



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALICANTE

6649 APROBACION DEFINITIVA MODIFICACION PUNTUAL N.º 2 PLAN PARCIAL SECTOR II/10 GARBINET NORTE. EXPTE. PLA2024000006

EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR II/10, GARBINET NORTE, REFERENTE A PERMITIR LOS USOS TERCIARIO OFICINAS Y EQUIPAMIENTO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS ZONAS EDIFICABLES DE DOMINIO PRIVADO (ZONAS “R” Y “RT”). (Nº Expte. PLA2024000006).

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 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”) (versión mayo 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:

• **00_DOC INF y JUST_MP2_MP 2_PP II-10 Garbinet Norte_Mayo2025.pdf**

INTRODUCCIÓN

A.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. MEMORIA INFORMATIVA.
- 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- 3.- TEXTO DEL ARTICULADO ACTUAL DE LAS NN.UU. CON LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS



4.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

B.- DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA (en documento aparte)

1. TEXTO ÍNTEGRO ARTICULADO MODIFICADO DE LAS NNUU

- **01_MP2_pp II-10_Texto Integro NNUU _Artículos modificados_Mayo2025.pdf**

SEGUNDO.- Publicar la aprobación definitiva y las normas urbanísticas de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector II/10, Garbinet Norte, referente a permitir los usos terciario oficinas y equipamiento en las plantas bajas de las zonas edificables de dominio privado (zonas “R” y “RT”), en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con constancia del número de inscripción 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=338>

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: N.º 03014-2091.



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 competente, 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 MP2 del Plan Parcial del sector II/10, Garbinet Norte.

3.3.1.- NORMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS EDIFICABLES DE DOMINIO PRIVADO.

3.3.1.2. Normas Particulares de la zona “R”.

La zona “R” está destinada a la edificación de manzanas semicerradas en altura. La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

1.- Usos admitidos.

a) Se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos que señala el P.G.O. de Alicante.

b) Las plantas bajas admiten el uso “comercial”, “oficinas” y “equipamiento”, teniéndose a las alineaciones especificadas en el Plano de “Ordenación de Volúmenes y Alturas de la Edificación”. En este caso, la edificabilidad comercial, oficinas y equipamientos utilizada habrá de detrarse de la edificabilidad autorizada para el uso residencial de manera que la suma de techo residencial y techo y del resto de usos compatibles no exceda al techo máximo residencial que figura en el cuadro.

c) En los espacios no ocupados por la edificación cabrán los usos complementarios del residencial previsto en la edificación, tales como jardines, piscinas, pistas deportivas, áreas de juego, etc. como suelo de utilización conjunta de los residentes.

2.- Usos prohibidos.

No se admiten los usos industriales, ni otros usos no especificados en el apartado anterior.



3.- Edificabilidad.

El número de viviendas correspondiente a cada parcela de esta zona "R" viene detallado en el Cuadro. El Índice de Edificabilidad, común a todas las parcelas de esta zona, es de 2,26 m²/m².

4.- Otras determinaciones de Ordenanza.

Las dimensiones de parcelas, las alineaciones, las ocupaciones en planta y las alturas máximas quedan detalladas en el mencionado Plano de "Ordenación de Volúmenes y alturas de la Edificación" y en el cuadro de este capítulo de Ordenanzas. Se permite la construcción de tres plantas de sótano bajo rasante.

Habrà de preverse en el interior de cada parcela, al menos, una plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie construida de uso comercial.

3.3.1.3. Normas Particulares de la zona "RT".

La zona "RT", destinada a edificación abierta en altura en las manzanas recayentes a la Gran Vía, está proyectada para crear un ambiente adecuado a la importancia de estas nuevas vías. La ordenación prevista concentra una importante superficie construida destinada a usos residenciales y terciarios. Los niveles de planta baja y planta primera serán los destinados a uso terciario, admitiendo el uso equipamiento. Las restantes plantas se destinarán a uso residencial. La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

1.- Usos admitidos.

- a) En plantas baja y primera se exige el uso terciario, permitiéndose el uso terciario comercial ajustándose estrictamente a las alineaciones marcadas en el Plano de "ordenación de Volúmenes y Altura de la Edificación", es decir, ocupando la totalidad de la parcela.
- b) En las restantes plantas se admite el uso residencial en las condiciones señaladas en el P.G.O. artículos 90 a 92.
- c) Se admiten los usos terciarios de "servicios de alojamiento temporal" contemplados en el artículo 94 del P.G.O., incluso en edificio exclusivo.



d) Asimismo, se admite el uso terciario de oficinas y equipamiento, incluso en edificio exclusivo.

e) Todo el uso terciario que corresponde a la parcela RT5 será exclusivamente comercial.

2.- Usos prohibidos.

Se prohíben los usos industriales definidos en los artículos 97 y 98 del P.G.O., salvo los “talleres domésticos” complementarios del uso residencial.

3.- Edificabilidad.

El número de viviendas correspondiente a cada parcela de esta zona “RT” viene detallado en el Cuadro. El Índice de Edificabilidad, común a todas las parcelas de esta zona, es de 3,50 m²/m². El Índice de Edificabilidad para uso terciario será de 1,90 m²/m², salvo para la zona RT5, cuyo Índice de Edificabilidad para uso comercial será de 0,95 m²/m².

4.- Otras determinaciones de Ordenanza.

Las dimensiones de parcelas, las alineaciones, las ocupaciones en planta y las alturas máximas quedan detalladas en el Plano de “Ordenación de Volúmenes y Altura de la Edificación” y en el Cuadro de este capítulo de Ordenanzas.

Se permite la construcción de tres plantas de sótano bajo rasante.

Habrà de preverse en el interior de cada parcela, al menos, una plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie construida de uso terciario.

Por encima de la planta primera podrá haber una planta diáfana, que no computará como techo construido -exceptuando cajas de escaleras y ascensores- ni como número de planta a efectos de altura de la edificación