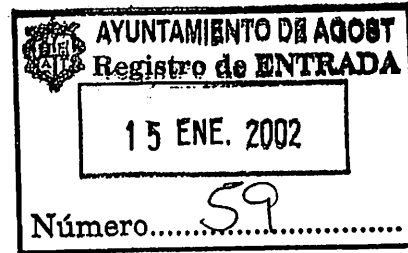


ACUSE DE RECIBO

N^a Ref^a: AD PL-01/1460
Asunto: R/ ejemplar diligenciado



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Servei Territorial d'Urbanisme
i Ordenació Territorial Alacant

Data 10 ENE. 2002

EIXIDA 34

Registre General

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
Ayuntamiento de
03071. AGOST

AGOT. Modificación puntual nº 11 de las NN.SS.

Adjuntamos documentación, debidamente diligenciada por el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, del expediente arriba detallado, el cual fue aprobado con fecha 31 de octubre de 2001.

Alicante, 7 de enero de 2002

EL SECRETARIO DE LA CTU.



Fdo.: Rosario Berjón Ayuso



AJUNTAMENT D' AGOST.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Núm. 11: Manzana escolar del nuevo Centro de Enseñanza Secundaria de Agost (Alicante).

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
Diligencia Para hacer constar que
este documento ha sido **APROBADO DEFINITIVAMENTE**

31 OCT. 2001

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

- 1. - Antecedentes.
- 2. - Justificación de la propuesta.
- 3. - Documentación afectada.
- 4. - Contenido de la modificación propuesta.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido **COMPULSADO** y concuerda fielmente con su original.

28 SET. 2001

SEVERINO SIRVENT BERNABEU
TECNICO MUNICIPAL
LICENCIADO EN DERECHO



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 1.995, siendo publicado el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia el 4 de enero de 1.996.

La presente modificación puntual pretende, sin variar aspecto sustancial alguno de las Normas, una mejor adecuación del planeamiento urbanístico a la situación planteada con el proyecto de construcción del nuevo Instituto de E.S.O.

La gran manzana dotacional prevista por el planeamiento vigente al suroeste del casco urbano se dividía asignando la mayor parte de la misma a usos deportivos y dejando una pequeña parte para uso escolar (4.870 m²). La necesidad de dar cumplimiento al programa del Instituto de E.S.O. junto con las condiciones de orientación del mismo llevan a plantear la ampliación de la parcela escolar a 8.717,42 m² a costa de su vecina de uso deportivo. Por otra parte la necesidad de accesos para el Pabellón Deportivo Municipal así como para las industrias en funcionamiento cuya fachada constituye el límite del Suelo Urbano obligan a la prolongación de la calle Doctor Pablo Puerto Calpena con la consiguiente reclasificación.

Es por tanto el objeto de esta modificación puntual la reclasificación de parte de suelo Dotacional-Deportivo a Dotacional-Escolar y Viario considerando dicha figura como idónea para la consecución de la misma. No obstante, un segundo grupo de ajustes centrados en las condiciones de retranqueo de los edificios del instituto queda confiado al Estudio de Detalle presentado, todo ello en virtud del Art. 34. Condiciones de los Usos Dotacionales de las vigentes Normas Subsidiarias.

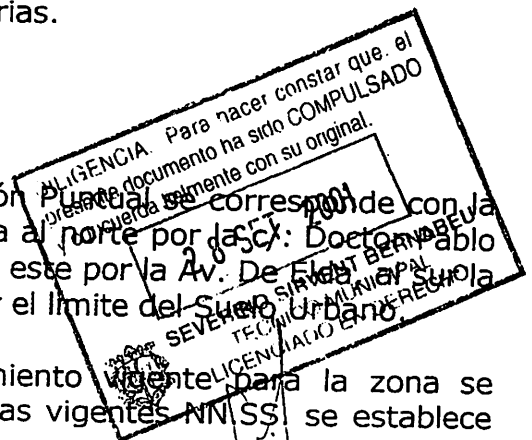
2. - Justificación de la propuesta.

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual se corresponde con la manzana con calificación dotacional delimitada al norte por la calle Doctor Pablo Puerto Calpena y el límite del Suelo Urbano, al este por la Av. De Flores y la calle Cid y límite del Suelo Urbano y oeste por el límite del Suelo Urbano.

La ordenación prevista en el planeamiento vigente para la zona se recoge en el artículo 42.3 Equipamientos de las vigentes NMSI, se establece que:

.../... Cuando toda la manzana se destine a dotaciones, se permitirá: una edificabilidad máxima de 1.00 m²/m², una altura máxima de 3 plantas, y retranqueos mínimos respecto a linderos de 3 m, excepto al frontal que debe ser de 5 m.

no resultando modificado en aspecto alguno dado que como queda justificado en el Estudio de Detalle que completa la presente modificación puntual el necesario ajuste en las condiciones de retranqueo se realiza en virtud de la



posibilidad expresada en el artículo 34 de las vigentes Normas Subsidiarias al resultar para la propuesta una edificabilidad inferior a 1.00 m²/m²..:

.../... Art. 34 Condiciones de los usos dotacionales.

2. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán con las condiciones particulares de la edificación de la zona en la que se encuentren o en su defecto, con las condiciones particulares de los usos dotacionales. Si tales condiciones resultaran contrarias a las necesidades para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante estudio de detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) No sobrepasara la edificabilidad máxima que corresponda según la zona en la que se enclave salvo que tal edificabilidad resultase inferior a 1.00 m²/m² en cuyo caso se podrá alcanzar esta última, siempre que ello no suponga más de un 50% de la edificabilidad autorizada en la zona, incremento máximo permitido en cualquier caso. La altura de la edificación no sobrepasara de la máxima permitida salvo que la parcela tuviera diversas alturas máximas permitidas en cuyo caso podría llegar a la más alta de las autorizadas.
- b) Se acondicionarán a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes.

Según las vigentes Normas Subsidiarias la manzana dotacional publica se distribuye en:

EQUIPAMIENTOS:

(RD) DEPORTIVO-RECREATIVO: 31.380 m².
(ED) EDUCATIVO-CULTURAL: 4.870 m².

RED VIARIA:

(RV) VIARIO DE TRÁNSITO: 0 m².

TOTAL: : 36.250 m².

Proponiéndose la siguiente asignación de usos:

EQUIPAMIENTOS:

(RD) DEPORTIVO-RECREATIVO: 26.210 m².
(ED) EDUCATIVO-CULTURAL: 8.754 m².

RED VIARIA:

(RV) VIARIO DE TRÁNSITO: 1.316.58 m².

TOTAL: : 36.250 m².

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido COMPULSADO y guarda fielmente con su original.
2001
SEVERINO SERRA
TECNICO MUNICIPAL
LICENCIADO EN DERECHO



siendo por tanto su objeto la redistribución de superficies entre los usos. Por todo ello, la presente modificación puntual no varía artículo normativo alguno ni la superficie asignada a dotación pública por las vigentes Normas Subsidiarias y, consiguientemente, **la modificación no implica un aumento del aprovechamiento lucrativo privado, por lo que no es preciso contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (Art. 55.3 de la LRAU).**

La modificación planteada cumple así mismo los estándares dotacionales del municipio que quedan establecidos en:

Normas Subsidiarias. Memoria.

8.4. Dotaciones:

A) Espacios Libres:

Zonas Deportivas: 26.216 m².

Estandar previsto: 3.69 m²/hab > Estandar aplicable 2 m²/hab

B) Equipamiento Docente:

Docente: 24.107 m².

Estandar previsto: 3.39 m²/hab > Estandar aplicable 2,50 m²/hab

3. - Documentación afectada.

Planos de Suelo Urbano:

Alineaciones, plano nº 4.2 y Calificación, plano nº 5.

4. - Contenido de la propuesta.

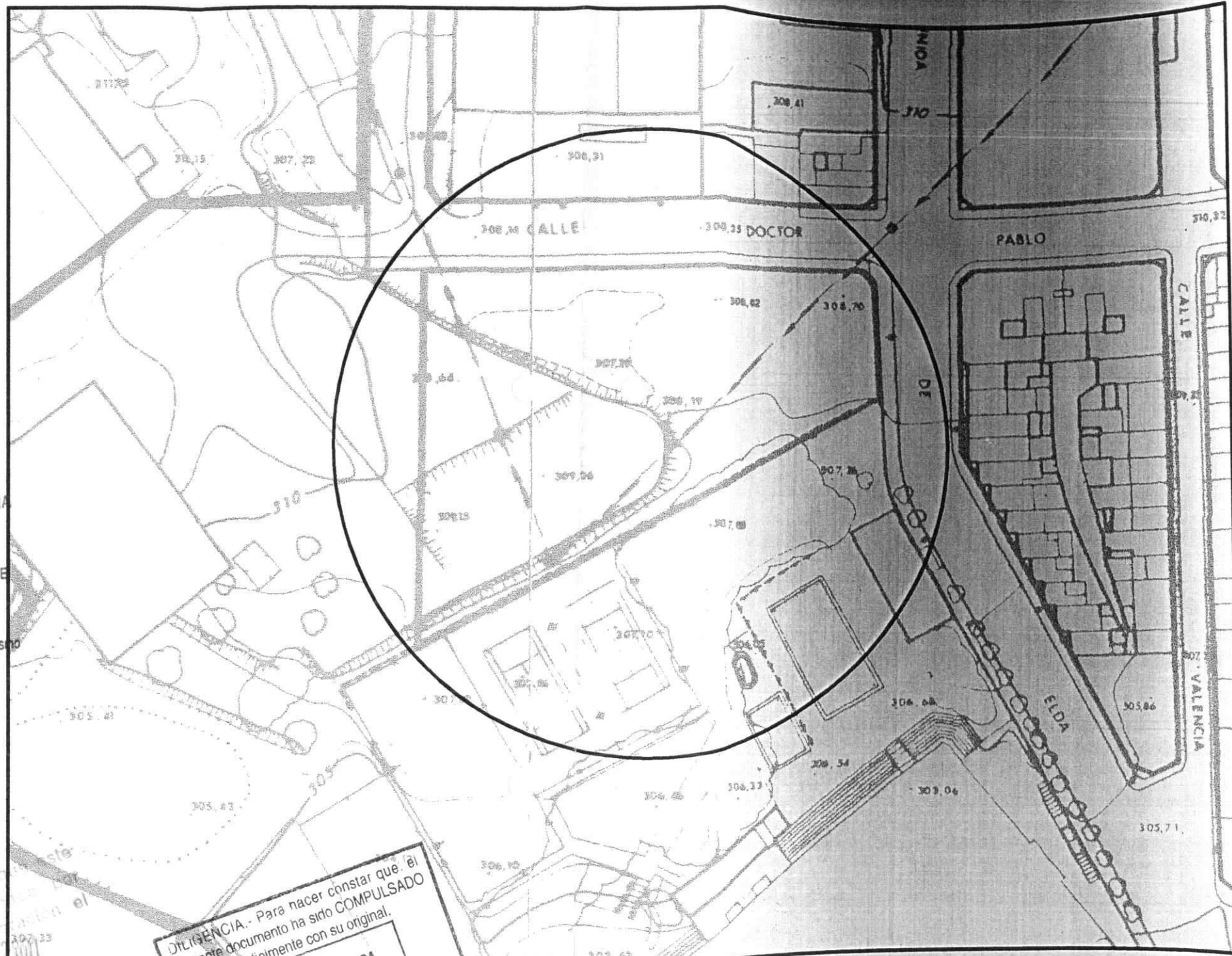
Planos de Suelo Urbano:

Alineaciones, plano nº 4.2 y Calificación, plano nº 5.

Agost, julio de 2.001.
El Arquitecto Municipal,

Luis Manuel Crespo Muñoz.





CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 31 OCT. 2001

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

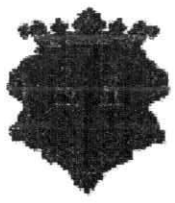


DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 el día 27 SET. 2001
 28 SET. 2001



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido COMPULSADO
 y concuerda fielmente con su original.
 28 SET. 2001
 SEVERINO SIRVENT BERNABEU
 TECNICO MUNICIPAL
 LICENCIADO EN DERECHO



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11: MANZANA ESCOLAR DEL NUEVO CENTRO PARA ENSEÑANZA SECUNDARIA DE AGOST

Número: 1.2

AJUNTAMENT D'AGOST

Luis Manuel Crespo Muñoz. Arquitecto Municipal.

PLANO: Alineaciones según las Normas Subsidiarias vigentes

Escala=1:1.000

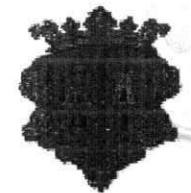


CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 31 OCT. 2001

Edo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido COMPULSADO
 y concuerda fielmente con su original.
 28 SET. 2001
 SEVERINO SIRVENT BERNABEU
 TECNICO MUNICIPAL
 LICENCIADO EN DERECHO

○ Situación de la parcela



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 11: MANZANA ESCOLAR DEL NUEVO CENTRO PARA ENSEÑANZA SECUNDARIA DE AGOST

Número: 1.1

AJUNTAMENT D'AGOST

Luis Manuel Crespo Muñoz. Arquitecto Municipal.

PLANO: Situación referida al Plano de Calificación de las vigentes NN.SS.

Escala=1:2.000



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 Nº11.
PARCELA DOTACIONAL.
ORDENACIÓN PROPUESTA.
PLANO REFUNDIDO.

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO MUÑOZ JULIO 2.001

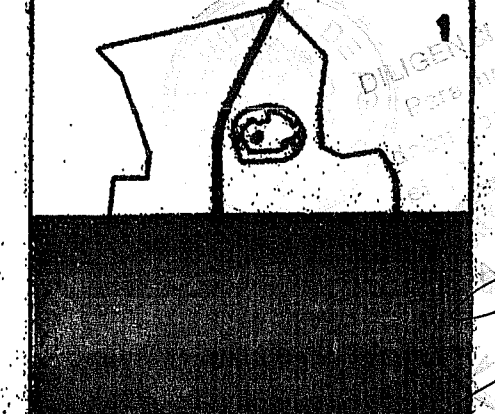
ALINEACIONES AGENCIA: Para todo documento que requiera el trámite de tramitación administrativa y transacciones. Para todo documento que requiera el trámite de tramitación administrativa y transacciones. 31 OCT. 2001

28 SET. 2001

GOBIERNO AYUNTAMIENTO DE AGOST

PLANO: 4.2

ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL CARO CRESPO



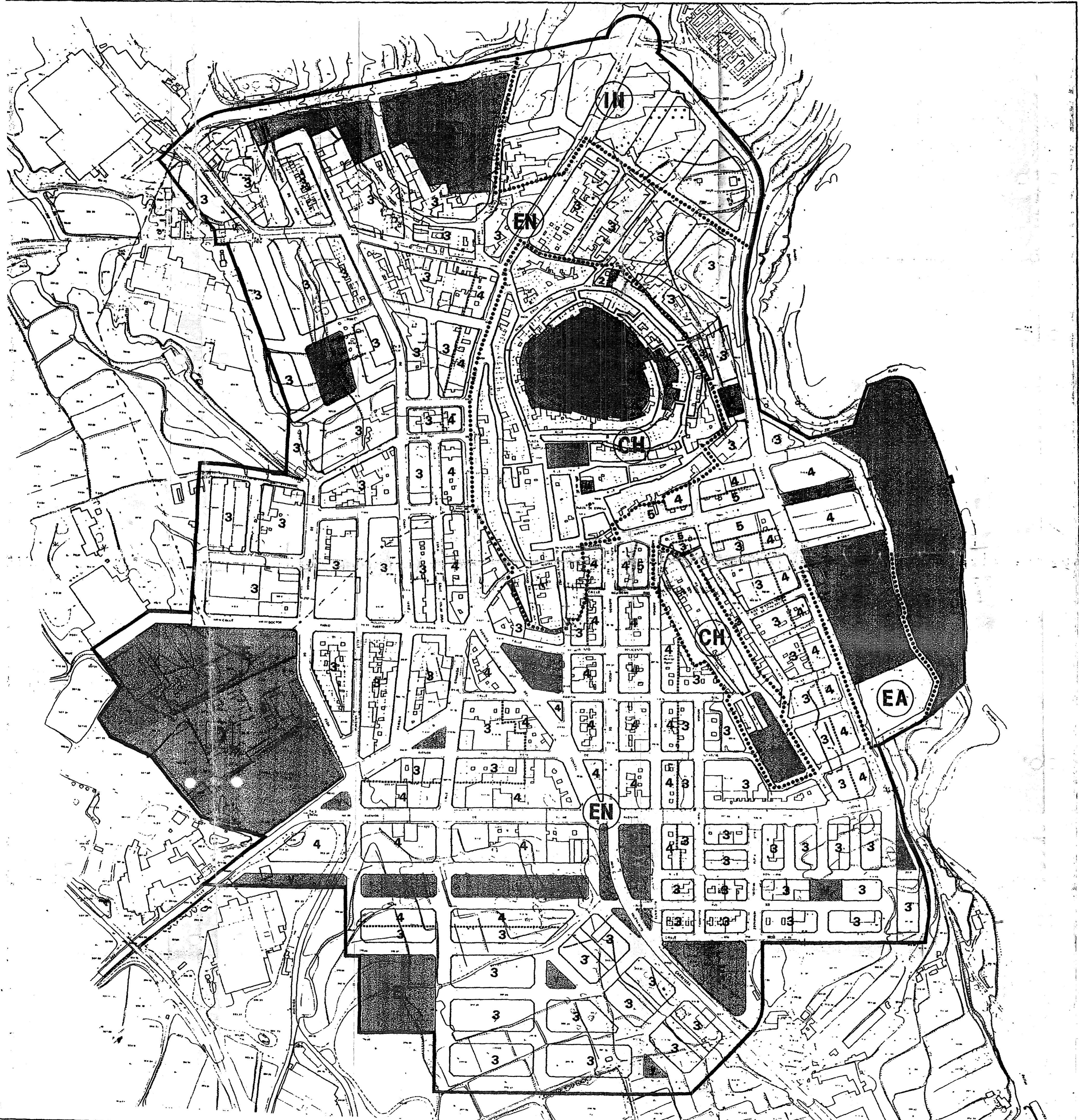
27 SET. 2001

28 SET. 2001

ESPALDA

1/ 1.000

DICIEMBRE 1.994



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

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELERIA D'OBRES PUBLICES, MOBILITAT URBANA I TRANSPORTS

CEDULA DE URBANIZACION

NUM. REF. CU-02-0165

FECHA 20 MAR. 2002

VISADO DE CONFORMIDAD

CLAVE/DOC: 0/A

MUNICIPIO: AGOST

ALTURA DE LA EDIFICACION

- NUMERO DE PLANTAS 3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AGOST

MODIFICACION PUNTUAL Nº	FECHA APROBACION C.T.U.	EL SECRETARIO
Nº 1 - EXP. 11/97	30- 1 - 98	
Nº 2 - EXP. 33/98	-21- 12- 98	

CALIFICACION NUCLEO URBANO PLANO: 5

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11. PARCELA DOTACIONAL. ORDENACIÓN PROPUESTA. PLANO REFUNDIDO

ARQUITECTO **MIGUEL ANGEL CANO CRESPO MUÑOZ** JULIO 2.001

ARQUITECTO: **MIGUEL ANGEL CANO CRESPO**

28 SET. 2001

BEVERINO SIRVENT BERNABEU
TECNICO MUNICIPAL
LICENCIADO EN DERECHO

ESCALAS: 1:2.000

SEPTIEMBRE 1.995.