



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



secretaría general del pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas, Secretario General del Pleno de este Excmo. Ayuntamiento,

CERTIFICO:

Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO que en sus partes expositiva y dispositiva, literalmente, dice:

"I-2.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN PARCIAL, AGUA AMARGA, REFERENTE A NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH): APROBACIÓN DEFINITIVA.

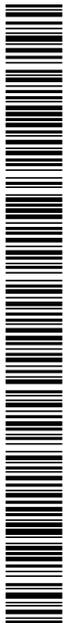
ANTECEDENTES

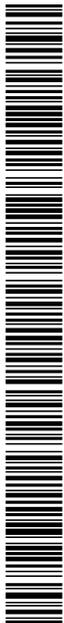
1. Con fecha 1 de junio de 2020 y registro de entrada E2020030605, Doña Córdula Martínez Berna, en representación de la mercantil Promotora Alicantina de Urbanismo y Construcciones, S.A., en adelante la PAUCSA, presenta propuesta para llevar a cabo Modificación Puntual del Plan Parcial de Agua Amarga 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 PGM0, aprobado por la Modificación Puntual n.º 42 del PGM0 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).

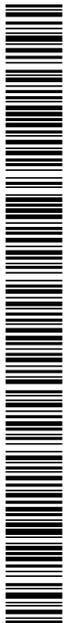
8. Con fecha 21 de enero de 2025 se presenta por parte de PAUCSA nueva Documentación Técnica, con n.º de registro E2025007139y fecha documento enero 2025, a los requerimientos emitidos por parte de la Dirección General y Costa y el Mar.

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:

“INFORME

0. 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:

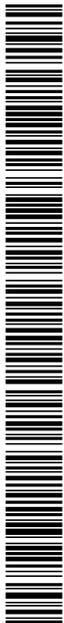
1. La Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, deberá considerar las observaciones contempladas en el informe emitido, con fecha 10 de junio de 2021, por el Servicio

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]

Código Seguro de Verificación: 80701451-623d-4a80-930d-147cd69794f2
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22898904
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:04:51
Página 4 de 10

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 01/08/2025 12:19
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/08/2025 10:04



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).

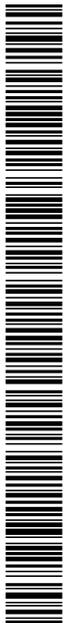
1. CONSULTAS REALIZADAS

Durante el periodo 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>

Código Seguro de Verificación: 80701451-623d-4a80-930d-147cd69794f2
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22898904
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:04:51
Página 5 de 10

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 01/08/2025 12:19
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/08/2025 10:04



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

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.

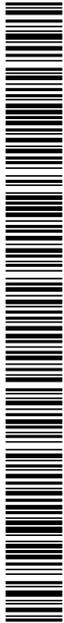
- Remitir nuevo documento, completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva al Servicio Provincial de Costas de Alicante, para la emisión de informe que disponen los art. 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

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 n.º4 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,

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]



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° 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.

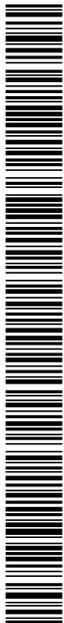
2. ALEGACIONES PRESENTADAS

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.

3. VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA 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.

4. **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)

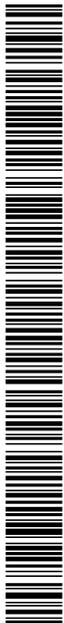
• **PLA2020000005_2025_20_01_02_ANEJO_2_PLANOS_SERVIDUMBR ES_AERONAUTICAS.pdf**

(E2025007139)

Procede, someter a APROBACIÓN DEFINITIVA la mencionada documentación urbanística, por órgano competente municipal, en base a lo

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]



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

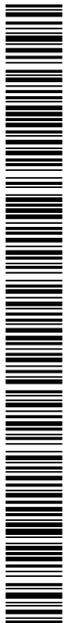
El art. 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), en cuanto al órgano municipal competente establece que corresponde al PLENO la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de 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).

Código Seguro de Verificación: 80701451-623d-4a80-930d-147cd69794f2
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_22898904
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:04:51
Página 9 de 10

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Secretario General del Pleno), 01/08/2025 12:19
2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 04/08/2025 10:04



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:

.....

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

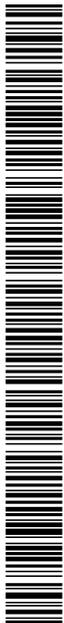
B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS

C.- ANEXOS

- **PLA2020000005_2025_20_01_01 ANEJO1 PLANOS ORDENACIÓN_MP_N_4_PP_AGUA_AMARGA.pdf (E2025007139)**

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[S G P]



- **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."

Y para que conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Alicante, en la fecha de la firma electrónica impresa.

Vº Bº
El Alcalde-Presidente

Luis Barcala Sierra

El Secretario General del Pleno

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas