

R/1-12-97

PL - 970084/9

EXCM. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

HOMOLOGACION DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES)
DEL P.G.O.U. DE ALCOY

FECHA:

DICIEMBRE
1.996

40296 D

JOSE VTE. JORNET - ARQUITECTO

Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several long, sweeping strokes.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "F. J." with a large flourish.



HOMOLOGACION DEL S.U.N.P. - 1 (LOMETES) DEL P.G.O.U. DE ALCOY

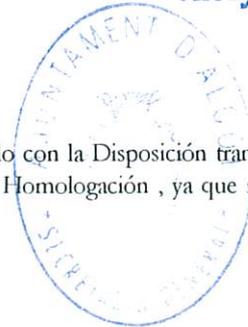
Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997

HOMOLOGACION DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DEL P.G.O.U. DE ALCOY.

EL SECRETARIO,

1.1.- ANTECEDENTES

El S.U.N.P.-1 (Llometes) del P.G.O.U. de Alcoy de acuerdo con la Disposición transitoria 2ª-2 de la L.R.A.U. para su desarrollo desarrollo posterior precisa de la correspondiente Homologación , ya que no se ha aprobado ningún Programa de Actuación Urbanística para este S.U.N.P..



1.2.- OBJETO

El objeto de la presente Homologación es definir las reservas de suelo que integren la Red Primaria o Estructural (Art. 17.2 LRAU) que definirán la sectorización del S.U.N.P.-1 (Llometes) que señala el P.G.O.U. de Alcoy. Y señalar las directrices definitorias de ordenación. Con este fin se pretende deslindar los contenidos del Planeamiento vigente en dos niveles diferenciados:

A) Determinaciones con carácter de ordenación Estructural, que coincidirán con los Sistemas Generales que se señalan en el P.G.O.U. de Alcoy (Título 10, Cap. 1, Art. 579) y se ampliarán con nuevas reservas de suelo que se prevean en esta zona, así como las condiciones particulares que señala el P.G.O.U. para el SUNP-1 (Llometes), artículo 547, que serán objeto de modificación en la presente homologación (1.7.- DIRECTRICES DE ORDENACION).

“Art. 579.- Definición.

- 1.- Los sistemas generales del Municipio de Alcoy lo constituyen el conjunto de elementos que articulan su estructura general y orgánica del territorio.
- 2.- Estos sistemas generales son definidos por el Plan General y señalados gráficamente en el correspondiente plano del P.G.O.U., distinguiéndose los tipos siguientes:
 - a.- Equipamientos.
 - b.- Infraestructuras urbanas.
 - c.- Red viaria.
 - d.- Instalaciones ferroviarias.Las condiciones de uso de los tipo a, b y c serán recogidas en los Títulos 5º y 6º y las de tipo d en el presente Título.”

“Art. 547.- Condiciones particulares del Area SUNP-1 (Llometes).

- 1.- El uso característico será el de vivienda unifamiliar con una densidad máxima autorizada de 30 viviendas por hectárea y una edificabilidad máxima de 0.60 m²/m² sobre la superficie bruta del área. Serán así mismo 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.
 - d.- Dotacional, en los grados y situaciones que fije el PAU, con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.
- 2.- Se considerarán usos incompatibles todos los industriales y de servicio del automóvil no recogidos en el punto anterior.”



B) Determinaciones con carácter de ordenación Pormenorizada (Art. 18 LRAU), que estará integrada por las alineaciones, volúmenes y alturas que sean objeto de desarrollo parcial, condiciones generales de edificación y usos establecidos en el P.G.O.U.

Exposición pública en el
D.O.G.V. nº 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

1.3.- AMBITO TERRITORIAL

El ámbito de esta Homologación estará constituido por el área completa del S.U.N.P.-1 (LLometes)

Los terrenos que comprende están situados en el término municipal de Alcoy al noroeste del núcleo urbano, con una superficie aproximada de 209.750 m², lindando al Norte con terrenos del Colegio La Salle y Carretera del Preventorio; al Sur con la Avda Antigua Explanación del Ferrocarril Alcoy-Alicante y suelo urbano (Uxola); al Oeste con el límite del suelo no urbanizable y al Este con la Avda Antigua Explanación del Ferrocarril Alcoy-Alicante.

Los terrenos están situados en la ladera de la montaña junto al núcleo urbano de la población. Son terrenos destinados principalmente al uso agrícola con abancalamientos reducidos siguiendo las pendientes de la ladera. Presenta una fácil conexión con toda la red de infraestructuras de la ciudad.

1.4.- EXPRESION DE LA RED PRIMARIA

A continuación se relacionan los elementos básicos que sobre los que se apoyará la sectorización del S.U.N.P.-1.

Estos elementos son los definidos por el P.G.O.U. de Alcoy como Sistemas Generales (Art. 579 del P.G.O.U. Alcoy).

RED VIARIA PRAL.

- Carretera de acceso al Preventorio
- Avda Antigua Explanación del Ferrocarril

ZONAS VERDES

- Parque Urbano Huerta Mayor (nueva creación).
- Zona Verde de apoyo futuro bulevar interior (nueva creación).
- Zona Verde de protección de la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril (nueva creación).

INFRAESTRUCTURAS

- Depósitos Red Agua Potable Municipal.
- Estación Transformadora (Iberdrola)
- Líneas aéreas existentes de suministro y distribución de energía eléctrica en alta tensión.

DOTACIONES

- Colegio Huerta Mayor
- I.B. A. Sempere
- Colegio La Salle



JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 17.2.A DE LA LRAU.

Justificación del cumplimiento del Artículo 17.2.A de la LRAU en el ámbito del SUNP-1 (Llometes) integrada dentro del P.G.O.U. de Alcoy.

“...

2. La red primaria o estructural de dotaciones públicas comprenderá las reservas para todas las siguientes:

A) Parques públicos en proporción no inferior a media hectárea por cada millar de habitantes. No obstante, cuando la población municipal no rebase los 5.000 habitantes, se podrá minorar esta exigencia, en lo que resulte superflua para atender las necesidades sociales...”

El incremento poblacional previsto por el desarrollo del SUNP-1 (Llometes) se prevee de la siguiente manera:

nº viviendas permitido	= 20.975 hras * 30 vdas/hra	= 629 viviendas
tamaño familia media		= 3.2 htes/vda.
incremento poblacional	= 629 vdas * 3.2 htes/vda.	= 2.013 personas.

Luego el número de habitantes de la población, contando con estos últimos, será de 62.913 habitantes.

Número de unidades de millar de habitantes = 2 unidades.

Reservas en dotación para parques públicos = 0.5 Hras * 2 Uds de millar = 1 Hras = 10.000 m²



La Homologación del Sector de Suelo Urbanizable que nos ocupa, presenta su ordenación de acuerdo con las determinaciones del Artículo 17 de la LRAU; por tanto, las determinaciones de los Planes Parciales de los diferentes sectores se efectuarán según indica el Artículo 21.1 de la LRAU.

...”21. Determinaciones del Plan Parcial.- 1. En los sectores de suelo urbanizable que el Plan general sólo hubiera ordenado con las determinaciones del artículo 17, los Planes Parciales las complementarían detallando las alineaciones, las rasantes y las reservas dotacionales suplementarias de la red estructural o primaria. Asimismo, deberán fijar, gráfica o normativamente, el parcelario, así como los destinos urbanísticos y las edificabilidades previstas para los terrenos y construcciones.”...

Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2929, de 10-2-97

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997

Alcoy, a 17- Noviembre - 1997

EL SECRETARIO,



RESERVAS PARA PARQUES PUBLICOS EXISTENTES EN LA POBLACION
SEGUN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 17.2 DE LA L.R.A.U.

El número de habitantes, según el último censo de población efectuado, es de 60.900 habitantes aproximadamente.

El incremento poblacional previsto por el desarrollo del SUNP-1 (Llometes), según lo enunciado anteriormente es de 2.013 habitantes.

Luego el número de habitantes de la población, contando con estos últimos, será de 62.913 habitantes.

Número de unidades de millar de habitantes = 63 unidades.

Reservas en dotación para parques públicos = 0.5 Hras * 63 Uds de millar = 31.5 Hras = 315.000 m²

El total de reservas de dotación de parques públicos establecidas en el P.G.O.U. de Alcoy (según obra en Plano 1. SG. Sistemas Generales), es de 473.000 m².



El total de reservas de dotación de parques públicos establecidas en el la HOMOLOGACION DEL SUNP-1 (LLOMETES) de Alcoy (según obra en Plano 1. SGM. Sistemas Generales), es de 10.000 m². Estos, sumados a los ya existentes, totalizan 483.000 m². Existirá, por tanto, un superávit de 168.000 m² respecto de los mínimos establecidos por ley.

El posicionamiento de las reservas de dotación de Parques Públicos pertenecientes a la red primaria o estructural dentro del ámbito general de la Homologación es el siguiente:

- 1.- Parque Urbano Huerta Mayor, situado en una vaguada natural de terreno situada en el corazón del área a homologar (entre los sectores 1, 3 y 4). Presenta una superficie de 5.902 m². (desglosados en 1.139 m² del sector 1, 1.354 m² del sector 3 y 3.409 m² del sector 4).
- 2.- Zona Verde de apoyo del futuro bulevar interior, situada en una franja de terreno rocoso de importante pendiente y que limitará tangencialmente con éste. Recae en la parte central del límite oeste del SUNP-1 (llometes) (concretamente en el límite norte del sector 1). Presenta una superficie de 1.752 m². (absorbida toda ella por el sector 1).
- 3.- Zona Verde de protección de la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril. Pretende establecer una franja de transición entre ésta y el área que nos ocupa. Se ubica su límite Este (concretamente en el límite este del sector 2). Presenta una superficie de 2.346 m². (absorbida toda ella por el sector 2).

Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

CONSIDERACION TECNICO-JURIDICA SEXTA

Con referencia a la consideración Técnico-Jurídica SEXTA

...“De acuerdo con lo manifestado por el representante del Ministerio de Fomento en la Comisión Informativa de Urbanismo deberá ejecutarse con cargo a la actuación el vial situado al sur del área que se homologa”...

citar que la ejecución de la Red Viaria de dicho Sistema General “A4 - Bulevar Llometes” está previsto dentro de la programación del segundo cuatrienio del P.G.O.U. de Alcoy, correspondiendo al Ayuntamiento de Alcoy su financiación. (Plano-1. SG. GESTION. Sistemas Generales).

1.5.- CONDICIONES DE CONEXIÓN (URBANIZACION).

Con el fin de que se produzca una secuencia lógica del desarrollo urbanístico de la zona, se establecen las condiciones de conexión a cada una de las redes de infraestructuras:

CONEXIÓN VIARIA.- La conexión viaria con el resto de la ciudad se realizará desde las vías de servicio que se indican en el Proyecto de la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril. Las calidades serán las convencionales del Area (Ensanche). Por su parte superior, la conexión se producirá en la Carretera de acceso al Preventorio en su cruce con la bajada a la carretera del Chorrador.

RED DE SANEAMIENTO.- En la actualidad existen en calles colindantes a este ámbito redes de alcantarillado suficientes para acoger las demandas de las edificaciones futuras de estos sectores. La red general tiene conexión con la depuradora general. Los puntos de conexión a este servicio serán los indicados por parte de los Servicios Técnicos Municipales y conectarán a los ramales que se proyectan en las vías de servicio de la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril. (Ver plano 5.1.)

RED DE AGUA POTABLE.- Se garantiza suficiente presión y caudal para toda la zona desde las conducciones de agua potable que discurren por los terrenos objeto de la homologación. Indicándose por parte de los Servicios Técnicos Municipales los puntos de conexión con la red general de agua potable para cada uno de los sectores. (Ver plano 5.2)

RESTO DE SERVICIOS URBANISTICOS.- Se adecuarán a las condiciones de conexión e indicaciones específicas de cada una de las Compañías Suministradoras.

Para la ejecución de estos servicios se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 5 (Normas para las redes de infraestructuras) del P.G.O.U. de Alcoy.

Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

1.6.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA EVOLUCION URBANA Y OBJETIVOS (s/ art. 17.1.A)

Se pretende desarrollar el S.U.N.P.-1 (Llometes), consolidando la trama urbana superior a la Explanación del Ferrocarril, desde la zona residencial la Uxola hasta el área definida por la Carretera del Preventorio y las dotaciones urbanas existentes (Colegio La Salle, Est. Transformadora).

La evolución natural deberá efectuarse en sentido ascendente por la situación de la Avda. de la Explanación del Ferrocarril Alcoy-Alicante en un avanzado estado de gestión que está generando una expectativa de crecimiento residencial en esta área ; por la existencia de una red de infraestructuras primarias que permiten una fácil la conexión con los servicios urbanísticos existentes; por el propio orden natural de crecimiento de la ciudad y por la existencia de una serie de dotaciones que se sitúan en el borde urbano actual y que dinamizarán la ejecución de los diferentes sectores.

Los objetivos a conseguir son de manera resumida:

- Consolidar la trama urbana de manera secuencial y lógica de forma que sea sencilla la incorporación de cada tramo de urbanización al contexto global de la ciudad.

- Ampliar el equipamiento público con terrenos provenientes de cesiones dotacionales del desarrollo de las distintos sectores.

- Conseguir una ordenación más ajustada a las condiciones naturales y orográficas existentes.

- Establecer las pautas de desarrollo de las trazas básicas de la red secundaria o suplementaria de las posteriores "ordenaciones pomenorizadas" de cada sector.

- Todo ello de acuerdo con el espíritu general que emana del PGOU de Alcoy.



1.7.- DELIMITACION DE SECTORES DEFINITORIOS DE AMBITOS DE PLANEAMIENTO PARCIAL (s/ art. 17.1.E) **EL SECRETARIO, MINIMOS DE**

1.7.1.-OBJETIVOS DE CADA SECTOR

A continuación se describen de manera general las condiciones que ha de satisfacer cada uno de los sectores delimitados para que sea posible su programación y la incorporación de cada tramo de urbanización al contexto global de la ciudad (Art. 17.4 LRAU)

En cada sector resultante, la ordenación pormenorizada que se establezca por los Planes Parciales cumplirá los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo por el planeamiento parcial a los que se refiere el artículo 22 de la LRAU.

SECTOR 1 :

- Obtener terreno dotacional para la ampliación del Colegio Huerta Mayor .
- Conexión física con áreas residenciales existentes.
- Conexión servicios urbanísticos existentes en vial de servicio de Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

SECTOR 2 :

- Obtener terreno dotacional para la ampliación del I.B. Andreu Sempere
- Conexión con zonas dotacionales y de infraestructuras existentes.
- Definición del tramo final de la Avda Antigua Explanación del Ferrocarril y consolidación del borde urbano actual.
- Conexión servicios urbanísticos existentes en vial de servicio de Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

SECTOR 3 :

- Conexión con zonas dotacionales
- Conexión servicios urbanísticos existentes a través del Sector 2.

SECTOR 4 :

- Ejecución Bulevar central
- Conexión con carretera del Preventorio y núcleo urbano allí existente.
- Conexión servicios urbanísticos existentes a través de los sectores 1 y 3.



Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

1.7.2- DELIMITACION DE SECTORES.

CRITERIOS DE SECTORIZACION.

La sectorización se plantea en base a los siguientes puntos:

1.- Trazado perimetral del Area de SUNP-1 (Llometes) establecidos en el PGOU de Alcoy que limitan con el suelo urbano existente en un 80%.

2.- Elementos de la red primaria ya existentes y de nueva creación que limitan y/o penetran en el área del SUNP-1, y que definen una serie de trazas y límites, a saber:

- Avda Antigua Explanación del Ferrocarril
- Colegio Público Huerta Mayor
- Instituto Bachillerato Andreu Sempere
- Colegio La Salle
- Estación Transformadora.
- Depósitos de la Red de Agua Potable Municipal
- Líneas aéreas existentes de suministro y distribución de energía eléctrica en alta tensión.
- Parque Urbano Huerta Mayor (nueva creación).

3.- Existencia de tres líneas aéreas de suministro y distribución de energía eléctrica en alta tensión, bajo las cuales se prevé la ejecución, como red secundaria, de un bulevar.

4.- Existencia de una vaguada natural y profunda por donde discurren las aguas de lluvia provenientes del monte de San Cristóbal, limítrofe con el área en cuestión, situada en la alineación de la prolongación de la calle Isabel La Católica entre el Colegio Público Horta Major y el Instituto de Bachillerato Andreu Sempere. En ella se pretende ubicar el Parque Urbano Huerta Mayor.



A continuación se definen los sectores que constituirán los ámbitos mínimos del planeamiento parcial (art. 17.1.E LRAU), siguiendo los criterios de sectorización establecidos en el artículo 20 de la LRAU.

SECTOR 1 :

- NORTE : Bulevar y Zona Verde de apoyo, Parque Huerta Mayor.
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril
- ESTE: Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano) y Parque Urbano Huerta Mayor.
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola)

SECTOR 2 :

- NORTE : Colegio La Salle
- SUR: I.B. Andreu Sempere
- ESTE: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril y Zona Verde de protección.
- OESTE: Estación Transformadora, Depósitos de la Red de Agua Potable Municipal

SECTOR 3 :

- NORTE : Estación Transformadora.
- SUR: I.B. Andreu Sempere
- ESTE: Depósitos de la Red de Agua Potable Municipal
- OESTE: Parque Urbano Huerta Mayor.

SECTOR 4 :

- NORTE : Estación Transformadora y Carretera del Preventorio
- SUR: Parque Huerta Mayor , Bulevar
- ESTE: Bulevar
- OESTE: Límite del Suelo no Urbanizable

Exposición pública en el
D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14 - Noviembre - 1997
Alcoy, a 17 - Noviembre - 1997

EL SECRETARIO,



Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

1.8.- ESTABLECIMIENTO DE AREAS DE REPARTO Y DETERMINACION DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO CORRESPONDIENTES. (s/ art. 17.1.G)

Respecto a las dotaciones con rango de Red Primaria destinadas a parques públicos incorporadas dentro del área definida por el SUNP-1 (llometes), se ha calculado la aportación de cada sector a aquellas en función del porcentaje de superficie que representan respecto del total del área.

Con ello se pretende establecer una única área de reparto al presentar un aprovechamiento tipo idéntico en los cuatro sectores. (s/ artículos 17.G, 60 y 62.1 de la LRAU)

1.9.- EXPRESION DE LOS OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA REDACCION DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

1.9.1.- CONDICIONES PARTICULARES DEL AREA SUNP-1 (LLOMETES) SEGÚN EL PGOU DE ALCOY DE 20/07/1989.

...”

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

1. El uso característico será el de vivienda unifamiliar con una densidad máxima autorizada de 30 viviendas por hectárea 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.
- d) Dotacional en los grados y situaciones que fije el propio PAU con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

2. Se considerarán usos incompatibles todos los industriales y de servicios del automóvil no recogidos en el punto anterior...”

En cuanto a la ordenanza de vivienda unifamiliar, se registrá según lo establecido en el Capítulo 4 -Ordenanza de vivienda unifamiliar- (artículos 414 a 440, ambos inclusive) del Título 7 -Normas particulares en suelo urbano del PGOU de Alcoy.



Exposición pública en el
D.O.G. nº 2926, de 10-2-97
por el que se aprobó definitivamente por el
Ayuntamiento de Alcoy el Plan General de Ordenación
de Urbanismo de Alcoy, de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 25- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,

1.9.2.- NORMATIVA DE USOS.

USOS.

1.- El uso característico de esta ordenanza es el de vivienda unifamiliar, según la densidad máxima establecida en las determinaciones del PGOU de Alcoy. (Ver punto 1.9.1 y fichas de planeamiento).

No obstante podrán edificarse bloques con disposición similar (en cuanto a alturas, replanqueos y disposición) destinados a vivienda multifamiliar sin sobrepasar la edificabilidad que se le asigne a cada parcela. Podrá aumentarse en estas condiciones el número de viviendas hasta una relación máxima de 2.5 viviendas en edificación plurifamiliar para cada vivienda unifamiliar asignada inicialmente no sobrepasando el 20 por ciento del número máximo de viviendas de cada sector. En estos casos se considera superficie mínima de parcela la que tenga una superficie de 500 m² en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 15 metros y con un frente mínimo de igual dimensión. Se atenderá, en este caso, a las condiciones de la ordenanza de la zona A-1, Edificación Abierta Extensiva del P.G.O.U. de Alcoy (cuyo uso característico es el de vivienda multifamiliar) en lo referente a usos (art. 397), condiciones de parcela (art. 398) y alturas (art. 400.2); siendo el resto de condicionantes los de vivienda unifamiliar.

2.- Se admiten, además, los siguientes usos compatibles con el característico.

- a) Industria.
Artesana, en situación D y E grado 5.
- b) Servicios del automóvil.
Garaje, en situación D, grado 5.
- c) Terciario.
Comercio y recreativo, en situación D, grado 5.
- d) Dotacional.
Deportivo, en situación A, de uso privado.
Educativo, socio-cultural, religioso, administrativo, asistencial, sanitario y residencial, en situaciones B y D, grados 4 y 5.

3.- Los usos industriales y terciarios permitidos deberán estar asociados con el característico y tendrán la misma titularidad que la vivienda, no pudiéndose segregar horizontalmente de ésta las superficies dedicadas a aquellos.



Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



1.9.3.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DEL AREA SUNP-1 (LLOMETES).

Se pretende modificar las condiciones particulares enunciadas en el Artículo 547 del P.G.O.U. de Alcoy incrementando la densidad máxima de viviendas sobre la superficie bruta (30 vdas/hra.) en base a la excesiva edificabilidad permitida ($0.60 \text{ m}^2/\text{m}^2$) y a la tipología, superficie y precio de mercado de vivienda unifamiliar media que tiene aceptación en el mercado, co el fin de conseguir productos inmobiliarios que tengan una mejor absorción en el mercado y que, volumétricamente no se distorsione la ordenación del Area.

JUSTIFICACION.

Dada la superficie de toda el Area SUNP-1 (Llometes) de 209.750 m^2 y, según las condiciones particulares previstas en el Artículo 547 se obtienen los siguientes resultados.

Edificabilidad máxima sobre superficie bruta.		$0.60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
Densidad máxima.		30 vdas/hra.
Superficie total Area.		209.750 m^2 (20.975 hras.)
Edificabilidad permitida.	$209.750 \text{ m}^2 * 0.60 \text{ m}^2/\text{m}^2 =$	125.850 m^2
Número de viviendas total del Area.	$20.975 \text{ hras} * 30 \text{ vdas/hra} =$	629 vdas.
Superficie media vivienda.	$125.850 \text{ m}^2 / 629 \text{ vdas} =$	200 m^2

A partir de un Estudio del Mercado de viviendas unifamiliares en la Ciudad de Alcoy y zona de influencia (Cocentaina, Muro, Alquería...) y, efectuando un muestreo de testigos de las últimas promociones de viviendas unifamiliares dentro del Casco Urbano de las poblaciones de Alcoy y Comarca, se obtiene la conclusión de que la superficie media debe ser de $150/160 \text{ m}^2$.

Para mayor superficie de vivienda, la tipología se deriva hacia la vivienda unifamiliar aislada con una superficie de parcela superior y con el lógico desplazamiento hacia urbanizaciones exteriores a los Cascos Urbanos de las poblaciones (Urbanizaciones del Estepar, de Montesol, del Baradello, Sol y Camp en Alcoy; Urbanización Gornraig en Cocentaina; Plana de Muro).

Por tanto, el producto inmobiliario con capacidad de absorción por parte del Mercado de esta Area es la vivienda unifamiliar adosada o pareada cuya superficie máxima previsible fuera de 160 m^2 .



Dichos datos nos dan el siguiente resultado siguiendo las condiciones particulares inicialmente previstas en el Area de SUNP-1 (Llometes):

Número de viviendas total del Area.	$20.975 \text{ hrs} * 30 \text{ vdas/hr} =$	629 vdas.
Superficie media vivienda unifamiliar asumible por el mercado		160 m ²
Edificabilidad consumida	$629 \text{ vdas} * 160.00 \text{ m}^2/\text{vda} =$	100.640 m ²
Edificabilidad permitida		125.850 m ²
Edificabilidad no consumida		25.210 m ²

Teniendo en cuenta que tampoco se pretende una fragmentación excesiva de las parcelas resultantes (la parcela media oscilaría los 175.00 m² de superficie) ya que ello sería contraproducente, el planteamiento de absorción de parte o de la totalidad de esa edificabilidad remanente se fundamentaría en la ejecución de bloques con disposición similar a las unifamiliares en hilera (en cuanto a alturas, retranqueos, ocupación y configuración volumétrica) destinados a vivienda multifamiliar de menor superficie unitaria que la unifamiliar.

Estimando una superficie por vivienda en tipología de vivienda multifamiliar de 120.00 m² con parte proporcional de elementos comunes, obtendríamos el incremento del número de viviendas siguiente para toda el Area:

Edificabilidad no consumida		25.210 m ²
Superficie media vivienda plurifamiliar		120 m ²
Incremento total viviendas en el Area	$25.210 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 =$	210 vdas.
Número total máximo de viviendas en el Area		839 vdas., según las siguientes condiciones:

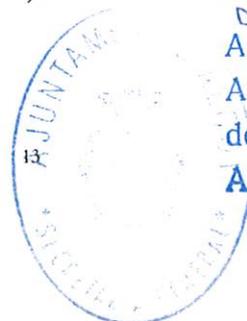


1.-Este incremento de viviendas se podrá efectuar siempre que no se merme la superficie media de parcela de las viviendas unifamiliares inicialmente previstas. Por tanto, será justificable el incremento siempre que se efectúe una minoración de vivienda unifamiliar.

2.-Teniendo en cuenta que, según la ocupación y el número de plantas sobre rasante prevista para este tipo de viviendas en el P.G.O.U. de Alcoy, la superficie aproximada construible es de 2,5 veces la ocupada, se considerará una equivalencia de sustitución de 1 vivienda unifamiliar = 2.5 viviendas en bloque plurifamiliar.

3.-El número máximo de viviendas unifamiliares a sustituir según la equivalencia antes descrita sería del 20 % del número máximo de viviendas de cada Sector.

La modificación de las condiciones particulares del Area propuestas, aunque no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos si aumenta la densidad de viviendas (Artículo 55.3 de la L.R.A.U.). Por lo que, como medida compensatoria para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas se precisará en cada Sector una mayor reserva de suelo destinado a dotaciones de acuerdo con los módulos mínimos de reserva en suelo residencial (Artículo 48.4 del Reglamento de Planeamiento y Anexos).



Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14 - Noviembre - 1997
Alcoy, a 17 - Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,

Exposició pública en el
D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



1.10.- FICHAS DE PLANEAMIENTO

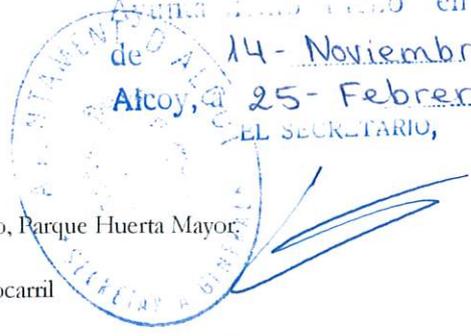
Respecto a las dotaciones con rango de Red Primaria destinadas a parques públicos incorporadas dentro del área definida por el SUNP-1 (llometes), se ha calculado la aportación de cada sector a aquéllas en función del porcentaje de superficie que representan respecto del total del área según el cuadro adjunto.

Con ello se establece una única área de reparto al presentar un aprovechamiento tipo idéntico en los cuatro sectores.

DENOMINACION	SUPERFICIE INICIAL	PORCENTAJE	APORTACION Z.V. PRIMARIA	SUPERFICIE RESULTANTE
SUNP-1 LLOMETES	209.750 m ²	100.00 %	10.000 m ²	199.750 m ²
SECTOR 1	60.650 m ²	28.91 %	2.891 m ²	57.759 m ²
SECTOR 2	49.200 m ²	23.46 %	2.346 m ²	46.854 m ²
SECTOR 3	28.400 m ²	13.54 %	1.354 m ²	27.046 m ²
SECTOR 4	71.500 m ²	34.09 %	3.409 m ²	68.091 m ²

Se adjuntan fichas de gestión y de planeamiento en las que se indica para cada uno de los sectores y sus condiciones de desarrollo.





SECTOR 1

1.- DELIMITACION.....:

- NORTE : Bulevar y Zona Verde de apoyo, Parque Huerta Mayor;
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril
- ESTE: Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano) y Parque Urbano Huerta Mayor.
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola)

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2).....: 60.650 M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....: 2.891 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2).....: 57.759 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha): 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ...: 36.390 M2



6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).

7.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial Sector 1.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

8.- SISTEMA ACTUACION (GESTION).....: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

9.- OBSERVACIONES : Existe edificación consolidada que computará como aprovechamiento urbanístico. Si se mantiene, se tenderá a respetar y hacerla compatible con el planeamiento. Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística.

La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y se desglosa en 1.139 m² para el Parque Urbano Huerta Mayor y 1.752 m² para la Zona Verde lindante al futuro bulevar interior.

Exposición pública en el
DOGV n° 2926, de 16-2-97

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoy en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 25- Febrero - 1998

EL SECRETARIO,



SECTOR 2

1.- DELIMITACION.....:

- NORTE : Colegio La Salle
- SUR: I.B. Andreu Sempere
- ESTE: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril y Zona Verde de protección.
- OESTE: Estación Transformadora, Depósitos de la Red de Agua Potable Municipal

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2).....: 49.200 M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....: 2.346 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2).....: 46.854 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha): 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ...: 29.520 M2

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).

7.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial Sector 2.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

8.- SISTEMA ACTUACION (GESTION): Programa Desarrollo Actuación Integrada.

9.- OBSERVACIONES : Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. Se ejecutará a cargo de esta actuación el tramo de vial de la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril inexistente y situado al Sur de este Sector. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística.

La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y es de 2.346 m² para la Zona Verde lindante con la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento en sesión
de 14- Noviembre- 1997
Alcoy, a 25- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,

SECTOR 3

1.- DELIMITACION.....:

- NORTE : Estación Transformadora.
- SUR: I.B. Andreu Sempere
- ESTE: Depósitos de la Red de Agua Potable Municipal
- OESTE: Parque Urbano Huerta Mayor.

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2).....: 28.400 M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL
SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA
DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE
CARÁCTER ESTRUCTURAL.....: 1.354 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2).....: 27.046 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha): 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ...: 17.040 M2

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).

7.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial Sector 3.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

8.- SISTEMA ACTUACION (GESTION).....: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

9.- OBSERVACIONES : Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística.

La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y es de 1.354 m² para el Parque Urbano Huerta Mayor.

Exposición pública en el
DOG-V. n.º 2926, de 10-2-97
Aprobado definitivamente por el
Ayuntamiento en sesión
de 14- Noviembre- 1997
Alcoy, a 25- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,

SECTOR 4

1.- DELIMITACION

- NORTE : Estación Transformadora y Carretera del Preventorio
- SUR: Parque Huerta Mayor , Bulevar
- ESTE: Bulevar
- OESTE: Límite del Suelo no Urbanizable

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2).....: 71.500 M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL
SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA
DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE
CARÁCTER ESTRUCTURAL.....: 3.409 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2).....: 68.091 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha).....: 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ...: 42.900 M2

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION

Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).

7.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial Sector 4.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

8.- SISTEMA ACTUACION (GESTION).....: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

9.- OBSERVACIONES : Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística.

La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y es de 3.409 m² para el Parque Urbano Huerta Mayor.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Plano en sesión
de 14- Noviembre- 1997
Alcoy, a 25- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,

RESUMEN HOMOLOGACION SUNP-1 (LLOMETES)

1.- DELIMITACION.....:

- NORTE : Colegio La Salle.
Estación Transformadora y Carretera del Preventorio.
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril.
Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano).
I.B. Andreu Sempere.
- ESTE: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril.
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola).
Límite del Suelo no Urbanizable.

2.1.- SUPERFICIE INICIAL (M2).....: 209.750 M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL POR
APORTACION PARA RESERVA DE
DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE
CARACTER
ESTRUCTURAL (M2).....: 10.000 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE (M2).....: 199.750 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha).....: 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ...: 125.850 M2

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION.....: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación
abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989
de Alcoy).

7.- SECTORIZACION.....: Sector 1, Sector 2, Sector 3 y Sector 4.

8.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial en cada uno de los 4 sectores.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

9.- SISTEMA ACTUACION (GESTION).....: Programas Desarrollo Actuación Integrada.

10.- OBSERVACIONES : Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística. En el Sector 1 existe edificación consolidada que computará como aprovechamiento urbanístico. Si se mantiene, se tenderá a respetar y hacerla compatible con el planeamiento.



Exposición pública en el
D.O.G.V. nº 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



1.9.- DOCUMENTACION GRAFICA.

PLANO 1.
ESTADO ACTUAL SG. SISTEMAS GENERALES. (E: 1/5000).

PLANO 2.
HOMOLOGACION. SG. SISTEMAS GENERALES. E: (1/5000).

PLANO 3.
HOMOLOGACION. SECTORES DEL SUNP-1 Llometes. (E: 1/5000).

PLANO 4.
HOMOLOGACION. SECTORES DEL SUNP-1 Llometes. (E: 1/2000).

PLANO 5.1.
HOMOLOGACION. CONDICIONES CONEXIÓN REDES
INFRAESTRUCTURAS. RED DE SANEAMIENTO. (E:1/5000).

PLANO 5.2.
HOMOLOGACION. CONDICIONES CONEXIÓN REDES
INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO AGUA. (E:1/5000).

PLANO 5.3.
HOMOLOGACION. CONDICIONES CONEXIÓN REDES
INFRAESTRUCTURAS. SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA.
(E:1/5000).

Alcoy, 5 de diciembre de 1996



el arquitecto
jose v. jorret moya



F1 ESCUELA FORMACION PROFESIONAL

0,70 Hg. DE SUELO Y EDIFICACIONES / AYUNTAMIENTO

5.000m² ACONDICIONAMIENTO EDIFICIOS / COMUNIDAD AUTONOMA

1

2

- 2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
- * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
- / A CARGO DE

Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



DELIMITACION CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES

----- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



RED VIARIA



ZONAS VERDES



EQUIPAMIENTO ESCOLAR



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL



OTROS EQUIPAMIENTOS



OTRAS INFRAESTRUCTURAS

----- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

----- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



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

Ingeniero de Caminos:
JOSÉ MARIA DE VILLAR
Arquitecto:
VICENTE ESTELLES

GESTION

PLANO-1
SG

SISTEMAS GENERALES

ESCALA 1:5.000
0 50 100 150

FEBRERO 1989

josé a. torroja oficina tecnica s.o. C/ Príncipe de Vergara 103-28006-Madrid

F1 ESCUELA FORMACION PROFESIONAL

0,70 Ha. DE SUELO Y EDIFICACIONES / AYUNTAMIENTO

5.000m² ACONDICIONAMIENTO EDIFICIOS / COMUNIDAD AUTONOMA

1

2

- 2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
- * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
- / A CARGO DE

Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2.926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997

Alcoy, a 17- Noviembre - 1997

EL SECRETARIO,



DELIMITACION CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES

----- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



RED VIARIA



ZONAS VERDES



EQUIPAMIENTO ESCOLAR



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL



OTROS EQUIPAMIENTOS



OTRAS INFRAESTRUCTURAS

----- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

----- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

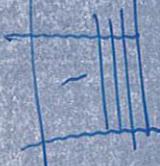
25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



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

Arquitecto:
JOSE V. JORNET



DICIEMBRE - 1996

GESTION (MOD.)

SISTEMAS GENERALES

PLANO-2

SGM

ESCALA 1:5.000

0 50 100 150

HOMOLOGACION S.U.N.P.-1 (LLOMETES)

2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
 * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
 / A CARGO DE

Exposición pública en el
 D.O.G.V. n.º 2.926, de 10-2-97
 Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 14- Noviembre-1997
 Alcoy, a 17- Noviembre-1997
 EL SECRETARIO,



EL SECRETARIO,

**DELIMITACION
 CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES**

----- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



RED VIARIA



ZONAS VERDES



EQUIPAMIENTO ESCOLAR



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL



OTROS EQUIPAMIENTOS



OTRAS INFRAESTRUCTURAS

----- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

----- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



**EXCEL.LENTISSIM AJUNTAMENT D'ALCOI
 PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA**

Arquitecto:
 JOSE V. JORNET



DICIEMBRE 1996

GESTION(MOD.)

SISTEMAS GENERALES
 Y SECTORES DEL SUNP-1 (Llometes)

PLANO-3
 SG M

ESCALA 1:5000



HOMOLOGACION S.U.N.P.-1 (LLOMETES)

Exposicion pública en el
 D.O.G.V. n.º 2926, de 10-9-97
 Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 14- Noviembre - 1997
 Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
 EL SECRETARIO,



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998



EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI
 PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA

Arquitecto:
 JOSE V. JORNET
 DICIEMBRE - 1996

SECTORES DEL SUNP-1
 (LLOMETES)

PLANO-4
 ESCALA 1:2000
 0 10 20 30 40 50 60

HOMOLOGACION S.U.N.P.-1 (LLOMETES)

5

ZONAS DE VERTIDO

-  RED DE ALCANTARILLADO PREVISTA PARA SUELOS DE NUEVO DESARROLLO URBANO
-  COLECTOR EN PROYECTO
-  ALCANTARILLADO REGISTRABLE
-  TUBERIA DE SANEAMIENTO
-  POZO DE REGISTRO
-  DIRECCION DE VERTIDO
-  ENTRONQUE DE RED ACTUAL CON COLECTORES

Exposición pública en el D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97. Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14- Noviembre - 1997. Alcoy, a 17- Noviembre - 1997. EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

NOTA: EN LAS AREAS DE SUELO URBANO DONDE NO SE REPRESENTA LA RED DE SANEAMIENTO, O DONDE NO SE EXPRESAN LAS SECCIONES, NO SE DISPONE DE DATOS SOBRE SUS

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

**EXCEL. LENTISSIM AJUNTAMENT D'ALCOI
 PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA**

Ingeniero de Caminos:
 JOSE MARIA DE VILLAR
 Arquitecto:
 VICENTE ESTELLES
 FEBRERO ~ 1.989

HOMOLOGACION CONDICIONES CONEXION
 RED INFRAESTRUCTURAS
 RED DE SANEAMIENTO



PLANO 5.1
 ESCALA 1:5.000
 0 50 100 150

Exposición pública en el
 D.O.G.V. n° 2926, de 10-2-97
 Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 14- Noviembre - 1997
 Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



----- LIMITE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



DEPOSITO EXISTENTE



DEPOSITO EN PROYECTO ó PROPUESTO



GALERIA EXISTENTE



CONDUCCION PRINCIPAL EXISTENTE



CONDUCCION PRINCIPAL EN PROYECTO



CONDUCCION PRINCIPAL PROPUESTA



CONDUCCION PRINCIPAL PREVISTA
 EN RELACION AL CRECIMIENTO URBANO

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



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

Ingeniero de Caminos
 JOSE MARIA DE VILLAR
 Arquitecto
 VICENTE ESTELLES

FEBRERO - 1989

HOMOLOGACION CONDICIONES CONEXION
 RED INFRAESTRUCTURAS
 ABASTECIMIENTO DE AGUA

PLANO 5.2

ESCALA 1:5.000
 0 50 100 150

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Exposición pública en el
D.O.G.V. n.º 2926, de 10-2-97
Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 14- Noviembre - 1997
Alcoy, a 17- Noviembre - 1997
EL SECRETARIO,



- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- ===== LINEA DE DISTRIBUCION EN ALTA TENSION EXISTENTE
- ===== LINEA DE TRANSPORTE EN ALTA TENSION EXISTENTE

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

Ingeniero de Caminos,
JOSE MARIA DE VILLAR
Arquitecto,
VICENTE ESTELLES

FEBRERO - 1989

HOMOLOGACION CONDICIONES CONEXION
RED INFRAESTRUCTURAS.

SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA

PLANO 5.3

ESCALA 1:5.000

0 50 100 150

R/27-2-98

PL-970084/9

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.

FECHA:

DICIEMBRE
1.996

404M97 D D

JORNET ARQUITECTO, S.L.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



DATOS GENERALES

DOCUMENTO.....: Plan Parcial del Sector-1 del Desarrollo del
S.U.N.P.-1 (Llometes) de Alcoy.

EMPLAZAMIENTO.....: Partida Huerta Mayor.
A L C O Y (Alicante).

PROMOTOR.....: HUERTA MAYOR, S.A.
C/ Escultor Peresejo, 24.
A L C O Y (Alicante).

REPRESENTANTE.....: D. ANTONIO GASCO VIDAL
C/ Escultor Peresejo, 24
A L C O Y (Alicante).

ARQUITECTO.....:

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
Jornet Arquitectos, S.E.
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero- 1998
Alcoy, a 27- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,



1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

INDICE

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- SITUACION Y AMBITO TERRITORIAL.
- 1.3.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS.
- 1.4.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO.
- 1.5.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.
- 1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.



1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

1.1.- ANTECEDENTES.

A primeros del mes de Diciembre de 1996, el Ayuntamiento de Alcoy inició los trámites de homologación del Suelo Urbanizable No Programado denominado S.U.N.P.-1 (Llometes) en el que se sectoriza dicha área en cuatro sectores de desarrollo parcial.

Conjuntamente, la Mercantil Huerta Mayor, S.A., nos encarga la redacción del Plan Parcial del sector-1 del citado Suelo urbanizable.

1.2.- SITUACION Y AMBITO TERRITORIAL.

El ámbito de este Plan Parcial esta constituido por el Area completa del Sector-1 de dicha Homologación.

Estos terrenos estan situados en el Término Municipal de Alcoy, concretamente al Noroeste del Núcleo Urbano de la población, en la partida denominada de Huerta Mayor. Concretamente, nuestro sector queda enclavado en la parte superior de la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril, entre dos porciones de suelo urbano consolidado que son la urbanización residencial "La Uxola", de carácter unifamiliar, y el Colegio Público huerta Mayor.

Abarca una superficie de 60.664.81 m².

Los linderos del Sector-1, siguiendo las directrices de la ordenación señalada en la Homologación son los siguientes:

SECTOR 1 :

- NORTE : Bulevar y Zona Verde de apoyo, Parque Huerta Mayor.
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril
- ESTE: Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano) y Parque Urbano Huerta Mayor.
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola)



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998

Alcoy, a 27- Febrero - 1998

EL SECRETARIO,



1.3.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS.

Estos terrenos quedan ubicados en las últimas estribaciones del monte de S. Cristóbal, estando destinados en su mayor parte al uso agrícola de secano predominando el cultivo del olivo. La estructura de la propiedad es abancalada en sentido paralelo a la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril presentando una orientación Sureste.

Cabe destacar la existencia de una pequeña vaguada en su linde norte y la existencia, en una pequeña área concentrada, de viviendas unifamiliares aisladas.

1.4.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO.

Según las determinaciones de la Homologación del SUNP-1 (Llometes) de Alcoy de fecha 20 de Julio de 1989, los terrenos estaban calificados como SUNP-1 (Llometes) según su Artículo 547.

“Art. 547.- Condiciones particulares del Area SUNP-1 (Llometes).

1.- El uso característico será el de vivienda unifamiliar con una densidad máxima autorizada de 30 viviendas por hectárea y una edificabilidad máxima de 0.60 m²/m² sobre la superficie bruta del área. Serán así mismo 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.
- d.- Dotacional, en los grados y situaciones que fije el PAU, con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

2.- Se considerarán usos incompatibles todos los industriales y de servicio de automóvil no recogidos en el punto anterior.”

En cuanto a la ordenanza de vivienda unifamiliar, se regirá según lo establecido en el Capítulo 4 -Ordenanza de vivienda unifamiliar- (artículos 414 a 440, ambos inclusive) del Título 7 -Normas particulares en suelo urbano- del PGOU de Alcoy.

Una vez efectuada la homologación, y determinadas las reservas de dotación para Parques Públicos de carácter estructural, en esta área se delimitan cuatro sectores y se introducen pequeñas modificaciones de sus condiciones particulares quedando el Sector-1, según la ficha de planeamiento de la homologación, como:

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero - 1998

Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



SECTOR 1

1.- DELIMITACION.....:

- NORTE : Bulevar y Zona Verde de apoyo, Parque Huerta Mayor.
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril
- ESTE: Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano) y Parque Urbano Huerta Mayor.
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola)

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2).....: 60.664.81M².

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....: 2.891.00 M².

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2).....: 57.773.81 M².

3.1.- DENSIDAD DE VIVIENDAS TIPO (Viv/Ha)....: 40 Viv/Ha.

3.2.- DENSIDAD DE VIVIENDAS BRUTA (Viv/Ha): 42 Viv/Ha.

4.1.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2).....: 0,6 M2/M2.

4.2.- APROVECHAMIENTO BRUTO (M2/M2).....: 0,63 M2/M2.

5.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) ..: 36.398.88 M2

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION.....: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).

7.- DESARROLLO PLANEAMIENTO.....: Plan Parcial Sector 1.
Determinaciones y estándares LRAU, art. 21 y 22.

8.- SISTEMA ACTUACION (GESTION).....: Programa Desarrollo Actuación Integrada.

9.- OBSERVACIONES : Existe edificación consolidada que computará como aprovechamiento urbanístico. Si se mantiene, se tenderá a respetar y hacerla compatible con el planeamiento. Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística. La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y se desglosa en 1.139 m² para el Parque Urbano Huerta Mayor y 1.752 m² para la Zona Verde lindante al futuro bulevar interior.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



1.5.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

Los terrenos, por su situación, permiten una fácil conexión con la Red de Infraestructuras de la ciudad. Se cumplirán las condiciones de conexión enunciados en la homologación para cada uno de los servicios.

CONEXION VIARIA.- Se realizarán desde las vías de servicio que se indican en el proyecto de la Avenida de la Antigua Explanación del ferrocarril.

RED DE SANEAMIENTO.- La conexión tendrá lugar en los ramales que se proyectan en las citadas vías de servicio. La red general tiene conexión con la Depuradora General.

RED DE AGUA POTABLE.- Se tiene garantizado suficiente caudal y presión para toda esta área desde las conducciones que discurren por los terrenos.

RESTO DE SERVICIOS URBANISTICOS (TELEFONIA Y RED ELECTRICA).- Existen por la zona redes de distribución de las Compañías Suministradoras correspondientes, por lo que la conexión de dichos servicios se cree de fácil acceso.

1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Según el plano parcelario, se aprecian dos zonas diferenciadas. Una, en el que la propiedad es de una dimensión considerable, sin edificaciones y; otra, con la propiedad más fragmentada y con la existencia de edificaciones en su interior.

Estos elementos servirán de pauta para la división en unidades de ejecución ya que facilitarán considerablemente su gestión urbanística, tanto por la agrupación de las fincas por su situación y uso, como por las características socio-económicas de los propietarios.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero- 1998
Alcoy, a 27- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,



TABLA 1.

RELACION DE PROPIETARIOS

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
1	HUERTA MAYOR, S.A.	47.844.74 M ²	78.87
2	AYUNTAMIENTO DE ALCOY	2.427.27 M ²	4.00
3	NACHER GARCIA, PILAR M.	758.38 M ²	1.25
4	ESTEVEAN DURA. JOAQUIN	401.28 M ²	0.66
5	MASANET VAQUER, CARMELO	409.06 M ²	0.67
6	EGROJ, S.L.	756.21 M ²	1.25
7	MOLLA BOTELLA, RAUL	455.82 M ²	0.75
8	GONZALEZ MARTIN, IGNACIO	358.00 M ²	0.59
9	DOBON LILLO, ERNESTO	1.040.00 M ²	1.71
10	SANTONJA ALEMANY, TOMAS MARIO	1.734.00 M ²	2.86
11	VAÑO ORTS, MILAGRO (COM. PROP.)	264.82 M ²	0.44
12	VILAPLANA VILAPLANA, MARIA (COM. PROP.)	228.14 M ²	0.38
13	VILAPLANA VILAPLANA, MARIA	1.595.80 M ²	2.63
14	SEMPERE SEGURA, ANTONIO	165.61 M ²	0.27

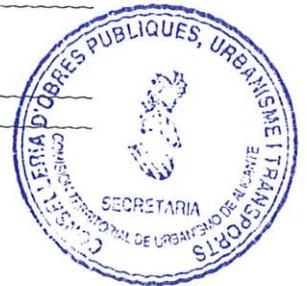
(sigue...)



(...viene)

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
15	PAYA MONTAVA, ELISA	82.57 M ²	0.14
16	SANCHO CERDA, JOSE JAVIER	83.94 M ²	0.14
17	PEREZ CATALA, FRANCISCO (COM. PROP.)	480.27 M ²	0.79
18	HILARIO BLANES, ANGELES	180.00 M ²	0.30
19	MAYOR AGULLO, JOSE	181.71 M ²	0.30
20	SANTONJA ALEMANY, TOMAS M.(COM. PROP.)	1.217.19 M ²	2.00
TOTALES		60.664.81 M ²	100.00

Handwritten signature or mark consisting of a vertical line and several horizontal strokes.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

INDICE

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACION.

2.2.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

2.2.1.- TRAZADO.

2.2.2.- BORDES Y CONEXIONES.

2.2.3.- TOPOGRAFIA Y CONDICIONANTES DEL TERRENO.

2.2.4.- UNIDAD MORFOLOGICA.

2.2.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

2.3.- INFRAESTRUCTURA Y REDES DE SERVICIOS.

2.3.1.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

2.3.2.- DOTACIONES.

2.3.3.- ZONAS VERDES.

2.3.4.- REDES DE SERVICIOS.

2.4.- DIVISION POLIGONAL.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero - 1998

Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

ESTANDARES MINIMOS DE CUMPLIMIENTO PRECEPTIVO POR EL PLANEAMIENTO PARCIAL. CESIONES.

Reserva de suelo con destino dotacional público = 35 m² por cada 100 m² de techo potencialmente edificable.

De esta reserva genérica de 35 m² se destinarán 15 m² por cada 100 m² de techo. Si esta superficie es superior al 10 % de la superficie del sector.

Techo potencialmente edificable: 36.398.88 m².

Reserva de suelo con destino dotacional público ..: 12.739.61 m².

Zona verde de sector.

15 m² cada 100 m² de techo potenc. Edificable.....: 5.459.83 m².

10 % superficie sector (10% s/ 57.773.81 m²): 5.777.38 m².

Se prevee una superficie de Zona Verde de sector de 5.777.38 m². (A)

(A) Están comprendidos en esta superficie 1.150.00 m² de parque público de carácter estructural ya que ofrece condiciones privilegiadas de uso cotidiano y disfrute permanente para la población del sector, según lo establecido en el último párrafo del Artículo 22.1 de la LRAU. Esto supone un 19.91 % del total de zona verde de sector.

Dotaciones de carácter público.

Restan 12.739.61 m² - 5.777.38 m² = 6.962.23 m².

Se prevee una superficie para dotaciones de carácter público de 6.962.23 m². (B)

(B) Toda esta superficie tiene el carácter de DOTACIONAL ESCOLAR

Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria "octava" de la LRAU.

Según el Anexo del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, las reservas exigibles de suelo con destino escolar serán:

Número de viviendas = 243, lo que corresponde una Unidad Elemental.

La reserva exigible de suelo con destino escolar será de:

243 viviendas * 10 m²/vivienda = 2.430 m².

Esta superficie es inferior a los 6.962.23 m². Luego cumple.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoy en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACION.

El objetivo principal es el de iniciar la consolidación de la trama urbana en la parte superior de la Avenida de la Explanación del Ferrocarril siguiendo una evolución de crecimiento natural en sentido ascendente a partir de dicha avenida.

Dicho crecimiento se apoya en la existencia de una serie de dotaciones (concretamente el Colegio Público Huerta Mayor) y del eje principal citado anteriormente, que permita consolidar la trama urbana de una manera lógica para que sea sencilla la incorporación de cada uno de los tramos de urbanización.

Este Sector esta afectado por una necesidad de interés público como lo es la obtención de suelo dotacional para la ampliación del C.P. Huerta Mayor.

Se describen de manera general los objetivos y condiciones que ha de satisfacer este Sector de acuerdo con la Homologación.

SECTOR 1 :

- Obtener terreno dotacional para la ampliación del Colegio Huerta Mayor.
- Conexión física con áreas residenciales existentes.
- Conexión servicios urbanísticos existentes en vial de servicio de Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

El criterio principal ha sido el de adaptarse de la manera menos traumática posible a los condicionantes topográficos del terreno.

Para ello se prevee la conexión viaria desde una vía de servicio paralela a la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril desde donde entroncará el vial principal de penetración que funcionará de distribuidor de cada una de las calles paralelas a los abanalamientos.

Dicho eje penetra de un modo esviado adaptándose, por una parte, a las edificaciones existentes y, por otra, permitiendo un mayor desarrollo longitudinal lo procurará una menor pendiente del vial y procurará una correcta conexión con el Sector-4 y con la Carretera del Preventorio.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,

2.2.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

2.2.1.- TRAZADO.

La estructura viaria sigue las directrices de la homologación en cuanto a la vía principal de penetración y a la del bulevar, presentando una trama sensiblemente ortogonal paralela a los abancalamientos.

El trazado define manzanas adosadas con la tipología de vivienda unifamiliar adosada con que se prevee sean edificadas.

Las manzanas tienen una anchura entre cuarenta y cincuenta metros y una longitud que supera los cien metros.

2.2.2.- BORDES Y CONEXIONES.

La conexión con el resto de la Ciudad se produce por un vial paralelo a la Avenida de la Antigua Explanación del ferrocarril que dará servicio, tanto a la totalidad del Sector por el eje viario propuesto como a los viales limítrofes del Sector que conectan con la trama urbana existente.

En el borde Oeste se trazará un semivial del Bulevar, señalado en la Homologación del Sector.

2.2.3.- TOPOGRAFIA Y CONDICIONANTES DEL TERRENO.

La topografía presenta un importante desnivel que afectará al vial principal de penetración con pendientes que oscilan entre el doce y el catorce por ciento.

Por otro lado, las calles restantes tendrán unas pendientes entre el dos y el tres por ciento.

2.2.4.- UNIDAD MORFOLOGICA.

Esta formada por manzanas sensiblemente rectangulares definidas por alineaciones de vial.

La parcela mínima que se define en las áreas de vivienda unifamiliar adosada es de 100 m² con un frente mínimo de 5.5 metros, siendo conveniente la ejecución de bloques enteros con proyecto unitario.

La accesibilidad a las parcelas será directa a través de viales siendo el sistema de ordenación según alineación de vial con retranqueo obligatorio a la alineación exterior.



EL SECRETARIO,



2.2.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Se preveen dos tipologías residenciales básicas, la vivienda unifamiliar y la vivienda plurifamiliar con los condicionantes establecidos en las Ordenanzas Reguladoras.

Vivienda unifamiliar. Retranqueo obligatorio de tres metros a la alineación exterior del vial. Altura máxima de dos plantas más planta de aprovechamiento de cubierta. Retranqueo con testeros de cuatro metros. Ocupación del cincuenta por ciento.

Vivienda plurifamiliar. Bloques con disposición similar o equivalente a las viviendas unifamiliares en cuanto a retanqueos, alturas, volúmenes y ocupación.

En el capítulo 4 del presente Plan Parcial se desarrollan de manera pormenorizada las Ordenanzas Reguladoras.

2.3.- INFRAESTRUCTURA Y REDES DE SERVICIOS.

2.3.1.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

Existen cuatro tipos de viarios jerarquizados según criterios funcionales, de uso y de flujo.

La dimensión de las aceras es común a los cuatro viales, con capacidad para todos los servicios urbanos y con una anchura de 1.55 metros.

Vial 1.- (13.00 metros). Presenta doble sentido de circulación y aparcamiento en línea a dos bandas.

Vial 2.- (8.00 metros). Con un solo sentido de circulación y aparcamiento a una banda.

Vial de Servicio.- (7.00 metros). Según indicaciones del Proyecto de Urbanización de la Avenida del la Antigua Explanación del Ferrocarril.

Vial 3.- Con un sólo sentido de circulación y aparcamiento localizado.

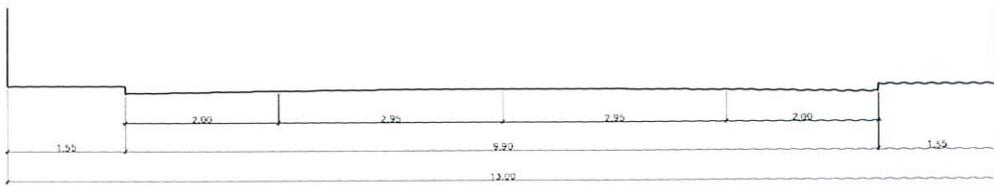
Se preveen, aproximadamente, ciento ochenta plazas de aparcamiento público sobre viario que absorben el ochenta por ciento del número máximo permitido de viviendas.

El aparcamiento privado será obligatorio con una previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda como mínimo.

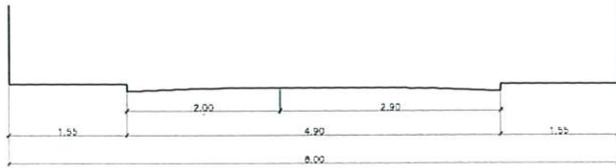


Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998 Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,

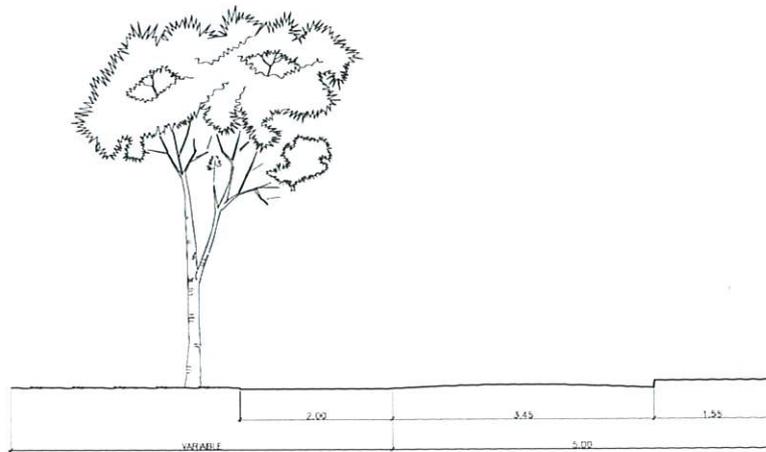




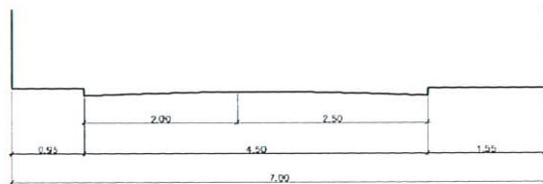
VIAL-1



VIAL-2



VIAL-3



VIAL DE SERVICIO



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,

2.3.2.- DOTACIONES.

La localización y los usos específicos para dotaciones son los siguientes:

DOTACIONAL ESCOLAR. Situado junto al Colegio Público Huerta Mayor como terreno de reserva para ampliaciones futuras. Además, en la zona inmediatamente colindante a los límites del presente plan parcial y, concretamente, en el límite sur del Colegio Público Huerta Mayor, se dispondrán los 1.430 m² de terrenos destinados a dotaciones para equipamiento de carácter escolar que completan las cesiones para equipamientos del presente plan parcial.

2.3.3.- ZONAS VERDES.

El presente Plan Parcial distribuye en su interior diferentes elementos de espacios libres con un tratamiento distinto.

Se diferencian los siguientes elementos:

ESPACIOS LIBRES RECREATIVOS. Situados tangencialmente al vial tipo 3. Conectan con recorrido peatonal el jardín situado en el borde Oeste junto al bulevar con la vía distribuidora principal.

ESPACIO LIBRE PARA JARDINES. Situado tangencialmente al bulevar en el límite Oeste del Sector que nos ocupa.

PARQUE. Se destinan terrenos que configurarán, una vez desarrollado el Sector 3, el futuro Parque Urbano de la vaguada de Huerta Mayor.

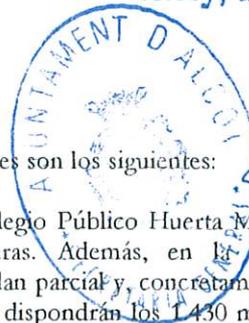
Según lo establecido en la Homologación del SUNP-1 (llometes), en el área comprendida por el Sector 1, se aportan terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural; desglosándose en 1.139 m² para el Parque Urbano Huerta Mayor y 1.752 m² para la Zona Verde lindante al futuro bulevar interior.

Esta aportación se estableció con la misma proporción respecto del total que el Sector-1 ocupaba, con el fin de establecer una única área de reparto al presentar un aprovechamiento tipo idéntico en los cuatro sectores. (Ver puntos 1.4, 1.10 y 1.10 sector-1 del Expediente de Homologación)

Puesto que esta reserva de dotaciones de zona verde de carácter estructural ofrece condiciones privilegiadas de uso cotidiano y disfrute permanente para la población del sector, según lo establecido en el último párrafo del Artículo 22.1 de la LRAU, se computará una parte de ellos a efectos de los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo por el planeamiento parcial.

2.3.4.- REDES DE SERVICIOS.

Las redes de servicios que se proyectan se adaptan a las condiciones de conexión que se fijan en el Documento de Homologación. Se adjuntan esquemas en documentación gráfica.



2.4.- DIVISION POLIGONAL.

Según la relación de propietarios y la estructura de la propiedad descrita anteriormente, se han seguido los siguientes criterios para la delimitación del Sector-1 en dos Unidades de Ejecución.

1.- Análisis del parcelario. Ello nos ha permitido agrupar las unidades con propiedades tanto por su situación como por su dimensión y características socio-económicas de los propietarios.

2.- Las preexistencias. La existencia de edificaciones con ocupantes condicionan de manera clara la división de unidades con el fin de facilitar la gestión.

Los límites establecidos para esta delimitación coincidirán con las parcelas originales.

Se ha tenido en cuenta en esta delimitación el no realizar medios viales.

A los efectos de hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas, se asignan los terrenos destinados a dotaciones y equipamientos dentro del ámbito de cada Unidad de Ejecución, no existiendo, por tanto, diferencias de aprovechamiento.

Delimitaciones de las Unidades de Ejecución propuestas, todo ello según los criterios establecidos en el Artículo 33 de la L.R.A.U.

Se adjuntan fichas de gestión y de planeamiento en las que se indica para el Sector-1 las condiciones de desarrollo de cada una de las dos Unidades de Ejecución en las que se subdivide.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



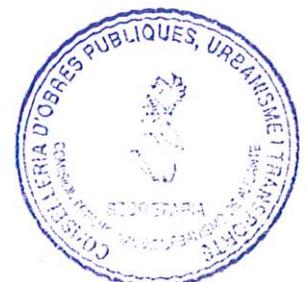
SECTOR 1

U.E.1.1

1. TIPO UNIDAD DE EJECUCION: CONTINUA.
2. SUPERFICIE DE LA UNIDAD (M2): 44.773.77 M2. (*)
3. SUP. CESION DE VIALES (M2): Según ordenación P.P., 12.813.13 M2
4. SUP. CESION DE Z. VERDE Y/O EQUIP. (M2): 10.009.61 M2.
5. SUP. SUELO PRIVADO (M2): 23.101.03 M2.
6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) : 28.598.86 M2
7. SUP. MAX. EDIFICABLE DE LA UNIDAD (M2T) : 28.598.86 M2
8. CONDICIONES DE LA EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).
9. DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Sector 1
10. SISTEMA ACTUACION (GESTION): Programa Desarrollo Actuación Integrada
11. OBSERVACIONES :

(*) Superficie inicial u.e.1.1. - Superficie Z.V. estructural = Superficie resultante u.e.1.1.
 $47.664.77 \text{ m}^2 - 2.891.00 \text{ m}^2 = 44.773.77 \text{ m}^2$

Puesto que esta reserva de dotaciones de zona verde de carácter estructural ofrece condiciones privilegiadas de uso cotidiano y disfrute permanente para la población del sector, según lo establecido en el último párrafo del Artículo 22.1 de la LRAU, se computará una parte de ellos a efectos de los estándares mínimos de cumplimiento preceptivo por el planeamiento parcial.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



U.E.1.2

1. TIPO UNIDAD DE EJECUCION: CONTINUA
2. SUPERFICIE DE LA UNIDAD (M2): 13.000.04 M2.
3. SUP. CESION DE VIALES (M2): Según ordenación P.P., 1.296.88 M2
4. SUP. CESION DE Z. VERDE Y/O EQUIP. (M2): 2.730 M2. (ver observaciones) (*)
5. SUP. SUELO PRIVADO (M2): 10.403.16 M2.
6. APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T): 7.800.02 M2. *→ 13.000'04 x 0'6*
7. SUP. MAX. EDIFICABLE DE LA UNIDAD (M2T): 7.800.02 M2.
8. CONDICIONES DE LA EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).
9. DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Sector 1
10. SISTEMA ACTUACION (GESTION): Programa Desarrollo Actuación Integrada
11. OBSERVACIONES :

Existe edificación consolidada que computará como aprovechamiento urbanístico. Si se mantiene, se tenderá a respetar y hacerla compatible con el planeamiento.

(*) En cuanto a la cesión de suelo destinado a zonas verdes y equipamientos, en cumplimiento de los estándares mínimos preceptivos por el planeamiento parcial, se destinan, dentro del ámbito de la presente unidad de ejecución ,1.300.00 m² para zonas verdes (concretamente los Espacios Libres Recreativos situados tangencialmente al vial 3).

(*) Dada la imposibilidad física de posicionar el resto de suelo destinado a cesiones dentro del ámbito de la presente Unidad de Ejecución al existir edificación consolidada en un 80 %, existe un convenio entre los propietarios de la U.E.1.2. y el Ayuntamiento de Alcoy por el que se practican dichas cesiones en los terrenos inmediatamente adyacentes al Colegio Público Huerta Mayor.



TABLA 2.

RELACION DE PROPIETARIOS UNIDAD EJECUCION 1.1.

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
1	HUERTA MAYOR, S.A.	45.237.50 M ²	94.91
2	AYUNTAMIENTO DE ALCOY	2.427.27 M ²	5.09
TOTALES U.E. 1.1.		47.664.77 M ²	100.00

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesion
de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,

TABLA 3.

RELACION DE PROPIETARIOS UNIDAD EJECUCION 1.2.



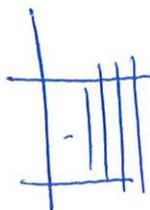
NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
1	HUERTA MAYOR, S.A.	2.607.24 M ²	20.06
3	NACHER GARCIA, PILAR M.	758.38 M ²	5.83
4	ESTEVEAN DURA. JOAQUIN	401.28 M ²	3.09
5	MASANET VAQUER, CARMELO	409.06 M ²	3.15
6	EGROJ, S.L.	756.21 M ²	5.82
7	MOLLA BOTELLA, RAUL	455.82 M ²	3.51
8	GONZALEZ MARTIN, IGNACIO	358.00 M ²	2.75
9	DOBON LILLO, ERNESTO	1.040.00 M ²	8.00
10	SANTONJA ALEMANY, TOMAS MARIO	1.734.00 M ²	13.34
11	VAÑO ORTS, MILAGRO (COM. PROP.)	264.82 M ²	2.04
12	VILAPLANA VILAPLANA, MARIA (COM. PROP.)	228.14 M ²	1.75
13	VILAPLANA VILAPLANA, MARIA	1.595.80 M ²	12.28
14	SEMPERE SEGURA, ANTONIO	165.61 M ²	1.27

(sigue...)



(...viene)

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
15	PAYA MONTAVA, ELISA	82.57 M ²	0.64
16	SANCHO CERDA, JOSE JAVIER	83.94 M ²	0.64
17	PEREZ CATALA, FRANCISCO (COM. PROP.)	480.27 M ²	3.69
18	HILARIO BLANES, ANGELES	180.00 M ²	1.38
19	MAYOR AGULLO, JOSE	181.71 M ²	1.40
20	SANTONJA ALEMANY, TOMAS M.(COM. PROP.)	1.217.19 M ²	9.36
TOTALES U.E.1.2.		13.000.04 M ²	100.00



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero- 1998 Alcoy, a 27- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,



3.- CUADRO DE DATOS.

3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN.

3.2.- CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesion
de 27- Febrero- 1998
Alcoy, a 27- Febrero- 1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Puno en sesion
de 27- Febrero- 1998

3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL.

Akoy, a 27- Febrero -1998
EL SECRETARIO,

CUADRO DE SUPERFICIES DEL SUELO



	TOTAL SECTOR M ²		U.E.1.1.		U.E.1.2.
SUPERFICIE SECTOR	57.773.81		44.773.77		13.000.04
RESERV.PARQUE PUBL.	2.891.00		2.891.00		
SUMA	60.664.81	=	47.664.77	+	13.000.04
1.- SUELO PRIVADO					
UNI 1.10 m ² /m ²	2.810.42		2.810.42		
UNI 1.20 m ² /m ²	8.892.15		8.892.15		
UNI 1.30 m ² /m ²	11.398.46		11.398.46		
UNI 0.75 m ² /m ²	10.403.16				10.403.16
TOTAL SUELO PRIVADO	33.504.19	=	23.101.03	+	10.403.16
2.- SUELO PUBLICO					
DOTAC. ESCOLAR	5.532.23		5.532.23		
(A) DOTAC. ESCOLAR EN OTRO AMBITO	1.430.00				1.430.00
ZONAS VERDES	4.627.38		3.327.38		1.300.00
(B) ZONAS VERDES ESTRUCTURALES (art. 22.1 LRAU)	1.150.00		1.150.00		
VIALES	14.110.01		12.813.13		1.296.88
TOT. SUELO PUBLICO SIN CONSIDERAR Z.V. ESTRUCTURALES	24.269.62 + 1.430.00 (A)		21.672.74		2.596.88 + 1.430.00 (A)
TOT. SUELO PUBLICO CONSIDERANDO Z.V. ESTRUCTURALES	25.419.62 + 1.430.00(A)		22.822.74		2.596.88 + 1.430.00 (A)



- (A) Dada la imposibilidad física de posicionar el resto de suelo destinado a cesiones dentro del ámbito de la presente Unidad de Ejecución al existir edificación consolidada en un 80 %, existe un convenio entre los propietarios de la U.E.1.2. y el Ayuntamiento de Alcoy por el que se practican dichas cesiones en los terrenos inmediatamente adyacentes al Colegio Público Huerta Mayor.
- (B) La suma de todas las zonas verdes en el Sector-1 es de 5.777.38 m². El cómputo de los 1.150.00 m² de dotación de zona verde de carácter estructural a efectos de los estándares mínimos implica un 19.91 % del total de las zonas verdes del sector y un 9.03 % del total de estándares mínimos.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



3.2.- CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.

CUADRO DE SUPERFICIES - EDIFICABILIDAD DEL SUELO PRIVADO POR MANZANAS.

UNIDAD EJECUCION 1.1

Nº MANZANA	ZONIFICACION	SUPERFICIE (M ²)	TECHO RESIDENCIAL (M ²)	TECHO TOTAL (M ²)
MANZANA 1	PB+1+AC (Edif=1.10m ² /m ²)	2.810.42	3.091.46	3.091.46
MANZANA 2	PB+1+AC (Edif=1.30m ² /m ²)	3.014.11	3.918.34	3.918.34
MANZANA 3	PB+1+AC (Edif=1.30m ² /m ²)	3.195.05	4.153.56	4.153.56
MANZANA 4	PB+1+AC (Edif=1.30m ² /m ²)	5.189.30	6.746.09	6.746.09
MANZANA 5	PB+1+AC (Edif=1.20m ² /m ²)	3.762.05	4.514.46	4.514.46
MANZANA 6	PB+1+AC (Edif=1.20m ² /m ²)	5.130.10	6.156.12	6.156.12
		23.101.03	28.580.03	28.580.03



[Handwritten signature]

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998 Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,

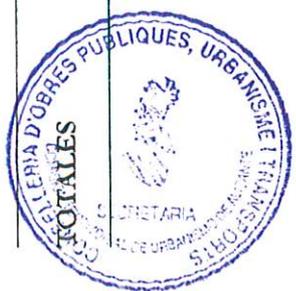


UNIDAD EJECUCION 1.2

Nº MANZANA	ZONIFICACION	SUPERFICIE (M²)	TECHO RESIDENCIAL (M²)	TECHO TOTAL (M²)
MANZANA 1	PB+1+AC (Edif=0.75m²/m²)	6.079.65	4.559.74	4.559.74
MANZANA 2	PB+1+AC (Edif=0.75m²/m²)	598.73	449.05	449.05
MANZANA 3	PB+1+AC (Edif=0.75m²/m²)	3.724.78	2.793.58	2.793.58
TOTALES		10.403.16	7.802.37	7.802.37

TOTAL PLAN PARCIAL

UNIDAD EJECUCION	SUPERFICIE (M²)	TECHO RESIDENCIAL (M²)	TECHO TOTAL (M²)
UNIDAD EJECUCION 1.1	23.101.03	28.580.03	28.580.03
UNIDAD EJECUCION 1.2	10.403.16	7.802.37	7.802.37
TOTALES	33.504.19	36.382.40	36.382.40



4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

INDICE

4.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

4.1.1.- OBJETO.

4.1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

4.1.3.- VIGENCIA.

4.1.4.- VALIDEZ O CONCRECIÓN DE LOS CONCEPTOS DEL MARCO SUPERIOR EN CASO DE INDEFINICIÓN.

4.1.5.- INSTRUMENTOS QUE DESARROLLA EL PLAN.

4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

4.2.1.- ZONAS.

4.2.2.- RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.

4.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS Y SISTEMAS.

4.3.1.- AMBITO.

4.3.2.- USOS.

4.3.3.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

4.3.4.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

4.3.5.- CONDICIONES DE OCUPACION Y UBICACIÓN DE LA EDIFICACION.

4.3.6.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

4.3.7.- CONDICIONES ESTETICAS.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998
Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

4.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

4.1.1.- OBJETO.

El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística del Sector-1 del Suelo Urbanizable-1 (Llometes) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, regulando el uso de los terrenos y condiciones de la edificación.

4.1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Plan Parcial es de aplicación a la totalidad del Sector-1 del Suelo Urbanizable-1 (Llometes) del P.G.O.U. de Alcoy.

4.1.3.- VIGENCIA.

Este Plan Parcial entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el B.O.P. del acuerdo de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Alcoy.

Su vigencia será indefinida sin perjuicio de las eventuales modificaciones puntuales o de suspensión total o parcial de su vigencia.

4.1.4.- VALIDEZ O CONCRECIÓN DE LOS CONCEPTOS DEL MARCO SUPERIOR EN CASO DE INDEFINICIÓN.

En caso de indefinición, se estará a lo dispuesto en las determinaciones de carácter pormenorizado que señale el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de fecha 20 de julio de 1989.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998

Alcoy, a 27- Febrero - 1998
EL SECRETARIO,



4.1.5.- INSTRUMENTOS QUE DESARROLLA EL PLAN.

Los instrumentos que puede desarrollar el presente Plan Parcial serán los siguientes:

a) Figuras de planeamiento complementario.

Estudio de Detalle, según se indica en el Artículo 26 de la L.R.A.U. (Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística).

Será obligatoria la distribución de los derechos de edificación en las manzanas comprendidas dentro del presente Plan Parcial mediante el correspondiente Estudio de Detalle siempre y cuando no se trate de una única promoción en la totalidad de la manzana, o bien no se acredite la totalidad de fases de promoción de la misma.

b) Proyectos de ejecución material.

Proyecto de Urbanización, según se indica en el Artículo 34 de la L.R.A.U. y Artículos 47,48,49,50,51 y 52 del P.G.O.U. de Alcoy.

Proyecto de Obras de Edificación, de acuerdo con los Artículos 53 y 54 del P.G.O.U. de Alcoy.

c) Proyectos de Ejecución de la Gestión.

Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada, según se indica en los Artículos 29,30,31 y 32 de la L.R.A.U.

Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con los Artículos 68,69,70 y 71 de la L.R.A.U.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero-1998
Alcoy, a 27- Febrero-1998
EL SECRETARIO,



4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Los terrenos del presente Sector quedarán sujetos al régimen propio del suelo urbano cuando se aprueben los Programas para el Desarrollo de las correspondientes Actuaciones Integradas. (Artículo 9 de la L.R.A.U.)

4.2.1.- ZONAS.

El presente Plan Parcial.

El suelo de uso privado delimitado en los planes de ordenación se divide en función de su parcelación urbanística de acuerdo con la siguiente zonificación:

Uso característico: Residencial Unifamiliar.
(Ver 4.3.- Normas Particulares para Zonas y Sistemas. Apartado USO).

Tipología Característica: Vivienda unifamiliar adosada, agrupada o aislada.

Coefficientes de Edificabilidad: Según Plano de Ordenación y Cuadro.
Las características de esta zona en cuanto a Condiciones de ordenación general y específica, condiciones de volumen y uso, se contienen en las Normas Particulares para Zonas y Sistemas.

4.2.2.- RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.

Coincidirán con las definidas en el P.G.O.U. de Alcoy como sistemas generales (Artículo 579), tal como quedan definidas en la Homologación del SUNP-1 (Llometes). Apartado 1.4. Expresión "Red Viaria".

Serán de aplicación las ordenanzas de zonas verdes y espacios libres contenidas en los Artículos 475 y siguientes del Título 7, Capítulo 7 y la ordenanza dotacional en los Artículos 464 y siguientes del Título 7, Capítulo 6 del P.G.O.U. de Alcoy.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27- Febrero- 1998
Alcoy, a 27- Febrero- 1998

EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



4.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS.

4.3.1.- AMBITO.

Es el grafiado como tal en el plano de delimitación de sectores de la Homologación del Suelo SUNP-1 (Llometes) señalado con la abreviatura Sector-1.

4.3.2.- USOS.

1.- El uso característico de esta ordenanza es el de vivienda unifamiliar.

No obstante podrán edificarse bloques con disposición similar (en cuanto a alturas, retranqueos y disposición) destinados a vivienda multifamiliar sin sobrepasar la edificabilidad que se le asigne a cada parcela. Podrá aumentarse en estas condiciones el número de viviendas hasta una relación máxima de 2.5 viviendas en edificación plurifamiliar para cada vivienda unifamiliar asignada inicialmente no sobrepasando el 20 por ciento del número máximo de viviendas de cada sector. En estos casos se considera superficie mínima de parcela la que tenga una superficie de 500 m² en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 15 metros y con un frente mínimo de igual dimensión. Se atenderá, en este caso, a las condiciones de la ordenanza de la zona A-1, Edificación Abierta Extensiva del P.G.O.U. de Alcoy (cuyo uso característico es el de vivienda multifamiliar) en lo referente a usos (art. 397), condiciones de parcela (art. 398) y alturas (art. 400.2); siendo el resto de condicionantes los de vivienda unifamiliar.

2.- Se admiten, además, los siguientes usos compatibles con el característico.

- a) Industria.
Artesana, en situación D y E grado 5.
- b) Servicios del automóvil.
Garaje, en situación D, grado 5.
- c) Terciario.
Comercio y recreativo, en situación D, grado 5.
- d) Dotacional.
Deportivo, en situación A, de uso privado.
Educativo, socio-cultural, religioso, administrativo, asistencial, sanitario residencial, en situaciones B y D, grados 4 y 5.

3.- En caso de viviendas unifamiliares, los usos industriales y terciarios permitidos deberán estar asociados con el característico y tendrán la misma titularidad que la vivienda, no pudiéndose segregar horizontalmente de ésta las superficies dedicadas a aquellos.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
27- Febrero -1998
Alcoy, a 27- Febrero -1998
EL SECRETARIO,



4.3.3.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

Será de aplicación la tipología de edificación adosada, agrupada o aislada.

4.3.4.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínima la de superficie igual a 100 m² en caso de vivienda unifamiliar en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 5,50 metros e igual frente de parcela.

4.3.5.- CONDICIONES DE OCUPACION Y UBICACIÓN DE LA EDIFICACION.

1.- La nueva edificación se retranqueará de la alineación exterior un mínimo de 3 metros y del testero un mínimo de 3 metros.

2.- El índice de ocupación será del 50 por ciento sobre rasante.

4.3.6.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

1.- La máxima edificación permitida sobre parcela neta será de 1.30 m²/m². Se indican en los planos de zonificación las distintas edificabilidades máximas para cada una de las manzanas.

Es posible la transferencia de edificabilidad entre manzanas dentro del ámbito del presente plan parcial siempre y cuando aquella no supere en un quince por ciento lo inicialmente asignado y se documente convenientemente dicha transferencia.

2.- Se admiten, como máximo, dos plantas sobre rasante por encima de las cuales se permiten piezas habitables bajo cubierta, que no podrán rebasar un plano inclinado a 45 grados trazado desde la arista de coronación correspondiente a la fachada principal y cuya superficie será computada como edificable en la parte que tenga más altura libre superior a dos metros. La altura total de la edificación será, como máximo, de 11 metros medida desde el punto medio de la rasante de su fachada principal. (Ver Esquema Gráfico).

En el caso de aplicarse la ordenanza A1 (Edificación Abierta Extensiva), altura máxima será de tres plantas sobre rasante, siendo la mínima de dos plantas.



3.- Dado el excesivo desnivel del terreno en este Sector, la medición de altura de la edificación se realizará con los siguientes criterios, siempre que la cota de calle de acceso principal a la vivienda se sitúe por debajo del terreno en estado natural:

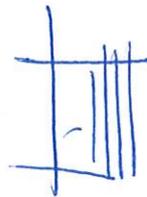
- a) No se sobrepasará en ningún caso cuatro forjados superpuestos.
- b) La altura máxima se incrementará en 1.50 metros como máximo..
- c) La planta situada por debajo del terreno natural, aunque este a nivel de la calle de acceso, no podrá utilizarse como dependencia de vivienda, siempre que se pretenda hacer cuatro plantas sobre rasante, pudiendo ocupar un 50 por ciento de la superficie del retranqueo delantero en la planta no destinada a vivienda mencionada anteriormente. (Ver Esquema Gráfico).

4.- El fondo máximo de la edificación será de 17 metros a partir del retranqueo.

5.- Se admiten toda clase de vuelos a frente y testero siempre que no sobrepasen más de 1 metro sobre los retranqueos mínimos permitidos.

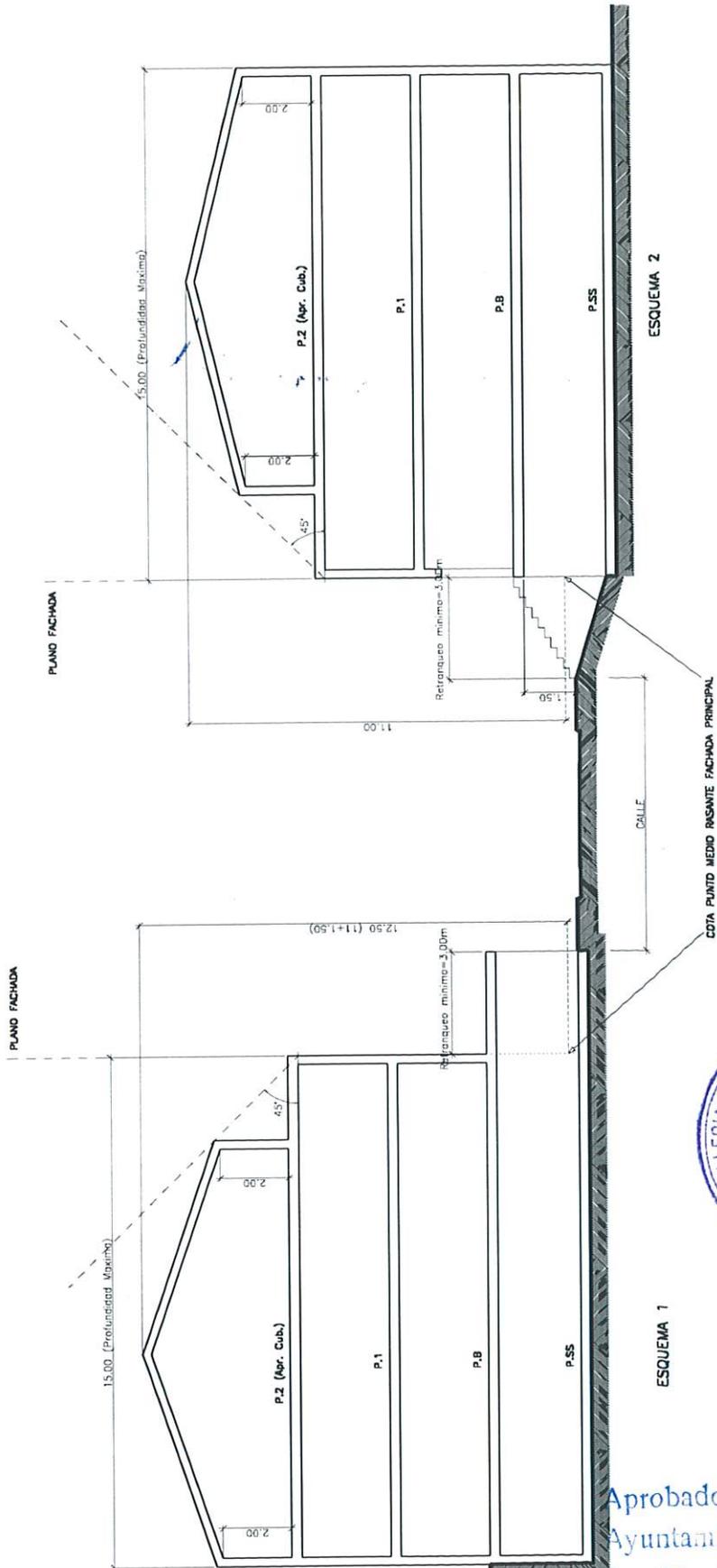
4.3.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

- 1.- Ninguna hilera de viviendas sobrepasará una longitud de 70 metros.
- 2.- Son también de aplicación las generales de la ordenanza.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,





Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

F1 ESCUELA FORMACION PROFESIONAL
 0,70 Hq. DE SUELO Y EDIFICACIONES / AYUNTAMIENTO
 5.000m² ACONDICIONAMIENTO EDIFICIOS / COMUNIDAD AUTONOMA

1

2

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesion de 27- Febrero- 1998
 Alcoy, a 27- Febrero- 1998
 EL SECRETARIO,

- 2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
- * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
- / A CARGO DE



DELIMITACION CLASIFICACION SISTEMAS GENERAL

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998

----- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



RED VIARIA



ZONAS VERDES



EQUIPAMIENTO ESCOLAR



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL



OTROS EQUIPAMIENTOS



OTRAS INFRAESTRUCTURAS

----- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

----- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

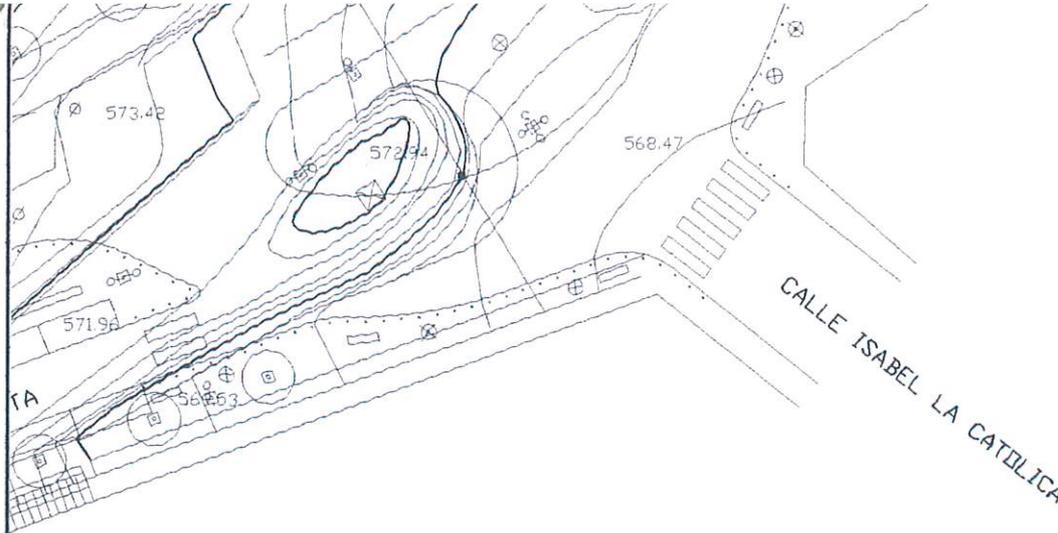
Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

[Handwritten signature]



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.L.	JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:2000
PLANO: SITUACION		404M97 1.1.M



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue **APROBADO DEFINITIVAMENTE**
25 MAR. 1998

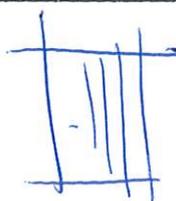
Firma: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

J. J.



Aprobado definitivamente por el
 Pleno Municipal en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.**

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: TOPOGRAFIA DEL TERRENO.		404M97 1.2.M

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES I TRANSPORTS
URBANISME I TRANSPORTS
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo. El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.L.



JORNET ARQUITECTO, S.L.

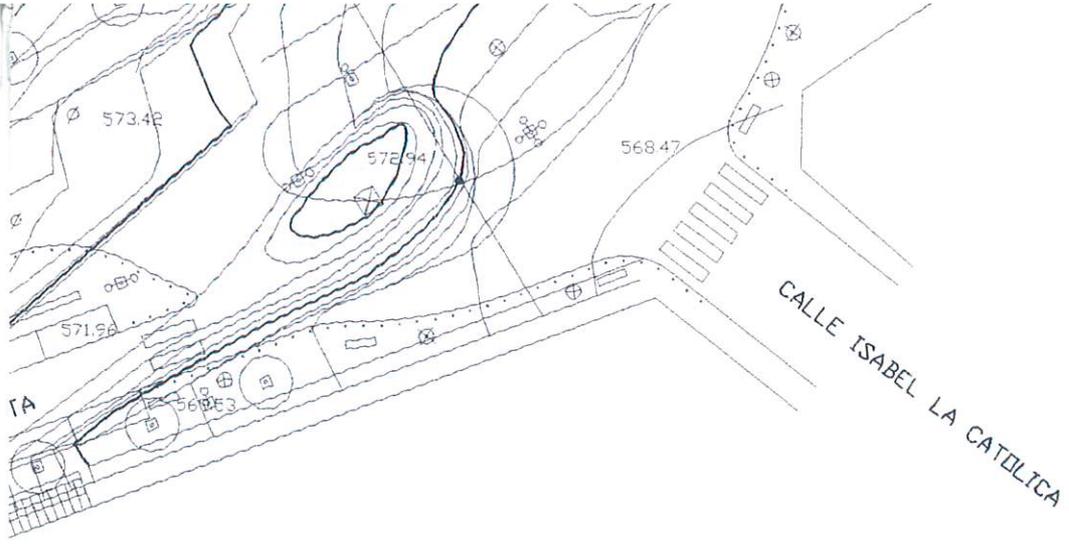
FECHA:
DICIEMBRE
1996

ESCALA:
1:5000

PLANO: PLANEAMIENTO VICENTE

404M97

1.3.M



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

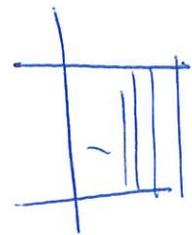
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

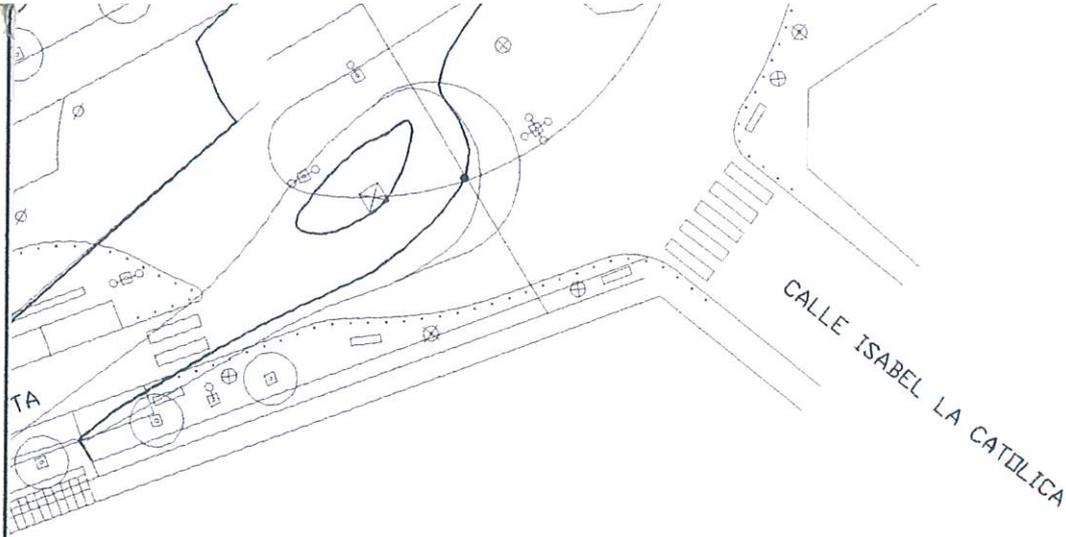
Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.		404M97 1.4.M



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

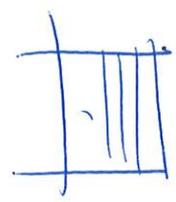
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.**

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: ZONIFICACION.		404M97 0.1.M

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998
 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
 EL SECRETARIO,

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue **APROBADO DEFINITIVAMENTE**

25 MAR. 1998

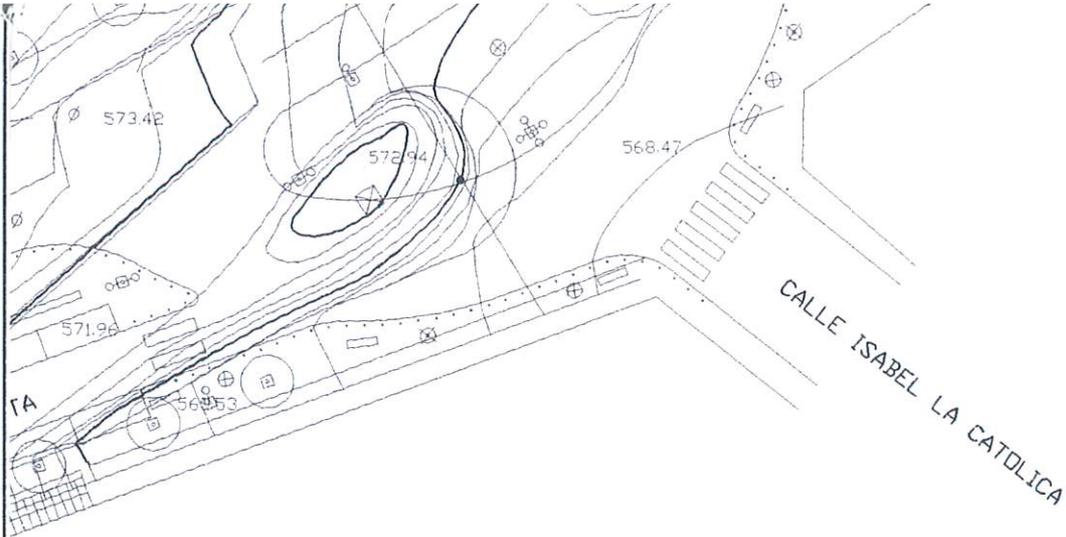
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



—SUPERFICIE INICIAL SECTOR 1 ————— 60.664'81 m2
 —DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL
 PARA RESERVA DE DOTACION PARA
 PARQUE PUBLICO ————— 2.891'00 m2
 —SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR ————— 57.773'81 m2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: DISTRIBUCION DE SUPERFICIES.	404M97	0.2.M



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que

este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 MAR. 1998

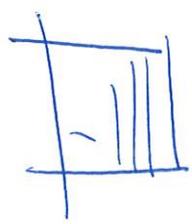
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
PLANO: INFRAESTRUCTURA VIARIA.		ESCALA: 1:500 404M97 0.3.M

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998
Alcoy, a 27-Febrero-1998
EL SECRETARIO,



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 MAR. 1998

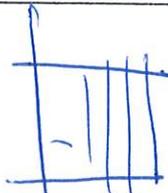
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

COMOTOR:

ERTA MAYOR, S.A.



FECHA:

DICIEMBRE
1.996

ESCALA:

Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcoy en sesión de 27-Febrero-1998.
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



C.T.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 COMISIÓN TERRITORIAL DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para constar que este documento fue aprobado definitivamente

25 MAR. 1998



PUNTO DE ENTRONQUE

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



LINEA DE ALTA TENSION

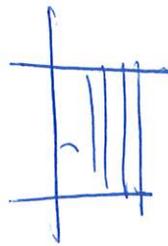
J.J.



LINEA DE BAJA TENSION



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: SERVICIOS. RED DE DISTRIBUCION DE ALTA Y BAJA TENSION.	404N97	0.5.1.N

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998.
 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
 EL SECRETARIO,

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CUADRO DE MANDO



CUADRO DE CONTADORES



C.G.P.

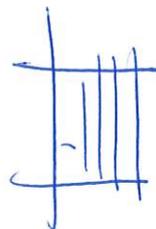


LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.



JORNET ARQUITECTO, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE 1.996

ESCALA:

1:500

PLANO: SERVICIOS.

RED ALUMBRADO PÚBLICO.

404M97

0.5.2.N

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
 EL SECRETARIO,

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998



Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

[Handwritten signature]

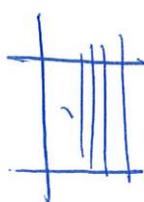


CONEXION RED MUNICIPAL AGUA POTABLE



RED DISTRIBUCION AGUA POTABLE

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: SERVICIOS. RED DE AGUA POTABLE.	404N97	0.5.3.N

Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998



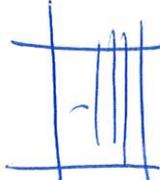
Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Obras Públicas

J. J.



- ▶ CONEXION RED SANEAMIENTO MUNICIPAL
- COLECTOR DE SANEAMIENTO
- ▶ DIRECCION

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: SERVICIOS. RED DE SANEAMIENTO	404N97	0.5.4.N

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27-Febrero-1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



AREA DE EDIFICACION

<u>UNIDAD EJECUCION 1.1</u>	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.30 m2/m2	—	11.398'46 m2
	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.20 m2/m2	—	8.892'15 m2
	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.10 m2/m2	—	2.810'42 m2
	TOTAL U.E.1.1			—	23.101'03 m2

<u>UNIDAD EJECUCION 1.2</u>	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	0.75 m2/m2	—	10.403'16 m2
	TOTAL U.E.1.2			—	10.403'16 m2

<u>TOTAL SECTOR.1</u>	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.30 m2/m2	—	11.398'46 m2
	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.20 m2/m2	—	8.892'15 m2
	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	1.10 m2/m2	—	2.810'42 m2
	UNIFAMILIAR	EDIFICABILIDAD	0.75 m2/m2	—	10.403'16 m2
	TOTAL SECTOR-1			—	33.504'19 m2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: AREAS DE EDIFICACION.		404M97 0.6.M



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 MAR. 1998

Aprobado provisionalmente por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 de 27- Febrero - 1998
 Alcoy, a 27- Febrero - 1998
 EL SECRETARIO,

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

[Handwritten signature]

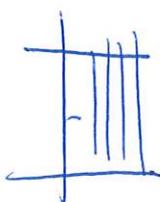
[Handwritten signature]

[Circular stamp: COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME I TRANSPORTS, SECRETARIA]

[Circular stamp: AJUNTAMENT D'ALCOY, SECRETARIA GENERAL]

SUPERFICIE INICIAL SECTOR-1	=	60.664'81 m2
ZONAS VERDES ESTRUCTURALES (V-1)	=	<u>2.891'00 m2</u>
SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR-1	=	<u>57.773'81 m2</u>
UNIDAD EJECUCION 1.1	=	44.773'77 m2
UNIDAD EJECUCION 1.2	=	13.000,04 m2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.		FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: PLAN DE ETAPAS Y DIVISION POLIGONAL.		404M97 0.7.M

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero- 1998
 Alcoy, a 27-Febrero-1998
 EL SECRETARIO,



ESIONES

<u>UNIDAD EJECUCION 1.1</u>	— DOTACIONAL ESCOLAR (D.1.1.)	5.532'23 m2
	ZONAS VERDES (V2)	3.327'38 m2
	ZONAS VERDES ESTRUCTURALES (V1)	1.150'00 m2 (19'91%)
	VIALES	12.814'13 m2
	TOTAL U.E.1.1	22.823'74 m2
<u>UNIDAD EJECUCION 1.2</u>	— DOTACIONAL ESCOLAR (D.1.1.)	1.430,00 m2 (*)
	ZONAS VERDES	1.300,00 m2
	VIALES	1.296'88 m2
	TOTAL U.E.1.2	4.026'88 m2
<u>TOTAL SECTOR.1</u>	— DOTACIONAL	6.962'23 m2
	ZONAS VERDES	5.777'38 m2
	VIALES	14.111'01 m2
	TOTAL SECTOR	26.850'62 m2

(*) CESION EN OTRO AMBITO.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DILIGENCIA: Para hacer constar que
 este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
 25 MAR. 1998

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL DESARROLLO
 DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.		FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: CESIONES.	JORNET ARQUITECTO, S.L.	404M97 0.8.M

AL DE SERVICIO

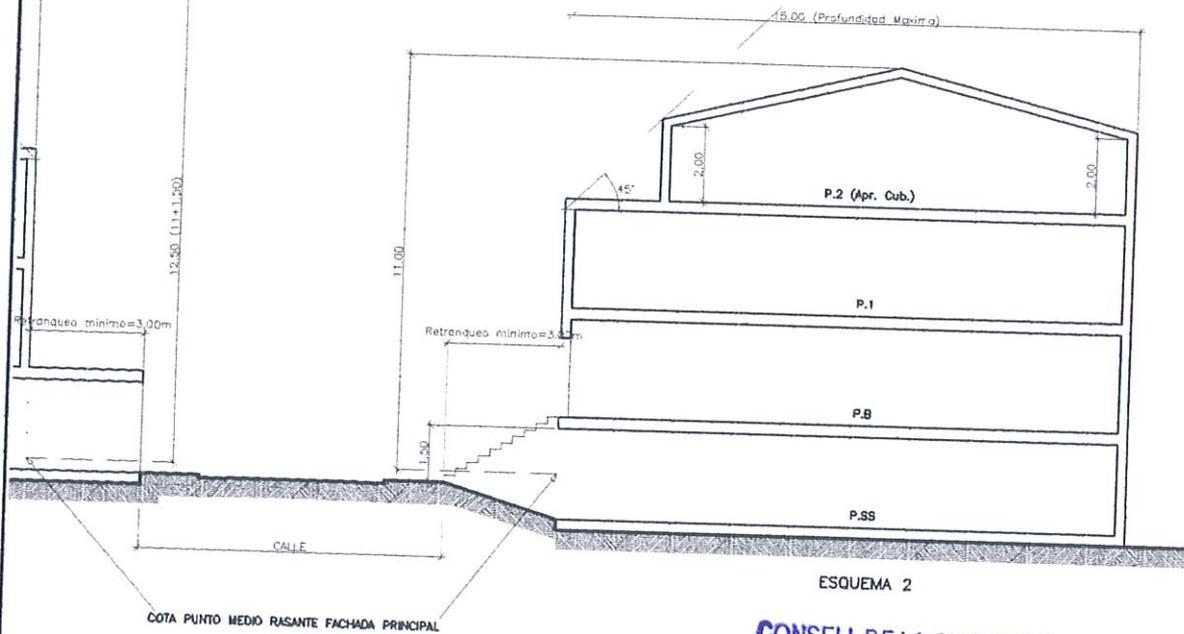
E:1/100

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27- Febrero - 1998 Alcoy, a 27- Febrero - 1998 EL SECRETARIO,



PLANO FACHADA

PLANO FACHADA



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
25 MAR. 1998

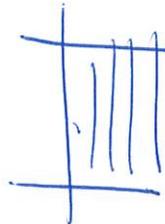
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (Llometes) DE ALCOY

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.



JORNET ARQUITECTO, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE 1.996

ESCALA:

1:500

PLANO: ORDENACION PROPUESTA.

404M97

0.9.M

DATOS GENERALES

DOCUMENTO.....	Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1.1. del Sector 1 del S.U. Llometes.
EMPLAZAMIENTO.....	Partida Huerta Mayor. A L C O Y (Alicante).
PROMOTOR.....	HUERTA MAYOR, S.A. C/Escultor Peresejo, 24. A L C O Y (Alicante).
REPRESENTANTE.....	D. ANTONIO GASCO VIDAL C/Escultor Peresejo, 24 A L C O Y (Alicante).
ARQUITECTO.....	JORNET ARQUITECTO, S.L.

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA
ACTUACION INTEGRADA DE LA UNIDAD DE
EJECUCION 1.1. DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1
DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA
ACTUACION INTEGRADA DE LA UNIDAD DE
EJECUCION 1.1. DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL
S.U. LLOMETES DE ALCOY.

INDICE

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO.
- 3.- AMBITO.
- 4.- VIABILIDAD DEL PROGRAMA.
- 5.- DETERMINACIONES DE LA HOMOLOGACION DEL
S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY.

ALTERNATIVA TECNICA.

- 1.- OBRAS Y COSTES.

PROPUESTA JURIDICO - ECONOMICA.

- 1.- TIPO DE GESTION.
- 2.- URBANIZADOR.
- 3.- PLAZOS DE URBANIZACION.
- 4.- GARANTIA.
- 5.- RELACIONES CON LOS PROPIETARIOS.
- 6.- RELACION CON LA ADMINISTRACION.
- 7.- OTROS COMPROMISOS.

1.- ANTECEDENTES.

El presente Programa desarrolla la Unidad de Ejecución 1.1. del Sector-1 del S.U. Llometes de Alcoy, de acuerdo con las determinaciones que se señalan en el P.G.O.U. de Alcoy y en la Homologación del S.U.N.P.-1 (Llometes) de Alcoy.

2.- OBJETO.

El objeto del presente Programa es la urbanización y posterior o simultánea edificación de los terrenos que componen esta Actuación Integrada, con expresión de las obras necesarias, plazos de ejecución, regulación de compromisos y obligaciones, así como fijar las garantías de cumplimiento.

3.- AMBITO.

El ámbito de esta Actuación Integrada corresponde a los terrenos clasificados como Suelo Urbano por la Homologación del S.U.N.P.-1 (Llometes) de Alcoy. Estos quedan integrados dentro del Sector-1 de ésta.

Los límites del Sector-1, siguiendo las directrices de la ordenación estructural señalada en la Homologación son los siguientes:

SECTOR 1 :

- NORTE : Bulevar, Parque Vaguada Huerta Mayor.
- SUR: Avda Antigua Explanación del Ferrocarril.
- ESTE: Colegio Huerta Mayor (Suelo Urbano).
- OESTE: Suelo Urbano (Urbanización la Uxola).

4.- VIABILIDAD DEL PROGRAMA.

El contenido del presente Programa se ajusta a lo establecido por el artículo 29 de la L.R.A.U. de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta apartado B) 3º de la misma Ley como Programa en Régimen de Adjudicación Preferente.

5.- DETERMINACIONES DE LA HOMOLOGACION DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY.

La ficha de gestión y de planeamiento en las que se indica las condiciones de desarrollo para el Sector-1 de la Homologación del S.U.N.P-1 (Llometes) es la siguiente:

SECTOR 1

- 1.- SUPERFICIE DEL SECTOR (M2): 60.650 M2.
- 2.- SUP. CESION DE VIALES (M2): Según ordenación P.P., Aprox 14.600 M2
- 3.- SUP. CESION DE Z. VERDE Y/O EQUIP. (M2): 12.736 M2
- 4.- SUP. SUELO PRIVADO (M2): 33.314 M2.
- 5.- APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2): 0,6 M2/M2.
- 6.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T): 36.390 M2
- 7.- SUP. MAX. EDIFICABLE DEL SECTOR (M2T): 36.390 M2
- 8.- CONDICIONES DE LA EDIFICACION: Según ordenanzas vivienda unifamiliar (P.G.O.U. 1989 de Alcoy) y modificaciones propuestas.
- 9.- DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha): 30 Viv/Fla ó modificación propuesta.
- 10.- DESARROLLO PLANEAMIENTO: Plan Parcial Sector 1
- 11.- SISTEMA ACTUACION (GESTION): Programa Desarrollo Actuación Integrada
- 12.- OBSERVACIONES : Existe propuesta de Convenio Urbanístico. Existe edificación consolidada que computará como aprovechamiento urbanístico. Si se mantiene, se tenderá a respetar y hacerla compatible con el planeamiento.

La ficha de gestión y de planeamiento en las que se indica las condiciones de desarrollo para la U.E. 1.1. del Sector-1 de la Homologación del S.U.N.P-1 (Llometes) es la siguiente:

SECTOR 1 - U.E.1.1

- | | |
|--|---|
| 1. TIPO UNIDAD DE EJECUCION: | CONTINUA. |
| 2. SUPERFICIE DE LA UNIDAD (M2): | 47.650 M2. |
| 3. SUP. CESION DE VIALES (M2): | Según ordenación P.P., Aprox. 12.800 M2 |
| 4. SUP. CESION DE Z. VERDE Y/O EQUIP. M2): | 10.006 M2. |
| 5. SUP. SUELO PRIVADO (M2): | 24.844 M2. |
| 6. APROVECHAMIENTO TIPO (M2/M2): | 0,6 M2/M2. |
| 7. APROVECHAMIENTO URBANISTICO (M2T) : | 28.590 M2 |
| 8. SUP. MAX. EDIFICABLE DE LA UNIDAD (M2T) : | 28.590 M2 |
| 9. CONDICIONES DE LA EDIFICACION: | Según ordenanzas vivienda unifamiliar (P.G.O.U. 1989 de Alcoy) y modificaciones propuestas. |
| 10. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha): | 30 Viv/Ha ó modificación propuesta. |
| 11. DESARROLLO PLANEAMIENTO: | Plan Parcial Sector 1 |
| 12. SISTEMA ACTUACION (GESTION): | Programa Desarrollo Actuación Integrada |
| 13. OBSERVACIONES : | Existe propuesta de Convenio Urbanístico. |

ALTERNATIVA TECNICA.

1.- OBRAS Y COSTES.

Las obras de urbanización consistirán básicamente en dotar a las parcelas de aquellos servicios urbanísticos de los que carecen, de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en el P.G.O.U. de Alcoy con las siguientes características:

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

El abastecimiento de agua potable se realizará partiendo de la red general municipal que pasa junto a la U.E.

La dotación mínima prevista será la correspondiente al uso de vivienda.

Además se tendrá en cuenta el consumo para bocas de riego de calle y jardines y las redes de hidrantes contra incendios.

La conducción será de polietileno baja densidad para presión mínima de 10 atmósferas.

Dicha conducción discurrirá libre, enterrada bajo las aceras, por el interior de tubos de PVC de 200 mm. de diámetro. Los cruces de calzadas se efectuarán con doble canalización del tipo descrito anteriormente.

RED DE SANEAMIENTO.

El alcantarillado será de sistema unitario con acometidas domiciliarias y de imbornales hacia pozos de registro. Su diseño, pendientes y conexiones según lo establecido en el Proyecto de Urbanización.

Se tomará el mismo caudal medio máximo de aguas negras que el de abastecimiento de agua potable. El caudal máximo de aguas de lluvia será igual al máximo de un período de 10 años.

La tubería será de PVC, uso aguas residuales, con juntas elásticas del tipo Uralita.

RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

La red individual de suministro de energía eléctrica se establecerá mediante conducciones subterráneas alojadas en canalizaciones enterradas, según criterios y diseño de la Compañía Suministradora.

La prevee la construcción de dos transformadores.

RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

El alumbrado público será mediante trazos murales con luminarias tipo Alcoy sobre báculos y/o posteletes. La instalación está conectada a tierra.

La conducción discurrirá libre, enterrada bajo las aceras, por el interior de dobles tubos de PVC de 110 mm. de diámetro. Los cruces de calzadas se efectuarán con triple canalización del tipo descrito anteriormente.

RED DE TELEFONIA.

La red de telefonía se establecerá mediante conducciones subterráneas alojadas en canalizaciones enterradas y arquetas de registro y conexión según indicaciones de la Compañía Suministradora.

VIALES.

Los viales tendrán las secciones tipo señaladas en los planos con las siguientes calidades:

- Encintados de bordillo de hormigón bicapa de 25*15*50/100 cm.
- Solera de hormigón de 10 cm. armada con mallazo electrosoldado 150*150*5 mm. de acero AEH-500N sobre 15 cm. de zahorras en aceras. Acabado superficial con baldosa hidráulica 20*20 cm.
- Las calzadas serán de aglomerado asfáltico con imprimación, capa de blinder de 6 cm., nueva imprimación y capa de rodadura de 4 cm.. Ello sobre sub-base de 40 cm. de espesor formada por 20 cm. de zahorras naturales y 20 cm. de zahorras artificiales.

Se adjunta el proyecto de urbanización, que desarrolla con más amplitud las características y obras que se van a desarrollar.

La valoración de las obras de urbanización para su adjudicación se estima en CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTAS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS VENTICUATRO PESETAS (147.298.424 Pts.). Dicho presupuesto concuerda con el del Proyecto de Reparcelación y el del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Alcoy y la Mercantil Huerta Mayor, S.A.

PROPUESTA JURIDICO - ECONOMICA.

1.- TIPO DE GESTION.

Este Programa se gestiona y promueve por Gestión Indirecta de acuerdo con lo señalado en la Disposición Transitoria Cuarta de L.R.A.U. por el Régimen de Adjudicación Preferente, acompañándose Alternativa Técnica (Proyecto de Urbanización) y Proyecto de Reparcelación.

2.- URBANIZADOR.

El agente urbanizador de la U.E. 1.1. del Plan Parcial del Sector-1 del S.U. Llometes de Alcoy será la Mercantil HUERTA MAYOR, S.A., que posee más del 50% de la propiedad de los terrenos afectados, según datos obrantes en el Proyecto de Reparcelación.

3.- PLAZOS DE URBANIZACION.

El plazo previsto para el inicio de la urbanización será de un año desde la aprobación definitiva del Programa y Proyecto de Reparcelación. La finalización de las obras de urbanización se estima en tres años a partir de su inicio y se realizará en dos fases.

Este plazo se podrá prorrogar hasta el máximo legal de cinco años. Excepcionalmente podría ampliarse, por causas justificadas, y por el procedimiento previsto en el apartado 5º del artículo 29 de la L.R.A.U.

Las etapas previstas para la dotación de los servicios que se señalan en la alternativa técnica serán:

ETAPA 1.

Movimiento de tierras	5 meses.
Red de saneamiento	3 meses.
Otros Servicios.....	7 meses.
Red abastecimiento agua potable	
Red alumbrado público	
Red suministro energía eléctrica Baja Tensión	
Red suministro energía eléctrica Media Tensión	
Red de telefonía	
Firmes y pavimentos	3 meses.

ETAPA 2

Movimiento de tierras	5 meses.
Red de saneamiento	3 meses.
Otros Servicios.....	7 meses.
Red abastecimiento agua potable	
Red alumbrado público	
Red suministro energía eléctrica Baja Tensión	
Red suministro energía eléctrica Media Tensión	
Red de telefonía	
Firmes y pavimentos	3 meses.

4.- GARANTIA.

La garantía que asegure al Ayuntamiento de Alcoy el cumplimiento de este Programa se establece en el 7% del coste de las obras y se garantizará por parte del propietario en su calidad de Urbanizadores mediante aval o fianza.

5.- RELACIONES CON LOS PROPIETARIOS.

Son las reguladas en el Proyecto de Reparcelación y previstos en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la LRAU, en especial la regulada en el artículo 29.9. Así pues, las adjudicaciones se concretarán de alguna de las siguientes formas:

1º Conforme al íntegro aprovechamiento subjetivo, dejando la parcela adjudicada sujeta al pago de las cargas de urbanización.

Las cuotas de urbanización se tramitarán junto al Proyecto de Reparcelación.

2º Con deducción de parte de dicho aprovechamiento adjudicando esta parte al Urbanizador como retribución por su labor.

La retribución en terrenos se hará efectiva mediante la reparcelación. Las variaciones en el coste de las obras por cambios en el Proyecto de Urbanización que sobrevengan tras la reparcelación, no imputables a la responsabilidad del urbanizador y debidamente aprobadas, se saldarán mediante compensaciones en metálico. Cuando, por tratarse de aumentos de coste, les corresponda pagarlas a los propietarios, podrán recaudarse mediante cuotas de urbanización.

6.- RELACION CON LA ADMINISTRACION.

El Ayuntamiento ejercerá sus potestades públicas (reparcelación forzosa, expropiación) a propuesta del Urbanizador cuando resulte necesario para el desarrollo de la Actuación, de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación redactado.

El incumplimiento del plazo de ejecución del Presente Programa determinará, salvo prórroga justificada, la caducidad de la adjudicación.

El urbanizador de la U.E. 1.1 del Plan Parcial del Sector-1 del S.U. Llometes de Alcoy, tendrá derecho a que se le compense, en los términos previstos y por la legislación general de contratación administrativa, por su revocación anticipada o cuando el Ayuntamiento impida el normal desarrollo de la Actuación por un inadecuado ejercicio de sus potestades públicas.

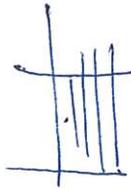
7.- OTROS COMPROMISOS.

El Urbanizador gestionará la U.E. con la elaboración de los proyectos que sean precisos y cederá gratuitamente al Ayuntamiento de Alcoy los terrenos que le correspondan.

Urbanizará la unidad de ejecución completa..

Costeará las obras de conexión a la red primaria.

Se atenderá a los compromisos explícitamente señalados en el Convenio Urbanístico firmado por el Ayuntamiento de Alcoy y la Mercantil Huerta Mayor, S.A.

A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line at the top, and several vertical lines of varying heights extending downwards from the horizontal line.

2U7361125



SABENA



EUGENIO PEREZ ALMARCHE
NOTARIO
 Avda. Pais Valenciá, 54
 ☎ 554 38 20 - 554 38 40
 Fax: 554 47 32
 03801 ALCOY (Alicante)

ESCRITURA DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DEL S.U. LLOMETES.- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY Y "HUERTA MAYOR, S.A." -----

NUMERO NOVECIENTOS SESENTA.-----

EN LA CIUDAD DE ALCOY, a veinte de abril de mil novecientos noventa y nueve.-----

Ante mí, EUGENIO PEREZ ALMARCHE, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alcoy, -----

-----=== C O M P A R E C E N : ===-----

DON FRANCESC VALOR SANJUAN, mayor de edad, casado y de esta vecindad, Avenida Hispanidad, 6. D.N.I./N.I.F. 21.630.265-F. -----

Y DON OVIDIO PEREZ ALONSO, mayor de edad, casado, Licenciado en Derecho y de esta vecindad, Avenida de la Hispanidad, 89. D.N.I./N.I.F. 10.055.738-T. -----

INTERVIENEN:-----

A).- El primero, en nombre y representación

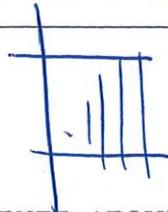
2

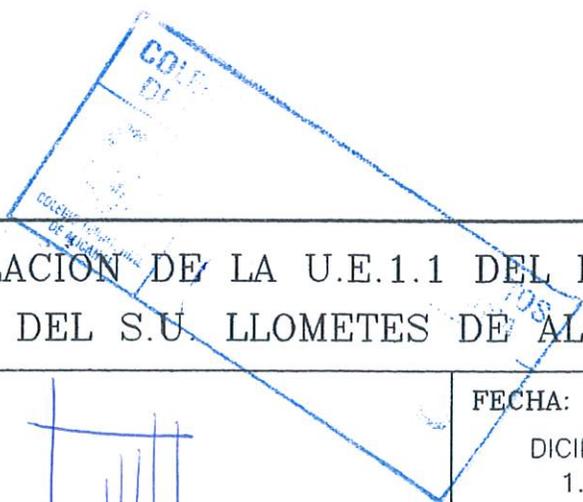
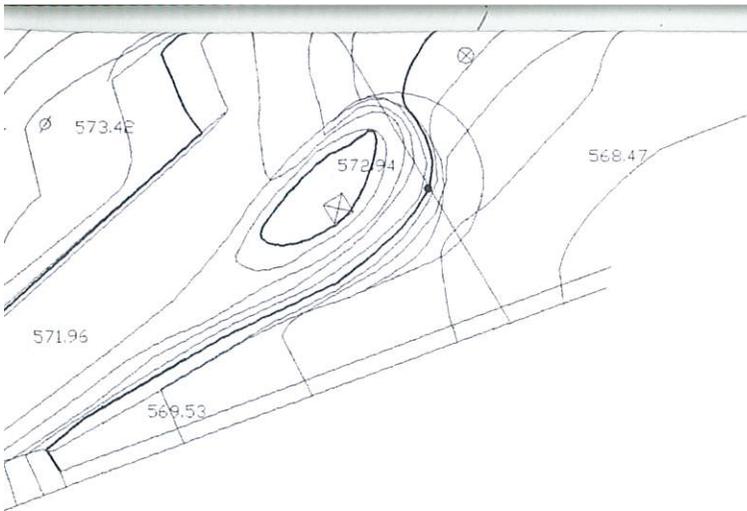
- 2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
- * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
- / A CARGO DE

**DELIMITACION
 CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES**

- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
-  RED VIARIA
-  ZONAS VERDES
-  EQUIPAMIENTO ESCOLAR
-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL
-  OTROS EQUIPAMIENTOS
-  OTRAS INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES
- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS



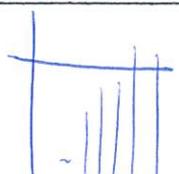
<p>PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.11 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.</p>		
<p>PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.L.</p>	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	<p>FECHA: DICIEMBRE 1.996</p>
		<p>ESCALA: 1:2000</p>
<p>PLANO: SITUACION</p>		<p>405M297 0</p>



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

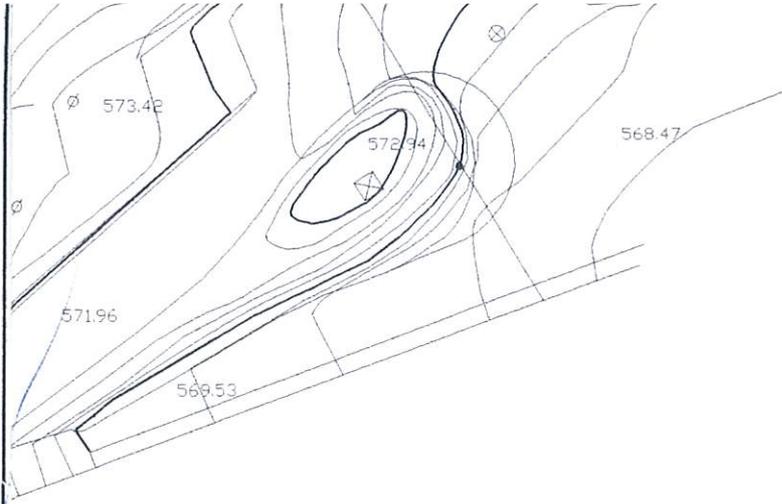
PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.



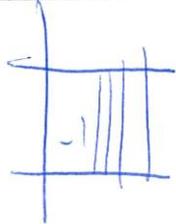
FECHA:

DICIEMBRE
1.996



	PROPIETARIO	%	SUPERFICIE APORTADA
①	HUERTA MAYOR, S.A.	94'91%	45.237'49m ²
②	AYUNTAMIENTO ALCOY	5'09%	2.427'27m ²
	TOTAL SUPERFICIE U.E.1.1	100%	47.664'76m ²

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500

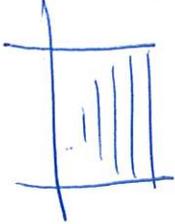
PLANO: FINCAS ORIGINARIAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO DE LA U.E.1.1 (SEGREGACION).	405M297	2
--	---------	---

A - 0

1.360'59	1.632'78	1.255'97	5'71%	HUERTA MAYOR, S.A.
655'23	786'28	655'23	2'75%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.134'55	1.361'45	1.134'55	4'76%	HUERTA MAYOR, S.A.
836'69	1.004'03	836'69	3'51%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.135'58	1.362'70	1.135'58	4'77%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.282'41	1.538'89	1.282'41	5'39%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.139'68	1.367'62	1.139'68	4'79%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.549'18	1.859'01	1.549'18	6'51%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.158'83	1.390'60	1.158'83	4'87%	HUERTA MAYOR, S.A.
23.816'13	28.580'03	23.101'03	100'00%	

OR EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR LA LABOR URBANIZADORA. (VER CAPITULO 9)

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY

MOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.		FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
NO: REPARCELACION Y ADJUDICACIONES.		405M297
		3

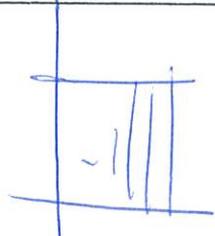


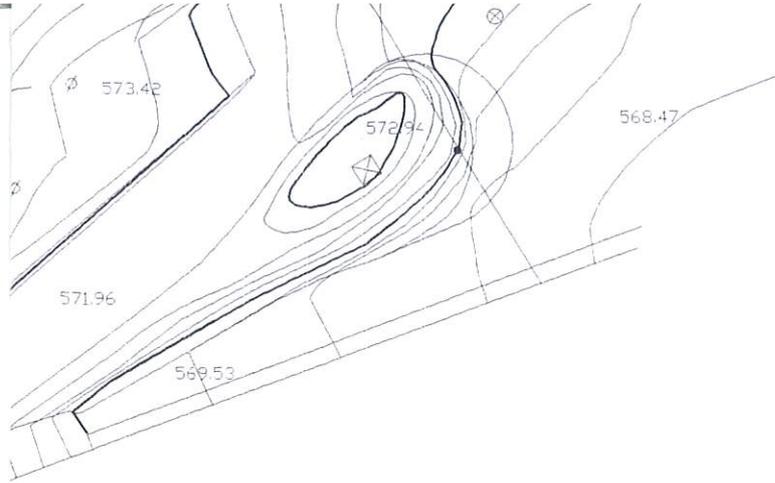
JORNET ARQUITECTO, S.L.

9



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

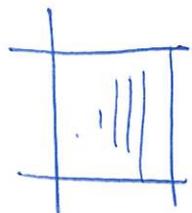
PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996	
PLANO: REPARCELACION. ADJUDICACIONES Y FINCAS ORIGINARIAS SUPERPUESTAS.		ESCALA: 1:500	
		405M297	4



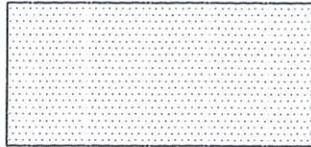
6

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY

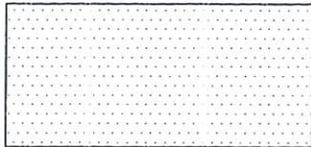


PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.		 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
			ESCALA: 1:500
PLANO: REPARCELACION. RELACION CON TOPOGRAFIA DEL TERRENO.		405M297	5

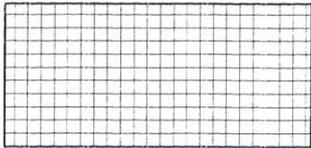
A - 0



CESION PARA ZONAS VERDES (V1)



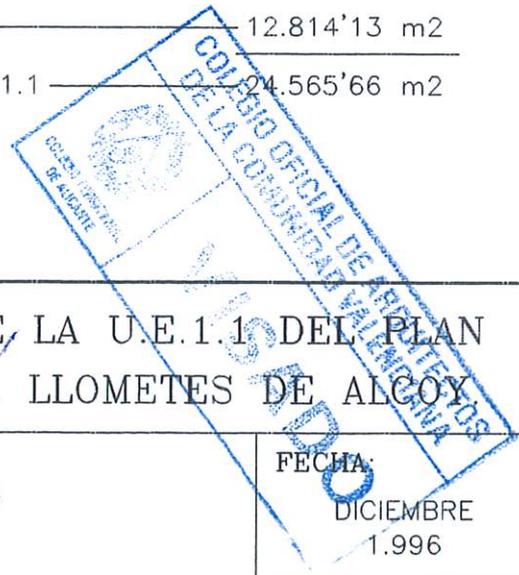
CESION PARA ZONAS VERDES (V2)



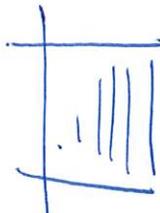
CESION PARA EQUIPAMIENTO

CESIONES

<u>UNIDAD EJECUCION 1.1</u>	—————	DOTACION ESCOLAR	—————	5.532'23 m2
		ZONAS VERDES (V1)	—————	2.891'92 m2
		ZONAS VERDES (V2)	—————	3.327'38 m2
		VIALES	—————	12.814'13 m2
		TOTAL U.E.1.1	—————	24.565'66 m2



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500
PLANO: LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.	405M297	6

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR S.A.

FECHA:

DICIEMBRE
1.996

JORNET ARQUITECTO, S.L.

405M97

INFORMACION ESCRITA

DATOS GENERALES

PROYECTO.....	Reparcelación de la Unidad de Ejecución 1.1 del Plan Parcial del sector 1 del S.U. Llometes.
EMPLAZAMIENTO.....	Partida Huerta Mayor. A L C O Y (Alicante).
PROMOTOR.....	HUERTA MAYOR, S.A. C/Escultor Peresejo, 24. A L C O Y (Alicante).
REPRESENTANTE.....	D. ANTONIO GASCO VIDAL C/Escultor Peresejo, 24 A L C O Y (Alicante).
ARQUITECTO.....	JORNET ARQUITECTO, S.L.

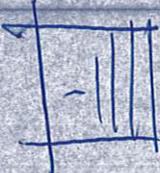
- 2 CUATRIENIO AL QUE SE ASIGNA
- * PREVISTA SU EJECUCION EN 1986
- / A CARGO DE

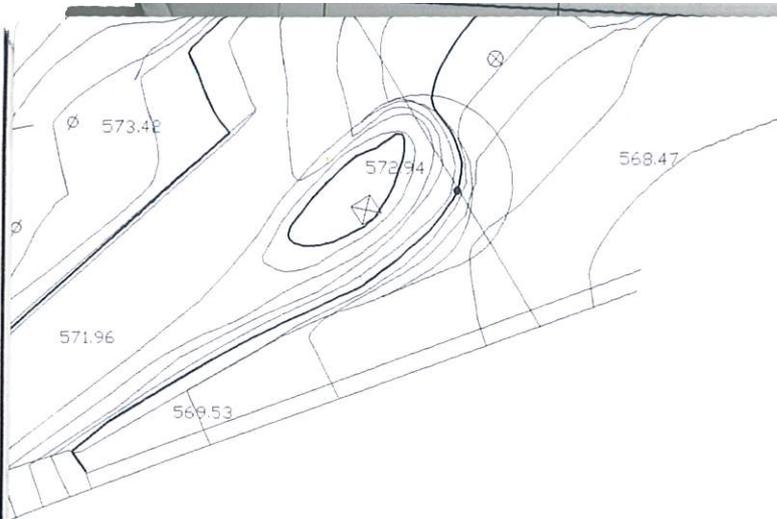
**DELIMITACION
 CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES**

- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
-  RED VIARIA
-  ZONAS VERDES
-  EQUIPAMIENTO ESCOLAR
-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL
-  OTROS EQUIPAMIENTOS
-  OTRAS INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES
- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DE LOS
 PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.**



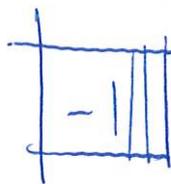
PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.L.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:2000
PLANO: SITUACION	40597	0



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.



JORNET ARQUITECTO, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE
1996

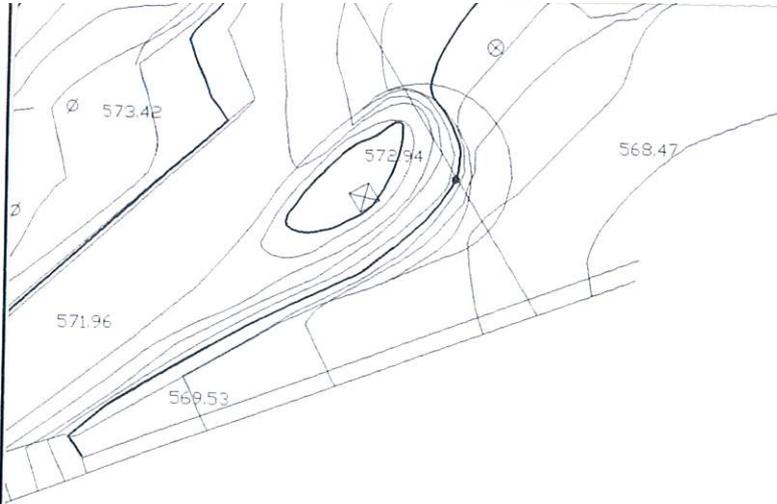
ESCALA:

1:500

PLANO: FINCAS ORIGINARIAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO DE LA U.E.1.1

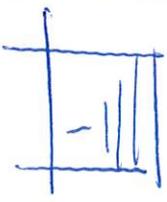
405M97

1



	PROPIETARIO	%	SUPERFICIE APORTADA
1	HUERTA MAYOR, S.A.	94'91%	45.237'50m2
2	AYUNTAMIENTO ALCOY	5'09%	2.427'27m2
	TOTAL SUPERFICIE U.E.1.1	100%	47.664'77m2

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

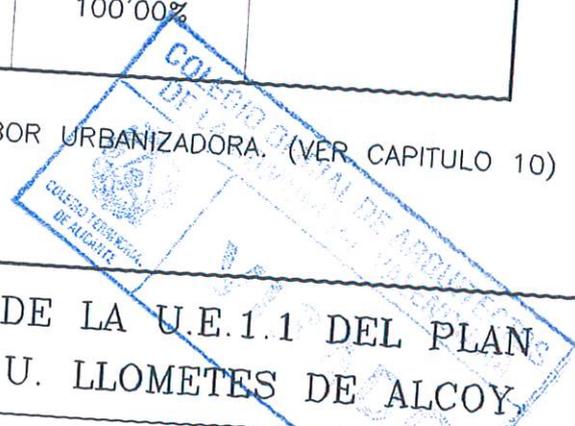
PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.		FECHA: DICIEMBRE 1.996
		ESCALA: 1:500

PLANO: FINCAS ORIGINARIAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO DE LA U.E.1.1 (SEGREGACION).	405M97	2
--	--------	---

A - 0

1.360'59	1.632'78	1.255'97	5'71%	AYUNTAMIENTO ALCOY
655'23	786'28	655'23	2'75%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.134'55	1.361'45	1.134'55	4'76%	HUERTA MAYOR, S.A.
836'69	1.004'03	836'69	3'51%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.135'58	1.362'70	1.135'58	4'77%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.282'41	1.538'89	1.282'41	5'39%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.139'68	1.367'62	1.139'68	4'79%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.549'18	1.859'01	1.549'18	6'51%	HUERTA MAYOR, S.A.
1.158'83	1.390'60	1.158'83	4'87%	HUERTA MAYOR, S.A.
23.816'13	28.580'03	23.101'03	100'00%	

IZADOR EN CONCEPTO DE RETRIBUCION POR LA LABOR URBANIZADORA. (VER CAPITULO 10)



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.

JORNET ARQUITECTO, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE
1.996

ESCALA:

1:500

PLANO: REPARCELACION Y ADJUDICACIONES.

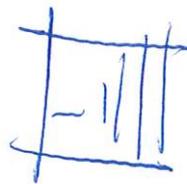
405M97

3

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

PROMOTOR:

HUERTA MAYOR, S.A.



JORNET ARQUITECTO, S.L.

FECHA:

DICIEMBRE
1.996

ESCALA:

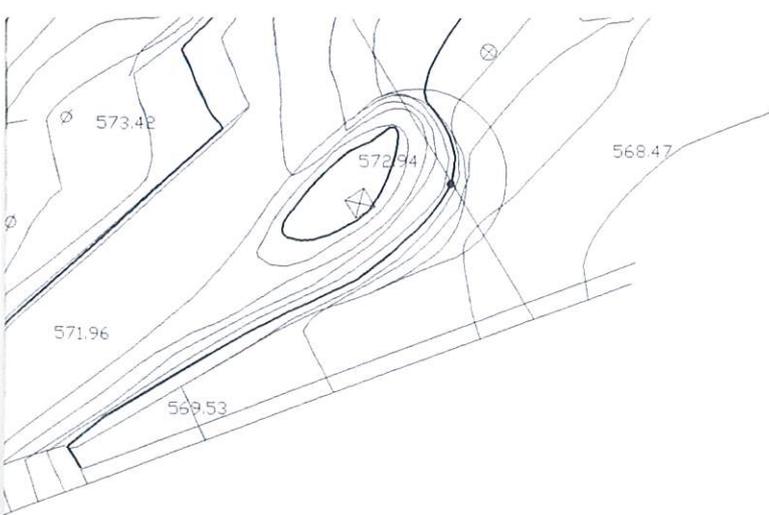
1:500

PLANO: REPARCELACION. ADJUDICACIONES Y FINCAS
ORIGINARIAS SUPERPUESTAS.

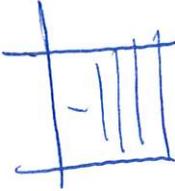
405M97

4

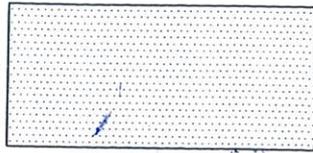
A - 0



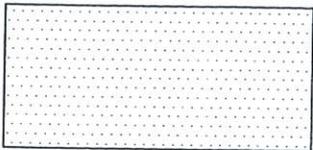
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY.

<p>PROMOTOR:</p> <p>HUERTA MAYOR, S.A.</p>	 <p>JORNET ARQUITECTO, S.L.</p>	<p>FECHA:</p> <p>DICIEMBRE 1.996</p>	
		<p>ESCALA:</p> <p>1:500</p>	
<p>PLANO: REPARCELACION. RELACION CON TOPOGRAFIA DEL TERRENO.</p>		<p>405M97</p>	<p>5</p>

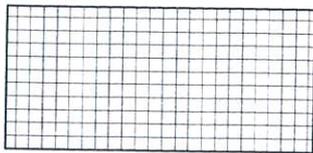
A - 0



CESION PARA ZONAS VERDES (V1)



CESION PARA ZONAS VERDES (V2)



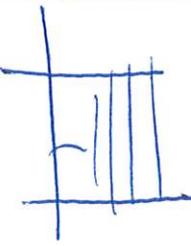
CESION PARA EQUIPAMIENTO

CESIONES

UNIDAD EJECUCION 1.1	DOTACION ESCOLAR	5.532'23 m2
	ZONAS VERDES (V1)	2.891'92 m2
	ZONAS VERDES (V2)	3.327'38 m2
	VIALES	12.814'13 m2
	TOTAL U.E.1.1	24.565'66 m2



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.1.1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR-1 DEL S.U. LLOMETES DE ALCOY

PROMOTOR: HUERTA MAYOR, S.A.	 JORNET ARQUITECTO, S.L.	FECHA: DICIEMBRE 1.996
PLANO: LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.		ESCALA: 1:500 405M97 6