

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 1 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2026, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"17. INICIO DE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 6 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PE/APA-9 "VISTAHERMOSA", RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA M-27A A TERCARIO ESPECIAL ASISTENCIAL EN APLICACIÓN DEL RÉGIMEN ESTABLECIDO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 42 DEL PGMO 1987. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO. N.º EXPTE.: PLA2025000006.

1. ANTECEDENTES.

El Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa» fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alicante de fecha 8 de noviembre de 1993. Entre sus determinaciones se estableció la división del sector, a efectos de su gestión, en diecisiete polígonos o unidades de ejecución.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2003, acordó aprobar la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», así como el correspondiente Programa de Actuación Integrada, que afectaba a la parte del sector que todavía no había sido desarrollada.

La Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial fue aprobada por el Ayuntamiento de Alicante en el año 2004 y afectó a los polígonos 9, 10 y 11, para los que se estableció una regulación urbanística específica, diferenciada de la aplicable al resto del sector.

Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 25 de julio de 2008, aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 3 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», cuyo objeto consistió en modificar los artículos 9 y 10 de sus Normas Urbanísticas y los correspondientes planos de ordenación, con la finalidad de corregir determinados errores de superficie y ampliar el suelo dotacional mediante la incorporación de una nueva zona verde de la red secundaria.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de marzo de 2018 se aprobó, con condiciones, el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa». Posteriormente, el 19 de abril de 2018, se suscribió el Acta de Comprobación

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 2 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

de Replanteo de las obras de urbanización, en la que se fijó como fecha de inicio de las obras el día 23 de abril de 2018.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de enero de 2020, aprobó las correcciones necesarias para la inscripción del proyecto en el Registro de la Propiedad. Finalmente, el 28 de octubre de 2022 se formalizó el acta de recepción técnica de las obras de urbanización del Programa de Actuación Integrada del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa».

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 1 de marzo de 2023, aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 42 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, relativa a la nueva regulación de los usos dotacionales y terciarios conforme a la legislación urbanística vigente. Mediante dicha modificación se incorporó al planeamiento general la regulación del uso Terciario Especial, de aplicación general en el municipio.

Con fecha 4 de agosto de 2025, y número de registro de entrada E2025102108, GEROCENTROS DEL MEDITERRÁNEO, S.L. presentó una propuesta técnica de Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», relativa a la parcela M-27A. La documentación presentada comprende el Borrador del Plan, el Documento Inicial Estratégico, la Memoria de Sostenibilidad Económica y la Memoria de Viabilidad Económica.

Con fecha 8 de octubre de 2025, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 4 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», relativa al cambio de calificación de la parcela M-15 a Terciario Especial, de acuerdo con la regulación introducida por la Modificación Puntual n.º 42 del PGM de Alicante. Dicha modificación introdujo, asimismo, modificaciones en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», constituyendo la regulación actualmente vigente aplicable a los usos Terciarios Especiales en el ámbito del sector. El acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante n.º 208, de 31 de octubre de 2025.

Mediante Providencia de la Concejalía de Urbanismo, de fecha 15 de enero de 2026, se dispuso que por la Dirección General de Plan General y Planeamiento Urbanístico se procediera a realizar las actuaciones necesarias para iniciar la tramitación de la presente Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa».

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa» tiene por objeto modificar la ordenación urbanística aplicable a la parcela M-27A, actualmente calificada como Vivienda Unifamiliar, con la finalidad de asignarle la calificación de Terciario Especial Asistencial y posibilitar la implantación de un centro residencial de carácter asistencial destinado a personas mayores. La actuación trae causa directa de la regulación general de los usos Terciarios Especiales incorporada al PGM de Alicante mediante la Modificación Puntual n.º 42, que establece el marco urbanístico habilitante para la articulación de este tipo de modificaciones en los instrumentos de planeamiento de desarrollo. La presente modificación tiene, por tanto, carácter meramente derivado respecto de dicho régimen general, que se limita a concretar y aplicar en la parcela M-27A.

La propuesta incorpora, asimismo, un incremento de la edificabilidad asignada a la parcela, que pasa de 0,5073 m²t/m²s a 1,0145 m²t/m²s, sobre una superficie de 7.866 m², lo que supone aumentar el techo edificable de 3.990,18 m²t a 7.980,36 m²t. Dicho incremento

DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 3 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

encuentra igualmente cobertura en el régimen general establecido por la Modificación Puntual n.º 42 del PGM de Alicante para los usos Terciarios Especiales.

La modificación presenta, por tanto, un doble alcance:

1. Gráfico, mediante el cambio de calificación urbanística de la parcela M-27A, que pasa de Vivienda Unifamiliar a Terciario Especial Asistencial.
2. Normativo, mediante la modificación del artículo 13 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», actualmente vigente tras la aprobación de la Modificación Puntual n.º 4, con el fin de establecer las condiciones urbanísticas específicas aplicables a la parcela y al uso asistencial propuesto.

La finalidad de la actuación es viabilizar la implantación de un centro asistencial en un ámbito plenamente urbanizado, adaptando la ordenación vigente a una necesidad social vinculada al envejecimiento de la población y a la creciente demanda de servicios asistenciales y sociosanitarios.

Asimismo, la propuesta resulta coherente con la estrategia municipal de consolidación del eje Condomina-Sangueta como espacio vinculado a actividades sanitarias, sociosanitarias, asistenciales, de bienestar y de economía del cuidado, contribuyendo a reforzar la diversidad funcional del entorno y la oferta de servicios especializados.

La modificación afecta, en consecuencia, a los siguientes documentos del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa»:

1. Los planos de ordenación y calificación urbanística correspondientes a la parcela M-27A.
2. El artículo 13 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.
3. Las determinaciones relativas a la edificabilidad asignada a la parcela.

Dado que la propuesta comporta un incremento de edificabilidad, incide sobre determinaciones de la ordenación estructural, lo que determina que la competencia para su aprobación definitiva corresponda a la Conselleria competente en materia de urbanismo.

3. CONSIDERACIONES.

La presente Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa» se tramita de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell -TRLOTUP- y, en particular, con arreglo a sus artículos 44, 46, 49, 51, 52, 53, 61 y 67.

De conformidad con el artículo 67.1 del TRLOTUP, los planes y programas se revisarán o modificarán mediante el procedimiento previsto para su aprobación o conforme a lo dispuesto en su normativa específica.

La modificación propuesta se refiere a la parcela M-27A del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», integrada en un ámbito plenamente urbanizado, cuyas obras de urbanización fueron objeto de recepción técnica el 28 de octubre de 2022. En consecuencia, la actuación afecta exclusivamente a terrenos que reúnen la condición de suelo urbano-urbanizado, al disponer



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 4 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

de los servicios urbanísticos legalmente exigibles y encontrarse recibidas por la Administración las correspondientes obras de urbanización.

La actuación tiene carácter gráfico y normativo y comprende el cambio de calificación de la parcela M-27A, actualmente destinada a Vivienda Unifamiliar, a Terciario Especial Asistencial, la modificación de las determinaciones gráficas correspondientes y la adaptación del artículo 13 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, que contiene la regulación vigente de los usos Terciarios Especiales en el ámbito del sector.

La propuesta se formula al amparo del régimen general de los usos Terciarios Especiales incorporado al PGMU de Alicante mediante la Modificación Puntual n.º 42, que estableció el marco urbanístico general habilitante para la implantación de esta clase de usos en el municipio y para su posterior concreción a través de los correspondientes instrumentos de planeamiento.

La presente modificación trae, por tanto, causa directa de dicho régimen general y tiene respecto de él carácter derivado, al limitarse a concretar y aplicar sus determinaciones en la parcela M-27A, sin crear una categoría urbanística nueva ni establecer un régimen sustantivo distinto del previamente previsto por el planeamiento general.

La Modificación Puntual n.º 42 no solo habilita la implantación del uso Terciario Especial Asistencial, sino que constituye asimismo el marco general de cobertura del incremento de edificabilidad planteado. La propuesta prevé que la edificabilidad de la parcela pase de 0,5073 m²t/m²s a 1,0145 m²t/m²s, sobre una superficie de 7.866 m², lo que supone aumentar el techo edificable de 3.990,18 m²t a 7.980,36 m²t.

El incremento de edificabilidad encuentra, por tanto, amparo en la regulación general establecida por la Modificación Puntual n.º 42 para los usos Terciarios Especiales, limitándose la presente modificación a determinar su aplicación concreta en la parcela M-27A y a incorporar las determinaciones gráficas y normativas necesarias para su efectividad.

La actuación no modifica la clasificación urbanística del suelo, no afecta a zonas verdes ni altera la calificación de los suelos dotacionales públicos existentes y no comporta incremento del número de viviendas. No obstante, al suponer un aumento de la edificabilidad del ámbito, incide sobre determinaciones de la ordenación estructural, en los términos previstos en los artículos 21.1.j) y 27.b) del TRLOTUP.

Esta circunstancia determina el régimen competencial aplicable a la aprobación del instrumento. De conformidad con el artículo 44.3 del TRLOTUP, la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la conselleria competente en materia de urbanismo, sin perjuicio de las competencias que corresponden al Ayuntamiento de Alicante en la tramitación del expediente y en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Este criterio es el mantenido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante en anteriores informes relativos a modificaciones de planeamiento que comportan incrementos de edificabilidad en ámbitos de suelo urbano urbanizado, en los que se considera que dicha circunstancia determina su incidencia sobre la ordenación estructural y, consiguientemente, la competencia autonómica para la aprobación definitiva.

La incidencia de la modificación sobre determinaciones de ordenación estructural no altera, sin embargo, el procedimiento de tramitación urbanística y ambiental aplicable, sino únicamente el régimen competencial para su aprobación definitiva.



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 5 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

Con fecha 10 de julio de 2026 y CSV 87ef95f5-bcc3-4845-a3d8-cbba4a9643c4, se ha emitido informe por la Dirección General de Plan General y Planeamiento Urbanístico relativo al análisis de la documentación técnica presentada por GEROCENTROS DEL MEDITERRÁNEO, S.L., integrada por el Borrador de la Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial, el Documento Inicial Estratégico, la Memoria de Sostenibilidad Económica y la Memoria de Viabilidad Económica.

En dicho informe se concluye que la documentación aportada reúne, con carácter general, el contenido mínimo exigido por el artículo 52 del TRLOTUP para posibilitar el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, sin perjuicio de las aclaraciones, subsanaciones, informes y documentos complementarios que deban incorporarse durante la instrucción del expediente.

El Documento Inicial Estratégico analiza los objetivos de la planificación, las alternativas consideradas, el desarrollo previsible de la modificación, el diagnóstico territorial y ambiental, los efectos previsibles y su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

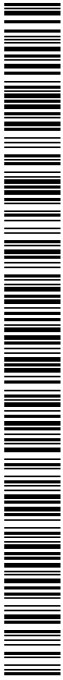
Por su parte, la Memoria de Sostenibilidad Económica tiene por objeto justificar la sostenibilidad económica pública de la actuación, atendiendo a los ingresos y gastos que pueden derivarse del nuevo uso, mientras que la Memoria de Viabilidad Económica analiza la actuación mediante la comparación entre la situación urbanística vigente y la propuesta, incorporando un estudio de mercado y la aplicación del método residual estático para la valoración del suelo.

De la documentación aportada no se desprenden, con carácter preliminar, efectos significativos sobre el medio ambiente, el paisaje o los elementos estratégicos del territorio que determinen la aplicación directa del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 46 del TRLOTUP, procede iniciar la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, conforme a lo previsto en los artículos 52 y 53 del citado texto legal. No obstante, corresponderá al órgano ambiental, a la vista de la documentación presentada, del resultado de las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y de la aplicación de los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP, determinar si la modificación puede concluir mediante la emisión del correspondiente informe ambiental y territorial estratégico o si, por el contrario, debe someterse al procedimiento ordinario.

El Ayuntamiento de Alicante ostenta la condición de órgano ambiental y territorial en el presente procedimiento, de conformidad con el artículo 49.2.c) del TRLOTUP, al tratarse de un instrumento que afecta a suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados y que no modifica el uso dominante de la zona establecido por la ordenación estructural.

La competencia ambiental municipal es independiente de la competencia para la aprobación definitiva del instrumento. Por ello, corresponde al Ayuntamiento de Alicante tramitar la evaluación ambiental y territorial estratégica y ejercer las funciones propias del órgano ambiental, mientras que la aprobación definitiva de la modificación corresponde a la conselleria competente en materia de urbanismo, por su incidencia sobre determinaciones de la ordenación estructural.



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 6 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

De conformidad con el artículo 51.3 del TRLOTUP, no resulta preceptiva la realización de consulta pública previa, al tratarse de una modificación puntual de planeamiento, sin perjuicio de los posteriores trámites de consultas, participación pública e información pública que deban practicarse durante la evaluación ambiental y la tramitación urbanística del expediente.

En el trámite de consultas previsto en el artículo 53 del TRLOTUP deberá solicitarse, al menos, informe al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, por afectar la propuesta a determinaciones de la ordenación estructural y corresponder a la Administración autonómica la aprobación definitiva del instrumento.

Asimismo, deberá solicitarse informe a la Confederación Hidrográfica del Júcar, de conformidad con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, a fin de valorar la existencia y suficiencia de recursos hídricos y la incidencia que el incremento de edificabilidad y la implantación del uso asistencial puedan producir sobre la demanda de abastecimiento.

También deberá recabarse informe de Aguas Municipalizadas de Alicante, Empresa Mixta - AMAEM-, en relación con la capacidad y suficiencia de las redes de abastecimiento y saneamiento y con las eventuales necesidades de conexión, ampliación o refuerzo de las infraestructuras existentes.

Por la naturaleza del uso propuesto, deberá solicitarse informe al servicio municipal competente en materia de Servicios Sociales, a fin de valorar la adecuación funcional de la actuación y su contribución a la atención de las necesidades asistenciales de las personas mayores.

Igualmente, deberá solicitarse informe al servicio municipal competente en materia de Tráfico y Movilidad, con objeto de analizar la incidencia de la actuación sobre la movilidad generada, los accesos, el tráfico, la accesibilidad, el transporte sanitario, la carga y descarga y las necesidades de estacionamiento.

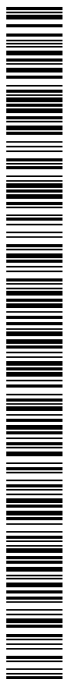
Todo ello se entiende sin perjuicio de cuantos otros informes sectoriales o municipales resulten preceptivos o se consideren necesarios durante la instrucción del procedimiento.

Aunque la documentación aportada se considera suficiente para iniciar la tramitación, durante las fases posteriores del expediente deberán analizarse y justificarse con mayor detalle determinadas cuestiones derivadas del incremento de edificabilidad y de la naturaleza del uso propuesto.

En primer lugar, deberá justificarse expresamente el mantenimiento del equilibrio dotacional global y la adecuada relación entre el incremento del aprovechamiento lucrativo y las dotaciones públicas existentes, así como la forma de materializar, en su caso, las compensaciones que resulten legalmente exigibles.

La documentación presentada incorpora una justificación preliminar mediante la equiparación del Estándar Dotacional Global; no obstante, este extremo deberá ser objeto de comprobación y verificación durante la tramitación.

Asimismo, los cálculos contenidos en las memorias de sostenibilidad y viabilidad económica deberán ser analizados mediante el correspondiente informe técnico o económico, especialmente a efectos de determinar las consecuencias del incremento de edificabilidad, la



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 7 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

eventual compensación económica y la participación pública en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

En materia de recursos hídricos, el incremento del techo edificable y la sustitución del uso residencial unifamiliar por un uso Terciario Especial Asistencial pueden comportar una demanda de abastecimiento distinta de la prevista por el planeamiento vigente. Por ello, deberá acreditarse la suficiencia de recursos hídricos y la capacidad de las infraestructuras urbanas para atender las necesidades derivadas de la actuación.

En materia de paisaje, aunque el Borrador del Plan sostiene que no se producen efectos paisajísticos relevantes, la propuesta comporta un incremento significativo de la edificabilidad y el artículo 93.A de las Normas Urbanísticas del PGMO exige valorar la incidencia paisajística de este tipo de implantaciones. En consecuencia, durante la tramitación deberá aportarse o completarse el correspondiente Estudio de Integración Paisajística, con el contenido y alcance exigidos por la legislación aplicable.

En materia de movilidad, la implantación de un centro residencial de carácter asistencial destinado a personas mayores generará necesidades específicas vinculadas a los desplazamientos del personal, las visitas, las ambulancias, el transporte sanitario, los proveedores, la carga y descarga, el acceso de vehículos y la dotación de aparcamiento.

Por ello, deberá aportarse el correspondiente estudio de tráfico y movilidad, que analice la incidencia de la actuación sobre la red viaria existente, los accesos rodados y peatonales, la accesibilidad universal, la movilidad cotidiana, las necesidades de estacionamiento y las condiciones de funcionamiento del futuro centro asistencial.

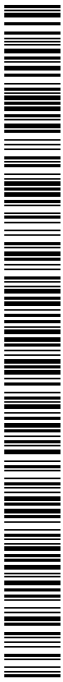
Asimismo, de conformidad con el artículo 13 del TRLOTUP, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres, deberá incorporarse durante la tramitación el correspondiente Informe de Evaluación del Impacto de Género.

Dicho informe deberá analizar la incidencia de la modificación sobre las condiciones de accesibilidad, movilidad, seguridad, proximidad a los servicios urbanos, autonomía personal y utilización cotidiana del espacio público, valorando especialmente sus efectos sobre las personas mayores, las personas con movilidad reducida y otros colectivos vulnerables.

La actuación resulta, en esta fase inicial de la tramitación, coherente con los objetivos municipales de consolidación del eje Condomina-Sangueta como ámbito estratégico vinculado a las actividades sanitarias, sociosanitarias, asistenciales, formativas, de bienestar y de economía del cuidado.

La implantación del uso asistencial propuesto contribuye a diversificar los usos urbanos, reforzar la oferta de servicios especializados y atender las necesidades derivadas del progresivo envejecimiento de la población, favoreciendo la configuración de un tejido urbano polifuncional y de alto valor añadido.

En consecuencia, procede iniciar la tramitación de la Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», mediante el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, sin perjuicio del pronunciamiento que corresponda al órgano ambiental, del resultado de las consultas e informes sectoriales y municipales que deban emitirse durante la instrucción y de la competencia de la conselleria competente en materia de urbanismo para la aprobación definitiva del instrumento.



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 8 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

Por todo ello, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local.

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

Primero.- Iniciar la tramitación de la Modificación Puntual n.º 6 del Plan Parcial del Sector PE/APA-9 «Vistahermosa», cuyo objeto es modificar la ordenación urbanística aplicable a la parcela M-27A para posibilitar su destino a Terciario Especial Asistencial, incrementar la edificabilidad asignada a la misma y adaptar el artículo 13 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial a la actuación propuesta, de conformidad con el régimen general establecido por la Modificación Puntual n.º 42 del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, mediante el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiendo al Ayuntamiento de Alicante actuar como órgano ambiental y territorial y a la conselleria competente en materia de urbanismo la aprobación definitiva del instrumento.

Segundo.- Someter, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico al trámite de consultas de las administraciones públicas afectadas y público interesado, por plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la correspondiente solicitud de informe.

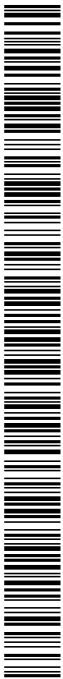
Tercero.- Solicitar, al menos, informe al Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, a la Confederación Hidrográfica del Júcar, a Aguas Municipalizadas de Alicante, Empresa Mixta (AMAEM), al servicio municipal competente en materia de Tráfico y Movilidad y al servicio municipal competente en materia de Servicios Sociales, sin perjuicio de cuantos otros informes sectoriales o municipales resulten preceptivos o deban recabarse durante la instrucción del procedimiento.

Cuarto.- Dejar constancia de que, durante la tramitación del expediente, deberá justificarse el mantenimiento del equilibrio dotacional exigido por la legislación urbanística, así como, en su caso, la adecuada materialización de las compensaciones derivadas del incremento de edificabilidad y de la participación pública en las plusvalías urbanísticas.

Quinto.- Dejar constancia de que deberá acreditarse la suficiencia de los recursos hídricos necesarios para atender la actuación proyectada y la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes, sin perjuicio del resultado de los informes que emitan la Confederación Hidrográfica del Júcar y Aguas Municipalizadas de Alicante, Empresa Mixta.

Sexto.- Dejar constancia de que, durante la tramitación del expediente, deberá justificarse la adecuada integración paisajística de la actuación mediante la aportación del correspondiente Estudio de Integración Paisajística.

Séptimo.- Dejar constancia de que deberá incorporarse un estudio de tráfico y movilidad que analice la incidencia de la actuación sobre la red viaria existente, los accesos rodados y peatonales, la accesibilidad universal, el transporte sanitario, la carga y descarga, las necesidades de estacionamiento y, en general, la movilidad generada por el uso asistencial previsto.



DOCUMENTO Doc. Anexado PortaFirmas	ÓRGANO	REFERENCIA CERTIFICADO N.º 17 JGL 21-07-2026
Código Seguro de Verificación: fa5c216e-5ee9-4e45-846f-fdc7bfb97e22 Origen: Administración Identificador documento: ES_L01030149_2026_25995523 Fecha de impresión: 22/07/2026 08:15:38 Página 9 de 9	FIRMAS 1.- MARIA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENARGUEZ (Concejala), 21/07/2026 12:13 2.- LUIS JOSE BARCALA SIERRA (Alcalde), 21/07/2026 14:07	

Octavo.- Dejar constancia de que, durante la tramitación del expediente, deberá incorporarse el correspondiente Informe de Evaluación del Impacto de Género, en los términos previstos en el artículo 13 del TRLOTUP y en la restante normativa de aplicación.

Noveno.- Facultar al Concejal delegado de Urbanismo para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

Décimo.- Notificar el presente acuerdo al promotor de la modificación puntual, significando que el inicio de la tramitación no prejuzga el sentido de la resolución que, en su día, recaiga sobre la aprobación del instrumento de planeamiento.”

Y para que así 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, en Alicante, en la fecha que consta en la firma del Sr. Alcalde.

Firmado electrónicamente:

La Concejala-Secretaria, D^a María del Carmen de España Menárguez.

Vº Bº el Alcalde, D. Luis Barcala Sierra.