

EXCEL.LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI
MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Febrero, 1.999

(MODIF. : Febrero, 2.000)

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 31 de marzo de 2000
Alcoy, a 6 de abril de 2000
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION

URBANA DE ALCOY. FEBRERO DE 1999

(MODIF.: Febrero, 2000)

MEMORIA

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoi el día 31 de marzo de 2000
y publicado en el B.O. de Alcoi el día 6 de abril de 2000
SECRETARIO,

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION

URBANA DE ALCOI. FEBRERO DE 1999

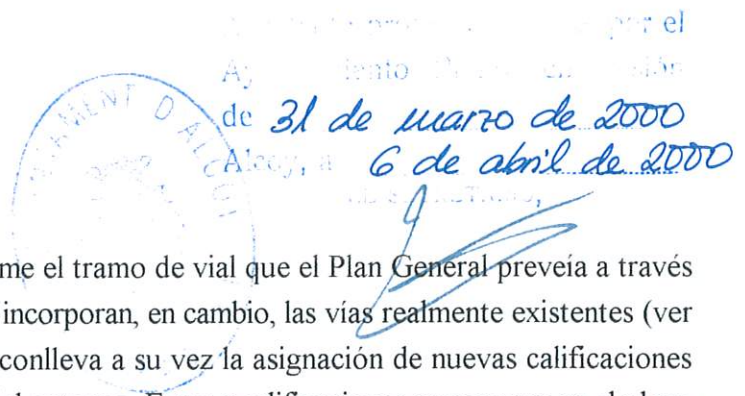
(MODIF.: Febrero, 2000)

MEMORIA

El objeto de la presente modificación del Plan General es hacer posible la adecuación-ampliación del Instituto de Formación Profesional "Cotes Baixes", actuación programada por la Consellería de Cultura, Educació i Ciència.

Tal y como se expresa en el informe del Servicio de Gestión y Supervisión de Proyectos y Construcciones de la citada Consellería, emitido en orden a la redacción del correspondiente proyecto técnico, el vigente Plan General de Alcoi deja fuera de ordenación parte de las actuales instalaciones escolares al establecer una vía pública que afecta la parcela y las edificaciones, lo que hace imposible la educción-ampliación prevista. Asimismo, la edificabilidad de 0,5 m²/m² que fija el Plan para dicha parcela se estima totalmente insuficiente, y la dotación de aparcamiento, una plaza de por cada 100 m² construidos, muy superior a la necesaria para la actividad a desarrollar, una plaza por unidad educativa.

Se concluye en dicho informe que, para poder realizar la citada adecuación-ampliación, es necesario ampliar la actual parcela a la vez que efectuar una modificación puntual del planeamiento, la cual deberá eliminar la situación de fuera de ordenación de las instalaciones existentes y conseguir que los parámetros que regulen la edificación, para la parcela que nos ocupa, no resulten más desfavorables que 1 m²/m² de edificabilidad, 3 plantas de altura (planta baja más dos plantas de piso), 11 metros de altura de cornisa, 50 % de ocupación de parcela, 5 metros de retranqueo a lindes y una plaza de aparcamiento por cada unidad educativa.



Así pues, se suprime el tramo de vial que el Plan General preveía a través de las instalaciones escolares y se incorporan, en cambio, las vías realmente existentes (ver plano nº 2, estado actual). Ello conlleva a su vez la asignación de nuevas calificaciones urbanísticas de acuerdo con las del entorno. Estas modificaciones se recogen en el plano nº 4 (MODIF.: Febrero, 2000), NUEVA ORDENACIÓN, donde asimismo se fija, para la parcela del Instituto de Formación Profesional, una edificabilidad de 1 m²/m² y una altura máxima de 4 plantas.

Se modifica también el artículo 353 de la Normativa Urbanística del Plan General para, en el uso dotacional y en determinados supuestos, permitir una dotación de aparcamiento menos exigente.

Por otra parte, el vigente Plan General no fija retranqueos de la edificación ni limitaciones en la ocupación de las parcelas en zona dotacional D2, por lo que no es necesario efectuar ninguna modificación en este sentido.

A continuación se indican las modificaciones que se introducen en la documentación gráfica del Plan General y en el citado artículo de su Normativa Urbanística.

- Planos SU.

En el plano ORDENACIÓN VIGENTE, plano nº 3, se refleja la situación actual de la zona interesada. Dicho plano comprende parte de los planos SU 1, SU 5 y SU 11 del Plan General.

En el plano NUEVA ORDENACION, plano nº 4 (MODIF.: Febrero, 2000), se recogen las modificaciones que se introducen en dicha zona: supresión de un tramo de vial, incorporación de las vías existentes, calificaciones asignadas y edificabilidad y número máximo de plantas de la parcela dotacional que ocupa el Instituto de Formación Profesional "Cotes Baixes".

Asimismo se adjuntan los correspondientes planos de ordenación del Plan General modificados ("SU 5 MODIFICACION" y "SU 11 MODIFICACION").

de 31 de marzo de 2000
6 de abril de 2000
SECRETARIO,

- Art. 353.- Usos complementarios.

Redacción actual del punto 1:

1. Con carácter general se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 10ª, infraestructuras y servicios urbanos, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación, queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento.

Nueva redacción del punto 1:

1. Con carácter general se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 10ª, infraestructuras y servicios urbanos, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación, queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento. Asimismo, podrá disponerse un número de plazas inferior al especificado si así lo establece la reglamentación sectorial correspondiente a la Administración competente en la implantación del equipamiento público.

En la presente modificación puntual del Plan General no se produce incremento de aprovechamiento lucrativo privado, por lo que no se contemplan medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

Esta nueva redacción de la memoria, junto con los nuevos planos, incorpora las prescripciones contenidas en las consideraciones tecnico-jurídicas Segunda y Tercera, 3.1, del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 22 de Diciembre de 1999(EXPTE.294/99. ALCOI.- Modificación Puntual del Plan General en Cotes Baixes).

Alcoi, Febrero del 2000

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES:



Fdo.: Josep Briet i Barrachina



Fdo.: Antonio José Tortajada

PLANOS

Aprobado provisoriamente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 31 de marzo de 2000
Alcoy, a 6 de abril de 2000
EL SECRETARIO,



EXCEL.LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Febrero, 1.999

Los Arquitectos Municipales:

JOSEP BRIET BARRACHINA
ANTONIO JOSE TORTAJADA

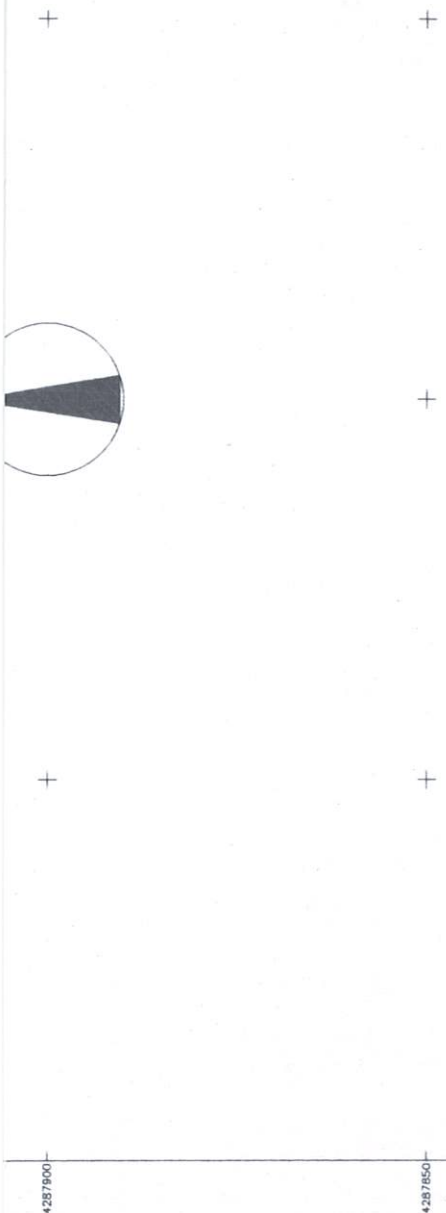
SITUACION

PLANO N°

1

ESCALA: 1:10.000

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 31 de marzo de 2000
Alcoy, a 6 de abril de 2000
EL SECRETARIO,



EXCEL.LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Febrero, 1.999

Los Arquitectos Municipales:
JOSEP BRIET BARRACHINA
ANTONIO JOSE TORTAJADA

ESTADO ACTUAL

PLANO N°

2

ESCALA: 1:1.000



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de marzo de 2000
Alcay. a 6 de abril de 2000
EL SECRETARIO,



EXCEL.LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Febrero, 1.999

Los Arquitectos Municipales:
JOSEP BRIET BARRACHINA
ANTONIO JOSE TORTAJADA

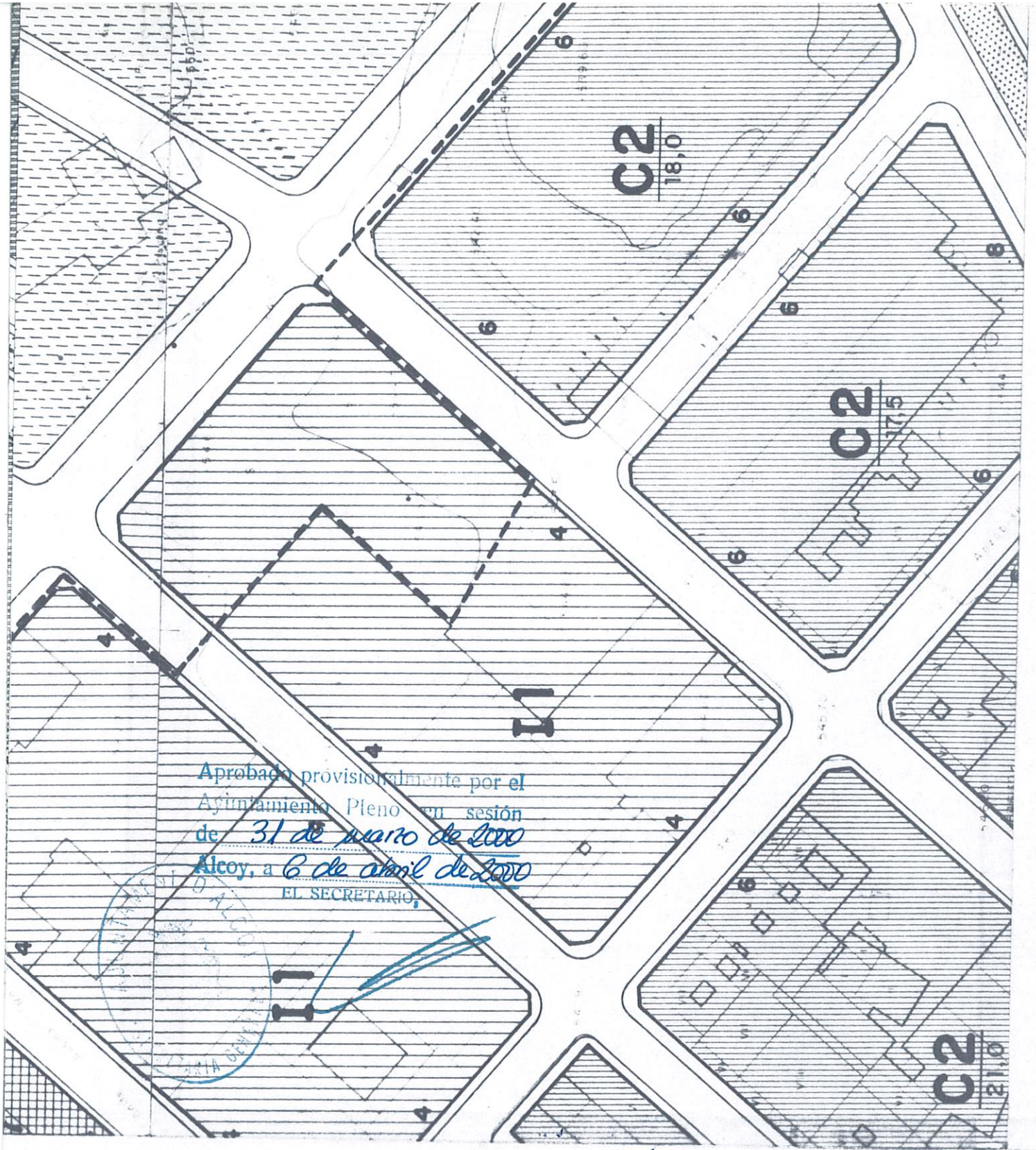
B *A*

ORDENACION VIGENTE

PLANO N°

3

ESCALA: 1:1.000
0 10 20 30



EXCEL.LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Febrero, 1.999

Los Arquitectos Municipales:
 JOSEP BRIET BARRACHINA
 ANTONIO JOSE TORTAJADA

JB *A*

NUEVA ORDENACION

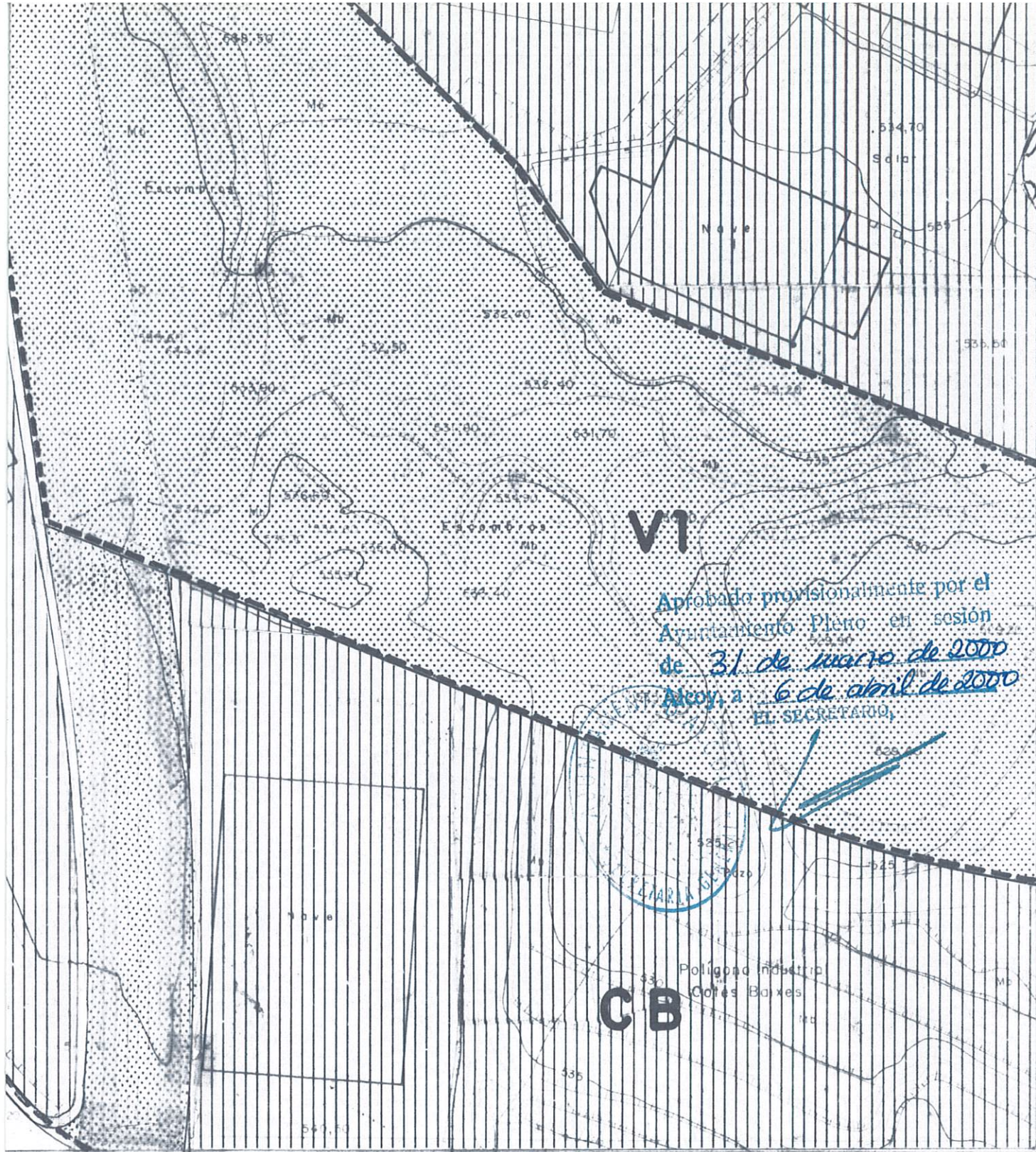
PLANO N°

4

(MODIF. : Febrero, 2000)

ESCALA: 1:1.000





EXCEL.LENTISSÍM AJUNTAMENT D'ALCOI PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

Ingeniero de Caminos
JOSÉ MARIA DE VILLAR
 Arquitecto
VICENTE ESTELLES

ORDENACION

SU 5

MODIFICACION

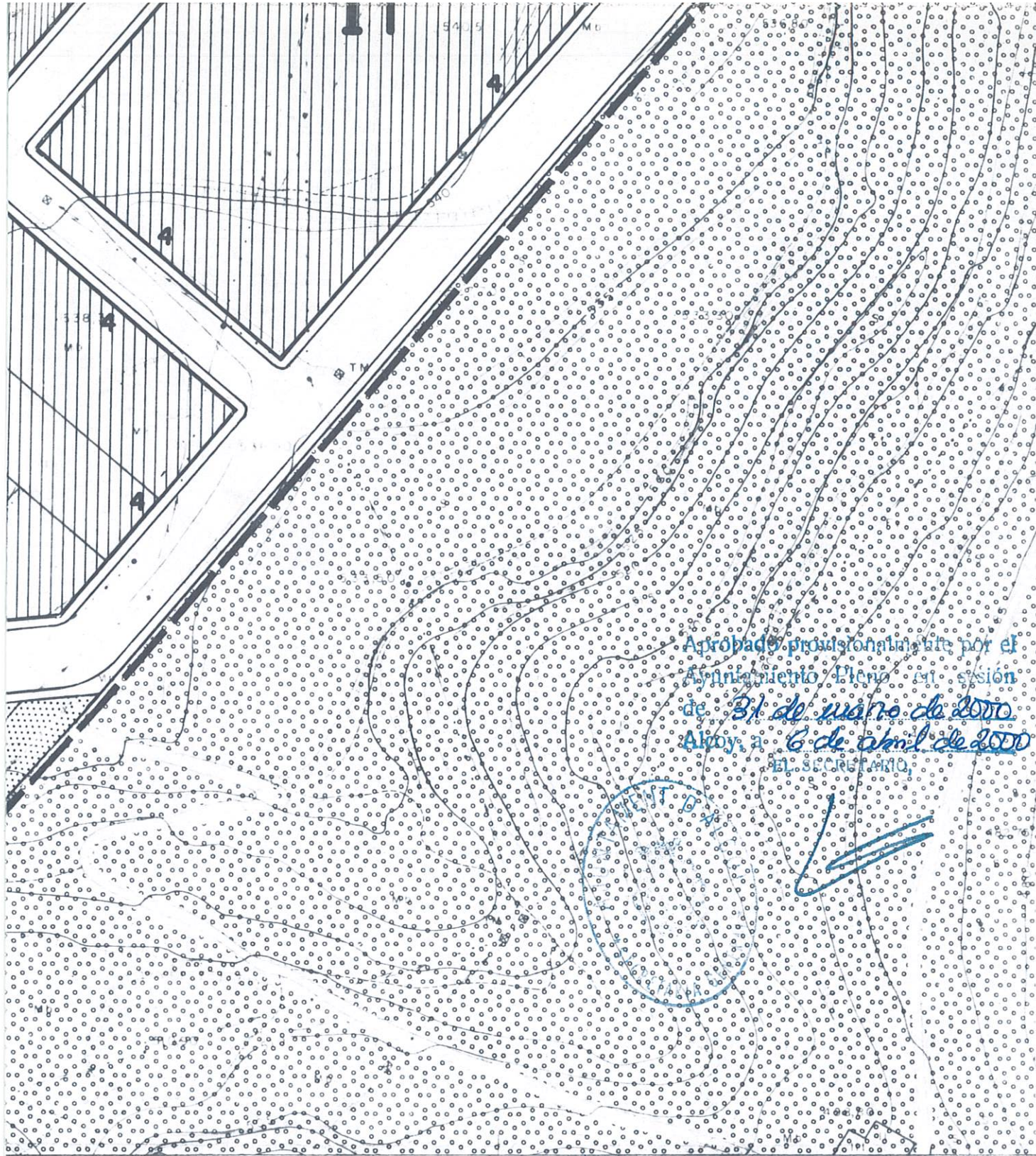
DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ESCALA 1:1000

0 10 20 30

FEBRERO 1999

josé a. torroja oficina técnica s.a. C/ Príncipe de Vergara, 103 - 28006 Madrid



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de marzo de 2000. Altoy. a 6 de abril de 2000. EL SECRETARIO.

EXCEL.LENTISSÍM AJUNTAMENT D'ALCOI PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

Ingeniero de Caminos
JOSE MARIA DE VILLAR
Arquitecto
VICENTE ESTELLES

ORDENACION

SU 11

MODIFICACION

DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ESCALA 1:1000



FEBRERO 1989