

Modificación puntual nº 23 de las NNSS de Agost.

Modificación puntual pormenorizada para modificación de uso de
espacio libre a dotacional público



INDICE

1. MEMORIA	3
1.1 ANTECEDENTES.....	3
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	3
1.3 ALCANCE Y OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.....	4
1.4 DOCUMENTACIÓN A LA QUE AFECTA.....	4
1.4.1 Normas urbanísticas.....	4
2. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	4



1. MEMORIA

1.1 ANTECEDENTES

Las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 3 de julio de 1995, siendo publicado el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 27 de enero de 1996.

Hasta el momento no ha sido necesario acometer modificaciones sustanciales de las mismas, sino únicamente pequeñas modificaciones puntuales que vienen a corregir aspectos concretos para una mejor adecuación del planeamiento urbanístico a situaciones reales existentes.

La presente modificación se enmarca dentro de este mismo criterio general, siendo el instrumento de planeamiento adecuado, cuya finalidad es el cambio de uso de un espacio libre a dotacional público en el que se pretende construir un edificio administrativo donde ubicar a la policía local.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN



La presente modificación puntual se justifica por la necesidad de ampliar las instalaciones que precisa la policía local. De entre las ubicaciones posibles, la que mejor responde a las necesidades actuales y futuras de la policía local es el espacio libre de manzana que se encuentra entre las calles C/ Torre de las Manzanas, Avda. de Xixona y C/ Campello.



Así pues, entre las posibles alternativas planteadas la parcela objeto de esta modificación es la que reúne las condiciones adecuadas en cuanto a ubicación y características.

La presente modificación afecta únicamente a la parcela señalada.

1.3 ALCANCE Y OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

Según el art. 19.3 del TRLOTUP, la ordenación pormenorizada desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

La presente modificación no supone un cambio del uso dominante en la zona, que es el residencial, sino que trata de incorporar el de un servicio urbano sobre un espacio libre de manzana, por lo que se considera una modificación de la ordenación pormenorizada de las NNSS de Agost.

El objetivo de la modificación es poder ubicar un edificio destinado a la policía local en la parcela que se genera como final de manzana.

1.4 DOCUMENTACIÓN A LA QUE AFECTA

1.4.1 Normas urbanísticas

La modificación afecta a los planos número 4.2. de Alineaciones y al número 5 de Calificación del Núcleo Urbano que se adjuntan a esta memoria.

Asimismo, se incorpora un nuevo párrafo en el artículo 42.4 de las normas urbanísticas:

“Condiciones particulares de la parcela con Clave M destinada a instalaciones de Policía Local entre las calles Torre de las Manzanas, Avda. de Xixona y C/ Campello. Las alineaciones definidas corresponden a las que venían establecidas como espacio libre, si bien la fachada de la edificación podrá disponerse libremente dentro del perímetro delimitado, integrando los espacios con el resto del dominio público.

Asimismo, dado que sobre esta parcela recae la fachada de un edificio existente, la fachada del edificio público deberá retranquearse 5,00 m, pudiendo integrar este espacio en las funciones del servicio al que se destine la edificación definiéndose sus características en el proyecto de obra proporcionándole un tratamiento integrado con el edificio y su entorno.”

2. EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

La presente modificación puntual ha sido sometida al trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de conformidad con el artículo 61 del TRLOTUP, habiéndose desarrollado ya las actuaciones establecidas en el artículo 52 y 53 del citado texto.



Dicho procedimiento se ha resuelto mediante resolución de informe ambiental por considerar que la presente modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación conforme al capítulo III del título III del Libro I del TRLOTUP.

En dicho informe ambiental establece que se considera conveniente la elaboración de un estudio de integración paisajística según el art. 6.4 b) y Anexo II del TRLOTUP. El referido documento ha sido redactado por el arquitecto D. Carlos Barrantes Alarcón, siendo un documento a incorporar en la tramitación de la presente modificación puntual.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Joaquín Damián Artiaga Blasco

El Arquitecto Municipal



Codi validador: 4N6L7N3CQJL2XQWCCN6L2UR2S
Verificació: https://verificador.sedem.gub.ri/verificador
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 9



LEYENDA

LIMITE DEL SUELO URBANO

ALINEACIONES

OFICIAL A VIAL

OFICIAL A ESPACIO LIBRE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO
AGOST

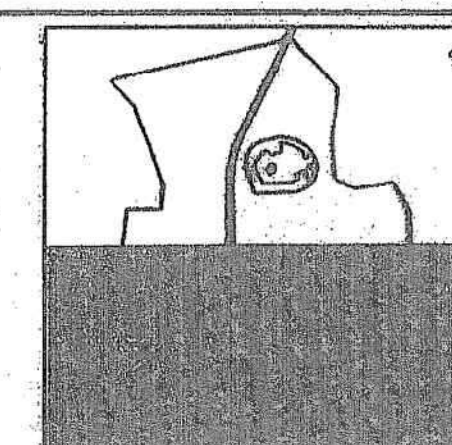
MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 23
PLANO MODIFICADO

ALINEACIONES

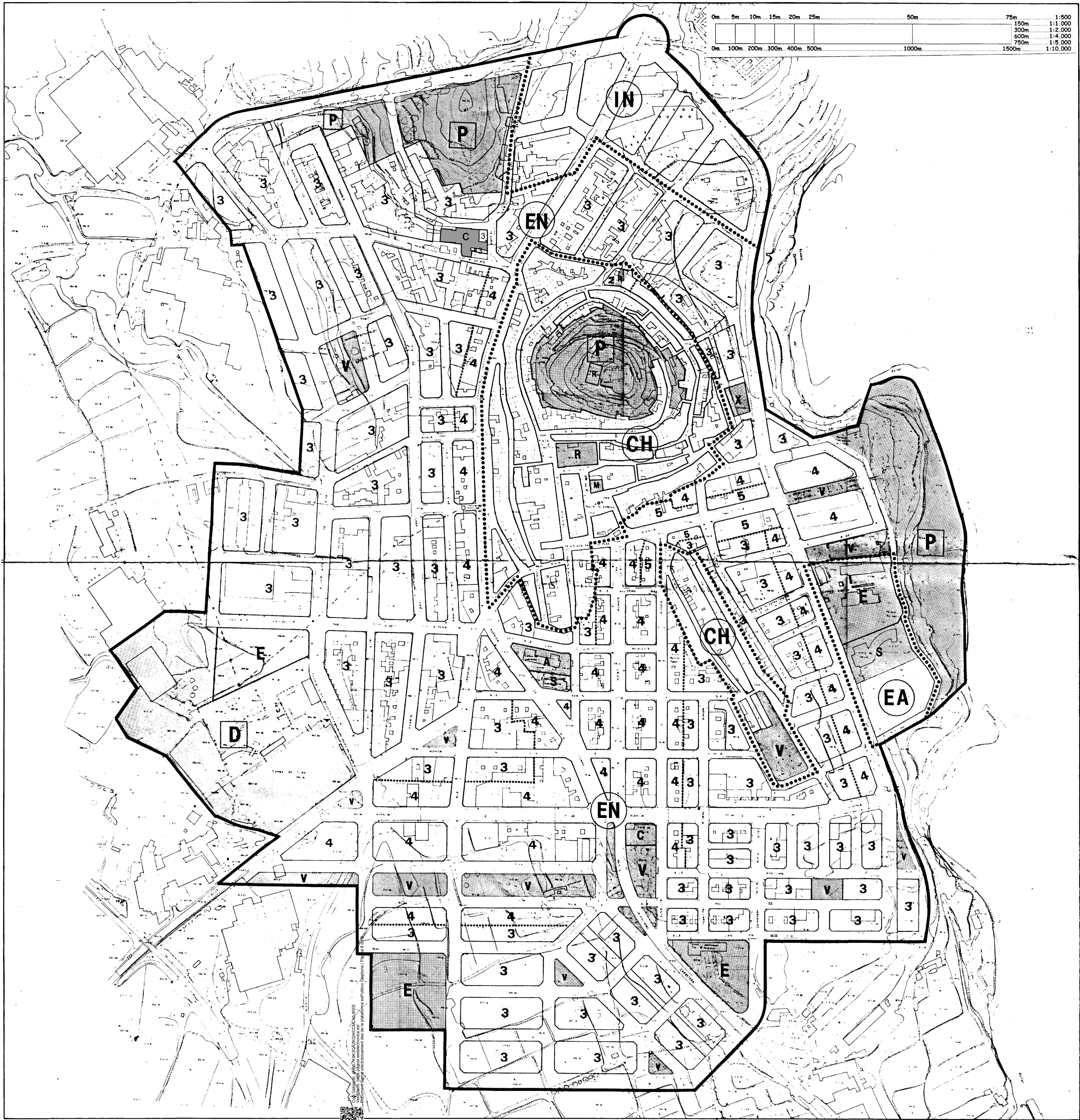
PLANO: 4.2

ARQUITECTO:
JOAQUIN DAMIAN
ARTIAGA BLASCO

ENERO DE 2024



ESCALAS:
1/ 1.000



LEYENDA

LIMITES

SUELO URBANO

ZONAS

ALTURAS DE EDIFICACION

ZONAS DE CALIFICACION

CENTRO HISTORICO

ENSANCHE

EDIFICACION ABIERTA

INDUSTRIAL

DOTACIONES

PARQUE URBANO

PARQUE DEPORTIVO

ESPACIO LIBRE VERDE

ESCOLAR

CULTURAL

SANITARIO

ASISTENCIAL

RELIGIOSO

POLIVALENTE

SERV. MUNICIPAL

ALTURA DE LA EDIFICACION

NUMERO DE PLANTAS

CH
EN
EA
IN

P
D
V
E
C
R
M
S
F
X
W

3



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

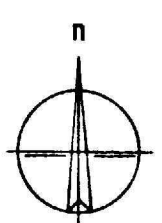
REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AGOST

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 23
PLANO VIGENTE

CALIFICACION NUCLEO URBANO

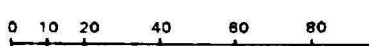
PLANO: 5

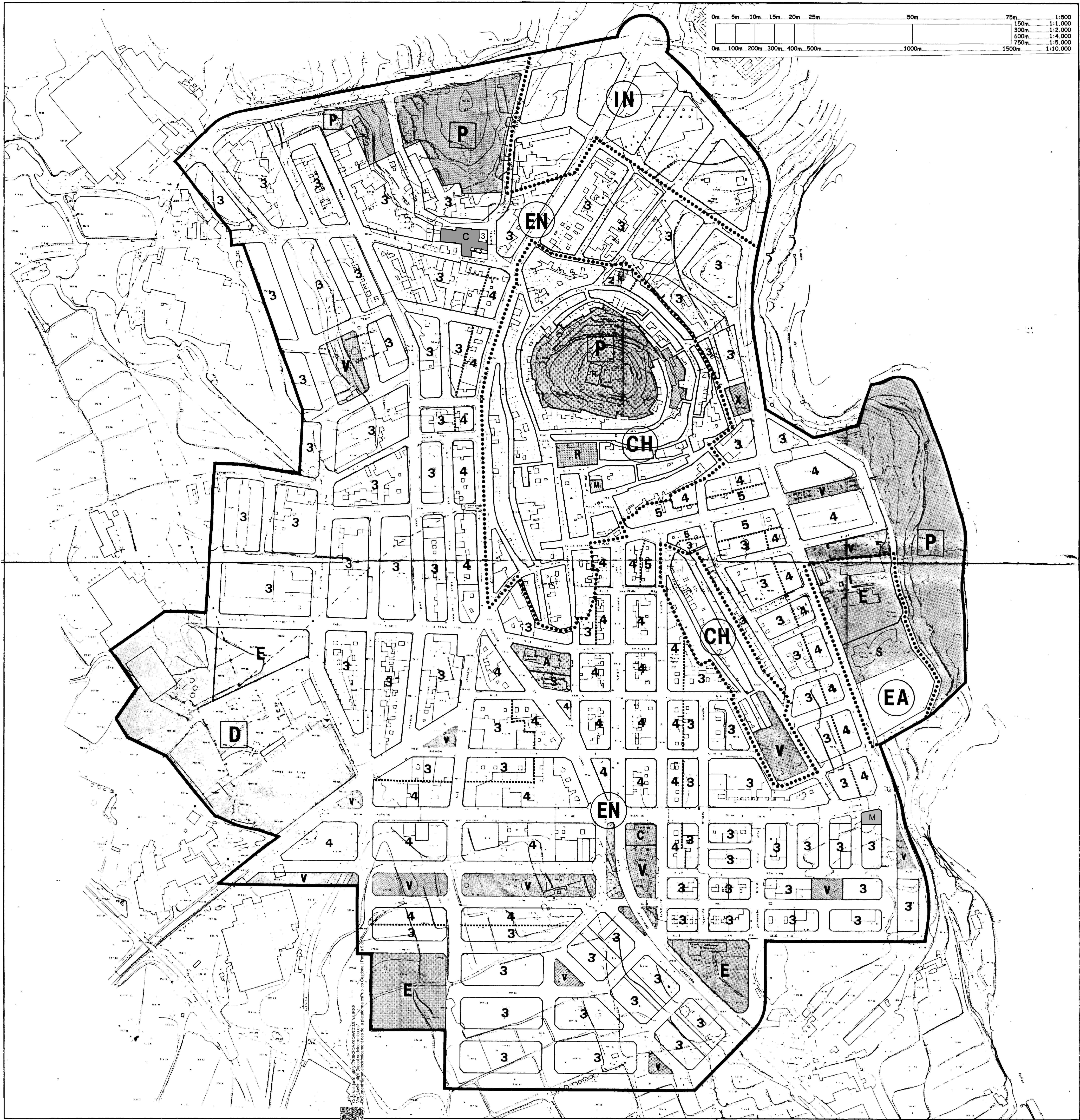
ARQUITECTO:
JOAQUÍN DAMIÁN ARTIAGA BLASCO



ESCALAS:
1/ 2.000

ENERO DE 2024





LEYENDA

LIMITES

SUELO URBANO

ZONAS

ALTURAS DE EDIFICACION

ZONAS DE CALIFICACION

CENTRO HISTORICO

ENSANCHE

EDIFICACION ABIERTA

INDUSTRIAL

DOTACIONES

PARQUE URBANO

PARQUE DEPORTIVO

ESPACIO LIBRE VERDE

ESCOLAR

CULTURAL

SANITARIO

ASISTENCIAL

RELIGIOSO

POLIVALENTE

SERV. MUNICIPAL

ALTURA DE LA EDIFICACION

NUMERO DE PLANTAS

CH
EN
EA
IN

P
D
V
E
C
S
A
R
X
W

3



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

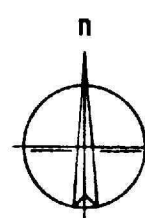
REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AGOST

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 23
PLANO MODIFICADO

CALIFICACION NUCLEO URBANO

PLANO: 5

ARQUITECTO:
JOAQUÍN DAMIÁN ARTIAGA BLASCO



ESCALAS:
1/ 2.000

ENERO 2024

