



B. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

De cara a favorecer la ejecución de espacios exteriores vivideros o ampliar los actuales en edificios existentes, se han considerado tres alternativas posibles.

B.1. Alternativa 0. No modificar las normas urbanísticas.

Supondría no actuar, mantener los artículos de las normas generales en su estado actual.

No se contempla esta opción, ya que, se mantienen los artículos de las normas generales actuales y con el planeamiento vigente no es posible la ejecución de espacios exteriores vivideros en la mayoría de los edificios residenciales colectivos existentes.

B.2. Alternativa 1. Modificar los parámetros necesarios para facilitar la ejecución de espacios exteriores vivideros sin modificar el cómputo de la edificabilidad y la ocupación.

Esta solución tampoco se contempla al tratarse de una solución que únicamente beneficiaría a los edificios existentes que no tengan la edificabilidad y la ocupación atribuida por el planeamiento urbanístico agotada, imposibilitando la ejecución de espacios exteriores vivideros en el resto de edificios.

B.3. Alternativa 2. Eximir del cómputo de la edificabilidad y de la ocupación los espacios exteriores vivideros, elementos que favorecen la mejora de la habitabilidad de las viviendas, y regular en que medida se pueden modificar el resto de condiciones.

Se trata de una alternativa más ambiciosa que la primera, consistente en alterar las condiciones generales de la edificación de forma que, por una parte, los incrementos necesarios de superficie construida y ocupación no se consideren en el cómputo de edificabilidad ni de ocupación del edificio, y por otra, se regule la modificación de las condiciones necesarias para ejecutar nuevos espacios vivideros o ampliar los existentes, manteniendo las restantes condiciones particulares establecidas en las ordenanzas y planes de desarrollo.

De este modo la modificación abarca todos los edificios residenciales colectivos que, independientemente de si han agotado o no la edificabilidad y la ocupación atribuida



por el planeamiento, cumplan los parámetros mencionados en ésta modificación.

Esta segunda alternativa se considera la opción más adecuada.