creciente como es la de dotar a los barrios de servicios públicos y comunitarios, centros de salud, espacios culturales, educativos o deportivos.

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, aprecia que esta modificación responde a que el Ayuntamiento quiere facilitar que un Espai Labora se haga en esta zona de la ciudad ya que ahora no se puede, y así

se comprueba a la vista de los emails que figuran. Aclara que la posición de su grupo es favorable a que se haga el Espai Labora pero en otro lugar en el que no se pierda suelo residencial que es lo que va a ocurrir. Anuncia, pues, que votarán en contra.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, reitera su apoyo a esta modificación puntual.

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, se reafirma en los motivos de su rechazo.

D. Manuel Villar, Concejal de Urbanismo en funciones, defiende que esta modificación tiene vocación de generalidad, permitiéndose una serie de usos demandados que van a beneficiar a toda la zona, posibilitando que los vecinos puedan contar con servicios que antes no tenían.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 16 votos a favor (GP y GV) y 10 votos en contra (GS y GC) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual N.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”) (versión mayo de 2025), compuesto por los documentos que a continuación se indican, habiéndose incorporado a la misma las determinaciones establecidas en los informes emitidos durante su tramitación:

• **00_DOC INF y JUST_MP2_MP 2_PP II-10 Garbinet Norte_Mayo2025.pdf**

INTRODUCCIÓN

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

3.- TEXTO DEL ARTICULADO ACTUAL DE LAS NN.UU. CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

4.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

B.- DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA (en documento aparte)

1. TEXTO ÍNTEGRO ARTICULADO MODIFICADO DE LAS NNUU

- **01_MP2_pp II-10_Texto Integro NNUU _Artículos modificados_Mayo2025.pdf**

SEGUNDO.- Publicar la aprobación definitiva y las normas urbanísticas de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”), en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción.

TERCERO.- Facultar a la Concejala de Urbanismo para las gestiones que requiera la ejecución del anterior Acuerdo.

I-2.3. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 45 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) REFERENTE A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA EN MONTEPINO TRAS LAS CORRECCIONES INTRODUCIDAS: APROBACIÓN PROVISIONAL.

ANTECEDENTES

1. El Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987, PGM 1987 en adelante.

2. Con fecha 7 de agosto de 2015, Aguas de Alicante presentó un escrito por el que ponía en conocimiento de este Ayuntamiento la necesidad de ubicar un depósito de agua desalada, con una capacidad de 25.000 m³ para abastecer parte del término municipal.

3. A tal efecto y tras consulta a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, se elabora por parte de los técnicos municipales Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan Especial y Estudio de Integración Paisajística para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégico, en el que se barajan distintos emplazamientos y tras su análisis se plantea instalar dicho depósito en “Las Paulinas”, en concreto en una loma denominada “Montepino”.

4. Mediante Decreto N.º 2020DEG002026 de fecha 13 de febrero de 2020, del concejal delegado de Urbanismo se resuelve iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento mediante su evaluación ambiental y territorial estratégica, siendo en este caso su evaluación competencia del órgano ambiental autonómico, en base a lo dispuesto en el art. 53 del TRLOTUP, por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural en suelo no urbanizable.

5. El 19 de octubre de 2021, se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable (IATE), por parte de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica (Expediente 069-2020-EAE, publicado en el DOCV n.º 9801 de 4 de marzo de 2024), con las siguientes consideraciones:

“1.- Se considera ambientalmente compatible la nueva calificación SNU/RU – SU pero solo al suelo ocupado por el futuro depósito con la superficie aproximada de 4.195 m² formulada en la solicitud.

Respecto al resto del área, se considera ambientalmente viable añadir como uso compatible en los suelos Calificados como “Paraje” dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección art 48.3 del Planeamiento, el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua siguiendo con carácter preferente el trazado de caminos existentes.

De esta forma, no se permite el cambio calificación de toda la parcela no afectada por el depósito, todo ello, dada la apertura o amplitud de posibilidades que el Planeamiento municipal permitiría para el Suelo No Urbanizable Común Rústico propuesto al observar las diferencias entre la calificación vigente, como Suelo de Protección Especial Paraje (SNU/P), a Suelo No Urbanizable Común Rústico (SNU/RU) para la superficie no ocupada por el depósito de agua.

2.- El Plan Especial deberá atender las determinaciones contenidas en el informe de 30/09/2021 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y solicitar nuevo informe incluyendo, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen.

3.- Previo a la aprobación definitiva se deberá contar con el informe de conformidad por parte de la unidad de carreteras de la Diputación de Alicante así como en atención al informe del Servicio de Planificación de la D.G. Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible respecto a la hinca de la tubería bajo la CV-821 en las proximidades del barranco de Juncaret, tendrá que ser autorizada por el Servicio Territorial de Obras Públicas de Alicante y ejecutada con los condicionantes que ese Servicio establezca.

4.-Debe solicitarse informe al ministerio de Fomento titular de la carretera A-70 sobre las afecciones a la red de su titularidad.”

6. Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°45 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987), REFERENTE A CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA EN MONTEPINO, atendiendo a los condicionantes del IATE (fecha documento Julio 2024), entre el que se incluye un cambio de denominación en el instrumento de planeamiento que pasa de Plan Especial a Modificación Puntual del PGMO en aras de cumplir el citado pronunciamiento ambiental.

7. En sesión celebrada el 9 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n°45 del PGMO 1987 de Alicante

referente a cambio de calificación en suelo no urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino.

8. El Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2024, adopta el acuerdo de someter a información pública la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO 1987 de Alicante, referente a cambio de calificación del suelo no urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 9.909 del 6 de agosto de 2024).

9. Finalizado el periodo de información pública, así como el plazo para la emisión de informes, se continúa con la tramitación del expediente, conforme a lo preceptuado en Art. 61 del TRLOTUP.

10. Con fecha 30 de enero de 2025, la Comisión de Evaluación Ambiental adoptó entre otros el siguiente acuerdo: ALICANTE. - INFORME COMPLEMENTARIO AL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO SEGÚN EL ARTÍCULO 61.1.C DEL TRLOTUP DEL PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE DEPÓSITO DE AGUA DESALADA EN MONTE PINO. Con la siguiente resolución:

“De acuerdo con lo expuesto y según lo establecido en el artículo 61 del TRLOTUP, se RESUELVE:

Informar que las modificaciones que se pretenden introducir en la «Modificación Puntual n.º 45 del PGOU de Alicante. Cambio de calificación en Suelo No Urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino» —antes denominado «Plan Especial para instalación de depósito de agua desalada en Monte Pino»— no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación:

1) Se deberá aportar el resultado de la fase de información pública y, en su caso, cómo se han tenido en cuenta las alegaciones o informes recibidos.

2) En el art. 48.3 de las NNUU se añadirá el trazado de tuberías accesorias de instalaciones de agua como uso admitido en SNU/P.

3) Se incorporarán las modificaciones de las NNUU incluidas en el apartado E) del presente documento.

4) Se actualizará el plano I.07 con la incorporación de todos los elementos que constituyen la infraestructura verde y deberá obtenerse informes favorables del Servicio de Paisaje y del Servicio de Planificación Territorial respecto del cumplimiento de los condicionantes relativos a Paisaje e Infraestructura Verde.

5) Se deberá obtener informes favorables de las administraciones titulares de las infraestructuras viarias que puedan verse afectadas.”

11. Con fecha 13 de marzo de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales sobre las alegaciones, informes sectoriales emitidos y los condicionantes del informe complementario de la Comisión de Evaluación Ambiental.

12. Con fecha 27 de marzo de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO 1987 y remitir la documentación a la Conselleria competente en urbanismo para su aprobación definitiva.

13. Con fecha 16 de mayo de 2025 la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, dejar sobre la mesa la Modificación Puntual n.º 45 del Plan General del municipio de Alicante, atendiendo a los siguientes motivos:

- Las observaciones contenidas en el informe del Servicio de Paisaje y Planificación Territorial de fecha 5 de mayo de 2025, por lo que el Ayuntamiento deberá modificar la redacción del artículo 45 en los términos señalados en dicho informe.

- La conveniencia de remitir al Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas la propuesta de redacción del artículo 45 planteada por el Ayuntamiento en su informe de fecha 15 de mayo de 2025, a efectos de recabar su valoración.

14. Tras la aprobación provisional de la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de marzo de 2025, y en base a los informes de los Servicios de Paisaje, Gestión Territorial y del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas, en los que no se manifiesta conformidad con el documento aprobado, fundamentalmente en relación a lo dispuesto en el art. 45 de las NNUU. En fecha 15 de mayo de 2025,

el Ayuntamiento emitió informe técnico proponiendo nueva redacción del citado artículo 45.

15. Con fecha 2 de julio de 2025, se emite informe del Servicio Territorial de Urbanismo, por el cual insta al Ayuntamiento a introducir las correcciones en el documento técnico y la nueva aprobación provisional del mismo por parte del Pleno y su posterior remisión para aprobación definitiva tras haber obtenido informes favorables al texto propuesto de los Servicios de Paisaje, Gestión Territorial y del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas.

16. Con fecha 11 de julio de 2025, la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO de Alicante, si bien supedita su publicación y entrada en vigor a la aportación por parte del Ayuntamiento del documento con las correcciones introducidas tras la aprobación provisional acordada por el Pleno en sesión de 27 de marzo de 2025. Dichas correcciones deberán ser aprobadas provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento y remitidas debidamente diligenciadas por el Secretario municipal, en relación con la citada aprobación.

Asimismo, se habilita al Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental para que, una vez emitidos los informes técnicos oportunos, dicte resolución verificando el cumplimiento de las correcciones acordadas y ordene la publicación de la aprobación definitiva.

17. Por parte de los servicios técnicos municipales se ha modificado el documento técnico referente a la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO de 1987 (versión de julio de 2025) con las correcciones indicadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, afectando únicamente a una parte del texto del artículo 45 de las Normas Urbanísticas.

OBJETO

La Modificación Puntual n.º 45 del PGMO de 1987 afecta exclusivamente a terrenos clasificados como suelo no urbanizable, y se concreta en:

- Calificar la parcela del depósito requerido como sistema general, con una doble categoría de servicios e infraestructuras, según dispone el art. 21 de las NNUU del PGMO, (S/U servicios urbanos e I/S infraestructuras-servicios).
- Delimitar como camino rural el acceso al depósito.
- Demarcar el trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de las pertinentes servidumbres de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Modificar los artículos Art. 27 y 45, para clarificar los criterios de ejecución de las citadas dotaciones y e infraestructuras lineales necesarias en el Suelo No Urbanizable.
- Modificar el art. 48.3, para permitir el trazado de tuberías de instalaciones de agua en Suelo No Urbanizable de Especial Protección - Paraje
- Incluir un nuevo artículo, el 49.bis, en las Normas Urbanísticas del PGMO, que regule las condiciones urbanísticas y las medidas de integración paisajística de los Sistemas Generales que se implanten en Suelo No Urbanizable.

En relación con la versión del documento aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2025 únicamente se ha modificado parcialmente el art. 45 de las Normas Urbanísticas del PGMO 1987, incorporando el siguiente párrafo (en negrita el texto añadido respecto de la versión aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2025):

Art. 45. Régimen general de usos y actividades.

[...]

*El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctrica deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento **salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio***

de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
[...]

Esta redacción del artículo 45 es la que ha servido de base a los informes favorables emitidos por el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante, de fecha 23 de mayo de 2025 y del Servicio de Paisaje y de Planificación Territorial, de fecha 19 de junio de 2025.

En consecuencia, puede concluirse que han sido atendidas las observaciones y condicionantes establecidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2025, así como los aspectos señalados en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 2 de julio de 2025.

FUNDAMENTO

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 45 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (PGMO 1987) REFERENTE A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PARA DOTACIÓN E INSTALACIÓN DE UN NUEVO DEPÓSITO DE AGUA DESALADA EN MONTEPINO se ajusta legalmente y continua su tramitación de conformidad con la actual normativa urbanística, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en su artículo 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El informe emitido por los técnicos municipales en fecha 9 de julio de 2025 sobre los informes sectoriales emitidos con posterioridad a la versión aprobada provisionalmente por el pleno el 27 de marzo de 2025, así como su contestación y propuesta de modificación, constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de forma íntegra a continuación:

“Tras la aprobación provisional de la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de marzo de 2025, se han recibido informes de los Servicios de Paisaje, Gestión Territorial y del Servicio Territorial de

Industria, Energía y Minas, en los que no se manifiesta conformidad con el documento aprobado, fundamentalmente en relación a lo dispuesto en el art. 45 de las NNUU.

En fecha 15 de mayo de 2025, el Ayuntamiento emitió informe técnico proponiendo nueva redacción del mismo.

Con fecha 2 de julio de 2025, se emite informe del Servicio Territorial de Urbanismo, por el cual insta al Ayuntamiento a introducir las correcciones en el documento técnico y la nueva aprobación provisional del mismo por parte del Pleno y su posterior remisión para aprobación definitiva.

A tal efecto, se emite el siguiente informe:

INFORME

1. ANTECEDENTES

Mediante Decreto N.º 2020DEG002026 de fecha 13 de febrero de 2020, del concejal delegado de Urbanismo se resuelve iniciar la tramitación del instrumento de planeamiento mediante su evaluación ambiental y territorial estratégica, siendo en este caso su evaluación competencia del órgano ambiental autonómico, en base a lo dispuesto en el art. 53 del TRLOTUP, por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural en suelo no urbanizable.

El 19 de octubre de 2021, se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable (IATE), por parte de la DG de Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emerg. Climática y Transición Ecológica (Expediente 069-2020-EAE, publicado en el DOCV n.º 9801 de 4 de marzo de 2024), con diversas consideraciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2024, adopta el acuerdo de someter a información pública la MP n.º 45 del PGM 1987 de Alicante y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 9.909 del 6 de agosto de 2024).

Con fecha 30 de enero de 2025, la Comisión de Evaluación Ambiental adoptó entre otros el siguiente acuerdo: ALICANTE. - Informe complementario

al IATE según el artículo 61.1.c del TRLOTUP del Plan Especial para instalación de depósito de agua desalada en Monte Pino. Con una serie de condicionantes descritos en la resolución.

Con fecha 13 de marzo de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales sobre las alegaciones, informes sectoriales emitidos y los condicionantes del informe complementario de la Comisión de Evaluación Ambiental e incorporando al documento urbanístico dichas consideraciones.

Con fecha 27 de marzo de 2025, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO 1987 y remitir la documentación a la Conselleria competente en urbanismo para su aprobación definitiva.

Con fecha 16 de mayo de 2025 la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, dejar sobre la mesa la Modificación Puntual n.º 45 del Plan General del municipio de Alicante.

La modificación propuesta afecta exclusivamente a terrenos clasificados como suelo no urbanizable, y se concreta en:

- *Calificar la parcela del depósito requerido como sistema general, con una doble categoría de servicios e infraestructuras, según dispone el art. 21 de las NNUU del PGMO, (S/U servicios urbanos e I/S infraestructuras-servicios).*

- *Delimitar como camino rural el acceso al depósito.*

- *Demarcar el trazado de las conducciones de llenado y vaciado del depósito para la constitución de las pertinentes servidumbres de acuerdo con el art. 49 de las Normas Urbanísticas del PGMO.*

- *Modificar los artículos Art. 27 y 45, para clarificar los criterios de ejecución de las citadas dotaciones y e infraestructuras lineales necesarias en el Suelo No Urbanizable.*

- *Incluir un nuevo artículo, el 49.bis, en las Normas Urbanísticas del PGMO, que regule las condiciones urbanísticas y las medidas de integración paisajística de los Sistemas Generales que se implanten en Suelo No Urbanizable.*

5. ACTUACIONES REALIZADAS EN EL EXPEDIENTE TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DEL DÍA 27 DE MARZO DE 2025

Tal y como se ha expuesto en los antecedentes del presente informe, la Modificación Puntual n.º 45 del PGM 1987 de Alicante, relativa al cambio de calificación de suelo no urbanizable para la implantación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino, fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27 de marzo de 2025, y remitida al órgano sustantivo de la Conselleria competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva.

A continuación, se detallan los informes y resoluciones emitidos tras dicha aprobación provisional, así como las actuaciones propuestas para su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2025 y en el escrito de conformidad emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 02 de julio de 2025, en relación con las correcciones introducidas y la remisión del documento modificado.

1.1 Informe del Servicio de Paisaje y Planificación Territorial de fecha 5 de mayo de 2025

Con fecha 5 de mayo de 2025 y CSV: 1KCKFSIC:SRCKB5RA:VIH7XY49 (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=1KCKFSIC:SRCKB5RA:VIH7XY49>), el Servicio de Paisaje y el Servicio de Planificación Territorial (en materia de Infraestructura Verde), emiten informe favorable condicionado a la modificación del articulado de las normas urbanísticas propuestas, en los siguientes términos:

“D. VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN MATERIA DE PAISAJE.

1. Tras el análisis de la documentación aportada, las consideraciones relativas a las medidas de integración paisajísticas expuestas en el informe de 30 de septiembre de 2021 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje se han tenido en cuenta en su totalidad, y se han incluido en el art 49 bis de las NNUU.

2. No obstante, con el fin de que en la elección del emplazamiento de los sistemas generales se tengan en cuenta criterios paisajísticos, entre otros, y asegurar la coherencia con la normativa vigente en materia de paisaje se sugiere modificar los siguientes textos del **artículo 45 de las NNUU** (texto añadido en negrita y texto tachado a eliminar):

<<En el Suelo No Urbanizable podrán ubicarse Sistemas Generales (Dotaciones públicas pertenecientes al sistema general), estos se podrán establecer en suelo no urbanizable, excepto en el suelo no urbanizable protegido por razones de drenaje (SNU/R), **por razones de hitos paisajísticos (SNU/IH)** y por razones de protección de infraestructuras (SNU/I), ~~con libertad de implantación con el fin de garantizar el correcto funcionamiento de los mismos, ajustándose a las necesidades del municipio. No obstante,~~ Los proyectos de obras que los definan y desarrollen deberán ser respetuosos con la naturaleza de esta clase de suelo, e incorporar un ~~Anexo~~ **Estudio de Integración Paisajística cuyo contenido y tramitación será acorde con la normativa vigente en la materia** ~~que evalúe y justifique la solución adoptada, así como su materialización,~~ en aras de su integración y minimización de impacto en el entorno, atendiendo a los siguientes criterios:>>

<<Evitarán discurrir por espacios protegidos, catalogados o en trámite de catalogación, así como los espacios de elevado valor natural y **paisajístico** establecidos por instrumento supramunicipal, y sin perjuicio de lo que en su caso se disponga en los procedimientos ambientales que sean de aplicación, deberán incorporar de forma expresa medidas para evitar impactos sobre la avifauna cuando se trate de infraestructuras aéreas con conductores desnudos.>>

3. Respecto a las modificaciones del **artículo 45** de las NNUU sugeridas por el órgano ambiental autonómico en su informe de fecha 7 de febrero de 2025 y que se reproducen a continuación, se consideran adecuadas:

<<El espacio libre de parcela deberá destinarse a plantación vegetal en la mayor superficie posible, a fin de conseguir su máxima integración en el paisaje. La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el monte, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. **Se deberán emplear especies autóctonas propias del lugar.**

~~Se deberán potenciar las especies propias del lugar. No se permitirá la plantación de especies de gran porte».~~

<<La superficie ocupada temporalmente para la ejecución de los sistemas generales se restituirá a su topografía original y **se recubrirá con la primera capa de suelo, previamente acopiada**>>

4. Respecto a las modificaciones del **artículo 49.bis** de las NNUU sugeridas por el órgano ambiental autonómico y que se reproducen a continuación, se considera adecuada:

*«Parámetros urbanísticos: Las condiciones de edificabilidad y ocupación de parcela no se limitan, serán las necesarias para la implantación del depósito y se ciñen única y exclusivamente **a la superficie ocupada por el depósito e instalaciones anexas** ~~al ámbito de la parcela de la Modificación Puntual n.º 45 del PGM0~~».*

*«La plantación de especies vegetales deberá ser objeto de un estudio medioambiental que analice las existentes en el monte, fije los criterios de intervención y determine las especies de nueva plantación. **Se deberán emplear especies autóctonas propias del lugar.** ~~Se deberán potenciar las especies propias del lugar.~~ No se permitirá la plantación de especies de gran porte».*

E. VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA VERDE.

1. En cuanto a la consideración efectuada por el organismo ambiental autonómico en materia de Infraestructura Verde se considera adecuada, reproduciéndose a continuación: “El plano de información I.07 incluye parte de los elementos integrantes de la Infraestructura Verde aunque no se han incluido los espacios de elevado valor cultural señalados en el art. 5.2.j del TRLOTUP. Se considera conveniente añadir además la Infraestructura Verde municipal del municipio vecino de Sant Joan d’Alacant”.

2. La modificación del **artículo 45** de las NNUU que permite con carácter general la implantación de Sistemas Generales en suelos no

urbanizables, puede afectar los elementos que conforman la Infraestructura Verde (artículo 5 del TRLOTUP). Con objeto de mantener la funcionalidad de la Infraestructura Verde, se sugiere añadir el siguiente criterio indicado en negrita, ya considerado en parte en el trazado de las infraestructuras:

<<...

• Para los sistemas generales que se implanten en zonas cercanas a hitos o parajes, las instalaciones serán total o parcialmente soterradas de manera preferente. El tratamiento de la construcción que sobresalga del terreno tendrá un tratamiento [...] a lo estrictamente necesario para el correcto funcionamiento de la instalación, con el fin de minimizar su impacto y garantizar su integración en el entorno.

• En caso de afectar a elementos de la Infraestructura Verde y sin perjuicio de lo que en su caso se disponga en los procedimientos ambientales, se deberán justificar el mantenimiento de la funcionalidad, y, en su caso, incorporar medidas para asegurarla.

El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento y justificando la idoneidad de otras soluciones mediante Estudios de Integración Paisajística. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

...>>”

Cabe indicar que las consideraciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Paisaje y el Servicio de Planificación Territorial con fecha 5 de mayo de 2025 se refieren a la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento con fecha 13 de agosto de 2024, en relación con la versión del documento de la Modificación Puntual n.º 45 correspondiente al mes de julio de 2024, que fue expuesta al público. Por tanto, dichas consideraciones no se refieren a la versión del documento aprobada provisionalmente por el Pleno en marzo de 2025, la cual ya incorporaba la valoración de los aspectos mencionados.

1.2 Informe del Servicio de Industria, Energía y Minas de Alicante de fecha 13 de mayo de 2025

Atendiendo a lo indicado por la representante de la Conselleria competente en materia de energía durante la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó informe al respecto. Con fecha 13 de mayo de 2025 y CSV: XZMDIMFT:4QUKVZ5C:VNJS2FAF (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=XZMDIMFT:4QUKVZ5C:VNJS2FAF>), el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas en Alicante de la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo emite informe técnico en el que se destacan las siguientes consideraciones:

*“Las limitaciones a la implantación de este tipo de instalaciones son excepcionales y prima sobre los conceptos urbanísticos y paisajísticos con el fin de la garantía del suministro eléctrico como bien común general y de interés público. Por lo que, por ejemplo el soterramiento de la líneas no puede tener su base en criterios puramente urbanísticos ni paisajísticos, la norma con rango de ley y básica no lo condiciona, todo lo contrario, se especifica que se deben abordar toda la gestión desde un punto de vista de mínimo coste al sistema eléctrico, por lo tanto, cualquier limitación debe permitir excepciones justificadas no solo en el estudio de integración paisajística sino que dependerá de la viabilidad técnica y económica así como de la compatibilidad del soterramiento con otras infraestructuras básicas interrelacionadas (ejemplo, instalaciones ferroviarias, carreteras etc). **Por lo tanto, instamos a que se incorpore como justificación a la imposibilidad del soterramiento, la existencia de informes técnicos que impidan el mismo.**”*

En virtud de lo anterior, el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas informa desfavorablemente sobre parte del contenido del art. 45 aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento, instando a su modificación.

1.3 Informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Alicante de 15 de mayo de 2025

En respuesta al informe del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de fecha 13 de mayo de 2025, el Servicio de Planeamiento del

Ayuntamiento de Alicante plantea una propuesta de modificación del artículo 45 de las Normas Urbanísticas, con el objetivo de atender las observaciones formuladas, alcanzar una solución técnica viable y avanzar hacia una redacción consensuada.

Mediante informe de fecha 15 de mayo de 2025 y CSV: e4afc9f8-5c6f-41f2-a197-14a7535e10b1 (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>), el Servicio de Planeamiento propone modificar la redacción del citado artículo para sustituir la obligatoriedad del soterramiento de las líneas eléctricas por su preferencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3.g) del Decreto-ley 14/2020. Asimismo, se incorpora la necesidad de justificar otras soluciones a través de la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística (EIP), conforme al artículo 10 del TRLOTUP, que permita valorar los efectos territoriales, ambientales y paisajísticos de este tipo de infraestructuras en suelo no urbanizable.

Con el objetivo de integrar las observaciones del órgano sectorial competente y garantizar coherencia normativa, se propone una nueva redacción del artículo 45 que permita introducir una justificación técnica y económica cuando el soterramiento no resulte viable. Se detalla a continuación la modificación incorporada (en negrita el texto modificado):

Texto aprobado provisionalmente

Art. 45. Régimen general de usos y actividades.

[...]

El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento y justificando la idoneidad de otras soluciones mediante Estudios de Integración Paisajística. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones: [...]

Texto propuesto

Art. 45. Régimen general de usos y actividades.

[...]

El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan

producir, valorando preferentemente su soterramiento salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones: [...]

Con fecha 15 de mayo de 2025, el Ayuntamiento remite este informe al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante para su toma en consideración en la Comisión Territorial de Urbanismo convocada para el 16 de mayo de 2025.

1.4 Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2025

En la sesión celebrada el 16 de mayo de 2025, la Comisión Territorial de Urbanismo, mediante documento con CSV: NS1X61VK:TI852BPF:L4UMUCVJ (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=NS1X61VK:TI852BPF:L4UMUCVJ>), acordó dejar sobre la mesa la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO 1987 de Alicante, atendiendo a los siguientes motivos:

- *Las observaciones contenidas en el informe del Servicio de Paisaje y Planificación Territorial de fecha 5 de mayo de 2025, por lo que el Ayuntamiento deberá modificar la redacción del artículo 45 en los términos señalados en dicho informe.*

- *La conveniencia de remitir al Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas la propuesta de redacción del artículo 45 planteada por el Ayuntamiento en su informe de fecha 15 de mayo de 2025, a efectos de recabar su valoración.*

1.5 Informe del Servicio de Industria, Energía y Minas de Alicante de fecha 23 de mayo de 2025

Con fecha 23 de mayo de 2025 y CSV: 1KYBKQHX:GPVS6ATZ:5BJYBUH4 (<https://www.tramita.gva.es/csv->

front/index.faces?cadena=1KYBKQHX:GPVS6ATZ:5BJYBUH4), el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas emite informe en respuesta a la solicitud del Servicio Territorial de Urbanismo, relativa a la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO de Alicante.

En dicho informe, y a la vista del texto propuesto por el Ayuntamiento en su informe de fecha 15 de mayo de 2025, se indica lo siguiente:

“Atendiendo a la solicitud de nuevo informe remitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante sobre la “MODIFICACIÓN PUNTUAL N°45 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE”, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), una vez revisada la documentación aportada, y tras informe emitido en fecha 13 de mayo de 2025, este órgano territorial realiza las siguientes consideraciones al informe municipal del Ayuntamiento de Alicante, de fecha 16 de mayo de 2025:

No manifestamos objeción al texto propuesto para la redacción del artículo 45 de las Normas Urbanísticas del PGMO 1987, en sustitución del texto actual, en el que se incorpora las observaciones indicadas del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante, ya que el mismo satisface lo informado por este órgano.”

*En consecuencia, el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas **muestra su conformidad** con la propuesta de redacción alternativa del artículo 45 de las Normas Urbanísticas incluida en la Modificación Puntual n.º 45, conforme al informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de fecha 15 de mayo de 2025.*

1.6 Informe del Servicio de Paisaje y Planificación Territorial de fecha 19 de junio de 2025

Con fecha 13 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Alicante remite a los Servicios de Paisaje y Planificación Territorial la documentación correspondiente a la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO, en su versión de marzo de 2025, solicitando la emisión de un nuevo informe en relación con los aspectos paisajísticos de dicha propuesta.

Posteriormente, con fecha 6 de junio de 2025, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante solicita al citado Servicio de Paisaje la valoración de la posible incidencia en materia de paisaje derivada de la nueva redacción del artículo 45 de las Normas Urbanísticas, propuesta por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Alicante en fecha 15 de mayo de 2025, en atención a las observaciones previamente formuladas por el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas.

Con fecha 19 de junio de 2025 y CSV: XZ1T3NM3:L9RFJZXM:NPTQFJ99 (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=XZ1T3NM3:L9RFJZXM:NPTQFJ99>), el Servicio de Paisaje y Planificación Territorial emite nuevo informe en los siguientes términos:

“B. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA EN MATERIA DE PAISAJE E INFRAESTRUCTURA VERDE.

1. Respecto de documentación aprobada inicialmente por el pleno del ayuntamiento de 25 de julio de 2024, en la nueva documentación aportada se han realizado cambios puntuales en la redacción de los arts. 45 y 49.bis, y se ha incorporado la redacción del art. 48. Además, se ha completado el plano de infraestructura verde I.07, incluyendo la definición de la infraestructura verde de municipio colindante y los elementos de elevado valor cultural. Por ello, respecto de las sugerencias realizadas en el anterior informe de 05 de mayo de 2025, se consideran suficientes las modificaciones realizadas en el documento aprobado inicialmente por el pleno de 27 de marzo de 2025.

2. Respecto la incidencia paisajística de la nueva redacción del artículo 45 fechada el 15 de mayo de 2025, se considera adecuado la utilización del instrumento de paisaje del Estudio de Integración Paisajística contemplado en el artículo 6 del Texto Refundido de la LOTUP en el caso que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos la imposibilidad del soterramiento del trazado de las infraestructuras necesarias en Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas, conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia.

C. CONCLUSIÓN.

En relación con la modificación puntual nº 45 en su versión aprobada inicialmente por el pleno del ayuntamiento de 27 de marzo de 2025 y modificada por el informe del ayuntamiento el 15 de mayo de 2025 se emite informe favorable en materias de infraestructura verde y paisaje.”

*Por tanto, se cuenta con **informe favorable** del Servicio de Paisaje y Planificación Territorial tanto a la versión aprobada inicialmente por el Pleno como a la nueva redacción del artículo 45 de las Normas Urbanísticas.*

1.7 Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 02 de julio de 2025

Con fecha 5 de mayo de 2025 y CSV: Z1X36T38:79CE3187:DU9SL321 (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=Z1X36T38:79CE3187:DU9SL321>), el Servicio Territorial de Urbanismo, emiten informe indicando que:

- *Consta en el expediente informe favorable emitido por los Servicios de Planificación Territorial y de Paisaje de la Conselleria, con entrada en el Servicio Territorial el 27 de junio de 2025.*

- *Asimismo, se incorpora informe municipal de fecha 15 de mayo de 2025 que propone una nueva redacción del artículo 45 de las normas urbanísticas del Plan General, la cual ha servido de base para los informes favorables emitidos por el Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas (23 de mayo de 2025) y por los Servicios de Planificación Territorial y de Paisaje (18 de junio de 2025).*

- *En consecuencia, las modificaciones introducidas tras la aprobación provisional del 2 de febrero de 2025 deberán ser nuevamente aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal y remitidas diligenciadas por el Secretario del Ayuntamiento.*

6. CONCLUSIÓN

En relación con los informes técnicos emitidos tras la aprobación provisional de la Modificación Puntual n.º 45 del PGMO 1987 por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante en fecha 27 de marzo de 2025, relativa al cambio de calificación del suelo no urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino, y en cumplimiento de lo requerido por el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de mayo de 2025 y el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de 2 de julio de 2025, se propone lo siguiente:

• *Proceder a la modificación parcial del artículo 45 de las Normas Urbanísticas del PGMO 1987, incorporando el siguiente párrafo (en negrita el texto añadido respecto de la versión aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2025):*

Art. 45. Régimen general de usos y actividades.

[...]

*El trazado de las infraestructuras necesarias que discurran por Suelo No Urbanizable, así como las conducciones y líneas de evacuación eléctricas deberán minimizar y corregir en lo posible los impactos que puedan producir, valorando preferentemente su soterramiento **salvo que existan informes emitidos por administración competente que justifique en base a motivos técnicos y económicos su imposibilidad conforme a lo previsto en la legislación sectorial vigente en la materia. En caso de imposibilidad de soterramiento se precisará la elaboración de un Estudio de Integración Paisajística que evalúe diferentes alternativas y proponga medidas para minimizar, corregir y compensar el eventual impacto. Las nuevas infraestructuras tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:***
[...]

Esta propuesta de modificación parcial del artículo 45 cuenta con informe favorable del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante, de fecha 23 de mayo de 2025, según se expone en el apartado 1.5 del presente informe. Asimismo, se ha recibido informe favorable de los Servicios de Paisaje y de Planificación Territorial, de fecha 19 de junio de 2025, conforme al análisis desarrollado en el apartado 1.6.

En consecuencia, puede concluirse que han sido atendidas las observaciones y condicionantes establecidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2025, así como los aspectos señalados en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha 2 de julio de 2025.

Una vez ajustada la documentación técnica de la Modificación Puntual para adaptarla a lo dispuesto en el presente informe, deberá someterse nuevamente a aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 61.1.d del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, al tratarse de una modificación puntual del PGMO 1987 que afecta a aspectos de la ordenación estructural, cuya aprobación definitiva corresponde a la administración autonómica.”

Se trata de un instrumento de planeamiento que afecta a la ordenación estructural.

NORMATIVA APLICABLE

El Decreto Legislativo 1/2021, Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) en su art. 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable que consta en el procedimiento, emitido por parte de la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica (Expediente 069-2020-EAE, publicado en el DOCV n.º 9801 de 4 de marzo de 2024), así como el informe complementario al IATE de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 30 de enero de 2025.

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE Y QUÓRUM DE APROBACIÓN

El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. En base al apartado 2 del mencionado artículo, su aprobación requiere el voto favorable de la MAYORÍA ABSOLUTA del número legal de miembros del Pleno.

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta a la ordenación estructural, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N.º 45 del PGM 1987 referente a cambio de calificación en suelo no urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino corresponde a la Conselleria competente en urbanismo.

La Modificación Puntual n.º 45 del PGM 1987 ha sido aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2025, quedando supeditada su eficacia a que el Ayuntamiento modifique el documento técnico en los términos indicados. Dicho documento debe ser aprobado nuevamente por el Pleno del Ayuntamiento, según dispone el citado acuerdo de la CTU.

Una vez remitido, debidamente diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento, el documento técnico junto con el acuerdo de aprobación provisional, y de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, el Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, previos informes técnicos oportunos, dictará resolución verificando el cumplimiento de las correcciones acordadas y ordenará la

publicación de la aprobación definitiva.

La publicación de la aprobación definitiva, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

DEBATE:

D. Manuel Villar, Vicealcade y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, expone la propuesta de acuerdo para atender las observaciones y consideraciones emitidas por el Servicio de Paisaje y Planificación Territorial y por el Servicio Territorial de Industria en el documento técnico y acordar la propuesta de nueva aprobación provisional del mismo por parte del Pleno y su posterior remisión a la Conselleria competente en materia de Urbanismo.

No se efectúan más intervenciones en este punto.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación -18 votos a favor (GP, GV y GC) y 8 abstenciones (GS)- adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual N.º 45 del PGMO 1987 referente a cambio de calificación en suelo no urbanizable para dotación e instalación de un nuevo depósito de agua desalada en Montepino (versión julio de 2025), compuesto por los documentos que a continuación se indican, habiéndose incorporado a la misma las determinaciones establecidas la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de julio de 2025:

• **A1_Documentacion Informativa y Justificativa_MP45_PGMO1987_Julio 2025.pdf**

1. MEMORIA INFORMATIVA	
1.1 ANTECEDENTES	
1.2 OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	
1.3 ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	
1.4 AFECCIONES TERRITORIALES	
1.5 ADAPTACIÓN A LA ETCV Y OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL	
2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	
2.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA	
2.2 DOCUMENTOS DEL PGMO 1987 AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN	
2.3 GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS	
3. PLANOS DE INFORMACIÓN	
4. TEXTO DEL ARTICULADO ACTUAL DE LAS NNUU Y MODIFICACIONES PROPUESTAS.	
5. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE	
ANEJO I. INFORME DE PERSEPECTIVA DE GÉNERO	
ANEJO II. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
B. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA	
▪ NORMATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL (<i>En documento aparte</i>)	
▪ PLANOS CON EFICACIA NORMATIVA (<i>En documento aparte</i>)	
• A2_Planos de Informacion_MP45_PGMO1987_Julio 2025.pdf	
I.01. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CLASIFICACIÓN SUELO PGMO VIGENTE	
I.02. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PLANO CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO PGMO VIGENTE	
I.03. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. AFECCIONES	
I.04. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	
I.05. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. PARCELA DEPÓSITO, CAMINO Y CONDUCCIONES	

I.06. ÁMBITO MODIFICACIÓN M.1. GESTIÓN DE SUELO

I.07. INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL

• **B1_ Texto Integro NNUU _Articulos modificados_MP45_PGMO1987_Julio 2025.pdf**

• **B2_ Planos de Ordenacion_MP45_PGMO1987_Julio 2025.pdf**

O.01. PLANO DE CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

O.02. PLANO DE CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO

SEGUNDO.- Remitir a la Conselleria competente en urbanismo la documentación de la Modificación Puntual N.º 45 del PGMO 1987, para que el Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, previos los informes técnicos oportunos, dicte resolución que verifique el cumplimiento de la corrección acordada y ordene la publicación de la aprobación definitiva, tal como establece el artículo 57.3 del TRLOTUP, y dispone el acuerdo de la CTU de 11 de julio de 2025.

TERCERO.- Facultar a la Concejala de Urbanismo para las gestiones que requiera la ejecución del anterior Acuerdo.

I-2.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, REFERENTE A NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH): APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANTECEDENTES

1. 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 PAUCSA, 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.

2. 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.

3. 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.

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.

4. Con fecha 16 de abril de 2024 se presenta por parte de PAUCSA nueva Documentación Técnica, con n.º de registro E2024047177 y fecha documento abril 2024.

5. Con fecha 24 de abril de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Planeamiento en el que se concluye que la documentación presentada mantiene las consideraciones sometidas a evaluación ambiental y que propone continuar la tramitación.

6. En sesión celebrada el 30 de abril de 2024, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH).

7. El Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2024, adopta el acuerdo de someter a información pública la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 9.885 del 4 de julio de 2024).

8. Con fecha 21 de enero de 2025 se presenta por parte de PAUCSA nueva Documentación Técnica, con n.º de registro E2025007139y fecha documento enero 2025, a los requerimientos emitidos por parte de la Dirección General y Costa y el Mar.

9. Finalizado el periodo de información pública, así como el plazo para la emisión de informes, se continúa con la tramitación del expediente, conforme a lo preceptuado en Art. 61 del TRLOTUP.

10. Con fecha 30 de mayo de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales sobre las alegaciones, informes sectoriales emitidos.

OBJETO

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 m²c, 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.

FUNDAMENTO

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°44 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, REFERENTE A NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH) se ajusta legalmente y continua su tramitación de conformidad con 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, en su artículo 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El informe emitido por los técnicos municipales en fecha 30 de mayo de 2025 sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, así como sobre los informes sectoriales emitidos, constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de forma íntegra a continuación:

2. 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 PAUCSA, 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.

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 16 de abril de 2024 se presenta por parte de PAUCSA 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.

Con fecha 24 de abril de 2024 se emite informe por parte de este Servicio en el que se concluye que la documentación presentada mantiene las consideraciones sometidas a evaluación ambiental y que propone continuar la tramitación.

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 la nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH).

El Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2024, adopta el acuerdo de someter a información pública la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 9.885 del 4 de julio de 2024).

7. CONSULTAS REALIZADAS

Durante el período de información pública, en base a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, se solicitaron informes a otras administraciones, organismos y entidades que se consideran afectadas, las peticiones fueron las siguientes:

<i>Administración / Servicios Municipales</i>	<i>Fecha solicitud</i>
<i>C01 Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</i>	<i>26/06/2024</i>
<i>C02 Servicio Provincial de Costas de Alicante. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico</i>	<i>21/08/2024 y 30/01/2025</i>
<i>C03 Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible</i>	<i>26/06/2024</i>
<i>C04 Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo</i>	<i>26/06/2024</i>

ANÁLISIS

• C01. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio

Con fecha 23 de julio de 2024 y CSV: GEN-fdaf-5941-289c-7e34-867e-d1e3-f2c5-3485 (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=8VMFDPF6:374D2Y9N:CMQCEX42>), se emite informe indicando las siguientes consideraciones:

“Primera.- En la fase de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, este Servicio Territorial emitió informe en fecha 22 de diciembre de 2020 señalando que, en el presente procedimiento, tanto el órgano sustantivo como el órgano ambiental son municipales.

Segunda.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.”

•C02. Servicio Provincial de Costas de Alicante. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la Dirección General de la Costa y el Mar, y CSV: GEN-fdaf-5941-289c-7e34-867e-d1e3-f2c5-3485 (<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>), se emite informe indicando las siguientes consideraciones:

• La documentación gráfica aportada es relativa a la MP n.º 3 del PP Agua Amarga, donde se respetan de forma sensiblemente correcta las líneas del deslinde del DP-MT, las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia.

• Los accesos al mar no se encuentran representados, debiendo subsanarse.

• Remitir nuevo documento, completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva al Servicio Provincial de Costas de Alicante, para la emisión de informe que disponen los art. 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Con fecha 02 de enero de 2025 se requiere a PAUCSA, subsanación de la documentación en base al requerimiento de la DG de la Costa y el Mar, siendo esta presentada con fecha 21 de enero de 2025, y registro de entrada E2025007139, mediante el documento refundido “Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial, Agua Amarga (enero de 2025). Con fecha 30 de enero de 2025 se

remite al Servicio Provincial de Costas la nueva documentación presentada.

Con fecha 26 de mayo de 2025, la dirección general de la costa y el mar informa favorablemente la modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial hotelera (clave CH).

• C03. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Con fecha 15 de noviembre de 2024, se emite informe indicando las siguientes conclusiones:

“En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la “Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial “Agua Amarga” referente a la nueva regulación de la zona comercial hotelera (Clave CH). Plan General de Alicante” (Alicante), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas.”

• C04. Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo

Con fecha 3 de octubre de 2024 la Jefatura del Departamento Técnico de Control de Obras emite informe en el que muestra su conformidad con el contenido del nuevo texto reglamentario propuesto.

8. ALEGACIONES PRESENTADAS

Según certificado emitido por el Vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante de fecha 17 de septiembre de 2024, no se ha presentado ninguna alegación durante el periodo de exposición al público, comprendido entre los días 5 de julio al 6 de septiembre de 2024, ambos inclusive.

9. VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PLAN PARCIAL AGUA AMARGA (Fecha del documento: enero 2025)

El documento técnico presentado por PAUCSA en relación con la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, fechado en enero de 2025, es conforme con la legislación urbanística vigente, habiéndose incorporado al mismo las determinaciones establecidas en los informes emitidos durante su tramitación.

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 m²c, 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.

La Modificación Puntual que se propone no plantea incidencia sobre el paisaje, no siendo necesario estudio de integración paisajística para la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 6.4.b del TRLOTUP.

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

La modificación planteada no supone impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando de Informe de Sostenibilidad Económica. Tampoco requiere de Memoria de Viabilidad Económica.

No afecta a ningún otro aspecto que requiera estudio específico.

10. CONCLUSIONES

Durante el periodo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación.

En relación a los informes sectoriales emitidos en el procedimiento y teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1 del presente informe, se propone:

Informar FAVORABLEMENTE la documentación técnica presentada por la mercantil Promotora Alicantina de Urbanismo y Construcciones, S.A., referente a la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, compuesta de la documentación que a continuación se relaciona:

• **MP_N_4_PP_AGUAMARGA__MARZO2024.pdf** (E2025007139)

CONSIDERACIÓN PREVIA

A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

I. MEMORIA INFORMATIVA.

II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS

C.- ANEXOS

•

PLA2020000005_2025_20_01_01_ANEJO1_PLANOS_ORDENACIÓN_MP_N_4_PP_AGUA_AMARGA.pdf (E2025007139)

•

PLA2020000005_2025_20_01_02_ANEJO_2_PLANOS_SERVIDUMBRES_AERONAUTICAS.pdf

(E2025007139)

Procede, someter a APROBACIÓN DEFINITIVA la mencionada documentación urbanística, por órgano competente municipal, en base a lo dispuesto en el artículo 61.1.d del 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, al tratarse de una modificación puntual del PGMO 1987 que afecta a cuestiones de la ordenación pormenorizada.

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.”

Se trata de un instrumento de planeamiento que afecta exclusivamente a aspectos de la ordenación pormenorizada, sin afectar a la ordenación estructural.

NORMATIVA APLICABLE

El Decreto Legislativo 1/2021, Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) en su art. 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable que consta en el procedimiento, emitido mediante Decreto 2024DEG005424 de 25 de marzo de 2024 de la Concejala Delegada de Urbanismo.

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE Y QUÓRUM DE APROBACIÓN

El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. En base al mencionado artículo, su aprobación requiere el voto favorable de la MAYORÍA SIMPLE del número legal de miembros del Pleno.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de una modificación que no afecta a la ordenación estructural, sino a la pormenorizada, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH).

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.

La publicación de la aprobación definitiva, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del

Consell, de regulació de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentació de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

DEBATE:

D. Manuel Villar, Vicealcade y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, expone la propuesta de acuerdo, significando que la finalidad es suprimir la limitación al uso de servicio de alojamiento temporal y ampliar los usos compatibles de la zona comercial hotelera, permitiendo que la totalidad de la edificabilidad de la zona, 15.000 m², pueda ser destinada tanto a usos predominantes, comercial y hotelero, como compatibles de oficinas, dotacional y terciario especial. y ello con el objetivo de dotar de una mayor versatilidad funcional a la zona y dar respuesta a las necesidades y demandas actuales.

No se efectúan más intervenciones en este punto.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 16 votos a favor (GP y GV) y 10 abstenciones (GS y GC) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH) (versión enero de 2025), compuesto por los documentos que a continuación se indican, habiéndose incorporado a la misma las determinaciones establecidas en los informes emitidos durante su tramitación:

•MP_N_4_PP_AGUAMARGA___MARZO2024.pdf (E2025007139)

CONSIDERACIÓN PREVIA

A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

I. MEMORIA INFORMATIVA.

II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS

C.- ANEXOS

PLA2020000005_2025_20_01_01_ANEJO1_PLANOS_ORDENACION_MP_N_4_PP_AGUA_AMARGA.pdf (E2025007139)

**PLA2020000005_2025_20_01_02_ANEJO_2_PLANOS_SERVIDUMBRES_AERONAUTICAS.pdf
(E2025007139)**

SEGUNDO.- Publicar la aprobación definitiva y las normas urbanísticas de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial-hotelera (clave CH), en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción.

TERCERO.- Facultar a la Concejala de Urbanismo para las gestiones que requiera la ejecución del anterior Acuerdo.

I-2.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR BENALÚA SUR, REFERENTE AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANTECEDENTES

1. Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, suscrito con fecha 19 de septiembre de 2024.

2. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

3. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente al cambio de calificación del equipamiento

público, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

4. Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público (fecha del documento enero 2025).

5. En sesión celebrada el 4 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público, sometimiento a información pública por periodo de 45 días y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 10.063 del 10 de marzo de 2025).

6. Finalizado el periodo de información pública, así como el plazo para la emisión de informes, se continúa con la tramitación del expediente, conforme a lo preceptuado en Art. 61 del TRLOTUP.

7. Con fecha 30 de mayo de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales sobre las alegaciones, informes sectoriales emitidos.

OBJETO

Mediante la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, se pretende cambiar la calificación de la parcela sita en la calle Isabel la Católica, n.º 31, con referencia catastral 9066901YH1496E, y con calificación de uso dotacional, Equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD), por la de Dotacional Múltiple (clave QM) y Residencial Dotacional (clave QR). Con el objetivo de implantar un edificio intergeneracional en el barrio y otros usos públicos pendientes de definir según necesidad.

Tomando como referencia el edificio Intergeneracional de la Plaza América, el objetivo de la modificación es permitir en la parcela la construcción de un edificio cuya planta baja y primera planta se destinen a equipamientos dotacionales, aún por definir en función a las necesidades del barrio, y para el resto de plantas a un programa específico de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos o con destino a residencia en situación de vivienda colaborativa en cesión de uso bajo el régimen de protección pública.

FUNDAMENTO

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR, REFERENTE A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO se ajusta legalmente y continua su tramitación de conformidad con 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, en su artículo 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El informe emitido por los técnicos municipales en fecha 30 de mayo de 2025 sobre las alegaciones presentadas durante el período de información pública, así como sobre los informes sectoriales emitidos, constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de forma íntegra a continuación:

“INFORME

3. ANTECEDENTES

Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, suscrito con fecha 19 de septiembre de 2024.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como a consultas a organismos afectados.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente al cambio de calificación del equipamiento público, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por

considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento redactan el Documento Técnico de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público (fecha del documento enero 2025).

En sesión celebrada el 4 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público, sometimiento a información pública por periodo de 45 días y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 10.063 del 10 de marzo de 2025).

11. CONSULTAS REALIZADAS

Durante el período de información pública, en base a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, se solicitaron informes a otras administraciones, organismos y entidades que se consideran afectadas, las peticiones fueron las siguientes:

<i>Administración / Servicios Municipales</i>		<i>Fecha solicitud</i>
<i>C01</i>	<i>Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</i>	<i>25/02/2025</i>
<i>C02</i>	<i>Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo</i>	<i>25/02/2025</i>
<i>C03</i>	<i>Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante</i>	<i>25/02/2025</i>

ANÁLISIS

• **C01. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio**

Con fecha 26 de marzo de 2025 y CSV: GR1XFGT3:NTGA68AK:48YPBRYH (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=GR1XFGT3:NTGA68AK:48YPBRYH>), se emite informe FAVORABLE indicando las siguientes consideraciones:

“Primera.- En la fase de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, este Servicio Territorial emitió informe en fecha 7 de noviembre de 2024 señalando que, en el presente procedimiento, tanto el órgano sustantivo como el órgano ambiental son el Ayuntamiento de Alicante.

Segunda.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera que la propuesta no contraviene la normativa de aplicación.”

• C02. Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo

Con fecha 30 de abril de 2025 la Jefatura del Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental remite informes del DT de Control de Obras y Actividades, y CSV: [d08492d9-58c0-4cf0-826c-1a6ed90feb3](https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php) (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>), en el que ambos muestran su conformidad con el objeto y el contenido del nuevo texto reglamentario propuesto.

• C03. Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

Con fecha 3 de marzo de 2025, se emite informe favorable por la arquitecta del patronato, CSV: Código Seguro de Verificación: 38412ce4-46d3-4a25-9a77-5b744558b6ba (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>)

12. ALEGACIONES PRESENTADAS

Según certificado emitido por el Vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante de fecha 22 de mayo de 2025, no se ha presentado ninguna alegación durante el periodo de exposición al público, comprendido entre los días 10 de marzo al 16 de mayo de 2025, ambos inclusive.

13. VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR, BENALÚA SUR (Fecha del documento: enero 2025)

El documento técnico elaborado por los técnicos municipales en relación

con la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, fechado en enero de 2025, es conforme con la legislación urbanística vigente, no habiéndose realizado objeciones al mismo en los informes emitidos durante su tramitación ni recibido alegaciones en el período de información al público.

Mediante la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, se pretende cambiar la calificación de la parcela sita en la calle Isabel la Católica, n.º 31, con referencia catastral 9066901YH1496E, y con calificación de uso dotacional, Equipamiento Administrativo-Institucional (clave AD), por la de Dotacional Múltiple (clave QM) y Residencial Dotacional (clave QR). Con el objetivo de implantar un edificio intergeneracional en el barrio y otros usos públicos pendientes de definir según necesidad.

Tomando como referencia el edificio Intergeneracional de la Plaza América, el objetivo de la modificación es permitir en la parcela la construcción de un edificio cuya planta baja y primera planta se destinen a equipamientos dotacionales, aún por definir en función a las necesidades del barrio, y para el resto de plantas a un programa específico de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos o con destino a residencia en situación de vivienda colaborativa en cesión de uso bajo el régimen de protección pública.

La Modificación Puntual que se propone no plantea incidencia sobre el paisaje, no siendo necesario estudio de integración paisajística para la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 6.4.b del TRLOTUP.

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

La modificación planteada no supone impacto alguno en las haciendas públicas, no afectando a la sostenibilidad económica de las arcas municipales, no precisando de Informe de Sostenibilidad Económica. Tampoco requiere de Memoria de Viabilidad Económica.

No afecta a ningún otro aspecto que requiera estudio específico.

14. CONCLUSIONES

Durante el periodo de exposición pública no se ha presentado ninguna alegación.

En relación a los informes sectoriales emitidos en el procedimiento y de acuerdo a lo expuesto en el apartado 1 del presente informe tampoco se presenta objeciones al documento expuesto al público. Por ello, se propone:

Informar FAVORABLEMENTE la documentación técnica preparada por los técnicos municipales, referente a la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, compuesta de la documentación que a continuación se relaciona:

• 01_DOC INF y JUST_MP 2 _ PRI BENALUA SUR_Enero2025.pdf

INTRODUCCIÓN

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN (en documento aparte)

4.- TEXTO DE LA MEMORIA ACTUAL Y MODIFICACIONES PROPUESTAS

5.- TEXTO MODIFICADO DE LA MEMORIA

6.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

ANEJO I. DIE (DOCUMENTO INICIAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO)

B.- DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA (en documento aparte)

1. PLANO O-05. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES. (ESTADO REFORMADO)

• 02_Plano Informacion_I.1.MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO ACTUAL.pdf

• 03_Plano Ordenacion_MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO REFORMADO.pdf

Procede, someter a APROBACIÓN DEFINITIVA la mencionada documentación urbanística, por órgano competente municipal, en base a lo dispuesto en el artículo 61.1.d del 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, al tratarse de una modificación puntual de un

Plan de Reforma Interior (instrumento de desarrollo del PGMO 1987) que afecta a cuestiones de la ordenación pormenorizada.

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.”

Se trata de un instrumento de planeamiento que afecta exclusivamente a aspectos de la ordenación pormenorizada, sin afectar a la ordenación estructural.

NORMATIVA APLICABLE

El Decreto Legislativo 1/2021, Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) en su art. 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable que consta en el procedimiento, emitido por la Junta de Gobierno Local en fecha 17 de diciembre de 2024.

ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE Y QUÓRUM DE APROBACIÓN

El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. En base al mencionado artículo, su aprobación requiere el voto favorable de la MAYORÍA SIMPLE del número legal de miembros del Pleno.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de una modificación que no afecta a la ordenación estructural, sino a la pormenorizada, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma

Interior, Benalúa sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público.

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.

La publicación de la aprobación definitiva, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

DEBATE:

D. Manuel Villar, Vicealcalde y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, expone la propuesta de acuerdo subrayando que se toma como referencia al edificio intergeneracional de la Plaza América y con ello el objetivo de la modificación es permitir en la parcela indicada la construcción de un edificio cuya planta baja y primera planta se destinen a equipamientos dotacionales, aún por definir en función de las necesidades del barrio, y para el resto de plantas, a un programa específico de viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler para colectivos desfavorecidos o con destino a residencia en situación de vivienda colaborativa en cesión de uso bajo el régimen de protección pública.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, anuncia que votarán a favor de esta propuesta, significando, además, que Benalúa es un barrio sin dotaciones municipales y uno de los más envejecidos de la ciudad, considerando que las Administraciones han de ser valientes en sus políticas de vivienda y apostar por las ideas y proyectos que funcionan, como es en este caso tipología de edificios y espacios abiertos intergeneracionales pensados para favorecer y fortalecer los lazos intergeneracionales, conexionar nuestros barrios y luchar contra la desigualdad y la soledad. Apostilla que este ayuntamiento

tiene una deuda con el barrio de Benalúa, e insta al equipo de gobierno a no olvidar el proyecto de centro social que lleva el barrio reclamando desde hace más de 20 años.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, explicita anticipadamente su apoyo a esta propuesta que considera sumamente necesaria para el barrio e insta al Grupo Socialista a que vote a favor y que no se abstenga como hizo en la Comisión de Urbanismo. Dice que comparte el objetivo de esta modificación del planeamiento urbanístico, que es permitir la construcción de un edificio cuya planta baja y primera se destina a equipamientos dotacionales y el resto de las plantas a viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler o con destino de residencia en situación de vivienda colaborativa.

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, Señor Villar, aclara que se abstuvieron en la sesión de la Comisión de Urbanismo en varios puntos porque se presentaron de golpe cinco modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana, con dos días de antelación a la sesión, requiriéndose, pues, un estudio profundo, a la vista de las sorpresas que de vez en cuando aparecen que únicamente satisfacen el urbanismo a la carta que practica este equipo de gobierno. Enfatiza su apoyo desde hace veinte años al proyecto de vivienda intergeneracional en el barrio de Benalúa y añade que este barrio también viene reivindicando permanentemente durante este tiempo el centro social.

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, recuerda que fue su grupo quien enmendó los Presupuestos para llevar a cabo esta actuación y los grupos de la derecha votaron en contra.

D. Manuel Villar, Vicealcalde y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, reivindica que fue el Partido Popular el que puso en marcha el edificio intergeneracional de la plaza de América al igual que impulsa ahora el proyecto para Benalúa.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa sur, referente a cambio de

calificación del equipamiento público (versión enero de 2025), compuesto por los documentos que a continuación se indican, habiéndose incorporado a la misma las determinaciones establecidas en los informes emitidos durante su tramitación:

- **01_DOC INF y JUST_MP 2 _ PRI BENALUA SUR_Enero2025.pdf**

INTRODUCCIÓN

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN (en documento aparte)

4.- TEXTO DE LA MEMORIA ACTUAL Y MODIFICACIONES PROPUESTAS

5.- TEXTO MODIFICADO DE LA MEMORIA

6.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

ANEJO I. DIE (DOCUMENTO INICIAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO)

B.- DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA (en documento aparte)

1. PLANO O-05. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES. (ESTADO REFORMADO)

- **02_Plano Informacion_I.1.MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO ACTUAL.pdf**

- **03_Plano Ordenacion_MP 2 _ PRI BENALUA SUR _O_05 ESTADO REFORMADO.pdf**

SEGUNDO.- Publicar la aprobación definitiva y las normas urbanísticas de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público, en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción.

TERCERO.- Facultar a la Concejala de Urbanismo para las gestiones que requiera la ejecución del anterior Acuerdo.

I-2.6. MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PE-APA VISTAHERMOSA, REFERENTE AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA MANZANA M-15 A TERCARIO ESPECIAL, DE ACUERDO CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 42 DEL PGMO (VERSIÓN ABRIL DE 2024): APROBACIÓN PROVISIONAL.

PRIMERO.- ANTECEDENTES

1. Mediante la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO1987 “NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”, el Ayuntamiento de Alicante abordó la adaptación de su planeamiento urbanístico, separando el régimen de los usos dotacionales públicos de los privados, otorgando a estos últimos el estatuto de usos terciarios especiales, tal y como establece el art. 37 del TRLOTUP, pero sin variar la estrategia planificadora marcada por el Plan General de 1987 de propiciar la implantación de los usos dotacionales en el territorio de Alicante, manteniendo la posibilidad de poder incrementar su edificabilidad si ello resultase necesario para su adecuado funcionamiento.

La MP n.º 42 inició su tramitación mediante la preceptiva CONSULTA PÚBLICA PREVIA a través del portal web municipal, donde estuvo expuesta por espacio de 20 días (del 6 de julio al 2 de agosto de 2022) y tras su reglada tramitación administrativa fue aprobada provisionalmente por el Pleno en sesión de fecha 30 de enero de 2024 y de forma definitiva por la Comisión Territorial

de Urbanismo de la Conselleria el 1 de marzo de 2024 (publicación en el BOP n.º 64 de fecha 3 de abril de 2024).

La MP n.º 42 supone el marco jurídico habilitante para la tramitación de las posteriores modificaciones puntuales de incremento de edificabilidad para la implantación nuevas dotaciones privadas el término municipal de Alicante, actualmente denominadas terciarios especiales, destinadas a los usos educativo-cultural, deportivo-recreativo o sanitario asistencial, exclusivamente, conforme a lo dispuesto en el antes mencionado art. 37 del TRLOTUP, las cuales serán tramitadas como mera consecuencia de la MP n.º 42 y conforme a sus determinaciones.

2. Con fecha 24 de agosto de 2023 y registro de entrada E2023103298, la mercantil MPT ALICANTE, S.L., presenta propuesta para llevar a cabo Modificación Puntual del Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa, del PGMO de Alicante, de acuerdo con la MP n.º 42, incluyendo la documentación técnica necesaria (Documento Inicial Estratégico y al Borrador del Plan), para el inicio del pertinente trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. Con fecha 28 de marzo de 2024, se emite Informe por parte del Servicio de Planeamiento de subsanación de la documentación técnica presentada y con fecha 3 de abril de 2024 y registro de entrada E2024041583 se presenta por parte de la mercantil MPT ALICANTE, S.L., documentación técnica subsanada, emitiendo el Servicio de Planeamiento informe favorable a la misma de fecha 12 de abril de 2024.

4. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2024 se admite a trámite de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica la citada propuesta de modificación, así como sometimiento a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

5. En la fase ambiental el Ayuntamiento realizó las siguientes consultas, todas ellas efectuadas el 26 de abril de 2024:

○ Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Fecha de emisión de informe 04.06.2024.

○ Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental del Ayuntamiento de Alicante. Fecha emisión de Informe del Adjunto al Jefe de Servicio de 07.06.2024. Fecha emisión de Informe del Departamento

Técnico de Control de Obras de 10.06.2024.

○ Servicio de Sanidad, Protección Animal, Comercio, Mercados y Consumo. Departamento de Sanidad. Fecha de emisión de informe 09.05.2024

6. Una vez emitidos los informes solicitados se prosigue la tramitación del expediente y mediante Decreto 2024DEG010616 de 11 de junio de 2024 se emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) favorable de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa, condicionado a que se cumplan los siguientes condicionantes, derivados de los informes emitidos en el procedimiento:

1. La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE-APA/9, Vistahermosa, deberá redelimitar el área urbana homogénea según lo determinado en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo.

2. Igualmente, la citada documentación deberá eliminar la alusión al programa de necesidades del edificio que se pretenda construir, siendo en este momento únicamente establecer los usos permitidos en la calificación de terciario especial. En la fase de la licencia de obras y actividad será donde se establezca el programa de necesidades de la construcción a realizar.

3. Corregir los errores formales de denominación del documento “Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa” y la edificabilidad propuesta en 1,0146 m²/m².

4. Corregir en base al informe del Departamento Técnico de Control de Obras la altura máxima del artículo 13.IV.1 a cuatro plantas (planta baja y 3 plantas piso) y la altura máxima reguladora en 13,70 metros del plano O.5 de eficacia normativa.

5. Completar la documentación a presentar con lo indicado en el informe ambiental y territorial estratégico.

6. Tener en consideración lo suscitado en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo y en el presente informe respecto a la ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

El citado IATE fue publicado en el DOGV núm. 9.885 de 4 de julio de 2024.

7. Tomando en consideración los condicionantes enumerados, con fecha 13 de junio de 2024 y n.º de Registro E2024076452 se presenta, por parte de la mercantil MPT ALICANTE, S.L., propuesta técnica de la Modificación Puntual

n.º 4 del Plan Parcial del sector PE-APA/9 “Vistahermosa”, referente al “Cambio de calificación de la Manzana M-15 a Terciario Especial, de acuerdo con la MP n.º 42 del PGMO”, incluidos los estudios sectoriales pertinentes.

8. Con fecha 14 de junio de 2024 se emite informe favorable por parte del Servicio de Planeamiento a la documentación presentada, cumpliendo la misma con las consideraciones del informe ambiental y proponiendo continuar la tramitación de la modificación puntual.

9. En sesión celebrada el 18 de junio de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo de aprobación del Proyecto de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa, referente al “Cambio de calificación de la Manzana M-15 a Terciario Especial, de acuerdo con la MP n.º 42 del PGMO 1987 de Alicante”.

10. El Pleno del Ayuntamiento de Alicante en sesión ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2025, acuerda someter a información pública la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa y consulta a organismos afectados (Publicación DOGV núm. 10.077 de 31 de marzo de 2025).

11. Con fecha 23 de julio de 2025, se emite informe por parte de la Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo sobre las cuestiones jurídicas planteadas en las alegaciones presentadas en el trámite de información pública del expediente de MP n.º 4 del PP Sector PE/APA-9, Vistahermosa.

12. Con fecha 23 de julio de 2025, se emite informe por parte de los técnicos municipales del Servicio de Planeamiento sobre las alegaciones e informes sectoriales emitidos.

SEGUNDO.- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PE-APA/9, VISTAHERMOSA, REFERENTE AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA MANZANA M-15 A TERCIARIO ESPECIAL, DE ACUERDO CON LA MP N.º 42 DEL PGMO, se ajusta legalmente y ha seguido su tramitación de conformidad con 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, en su

artículo 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

En el seno del expediente ha sido emitido informe de la Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo contestando a las alegaciones presentadas durante el período de información pública sobre las cuestiones jurídicas planteadas, emitido en fecha 23 de julio de 2025, y visto el citado informe, por parte del Servicio de Planeamiento se ha procedido a emitir informe de la misma fecha, 23 de julio de 2025, sobre las consultas realizadas en tal trámite de información pública a los organismos, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que se consideraron afectados, informando acerca de los informes sectoriales emitidos, y contestado a las alegaciones presentadas fundamentalmente de carácter técnico.

Ambos informes, constituyen el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin su contenido se transcribe a continuación en los apartados correspondientes.

“(…)

15. CONSULTAS REALIZADAS

Tal y como consta en el Informe de 23 de julio de 2025 del Servicio de Planeamiento:

“Durante el período de información pública, en base a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, se solicitaron informes a los organismos, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que se consideraron afectados. Las peticiones fueron las siguientes:

<i>Administración / Servicios Municipales</i>	<i>Fecha solicitud</i>
<i>C01 Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</i>	<i>21/03/2025</i>
<i>C02 Confederación Hidrográfica del Júcar</i>	<i>05/06/2025</i>
<i>C03 Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo</i>	<i>21/03/2025</i>
<i>C04 Servicio de Sanidad, Protección Animal, Comercio, Mercados y</i>	<i>21/03/2025</i>

<i>Consumo. Departamento de Sanidad</i>	
<i>C05 Aguas Municipalizadas de Alicante, E.M.</i>	<i>21/03/2025</i>
<i>C06 I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.</i>	<i>21/03/2025</i>

ANÁLISIS

• C01. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio

Con fecha 28 de mayo de 2025 y CSV: Z1BQ5ALI:GDBR5F39:76M5HZ7I (<https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=B9YJP2T5:HUUA9IIF:B33TZB9S>), el STU de Alicante emite **informe FAVORABLE** indicando las siguientes consideraciones:

“Primera.- En la fase de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, este Servicio Territorial emitió informe en fecha 31 de mayo de 2025 señalando que, en el presente procedimiento, el órgano ambiental es el Ayuntamiento de Alicante y el órgano sustantivo es autonómico.

Segunda.- El informe al que se ha hecho referencia en la consideración anterior contenía la siguiente observación desde el punto de vista de nuestras competencias:

“debe delimitarse adecuadamente un área urbana homogénea, según lo determinado, entre otros, en el artículo 72.4.b) del TRLOTUP, para la determinación de las dotaciones y el aprovechamiento lucrativo, que en este caso, por ser un planeamiento derivado de un Plan Parcial, parece adecuado circunscribirla al mismo. Es en esa área urbana homogénea en la que debe verificarse el cumplimiento de las determinaciones del artículo 67.3 y el apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP, relativos a la necesidad de justificar el mantenimiento del estándar dotacional global (en adelante, EDG), es decir, que debe compararse cuantitativa y cualitativamente el EDG de la ordenación vigente con la propuesta.”

En relación con la misma debe indicarse que el documento que se ha sometido a participación pública y consultas ha incorporado el cálculo del

estándar dotacional global en el conjunto del sector PE/APA-9. Además, en aplicación de lo establecido en el artículo 36.7 del TRLOTUP, se ha justificado la imposibilidad de cesión de terrenos en el ámbito y se ha optado por la compensación económica, que ha sido calculada en la memoria de viabilidad económica. Por último, se prevé la integración de esta compensación económica en el Patrimonio Municipal de Suelo. [...]”

• **C02. Confederación Hidrográfica del Júcar**

Con fecha 5 de junio de 2025 en base al incremento de edificabilidad propuesto se solicita informe a la CHJ sobre la estimación del aumento en la demanda de recursos hídricos derivados de la actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en el art. 25.4 del texto refundido de la Ley de aguas. A tal efecto, se adjunta un estudio justificativo que incluye una relación detallada de los consumos actuales y de las demandas futuras previstas, así como un balance entre dichas demandas y los recursos hídricos disponibles, tanto en el momento actual como en proyección futura.

*Con fecha 19 de junio de 2025 y CSV: MA00611C8162AD815F49570AFD1749821327 (<https://sede.miteco.gob.es/csv>), la CHJ por parte de la comisaria de aguas emite **informe FAVORABLE**, indicando lo siguiente:*

• *El ámbito de la actuación no afecta a ningún cauce público ni a sus zonas de servidumbre y policía. El ámbito de la modificación no presenta riesgo de inundación*

• *La prohibición de verter agua residual en cauces públicos y las limitaciones en caso de aguas pluviales.*

• *El incremento de demanda previsto en la Modificación Puntual puede ser atendido con los recursos hídricos disponibles en el municipio de Alicante.*

• **C03. Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental. Concejalía de Urbanismo**

Con fecha 27 de junio de 2025 se emite informe por el Departamento Técnico de Control de Obras, y CSV: ac38e217-23fc-47c7-94ab-83a493863cbe (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>), en el que se indica que revisada la documentación con eficacia normativa del documento expuesta al

*público **manifiesta su conformidad** con la redacción propuesta del artículo 13 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9, Vistahermosa.*

• C04. Servicio de Sanidad, Protección Animal, Comercio, Mercados y Consumo. Departamento de Sanidad

*Con fecha 28 de marzo de 2025 se emite informe por el Departamento Sanidad, y CSV: [ddb9c3dc-498d-4db8-80b8-5f8c6ecce4a2](https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php) (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>), en el que se indica que dada la creciente población y la elevada afluencia turística en el municipio, se considera beneficiosa la posible construcción de un nuevo centro médico que complemente la oferta sanitaria actual de Alicante. Siempre que este cumpla la normativa urbanística aplicable y la regulación sobre espacios para ambulancias y gestión de residuos sanitarios. El informe concluye que **no plantea objeciones a la aprobación de la propuesta.***

• C05. Aguas Municipalizadas de Alicante, E.M.

Con fecha 29 de abril de 2025 y registro de entrada E2025054443, Aguas Municipalizadas de Alicante, E.M. (AMAEM), comunica que para poder emitir el informe solicitado en relación con la Modificación Puntual, es necesario requerir al promotor la aportación de información adicional sobre la declaración de caudales de las instalaciones previstas, tanto con la edificabilidad actual como con la futura.

En cumplimiento de dicho requerimiento, la mercantil MPT ALICANTE, S.L. presenta el 9 de mayo de 2025, con registro de entrada E2025059727, el documento “Declaracion_demanda_de _caudales_firmado.pdf”, suscrito por ingeniero técnico industrial, en el que se concluye:

• Demanda con edificabilidad actual (0,5073 m²t/m²s de uso hospitalario):

- Agua potable consumo humano: 5.657,50 m³/año
- Agua potable para riego: 77,04 m³/año

• Demanda con edificabilidad propuesta (1,0146 m²t/m²s de uso hospitalario):

- Agua potable consumo humano: 19.345,00 m³/año
- Agua potable para riego: 77,04 m³/año

Posteriormente, el 3 de junio de 2025 (registro E2025072071), MPT ALICANTE, S.L. presenta una versión revisada del documento (“Declaracion_demanda_de_caudales_V3_firmado.pdf”), que mantiene los datos anteriores, pero añade que, tomando como base caudales medios de aguas residuales, la demanda de agua para la edificabilidad de 0,5073 m²t/m²s y uso residencial sería de 20.371,56 m³/año, desconociéndose el volumen destinado a riego. Asimismo, concluye que la demanda estimada para el uso hospitalario es inferior a la del uso residencial.

Con fecha 17 de julio de 2025 y registro de entrada E2025093407, AMAEM emite informe sobre la capacidad de la red de abastecimiento del sector PE/APA-9, Vistahermosa, ante el incremento de edificabilidad propuesto para la parcela M-15. El informe incorpora los siguientes aspectos relevantes:

- Descripción de la red actual, ejecutada a partir de 2019, cuya capacidad hidráulica se ajustó al agotarse los coeficientes de seguridad previstos inicialmente para la ordenación del sector.

- Se indica que la red actual, considerando la integración de sectores colindantes y un escenario de incendio con dos hidrantes, no puede asumir nuevas demandas sin la ejecución de infraestructuras de refuerzo que garanticen su operatividad.

- AMAEM considera no válidos los caudales estimados por el promotor para uso residencial, ya que:

- Se basan en parámetros de dimensionamiento de redes de saneamiento, no extrapolables a redes de abastecimiento.

- Los datos utilizados corresponden a redes planificadas, no a las redes efectivamente ejecutadas, que fueron modificadas.

- AMAEM estima una demanda total del sector PE/APA-9 de 285.598 m³/año, y una demanda original para las 47 viviendas de la M-15 de 9.943 m³/año.

- Según la documentación del promotor, la nueva demanda con uso hospitalario asciende a 19.422,04 m³/año, lo que supone un incremento de 9.479,04 m³/año

- Consecuencias del incremento de demanda:

○ *Se deberá compensar con un incremento en el uso de agua regenerada, pero la parcela M-15 no dispone de capacidad suficiente, por lo que será necesario reforzar la red arterial de agua regenerada hacia zonas exteriores.*

○ *La red de abastecimiento actual no admite nuevos incrementos de demanda, por lo que se precisan actuaciones de refuerzo en sectores colindantes para liberar capacidad.*

• *Respecto a la red de saneamiento, AMAEM indica que sí puede asumir los incrementos de volumen previstos, sin necesidad de refuerzos adicionales.*

• *Para atender el crecimiento potencial del sector, AMAEM propone acometer la ejecución por su parte del proyecto: “Refuerzo de los sistemas de abastecimiento y agua regenerada en el ámbito del APA-9 (Alicante)”, que incluye:*

○ *Actuación 1. Refuerzo de la red arterial de agua regenerada (Ø 500 mm) desde el barranco del Juncaret.*

○ *Actuación 2. Conexión de la red de abastecimiento (Ø 400 mm) con la avenida Ramos Carratalá, interconectando con sectores colindantes.*

• *Conclusiones del informe:*

○ *Existe **discrepancia en las estimaciones de consumo** entre las aportadas por el promotor (uso residencial) y las de AMAEM, basadas en datos históricos.*

○ *El **incremento de demanda específico**, por el aumento de edificabilidad, se considera de **9.479,04 m³/año**.*

○ *La red ejecutada no puede asumir dicho incremento, siendo necesarias **obras de refuerzo**.*

○ *El proyecto de refuerzo se encuentra previsto, con finalización de su redacción en julio de 2025 e inicio de obras estimado para el **primer trimestre de 2026**, con una duración prevista de **19 semanas**, a ejecutar por parte de AMAEM.*

○ *Puesto que la materialización de las edificaciones en las parcelas del APA-9 no está concluido, **la red actual podría absorber provisionalmente la demanda** del centro hospitalario. No obstante, el **promotor debe asumir los costes** que determine el Ayuntamiento, **vinculados al refuerzo de las redes***

existentes por el incremento de demanda derivado de la modificación puntual.

Con fecha 18 de julio de 2025 se solicitó informe a la Coordinación de los Servicios Técnicos de Urbanismo para valorar la propuesta realizada por AMAEM y sus implicaciones. Las consideraciones técnicas se exponen en el apartado 4 del presente informe.

• C06. I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.

*Con fecha 8 de julio de 2025 y registro de entrada E2025092931 se emite informe por parte del apoyo de zona de Alicante de I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., indicando que **no se opone a la modificación** con las siguientes consideraciones:*

“Nuestros servicios técnicos informan que, ante la modificación de planeamiento planteada, el promotor deberá contemplar en la fase del proyecto de obras la solicitud de acceso y conexión al suministro eléctrico y el informe técnico-económico emitido por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., en lo relativo al suministro necesario para atender las nuevas demandas de potencia eléctrica que se requieran.

Por tanto, no se formula oposición a la modificación puntual propuesta siempre que se incorpore la solución técnica consensuada con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como en la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación”.”

2. ALEGACIONES PRESENTADAS

De acuerdo con lo establecido en los informes de 23 de julio de 2025, emitidos por la Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo y el Servicio de Planeamiento, en este apartado se ha incorporado un contenido conjunto que sintetiza y combina los apartados correspondientes de ambos informes, respetando el contenido sustancial de cada uno de ellos dentro de la propuesta de acuerdo:

Según certificado emitido por el Vicesecretario del Ayuntamiento de Alicante de fecha 12 de junio de 2025, se presentaron las siguientes alegaciones durante el periodo de exposición al público, comprendido entre los días 31 de marzo al 5 de junio de 2025, ambos inclusive:

<i>Alegación</i>	<i>Registro entrada</i>	<i>Fecha</i>	<i>Interesado</i>
A01	E2025057000	06/05/20 25	VITHAS ALICANTE, S.L.
A02	E2025071227	02/06/20 25	ANA BARCELÓ CHICO Y M ^a TRINIDAD AMORÓS FILLOL Actuando en representación de Grupo Socialista
A03	E2025072697 (ORVE:REGAGE 25e00047516584)	02/06/20 25	ÁLVARO TORRES RUBIO (Ver nota al pie)
	E2025073193 (ORVE:REGAGE 25e00048385912)	04/06/20 25	

Nota: Los escritos de alegaciones presentados por ÁLVARO TORRES RUBIO, E2025072697 y E2025073193, son idénticos, solo cambia la fecha de presentación de ambos, 2 de junio y 4 de junio respectivamente y que la segunda está firmada digitalmente.

Estas alegaciones han sido objeto de informe de la Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo sobre las cuestiones jurídicas planteadas, emitido en fecha 23 de julio de 2025, y visto el citado informe, por parte del Servicio de Planeamiento que lo ha emitido en la misma fecha 23 de julio de 2025, sobre las alegaciones fundamentalmente de carácter técnico.

Asimismo, con fecha 25 de junio de 2025, la mercantil MPT ALICANTE, S.L. presentó escrito formulando una serie de CONSIDERACIONES en relación con los escritos de alegaciones presentados.

Cabe indicar que los escritos presentados por ANA BARCELÓ CHICO y por ÁLVARO TORRES RUBIO (que aduce ser propietario de una parcela en el ámbito del sector APA/9, pero no lo justifica), son escritos idénticos tanto en contenido como en formato en relación con las siguientes:

- Alegación PRIMERA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación SEGUNDA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

- Alegación SEGUNDA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación TERCERA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

- Alegación TERCERA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación CUARTA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

- Alegación CUARTA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación QUINTA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

- Alegación QUINTA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación SEXTA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

- Alegación SEXTA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO, idéntica a la alegación SÉPTIMA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO.

Respecto a la alegación SÉPTIMA del escrito de ANA BARCELÓ CHICO y PRIMERA del escrito de ÁLVARO TORRES RUBIO, ambas manifiestan la procedencia de declarar la nulidad del procedimiento tramitado.

Además, hay que manifestar que los escritos de ANA BARCELÓ CHICO y de ÁLVARO TORRES RUBIO reproducen sustancialmente los argumentos del escrito de alegaciones presentado con anterioridad por la mercantil VITHAS ALICANTE, S.L.

Por parte de la **Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo**, se ha emitido **INFORME JURÍDICO** de fecha 23.07.2025 que obra en el expediente sobre las cuestiones jurídicas planteadas en las alegaciones presentadas, siendo objeto de este informe las siguientes:

Del escrito presentado por VITHAS ALICANTE, S.L.:

- Alegación primera y segunda. “Objeto de la Modificación Normativa aplicable a la parcela objeto de la Modificación”.

- Alegación tercera.- “Exposición de antecedentes administrativos-urbanísticos en relación con la citada parcela.

- Alegación cuarta.- “Límites a la discrecionalidad del planificador: búsqueda del interés general”.

- Alegación quinta.- “Límites a la discrecionalidad del planificador: desviación de poder”.

De los escritos presentados por Dña. Ana Barceló Chico y D. Álvaro Torres Rubio, de idéntico contenido, como se ha expuesto:

- Alegación relativa al objeto y alcance de la Modificación Puntual nº 4 del PP Sector PE/APA-9, Vistahermosa. (alegación primera de las Sras. Barceló Chico y Amorós Fillol y segunda de D. Álvaro Torres)

- Alegación relativa a la MP nº 42 de las NNUU del PGOU de Alicante. Nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios acorde con la legislación urbanística vigente (alegación segunda de las Sras. Barceló Chico y Amorós Fillol y tercera de D. Álvaro Torres)

- Alegación relativa al otorgamiento de Licencia de obra mayor para Hospital Privado a realizar en la parcela M15 del PE-APA/9 “Vistahermosa-Orgegia” (alegación tercera de las Sras. Barceló Chico y Amorós Fillol y cuarta de D. Álvaro Torres)

- Alegación relativa al “Ius Variandi”, sus límites y la desviación de poder en la aprobación de Modificaciones Puntuales de Planeamiento (alegación cuarta de las Sras. Barceló Chico y Amorós Fillol y quinta de D. Álvaro Torres)

El informe emitido por la Jefatura de Coordinación Jurídica de Urbanismo establece que el resto de las alegaciones no son objeto informe por revestir carácter técnico, debiendo resolverse por el Servicio competente. En este caso han sido resueltas por el Servicio de Planeamiento mediante su informe de 23.07.25.

En base a lo expuesto, se procede a analizar las alegaciones formuladas, agrupando aquellas cuestiones que son idénticas o equivalentes y las respuestas dadas a las mismas en los informes referidos, de forma unificada, a continuación:

**CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES DE CARÁCTER
JURÍDICO PRESENTADAS POR LA MERCANTIL VITHAS
ALICANTE, S.L. (E2025057000)**

1.- Alegación primera y segunda. “Objeto de la Modificación Normativa aplicable a la parcela objeto de la Modificación”.

Sin perjuicio de que todas las consideraciones de las alegaciones de la mercantil Vithas Alicante S.L. vienen referidas a la MP 42, resolución firme y consentida, y que, como expondré más adelante, no es ésta la que constituye el objeto de este trámite, por el principio de congruencia, se ha de contestar a todas las cuestiones planteadas por la misma.

1.1.- En la alegación primera, la mercantil Vithas Alicante, S.L. ya comienza afirmando que:

“El objeto de la modificación puntual n.º 4 del Plan parcial del sector PE/APA-9, istaherosa, consiste en el cambio de calificación de la manzana M-15 del ámbito de residencial a terciario especial, así como regular las nuevas normas del sector conforme a este uso, de acuerdo supuestamente a la modificación puntual n.º 42 del PGMQ...”

Sin embargo, a continuación afirma, sin justificación alguna, que la finalidad es *“favorecer los intereses privados de una mercantil”*.

1.2.- En la alegación segunda, con motivo de analizar la normativa urbanística aplicable con anterioridad a la Modificación en trámite manifiesta que:

“el uso de hospital ya se encontraba expresamente permitido por el planeamiento vigente, sin necesidad de llevar a cabo modificación de planeamiento alguna.

...había disposiciones claras sobre la posibilidad de construir un hospital en la manzana y la edificabilidad y número de plantas que debían tenerse en consideración (la misma que la del propio uso residencial).

Está obviando el verdadero sentido y motivación de la modificación, plasmado de forma clara y contundente en la Memoria.

Hace referencia la alegante al art. 100.2 del PGOU, previo a su modificación, y lo transcribe:

“Las edificaciones destinadas a los restantes usos dotacionales, incluidas las de uso docente de titularidad privada cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentran. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2)”.

Asimismo manifiesta:

“Pues bien, en el contexto de este apartado del PGOU es donde debemos enmarcar la Modificación Puntual sobre la que ahora se alega, que tiene por fin cambiar la calificación de una parcela a “terciario-especial” y, además, aprovechar para llevar a cabo el incremento de edificabilidad que permite la norma”.

Por tanto, a fin de reforzar su manifestación de la alegación primera ya citada sobre que el uso ya estaba previsto en la normativa y no era precisa la modificación, **omite** el párrafo segundo del citado artículo 100.2 del PGOU antes de su modificación:

“Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios...”

Por tanto, parece obviar que el incremento de edificabilidad ya estaba permitido en el PGOU mediante un estudio de detalle. Como dos de los ejemplos de identidad en relación con el uso hospitalario dotacional privado, así ocurrió con la solicitud del Instituto Oftalmológico para incrementar la edificabilidad, como dotacional privado, al amparo del art. 100 del PGOU, duplicando la anteriormente existente, y cuya aprobación se llevó a cabo por el Pleno celebrado el 16 de septiembre de 2003.

De igual forma, la Clínica Vistahermosa, S.A. solicitó en abril de 2016 la tramitación de un Estudio de Detalle para incrementar volumen al

amparo del art. 100 del PGOU, que fue aprobado por el Pleno celebrado el 25 de julio de 2019.

Se considera que las afirmaciones realizadas quedan desvirtuadas.

1.3.- Posteriormente, el escrito pasa a analizar la modificación de las anteriores previsiones del PGOU, mediante la MP 42 y comienza diciendo:

“En este contexto, la Modificación Puntual n.º 42 del PGOU de Alicante introdujo una serie de cambios de enorme calado que influyen directamente en la MP sobre la que ahora se alega”.

Se manifiesta expresamente y se asume que la MP 4, objeto de su escrito, encuentra su amparo en la modificación de las previsiones del PGOU llevadas a cabo por la MP 42 anterior, que fue aprobada por el Pleno y por la Consellería competente, y publicada en el BOP, sin que haya sido objeto de recurso alguno, erigiéndose en acto firme y consentido. Por tanto, reconoce la vinculación legal de aquélla, con la presente MP 4.

Mediante la Modificación Puntual N.º 42 del PGMO1987 (a partir de ahora MP42) “nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios acorde con la legislación urbanística vigente”, el Ayuntamiento de Alicante abordó la adaptación de su planeamiento urbanístico, separando el régimen de los usos dotacionales públicos de los privados, otorgando a estos últimos el estatuto de usos terciarios especiales, tal y como establece el artículo 37 del TRLOTUP, pero sin variar la estrategia planificadora marcada por el Plan General de 1987 de propiciar la implantación de los usos dotacionales en el territorio de Alicante, manteniendo la posibilidad de poder incrementar su edificabilidad si ello resultase necesario para su adecuado funcionamiento.

La MP42 estableció, conforme a lo dispuesto en el TRLOTUP, que el instrumento urbanístico adecuado para tramitar los incrementos de edificabilidad para la implantación de nuevos dotacionales privados, fuera la modificación puntual y no el estudio de detalle, como se había venido haciendo. Incluyó además la obligación de realizar las compensaciones urbanísticas pertinentes derivadas del incremento de edificabilidad en

relación con los estándares urbanísticos y el porcentaje de cesión obligatorio, cuestión que hasta el momento tampoco se había abordado.

La MP42 inició su tramitación mediante la preceptiva consulta pública previa a través del portal web municipal, donde estuvo expuesta por espacio de 20 días (del 6 de julio al 2 de agosto de 2022) y tras su reglada tramitación administrativa fue aprobada provisionalmente por el Pleno en sesión de fecha 30 de enero de 2024, con el respaldo de una amplia mayoría: 28 votos a favor (GP, GS, GV y GC) y 1 abstención (GEUP), siendo finalmente aprobada de forma definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria el 1 de marzo de 2024 y publicada en el BOP n.º 64 de fecha 3 de abril de 2024.

La MP42 supone el marco jurídico habilitante para la tramitación de las posteriores modificaciones puntuales de incremento de edificabilidad para la implantación nuevas dotaciones privadas, actualmente denominadas terciarios especiales, destinadas a los usos educativo-cultural, deportivo-recreativo o sanitario asistencial, exclusivamente, conforme a lo dispuesto en el antes mencionado Art. 37 del TRLOTUP, las cuales serán tramitadas como mera consecuencia de la MP42 y conforme a sus determinaciones.

No se tiene constancia a la presente fecha de ningún recurso interpuesto en sede judicial, frente a dicha disposición general, ni, que se haya adoptado medida alguna que condicione su eficacia.

Con la aprobación definitiva de la MP42 los usos terciarios especiales pasan a estar regulados dentro del capítulo 3º del Título IV de las Normas urbanísticas del PGMO1987 referente a “condiciones de los usos terciarios” mediante el nuevo Artículo 93.A, creado al efecto donde se establece lo siguiente:

“5. Cuando la edificabilidad asignada no alcance el valor de 1,00 m2/m2 podrá incrementarse la misma hasta los siguientes límites: los terrenos calificados como EA (Edificación Abierta) y VU (Vivienda Unifamiliar) hasta 1,00 m2/m2 y en zona SR (zonas de Segunda Residencia) hasta 0,50 m2/m2 m2 (todas ellas expresadas en m2/m2 útiles). Asimismo, se podrá incrementar hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación normativa en las zonas de Conservación de

Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2) con el límite de 1,00 m²/m². Para ello deberá articularse una modificación puntual de planeamiento que habilite el citado incremento.

Esta modificación puntual deberá justificar el mantenimiento de los estándares dotacionales públicos. Al tratarse de un terciario-especial la reserva de suelo dotacional público exigible podrá disminuirse según lo dispuesto en la legislación urbanística. Cuando sea imposible la compensación de dotaciones públicas mediante la cesión de terrenos, podrán materializarse mediante la cesión en superficie edificada de valor equivalente, que se integrará en complejos inmobiliarios definidos en la legislación estatal de suelo o bien por otras opciones que contemple la legislación de ordenación territorial y urbanística.

La actuación de dotación que supone esta modificación puntual que afecta a la ordenación pormenorizada, irá acompañada de Estudio de Integración Paisajística y Estudio de Tráfico y Movilidad siendo sus consideraciones vinculantes en el otorgamiento de licencia.

Los parámetros de ordenación serán los establecidos con carácter general para los usos terciarios especiales pudiendo mediante la modificación puntual incrementar en dos plantas las alturas previstas en la zona donde se ubique, siempre que se justifique debidamente en el Estudio de Integración Paisajística.

[...]

7. En aquellas áreas sujetas a planeamiento de desarrollo del plan general, con tipologías análogas de edificación abierta y unifamiliar aislada, donde pueda surgir el terciario-especial por compatibilidad con cualquier otro uso al permitirse el dotacional en edificio exclusivo, se permitirá el citado incremento de edificabilidad en los mismos términos expuestos con anterioridad, a través de la pertinente modificación puntual de su instrumento de planeamiento de desarrollo que además clasifique el suelo como terciario especial.

En estos casos, se permitirá duplicar la edificabilidad prevista por el instrumento de planeamiento sin superar el coeficiente de edificabilidad en útiles de 1,00 m²t/m²s que equivale (según formulación prevista en estas normas urbanísticas) a un coeficiente de edificabilidad en construida de 1,25 m²t/m²s.”

El citado Artículo 93.A, legitima a cualquier iniciativa particular que pueda plantearse para proponer modificaciones puntuales de planeamiento con la finalidad prevista, esto es, poder incrementar la edificabilidad asignada a una parcela vinculando necesariamente este incremento a la implantación de un nuevo uso dotacional privado o terciario-especial, como actualmente se denomina, lo cual conlleva la calificación de los terrenos como uso TER-ESP para que el citado uso no pueda ser reversible y que exclusivamente se permita la implantación sobre estos terrenos de usos educativo-cultural, deportivo-recreativo o sanitario asistencial, conforme a los previstos en el artículo 37 del TRLOTUP.

La Modificación Puntual N.º 42 se configura, por tanto, como el marco jurídico y de interés general habilitante para la articulación de las modificaciones puntuales que puedan derivarse en aplicación del art. 93.A de las Normas Urbanísticas de Plan General, el cual confiere a cualquier iniciativa particular la potestad de poder incrementar la edificabilidad de una parcela, si el uso que pretende implantar es una dotación privada. Todo ello, mediante las compensaciones urbanísticas pertinentes, tal y como se recoge en el articulado, derivadas del incremento de edificabilidad propuesto y siendo preceptiva la calificación de los terrenos como Terciario-Especial a través de la propia Modificación Puntual, fijando así el uso dotacional privado en el planeamiento restringido a los usos previstos en el artículo 37 del TRLOTUP, como se ha indicado.

La alegante se refiere al incremento de edificabilidad permitido por la modificación puntual, como si de una previsión ex novo se tratara:

“se establece en el art. 93.A.5 que, cuando la edificabilidad no alcance el valor de 1 m2/m2 útiles, se podrá incrementar hasta dicho valor en los terrenos calificados como Vivienda Unifamiliar (VU), llevando a cabo la correspondiente Modificación de Planeamiento que constituya una actuación de dotación...”

...

...el apartado 7 del art. 93.A estableció que, en aquellas áreas sujetas a planeamiento de desarrollo del PGOU (como es el ámbito de Vistahermosa, que cuenta con su propio Plan Parcial), se permitirá el

citado incremento de edificabilidad con ocasión del surgimiento de usos terciario-especiales, a través de la correspondiente modificación de planeamiento.

Asimismo, se indica que se permite llegar hasta el valor de 1 m²/m² de edificabilidad, de metros útiles (lo que se correspondería, según la norma, a 1,25 m²/m² de construidos).

Omite la mercantil en su escrito el párrafo del art. 93.A.5 transcrito anteriormente:

“Cuando la edificabilidad asignada no alcance el valor de 1,00 m²/m² podrá... Para ello deberá articularse una modificación puntual de planeamiento que habilite el citado incremento”.

A efectos comparativos respecto a la regulación anterior, el art. 100.2, párrafo segundo y tercero del PGOU ya permitían el incremento de edificabilidad.

“Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios:

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo, podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2)”.

Como puede constatarse, y contrariamente a lo alegado, el PGOU ya permitía antes de la MP 42 el incremento de edificabilidad, cuestión totalmente obviada por la mercantil alegante, mediante un instrumento de planeamiento al que la normativa vigente en la actualidad no confiere tal atribución, como es el Estudio de Detalle.

El segundo párrafo del art. 93.A.5 de la MP 42 es una previsión introducida ex novo, que como no puede ser de otra forma, que pone de manifiesto que es el interés público el que persigue la Administración y que desvirtúa igualmente las alegaciones sobre un presunto interés de favorecer intereses ajenos a los que debe presidir la actuación pública. Se trata de la justificación exigida de los estándares dotacionales públicos.

1.4.- De lo expuesto se ha de concluir:

a) La MP42 tuvo como propósito la adaptación normativa del Plan General a las previsiones de la nueva legislación urbanística, TRLOTUP, y siempre fundada en el interés general. Cabe por tanto desmontar los argumentos de los alegantes, pues el objeto de citada modificación, de la que la posterior es causa directa, no fue, en modo alguno, el de venir a regularizar obras que ni siquiera existían cuando se inició su tramitación.

La MP42 del PGMO1987 es, por tanto, proporcional, coherente y racional y se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público, siendo conforme a los principios de interdicción de la arbitrariedad e igualdad consagrados en los artículos 103.1, 9.3 y 14 de la Constitución.

b) El artículo 93.A de las NNUU del PGOU, incorporado por la Modificación Puntual n.º 42, establece que el instrumento urbanístico adecuado para tramitar los incrementos de edificabilidad para la implantación de los nuevos dotacionales privados, que son ahora los terciarios especiales, es la modificación puntual del planeamiento, incluyendo la obligación de realizar las compensaciones urbanísticas pertinentes que derivan de este incremento en relación con los estándares urbanísticos y las cesiones obligatorias.

c) Con las alegaciones formuladas se está obviando de manera intencionada que:

- el cambio de nomenclatura obedece a la modificación operada en el art. 37 de la anterior Ley 5/2014 (LOTUP), vigente art. 37 del Decreto Legislativo 1/2021:

“Artículo 37. Usos terciarios especiales.

1. Los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-

cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial tendrán el carácter de uso terciario”.

- la anterior redacción del art. 100.2 del PGOU que para los dotacionales, públicos y privados, ya permitía un incremento de edificabilidad mediante la redacción de un estudio de detalle, inválido ya desde hace tiempo, teniendo en cuenta que el PGOM data de 1987.

El artículo 41 del Decreto Leg. 1/2021 regula los estudios de detalle diciendo:

“1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla”.

Y asimismo el art. 69 del Reglamento de Planeamiento de la CV.

Y además, en el caso de los dotacionales privados, no preveía compensación alguna al Ayuntamiento.

c) Es, por tanto, la Modificación Puntual 42, el instrumento normativo de planeamiento, que, en puro y debido desarrollo del interés general y público, así como en uso del concepto del “Ius variandi”, y en la libertad de elección que el planificador urbanístico tiene atribuida para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística, adoptando la decisión que resulte acorde con el interés general, interés general que in fine, reconoce un derecho a favor de futuros terceros, facultando a los mismos a solicitar, en base a la iniciativa privada, la incoación y tramitación de los instrumentos de planeamiento oportunos, en este caso concreto, mediante modificaciones puntuales.

Por ello, cualquier iniciativa privada para una MP, como en el caso que nos ocupa, tiene pleno amparo legal. Y fruto de la antecitada facultad, el Ayuntamiento está tramitando la MP 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 “Vistahermosa”, referente al “*Cambio de calificación de la Manzana M-15 a Terciario Especial, de acuerdo con la MP nº 42 del PGMO*”, instada por la mercantil, MPT ALICANTE S.L., en fecha 24 de agosto de 2023.

Por lo expuesto, se propone la DESESTIMACIÓN de las alegaciones.

2.- Alegación tercera.- “Exposición de antecedentes administrativos-urbanísticos en relación con la citada parcela”.

2.1.- Afirma la alegante, en relación, ahora ya, concretamente con la MP 4, que:

“la mercantil actuó por la vía de los hechos mucho antes de que dicha modificación se llegase siquiera a tramitar, lo que evidencia que ya era conocedora de la misma”.

En primer lugar, se ha de poner de manifiesto que con dicha afirmación se cae en el absurdo, dicho con el máximo respeto, tanto es así, que se considera pudiera ser fruto de un error. ¿Cómo no va a conocer la mercantil MPT Alicante S.L. una modificación promovida por ella misma mediante instancia de solicitud de inicio presentada el 24 de agosto de 2023, como consta en el expediente?

Asimismo afirma que la mercantil (MPT Alicante S.L.):

“construyó siendo conocedora de su ilegalidad y asumiendo que se le iba a aprobar un auténtico “traje a medida” que permitiera legalizar en un futuro la edificabilidad excedentaria”.

Reitero, como hice anteriormente, que tal afirmación, de todo punto gratuita, a la vista de los antecedentes fácticos, supone la imputación injustificada a la actuación municipal de una conducta reprobable. Sobre la ilegalidad cometida por la mercantil a la que se otorgó licencia, es innegable, pero tal actuación no es imputable al Ayuntamiento, que ha reaccionado y actuado con la diligencia debida incoando los correspondientes expedientes contra la misma, expedientes que se ven afectados por las previsiones del Decreto Leg. 1/2021, como exponremos más adelante.

Por tanto, tales consideraciones han de decaer.

2.2.- La mercantil MPT ALICANTE, S.L. presentó en agosto de 2023 ante este Ayuntamiento propuesta técnica para llevar a cabo la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa referente al “Cambio de calificación de la Manzana M-15 a Terciario Especial, de acuerdo con la MP n.º 42 del PGMO”, mientras

ésta última se encontraba todavía en tramitación (recordemos el inicio de la MP 42 fue en julio de 2022 cuando se sometió a consulta pública previa)

La legislación urbanística permite tramitar de manera simultánea distintos instrumentos de planeamiento congruentes entre sí según lo dispuesto en el Art. 62 del TRLOTUP. Sin embargo, no fue hasta el 23 de abril de 2024, una vez aprobada definitivamente la MP42 por la CTU, cuando, mediante acuerdo de la JGL, se inició la tramitación del expediente de la citada MP n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa, mediante su evaluación ambiental y territorial estratégica, lo que redundará en valorar positivamente, aún si cabe más, la actuación municipal. En caso de no haber sido aprobada la MP42, la MP n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9, Vistahermosa, hubiese automáticamente decaído.

Resulta evidente que la mercantil alegante trata de conexionar la actuación de la mercantil solicitante de la licencia de construcción a la actuación municipal, tratando de demostrar una intencionalidad de favorecer a aquélla. Pero nada más lejos de la realidad a la vista de los datos fácticos de los expedientes.

- La iniciación del expediente relativo a la MP 42, se produjo en julio de 2022, después de la consulta pública abierta en junio de 2022.

- no fue hasta noviembre de 2022, Decreto de 23 de noviembre de 2022, cuando se concedió licencia de obra mayor a la mercantil MPT ALICANTE S.L. para la *construcción de edificio de uso hospitalario sobre las parcelas M15 ubicada en el ámbito del Plan Parcial PE-APA/9 "Vistahermosa-Orgegia"*, licencia que fue otorgada de conformidad con la normativa y planeamiento vigente en ese momento, e iniciándose las obras posteriormente pues el acta de replanteo de la obra tiene fecha de 13 de diciembre de 2022.

- Una vez obtenida la licencia y estando ya en trámite la MP 42, en agosto de 2023 la mercantil MPT formuló una propuesta de modificación puntual, la n.º 4, del Plan Parcial del sector PE-APA/94, al amparo de la anteriormente citada.

Esta solicitud no fue tramitada por el Ayuntamiento.

- La MP 42 fue aprobada provisionalmente por el Pleno celebrado el 30 de enero de 2024, aprobada definitivamente por la Consellería el 1 de marzo de 2024 y publicada en el BOP de 3 de abril de 2024.

- Una vez aprobada y publicada la aprobación definitiva de la MP nº 42, es cuando se adoptó el Acuerdo de la JGL de fecha 23 de abril de 2024 de inicio de tramitación de la MP 4.

La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa es mera consecuencia y encuentra su amparo en la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO1987, mediante la cual se adaptó el planeamiento municipal a la legislación urbanística vigente (TRLOTUP), manteniendo la directriz que el Plan General marcó con su aprobación en el año 1987 de permitir mayor edificabilidad a los usos dotacionales, tanto públicos como privados, pues son usos que sirven a la ciudadanía en cuanto su educación, progreso cultural, atención a la salud, ocio y bienestar.

Tal y como establece en la Sentencia del Tribunal Supremo 1434/2009 de 24/03/2009, la MP42 satisface el interés público, que no es otro que dotar a los ciudadanos de servicios prioritarios vinculados a la educación, la cultura, el deporte o recreo, la sanidad y la asistencia.

El art. 24 del TRLOTUP, no deja duda al respecto del interés general de las dotaciones privadas, al referirse a las mismas como parte integrante de la red primaria del siguiente modo: *“1. La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. (...)”*.

Desde una visión de conjunto y lejos del beneficio particular, cualquier iniciativa privada que pretenda promover la implantación en el territorio de Alicante de los usos educativo-cultural, deportivo-recreativo o sanitario asistencial, conforme a los previstos en el art. 37 del TRLOTUP, podrá llevarlo a cabo, en igualdad de condiciones, a través de una modificación puntual específica, como consecuencia directa y en base a lo dispuesto en la Modificación Puntual n.º 42 del Plan General.

La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa, se ajusta perfectamente a las previsiones previstas en el artículo 93.A, apartado 7, de las Normas Urbanísticas del PGMO de

Alicante, cuya aplicación es de alcance general para cualquier entidad o persona que disponga de suelo que se adapte a sus determinaciones.

2.3.- Respecto a la afirmación de que la modificación puntual 4 del Plan Parcial de Vistahermosa Norte (APA/9) pretende amparar la regularización del exceso de obra construido, el proceso deductivo es erróneo y planteado al revés de lo realmente acontecido.

La modificación puntual 4 se plantea e inicia con anterioridad a la ejecución de las obras no amparadas por la licencia y es la mercantil promotora la que incumple la licencia amparándose en que tal modificación está en tramitación.

Ante ello, el Ayuntamiento incoa expedientes de restauración de la Legalidad Urbanística y sancionador, contra MPT ALICANTE S.L., por obras en ejecución no amparadas por la licencia en su momento otorgada, y disconformes con el planeamiento y normativa urbanística vigentes al momento del otorgamiento, sin perjuicio de los efectos de la normativa prevista en el Decreto Leg. 1/2021, TRLOTUP, sobre tales expedientes, como expondré más adelante.

2.4.- Hace referencia igualmente la alegante a unas declaraciones en prensa del portavoz de ejecutivo local, que transcribe de la siguiente forma:

“el importe de la sanción a imponer a dicha mercantil está pendiente porque no se podrá conocer hasta que se concrete de forma definitiva cuál ha sido la infracción cometida, una vez que se haya dado curso a la modificación puntual del Plan Parcial de Vistahermosa Norte (el APA/9) en la que se ampara la regularización de ese exceso de obra”

para concluir de tales declaraciones, de forma imprudente, que se trata de:

“una modificación puntual redactada a gusto e imagen y semejanza de un hospital construido ilegalmente que hay que legalizar de algún modo”.

Se ha de contestar que sobre la posibilidad de legalización de lo ilegalmente construido, no es el Ayuntamiento el que decide

arbitrariamente su procedencia, sino que la solución viene impuesta por la normativa urbanística, sin que la autoridad municipal ni los servicios competentes se hayan apartado, ni un ápice, de lo dispuesto en la misma. Es dicha normativa la que habilita plenamente que por la modificación del planeamiento, una actuación ilegal pueda ser legalizable a posteriori, si la mercantil solicitase la oportuna modificación de licencia mayor de obra, y se autorizase la misma, lo que habrá de verse a futuro.

El TRLOTUP regula específicamente la tramitación y los efectos de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística, y sancionadores, en concreto la suspensión de los mismos, en aquellos casos en los que se hallare en tramitación un instrumento de planeamiento, como el presente caso, que de ser aprobado podría legalizar el exceso de obra detectado. El TRLOTUP, no establece medida reglada alguna, suspensiva o denegatoria de un expediente de planeamiento, en el caso de que se detectaren durante su tramitación, irregularidades urbanísticas. No penaliza en modo alguno la tramitación del planeamiento, pero contrariamente y por otra parte, sí que establece procedimiento específico, en concreto la suspensión de los expedientes administrativos de restauración de la legalidad urbanística, cuando se hallare en tramitación un instrumento de planeamiento que pudiera legalizar lo ilegalmente ejecutado.

En concreto, en la Sección segunda, del Capítulo segundo, “*obras ejecutadas sin licencia o disconformes con ella*”, en el apartado 3 del artículo 259 del TRLOTUP, establece como se transcribe a continuación:

“...3. El órgano actuante podrá suspender la ejecución de la orden de restauración hasta que la resolución sea firme por vía administrativa. En particular, se puede suspender la ejecución de la orden de restauración cuando esté en tramitación algún instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general o de gestión urbanística se pudiese legalizar la actuación afectada sin licencia de forma sobrevenida y la hiciera innecesaria una vez aprobado el instrumento. La ejecución de la orden de restauración se producirá también en los otros casos expresamente previstos en este texto refundido...”

Asimismo, en la Sección primera del Capítulo tercero del

TRLOTUP, en su artículo 275, “*Incidencia en los procesos sancionadores de los procedimientos de regularización*”, establece como se transcribe a continuación.

“...1. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de los instrumentos de planeamiento y el inicio de la tramitación de los instrumentos de gestión que comportan la posibilidad de legalización de construcciones, instalaciones y la declaración de situación individualizada de minimización impacto territorial darán lugar a la suspensión, por un plazo máximo de tres años, de la tramitación del procedimiento administrativo sancionador previsto en este texto refundido, ello en relación con las construcciones, edificaciones, instalaciones y usos que puedan legalizarse después de su aprobación. Esta suspensión interrumpirá el plazo de prescripción de la infracción previsto en el artículo 270 de este texto refundido.

2. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que permita la legalización de la construcción, instalación o uso, proseguirá el procedimiento sancionador, aplicándose la sanción prevista en el artículo 285.1 en el grado que por ley corresponda...”

Como bien dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2002 (RJ 2003\751) lo realmente importante es que la modificación del planeamiento obedezca a razones objetivas:

“La sentencia afirma, y hay que compartir este aserto, que la comisión de la infracción consistente en edificar en suelo no urbanizable no hace ilegal cualquier modificación posterior del planeamiento, destinada precisamente a ajustar la realidad existente con el planeamiento, y, en definitiva, a eliminar la infracción apreciada por la sentencia anterior. La prueba que probablemente era relevante era la que se hubiese destinado a comprobar que no existían circunstancias objetivas que justificasen el cambio de planeamiento que constituía el contenido del acto impugnado. Pero ni la prueba propuesta en la instancia, ni las alegaciones formuladas iban por esa vía. En consecuencia, no concurre la infracción que se denuncia en el motivo de casación examinado”.

En conclusión, las acusaciones infundadas expuestas en este apartado contra la actuación municipal han de ser rechazadas por los hechos y fundamentos expuestos.

2.5.- En otro orden de cosas, hay que manifestar que resulta del todo incierto que la modificación planteada desnaturalice o transforme radicalmente la “primigenia tipología” del sector. La realidad es que el uso terciario especial representaría el 11% de la total edificabilidad del sector, y superficialmente tampoco tiene incidencia ni en la trama urbana ni en la fisonomía funcional y paisajística del sector. Además, el urbanismo ha de tender a huir de los entornos urbanos monofuncionales de uso residencial, pues se ha demostrado que la mezcla de usos propicia calidad urbana y evita desplazamientos al ofrecer al ciudadano servicios y dotaciones de proximidad.

Se propone la DESESTIMACIÓN de la alegación.

3.- Alegación Cuarta.- “Límites a la discrecionalidad del planificador: búsqueda del interés general”

3.1.- Alega la mercantil en su escrito que:

“...Todos los antecedentes expuestos nos permiten concluir que la modificación de planeamiento pretendida no persigue el interés general sino un muy concreto interés particular”.

Esta conclusión deriva del expositivo previo realizado por la mercantil alegante, que se considera erróneo desde su inicio.

Se alega el apartamiento del interés público en la actuación administrativa cuestionada y cita para ello determinadas sentencias referidas a la doctrina sobre que el interés general que debe presidir la actuación administrativa y que alcanza también a sus facultades discrecionales. Esta cuestión no es discutible. Pero lo que no se justifica ni fundamenta suficientemente a lo largo de sus alegatos, por qué considera que la aplicación de tal doctrina a este expediente concreto, objeto del trámite de alegaciones, concluye con un apartamiento del interés general. La mercantil establece presunciones en premisas o segadas y omitidas o erróneas.

Bien al contrario, de sus alegaciones, intrínsecamente, no parece derivar una pura defensa de la legalidad, aunque tampoco justifica un

interés legítimo o directo en el expediente. Tal presunción resulta de los indicios resultantes tras el análisis del expediente tramitado para la MP 42, que no es objeto de este trámite, pero precedente necesario, y reiteradamente citado en el escrito, Esta presunción resulta de no haber presentado alegaciones ni el trámite de consultas previas ni en el de información pública. Sin embargo, sí lo hace cuando las anteriores previsiones aprobadas se aplican la manzana M-15 del Sector PE-APA/9, un ámbito próximo a lo largo de la Avda. de Denia y parte del Bulevar de la N-332 y por tanto, próximo a la ubicación de dotaciones sanitarias privadas de la mercantil.

3.2.- Para contestar concretamente a la alegación deducida sobre el apartamiento del interés público se debe analizar la concurrencia de interés general, intrínsecamente unido al interés público superior, en este expediente y a tal fin se han de hacer determinadas precisiones sobre el concepto.

Hay una unanimidad doctrinal y jurisprudencial en considerar que el concepto de interés público es un concepto jurídico indeterminado, lo que permite distinguir si en determinadas actuaciones de la Administración se ha respetado el principio de legalidad o si, por el contrario, se ha incurrido en una arbitrariedad, y además es un principio general del Derecho.

Pero la determinación del concepto jurídico indeterminado se produce con la aplicación concreta que del mismo se hace en la norma de que se trate. Ello es relevante cuando se trata del uso de potestades discrecionales de la Administración porque permite el control jurisdiccional a través de los denominados hechos determinantes, que constituyen el presupuesto de la actuación administrativa urbanística y que se exteriorizan de modo objetivo, velando por la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y por el principio de legalidad.

La doctrina científica, así como la jurisprudencia se han ocupado de poner de manifiesto que en materia urbanística y concretamente de planeamiento, la Memoria de los instrumentos de planeamiento es la que debe contener la motivación que permite acreditar la concurrencia del fin que los poderes públicos están destinados a cumplir. En el caso de los planes urbanísticos, el proceso intelectual y volitivo que da lugar a la elección de unas determinadas soluciones para la ordenación del territorio, esto es, la racionalidad de las decisiones (congruencia y proporcionalidad

de los fines), queda expuesto en la memoria de las normas urbanísticas. La memoria resulta ser así la necesaria contextualización de las previsiones contenidas en el resto del plan y en consecuencia, su importancia es manifiesta, desde el punto de vista del interés público.

De conformidad con esta doctrina, el interés general está presente cuando la modificación del planeamiento tiene por objeto el cumplimiento de la legalidad, que en este caso se concreta en la adaptación del PGOU a la nueva normativa urbanística mediante la MP 42, amparo legal de la presente, y que además abarcó un ámbito territorial perfectamente justificado con el espíritu de la reforma, como consta en la Memoria, los *“suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial actualmente calificados por el PGMO1987 vigente como uso Dotacional-Equipamiento (tanto del sistema general como del sistema local) para pasar a calificarse como uso terciario especial (TER-ESP), en consonancia con lo dispuesto por la legislación urbanística vigente”*.

Asimismo el interés público también está presente al establecer compensaciones económicas y régimen de cesiones concretas a los usos terciarios especiales que vayan a ver incrementada su edificabilidad, lo que redunda en un beneficio colectivo.

La motivación y plena justificación legal de la MP 42 y de la MP 4 en tramitación, al amparo de la anterior, consta en las Memorias respectivas, en las queda acreditado el interés público que las motiva, y que excluye la desviación de poder alegada, a los que me referiré al tratar de las alegaciones correspondientes:

a) Extractos de la Memoria de la MP 42:

“El Plan General vigente aprobado en el año 1987 no realiza distinción, puesto que la normativa urbanística al amparo de la cual se aprobó no lo requería, entre las dotaciones, en concreto equipamientos, de carácter público y aquellos de titularidad privada, calificándolos todos ellos del mismo modo como equipamientos, distinguiendo entre los pertenecientes al sistema general (equipamientos estructurales o de red primaria) y los del sistema local (equipamientos que forman parte de la red secundaria de dotaciones públicas). Sin embargo, 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) considera que son usos terciarios especiales, los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial”.

Consta asimismo la finalidad de la modificación del Artículo 100 del PGOU:

“para flexibilizar las condiciones de ordenación de los usos dotacionales, eliminando la posibilidad de redacción de Estudio de Detalle para habilitar un incremento de edificabilidad por resultar incongruente con lo previsto en la legislación urbanística vigente. Además, el apartado 3 se modifica para introducir que el cambio o modificación del uso dotacional previsto en el plan de forma específica por otro, se tramite conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente”.

b) Extractos de la Memoria de la MP 4:

“El objeto de la presente Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9, Vistahermosa, es el de cambiar la calificación a Terciario Especial de la manzana M-15 (A y B) y regular las normas urbanísticas del sector en base a este nuevo uso, conforme a la MP nº 42 del PGOU de Alicante.

Además, permitir aumentar la edificabilidad hasta 1,0146 m²t/m²s, conforme al art.93.A.7 de la MP nº42 del PGOU de Alicante, al tratarse de una zona de planeamiento de desarrollo del plan general con tipologías análogas de edificación abierta y unifamiliar aislada (Unifamiliar -VU-), así como el incremento del número de plantas conforme al art.93.A.5”

En la Memoria justificativa se analiza pormenorizadamente la normativa que afecta al ámbito de la Modificación Puntual, “tanto desde la óptica de la MP nº42 del PGMO de 1.987 de Alicante como de la del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa, así como de algunas normas urbanísticas del PGMO de 1.987 de Alicante”, y expone todos y cada uno de los artículos de normas previamente aprobadas que ampara tal MP, que, por tanto, cumple estrictamente con la legalidad.

Consta también que “la implantación del hospital IMED Alicante permitirá impulsar, equilibrar y mejorar la oferta de dotaciones y equipamientos para el nuevo desarrollo residencial denominado

“Vistahermosa Norte”, ya que la previsión del crecimiento poblacional del entorno precisará de una oferta de servicios acorde a las necesidades y de proximidad para los nuevos vecinos”.

3.3.- En relación a la confluencia entre el interés general y los intereses particulares, que en numerosas ocasiones, con carácter general, se ven beneficiados, muchos artículos doctrinales se ha ocupado de su tratamiento de manera exhaustiva, entre la que destacamos el estudio de Juan Alfonso Santamaría Pastor, Catedrático de Derecho Administrativo Universidad Complutense de Madrid:

“el interés general es un concepto abstracto y vacío de contenido material, que puede satisfacerse de múltiples formas y con distintas finalidades concretas.

Todo plan urbanístico produce beneficios a unos propietarios y perjuicios a otros, y todos ellos (también los beneficios) pueden coadyuvar a lograr una planificación adecuada y servir, por tanto, al interés general. Afirmar que una decisión de planeamiento incurre en desviación de poder cuando beneficia a un particular (aunque se trate de una decisión singular, no enmarcada en otro conjunto de directrices) lleva a la absurda conclusión de que solo sería acorde al interés general el plan que perjudicase a todos los afectados por él. La satisfacción de intereses privados solo puede ser ilícita por desviación si, aun siendo ajustada a Derecho en los demás aspectos, lesiona claramente el interés general.

La satisfacción de un interés privado puede servir perfectamente al interés general. Así sucede en la inmensa mayoría de actos de carácter favorable, y ocurre también con normalidad en el planeamiento urbanístico: si se considera que la edificación en altura de una zona es conveniente para el desarrollo de la ciudad, o para dotar a la misma de un número suficiente de viviendas sociales, tal previsión sirve claramente al interés general, aunque al mismo tiempo esté haciendo ricos a los propietarios de la zona.

Interés particular e interés general no son conceptos contradictorios o enfrentados, sino elementos que deben ser conciliados por las normas jurídicas y por la acción de los poderes públicos. Podría parecer que el interés general se contraponen a los intereses privados o particulares, pero también desde estos se sirve al interés general”.

3.4.- A la vista de lo expuesto, la actuación del Ayuntamiento en este expediente, cuyo amparo, reitero por su trascendencia, está en la MP 42, previa y en vigor, ha estado presidida plenamente por el interés general:

a) al aplicar, por imperativo legal, la nueva normativa urbanística – art. 37 anterior LOTUP y art. 37 posterior TRLOTUP- que cambia la calificación de dotacionales privados a terciarios especiales, con las consecuencias jurídicas que ello conlleva.

b) al corregir la sobrevenida ilegalidad del PGOU que permitía el incremento de edificabilidad mediante la redacción y aprobación de un estudio de detalle, cuestión vetada por la vigente normativa urbanística.

c) al prever compensación económica y cesiones al Ayuntamiento, lo que no estaba previsto en los artículos del PGOU modificados por la MP 42, cuando tal incremento se posibilite mediante la modificación puntual sobre un ámbito concreto del municipio. Esto redundará en beneficio de la colectividad.

La MP objeto de información pública y de alegaciones es consecuencia directa de la MP 42, aprobada, publicada y no recurrida, por lo que los cuestionamientos sobre la misma, en la parte jurídica que es objeto de este informe, son legalmente improcedentes, al tratarse de cuestiones que debieron alegarse en su momento procedimental.

Es por todo ello, que se propone que esta alegación sea DESESTIMADA.

4.- Alegación Quinta.- “Límites a la discrecionalidad del planificador: desviación de poder”.

4.1.- La desviación de poder viene definida por la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa como el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos a los previstos por el ordenamiento jurídico. Tiene una estrecha vinculación con el interés general, tratado anteriormente, como finalidad que debe perseguir el planeamiento urbanístico.

Es constatable a través del control jurisdiccional de las potestades discrecionales de la Administración, como es el caso del planeamiento urbanístico.

El Tribunal Supremo (por todas, Sentencia de 16 de octubre de 1995) tiene declarado sobre el vicio de desviación de poder:

“Es preciso para poder apreciarla que quien la invoque alegue los supuestos en que se funde y los pruebe cumplidamente, no pudiendo fundarse en meras presunciones, ni en suspicacias y espaciosas interpretaciones del acto de autoridad y de la oculta intención que lo determina, siendo supuesto para que se dé el referido vicio, que el acto esté ajustado a la legalidad intrínseca pero sin responder en su motivación dirigida a la promoción del interés público e ineludibles principios de moralidad”.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2009 (recurso de casación 5938/ 2005) afirmó:

«el control jurisdiccional de las Administraciones [...] no puede irrumpir en el corazón de la potestad discrecional, valorando la oportunidad de la decisión y, mucho menos, sustituyendo la elección administrativa. Los tribunales de lo contencioso-administrativo han de ceñirse, pues, a verificar los hechos para comprobar si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia con ellos, de suerte que, si aprecian una incongruencia o una discordancia de la solución elegida con la realidad que integra su presupuesto o una desviación injustificada de los criterios generales del plan, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y, más concretamente, el principio de interdicción de la arbitrariedad [...]. Una vez comprobado que una concreta determinación del plan incurre en un desvío de esa naturaleza, procede su anulación, pero los jueces no podemos reemplazarla por otra a nuestro antojo, pues, tratándose de potestades discrecionales, siempre existen varias soluciones lícitas y razonables entre las que debe escoger la Administración, titular de esta potestad discrecional»

4.2.- En íntima relación con la alegación anterior sobre el interés general, utiliza la mercantil de forma extensa la doctrina jurisprudencial sobre la desviación de poder, sin establecer una clara conexión probatoria de la misma con la actuación municipal en la tramitación del expediente.

Alega que el poder político ha utilizado la arbitrariedad:

“únicamente para permitir -como así han llegado incluso a

declarar algunos representantes municipales- que la mercantil que ha ejecutado obras ilegales en las dos parcelas objeto de la MP aquí cuestionada, pueda legalizarlas y, además, pueda pagar una sanción menor”.

Se observa, en primer lugar, que confunde el término discrecionalidad, –plenamente legal cuando la norma la atribuye-, con arbitrariedad –vetada por la Constitución Española-.

La potestad discrecional en el ejercicio de la planificación urbanística no es discutible y está prevista y atribuida legalmente. Por tanto, se ha de analizar si el ejercicio de la misma no se ha desviado de la finalidad normativa, que es la satisfacción de los intereses generales. Esta cuestión ya ha sido descartada al informar sobre la anterior alegación, por lo que se dan por reproducidos los mismos argumentos, y en consecuencia, concurriendo el interés público como finalidad de la modificación puntual, no concurre en modo alguno la desviación de poder alegada.

4.3.- Se ha de reiterar, como cuestión sustancial, que es la tan citada MP 42 previa la que faculta la futura incoación y tramitación de nuevos expedientes de modificación puntual del planeamiento.

De ello deriva que la MP 4 no reviste los caracteres del ejercicio de una potestad discrecional puramente dicha para poder determinar si se ha producido o no una desviación de poder. Más bien se erige en una potestad reglada de facto, pues su procedencia o no deriva directamente del cumplimiento de las previsiones establecidas en la MP anterior que la habilita y que es la que ha fijado las condiciones de los usos terciarios especiales, con lo que la decisión sobre su tramitación y sobre su posterior aprobación –cumpliendo todos los demás requisitos legales- no sería valorable en función de distintas opciones legalmente procedentes (potestad discrecional) sino que participa más de la naturaleza de los actos reglados.

La MP 42 previa se erige en acto firme y consentido por no haber sido objeto de recurso alguno. Y no le es achacable desviación alguna del interés general, máxime cuando existía un imperativo legal para ello, la nueva condición de terciarios especiales de los anteriormente denominados dotacionales privados, con sus consecuencias jurídicas a todos los efectos.

La mercantil alegante omite dichas cuestiones en su escrito. Cualquiera de las irregularidades ahora denunciadas vía alegaciones sería

imputable a la MP 42 y no a la MP 4 en tramitación, consecuencia directa de la anterior.

No existe ninguna previsión en la MP 4 que contravenga la MP 42, resolución firme y consentida, y habilitante de la que constituye el objeto de las alegaciones.

La mercantil alegante, realmente trata de reavivar de forma improcedente una actuación planificadora del Ayuntamiento, previa a la actual, cuya vía de recurso está cerrada.

Se propone que la alegación sea DESESTIMADA.

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR DÑA. ANA BARCELÓ CHICO Y DÑA. TRINIDAD AMORÓS FILLOL, (E 2025071227)

Se ha de resolver previamente la cuestión sobre la legitimación de las Sras. Barceló Chico y Amorós Fillol, desde el momento en que consta en la instancia presentada, en el expositivo:

"En calidad de Portavoz del Grupo Socialista del Ayuntamiento de Alicante acompaño el presente escrito de alegaciones en periodo de información pública al expediente PLA 2023000005 de la MP nº 4 APA /9 Alegaciones presentadas por TRINIDAD AMOROS FILLOL y por quien suscribe"

Y en el encabezamiento de su escrito de alegaciones el siguiente tenor:

"Dª. Ana Barceló Chico, portavoz del Grupo Municipal Socialista y vocal de la Comisión Permanente de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante, y Dª Mª Trinidad Amorós Fillol, portavoz adjunta del mismo grupo municipal y vocal de la Comisión Permanente de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante".

Se considera que por tal motivo no ostentan legitimación para presentación de alegaciones en el trámite de información pública.

No cabe duda sobre la legitimación de los concejales para la

impugnación de actos y acuerdos adoptados por los órganos decisorios de las entidades locales. El art. 63 de la Ley de Bases de Régimen Local y el art. 209.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales únicamente prevén la impugnación de los actos y acuerdos de las Corporaciones Locales a los miembros que hubieren votado en contra de tales actos y acuerdos.

Pero hemos de diferenciar la legitimación para impugnar actos y acuerdos municipales, de la legitimación para presentar alegaciones durante la exposición o información pública de un expediente.

Existen diversos pronunciamientos judiciales, por ejemplo, con motivo del análisis sobre la legitimación de los concejales para presentar reclamaciones contra el presupuesto municipal y alegaciones en el período de exposición pública de las ordenanzas fiscales.

En relación con las reclamaciones que se pueden presentar contra la aprobación inicial del Presupuesto Municipal, el art. 170.1 de la Ley de Haciendas Locales, establece que, a los efectos de las causas tasadas establecidas en su apartado 2, *“tendrán la consideración de interesados:*

- a) Los habitantes en el territorio de la respectiva entidad local.*
- b) Los que resulten directamente afectados, aunque no habiten en el territorio de la entidad local.*
- c) Los colegios oficiales, cámaras oficiales, sindicatos, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por intereses profesionales o económicos y vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios”.*

A este respecto, la conocida Sentencia nº 978/2012 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 21 de junio de 2012, rec.700/2009, dispone en su fundamento de derecho tercero que:

“Planteada de la forma que antecede la cuestión litigiosa, este Tribunal entiende, de conformidad con la tesis sustentada por el Ayuntamiento demandado, que el trámite, fundamental, de exposición al público por plazo de quince días, determinado en el artículo 169.1 de la LHL , para que los " interesados " puedan examinarlos y presentar las oportunas reclamaciones ante el Pleno, está limitado, tal como preceptúa

el artículo 170.1 LHL, a las personas, físicas o jurídicas, que reúnan las condiciones en el mismo prevista, entre las que no se encuentran los Grupos Políticos Municipales, formados al amparo de los artículos 22 y siguientes del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales.

Ello no quiere decir, por supuesto, que los Grupos Políticos Municipales y los concejales que los integran, no tienen participación en la elaboración de los Presupuestos Generales, o que no pueden efectuar las alegaciones que tengan por conveniente realizar. La actuación y participación de dichos Grupos Políticos Municipales, constituidos " a efectos de su actuación corporativa " (artículo 22.1 ROF), deberá efectuarse a través del procedimiento de elaboración y aprobación del Presupuesto General, y en concreto, mediante la presentación de las propuestas que se estimen convenientes y, fundamentalmente, en los debates plenarios.

Obviamente no cabe confundir, como al parecer pretenden los recurrentes, la intervención de los Concejales en la elaboración y aprobación de los Presupuestos, como miembros integrantes de la Corporación Local, con los " interesados " aludidos en los artículos 169.1 y 170.1 de la LHL, y a los que va dirigido el trámite de información pública, y que no forman parte de la Corporación Local. Dicho distinto papel, jurídico y político, en absoluto menoscaba el derecho de participación de los Concejales como representantes de los vecinos, como tampoco el de éstos, en la elaboración y aprobación de los Presupuestos Generales, por cuanto que, tanto unos como otros, tienen cauces determinados y concretos donde pueden hacer valer sus intereses".

Lo mismo sucede para el período de exposición pública de las ordenanzas fiscales. El art. 17 de la LHL prevé un período de exposición pública de 30 días del acuerdo de aprobación provisional a fin de que "los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas".

Esta misma norma también acota el concepto de interesado a estos efectos en su art. 18:

“a) Los que tuvieran un interés directo o resulten afectados por tales acuerdos.

b) Los colegios oficiales, cámaras oficiales, asociaciones y demás entidades legalmente constituidas para velar por los intereses profesionales, económicos o vecinales, cuando actúen en defensa de los que les son propios”.

Respecto a la normativa urbanística, el art. 48 del 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, define el concepto de “público” a los efectos de los trámites de participación e información pública:

“e) Público: cualquier persona física o jurídica, así como sus asociaciones, organizaciones o grupos legalmente constituidos”

Y lo diferencia del público interesado. Esta normativa utiliza varios términos en función de los trámites exigidos de información pública: público, público interesado y personas interesadas (que viene a identificarse con la anterior).

En ninguno de los dichos conceptos se incluye los miembros electos de las Corporaciones Locales.

El Tribunal Constitucional define la exposición pública como un medio de defensa de los ciudadanos, diferente a la participación política de los concejales y a estos efectos tiene declarado que los miembros de las corporaciones locales tienen sus cauces de participación política a fin de velar por el correcto funcionamiento así como por la legalidad de los acuerdos, no sólo mediante la impugnación de los mismos una vez adoptados, sino previamente a su adopción y a efectos de los debates de los órganos decisorios de los que formen parte mediante la presentación de enmiendas, mociones y propuestas, en la forma prevista en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el Reglamento Orgánico Municipal.

La Sentencia del TC de 17 de julio de 1995, que analiza si el derecho a información pública previsto específicamente en la normativa

urbanística es un derecho de participación incardinable en la participación política, ha señalado que:

“La expresión "asuntos públicos" resulta aparentemente vaga y, a primera vista, podría llevar a una interpretación extensiva del ámbito tutelado por el derecho que incluyera cualquier participación en asuntos cuyo interés trascienda el ámbito de lo privado. Esta interpretación literalista de la expresión no es, desde luego, la única posible, y no parece tampoco la más adecuada cuando se examina el precepto en su conjunto y se conecta con otras normas constitucionales.

... para que la participación regulada en una ley pueda considerarse como una concreta manifestación del art. 23 CE es necesario que se trate de una participación política, es decir, de una manifestación de la soberanía popular; que normalmente se ejerce a través de representantes y que, excepcionalmente, puede ser directamente ejercida por el pueblo”.

Concluye la Sentencia sobre el trámite de información pública que:

“se trata de una participación en la actuación administrativa - prevista ya, por cierto, en la legislación anterior a la CE-, que no es tanto una manifestación del ejercicio de la soberanía popular cuanto uno de los cauces de los que en un Estado social deben disponer los ciudadanos - bien individualmente, bien a través de asociaciones u otro tipo de entidades especialmente aptas para la defensa de los denominados intereses "difusos"- para que su voz pueda ser oída en la adopción de las decisiones que les afectan. Dicho derecho, cuya relevancia no puede ser discutida, nace, sin embargo, de la ley y tiene -con los límites a que antes hemos aludido- la configuración que el legislador quiera darle; no supone, en todo caso, una participación política en sentido estricto, sino una participación -en modo alguno desdeñable- en la actuación administrativa, de carácter funcional o procedimental, que garantiza tanto la corrección del procedimiento cuanto los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos”

Por tanto, y siguiendo los razonamientos del Tribunal Constitucional, los Concejales no podrán invocar su condición de tales

para ser considerados interesados en un procedimiento administrativo. Y ello porque los Concejales representan a los ciudadanos, pero dicha representación es de carácter político a efectos de participar en los asuntos públicos y no debe confundirse con la función que tiene la exposición pública para los ciudadanos o sus asociaciones con las alegaciones que se pueden realizar en el trámite de aprobación de actos y acuerdos municipales en los órganos colegiados a través del debate político y posterior votación.

Dentro de la doctrina científica existe una doctrina mayoritaria que considera que la impugnación de actos y acuerdos que se atribuya a los concejales viene referida únicamente a los recursos, administrativos o jurisdiccionales, que pueden interponer en tal condición.

Como ejemplo de tal doctrina, el magistrado Jesús Mozo (LA LEY 381/2008), considera que “... *los miembros de las corporaciones locales en cuanto tales, y a salvo de que una norma se lo reconozca expresamente, no pueden presentar alegaciones o reclamaciones en el trámite correspondiente de un procedimiento administrativo que se esté instruyendo en el seno de la corporación local de la que forman parte.*”

La intervención de los miembros de las corporaciones locales debe de limitarse al ejercicio de la iniciativa política que les reconoce la legislación de régimen local”.

En este mismo sentido se pronuncia el también magistrado M.J. Domingo Zaballos, Presidente de Sección en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Los Concejales ostentan, además, una posición una cualificada respecto del resto de los vecinos, y que les permite impugnar en vía judicial los acuerdos adoptados, lo que no pueden hacer los ciudadanos y las personas jurídicas que además no han acreditado su condición de interesados, y disponen de los demás mecanismos atribuidos por las leyes para ejercer su derecho de representación política, al amparo de lo dispuesto en el artículo 23 de la CE, como las alegaciones que puedan realizar en los órganos colegiados, así como presentación de enmiendas a los asuntos que han de someterse a la decisión del Pleno y los votos particulares.

Bajo las consideraciones expuestas, las concejalas alegantes no ostentarían legitimación, en la condición en que lo hacen, -como portavoz, portavoz adjunta y vocales de la Comisión Permanente de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante- para deducir alegaciones en el trámite de información pública de la Modificación Puntual nº 4, del PP Sector PE/APA-9, Vistahermosa.

Esta inadmisión, de ser acordada, realmente no deja incontestadas ninguna de las cuestiones planteadas, pues todas y cada una de las alegaciones son de idéntico contenido, sustancial y formal, a las de D. Álvaro Torres Rubio, elaboradas por la misma autoría, sin lugar a dudas, y van a ser debidamente contestadas, por lo que las Sras. Barceló y Amorós van a conocer los argumentos municipales a sus consideraciones de forma completa.

Por otra parte, es evidente que las alegantes no ven mermado derecho alguno del que legalmente no disponen, y que, bien al contrario, disponen de medios más fortalecidos que los propios ciudadanos que no son interesados en el expediente, para defender sus argumentos de forma adecuada a su condición de representantes políticos.

Por los motivos expuestos, se propone que sus alegaciones sean inadmitidas.

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES DE CARÁCTER JURÍDICO PRESENTADAS POR D. ÁLVARO TORRES RUBIO (E2025072697 y E2025073193).

1.- Alegación segunda: objeto y alcance de la Modificación Puntual nº 4 del PP Sector PE/APA-9, Vistahermosa (Alicante) y Alegación tercera: MP nº 42 de las NNUU del PGOU de Alicante. Nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios acorde con la legislación urbanística vigente, ambas de D. Álvaro Torres.

1.1.- En la primera de las alegaciones se exponen ciertos antecedentes fácticos de la MP 4 en trámite y entre otras cuestiones dice:

“La propuesta técnica de MP presentada se ampara en base a

lo establecido en el art. 93.A. de las NNUU del PGMO de Alicante modificado a través de la Modificación Puntual nº 42 del PGMO referente a la nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios acorde con la legislación urbanística vigente”.

De forma similar a las consideraciones del escrito de Vithas Alicante S.L., continúa citando la normativa aplicable a la manzana - PE/APA-9 y PGOU- previamente a las modificaciones puntuales 42 (aprobada) y 4, en tramitación para concluir que:

“Resultaría -en consecuencia-, compatible el otorgamiento de licencia para la construcción de un centro sanitario conforme a las NNUU vigentes del PE/APA-9, sin necesidad de realizar ninguna Modificación Puntual de las mismas”.

Asimismo afirma, en la segunda de las alegaciones, de forma contradictoria con lo anterior, que *“la MP nº 4 PP PE/APA-9, supone una transformación urbanística –radical- de los parámetros urbanísticos de la manzana M-15, a la que el Plan Parcial asigna uso residencial, tipología de vivienda unifamiliar...”*, pero también reconoce expresamente que el uso dotacional privado previsto en el anterior art. 102 del PGOU resulta compatible con la vivienda unifamiliar aislada, en edificio exclusivo, a tenor del art. 8 de las NNUU del PP Sector PE/APA/9.

En la alegación tercera, D. Álvaro Torres, se refiere específicamente a la previa y ya aprobada MP 42 *“como fundamento del objeto de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9, Vistahermosa, sobre la que formulan las presentes alegaciones, en la medida en que posibilita un incremento de edificabilidad para nuevos usos terciarios especiales, a través de la correspondiente modificación de planeamiento”*. Y hacen unas consideraciones sobre la misma como vemos a continuación.

1.2.- La respuesta ha de ser la misma que la de la alegación primera y segunda de la mercantil VITHAS ALICANTE, S.L., y ha de reproducirse en los aspectos coincidentes.

Se está obviando el verdadero sentido y motivación de la modificación, plasmado de forma clara y contundente en la Memoria Justificativa.

Se manifiesta de forma expresa y se asume, que la MP 4 encuentra su amparo en la modificación de las previsiones del PGOU llevadas a cabo por la MP 42 anterior, con lo que reconoce la vinculación legal de ésta con la MP 4. Pero omiten las consecuencias derivadas de que aquélla previa ya fue aprobada por el Pleno y por la Consellería competente, y publicada en el BOP, sin que haya sido objeto de recurso alguno, erigiéndose en acto firme y consentido.

Se cuestiona en el escrito el incremento de edificabilidad permitido, como si de una previsión ex novo se tratara, alegando que:

“con esta MP, se duplica la edificabilidad de la Manzana 15 (a 1,0146 m²/m²s), se incrementaría la ocupación (75%), las alturas PB +3, desnaturalizando, a nuestro juicio, el interés general de los residentes en la zona y de la población del municipio, en aras de un interés meramente privado de una mercantil”.

...

se ha de advertir que la presente MP, no tiene otra finalidad que la “legalizar” o cuanto menos posibilitar una construcción que claramente incumple los parámetros urbanísticos que se motivaron el otorgamiento de la correspondiente Licencia”.

No tiene en consideración que el incremento de edificabilidad ya estaba permitido en la redacción anterior a la modificación, en el art. 100.2, párrafo segundo y tercero del PGOU para los dotacionales privados, mediante un estudio de detalle, instrumento de planeamiento al que la normativa vigente no confiere tal atribución, cuestión totalmente obviada:

“Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios:

a) No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a 1 m²/m² útil, sí podrá

incrementarse hasta los siguientes límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta 1 m²/m²; en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta 0'75 m²/m²; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta 0'25 m²/m² (todas ellas expresadas en m²/m² útiles). Asimismo, podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en la de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2)”.

Como dos de los ejemplos de identidad en relación con el uso hospitalario dotacional privado, así ocurrió con la solicitud del Instituto Oftalmológico para incrementar la edificabilidad, como dotacional privado, al amparo del art. 100 del PGOU, duplicando la anteriormente existente, y cuya aprobación se llevó a cabo por el Pleno celebrado el 16 de septiembre de 2003, con todos los votos a favor, a salvo de una abstención.

De igual forma, la Clínica Vistahermosa, S.A. solicitó en abril de 2016 la tramitación de un Estudio de Detalle para incrementar volumen al amparo del art. 100 del PGOU, y que fue aprobado por el Pleno celebrado el 25 de julio de 2019 por unanimidad.

A la manifestación de que estamos ante “*un claro supuesto de fraude de ley, que de ser aprobada incurriría de modo notorio en desviación de poder*”, y de que “*la ordenación urbanística es una función pública de competencia municipal que ha de responder de manera motivada al interés general, y no a los intereses privados de una mercantil,*” se considerada injustificada y se da respuesta al tratar su alegación correspondiente.

1.3.- De lo expuesto, se extraen las siguientes conclusiones:

a) El artículo 93.A de las NNUU del PGOU, incorporado por la Modificación Puntual n.º 42, establece que el instrumento urbanístico adecuado para tramitar los incrementos de edificabilidad para la implantación de los nuevos dotacionales privados, que son ahora los terciarios especiales, es la modificación puntual del planeamiento, incluyendo la obligación de realizar las compensaciones urbanísticas pertinentes que derivan de este incremento en relación con los estándares urbanísticos y las cesiones obligatorias.

b) Con las alegaciones formuladas no desvirtúa, sino que pasa por alto que:

- el cambio de nomenclatura obedece a la modificación operada en el art. 37 de la anterior Ley 5/2014 (LOTUP), vigente art. 37 del Decreto Legislativo 1/2021:

“Artículo 37. Usos terciarios especiales.

1. Los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial tendrán el carácter de uso terciario”.

- la anterior redacción del art. 100.2 del PGOU que, para los usos dotacionales ya permitía un incremento de edificabilidad mediante la redacción de un estudio de detalle, instrumento que ya no era habilitante para tal incremento, teniendo en cuenta que el PGOM data de 1987.

El artículo 41 del Decreto Leg. 1/2021 regula los estudios de detalle diciendo:

“1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla”.

Y asimismo el art. 69 del Reglamento de Planeamiento de la CV.

Y además, en el caso de los dotacionales privados, sin compensación alguna al Ayuntamiento.

c) Es, por tanto, la Modificación Puntual 42, el instrumento normativo de planeamiento, que, en puro y debido desarrollo del interés general y público, así como en uso del concepto del “Ius variandi”, y en la libertad de elección del planificador urbanístico que tiene atribuida, para establecer, reformar o cambiar la planificación urbanística, adoptando la decisión que resulte acorde con el interés general, interés general que in fine, reconoce un derecho a favor de futuros terceros, facultando a los mismos a solicitar, en base a la iniciativa privada, la incoación y tramitación de los instrumentos de planeamiento oportunos, mediante modificaciones puntuales, como en este caso es la presente MP 4.

Por lo expuesto, se propone la DESESTIMACIÓN de ambas alegaciones.

2.- Alegación cuarta de D. Álvaro Torres Rubio: otorgamiento de Licencia de obra mayor para Hospital Privado a realizar en la parcela M15 del PE-APA/9 “Vistahermosa-Orgegia”.

2.1.- Tras una exposición fáctica de los hechos relativos a la Licencia de obras concedida a la mercantil MPT ALICANTE, S.L. y de las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento en relación a las ejecución de obras no amparadas por la licencia (incoación de expediente de restauración de la legalidad urbanística y expediente sancionador, con la consiguiente paralización de las obras), afirma el alegante:

“Resulta así palmario, que tanto la incoación de la Modificación Puntual nº 42 del PGMO 1987 sobre “Nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios acorde con la legislación urbanística vigente”, como de la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del Sector PE-APA/9 “Vistahermosa”, se realizan de forma coetánea y con posterioridad al inicio de las obras en las citada Manzana 15.

Lo acontecido comporta, como no puede ser de otra manera, un tratamiento singular a una empresa, siendo que la persona jurídica solicitante de la modificación, la propietaria del terreno y la infractora en los expedientes de legalidad y sancionador urbanísticos, es la misma mercantil.

...

la aprobación de la modificación puntual tiene el claro objetivo de legalizar una edificación ilegal existente que, lejos de poder respaldarse en fines de interés general, responde al interés particular de la mercantil propietaria de los terrenos y promotora de las obras, nos encontramos con un clarísimo supuesto de “urbanismo a la carta”, un trato de favor a la mercantil promotora de las obras que, puenteando la normativa de aplicación, ha ejecutado las mismas alejándose –a sabiendas- de los condicionamientos de la licencia concedida y del propio planeamiento vigente, promoviendo –a su conveniencia- una modificación del planeamiento que permita la legalización de su propio proyecto amparándose en un pretendido interés general”.

La mercantil MPT ALICANTE, S.L., obtuvo licencia de obras por Decreto de 23 de noviembre de 2022, licencia que fue otorgada de conformidad con la normativa y planeamiento vigente en ese momento.

Afirma en las alegaciones que *“a noviembre de 2023 había parte de obra ilegal ejecutada”* y que *“la aprobación de la modificación puntual nº 4 tiene el claro objetivo de legalizarla”*.

Para desvirtuar plenamente las afirmaciones transcritas de los escritos de alegaciones, basta un análisis de los datos objetivos de los expedientes, en los que se constata que, a dicha fecha y más de año y medio antes, se había iniciado y se estaba tramitando la MP 42 que da amparo a la MP 4.

Concretamente:

- en junio de 2022 se abrió el período de consultas públicas
- el 16 de enero de 2023, por Decreto se resuelve iniciar la tramitación de la MP n.º 42 del PGMO.
- el 17 de abril de 2023, se dicta Decreto por el que se acuerda emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) favorable.
- el día 2 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta el acuerdo de Aprobación Proyecto Modificación Puntual N.º 42.
- el día 17 de mayo de 2023, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión extraordinaria, acuerda someterla a información pública.
- en agosto de 2023, por tanto, estando ya en trámite avanzado la MP 42, la mercantil MPT formuló una propuesta de modificación puntual, la nº 4, del Plan Parcial del sector PE-APA/94, al amparo de la anteriormente citada.

Esta solicitud no fue tramitada por el Ayuntamiento.

- el 30 de enero de 2024 se aprobó provisionalmente por el Pleno celebrado la MP 42, aprobada definitivamente por la Consellería el 1 de marzo de 2024 y publicada en el BOP de 3 de abril de 2024.
- el 23 de abril de 2024, una vez aprobada y publicada la aprobación definitiva de la MP nº 42, es cuando se adoptó el Acuerdo de la JGL de inicio de tramitación de la MP 4.

Sobre la concreta afirmación de que ambas modificaciones:

“se realizan de forma coetánea y con posterioridad al inicio de las obras en las citada Manzana 15”.

Sin perjuicio de no haber ocurrido así, como se ha demostrado fácticamente sin mayor esfuerzo hermenéutico, se ha de tener en cuenta que el art. 62 del TRLOTUP faculta la tramitación simultánea de instrumentos de planeamiento congruentes entre sí (en este caso la Modificación Puntual n.º 42 y la Modificación Puntual n.º 4 del PE/APA-9), y aun así, en el presente caso, el expediente administrativo de la Modificación Puntual n.º 4 del PE/APA-9, instada en agosto de 2023, no se inició en el Servicio de Planeamiento, hasta el 28 de marzo de 2024, esto es, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual 42 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería, y publicada en el BOP de 3 de abril de 2024, con inmediata entrada en vigor (acuerdo segundo), lo que redunda en valorar positivamente, aún si cabe más, la actuación municipal.

2.2.- No resulta discutible la ilegalidad cometida por la mercantil promotora de las obras con incumplimiento de la licencia otorgada, pero tal ilegalidad no es en absoluto imputable al Ayuntamiento, que actuó iniciando los correspondientes expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionador.

Y también queda patente, a la vista de los datos objetivos expuestos, que es tal mercantil la que actuó de forma improcedente amparándose en la ya aprobada MP 42 y la que se encontraba en tramitación a su instancia, la MP 4, sin esperar a dicha aprobación.

Pero la actuación municipal fue impoluta, acordando la paralización de las obras en el momento en que tuvo constancia de tales hechos. No obstante, los expedientes incoados quedan vinculados y afectados por dos condicionantes, uno normativo y otro judicial:

a) Respecto al condicionante administrativo, (se reproduce la respuesta dada a Vithas Alicante S.L. sobre la misma cuestión), el 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,

TRLOTUP, regula específicamente la tramitación y los efectos de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística, y sancionadores, en concreto la suspensión de los mismos, en aquellos casos en los que se hallare en tramitación un instrumento de planeamiento, como el presente caso, que de ser aprobado podría legalizar el exceso de obra detectado. El TRLOTUP, no establece medida reglada alguna, suspensiva o denegatoria de un expediente de planeamiento, en el caso de que se detectaren durante su tramitación, irregularidades urbanísticas. No penaliza en modo alguno la tramitación del planeamiento, pero contrariamente y por otra parte, sí que establece procedimiento específico, en concreto la suspensión de los expedientes administrativos de restauración de la legalidad urbanística, cuando se hallare en tramitación un instrumento de planeamiento que pudiera legalizar lo ilegalmente ejecutado.

En concreto, en la Sección segunda, del Capítulo segundo, “*obras ejecutadas sin licencia o disconformes con ella*”, en el apartado 3 del artículo 259 del TRLOTUP, establece como se transcribe a continuación:

“...3. El órgano actuante podrá suspender la ejecución de la orden de restauración hasta que la resolución sea firme por vía administrativa. En particular, se puede suspender la ejecución de la orden de restauración cuando esté en tramitación algún instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general o de gestión urbanística se pudiese legalizar la actuación afectada sin licencia de forma sobrevenida y la hiciera innecesaria una vez aprobado el instrumento. La ejecución de la orden de restauración se producirá también en los otros casos expresamente previstos en este texto refundido...”

Asimismo, en la Sección primera del Capítulo tercero del TRLOTUP, en su artículo 275, “*Incidencia en los procesos sancionadores de los procedimientos de regularización*”, establece como se transcribe a continuación.

“...1. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de los instrumentos de planeamiento y el inicio de la tramitación de los instrumentos de gestión que comportan la posibilidad de legalización de construcciones, instalaciones y la declaración de situación individualizada de minimización impacto territorial darán lugar

a la suspensión, por un plazo máximo de tres años, de la tramitación del procedimiento administrativo sancionador previsto en este texto refundido, ello en relación con las construcciones, edificaciones, instalaciones y usos que puedan legalizarse después de su aprobación. Esta suspensión interrumpirá el plazo de prescripción de la infracción previsto en el artículo 270 de este texto refundido.

2. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que permita la legalización de la construcción, instalación o uso, proseguirá el procedimiento sancionador, aplicándose la sanción prevista en el artículo 285.1 en el grado que por ley corresponda...”

La Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 2002 (RJ 2003\751) declaró:

“La sentencia afirma, y hay que compartir este aserto, que la comisión de la infracción consistente en edificar en suelo no urbanizable no hace ilegal cualquier modificación posterior del planeamiento, destinada precisamente a ajustar la realidad existente con el planeamiento, y, en definitiva, a eliminar la infracción apreciada por la sentencia anterior. La prueba que probablemente era relevante era la que se hubiese destinado a comprobar que no existían circunstancias objetivas que justificasen el cambio de planeamiento que constituía el contenido del acto impugnado. Pero ni la prueba propuesta en la instancia, ni las alegaciones formuladas iban por esa vía. En consecuencia, no concurre la infracción que se denuncia en el motivo de casación examinado”.

b) Respecto al expediente de restauración de la legalidad urbanística y a la orden municipal de paralización de las obras a la mercantil MPT Alicante, se está tramitando Recurso contencioso-Administrativo nº 461/2024 ante el JCA 2 a instancias de dicha mercantil, ejecutora de las obras, contra el Decreto de la Concejala de Urbanismo de 13 de septiembre de 2024, que desestimó el recurso de reposición frente a la resolución de 9 de agosto de 2024, por la que se le ordenó a la demandante la inmediata paralización de las obras en fase de ejecución por no ajustarse a la licencia otorgada.

En el proceso fue dictado Auto acordando la medida cautelar solicitada por la demandante, en el que se acordó la “suspensión de la ejecución de la resolución recurrida permitiendo seguir las obras que

tienen licencia en vigor y no afectadas por el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística incoado el 12 de agosto de 2024”.

En el citado procedimiento aún no ha sido dictada sentencia.

Por todos los argumentos expuestos se propone DESESTIMAR las alegaciones.

3.- Alegación quinta de D. Álvaro Torres Rubio: “Ius Variandi”, sus límites y la desviación de poder en la aprobación de Modificaciones Puntuales de Planeamiento.

3.1.- Después de una exposición sobre la función pública del urbanismo y el “ius variandi”, afirma el alegante:

“la MP nº 4 PP PE/APA-9 en tramitación, resulta viciada de desviación de poder, al ejercitar una potestad del planeamiento -no para servir al interés público urbanístico-, sino sólo para legalizar lo ilegal, vaciando de contenido las Normas y parámetros urbanísticos de un Plan Parcial (de cercana aprobación y ejecución) al romper con los elementos de edificabilidad, cesiones y estándares previamente establecidos. Se utiliza así, una previsión del PGOU (introducida por la MP nº 42), para convertir en papel mojado un Plan Parcial reciente”.

A ello se ha de contestar que las previsiones del PGOU no se “utilizan”, se aplican, y deben ser aplicadas. En el presente asunto, concretamente la parte del PGOU modificada por la MP 42 fue aprobada en el Pleno y es la norma que habilita plenamente las Modificaciones Puntuales posteriores del planeamiento, de cualquier planeamiento municipal, como la del PP Sector PE/APA/9 en este caso.

Como viene refrendado la doctrina científica, la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se reconoce a la Administración, y por ello la revisión o modificación de un instrumento de planeamiento no puede, en principio, encontrar límite en la ordenación establecida en otro anterior de igual o inferior rango jerárquico, sino que le está atribuida la potestad de innovar,

dentro de los límites de las competencias, en este caso, municipales y autonómicas.

Esta potestad innovadora reconocida a la Administración por la legislación urbanística se ejercita de manera discrecional, que no arbitraria, y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 CE, y en particular, justificando las decisiones adoptadas en cada caso.

Tal y como declara la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 29 de diciembre de 2000 –La Ley 237944/2000–, es claro que el planificador, en el ejercicio de la función pública urbanística, dispone de la potestad del *ius variandi* que le permite modificar la calificación del suelo. Pero esta decisión debe responder a una justificación objetiva, real y suficiente de la adecuación de la ordenación elegida a las circunstancias concretas del territorio y a la normativa aplicable, que legitime la afectación del derecho de propiedad privada.

Respecto a la afirmación de que el Ayuntamiento no ha servido al interés público y ha incurrido en desviación de poder, se ha de dar la misma respuesta que a la correlativa alegación de la mercantil Vithas Alicante, S.L. de sustancial similitud, y que, en aras a una mayor claridad, se reproduce íntegramente a continuación.

3.2.- En relación al interés general, que el alegante considera vulnerado, no justifica ni fundamenta suficientemente a lo largo de sus alegatos, ni con datos objetivos que tal interés general no haya concurrido.

Para contestar concretamente a la alegación deducida sobre el apartamiento del interés público se debe analizar la concurrencia de interés general, intrínsecamente unido al interés público superior, en este expediente y a tal fin se han de hacer determinadas precisiones sobre el concepto. A tal fin se reproduce la respuesta dada a la mercantil Vithas Alicante S.L. sobre la misma cuestión:

Hay una unanimidad doctrinal y jurisprudencial en considerar que el concepto de interés público es un concepto jurídico indeterminado, lo que permite distinguir si en determinadas actuaciones de la Administración se ha respetado el principio de legalidad o si, por el contrario, se ha incurrido en una arbitrariedad, y además es un principio general del Derecho.

La determinación del concepto jurídico indeterminado se produce indefectiblemente en la aplicación concreta que del mismo se hace en la

norma de que se trate. Ello es relevante cuando se trata del uso de potestades discrecionales de la Administración porque permite el control jurisdiccional a través de los denominados hechos determinantes, que constituyen el presupuesto de la actuación administrativa urbanística que se exteriorizan de modo objetivo, velando por la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y por el principio de legalidad.

Pero la determinación del concepto jurídico indeterminado se produce con la aplicación concreta que del mismo se hace en la norma de que se trate.

Ello es relevante cuando se trata del uso de potestades discrecionales de la Administración porque permite el control jurisdiccional a través de los denominados hechos determinantes, que constituyen el presupuesto de la actuación administrativa urbanística y que se exteriorizan de modo objetivo, velando por la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y por el principio de legalidad.

La doctrina científica, así como la jurisprudencia se han ocupado de poner de manifiesto que en materia urbanística y concretamente de planeamiento, la Memoria de los instrumentos de planeamiento es la que debe contener la motivación que permite acreditar la concurrencia del fin que los poderes públicos están destinados a cumplir. En el caso de los planes urbanísticos, el proceso intelectual y volitivo que da lugar a la elección de unas determinadas soluciones para la ordenación del territorio, esto es, la racionalidad de las decisiones (congruencia y proporcionalidad de los fines), queda expuesto en la memoria de las normas urbanísticas. La memoria resulta ser así la necesaria contextualización de las previsiones contenidas en el resto del plan y en consecuencia, su importancia es manifiesta, desde el punto de vista del interés público.

De conformidad con esta doctrina, el interés general está presente cuando la modificación del planeamiento tiene por objeto el cumplimiento de la legalidad, que en este caso se concreta en la adaptación del PGOU a la nueva normativa urbanística mediante la MP 42, amparo legal de la presente, y que además abarcó un ámbito territorial perfectamente justificado con el espíritu de la reforma, como consta en la Memoria, los *“suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial actualmente calificados por el PGMO1987 vigente como uso Dotacional-Equipamiento (tanto del*

sistema general como del sistema local) para pasar a calificarse como uso terciario especial (TER-ESP), en consonancia con lo dispuesto por la legislación urbanística vigente”.

Asimismo, el interés público también está presente al establecer compensaciones económicas y régimen de cesiones concretas a los usos terciarios especiales que vayan a ver incrementada su edificabilidad, lo que redundará en un beneficio colectivo.

La motivación y plena justificación legal de la MP 42 y de la MP 4 en tramitación, al amparo de la anterior, consta en las Memorias respectivas, en las que queda acreditado el interés público que las motiva, y que excluye la desviación de poder alegada, a lo que me referiré al tratar de las alegaciones correspondientes:

Expongamos algunos extractos:

a) Memoria de la MP 42:

“El Plan General vigente aprobado en el año 1987 no realiza distinción, puesto que la normativa urbanística al amparo de la cual se aprobó no lo requería, entre las dotaciones, en concreto equipamientos, de carácter público y aquellos de titularidad privada, calificándolos todos ellos del mismo modo como equipamientos, distinguiendo entre los pertenecientes al sistema general (equipamientos estructurales o de red primaria) y los del sistema local (equipamientos que forman parte de la red secundaria de dotaciones públicas). Sin embargo, 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) considera que son usos terciarios especiales, los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial”.

Consta asimismo que la finalidad de la modificación del Artículo 100 del PGOU:

“para flexibilizar las condiciones de ordenación de los usos dotacionales, eliminando la posibilidad de redacción de Estudio de Detalle para habilitar un incremento de edificabilidad por resultar incongruente con lo previsto en la legislación urbanística vigente. Además, el apartado 3 se modifica para introducir que el cambio o modificación del uso dotacional previsto en el plan de forma específica

por otro, se tramite conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente”.

Respecto al ámbito de aplicación, se identificaron en el apartado 1.3 Ámbito de la Modificación de la MP 42):

“los suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial actualmente calificados por el PGMO1987 vigente como uso Dotacional-Equipamiento (tanto del sistema general como del sistema local) para pasar a calificarse como uso terciario especial (TER-ESP), en consonancia con lo dispuesto por la legislación urbanística vigente”.

b) Memoria de la MP 4:

“El objeto de la presente Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9, Vistahermosa, es el de cambiar la calificación a Terciario Especial de la manzana M-15 (A y B) y regular las normas urbanísticas del sector en base a este nuevo uso, conforme a la MP nº 42 del PGOU de Alicante.”

Además, permitir aumentar la edificabilidad hasta 1,0146 m²/m²s, conforme al art.93.A.7 de la MP nº42 del PGOU de Alicante, al tratarse de una zona de planeamiento de desarrollo del plan general con tipologías análogas de edificación abierta y unifamiliar aislada (Unifamiliar -VU-), así como el incremento del número de plantas conforme al art.93.A.5”

En la Memoria justificativa pasa a analizar pormenorizadamente la normativa que afecta al ámbito de la Modificación Puntual, *“tanto desde la óptica de la MP nº42 del PGMO de 1.987 de Alicante como de la del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa, así como de algunas normas urbanísticas del PGMO de 1.987 de Alicante”*, y expone todos y cada uno de los artículos de normas previamente aprobadas que ampara tal MP, que, por tanto, cumple estrictamente con la legalidad.

Consta asimismo que *“la implantación del hospital IMED Alicante permitirá impulsar, equilibrar y mejorar la oferta de dotaciones y equipamientos para el nuevo desarrollo residencial denominado “Vistahermosa Norte”, ya que la previsión del crecimiento poblacional del entorno precisará de una oferta de servicios acorde a las necesidades*

y de proximidad para los nuevos vecinos”.

Asimismo, se imputa al Ayuntamiento una actuación favorecedora de los intereses particulares de una concreta mercantil, por el mero hecho de que la misma en ejercicio de la iniciativa privada reconocida legalmente, y al amparo de una norma aprobada y vigente que la habilita para ello, pueda beneficiarse, pero de igual modo que cualquier otra persona física o jurídica, en el ámbito de suelo identificado y para el uso de terciario especial, cumpliendo con las condiciones previstas en las NNUU de la modificadas del PGOU.

En relación a la confluencia entre el interés general y los intereses particulares, que en numerosas ocasiones, con carácter general, se ven beneficiados, muchos artículos doctrinales se han ocupado de su tratamiento de manera exhaustiva, entre los que destacamos el estudio de Juan Alfonso Santamaría Pastor, Catedrático de Derecho Administrativo Universidad Complutense de Madrid:

“el interés general es un concepto abstracto y vacío de contenido material, que puede satisfacerse de múltiples formas y con distintas finalidades concretas.

Todo plan urbanístico produce beneficios a unos propietarios y perjuicios a otros, y todos ellos (también los beneficios) pueden coadyuvar a lograr una planificación adecuada y servir, por tanto, al interés general. Afirmar que una decisión de planeamiento incurre en desviación de poder cuando beneficia a un particular (aunque se trate de una decisión singular, no enmarcada en otro conjunto de directrices) lleva a la absurda conclusión de que solo sería acorde al interés general el plan que perjudicase a todos los afectados por él. La satisfacción de intereses privados solo puede ser ilícita por desviación si, aun siendo ajustada a Derecho en los demás aspectos, lesiona claramente el interés general.

La satisfacción de un interés privado puede servir perfectamente al interés general. Así sucede en la inmensa mayoría de actos de carácter favorable, y ocurre también con normalidad en el planeamiento urbanístico: si se considera que la edificación en altura de una zona es conveniente para el desarrollo de la ciudad, o para dotar a la misma de un número suficiente de viviendas sociales, tal previsión sirve claramente al interés general, aunque al mismo tiempo esté haciendo ricos a los propietarios de la zona”.

Interés particular e interés general no son conceptos contradictorios o enfrentados, sino elementos que deben ser conciliados por las normas jurídicas y por la acción de los poderes públicos. Podría parecer que el interés general se contraponen a los intereses privados o particulares, pero también desde estos se sirve al interés general.

A la vista de lo expuesto, la actuación del Ayuntamiento en este expediente, cuyo amparo está en la previa MP 42 previa, en vigor y firme y consentida, ha estado presidida plenamente por el interés general, entre otras cosas:

a) al aplicar, por imperativo legal, la nueva normativa urbanística – art. 37 anterior LOTUP y art. 37 posterior TRLOTUP- que cambia la calificación de dotacionales privados a terciarios especiales, con las consecuencias jurídicas que ello conlleva.

b) al corregir la sobrevenida ilegalidad del PGOU que permitía el incremento de edificabilidad mediante la redacción y aprobación de un estudio de detalle, cuestión vetada por la vigente normativa urbanística.

c) al prever compensación económica y cesiones al Ayuntamiento, lo que no estaba previsto en los artículos del PGOU modificados por la MP 42, cuando tal incremento se posibilite mediante la modificación puntual sobre un ámbito concreto del municipio.

La MP objeto de información pública y de alegaciones es consecuencia directa de la MP 42, aprobada, publicada y no recurrida, por lo que los cuestionamientos sobre la misma, en la parte jurídica que es objeto de este informe, son legalmente improcedentes, al tratarse de cuestiones que inciden de forma directa sobre la misma y que debieron alegarse en su momento procedimental.

3.3.- Respecto a la desviación de poder alegada, también se ha de reproducir íntegramente la respuesta dada a la alegación de la mercantil Vithas, por ser sustancialmente coincidente, sino en la forma, si en el fondo. A cuyos efectos y para mayor claridad sistemática se transcribe a continuación, con algunos matices diferenciadores, en función del texto literal de las alegaciones.

La desviación de poder viene definida por la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa como el ejercicio de potestades

administrativas para fines distintos a los previstos por el ordenamiento jurídico. Tiene una estrecha vinculación con el interés general, tratado anteriormente, como finalidad que debe perseguir el planeamiento urbanístico.

Es constatable a través del control jurisdiccional de las potestades discrecionales de la Administración, como es el caso del planeamiento urbanístico.

El Tribunal Supremo (por todas, Sentencia de 16 de octubre de 1995) tiene declarado sobre el vicio de desviación de poder:

“Es preciso para poder apreciarla que quien la invoque alegue los supuestos en que se funde y los pruebe cumplidamente, no pudiendo fundarse en meras presunciones, ni en suspicacias y espaciosas interpretaciones del acto de autoridad y de la oculta intención que lo determina, siendo supuesto para que se dé el referido vicio, que el acto esté ajustado a la legalidad intrínseca pero sin responder en su motivación dirigida a la promoción del interés público e ineludibles principios de moralidad”.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2009 (recurso de casación 5938/ 2005) afirmó:

«el control jurisdiccional de las Administraciones [...] no puede irrumpir en el corazón de la potestad discrecional, valorando la oportunidad de la decisión y, mucho menos, sustituyendo la elección administrativa. Los tribunales de lo contencioso-administrativo han de ceñirse, pues, a verificar los hechos para comprobar si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia con ellos, de suerte que, si aprecian una incongruencia o una discordancia de la solución elegida con la realidad que integra su presupuesto o una desviación injustificada de los criterios generales del plan, tal decisión resultará viciada por infringir el ordenamiento jurídico y, más concretamente, el principio de interdicción de la arbitrariedad [...]. Una vez comprobado que una concreta determinación del plan incurre en un desvío de esa naturaleza, procede su anulación, pero los jueces no podemos reemplazarla por otra a nuestro antojo, pues, tratándose de potestades discrecionales, siempre existen varias soluciones lícitas y razonables entre las que debe escoger la Administración, titular de esta potestad discrecional»

Se observa, en primer lugar, que se confunde en las alegaciones presentadas el término discrecionalidad, –plenamente legal cuando la norma la atribuye-, con arbitrariedad –vetada por la Constitución Española-, al afirmar, refiriéndose al ius variandi:

“esta potestad de la Administración actuante -no es discrecional- sino limitada, en este sentido la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo 2015/2162 de 12 de enero de 2015...”

Sin embargo, en el tenor literal de la sentencia transcrita que obra en el escrito consta claramente:

“...el ejercicio del "ius variandi" que compete a la Administración urbanística en la ordenación del suelo, es materia en la que actúa discrecionalmente -que no arbitrariamente- y siempre con observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución”.

Asimismo ocurre en la transcripción de la siguiente STS de fecha 8 de junio de 1983:

“Y si bien la apreciación del interés público concurrente en el caso está encomendado al órgano competente de la Administración como representativa y veladora del interés común y en el ejercicio de esa función usa de facultades discrecionales que le reconoce el ordenamiento jurídico, ello no quiere decir que esa discrecionalidad suponga libre arbitrio”.

Difícilmente puede imputarse justificadamente a la actuación municipal desviación de poder cuando el alegante confunde ambos términos e incluso atribuyen al Tribunal Supremo la consideración de que la potestad de ius variandi no es discrecional.

La potestad discrecional en el ejercicio de la planificación urbanística no es discutible y está prevista y atribuida legalmente. Por tanto, se analiza si el ejercicio de la misma no se ha desviado de la finalidad normativa, que es la satisfacción de los intereses generales. Esta cuestión ya ha sido descartada al tratar sobre concurrencia o no de interés general, por lo que se dan por reproducidos los mismos argumentos, y en consecuencia, concurriendo el interés público como finalidad de la

modificación puntual, no concurre en modo alguno la desviación de poder alegada.

La desviación de poder no puede presumirse. Tal y como declara una de las sentencias citadas en sus escritos, *“es necesario acreditar hechos o elementos suficientes para formar en el Tribunal la convicción de que la Administración acomodó su actuación a la legalidad, pero con finalidad distinta de la pretendida por la norma aplicable”*. No puede fundarse en meras conjeturas o apreciaciones personales.

Las sentencias citadas en los dos escritos de alegaciones refieren supuestos fácticos en los que, una vez ejecutadas las obras ilegales, se modifica específicamente el planeamiento para su legalización. No es el caso de este asunto.

Lo que resulta de los datos objetivos de los expedientes es que las MMPP estaban previstas con mucha anterioridad, y aprobada ya la MP 42 -habilitante de la MP 4-, cuando la mercantil promotora ejecutó las obras ilegales, y precisamente lo hizo a su amparo, -improcedentemente-, pero no al revés.

3.4.- Se ha de reiterar, que no resulta discutible que la MP 4 encuentra su pleno amparo en una resolución previa, como fue la aprobación de la MP 42. Es la citada MP previa la que faculta la futura incoación y tramitación de nuevos expedientes de modificación puntual del planeamiento. De ello deriva que la MP 4 no reviste, realmente, los caracteres del ejercicio de una potestad discrecional puramente dicha para poder determinar si se ha producido o no una desviación de poder. Más bien se erige en una potestad reglada de facto, pues su procedencia o no deriva directamente del cumplimiento de las previsiones establecidas en la MP anterior que la habilita y que es la que ha fijado las condiciones de los usos terciarios especiales, con lo que la decisión sobre su tramitación y sobre su posterior aprobación –cumpliendo todos los demás requisitos legales- no sería valorable en función de distintas opciones legalmente procedentes (potestad discrecional) sino que participa más de la naturaleza de los actos reglados.

Cualquiera de las irregularidades ahora denunciadas vía alegaciones sería imputable a la MP 42 y no a la MP 4 en tramitación, consecuencia directa de la anterior.

No existe ninguna previsión en la MP 4 que contravenga la MP 42, resolución firme y consentida, y habilitante de la que constituye el objeto de las alegaciones en este expediente.

El escrito de alegaciones realmente pretende reavivar de forma improcedente una actuación planificadora del Ayuntamiento, previa a la actual, cuya vía de recurso está cerrada.

Se propone que la alegaciones sea DESESTIMADAS.

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES DE CARÁCTER TÉCNICO PRESENTADAS POR VITHAS ALICANTE, S.L. Y D. ÁLVARO TORRES RUBIO

Las siguientes alegaciones van a ser contestadas de forma conjunta, toda vez que guardan una identidad sustancial en su planteamiento y en su fondo.

- Alegación sexta de VITHAS ALICANTE, S.L.- Reducción indebida de los porcentajes de aprovechamiento y dotaciones a ceder. Incorrección de los cálculos efectuados.

- Alegación sexta de D. Álvaro Torres: Incorrecta minoración de cesiones.

- Alegación séptima de D. Álvaro Torres Rubio: Compensación monetaria a efectos del Estándar Dotacional Global.

El siguiente conjunto de alegaciones de carácter técnico se refieren a cuestiones relacionadas con los porcentajes de aprovechamiento y dotaciones a ceder, argumentando incorrección de los cálculos efectuados.

Consideran los alegantes que la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9 incurre en errores en los cálculos del porcentaje de aprovechamiento y suelo dotacional objeto de cesión como consecuencia de la actuación de dotación, argumentando lo siguiente:

○ *El artículo 67.3 del TRLOTUP obliga a mantener “el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de este texto*

refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique”.

○ *La forma en que se concreta el estándar dotacional global es incorrecta, y debería excluirse la superficie de viario público.*

○ *La minoración de este deber de cesión dotacional, y su compensación económica, sería, también, incorrecta, pues sólo sería aplicable en actuaciones de renovación, rehabilitación y regeneración urbana, no siendo éste el caso.*

○ *En cuanto a la cesión de aprovechamiento vinculada a la modificación de planeamiento, se alega que no se justifica adecuadamente su minoración en un porcentaje del 50%, considerando que no existe cobertura para dicha reducción, ni formal (no estaríamos ante una actuación de renovación, rehabilitación y regeneración urbana), ni material (no es cierto, en su opinión, que se produzca una merma de rentabilidad que motive una menor cesión de aprovechamiento). Tampoco existiría cobertura para su monetización.*

Análisis y propuesta:

No cabe duda alguna que la modificación ante la que nos encontramos se trata de una actuación de dotación pues así quedó reflejado en el artículo 93.A de las Normas urbanísticas del PGMO1987 creado con la aprobación definitiva de la MP42.

La actuación que nos ocupa opera sobre suelo con la condición de urbano, con la consideración de urbanizado, una vez se ha consolidado su proceso de urbanización.

Considerando estas premisas, la modificación de planeamiento debe justificar el cumplimiento de las determinaciones del artículo 67.3 del TRLOTUP y el apartado III.8 de su Anexo IV.

El artículo 93.A de las Normas urbanísticas del PGMO1987, válido y vigente, determina que la modificación puntual deberá justificar el mantenimiento de los estándares dotacionales públicos y que “al tratarse de un terciario-especial la reserva de suelo dotacional público exigible podrá disminuirse según lo dispuesto en la legislación urbanística.”

Cabe indicar que la tramitación de la modificación puntual que nos ocupa ha seguido las directrices y criterios marcados por el Servicio

Territorial de Urbanismo (STUA) dependiente de la Dirección General de Urbanismo de la Conselleria. En el informe emitido con fecha 31 de mayo de 2024 en el trámite ambiental, estableció en su Consideración Territorial CUARTA que el ámbito de referencia fuera el sector del Plan Parcial, pues inicialmente se había propuesto uno menor:

*“CUARTA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial se considera necesario indicar que debe delimitarse adecuadamente un área urbana homogénea, según lo determinado, entre otros, en el artículo 72.4.b) del TRLOTUP, para la determinación de las dotaciones y el aprovechamiento lucrativo, que, en este caso, **por ser un planeamiento derivado de un Plan Parcial, parece adecuado circunscribirla al mismo.** Es en esa área urbana homogénea en la que debe verificarse el cumplimiento de las determinaciones del artículo 67.3 y el apartado III.8 del Anexo IV del TRLOTUP, relativos a la necesidad de justificar el mantenimiento del estándar dotacional global (en adelante, EDG), es decir, que debe compararse cuantitativa y cualitativamente el EDG de la ordenación vigente con la propuesta.”*

Tanto la legislación urbanística como los criterios marcados por el STUA y la Dirección General de Urbanismo de la Consellería son claros al respecto, estableciendo que para el cálculo del estándar dotacional global (EDG), debe considerarse el resultado de dividir TODO el suelo dotacional público (incluido viario) por el aprovechamiento lucrativo, en este caso del sector como área urbana homogénea.

A mayor abundamiento, manifestar que descontar el viario de los cálculos, opera en detrimento del interés general pues la cesión planteada, con los criterios indicados, es de 8.958,87 m² de suelo dotacional y sería de 3.979,82 m² de suelo si el viario no se hubiese incluido, pues los cálculos deben referenciarse a la totalidad del sector, como se ha expuesto.

La minoración del 50% de la cesión tiene como soporte lo dispuesto en el artículo 37.2 TRLOTUP, que permite esta reducción en supuestos de actuaciones de reforma, rehabilitación y regeneración urbana, sin que ello impida su aplicación a las actuaciones de dotación que tienen una finalidad análoga. En el caso que nos ocupa se cambia un uso residencial por otro terciario especial referido a un uso sanitario.

Así se constata en el TRLOTUP considerando este tipo de actuaciones de dotación de igual carácter y con tratamiento agrupado, tal y como se constata en el artículo 36, apartados 4 y 5 o en el artículo 74 enmarcado precisamente en la Sección II del Capítulo I (Título I del Libro II) referido a las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

El último informe emitido por el STUA en el trámite de información pública, de fecha 28 de mayo de 2025, de carácter FAVORABLE, no deja lugar a dudas de la correcta interpretación de la norma urbanística, TRLOTUP, en el trámite de la presente modificación puntual, manifestando en su Consideración Territorial CUARTA lo siguiente:

“ [...]”

En relación con la misma debe indicarse que el documento que se ha sometido a participación pública y consultas ha incorporado el cálculo del estándar dotacional global en el conjunto del sector PE/APA-9. Además, en aplicación de lo establecido en el artículo 36.7 del TRLOTUP, se ha justificado la imposibilidad de cesión de terrenos en el ámbito y se ha optado por la compensación económica, que ha sido calculada en la memoria de viabilidad económica. Por último, se prevé la integración de esta compensación económica en el Patrimonio Municipal de Suelo.”

Conviene destacar además que la modificación planteada opera favorablemente en relación con los estándares globales del sector mejorando los mismos, pues el nuevo uso terciario que se propone exige, según la norma urbanística vigente, TRLOTUP, necesidades de suelo dotacional menores que para el uso residencial y al reducirse cuantitativamente este último genera un efecto positivo o beneficioso en el marco general del sector.

La memoria de la modificación justifica y pone de manifiesto que la cesión de suelo dotacional in situ no es posible, tal como se contempló en el análisis de alternativas del Documento de Inicio Estratégico junto con el borrador de modificación de planeamiento. La posibilidad de realizar este suplemento dotacional en la propia parcela es contraria a los intereses tanto municipales como del nuevo centro dotacional privado, ya que ello implicaría un aumento notable de la volumetría que condicionaría funcionalmente el uso hospitalario y en gran medida su imagen urbana e integración en el entorno.

Y más aún cuando el sector cuenta ya con un excedente de suelo dotacional, que resulta mayor aun con la modificación planteada al cambiar el uso característico de la parcela de residencial a terciario, lo cual pone de manifiesto que NO hay “necesidades en el entorno” que requieran una mayor aportación, física o espacial, de suelo dotacional público, siendo viable su compensación económica sustitutiva conforme a lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 36 del TRLOTUP y el artículo 93.A de las Normas Urbanísticas del PGMO1987.

El mismo artículo 37.2 del TRLOTUP, que permite además la reducción del porcentaje de participación pública en el aprovechamiento a que se refiere el artículo 82 hasta un 50 %, en función del resultado de la memoria de viabilidad económica, en actuaciones de dotación enmarcadas como actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

El Estudio de Viabilidad Económica que acompaña la presente modificación justifica y avala con sus estimaciones la citada reducción que también se monetizará e integrará en el Patrimonio Municipal de Suelo (PMS) en base a los razonamientos ya expuestos.

Reiterar que consta en el expediente informe de la Conselleria de 28 de mayo de 2025 de carácter favorable a la modificación propuesta, constatando su adecuación a derecho, como se ha indicado, siendo además, en este caso, la Comisión Territorial de Urbanismo de la Generalitat el órgano competente para aprobar definitivamente la presente modificación puntual.

En base a lo expuesto, se propone DESESTIMAR las alegaciones realizadas.

CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRIMERA DE D. ÁLVARO TORRES RUBIO.

Vulneración del procedimiento legalmente establecido en relación con la tramitación del expediente de impacto ambiental. Nulidad de pleno derecho 47.1.e) LPACAP.

Análisis y propuesta:

Hay que manifestar que el alegante hace una interpretación sesgada y errónea de la legislación ambiental estatal y autonómica, que les sirve para realizar graves acusaciones. Parecen desconocer absolutamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica que cabe que seguir en la tramitación de los planes urbanísticos en la Comunidad Valenciana, lo cual resulta sorprendente.

Según este procedimiento, desarrollado en los artículos 52 y siguientes del TRLOTUP, la tramitación de los planes, y sus modificaciones, tienen una primera parte común a todos ellos, que se desarrolla ante el órgano ambiental.

Este órgano ambiental, que en nuestro caso es el Ayuntamiento de Alicante, realiza una primera fase de consultas con administraciones y público interesado, que sirve de soporte para emitir una resolución ambiental, acordando si se puede seguir el expediente, y si es así, si lo hace mediante el procedimiento simplificado o el ordinario.

En caso de que el órgano ambiental determine que se sigue el procedimiento simplificado, el trámite es el previsto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, sometiendo a información pública el plan.

A este respecto, cabe indicar que:

- a) La fase de consultas a administraciones, entidades y público interesado no exige de manera preceptiva el trámite de información pública.
- b) Y la identificación del público interesado a efectos de consultas dependerá del alcance de la modificación propuesta, considerando que en esta fase, se trata de consultar cuestiones relacionadas con la eventual incidencia ambiental y territorial de la modificación de planeamiento.

Se ha de tener en cuenta que el art. 48 del Decreto Legislativo 1/2021 define como público interesado “toda persona física o jurídica que tenga la consideración de interesada según la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común” y que el art. 4 de la Ley 39/2015, considera como interesados en el procedimiento, en lo que aquí

afecta, a quienes, “sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte”.

En el presente caso, la MP n.º 4 sólo afecta a una manzana, la M-15, de todo el sector y sus determinaciones en nada afectan al resto de manzanas, por lo que no existe un derecho subjetivo del resto de propietarios a ostentar la condición de interesado y a ser notificados en el trámite de consultas.

Además, la MP 4 es consecuencia directa y aplicación a una manzana concreta, de la MP 42 que definió el ámbito territorial identificando perfectamente los suelos afectados, “suelos de titularidad privada destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario asistencial actualmente calificados por el PGMO1987 vigente como uso Dotacional-Equipamiento (tanto del sistema general como del sistema local) para pasar a calificarse como uso terciario especial (TER-ESP)” y en su tramitación se abrió trámite de consulta pública y de información pública, en la que las personas que tuvieran derechos que pudieran verse afectados tuvieron la oportunidad de hacer alegaciones.

El alegante reconoce que el uso hospitalario es compatible en cualquier manzana del sector, sin necesidad de modificar el planeamiento vigente y la modificación puntual no supone una innovación relevante en el mismo en cuanto a usos, pues ya está previsto el uso sanitario privado.

La innovación se limita a concretar las facultades previstas en el artículo 93.A.7 del PGMO1987, para incrementar la edificabilidad y volumetría, dentro de la misma manzana, sin afectar a otras propiedades, por lo que no habría, en el presente caso, personas interesadas (al menos con la condición establecida en el artículo 4 de la Ley 39/2015), ni entidades o asociaciones, directamente afectadas.

En cualquier caso, lo cierto es que el trámite de información pública del procedimiento de planeamiento, que está integrado, en la Comunidad Valenciana, con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, se ha desarrollado con plena normalidad y regularidad, lo que ha permitido que cualquier persona, como el alegante, hayan formalizado su posicionamiento sobre la propuesta.

Finalmente, y sobre la cita del artículo 46 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, estatal, cabe señalar que se refiere a la tramitación de evaluación de impacto ambiental de proyectos, y no de planes, por lo que su cita en este expediente es irrelevante.

Por ello, y en base a lo manifestado, se propone DESESTIMAR las alegaciones realizadas en este sentido.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PLAN PARCIAL SECTOR PE/APA-9, VISTAHERMOSA

Tal y como consta en el Informe de 23 de julio de 2025 del Servicio de Planeamiento:

“La propuesta técnica presentada es conforme a lo establecido en el art. 93.A. de las Normas Urbanísticas del PGMO de Alicante introducido a través de la Modificación Puntual n.º 42 referente a “NUEVA REGULACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES Y TERCARIOS ACORDE CON LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”.

Plantea el cambio de calificación de la manzana M-15 de uso residencial (Vivienda Unifamiliar) a uso terciario-especial con la finalidad de implantar en ella un uso dotacional sanitario de titularidad privada.

Para ello, propone la inclusión de un nuevo artículo en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial PE/APA-9 “Vistahermosa”, para regular el uso terciario especial en el ámbito del Sector de desarrollo del Plan General. El nuevo artículo 13º, Normas particulares en la zona Terciario Especial, remite a lo establecido en el art. 93.A de las NNUU del PGMO de Alicante y concreta los parámetros urbanísticos específicos a considerar en el uso terciario especial dentro del ámbito del citado Plan Parcial.

La documentación también acompaña un cambio gráfico en el plano de ordenación donde se modifica la calificación de la manzana M-15 pasando a calificarse como Terciario Especial (clave TER-ESP), de manera que el nuevo uso quede definitivamente fijado en el planeamiento.

A su vez, la presente propuesta pretende incrementar la edificabilidad y elevar una altura de la permitida actualmente en dicha manzana en base en lo establecido en el art. 93.A.7. de las Normas Urbanísticas, aprobado con la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO 1987, en aras de acoger el nuevo uso dotacional propuesto.

Este aumento de edificabilidad conlleva el mantenimiento del estándar dotacional global del planeamiento vigente, planteando la propuesta tres alternativas para el mantenimiento de este equilibrio: la cesión de terrenos en el propio ámbito de actuación, la cesión en superficie edificada de valor equivalente, o la compensación económica, siendo esta última la alternativa seleccionada ante la imposibilidad de materializar las otras dos por las necesidades del nuevo uso dotacional, según lo dispuesto en el Art. 36.7 del TRLOTUP.

La Memoria de viabilidad económica de la Modificación Puntual, realiza un análisis comparado de los valores de repercusión del suelo justificado en un estudio de mercado y acreditado por perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas, tal y como especifica el ANEXO XIII del TRLOTUP, obteniendo un valor de repercusión del suelo de uso residencial de 319,63 euros/m²t y el siguiente valor por compensación económica de la dotación pública a suplementar:

Valoración: 4.488,09 m²s dotacional x 0,5073 m²t/m²s x 319,63 €/m²t = 727.735,35 €

En relación con la cesión a favor del Ayuntamiento por participación en plusvalías se establece un importe adicional de 57.297,24 €.

Cesión a favor del Ayuntamiento por participación en plusvalías: 57.297,24 €

El destino de ambas cantidades, por los conceptos urbanísticos enunciados, será el Patrimonio Municipal del Suelo (PMS), conforme a lo estipulado en el TRLOTUP

La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 Vistahermosa es mera consecuencia y encuentra su amparo en la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO1987, siendo coherente y conforme con lo establecido en el artículo 93.A introducido en las NNUU a través de la MP Nº42, como se ha expuesto, por lo que se cumplen las condiciones para poder incrementar la edificabilidad de la parcela, puesto que el uso que se pretende implantar es una

dotación privada. Todo ello, mediante las compensaciones urbanísticas pertinentes derivadas del incremento de edificabilidad propuesto y calificando los terrenos como Terciario-Especial a través de la propia Modificación Puntual, fijando así el uso dotacional privado en el planeamiento restringido a los usos previstos en el Art. 37 del TRLOTUP.”

4. AUMENTO DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y NECESIDAD DE REFUERZO EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE AGUA POTABLE Y AGUA REGENERADA

Consta en el Informe emitido por el Servicio de Planeamiento en fecha 23 de julio de 2025 que:

“Con fecha 22 de julio de 2025, y CSV: 8a4256a4-70ee-4ee5-8e19-6d1ad02fab45 (<https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>) se emite informe por parte del Coordinador Técnico de Urbanismo en relación con el contenido del escrito presentado por Aguas Municipalizadas de Alicante, E.M. (AMAEM), relativo a la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9, Vistahermosa (Consulta C05).

Tal y como se ha expuesto anteriormente, la documentación técnica remitida por AMAEM analiza la capacidad actual de la red de abastecimiento de agua potable del sector PE/APA-9 en el contexto de la sustitución del uso residencial inicialmente previsto por un uso terciario especial (sanitario-asistencial) en la manzana M-15, lo cual conlleva un cambio significativo en los caudales y demandas del sistema de abastecimiento. En este sentido, AMAEM:

- Evalúa las características de las redes de agua potable y de agua regenerada ya ejecutadas en el ámbito.*
- Determina la capacidad efectiva de suministro de las infraestructuras existentes según los usos urbanísticos por parcela.*
- Calcula la nueva demanda de agua generada por el uso hospitalario proyectado.*
- Cuantifica el incremento de dotación necesario y propone soluciones técnicas para garantizar la operatividad de las redes ante dicha demanda adicional.*

El informe municipal emitido por el Coordinador Técnico de Urbanismo respalda la argumentación técnica de AMAEM en cuanto a la inadmisión de los cálculos de caudal de uso residencial aportados por la mercantil MPT

ALICANTE, S.L. Confirma, además, que el incremento neto de demanda derivado de la actuación es de 9.479 m³/año, calculado como la diferencia entre la demanda asociada a la nueva edificabilidad hospitalaria (19.345 m³/año para consumo humano y 77,04 m³/año para riego) y la demanda correspondiente a la edificabilidad residencial inicial (9.943 m³/año).

Además, procede a determinar la ratio económica imputable a la parcela M-15 por el cambio de uso y la consiguiente demanda adicional, calculando dicha ratio a partir de:

- *El coste total de las infraestructuras de agua potable y regenerada ya ejecutadas en el APA-9, cifrado en 3.385.179,26 €.*

- *La dotación total de caudal distribuible del sector, estimada en 285.598 m³/año.*

De ello obtiene un coeficiente de 11,85 €/m³, que aplicado al incremento de demanda (9.402 m³, deduciendo el volumen para riego ya contemplado) da lugar a un coste imputable al incremento de demanda, generado a raíz del incremento de edificabilidad que propone la presente MP n^o4, de 111.413,70 €.

Este importe se actualiza conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) en la Comunidad Valenciana entre la aprobación del proyecto de urbanización (junio de 2022) y la fecha actual (junio de 2025), resultando una cuantía actualizada de 120.438,21 €, sin incluir IVA.

A continuación, se reproducen las conclusiones del informe:

*“ El incremento de la demanda debido a la implantación del terciario dotacional en la manzana M-15 se estima en **9.479,00 m³/año**.*

- *La infraestructura de la red de agua potable ejecutada no es capaz de asumir ese aumento de demanda sin la ejecución de actuaciones que conlleven un aumento de capacidad de las mismas.*

- *La empresa AMAEM tiene prevista la ejecución del proyecto de **REFUERZO DE LOS SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO Y AGUA REGENERADA EN EL ÁMBITO DEL APA-9. ALICANTE**, por un valor estimado de **650.000 € (PEC)**, que da solución tanto al aumento de demanda previsto por la parcela M-15 como para permitir atender la demanda de los*

sectores colindantes independientemente a la red de distribución del APA 9.

- El ratio del coste de las infraestructuras de agua potable y regenerada de la obra ejecutada con motivo de la urbanización del APA-9 es de **11,85 €/m³**.

- Aplicando este ratio al aumento de dotación necesario para la parcela M-15 con la actualización del IPC desde la aprobación del Proyecto Refundido, hasta junio de 2025 supone un importe de **120.438,21 €**.

Por lo anterior, y con la previsión de que las obras de refuerzo queden concluidas en el año 2026, éstas conllevarán un aumento de la dotación de agua potable a la parcela M-15 así como a otros sectores colindante, suficiente para atender el aumento de la demanda hídrica resultante de la recalificación, estimando que el promotor de la actuación debe contribuir económicamente con un importe de 120.438,21 €.

En este importe no está considerado el IVA del 21 %, por lo que una vez incluido el IVA supone un total de 145.730,23 €.”

Del análisis conjunto de los informes emitidos por Aguas Municipalizadas de Alicante (AMAEM) y por el Coordinador Técnico de Urbanismo, en relación con la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9 Vistahermosa, en lo que se refiere al cambio de uso previsto en la manzana M-15, se concluye lo siguiente:

1. **Viabilidad hidráulica condicionada:** La implantación del uso terciario especial (uso sanitario) en sustitución del uso residencial inicialmente previsto en la manzana M-15 conlleva un incremento neto de demanda de agua estimado en **9.479 m³/año**. La red de abastecimiento de agua potable actualmente ejecutada en el sector no dispone de capacidad suficiente para atender dicha demanda adicional sin actuaciones complementarias de refuerzo.

2. **Propuesta de solución técnica adecuada:** AMAEM ha previsto la ejecución de un proyecto de refuerzo de los sistemas de abastecimiento y de agua regenerada en el ámbito del PE/APA-9. Esta actuación permitirá absorber tanto la nueva demanda derivada de la parcela M-15 como las demandas futuras de sectores colindantes, garantizando la sostenibilidad y suficiencia del sistema.

3. **Determinación de la carga económica proporcional:** En aplicación del principio de reparto equitativo de costes entre los beneficiarios de las infraestructuras urbanas, y tomando como referencia:

- El coste total de las infraestructuras ejecutadas (3.385.179,26 €),
- La dotación de caudal total del sector (285.598 m³/año), y
- El aumento específico de dotación atribuible a la M-15 (9.402 m³/año para consumo humano),

Se establece una ratio unitaria de 11,85 €/m³, resultando un coste proporcional de 120.438,21 € actualizado a junio de 2025 conforme al IPC de la Comunidad Valenciana (IVA NO INCLUIDO) que deberá sufragar el promotor de la actuación **vinculado al refuerzo de las redes existentes por el incremento de demanda** derivado de la modificación puntual.

4. **Condiciones de ejecución:** El acto u autorización administrativa por el cual se lleva a cabo la materialización de la edificabilidad atribuida con la presente Modificación Puntual, en su caso, será donde se establezca el importe a sufragar por parte del promotor de la actuación en concepto de condición de refuerzo de las redes existentes por el incremento de demanda.”

5. CONCLUSIONES

En el informe de 23 de julio de 2025 del Servicio de Planeamiento constan las siguientes conclusiones:

“En relación a las ALEGACIONES formuladas y los informes emitidos, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 2 del presente informe, se propone:

- DESESTIMAR las alegaciones formuladas por VITHAS ALICANTE, S.L.
- DESESTIMAR las alegaciones, de idéntico contenido a las anteriores, presentadas por Álvaro Torres Rubio.

En relación con los INFORMES SECTORIALES emitidos en el procedimiento y teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el apartado 1 y 4 del presente informe, se propone:

- El acto u autorización administrativa por el cual se lleva a cabo la materialización de la edificabilidad atribuida con la presente Modificación

Puntual, en su caso, será donde se establezca el importe a sufragar por parte del promotor de la actuación en concepto de condición de refuerzo de las redes existentes por el incremento de demanda de recursos hídricos, evaluado en 120.438,21 € (IVA NO incluido), derivado del cambio de uso propuesto en la manzana M-15.

El documento técnico presentado por MPT ALICANTE, S.L., en relación con la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial sector PE/APA-9, Vistahermosa, presentado el 13 de junio de 2024 con registro de entrada E2024076452, es conforme con la legislación urbanística vigente.

Cabe poner de manifiesto que, en base a las alegaciones formuladas, las consideraciones contenidas en el presente informe, la propuesta de contestación y los informes emitidos durante el trámite de Información Pública y Consultas, no han de introducirse cambios a la documentación técnica sometida a información pública, por lo que ésta misma es la que se propone elevar para su aprobación provisional, en su caso.

En consecuencia, procede someter a APROBACIÓN PROVISIONAL el documento urbanístico referente a Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial sector PE/APA-9 por el órgano municipal competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.d) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, al tratarse de una modificación puntual de Plan Parcial que afecta a determinaciones de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El presente instrumento de planeamiento conlleva necesariamente las siguientes condiciones económicas vinculadas al acto u autorización administrativa por el cual se lleve a cabo, en su caso, la materialización del incremento de edificabilidad atribuida con la presente Modificación Puntual:

- *Compensación económica con cargo al PMS: Se determina un valor conjunto de 785.032,59 €, correspondiente a la dotación pública a suplementar (727.735,35 €) y a la cesión por participación en plusvalías (57.297,24 €).*

- *Aportación económica por incremento de demanda hídrica: El promotor deberá realizar una aportación en concepto de condición de refuerzo de las redes existentes por el incremento de demanda de recursos hídricos, evaluado en 120.438,21 € (IVA NO incluido).*

No resulta preceptivo el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, al no implicar la modificació una alteración de la zonificación ni del uso urbanístico de las zonas verdes previstas.”

TERCERO.- NORMATIVA APLICABLE

El Decreto Legislativo 1/2021, Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) en su art. 61, en relación con el art. 67.2.b, por no estar la presente Modificación Puntual del PGMO 1987 sujeta al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino al procedimiento simplificado, de acuerdo con el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable que consta en el procedimiento, emitido por Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo en fecha 11 de junio de 2024 (DOCV n.º 9.885 de 4 de julio de 2024).

CUARTO.- ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE Y QUÓRUM DE APROBACIÓN

El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. En base al apartado 2 del mencionado artículo, su aprobación requiere el voto favorable de la MAYORÍA ABSOLUTA del número legal de miembros del Pleno.

QUINTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA

Según lo dispuesto en el Art. 61.1.d del TRLOTUP, por tratarse de un instrumento de planeamiento que afecta a la ordenación estructural, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del sector PE-APA/9, Vistahermosa, referente al cambio de calificación de la manzana M-15 a terciario especial, de acuerdo con la MP n.º 42 del PGMO, corresponde a la Conselleria competente en urbanismo.

No se requiere, en este caso, dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana al no tener por objeto la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes previstas.

La publicación de la aprobación definitiva, en su caso, se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción, conforme dispone el art. 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

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

DEBATE:

D. Manuel Villar, Vicealcalde y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, expone la propuesta de acuerdo, enfatizando que esta modificación puntual número cuatro del plan parcial tiene su base en la modificación puntual número 42 del PGOU que estableció que el instrumento urbanístico adecuado para tramitar los incrementos de edificabilidad para la implantación de nuevos usos dotacionales privados fuera la modificación puntual, así como la inclusión de la realización de compensaciones urbanísticas pertinentes derivadas del incremento de esa edificabilidad. Destaca que la modificación puntual 42, de la que trae origen ésta, fue aprobada con el voto favorable de todos los grupos municipales salvo la abstención de Esquerra Unida Podem y que contra la misma no se realizó ninguna alegación y no existe recurso judicial contra la misma. Dice que es, por tanto, un acuerdo firme que no puede por la vía de los hechos ponerse en cuestión como se ha hecho en las alegaciones privadas presentadas. Refiere ue se han emitido informes sectoriales por los siguientes organismos: la Consellería de Medio Ambiente a través de su servicio territorial de urbanismo, la Confederación Hidrográfica del Júcar, el Servicio de Disciplina Urbanística de la Concejalía de Urbanismo, el Departamento de Sanidad del Ayuntamiento de Alicante, Aguas Municipalizadas, y Redes Eléctricas Inteligentes, SAU, afirmando que todos ellos son conformes con la presentación de la presente modificación, salvo las observaciones de Aguas de Alicante, que obligan a realizar obras de refuerzo para asumir el incremento de consumo con unos costes que, parte de los cuales, deberán ser asumidos por la promotora del expediente.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, aduce que aunque esta modificación se presenta como un trámite técnico, encierra, en realidad, un cambio de modelo de ciudad, pues se cambia la calificación de una parcela de uso residencial a uso terciario especial para permitir la construcción de un hospital privado, un proyecto promovido por una mercantil privada que operará con criterios de beneficio económico como cualquier empresa. Recrimina que se utilicen este tipo de modificaciones puntuales a demanda de un promotor concreto y fuera de una revisión integral del Plan General, siendo expresión de un urbanismo a la carta mientras que su grupo defiende un urbanismo que responda al interés general, no a la presión de operadores privados. Rechaza que se intente justificar esta operación en base al crecimiento de la población y el aumento del turismo, porque ante esto Alicante necesita más recursos sanitarios pero reforzando la sanidad pública. Defiende que una ciudad justa, cohesionada y habitable se construye desde lo público, y concluye que, en consecuencia, su grupo votará en contra.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, considera que este expediente llega tarde por una actuación del equipo de gobierno tardía, ante un hecho consumado, y errática, pero ello no obstante aprecia que la modificación propuesta es legal y conforme al procedimiento legalmente establecido, y trae a colación que el Grupo Socialista en su día aprobó la modificación puntual nº 42 del PGOU, que posibilita destinar este suelo urbano a usos dotacionales privados, como hospitales, centros educativos o instalaciones deportivas, ampara esta modificación puntual del Plan Parcial del sector PE-APA Vistahermosa. Sostiene que se está aplicando lo que la LOUTUP prevé para estos casos y se ha seguido escrupulosamente todos los pasos que marca la ley, aprobación inicial, información pública, informes técnicos favorables y compensación económica al patrimonio municipal del suelo. Por último, estima que la sanidad privada es beneficiosa de manera complementaria a una sanidad pública desbordada, y considera que un hospital moderno y perfectamente equipado refuerza la atención sanitaria de una ciudad que crece, y supondrá cientos de empleos cualificados estables, con una inversión privada de más de 30 millones de euros y un nuevo polo de desarrollo urbano y económico para Vistahermosa.

D^a. Ana Barceló, Portavoz del Grupo Socialista, asevera que su grupo sigue defendiendo las alegaciones presentadas frente a esta modificación puntual con responsabilidad y con rigor y con una premisa clara, el urbanismo no puede ni debe convertirse en un instrumento al servicio de los intereses privados.

Señala que esta modificación pretende cambiar la calificación de uso residencial unifamiliar de la parcela M15 para legalizar la construcción de un hospital privado promovido por la mercantil MPT Alicante SL, que ya ha ejecutado obras manifiestamente irregulares, excediendo lo permitido por la licencia otorgada y por el planeamiento vigente, lo que constituye urbanismo a la carta, pues no se persigue el interés general sino la regularización de una infracción urbanística, y así lo acredita el propio expediente que ha tramitado el ayuntamiento con la paralización en el mes de julio 2024 de las obras, reconociendo que se ha construido más de lo autorizado y ahora se pretende justificar a posteriori el exceso mediante una modificación puntual que rompe los principios más elementales del planeamiento urbanístico y vacía de contenido el plan parcial APA9 y supone un claro ejemplo de desviación de poder. Además, sostiene que esta modificación conlleva una injustificada minoración de cesiones públicas, aplicando reducciones del 50% en dotaciones sin base suficiente y sin que se den las condiciones que establece la LOTUP. Objeta, además, que se ha prescindido del trámite de información pública del expediente ambiental, vulnerando la Ley de Evaluación Ambiental, no habiéndose tampoco informado a los vecinos y a las personas interesadas. En consecuencia, pide que no se apruebe esta modificación que se propone y que se actúe conforme a derecho.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, matiza que aunque no compartan la forma en que se ha llegado hasta aquí ni el descontrol urbanístico previo votarán a favor de esta modificación porque cumple la ley, aporta una solución legal y realista y responde a una necesidad sanitaria creciente, en lugar de enquistar el problema como pretende la izquierda.

D^a. Ana Barceló, Portavoz del Grupo Socialista, reitera que se reservan las acciones judiciales pertinentes para impugnar todos los acuerdos, y subraya que están en contra de corregir el plan una vez se ha incumplido la legalidad.

D. Manuel Villar, Vicealcalde y en calidad de Concejal de Urbanismo en funciones, reitera que esta propuesta se ajusta a la legalidad y a lo informado por los técnicos municipales.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación -16 votos a favor (GP y GV) y 10 votos en contra (GS y GC) - adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- RESOLVER las alegaciones presentadas en el período de información pública, acordando la **INADMISIÓN** a trámite de las formuladas por Dña. Ana Barceló Chico y Dña. Trinidad Amorós Fillol, al comparecer en el trámite en calidad de Portavoces del GM Socialista, en su condición de concejales, y la **DESESTIMACIÓN** de las formuladas por la mercantil VITHAS ALICANTE, S.L., y D. Álvaro Torres Rubio, según la argumentación y en el sentido expuesto en los informes de fecha 23 de julio de 2025 emitidos por la Jefatura de Coordinación Jurídica y por el Servicio de Planeamiento, tal y como ha sido transcrito en esta Propuesta.

SEGUNDO.- APROBAR PROVISIONALMENTE la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial del sector PE-APA/9, Vistahermosa, referente al cambio de calificación de la manzana M-15 a terciario especial, de acuerdo con la MP nº 42 del PGMO (versión abril de 2024), compuesto por los documentos que a continuación se indican:

- **MP_n_4__PE_APA_9_Hospital_IMED_Alicante_jun24.pdf**
(Documento Urbanístico de la Modificación Puntual)
 - **DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**
 - **MEMORIA INFORMATIVA**
 - **MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 - **PLANOS DE INFORMACIÓN**
 - **DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA**
 - **NORMATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL**
 - **PLANOS CON EFICACIA NORMATIVA)**
- **EIP_MP_n_4__PE_APA_9_Hospital_IMED_Alicante_jun24.pdf**
(Estudio de Integración Paisajística)
 - **DATOS GENERALES**
 - **DESCRIPCIÓN DEL PLAN/PROPUESTA**
 - **CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS VISUAL DEL PAISAJE**
 - **ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS DETECTADAS**

- **RELACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS**
- **VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (c) Y VISUAL (F)**
- **MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA (g)**
- **CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL (h)**
 - **EtyM_MP_n_4__PE_APA_9_Hospital_IMED_Alicante_jun24.pdf (Estudio de Tráfico y Movilidad)**
- **ANÁLISIS MODELO APROBADO**
- **ANÁLISIS MODELO MODIFICADO**
- **DOCUMENTO PLANOS**
 - **2024_06_07_MP_PE_APA9_Alicante__Informe_impacto_genero_f.pdf (Informe de Evaluación sobre la Planificación con Perspectiva de Género)**
 - **2024_06_11_MP_PE_APA9_Alicante__Informe_de_sostenibilidad_economica_f.pdf (Informe de Sostenibilidad Económica)**
 - **2024_06_11_MP_PE_APA9_Alicante__Memoria_de_Viabilidad_economica_f.pdf (Informe de Viabilidad Económica)**

La aprobación del presente instrumento de planeamiento conlleva necesariamente las siguientes condiciones económicas vinculadas al acto u autorización administrativa por el cual se lleve a cabo, en su caso, la materialización del incremento de edificabilidad atribuida con la presente Modificación Puntual:

- **Compensación económica con cargo al PMS: Se determina un valor conjunto de 785.032,59 €, correspondiente a la dotación pública a suplementar (727.735,35 €) y a la cesión por participación en plusvalías (57.297,24 €).**

- **Aportación económica por incremento de demanda hídrica: El promotor deberá realizar una aportación en concepto de condición de refuerzo de las redes existentes por el incremento de demanda de recursos hídricos, evaluado en 120.438,21 € (IVA NO incluido).**

TERCERO.- Remitir a la Conselleria competente en urbanismo la documentación de la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial del sector PE-APA/9, Vistahermosa, para su aprobación definitiva.

CUARTO.- Facultar a la Concejala de Urbanismo para llevar a cabo las gestiones que requiera la ejecución del anterior Acuerdo.

I-3. PROPUESTAS DE EXPEDIENTES

Corporación Municipal: Organización y funcionamiento

I-3.1. TOMA DE POSESIÓN COMO CONCEJAL DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DON ÁNGEL RAFAEL ALEMAÑ ASENSI, NOMBRADO PARA OCUPAR LA VACANTE ORIGINADA POR LA RENUNCIA DE DON ANTONIO GALLEGO GOZÁLVEZ, DENTRO DE LA CANDIDATURA DEL PARTIDO POPULAR.

La Junta Electoral ha expedido la preceptiva Credencial de la designación de DON ÁNGEL RAFAEL ALEMAÑ ASENSI como Concejal del Ayuntamiento de Alicante, por estar incluido en la lista de candidatos presentada por el Partido Popular a las Elecciones Locales de 28 de mayo de 2023, en sustitución, por renuncia, de don Antonio Gallego Gozávez, habiendo tenido entrada en el Registro del Pleno con fecha 30 de junio de 2025 (Rº 000290), y habiendo sido recepcionada por el interesado con fecha 7 de julio de 2025.

El Sr. Alemañ Asensi ha formulado ante el Secretario General del Pleno de este Ayuntamiento las preceptivas declaraciones para el Registro de Intereses de la Corporación Municipal, por lo que está en condiciones legales de tomar posesión del cargo.

En virtud de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 del Reglamento Orgánico del Pleno, éste adopta el siguiente acuerdo formal:

Primero y único. Proceder al acto de toma de posesión en sesión

plenaria conforme al siguiente protocolo:

El Sr. Presidente invita a comparecer al nuevo Concejal, para que el mismo preste JURAMENTO O PROMESA de acatamiento a la Constitución, como exige el artículo 108 de la Ley Electoral.

Se procede a continuación a formular por el Concejal DON ÁNGEL RAFAEL ALEMAÑ ASENSI, el **JURAMENTO/PROMESA** de cumplir fielmente las obligaciones del cargo de Concejal, con lealtad al Rey y de acatamiento a la Constitución, usando la fórmula oficial establecida en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril.

El Alcalde-Presidente le impone al Sr. Alemañ Asensi la Medalla del Ayuntamiento y le entrega la insignia con el escudo municipal, como símbolos del cargo del que acaba de tomar posesión.

I-4. ASUNTOS DE URGENCIA

Hacienda

I-4.1. TERCER EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS, CONSISTENTE EN LA DOTACIÓN DE CRÉDITOS EXTRAORDINARIOS POR IMPORTE DE 450.000,00 EUROS, SUPLEMENTOS DE CRÉDITO POR IMPORTE DE 111.840,92 EUROS Y BAJAS POR ANULACIÓN POR IMPORTE DE 561.840,92 EUROS, DENTRO DEL PRESUPUESTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE PARA EL AÑO 2025: APROBACIÓN INICIAL.

Con carácter previo, el Pleno, mayoría - 16 votos a favor (GP y GV) y 10 votos en contra (GS y GC) -, declara la urgencia del asunto que no estaba incluido en el Orden del Día.

Visto el Expediente de Modificación de Créditos número Tres, dentro del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Alicante para el año 2025, y habida cuenta de la necesidad de realizar dicho gasto y que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente tal y como se acredita en la Memoria y su anexo de fecha 17 de julio de 2025, se procede a su tramitación.

Con fecha 7 de enero de 2025 se firmó el Decreto de Intervención referente a la “*Prórroga de los Presupuestos de 2024 del Excmo. Ayuntamiento de Alicante y de los Organismos autónomos administrativos del Excmo. Ayuntamiento de Alicante: Patronato Municipal de la Vivienda, Patronato Municipal de Educación Infantil, Patronato Municipal de Turismo y Playas, y Agencia Local de Desarrollo Económico y Social para el ejercicio 2025*”.

Con fecha 5 de marzo de 2025, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el Presupuesto General del Ayuntamiento de Alicante para el año 2025, habiéndose publicado el Edicto de exposición pública a efectos de reclamaciones con fecha 6 de marzo de los corrientes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, el cual finaliza con fecha 28 de marzo.

Con fecha 8 de abril de los corrientes, la Junta de Gobierno Local Acuerda, inadmitir la totalidad de las reclamaciones presentadas al Presupuesto General por no encontrarse el fundamento de la reclamación entre los motivos por los que se pueden presentar reclamaciones al Presupuesto, y considerar aprobado definitivamente el Expediente del Presupuesto General y Plantilla de Personal del Ayuntamiento de Alicante y de sus Organismos Autónomos para el año 2025, dándose cuenta al Pleno con fecha 24 de abril.

Con fecha 30 de abril, se emite por la Intervención Municipal, informe referente a la Liquidación del Presupuesto Municipal del ejercicio 2024, así como de análisis de los distintos objetivos fiscales, determinándose el incumplimiento de la Regla de Gasto (-29.630.489,19 €).

El mencionado Informe arroja igualmente los resultados siguientes:

Resultado Presupuestario Ajustado.....	54.743.965,59 €
Remanente de Tesorería para Gastos Generales...	155.575.675,98 €
Estabilidad Presupuestaria:Capacidad de Financiación...	5.641.759,89 €

Con fecha 30 de mayo de los corrientes, la Junta de Gobierno Local aprueba un Plan Económico Financiero, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF),

que exige su formulación, con el objetivo de volver a la senda de cumplimiento de la Regla de Gasto durante los ejercicios 2025 y 2026.

Entre las medidas a adoptar, consta la limitación del uso del Remanente de Tesorería para Gastos Generales (RTGG), que no podrá destinarse para la dotación de nuevos gastos, con excepción de los expresamente mencionados en el mismo.

Con el fin de cumplir con lo dispuesto en dicho plan, las modificaciones propuestas en el presente expediente se financian con economías de distintas aplicaciones presupuestarias cuya baja no perjudica el normal funcionamiento de los servicios, así como con RTGG para la dotación de crédito para OPAS y para la amortización anticipada de préstamos.

A fecha del presente informe, dicho Plan se encuentra aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación en su sesión del 25 de junio de los corrientes, y pendiente de aprobación definitiva por el Órgano de Tutela Financiera.

A fecha del presente informe no se han aprobado los Presupuestos Generales del Estado para 2025.

Los objetivos fiscales son los incluidos en el programa de estabilidad remitido a Bruselas. Por tanto, los porcentajes de crecimiento allí detallados a efectos de regla de gasto para el trienio 2025-2027 del gasto computable, son los siguientes:

Tasa de referencia nominal (% variación anual)

2025	2026	2027
3,2	3,3	3,4

Por parte del área de Infraestructuras y Mantenimiento se han realizado dos peticiones de créditos, por lo que se ha solicitado la tramitación de este Tercer Expediente de Modificación de Créditos, con la finalidad de dotar de crédito suficiente los proyectos detallados tanto en la Memoria del Expediente como en el Anexo del mismo.

Es pues voluntad del Equipo de Gobierno llevar a cabo los gastos y proyectos que se detallan en el Anexo y Memoria del expediente mediante la

financiación disponible y en consonancia con lo dispuesto en el Plan Económico Financiero 2025-2026.

La modificación presupuestaria que se propone, consiste en la dotación de Créditos Extraordinarios por importe de **450.000,00 euros**, Suplementos de crédito por importe de **111.840,92 euros** y Bajas por Anulación por importe de **561.840,92 euros**, dentro del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Alicante para el año 2025, para atender los gastos que se detallan por aplicaciones presupuestarias en el Anexo incluido en el expediente, toda vez que las consignaciones no se encuentran incluidas en el Presupuesto Municipal para el año 2025 o las mismas resultan insuficientes.

Para la financiación del expediente, se utilizan Bajas por Anulación de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Económico Financiero 2025-2026.

Dichos gastos no pueden demorarse hasta el ejercicio siguiente sin perjuicio para los intereses municipales.

Planteadas, pues, las necesidades, el Equipo de Gobierno, ha resuelto atender en este Expediente las que se incluyen en el Anexo al mismo y que se encuentran pormenorizadas en la Memoria del Sra. Concejala de Hacienda, toda vez que las consignaciones en el Presupuesto Municipal para el año 2025 son insuficientes o inexistentes.

En el expediente consta informe de la Jefa de la Oficina Presupuestaria, y ha sido fiscalizado de conformidad por la Intervención.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, establece en su artículo 123.1.h) que es competencia del Pleno la aprobación de los presupuestos; igualmente, en el artículo 127.1. b) de la misma norma, atribuye la competencia para la aprobación de los proyectos de Presupuestos a la Junta de Gobierno Local. En el mismo sentido, el artículo 177 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dispone que la aprobación de los expedientes por los que se aprueben Créditos Extraordinarios y Suplementos de Créditos corresponde al Pleno de la Corporación, previo Informe de la Intervención. En el mismo sentido, el artículo 49 del R.D. 500/1990 dispone que corresponderá al Pleno de la Entidad la aprobación de las bajas por anulación de créditos.

El proyecto del expediente que nos ocupa fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de julio de 2025, tal y como se acredita mediante certificado del Secretario de la Junta que figura en el expediente.

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

DEBATE:

D^a. Nayma Beldjilali, Concejala delegada de Hacienda, expone la propuesta de acuerdo.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, afirma que el Interventor ha cuestionado que esta modificación de créditos sea urgente y que se podía haber previsto antes, y vaticina acumulación de retrasos en la ejecución de las obras como ocurre siempre.

D. Óscar Castillo, en representación del Grupo Vox, dice que esta modificación presupuestaria va a dar satisfacción, a propuesta de su grupo, a dos necesidades urgentes, concretas y largamente demandadas por los vecinos y por los policías de Alicante, como son la remodelación integral del retén de la policía local de Juan XXIII por un importe de 450,000 euros y la reurbanización de la calle San Francisco con un importe de 111.000 euros. Señala que le parece incomprensible que el Grupo Socialista vote en contra.

D^a. Silvia Castell, en representación del Grupo Socialista, pregunta al Alcalde por qué traen al Pleno dos modificaciones de créditos del Presupuesto en menos de 15 días, considerando que es la evidencia de su mala planificación del gasto y su nefasta gestión económica que ha llevado a la necesidad de aprobar un plan de ajuste financiero por incumplimiento de la regla de gasto. Puntualiza que la aprobación de esta modificación de crédito tampoco garantiza que se vayan a hacer estas obras a la vista del grado de incumplimiento del Alcalde. Considera que esta modificación solo atiende las exigencias del Grupo Vox, cuando hay muchas más actuaciones más necesarias y demandadas por los vecinos de los barrios de esta ciudad, trayendo a colación las 200 enmiendas al Presupuesto presentadas por el grupo socialista y rechazadas todas ellas de plano por el equipo de gobierno. Sostiene que Alicante necesita que se construya

vivienda pública, que se invierta en educación pública, que se fomente el empleo de calidad, la tercera escuela infantil, dar vida al proyecto cultural anunciado en el ámbito de las antiguas harineras, reurbanizar el parque Joan Fuster y el Parque del Mar, el centro social para el barrio de Benalúa, que se abran más polideportivos en la zona norte, finalizar de una vez la Comisaría de la Policía Local en la playa de San Juan, , el parque de Sergio Melgares y la reforma de la Avenida de Aguilera.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, aduce que el equipo de gobierno es el responsable de que la policía local de Alicante esté empobrecida, presupuesto tras presupuesto.

D. Óscar Castillo, en representación del Grupo Vox, pone en valor que gracias a su grupo se aprueban los Presupuestos todos los años lo que contrapone a la falta de Presupuestos del Gobierno Central.

D^a. Silvia Castell, en representación del Grupo Socialista, cita el desistimiento de la reforma de la avenida de aguilera por la que se tuvo que indemnizar a la empresa adjudicataria, preguntándose si pasará lo mismo con la construcción del Pabellón Deportivo del barrio Tómbola. Cita también que en los presupuestos de 2022 y 2023 también se incluyó la conexión ciclista a Urbanova, el carril bici a Costa Blanca y 9 millones de euros para convertir el antiguo matadero en el proyecto Ágora Futura, que convertiría Alicante en un hub tecnológico referente en el mundo, y al final nada. Rechaza la última excusa del Alcalde que dice que el gobierno de Sánchez le impide gastar el dinero que tiene este ayuntamiento y le recuerda que solo es capaz de gastar cuatro de cada diez euros que presupuesta y que en el año 2024 tenía 98 millones de euros para gastarse en inversiones y solo se gastó 37, habiendo tenido tres años de suspensión de las reglas fiscales para invertir en la ciudad.

D^a. Nayma Beldjilali, Concejala delegada de Hacienda, justifica que estos dos proyectos que se podrán ejecutar con esta modificación de créditos no los incluyeron en el Presupuesto porque el gobierno central no les permitía utilizar los remanentes de tesorería.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 16 votos a favor (GP y GV), 8 votos en contra (GS) y 2 abstenciones (GC) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero: Aprobar inicialmente el Expediente nº.3 de Modificación de Créditos dentro del Presupuesto del Ayuntamiento de Alicante para el año 2025 que consiste en las modificaciones resumidas por capítulos que a continuación se detallan:

1. MODIFICACIONES EN GASTOS

Créditos Extraordinarios		
Capítulo	Descripción	Importe
6	Inversiones Reales	450.000,00
	Total Créditos Extraordinarios.....	450.000,00

Suplementos de Crédito		
Capítulo	Descripción	Importe
6	Inversiones Reales	111.840,92
	Total Suplementos de Crédito.....	111.840,92

	Total Gastos Expediente.....	561.840,92
--	-------------------------------------	-------------------

2. FINANCIACIÓN DEL EXPEDIENTE

GASTOS		
Bajas por Anulación		
Capítulo	Descripción	Importe
1	Gastos de Personal	561.840,92
	Total Bajas por Anulación.....	561.840,92

	Total Financiación.....	561.840,92
--	--------------------------------	-------------------

Segundo: Que inicialmente aprobado el Expediente, se exponga al público por término de 15 días hábiles, previo anuncio en el Boletín Oficial

de la Provincia, transcurrido dicho plazo sin que se presentaran reclamaciones, el Expediente se entenderá definitivamente aprobado, tal y como establece el artículo 169.1 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Tercero: Definitivamente aprobado, se inserte resumido por capítulos en el Boletín Oficial de la Provincia y se remita simultáneamente una copia a las administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Patronato Municipal de la Vivienda

I-4.2. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA: APROBACIÓN INICIAL.

Con carácter previo, el Pleno, por mayoría - 15 votos a favor (GP y GV), 10 votos en contra (GS y GC) y 1 abstención de doña Ana Poquet Mas (GP), que se encontraba ausente en el momento de la votación -, declara la urgencia del asunto que no estaba incluido en el Orden del Día.

Se trata del expediente de modificación de los Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, que fue inicialmente tratado en el punto Nº 6 de la Sesión extraordinaria de la Junta General de dicho Patronato, celebrada el día 15 de julio de 2025, y en la que se adoptaron los acuerdos de aprobar inicialmente el texto de Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda según la versión que obra en el expediente; así como el de elevar dicho acuerdo al órgano municipal correspondiente para su aprobación definitiva.

Posteriormente, la Junta de Gobierno Local adoptó, en su sesión del día 17 de julio de 2025, los acuerdos de aprobar la modificación de los Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante según la versión obrante en el expediente, así como el de elevar al Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante la aprobación de dicha modificación.

En este sentido, el artículo primero de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, modificó

diversos preceptos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Asimismo, su exposición de motivos contempla, en el ámbito de la gestión de los servicios públicos locales, el establecimiento de una nueva clasificación de las distintas formas de gestión de los mismos, incluyendo la regulación sustancial y necesaria de los organismos autónomos, cuya normativa hasta entonces se encontraba dispersa en diversas disposiciones de carácter reglamentario.

En este contexto, y teniendo en cuenta la actual estructura orgánica y funcional del Ayuntamiento de Alicante, así como la trayectoria del Patronato Municipal de la Vivienda a lo largo de sus años de funcionamiento, se considera necesaria la adopción de ciertas modificaciones lógicas y razonables que permitan su adecuada adaptación a las disposiciones legales anteriormente mencionadas.

Por todo ello, dado que el Patronato Municipal de la Vivienda continúa rigiéndose en este momento por los Estatutos vigentes, según su versión publicada en el BOP N.º 114 de 20 de mayo de 1988; se considera necesario proceder a su revisión y actualización, con el fin de adecuarlos a lo establecido en la citada Ley de Bases y demás normativa de aplicación.

La modificación estatutaria que se propone contempla una actualización integral del texto del Estatuto; con el objetivo de revisar sistemáticamente el mismo y adaptar, entre otros, la delimitación de los fines institucionales y facultades atribuidas al Patronato, así como la denominación, composición y sistema de funcionamiento de sus órganos de gobierno y dirección.

Adicionalmente, se aborda la redistribución competencial entre los distintos órganos del Patronato, con el fin de dotar al organismo de una estructura más eficiente y coherente a su propia naturaleza; todo ello sin perjuicio de la incorporación de otras adaptaciones y reformas que se han estimado necesarias y convenientes para lograr tanto su adecuación a la normativa vigente como para garantizar un mejor cumplimiento de sus fines y objetivos institucionales, todo ello de acuerdo con la naturaleza de organismo autónomo que le es propia.

A tenor de lo previsto en los Estatutos del Patronato vigentes en este momento, la modificación de los mismos habrá de ajustarse a los trámites seguidos para su aprobación, siendo competente para su aprobación el Pleno de

la entidad Local, tal como dispone el artículo 85 bis a) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

Por todo ello, y en virtud de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local; se propone la modificación y actualización de los Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, en los términos previstos en el texto que obra en el expediente.

Serán de aplicación para el procedimiento de modificación:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Los estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Obra en el expediente certificado del acuerdo adoptado por la Junta de General del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante de fecha 15 de julio de 2025 relativo a la aprobación del proyecto de modificación de los Estatutos.

La Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de Modernización del Gobierno Local, establece en su artículo 85 bis a), 123.1c) y k) que es competencia del Pleno la aprobación y modificación de Ordenanzas y Reglamentos municipales, así como la creación, modificación, refundición y supresión de los organismos autónomos.

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

ENMIENDAS: La Portavoz Adjunta del GS, doña M^a Trinidad Amorós Fillol, mediante escrito presentado en el Registro del Pleno, el día 30 de julio de 2025, registro de entrada número 346, conforme a lo establecido en el artículo 168.4 del Reglamento Orgánico del Pleno, ha anunciado la defensa ante el Pleno de las enmiendas, que debatidas y votadas en Comisión no han sido incorporadas al dictamen.

DEBATE CONJUNTO DE LAS ENMIENDAS Y DEL FONDO DEL ASUNTO:

D. Carlos de Juan, Concejal delegado de Vivienda, expone la propuesta de acuerdo y destaca que esta reforma obedece a un doble objetivo; por un lado, adecuar el funcionamiento del Patronato a la legislación vigente y, por otro, modernizar su estructura interna para optimizar sus procedimientos de trabajo y responder de manera más ágil, transparente y eficiente a los retos actuales en materia de vivienda, clarificando funciones, competencias y órganos de gobierno, lo que se traducirá en una Administración más dinámica y accesible para la ciudadanía, a la vez que más eficiente. Por otro lado, agradece el respaldo que tuvo la modificación de estos estatutos en la Junta General del pasado 15 de julio, sin ningún voto en contra, al tiempo que agradece al Grupo socialista el esfuerzo realizado para la presentación de enmiendas.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, explica que votaron a favor de la modificación de los Estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda pero adelanta que se abstendrán al constatar la falta de presupuesto para cumplir sus fines lo que cuestiona su existencia, y pide que se constituya la Mesa Antidesahucios, cuya articulación se establece en el Decreto aprobado por el Consell.

D. Óscar Castillo, en representación del Grupo Vox, manifiesta que votarán a favor y cuestiona las enmiendas presentadas por el Grupo Socialista porque dice que se refieren sobre todo a cuestiones de maquillaje lingüístico, frente a lo que dispone la Real Academia de la Lengua Española, y otras intentan vaciar de contenido la función ejecutiva del Patronato, y, en relación con la enmienda vigésimo cuarta, rechaza que se imponga en los Estatutos la creación de una de una oficina de movilización de vivienda vacía y una comisión técnica de emergencias habitacionales, que tilda de nuevos chiringuitos.

D^a. Silvia Castell, en representación del Grupo Socialista, manifiesta que están a favor de la modificación de los Estatutos, que datan del año 1988, pero no a cualquier precio. Asegura que en Alicante más de 5500 familias esperan una vivienda pública y son plenamente conscientes de que la crisis de la vivienda exige respuestas valientes y firmes, no bastando con suspender licencias para bloques turísticos, necesitándose un Patronato de la Vivienda centrado en garantizar la función social de la vivienda. Detalla que en sus enmiendas han propuesto que el Patronato se centre en la construcción de

vivienda pública para el alquiler asequible destinada a las clases medias y trabajadoras de Alicante, ya que su función no es construir y vender vivienda libre, debiéndose prohibir que se pueda vender vivienda a fondos de inversión. Destaca que han propuesto la creación de una unidad para la movilización de la vivienda vacía, citando que en Alicante existen más de 15.000 viviendas vacías, y que también han propuesto la creación de una comisión de seguimiento de las emergencias habitacionales, porque en 2024, 1233 familias se enfrentaron a un desahucio y solo ocho pidieron asesoramiento. Añade que han propuesto que el Consejo Local de la Juventud y asociaciones como REAPSA, que trabajan con los colectivos que más problemas tienen en el acceso a la vivienda tengan voz y voto en el Consejo Rector del Patronato, porque las políticas de vivienda deben construirse con quienes conocen de cerca el problema. También considera que La Gerencia debe profesionalizarse y se deben impedir las puertas giratorias. Afirma que el Partido Popular, del señor Barcala, no tiene ninguna intención de atender las necesidades de las familias ni de poner soluciones a la grave crisis de vivienda que existe y que ahora pretenden jugar a ser promotores inmobiliarios y ventilar los asuntos del patronato en dos reuniones al año. Se pregunta por qué se niegan a poner todos los medios que están al alcance del Ayuntamiento para conseguir la movilización de vivienda vacía. Por último, considera que el vaciado de competencias de la Junta Rectora busca eliminar la fiscalización de la oposición que especialmente ejerce el Grupo socialista y que tanto molesta al equipo de gobierno, apostillando que en 2024 el Sr. Barcala no ha terminado ni una sola vivienda y además se permitió el lujo de renunciar a 1.200.000 € de subvención para construir las viviendas de la calle Ceuta.

D^a. Silvia Castell, en representación del Grupo Socialista, recuerda que el artículo 25 de la Ley de Bases de Régimen Local establece como competencia local la promoción y gestión de la vivienda de protección pública, no la libre, y menciona que mientras el señor Barcala ni su compañero Mazón, que son quienes tienen las competencias de vivienda, no hacen su trabajo, el Gobierno de Pedro Sánchez ha aprobado la primera ley de vivienda, que permite, entre otras cosas, declarar zonas tensionadas de alquiler. Cita que en noviembre del 2024 se habían entregado 10.206 viviendas. que 40.000 viviendas de la SAREB van a formar parte del parque público de vivienda para alquiler asequible de la nueva empresa de vivienda pública del Estado, y que ya se han licitado 35 actuaciones sobre el suelo cedido por el Ministerio de Defensa para construir 17.807 viviendas asequibles. Esos son los datos. Podrían buscarlos, pero evidentemente no quieren.

D. Carlos de Juan, Concejal delegado de Vivienda, aclara que el Patronato ya es un promotor de vivienda pública y la vivienda libre que se obtiene o se ha obtenido años atrás se pone a precio asequible y se gestiona como vivienda pública. Concluye agradeciendo la participación e implicación de los técnicos y trabajadores del Patronato y la ayuda recibida de la Vicesecretaría y de otras áreas municipales para la elaboración de estos nuevos Estatutos.

VOTACIÓN DE ENMIENDAS:

Enmiendas del GRUPO SOCIALISTA (Rº nº 346):

Sometidas a votación única las enmiendas en su conjunto resultan **RECHAZADAS** por mayoría de 16 votos en contra (GP y GV) y 10 votos a favor (GS y GC).

VOTACIÓN DEL FONDO DEL ASUNTO Y ACUERDOS:

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría – 16 votos a favor (GP y GV), 8 votos en contra (GS) y 2 abstenciones (GC) –, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero.- Aprobar inicialmente el texto de estatutos del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, Organismo Autónomo del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, de acuerdo con el articulado íntegro que consta en el expediente.

Segundo.- Proceder al trámite de información pública y audiencia de los interesados por el plazo mínimo de treinta (30) días, para la presentación de reclamaciones y sugerencias. En el caso de que estas no se produzcan, el presente acuerdo será elevado a definitivo.

II- PARTE INFORMATIVA Y DE CONTROL DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO:

II-1. INFORMES DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Corporación Municipal: Organización y funcionamiento

II-1.1. PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 080725/1, DE NOMBRAMIENTO DE LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE HACIENDA.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación de la siguiente resolución:

"En uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía-Presidencia, que ostenta la Presidencia nata de las Comisiones del Pleno, según el artículo 139.1 del Reglamento Orgánico del Pleno (ROP), y conforme a lo dispuesto en su apartado 2º he resuelto:

Primero. Designar Presidenta de la Comisión Permanente de Hacienda a la Concejala D^a. Nayma Beldjilali Pérez, actual Concejala delegada de Economía y Hacienda.

Segundo. Notificar la presente resolución a la interesada, dando cuenta de la misma al Pleno en la próxima sesión que celebre."

El Pleno queda enterado.

II-1.2. PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 240725/1, DE NOMBRAMIENTO DE LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CUENTAS.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación de la siguiente resolución:

"En uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía-Presidencia, que ostenta la Presidencia nata de las Comisiones del Pleno, según el artículo 139.1 del Reglamento Orgánico del Pleno (ROP), y conforme a lo dispuesto en su apartado 2º he resuelto:

Primero. *Designar Presidenta de la Comisión Especial de Cuentas a la Concejala D^a. Nayma Beldjilali Pérez, actual Concejala delegada de Economía y Hacienda.*

Segundo. *Notificar la presente resolución a la interesada, dando cuenta de la misma al Pleno en la próxima sesión que celebre."*

El Pleno queda enterado.

Junta de Gobierno Local

II-1.3. PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 8 DE JULIO DE 2025, DE MODIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL GRUPO POPULAR EN EL CONSEJO RECTOR DE LA AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación del siguiente asunto:

*"De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, se somete a **deliberación** su especial **declaración de urgencia**, que es aprobada.*

Seguidamente, se da cuenta de dicho expediente, cuyos antecedentes y razonamientos, resumidos, figuran a continuación.

Por escrito de la Portavoz del Grupo Popular que obra en su expediente se ha comunicado la designación del Concejal de dicho Grupo, D. Antonio Vicente Peral Villar, para cubrir la vacante de Vocal que le corresponde al mismo en el Consejo Rector de la Agencia Local de Desarrollo Económico

Social, como consecuencia del cese como Concejal de D. Antonio Gallego Gozálviz.

Resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos de este organismo autónomo municipal.

Conforme a lo establecido en el artículo 135 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, corresponde a los grupos políticos, mediante escrito de su portavoz, designar a aquellas personas de sus componentes que hayan de representarlos en todos los órganos colegiados integrados por miembros de la Corporación, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local la atribución de la designación de los representantes municipales en los órganos colegiados de gobierno o administración de los entes, fundaciones o sociedades, sea cual sea su naturaleza, en los que el Ayuntamiento sea partícipe, conforme a lo dispuesto en el artículo 127. 1 m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalidad y Sostenibilidad de la Administración Local.

*Por ello, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:*

Primero.- *Nombrar como representante municipal del Grupo Popular en el Consejo Rector de la Agencia Local de Desarrollo Económico y Social al Concejal integrado en dicho grupo, D. Antonio Vicente Peral Villar.*

Segundo.- *Notificar el acuerdo anterior al interesado y a la Presidencia del referido organismo autónomo, dando cuenta al Pleno en la próxima sesión que celebre."*

El Pleno queda enterado.

Recursos Humanos

II-1.4. PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL DECRETO N° 2025DEG010549, DE CONCESIÓN DE PERMISO POR PROGENITOR DIFERENTE A LA MADRE BIOLÓGICA A MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación de la siguiente resolución:

"La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para resolver, en virtud de cuanto establece el artículo 127.1. g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y por delegación, efectuada por acuerdo de fecha 20 de junio de 2023, el Concejal Delegado de Recursos Humanos.

En el expediente obra el siguiente documento:

Solicitud de prestación por permiso del progenitor diferente de la madre biológica por nacimiento, cursada por **D. MARIO ORTOLA MARTÍNEZ** al Instituto Nacional de la Seguridad Social. Es aplicable lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en el artículo 49 c), del R.D. Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (modificado por R. Decreto-Ley 6/2019, de 1 de marzo), en el artículo 2 de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, en el artículo 80.4 de la Ley 4/2021, de 16 de abril de Función pública Valenciana, y en el art. 30 del Decreto 42/2019, de 22 de marzo, del Consell.

Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo:**

Primero. Conceder el permiso o descanso, en su caso, por progenitor diferente de la madre biológica a **D. MARIO ORTOLA MARTÍNEZ** por el período que abarca desde el **30 de JUNIO al 31 de AGOSTO de de 2025** (9 semanas) ambos inclusive. El resto de tiempo del permiso se solicitará con posterioridad por el interesado.

Segundo. Durante los períodos indicados, el I.N.S.S. abonará directamente la prestación económica del subsidio por progenitor diferente de la madre biológica por nacimiento, que ascenderá al 100% de la base reguladora derivada de contingencias comunes.

Tercero. El Departamento de Nóminas y Seguridad Social, procederá, en su caso, a regularizar las retribuciones percibidas por el trabajador, en el momento de su reincorporación tras el descanso.

Cuarto. Se informa que, tras la incorporación a su puesto de trabajo, el tipo de retención por IRPF a aplicar, se determinará en función del importe total estimado de retribuciones que pueda percibir por este Ayuntamiento, todo ello sin tener en cuenta las prestaciones y/o retribuciones que haya podido o pueda percibir de otros Organismos o Entidades, tanto públicas como privadas. No obstante, se recuerda que puede solicitar por escrito al Departamento de

Nóminas, la aplicación de un tipo de retención fijo, en los términos previstos en el art. 88.5 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Quinto. *Notificar cuanto antecede al interesado, con indicación de los recursos procedentes, y comunicárselo a su Jefe inmediato, a la Intervención Municipal, y a los Departamentos de Recursos Humanos."*

El Pleno queda enterado.

II-1.5. PUESTA EN CONOCIMIENTO DEL PLENO DEL DECRETO N° 2025DEG009864, DE MODIFICACIÓN DEL PERMISO POR PROGENITOR DIFERENTE A LA MADRE POR ACOGIMIENTO DE D. MANUEL COPÉ TOBAJA, MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN.

Se da cuenta al Pleno de la Corporación de la siguiente resolución:

"La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para resolver, en virtud de cuanto establece el artículo 127.1. g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y por delegación, efectuada por acuerdo de fecha 18 de junio de 2019, el Concejal Delegado de Recursos Humanos.

En el expediente obra el siguiente documento:

*Mediante Decreto nº **2025DEG009864** de fecha 11 de junio de 2025, se concedió permiso por Progenitor diferente a la madre por acogimiento temporal a D. **Manuel Copé Tobaja**, Miembro de la Corporación, por los períodos que abarcan desde el 26 de JUNIO al 6 de AGOSTO de 2025 y del 1 al 28 de SEPTIEMBRE de 2025, ambos inclusive, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en el artículo 49 c), del R.D. Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (modificado por R. Decreto-Ley 6/2019, de 1 de marzo), en el artículo 2 de la Ley 9/2009, de 6 de octubre, en el artículo 80.4 de la Ley 4/2021, de 16 de abril de Función pública Valenciana, y en el art. 30 del Decreto 42/2019, de 22 de marzo, del Consell.*

Mediante escrito de 23/07/2025 Reg. Entrada E2025096096 el Sr. Copé Tobaja solicita la modificación del último periodo solicitado siendo éstos **del 26 de junio al 6 de AGOSTO de 2025, y del 11 de AGOSTO al 7 de SEPTIEMBRE de 2025**, ambos incluidos, 10 semanas restantes, por lo que procede conceder lo solicitado.

Como consecuencia de lo expuesto, **resuelvo:**

Primero. Modificar el Decreto nº **2025DEG009864** en su parte dispositiva Primera, la cual debe decir "Conceder el permiso o descanso, en su caso, por progenitor diferente de la madre biológica a **D. MANUEL COPÉ TOBAJA**, Miembro de la Corporación, por los períodos que abarcan desde el **26 de JUNIO al 6 de AGOSTO de 2025 y del 11 de AGOSTO al 7 de SEPTIEMBRE de 2025**, ambos inclusive, 10 semanas restantes.

Segundo. Notificar cuanto antecede al interesado, con indicación de los recursos procedentes, y comunicárselo a su Jefe inmediato, a la Intervención Municipal, y a los Departamentos de Recursos Humanos a los efectos oportunos."

El Pleno queda enterado.

II-2. MOCIONES DE URGENCIA

No se presentaron.

II-3. COMPARENCIAS DE CONCEJALES O MIEMBROS DE LA JGL

Grupo Socialista

II-3.1. SOLICITUD PRESENTADA POR LOS CONCEJALES DEL GRUPO SOCIALISTA DE LA COMPARENCIA DE LA CONCEJALA DE TURISMO, D^a. ANA POQUET MAS, PARA QUE DE CUENTA AL PLENO DE SU GESTIÓN DEL INICIO DE LA TEMPORADA ALTA DE TURISMO EN ALICANTE, RESPONDIENDO A LAS CUESTIONES PLANTEADAS.

Se da cuenta de la siguiente solicitud de Comparecencia:

“COMPARECENCIA de la Concejala de Turismo Dña. ANA POQUET MAS para se incluya en el orden del día de la próxima sesión ordinaria del Pleno y dé cuenta del inicio de la temporada alta de turismo en Alicante respecto al retraso de más de un mes y medio de los servicios que se prestan en las playas de Alicante a través de concesiones demaniales, el retraso del servicio de atención al baño para personas con movilidad reducida, la formalización del contrato de suministro e instalación de un sistema estructural de toldos para la creación de zonas de sombra en el Carrer d'Enmig en la Isla de Nueva Tabarca sin tener en cuenta el informe de Patrimonio Integral del Ayuntamiento de Alicante, y la ausencia total de los servicios en la playa de San Gabriel.

Ante esta situación es necesario que dé cuenta y explicaciones al pleno de las causas que han motivado la actual situación y en concreto sobre las siguientes cuestiones:

I.- El servicio de atención al baño para personas con movilidad reducida y personas con diversidad funcional intelectual en las playas de Alicante se formalizó el 4 de julio de 2025, cuando este servicio tendría que haberse prestado desde el día 1 de julio. El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de junio de 2025 se pronunció por unanimidad y acordó que la fecha de inicio de este servicio debería de coincidir con el inicio del servicio de salvamento y socorrismo en las playas de Alicante, el 1 de junio.

1.- ¿Por qué la Sra. Poquet no informó en el pleno de 26 de junio, en el que se debatió el inicio de la prestación de este servicio, que no comenzaría el 1 de julio ?

2.- ¿Cuál es el motivo para que este servicio no se iniciara el 1 de julio, tal y como se establece en el pliego de condiciones, o en su defecto al día siguiente de la fecha de firma del acta de inicio?

3.- ¿Qué fecha tiene la firma del acta de inicio del servicio en la playa de San Juan?

4.- ¿Qué fecha tiene la firma del acta de inicio del servicio en la playa del Postiguet?

5.- ¿Qué fecha tiene la firma del acta de inicio del servicio en la playa de Urbanova?

6.- ¿Qué fecha tiene la firma del acta de inicio del servicio en la playa de Tabarca?

7.- ¿Por qué las pasarelas flexibles no cumplen los requisitos y no se extienden hasta el agua, para facilitar el acceso?

8.- Podemos observar que el material que se utiliza para la prestación del servicio no está en condiciones óptimas, observándose la obsolescencia del material que se utiliza, como las sillas anfibia. ¿Cuál es la razón por la que no se han cumplido las condiciones del contrato?

9.- ¿Le parece a la Sra. Poquet suficiente el personal que se destina a la prestación de este servicio?

10.- ¿Se ha comprobado por la concejalía que el personal adscrito tiene la especialidad requerida?

II.- El contrato 1-TUR-25 “Concesiones demaniales para la explotación, a través de terceros, de los servicios de alquiler turístico en las playas de Tabarca, Urbanova, Agua Amarga, Postiguet, y Albufereta de Alicante, referidos a quioscos, sombrillas-tumbonas, taquillas, y alquiler náutico, durante las temporadas 2025 a 2028”, indica que el periodo autorizado de inicio de la temporada 2025 debe comenzar el 15 de marzo o el día siguiente a la firma del contrato, en caso de que la firma se lleve a cabo en fecha posterior. Lejos de comenzar el 15 de marzo, no fueron capaces de iniciar estos servicios el 1 de junio, que es cuando ustedes marcan como el inicio de la temporada alta. Los contratos los formalizaron:

1.- LOTE 1: Sombrillas con tumbonas en la playa de Tabarca

Firma del contrato: 19 de junio del 2025. El día 1 de julio no se estaba prestando el servicio. ¿En qué fecha se comenzó a prestar el servicio?

2.- LOTE 2: Quiosco y sombrillas con tumbonas en la playa de Urbanova-Saladares y sombrillas con tumbonas en la playa de Agua Amarga.

Firma del contrato: 25 de junio de 2025. El día 1 de julio no se estaba prestando el servicio. ¿En qué fecha se comenzó a prestar el servicio?

3.- LOTE 3: Sombrillas con tumbonas, taquillas y alquiler náutico Playa del Postiguet. Firma del Contrato: 20 de junio de 2025. El día 1 de julio no se estaba prestando el servicio. ¿En qué fecha se comenzó a prestar el servicio?

4.- LOTE 4: Quiosco y sombrillas con tumbonas Playa del Postiguet.

Firma del contrato: 20 de junio de 2025. El día 1 de julio no se estaba prestando el servicio. ¿En qué fecha se comenzó a prestar el servicio?

5.- LOTE 5: Quiosco y sombrillas con tumbonas en la playa de la Albufereta

Firma del contrato: 26 de junio de 2025. El día 17 de julio no se estaba prestando el servicio. ¿En qué fecha se comenzó a prestar el servicio?

6.- ¿Por qué los servicios anteriormente señalados no empezaron el 1 de junio ni al día siguiente de la formalización del contrato, como indica el pliego de condiciones?

7.- ¿En qué fecha comenzaron a prestarse los servicios al 100% de acuerdo con lo establecido en el contrato para cada uno de estos lotes?

8.- ¿Por qué las boyas no estaban instaladas el 1 de junio?

9.- ¿Qué medidas van a adoptar para compensar los días en los que los alicantinos no han podido disfrutar de los servicios que el Ayuntamiento les dijo que les daría?

10.- ¿Cómo van a contrarrestar la merma reputacional en cuanto a la calidad de los servicios turísticos de nuestra ciudad con los turistas que no han podido disfrutar de estos servicios en su estancia vacacional en Alicante?

III.- PLAYA DE SAN GABRIEL y PLAYA DE LA ALBUFERETA

La playa de San Gabriel es una playa recogida en instrumentos normativos como el PATIVEL. La propia página web de turismo del

Ayuntamiento de Alicante la incluye dentro de la oferta turística e incluso una sentencia judicial avala la necesidad de considerar a todos los efectos la playa de San Gabriel.

Sin embargo, la playa de San Gabriel carece de todos los servicios enunciados en el punto anterior.

1.- ¿Cuándo tienen previsto dotar a la playa de San Gabriel de los mismos servicios que el resto de playas urbanas?

2.- ¿Cuándo tienen previsto dotar a la playa de San Gabriel de los mismos turnos de limpieza que al resto de playas urbanas de Alicante?

3.- ¿Cuándo tienen previsto acondicionar el entorno de la playa de San Gabriel?

4.- ¿Cuándo tienen previsto acondicionar el muro de la Albufereta?

IV.- El contrato de suministro e instalación de sistema estructural de toldos para la creación de zonas de sombra en el carrer d'Enmig en la isla de Nueva Tabarca fue financiado por el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino, Convocatoria Ordinaria 2022, y se publicó la adjudicación el 16 de abril. Se formalizó el 14 de mayo de 2025 y el 3 de junio de 2025 se modificó el contrato, pero el informe de Patrimonio Integral está fechado el 18 de marzo de 2025. Llama la atención que un mes antes de la publicación de la adjudicación y dos meses antes de la formalización de este contrato, ustedes ya tenían conocimiento que la instalación se mantendría desde el 29 de junio al 16 de julio.

1.- ¿Cómo justifica que para prestar este servicio durante 18 días el Ayuntamiento se haya gastado 165.000 euros?

2.- ¿Por qué cuando tuvieron conocimiento del informe de Patrimonio Integral del Ayuntamiento de Alicante no paralizaron el procedimiento de contratación?

3.- ¿Por qué no plantearon una instalación alternativa en el Bien de Interés Cultural que les permitiera cumplir con la actuación contemplada en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino de manera adecuada y que satisficiera la demanda vecinal?

4.- Uno de los toldos se desplomó debido al viento. ¿Se realizaron las labores de inspección y control conforme a la Ordenanza de Ocupación de Vía Pública en vigor para confirmar la correcta instalación y garantizar la seguridad de la ciudadanía?

5.- En caso afirmativo ¿De qué fecha es el acta de comprobación?

6.- ¿Tienen prevista alguna instalación de toldos, para el próximo año, alternativa a la actual que no suponga una tonelada de cemento a las puertas de las casas de los vecinos tapando trapas y registros?”

La Concejala D^a. Ana Poquet Mas acepta comparecer en la presente sesión, llevándose a cabo en los siguientes términos:

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, razona que no solo formulan una crítica su grupo sino que se hacen eco del descontento de los alicantinos y alicantinas que no han encontrado este verano sus playas como deberían, la decepción de los turistas que no volverán porque no han encontrado los servicios esperados y el hartazgo del sector turístico que observa incrédulo como Alicante ha arrancado su temporada alta con un nivel de improvisación inaceptable para una ciudad que debe aspirar a la excelencia turística. Narra que el inicio de la temporada alta turística ha sido un absoluto desastre, llegando al mes de julio con playas sin hamacas, sin sombrillas, sin bollas, sin deportes náuticos, sin baño adaptado para personas con movilidad reducida y con una instalación de unos toldos en Tabarca que tuvo que retirarse a los 20 días. Atribuye la exclusiva responsabilidad de la Concejala de Turismo, que hoy va a tener la oportunidad de calificar su gestión, esa que boicotea y contradice el señor Barcala constantemente. Recuerda que para la reforma de los Estatutos del Patronato Municipal de turismo se les dijo que maniobra serviría para agilizar la gestión, para ganar eficacia al tomarse decisiones directamente desde la Presidencia y al margen del Consejo Rector, donde están representados el sector turístico, profesionales y grupos políticos, y asevera que el resultado ha sido el contrario, descoordinación y ausencia de servicios en nuestras playas. Trae a colación que los servicios de las playas a 1 de julio todavía no estaban instalados. Aduce que llevan años reclamando que estos servicios comiencen el 1 de junio, al mismo tiempo que el servicio de salvamento, pero ni siquiera el 1

de julio estaban operativos, generando una situación discriminatoria hacia personas con movilidad reducida. Y a continuación detalla las preguntas que se incluyen en el escrito presentado para que sean contestadas por la Conseja de Turismo en la presente comparecencia.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, se muestra de acuerdo con lo manifestado por la Sra. Amorós, y enfatiza que la demora en la puesta en funcionamiento del baño adaptado es lo que más le ha dolido, criticando que, además, se ha recortado, y adicionalmente le recuerda a la Sra. Poquet que es responsable de la gestión turística del castillo de Santa Bárbara y del castillo de San Fernando.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, critica el retraso de más de un mes de los servicios que se prestan en las playas a través de las concesiones demaniales, del retraso del servicio y atención del baño a las personas con movilidad reducida, de la instalación y desinstalación de los toldos en Tabarca y de la ausencia total de servicios en la playa de San Gabriel, por lo que se muestra de acuerdo con la necesidad de la comparecencia de la Concejala de Turismo para que de las explicaciones oportunas.

D^a. Ana Poquet, Concejala delegada de Turismo, pide disculpas a la ciudadanía, que es a quienes nos debemos, y a nuestros turistas, nuestros visitantes. Reconoce que es cierto que la prestación de los servicios de las playas ha comenzado este año más tarde de lo que les hubiera gustado, justificándolo en que han surgido varios contratiempos en la licitación de un contrato, que ha sido muy complejo, pero que, no obstante, va a permitir que alicantinos y también visitantes disfruten de dichos servicios durante mucho más tiempo, hasta el puente de noviembre y a partir del próximo desde el 15 de marzo, resaltando que será la primera vez en la historia de las playas de la ciudad de Alicante que tengamos unos servicios tan prolongados en el tiempo, casi 8 meses. Dice que han seguido de manera escrupulosa lo dispuesto en la ley del contrato de sector público, dando cumplimiento a los plazos y procedimientos en ella estipulados, recordando que la puesta en marcha del servicio de atención al baño fue una iniciativa de un gobierno del Partido Popular, pionera en toda España. Alude a que la contratación pública no permite establecer una previsión clara y exacta sobre el tiempo que debe transcurrir en cada etapa del expediente, ya que la casuística es realmente amplia, con periodos de subsanación por parte de los licitadores, las resoluciones y posteriores notificaciones de requerimientos a los mismos y los plazos necesarios para la emisión de informes técnicos que fundamenten los expedientes, resaltando que la eficacia, la economía y la

celeridad son tres principios que han estado muy presentes durante todo el procedimiento para llevar precisamente a buen puerto estos servicios. Reivindica que los nuevos contratos suponen una mejora en la prestación de los servicios respecto a años anteriores, citando la optimización a la hora de zonificar los servicios en los diferentes arenales de nuestra ciudad, la reordenación de la disposición de las hamacas en la playa de Tabarca, el refuerzo del alquiler náutico en aquellas zonas en las que había una demanda mayor y su eliminación en otras en las que suponía una molestia para los vecinos. Añade que han unificado también servicios como el de Urbanova y Agua Amarga para evitar que esta última playa se quede sin ellos por falta de rentabilidad, como ya pasó en años anteriores. En cuanto a los retrasos aduce que desde el pasado 26 de junio, cuando se firmaron los contratos, son responsabilidad única y exclusivamente de las empresas, habiendo estado en constante contacto con los adjudicatarios, exigiendo una rápida solución y fiscalizando todas las actuaciones, como en el caso de la playa de la Albufereta, asegurando que si no se cumplen los compromisos adquiridos el equipo de gobierno obrará en consecuencia. En el caso de la asistencia al baño de personas con capacidades diversas, señala que hay mejoras respecto a contratos anteriores, habiendo creado 17 nuevos empleos en la ciudad, con seis monitores nuevos más que en el anterior contrato. Todo el personal de las playas accesibles ha sido contratado en Alicante por la empresa adjudicataria en tiempo récord y con el apoyo de la agencia local, citando la existencia de cuatro sillas anfibia nuevas que tienen en el servicio esta temporada, las pasarelas flexibles, el sistema de navegación *navilens* para personas con discapacidad visual, etcétera. Trae a colación, también, el problema sobrevenido que ha supuesto los desprendimientos de las piedras en el Postiguet después de las obras realizadas por el Ministerio de Medio Ambiente, informando que no se les ha dado ninguna solución citando que la respuesta ha sido que esperemos a que la arena cubra de forma natural estas piedras, y Costas les dice que esto podría tardar un año. Un año. En cuanto a las pasarelas en la zona de atención al baño explica que éstas no pueden llegar al agua pues hay que permitir las tareas de limpieza de la playa, de ahí que se recurra a pasarelas flexibles que se montan y desmontan todos los días. En cuanto a la petición de que se dote de más servicios y de más turnos de limpieza a la playa de San Gabriel insta a que el Grupo Socialista hable con sus compañeros que dirigen ADIF para que quiten las vías del tren de la costa y así el ayuntamiento podría dotar de mayor infraestructura a esta playa, pero, de momento, indica que tiene los mismos servicios que el resto de playas, socorrismo, lavapiés y pasarelas, como cualquier otro arenal. En lo referente al

suministro y colocación del toldo en el carrer de En Mig de la isla de Tabarca dice que lo han desmontado esta misma semana para cumplir con el plazo de instalación autorizado por la Consellería de Cultura, señalando que respondió su instalación a una reivindicación histórica de los tabarquinos articulada a través de su asociación vecinal y que el Patronato de Turismo consideró adecuado incluir esta actuación dentro de los ejes que conforman los PSTDS, garantizando de esta forma su financiación. Informa que esta misma semana han recibido una carta firmada por las cuatro asociaciones vecinales y empresariales de la isla apoyando el toldaje y pidiendo que lo dejemos todo el verano, lo que no será posible este año pero lo estudiarán para el siguiente. Informa que el Ayuntamiento va a movilizar 7 millones de euros entre este año y los dos próximos para convertirnos en un destino mucho más sostenible de lo que somos con la regeneración de la Almadrada, la sensorización del castillo y su musealización con realidad aumentada, la creación de sendas naturales en el Benacantil, la creación de una oficina de turismo virtual abierta 24 horas, la puesta a disposición del sector de módulos de formación, de digitalización, campañas de sensibilización y un largo etcétera. Agradece de verdad al Grupo Socialista su preocupación por nuestras playas y sus servicios, lo que le sirve para decir que ha sido el actual equipo de gobierno el que ha mejorado los salarios de los socorristas y reivindica que siempre se actúan escuchando a la ciudadanía y defendiendo el interés general frente a otras cuestiones, y pone en valor el trabajo y el esfuerzo de todo el equipo del Patronato Municipal de Turismo y Playas de la ciudad de Alicante, y la consecución de cifras récord en turismo con una desestacionalización casi plena, recibiendo cada vez más clientes del mercado internacional, con una aportación al PIB y al empleo de la ciudad superior al 15%, con ocupaciones medias cercanas al 80% durante todo el año, con lleno técnico en la temporada alta y con una aportación de creación de empleo que se traduce a uno de cada tres contratos que se ha firmado este verano.

II-4. RUEGOS Y PREGUNTAS

Ruegos

Grupo Vox

II-4.1. RUEGO DEL GRUPO VOX POR EL QUE SE SOLICITA QUE SE INTENSIFIQUE LA LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y

**SEGURIDAD EN LOS PARQUES FORESTALES URBANOS DE
ALICANTE. (D^a. CARMEN ROBLLEDILLO SÁNCHEZ)**

D^a. Carmen Robledillo Sánchez, Concejala del Grupo Vox, en escrito presentado el día 16 de julio de 2025, (R^o 000302), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, el siguiente RUEGO:

"En la ciudad de Alicante, existen varios parques forestales como el Monte Orgegia, Monte Benacantil, Monte Tossal, Serra Grossa, Sierra Colmenares, Cala Cantalar, Tossal de Manises, etc

El incremento de los incendios forestales, en la Serra Grossa, durante los últimos días ha puesto de relieve la importancia de las medidas preventivas para proteger las zonas boscosas. Algunas de las medidas fundamentales es el desbroce, la limpieza y el mantenimiento de nuestros parques forestales.

El desbroce es una tarea fundamental para proteger las áreas forestales de posibles incendios. Consiste en la eliminación selectiva de vegetación excesiva o inflamable, como arbolado muerto, ramas secas y otros materiales vegetales que puedan actuar como combustible en caso de incendio. Esta tarea tiene como objetivo principal reducir el riesgo de incendios forestales y mantener los bosques en un estado saludable.

El desbroce tiene varios beneficios significativos para la prevención de incendios y la salud de los bosques. Una de las principales ventajas es la reducción del combustible vegetal disponible para alimentar un incendio. Mediante la eliminación de ramas secas, hojarasca acumulada y otros materiales inflamables, se reduce la probabilidad que un incendio se propague con rapidez.

Además, contribuye a aumentar la resistencia al fuego de los bosques. Cuando la vegetación excesiva es eliminada, se evita que las llamas puedan ascender a los árboles y propagarse por las copas. Esto permite controlar con más facilitado los incendios y minimizar el impacto.

Otra razón importante para realizarlo es la mejora de la biodiversidad. Con una vegetación más saludable y espacio para el crecimiento de nuevas plantas, se estimula la diversidad de especies vegetales y animales. Esto crea un hábitat más rico y equilibrado para la fauna y mejora la calidad de los bosques en general.

Para conseguir un desbroce eficaz, es esencial realizar una planificación adecuada. Esto implica identificar las zonas críticas con mayor riesgo de incendios y priorizar estas actividades. Las áreas próximas a viviendas, infraestructuras y cauces de comunicación son especialmente importantes de proteger.

Una vez se han identificado las zonas críticas, hay que establecer un calendario para las actividades. Es recomendable realizarlo antes de la llegada de la época seca o de mayor riesgo de incendios. De este modo, se dispone de más tiempo para realizar las tareas y se asegura una mejor protección contra incendios durante los meses más peligrosos.

Los parques forestales de nuestra ciudad, están absolutamente abandonados, con multitud de escombros y acumulación de basura, pinos enfermos y secos, ramas secas acumuladas, hojarasca, pasto sin podar... Todos esos elementos se convierten en combustible cuando llega el calor o una chispa, por pequeña que sea. Y no hace falta un rayo ni un acto criminal. A veces, basta una colilla mal apagada, una botella de vidrio olvidada o una fogata que no se apagó bien, debemos valorar su entorno y el cuidado de nuestros bosques urbanos es responsabilidad de todos.

Éstos no son solo espacios verdes decorativos. Son pulmones naturales que filtran el aire, regulan la temperatura, albergan vida silvestre y ofrecen a nuestras familias lugares para respirar, convivir y reconectarse con la naturaleza. Pero hoy, esos espacios están en riesgo.

Los incendios no sólo destruyen árboles. También amenazan nuestras casas, nuestra salud y nuestras vidas. Cada árbol que se pierde es aire que dejamos de respirar, sombra que dejamos de disfrutar, y ecosistemas que dejamos de proteger. No podemos esperar a que sea demasiado tarde.

Debemos ser guardianes de nuestros bosques urbanos. Que no dejemos que la falta de limpieza y mantenimiento se convierta en tragedia. Que el compromiso con nuestro entorno comience en lo pequeño, porque en lo pequeño está el verdadero cambio.

En los que llevamos de verano varios han sido los incendios que se han producido en nuestra Serra Grossa, la preocupación y el miedo se ha instalado entre los vecinos de la Goteta. Viven mirando por la terraza a la Serra Grossa. El humo o el olor a quemado se ha convertido en algo habitual en las últimas semanas. Los vecinos han tenido que llamar en multitud de ocasiones al 112 para avisar del fuedo, a pesar que se ha reforzado la vigilancia forestal esta no es suficiente, puesto que se siguen produciendo incendios en nuestras sierras.

Los incendios presentan una gran diferencia con otras catástrofes: se pueden prevenir. El modo de prevención es a través de la implementación de programas constantes de limpieza y control de vegetación en parques y zonas forestales urbana, participar en jornadas de recolección de basura y poda responsable, educar a nuestros hijos sobre el valor del bosque y cómo prevenir incendios, y sobre todo, ser conscientes de nuestras acciones: no encender fuego en áreas no autorizadas, no tirar basura, y reportar cualquier situación de riesgo.

Desde el Pleno del Excmo. del Ayuntamiento de Alicante tenemos la obligación de cuidar y mantener nuestros parques forestales.

Por todo ello, se presenta el siguiente RUEGO:

Al Equipo de Gobierno Municipal, y en concreto la concejalía Medio Ambiente, se intensifique la limpieza y el mantenimiento de nuestros parques forestales urbanos, así como a la concejalía de Seguridad Ciudadana, a fin de evitar la proliferación de incendios."

D^a. Carmen Robledillo, Concejala del Grupo Vox, expone el texto del escrito presentado en el que se contiene la formulación del ruego.

D. Manuel Villar, Concejal delegado de Sostenibilidad Ambiental, responde aclarando que el riesgo de incendio cero es imposible y más cuando hay que ver las causas de los incendios que la Sra. Robledillo ha mencionado, que no parece que hayan sido naturales, y afirma que nunca el Ayuntamiento tuvo contratada la conservación de las zonas periurbanas de la ciudad y hubo una conservación regular de esos espacios hasta que llegaron ellos. Detalla como labores esenciales que se llevan a cabo las zonas forestales urbanas de nuestro municipio, a través del contrato de mantenimiento de zonas forestales, el lote 2, gestionado por la empresa Eulen, que cuenta con un equipo dedicado de siete trabajadores, un encargado, un oficial y cinco peones, aparte de la de la maquinaria de vehículos, quienes realizan las labores diariamente en el terreno. Dice que los montes y sierras que actualmente se atienden son Monte Orgegia, Sierra Grossa, Monte San Julián, Monte Benacantil, Monte Tossal, zonas forestales de Villafranqueza, Sierra de del Porquet y Cala Cantalar, citando, como tareas específicas que se realizan de forma permanente en estas áreas para garantizar la salud de la masa forestal, la prevención de incendios, la mejora paisajística y la seguridad de los ciudadanos, la eliminación de pinos secos o con riesgo de caída, la retirada de aquellos ejemplares que representan un riesgo de

incendio o puedan afectar a la salud del arbolado, el desbroce, eliminando la vegetación seca y maleza para reducir la carga de combustible y prevenir incendios forestales, el refaldado de arbolado, la poda selectiva de las ramas bajas de los árboles para elevar la copa, lo que disminuye el riesgo de propagación de fuego vertical, la limpieza de basuras y retirada de escombros en zonas forestales públicas, reparaciones de riegos e instalaciones de nuevos sistemas de riego, se mantienen y reparan las infraestructuras de riego existentes y se implementan nuevos sistemas para asegurar la correcta hidratación de la vegetación, especialmente en periodos de sequía. Y añade que se llevan a cabo actuaciones en los montes públicos como son la fumigación y eliminación de plagas, el apoyo a las reforestaciones, el acondicionamiento de senderos y reparación y mantenimiento de las barreras que delimitan las diferentes zonas.

II-4.2. RUEGO DEL GRUPO VOX POR EL QUE SE SOLICITA AL EQUIPO DE GOBIERNO QUE IMPULSE DE MANERA URGENTE MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MEJORA DEL SERVICIO DE INSPECCIÓN DEL CONTRATO DE LIMPIEZA VIARIA Y DE RECOGIDA DE RESIDUOS Y LA COMUNICACIÓN DE INCIDENCIAS POR PARTE CIUDADANOS Y EMPRESAS. (D. ÓSCAR CASTILLO MARÍN).

Don Óscar Castillo Marín, Concejal/a del Grupo Vox, en escrito presentado el día 22 de julio de 2025, (Rº 000311), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, el siguiente RUEGO:

"La limpieza de nuestras calles y la recogida de residuos son dos servicios esenciales que los alicantinos pagan con sus impuestos y que, a día de hoy y de forma inequívoca, no está a la altura de lo que Alicante merece. A pesar de contar con un nuevo contrato millonario, la situación sigue siendo inaceptable con barrios llenos de suciedad, contenedores y papeleras saturadas y quejas constantes de los vecinos que pagan religiosamente su contribución.

En su momento, este Pleno acordó la creación de una Comisión de Seguimiento para fiscalizar la contrata de limpieza. Sin embargo, meses después de su aprobación, sigue sin convocarse, alimentando la sensación de opacidad y pasividad ante un problema que deteriora la imagen de toda la ciudad.

No podemos ni debemos quedarnos de brazos cruzados. Alicante necesita medidas firmes y efectivas que pongan al servicio de todos los ciudadanos todos los mecanismos de control posibles y garanticen que la empresa adjudicataria cumple punto por punto con sus obligaciones y ello pasa, inexorablemente, por mejorar el servicio de inspección municipal del contrato de limpieza viaria y recogida de residuos mediante el aumento de la plantilla de los mismos así como la adecuación de sus turnos y actuaciones a la operatividad real de la empresa adjudicataria. Además de ello, creemos necesario mejorar el servicio de notificación de incidencias por parte de ciudadanos y empresas, con geolocalización de las necesidades y seguimiento real de su resolución.

Por todo ello, solicitamos al equipo de gobierno municipal que impulse de manera urgente medidas específicas relativas a la mejora del servicio de inspección del contrato de limpieza viaria y de recogida de residuos y la comunicación de incidencias por parte de ciudadanos y empresas."

D. Oscar Castillo, Concejal del Grupo Vox, formulo ruego en los términos del escrito presentado.

D. Manuel Villar, Concejal delegado de Limpieza y Gestión de Residuos, responde que está claro que los mecanismos como la inspección y facilitar la posibilidad de comunicar incidencias mejoran no solo el servicio, sino también el que los ciudadanos asuman que su colaboración mejora Alicante. Por ello, manifiesta que acepta el ruego, e informa que queda muy poco para iniciar la convocatoria para contar con cinco nuevos inspectores y que se va a trasladar a los gestores de Netial el estudio para la posibilidad de establecer un sistema ágil de comunicación e incidencias dentro de la propia aplicación, como existía hace años en la ciudad de Alicante. Alude a que se ha podido constatar, a su juicio, que después de las semanas de Hogueras la situación se ha ido normalizando y que se nota que el trabajo se está haciendo bien.

Preguntas

Grupo Socialista

II-4.3. PREGUNTA DEL GRUPO SOCIALISTA INTERESÁNDOSE EN SABER SI SE VA A MANTENER LA OFICINA CONTRA LA

**OCUPACIÓN ILEGAL DE VIVIENDAS INAUGURADA EL 26 DE
NOVIEMBRE DE 2024. (D^a. ANA BARCELÓ CHICO)**

Doña Ana Barceló Chico, Concejala del Grupo Socialista, en escrito presentado el día 28 de julio de 2025, (R^o 000337), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"¿Va a mantener la oficina contra la ocupación ilegal de viviendas inaugurada el 26 de noviembre de 2024"?

D^a. Ana Barceló, Concejala del Grupo Socialista, refiere que el Partido Popular y Vox impulsaron esta oficina desde un marco ideológico basado en el miedo, el alarmismo y la inseguridad, en la línea de los discursos de la extrema derecha, y en 8 meses solo se ha atendido ocho personas en una ciudad de 360.000 habitantes. Se pregunta si esa era la gran amenaza que justificaba una medida institucional. Significa que eso es algo que no solo advirtieron desde el Grupo socialista sino que también el Jefe de la Policía Local destacó que no existían datos fiables sobre la magnitud de este fenómeno en la ciudad. Dice que el retrato que ideó el PP junto a Vox no se basaba en datos contrastados, sino en prejuicios y propaganda, una cortina de humo para desviar la atención del verdadero problema que tiene esta ciudad, la dificultad de acceso a la vivienda. Concluye que mientras vemos desahucios día a día, Alicante no necesita más ruido ni más oficinas vacías, necesita vivienda n y movilizar además vivienda vacía, lo que está contemplado entre los objetivos del Patronato Municipal de la Vivienda. A continuación formula la pregunta.

D. Julio Calero, Concejal delegado de Seguridad, contesta que hay 108 intervenciones de la policía local que han atendido diversas unidades, que han entrado por llamada telefónica, pero que no se han atendido directamente en la oficina. Afirma que van a mantener la oficina antiocupas pues nuestros vecinos necesitan y merecen que alguien pueda asesorarles, atenderles, informarles ante estas situaciones tan injustas como poderse ver desposeídos en muchos casos de sus bienes, de sus recuerdos, de aquello que con tanto esfuerzo han obtenido, su vivienda. Añade que su intención es seguir formando a los agentes de la Policía Local en esta materia y que para ello han solicitado que en la próxima edición del curso que recientemente la Generalitat Valenciana ha impartido agentes de la Policía Local de Valencia, en el que ha participado como ponente el fiscal anticorrupción, se imparta en Alicante, y, de hecho, dice que ya lo han solicitado. Señala que en este curso se aportan herramientas jurídicas y

operativas ante casos de ocupación de viviendas, herramientas que harán que nuestros agentes puedan actuar en consecuencia.

Grupo Vox

II-4.4. PREGUNTA DEL GRUPO VOX ACERCA DEL MOTIVO POR EL CUAL SE HA INAUGURADO CON VEINTE DÍAS DE RETRASO EL MERCADO DE VERANO DE URBANOVA. (D. JUAN UTRERA UTRERA)

Don Juan Utrera Utrera, Concejal del Grupo Vox, en escrito presentado el día 24 de julio de 2025, (Rº 000329), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"El Mercado de Urbanova nace en 2023 ante la necesidad de los vecinos en época estival, que es cuando más afluencia tiene la zona, de un lugar para poder realizar sus compras de productos frescos, sin necesidad de desplazarse a otros mercadillos como pueden ser Babel, Benalúa, etc.

Además de servir para abastecerse de sus compras necesarias, se ha convertido en un punto de dinamización para los propios vecinos y los cientos de visitantes, ya que además de productos de alimentación se puede encontrar puestos de textiles, complementos, zapatos, etc con lo que se convierten en una visita más que recomendada para las tardes de los jueves de verano.

La acogida por parte de vecinos y comerciantes desde su inauguración en 2023 ha sido muy positiva, un mercado que desde su puesta en marcha tanto en 2023 como en 2024 siempre ha sido inaugurado en Junio, siendo esta fecha la idónea para la zona de Urbanova y vemos como este año su inauguración ha sido el 10 de Julio, es decir con más de 20 días de retraso contra la voluntad de vecinos y comerciantes,

Por todo ello, solicitamos respuesta a la siguiente cuestión,

¿Cuál ha sido el motivo por el cual se ha inaugurado con más de 20 días de retraso el mercado de Urbanova de verano de la C/Músico José Mira Figueroa, contra la voluntad de vecinos y comerciantes?"

D. Juan Utrera, Concejal del Grupo Vox, formula la pregunta en los términos del escrito presentado.

D^a. Lidia López, Concejala delegada de Mercados, contesta que desde su puesta en marcha, a iniciativa del Partido Popular que se hizo eco de la demanda ciudadana, se ha consolidado como un espacio de abastecimiento de productos básicos de textil y de alimentación que dinamizan el comercio y es un punto de encuentro para vecinos y visitantes. Puntualiza que el mercadillo se inauguró por primera vez el 6 de julio de 2023 y que solo el año pasado inició su funcionamiento en el mes de junio a propuesta de la Asociación de Vendedores Municipales, por lo que considera incierto que haya habido un retraso de 20 días por abrir este año el 10 de julio, que fue la fecha propuesta por esa asociación, a la vista de que en el mes de junio se constató que hubo una menor afluencia de público.

II-4.5. PREGUNTA DEL GRUPO VOX ACERCA DEL MOTIVO POR EL QUE NO SE HA COMPLETADO LA URBANIZACIÓN DEL TRAMO DE LA CALLE DEPORTISTA CESAR PORCEL. (D^a. CARMEN ROBLEDILLO SÁNCHEZ)

Doña Carmen Robledillo Sánchez, Concejala del Grupo Vox, en escrito presentado el día 28 de julio de 2025, (R^o 000336), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"El pasado mes de octubre del 2022, el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante anunció la adecuación provisional de pasos peatonales en la zona del futuro Parque Central, entre los barrios de Ciudad de Asís y el PAU 2, tal como recoge la propia página web municipal. Esta actuación respondía a una demanda vecinal histórica que reclama una conexión segura y transitable entre ambas zonas urbanas.

Sin embargo, a día de hoy, no se ha llevado a cabo la urbanización ni asfaltado del tramo de la calle Deportista César Porcel comprendido entre la calle Victoriano Ximénez Couder y la zona habilitada como paso peatonal provisional. Este tramo sigue siendo una explanada de tierra utilizada como aparcamiento informal, sin acondicionamiento mínimo, iluminación ni señalización, y constituye la vía más directa de acceso al mencionado paso peatonal para los vecinos del barrio de Ciudad de Asís.

Esta falta de actuación impide que los residentes de dicho barrio puedan beneficiarse plenamente de la conexión peatonal habilitada, quedando en evidencia una falta de coherencia en la planificación y ejecución del

proyecto de mejora de accesibilidad en esta zona estratégica sin contar con los vecinos de este barrio para poder disponer de acceso al PAU II

Por todo ello, solicitamos respuesta a la siguiente cuestión:

¿Por qué motivo el Equipo de Gobierno no ha completado la urbanización del tramo de la calle Deportista César Porcel, necesario para garantizar el acceso directo de los vecinos de Ciudad de Asís al paso peatonal provisional hacia el PAU 2? "

D^a. Carmen Robledillo, Concejala del Grupo Vox, formula la pregunta en los términos del escrito presentado.

D^a. Cristina García, Concejala delegada de Infraestructuras, contesta que ese proyecto se llevó a cabo con AVANT, quedando pendiente el tramo citado, siendo un asunto tratado en el último Consejo de la sociedad AVANT, habiéndose presentado ya presentó dos presupuestos para llevar a la ejecución del mismo, acordándose que el Ayuntamiento, y al no ser propietarios de ese suelo no pueden llevarlo a cabo directamente, de ahí que estén haciendo gestiones con los propietarios para contar con su previa autorización.

Grupo Compromís

II-4.6. PREGUNTA DEL GRUPO COMPROMÍS INTERESÁNDOSE EN SABER SI EXISTE UN PLAN INTEGRAL DE PROTECCIÓN, RENATURALIZACIÓN, PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE TODA LA SERRA GROSA-SIERRA DE SAN JULIÁN. (D. RAFAEL MAS MUÑOZ)

Don Rafael Mas Muñoz, Concejal del Grupo Compromís, en escrito presentado el día 24 de julio de 2025, (R^o 000328), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"La Serra Grossa o Sierra de San Julián es un hito geográfico ambiental en el término municipal de Alicante que supera las 80 hectáreas. Hay vestigios desde la prehistoria y ha sido decisiva en el desarrollo de la ciudad. Aparte del alto valor ecológico y medioambiental, también destaca por su valor patrimonial e histórico, acogiendo en la parte sur, por ejemplo, trincheras durante la Guerra

Civil como parte de las líneas defensivas para proteger la ciudad y la refinería de La Británica de los bombardeos. En la actualidad, todo el entorno se considera parque forestal urbano.

Parte de este parque forestal ha sufrido varios conatos de incendio durante las últimas semanas, uno de ellos junto a la calle Madre Teresa de Calcuta afectando a 150 m² de matorral. La preocupación se ha instalado entre los vecinos y vecinas de la Goteta y Vistahermosa. El humo y olor a quemado se ha convertido en algo habitual en las últimas semanas, contabilizando una veintena de casos. La situación de abandono y falta de mantenimiento de este espacio – Serra Grossa y Sierra de San Julián – es evidente, a pesar de ser catalogado como parque forestal urbano, lo que comporta una protección y atención especial.

Cabe recordar que se ha dado a conocer un proyecto de colaboración público – privada para acondicionar el entorno de la Serra Grossa y renovar los senderos, similar a la actuación en el Tossal de hace unos años, sin que haya supuesto mejora alguna. Más senderos y asfaltado no parece la solución.

En función de lo expuesto, se procede a la siguiente, Pregunta

¿Existe un plan integral de protección de toda la Serra Grossa – Sierra San Julián, renaturalización, prevención de incendios y recuperación y protección del patrimonio?"

D. Rafael Mas, Concejal del Grupo Compromís, formula la pregunta presentada.

D. Manuel Villar, Concejal de Sostenibilidad Ambiental, se refiere a que el anterior equipo de gobierno del que formaba parte el Grupo Compromís no se ocupaba de las zonas periurbanas de la ciudad, lo que sí que hace el actual equipo de gobierno. Alude a que ha sido ampliamente publicitado en los medios de comunicación, últimamente, incluso con una larga entrevista en un diario local al paisajista que está detrás del proyecto que impulsa el equipo, por lo que contesta que es conocida la existencia del proyecto de protección que cita el Sr. Mas.

II-4.7. PREGUNTA DEL GRUPO COMPROMÍS INTERESÁNDOSE EN SABER SI EL AYUNTAMIENTO TIENE PREVISTO CEDER A LA GENERALITAT VALENCIANA EL EDIFICIO DE

**TITULARIDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE
PEDREGUER, 22 PARA DESTINARLO A CENTRO DE SALUD.
(D^a. SARA LLOBELL PERALTA)**

Doña Sara Llobell Peralta, Concejala del Grupo Compromís, en escrito presentado el día 25 de julio de 2025, (Rº 000332), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"Al mes de desembre de 2024 l'Ajuntament d'Alacant va adquirir un antic supermercat per acollir un centre de salut, per 1,6 milions d'euros. L'immoble, situat al número 22 del carrer Pedreguer, compta amb 3.720 m2 i s'ha de convertir en el nou centre de salut, molt demanat per les veïnes i veïns del barri de Sant Gabriel.

A l'ordre del dia de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Alacant, de data 4 de març de 2025, figurava un punt, el 14: «Oferiment a la Generalitat Valenciana de l'immoble de titularitat municipal situat al carrer Pedreguer núm. 22 d'Alacant, per a la ubicació del futur Centre de Salut de Sant Gabriel». Però, este punt va ser retirat.

En funció del que s'ha exposat, se procedeix a la següent, Pregunta

Quan té previst l'Ajuntament d'Alacant cedir a la Generalitat Valenciana l'edifici de titularitat municipal ubicat al carrer Pedreguer 22 per destinar-lo a centre de salut?"

D^a. Sara Llobell, Concejala del Grupo Compromís, formula la pregunta conforme a los términos del escrito presentado.

D^a. Cristina Cutanda, Concejala delegada de Sanidad, contesta que se procederá a la cesión de este edificio cuando esté previsto iniciar las obras del centro de salud por parte de Generalitat, informando que a día de hoy el equipo de gobierno está trabajando de la mano de de la Conselleria de Sanidad y de conformidad con el Decreto Ley 12/2025 y los fondos PIAC de Generalitat habilitados para el traslado del consultorio a dicho edificio hasta que sea posible el centro de salud.

II-4.8. PREGUNTA DEL GRUPO COMPROMÍS ACERCA DE POR QUÉ SE DECIDIÓ CONTINUAR CON EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE TOLDOS EN TABARCA TRAS EL INFORME DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO INTEGRAL DEL AYUNTAMIENTO, Y QUÉ CRITERIOS TÉCNICOS SE SIGUIERON PARA TOMAR ESA DECISIÓN. (D. RAFAEL MAS MUÑOZ)

Don Rafael Mas Muñoz, Concejal del Grupo Compromís, en escrito presentado el día 25 de julio de 2025, (Rº 000333), formula a la Alcaldía-Presidencia o Concejalía competente, la siguiente PREGUNTA:

"El Ayuntamiento de Alicante adjudicó el 16 de abril de 2025 el contrato para instalar toldos en el carrer d'Enmig de la isla de Tabarca, por 165.649 euros (IVA incluido).

En un informe del Departamento de Patrimonio Integral del Ayuntamiento de Alicante, fechado el 18 de marzo de 2025, constaba que el proyecto afectaba parcialmente a un Bien de Interés Cultural (BIC), dado que el carrer d'Enmig forma parte del conjunto histórico protegido de la isla, declarada en agosto de 1964.

El Ayuntamiento modificó el contrato con tal de ajustar el calendario de uso a las fechas permitidas según el citado informe. Llegados a este punto, el Servicio de Turismo asumía la limitación de uso y fijaba el despliegue de los toldos exclusivamente entre el 25 de junio y el 16 de julio. En ese documento se reconoce que el uso real se reduciría a 18 días, frente a los 228 previstos.

Pregunta

¿Por qué se decidió, qué criterios técnicos se siguieron, para continuar con el proceso de adjudicación de la instalación de toldos en Tabarca tras el informe del departamento de Patrimonio Integral del Ayuntamiento de Alicante?"

D. Rafael Mas, Concejal del Grupo Compromís, formula la pregunta en los términos del escrito presentado, y adicionalmente dice que estamos ante una estafa porque estos toldos son más caros que incluso los de su compañero Almeida en Madrid, porque han costado 1 millón y medio de euros para dos semanas, señalando que cada toldo sale a más de 8000 euros, en total 166.000 euros, siendo adjudicado el contrato el 16 de abril para que los toldos todos

estuvieran 228 días, sabiendo que había un informe previo un mes antes diciendo que no se podían poner los toldos porque era un BIC.

El Presidente solicita que conste en acta expresamente la adición transcrita.

D^a. Ana Poquet, Concejala delegada de Turismo, responde que el órgano de contratación consideró que en ningún caso se trataba de de una modificación sustancial del contrato, ya que no suponía cambio alguno en cuanto a su presupuesto base y el objeto del mismo, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público, por lo que se ha respetado de manera rigurosa el principio de legalidad en todo el proceso.

Grupo Socialista

II-4.9. CONTESTACIÓN A LA PREGUNTA ORAL FORMULADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO SOCIALISTA, D. EMILIO RUIZ SERRANO, EN LA ANTERIOR SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2025, INTERESÁNDOSE EN SABER QUÉ ESPACIO VA A OFRECER EL AYUNTAMIENTO A LA GENERALITAT PARA EXIGIR LA CONSTRUCCIÓN INMEDIATA DEL COLEGIO NÚMERO 56 DE MANERA DEFINITIVA Y NO EN BARRACONES.

D^a. Mari Carmen de España, Concejala delegada de Educación, considera que tendría que haberse replanteado la pregunta en otro tono, pues ante la inacción del Gobierno del Botànic no pueden pretender que se haga ahora todo de golpe, aunque aseguran que están trabajando para que la zona del Pla-Carolinas tenga su propio centro educativo, recriminando que el gobierno anterior de la Generalitat ni siquiera contempló la matriculación sobrevenida como matriculación real.

II-4.10. CONTESTACIÓN A LA PREGUNTA ORAL FORMULADA POR EL CONCEJAL DEL GRUPO SOCIALISTA, D. RAÚL RUIZ CORCHERO, EN LA ANTERIOR SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO CELEBRADA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2025,

INTERESÁNDOSE EN SABER CÓMO VA A GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS MÁS ALLÁ DE LA FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA ACTUAL CONTRATA DEL CETRA Y DE LA GESTIÓN DEL VERTEDERO MUNICIPAL Y CUÁL ES EL ESTADO DE LA REDACCIÓN DE LOS NUEVOS PLIEGOS QUE REGIRÁN EN LA LICITACIÓN DEL PRÓXIMO CONTRATO.

D. Manuel Villar, Concejal delegado de Sostenibilidad Ambiental y Gestión de Residuos, contesta que el pasado 17 de julio aprobaron en Junta de Gobierno el estudio de viabilidad correspondiente al proyecto para la construcción de nuevas infraestructuras y remodelación de las existentes, operación y mantenimiento de estas en el centro de tratamiento de residuos de Alicante, etcétera. Tras lo cual se publicó en el perfil del contratante del Ayuntamiento el citado estudio viabilidad como actuación preparatoria de un nuevo contrato de concesión de servicios del centro del CETRA de Alicante y se ha encargado a los servicios técnicos municipales la elaboración del anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas. Añade que a la par están trabajando en el documento de continuación del servicio a partir del 1 de septiembre, estando garantizada tanto la prestación del servicio como el inicio de la tramitación del nuevo contrato.

A continuación, se formulan, previa autorización del Presidente, conforme a lo dispuesto en el artículo 90.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, las siguientes **preguntas orales**, desarrollándose en estos términos:

1ª. D. Óscar Castillo, Concejal del Grupo Vox, formula pregunta oral interesándose en saber qué medidas concretas está adoptando el equipo de gobierno, en coordinación con la Policía Nacional o no, para combatir la venta ambulante ilegal de falsificaciones en las zonas turísticas. Le contesta **D. Julio Calero**, Concejal delegado de Seguridad Ciudadana, quien reconoce que es cierto que ha habido movimiento estos días en la franja litoral, sobre todo en la zona portuaria, que es donde están instalándose de forma masiva y donde nos ha pedido la Autoridad Portuaria colaboración, asegurando que el servicio de policía local en esta zona con motivo de la venta ambulante ha sido reforzado recientemente, incluso llegando a triplicar el servicio. Informa que, en breve, firmarán un nuevo convenio para añadir alguna cuestión más aparte del tema de la de la venta ambulante. Menciona que anoche a las 11:30 pudo presenciar una actuación conjunta de intervención frente a los manteros instalados en toda la

zona del muelle y asegura que los seguirán haciendo, colaborando con el Cuerpo Nacional de Policía y con la Policía Portuaria.

2ª. D. Rafael Mas, Concejal del Grupo Compromís, formula pregunta oral interesándose en que se le informe con precisión acerca de en qué barrios de Alicante se mantienen actualmente agentes de policía de barrio asignados de forma específica y en qué turnos se da dicha operativa de funcionamiento. **D. Julio Calero**, Concejal delegado de Seguridad Ciudadana, explicita que contestará a la pregunta en la próxima sesión plenaria.

3ª. D. Rafael Mas, Concejal del Grupo Compromís, formula pregunta oral, interesándose en saber si el equipo de gobierno revertirá la situación provocada por el reparto injusto del pago de la tasa de la basura entre los hogares de los barrios trabajadores que sufren un peor servicio y los negocios, especificando que se debería grabar más a los pisos turísticos, ilegales en muchos casos, Le contesta **D. Manuel Villar**, Concejal delegado de Limpieza y Gestión de Residuos, quien argumenta que la tasa es una imposición del gobierno central que ha obligado a todos los ayuntamientos a imputar la totalidad del coste del servicio de recogida y tratamiento de los residuos urbanos en la tasa por este servicio, recordando que la tasa anterior solo cubría el 30 % de su coste.

II-5. DECLARACIONES INSTITUCIONALES

Grupo Popular

II-5.1. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO POPULAR POR LA QUE SE ACUERDA INSTAR AL GOBIERNO DE ESPAÑA A QUE SE RESTAURE LA CALIDAD INSTITUCIONAL DE ESPAÑA.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"El deterioro de la seguridad jurídica, la calidad institucional y la democracia en España es tal que el propio Banco de España, en su informe anual presentado el pasado martes 20 de mayo, estimaba que, si España

igualara los estándares institucionales de Dinamarca, su productividad crecería un 19 por ciento más en cinco años, lo que se traduciría en hasta 6.000 euros adicionales de renta per cápita.

Sin ser suficiente todo esto, el Gobierno pretende dar otra “vuelta de tuerca” al poder judicial, poniendo en marcha un paquete de reformas impulsado por el ministro de Justicia, Félix Bolaños, donde se incluyen modificaciones en el Consejo General del Poder Judicial y otros aspectos de la justicia española. Una serie de cambios que rompe los principios de mérito, igualdad y capacidad en el acceso a la carrera judicial, y que politiza más aun el Ministerio Fiscal, al aumentar el poder del fiscal general sin unas mínimas garantías de imparcialidad.

La Ley Orgánica para la Ampliación y Fortalecimiento de las Carreras Judicial y Fiscal y de reforma del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal, la llamada “Ley Bolaños”, prevé que la investigación de causas pase a estar en manos del Ministerio Fiscal, lo que podría provocar que ciertas investigaciones por corrupción “pudieran no existir”. Y es que, al fin y al cabo, las decisiones del Ministerio Fiscal dependen de lo que estipule el Fiscal General, que es una figura impuesta por el Gobierno, lo que supondría una intromisión grave en lo que se refiere a la independencia judicial.

El ciudadano asiste a este continuo deterioro del Estado de Derecho, de la calidad de sus instituciones y del imperio de la ley.

Por todo cuanto antecede, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante formula los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO - El Pleno del Ayuntamiento de Alicante insta al Gobierno de España a que se instaure de nuevo la seguridad jurídica para todos los españoles, como pilar esencial para garantizar la estabilidad económica, la protección efectiva de los derechos individuales y un entorno institucional fiable.

SEGUNDO - El Pleno del Ayuntamiento de Alicante urge al Gobierno de España a que trabaje activamente en volver a proporcionar certidumbre sobre la aplicación imparcial y consistente de las leyes por igual a todos los españoles, como un hecho fundamental tanto para el desarrollo económico como para la cohesión social.

TERCERO - Instar y comunicar a Presidencia del Gobierno y al Ministerio de Justicia, esta Declaración Institucional, solicitando la suspensión de la tramitación de la citada Ley Orgánica para la Ampliación y Fortalecimiento de las Carreras Judicial y Fiscal, así como la reforma del Estatuto Orgánico del Ministerio Fiscal."

DEBATE:

D. Antonio Peral, Portavoz Adjunto del Grupo Popular, expone la propuesta de declaración institucional presentada.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, refuta a esta declaración que el PP no puede dar lección en materia de corrupción.

D. Óscar Castillo, en representación del Grupo Vox, anticipa que votarán a favor porque dice que está de acuerdo en que se debe recuperar la salud democrática del país y que ante esto no cabe la equidistancia ni el silencio.

D^a. Ana Barceló, Portavoz del Grupo Socialista, cita tres condenas del Tribunal de Cuentas a Vox por financiación ilegal. Menciona que desde el Gobierno de España se está defendiendo la independencia judicial, no con discursos hipócritas, sino con reformas, con recursos, con respeto institucional, modernizando la justicia y garantizando el acceso a la carrera judicial con becas, fortaleciendo el cuarto turno, reconociendo derechos como el de lenguaje claro y avanzando hacia una justicia más próxima y útil al ciudadano. Al PP le recuerda lo que hizo cuando la justicia empezó a levantar la alfombra de la policía patriótica de Fernández Díaz, Ministro del Interior del Partido Popular y ahora con el caso Montoro. Concluye que para el Partido Popular si un fiscal cumple con su deber y mira al pasado del PP, entonces está politizado, y si no lo hace, entonces es independiente, lo que considera que es puro cinismo.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **APROBADA**, por mayoría de 16 votos a favor (GP y GV) y 10 votos en contra (GS y GC) .

II-5.2. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO POPULAR POR LA QUE SE ACUERDA INSTAR AL GOBIERNO DE ESPAÑA A REALIZAR LAS TRANSFERENCIAS DEL FONDO DE LIQUIDEZ AUTONÓMICA A LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SE ADOPTAN OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"La Comunidad Valenciana sigue siendo la autonomía peor financiada de España.

Los desequilibrios fiscales provocados por esta infrafinanciación ya son un tema fundamental para los habitantes de la Comunidad Valenciana, debido a las asimetrías que se producen no solo en los ingresos de los municipios, sino también sobre el gasto.

Las transferencias del FLA, de tipo "vertical", deberían ser uno de los principales instrumentos para corregir desequilibrios entre territorios. A pesar de la influencia positiva que tienen estas transferencias, la izquierda radical sigue aludiendo a un supuesto desequilibrio, ya que siguen rechazando una fiscalidad valenciana más elástica y más favorable para el ciudadano.

El impacto de las transferencias del Estado a la Comunidad Valenciana es absolutamente compatible con el ajuste en el esfuerzo fiscal que se está haciendo, ya que, al ser la peor financiada de España, la Comunidad Valenciana tendría que recurrir de nuevo a la asfixia fiscal a sus ciudadanos. Sería volver al al "infierno fiscal del Botanic".

Esta elasticidad fiscal se viene corrigiendo desde hace dos años, al cubrir la recaudación fiscal con una mayor base de cotizantes. El economista Arthur Laffer lo describe en su famosa curva: a menor carga fiscal individual, mas atractivo resulta residir en Alicante, y, por los tanto, se incrementa el numero de cotizantes. Es simple.

Se puede pensar estúpidamente que Alicante y la Comunidad Valenciana prefieren financiar sus presupuestos mediante transferencias externas, en lugar de asumir el costo político de aumentar los impuestos. Pero esta afirmación es una solemne tontería.

El impacto de esta política de dejadez fiscal, sería absolutamente negativo, ya que Alicante pasaría a depender de una serie de transferencias condicionadas al albur político del momento. Es decir, sería atribuir a un tercero la dependencia o no de estos recursos. Sería renunciar a nuestra autonomía económica y fiscal, y eso es implanteable.

Por suerte, los alicantinos tienen una gran conciencia social, con un alto nivel de cumplimiento de sus obligaciones tributarias municipales. Con estos se logra que Alicante bata sistemáticamente sus cifras de recaudación anual a nivel global, mientras que a nivel individual el impacto en su carga fiscal sigue congelado. Se logra así poner en real la curva de Laffer, es decir, mayor recaudación total municipal, pero con menor carga fiscal individual.

La congelación de fondos del Estado tiene un profundo significado para los municipios. La política que lleva a cabo la administración Sánchez, apoyada por sus socios, de suspender las aportaciones FLA, como un arma política, conmociona las estructuras de los ayuntamientos y, por supuesto, la de muchos proyectos.

Programas de inversión y servicios municipales dependen de las transferencias FLA. Quizás uno de los más conocido sea el llamado “contrato programa”, donde parte de las funciones de atenciones sociales de la Generalitat, son atendidas por los ayuntamientos, pero contando con la financiación específica de estos servicios. En último término parte de estos fondos proceden de las transferencias FLA.

Si la ciudad de Alicante se ve obligada a destinar fondos propios para cubrir esas necesidades sociales, éstos tendrán que ser retraídos de otras partidas contables, tales como reparar calles y carreteras o mantener los sistemas de transporte público.

Si bien Alicante puede gestionar breves déficits de financiación, esta disponibilidad de acceso a las reservas de caja están limitadas.

Pero hay otros servicios, que no por ser menos esenciales, son también importantes, y que se ven afectados en el medio plazo. Proyectos destinados por ejemplo a la prevención de desastres naturales o a dotar la seguridad pública, pueden quedar en suspenso cuando se congelan los fondos, como esta pasando en este momento.

Otro apartado muy relevante incluyen los proyectos y los servicios, llamémosles “de reembolso”, donde el ayuntamiento anticipa y gasta el dinero y luego lo recupera del Gobierno Central, tal como pasa con los proyectos financiados con fondos FEDER o fondos NEXT. Sin embargo, con esta congelación, estos reembolsos podrían retrasarse, creando un problema de liquidez.

Todo este panorama nos lleva a una reflexión: esta congelación de fondos, ¿podría ser considerada como un EMBARGO A LA COMUNIDAD VALENCIANA?, o ¿quizás estamos ante una política de SANCIONES a los ciudadanos de la Comunidad Valenciana?

No cabe duda que el embargo del FLA esta siendo selectivo. Una restricción específica centrada en angustiar a las personas que residen en una región específica de España, todo ello con el propósito de intentar cambiar las políticas y acciones del gobierno de la Generalitat Valenciana elegido en las urnas.

En resumen, el Gobierno esta utilizando el FLA como una herramienta de sanción y embargo a los ciudadanos de la Comunidad Valenciana. Unos fondos legítimos que nos pertenecen.

Por todo cuanto antecede, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante formula los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO - El Pleno del Ayuntamiento de Alicante insta al Gobierno de España a concertar con el gobierno de la Comunidad Valenciana, a establecer una financiación justa para sus ciudadanos, que permita cubrir sus necesidades y servicios públicos, ya que el modelo actual no es equitativo y la región no recibe los fondos necesarios para su desarrollo.

SEGUNDO - El Pleno del Ayuntamiento de Alicante urge al Gobierno de España, activar todas las inversiones que el Gobierno Central debe acometer en infraestructuras y proyectos estratégicos para la Comunidad Valenciana, ya que esta dilación dificulta su prevención ante desastres naturales, ante su crecimiento económico y ante su competitividad.

TERCERO - El Pleno del Ayuntamiento de Alicante insta al Gobierno de España a que sus decisiones políticas no tengan un impacto

negativo en sectores clave de la economía valenciana, como el turismo, la agricultura, la gestión de recursos hídricos, o la industria.

CUARTO - Instar y comunicar a Presidencia del Gobierno y al Ministerio de Hacienda, esta Declaración Institucional, solicitando se realicen las aportaciones pendientes del Fondo de Liquidez Autonómica, a la Comunidad Valenciana."

DEBATE:

D^a. Nayma Beldjilali, en representación del Grupo Popular, expone el texto de la propuesta de declaración institucional presentada.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, aprecia que en esta declaración institucional no solo está cargada de alarmismo y contradicciones, sino de una profunda confusión sobre cómo funciona la financiación autonómica. Dice que le sorprende que después de reconocer el déficit estructural utilicen esa misma realidad para defender una fiscalidad regresiva, menos redistributiva y a la vez se pretenden justificar recortes y desmantelamiento de servicios públicos. Alude a que el Gobierno de España le va a dar al Consell de Mazón, 800 millones más en el 2026, dinero desaprovechado por Mazón, y les insta a gobernar para la gente y no para favorecer a determinadas empresas.

D. Juan Utrera, en representación del Grupo Vox, explicita su apoyo a esta declaración institucional y recrimina al PSOE y a Sumar que que avalen que el Gobierno de España invierta menos de 86 euros por alicantino, colocando a Alicante en la cola de la inversión estatal.

D^a. Silvia Castell, en representación del Grupo Socialista, afirma que si no hay reforma del sistema de financiación es porque los varones del PP no se ponen de acuerdo en qué sistema quieren. Refiere que en 2025 la Comunidad Valenciana va a recibir 14.000 millones de euros del Estado en concepto de entregas a cuenta, un 10% más que el año pasado, y que, además, va a recibir 1.9 millones de euros en concepto de liquidación del 2023. Reseña que en 2026 vendrán 800 millones de euros más, y considera que la Comunidad Valenciana es la que más ve crecer sus ingresos, más que Cataluña, que Murcia, que Andalucía, más que nadie, puntualizando que el retraso de la llegada del dinero

se debió al no de Feijoo del pasado mes de enero a que el Gobierno de España actualizara las entregas a cuenta. En cuanto al fondo de liquidez autonómica dice que es un mecanismo extraordinario, no es un derecho que todos los años tenga que llegar y además está ligado al cumplimiento de las reglas fiscales, que, por cierto, las las impuso el PP con el ministro Montoso, recordando que Mazón ha incumplido las reglas fiscales y por eso no pudo acceder al fondo FLA. Insta al Alcalde a centrarse en reclamar a Mazón las inversiones que necesita Alicante, Palacio de Congresos, Vía Parque, centros de salud, infraestructuras educativas, Conservatorio de Música, las nuevas líneas del TRAM, etc..

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **APROBADA**, por mayoría de 16 votos a favor (GP y GV) y 10 votos en contra (GS y GC)

Grupo Socialista

II-5.3. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO SOCIALISTA POR LA QUE SE ACUERDA CONDENAR CUALQUIER DECLARACIÓN POLÍTICA QUE FOMENTE E INCITE A DISCURSOS DE ODIOS Y ACTITUDES XENÓFOBAS Y RACISTAS, ASÍ COMO CUALQUIER LLAMAMIENTO PÚBLICO A LA VIOLENCIA O ESTIGMATIZACIÓN DE PERSONAS POR ORIGEN, NACIONALIDAD O SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE ADOPTAN OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"Estamos asistiendo con enorme preocupación a la proliferación de discursos de odio en diferentes puntos del país, siendo especialmente graves los acontecimientos ocurridos en el municipio murciano de Torre Pacheco, donde se ha señalado y criminalizado a colectivos de personas inmigrantes a raíz de un suceso que aún está siendo investigado.

Algunos representantes políticos han ido más allá, haciendo un llamamiento irresponsable de acción contra las personas extranjeras, alimentando un discurso odio que divide, estigmatiza y pone en riesgo la convivencia. Los discursos de odio no son libertad de expresión, todo lo

contrario, erosionan los cimientos del estado de derecho vulnerando las normas constitucionales y contra los derechos humanos.

La proliferación de este tipo de discurso es un problema social que va en aumento y provoca la división de la sociedad poniendo en riesgo la convivencia con mensajes alarmistas, denigrantes y excluyentes, pero que, además, supone la antesala de los delitos de odio. Desde el Grupo Municipal Socialista denunciaremos con rotundidad estos discursos, que no solo son inhumanos e inaceptables sino también antidemocráticos que carecen de fundamento real.

Según los datos más recientes del Ministerio del Interior, el número de detenciones e investigados menores por tipología penal, la de la población extranjera no es superior a la del conjunto de la población. Las estadísticas demuestran la falsa afirmación de la existencia de un vínculo entre inmigración y delincuencia, y que esta solo está amparada por el populismo xenófobo de determinados grupos y partidos políticos. En nuestra Comunitat Valenciana, conviven más de 170 nacionalidades diferentes. La población extranjera desempeña un papel esencial en sectores clave de la economía, como la agricultura, los cuidados, la hostelería, el pequeño comercio, la construcción e incluso hasta la investigación y la rama sanitaria. Actualmente, según las últimas cifras conocidas, más de la mitad de los nuevos cotizantes a la seguridad social en la Comunitat son de origen extranjero.

En los ayuntamientos, como administraciones más próximas a la ciudadanía, el grupo socialista defiende firmemente la convivencia y la integración como bases de una sociedad justa. Frente al odio y la exclusión, respondemos con principios democráticos, cohesión social y respeto a los derechos humanos. Por todo lo expuesto el Grupo Socialista del Ayuntamiento de Alicante, con los objetivos de defender una sociedad más inclusiva y desterrar los discursos de odios de las instituciones y de la sociedad en la Comunitat Valenciana, presenta las siguientes PROPUESTAS DE ACUERDO:

1. Condenar cualquier declaración política que fomente e incite discursos de odio y actitudes xenófobas y racistas, así como cualquier llamamiento público a la violencia o a la estigmatización de personas por su origen, nacionalidad o situación administrativa.

2. Reafirmar el compromiso de este Ayuntamiento con la convivencia intercultural, el respeto a los derechos humanos y la lucha contra toda forma de discriminación, promoviendo políticas municipales de inclusión e integración.

3. Reconocer y poner en valor la aportación de las personas migrantes a la sociedad y la economía local.

4. Dar traslado de los acuerdos a les Corts Valencianes y al Consell."

DEBATE:

D^a. Ana Barceló, Portavoz del Grupo Socialista, expone la propuesta de declaración institucional presentada, y cita expresamente las palabras pronunciadas recientemente por el arzobispo de Santiago, quien denunció la utilización política de los migrantes, diciendo, literalmente, que "es inaceptable usar a las personas migrantes o refugiados como arma política cuando ya sufren desarraigo y abusos.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, agradece al Grupo socialista la presentación de esta declaración, a la que se suma, y reprocha al equipo de gobierno que abandone sistemáticamente los barrios y empobrezca los servicios públicos y cuando estalla un conflicto o una pelea específica entre vecinos de esos barrios atribuya siempre la culpa al inmigrante.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, considera que se utiliza como pretexto para expulsar del debate las ideas legítimas, limitando la pluralidad bajo la falsa premisa de garantizar la convivencia, atribuyendo a los ministros del gobierno de España una conducta que incita a la violencia al calificar a políticos de Vox como pirómanos políticos, con el único objetivo de criminalizar a la oposición y dividir a la sociedad. , y aduce que la violencia a las calles la ha traído el PP y el PSOE que durante años han abierto las fronteras sin control y han impuesto políticas irresponsables, y, además, condena que se les señale en redes sociales comprometiendo su seguridad.

D^a. María del Carmen de España, Portavoz del Grupo Popular, afirma que el Partido Popular condena sin matices cualquier tipo de violencia porque creen firmemente en el respeto a las leyes, y le pregunta a la Sra. Barceló en qué partida de los presupuestos Generales del Estado han incorporado medidas para paliar esta problemática, recordando que no tenemos Presupuestos y que están prorrogados los de años anteriores. Aduce que un gobierno que ha impulsado

hasta tres reformas que facilitan la llegada de inmigrantes con alto grado de vulnerabilidad, sin exigir requisitos de trabajo, con la modificación del arraigo familiar o la creación del arraigo por educación, no puede recriminar a los demás por las consecuencias.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **APROBADA**, por mayoría de 10 votos a favor (GS y GC), 3 votos en contra (GV) y 13 abstenciones (GP).

II-5.4. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO SOCIALISTA POR LA QUE SE ACUERDA MANIFESTAR LA PROCEDENCIA DE LA ADOPCIÓN DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS AL ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y OTROS TÍTULOS HABILITANTES DE LOS BLOQUES DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS, QUE SE DETALLAN, PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A LA POBLACIÓN LOCAL Y LA CONSERVACIÓN DE LA IDENTIDAD VECINAL CARACTERÍSTICA DE NUESTROS BARRIOS.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"En la Comisión de Urbanismo de 16 de julio de 2025 se debatió y votó la propuesta sobre "Ampliación del acuerdo de suspensión del otorgamiento de informes de compatibilidad urbanística, así como de cualquier título habilitante de cambio de uso para viviendas turísticas adoptado por el Pleno de 19 de diciembre de 2024, a otras modalidades de alojamientos turísticos, incluidas licencias para obras de nueva planta" en concreto pensiones, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos y albergues turísticos.

El Grupo Municipal Socialista expresamos, en la mencionada comisión, nuestro voto favorable condicionado a la aceptación de una serie de medidas complementarias porque, como ya explicamos, consideramos que son fundamentales si de verdad queremos frenar la falta de disponibilidad de vivienda para la población local, como los propios técnicos de urbanismo indican en el informe emitido base de dicha propuesta.

El alojamiento turístico en la modalidad de viviendas turísticas (VUT) y bloques de apartamentos turísticos, pueden suponer una de las causas de falta de disponibilidad de vivienda para la población local, pero no es la única. La vivienda vacía en la ciudad de Alicante y la falta de construcción de vivienda en la ciudad de Alicante, que ha sufrido un incremento solo en un año (2023-2024) de casi 10.000 habitantes y posicionando a Alicante como la décima ciudad más poblada de España, también son elementos que se han de tener en cuenta para solucionar el problema del acceso a la vivienda.

El Grupo Municipal Socialista entendemos que la solución para que la población local pueda acceder a la vivienda no pasa únicamente por atender un elemento aislado, sino por atender este problema de manera integral adoptando soluciones en tres aspectos: Adoptar medidas que movilicen la vivienda vacía, incentivar la construcción de vivienda y limitar las VUT y los bloques de apartamentos turísticos para que los barrios de la ciudad no se vean afectados en cuanto a la calidad de los servicios públicos y no se pierda la identidad vecinal característica de cada barrio.

El comercio tradicional también se ha visto afectado por un aumento de turistas y una disminución de residentes en los diferentes barrios de nuestra ciudad cuando las viviendas quedan vacías, así como por la implantación de viviendas de uso turístico en bajos comerciales y afectando esta pérdida de tejido comercial a la calidad de los servicios en los diferentes barrios de Alicante.

En virtud de lo expuesto, se propone para su debate y votación los siguientes acuerdos

PRIMERO. – Que el equipo de gobierno, a través de la concejalía correspondientes, se adhiera al convenio de la Generalitat Valenciana para asumir la delegación de competencias para la incoación, instrucción y resolución de procedimientos sancionadores por la comisión de infracciones en materia de viviendas de uso turístico antes de acabar el año.

SEGUNDO.- Que el equipo de gobierno, a través de la concejalía correspondiente, antes de la finalización de la moratoria actual, presentará un estudio y la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana para prohibir la implantación de nuevos apartamentos turísticos en bajos comerciales.

TERCERO.- *Que el equipo de gobierno, a través de la concejalía correspondiente, incluya en la web municipal del Patronato de Turismo los apartamentos turísticos (VUT) legales que cumplen con la normativa urbanística antes de que finalice el año.*

CUARTO.- *Que el equipo de gobierno, a través de la concejalía correspondiente, cree una mesa técnica contra el intrusismo del alojamiento turístico, dónde esté representado todo el sector turístico, que permita reducir la competencia desleal y la economía sumergida.*

QUINTO.- *Que el equipo de gobierno, a través de la concejalía correspondiente, incentive la construcción de viviendas y, como medida complementaria, proceda a la declaración de construcción en solares o rehabilitación forzosa de edificios en suelos consolidados para aumentar el parque de vivienda en la ciudad conforme al art. 194 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell y el Decreto 7/2024 de 9 de junio que modifica la TRLOTUP."*

DEBATE:

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, expone la propuesta de declaración institucional presentada. Subraya que el turismo es una fuente esencial de riqueza para la ciudad y que por ello estas medidas también son una defensa de quienes hacen las cosas bien. Señala, asimismo, que la proliferación de apartamentos turísticos en bajos comerciales está afectando al comercio local, que no es solo un motor económico, sino también un pilar de convivencia, un factor esencial que da vida a nuestros barrios.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, sostiene que para aprobar la moratoria se debería haber declarado la ciudad tensionada y asumir las competencias para inspeccionar y cerrar con una policía turística con unidades coordinadas con los vecinos para denunciar los pisos turísticos ilegales, de ahí que anuncie su abstención.

D^a. Carmen Robledillo, Portavoz del Grupo Vox, alude a que ya dijeron en el Pleno extraordinario del 22 de julio que la moratoria que se aprobaba no era la mejor solución para solventar el problema de la vivienda en Alicante. Dice que no comparten el enfoque del PSOE, pero tampoco van a avalar el descontrol

actual, por lo que manifiesta que van a ejercer una abstención crítica responsable, firme y clara, porque coincidimos en parte del diagnóstico, hay un problema real con la proliferación de las viviendas turísticas ilegales y lo han denunciado pero exigen también medidas como la oficina antiocupación o el refuerzo de policía de barrio en Alicante, y considera que la falta de vivienda se debe a una combinación de factores que incluyen la inseguridad jurídica para los propietarios, la falta de incentivos fiscales y la incertidumbre que ha generado la nueva ley de vivienda.

D. Manuel Villar, en representación del Grupo Popular, manifiesta que llegaron a un acuerdo con el Grupo Socialista con ocasión de la aprobación de la suspensión de licencias para el uso turístico de viviendas y, por lo tanto, van a votar a favor, y defiende que la moratoria es una herramienta para poder trabajar en una nueva normativa que regule este tipo de alojamientos en nuestra ciudad para poder controlar la proliferación de alojamientos que están teniendo lugar en determinados barrios de Alicante, para garantizar el acceso a la vivienda, proteger a los residentes en negocios y disponer de tiempo que nos permita estudiar en cada barrio y tomar las decisiones oportunas en cada caso.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **APROBADA**, por mayoría de 21 votos en contra (GP y GS) y 5 abstenciones (GV y GC).

II-5.5. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO SOCIALISTA POR LA QUE SE ACUERDA EXIGIR AL CONSELL QUE GARANTICE LA PROTECCIÓN EFECTIVA DEL LITORAL RECOGIDA EN EL PATIVEL, ASÍ COMO LA DEROGACIÓN DE LA LEY 3/2025, DE 22 DE MAYO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DE LA COSTA VALENCIANA, QUE CONSIENTE LA ESPECULACIÓN URBANÍSTICA, Y QUE CUALQUIER NUEVA LEY DE COSTAS AUTONÓMICA GARANTICE AL MENOS LA PROTECCIÓN DE LOS PRIMEROS QUINIENTOS METROS DESDE EL MAR, BLINDANDO LOS ENCLAVES NATURALES YA CATALOGADOS.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"La delicada situación climática que atraviesa esta parte del mediterráneo, así como la presión antracita y también la falta de responsabilidad y conciencia medioambiental de la que hace gala buena parte de la derecha en esta Comunitat, nos obligan a comprometernos con la más rotunda oposición a la contrarreforma impulsada por el Consell presidido por Carlos Mazón en materia de planificación territorial y protección del litoral.

Nos referimos a la reciente aprobación exprés de la Llei 3/2025, de Protecció i Ordenació de la Costa Valenciana, un texto formulado con el objeto de derogar el PATIVEL y abrir la puerta a una nueva burbuja de especulación urbanística a costa de los espacios naturales costeros y del interés general.

Manifestamos nuestro rechazo a la catastrófica hoja de ruta iniciada por el Consell de Mazón, en especial, contra el PATIVEL (Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral), un instrumento de planificación pionero, esencial para la preservación de más de 7.500 hectáreas del frente litoral de la Comunitat Valenciana (más de 1.200 de ellas en la provincia de Alicante).

Los acontecimientos vividos el pasado 29 de Octubre han abierto los ojos a muchas y muchos valencianos sobre la importancia de la prevención, la planificación territorial y los servicios de emergencia para afrontar fenómenos climáticos como esta Dana. Sin embargo, lejos de responder con la defensa de lo público, el Gobierno autonómico del PP y la ultraderecha han aprovechado esta circunstancia para acelerar su ofensiva contra la planificación ambiental que heredó del Consell de Ximo Puig.

Prueba de ello es la nueva Ley de Costas del Consell y la reducción de restricciones a la construcción a pie de mar, que suprime la protección general de los primeros 500m de suelo desde la línea litoral y abre la puerta a nuevas promociones hoteleras y residenciales en zonas inundables o de riesgo desde los 200m, debilitando gravemente herramientas consolidadas de adaptación y mitigación frente al cambio climático.

El PATIVEL es una necesidad. Y cuestionarlo tendrá implicaciones devastadoras sobre la biodiversidad costera, la integridad de los ecosistemas litorales, la prevención de inundaciones y la protección de hábitats naturales hoy amenazados por la expansión especulativa. Sin ir más lejos, espacios de enorme riqueza ambiental de nuestro municipio, como la Albufereta, el Cabo de

las Huertas o Aguamarga, quedarán expuestos a presiones urbanísticas insostenibles sin esa protección legal.

Este desafío a la protección del territorio deja en una vulnerabilidad inasumible al patrimonio natural de Alicante y nos somete a décadas de retroceso en materia de sostenibilidad. En definitiva, el Consell de Mazón usa la mayoría que le brinda la ultraderecha para entregar el litoral al interés privado, ignorando la ciencia climática, la normativa europea y la preservación de nuestro patrimonio natural. Una deriva que contradice las recomendaciones de organismos internacionales y nuestros compromisos en la lucha contra la emergencia climática.

Por todo lo expuesto, el grupo Municipal Socialista propone al Pleno del Ayuntamiento de Alicante los siguientes ACUERDOS

PRIMERO.- Exigir a la Generalitat Valenciana que garantice la protección efectiva del litoral recogida en el PATIVEL, así como la derogación de la Ley 3/2025, de 22 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de protección y ordenación de la costa valenciana, que consiente la especulación urbanística en los pocos espacios naturales libres de nuestro litoral.

SEGUNDO.- Reclamar que cualquier nueva ley de costas autonómica respete el principio de no regresión ambiental, garantizando al menos la protección de los primeros 500 metros desde el mar y blindando los enclaves naturales ya catalogados.

TERCERO.- Dar traslado de esta declaración al President de la Generalitat, a la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, así como a todos los grupos representados en las Cortes Valencianas".

DEBATE:

D. Raúl Ruiz, en representación del Grupo Socialista, expone la propuesta de declaración institucional presentada.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, denuncia que esta ley pivota sobre el negacionismo, huyendo de proteger y ordenar con el propósito de facilitar la reclasificación y urbanización del suelo vacante del litoral, atentando contra el principio jurídico de no regresión ambiental, como ya advirtió en su informe el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana. Adelanta que votarán a favor.

D. Óscar Castillo, en representación del Grupo Vox, avanza que votarán en contra, dado que la nueva legislación se ajusta bastante a lo que su partido propone, y califica el PATIVEL como un plan impuesto, redactado desde los despachos de Valencia, que bloqueó el desarrollo racional del litoral alicantino sin escuchar a los municipios ni a los afectados. Argumenta que defienden la protección de las viviendas frente a la confiscación del Estado, actuando contra la regresión costera de forma real y técnica, ofreciendo soluciones habitacionales a afectados por los deslindes.

D. Manuel Villar, en representación del Grupo Popular, fundamenta su voto en contra a la vista de los términos que se utilizan en los acuerdos, que rechaza de plano.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **RECHAZADA**, por mayoría de 16 votos en contra (GP y GV) y 9 votos a favor (GS y GC).

II-5.6. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO SOCIALISTA POR LA QUE SE ACUERDA MANIFESTAR EL COMPROMISO FIRME E INEQUÍVOCO CON LA APLICACIÓN URGENTE DE LA DECLARACIÓN DE ZONA ACÚSTICAMENTE SATURADA EN AQUELLAS ZONAS DEL MUNICIPIO DONDE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS ACREDITAN LA SUPERACIÓN DE LOS LÍMITES LEGALES DE RUIDO PARA PROTEGER LA SALUD, EL DESCANSO Y LA CONVIVENCIA DE LA CIUDADANÍA Y SE ACUERDA LA ADOPCIÓN DE OTROS ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"Desde hace años, distintas zonas del centro de Alicante como el Casco Antiguo o el Centro Tradicional padecen niveles de contaminación acústica que vulneran de forma continuada los derechos fundamentales de la ciudadanía como es el descanso y la paz en el domicilio propio. Esta situación, provocada

por la concentración de locales de ocio y por la falta de medidas eficaces de control sobre la actividad nocturna, ha sido denunciada reiteradamente por asociaciones vecinales y también respaldada por informes técnicos y sentencias judiciales firmes.

Es evidente que Alicante tiene un problema de ruido que afecta a la salud pública, a la convivencia y a la calidad de vida. Y para ello la legislación contempla una herramienta para atajar este problema. La declaración de Zona Acústicamente Saturada (ZAS) permite aplicar medidas correctoras, limitar nuevas licencias y reordenar usos del espacio público para proteger a la población más afectada por inmisiones de ruido insufribles en sus viviendas.

Pero a pesar de disponer de estudios que demuestran claramente la superación reiterada de los niveles acústicos permitidos, el Ayuntamiento de Alicante sigue sin aplicar esta figura ni ninguna otra que permita responder a los graves perjuicios que ocasiona el ruido a los vecinos y vecinas. Ni hay voluntad para aplicar la ZAS, ni valentía para

El actual equipo de gobierno del PP ha optado por una estrategia de dilación permanente, con retrasos injustificados en su aplicación, ocultando información y vendiendo promesas que incumplen una y otra vez, mientras los vecinos continúan soportando noche tras noche situaciones completamente incompatibles con su descanso.

Denunciamos la absoluta falta de valentía política del gobierno municipal, que se ha mostrado incapaz de tomar decisiones que impliquen cambios reales para mejorar la vida de las personas.

Ni se ha aplicado a zona ZAS, ni se instalan los nuevos sonómetros tipo1 comprometidos en el presupuesto participativo 2024, y ni siquiera se hace cumplir la Ordenanza de Ruido. El alcalde sólo se ha prestado a recurrir sentencias que daban la razón a los vecinos poniendo en cuestión su legitimidad y la validez de sus pruebas periciales. Esta incapacidad para enfrentarse a los intereses de unos pocos en defensa del interés general, refleja un modelo de ciudad que antepone el ruido al descanso, la permisividad al cumplimiento de la ley y la evasión de responsabilidad política a la responsabilidad institucional.

La salud pública, los derechos fundamentales de la ciudadanía alicantina y el modelo de desarrollo que queremos para nuestra ciudad no puede depender de la dudosa habilidad de este equipo de gobierno para esconderse de los problemas de los alicantinos. Porque mientras otras ciudades avanzan en soluciones que equilibran el ocio y bienestar vecinal,

Alicante se mantiene paralizada por un gobierno que ni escucha, ni actúa, ni respeta las normas que él mismo debería hacer cumplir.

Esta inacción no es neutral. Tiene consecuencias directas sobre miles de personas que no pueden descansar, sobre un patrimonio urbano que se degrada y sobre una imagen de ciudad donde impera la arbitrariedad frente al derecho y el turismo low-cost sobre la calidad de nuestro turismo y nuestros servicios. Por todo lo expuesto, el grupo Municipal Socialista propone al Pleno del Ayuntamiento de Alicante los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Alicante manifiesta su compromiso firme e inequívoco con la aplicación urgente de la declaración de Zona Acústicamente Saturada (ZAS) en aquellas zonas del municipio donde los estudios técnicos acreditan la superación de los límites legales de ruido para proteger la salud, el descanso y la convivencia de la ciudadanía.

SEGUNDO.- Exigir a la Concejalía de Medio Ambiente la implantación de nuevos sonómetros tipo1 en los términos en los que se acordó en 2024 con la Junta de Distrito nº1 con cargo a los presupuestos participativos.

TERCERO.- Reclamar que la red municipal de sonómetros, tanto los existentes como los que vayan a implantarse, alerten de manera instantánea a la policía local de las superaciones de decibelios, con el objeto de garantizar la agilidad de las actuaciones independientemente de que exista denuncia previa a este respecto.

CUARTO.- Requerir la implicación necesaria a la Concejalía de Seguridad para garantizar el cumplimiento de la Ordenanza de Ruido en horario diurno, y especialmente en el nocturno, mediante la dotación suficiente de recursos técnicos y de agentes que puedan velar por la convivencia y el riguroso cumplimiento de las normas."

DEBATE:

D. Raúl Ruiz, en representación del Grupo Socialista, expone la propuesta de declaración institucional presentada, enfatizando la idea de que el equipo de gobierno ha elegido no molestar a unos pocos a costa del bienestar de muchos, personas mayores, niños y trabajadores, a quienes se les niega algo tan elemental como el derecho al descanso y la paz en su propio domicilio, acusándole de estar rompiendo la convivencia y de vulnerar todos los consensos

que ya había, pues ni se ha aplicado la ZAS, ni se han instalado tampoco los nuevos sonómetros tipo 1 acordados con los vecinos en los presupuestos participativos del año pasado, ni se exige el cumplimiento de la ordenanza de ruido, aprobada hace bien poco.

D. Rafael Mas, Portavoz del Grupo Compromís, resalta que la posición de la mayoría los grupos de la oposición ha sido responsable como reconocen los vecinos en las intervención previa,, mientras que el equipo de gobierno no cumple los acuerdos y compromisos alcanzados.

D. Juan Utrera, en representación del Grupo Vox, critica a los grupos de izquierda de aplaudir la aprobación de la ordenanza de vía pública que restringió el horario a nuestros hosteleros de todos los barrios de la ciudad. Apuesta, por el contrario, por endurecer los controles policiales en las calles, donde dice que está realmente el problema. Menciona que han acordado con el PP abordar esta cuestión mediante el refuerzo del control y la seguridad en las zonas afectadas antes que implantar una ZAS.

D. Manuel Villar, en representación del Grupo Popular, subraya que a pesar de que los tribunales les han dado la razón, han abordado el inicio del procedimiento de la aprobación de la ZAS, estando en período de alegaciones, y afirma que se deben tomar las medidas para que, garantizando el descanso, que es lo prioritario, podamos tener actividad económica, que es imprescindible. Informa que la ZAS del casco antigua va más avanzada pero la del centro tradicional también avanza.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **RECHAZADA**, por mayoría de 16 votos en contra (GP y GV) y 10 votos a favor (GS y GC).

Grupo Vox

II-5.7. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO VOX POR LA QUE SE ACUERDA INSTAR AL EQUIPO DE GOBIERNO A LA PREVISIÓN DE LA DOTACIÓN DE UNA PARTIDA ECONÓMICA PARA SOLVENTAR LOS PROBLEMAS DE INFRAESTRUCTURAS QUE SUFRE EL

MERCADO CENTRAL EN LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES DE 2026.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"El Mercado Central de Alicante es uno de los referentes de nuestra ciudad, tanto para los alicantinos como para turistas además de lo que supone históricamente para Alicante, ya que recientemente celebramos su centenario, la gran variedad de productos gastronómicos de calidad que ofrecen sus comerciantes hace que se haya ganado ser ese referente para Alicante. Son muchos los vecinos y turistas que realizan sus compras y disfrutan del entorno que se ha creado del Mercado Central.

A pesar de ser una visita obligatoria de nuestra ciudad, tanto por su historia, como por los servicios de calidad que ofrecen, vemos como hay muchas deficiencias que lamentablemente afectan directamente al bolsillo de nuestros comerciantes, ya que desde hace semanas, el sistema de climatización no funciona correctamente, el aire acondicionado de la planta superior (planta de la carne) está averiado, lo que ha disparado las temperaturas internas por encima de 34 °C y en algunos casos hasta 38 °C

La avería afecta a más de 200 puestos y alrededor de 500 trabajadores, que intentan mantener productos perecederos en condiciones aceptables con hielo y ventiladores portátiles, nuestros comerciantes han tenido que reducir horarios, limitar el género expuesto o cerrar temporalmente por la situación que están sufriendo, el sistema de climatización del mercado es antiguo y ha mostrado signos de deterioro en veranos anteriores. En 2018, se registraron temperaturas interiores de hasta 40 °C por averías acumuladas y mantenimiento insuficiente, bandejas de desagüe oxidadas, correas en mal estado y alguna rota, conductos mal sellados, filtros sin cambiar durante años, etc, un mantenimiento más que necesario para cuando llegue la época estival, nuestros comerciantes puedan dar el mejor servicio a los miles de visitantes del Mercado Central.

El Mercado Central de Alicante atraviesa actualmente una situación crítica debido a un sistema de aire acondicionado averiado que lleva varias semanas sin funcionar. La situación genera condiciones laborales extremas, riesgos sanitarios y pérdidas económicas por la falta de planificación del Equipo de Gobierno.

Por todo ello, solicitamos la aprobación en Pleno Ordinario los siguientes; ACUERDOS

Primero.- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante acuerda instar al Equipo de Gobierno Municipal a dotar una partida económica para solventar los problemas de infraestructuras (aire acondicionado, montacargas, etc) que sufre el Mercado Central en los Presupuestos Municipales del año 2026."

DEBATE:

D. Juan Utrera, en representación del Grupo Vox, expone la propuesta de declaración institucional presentada.

D^a. Sara Llobell, Portavoz Adjunta del Grupo Compromís, llama la atención sobre el hecho de que cuatro meses después de aprobar los Presupuestos de este ejercicio y después de haber aprobado ya tres modificaciones de créditos el Grupo vox ahora pida la ampliación de la partida para la reforma del mercado central. Aduce que el Grupo Compromís propuso una reforma de calado con motivo del centenario en el año 2022, lo que no fue atendido por el equipo de gobierno que se limitó a la celebración de un concierto y una iluminación exterior, que vieron bien, pero no se afrontaron las múltiples deficiencias que acumula este edificio emblemático, desaprovechando, además, la posible obtención de subvenciones y ayudas europeas.

D^a. Trinidad Amorós, Portavoz Adjunta del Grupo Socialista, afea al sr. Utrera que pretenda que se solucione el sistema aire acondicionado del mercado central con una partida presupuestaria de 2026, recordando que el Grupo socialista ya presentó la correspondiente enmienda al Presupuesto de este año y el Grupo Vox votó en contra, al igual que lo hicieron frente a la remodelación del mercado de Benalúa y del mercado de Babel, enfatizando que si estuvieran aprobados los planes de mantenimiento de todos los mercados no se llegaría a estas situaciones.

D^a. Lidia López, en representación del Grupo Popular, manifiesta que desde el equipo de gobierno y desde la Concejalía de Mercados se le dedica, concretamente, al Mercado central una atención constante, rigurosa y, sobre todo, prioritaria, lo que se traduce en actuaciones planificadas, inversiones continuadas y una colaboración fluida con los comerciantes. En cuanto a la avería ocasionada en el aire acondicionado, informa que los técnicos verificaron que era una avería puntual registrada en el sistema de climatización de la planta

de carnes, que fue detectada, comunicada y abordada de forma inmediata y el mismo día de la incidencia asistió a la empresa mantenedora para valorar y activar las reparaciones necesarias, no existiendo retraso alguno por parte de la Concejalía, señalando que el tiempo de reparación estuvo directamente condicionado por la complejidad técnica de las averías detectadas y la disponibilidad de las piezas necesarias para su reposición. Añade que aprovecharon el arreglo de la avería de la planta de carnes para efectuar la inversión de eficiencia energética en el conjunto del mercado central contando ya con un informe de diagnóstico integral, trasladable también al resto de mercados municipales, que marcará las actuaciones futuras, garantizando su conservación y en condiciones óptimas. Por último, recuerda que las decisiones económicas estructurales deben plantearse y negociarse en el marco adecuado, que es en el proceso de la elaboración de los presupuestos municipales, no siendo adecuada, por tanto, utilizar la vía de las declaraciones institucionales.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometida la Propuesta de Declaración Institucional a votación, es **RECHAZADA**, por mayoría de 23 votos en contra (GP, GS y GC) y 3 votos a favor (GV).

Grupo Compromís

II-5.8. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO COMPROMÍS POR LA QUE SE ACUERDA LA PROCEDENCIA DE QUE EL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE DISEÑE Y PRESUPUESTE UN PLAN ESPECÍFICO DE REFORMA Y MANTENIMIENTO DEL PARQUE JUAN PABLO II.

Se da cuenta de la siguiente propuesta de Declaración Institucional:

"El barrio del PAU1 – oficialmente barrio Juan Pablo II – es uno de los de mayor crecimiento poblacional de la ciudad de Alicante durante los últimos años. La previsión es alcanzar los 18.000 / 20.000 habitantes según la proyección de construcción de viviendas. Pero el crecimiento no ha ido a la par de las dotaciones públicas. El barrio muestra unas carencias dotacionales y de

mantenimiento que deberían ser subsanadas a la mayor brevedad para paliar el déficit acumulado desde la creación del barrio en 2006.

El barrio carece de centro social, de instalaciones deportivas o culturales municipales, donde los residentes puedan realizar actividades como en cualquier barrio de la ciudad. Estas dotaciones son urgentes para mejorar la calidad de vida y cohesión social en el barrio.

Además, el gran espacio público central, el parque Juan Pablo II, sufre problemas graves de mantenimiento, mal estado del albero, grietas, mobiliario público viejo o iluminación, lo que requiere un plan de reforma y mantenimiento.

Más carencias son las relacionadas con las infraestructuras sanitarias o educativas, de competencia autonómica. En el primer caso, el futuro centro de salud de La Torreta – PAU2 quedaría aún más lejos que el centro de salud que da cobertura en la actualidad, el de San Blas, además que no hay conexión con transporte público entre ambos barrios. La perspectiva de alcanzar los 20.000 habitantes en unos años cumpliría con el requisito poblacional para construir un centro de salud. Respecto a la segunda, el barrio carece de instituto público, por lo que alumnas y alumnos del barrio deben acudir al IES San Blas o al Figueras Pacheco en La Florida.

Otros problemas del barrio están relacionados con el insuficiente servicio de transporte público, mediante la línea 12, ausencia de transporte para que niños y niñas puedan desplazarse a otros barrios para acudir a institutos de educación secundaria al carecer el barrio, seguridad y presencia policial insuficiente, la insalubridad por la falta de limpieza del Puente Rojo y la vía Parque, el intenso tráfico agravado por la no finalización de la Vía Parque o los escombros junto a la avenida Médico Ricardo Ferré, en la frontera entre el PAU 1 y los terrenos de Adif que, algún día, deberán albergar el Parque Central. A todo ello, hay que unir el crecimiento de asentamientos permanentes de personas sin hogar en los descampados junto a la Vía Parque, sin censo controlado, lo que urge al Ayuntamiento a planificar un plan de choque y ofrecer atención social y solución habitacional ante este aumento.

Por todo ello, proponemos al pleno del Ayuntamiento de Alicante para su debate y aprobación, los siguientes, ACUERDOS

PRIMERO -. El Ayuntamiento de Alicante diseñará y presupuestará un plan específico de reforma y mantenimiento del parque Juan Pablo II.

SEGUNDO - El Ayuntamiento de Alicante incluirá en el próximo presupuesto municipal una partida para la construcción del centro social.

TERCERO – El Ayuntamiento de Alicante diseñará, a través de la Concejalía de Bienestar Social, un plan de choque para revertir la situación de las personas sin hogar asentadas en el barrio.

CUARTO –. El Ayuntamiento de Alicante insta a la Generalitat Valenciana a incluir en los planes de infraestructuras sanitarias un centro en el barrio Juan Pablo II - PAU1

QUINTO –. El Ayuntamiento de Alicante insta a la Generalitat Valenciana a incluir en los planes de infraestructuras educativas un instituto de educación secundaria."

DEBATE:

D^a. Sara Llobell, en representación del Grupo Compromís, expone la propuesta de declaración institucional presentada, destacando el tono neutro de la declaración institucional para pedir el apoyo de todos los grupos, para corregir las carencias de un barrio que a día de hoy está incompleto en cuanto a dotaciones y servicios.

D. Juan Utrera, en representación del Grupo Vox, avanza que apoyarán la declaración institucional porque consideran que va en la línea de lo que su grupo viene instando a realizar desde hace tiempo.

D. Eduardo Rodríguez, en representación del Grupo Socialista, resalta que este barrio no cuenta con ningún servicio público, teniendo solo un parque que el equipo de gobierno tiene abandonado, lo que considera que es común a otros barrios como Ciudad Asís, Sangueta, Raval Roig, La Florida, Pau II, Villafranqueza, San Gabriel, San Blas, Cementerio, Moralet, Santa Faz, etc.. Manifiesta que desde el Grupo Socialista no solo denuncian esta situación, sino que actúan, pues presentaron 130 enmiendas al Presupuesto de 2025 con propuestas concretas para mejorar los servicios e infraestructuras en estos barrios, siendo todas rechazadas por el gobierno del Partido Popular. Asevera que la falta de planificación de inversiones y, sobre todo, la falta de ejecución, que es afeada por el Interventor municipal en sus informes, es un mal endémico

del gobierno del Sr. Barcala, que en el último año dejó sin ejecutar 60 millones de euros en inversiones, no invirtiendo ni cuatro de cada diez euros presupuestados.

D^a. Cristina García, en representación del Grupo Popular, cuestiona que esta declaración responda a las prioridades que al equipo de gobierno le trasladan las asociaciones de vecinos, y recuerda que las infraestructuras educativas y sanitarias que ahora se reclaman no fueron una prioridad en los ocho años de gobierno del Botànic, y trae a colación que el actual Consell de la Generalitat está desbloqueando la adjudicación de los centros de salud pendientes, y pone en valor las inversiones municipales en infraestructuras de los colegios durante 2024 y las previstas en 2025, cifrándolas en más de 7 millones de euros.

VOTACIÓN Y ACUERDOS:

Sometido el asunto a votación resulta un empate –13 votos a favor (GS, GV y GC), 13 votos en contra (GP) –.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 117.3 del Reglamento Orgánico del Pleno, se efectúa una nueva votación en la que persiste el empate –13 votos a favor (GS, GV y GC), 13 votos en contra (GP)—, decidiendo el resultado de la votación el voto en sentido negativo del Sr. Alcalde-Presidente, por concederle la ley voto de calidad, así pues, la propuesta de Declaración Institucional resulta **RECHAZADA** por mayoría.

II-5.9. PROPUESTA DE DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL GRUPO COMPROMÍS POR LA QUE SE APRUEBA LA REPROBACIÓN DEL CONCEJAL D. MANUEL VILLAR, RESPONSABLE DEL ÁREA DE LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS, POR EL DEFICITARIO SERVICIO.

Esta iniciativa se retiró por el Portavoz del Grupo Compromís, mediante escrito registrado con el número 344, de fecha 29 de julio de 2025.

II-6. DECLARACIONES INSTITUCIONALES DE URGENCIA

No se presentaron.

Cumplido el objeto del acto, la Presidencia, a las catorce horas y cincuenta y cinco minutos, levanta la sesión. De ella se extiende la presente acta que, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, autorizo con mi firma, como Secretario que doy fe.

VºBº

El Alcalde-Presidente,

Fdo.:Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

Fdo.:Luis Barcala Sierra