

 GENERALITAT VALENCIANA	NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ - ACTE ADMINISTRATIU NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN - ACTO ADMINISTRATIVO	GVA-APLANDM-4108165 Cod. Verificació / Cód. Verificación: Z18IJ4I4:IHAHCXFY:8PBV5AT5
--	---	--

A	NOTIFICACIÓ/COMUNICACIÓ / NOTIFICACIÓN/COMUNICACIÓN
Se li notifica/comunica mitjançant el present document i adjunts la resolució o actuació administrativa dictada d'acord amb les dades aportades a continuació. <i>Se le notifica/comunica mediante el presente documento y adjuntos la resolución o actuación administrativa dictada de acuerdo con los datos aportados a continuación.</i>	

B	DADES DE L'INTERESSAT / DATOS DEL INTERESADO
NIF / NIF: P0301400H Nom / Nombre: Entidad Cognoms / Apellidos: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	

C	DADES DEL PROCEDIMENT ASSOCIAT / DATOS DEL PROCEDIMIENTO ASOCIADO
Procediment / Procedimiento: APLANDM: Elaboración y aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico	
Identificador de la sol·licitud / Identificador de la solicitud: GVA-APLANDM-4108165	
Data de la sol·licitud / Fecha de la solicitud: 06/08/2025	
Número de Registre / Número de Registro: GVRTE/2025/3735529	
Data de Registre / Fecha de Registro: 06/08/2025	
Codi de verificació del acusement / Código de verificación del acuse: 2KL6L3GS:9V3MJ9K7:1EQKYICB	

D	OBSERVACIONS / OBSERVACIONES
EXPTE. 94/25.- ALICANTE. Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 "Vistahermosa". APLANDM 25-0381. Remitimos copia del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo recaído en el expediente de referencia, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2025.	

E	DOCUMENTACIÓ QUE S'ADJUNTA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA
- 005.03 Oficio remisión Acuerdo CTU ct-94-25-alicante-oficio-remision_firmado_1760523137398.pdf - 004.01 ACUERDO CTU ct.-94-25-aplandm-25-0381-alicante-mp-pp-apa-9_firmado_1760523037856.pdf	

València, 15 d'octubre de 2025

Resumen SHA-1 de l'enviament / Resumen SHA-1 del envío: 3c815258ffc4c8208ff6655eee87b44c71304ec4

N/Ref: JPCR/ig. APLANDM 25/0381

Asunto: Notificación acuerdo de la CTU

ALCALDIA-PRESIDENCIA
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

**EXPTE. 94/25.- ALICANTE. Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9
"Vistahermosa". APLANDM 25-0381**

Remitimos copia del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo recaído en el expediente de referencia, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2025.

Firmado por Juan Pedro Carrion Ribera, el
15/10/2025 09:49:27
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo

EXPTE. 94/25.- ALICANTE. Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 “Vistahermosa”. APLANDM 25-0381.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2025, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES

I.- EVALUACION AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El órgano ambiental y territorial municipal ha emitido en fecha 11 de junio de 2024 informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Dicho informe ha sido publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9885 de fecha 4 de julio de 2024.

II.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 27 de febrero de 2025 se sometió el proyecto a participación pública y consultas durante cuarenta y cinco días, insertando anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana nº 10077 de 31 de marzo de 2025 y en el diario “Información” de 21 de marzo de 2025. Durante este periodo de participación pública se presentaron tres alegaciones, que constan informadas y resueltas en el expediente municipal. El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 31 de julio de 2025, acordó la aprobación provisional por mayoría absoluta de sus miembros.

III.- DOCUMENTACIÓN.

El documento contiene memorias informativa y justificativa, normas urbanísticas y planos de información y de ordenación. Acompaña estudios de integración paisajística, de tráfico y movilidad y de género, así como informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica.

IV.- CONTENIDO.

El municipio de Alicante cuenta con un Plan General aprobado definitivamente por el Conseller competente en urbanismo en fecha 27 de marzo de 1987. Dicho Plan no fue evaluado ambientalmente.

El sector PE/APA-9 “Vistahermosa” es un ámbito de suelo urbanizable con ordenación aprobada, para el que el Plan General estableció la necesidad de modificar el plan parcial en el sentido indicado por el propio Plan General. Se sitúa al noreste del casco urbano y su uso global es residencial.

El Plan Parcial, con arreglo a las determinaciones exigidas en el Plan General, fue aprobado por el Ayuntamiento en fecha 8 de noviembre de 1993, y ha sido objeto de tres modificaciones posteriores. En la actualidad, el ámbito está completamente urbanizado y parcialmente edificado, habiendo adquirido la condición de suelo urbano.

La modificación que se propone afecta a la manzana M-15, con una superficie de 14.929 m², a la que el plan parcial asigna uso residencial, tipología de vivienda unifamiliar y una edificabilidad de 0,5073 m²/m². Se plantea modificar la calificación de la manzana, pasando a ser terciario especial a fin de permitir la implantación de un hospital de titularidad privada.

Además, se regulan los parámetros urbanísticos de aplicación a este uso terciario especial, y se incrementa la edificabilidad hasta 1,0146 m²/m², en aplicación de lo establecido en el artículo 93.A de las normas urbanísticas del Plan General.

La propuesta se configura como una actuación de dotación, calculando el estándar dotacional global en la ordenación vigente, en el conjunto del sector PE/APA-9. Se plantean tres alternativas para el mantenimiento del citado estándar en la modificación propuesta: 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 artículo 36.7 del TRLOTUP. Esta compensación económica se cuantifica en la memoria de viabilidad económica, y se prevé su integración en el Patrimonio Municipal de Suelo.

V.- INFORMES.

Consta en el expediente informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de 19 de junio de 2025, de carácter favorable.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

PRIMERA.- La tramitación efectuada por el Ayuntamiento ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 52, 53 y 61 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).

SEGUNDA.- La documentación se estima completa a los efectos del cumplimiento del artículo 40 del TRLOTUP.

TERCERA.- Las determinaciones contenidas en el expediente se consideran correctas desde el punto de vista del cumplimiento de lo establecido en el TRLOTUP.

CUARTA.- La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de **Planes Parciales** y sus modificaciones, siempre que modifiquen la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.3.c del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con el artículo 7.1 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial del sector PE/APA-9 "Vistahermosa", del municipio de Alicante.

Segundo.- Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio, junto con las normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Firmado por Juan Pedro Carrion Ribera, el
15/10/2025 09:49:27
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo