

VERSIÓN FINAL MOD. O.P.

SECTOR RS-8
BBAA

II.01

NORMATIVA



Cód. Validación: 42QD3TX4LKAGWYWF2MLTQWLF | Verificación: <https://ailea.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

A11es



Ajuntament d'Altea

INDICE DOCUMENTAL

A. MODIFICACIÓN NORMATIVA DERIVADA DE LA MP N° 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES	2
B. CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA MP N° 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES.2	
B.1. Modificación del apartado B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.	2
B.2. Modificación del Cuadro de Fases constructivas del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.	4
B.3. Incorporación a las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, un nuevo Artículo 9 bis Red secundaria.	6
B.4. Modificación del artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso "asistencial"	6
B.5. Modificación del Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes.	6
B.6. Incorporación al artículo 34 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, de un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional Asistencial (SQS-ASIS).	7



A. MODIFICACIÓN NORMATIVA DERIVADA DE LA MP Nº 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES

De conformidad con la documentación informativa y justificativa que acompaña la Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial RS-8 Bellas Artes (relativa al cambio de uso dotacional aparcamiento a dotacional asistencial), la aprobación de la modificación supone la incorporación al Texto Refundido de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes (Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario, de fechas 31 de marzo de 2011 y 2 de agosto de 2012) de las modificaciones siguientes:

1. Modificación del apartado B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.
2. Modificación del Cuadro de Fases constructivas del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.
3. Incorporación a las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, un nuevo Artículo 9 bis Red secundaria.
4. Modificación del artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso "asistencial".
5. Modificación del Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes.
6. Incorporación al artículo 34 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, de un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional Asistencial (SQS-ASIS).

B. CAMBIOS INTRODUCIDOS POR LA MP Nº 4 DEL PP RS-8 BELLAS ARTES

B.1. Modificación del apartado B.2.- Aparcamiento del Documento Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del Sector RS-8 Bellas Artes.





Ajuntament d'Altea

Donde dice¹:

El nº de plazas de aparcamiento exigido por la LRAU coincidirá con el número máximo de unidades de edificación estimadas en el Plan Parcial y que asciende a la cantidad de 1.357.

La localización de esta reserva se prevé integrada en la zona de suelo residencial.

Independientemente se reserva un número de 800 plazas anejas a la red viaria.

Por lo tanto la reserva total de aparcamientos es de 1.736 plazas de aparcamiento de las cuales el 2 % se destinarán a minusválidos y serán de dimensión 3,30*4,50.

Debe decir:

El nº de plazas de aparcamiento exigido por la LRAU coincidirá con el número máximo de unidades de edificación estimadas en el Plan Parcial y que asciende a la cantidad de 1.220. La localización de estas plazas estará integrada en el suelo residencial y serán de titularidad privada.

En cuanto al nº de plazas de aparcamiento de carácter público su distribución es la siguiente:

RESERVA DE APARCAMIENTOS		
En vía pública	817	plazas
Bateria	369	plazas
Cordon	448	plazas
En parcela específica		
5.303,67	265	plazas
2.184,84	109	plazas
1.774,22	89	plazas
TOTAL	1280	PLAZAS

Por lo tanto la reserva total de aparcamientos públicos es de 1.280 plazas de aparcamiento de las cuales el 2 % se destinarán a minusválidos y serán de dimensión 3,30*4,50.

La reserva total de aparcamiento (públicos y privados) es de 2.500 plazas

¹ Esta información inicial contenía determinados errores en cuanto a la reserva inicial de plazas de aparcamiento en parcela privada residencial que debía de ser de 1220 plazas en lugar de 1357 plazas. Por lo tanto la reserva total de plazas sería el sumatorio de la plazas privadas 1.220 más las 800 públicas anejas a la red viaria lo que supone un total de 2.020 plazas.



**B.2. Modificación del Cuadro de Fases constructivas del Documento
Refundido de Memoria Justificativa y Ordenanzas del Plan Parcial del
Sector RS-8 Bellas Artes.**





Ajuntament d'Altea

FASE A				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
P. EQ EDUCATIVO	PEQ	4.200,00	4.200,00	
S-EQ-DOCENTE	SQE-1	5.121,00	5.121,00	
	SQE-2	20.128,00	20.128,00	
S-EQ-CULTURAL	SQE	6.797,00	6.797,00	
S-QS-ASISTENCIAL	SQS-ASIS	2.942,70	2.942,70	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 1	5.303,67	5.303,67	
	S-CA 3	1.774,22	1.774,22	
RESIDEN	1	9.602,15		9.602,15
RESIDEN	2	5.749,66		5.749,66
RESIDEN	3	2.888,27		2.888,27
RESIDEN	4	5.633,27		5.633,27
RESIDEN	5	5.898,70		5.898,70
T.HOTELERO	T-HOT	6.343,59		6.343,59
T-COMERCIAL	T-COM	4.125,10		4.125,10
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 2	2.600,00	2.600,00	
S-AL ZONA VERDE	S-VA 3	5.483,67	5.483,67	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 4	1.898,16	1.898,16	
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 5	7.455,52	7.455,52	
S-RV VIARIO	CV	27.351,31	27.351,31	
TOTAL FASE A		131.295,99	91.055,25	40.240,74
FASE B				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	6	9.675,53		9.675,53
RESIDEN	7	25.590,07		25.590,07
S-JL ZONA VERDE	S-VJ 1	10.010,02	10.010,02	
S-RV VIARIO	CV	14.391,71	14.391,71	
TOTAL FASE B		59.667,33	24.401,73	35.265,60
FASE C				
USO	PARCELA	SUP	SUP CESION	SUP RES
RESIDEN	8	6.943,28		6.943,28
RESIDEN	9	6.626,25		6.626,25
RESIDEN	10	8.742,59		8.742,59
RESIDEN	11	4.346,06		4.346,06
RESIDEN	12	10.296,13		10.296,13
RESIDEN	13	2.734,82		2.734,82
PQL PARQUE	P-QE	18.800,00	18.800,00	
S-RV VIARIO	CV	23.386,43	23.386,43	
S-AV(APARCAMIENTO)	S-CA 2	2.184,84	2.184,84	
TOTAL FASE C		84.060,40	44.371,27	39.689,13
RESUMEN GENERAL				
TOTAL		SUP.	CESION	AP.LUCRATIVO
FASE A		131.295,99	91.055,25	40.240,74
FASE B		59.667,33	24.401,73	35.265,60
FASE C		84.060,40	44.371,27	39.689,13
SUMA		275.023,72	159.828,25	115.195,47
DETALLE DE CESIONES				
CESIONES	VERDE	EQIP	VIAL	TOTAL
FASE A	17.437,35	39.188,70	34.429,20	91.055,25
FASE B	10.010,02		14.391,71	24.401,73
FASE C	18.800,00		25.571,27	44.371,27
TOTAL	46.247,37	39.188,70	74.392,18	159.828,25
PRIMARIA	18.800,00	4.200,00	7.829,42	30.829,42
SECUNDARIA	27.447,37	34.988,70	66.562,76	128.998,83



B.3. Incorporación a las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, un nuevo Artículo 9 bis Red secundaria.

TIPO	DESCRIPCION	IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE	TOTALES POR TIPO	TOTALES
RED SECUNDARIA	EQUIPAMIENTO CULTURAL	SEQ-CULT	S-QE	6.797,00	6.797,00	34.988,70
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	SEQ-D 1	S-QE1	5.121,00	25.249,00	
		SEQ-D 2	S-QE2	20.128,00		
	EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL		S-QS	2.942,70	2.942,70	
	ZONA VERDE 1	ZV1-SJL	S-VJ 1	10.010,02	27.447,37	27.447,37
	ZONA VERDE 2	ZV2-SJL	S-VJ 2	2.600,00		
	ZONA VERDE 3	ZV3-SAL	S-VA 3	5.483,67		
	ZONA VERDE 4	ZV4-SJL	S-VJ 4	2.635,80		
	ZONA VERDE 5	ZV5-SJL	S-VJ 5	6.717,88		
	RED VIARIA	RV	CV	57.300,54	57.300,54	66.563,27
	APARCAMIENTO	SAV-1	S-CA-1	5.303,67	9.262,73	
	APARCAMIENTO	SAV-3	S-CA-3	1.774,22		
APARCAMIENTO	SAV-2	S-CA-2	2.184,84			
TOTALES				159.828,76		159.828,76

B.4. Modificación del artículo 32 Uso Público, de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, añadiendo a los usos enunciados el uso “asistencial”.

Artículo 32. Uso Público.

*Se considera que un edificio o partes es de USO PÚBLICO (....)
Sanitarios, Asistencial, etc.*

B.5. Modificación del Artículo 34.2 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes.

Donde dice:

- 2 Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:
- Educativo-Cultural (ED): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad*
 - Deportivo-Recreativo (RD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.*
 - Asistencial (TD): servicios sanitarios y los de asistencia y bienestar social.*
 - Administrativo-Institucional (AD): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.*





Ajuntament d'Altea

Debe decir:

2. Los usos pormenorizados que pueden tener cabida dentro de la denominación genérica de equipamientos son:
- Educativo-Cultural (QE): Centros Docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad*
- Deportivo-Recreativo (QD): recintos cerrados, cubiertos o descubiertos, para la práctica del deporte.*
- Asistencial (QS): servicios sanitarios (QS-SAN) y los de asistencia y bienestar social (QS-ASIS)*
- Administrativo-Institucional (QA): Sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.*

B.6. Incorporación al artículo 34 de las Ordenanzas del Sector RS-8 Bellas Artes, de un nuevo apartado 3 con los parámetros urbanísticos y condiciones de desarrollo de la nueva parcela dotacional Asistencial (SQS-ASIS).

“Parámetros de Edificabilidad en parcela Dotacional Asistencial.

Tipología de Edificación: Edificación en bloque abierto (A).

Parcela Mínima: 2.942,70 M2

Ocupación máxima: Libre

Edificabilidad Máxima: Libre

Alturas permitidas: 1 planta, no obstante, si por necesidades del programa fuera necesario, se podrá elevar una segunda planta en un 50 % de la superficie de la edificación y siempre y cuando la solución que se plantee asegure su integración en el paisaje urbano.

Retranqueos: Se establecen 5 m al linde con la parcela dotacional educativa, el resto serán libres.

Condicionantes de desarrollo de la futura edificación derivados del IATE:

- El proyecto de obra de la futura edificación que albergará la parcela, deberá contar con Anejo de Urbanización para dotarla de servicios, en el que se tendrá en cuenta la transición y continuidad del itinerario peatonal de la calle, actualmente a distinto nivel con el acceso peatonal a la Universidad situada en el linde sur de la parcela, con la C/ Alcoy. La disposición de aparcamientos en el frente de la parcela se planteará en batería.



- Tanto en el proyecto de obras, como en la licencia deberán contenerse todas las determinaciones del Estudio de Integración Paisajística que se acompaña.
- El edificio que se diseñe deberá ser eficiente energéticamente.
- Se respetarán los condicionantes de urbanización indicados por la empresa de servicios de gas, indicados en el informe emitido en fecha 23 de septiembre de 2022.
-

En Altea, noviembre de 2022

Estefanía Martínez Martínez-Jefa de
Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente
Firmado electrónicamente

Ana M^a Beltri Izquierdo-Arquitecta Municipal
Firmado electrónicamente

