

# PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION ALICANTE

## MODIFICACION PUNTUAL Nº 24

Aprobado provisionalmente por el  
Pleno del Excmo. Ayuntamiento  
en sesión de...1.2.JUL.2005.....

.....  
Esta tomo consta de .....  
folios y ..... planos, numerados  
desde el ..... al .....



Secretario General

Fdo.: Carlos Arteaga Castaño



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**  
**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

GMU

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

## MODIFICACION PUNTUAL N° 24

# PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ALICANTE

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
DILIGENCIA para hacer constar que este  
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE



el día 16 ENE 2006

Firma: El Secretario de la Conselleria Territorial de Urbanisme

## INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.
2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIONE PROPUESTA.

**Prohibición de instalación de establecimientos comerciales de salas de reunión en el ámbito definido entre las calles Alfonso el Sabio, San Vicente, Alcalde Alfonso Rojas, Poeta Carmelo Calvo, Benito Pérez Galdós y General Marvá (arts. 95, 120 y 126)**



## 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACOMETER LA PRESENTE MODIFICACION.

El vigente Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1.987, se viene ejecutando de forma bastante satisfactoria. Esta visión general favorable no obsta para reconocer que, con el transcurso del tiempo, determinados aspectos del mismo han quedado desfasados, han aparecido problemas inicialmente no previstos o han surgido nuevas soluciones a las inicialmente planteadas que conviene sean incorporadas al Plan General, corrigiendo las propuestas actualmente vigentes. Ello hace que el Ayuntamiento se plantee periódicamente modificaciones del Plan General para intentar que su contenido mantenga la máxima vigencia posible y, consecuentemente, la mayor capacidad de resolver los problemas que se plantean.

De las veintitrés modificaciones puntuales tramitadas hasta el momento, la mayor parte de ellas se refieren a diversos aspectos del Plan General, por lo que, en realidad, cada una de ellas podría considerarse como varias modificaciones del planeamiento, si bien la entidad de las alteraciones introducidas es muy escasa; el resto de las modificaciones se refieren a aspectos concretos que variaban el contenido del Plan General.

Ahora se plantea nuevamente la conveniencia de acometer una modificación al Plan General, debido a motivos similares al de las anteriores modificaciones de carácter general realizadas, es decir: rectificación de aspectos puntuales que se han revelado inadecuados. En concreto, se trata de modificar tres artículos de las Normas Urbanísticas, que se refieren a las condiciones de uso, con objeto de prohibir los establecimientos de salas de reunión (espectáculos, casinos, bingos, discotecas, pubs y bares con música) en una determinada zona de la ciudad que se encuentra saturada de este tipo de establecimientos.

La forma de exposición de esta Modificación Puntual-24 (MP/24) es la misma que la seguida en las anteriores modificaciones: objeto, descripción y justificación y contenido de la modificación propuesta.



## 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Prohibición de instalación de establecimientos comerciales de salas de reunión en el ámbito definido entre las calles Alfonso el Sabio, San Vicente, Alcalde Alfonso Rojas, Poeta Carmelo Calvo, Benito Pérez Galdós y General Marvá (arts. 95, 120 y 126)

### A) Objeto.

Prohibir el establecimiento de nuevas salas de reunión en el ámbito referido.

### B) Justificación.

En los últimos años se ha observado la proliferación de establecimientos de bingos, discotecas, pubs, bares con música, etc. en la zona comprendida entre las calles Alfonso el Sabio, San Vicente, Plaza de España, Avda. de Alcoy, Alcalde Alfonso de Rojas, Poeta Carmelo Calvo, Benito Pérez Galdós, General Marvá y Plaza de Los Luceros, lo que ha motivado las quejas de los vecinos, especialmente en las calles Pintor Velázquez, Campos Vasallos y adyacentes, debido a los ruidos y molestias que supone la concentración de locales de ocio en esta zona, de uso predominantemente residencial y con una trama viaria estrecha.

Estando inmersos en un proceso de revisión del Plan General, no resulta apropiado en este momento establecer una nueva clasificación de los usos comerciales, ni modificar la estructura de las condiciones de usos correspondientes a las distintas zonas definidas en la Calificación del Suelo, cuya regulación está contenida en el Título IV, *Condiciones generales de los usos y actividades* y en el Título V *Condiciones particulares de la edificación y de los usos en suelo urbano*.

Así pues, se ha optado por prohibir en las zonas afectadas las instalaciones de nuevos establecimientos cuya actividad, según el art. 95.2 de las Normas Urbanísticas, sean las salas de reunión, especificando en éstas, a fin de evitar interpretaciones, las actividades no deseadas y objeto de la presente modificación.

### C) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas, en los artículos siguientes:





- *Art. 95. Comercio.*
- *Art. 120. Usos. (Área Central, clave AC)*
- *Art. 126. Usos. (Ensanches, clave ES)*

#### **D) Contenido del Plan General.**

Se adjunta un plano, correspondiente a *Suelo Urbano. Calificación Pormenorizada*, en el que se grafía el ámbito afectado por la presente Modificación Puntual.

#### **Art. 95. Comercio.** (punto 2, Apartado A)

*2. A los efectos de su regulación por las presentes Normas, se distinguen las siguientes clases de usos y establecimientos comerciales:*

##### *A) Por la naturaleza de la actividad:*

- a) Comercial propiamente dicho, que a su vez puede dedicarse a la venta predominantemente de productos de alimentación y cotidianos, de productos de consumo ocasional, o a la mezcla de ambas gamas de productos. A estos efectos se considera gama predominante, aquella cuyos productos ocupen una mayor superficie de venta. Se considerará que predomina la gama de productos de alimentación cuando se destine al menos el 25% de la superficie de venta de un local a tales productos, "o cuando la superficie destinada a la venta de productos alimentarios en un establecimiento sea superior a 2.500 m<sup>2</sup>".*
- b) Servicios: personales y hostelería.*
- c) Salas de reunión: espectáculos, casinos, bingos, discotecas, etc.*

#### **Art. 120. Usos** (punto 2, apartado b)

*2. Como usos compatibles se admiten los siguientes:*



- b) *Terciario-comercial: en Niveles "a" y "b" en planta baja, primer piso y edificio exclusivo. En ambos Niveles se prohíben los grandes establecimientos comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas. Las salas de reunión se admiten en ambos Niveles en planta baja, primer piso y edificio exclusivo.*

**Art. 126. Usos (punto 2, apartado b)**

2. *Como usos compatibles se admiten los siguientes:*

- b) *Terciario-comercial: en Nivel "a" en planta baja y primer piso; en Niveles "b" y "c" en planta baja. Se permiten salas de reunión en Nivel "a" en planta baja, primer piso y edificio exclusivo; en Nivel "b" en planta baja y edificio exclusivo; en Nivel "c" en planta baja, primer piso, plantas de piso y edificio exclusivo.*

**E) Contenido de la Modificación que se propone.**

**Art. 95. Comercio. (punto 2.A, apartado c)**

- c) *Salas de reunión: espectáculos, casinos, bingos, discotecas, pubs, bares con música, etc.*

**Art. 120. Usos. (punto 2, apartado b)**

- b) *Terciario-comercial: en Niveles "a" y "b" en planta baja, primer piso y edificio exclusivo. En ambos Niveles se prohíben los grandes establecimientos comerciales, según la definición que de los mismos se establece en el artículo 95.2.c) de estas Normas Urbanísticas. Las salas de reunión se admiten en ambos Niveles en planta baja y edificio exclusivo y se prohíben en cualquier situación en el ámbito comprendido entre las calles Alfonso el Sabio (excluida ésta), San Vicente, Plaza de España (excluida ésta), Avda. Alcoy (excluida ésta), Alcalde Alfonso de Rojas, Poeta Carmelo Calvo, Plaza de Hermanos Pascual y Pablo Iglesias.*

**Art. 126. Usos (punto 2, apartado b)**

- b) *Terciario-comercial: en Nivel "a" en planta baja y primer piso; en Niveles "b" y "c" en planta baja. Se permiten salas de reunión en Nivel "a" en planta baja, primer piso y edificio exclusivo; en Nivel "b" en planta baja y edificio exclusivo; en Nivel "c" en planta baja, primer piso, plantas de piso y edificio exclusivo; se prohíben en cualquier situación en el ámbito comprendido entre las calles Pablo Iglesias, Benito Pérez Galdos, General Marvá(excluída esta), Plaza de Los Luceros (excluída ésta) y Alfonso el Sabio (excluída ésta).*

Alicante, Febrero de 2005

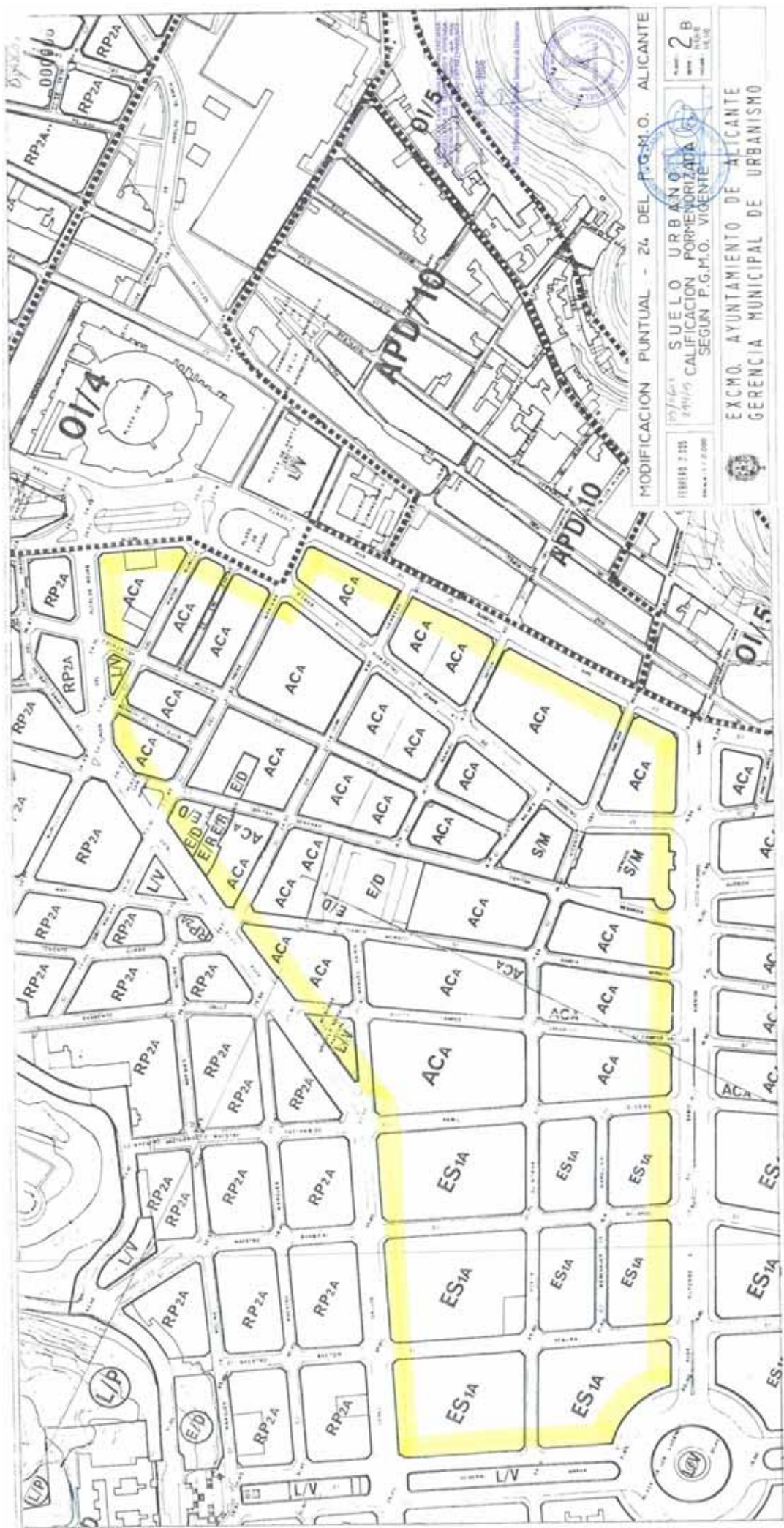
EL JEFE DEL SERVICIO DE  
PLANEAMIENTO Y GESTION



Fdo: Miguel Angel Cano Crespo







MODIFICACION PUNTUAL - 24 DEL P.G.M.O. ALICANTE

197/1983 SUELO URBANO  
24/1/85 CALIFICACION FORMORIZADA  
SEGUN P.G.M.O. VIGENTE

2 B

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

