



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-2.5. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR BENALÚA SUR, REFERENTE AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO: APROBACIÓN DEFINITIVA.**

**ANTECEDENTES**

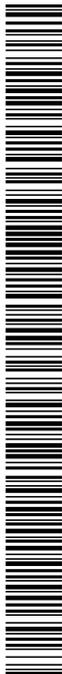
1. Por parte de los técnicos municipales se ha elaborado el Documento Inicial Estratégico (DIE) + Borrador de la Modificación Puntual N.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa Sur, suscrito con fecha 19 de septiembre de 2024.

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



Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 2 de 9

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



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,

Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 3 de 9

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

constituye el fundamento de este acuerdo, a cuyo fin se transcribe de forma íntegra a continuación:

**“INFORME**

**0. 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).*

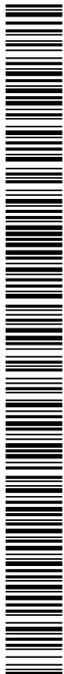
*En sesión celebrada el 4 de febrero de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó el Proyecto de Modificación Puntual n.º 2 del Plan de Reforma Interior, Benalúa sur, referente a cambio de calificación del equipamiento público, sometimiento a información pública por periodo de 45 días y consulta a organismos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

**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:*

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

S G P



Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 4 de 9

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



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



## 2. 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.*

## 3. VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA 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 periodo 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.*



#### 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 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.*

Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 7 de 9

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.”*

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

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[ S G P ]

Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 8 de 9

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



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 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)**

Código Seguro de Verificación: c3c29611-4a45-4cbe-9a83-793be83c088d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_22898916  
Fecha de impresión: 04/08/2025 11:05:04  
Página 9 de 9

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



• **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."**

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

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

[ S G P ]