

PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA MODIFICAR LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE UNA PARCELA SITUADA EN LA ZONA 1 DEL CASCO URBANO DE TORREVIEJA (ALICANTE), CON OBJETO DE FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL DE CATEGORÍA IGUAL O SUPERIOR A CUATRO ESTRELLAS, MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 74 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREVIEJA Y DE LA ADAPTACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS AL VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO.

ÍNDICE.

1. DETERMINACIONES PREVIAS.

Objeto del Plan.

Antecedentes.

Justificación del instrumento de ordenación urbanística empleado.

Ámbito territorial de ordenación.

Documentación del Plan de Reforma Interior.

Órgano competente para la aprobación definitiva del Plan.

Normativa vigente de aplicación.

2. DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA.

2.1. Documentos de Información.

1.1.1. Memoria informativa.

MI. 01. Condiciones geográficas de la parcela.

- Características naturales.
- Usos del suelo.

MI.02. Condiciones institucionales de la parcela.

- Condiciones de ordenación.
- Obras programadas.
- Afecciones.

MI.03. Nivel de consolidación de la manzana.

2.1.2. Planos de información.

I.01. Situación.

I.02. Emplazamiento

I.03. Estructura de la propiedad.

I.04. Topografía del terreno.

I.05. Usos del suelo.

I.06. Edificación actual.

I.07. Aprovechamiento actual.

I.08. Volumetría edificación actual.

I.09. Volumetría residencial según Plan General

2.2. Memoria justificativa.

- MJ.01. Objetivos.
- MJ.02. Alternativas de ordenación.
- MJ.03. Adecuación de la ordenación pormenorizada a la ordenación estructural.
- MJ.04. Descripción y justificación de la ordenación pormenorizada de la parcela
 - Usos del suelo.
 - Edificabilidad.
 - Altura de la edificación.
 - Otros parámetros reguladores de la edificación.
- MJ.05. Magnitudes de la ordenación pormenorizada de la parcela.
- MJ.06. Cumplimiento de estándares y elementos propios de la red secundaria.
- MJ.07. Delimitación de unidades de ejecución.
- MJ.08. Estudios de detalle.
- MJ.09. Estudio sobre la incidencia del Plan en la edificación residencial existente.

Anexos a la Memoria.

- AM.01. Síntesis estadística.

3. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA.

3.1. Normas Urbanísticas.

- NU.01. Normas urbanísticas.
- NU.02. Ficha de planeamiento.

3.2. Planos de ordenación.

- O.01. Calificación y usos e la parcela.
- O.02. Edificabilidad máxima hotel.
- O.03. Normas urbanísticas.
- O.04. Volumetría propuesta.

4. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.