

02-1825
R/ 8.6.04
1/3

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres

HOMOLOGACION DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL PGOU DE ALCOI

ALCOI (ALICANTE)

MAYO 2004

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A



INDICE

1.- ANTECEDENTES	4
1.1.- PROMOTOR	4
1.2.- OBJETO DEL ENCARGO	4
1.3.- EQUIPO REDACTOR	4
1.4.- FECHA	4
1.5.- ANTECEDENTES	4
2.- ALCANCE DE LA HOMOLOGACIÓN	5
2.1.- Territorial	5
2.2.- Enfoque	5
2.3.- Determinaciones actuales del Plan General sobre el ámbito de la actuación	5
2.4.- Determinaciones del PORN. Sierra de Mariola	13
3.- PROPUESTA DE HOMOLOGACIÓN	15
3.1.- Fundamentación y justificación global	15
3.2.- Ordenación estructural	15
3.3.- Condiciones particulares de la zona de ordenación para los Sectores "Solana de Alcoi" homologados	18
4.- JUSTIFICACIÓN: MEMORIA JUSTIFICATIVA	20
4.1.- Tramitación de la homologación	21
4.2.- Justificación del art. 55 LRAU	22
4.3.- Justificación aprovechamientos	23
4.4.- Resumen de superficies	23

PLANOS

- I1 ± INFORMACIÓN: SITUACION
 I2 ± INFORMACION: CLASIFICACION SEGÚN PLAN GENERAL
 I3 ± INFORMACION: TOPOGRAFIA
 I4 ± PROPUESTA GLOBAL DE ORDENACIÓN
 O1 ± ORDENACIÓN: CLASIFICACION HOMOLOGADA
 O2 ± ORDENACION: SECTOR HOMOLOGADO Y RED PRIMARIA
 O3 ± CONEXIONES

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a

EL/LA SECRETARIO/A




HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE) 21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

1.- ANTECEDENTES

1.1.- PROMOTOR

Se redacta la presente Homologación de los Sectores "Solana de Alcoi", de Alcoi, para , el Excmo. Ayuntamiento de Alcoi.

1.2.- OBJETO DEL ENCARGO

La Homologación tiene por objeto establecer o expresar las determinaciones que integran la ordenación estructural, definiendo en este caso, especialmente el cambio de calificación y aprovechamiento en el ámbito SUNP 5 delimitado en el P.G.O.U. de Alcoi, así como su ampliación, por lo que se trata de una Homologación modificativa.

EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor es el Excmo. Ayuntamiento de Alcoi, dirigido por Enrique García Tuset, abogado-urbanista, en colaboración Laboratorio de Proyectos, S.L., representado por Jesús Quesada Polo, arquitecto.

CHA

a Homologación de los sectores se redacta para su tramitación en Julio de .001.

El presente documento se redacta para dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la C.T.U. en su reunión de 3 de Mayo de 2.004 para la probación definitiva.

ANTECEDENTES

Anteriormente a la redacción del presente documento se efectuó por parte del Ayuntamiento y en concreto del Equipo Técnico Redactor una serie de reuniones y consultas que sirvieron para la plasmación definitiva del documento que se expuso al público. Esta serie de encuentros y reuniones no fue sólo a escala municipal sino que se realizaron una serie de encuentros con otras Administraciones públicas que tendrían que intervenir en los distintos momentos procedimentales del expediente administrativo. En consecuencia se puede decir que el presente expediente es el resultado de una voluntad de consenso entre todos los estamentos municipales y el resto de todos los organismos intervinientes.

Con posterioridad a estas actuaciones previas se realizaron distintas explicaciones y aclaraciones, por parte del Equipo redactor, del documento ante los grupos políticos, que decidieron por acuerdo de pleno su exposición al público por un periodo de un mes. En virtud del acuerdo municipal y de la citada redacción en julio de 2.001, se inicia su tramitación lo que implica su exposición al público, que concluyó en Agosto de 2.002.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3. LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO Fdo. Esther Vallis Parres

Se presentaron 13 alegaciones al citado documento, así como se emitió Informe vinculante por la Conselleria de Medio Ambiente, que ha provocado la presente redacción del documento.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A



21-05-04 / 31-05-04

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE)



Pag nº 5

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

2.- ALCANCE DE LA HOMOLOGACIÓN

2.1.- Territorial

El ámbito de la homologación tiene una superficie de 72,16 Has. de las cuales 2,84 Has. se establecen como red primaria y 69,32 Has. al ámbito sectorial propiamente dicho.

Dentro del ámbito sectorial se encuentran los terrenos clasificados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi como SUNP5 con una superficie de 11,5 has. y calificados como industriales.

Dentro del perímetro existen 3,79 Has., correspondientes a las vías pecuarias Coll d'en Sabata y Teular del Llonganiser.

La configuración del ámbito del Área de Reparto queda perfectamente delimitada.

Al Norte: Suelo no urbanizable de protección forestal y
Paisajística - Parque Natural de la Sierra de Mariola.

Al Sur...: Límite sur antiguo Sector SUNP 5 /Suelo Urbano/ SUNP2.

Al Este.: Zona Barranco - zona forestal s/PORN y límite con el término municipal de Cocentaina.

Al Oeste: Suelo no urbanizable de protección forestal y
paisajística, S.N.U. de protección de acuíferos y límite
antiguo sector SUNP 5.

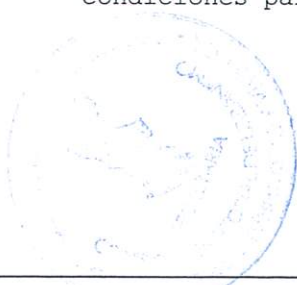
2.2.- Enfoque

La presente homologación tiene carácter modificativo en tanto modifica el ámbito, ampliándolo, y cambia la calificación y edificabilidad del antiguo sector SUNP5 de industrial a residencial.

2.3.- Determinaciones actuales del Plan General sobre el ámbito de la actuación

El ámbito correspondiente a las 72,16 Has. en el vigente Plan General corresponden a 11,5 Has. al sector SUNP5 "Serelles", y el resto a suelo no urbanizable común, salvo la porción por donde discurre la vía pecuaria "Cañada del Collado de Zapata" y "Teular del Llonganiser", que tiene la clasificación de suelo no urbanizable.

Las determinaciones para el suelo urbanizable no programado se establecen en los artículos 545 y 546 de las Normas Urbanísticas del PGOU, en el artículo 548 para el SUNP2 y en el 551 para el SUNP5 y el Capítulo 2 del Título 9 para el suelo no urbanizable de régimen general y el art. 576 de condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección viaria.



A continuación se detallan los artículos correspondientes:

- Para los ámbitos en suelo urbanizable
- Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcoi en sesión de 21-05-04 / 31-05-04
- Art. 545.- Régimen del suelo urbanizable no programado
1. En esta sesión se aprueben los correspondientes Programas de Actuación Urbanística; el régimen del suelo urbanizable no programado estará sujeto a las determinaciones establecidas para el suelo no urbanizable de régimen común y a las siguientes determinaciones específicas.
- a) Las construcciones que pudieran autorizarse de acuerdo con el artículo 85 de la Ley del Suelo, tendrán un carácter provisional tal como señala en el artículo 58.2 de dicha ley.
- b) Las construcciones existentes en suelo urbanizable no programado cuyo uso sea distinto de los autorizados para el PAU del área en que se encuentre, se considerarán fuera de ordenación y dentro del régimen previsto en el punto 2 del artículo 60 de la Ley del Suelo.
- c) Las construcciones existentes, cuyo uso se autorice en las condiciones del PAU del área del suelo en que se encuentra podrán acogerse a lo señalado en el punto 3 del artículo citado.
2. Los Programas de Actuación Urbanística, fijarán el contenido del derecho de propiedad en esta clase de suelo que será de aplicación tras la aprobación definitiva de aquellos.

Art. 546.- Programas de Actuación Urbanística

1. El contenido y la tramitación de los Programas de Actuación Urbanística, serán los establecidos en el Titulos II y III de la presente Normativa.
2. El ámbito de cada uno de los PAU será una de las áreas completas en que se divide el suelo urbanizable no programado y que se recogen en el artículo 543.
3. Las determinaciones de los PAUs deberán cumplir las condiciones particulares fijadas para cada una de las áreas, así como los generales de la edificación., infraestructuras y usos establecidos en la presente Normativa Urbanística.

Art. 548.- condiciones particulares del área SUNP-2 (Cotes Altes)

1. Los usos compatibles e incompatibles serán los mismos que los señalados en el artículo anterior, para el área SUNP-1.
2. La densidad máxima será de 25 viviendas por hectáreas, con una edificabilidad máxima de 0,45 m²/m² sobre la superficie bruta del área.

Art. 547.- Condiciones particulares del área SUNP-1 (Llometes) Apdo. 1.

1. El uso característico será el de vivienda unifamiliar con una densidad máxima autorizada de 30 viviendas por hectáreas y una edificabilidad máxima de 0,60 m²/m² sobre la superficie bruta del área. Serán asimismo compatibles los siguientes usos.
 - a) Industria, exclusivamente en grado 5, situaciones D o E.
 - b) Servicios del automóvil en grado 5, situación D.
 - c) Terciario en los grados y situaciones que fije el propio PAU.
Dotacional en los grados y situaciones que fije al PAU, con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

Art. 551.- Condiciones particulares de área SUNP-5 (Serelles)"

Las limitaciones impuestas al PAU que desarrolle esta zona así como los usos característicos e incompatibles, serán las fijadas para el área SUNP-3 (San Benet).

Art. 549.- Condiciones particulares del área SUNP-3 (San Benet)

1. El uso característico es el industrial, con una edificabilidad máxima de 0,65 m²/m² sobre la superficie bruta del área. Serán asimismo compatibles los siguientes usos:

a) Vivienda, con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales.

b) Servicios del automóvil en todos su grados, en situaciones A y B. Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

c) Terciario.

- Oficinas en todos los grados de situación C.

- Comercio en todos los grados en situaciones B y C.

d) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezcan en el propio PAU.

2. Se consideran incompatibles los usos de vivienda y terciario no autorizados en el punto anterior.

• Para los ámbitos en suelo no urbanizable

Cap. 2 - Suelo no urbanizable de régimen general.

Art. 557.- Definición y ámbito.

1. Se denomina suelo en régimen general al que estando comprendido en la definición del artículo 552.1., no está sometido a determinaciones especiales por razones de protección.

2. Su delimitación futura en la documentación gráfica del PGOU.

Artículo 558.- Usos.

3. Son usos característicos del suelo urbanizable del régimen general, los dedicados a actividades agropecuarias, forestales, extractivas y de caza y pesca.

4. Se consideran usos compatibles con los característicos los siguientes:

a) Los ligados al ocio, al deporte, las actividades culturales y la docencia, como parques recreativos, circuitos deportivos, granjas-escuela, etc.

b) Los campamentos y sus instalaciones asociadas.

c) Los vertederos de residuos sólidos.

d) Los industriales, cuando se refiera a actividades que no puedan radicarse próximas a los núcleos urbanos.

e) Los relacionados con el entretenimiento y servicio de las obras públicas.

f) Los de servicio en carreteras.

g) Los de utilidad pública a los que se refiere al artículo 85 de la L.S.

h) Los usos asociados a los característicos compatibles.

5. Se consideran usos incompatibles los no comprendidos en los apartados anteriores.

Art. 559.- Unidad mínima de cultivo

1. La Unidad mínima de cultivo deberá respetar las disposiciones mínimas de superficie del Ministerio de Agricultura, tanto en áreas de secano como de regadío.

2. La división o segregación de una finca sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

3. No obstante, se permite la división o segregación:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de predios inferiores a la unidad mínima de cultivo.

b) Si los predios inferiores a la unidad mínima de cultivo que resulten de la división o segregación se destinan a huertos familiares de las características que determine reglamentariamente el Ministerio de

21-05-04 / 31-05-04

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE)



Pag nº 8

Agricultura.

Art. 560.- Condiciones especiales de las explotaciones mineras.

A la solicitud de licencia de actividad para las explotaciones mineras se acompañará una memoria con el siguiente contenido:

- a) Justificación garantizada de la existencia y potencia del material al extraer.
- b) Descripción del estado actual de los terrenos.
- c) Procedimiento de explotación en los que justifique igualmente que no se crearán impactos ambientales negativos y que los residuos mineros, de existir se ubicarán en sitios adecuados que no representen peligros para las personas, animales y fauna y no supongan riesgo de contaminación de acuíferos.

Art. 561.- Condiciones especiales de los vertederos de residuos sólidos.

1. Los residuos sólidos pueden ser de la siguiente naturaleza:
 - a) Residuos de tierras, procedentes de vaciados y movimientos de tierra, que no contengan otro tipo de materias.
 - b) Residuos de escombros, procedentes de obras de derribo.
 - c) Residuos orgánicos y basuras domésticas.
 - d) Residuos industriales.
2. Los vertederos se situarán en el suelo no urbanizable de régimen general y la acción de vertido, cualquiera que sea su naturaleza, queda sometida a la autorización expresa municipal.
3. Los vertederos para residuos a) y b) se ubicarán en emplazamientos señalados al efecto por el Ayuntamiento, respetándose las condiciones de vertido que éste determine.
4. Los vertederos para vertidos tipos c) y d) estarán sujetos a la autorización señalada en el punto anterior y no podrán ubicarse en ningún caso a menor de 2.000 metros del suelo urbano o urbanizable programado.

Art. 562.- Condiciones especiales de la industria.

1. Los establecimientos industriales pueden ser permitidos en suelo no urbanizable por las circunstancias siguientes:
 - a) Ser peligrosas, nocivas o insalubres.
 - b) Ser extractivas.
 - c) Utilizar productos del campo como materia prima y para una primera fase de elaboración agropecuaria y forestal.
 - d) Ser de utilidad manifiesta y urgente para el municipio.
2. Se autorizarán siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. del TR, previa justificación de la imposibilidad de radicarse en áreas urbanas, y las del apartado a) deberán adjuntar además en su tramitación un informe del organismo sanitario competente.
3. En cualquier caso, la concesión de la perceptiva licencia queda condicionada a la presentación de un estudio en el que se justifique la ausencia de impactos ambientales negativos.

Art. 563.- Condiciones generales de la edificación.

1. Sólo se autoriza la construcción de edificaciones asociadas a los usos característicos y compatibles que señala el artículo 558, en las condiciones que específicamente se determinan en los artículos siguientes.
2. No podrá edificarse en todas aquellas zonas en que existan servidumbres establecidas por la Ley Común o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, servidumbres de paso, etc.
3. En cualquier caso, las edificaciones, no podrán disponerse de forma tal que puedan constituir núcleo de población, según lo dispuesto en el artículo 555.
4. Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, adaptándose en lo posible las formas, composición y volúmenes, materiales de

21-05-04 / 31-05-04

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE).....
ALCOI

EL/LA SECRETARIO/A



Pag nº 9

- fachada y cubiertas al medio natural en le que se ubican, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
5. Las edificaciones cumplirán las condiciones higiénicas señaladas en la legislación vigente en cada caso. Las viviendas requerirán una dotación mínima de agua de 150 litros/habitante y día. La depuración de aguas por fosas sépticas sólo se permite en viviendas unifamiliares aisladas. La depuración en los demás casos, habrá de alcanzar los límites exigidos por el Ministerio de Agricultura para cauces protegidos y guardar la distancia mínima de 50 metros a los pozos existentes, sin que las aguas vertidas contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.
 6. Toda explotación deberá disponer dentro de su recinto del espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos.
 7. En los cerramientos de las parcelas predominará el tratamiento vegetal excepto en los casos en los que por razones de seguridad, se justifique otro tipo de solución que, no obstante, no podrá suponer impactos visuales negativos.

Art. 564.- Condiciones particulares de la edificación en explotaciones agropecuarias.

1. No se autoriza ningún tipo de edificación, con excepción de lo estipulado en el apartado siguiente, en parcelas de superficie menor a la que el Ministerio de Agricultura señale como unidad mínima de cultivo y, en cualquier caso, inferior a 25.000 m².
2. No obstante, se permiten con independencia del tamaño de la parcela, construcciones para el almacenamiento de apeos de labranza u otras auxiliares, de superficie construida inferior a 10 m², altura máxima de cornisa de 3 metros y altura máxima de 4,50 metros. Deberán carecer de cimentación y estarán retranqueadas 4 metros de cualquier lindero.
3. Se autoriza una vivienda ligada a la explotación agropecuaria por cada 25.000 m² o superficie designada como unidad mínima de cultivo o fracción de las anteriores superior a su mitad. La superficie máxima por unidad de vivienda será de 300 m² y su altura máxima de dos plantas, con retranqueos a linderos igual a su altura y siempre superiores a 4 metros.
4. Las edificaciones no dedicadas a vivienda ± establos, almacenes, invernaderos, residencia de trabajadores, etc. ± deberán retranquearse con respecto a linderos, un mínimo de 15 metros, su altura no será superior a una planta o a 4,5 metros de altura de cornisa excepto en aquellas construcciones singulares como el depósito, silos, etc. en las que se justifique una altura mayor; el conjunto de todas las edificaciones no podrá ocupar más de un 10 % de la superficie de la parcela.

Art. 565.- Condiciones particulares de la edificación en explotaciones mineras.
Se estará a lo dispuesto en el artículo 560.

1. No se admiten edificaciones para estos usos en parcelas menores de 5 Ha.
2. La edificación no podrá ocupar mas del 3 % de la parcela siendo la máxima superficie edificada admisible la resultante de dividir la superficie total de la parcela por 20.
3. La altura máxima de cornisa de la edificación será de 9 metros y la total de 10,50 metros, equivalente a dos plantas.
4. Los retranqueos mínimos a cualquier lindero serán de 20 metros.
5. Parte de la edificación autorizada en el punto 2 podrá destinarse a residencia de personal de guardería, admitiéndose una vivienda unifamiliar por cada 5 Ha. O fracción superior a 2,5 Ha. Con un máximo de 3 y en las condiciones que se señalan en el punto 3 del artículo 564.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida; esta relación podrá ser aumentada a juicio de los técnicos municipales cuando por el destino de la finca se prevea un número de visitantes

21-05-04 / 31-05-04

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALICANTE" DEL P.G.O.U. DE ALCALTE

EL/LA SECRETARIO/A



Pag nº 10

que lo justifique. La disposición de las plazas de aparcamiento será tal que se evite el impacto negativo que pueda producir la excesiva extensión de superficies pavimentadas en el terreno natural, pudiéndose exigir el fraccionamiento en varias plazas de aparcamiento, con tratamientos perimetrales e interiores adecuados y ubicadas en el contorno de la finca.

Art. 567.- Condiciones particulares de edificación para áreas de acampada.

1. No se admiten edificaciones para este uso en parcelas menores de 5 Ha.
2. La máxima edificabilidad será de 0,10 m²/m² y la máxima ocupación del 10 % de la parcela.
3. La altura máxima de cornisa de la edificación será de 3 metros y la total de 4,50 metros, equivalente a una planta.
4. El área reservada a la acampada no será mayor del 50 % de la parcela y tanto las edificaciones como las tiendas y caravanas se retranquearán un mínimo de 20 metros a cualquier lindero.
5. Se admite una vivienda unifamiliar en las condiciones señaladas en el punto 5 del artículo 566.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie construida y una más por cada dos plazas de acampada, en las condiciones señaladas en el punto 6 del artículo 566.
7. Tanto la disposición de las edificaciones como de las áreas de acampada, se atenderán a criterios que procuren una adecuada integración paisajística.
8. Aquellas áreas en las que se pretenda la instalación fija de tiendas de campaña y caravanas con puntos de servicio por cada módulo de acampada y su venta por cualquier modalidad serán objeto de un Plan Especial previo, que estará sujeto a las anteriores determinaciones y las que para este tipo de instalaciones sean de aplicación legal. En cualquier caso, su autorización por parte del Ayuntamiento es discrecional y no se permitirá la segregación de módulos fijándose los derechos sobre cada uno en partes alícuotas pro-indiviso.

Art. 568.- Condiciones particulares de las edificaciones industriales.

1. Excepto en las referidas en el apartado d) del artículo 558, no se admitirán ningún tipo de edificación industrial en parcelas menores de 2,5 Ha.
2. La máxima edificabilidad será de 0,10 m²/m² y la máxima ocupación del 10 % de la parcela.
3. La altura máxima total será de 9 metros, equivalente a dos plantas, excepto para aquellos elementos que por su naturaleza deban sobresalir de esta altura.
4. Las señaladas en el apartado a) del artículo 562, no podrán emplazarse a menos de 2.000 metros de ningún núcleo habitado y se retranqueará 500 metros de cualquier lindero.
5. Las señaladas en el apartado c) del artículo 562, no podrán emplazarse a menos de 200 metros de edificaciones en las que se produzca la presencia habitual de personas y se retranquearán 20 metros de cualquier lindero.
6. Las señaladas en el apartado b) del artículo 562, cumplirán las determinaciones del punto 4 de este artículo si su explotación entraña riesgo y, en caso contrario las del punto 5.
7. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificadas.
8. Se evitarán en todo momento los impactos visuales negativos, debiéndose arborar el perímetro de las parcelas.

Art. 569.- Condiciones especiales de edificación para el entretenimiento y servicio de obras.

1. las edificaciones se retranquearán un mínimo de 4 metros a linderos de caminos y propiedades colindantes. Su altura máxima total será de 4 metros, equivalente a una planta y su máxima superficie de 250 metros, no pudiendo situarse a menos de

100 metros de cualquier edificación residencial preexistente.

2. No se estipulan otras condiciones referentes a parcela mínima, ocupación y edificabilidad, siempre que cumplan las anteriores.

Art. 570.- Condiciones especiales de edificación en instalaciones de servicio en carretera

1. Son instalaciones de servicio en carretera las gasolinera, talleres y comercio de artículos para el automóvil, cafeterías y restaurantes, hoteles y moteles de carretera u otras en las que se justifique su utilidad para el automovilista.
2. Sólo se autorizan edificaciones en parcelas de superficie superior a 1.000 m² que linden con carreteras nacionales o comarcales.
3. La altura máxima de cornisa de la edificación será de 7 metros y la total de 9 metros, equivalente a dos plantas; excepto en gasolineras que será de 12 metros.
4. Los retranqueos mínimos con respecto a los linderos de parcelas colindantes serán de 4 metros y con relación a la carretera cumplirá lo establecido en el artículo 576.
5. La máxima ocupación será del 10 % de la parcela, no pudiendo edificarse más de 1 m² por cada 10 m² de parcela.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.
7. A menor distancia de 5 Km. del suelo urbano del núcleo municipal, sólo se autorizan de entre las instalaciones enumeradas en el punto 1 de este artículo, gasolineras sin ningún tipo de usos anexos.

Art. 571.- Condiciones particulares de edificación vinculada a actividades de utilidad pública.

1. No se admiten edificaciones para este destino en parcelas menores de 2,5 Ha.
2. La altura de cornisa máxima será de 7 metros y la total de 9 metros, equivalente a dos plantas.
3. Los retranqueos mínimos a cualquier lindero serán de 10 metros.
4. La máxima edificación será de 0,15 m²/m² y la ocupación máxima del 15 % de la parcela.
5. Se dispondrá de 1 planta de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A



21-05-04 / 31-05-04

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALICANTE" DEL P.G.O.U. DE ALICANTE--

EL/LA SECRETARIO/A



Pag nº 12

Art. 572.- Condiciones generales para la preservación del paisaje.

1. Toda actuación (trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.) que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de las consecuencias previas a la solicitud de licencia.
2. Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, rompiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas. En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes, deberán ser tratados de forma tal que no alteren el paisaje.
3. Se prohíbe levantar y sacar de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptibles de perjudicar la capacidad biogénica del medio. Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes, reponiendo la capa vegetal y la flora.
4. Los vertederos de las instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje y no alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramamiento por laderas de montañas o acumulación en valle.
En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, no varían los microclimas ni alteran la geomorfología de la zona.
5. Se prohíbe la colocación de rótulos publicitarios sobre elementos naturales de paisaje, así como cualquier anuncio sobre cartel no relacionado con la información debida a los conductores de vehículos en las carreteras.
6. El Ayuntamiento condicionará la concesión de licencia de edificaciones y actividades a que su emplazamiento y disposición de volúmenes no perturbe la contemplación y armonía del paisaje, oculte vistas de interés o altere la escala, ordenación y composición de volúmenes de las edificaciones de interés histórico o pintoresco.

Art. 576.- Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección viaria

1. Esta zona de protección comprende las áreas de dominio público, servidumbre y afección, radicadas en este tipo de suelo y dedicada a:
 - a) Vías de red automovilística nacional y provincial.
 - b) Vías de red municipal.
 - c) Vías de pecuarias y cañadas.
2. Las áreas de afección de la red de carreteras nacional o provincial, se regirán por lo dispuesto en el Reglamento que desarrolla la Ley de Carreteras y estarán sujetas a las siguientes limitaciones.
 - a) Para realizar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales de cualquier naturaleza, será necesaria la previa autorización del organismo administrativo del que dependa la carretera, autorización que deberá solicitarse cumpliendo los trámites y prescripciones de los 85 y 86 del Reglamento de Carreteras.
 - b) Cualquier uso, incluso plantaciones, deberá llevarse a cabo de forma que no afecte a las condiciones de circulación y, en particular, la visibilidad y el paisaje.
 - c) No podrá realizarse ni autorizarse ningún tipo de obra que contravenga las disposiciones anteriores, ni siquiera por medio de modificación o reposición de la preexistente, salvo en los edificios donde sólo podrán autorizarse obras de conservación para mantener su destino o utilización actual.

- d) En la zona de defensa sólo se permitirá ubicar la parte proporcional de edificación correspondiente a su superficie.
- e) Para las edificaciones de uso industrial distinto a la 1ª categoría, se exigirá una separación mínima de 100 metros del eje de la carretera para los casos de vías de categoría nacional, provincial o comarcal. Se podrá asimismo prescribir, en los casos en que se crea oportuno, una pantalla vegetal, que aisle al establecimiento de la carretera de que se trate.
3. Los cerramientos de limitación de las parcelas colindantes con los caminos vecinales indicados en los planos de ordenación, se retranquearán del eje del camino un mínimo de metros. A tales efectos, el eje del camino se define como el equidistante de la propiedades rústicas del Ministerio de Hacienda.
4. Se respetará en cualquier caso, el ancho del camino que se deduzca de los planos catastrales o de las servidumbres actuales.
5. Las veredas que tradicionalmente han venido siendo utilizadas para el acceso a otras fincas, no podrán ser interrumpidas sin previa licencia municipal y cuando se garantice que no se produce perjuicio a terceros que las utilicen.
6. Las cañadas y vías pecuarias quedarán afectadas por una franja de protección en la que no puede edificarse y cuyos anchos serán para cada categoría los siguientes:
- | | | |
|-----------------------------|--------------|--|
| - Vías de categoría a)..... | 20,89 metros | Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de |
| - Vías de categoría b)..... | 37,61 metros | |
| - Vías de categoría c)..... | 75,22 metros | |

Los cerramientos que lindan con cañadas, caminos y vías serán objeto de licencia, en aplicación del artículo 118 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

2.4.- Determinaciones del PORN. Sierra de Mariola

El Plan de Ordenación de Recursos Naturales Sierra de Mariola, establece sobre el ámbito de actuación las siguientes unidades y subunidades de zonificación.

B. Áreas de Amortiguación

B2. Áreas Agrícolas

B5. Áreas urbanas (*)

(*) Estas áreas se refieren a suelos urbanos: urbanizables según el vigente PGOU de Alcoi.

El art. 58.3 dice: "La clasificación de nuevo suelo urbanizable ó urbano en el ámbito del PORN sólo podrá realizarse en la Áreas Agrícolas, siguiendo los trámites previstos en la legislación urbanística y previo informe favorable de la administración competente en espacios naturales protegidos".

Los usos permisibles y no permitidos en el Área Agrícola se especifican en el anexo III del PORN y son:

B2. Áreas Agrícolas

USOS PERMISIBLES

Además de los comunes a todas las unidades de zonificación, son permisibles en las Áreas Agrícolas los siguientes:

- Obras transversales en cauces y barrancos para la prevención de posibles avenidas producidas durante episodios de lluvias torrenciales (artículo 11).
- Eliminación de bancales y sus márgenes (artículo 19.1)
- Roturación de terrenos con vegetación silvestre para establecimiento de nuevas áreas de cultivo (artículo 35.2)
- Actividad ganadera extensiva con las limitaciones establecidas en el artículo

39.

- Industrias, en aquellos municipios cuyo planeamiento urbanístico no prevea suelo urbano o urbanizable apto para ubicarlas (artículo 50.1)
- Actividad comercial desarrollada en instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración que cumplan lo dispuesto en los artículos 55 y 56 (artículo 51.2)
- Competiciones deportivas de vehículos con o sin motor sobre circuitos autorizados al efecto (artículo 52.3)
- Edificaciones de nueva planta dedicadas a actividades turísticas, recreativas, deportivas, y de ocio y esparcimiento, con los requisitos y limitaciones establecidos en el artículo 55.
- Instalación de equipamiento para zonas recreativas y de acampada (artículo 55.5)
- Establecimientos de alojamiento y restauración mediante rehabilitación de construcciones tradicionales (masos) en las condiciones establecidas en el artículo 56.1
- Construcciones de nueva planta destinadas a alojamiento y restauración en las condiciones establecidas en el artículo 56.2
- Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales (masos) con un incremento máximo del volumen edificado del 25%, con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 56.1 (artículo 59.3)
- Construcción de viviendas aisladas ligada a las prácticas agrarias, en las condiciones establecidas en el artículo 59 apartados 4 y 8.
- Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación agrícola y ganadera extensiva, en las condiciones establecidas en el artículo 59 apartados 5 y 8.
- Granjas cinegéticas y de ganadería intensiva en las condiciones establecidas en el artículo 59 apartados 5 y 8.
- Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación forestal en las condiciones establecidas en el artículo 59 apartados 6 y 8.
- Edificación de nueva planta de centros de enseñanza y culturales ligados al medio (artículo 60)
- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio mediante restauración y rehabilitación de construcciones tradicionales (masos) con los requisitos y limitaciones establecidos en los artículos 56.1 y 60.
- Ampliación o modificación del trazado, asfaltado, y construcción de nueva planta de viales (artículo 63, apartados 2 y 3), siempre que no se generen pendientes mayores al 7% en suelos blandos o 15% en suelos duros (artículo 19.5)
- Construcción de presas o diques con la finalidad de embalsar o desviar agua o en actuaciones de restauración hidrológico-forestal (artículo 70)

USOS NO PERMITIDOS

Los comunes a todas las unidades de zonificación.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

3.- PROPUESTA DE HOMOLOGACIÓN

3.1.- Fundamentación y justificación global

Asimismo, esta Homologación se desarrolla por el imperativo establecido en la disposición transitoria segunda de la ley Reguladora de la Actividad Urbanística, siguiendo el procedimiento previsto en la Instrucción de Planeamiento 1/96 sobre homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Orden de 29-3-96 del Conseller de Obras Públicas Urbanismo y Transportes - DOGV 22-4-96), en lo que se refiere al ámbito del S.N.U.P que se incluye en contexto general de la homologación.

Desde el punto de vista del planeamiento la propuesta que se plantea es:

- a) Cambio de calificación de suelo urbanizable no programado de 11,5 Has. industrial a residencial manteniendo su clasificación de urbanizable.
- b) Cambio de clasificación de un suelo no urbanizable común a suelo urbanizable.
- c) Cambio del aprovechamiento:
 - c1) El P.G.O.U para el SUNP 5 establece un índice de edificabilidad bruta de $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para las 11,5 Has., es decir (74.750 m^2 de uso industrial).
 - c2) El P.G.O.U. para el suelo no urbanizable no establece edificabilidad.
 - c3) La propuesta establece un índice de edificabilidad bruta media para el ámbito de los tres sectores de $0,464 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y un aprovechamiento tipo para el área de reparto de $0,446 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

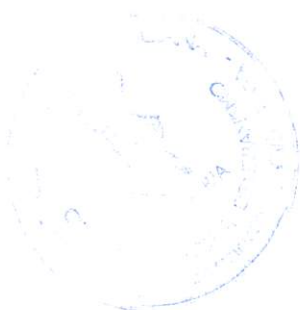
Así mismo se respetan la cañada del Collado de Zapata con una anchura de 20 m., conforme a la clasificación de vías pecuarias de la Conselleria de Agricultura y Pesca de la Generalitat Valenciana, y la vía pecuaria del Teular del Llonganís de una anchura de 37,5 m. y se clasifican como suelo no urbanizable.

En base a ello se plantea un ámbito de suelo urbanizable de 72,16 Has. de las que 11,50 Has. ya estaban así clasificadas, y 2,84 Has. son red primaria.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A



3.2.- Ordenación estructural

a) De la Red primaria:

- **Viaria:** Se mantiene delimitándola la cañada del Collado de Zapata con una ancho de 20 m. en el limite Este de sector.
- Se mantiene vía pecuaria del Teular del Llonganisero. Ambas vías conforme al procedimiento previsto en la ley 3/95 de vías pecuarias son modificables en los términos allí explicitados no modificándose el carácter de red primaria.
- **Zona verde:** Se establece un área de zona verde correspondiente a un estándar de media hectárea por millar previsto de habitantes con un ratio de 2,76 hab/viv. conformes a la media parroquial establecida por el Alcoi en el estudio demográfico de la Comunidad Valenciana, según grafía en planos y desglose:

	Zv	Eq
Solana 1	11.919,50	Alcoi, 0
Solana 2	8.764,50	EL/LA SECRETARIO/A
Solana 3	7.781,75	(*) 44.175
TOTAL	28.645,50	44.175

(*) no incluido en el ámbito del área de reparto

Conforme al art. 2. Del anexo del Reglamento de Planeamiento esta homologación no identifica elementos de la Red Primaria que pueden ser computables a los efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigibles por el citado reglamento para la red secundaria.

b) Delimitación sectorial: clasificación y calificación:

Se delimitan tres sectores de suelo urbanizable con calificación residencial: global, con las siguientes superficies y delimitaciones:

Solana de Alcoi 1: Con una superficie de 23,43 Has. y cuyos lindes son:

- Al Norte: Con suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística según PGOU y área de amortiguación Forestal del PORN Sierra de Mariola.
- Al Sur: Suelo no urbanizable y zona de protección de ramblas y suelo urbano.
- Al Este: Sector Solana de Alcoi 2, vía pecuaria Cañada del Collado Zapata en medio y suelo no urbanizable común, del PGOU, área de amortiguación Forestal del PORN.
- Al Oeste: Suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística, de protección de acuíferos.

El sector es recorrido por la vía pecuaria Collado de Zapata en suelo no urbanizable.

Solana de Alcoi 2: Con una superficie de 24,38 Has. y cuyos lindes son:

- Al Norte: Con suelo no urbanizable de régimen general según PGOU área de amortiguación forestal según PORN Sierra de Mariola.
- Al Sur: Suelo urbanizable y suelo urbano.
- Al Este: Sector Solana de Alcoi 3.
- Al Oeste: Sector Solana de Alcoi 1. Vía pecuaria Cañada del Collado de Zapata.

El sector es recorrido por la vía pecuaria Collado de Zapata en suelo no urbanizable.

Solana de Alcoi 3: Con una superficie de 21,50 Has. y cuyos lindes son:

- Al Norte: Con suelo no urbanizable de régimen general según PGOU, área de amortiguación agrícola según PORN Sierra de Mariola.
- Al Sur: Suelo urbanizable y suelo urbano.
- Al Este: Suelo no urbanizable de régimen general según PGOU y suelo no urbanizable de amortiguación forestal según PORN Sierra de Mariola.
- Al Oeste: Sector Solana de Alcoi 2.

c) Establecimiento de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento tipo:

Se establece un aprovechamiento tipo para el área de reparto de: 0,446 m²/m².
(ver apdo. 4.3. de esta memoria)

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento. Plano de: 0,446 de: 0,446

21-05-04 / 31-05-04

d) Zona de ordenación:

Uso global: vivienda unifamiliar y colectiva.
Usos compatibles: terciario y equipamientos.

Alcoi, a

EL/LA SECRETARIO/A
D. ALCOI
AJUNTAMENT

e) Condiciones de integración y conexión:

Generales:

- El ámbito territorial de programación y de definición de la Unidad de Ejecución queda establecido en esta homologación por el ámbito mínimo de cada sector y red primaria afecta que abarca la homologación.
- Las conexiones de infraestructuras se realizarán conforme a las normas municipales y concesionarios de servicios.

De Solana de Alcoi 1:

La red viaria conectará el sector con la C/Barranco del Cint con una anchura mínima de 9,5 m. frente a las piscinas municipales.

El desarrollo de los proyectos de reparcelación incluirán la obligación de los urbanizadores de deslindar y acondicionar para el uso público las vías pecuarias que lo cruzan según los criterios que a estos efectos establezca la Conselleria de Territorio y Vivienda, en su trazado actual o el que resultare en caso de solicitarse y aprobarse modificación de trazado.

De Solana de Alcoi 2:

- Enlazará con él la red primaria de la vía pecuaria del sector Solana de Alcoi 1, ó deberá desarrollar el enlace descrito en aquel con el sector SUP 2.
Articulará el viario de la red secundaria con el correspondiente al SUNP2 y PERI Sol y Camp.

El desarrollo de los proyectos de reparcelación incluirán la obligación de los urbanizadores de deslindar y acondicionar para el uso público las vías pecuarias que lo cruzan según los criterios que a estos efectos establezca la Conselleria de Territorio y Vivienda, en su trazado actual o el que resultare en caso de solicitarse y aprobarse modificación de trazado.

De Solana de Alcoi 3:

- Enlazará y/o ejecutará con la red viaria correspondiente a la U.E. del sector SUNP 2 y en la del Sector Solana de Alcoi 2.

f) Condiciones medioambientales:

Los barrancos principales de cada sector deberán quedar libres de edificación; la ordenación pormenorizada deberá adecuar estos ámbitos como cauces-zonas verdes dentro de los espacios dotacionales que correspondan.

21-05-04 / 31-05-04



Alcoi, a

EL/LA SECRETARIO/A

Los barrancos existentes en el ámbito de la homologación junto con las laderas vertientes a los mismo mantendrán la vegetación natural y su capacidad de drenaje, potenciándose su función como corredores ecológicos, debiendo la ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización crear espacios abiertos arbolados en las márgenes de los barrancos preferentemente incorporados a red primaria pública como zona verde.

g) Condiciones para las obras de urbanización y edificación

- El trazado de calles y posición de la edificación se realizará en relación con la topografía y orientación solar y de vientos.
- Se considerará la contaminación lumínica por la proximidad por la Sierra de Mariola.
- Se preverá arbolado en la red viaria.
- En general las obras de urbanización y jardinería atenderán al entorno donde se ubican.
- La edificación en altura se situará en la zona más baja del sector.

Solana de Alcoi 1:

- Deberá realizar el depósito de agua para la totalidad de los 3 sectores.
- Deberá realizar el puente de conexión con C/Barranco del Cint.

h) Planeamiento de desarrollo:

Será necesaria la redacción de un Plan Parcial para la ordenación pormenorizada. Si lo desarrollara un particular debe acompañarse del programa para el desarrollo de la actuación integrada correspondiente, que corresponda al menos un sector de los delimitados.

i) Condiciones de programación:

Solana de Alcoi 1:

En la programación deberá evaluarse el coste carga de los depósitos de agua, sobre dimensionado de red de agua para otros sectores y puente de conexión y la adecuación de las vías pecuarias a los efectos de su repercusión en el resto de sectores. El cálculo de prorrateo se realizará por metro cuadrado de techo edificable.

Solana de Alcoi 2:

Deberá desarrollarse cuando este urbanizado y edificado el sector 1 y la U.E. correspondiente de enlace en el S.N.U.P.2.

Deberá abonar la parte proporcional del coste de depósito de agua, conducciones generales, adecuación vías pecuarias y puente de conexión al sector Solana de Alcoi 1. Estos costes se podrán repercutir a los beneficiados en el momento de su ejecución.

Solana de Alcoi 3:

Deberá desarrollarse cuando este urbanizada la U.E. correspondiente de enlace en el S.N.U.P.2 y urbanizado y edificado el Sector Solana de Alcoi 2.

Deberá abonar la parte proporcional del coste del depósito de agua, conducciones generales, adecuación vías pecuarias y puente de conexión al sector Solana de Alcoi 1.

Estos costes se podrán repercutir a los beneficiados en el momento de su ejecución.

3.3. Condiciones particulares de la zona de ordenación para los Sectores "Solana de Alcoi" homologados

Conforme a la homologación establecida el ámbito del sector Solana de Alcoi tiene las siguientes condiciones particulares:

A) AMBITO:

Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de clasificación del suelo urbanizable señalado con la abreviatura UZ "Solana de Alcoi" con una superficie 71,62 Has. que incluyen 2,84 Has. de red primaria.

B) USOS:

1. El uso global ó característico de esta zona de ordenación es el residencial tanto de vivienda unifamiliar como colectiva.
2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico:
 - a) Terciario: comercial y recreativo en situación b - en edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras - y grado 2.
 - b) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezca el plan parcial.
3. Usos incompatibles: Industrial.

C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Será de aplicación la tipología de edificación abierta, unifamiliar o colectiva.

D) CONDICIONANTES DE LA PARCELA:

1. En las zonas de vivienda unifamiliar se señala a efectos de parcelación y reparcelación una superficie mínima de 400 m² con un frente mínimo de 15 m.
Se permitirán 2 viviendas pareadas por parcela de 600 m²s. en estas zonas.
2. En las zonas de vivienda colectiva, en altura a los efectos señalados en el punto anterior se considerará como superficie mínima de parcela 2.500 m² con un frente mínimo de 20 m., y para adosadas, a iguales efectos pa parcela mínima tendrá una superficie de 1.200 m² y un frente de 20 m.

E) CONDICIONANTES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:

1. En las zonas de vivienda unifamiliar, asociada y adosada, el índice de ocupación será del 45 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan Parcial.
2. En las zonas de vivienda colectiva, el índice de ocupación será del 35 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan parcial.
3. En otras zonas de ordenación el índice de ocupación será el de Plan Parcial.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno que fije en el de

F) DENSIDAD:

La densidad de viviendas será de:

- Solana de Alcoi 1....: 33,5 viv/Ha.
- Solana de Alcoi 2....: 24,0 viv/Ha.
- Solana de Alcoi 3....: 23,5 viv/Ha.

con una media de 26,2 viv/ha. sobre todo el ámbito sectorial, y de 26,2 viv/Ha. sobre el área de reparto.

21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

Al menos un 6 % de la superficie edificable se destinará a uso terciario. La superficie terciaria no podrá ser superior al 20 %.

G) CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD:

1. La edificabilidad máxima para la superficie bruta del sector no incluye la edificabilidad correspondiente a los equipamientos públicos.
2. Se tendrán en cuenta todas las plantas construidas sobre rasante. El planeamiento parcial deberá analizar el computo de semisótanos y otros de forma adecuada a la topografía existente.
3. Del número de viviendas total del sector se destinará al menos el 25 % a unifamiliar aislada o pareada.
4. La altura máxima en la zona de edificación residencial será de 3 plantas. Sobre esta altura podrá sobresalir únicamente los planos de cubierta con una pendiente igual o inferior a 45° sexagesimales, sin que en ningún punto sobrepasen los 3,5 m. de la cara del forjado de la última planta.
Se permite un 15 % del suelo neto destinado a residencial con una altura máxima según P.G.O.U., en las zonas de menor cota topográfica de cada sector.
5. La superficie máxima edificable será la correspondiente al índice de edificabilidad sobre la superficie del sector:
 - Solana de Alcoi 1 - ieb = $0,469 \text{ m}^2/\text{m}^2$: (109.913,14 m^2t)
 - Solana de Alcoi 2 - ieb = $0,462 \text{ m}^2/\text{m}^2$: (112.661,33 m^2t)
 - Solana de Alcoi 3 - ieb = $0,462 \text{ m}^2/\text{m}^2$: (99.337,68 m^2t)

H) CESIONES DE LA RED SECUNDARIA:

- Según anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.
- La red viaria enlazará y conectará los sectores. El sector 3 enlazará, y ejecutara sino existiera, su red viaria con la red primaria del sector 2 y de los sectores SNUP 2.
- El equipamiento de la red secundaria en el sector 3 se ubicará en prolongación con el equipamiento de la red primaria existente en el sector.

I) OTRAS CONDICIONES:

En la programación de los sectores deberá establecerse la reforestación de áreas colindantes al sector.

Los urbanizadores tendrán la obligación de reforestación con especies autóctonas características del Parque Natural en las áreas forestales de protección en el área de amortiguación del Parque Natural.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

4. JUSTIFICACIÓN: MEMORIA JUSTIFICATIVA

El municipio de Alcoy posee unas singulares y específicas determinaciones medioambientales, con un notorio patrimonio paisajístico y forestal que han merecido especial protección, siendo uno de los pocos municipios del estado español que tiene en su término municipal dos parques naturales.

En cuanto a la justificación de la Homologación, deben reseñarse, tal y como consta en el cuadro adjunto de estudio poblacional desde el año 1900, que el municipio de Alcoy en la actualidad ha conseguido frenar el notorio descenso poblacional verificado en la década de los 70 y 80, con un mantenimiento de población de derecho superior a los 60.000 habitantes y con una ligera tendencia a un crecimiento precisamente en suelo residencial de segunda residencia como el que plantea mayoritariamente la Homologación.

De la observación de las cifras de la población histórica de Alcoy de las que se dispone, se desprende que la situación demográfica ha ido evolucionando de forma muy relacionada con el desarrollo de la industria textil, y con sus diversas coyunturas y sus formas de producción. Las épocas de fuertes incrementos obedecían a la inmigración comarcal primero y más tarde procedente de áreas geográficas más distantes.

Si pasamos a analizar las épocas más recientes, se puede observar un brusco descenso en la década de los años 40 y un crecimiento de la población en las décadas siguientes. A partir de los años 70, se vuelve a invertir la tendencia.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO	
AÑO	Población de Hecho (HABITANTES)
1.900	32.053
1.910	33.896
1.920	36.463
1.930	38.379
1.940	45.792
1.950	43.880
1.960	51.096
1.965	55.994
1.970	61.371
1.975	60.336
1.981	65.908
1.986	65.435
1.991	65.514
1.992	65.431
1.993	64.820
1.994	64.291
1.995	63.979
1.996	60.921

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO	
AÑO	Población de hecho (HABITANTES)
1.985	66.958
1.986	66.244
1.987	66.312
1.988	66.074
1.989	65.267
1.990	65.082
1.991	65.514
1.992	65.431
1.993	64.820
1.994	64.291
1.995	63.979
1.996	60.921
1.998	60.476
2.000	61.166

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

La densidad de población es de 506 habitantes por kilómetro cuadrado, valor muy superior a la media nacional (alrededor de 79 habitantes/km²).

Actualmente la situación es de crecimiento moderado.

EL/LA SECRETARIO/A

Significar igualmente el cumplimiento en fechas muy recientes del conjunto de unidades de ejecución previstas en el Plan General de 1.989, con un total de 813 viviendas ejecutadas y cerca de 1.100 de inminente ejecución, al haberse presentado los instrumentos urbanísticos de ordenación y gestión con la única excepción del Suelo Urbanizable Programado 3 Residencial con 590 viviendas previstas que vienen a integrar en la actualidad la única bolsa no programada y ejecutada del Plan, siendo el Ayuntamiento de Alcoy el mayor propietario en el Sector 3 lo que permitirá su ejecución totalmente controlada como titular de los terrenos.

RELACION DE VIVIENDAS EJECUTADAS Y EN PROYECTO CONTEMPLADAS EN EL PGOU DE ALCOY

Nº	DESCRIPCIÓN	VIVIENDAS PREVISTAS Y/O EJECUTADAS
1	Modificación Puntual PGOU, terrenos recayentes en la C/Perú (La Vaguada)	20 PREVISTAS
2	Homologación de cuatro sectores en LLometes	629 PREVISTAS
		243 ejecutadas
		200 en ejecución
3	UA-13 CAM	188 PREVISTAS
4	Inmuebles El Serpis (C/Oliver)	267 PREVISTAS
5	PRI RENFE	106 PREVISTAS
6	Gonzalo Barrachina	57 PREVISTAS
7	Est. de Detalle: Virgen del Pilar-la Riba	16 EJECUTADAS
8	C/Azorín: en UA-9	24 EJECUTADAS
9	Est. de Detalle: Oliver, M. Rodríguez, Pintor Laporta, Benifallim	68 EJECUTADAS
10	Est. De Detalle: Pintor Laoerta, Camí Vell de Batoy	33 EJECUTADAS
11	Balmes Viaducto, Isabel la Católica	13 EJECUTADAS
12	Perú-La Salle	57 EJECUTADAS
13	C/Valencia	74 EJECUTADAS
14	Font Dolça	67 EJECUTADAS
15	Padre Poveda (Excluido Ua-13)	26 EJECUTADAS
16	Est. de Detalle: Avda. Andalucía	51 EJECUTADAS
17	Est. De Detalle: C/Santa Lucia	30 EJECUTADAS
18	Est. De Detalle: El Camí (VANCOVAL)	11 EJECUTADAS
19	SUP-3	590 PREVISTAS

4.1. Tramitación de la homologación

Conforme a la instrucción 1/96 la homologación se tramita con independencia y antelación a otros instrumentos de planeamiento, por lo que el procedimiento a seguir es el exigible para una modificación del Plan General.

No obstante y aún teniendo en cuenta la consideración anterior, unos de los Planes Parciales que desarrolla uno de los sectores delimitados por la Homologación, se tramita conjuntamente, tal y como prevé la citada instrucción 1/96 en el punto 10 del apartado II y en el punto 1 del apartado III.

Al modificar el Plan Parcial el planeamiento general, al no estar homologado el sector, el Plan Parcial será aprobación autonómica, si se

tramita hasta la aprobación definitiva simultáneamente, o de aprobación definitiva municipal si se espera a la aprobación definitiva a la aprobación de la homologación.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 21-05-04 / 31-05-04

21-05-04 / 31-05-04

4.2. Justificación del art. 55 LRAU

El artículo 55 LRAU dice:

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

55. Revisiones y modificaciones de los Planes. 1. El cambio o sustitución de determinaciones en los Planes y Programas exige cumplir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación. Se exceptúan de ésta regla las modificaciones autorizadas conforme a los artículos 12.E) o 54 de ésta Ley y las que se produzcan por aplicación del artículo 20 de la Ley del Suelo No Urbanizable 4/1992, así como las que el propio Plan permita efectuar mediante Estudio de Detalle de aprobación municipal.

2. Las determinaciones cuyo objeto sea realizable mediante una o varias Declaraciones de Interés Comunitario de las reguladas en la Ley del Suelo No Urbanizable, se aprobarán conforme a ésta, evitando establecerlas mediante modificaciones parciales de los Planes.

3. Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo del destino público deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

4. La modificación del Plan que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requiere previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo.

5. Las modificaciones de Plan que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera no urbanizable deben cumplir lo dispuesto en los números 1 y 3 de este mismo artículo y garantizar rigurosamente, con medidas análogas a las previstas en el artículo 30.2, la especial participación pública en las plusvalías que generen.

6. La modificación de planeamiento que venga a legalizar actuaciones urbanísticas irregulares exige previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo y que la nueva ordenación satisfaga los principios rectores de la actividad urbanística, así como los estándares legales de calidad de la ordenación.

7. Los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario, salvo que, previo informe de la Conselleria competente por razón de la materia, se justifique que es innecesario destinar el suelo a dichos fines, en cuyo caso se destinará a otros usos públicos o de interés social.

En base a ello la homologación presente debe garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

Así el art. 30.2. LRAU dice en base a lo antedicho.

"2. El adjudicatario puede obligarse completamente efectuar aportaciones al patrimonio municipal de suelo, a realizar obras distintas a las mencionadas en el recurso anterior, a afectar fincas a la constitución con fines zonales $\pm$ superando las exigencias del Plan General o Especial $\pm$ o a respetar precios máximo de venta de sus solares".

Por tanto y en cumplimiento del Art. 55.5 de la LRAU y considerando que en la presente homologación se prevé aumento de edificabilidad y un cambio de clasificación del suelo se propone la aportación de suelo clasificado como suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística en continuación con la red primaria de zona verde prevista en esta homologación que se concretará en el programa para el desarrollo de la actuación integrada de cada sector Solana que se tramite. La citada aportación de suelo dotará al entorno y en general al municipio de una gran zona verde, que proporcionará no sólo un elemento de gran valor paisajístico y ecológico, sino también una considerable protección a los montes colindantes.

4.3. Justificación aprovechamientos

viv/ha	nombre	ambito	sector	rp zv	IEB	A T	SUP EDIF
33,5	solana1	246.275,890	234.356,390	11.919,500	0,469	0,446	109.913,147
24,0	solana2	252.620,200	243.855,700	8.764,500	0,462	0,446	112.661,333
23,5	solana3*	222.798,380	215.016,630	7.781,750	0,462	0,446	99.337,683
26,2	total	721.694,470	693.228,720	28.465,750	0,464	0,446	321.912,163

* El ámbito tiene una superficie de 259.047 m² de los que han descontado 36.248,62 m² correspondientes al equipamiento propiedad del Ayuntamiento afectados de su destino, a los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo (art. 64.3. LRAU).

4.4. Resumen de superficies

nombre	ambito	sector	rp	%
solana1	246.275,890	234.356,390	11.919,500	4,840
solana2	252.620,200	243.855,700	8.764,500	3,469
solana3	222.798,380	215.016,630	7.781,750	3,493
total	721.694,470	693.228,720	28.465,750	3,944

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-C5-04

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A



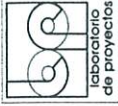
21-05-04 / 31-05-04

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U DE ALCOI (ALICANTE)

Pag n° 25



SOLANA DE ALCOI 1 (A)				
a) De la Red primaria:				
• Viarlat: Se mantiene delimitándola la cañada del Collado de Zapata con una anchura de 20 m. en el límite Este de sector. • Se mantiene vía pecuaria del Teular del Llonganiero. Ambas vías conforme al procedimiento previsto en la ley 3/95 de vías pecuarias son modificables en los términos allí explicitados no modificándose el carácter de red primaria. • Zona verde: Se establece un área de zona verde correspondiente a un estándar de media hectárea por millar previsto de habitantes con un ratio de 2,76 hab/viv. conformes a la media familiar prevista para Alcoi en el estudio demográfico de la Comunidad Valenciana, según gráfica en planos y desglose:				
ZV	Rv	Eg	TOTAL	
11.919,5	--	0	11.919,5	
Solana Alcoi 1 Conforme al art. 2. Del anexo del Reglamento de Planeamiento esta homologación identifica los elementos de la Red Primaria que pueden ser computables a los efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigibles por el citado reglamento para la red secundaria; así mismo el techo edificable del sector computará los terrenos incluidos en su ámbito, que incluye los elementos de la red primaria que se identifican a continuación y que coinciden con los computables para la red secundaria: - Sectores Solana de Alcoi 1: Red viaria de la Red Primaria.				
b) Delimitación sectorial: clasificación y calificación:				
Se delimita el sector de suelo urbanizable con calificación residencial: global, con la siguiente superficie y delimitación:				
Con una superficie de 24,62 Has. y cuyos linderos son:				
- Al Norte: Con suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística según PGOU y área de amortiguación forestal del PORN Sierra de Mariola. - Al Sur: Suelo no urbanizable y zona de protección de ramblas y suelo urbano. - Al Este: Sector Solana de Alcoi 2, vía pecuaria Cañada del Collado Zapata y suelo no urbanizable común, del PGOU, área de amortiguación Forestal del PORN. - Al Oeste: Suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística, de protección de acuíferos. El sector es recorrido por la vía pecuaria Collado de Zapata en suelo no urbanizable.				
c) Establecimiento de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento tipo:				
Se establece un aprovechamiento tipo para el área de reparto de: 0,446 m ² /m ² .				
(ver apdo. 4.3. de esta memoria)				
d) Zona de ordenación:				
Uso global: vivienda unifamiliar y colectiva.				
Usos compatibles: terciario y equipamientos.				
e) Condiciones de integración y conexión:				
• El ámbito territorial de programación y de definición de la Unidad de Ejecución queda establecido en esta homologación por el ámbito mínimo de cada sector y red primaria afecta que abarca la homologación. • Las conexiones de infraestructuras se realizarán conforme a las normas municipales y concesionarios de servicios. De Solana de Alcoi 1: La red viaria conectará el sector con la C/Barranco del Cint con una anchura mínima de 9,5 m. frente a las piscinas municipales. El desarrollo de los proyectos de reparcelación incluirán la obligación de los urbanizadores de deslindar y acondicionar para el uso público las vías pecuarias que lo cruzan según los criterios que a estos efectos establece la Conselleria de Territorio y Vivienda, en su trazado actual o el que resultare en caso de solicitarse y aprobarse modificación de trazado.				
f) Condiciones medioambientales:				
Los barrancos principales de cada sector deberán quedar libres de edificación; la ordenación pormenorizada deberá adecuar estos ámbitos como cauces-zonas verdes dentro de los espacios dotacionales que correspondan. Los barrancos existentes en el ámbito de la homologación junto con las laderas vertientes a los mismo mantendrán la vegetación natural y su capacidad de drenaje, potenciándose su función como corredores ecológicos, debiendo la ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización crear espacios abiertos arbolados en las márgenes de los barrancos preferentemente incorporados a red primaria pública como zona verde.				
g) Condiciones para las obras de urbanización y edificación				
• El trazado de calles y posición de la edificación se realizará en relación con la topografía y orientación solar y de vientos. • Se considerará la contaminación lumínica por la proximidad por la Sierra de Mariola. • Se prevendrá arbolado en la red viaria. • En general las obras de urbanización y jardinería atenderán al entorno donde se ubican. • Deberá realizar el depósito de agua para la totalidad de los 3 sectores. • Deberá realizar el puente de conexión con C/Barranco del Cint. • La edificación en altura se situará en la zona más baja del sector.				
h) Planeamiento de desarrollo:				
Será necesaria la redacción de un Plan Parcial para la ordenación pormenorizada. Si lo desarrollara un particular debe acompañarse del programa para el desarrollo de la actuación integrada correspondiente, que corresponda al menos un sector de los delimitados.				
i) Condiciones de programación:				
En la programación deberá evaluarse el coste carga de los depósitos de agua, sobre dimensionado de red de agua para otros sectores y puente de conexión y la adecuación de las vías pecuarias a los efectos de su repercusión en el resto de sectores. El cálculo de prorrateo se realizará por metro cuadrado de techo edificable. Estos costes se podrán repercutir a los beneficiados en el momento de su ejecución.				

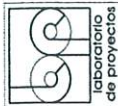
21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a

EL/LA SECRETARIO/A

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U DE ALCOI (ALICANTE)

Pag n° 26



SOLANA DE ALCOI 1 (B)	
Condiciones particulares de la zona de ordenación para los Sectores "Solana de Alcoi":	
Conforme a la homologación establecida el ámbito del sector Solana de Alcoi tiene las siguientes condiciones particulares:	
A) AMBITO:	Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de clasificación del suelo urbanizable señalado con la abreviatura UZ "Solana de Alcoi" con una superficie 24,62 Has. que incluyen 1,19 Has. de red primaria.
B) USOS:	1. El uso global ó característico de esta zona de ordenación es el residencial tanto de vivienda unifamiliar como colectiva. 2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico: a) Terciario: comercial y recreativo en situación b - en edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras - y grado 2. b) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezca el plan parcial. 3. Usos incompatibles: Industrial.
C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:	Se rá de aplicación la tipología de edificación abierta, unifamiliar o colectiva.
D) CONDICIONANTES DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar se señala a efectos de parcelación y reparcelación una superficie mínima de 400 m ² con un frente mínimo de 15 m. Se permitirán 2 viviendas pareadas por parcela de 600 m ² s. en estas zonas. 2. En las zonas de vivienda colectiva, en altura a los efectos señalados en el punto anterior se considerará como superficie mínima de parcela 2.500 m ² con un frente mínimo de 20 m., y para adosadas, a iguales efectos para parcela mínima tendrá una superficie de 1.200 m ² y un frente de 20 m.
E) CONDICIONANTES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar, asociada y adosada, el índice de ocupación será del 45 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan Parcial. 2. En las zonas de vivienda colectiva, el índice de ocupación será del 35 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan parcial. 3. En otras zonas de ordenación el índice de ocupación será el que fije el Plan Parcial.
F) DENSIDAD:	La densidad de viviendas será de: - Solana de Alcoi 1..... 33,5 viv/Ha. Al menos un 6 % de la superficie edificable se destinará a uso terciario. La superficie terciaria no podrá ser superior al 20 %.
G) CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD:	1. La edificabilidad máxima para la superficie bruta del sector no incluye la edificabilidad correspondiente a los equipamientos públicos. 2. Se tendrán en cuenta todas las plantas construidas sobre rasante. El planeamiento parcial deberá analizar el cómputo de semisótano y otros de forma adecuada ala topografía existente. 3. Del número de viviendas total del sector se destinará al menos el 25 % a unifamiliar aislada o pareada. 4. La altura máxima en la zona de edificación residencial será de 3 plantas. Sobre esta altura podrá sobresalir únicamente los planos de cubierta con una pendiente igual o inferior a 45° sexagesimales, sin que en ningún punto sobrepasen los 3,5 m. de la cara del forjado de la última planta. Se permite un 15 % del suelo neto destinado a residencial con una altura máxima según P.G.O.U., en las zonas de menor cota topográfica de cada sector. 5. La superficie máxima edificable será: - Solana de Alcoi 1 - ieb = 0,469 m ² /m ² ; 109.913,14 m ²
H) CESIONES DE LA RED SECUNDARIA:	- Según anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. La red viaria enlazará y conectará los sectores.
I) OTRAS CONDICIONES:	En la programación de los sectores deberá establecerse la reforestación de áreas colindantes al sector.
Los urbanizadores tendrán la obligación de reforestación con especies autóctonas características del Parque Natural en las áreas forestales de protección en el área de amortiguación del Parque Natural.	

21-05-04 / 31-05-04

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE)

Pag n° 27

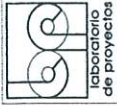


SOLANA DE ALCOI 2 (A)				
a) De la Red primaria: • Vial: Se mantiene delimitándola la cañada del Collado de Zapata con una anchura de 20 m. en el límite Este de sector. • Se mantiene vía pecuaria del Teular del llonganiser. Ambas vías conforme al procedimiento previsto en la ley 3/95 de vías pecuarias son modificables en los términos allí explicitados no modificándose el carácter de red primaria. • Zona verde: Se establece un área de zona verde correspondiente a un estándar de media hectárea por millar previsto de habitantes con un ratio de 2,76 hab/viv. conformes a la media familiar prevista para Alcoi en el estudio demográfico de la Comunidad Valenciana, según gráfica en planos y desglose:	Zv	Rv	Eq	Total
	8.764,5	--	0	8.764,5
Solana Alcoi 2				
Conforme al art. 2. Del anexo del Reglamento de Planeamiento esta homologación identifica los elementos de la Red Primaria que pueden ser computables a los efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigibles por el citado reglamento para la red secundaria; así mismo el techo edificable del sector computará los terrenos incluidos en su ámbito, que incluye los elementos de la red primaria que se identifican a continuación y que coinciden con los computables para la red secundaria:				
- Sectores Solana de Alcoi 2: Red viaria de la Red Primaria.				
b) Delimitación sectorial: clasificación y calificación: Se delimita el sector de suelo urbanizable con calificación residencial: global, con la siguiente superficie y delimitación: Solana de Alcoi 2: Con una superficie de 24,38 Has. y cuyos lindes son: - Al Norte: Con suelo no urbanizable de régimen general según PGOU área de amortiguación forestal según POIN Sierra de Mariola. - Al Sur: Suelo urbanizable y suelo urbano. - Al Este: Sector Solana de Alcoi 3. - Al Oeste: Sector Solana de Alcoi 1. Vía pecuaria Cañada del Collado de Zapata. El sector es recorrido por la vía pecuaria Collado de Zapata en suelo no urbanizable.				
c) Establecimiento de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento tipo: Se establece un aprovechamiento tipo para el área de reparto de: 0,446 m²/m². (ver apdo. 4.3. de esta memoria)				
d) Zona de ordenación: Uso global: vivienda unifamiliar y colectiva. Usos compatibles: terciario y equipamientos.				
e) Condiciones de integración y conexión: Generales: • El ámbito territorial de programación y de definición de la Unidad de Ejecución queda establecido en esta homologación por el ámbito mínimo de cada sector y red primaria afecta que abarca la homologación. • Las conexiones de infraestructuras se realizarán conforme a las normas municipales y concesionarios de servicios. De Solana de Alcoi 2: • Enlazará con el la red primaria de la vía pecuaria del sector Solana de Alcoi 1, ó deberá desarrollar el enlace descrito en aquel con el sector SUP 2. • Articulará el viario de la red secundaria con el correspondiente al SUNP2 y PERI Sol y Camp. • El desarrollo de los proyectos de reparcelación incluirán la obligación de los urbanizadores de deslindar y acondicionar para el uso público las vías pecuarias que cruzan según los criterios que a estos efectos establezca la Conselleria de Territorio y Vivienda, en su trazado actual o el que resultare en caso de solicitarse y aprobarse modificación de trazado.				
f) Condiciones medioambientales: Los barrancos principales de cada sector deberán quedar libres de edificación; la ordenación pormenorizada deberá adecuar estos ámbitos como cauces verdes dentro de los espacios dotacionales que correspondan. Los barrancos existentes en el ámbito de la homologación junto con las laderas vertientes a los mismos mantendrán la vegetación natural y su capacidad de drenaje, potenciándose su función como corredores ecológicos, debiendo la ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización crear espacios abiertos arbolados en las márgenes de los barrancos preferentemente incorporados a red primaria pública como zona verde.				
g) Condiciones para las obras de urbanización y edificación: • El trazado de calles y posición de la edificación se realizará en relación con la topografía y orientación solar y de vientos. • Se considerará la contaminación lumínica por la proximidad por la Sierra de Mariola. • Se preverá arbolado en la red viaria. • En general las obras de urbanización y jardinería atenderán al entorno donde se ubican. • La edificación en altura se situará en la zona mas baja del sector.				
h) Planeamiento de desarrollo: Será necesaria la redacción de un Plan Parcial para la ordenación pormenorizada. Si lo desarrollara un particular debe acompañarse del programa para el desarrollo de la actuación integrada correspondiente, que corresponda al menos un sector de los delimitados.				
i) Condiciones de programación: Deberá desarrollarse cuando este urbanizado y edificado el sector 1 y la U.E. correspondiente de enlace en el S.N.U.P.2. Deberá abonar la parte proporcional del coste de depósito de agua, conducciones generales, adecuación vías pecuarias y puente de conexión al sector Solana de Alcoi 1. Estos costes se podrán repercutir a los beneficiados en el momento de su ejecución.				

21-05-04 / 31-05-04

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A

Pag n° 28



HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U DE ALCOI (ALICANTE)

SOLANA DE ALCOI 2 (B)	
Condiciones particulares de la zona de ordenación para los Sectores "Solana de Alcoi": Conforme a la homologación establecida el ámbito del sector Solana de Alcoi tiene las siguientes condiciones particulares:	
A) AMBITO:	Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de clasificación del suelo urbanizable señalado con la abreviatura UZ "Solana de Alcoi" con una superficie 25,26 Has. que incluyen 0,87 Has. de red primaria.
B) USOS:	1. El uso global ó característico de esta zona de ordenación es el residencial tanto de vivienda unifamiliar como colectiva. 2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico: a) Terciario: comercial y recreativo en situación b - en edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras - y grado 2. b) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezca el plan parcial. 3. Usos incompatibles: Industrial.
C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:	Será de aplicación la tipología de edificación abierta, unifamiliar o colectiva.
D) CONDICIONANTES DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar se señala a efectos de parcelación y reparcelación una superficie mínima de 400 m² con un frente mínimo de 15 m. Se permitirán 2 viviendas pareadas por parcela de 600 m². en estas zonas. 2. En las zonas de vivienda colectiva, en altura a los efectos señalados en el punto anterior se considerará como superficie mínima de parcela 2.500 m² con un frente mínimo de 20 m., y para adosadas, a iguales efectos para parcela mínima tendrá una superficie de 1.200 m² y un frente de 20 m.
E) CONDICIONANTES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar, asociada y adosada, el índice de ocupación será del 45 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan Parcial. 2. En las zonas de vivienda colectiva, el índice de ocupación será del 35 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan parcial. 3. En otras zonas de ordenación el índice de ocupación será el que fije el Plan Parcial.
F) DENSIDAD:	La densidad de viviendas será de: - Solana de Alcoi 2.....: 24 viv/Ha. - Al menos un 6 % de la superficie edificable se destinará a uso terciario. La superficie terciaria no podrá ser superior al 20 %.
G) CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD:	1. La edificabilidad máxima para la superficie bruta del sector no incluye la edificabilidad correspondiente a los equipamientos públicos. 2. Se tendrán en cuenta todas las plantas construidas sobre rasante. El planeamiento parcial deberá analizar el cómputo de semisótanos y otros de forma adecuada a la topografía existente. 3. Del número de viviendas total del sector se destinará al menos el 25 % a unifamiliar aislada o pareada. 4. La altura máxima en la zona de edificación residencial será de 3 plantas. Sobre esta altura podrá sobresalir únicamente los planos de cubierta con una pendiente igual o inferior a 45º sexagesimales, sin que en ningún punto sobrepasen los 3,5 m. de la cara del forjado de la última planta. Se permite un 15 % del suelo neto destinado a residencial con una altura máxima según P.G.O.U., en las zonas de menor cota topográfica de cada sector. 5. La superficie máxima edificable será: - Solana de Alcoi 2 - 1eb = 0,462 m²/m²: 112.661,33 m²
H) CESIONES DE LA RED SECUNDARIA:	- Según anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. La red viaria enlazará y conectará los sectores. El sector 3 enlazará su red viaria con la red primaria del sector 2 y de los sectores SNUP 2.
I) OTRAS CONDICIONES:	En la programación de los sectores deberá establecerse la reforestación de áreas colindantes al sector.
Los urbanizadores tendrán la obligación de reforestación con especies autóctonas características del Parque Natural en las áreas forestales de protección en el área de amortiguación del Parque Natural.	

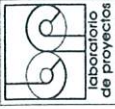
21-05-04 / 31-C5-71

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U DE ALCOI (ALICANTE)

Pag n° 29



SOLANA DE ALCOI 3 (A)				
a) De la Red primaria: Zona verde: Se establece un área de zona verde correspondiente a un estándar de media hectárea por millar previsto de habitantes con un ratio de 2,76 hab/viv. conformes a la media familiar prevista para Alcoi en el estudio demográfico de la Comunidad Valenciana, según grafía en planos y desglose:				
Solana Alcoi 3	ZV	7.781,75	Rv	--
			Eg	44.175 (no incluido en el ámbito del área de reparto)
				Total 7.781,75
b) Delimitación sectorial: clasificación y calificación: Se delimita el sector de suelo urbanizable con calificación residencial: global, con la siguiente superficie y delimitación: Solana de Alcoi 3: Con una superficie de 21,50 Has. y cuyos lindes son: - Al Norte: Con suelo no urbanizable de régimen general según PGOU, área de amortiguación agrícola según PORN Sierra de Mariola. - Al Sur: Suelo urbanizable y suelo urbano. - Al Este: Suelo no urbanizable de régimen general según PGOU y suelo no urbanizable de amortiguación forestal según PORN Sierra de Mariola. Al Oeste: Sector Solana de Alcoi 2.				
c) Establecimiento de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento tipo: Se establece un aprovechamiento tipo para el área de reparto de: 0,447 (ver apdo. 4.3. de esta memoria) El ámbito del sector 3 se ha descontado a los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo 44.175 m² de suelo propiedad municipal afectos a su destino de equipamientos (art. 64.3. LRAU).				
d) Zona de ordenación: Uso global: vivienda unifamiliar y colectiva. Usos compatibles: terciario y equipamientos.				
e) Condiciones de integración y conexión: Generales: • El ámbito territorial de programación y de definición de la Unidad de Ejecución queda establecido en esta homologación por el ámbito mínimo de cada sector y red primaria afecta que abarca la homologación. • Las conexiones de infraestructuras se realizarán conforme a las normas municipales y concesionarios de servicios. De Solana de Alcoi 3: • Enlazará, y ejecutará sino existiera, con la red viaria correspondiente a la U.E. del sector SUNP 2 y en la del Sector Solana de Alcoi 2.				
f) Condiciones medioambientales: Los barrancos principales de cada sector deberán quedar libres de edificación; la ordenación pormenorizada deberá adecuar estos ámbitos como cauces-zonas verdes dentro de los espacios dotacionales que correspondan. Los barrancos existentes en el ámbito de la homologación junto con las laderas vertientes a los mismos mantendrán la vegetación natural y su capacidad de drenaje, potenciándose su función como corredores ecológicos, debiendo la ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización crear espacios abiertos arbolados en las márgenes de los barrancos preferentemente incorporados a red primaria pública como zona verde. En el ámbito de la unidad ambiental 2.4. se tendrá en cuenta a los efectos del cálculo de la cimentación los problemas de deslizamiento de la unidad ambiental 100C General.				
g) Condiciones para las obras de urbanización y edificación • El trazado de calles y posición de la edificación se realizará en relación con la topografía y orientación solar y de vientos. • Se considerará la contaminación lumínica por la proximidad por la Sierra de Mariola. • Se preverá arbolado en la red viaria. • En general las obras de urbanización y jardinería atenderán al entorno donde se ubican. • La edificación en altura se situará en la zona más baja del sector.				
h) Planamiento de desarrollo: Será necesaria la redacción de un Plan Parcial para la ordenación pormenorizada. Si lo desarrollara un particular debe acompañarse del programa para el desarrollo de la actuación integrada correspondiente, que corresponda al menos un sector de los delimitados.				
i) Condiciones de programación: Deberá desarrollarse cuando este urbanizada la U.E. correspondiente de enlace en el S.N.U.P.2 y urbanizado y edificado el Sector Solana de Alcoi 2. Deberá abonar la parte proporcional del coste del depósito de agua, conducciones generales, adecuación vías pecuarias y puente de conexión al sector Solana de Alcoi 1. Estos costes se podrán repercutir a los beneficiados en el momento de su ejecución.				

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

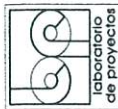
21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a

EL/LA SECRETARIO/A

HOMOLOGACIÓN DE LOS SECTORES "SOLANA DE ALCOI" DEL P.G.O.U. DE ALCOI (ALICANTE)

Pag n° 30



SOLANA DE ALCOI 3 (B)	
Condiciones particulares de la zona de ordenación para los Sectores "Solana de Alcoi": Conforme a la homologación establecida el ámbito del Sector Solana de Alcoi tiene las siguientes condiciones particulares:	
A) AMBITO:	Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de clasificación del suelo urbanizable señalado con la abreviatura UZ "Solana de Alcoi" con una superficie 22,27 Has. que incluyen 0,77 Has. de red primaria.
B) USOS:	1. El uso global ó característico de esta zona de ordenación es el residencial tanto de vivienda unifamiliar como colectiva. 2. Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico: a) Terciario: comercial y recreativo en situación b - en edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianetas - y grado 2. b) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezca el plan parcial. 3. Usos incompatibles: Industrial.
C) TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:	Será de aplicación la tipología de edificación abierta, unifamiliar o colectiva.
D) CONDICIONANTES DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar se señala a efectos de parcelación y reparcelación una superficie mínima de 400 m² con un frente mínimo de 15 m. Se permitirán 2 viviendas pareadas por parcela de 600 m². en estas zonas. 2. En las zonas de vivienda colectiva, en altura a los efectos señalados en el punto anterior se considerará como superficie mínima de parcela 2.500 m² con un frente mínimo de 20 m., y para adosadas, a iguales efectos para parcela mínima tendrá una superficie de 1.200 m² y un frente de 20 m.
E) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA:	1. En las zonas de vivienda unifamiliar, asociada y adosada, el índice de ocupación será del 45 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan Parcial. 2. En las zonas de vivienda colectiva, el índice de ocupación será del 35 % con los retranqueos obligatorios que fije el Plan parcial. 3. En otras zonas de ordenación el índice de ocupación será el que fije el Plan Parcial.
F) DENSIDAD:	La densidad de viviendas será de: - Solana de Alcoi 3.....: 23,5 viv/Ha. - Al menos un 6 % de la superficie edificable se destinará a uso terciario. La superficie terciaria no podrá ser superior al 20 %.
G) CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD:	1. La edificabilidad máxima para la superficie bruta del sector no incluye la edificabilidad correspondiente a los equipamientos públicos. 2. Se tendrán en cuenta todas las plantas construidas sobre rasante. El planeamiento parcial deberá analizar el cómputo de semisótanos y otros de forma adecuada a la topografía existente. 3. Del número de viviendas total del sector se destinará al menos el 25 % a unifamiliar aislada o pareada. 4. La altura máxima en la zona de edificación residencial será de 3 plantas. Sobre esta altura podrá sobresalir únicamente los planos de cubierta con una pendiente igual o inferior a 45° sexagesimales, sin que en ningún punto sobrepasen los 3,5 m. de la cara del forjado de la última planta. Se permite un 15 % del suelo neto destinado a residencial con una altura máxima según P.G.O.U., en las zonas de menor cota topográfica de cada sector. 5. La superficie máxima edificable será: - Solana de Alcoi 3 - Ieb = 0,462 m²/m²: 99.337,68 m²
H) CESIONES DE LA RED SECUNDARIA:	- Según anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. - La red viaria enlazará y conectará los sectores. El sector 3 enlazará su red viaria con la red primaria ejecutada del sector 2 y de los sectores SNUP 2. - El equipamiento de la red secundaria en el sector 3 se ubicará en prolongación con el equipamiento de la red primaria existente en el sector.
I) OTRAS CONDICIONES:	En la programación de los sectores deberá establecerse la reforestación de áreas colindantes al sector.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Plano en sesión
de

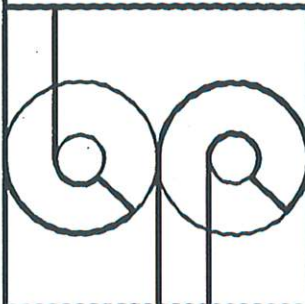
21-05-04 / 31-05-04



EL/LA SECRETARIO/A

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres



JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entfo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA	1/10000	PLANO Nº	I-1
PLANO	INFORMACION: SITUACION	MODIFICADO JULIO-2001 SEPTIEMBRE-2002 MAYO-2004 A.DEF			
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI	Fdo: LA PROPIEDAD			
SITUACIÓN	SERELLES - ALCOI (ALICANTE)				

LEYENDA

CLASIFICACION DEL SUELO



UB

SUELO URBANO



SUP

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO



SUNP

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

21-05-04 / 31-05-04

EL/LA SECRETARIO/A

CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE



SNU-RG

DE REGIMEN GENERAL



SNU-P-BU

DE PROTECCION DE BORDES URBANOS



SNU-P-FP

DE PROTECCION FORESTAL PAISAJISTICA



SNU-PV

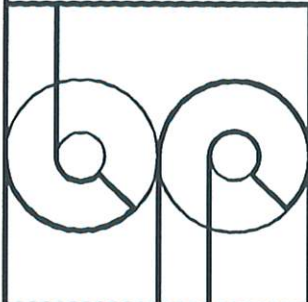
DE PROTECCION VIARIA



SNU-P-AC

DE PROTECCION ACUIFEROS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres



JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

[Signature]

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"		ESCALA	1/5000	PLANO Nº	1-2
PLANO	INFORMACION: CLASIFICACIÓN s/. P.G.		MODIFICADO			
			JULIO-2001			
			SEPTIEMBRE-2002			
			MAYO-2004 A.DEF			
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI					
SITUACIÓN	SERELLES - ALCOI (ALICANTE)					Fdo: LA PROPIEDAD

----- **AMBITO DE ACTUACION / SECTORES**

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

VIAS PECUARIAS:



COLLADO DE ZAPATA



TEULAR DEL LLONGANISER

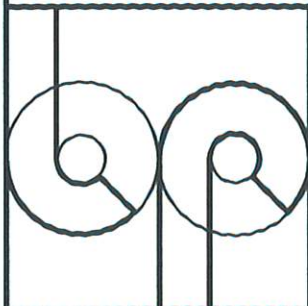
21-05-04 / 31-05-04

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

SIGNOS CONVENCIONALES

	Autopista		Ferrocaril
	Carretera.-Hito Kilométrico		Límite Autonómico
	Camino		Límite Provincial
	Senda		Límite Municipal
	Edificio Público		Límite de Cultivo
	Edificio Privado		Cortafuegos
	Tapia		Canal
	Alambrada		Rio.-Arroyo
	Escarpado		Línea eléctrica alta tensión
	Desmorte		Línea eléctrica baja tensión
	Bancal, muro de contención		Línea telefónica
	Vértice geodésico de 1r.Orden		Torre metálica.-Poste
	Vértice Geodésico de orden inferior		Manantial.-Fuente-Pozo
	Vértice topográfico.-Punto de apoyo		Acequia.-Balsa
	Curvas de Nivel		Masa de árboles
	Curvas de Depresión		Arbol aislado



JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA	1/5000	PLANO Nº	1-3
PLANO	INFORMACION: TOPOGRAFIA	MODIFICADO	JULIO-2001 SEPTIEMBRE-2002 MAYO-2004 A.DEF		
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI				
SITUACIÓN	SERELLES - ALCOI (ALICANTE)				

Fdo: LA PROPIEDAD

LEYENDA

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

AREAS DE AMORTIGUACION

21-05-04 / 31-05-04



AREAS FORESTALES (Corredores biológicos principales)

AREAS AGRICOLAS

AREAS URBANAS

AREAS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

AREAS RECREATIVAS

AREAS DE PROTECCION INTEGRAL

AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA

AREAS DE PROTECCION PAISAJISTICA



Alcoi, a
EL SECRETARIO/A

[Handwritten signature]

GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres

	JESÚS QUESADA POLO ARQUITECTO		
	EXPEDIENTE PL-074	FECHA JUNIO-2001	

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA 1/5000	PLANO Nº 1-4
PLANO INFORMACION: AMBITO SOBRE P.O.R.N. SIERRA DE MARIOLA	MODIFICADO JULIO-2001 NOVIEMBRE-2001 ENERO-2002 MAYO-2004 A.DEF	
PROPIEDAD EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI	Fdo: LA PROPIEDAD	
SITUACIÓN SERELLES - ALCOI (ALICANTE)		

LEYENDA

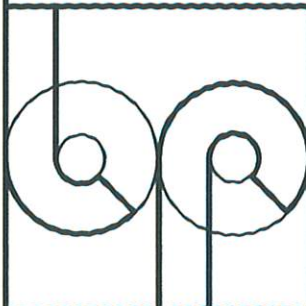
-  **AMBITO DE ACTUACION / SECTORES**
 **RED PRIMARIA ZONA VERDE**
 **RED PRIMARIA VIARIA**
 **RED PRIMARIA EQUIPAMIENTO PUBLICO**
 **LINEA DE PROTECCION F.F.C.C.**
 **F.F.C.C.**
 **AMBITO DE PROTECCION F.F.C.C.**
 **RED VIARIA EXTRASECTORIAL**
 **CAUCES / BARRANCOS**
 **AREAS FORESTALES**
 **AREAS DE PROTECCION PAISAJISTICA**
 **AREAS FORESTALES (Corredores biológicos principales)**
 **AREAS A REFORESTAR**
 **AREAS URBANAS**
 **LIMITE MONTE PUBLICO SAN CRISTOBAL**

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de _____

21-05-04 / 31-05-04

Alcay. d. EL/LA SECRETARIO/A

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
 LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
 Fdo. Esther Valls Parres



JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

[Handwritten signature]

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
 Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA	1/5000	PLANO Nº	1-5
PLANO	INFORMACION: PROPUESTA GLOBAL DE ORDENACION	MODIFICADO			
		JULIO-2001			
		NOVIEMBRE-2001			
		SEPTIEMBRE-2002			
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI	MAYO-2004 A.DEF			
SITUACIÓN	SERELLES ~ ALCOI (ALICANTE)	Fdo: LA PROPIEDAD			

LEYENDA

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

21-05-04 / 31-05-04

AMBITO DE ACTUACION

	SNU-COMUN	SUELO NO URBANIZABLE COMUN
	SNU-EP-AC	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION ACUIFERA
	SNU-EP-FP	SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION FORESTAL PAISAJISTICA
	SNU-PV	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION VIARIA
	UB	SUELO URBANO
	SUZ	SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACION PORMENORIZADA
	SUP	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
	SUNP	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres

JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA	1/5000	PLANO Nº	0-1
PLANO	ORDENACION: CLASIFICACION HOMOLOGADA	MODIFICADO	JULIO-2001 SEPTIEMBRE-2002 MAYO-2004 A.DEF		
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI				
SITUACIÓN	SERELLES - ALCOI (ALICANTE)				

Fdo: LA PROPIEDAD

LEYENDA

-  AMBITO DE ACTUACION / SECTORES
-  RED PRIMARIA ZONA VERDE
-  RED PRIMARIA VIARIA
-  RED PRIMARIA EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  LINEA DE PROTECCION F.F.C.C
-  F.F.C.C.
-  AMBITO DE PROTECCION F.F.C.C.
-  RED VIARIA EXTRASECTORIAL
-  CAUCES / BARRANCOS

LA ORDENACION PORMENORIZADA DELIMITARA LAS RAMBLAS EXISTENTES

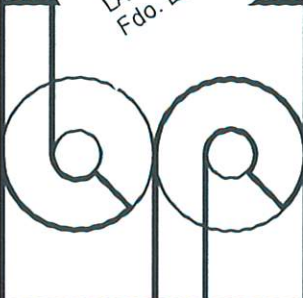
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

21-05-04 / 31-05-04

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A

SECRETARIA GENERAL
ALCOI

	JESÚS QUESADA POLO ARQUITECTO		
	EXPEDIENTE PL-074	FECHA JUNIO-2001	

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA 1/5000	PLANO N° 0-2
PLANO ORDENACION: SECTOR HOMOLOGADO Y RED PRIMARIA	MODIFICADO JULIO-2001 NOVIEMBRE-2001 SEPTIEMBRE-2002 MAYO-2004 A.DEF	
PROPIEDAD EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI	Fdo: LA PROPIEDAD	
SITUACIÓN SERELLES - ALCOI (ALICANTE)		

LEYENDA

-  AMBITO DE ACTUACION / SECTORES
-  RED PRIMARIA ZONA VERDE
-  RED PRIMARIA VIARIA
-  RED PRIMARIA EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  LINEA DE PROTECCION F.F.C.C
-  F.F.C.C.
-  AMBITO DE PROTECCION F.F.C.C.
-  RED VIARIA EXTRASECTORIAL

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

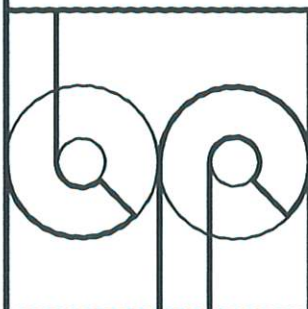
21-05-04 / 31-05-04

Alcoi, a
EL/LA SECRETARIO/A



GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DILIGENCIA para hacer constar que por resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 17 de enero de 2005, fue aprobada definitivamente la Homologación del Sector S-1 de La Solana de Alcoi y suspendida la tramitación de los Sectores S-2 y S-3.
LA SECRETARIA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
Fdo. Esther Valls Parres



JESÚS QUESADA POLO

ARQUITECTO

EXPEDIENTE

PL-074

FECHA

JUNIO-2001

Fdo.: EL EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

LABORATORIO DE PROYECTOS S.L. -c/. Arzobispo Loaces, nº 12, Entlo. -03003- ALICANTE
Teléfono. - 965.13.11.31 Fax. 965.12.63.88 E-mail; lproyectos@ctv.es

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR LABORATORIO DE PROYECTOS S.L.. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

PROYECTO	HOMOLOGACIÓN "SOLANA DE ALCOI"	ESCALA	1/5000	PLANO N°	0-3
PLANO	ORDENACION: CONEXIONES	MODIFICADO			
		JULIO-2001			
		NOVIEMBRE-2001			
		SEPTIEMBRE-2002			
PROPIEDAD	EXCMO.AYUNTAMIENTO DE ALCOI	MAYO-2004 A.DEF			
SITUACIÓN	SERELLES - ALCOI (ALICANTE)	Fdo: LA PROPIEDAD			