

 APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Expediente de

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL

“CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM”

(Adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)



Ayuntamiento de VILLAJOYOSA

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal



 **APROBADO** por

15 ENE. 2010

PLENO

INDICE

EXPEDIENTE ADAPTADO AL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2010

MEMORIA INFORMATIVA.

00. Preámbulo al presente expediente modificado	2
01. Antecedentes y justificación del expediente.	4
02. Iniciativa.	8
03. Tramitación del expediente.	8

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

04. Opciones y diseño propuesto de la ordenación.	10
05. Estudio de zonas verdes en la Zona de Ordenación "ARH-3".	11

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (actuales y PROPUESTOS).	18
--	----



EXPEDIENTE ADAPTADO AL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2010

PREÁMBULO.

El expediente originario de modificación puntual de Plan General "Centro Escolar Mare Nostrum" fue aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 19 de noviembre de 2009, acuerdo que fue publicado en el Boletín oficial de la provincia número 236, de fecha 11 de diciembre. Dicha aprobación es de competencia municipal al modificar única y exclusivamente dotaciones de la red secundaria de dotaciones públicas.

Previamente a su remisión al boletín oficial de la provincia, para su publicación, se dio traslado del acuerdo y expediente a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, que tuvo entonces conocimiento del mismo, y consecuencia de su estudio se resolvió, el 9 de diciembre y por el Director General de Urbanismo, requerir al Ayuntamiento para la anulación del acuerdo de aprobación habida cuenta que...

..."la aprobación definitiva de la corrección de errores del Plan General relativos a dotaciones de la red primaria introducidas por el Ayuntamiento en la Modificación de referencia corresponde a la Generalitat".

A raíz de ese requerimiento se ha adoptado por el Ayuntamiento Pleno, el pasado día 15 de enero de 2010, el siguiente acuerdo:

"Dejar sin efecto el acuerdo de Pleno de fecha 19 de noviembre de 2009 relativo a la aprobación de la modificación puntual del P.G.O.U de la manzana 9 del ARH-3 y viario colindante al "Centro Escolar Mare Nostrum", en lo que se refiere a los cuadros rectificadores números 2 y 14 de la memoria justificativa del P.G.O.U."

Y en virtud de ello se redacta el presente expediente, adaptando el contenido del originario anterior a las directrices de ese último acuerdo municipal.

Y ello a pesar de que la conclusión del fundamento de derecho segundo de la resolución de Consellería es incorrecta dado que el expediente que nos ocupa "consiste en la ampliación de una dotación docente a costa de la disminución de zona verde y red viaria, todos ellos pertenecientes a la red secundaria de dotaciones públicas" (texto literal extraído del mismo fundamento de derecho segundo). El Ayuntamiento no introdujo ninguna modificación en la red primaria de

APROBADO por
15 ENE. 2010
PLENO



dotaciones, sino que simplemente se incluía en el expediente una adaptación del contenido de unas tablas de resumen estadístico, que en absoluto tienen valor normativo alguno, porque eran disconformes con la realidad de la ordenación definida por el Plan General en esa zona "ARH-3" (precisada mediante planos y textos que sí tienen valor normativo). Adecuar estas tablas, cuya inexistencia en nada afectaría al desarrollo coherente del Plan, en cuanto a las cifras sobre superficies de dotaciones de la red primaria y secundaria no supone que ninguna dotación de la red primaria se esté convirtiendo en elemento de la red secundaria, ni viceversa.

Las objeciones que una resolución autonómica puede formular para la aprobación de un Plan municipal, y por tanto de sus modificaciones y en cuanto a ordenación estructural se refiere, han de consistir en *"requerir unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano y, con tal fin, recabar la creación, ampliación o mejora de reservas para espacios públicos y demás dotaciones, así como velar por la idoneidad de las previstas para servicios supramunicipales"* (art. 85.2.c de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana), *"y nunca cuestionarán (según reza el mismo artículo en su punto 3) la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde la representación que le confiere su legitimación democrática, pudiendo fundarse, exclusivamente, en exigencias de la política urbanística y territorial de La Generalitat, definida en esta Ley e integrada en los cometidos antes enunciados"*.

Esta regulación legislativa, derivada del principio de autonomía municipal consagrado en la Constitución, trata de salvaguardar tal principio exigiendo (en el mismo punto 3 del artículo 85) que las resoluciones suspensivas o denegatorias, y en consecuencia también la que requiere la anulación del acuerdo plenario, deben ser expresamente motivadas y concretar el apartado del número anterior (se refiere al número 2 del art. 85) en que se fundamente o el precepto legal que entienda infringido, garantía que no ha sido observada en la resolución autonómica que sólo alude a la legislación básica local que le permite solicitar la anulación.

Si a estos razonamientos unimos que cualquier Plan General contiene un artículo referente a la "interpretación del Plan" que posibilita aclarar cualquier discrepancia entre contenidos (incluso entre partes del documento ambas con eficacia normativa, y sobre cualquier determinación por importante que sea) sin necesidad de ninguna tramitación, deberá concluirse necesariamente que corregir un resumen estadístico, no normativo y que no responde a la ordenación especificada en todos los documentos sí normativos, no se puede entender ni como modificativo de la red estructural ni como argumento para el traspaso de competencias municipales a la Generalitat.

JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO DOCUMENTO.

Habida cuenta que es posible la aprobación definitiva de un Plan General o sus modificaciones, salvo en la parte objeto de reparos, cuando existan objeciones tan concretas que prescindiendo de ellas el Plan se pueda aplicar con coherencia (art. 86 de la LUV), es por lo que redacta este nuevo documento refundido, adecuado al último acuerdo plenario, eliminando las tablas resumen.



en Villajoyosa, a 18 de enero de 2019

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal

15 ENE. 2010

PLENO



MEMORIA INFORMATIVA.


APROBADO por
15 ENE. 2010
PLENO

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El centro escolar "Mare Nostrum", sito en el barrio "Pati Fosc" de esta localidad, fue inicialmente construido sobre una parcela de unos 5.265 m² de extensión situada al sur y limítrofe con la vía del ferrocarril Alicante-Denia, de F.G.V.

Posteriormente fue ampliado con construcción de otro inmueble, de cuatro aulas para educación infantil, que lo fue en las proximidades (al oeste) pero situado al norte de la vía férrea. Esta segunda edificación ha sido recientemente ampliada para albergar dos aulas adicionales.

Así pues, hoy en día, el centro "Mare Nostrum" comprende seis aulas de educación infantil y otras doce para educación primaria (6-I + 12-P) que se encuentran separadas físicamente, por un sistema viario que contiene la vía férrea en su eje, en dos recintos cada uno de los cuales corresponde a una etapa educativa.

Toda esta zona ha sido objeto de una transformación urbanística derivada del desarrollo del suelo urbanizable del sector PP-3, "L'Almassera Tonda", que afectaba al recinto de educación infantil, y especialmente por la ejecución del proyecto de "integración urbana del tramo de vía férrea Alicante-Denia" (tranviarización), que con la construcción de la prolongación de la Avenida Bernat de Sarriá, ha afectado de un modo importante al recinto de educación primaria, no sólo en cuanto a minoración de superficie (de 5.265 m² a 3.970 m²) sino en cuanto a instalaciones que han sido afectadas (ver croquis núm. 1). Incluso parte de la edificación tuvo que desaparecer, aunque se trataba de un porche cubierto.

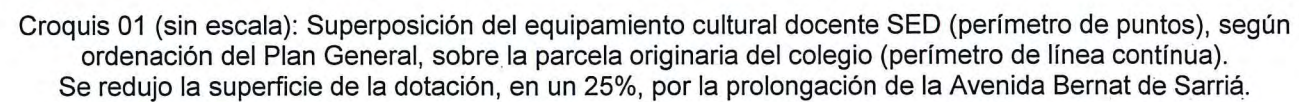
Mermada sensiblemente la superficie de la parcela destinada al centro escolar de educación primaria, se plantea la necesidad de ampliar los espacios libres de aquella mediante una expansión hacia el este, reconfigurando para ello la ordenación urbanística del entorno de tal modo que no provoque merma de la calidad y/o funcionalidad de las dotaciones contiguas. Para una mejor comprensión en los croquis que se acompañan como números 2 y 3 se puede comparar las ordenaciones urbanísticas vigente y propuesta. La modificación que se plantea afecta exclusivamente a las manzanas 8, 9 y 12 (que se unificarán en la número 8) de la zona de ordenación de Rehabilitación y Reforma del medio Urbano, subzona "Centre", clave "ARH-3" del vigente Plan General, y al viario de la red pormenorizada, de 10 metros de ancho y todavía no ejecutado en su total ancho, que las separa.



15 ENE. 2010

PIENO
AR MARE NOSTRUM³¹

P600-09 (exp. ant.: P599-09) - Hoja núm.: 5





APROBADO por

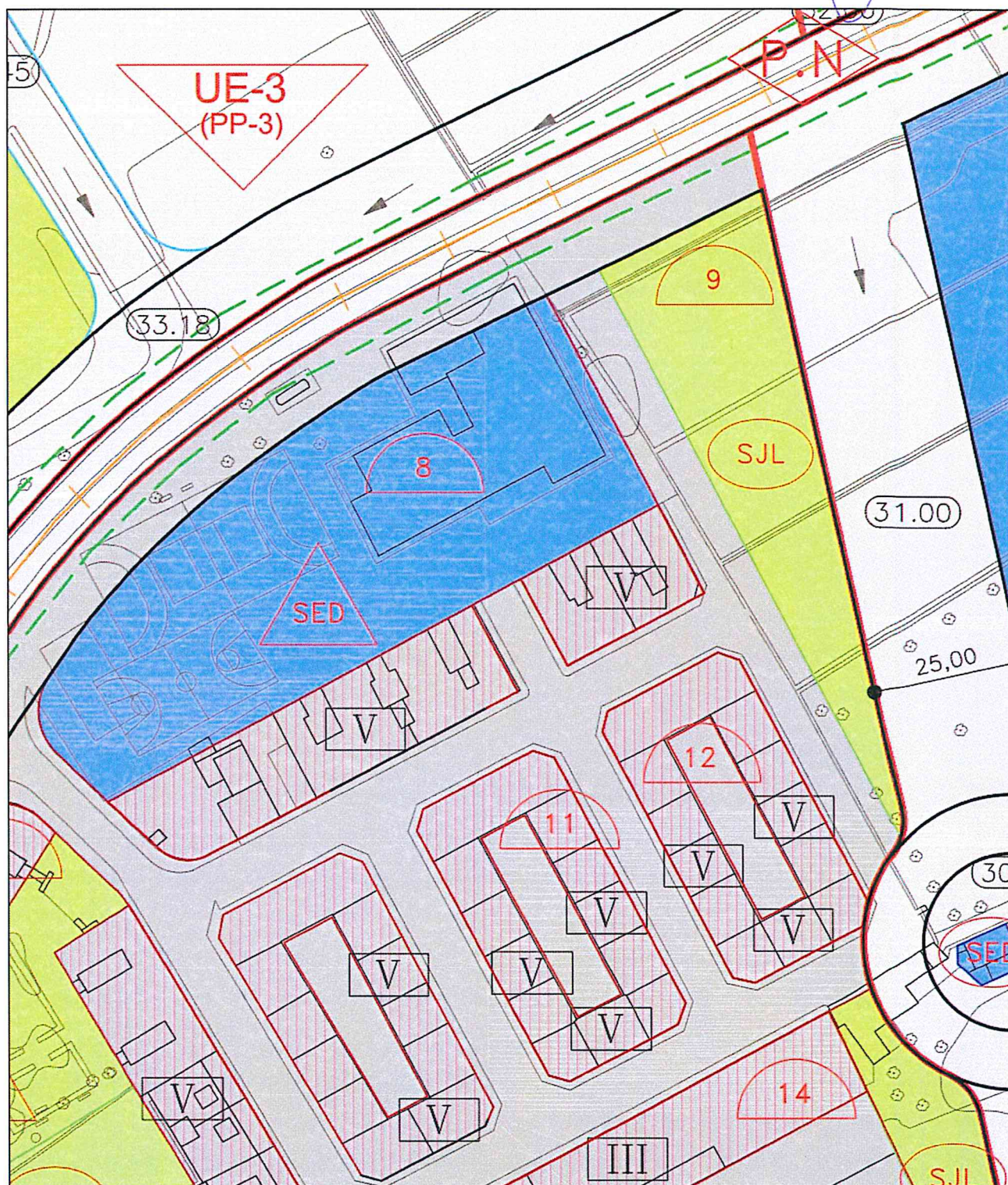
15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJYOYA

Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 6



Croquis 02 (sin escala): ORDENACIÓN VIGENTE según el Plan General. La superficie del equipamiento docente "SED" es de 3.970 m², y la del espacio libre cercano "SJL" (de forma triangular) de 1.748 m², si bien computable como jardín sólo serían 976 m².



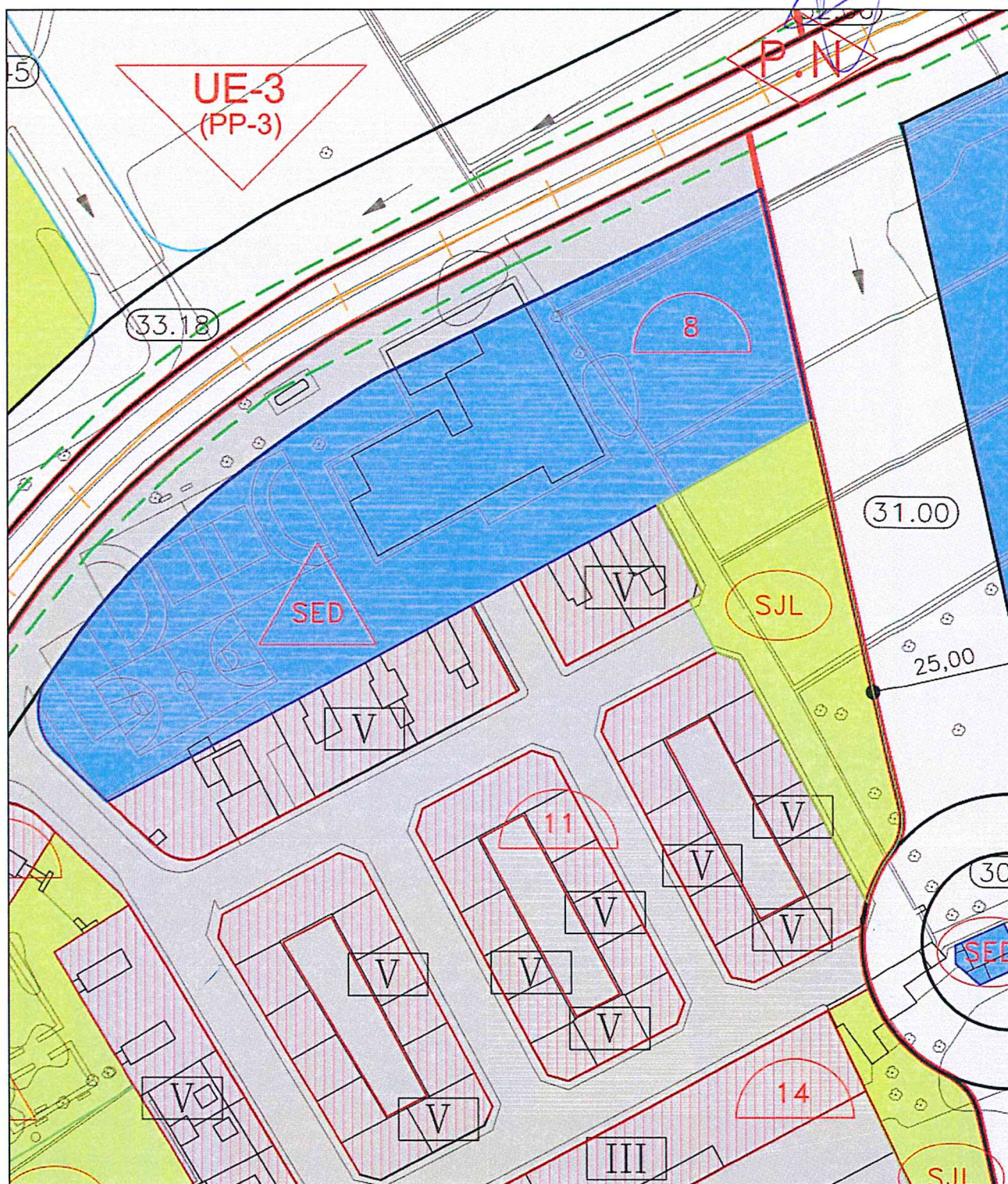
APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 7



Croquis 03 (sin escala): NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA. La superficie del equipamiento docente "SED" será de 5.375 m², y la del espacio libre cercano "SJL" de 1.495 m², si bien computará como jardín en una superficie de 1.040 m².



Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA

Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

P600-09 (exp.ant. P599-09) - Hoja núm.: 8

2. INICIATIVA.

El presente expediente se redacta por encargo de la Concejalía de Educación, siendo pues municipal la promoción o iniciativa del mismo.

3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

La presente modificación afecta exclusivamente a dotaciones de la red secundaria, o pormenorizada, (el equipamiento educativo "SED" en la manzana 8, el espacio libre "SJL" de la manzana 9, y el viario que los separa) enclavados en el suelo urbano del Plan General.

En consecuencia resulta de aplicación lo preceptuado en el artículo 223 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), que en su punto 5 estipula que las modificaciones de los planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de los planes parciales.

Por ello, y según lo dispuesto en el art. 90.2 de la Ley Urbanística Valenciana (referido a la tramitación de Planes Parciales) una vez redactada la documentación técnica se someterá el expediente a información pública por el plazo de un mes con las condiciones de publicidad establecidas en el art. 83.2 de la L.U.V. para los planes generales. Ello implica la publicación de dicho período de exposición en el Diario Oficial de la Comunidad y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Como administración afectada por la modificación deberá solicitarse el informe a la Consellería competente en Educación.

De igual modo, y tal como establece el art. 94.4 de la Ley Urbanística Valenciana debe solicitarse informe vinculante del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad al afectar el expediente a zona verde o espacio libre.

Transcurrido dicho período y tras el informe de alegaciones, en su caso, será competencia del Ayuntamiento la aprobación definitiva de este expediente al no alterarse la ordenación estructural.

Como resumen, el cuadro de tramitación, una vez concluida la redacción, sería el siguiente:

1. Impulso del expediente:

1.1. Sometiendo del expediente de modificación del Plan General a exposición pública por el plazo de un mes (Decreto de Alcaldía Presidencia).

2. Exposición pública y divulgación:

2.1. Solicitud de informe a la Consellería competente en Educación.



Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJYOYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 9

- 2.2. Solicitud de informe al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.
- 2.3. Publicación del período de exposición pública en el D.O.C.V.
- 2.4. Publicación en diario no oficial de amplia difusión.
3. Estudio de alegaciones y/o sugerencias.
4. Aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno.
5. Remisión a administraciones y publicación del acuerdo de aprobación definitiva.



en Villajoyosa, a 10 de junio de 2009

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal



APROBADO por

1/5 ENE. 2010

PLENO



MEMORIA JUSTIFICATIVA.


APROBADO por
15 ENE. 2010

4. OPCIONES Y DISEÑO PROPUESTO DE LA ORDENACION.

PLENO

La necesidad de ampliación de la dotación cultural docente, a costa de la de espacios libres debe tratar de alcanzarse sin merma de la razón de proporcionalidad entre la superficie de éstos y la población del sector o unidad de zona en la que se encuentran.

En el caso que nos ocupa, el ámbito de la modificación planteada es justamente la esquina norte de la zona de ordenación "ARH-3", que en esa parte es limítrofe con suelos que eran clasificados por el Plan General como urbanizables: el sector PP-2 (Barberes Nord 1) al este, y el sector PP-3 (L'Almassera Tonda) al norte, vía de FGV en medio.

Tales sectores de planeamiento conllevan su necesaria previsión de espacios libres, en función de la edificabilidad que contienen, por lo que aunque evidentemente no exista una línea en el suelo que impida a la población del Pati Fosc disfrutar de aquellos espacios, ha de plantearse el mantenimiento de la proporción de dotaciones en la unidad de zona del suelo urbano afectada por la modificación del Plan General.

La simple ampliación de la dotación docente hacia el este implicaría no sólo una importante disminución del espacio libre de la manzana número 9 (pasaría de 1.747 m² a sólo 740 m², es decir al 42% de la originaria), sino que por su propia configuración formal (en punta de flecha acicular) devendría incomputable como jardín tanto por su superficie (inferior a 1.000 m²) como por ser incapaz de albergar una circunferencia de 25 metros de diámetro. Sí podría ser ese resto considerado como área de juego pero resulta evidente el deterioro que en cuanto a dotación de espacios libres supone para el ámbito de la unidad de zona urbana en que se ubica.

A raíz de ello podría haberse planteado la reconversión de otros espacios aledaños en un nuevo jardín, pero un simple vistazo a los planos basta para darse cuenta de la zona urbana está prácticamente colmatada en las inmediaciones. Y ese nuevo espacio libre habría de ser buscado en ese entorno atendiendo a la vocación de servicio local que corresponde a una dotación de la red secundaria (no cabría por ejemplo crear un espacio libre en la calle Cervantes para justificar la desaparición de la que nos ocupa).

Atendiendo a lo expuesto en párrafos anteriores y dado que la calle Músico Tito (la que en el plano de ordenación separa las manzanas 8 y 12 de la 9, y a la que el Plan General prevé dotar



Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA

Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

P600-09 (exp. ant.: P599-09) - Hoja núm.: 11

de 10 metros de ancho) estaría cortada por la dotación cultural docente, se ha estimado conveniente que dicha calle desaparezca totalmente como tal en los planos de ordenación y se reconvierta en el resto en zona verde.

Hay varias razones que permiten avalar esta propuesta, la primera de ellas funcional. Esta calle quedaría exclusivamente como salida de la circulación rodada de las calles muy inmediatas a la actual entrada del centro educativo ya que el tráfico importante en esta zona de la ciudad se canaliza por la calle Pati Fosc, y en su caso la del Maestro Joaquín Rodrigo, que permiten una rápida salida a vías importantes de circulación como son la Avenida de Bernat de Sarriá y la Avenida Mestres de La Vila. Su desaparición no provocaría afección a la circulación.

No menos razón funcional es la incómoda incorporación de tráfico rodado desde la calle Músico Tito a la rotonda situada en la esquina sureste de la manzana 12, y más teniendo en cuenta que cuando estuviese totalmente operativa la vía parque, la avenida Mestres de La Vila y esa rotonda canalizarían un importante caudal de la circulación de acceso a la ciudad, tanto en dirección al centro como a la zona de Barberes.

Por último el hecho de que la edificación existente en la manzana 12 contenga sólo viviendas en planta baja, sin accesos a garajes, provoca que la contigüidad con el espacio libre suponga un valor añadido a aquéllas.

5. ESTUDIO DE ZONAS VERDES EN LA ZONA DE ORDENACIÓN "ARH-3".

El artículo 127 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística establece una distinción entre distintos tipo de zonas verdes, clasificándolos como "área de juego" (AL), "jardín" (JL), "parque" (QL) y "parque natural" (NL).

En función de la extensión mínima requerida para cada caso se deduce que las zonas verdes incluidas en el área de ordenación que nos ocupa responderían a la clasificación de "áreas de juego" o "jardines". Diez son, pues, las zonas verdes en esta zona de ordenación (La Creueta no está incluida entre ellas dado que no alcanza la dimensión transversal mínima), y se reflejan, identificándolas según el número de manzana en que se encuentran, en el croquis de la página siguiente.

Establece aquel artículo del ROGTU que "Area de Juego" es la zona verde que posee una superficie mínima de 200 metros cuadrados y en la que cabe inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. En el caso de "Jardín" tales dimensiones son de 1.000 m² y 25 metros de diámetro, con la particularidad que sólo resultan computables como tal dotación en la parte que diste no más de 6 metros respecto a la circunferencia inscribible en aquélla.

Pero además existe una diferencia fundamental entre ellas cual es que las Areas de Juego no pueden representar más del 20% del total de zonas verdes de la red secundaria.

En base a tales criterios, procedería primeramente estudiar cada una de las zonas verdes al objeto de diferenciar jardines y áreas de juego.



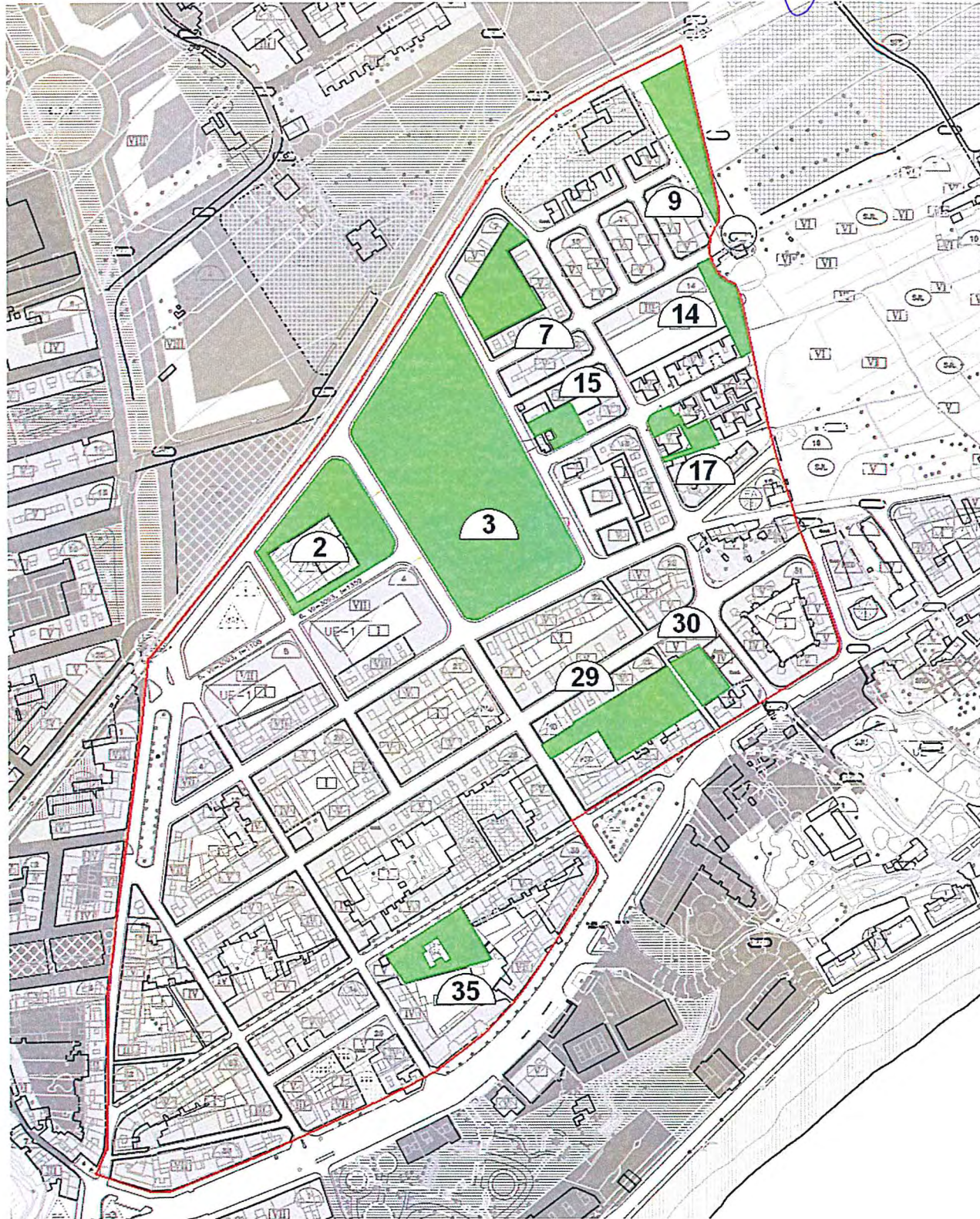
APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJYOYA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp. ant.: P599-09) - Hoja núm.: 12



Croquis 04 (sin escala): Delimitación de zona ARH-3 e identificación espacios libres (manzanas).



APROBADO por

15 ENE. 2010

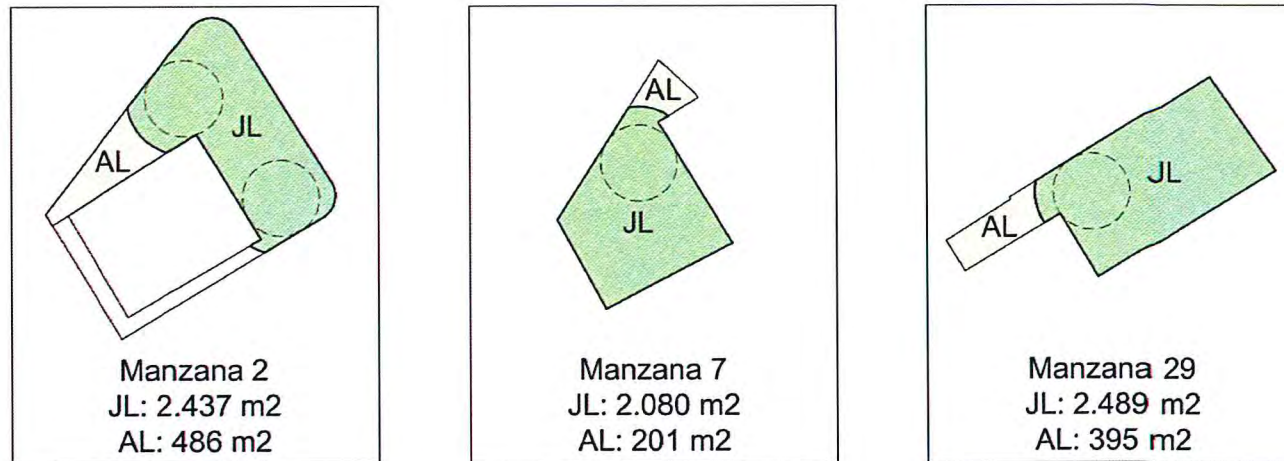
PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 13

Resulta evidente que si no toda la superficie de una zona verde puede computarse como "jardín", ello no excluye que el resto de la misma, si cumple con la condición del círculo inscribible, sí pueda seguir computando como zona verde, aunque como "área de juego".

Lo dicho tiene una excepción. En la manzana 2 cabe considerar que la parte de zona verde que circunda el edificio dotacional (rectángulo interior) por el sureste y suroeste no se ha considerado computable como tal por ser caso similar, incluso de más enjundia, al de la glorieta de La Creueta.



Croquis 05 (sin escala): Estudio de zonas verdes en las manzanas 2, 7 y 29

Estudiadas las diez zonas verdes, el resultado se refleja en la siguiente tabla:

Identificación	"JL"	"AL"	Superficie computable
Manzana 2	2.437 m2	486 m2	2.923 m2 (1)
Manzana 3	17.400 m2	17 m2	17.417 m2
Manzana 7	2.080 m2	201 m2	2.281 m2
Manzana 9	977 m2	770 m2	1.747 m2
Manzana 14	0	769 m2	769 m2 (2)
Manzana 15	0	710 m2	710 m2
Manzana 17	0	637 m2	637 m2
Manzana 29	2.489 m2	395 m2	2.884 m2
Manzana 30	0	881 m2	881 m2
Manzana 35	0	1.747 m2	1.747 m2
	25.383 m2 (79,33%)	6.613 m2 (20,67%)	31.996 m2

(1). Superficie según Plan General era de 3.397 m2. Se han descontado los pasillos laterales del equipamiento interior a la zona verde.
(2). Esta zona verde no estaba computada en el cuadro de la memoria justificativa del Plan General.



En relación con el límite máximo de las "áreas de juego", se deduce que ya está sobrepasado con las existentes en la zona de ordenación "ARH-3". Ello implica que cualquier propuesta que pretenda mejorar las condiciones de dotación de espacios libres ha de pasar necesariamente por incrementar los espacios libres computables como "jardines".

Aplicando el límite del 20% a las áreas de juego, se concluye que la situación actual en cuanto a zonas verdes en la unidad de zona es la siguiente:

25.383 m2 (jardines) + 6.346 m2 (áreas de juego) = 31.729 m2 de zonas verdes computables

Los otros 267 m2 de áreas de juego existen, y pueden ser objeto de disfrute por la población, pero no cabe computarlos para justificar estándares dotacionales.

En las dos hojas siguientes se incluye el estudio geométrico de la zona verde de Plan General de la manzana 9, objeto del presente expediente, y de la que resultará de la propuesta de nueva ordenación pormenorizada.

La parte susceptible de calificarse como "jardín" se incrementa de 977 m2 a 1.040 m2, y la de "área de juego" se reduce de 770 m2 a 456 m2. De acuerdo a dichos datos, la superficie de zonas verdes en la zona de ordenación "ARH-3" pasará a ser la siguiente:

25.446 m2 (jardines) + 6.299 m2 (áreas de juego) = 31.745 m2 de zonas verdes computables

En este caso las "áreas de juego" representan el 19,84% del total de zonas verdes, y como puede comprobarse, con la modificación de Plan General propuesta, la unidad de zona no ha sufrido merma en las condiciones de dotación de espacios libres.

Incluso estrictamente hablando cabría decir que, en vez de mantenerse prácticamente inalterada, ha mejorado. En efecto, en los cálculos anteriores hemos considerado como "jardín" la parte de la zona verde de la manzana 9 situada a menos de 6 metros de los círculos inscribibles de 25 metros de diámetro. Pero tal parte no alcanza los 1.000 m2 de extensión mínimos exigibles por el ROGTU para su calificación como tal. No obstante fue considerada como jardín en función del escaso margen de la diferencia (23 m2).

Rehaciendo los cálculos anteriores, considerando toda la zona verde de la manzana 9 como área de juego, la zona de ordenación dispondría, actualmente según Plan General, de 24.406 m2 de "jardines" y 7.590 m2 de "áreas de juego" (el 23,72%), siendo sólo computables 30.508 m2 (24.406+6.102) de esos espacios libres.

En esta hipótesis de estricta aplicación del límite exigido por el artículo 127 del ROGTU a los jardines, la modificación de Plan General que se somete a aprobación incrementaría en 1.237 m2 la superficie de los espacios libres computables de la zona de ordenación "ARH-3", es decir un incremento del 4.05%.



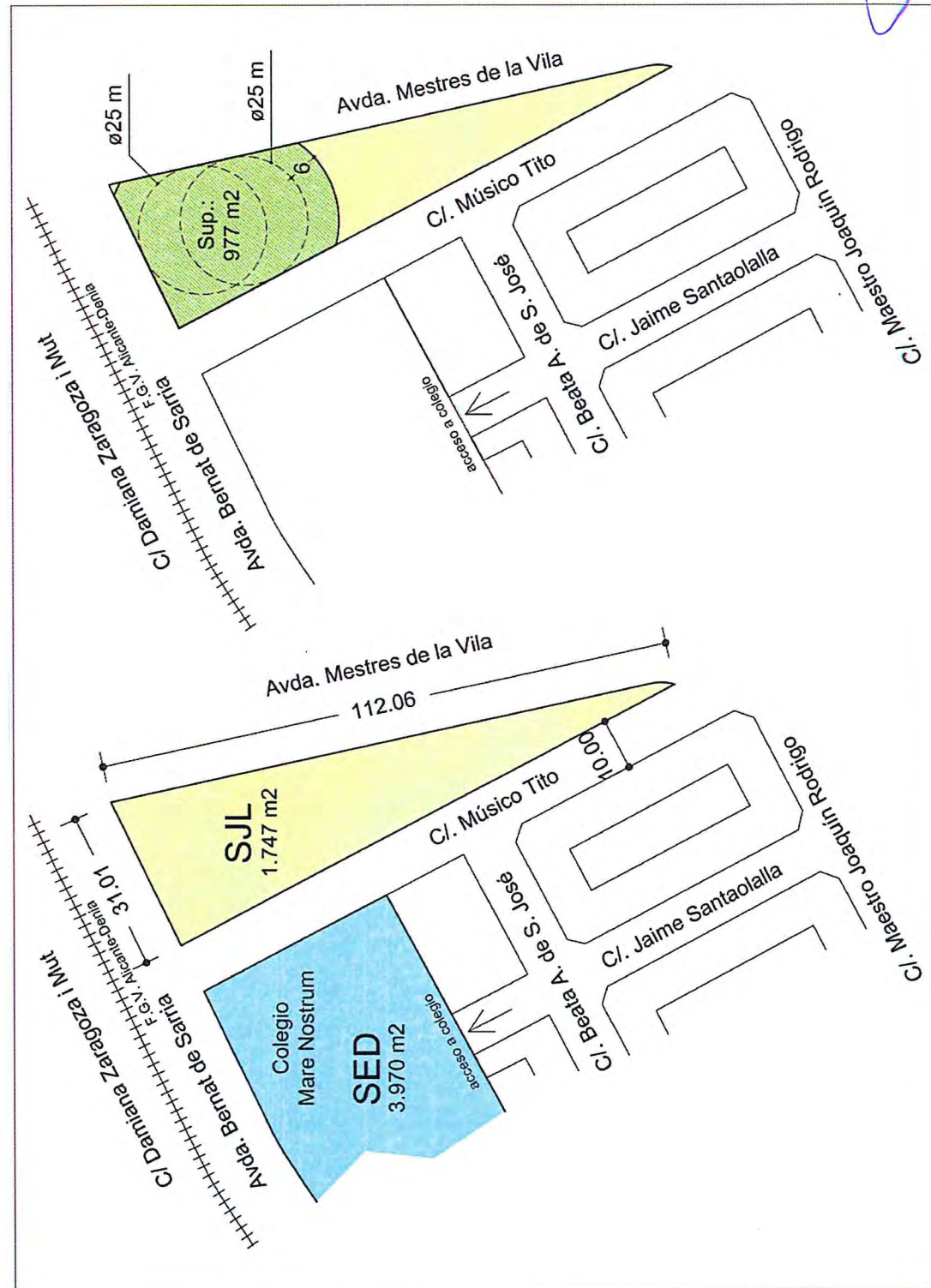
APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 15



Croquis 06 (sin escala): ORDENACIÓN ACTUAL DEL PLAN GENERAL.
Estudio del espacio libre "SJL": de los 1.747 m², sólo computan como jardín 977 m².



15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 16



Croquis 07 (sin escala): PROPUESTA DE ESPACIO LIBRE "SJL".
La superficie computable como jardín aumenta a 1.040 m2.



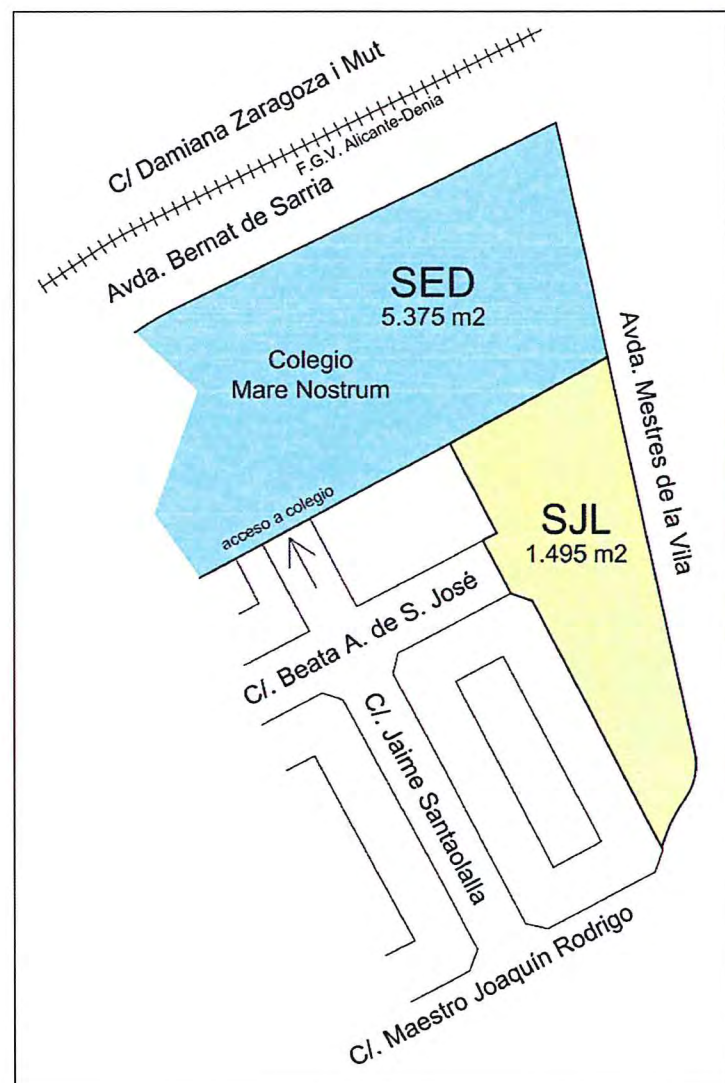
APPROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJOSYOSA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-09 (exp.ant.: P599-09) Hoja núm.: 17



Croquis 08 (sin escala): ORDENACIÓN PROPUESTA con el presente expediente de Modificación puntual de Plan General.

AJUNTAMENT
LA VILA JO
AREA DE URBANISME

en Villajoyosa, a 10 de junio de 2009

FRANCISCO DE ASIS GARCIA DE GEA
Arquitecto Municipal



APROBADO por

15 ENE. 2010

PLENO

Area de Urbanismo
Ayuntamiento de VILLAJYOYA
Expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL "CENTRO ESCOLAR MARE NOSTRUM"
(adaptado al acuerdo plenario de 15 de enero de 2010)

P600-10 (exp.ant.: P599-09) - Hoja núm.: 23

PLANOS DE ORDENACION.

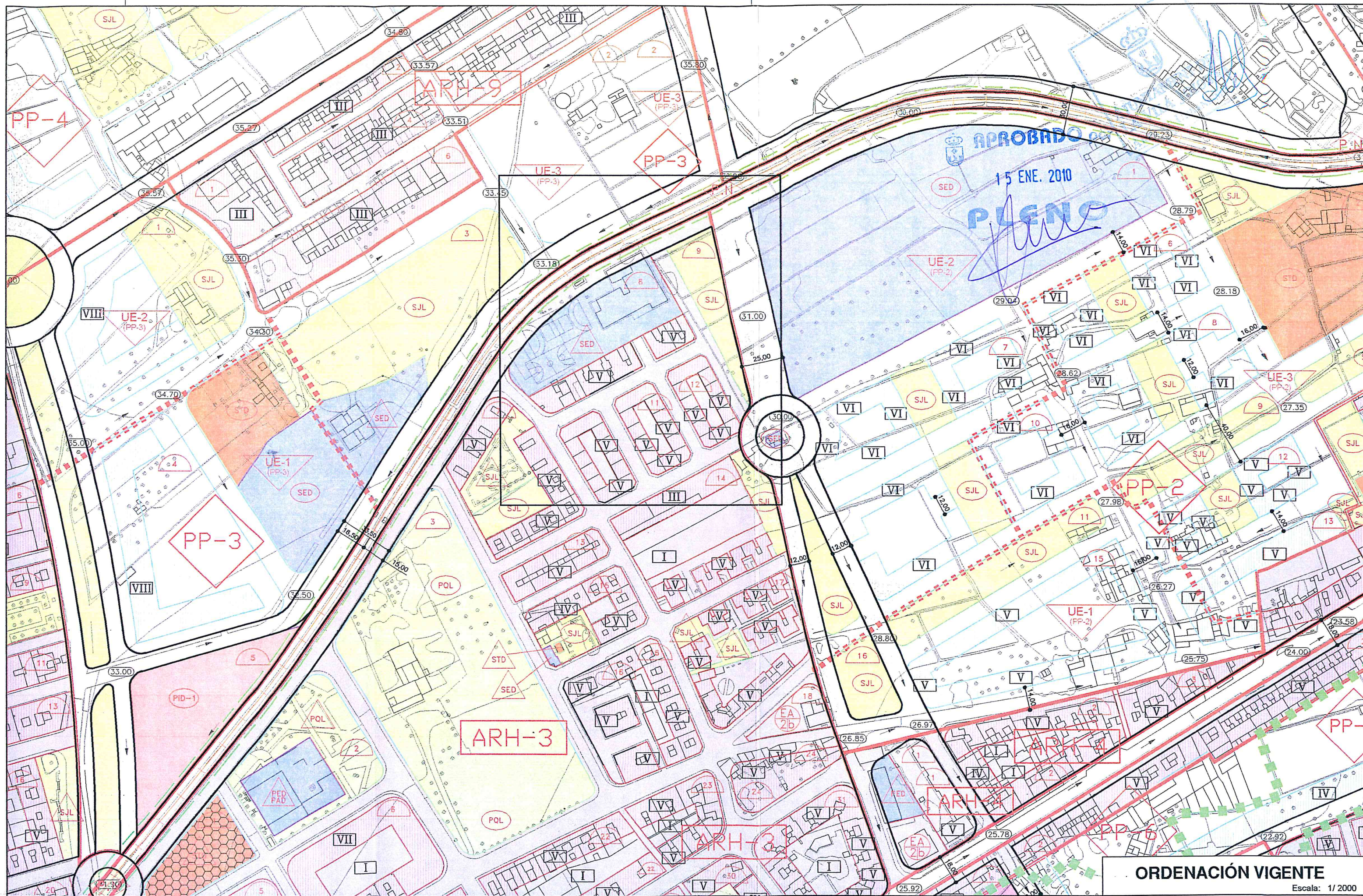
Plano de ORDENACIÓN PORMENORIZADA **VIGENTE** (escala 1/2.000)

Plano de ORDENACIÓN PORMENORIZADA **PROPUESTO** (escala 1/2.000)

Planos para REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL (con nueva ordenación):

ORDENACIÓN PORMENORIZADA:
SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES - Plano 1, Hoja 1 - escala: 1/2.000

ORDENACIÓN PORMENORIZADA:
SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES - Plano 1, Hoja 2 - escala: 1/2.000



ORDENACIÓN VIGENTE

Escala: 1/2000

REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO		REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO		SUELOS DOTACIONALES: Red Estructural ("P..." y Ref. Pormenorizada ("S..."))		AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES		REGIMEN GESTION DEL SUELO	
PP-4	SECTOR SUELO URBANO	IV	Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA ALINEACION RED ESTRUCTURAL ALINEACION RED PORMENORIZADA ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS VIAL PEATONAL	AV	APARCAMIENTOS	RD	RECREATIVO DEPORTIVO	VC-6	UNIDAD DE EJECUCION INSERTA EN SU
PP-2	SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO	—	—	QL	PARQUES	TD	ASISTENCIAL	—	LIMITE UNIDAD DE EJECUCION
PP-3	SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO	—	—	JL	JARDINES	ID	INFRAESTRUCTURAS	—	DOTACION A GESTIONAR
		—	—	JU	JUEGO NIÑOS	AD	ADMINISTRATIVO	—	DOTACION EXISTENTE
		—	—	ED	CULTURAL / DOCENTE		Equipamiento PRIVADO	—	NUMERO DE MANZANA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
CENTRO ESCOLAR "MARE NOSTRUM"
PLANO ORDENACION PORMENORIZADA
SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES





Plano nº
1

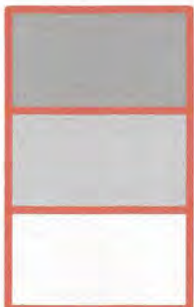
Fecha:
Referencia:

JUNIO 2009
2009099














PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA
Ayuntamiento de VILLAJYOYA
Ajuntament de LA VILA JOIOSA










REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO	
	LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
	SECTOR SUELO URBANO
	SECTOR SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADO
	SECTOR SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO



REGIMEN CLASIFICACION DEL SUELO	
	Nº DE PLANTAS INCLUIDA LA BAJA
	ALINEACION RED ESTRUCTURAL
	ALINEACION RED PORMENORIZADA
	ALINEACION RED PORMENORIZADA AREAS CONSOLIDADAS
	VIAL PEATONAL
	EDIFICACION ABIERTA GRADO. 2 / NIVEL b

SUELOS DOTACIONALES: Red Estructural ("P..." y Red Pormenorizada ("S..."))					AFECCIONES SUPRAMUNICIPALES
	AV	APARCAMIENTOS		RD RECREATIVO DEPORTIVO	PASOS DEL FERROCARRIL
	QL	PARQUES		TD ASISTENCIAL	 PASO SUPERIOR
	JL	JARDINES		ID INFRAESTRUCTURAS	 PASO INFERIOR
	JU	JUEGO NIÑOS		AD ADMINISTRATIVO	 PASO A NIVEL SEMAFORIZADO
	ED	CULTURAL / DOCENTE		Equipamiento PRIVADO	

REGIMEN GESTION DEL SUELO		CONJUNTO HISTÓRICO
	UNIDAD DE E.JECUCION INSERTA EN S.U.	 DELIMITACIÓN CONJUNTO
	LIMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN	 ENTORNOS PROTECCIÓN
	DOTACION A GESTIONAR	
	DOTACION EXISTENTE	
	NUMERO DE MANZANA	

INFRAESTRUCTURAS URBANAS	
	ANCHO VIARIO
	PENDIENTE
	RASANTE EN CRUCES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA

APROBADO por

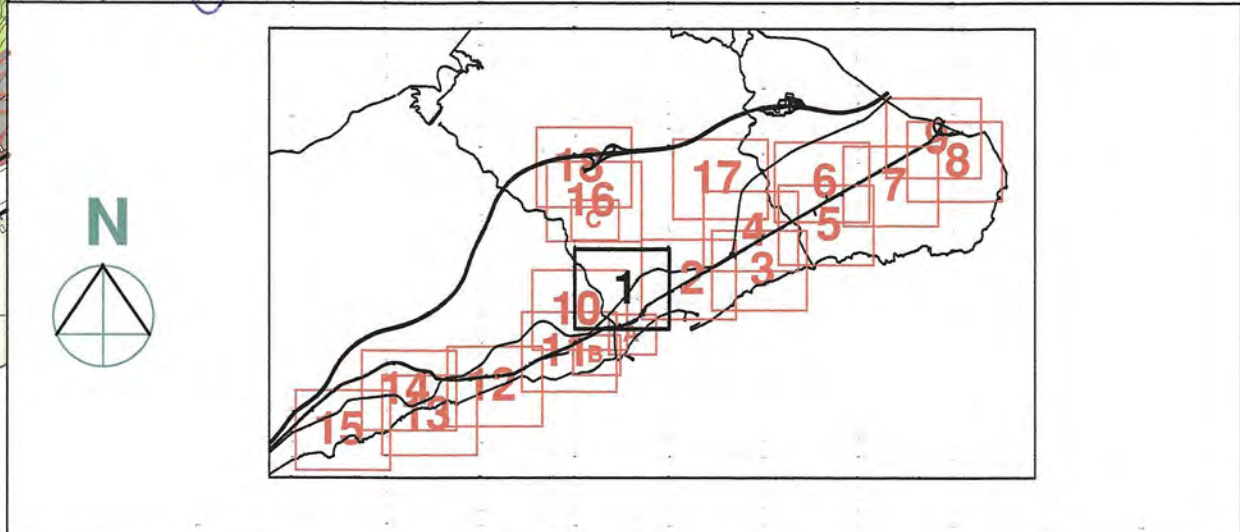
15 ENE. 2010

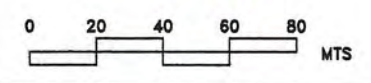
PLENO



AYUNTAMIENTO DE LA VILA JOIOSA





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL CENTRO ESCOLAR "MARE NOSTRUM"			
PLANO ORDENACION PORMENORIZADA SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES			
PLANO			
ORDENACIÓN PROPUESTA			
ESCALA 1 = 2.000 	FECHA JUNIO 2009	Nº PLANO 1	Nº HOJA 1
	REFERENCIA 2009099		

