a Original
9/2/09

Ayuntamiento de AGOST (ALICANTE)

EXPEDIENTE MODIFICACION PUNTUAL Núm. 6

ño 200 (1.999)

EXPEDIENTE

cancia de don FRANCISCO NOE ROMA PERLIN, referido a la Modificación 6 de las NN.SS., de Agost (Alicante), para reordenación de las prendidas entrelas Avenidas de Alcoy y Jijona y las calles La LLoma ta población.

a inicial:
nado:
ado:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
Direcció General de Planificació i Ordenació Territorial
Servici Territorial
Avd. Aguilera, 1 - 03007 ALACANT
Tel. 965 93 40 00 - Fax 965 93 67 77

ACUSE DE RECIBO

Ntra. Ref.: AD/mrm PL-00/1795
Asunto:R/ ejemplar diligenciado

AGOST
ENTRADA
115

Data 19 ENE 2004
EIXIDA 1958

SR ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO
03071 - AGOST

EXPTE: PL-405/02 – AGOST – MODIF.DE LAS NN.SS. EN AVDA. DE ALCOY.

Adjuntamos documentación, debidamente diligenciada por el Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, de los expedientes arriba detallados, los cuales fueron aprobados con fecha 19 de diciembre de 2002.

Alicante, 19 de enero de 2004
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

Fdo.: Rosario Berjón Ayuso

g) ALTRES ASSUMPTES

Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports

RESOLUCIÓ de 28 d'abril de 2003, del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial, per la qual s'esmenen les deficiències a què es referix l'acord de la Comissió Territorial de 19 de desembre de 2002, relatiu a la correcció de l'errada material en la modificació puntual núm. 6 de les NNSS d'Agost, i s'ordena la seua publicació. [2003/7473]

Una vegada esmenades les deficiències a què es referix l'acord de la Comissió Territorial de 19 de desembre de 2002, relatiu a la correcció de l'errada material en la modificació puntual núm. 6 de les NNSS d'Agost, de conformitat amb la resolució del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial de data 28 d'abril de 2003, per la qual s'ordena la publicació del referit acord, es procedix a la seua publicació:

La Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de 19 de desembre de 2002, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 405/02. Agost. Modificació puntual núm. 6 de les Normes Subsidiàries. Reordenació d'illes entre les avingudes d'Alcoi i de Xixona i els carrers de la Lloma i de Tibi.

Vist l'expedient de referència i sobre la base dels antecedents i les consideracions següents:

Antecedents de fet

Primer

El projecte es va sotmetre a informació pública durant un mes per mitjà d'Acord del Ple de l'Ajuntament de 15 de juny de 2000, i l'anunci es publica en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de 19 de juliol de 2000 i en el diari Información de 28 de juny del mateix any. Després del pertinent període d'exposició pública en el qual no es van presentar al·legacions, es va aprovar provisionalment pel mateix òrgan amb data 30 de novembre de 2000.

Posteriorment, es van introduir modificacions en el dit projecte, que es va sotmetre novament a informació pública durant un mes per mitjà d'acord del Ple de l'Ajuntament de 25 de juliol de 2002, que va acordar igualment donar per aprovat provisionalment el projecte si no es presenten al·legacions. Es va anunciar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de 20 d'agost de 2002, i en el diari Información, de 6 d'agost del mateix any, sense que en el pertinent període d'exposició pública es presentaren al·legacions.

Segon

La documentació està integrada per memòria informativa i justificativa i plans de qualificació i alineacions.

Tercer

La modificació proposada té un doble objectiu:

1. Modificació del viari en l'àmbit d'una de les illes entre les avingudes d'Alcoi i de Xixona i els carrers de la Lloma i de Tibi, que passa a disposar-se perpendicularment al ja existent, i se suprimix este últim. Es justifica en una millor adaptació a les condicions topogràfiques de l'entorn. La superfície del viari suprimit és de 602 m2, mentre que la del nou viari és de 804 m2, per la qual cosa la modificació no implica augment de l'aprofitament lucratiu privat.

2. Modificació de la tipologia de la zona en l'illa confrontant a l'anterior, que passa d'eixample (EN) a edificació oberta (EA). Amb la qualificació d'eixample es poden realitzar 4 plantes en 763 m2 i 3 en 818 m2, la qual cosa implicaria una edificabilitat mitjana de 2,78 m2t/m2s que es descompta un 20% en patis. Amb la qualificació proposada d'edificació oberta, l'edificabilitat màxima per-

g) OTROS ASUNTOS

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2003, del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de 19 de diciembre de 2002 relativo a la Corrección de error material en la modificación puntual nº 6 de las NN.SS. de Agost y se ordena su publicación. [2003/7473]

Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de 19 de diciembre de 2002 relativo a la Corrección de error material en la modificación puntual nº 6 de las NN.SS. de Agost, de conformidad con la resolución del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 28 de abril de 2003, por la que se ordena la publicación del referido acuerdo, se procede a su publicación:

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2002, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

Exp. 405/02. Agost. Modificación Puntual Nº 6 de las Normas Subsidiarias. Reordenación manzanas entre Avdas. Alcoy y Jijona y calles La Loma y Tibi.

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho

Primero

El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Ayuntamiento-Pleno del día 15 de junio de 2000, publicándose el anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* de 19 de julio de 2000 y en el diario Información de 28 de junio del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 30 de noviembre de 2000.

Posteriormente, se introdujeron modificaciones en dicho Proyecto, que se sometió nuevamente a información pública durante un mes mediante acuerdo del Ayuntamiento-Pleno del día 25 de julio de 2002, que acordó igualmente el dar por aprobado provisionalmente el proyecto en caso de no presentarse alegaciones. Se anunció en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de 20 de agosto de 2002, y en el diario Información, de 6 de agosto del mismo año, sin que en el pertinente periodo de exposición pública se presentaran alegaciones.

Segundo

La documentación está integrada por Memoria informativa y justificativa y Planos de calificación y alineaciones.

Tercero

La modificación propuesta tiene un doble objetivo:

1. Modificación de viario en el ámbito de una de las manzanas entre Avdas. Alcoy y Jijona y calles La Loma y Tibi, que pasa a disponerse perpendicularmente al ya existente, suprimiéndose este último. Se justifica en una mejor adaptación a las condiciones topográficas del entorno. La superficie del viario suprimido es de 602 m2, mientras que la del nuevo viario es de 804 m2, por lo que la modificación no implica aumento del aprovechamiento lucrativo privado.

2. Modificación de la tipología de zona en manzana colindante a la anterior, que pasa de Ensanche (EN) a Edificación Abierta (EA). Con la calificación de Ensanche se pueden realizar 4 plantas en 763 m2 y 3 en 818 m2, lo que implicaría una edificabilidad media de 2,78 m2t/m2s descontando un 20% en patios. Con la calificación propuesta de Edificación Abierta, la edificabilidad máxima

nesa és d'1,25 m2t/m2s, per la qual cosa la modificació no suposa ugment de l'aprofitament lucratiu privat.

Consideracions tecnicojurídiques

Primera

La tramitació no ha sigut de conformitat amb el que establix article 38, per remissió del 55.1 i concordants, de la Llei 6/1994, e 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de Activitat Urbanística (d'ara endavant LRAU) i l'article 174 del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana (RPCV), provat per Decret 201/1998, de 15 de desembre de 1998, del Govern Valencià. I es destaca el següent:

a) Atés que s'inicia la tramitació de l'expedient a instàncies d'un particular que presenta el projecte de modificació puntual; i consten al llarg del procediment diverses referències a la promoció particular, haurà de quedar clar el compliment del que disposa l'article 35 LRAU i concordants del RPCV (143 i següents) que disposa que correspon als municipis elaborar, modificar o revisar els seus respectius plans generals, així com que els plans generals o les seues modificacions han de ser redactats pel tècnics competents al servici de l'administració o contractats per esta.

b) Ara bé, en nom als principis d'eficàcia, celeritat i conservació dels actes administratius -en atenció a cada cas concret i només per a modificacines puntuals molt concretes i prou raonades en interés públic local acreditat i sempre que això no suposara frau de llei-, en virtut del que disposa l'article 67 de la vigent Llei Reguladora del Procediment Administratiu Comú, i per al supòsit que s'advertira l'incompliment de l'anteriorment preceptuat per la llei i el seu reglament de desplegament, es podria entendre esmenat per convalidació el vici procedimental que patia l'expedient sotmés a la consideració de la Comissió Territorial d'Urbanisme sense necessitat de retrotraure l'expedient al seu inici, si el projecte de la modificació puntual del planejament general fóra ratificat expressament i justificadament com a propi d'iniciativa pública municipal per acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament per majoria absoluta del nombre legal de membres i tots els documents integrants el projecte foren subscrits per tècnics competents al servici de l'administració municipal o contractats per esta, i es corregix d'esta manera el defecte procedimental advertit sobre les persones legalment competents per a redactar i subscriure modificacions directes als plans generals.

Segona

La documentació s'estima, en línies generals completa, en funció de les característiques del municipi i de l'objecte de la modificació, a l'efecte del compliment de l'article 27 de la LRAU; no obstant això, d'acord amb el que disposa l'article 28.2. apartat segon de la LRAU, per a qualsevol instrument de planejament que modifique parcialment les determinacions d'un altre anterior, s'haurà d'incloure un document de refosa que permeta reemplaçar l'antiga documentació existent en el Pla General Municipal.

Tercera

Les determinacions contingudes en el present expedient es consideren genèricament correctes, des del punt de vista de les exigències de política urbanística i territorial de la Generalitat, tal com s'arreplega en l'article 40 de la LRAU.

Quarta

La Comissió Territorial d'Urbanisme d'Alacant, a proposta del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial, és l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de modificacions puntuals de Pla General de municipis de menys de 50.000 habitants, de conformitat amb el que disposen els articles 55.1 i 39 de la LRAU, en relació amb els articles 6.d, 9.1 i 10.a del Decret 77/1996, de 16 d'abril, del Govern Valencià, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana.

permitida es de 1,25 m2t/m2s, por lo que la modificación no supone aumento del aprovechamiento lucrativo privado.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera

La tramitación no ha sido conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del 55.1 y concordantes, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y el artículo 174 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre de 1998, del Gobierno Valenciano. Destacando lo siguiente:

a) Dado que se inicia la tramitación del expediente a instancias de un particular que presenta el Proyecto de Modificación Puntual, y constan a lo largo del procedimiento diversas referencias a la promoción particular, deberá quedar claro el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 35 LRAU y concordantes del RPCV (143 y siguientes) que dispone que corresponde a los municipios elaborar, modificar o revisar sus respectivos Planes Generales, así como que los Planes Generales o sus Modificaciones, han de ser redactados por técnicos competentes al servicio de la administración o contratados por ella.

b) Ahora bien, en aras a los principios de eficacia, celeridad y conservación de los actos administrativos –en atención a cada caso concreto y sólo para modificacines puntuales muy concretas y suficientemente razonadas en el interés público local acreditado y siempre que ello no supusiera fraude de ley-, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 de la vigente ley reguladora del Procedimiento Administrativo Común, y para el supuesto que se advirtiera el incumplimiento de lo anteriormente preceptuado por la Ley y su Reglamento de desarrollo, podría entenderse subsanado por convalidación el vicio procedimental de que adolecía el expediente sometido a la consideración de la Comisión Territorial de Urbanismo sin necesidad de retrotraer el expediente a su inicio, si el proyecto de la modificación puntual del planeamiento general fuera ratificado expresa y justificadamente como propio de iniciativa pública municipal por acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros y todos los documentos integrantes el proyecto fueran suscritos por técnicos competentes al servicio de la administración municipal o contratados por ésta, corrigiéndose de este modo el defecto procedimental advertido sobre las personas legalmente competentes para redactar y suscribir modificaciones directas a los Planes Generales.

Segunda

La documentación se estima, en líneas generales completa, en función de las características del municipio y del objeto de la modificación, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU, no obstante, según lo dispuesto en el art. 28.2. apdo. segundo LRAU, para cualquier instrumento de planeamiento que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior, se deberá incluir un documento de refundición que permita reemplazar la antigua documentación existente en el Plan General Municipal.

Tercera

Las determinaciones contenidas en el presente expediente se consideran genéricamente correctas, desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, tal como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarta

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, a propuesta del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la aprobación definitiva de Modificaciones Puntuales de Plan General de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 6.d, 9.1 y 10.a del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vists els preceptes legals citats, la Llei 30/92, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en la seua redacció donada per la Llei 4/1999 i la resta de disposicions de general i pertinent aplicació, la Comissió Territorial d'Urbanisme acorda:

Aprovar definitivament la modificació puntual de núm. 6 de les Normes Subsidiàries del Terme Municipal d'Agost, i se supedita la seua publicació i en conseqüència la seua eficàcia, mentre no s'esmenen les observacions formulades en les consideracions tecnicojurídiques primera i segona.

Així mateix, de conformitat amb el que disposen els articles 41 de la LRAU, 165.1 c) del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana i 8 b) del Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana aprovat per Decret 77/96, de 16 d'abril, es delega en el director general d'Urbanisme i Ordenació territorial la facultat de comprovar que el citat acord es complix de forma correcta i verificat això, ordenar la publicació de l'aprovació definitiva.

Vist l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 19 de desembre del 2002 pel qual es va aprovar definitivament l'expedient de referència, i se supedita la publicació al compliment de certes condicions, així com l'informe tècnic favorable a la documentació presentada per l'Ajuntament de amb data 19 de febrer de 2003 que compliix en tots els seus aspectes el referit acord de la Comissió. Resolc:

Ordenar la immediata publicació del referit acord d'aprovació definitiva en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, a l'efecte de l'entrada en vigor, de conformitat amb el que disposa l'article 59, apartats 2 i 4, de la Llei 6/94, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de l'Activitat Urbanística. La publicació de l'aprovació definitiva excusa la seua notificació individualitzada.

Contra el present acord, que no posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, en el termini d'un mes, segons disposen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, en la redacció donada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, i l'article 14.2 del Reglament dels Òrgans Urbanístics de la Generalitat Valenciana.

València, 28 d'abril de 2003– El director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial: José María Benlliure Moreno.

RESOLUCIÓ de 28 d'abril de 2003, del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial, per la qual s'esmenen les deficiències a què es referix l'Acord de la Comissió Territorial de 29 d'octubre de 2002, relatiu a la modificació núm. 15 del Pla General, de Polop, i s'ordena la seua publicació. [2003/7474]

Una vegada esmenades les deficiències a què es referix l'acord de la Comissió Territorial de 29 d'octubre de 2002, relatiu a la modificació núm. 15 del Pla General, de Polop, de conformitat amb la resolució del director general d'Urbanisme i Ordenació Territorial de data 28 d'abril de 2003, per la qual s'ordena la publicació del referit acord, es procedix a la seua publicació:

La Comissió Territorial d'Urbanisme, en sessió de 29 d'octubre de 2002, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 342/02. Polop. Modificació puntual núm. 15 del Pla General.

Vist l'expedient de referència i sobre la base dels antecedents i les consideracions següents:

Antecedents de fet

Primer

El projecte, tal com consta en el certificat de Secretaria, es va sometre a informació pública durant un mes per mitjà d'acord del Ple de l'Ajuntament de 26 de març de 2002, i l'anunci es publica en

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo, Acuerda

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de nº 6 de las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Agost, supeditando su publicación y en consecuencia su eficacia, hasta que se subsanen las observaciones formuladas en las consideraciones técnico-jurídicas primera y segunda.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 de la LRAU, 165.1 c) del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y 8 b) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, se delega en el director general de Urbanismo y Ordenación territorial la facultad de comprobar que el citado acuerdo se cumplimenta de forma correcta y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 19 de diciembre de 2002 por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento de con fecha 19 de febrero de 2003 que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión. Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, a efectos de su entrada en vigor, conforme a lo dispuesto en el Artº 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Hble. señor conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en el plazo de un mes, según disponen los Artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y el Artículo 14.2 del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Valencia, 28 de abril de 2003.-- El director general de Urbanismo y Ordenación Territorial: José María Benlliure Moreno.

RESOLUCIÓN de 28 de abril de 2003, del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de 29 de octubre de 2002, relativo a la modificación nº 15 del Plan General, de Polop, y se ordena su publicación. [2003/7474]

Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de 29 de octubre de 2002, relativo a la modificación nº 15 del Plan General, de Polop, de conformidad con la resolución del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial de fecha 28 de abril de 2003, por la que se ordena la publicación del referido acuerdo, se procede a su publicación:

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2002, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

Exp. 342/02. Polop. Modificación Puntual nº 15 del Plan General.

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

Antecedentes de hecho.

Primero

El Proyecto, tal como consta en la certificación de Secretaría, se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día26 de marzo de 2002, publicán-

00.1795
R|19-2-03
3:/3

AJUNTAMENT D´AGOST.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Núm. 6: Reordenación de manzanas comprendidas entre las avenidas de Alcoy y Jijona y las calles La Lloma y Tibi de Agost (Alicante).

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
esto documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
19 DIC. 2002
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 ENE 2003 de
Agost, a 18 FEB. 2003
EL SECRETARIO,
Fdo.: Miguel Verdú Amorós

1. - Antecedentes.

2. – Justificación de la propuesta.

3. – Documentación afectada.

4. – Contenido de la modificación propuesta.

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.

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 puntual se enmarca en este mismo criterio general, ya que la finalidad de la misma es la **variación del trazado de un viario y la recalificación de una manzana**, habiéndose considerado que otros instrumentos urbanísticos no eran adecuados para el objetivo perseguido en este caso concreto.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 ENE 2003
Agost, a 18 FEB. 2003
EL SECRETARIO,
Fdo. Miguel Verdú Amorós

2. – Justificación de la propuesta.

2.1.- Modificación del viario

La ordenación prevista en el planeamiento vigente para la zona comprendida entre la Avda. de Alcoy y la calle La Lloma y la Avda. de Jijona y la calle Tibi proyecta dos viarios en dirección este-oeste, paralelos a la Avda. de Jijona y la calle Tibi de manera que se mantenga el ritmo de las manzanas recayentes a la Avda. de Alcoy.

Esta ordenación, que tiene sentido respecto a la estructura viaria de la zona, ignora la topografía del terreno, ya que el desnivel existente en la Avda. de Alcoy y la calle La Lloma no es continuo sino que existe una fuerte cortada, de manera que hay una plataforma a

nivel inferior en la Avda. de Alcoy y otra a nivel superior en la calle La Lloma.

La modificación propuesta consiste en, suprimir el viario más próximo a la calle Tibi, manteniendo el vial más cercano a la Avda. de Jijona y que tiene continuidad al otro lado de la calle La Lloma, creando un **nuevo vial paralelo a la Avda. de Alcoy a 20 m de la misma**, de forma que se hace coincidir esta nueva calle con el escalonamiento de las alturas máximas permitidas para esta Zona de Ensanche (EN), que corresponde a una edificación continua entre medianerías y en manzana cerrada.

La modificación de viario propuesta resulta mucho más acorde con la topografía natural del terreno.

La superficie del viario suprimido es de 601 m2, mientras que la del nuevo viario es de 804 m2, por lo que existe un **aumento de la superficie viaria de 203 m2 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).

Por otro lado, los viales afectados por la modificación no tienen la consideración de sistemas generales, por lo que no se les puede considerar como pertenecientes a la red primaria o estructural.

Diligencia para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día ..... de 2003
Agost, a 18 FEB. 2003
EL SECRETARIO,
Fdo.: Miguel Vergu Amorós

2.2.- Modificación de la calificación de una manzana

Las Normas Subsidiarias prevén una tipología específica, *Edificación Abierta* (EA), para la zona oriental del núcleo urbano, entendiendo que constituye el remate de éste sobre el parque urbano y el barranco del Roget (ver apartado 8.3.2 *Análisis de las diferentes calificaciones,* de la Memoria). Además añade que, por su configuración de cornisa esta zona tiene una gran singularidad, por lo que se crea una normativa específica capaz de acomodarse a su ubicación, eludiendo la

aplicación de una normativa genérica (EN), que no sería adecuada al entorno.

La delimitación de la zona de Edificación Abierta se circunscribió al área existente entre la Avda. de Alcoy y el barranco del Roget, sin considerar que la edificación que se construya sobre la manzana objeto de esta Modificación constituirá igualmente la cornisa edificatoria sobre el barranco.

La modificación propuesta viene a completar la idea contenida en las Normas Urbanísticas de dotar a esta zona, que constituye la cornisa edificatoria sobre el barranco de Roget, de una tipología como más flexible para adaptarse a la topografía del terreno y que posibilita la configuración de una línea de cornisa que huye de la rigidez del bloque edificatorio propio de la manzana cerrada.

La superficie de la manzana es aproximadamente de 1.581 m2. Con la calificación vigente de Ensanche (EN), se pueden realizar 4 plantas en unos 763 m2, y 3 plantas en los restantes 818 m2, lo que nos daría una edificabilidad máxima media para la manzana de 3'48 m2/m2; aunque se perdiese un 20% por patios, la edificabilidad media sería de 2'78 m2/m2. La edificabilidad máxima de la calificación de edificación abierta es 1'25 m2/m2, por lo que se reduce a menos de la mitad el aprovechamiento lucrativo de la manzana. Así pues, **tampoco por la modificación de la calificación de la manzana es preciso contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (Art. 55.3 de la L.R.A.U.)**

DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 de ENE 2003

Agost, a 18 FEB. 2003

EL SECRETARIO

Fdo.: Miguel Verdú Amorós

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ALACANT
SECRETARIA

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, enero de 2003.
El Arquitecto Municipal.

Luis Manuel Crespo Muñoz.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 ENE 2003 de

Agost, a 18 FEB. 2003

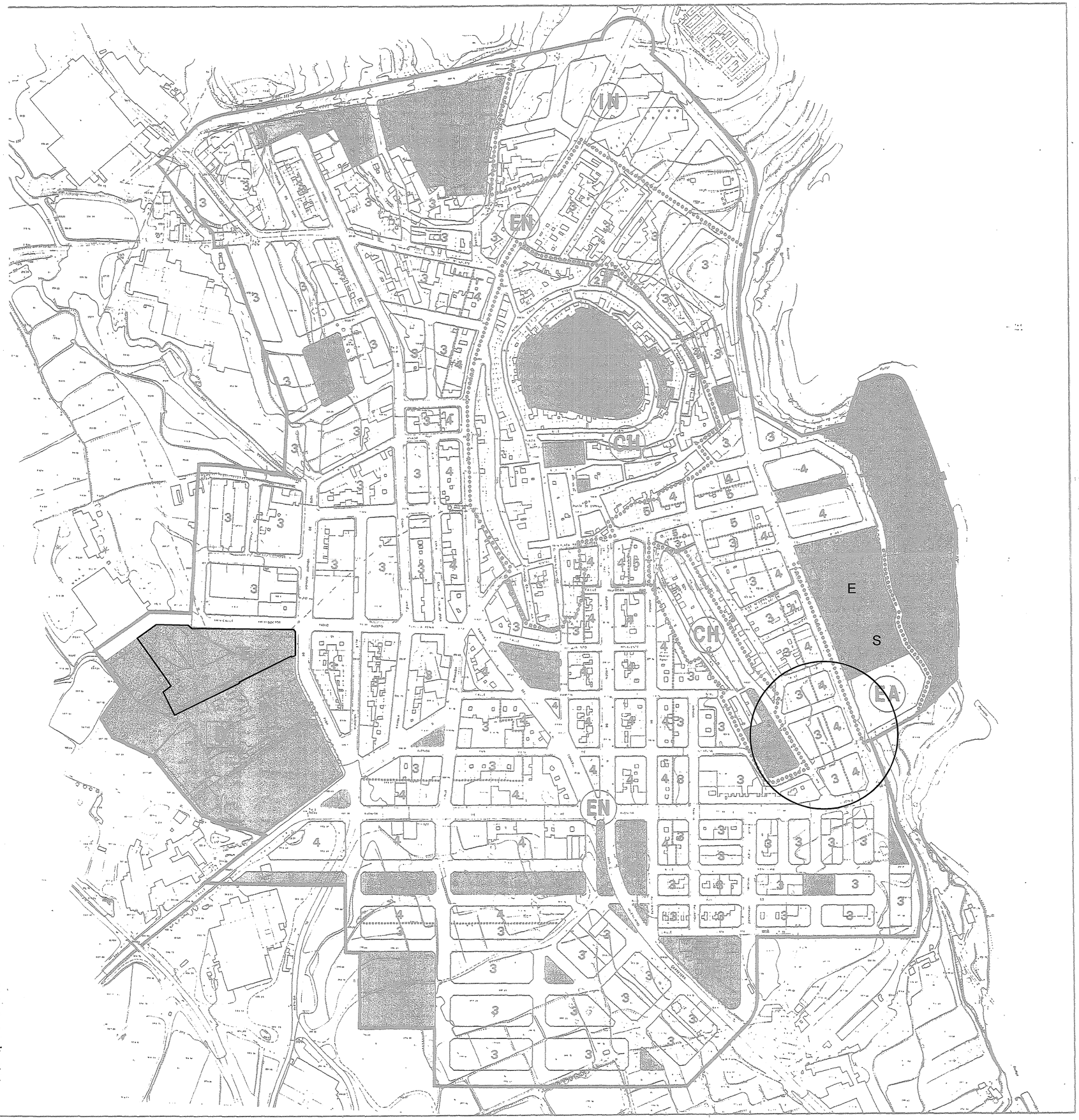
EL SECRETARIO,

Fdo.: Miguel Verdú Amorós

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que esto documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

19 DIC. 2002

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



LEYENDA

LIMITES

- SUELO URBANO
- ZONAS
- ALTURAS DE EDIFICACION

ZONAS DE CALIFICACION

- CENTRO HISTORICO (CH)
- ENSANCHE (EN)
- EDIFICACION ABIERTA (EA)
- INDUSTRIAL (IN)

DOTACIONES

- PARQUE URBANO
- PARQUE DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE VERDE
- ESCOLAR
- CULTURAL
- SANITARIO
- ASISTENCIAL
- RELIGIOSO
- POLIVALENTE
- SERV. MUNICIPAL

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

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE
19 DIC. 2002
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6.
ORDENACIÓN VIGENTE.

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO MUÑOZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 30 ENERO 2003
Agost, a 18 FEB. 2003
El Secretario
Miguel Verdú Amorós

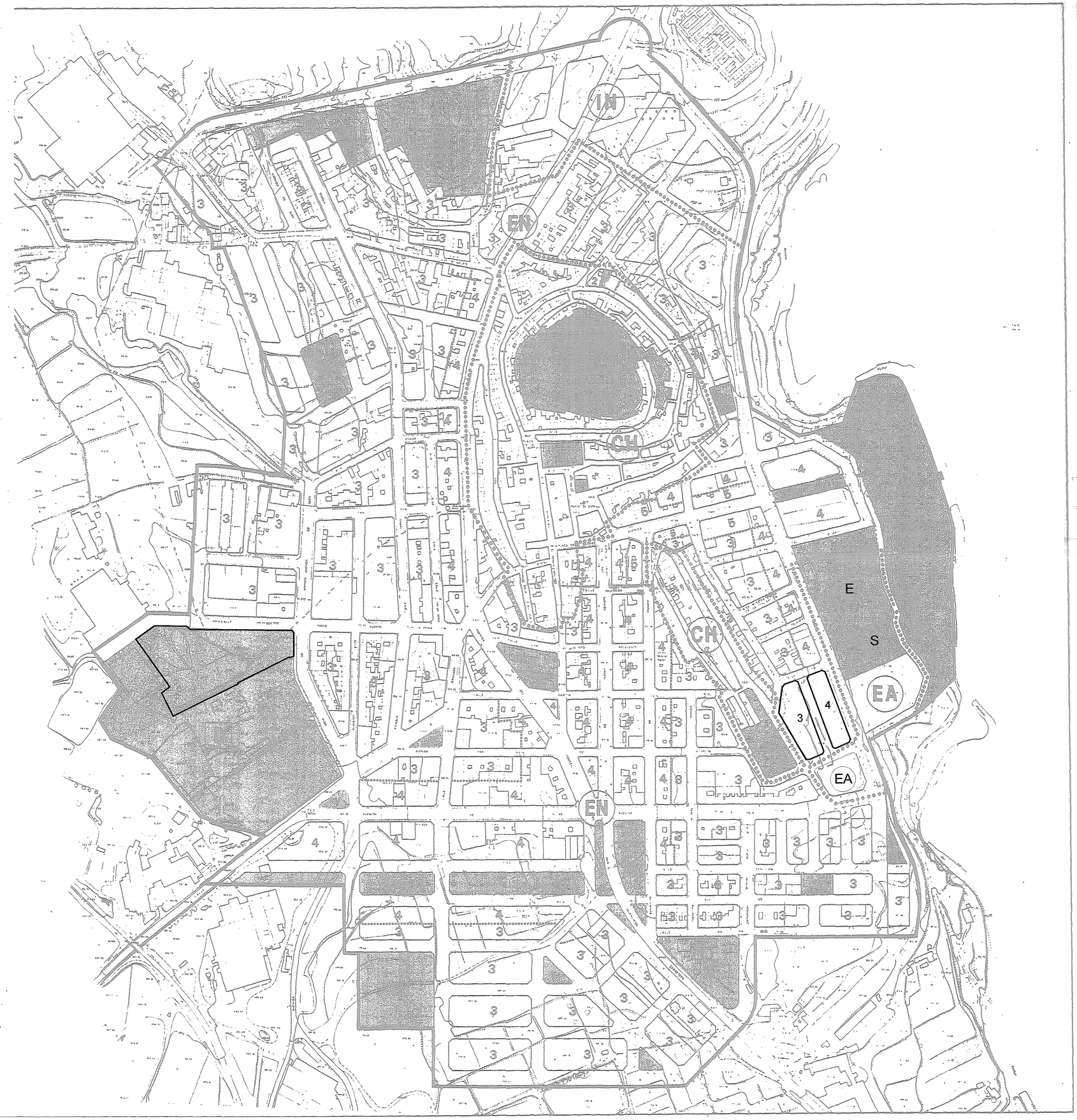
ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

ESCALAS:
1/ 2.000

0 10 20 40 60 80 100

SEPTIEMBRE 1.995.

1495 19-2-03 3/3



LEYENDA

LIMITES

- SUELO URBANO
- ZONAS
- ALTURAS DE EDIFICACION

ZONAS DE CALIFICACION

- CENTRO HISTORICO (CH)
- ENSANCHE (EN)
- EDIFICACION ABIERTA (EA)
- INDUSTRIAL (IN)

DOTACIONES

- PARQUE URBANO
- PARQUE DEPORTIVO
- ESPACIO LIBRE VERDE
- ESCOLAR
- CULTURAL
- SANITARIO
- ASISTENCIAL
- RELIGIOSO
- POLIVALENTE
- SERV. MUNICIPAL

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	

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
19 DIC. 2002
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial

CALIFICACION NUCLEO URBANO

PLANO 5

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6
ORDENACIÓN PROPUESTA.
PLANO REFUNDIDO.

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO MUÑOZ

ENERO 2.003

ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

DILIGENCIA.-Para hacer constar que este documento fué aprobado por el Pleno de la Corporación el día 30 ENE. 2003
Agost, a 18 FEB. 2003
EL SECRETARIO,
Fdo.: Miguel Alvarez Amorós

ESCALAS:

1/ 2.000

SEPTIEMBRE 1.995.

0 10 20 40 60 80 100

00-1995 R/19-2-03 3/3

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 Nº6. ORDENACIÓN VIGENTE.

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO

ALINEACIONES

PLANO: 4.2

ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

DICIEMBRE 1.994

ESCALAS:
1/ 1.000

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 Nº6. .
ORDENACIÓN PROPUESTA.
PLANO REFUNDIDO.

COLEGIO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
ARQUITECTOS DE OBRAS PUBLICAS
INGENIEROS Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento es el aprobado por el Pleno de la Corporación en el día 30 ENE. 2003
ARQUITECTO: MIGUEL LUIS M. CRESPO CANO

Agost, a 18 FEB. 2003
El Secretario
Fdo.: Miguel Verdú Amorós

ALINEACIONES

PLANO: 4.2

ARQUITECTO:
MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

ESCALAS:
1/ 1.000

DICIEMBRE 1.994