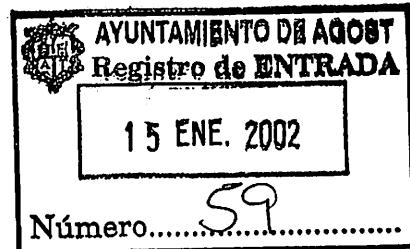


ACUSE DE RECIBO

Nº Refº: 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

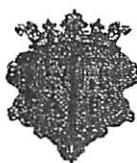


PL-01/1460/002

3 Ecopar

RE: 28/09/01

103 Def. N



AJUNTAMENT D'AGOST.

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

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN: Para hacer constar que
este documento fue 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.



SEVERINO SIRVENT BERNABEU
FONICO 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 sur-oeste 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 m^2). 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 $8.717,42\text{ m}^2$ 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 corresponde a 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 Ezeiza, al sur por 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 N.N.S.S. se establece que:

.../... Cuando toda la manzana se destine a dotaciones, se permitirá: una edificabilidad máxima de $1.00\text{ m}^2/\text{m}^2$, 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 $1.00 \text{ m}^2/\text{m}^2$:

.../... 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 $1.00 \text{ m}^2/\text{m}^2$ 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 m^2 .
(ED) EDUCATIVO-CULTURAL:	4.870 m^2 .

RED VIARIA:

(RV) VIARIO DE TRÁNSITO:	0 m^2 .
--------------------------	-------------------

TOTAL: : 36.250 m^2

Proponiéndose la siguiente asignación de usos:

EQUIPAMIENTOS:

(RD) DEPORTIVO-RECREATIVO:	26.210 m^2
(ED) EDUCATIVO-CULTURAL:	8.740 m^2

RED VIARIA:

(RV) VIARIO DE TRÁNSITO:	$1.316.58 \text{ m}^2$
--------------------------	------------------------

TOTAL: : 36.250 m^2



siendo por tanto su objeto la redistribución de superficies entre los usos. Por todo ello, la presente modificación puntual no varia artículo normativo alguno ni la superficie asignada a dotacional público 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 estandares dotacionales del municipio que quedan establecidos en:

Normas Subsidiarias. Memoria.

8.4.Dotaciones:

A) Espacios Libres:

Zonas Deportivas: 26.216 m².

Estandar previsto:3.69m²/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.



CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS
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 el
documento ha sido COMPULSADO
y concuerda plenamente con su original.

27 SET. 2001

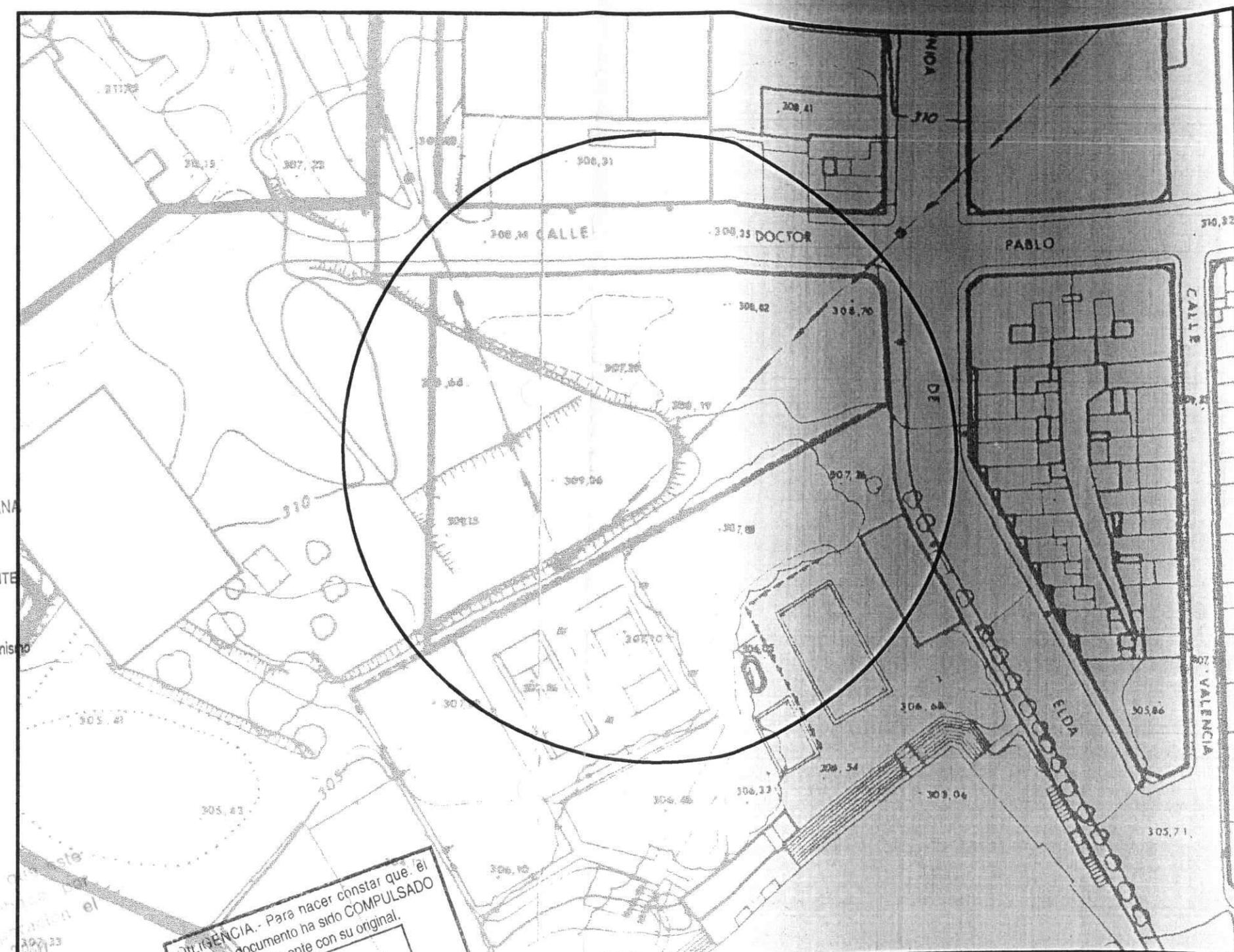
28 SET. 2001

Agosto 2001
El Secretario

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

28 SET. 2001

SEVERINO SIRVENT BERNABEU
TÉCNICO MUNICIPAL
LICENCIADO EN DERECHO





CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
esta documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
- 28T. 2001

31 OCT. 2001

ESTATUT YAC
Bob.: El Secret
DA MUSEU GEN

31/01/2001
ario de la Comisión Territorial de Urbanismo

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

28 SET. 2001

28 SET. 2001

28 SET. 2001
SEVERING SIRVENT BERNABEU
TECNICO MUNICIPAL
ESPECIALIZADO EN DERECHO

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

AJUNTAMENT D'AGOST

Luis Manuel Crespo Muñoz. Arquitecto Municipal.

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

Número: 1.1

Escala=1:2.000

AGOST (ALICANTE)



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 N°11.
PARCELA DOTACIONAL.
ORDENACIÓN PROPUESTA.
PLANO REFUNDIDO.

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO MUÑOZ JULIO 2.001

ALINEACIONES
GENCIA. Para hacer constar que el
CONSEJO CONSULTIVO PARA EL
USO RACIONAL Y TRANSFERENCIA
DE LOS TERRITORIOS PÚBLICOS
que figura en el documento ha sido
aprobado definitivamente
31 OCT. 2001
Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

PLANO: 4.2

ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO
27 SET. 2001
28 SET. 2001
ESTADAS
1/1.000
DICIEMBRE 1.994

LEYENDA

LIMITES

SUELTO URBANO

ZONAS

ALTURAS DE EDIFICACION

ZONAS DE CALIFICACION

CENTRO HISTORICO

ENSANCHE

EDIFICACION ABIERTA

INDUSTRIAL



DOTACIONES

PARQUE URBANO

PARQUE DEPORTIVO

ESPAZIO LIBRE VERDE

ESCOLAR

CULTURAL

SANITARIO

ASISTENCIAL

RELIGIOSO

POLIVALENTE

SERV. MUNICIPAL

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE ZONAS PÚBLICAS URBANAS I TRANSPORTES
CEDEULA DE URBANIZACIÓN
NUM. REF. CU-04-0165
FECHA 20 MAR. 2002
VISADO DE CONFORMIDAD
CLAVE / DOC. N°1
MUNICIPIO AGOST



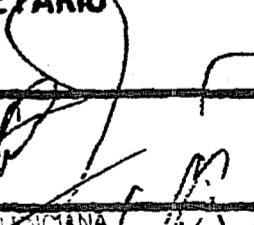
ALTURA DE LA EDIFICACION

NUMERO DE PLANTAS

3

 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AGOST

MODIFICACION PUNTUAL N°	FECHA APROBACION C.T.U.	EL SECRETARIO
N°1 - EXP. 11/97	30-1-98	
N°2 - EXP. 33/98	-21-12-98	GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE ZONAS PÚBLICAS URBANAS I TRANSPORTES APROBADO DEFINITIVAMENTE 31 OCT. 2001

CALIFICACION NUCLEO URBANO

PLANO. 5
MODIFICACIÓN PUNTUAL N°11. PARCELA
DOTACIONAL. ORDENACIÓN PROPUESTA.
PLANO REFUNDIDO

ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL CANO CRESPO MUÑOZ
Este documento ha sido COMPLETADO
y concuerda plenamente con su original.

JULIO 2001

ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL CANO CRESPO
SEVERINA SIRVENT BENABEU
TECNICO MUNICIPAL
LICENCIADO EN DERECHO

28 SET. 2001

ESTE DOCUMENTO ESTA FIRMADO POR
EL ARQUITECTO Y EL TECNICO MUNICIPAL
ANTE NOTARIO. SE HA DE CONCEDER UNA
PERIODICIDAD DE 10 AÑOS.

R

ESCALAS: 1:10000
2.000

SEPTIEMBRE 1995.