



PROYECTO DE REPARCELACION
U.E. AREBETAS SUR.

DOCUMENTO TÉCNICO
CONTESTACION ALEGACIONES
A 2ª APROBACION INICIAL

CODIGO ALEGACION

04

ENTRADA MUNICIPAL Nº

2957

ALEGANTE : D. JOSE RAMON ANDUAGA AGUIRRE e/r INMOBILIARIA ARMUCO, S.L.

D.N.I. : 72.751.155-Z

TFNO:

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION: Barrio San Agustin s/n - Elorrio.

CONTESTACION DE CARÁCTER TÉCNICO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS SEGÚN CODIGO NUMERICO DEL RECORRENTE. TODAS LAS NO CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE INFORME SE REMITEN AL CONTENIDO DEL INFORME JURIDICO:

A LA EXPOSICION PRIMERA;

Solicita la aplicación de un coeficiente corrector de 0,4 sobre la edificabilidad posibilitada en plantas altas por asimilación de lo que se aplica en otros sectores semejantes.

CONTESTACIÓN;

La aplicación de un coeficiente para las plantas altas es práctica habitual en este tipo de ámbitos.

Haciendo un cuadro comparativo de en que planta y cuantía pueden ejercer sus derechos todos los propietarios afectados, podemos comprender el alcance de lo solicitado:

SOLAR	EDIFICABILIDAD POSIBILITADA (M²).	OCUPACION POSIBILITADA (M²).	OCUPACION CONSUMIDA PLANTA BAJA (M²).	OCUPACION POSIBLE EN PLANTAS ALTAS (M²).
I + II	4.748,00	2.634,71	1.938,00	2.113,29
III + V + VII + VIII + IX	10.023,83	5.013,17	0,00	5.010,66
IV	2.866,00	1.998,48	329,00	867,52
VI	12.578,00	7.155,86	5.697,00	5.422,14
TOTALES	30.215,83	16.802,22		

La ocupación posibilitada se ha calculado aplicando el coeficiente 0,60 m²/m² establecido en el PEOU sobre la superficie de cada solar resultante.

Como conclusión, se entiende que no solo el alegante sino que todos los afectados, en mayor o menor medida y sin tener en cuenta los coeficientes de ponderación, deberían ejercer en el futuro sus derechos edificatorios en plantas altas por lo que, se trata de un concepto general y no particular.

Esto provoca que no se trate de un hecho diferencial entre unos y otros que deba ser corregido por lo que se estima que no procede establecer coeficientes correctores que establezcan diferencias entre unos propietarios y otros.

NO SE ESTIMA.

PROYECTO DE REPARCELACION U.E. AREBETAS SUR-
2ª APROBACION INICIAL

ARQUITECTO REDACTOR:

AITOR UBIRIA MANZARRAGA