24/10/2007 ENTRADA EJEMPLAR OIU

Aprobado definitivamente por el Pleno en sesión ordinaria de 21 de septiembre de 2007.
El Secretario General del Pleno,

Carlos Arteaga Castaño.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
SECRETARÍA GENERAL

PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA RESIDENCIAL U. E. Nº 30 DE VILLAFRANQUEZA (Alicante)

MODIFICACIÓN Nº 1

PROPONENTE
URBANIZADORA BALSAS NUEVAS S.L

ayuntamiento alicante

PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL SECTOR DE SUELO URBANO RESIDENCIAL U. E. Nº 30, DE VILLAFRANQUEZA (ALICANTE)

Modificación nº 1

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1 OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

La modificación de las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 30 del Plan General de Alicante, objeto de este documento, se justifica en la necesidad de armonizar la interpretación del concepto de edificabilidad en las parcelas de uso privado.

En la actualidad, este sector cuenta con proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, con la materialización de la distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística aprobada en este Plan.

La adjudicación de las fincas resultantes se ha producido conforme al íntegro aprovechamiento subjetivo, dejando cada parcela adjudicada sujeta al pago de cargas de urbanización, o en su caso, retribuyendo en terrenos al Urbanizador.

De acuerdo con la normativa del Plan General vigente, de aplicación en el sector, definida con la clave NP3, las condiciones de volumen de cada parcela dependen del porcentaje de ocupación y alturas, y el resultado final de edificabilidad materializable puede variar en función de la forma de las mismas.

Con el objeto de evitar que las parcelas resultantes de nuevas agregaciones o segregaciones que pudieran efectuarse en la Unidad de Ejecución, alteren la edificabilidad máxima definida en el proyecto de reparcelación, y por tanto, pueda desvirtuarse el principio de equidistribución de cargas y beneficios de los propietarios afectados por la actuación, se define un nuevo subgrado NP3 1.b, que parte de la premisa de limitar la edificabilidad máxima de cada parcela de acuerdo con la asignada por el proyecto de reparcelación, modificando la ocupación máxima de plantas de piso y sin alterar el número máximo de plantas.

Con esta modificación, cualquier parcela resultante de agregaciones o segregaciones, a partir de las definidas en el proyecto de reparcelación, nunca podrá superar la edificabilidad máxima asignada, y a su vez, podrá materializar la superficie construida adjudicada.