



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALICANTE

6645 APROBACIÓN DEFINITIVA MOD. PUNTUAL Nº 4 DEL P.P. AGUA AMARGA NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH) EXPTE. PLA2020000005.

EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN PARCIAL AGUA AMARGA, REFERENTE A NUEVA REGULACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL-HOTELERA (CLAVE CH). EXPTE_ PLA2020000005.

El Pleno del Ayuntamiento de Alicante, por unanimidad, en la sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO PLENARIO** que dice:

“PRIMERO. - Aprobar definitivamente, la Modificación Puntual N.º 4 del Plan Parcial, Agua Amarga, referente a la nueva regulación de la zona comercial-hotelería (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.

1. Memoria informativa.
2. Memoria descriptiva y justificativa.



B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

C.- ANEXOS:

Planos

PLA20200000005_2025_20_01_01_ANEJO1_PLANOS_ORDENACIÓN_MP_N_4_PP_AGUA_AMARGA.pdf (E2025007139).

PLA20200000005_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, junto con sus normas urbanísticas, a los efectos de su entrada en vigor, de conformidad con el art 61 apartado 2 del TRLOTUP.

Proceder a la inserción en la página web municipal de la documentación aprobada

<https://w3.alicante.es/urbanismo/pgmoa-1987/consulta.php?codigo=336>

En cumplimiento con lo establecido en los artículos 61, 180 y el anexo IX del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo así como el artículo 4, apartado 1 in fine del Decreto 65/2021, de 14 de mayo del Consell de regulación de la Plataforma Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanísticas y territorial, consta inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Se facilitan los datos de la inscripción del citado Registro autonómico siendo éstos:

Fecha de inscripción: 03 septiembre de 2025.

Número de registro: 03019-1101.



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

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 a la publicación del presente ACUERDO en el BOP 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.

En Alicante, a la fecha de la firma electrónica:

Concejal delegado en funciones para el área de Urbanismo Don Manuel Villar Sola y el Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante D. Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



ANEXO.

Texto íntegro del articulado modificado de las NNUU de la MP4 del Plan Parcial AGUA AMARGA.

ARTICULO V.3.2. CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

NUEVA REDACCIÓN.

1. El uso predominante de la zona es el de Comercial y Hotelero, con una edificabilidad máxima de 15.000 m²t, prohibiéndose expresamente la implantación de grandes establecimientos comerciales. Dentro del uso comercial se admiten los usos comerciales propiamente dichos, los Servicios y las Salas de Reunión. Se admite también dentro de la zona la ubicación de una Estación de Servicio. Se considera que en el ámbito ordenado solo deben tener cabida aquellas actividades comerciales que procuren a las necesidades de las personas que trabajen en las instalaciones, no siendo admisibles instalaciones comerciales susceptibles de generar una afluencia importante de gente de carácter externo a la Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea (EUIPO).

Se impide la instalación de establecimientos comerciales de venta al por menor que superen una dimensión de 500 m² de sala de venta. Por otro lado, el total de la superficie de venta dedicada a uso comercial propiamente dicho no podrá superar los 1.500 m².

2. Se admiten como usos compatibles del comercial y hotelero los indicados en el Art. 95.3 de las Ordenanzas del P.G.M.O.A., así como los siguientes:

a) Dotacionales: En planta baja o en edificio exclusivo.

b) Uso terciario en su categoría de Oficinas.

3. Se admiten los usos terciarios especiales, siendo estos los calificados por el plan cuya titularidad es privada pudiendo estar destinado al uso educativo-cultural,



deportivo-recreativo y sanitario-asistencial, regulados en el artículo 93.A de las NNUU del PGMO, aprobado por la Modificación Puntual n.º 42 del PGMO 1987.

4. Se admiten como usos complementarios del comercial y hotelero los indicados en el Art. 95.3 de las Ordenanzas del P.G.M.O.A., así como el uso residencial exclusivamente para viviendas inherentes al uso (dirección, conserjes, vigilantes. etc.) excepto en Planta Baja y siempre y cuando la superficie destinada a viviendas no exceda del 5% de la total construida.

5. Al permitirse la coexistencia de los usos antes reseñados se pretende la posibilidad de generar un complejo edificatorio lúdico empresarial que sirva de foco de atracción para la totalidad de la ordenación.