

Código Seguro de Verificación: f9213cb5-5c15-495d-86e9-d840dff06e1a  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21456208  
Fecha de impresión: 07/02/2025 10:41:08  
Página 1 de 3

FIRMAS  
1.- ANTONIO VICENTE PERAL VILLAR (Concejal), 06/02/2025 09:57

DOCUMENTO  
DOC. ANEXADO

ÓRGANO  
URBANISMO

REFERENCIA  
PLA2024000006

Código Seguro de Verificación: 1c38c1f8-8703-4cc2-afb5-ae399d4b3306  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21244162  
Fecha de impresión: 21/01/2025 09:15:17  
Página 1 de 3

FIRMAS  
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 07/01/2025 10:26  
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 16/01/2025 12:47

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Normas Urbanísticas – MP 2 PP II/10, Garbinet Norte

**TEXTO ÍNTEGRO ARTICULADO MODIFICADO DE LA NNUU.  
MP2 PP II/10, GARBINET NORTE, PREVISTO EN EL PGMO 1987 DE ALICANTE**

**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 detraerse 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 y dotacionales, 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE  
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>

Código Seguro de Verificación: f9213cb5-5c15-495d-86e9-d840dff06e1a  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21456208  
Fecha de impresión: 07/02/2025 10:41:08  
Página 2 de 3

FIRMAS  
1.- ANTONIO VICENTE PERAL VILLAR (Concejal), 06/02/2025 09:57

DOCUMENTO DOC. ANEXADO	ÓRGANO URBANISMO	REFERENCIA PLA2024000006
Código Seguro de Verificación: 1c38c1f8-8703-4cc2-afb5-ae399d4b3306 Origen: Administración Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21244162 Fecha de impresión: 21/01/2025 09:15:17 Página 2 de 3	FIRMAS 1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 07/01/2025 10:26 2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 16/01/2025 12:47	

Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Normas Urbanísticas – MP 2 PP II/10, Garbinet Norte

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

- 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.
- En las restantes plantas se admite el uso residencial en las condiciones señaladas en el P.G.O. artículos 90 a 92.
- Se admiten los usos terciarios de “servicios de alojamiento temporal” contemplados en el artículo 94 del P.G.O., incluso en edificio exclusivo.
- Asimismo, se admite el uso terciario de oficinas y equipamiento, incluso en edificio exclusivo.
- 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.

Código Seguro de Verificación: f9213cb5-5c15-495d-86e9-d840dff06e1a  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21456208  
Fecha de impresión: 07/02/2025 10:41:08  
Página 3 de 3

FIRMAS  
1.- ANTONIO VICENTE PERAL VILLAR (Concejal), 06/02/2025 09:57



DOCUMENTO  
DOC. ANEXADO

ÓRGANO  
URBANISMO

REFERENCIA  
PLA2024000006

Código Seguro de Verificación: 1c38c1f8-8703-4cc2-afb5-ae39bd4b3306  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2025\_21244162  
Fecha de impresión: 21/01/2025 09:15:17  
Página 3 de 3

FIRMAS  
1.- FRANCISCO NIETO TORRES (Arquitecto), 07/01/2025 10:26  
2.- LETICIA MARTIN LOBO (DG de Plan General y Planeamiento Urbanístico), 16/01/2025 12:47



Excmo. Ayuntamiento de Alicante

Normas Urbanísticas – MP 2 PP II/10, Garbinet Norte

### 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El Índice de Edificabilidad para uso terciario será de 1,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo para la zona RT5, cuyo Índice de Edificabilidad para uso comercial será de 0,95 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 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 m<sup>2</sup> 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.