



## AJUNTAMENT D' AGOST.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Núm. 12: Manzana escolar del Colegio Público "La Rambla" de Agost (Alicante).**



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.

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 Colegio Público "La Rambla".

La manzana dotacional prevista por el planeamiento vigente al este del casco urbano se definió como borde del mismo viniendo limitada por la ruptura de pendiente de la rambla adyacente.

La necesidad de dar cumplimiento al programa del Colegio Público "La Rambla" junto con las condiciones de orientación del mismo llevan a plantear la regularización geométrica, con la consiguiente ampliación de la parcela escolar en 38.76 m<sup>2</sup>.

Ello conlleva, la redefinición del vial de borde (que mantiene sus características geométricas y superficiales) y del Parque Urbano adyacente que por arrastre pierde 38.76 m<sup>2</sup>.

Es por tanto el objeto de esta modificación puntual el ajuste de detalle de la parcela Dotacional-Escolar, Viario y zona verde adyacente considerando la modificación puntual como la figura idónea para la consecución de la misma al afectar a la Red Primaria de Zonas Verdes y al límite de la Zona de Edificación Abierta (Clave EA).

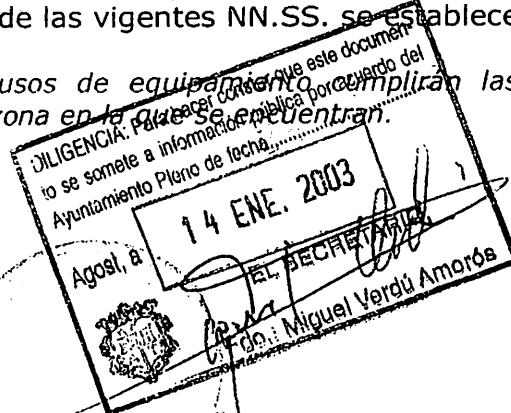
No obstante, un segundo grupo de ajustes centrados en las condiciones de retranqueo de los edificios del instituto queda confiado al Estudio de Detalle presentado, todo ello en virtud del Art. 34. Condiciones de los Usos Dotacionales de las vigentes Normas Subsidiarias.

## 2. - Justificación de la propuesta.

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual se corresponde con la parcela con calificación Dotacional-Escolar delimitada al norte por el Espacio Libre Verde que cierra la manzana dotacional, al sur por la parcela Dotacional-Sanitario, al este por el viario de borde de la rambla y al oeste por la Avenida de Alcoy.

La ordenación prevista en el planeamiento vigente para la zona se recoge en el **artículo 42.3** Equipamientos de las vigentes NN.SS. se establece que:

*.../... Las edificaciones destinadas a usos de equipamiento que este documento se somete a información pública por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha...*



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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Según las vigentes Normas Subsidiarias la parcela Dotacional-Escolar posee una superficie de - m<sup>2</sup>, 5.791.70 m<sup>2</sup>. según medición real que con la regularización propuesta quedarían en 5.830,46 m<sup>2</sup>.**

siendo por tanto su objeto la regularización geométrica de la parcela y no implicando la misma variación superficial mayor del 5% ni para la parcela misma, ni para el límite del sector (Art. 8 de las vigentes Normas Subsidiarias). Por todo ello, la presente modificación puntual no varía 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 estándares dotacionales del municipio no suponiendo merma de los mismos al ser la disminución de la Red Primaria de Zonas Verdes de 38.76 m<sup>2</sup>. equivalente al 0.0753% << 5% (38.76/51470 = 7.53 X 10<sup>-4</sup>) considerando pues la misma un simple ajuste de datos ya que la transposición de la misma a la realidad física del terreno y dado que el perímetro del Parque Urbano es de 490 mts. aproximadamente equivaldría a una banda superficial de 8 milímetros de ancho.

### 3. - Documentación afectada.

Planos de Suelo Urbano:

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

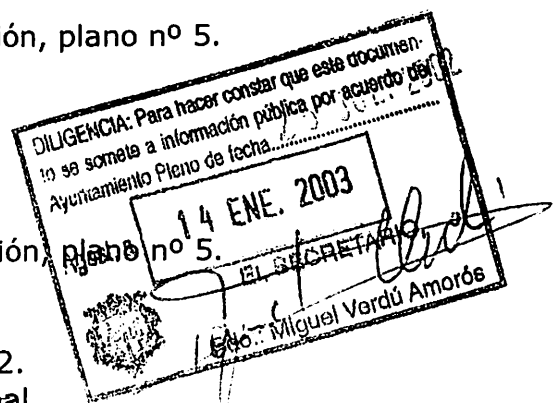
### 4. - Contenido de la propuesta.

Planos de Suelo Urbano:

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

Agost, julio de 2.002.  
El Arquitecto Municipal.

Luis Manuel Crespo Muñoz.





### LEYENDA

LIMITE DEL SUELO URBANO

ALINEACIONES

OFICIAL A VIAL

OFICIAL A ESPACIO LIBRE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AGOST

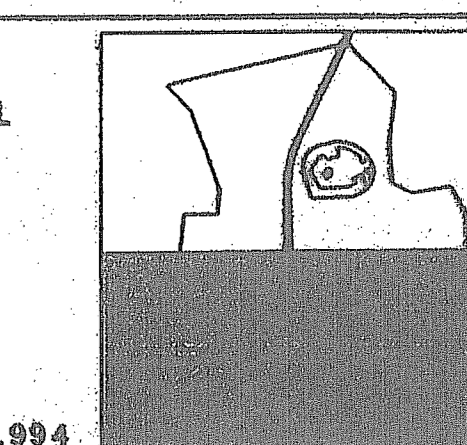
REVISION NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO AGOST

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12. PARCELA DOTACIONAL COLEGIO "LA RAMBLA". ORDENACIÓN VIGENTE

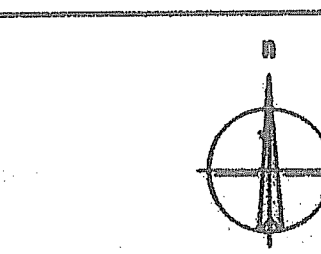
ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO MUÑOZ

ALINEACIONES

ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL CAMPO CRESPO

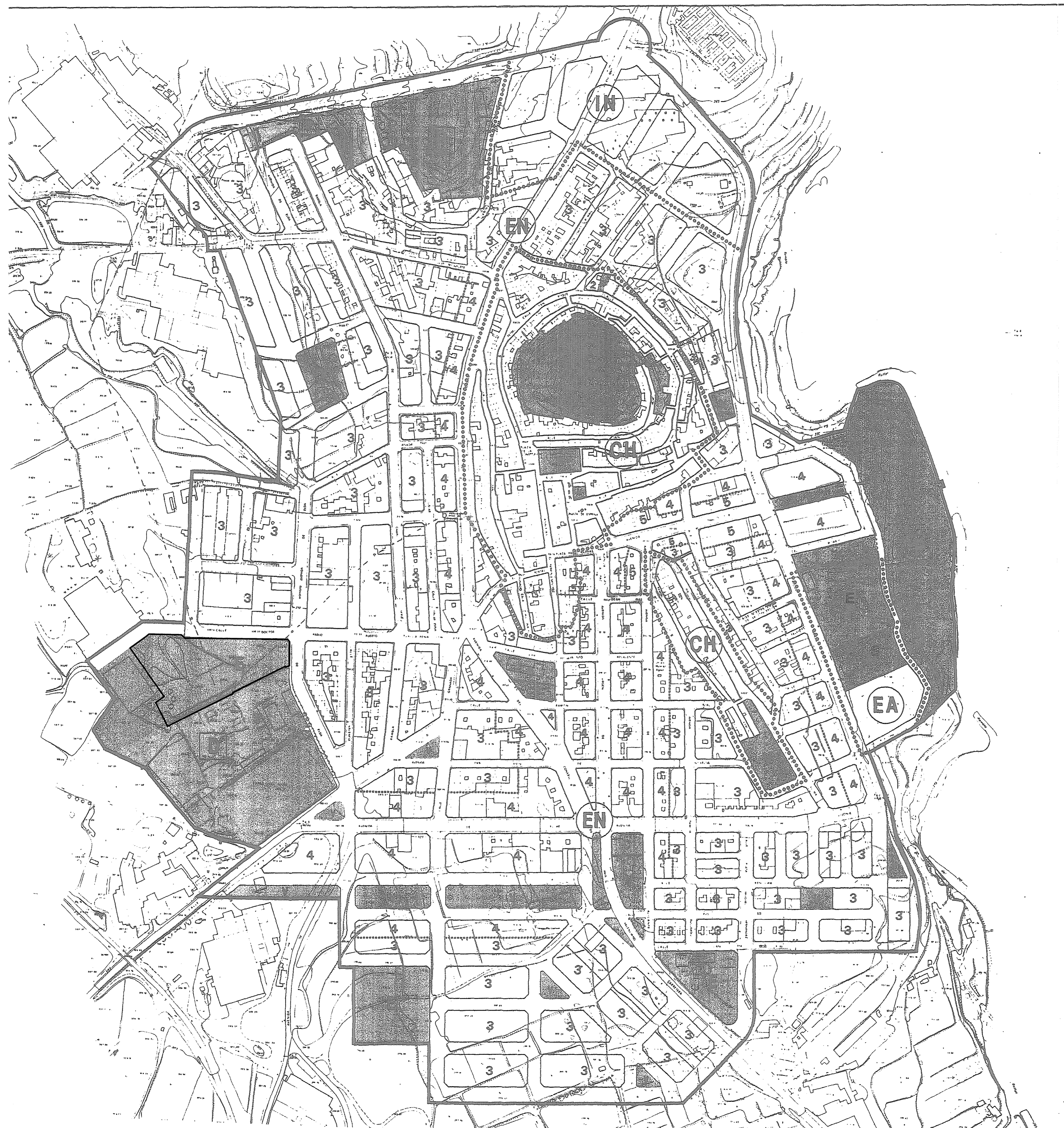


PLANO: 4.2



ESCALAS: 1/ 1.000

DICIEMBRE 1.994

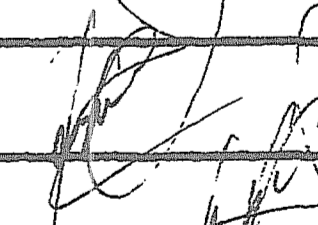
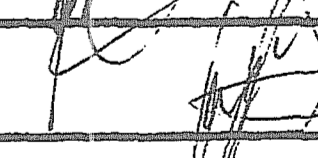


# LEYENDA

- 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
- ALTURA DE LA EDIFICACION**
- NUMERO DE PLANTAS

 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 Nº12. PARCELA MUNICIPAL COLEGIO "LA RAMBLA". ORDENACION ZONIFICACIONES PLANOS REFUNDACIONALES

ARQUITECTO MUNICIPAL: LUIS M. CRESPO

14 ENE. 2003

ARQUITECTO: MIGUEL ANGEL CANO CRESPO

ESCALAS: 1/ 2.000

SEPTIEMBRE 1.995.