ORDENANZAS

PERI – APD/9

"CALLE FINESTRAT"

- APROBADO DEFINITIVAMENTE: 8 DE NOVIEMBRE DE 1993.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

O R D E N A N Z A S

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR

APD 9 "CALLE FINESTRAT"

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

T I T U L O I

GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 1º.- Campo de aplicación territorial de las ordenanzas.

Las presentes ordenanzas se aplican al área incluida en la delimitación del sector señalada en el plano de clasificación y gestión del suelo del vigente Plan General Municipal de Ordenación con la clave APD/9

Artículo 2º.- Alcance de las ordenanzas con relación a las restantes disposiciones sobre ordenación urbana.

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor, y respetan el principio de jerarquía de los planes de modo que, en especial, son de aplicación la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1.992, sus Reglamentos y el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, cuyas determinaciones, tal como imponen los artículos 84 y 85 de la Ley, y 83, 84, y 85 de su Reglamento de Planeamiento, se han seguido en su integridad.

Artículo 3º.- Terminología de conceptos.

Salvo en los supuestos que concretamentes se hayan desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, especialmente en sus títulos III "Condiciones generales de la edificación" y IV "Condiciones generales de los usos y actividades".

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

T I T U L O II

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 4º.- División del sector en zonas.

El suelo del sector, en razón a la asignación de usos pormenorizados realizada, se divide, tal como indican los artículo 85.1 y 45.1.b, c, d y e del Reglamento de Planeamiento, en las siguientes zonas:

A.- ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO

Z_a: Zona de edificación cerrada sin patio de manzana. La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el artículo 9 y se rotula con esta clave en el plano de zonificación.

Z_b: Zona de edificación en manzana cerrada con fonde máximo edificable en altura de 15,00 m. y patio de manzana ocupable en planta baja. La normativa de uso y edificación específicos se desarrolla en el artículo 10 y se rotula con esta clave en el plano de zonificación.

B.- ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PUBLICA Y VIARIO

V : Zona reservada para el sistema de espacios libres de dominio y uso público, con tratamiento bien de "jardín" (enlace con el bulevar del Pla), bien de "áreas peatonales" (resto de la zona). Se rotula con esta clave en el plano de zonificación.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

Artículo 5º.- Estudios de detalle.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas, según las distintas zonas, en los Títulos III y IV, definen suficientemente la ordenación del sector y no podrán modificarse, salvo a través del procedimiento establecido por la legislación del suelo (artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento).

Especialmente, no podrán utilizarse estudios de detalle para alterar las edificabilidades totales por manzana señaladas por el Plan, las alineaciones obligatorias y las alturas máximas establecidas.

No obstante podrán formularse estudios de detalle con la finalidad de adaptar o reajustar las rasantes del viario establecidas por el Plan Especial.

Artículo 6º.- Parcelaciones.

La modificación de las fincas adjudicadas mediante los preceptivos proyectos de reparcelación requerirá la concesión de la preceptiva licencia de parcelación según dispone el artículo 1.8 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El contenido del oportuno proyecto viene regulado en el artículo 14.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación.

Artículo 7º.- Proyecto de urbanización.

Con arreglo a lo señalado en los artículos 92 de la Ley del Suelo y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento, se formularán los proyectos de urbanización precisos para llevar a la práctica las determinaciones establecidas por el Plan Especial en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

Las condiciones a que habrán de sujetarse tales obras se señalan en el Título V de las presentes ordenanzas.

El ámbito de los proyectos de urbanización será el de una o varias unidades de ejecución completas.

Con arreglo a lo expresado en el artículo 141.1 del Reglamento de Planeamiento, serán redactados de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Asimismo, tal como permite el artículo 162.3 de la Ley del Suelo, en las unidades en que se actúe mediante el sistema de cooperación, los propietarios podrán formular los correspondientes proyectos de urbanización. En este último caso, en los supuestos de reparcelación voluntaria, si se constituyere una "asociación administrativa de cooperación", las obras de urbanización podrán ejecutarse mediante un convenio entre el Ayuntamiento y dicha asociación administrativa.

En las áreas de directa aplicación del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, las determinaciones propias de proyecto de urbanización se incluirán en el proyecto de edificación de la finca de que se trate.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · Plan General

T I T U L O III

NORMAS DE EDIFICACION DE LAS ZONAS EDIFICABLES CON DESTINO PRIVADO

Artículo 8º.- Condiciones comunes a todas las zonas.

El uso predominante en el sector, tal como se impone en el "Anejo" del Plan General Municipal de Ordenación es el residencial, admitiéndose también el terciario, así como los complementarios de ellos.

Las condiciones generales de ambos usos vienen establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación en los artículo 90, 91 y 92 (usos residenciales) y 93, 94, 95 y 96 (usos terciarios)

Artículo 9º.- Normas particulares de la zona Z_a.

La zona Z_a corresponde a las tres manzanas situadas en el extremo oeste del sector así como a la reducida parte de la manzana comprendida entre la calle Remedios Uriarte y Montero Ríos que se incluye en el sector.

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos

a).- En planta baja se admite únicamente el uso terciario comercial, los garajes aparcamiento de las viviendas y las instalaciones técnicas comunes a la edificación.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO ALICANTE Plan General

b).- En las plantas superiores sólo se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del Plan General Municipal, salvo la vivienda de "programa mínimo excepcional".

II.- Usos prohibidos

No se admiten los usos no contemplados expresamente en el epígrafe anterior, esto es, los usos terciarios -salvo el comercial en la planta baja-, industriales y dotacionales.

III.- Accesos y viario privados.

Las normas concernientes a los viales de titularidad pública así como las condiciones de acceso a los garajes desde estas vías se regularán por la normativa específica de dichos elementos.

Los accesos a las viviendas desde las vías públicas deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

IV.- Acometida a las redes de servicios públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica.

Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

V.- Dimensiones mínimas de parcelación.

Las parcelas tendrán una fachada de longitud no menor de seis metros (6,00 m) y los linderos serán perpendiculares a las alineaciones exteriores, de modo que puedan albergar una vivienda mínima normal según la edificación establecida en el artículo 91 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE · Plan General

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales públicos.

La edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, sin admitirse patios abiertos a fachada.

VII. Retranqueo de la edificación respecto a los linderos con otras propiedades.

La edificación deberá adosarse a las colindantes de modo que se mantenga la banda continua de edificación.

VIII. Ocupación de parcela.

a) En planta baja podrá ser total.

b) Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

c) Enlas plantas superiores la ocupación será total salvo el vacío de los patios de parcela que se prevean, con las dimensiones que para ellos se especifican en el artículo 70 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

IX. Altura máxima y mínima de las construcciones.

a) La altura máxima de la edificación no deberá exceder de cinco (5) plantas, es decir, baja y cuatro (B+4); ni será inferior a tres (3) plantas, es decir, baja y dos (B+2). No se admitirán plantas ático.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

b) Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

c) La altura de la edificación no excederá de quince metros cincuenta centimetros (15,50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

d) La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centimetros (1,50 m) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada de la parcela. Si el desnivel de la rasante fuere superior a 1,50 m la fachada se dividirá entramos, en cada uno de los cuales se aplicará la regla anterior.

e) La altura máxima de la planta baja será de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) sobre dicha cota de referencia.

Dentro de ella se admiten las entreplantas con la regulación establecida en el artículo 55.2.d. de las NN.UU. del P.G.M.O.U.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

XI. Plazas de aparcamiento.

Habrá de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento en el interior del solar por vivienda y, en su caso, por cada 100 m2 de superficie construida de uso comercial.

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

XII. Edificabilidad.

a) La superficie máxima construida por planta viene definida por el solar.

Podrán proyectarse, además, los "elementos salientes" indicados en el artículo 58 del Plan General Municipal de Ordenación con la regulación contenida en el mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas en cuanto a vuelos máximos a medio metro (0,50 m) en las fachadas recayentes a las alineaciones exteriores. La longitud de aquéllos será libres.

b) La superficie construida total es producto de la superficie máxima construida por planta por el número de éstas.

c) Por encima de la altura máxima se permiten las construcciones indicadas en el artículo 55.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General en sus puntos del b al h.

Artículo 10º.- Normas particulares en la zona Z_b.

La zona Z_b corresponde a la manzana que forma el extremo este del sector y a la manzana con fachada a la calle Primavera situada entre General Espartero y Montero Ríos.

La normativa específica que regula los usos y la edificación es:

I.- Usos admitidos

a).- En planta baja se admite únicamente el uso terciario comercial, los garajes aparcamiento de las viviendas y las instalaciones técnicas comunes a la edificación.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE Plan General

b).- En las plantas superiores sólo se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos señalados en los artículos 90 a 92 del Plan General Municipal, salvo la vivienda de "programa mínimo excepcional".

II.- Usos prohibidos

No se admiten los usos no contemplados expresamente en el epígrafe anterior, esto es, los usos terciarios -salvo el comercial en la planta baja-, industriales y dotacionales.

III.- Accesos y viario privados.

Las normas concernientes a los viales de titularidad pública así como las condiciones de acceso a los garajes desde estas vías se regularán por la normativa específica de dichos elementos.

Los accesos a las viviendas desde las vías públicas deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

IV.- Acometida a las redes de servicios públicos.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica.

Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

V.- Dimensiones mínimas de parcelación.

Las parcelas tendrán una fachada de longitud no menor de seis metros (6,00 m) y los nuevos linderos serán perpendiculares a las alineaciones exteriores, de modo que puedan albergar una vivienda mínima normal según la edificación establecida en el artículo 91 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO ALICANTE Mun Gener.

VI. Retranqueo de la edificación respecto a los viales y espacios libre públicos.

La edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, sin admitirse patios abiertos a fachada.

VII. Retranqueo de la edificación respecto a los linderos con otras propiedades.

La edificación deberá adosarse a las colindantes de modo que se mantenga la banda continua de edificación.

VIII. Ocupación de parcela.

a) En planta baja podrá ser total.

b) Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

c) En las plantas superiores la ocupación no podrá exceder dela banda conformada por el fondo máximo de quince metros (15,00 m).

IX. Altura máxima y mínima de las construcciones.

a) La altura máxima de la edificación no deberá exceder de cinco (5) plantas, es decir, baja y cuatro (B+4); ni será inferior a tres (3) plantas, es decir, baja y dos (B+2). No se admitirán plantas ático.

b) Se permite la construcción de dos (2) sótanos.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Mcas General

c) La altura de la edificación no excederá de quince metros cincuenta centimetros (15,50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

d) La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centimetros (1,50 m) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada de la parcela. Si el desnivel de la rasante fuere superior a 1,50 m la fachada se dividirá en tramos, en cada uno de los cuales se aplicará la regla anterior.

e) La altura máxima de la planta baja será de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".

La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) sobre dicha cota de referencia.

Dentro de ella se admiten las entreplantas con la regulación establecida en el artículo 55.2.d. de las NN.UU. del P.G.M.O.U.

X. Aspecto exterior de las edificaciones.

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas.

XI. Plazas de aparcamiento.

Habrá de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento en el interior del solar por vivienda y, en su caso, por cada 100 m2 de superficie construida de uso comercial.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

XII. Edificabilidad.

a) La superficie máxima construida en planta baja viene definida por la del solar.

b) La superficie máxima construida en las plantas superiores viene definida por la banda de quince metros (15,00 m) de fondo a partir de las alineaciones exteriores.

Podrán proyectarse, además, los "elementos salientes" indicados en el artículo 58 del Plan General Municipal de Ordenación con la regulación contenida en el mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas en cuanto a vuelos máximos a medio metro (0,50 m) en las fachadas recayentes a las alineaciones exteriores. La longitud de aquéllos será libres.

c) La superficie construida total es producto de la superficie máxima construida por planta por el número de éstas, cuatro (4), de edificación de uso residencial, más la superficie construida de uso "terciario comercial" de la planta baja.

d) Por encima de la altura máxima se permiten las construcciones indicadas en el artículo 55.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General en sus puntos del b al h.

Modelo A 0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

TITULO IV

NORMAS APLICABLES A LOS ESPACIOS LIBRES DE TITULARIDAD PUBLICA

Artículo 11º.- Normas particulares de la zona V, reservada para el sistema de espacios libres de dominio y uso público.

La reserva de espacios libres, con 3.080 m2. de superficie total, corresponde a un conjunto de terrenos de uso público y multifuncional que articulan las restantes zonas desarrolladas en el Plan Especial.

Funcionalmente, el sistema de espacios libres del Plan Especial consta de otros elementos como el acerado, cuya regulación se contiene en el articulado correspondiente.

Su uso y condiciones de urbanización serán los señalados en el artículo 101 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Modelo A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

TITULO V

CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS.

Artículo 12º.- Generalidades.

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en el capítulo 6º "Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo", del Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, y en el artículo 104 "Infraestructura de transporte" de las mismas Normas.

Artículo 13º.- Vías de circulación rodada y acerado.

Los viales previstos en el Plan Especial, con las secciones que aparecen en el correspondiente plano, deberán ejecutarse según los oportunos proyectos de urbanización de las unidades de ejecución y, en su caso, proyectos de edificación de solares no incluidos en aquellas.

La unidad V tendrá el tratamiento establecido en el proyecto de urbanización del tramo del Plan Especial de la Gran Vía que desarrolla el enlace de la calle de Alonso Cano con el Bulevar del Pla.

Las aceras que junto a sus restantes funciones son elementos importantes del sistema de espacios libres habrán de tratarse en consonancia con ello, por lo que en todas aquellas que tengan dimensiones apropiadas deberán proyectarse alcorques y plantarse los árboles correspondientes, con una separación entre sí que no exceda de seis metros.

Modelo A-0051

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es idéntica al original.
3 de Abril de 1996
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento
AYUNTAMIENTO ALICANTE SECRETARIA

Artículo 14º.- Saneamiento y abastecimiento de agua.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente al saneamiento y abastecimiento de agua potable, será las contenidas en el pliego de prescripciones de la empresa concesionaria "Aguas Municipalizadas de Alicante, Empresa Mixta".

Artículo 15º.- Suministro de energía eléctrica.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente al suministro de energía eléctrica, deberán ajustarse a las normas particulares de la compañía suministradora aprobadas por la correspondiente Dirección General de la Comunidad Autónoma. Subsidiariamente, serán de aplicación las Normas Tecnológicas de la Edificación, NTE-IER, "Instalaciones de elecetricidad. Red exterior", y NTE-IET, "Instalaciones de electricidad. Centros de trasnformación".

Artículo 16º.- Alumbrado exterior.

Las condiciones técnicas de los proyectos de urbanización, en lo referente a la red de alumbrado exterior, se ajustarán a lo dispuesto en la instrucción MI BT009 "Instalaciones de alumbrado público", y a la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IEE, "Instalaciones de electricidad. Alumbrado exterior".

Alicante, octubre 1992/ marzo 1993
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

fdo: Miguel Garulo Muñoz

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 08 NOV. 1993

EL SECRETARIO GENERAL

Modelo A-0051

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Mun General

PLAN DE ETAPAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR

APD 9 "CALLE FINESTRAT"

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

1. UNIDADES DE EJECUCION.

La ejecución del Plan Especial, atendiendo a la diferente situación, grado de colmatación y determinaciones del mismo, se ha subdividido, por una parte en suelos en los que será de aplicación directa el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística -y en los que al considerarse suelo urbano no sometido a figuras reparcelatorias no se exigirá el 15 % del aprovechamiento medio según el acuerdo del Excmo. Pleno de fecha 12 de noviembre de 1992- y en cinco unidades de ejecución -en donde sí se aplicará esta figura- como son:

a) UNIDAD DE ACTUACION I.

Comprende las fincas situadas en el cuarto noroeste de la manzana situada entre la calle del General Espartero y la del Dr. Buades.

A cargo de ella estará la cesión de parte de la nueva calle peatonal proyectada en el Plan.

Sus magnitudes son:

- Superficie total ..... 960 m^2
- Superficie de uso lucrativo ..... 510 m^2
- Superficie de locales comerciales ... 510 m^2 c.
- Superficie construida en viviendas .. 2.040 m^2 c.

La actuación será mediante cooperación.

Modelo: A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

b) UNIDAD DE ACTUACION II.

Comprende las fincas situadas al norte de la manzana situada entre las calles General Espartero y Antonio Noguera (que se incluirá dentro de un área peatonal al ejecutar el Plan Especial).

Tendrá a su cargo parte de la calle peatonal central prevista para dicha manzana.

Sus magnitudes son:

- Superficie total..... 1.300 m^2
- Superficie de uso lucrativo ..... 690 m^2
- Superficie locales comerciales ..... 690 m^2
- Superficie construida en viviendas ... 2.760 m^2 c.

La actuación será mediante cooperación.

c) UNIDAD DE ACTUACION III.

Comprende la parte central de la manzana situada entre las calles del General Espartero y la Antonio Noguera. Tendrá a su cargo parte de la nueva calle peatonal que se ha previsto en el centro de la manzana.

Sus magnitudes son:

- Superficie de la unidad ..... 900 m^2
- Superficie de usos lucrativos ..... 605 m^2
- Superficie locales comerciales ..... 605 m^2 c.
- Superficie construida en viviendas ... 2.420 m^2 c.

La actuación será mediante cooperación.

Modelo A 0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE Plan General

d) UNIDAD DE ACTUACION IV.

Comprende las fincas situadas entre la calle Antonio Noguera y la finca catastral 02.930.05 -nº 9 de la calle Marta Barrié-. Tendrá a su cargo las áreas peatonales previstas frente a la calle Finestrat.

Sus magnitudes son:

- Superficie de la unidad ..... 2.730 m^2
- Superficie de uso lucrativo ..... 1.515 m^2
- Superficie locales comerciales ..... 1.515 m^2 c.
- Superficie construida en viviendas ... 6.060 m^2 c.

La actuación será mediante cooperación.

e) UNIDAD DE ACTUACION V.

Corresponde al extremo este del sector, íntegramente destinado a viario y espacios libres.

La superficie de la unidad de ejecución es de 3.170 metros cuadrados.

Lógicamente el sistema de actuación será mediante expropiación.

f) UNIDAD DE ACTUACION VI.

Comprende las dos fincas situadas en el extremo suroeste, con fachadas a la calle del Dr. Buades.

Sus magnitudes son:

- Superficie de la unidad ..... 590 m^2
- Superficie de usos lucrativos ..... 410 m^2
- Superficie de locales comerciales .... 410 m^2c.
- Superficie en viviendas ..... 1.640 m^2c.

Modelo: A-0051

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Plan General

f) SUELOS SOMETIDOS AL REGIMEN DEL ARTICULO 40 DEL R.G.U.

Corresponden a los terrenos no incluidos en unidades de actuación (terrenos con fachadas a las calles del Dr. Buades y Primavera, y parte de los que la tienen a la calle Marta Barrié).

En ellos se utilizará lo dispuesto en el citado artículo para posibilitar la edificación sin necesidad de delimitar ninguna unidad reparcelable.

2. PLAZOS DE EJECUCION.

2.1. EJECUCION DE LAS UNIDADES.

La ejecución de la urbanización de las unidades de ejecución, vinculante a los efectos de la adquisición gradual de facultades señaladas en el artículo 20 de la Ley de 26 de junio de 1992, se desarrollará en una única etapa de modo que:

A. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico:

El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización se efectuará dentro del plazo máximo de cuatro (4) años contados desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial.

Para ello deberá haberse formulado por el Excmo. Ayuntamiento (salvo que los particulares se acojan a la posibilidad de colaboración establecida por la normativa urbanística y presenten a trámite los correspondientes proyectos de reparcelación) dentro del plazo de dos años y seis meses (2 años y 6 meses) contados desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial los correspondientes proyectos de reparcelación y expropiación.

Modelo A-0051

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta fotocopia es fiel [illegible] su original.
Alicante, a 3 de Abril de 1996
El Secretario General del Excmo. Ayuntamiento
SECRETARIA ALICANTE

El plazo para formular los proyectos de urbanización correspondientes será de tres (3) años contados desde dicha publicación.

Las obras de urbanización deberán estar concluidas dentro del plazo arriba señalado de cuatro (4) años.

B. Adquisición del derecho a edificar.

Como in dica el artículo 33 de la Ley del Suelo el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar.

El plazo máximo para la presentación completa de la solicitud de la licencia de edificación será de dos (2) años desde la fecha de recepción por el Ayuntamiento de Alicante de las obras de urbanización de la unidad de ejecución que correponda.

3. MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

Con arreglo a lo señalado en el artículo 146 de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992 podrá modificarse la delimitación de las unidades de ejecución previstas.

Igualmente podrán tramitarse modificaciones de los sistemas de actuación en las diferentes unidades de ejecución, tal como permite el artículo 149.1 de la vigente Ley.

Alicante, octubre de 1992/marzo de 1993
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

fdo: Miguel Garulo Muñoz

Aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 08 NOV. 1993
EL SECRETARIO GENERAL