



REFUNDIDO. CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES DETECTADOS TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA

El Plan General fue aprobado definitivamente por la CTU en 16 de diciembre de 2008.

Se ha detectado diversos errores materiales, ya sea por errores de grafismo o numérico o bien por imposibilidad de transformación de elementos existentes.

El listado de modificaciones es:

- 1) Modificación de alineaciones de c/ Elche para reconocer la plaza pública existente en el frente de un centro comercial, situado entre la citada calle Elche al sur, la calle Mayor al norte, la calle Madrid al oeste y la calle Ramón y Cajal al este, correspondiente a la hoja 19 del Plano de Calificación. Ordenación pormenorizada. Hoja 19 del Plano Alturas de la Edificación. Ordenación Pormenorizada. Hoja 19 del Plano Alineaciones y Rasantes. Ordenación Pormenorizada
- 2) Corrección numérica de los polígonos 7.1 y 7.2, ambos dotacionales, que por error se habían cambiado sus números, tal y como se puede comprobar en la hoja 11 del Plano de Calificación. Ordenación pormenorizada. Hoja 11 del Plano Alturas de la Edificación. Ordenación Pormenorizada. Hoja 11 del Plano Alineaciones y Rasantes. Ordenación Pormenorizada
- 3) Corrección en la ficha 34 del Gran Alacant, de las fichas de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable, artículo 3. Cuadro de los parámetros considerados Ordenación Estructural para todos los polígonos urbanos del Gran Alacant, al no quedar claro el parámetro urbanístico correspondiente a los polígonos GG_B a partir del polígono 3.2 A, ya que hubo que hacer una fila diferenciada por ser Terciario en lugar de Residencial.
- 4) Corrección del vial perimetral del Polígono Urbano IN-2 para hacerlo coherente con el suelo urbano aprobado, eliminando pues un pedazo de parcela edificable que se había creado en el límite inferior suroeste del polígono, para rectificar el trazado viario, por imposibilidad de ejecución. Se vuelve al trazado del Plan General de 1985 se puede comprobar en la hoja 13 del Plano de Calificación. Ordenación pormenorizada. Hoja 13 del Plano Alturas de la Edificación. Ordenación Pormenorizada. Hoja 13 del Plano Alineaciones y Rasantes. Ordenación Pormenorizada
- 5) Corrección de las Normas Urbanísticas del Plan General. Título VIII. Normas del Suelo No Urbanizable. Capítulo I. Normas del Suelo No Urbanizable Común. Artículo 123 Normas propias de los Enclaves. Error en el retranqueo transcrito del Plan General de 1985, al tomar la medida del radio de acuerdo en lugar de la distancia a lindes, que debía ser de 5m.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1) La modificación de alineaciones viene motivada para impedir que el centro comercial pudiera solicitar la ampliación del mismo, para alcanzar la fachada fijada en alineaciones del nuevo Plan, eliminando la plaza existente. Dicha plaza fue creada mediante una Modificación Puntual para hacer viable la ejecución de dicho centro, siendo permutada por una calle trasera interior de la manzana, que pasó a ser edificable y edificada.

Es una modificación de la Ordenación Pormenorizada, que además supone una disminución del aprovechamiento del Plan, y es, por tanto de aprobación definitiva municipal en si misma, aunque se eleva a la Generalitat por ir en un conjunto en que otros puntos son de aprobación definitiva autonómica

- 2) Este es un simple error material al renombrar ambos polígonos dotacionales entre sí, siendo evidente por simple comparación con el planeamiento anterior, e inclusive de la simple inspección visual de sus diferentes superficies, ya que un polígono prácticamente dobla la superficie del otro.

Se puede considerar una modificación de la Ordenación Pormenorizada, aunque realmente no sería ni siquiera esto, ya que es una simple cuestión de nombre, un error material que no modifica ningún parámetro urbanístico, entre dos parcelas de carácter no lucrativo, y es, por tanto de aprobación definitiva municipal en si misma, aunque se eleva a la Generalitat por ir en un conjunto en que otros puntos son de aprobación definitiva autonómica

- 3) Este es un error por no haber vuelto a escribir los mismos números en la ficha, tras una interrupción de la misma motivada por el diferente uso de una parcela, y es más una aclaración que una modificación, puesto que no cabe otra edificabilidad ni parámetros que los recogidos en el cuadro GG_B, en el que están incluidos todos los polígonos en cuestión.

Se puede considerar una modificación de la Ordenación Pormenorizada, aunque realmente no sería ni siquiera esto, ya que es una simple cuestión de aclaración. Es, por tanto, de aprobación definitiva municipal en si misma, aunque se eleva a la Generalitat por ir en un conjunto en que otros puntos son de aprobación definitiva autonómica

- 4) Se trata de una modificación de alineaciones, devolviendo una manzana al estado del Plan General de 1985, y al suelo urbano que fue aprobado como tal.
En el Plan vigente se pretendía rectificar un vial perimetral, para lo cual se ampliaba ligeramente una manzana edificable en el límite suroeste del polígono, pero para realizar esta ampliación se debía descatalogar una porción de Monte de Utilidad Pública, por lo que se ha considerado inviable dicha rectificación. La modificación supone una minoración por tanto de una manzana edificable y se trata de una simple cuestión de ordenación pormenorizada, volviendo al planeamiento anterior. No obstante en este caso, al desclasificar un pequeño tramo de suelo, que pasa



AYUNTAMIENTO DE SANTA
POLA
AJUNTAMENT DE SANTA POLA

SERVICIOS TÉCNICOS / SERVEIS

Plaça Constitució, 1 – 03130 Santa Pola (Alacant) – Telf.: 96-541.11.00 – Fax: 96-541.46.51 – www.santapola.es

nuevamente a S.N.U. Protegido, se remite a la Generalitat Valenciana para su aprobación definitiva, por cuanto afecta a la Clasificación y al Suelo No Urbanizable.

- 5) Corrección de las Normas Urbanísticas del Plan General. Título VIII. Normas del Suelo No Urbanizable. Capítulo I. Normas del Suelo No Urbanizable Común. Artículo 123 Normas propias de los Enclaves.

La equivocación respecto al retranqueo que debió ser transcrito del Plan General de 1985, al tomar en su lugar la medida del radio de acuerdo, es de aprobación definitiva autonómica, por tratarse de una cuestión que afecta a los Enclaves, y, por tanto, al Suelo No Urbanizable

Santa Pola 4 junio 2013

Fdo. M^a José Mojica Marhuenda
Arquitecta municipal.