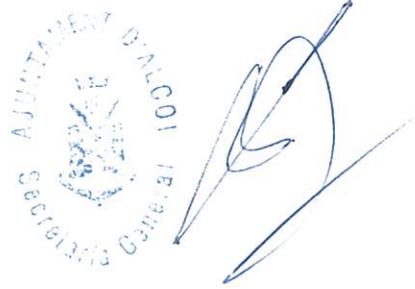


nuevo RE: 24/10/2002

PL-04/1932 19/02/02

E/771.99.00908/04

Aprobado provisionalmente por el 2º WP.  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



**MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN GENERAL  
CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA  
CALLE COLON S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO  
ANTIGUO Y AL CAUCE DEL RIO BARXELL DE ALCOY.**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOY.**

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

JUNIO 2.001.

14 NOV. 2002

Fdo.: El Secretario de la Comisión de Urbanismo

**EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY**

**EQUIPO REDACTOR: ALICIA MATEO SERRANO, J.V. JORNET MOYA  
J.F. PICO SILVESTRE, J. CLIMENT BENITEZ.**

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



## INDICE

### MEMORIA

#### 1.- ANTECEDENTES

- P.G.O.U. ALCOY.
- MARCO JURÍDICO

#### 2.- OBJETO DE LA HOMOLOGACION.

#### 3.- AMBITO DE LA HOMOLOGACION.

#### 4.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA.

#### 5.- HOMOLOGACION PROPUESTA.

- ORDENACION ESTRUCTURAL.
- ORDENACION PORMENORIZADA

### DOCUMENTACION NORMATIVA.

#### 1.- DEFINICION DEL AREA.

#### 2.- CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION.

#### 3.- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION.



## PLANOS

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento de Alcoy en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- ORDENCIÓN SEGÚN EL P.G.O.U. Y DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES.
- 3.- P.G.M.O.U. ACTUAL. SECTOR 1.- USOS.
- 4.- HOMOLOGACIÓN. SECTOR 1.- USOS.
- 5.- P.G.M.O.U. ACTUAL. SECTOR 2.- USOS.
- 6.- HOMOLOGACIÓN. SECTOR 2.- USOS.
- 7.- P.G.M.O.U. ACTUAL. PLANO SU. 20.
- 8.- P.G.M.O.U. ACTUAL. PLANO SU. 21.
- 9.- HOMOLOGACIÓN PALNO SU 20.
- 10.- HOMOLOGACIÓN PLANO SU 21.



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO

## 1.- ANTECEDENTES.

La formulación de la presente Homologación sectorial Modificativa iniciada de oficio por el Exmo. Ayuntamiento de Alcoy, obedece a la necesidad de una modificación en la Clasificación del Suelo del P.G.O.U. de Alcoy, con el fin de posibilitar la implantación de un establecimiento hotelero dentro de una parcela con dos calificaciones de suelo. Por una parte, el edificio existente, incluido dentro del Catalogo de Edificios de Interés y con un uso calificado como Dotacional Público; y, por otra parte, la parcela cuya actual calificación es la de Zona Verde Estructural.

Y todo ello como consecuencia de la necesidad municipal de establecer un uso terciario en su clase turístico residencial que permita a este municipio establecer un uso hotelero dentro de suelo urbano y especialmente en un edificio del casco antiguo, necesidad que se posibilita a través de la presente modificación puntual de Plan General.

Para la redacción del correspondiente instrumento de Homologación, y debido a que en la presente se modifica la ordenación estructural del territorio, al modificar la delimitación de suelo de reserva dotacional, así como la delimitación de sectores del casco antiguo establecida en el propio Plan de Ordenación, al crear un nuevo sector, en el que se incluyen terrenos del sector 5 del casco antiguo y terrenos clasificados como suelo urbano industrial en barrancos, deberá tenerse en cuenta la Instrucción de Planeamiento 1/1996 sobre "Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994".

El marco urbanístico de la presente Homologación sectorial viene conformado por los siguientes antecedentes de planeamiento local y legislativos a saber:

### **P.G.O.U. DE ALCOY.**

Inicialmente se ha de tener en cuenta el citado P.G.O.U. aprobado definitivamente el 12 de septiembre de 1989.

Según la Normativa Urbanística del PGOU, dentro del Uso Dotacional y de sus clases, regulados en el Artículo 350 no se prevee el Uso Hotelero, siendo este uso previsto dentro de las clases de uso terciario regulado en los artículos 339 y 340 referentes al Uso Turístico-Residencial, para lo cual se pretende la modificación propuesta.



La Calificación de zona verde también viene establecida dentro de los usos dotacionales previstos en el Título 6, Capítulo 6, artículo 350 del PGOU de Alcoy, estando previsto en el Artículo 351.2 que la utilización del suelo para un uso distinto del Dotacional constituye una Modificación del PGOU.

Igualmente el artículo 7 de las NORMAS ESPECIFICAS DE CASCO ANTIGUO delimita el casco en sectores y subsectores, delimitando cinco sectores urbanos, estando incluido en el sector cinco la parcela de la calle Colón s/n, se prevee en el artículo 11.2 que la modificación de la división de sectores solo será posible mediante la tramitación de la correspondiente modificación del Plan general, siendo por tanto necesario para su modificación el presente documento de Homologación, en donde se delimita un nuevo sector en el suelo urbano en el que se incluyen terrenos correspondientes al sector 5 ( parcela calle Colón S/n ) y terrenos calificados por el Plan General como de suelo urbano industrial en barrancos.

Igualmente ha de tenerse en cuenta el CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES, ya que el edificio en cuestión se encuentra inmerso en dicho Catálogo con un Nivel de Protección Estructural (Nivel III), regulado dentro de los artículos 0.4.3. para lo cual se hace igualmente preciso descatalogar parte del edificio en cuestión, manteniendo el nivel de protección de una parte del mismo, como se establece en documento adjunto y todo ello para posibilitar la implantación del uso previsto.

Estas circunstancias reseñadas son las que obligan a proceder a la Homologación Modificativa del sector en cuestión, con el fin de posibilitar en la parcela la ubicación de un uso hotelero dentro de la misma.

## MARCO JURIDICO.

Es necesario adecuar el contenido del PGOU a un nuevo marco jurídico, ajustándose este a las nuevas determinaciones legales previstas, para posibilitar la implantación de un hotel en la parcela en cuestión, fundamentándose la redacción de esta Homologación sobre la legislación Urbanística aplicable constituida por las siguientes leyes fundamentalmente:



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001  
Alcay, a 5 de diciembre de 2001



EL SECRETARIO,

- 1.- Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- 2.- Ley 6/1994 de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante LRAU).
- 3.- Decreto 201/1998 de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, que desarrolla la Ley anterior.
- 4.- Instrucción de Planeamiento 1/1996 de 23 de enero, sobre Homologaciones de Planes de Urbanismo a la LRAU.

## 2.- OBJETO DE LA HOMOLOGACION SECTORIAL MODIFICATIVA.

El presente expediente de Homologación atendiendo a lo dispuesto por la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1.996, sobre Homologaciones de Planes de Urbanismo a la ley Reguladora de la Actividad Urbanística, tiene un alcance territorial sectorial, siendo calificado como de Homologación Modificativa. La denominada Homologación modificativa aprovecha el trámite de la Homologación para introducir cambios y modificaciones en el planeamiento vigente.

El objeto del presente documento es, en base a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LRAU, modificar la Calificación de Suelo establecida en el PGOU, calificando como Suelo Urbano de uso terciario en su clase turístico residencial una superficie de 3.276'55 m<sup>2</sup> dentro de los cuales corresponde actualmente una calificación de Zona Verde Estructural a 2.074'75 m<sup>2</sup> una calificación de dotacional público a 766'99 m<sup>2</sup>, una calificación de zona verde V2 a 434'81 m<sup>2</sup>, manteniéndose la calificación de zona verde estructural V1 de una superficie de 3.759'75 m<sup>2</sup>, cuya urbanización correría a cargo del promotor de la actuación aislada como carga urbanística, cediéndosele a este Ayuntamiento tras la ejecución de la urbanización los metros de zona



verde pública ya urbanizados, calificándose como dotacional viario para la ampliación de la calle Colón una superficie de 425'7 m2..

La Homologación Modificativa tiene igualmente por objeto modificar la calificación de otro área de suelo y ello en concepto de medidas compensatorias con el objeto de mantener la proporción de Dotaciones Públicas previstas en el PGOU respecto al aprovechamiento sin aumentar éste, en cumplimiento del artículo 55.3 de la L.R.A.U.; por lo tanto se modifica la calificación de una parcela de 6.081'23 metros cuadrados enclavados en el cauce del Río Barxell, cuya Calificación actual es I3 (Industrias en Barrancos) pasando a ser Zona Verde Estructural. Con ello se mantienen la proporción y calidad de las dotaciones públicas del PGOU.

Es necesario tener en cuenta que para mantener la proporción de Dotaciones públicas en suelo urbano dentro del P.G.O.U. se ha tenido en cuenta la superficie de zona verde estructural ocupada por la actuación (2.074'75 m2 ) y la superficie total actual del edificio de uso dotacional público a recalificar en la presente Homologación Modificativa ( 2.289'41 m2) lo que suma un total de 4.364'16 m2.

Por tanto, el objeto de esta homologación es establecer un sector discontinuo de suelo en el que una parte del mismo ( Río Barxell ) soporta las medidas compensatorias de la otra parte del mismo ( C/ Colón ), estableciéndose las determinaciones que integran su ordenación estructural, definiendo la nueva calificación de ambos, y estructurando la nueva reserva de Dotaciones Públicas dentro del Suelo Urbano, para con ello mantener los estándares dentro del mismo.

### 3.- AMBITO DE LA HOMOLOGACION.

El ámbito de la Homologación alcanza un Sector Discontinuo convenientemente grafiados en los Planos adjuntos a la presente Homologación, situados, el primero en la Calle Colón s/n, cuya parcela abarca una extensión de 7.462.00 m<sup>2</sup> y, el segundo, en el borde del Encauzamiento del Río Barxell, cuya parcela abarca una superficie de 6.081'23 m2.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcoi en sesión de 30 de noviembre de 2001  
Alcoi, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



La superficie total del Sector Discontinuo es de 13.543'23 m<sup>2</sup>., se trata de una delimitación establecida de acuerdo con los artículos 20 de la LRAU y 17 del Reglamento de Planeamiento, y atendiendo al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio; así la Homologación Modificativa propuesta fundamenta la sectorización completando las calificaciones urbanísticas de las áreas colindantes con cada una de las áreas del sector discontinuo; así en la primera ( Río Barxell) con la presente Homologación Modificativa se modifica su calificación en zona verde estructural completando así la actuación del municipio respecto a la urbanización y recalificación del cauce del Río Barxell, y otra parte del sector discontinuo en la que se enclava el hotel (C/ Colón) con una superficie de 3.276'55 m y una superficie de 3.759'75 m<sup>2</sup> que permanecen de zona verde de uso público completa la actuación a desarrollar en la C/ Colón y las obras del antiguo edificio del Cuartel.

El sector a Homologar tiene los siguientes lindes.

PARCELA 1. CALLE COLON.

NORTE	Río Uxola. Zona Verde Estructural (V1).
SUR	Calle Colón.
ESTE	Zona Verde Estructural (V1).
OESTE	Puente de S. Roque.

PARCELA 2. ZONA INDUSTRIAL RIO BARXELL.

NORTE	Zona Industrial en Barrancos (I3)
SUR	Río Barxell. Zona Verde Estructural (V1).
ESTE	Río Barxell. Zona Verde Estructural (V1).
OESTE	Río Barxell. Zona Verde Estructural (V1).

- .- Parcela catastral 94668.11 con una superficie de 687'17 m<sup>2</sup>.
- .- Parcela catastral 95672.07 con una superficie de 1.662'82 m<sup>2</sup>.
- .- Parcela catastral 95672.02 con una superficie de 3.731'24 m<sup>2</sup>.



Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy, a 30 de noviembre de 2001, en sesión de 30 de noviembre de 2001, a 5 de diciembre de 2001.  
EL SECRETARIO.

#### 4.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA.

Al amparo de lo previsto en la Instrucción de Planeamiento 1/1996 sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994, nos hallamos ante una Homologación Modificativa definida en el Supuesto tercero del Punto Cuarto de la Instrucción, en el que se aprovecha el trámite de la Homologación para introducir cambios y modificaciones en el Planeamiento vigente.

Siguiendo las directrices de aquella, se introducen los oportunos cambios y modificaciones en el Planeamiento Vigente con el fin de establecer una nueva Ordenación Estructural y pormenorizada del Sector descrito anteriormente, modificando en suelo urbano de uso terciario parte de un Suelo calificado como Dotacional Público, estableciendo las compensaciones que ello conlleva y para lo que se afecta la superficie de parcela correspondiente al área colindante al Encauzamiento del Rio Barxell, cuya calificación actual es de I3, quedando modificada con esta Homologación y pasando a Zona Verde, manteniéndose con ello la proporción establecida en el artículo 55.3 de la LRAU.

De acuerdo con el Punto 10 de la Instrucción de Planeamiento, se ha marcado un Sector Discontinuo con el fin de establecer las compensaciones referidas, manteniendo con ello, los criterios de sectorización establecidos en el artículo 20 de la LRAU, que en su punto 2 establece que la sectorización se debe efectuar atendiendo al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio. Se posibilita, con la nueva calificación, un incremento de zona verde estructural en un ámbito lindante al Proyecto de Encauzamiento del Rio Barxell, con lo que se encuadra la zona verde estructural pretendida por el municipio en su proyecto de Encauzamiento Defensa y Urbanización del Rio Barxell de los rios, con lo que el cambio puntual de ordenación produce un efecto positivo en el entorno referido ya que amplía su ámbito.

Con respecto a los efectos que produce en el entorno la calificación como suelo urbano de uso terciario para implantación de un hotel en el edificio antiguo de Hidroeléctrica, ampliando el mismo y permaneciendo como zona verde parte de la parcela, señalar que con ello se establece un núcleo de actividades terciarias en la zona junto con el uso que se le atribuya al antiguo edificio del cuartel.



Aprobado definitivamente por el  
Ajuntament d'Alcoi en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoi, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

Aprobado oficialmente por el  
Ayuntamiento de Alcoy el día  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



### 5.- HOMOLOGACION PROPUESTA.

Se trata de proponer una Homologación Sectorial y Modificativa y, por tanto, en base a lo expuesto definiremos,

### ORDENACION ESTRUCTURAL.

Constituirá la ordenación estructural y sus modificaciones, según el Artículo 17 de la LRAU:

#### 1.- Sectorización.

El sector delimitado cuentan con una superficie total de 13.543'23 m2.. De los cuales 7.462 m2 corresponden al sector de la C/ Colón y 6.081'23 m2 corresponden al sector del Rio Barxell.

Se establece como aprovechamiento urbanístico del sector un total de 7.492 m2, con un aprovechamiento tipo de 0'551/m2. Todo ello conforme al cuadro de ordenación que se incorpora en las fichas de planeamiento y gestión.

#### 2.- La clasificación de suelo.

Dentro del sector de la c/ Colón:

- Suelo urbano de uso terciario superficie 3.276'55 m2.
- Zona verde 3.759'75 m2.
- Viario 425'7 m2.

Dentro del sector del Rio Barxell.

- Zona verde estructural 6.081'23 m2.

### ORDENACION PORMENORIZADA

Constituirá la ordenación pormenorizada, según el PGOU de Alcoy:



1.- Sección C del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana

2.- Sección 5. Capítulo 5. Título 6 del PGOU, definido como Uso Terciario y, dentro de éste, como Uso Turístico-Residencial. Serán aplicables los artículos 339 y siguientes.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



A circular stamp from the Ayuntamiento de Alcoy, Secretaría General. The stamp features the coat of arms of Alcoy in the center. The text around the perimeter includes 'AYUNTAMIENTO DE ALCOY' at the top and 'Secretaría General' at the bottom. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.



PL-01/9932

E-9.05-02

2.

(sin diligenciar)

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión

de 30 de noviembre de 2001

Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,



**ANEXO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL  
CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA CALLE  
COLON S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO Y AL  
CAUCE DEL RIO BARXELL DE ALCOY.**

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOY.**

**EQUIPO REDACTOR: A. MATEO SERRANO, J.V. JORNET MOYA, J.F. PICO  
SILVESTRE, J. CLIMENT BENITEZ.**



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



#### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR DISCONTINUO.

La presente homologación marca dos sectores discontinuos, uno en la calle Colón s/n, con una extensión de 7.462 m<sup>2</sup>, y otro en el Rio Barxell con una extensión de 6.081'23m<sup>2</sup>.

El primero de los sectores marcados tiene una calificación actual según el P.G.O.U. de zona verde estructural, estando incluida en la parcela una edificación incluida en el Catálogo de Edificios de Interés con una calificación de suelo Dotacional Público, dicho edificio tiene una superficie total de 2.289'41 m<sup>2</sup>.

Dentro de los **OBJETIVOS** de la presente Homologación de sector discontinuo se encuentran los siguientes:

1.- Modificar la calificación de parte de la parcela del sector calle Colón s/n, es decir de 3.276'55 m<sup>2</sup> que pasa a tener la calificación de suelo urbano de uso terciario, con lo que se posibilita la instalación en el mismo de un hotel según la normativa del Plan General.

2.- Mantener la calificación de zona verde estructural de un total de 3.759'75 m<sup>2</sup>, ejecutando la urbanización de dicha zona el adjudicatario del objeto de esta homologación.

3.- Cesión de 425'7 m<sup>2</sup> de vial público, necesarios para la ampliación de la calle Colón.

4.- Modificar la calificación de un total de 6.081 m<sup>2</sup> de suelo cuya calificación actual es de zona industrial en barranco y que pasa a tener la calificación de zona verde estructural, manteniendo los standares contemplados en la L.R.A.U. y en su Reglamento.



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001.  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001.  
EL SECRETARIO

En cumplimiento del artículo 55.3 de la L.R.A.U. para proceder a la modificación de la calificación de suelo modificando una zona verde deben establecerse unas **MEDIDAS COMPENSATORIAS** con el objeto de mantener las proporciones de dotaciones públicas previstas en el P.G.O.U., así este municipio propone que el adjudicatario de la presente Homologación como medidas compensatorias realice las siguientes:

1.- La compensación se obtiene partiendo de la suma de parcela cuya calificación actual de zona verde estructural y de la superficie actual del edificio de la calle Colón cuya calificación antes de la Homologación es de dotacional público. Con el objeto de compensar la suma de 4.364'16 m<sup>2</sup> de los cuales 2.074'75 m<sup>2</sup> tienen una calificación actual de zona verde estructural, y 2.289'41 m<sup>2</sup> es la superficie actual del edificio existente en la parcela de la calle Colón, de uso dotacional público, la adjudicataria del hotel compensará al municipio con la adquisición para el municipio de 6.081'23 m<sup>2</sup> de parcela cuya calificación actual es de suelo industrial en barrancos y que tras la presente Homologación tendrá una calificación de zona verde estructural.

2.- La urbanización de 3.759'75 m<sup>2</sup> de zona verde pública, dentro del sector la calle Colón s/n.

El objeto de todo ello es marcar un sector discontinuo de planeamiento con el fin de completar la ordenación existente y a su vez posibilitar la implantación del uso hotelero en el sector de la calle Colón s/n, cuya calificación actual es de zona verde y la edificación de uso dotacional; e implantar una zona verde en un espacio carente de la misma como es el sector del cauce del Rio Barxell, cuya calificación actual según el planeamiento es de suelo industrial en barranco. Esta modificación de calificación mejora la calidad urbanística de las zonas colindantes, prolongación de la calle Isabel La Católica, que es la zona de enchanche del municipio y actualmente carece de zona verde, siendo esta zona una



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001.  
EL SECRETARIO,

zona de gran implante del uso residencial y que obviamente necesita de espacios con dicha calificación.

Por otro lado la industria en barrancos actualmente está claramente en desuso, prefiriéndose la implantación de este uso en polígonos industriales fuera del casco urbano y alejado de zonas residenciales como en el presente caso de ensanche de población, prolongación de la calle Isabel La Católica.

Iguamente y a su vez se completa la zona verde estructural diseñada en el Proyecto de Encauzamiento Defensa y Urbanización del Rio Barxell, que mal quedaría con una zona de uso industrial en barrancos que colinde con el mismo.

La modificación de calificaciones de la presente Homologación mantiene los estándares de zonas verdes establecidos en la L.R.A.U. y en su Reglamento, superando en metros cuadrados estos al calificar como suelo urbano de uso terciario en su clase turístico residencial una superficie de 3.276'55 m<sup>2</sup> cuya calificación deja de ser zona verde, y , mientras que como compensación se adscriben a este un total de 6.081'23 m<sup>2</sup> de suelo industrial en barrancos cuya calificación pasa a ser de de zona verde estructural.

## ORDENACION ESTRUCTURAL.-

Constituirá la ordenación estructural y sus modificaciones, según el artículo 17 de la L.R.A.U.

### 1.- Sectorización.

Superficie total del sector discontinuo: 13.543'23 m<sup>2</sup>.

Sector calle Colón s/n: 7.462 m<sup>2</sup>.

Sector Rio Barxell : 6.081'23 m<sup>2</sup>.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001.  
Alcay, a 5 de diciembre de 2001.  
EL SECRETARIO,



El aprovechamiento urbanístico del sector discontinuo: 7.492 m2.  
Aprovechamiento Tipo: 0'551/m2.

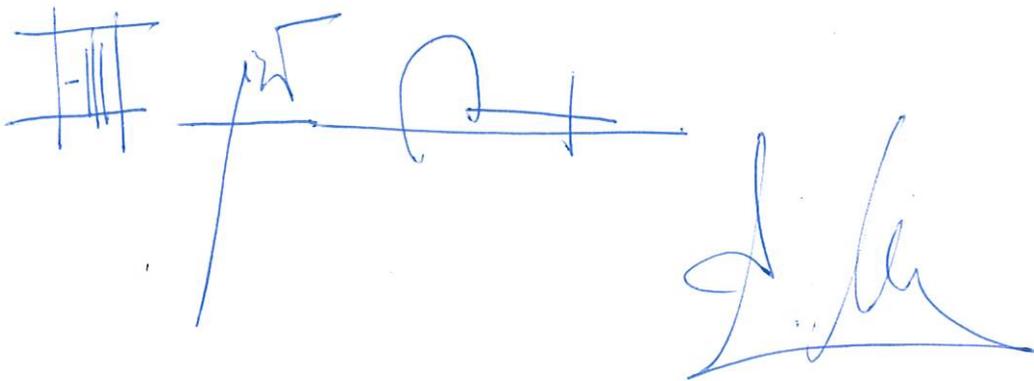
2.- Clasificación de suelo.

Sector Calle Colón:

- Suelo Urbano de uso terciario : 3.276'55 m2.
- Zona Vede : 3.759'75 m2.
- Viario 425'7 m2.

Sector Rio Barxell.

- Zona verde estructural: 6.081'23 m2.



### 3.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

De conformidad con el artículo 55 y 56 del Reglamento de Planeamiento y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de este sector, se propone la siguiente Ficha de Planeamiento y Gestión:

Se tendrá en cuenta que se trata de un Sector discontinuo de una superficie inicial de 13.543'23 m<sup>2</sup>, que recoge dos sectores: La actuación aislada en el sector de la c/ Colón desarrollada por el promotor AC Alcoy, S.L. y el sector del río Barxell a desarrollar por el Ayuntamiento (de 6.081'23 m<sup>2</sup> de zona verde estructural PQL)

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION			
Delimitación			Superficie
Sector c/ Colón: actuación aislada en manzana delimitada por el cauce del río Uxola, puente S.Roque, c/Colón y Antiguo Camino de Madrid.			7.462 m <sup>2</sup>
Usos y tipologías			
Uso Terciario turístico/residencial	En manzana abierta y cerrada		
Usos compatibles:	Terciario y servicios del automóvil		
Resumen de magnitudes			
conceptos	superficie	ien	Edificabilidad
Terciario turístico residencial	3.276'55 m <sup>2</sup>	2'28m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	7.462 m <sup>2</sup>
Zona verde estructural PQL	3.759'75 m <sup>2</sup>	0	0
Viaro RV	425'70 m <sup>2</sup>	0	0
Area de Reparto	Aprovechamiento tipo m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s utc		
13.543'23 m <sup>2</sup>	0'551 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Condiciones de integración y de conexión			
Red Viaria:	Conexión con la c/ Alzamora, c/ Colón y Antiguo Camino de Madrid.		
Saneamiento:	Conexión al Colector c/Colón y A.Camino de Madrid		
Evacuación de pluviales:	Conexión al Colector c/Colón y A. Camino de Madrid		
Abastecimiento de agua:	Conexión a red municipal de agua potable		
Otros:	Conexión a Red de energía eléctrica		
Condiciones de gestión			
Este sector se desarrollará mediante la gestión de una Actuación Aislada.			

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA.**

**1.- DEFINICION DEL AREA.-**

**SECTOR C/ COLON.**

- Superficie Bruta.....7.462 m2.
- Uso característico.....Terciario

Clasificación anterior a la aprobación definitiva de la Homologación : Zona Verde Estructural V 1, zona verde V2 y Suelo Dotacional Público.

**SECTOR RIO BARXELL.**

- Superficie bruta.....6.081'23 m2.
- Uso característico.....Zona Verde Estructural V1.

Clasificación anterior a la aprobación deficitiva de la Modificación Puntual de Plan: Suelo Industrial en Barrancos I 3.

**2.- CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION.**

La actuación precisa la ampliación de la calle Colón para lo que ceden 425'7 m2 para su realización, ampliación prevista en el desarrollo del antiguo edificio del cuartel.

**3.- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION.**

**FICHA DE PLANEAMIENTO.**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'Secretaría General' around its perimeter.



1. Denominación.....Sector Discontinuo.  
 2. Superficie inicial..... 13.543'23 m2.  
 3. Aprovechamiento tipo.....0'551m2/m2  
 4. Aprovechamiento urbanístico.....7.462 m2.  
 5. Suelo Dotacional.....10.266'68 m2.  
 6. Zona verde.....9.840'98 m2.  
     .- 3.759'75 m2 Sector 1 ( C/ Colón s/n).  
     .- 6.081'23 m2 Sector 2 ( Rio Barxell ).  
 7. Suelo Dotacional Viario.....425'7 m2.

## FICHA DE GESTION.

### Artículo 1.- Actuación.-

El sector C/ Colón se desarrolla mediante una actuación Aislada por el promotor A.C. Alcoy.

El sector del Rio Barxell es un sector a desarrollar por el Ayuntamiento.

### Artículo 2.- Ambito.-

Comprende la manzana delimitada por el cauce del rio Uxola, puente San Roque, Calle colón y antiguo camino de Madrid.

### Artículo 3.- Usos.-

El uso característico es el terciario turístico/ residencial. Se admiten los siguientes usos compatibles y complementarios del característico:

- a).- Servicios del automovil:  
 - Garajes: situación A,B,C, grado 1,2,3 y 4.  
 b).- Terciario:  
 - Oficinas: situación B y C, grado 4 y 5.  
 - Comercial: situación B y C, grado 4 y 5.  
 - Espectáculos y salas de reunión: situación A,B y C, grado 1, 2,3,4 y 5.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,



Aprubada provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



#### **Artículo 4.- Condiciones de la parcela.-**

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas de parcelas, se establece como mínimo la de superficie igual a 500 m<sup>2</sup>, en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 15 mts. Y con un frente de igual dimensión.

#### **Artículo 5.- Condiciones de ocupación de la edificación.-**

- 1.- El índice de ocupación sobre y bajo rasante será del 60%.
- 2.- El fondo máximo de la edificación será de 20 mts.

#### **Artículo 6.- Condiciones de edificabilidad.-**

- 1.- El índice de edificabilidad será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela inicial, siendo la edificabilidad máxima 7.462 m<sup>2</sup>.
- 2.- La altura total de la edificación no sobrepasará los 20 m.
- 3.- Las cornisas, aleros y cuerpos abiertos o cerrados en fachadas de las alineaciones exteriores o interiores no sobrepasarán de 2 mts.

#### **Artículo 7.- Iluminación y ventilación.-**

Las superficies de iluminación y ventilación serán las recogidas en los arts. 178 y 179 del p.G.O.U. salvo en los casos donde criterios compositivos o estéticos aconsejen otras.

#### **Artículo 8.- Ascensores.-**

Cuando la altura a salvar dentro del establecimiento sea mayor de 9'00 mts o fracción superior a 15.

#### **Artículo 9.- Aseos.-**

Todas las dependencias de uso público dispondrán de un aseo por cada sexo con lavabo y retrete por cada 100 m<sup>2</sup>. Para superficies



mayores de 200 m<sup>2</sup> se podrán sustituir en aseos de caballeros el 50% de retretes por urinarios, Cuando las dependencias no sean de uso simultáneo para el cálculo de los aseos se contará la superficie de la dependencia mayor.

### Artículo 10.- Aparcamientos.-

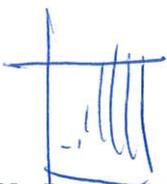
El número de aparcamientos corresponderá a una plaza por cada tres habitaciones.

### Artículo 11.- Urbanización de la Zona Verde Estructural.-

El nivel de urbanización de la zona verde estructural será el que asegure que la superficie total de la misma este tratado con vegetación del tipo bosque mediterráneo, pudiendo dedicarse algunos espacios a zonas de estancias y esparcimientos.

Alcoy, junio de 2.001.

Alicia Mateo Serrano.

  
J.V. Jornet Moya

J. Climent Benitez.

J.F. Pico Silvestre.

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

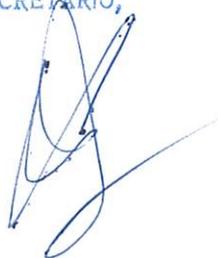
14 NOV. 2002

Fdo.: El Secretario de la Comisión

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,



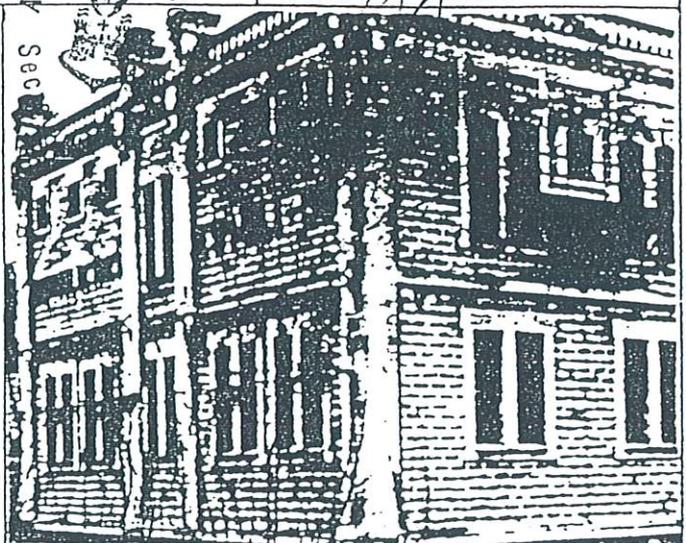
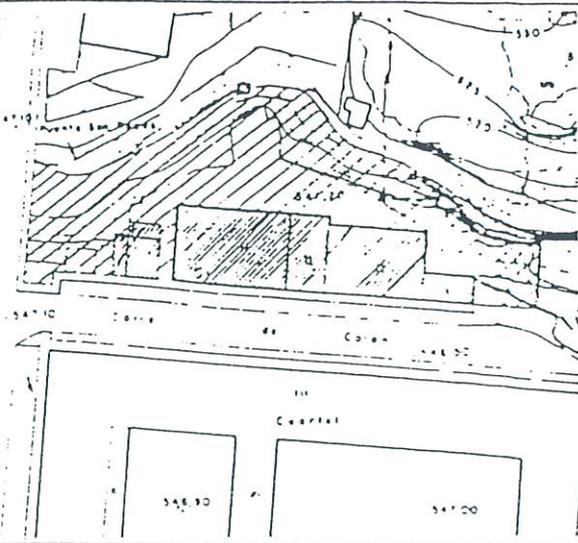




# Ficha/catálogo estado actual

aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión 178.

Denominación SUBESTACIÓN DE HIDROELECTRICA de Manzanera 20 de noviembre de 2001 MANZANERA AÑO 15)  
 Localización CALLE COLON N° 1 Alc. a 5 de diciembre de 2016  
 EL SECRETARIO, (D.)



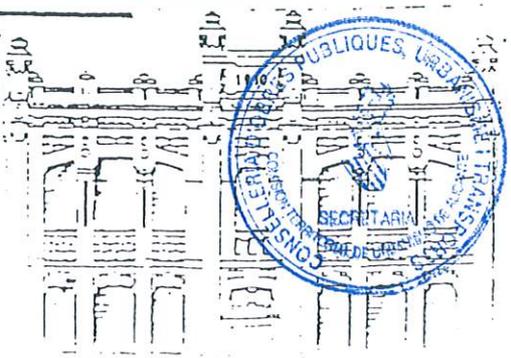
Tipología: EDIFICIO REGULAR. Nº de plantas: 2, 4, 3  
 Fecha de construcción: 1910. Estilo: MODERNISTA SECESION.  
 Autor: 1º ALFONSO DABO - 2º T. BRIET MONTAUD - REF FACHADA  
 Materiales de fachada: SILLERIA TOSCA Y LABRA FINA EN RECERCADOS Y PLASTRAS  
 Caracteres singulares: EDIFICIO EXENTO, FACHADA PRIN. ENRIQUECIDA VANOS CURVOS  
E. SECUND. VANOS GEHELADOS, CUIDADA DECORACION SENCILLA  
 Valor catastral: \_\_\_\_\_ Propiedad: PARTICULAR COL.  
 Protección existente: INVENTARIADO POR BELLAS ARTES Y COA. DE VALENCIA

## OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

- Interés de carácter histórico: \_\_\_\_\_ 0
- Interés de carácter arquitectónico: EDIFICIO PLURAL DE NOTABLE CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCION MODERNISTA. CUIDADA COMPOSICION SIMETRICA 2
- Interés de carácter urbano: EL EDIFICIO PERTENECE AL CONJUNTO DE SECUN- DA ORIENTADO ALZADURA CARACTERIZANDOLO EN PARTE 2
- Interés de carácter físico: EDIFICIO DE GRAN SOLIDEZ EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION 3
- Uso original: INDUSTRIAL - SUBESTACION ELECTRICA
- Uso actual: Planta tipo  
 Planta 1º: PARTE DEL CUARTEL GENERAL DEL EJERCITO PROXIMO  
 Planta baja: \_\_\_\_\_
- Interés de carácter funcional: EN PLENO USO CAPAZ DE ALBERGAR USOS VARIOS 3

Observaciones: REHATE DE BOCANADA CON PINACULOS EN ESQUINAS Y PILASTRAS  
 BIBLIOGRAFIA: I. G. ANTON. (URQ. PRINCIPIOS S. ALICANTE)

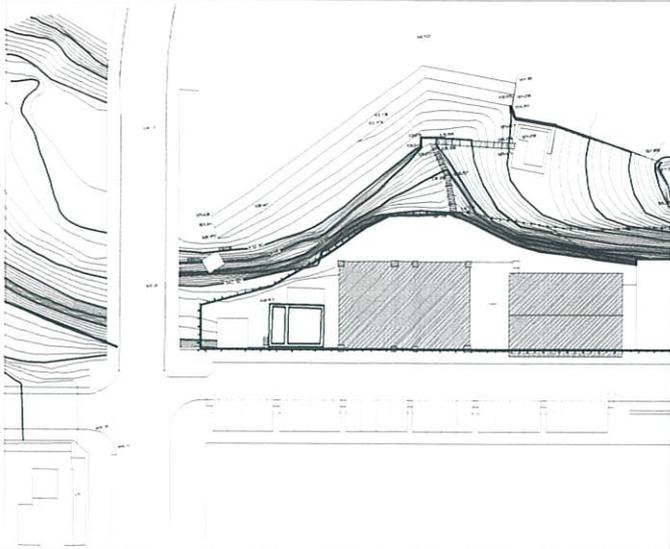
Finalidad: PROTECCION ESTRUCTURAL (NIVEL III)



Denominación: SUBESTACION DE HIDROELECTRICA ESPAÑOLA Y VIVIENDA DE INGENIEROS.

Manzana: 42 (PLANO 15)  
165

Localización: CALLE COLON Nº1.



Tipología: EDIFICIO REGULAR. N° de plantas: 2 y 3  
 Fecha de construcción: 1.910 Estilo: MODERNISTA SECCION.  
 Autor: 1º D. ALFONSO DOBÓ - 2º D. T.BRIET MONTAUD - REF. FACHADA  
 Materiales de fachada: SILLERA TOSCA Y LABRA FINA EN RECERCADOS Y PILASTRAS (Edificio vivienda de Ingenieros muros de ladrillos estucados).  
 Caracteres singulares: EDIFICIO EXENTO, FACHADA PRIN. ENRIQUECIDA VANOS CURVOS, F. SECUND. VANOS REVELADOS, CUIDADA DECORACION SENCILLA. (Edificio Ingenieros, cubierta "alzado volado, Tipo Ing'ero).  
 Valor catastral: Propiedad: PARTICULAR COL.  
 Protección existente: INVENTARIADO POR VELLAS ARTES Y COA DE VALENCIA

OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

- Interes de carácter histórico. CARENTE DE CARACTER HISTORICO (Edificio vivienda de Ingenieros Isem). 0
- Interes de carácter arqueológico. EDIFICIO PLURAL DE NOTABLE CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCION MODERNISTA CUIDADA COMPOSICION SIMETRICA. (Edificio Viv. Ing. edificio con cierto atractivo por sus cualidades constructivas o diseño). 2
- Interes de carácter urbano. EDIFICACION PERTENECIENTE AL CONJUNTO DE SEGUNDO ORDEN DENOMINADO "ALZAVORA" CARACTERIZANDOLO EN PARTE. (Edificio Ingenieros, Isem.). 1
- Interes de carácter físico. EDIFICIO DE GRAN SOLDEZ EN MAL ESTADO DE CONSERVACION. (Edificio Ingenieros, Isem.). 2
- Interes de carácter funcional. FUERA DE USO. 0

Uso original: INDUSTRIAL SUBESTACION ELECTRICA.

Uso actual Planta tipo: SIN USO.

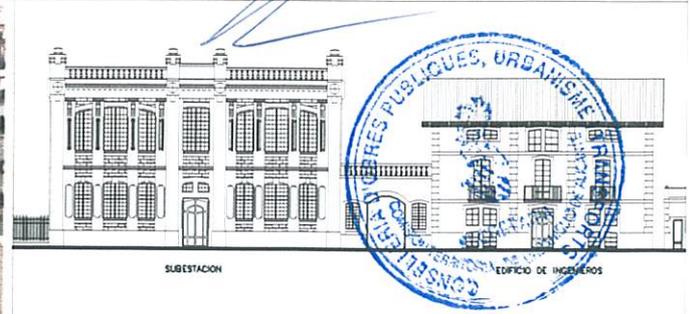
Planta 1º:

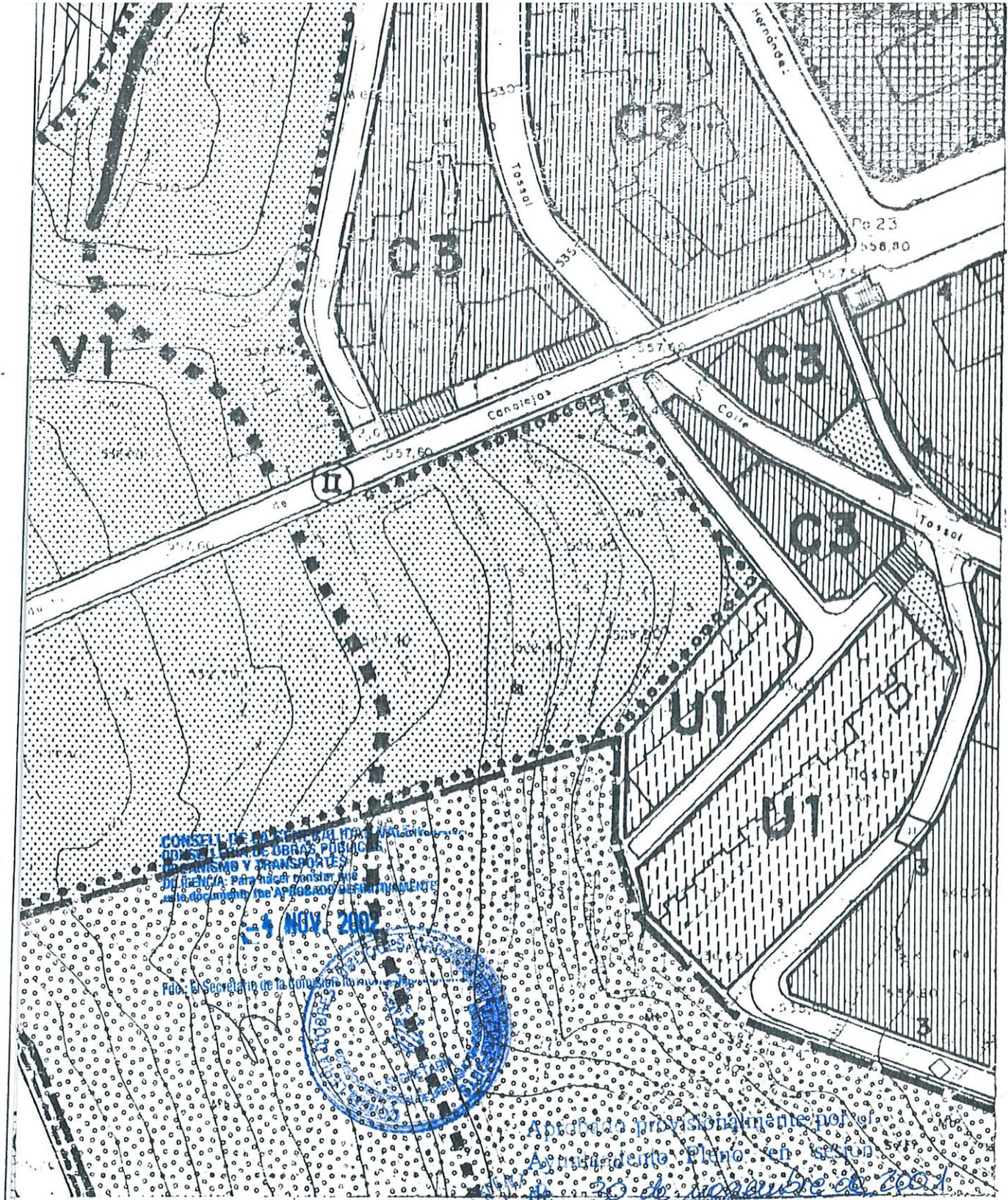
Planta baja:

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO

Observaciones: CATALOGADO COMO BIEN DE RELEVANCIA LOCAL.

Finalidad: PROTECCION ESTRUCTURAL NIVEL III.





CONSELL DE LA CIUTAT D'ALCOI  
 DIRECCIÓ DE OBRAS PÚBLIQUES  
 DEPARTAMENT D'URBANISME I TRANSPORTS  
 D'INICIATIVA: Perquè consti que  
 aquest document ha estat aprovat definitivament

5 NOV 2007



Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de 30 de noviembre de 2007

Alcoy, a 5 de diciembre de 2007  
 EL SECRETARIO,

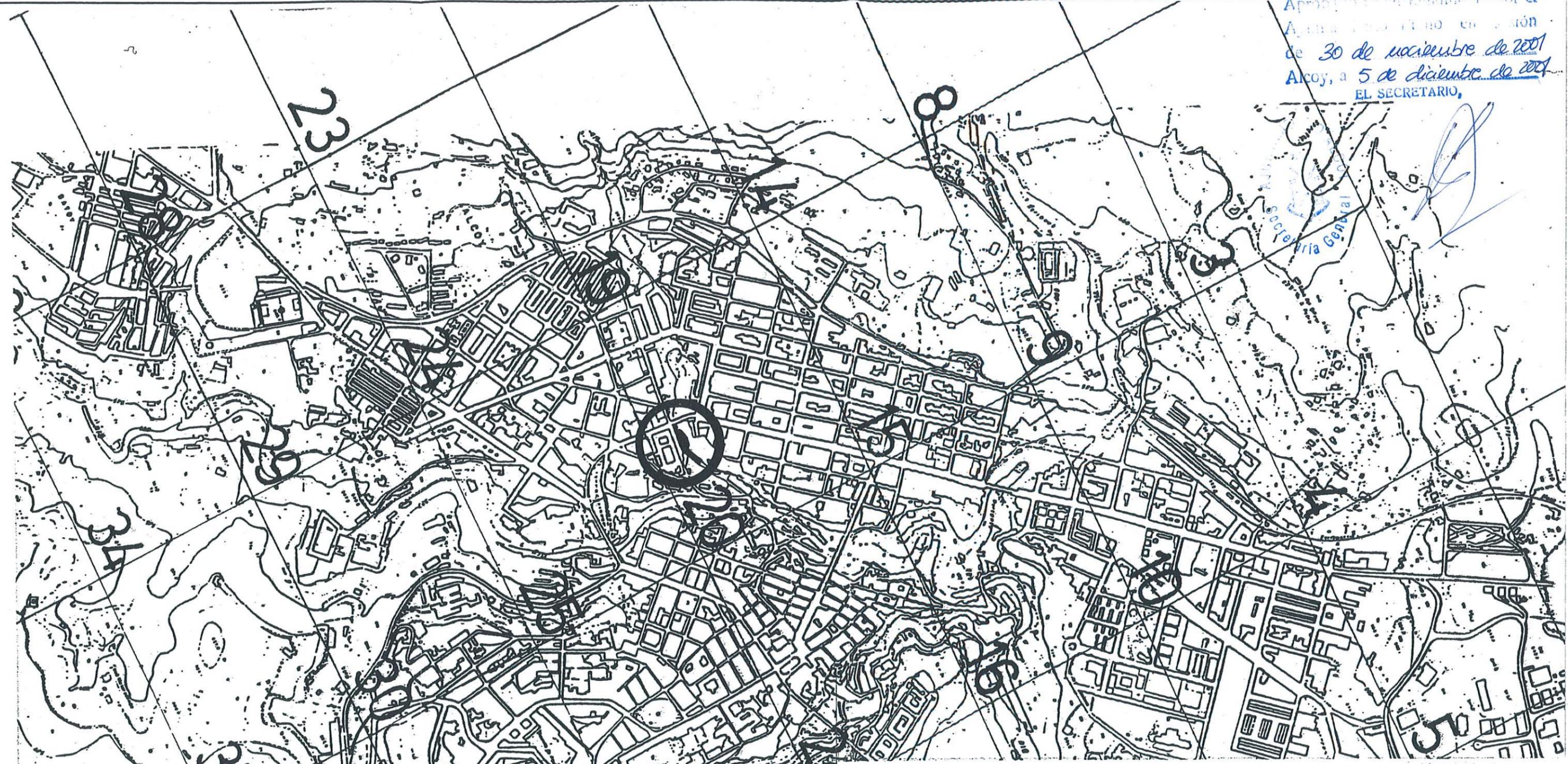
# EXCEL. LENTISSÍM AJUNTAMENT D'ALCOI PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

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

**ORDENACION**  
 MODIFICACION PUNTUAL  
 DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

**SU 21**  
 ESCALA 1:1.000  
 0 10 20 30

Aprobado por el Consejo de Urbanismo y Transportes en sesión de 30 de noviembre de 2001  
 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL  
 CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA  
 C/ COLÓN S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO  
 ANTIGUO Y AL CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY**

Exp. nº:  
 672

Situación: C/ COLÓN Nº 41. ALCOY.

Promotor: CONCEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
 Ayuntamiento de Alcoy

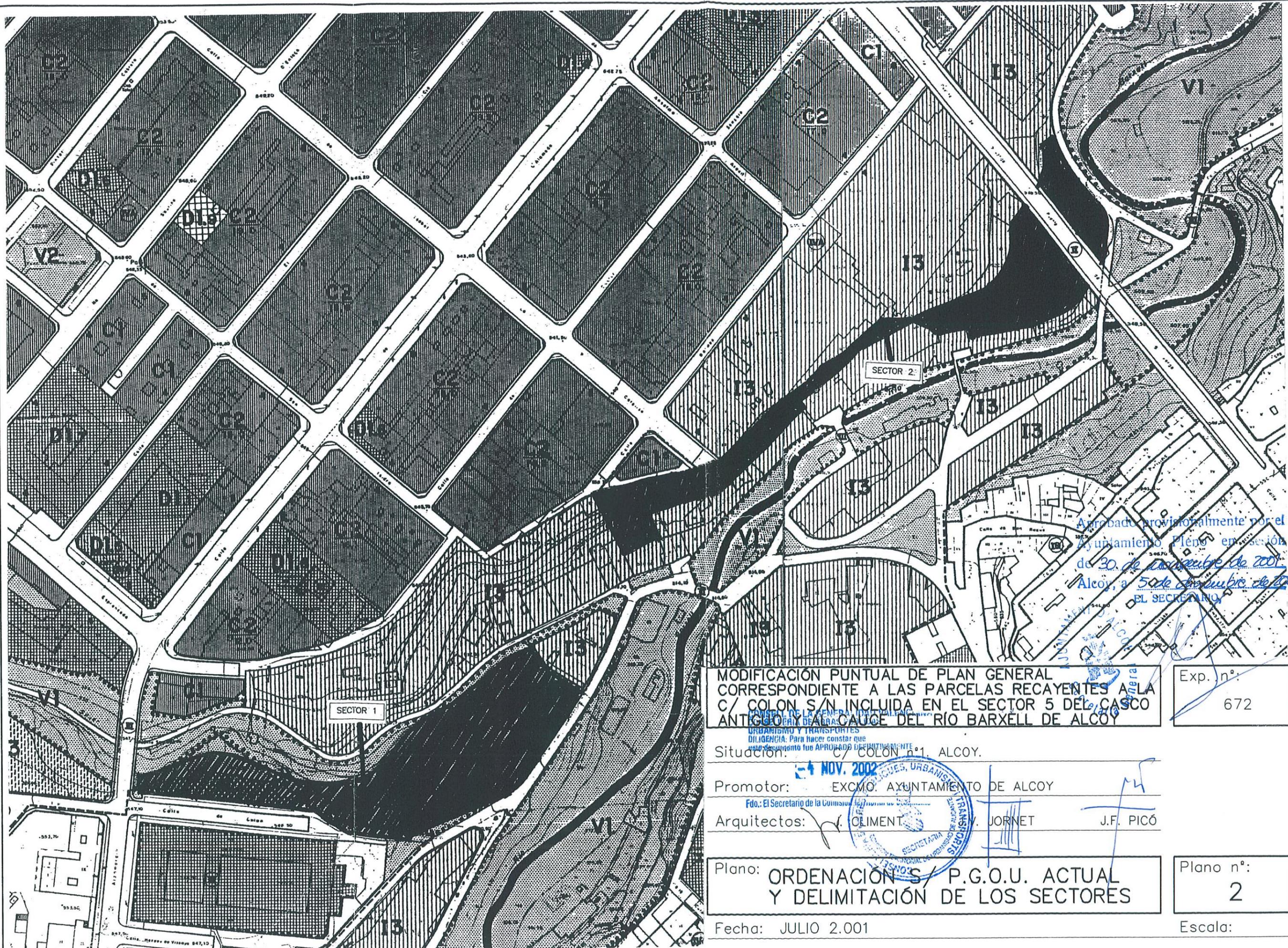
Arquitectos: J. CLIMENT, J.V. JORNET, J.F. PICÓ

Plano: SITUACIÓN

Plano nº:  
 1

Fecha: JULIO 2.001

Escala:



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001. Alcoy, a 5 de diciembre de 2001.  
 EL SECRETARIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA C/ COLON S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO DE ALCOY CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY**

Exp. nº: 672

Situación: C/ COLON nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

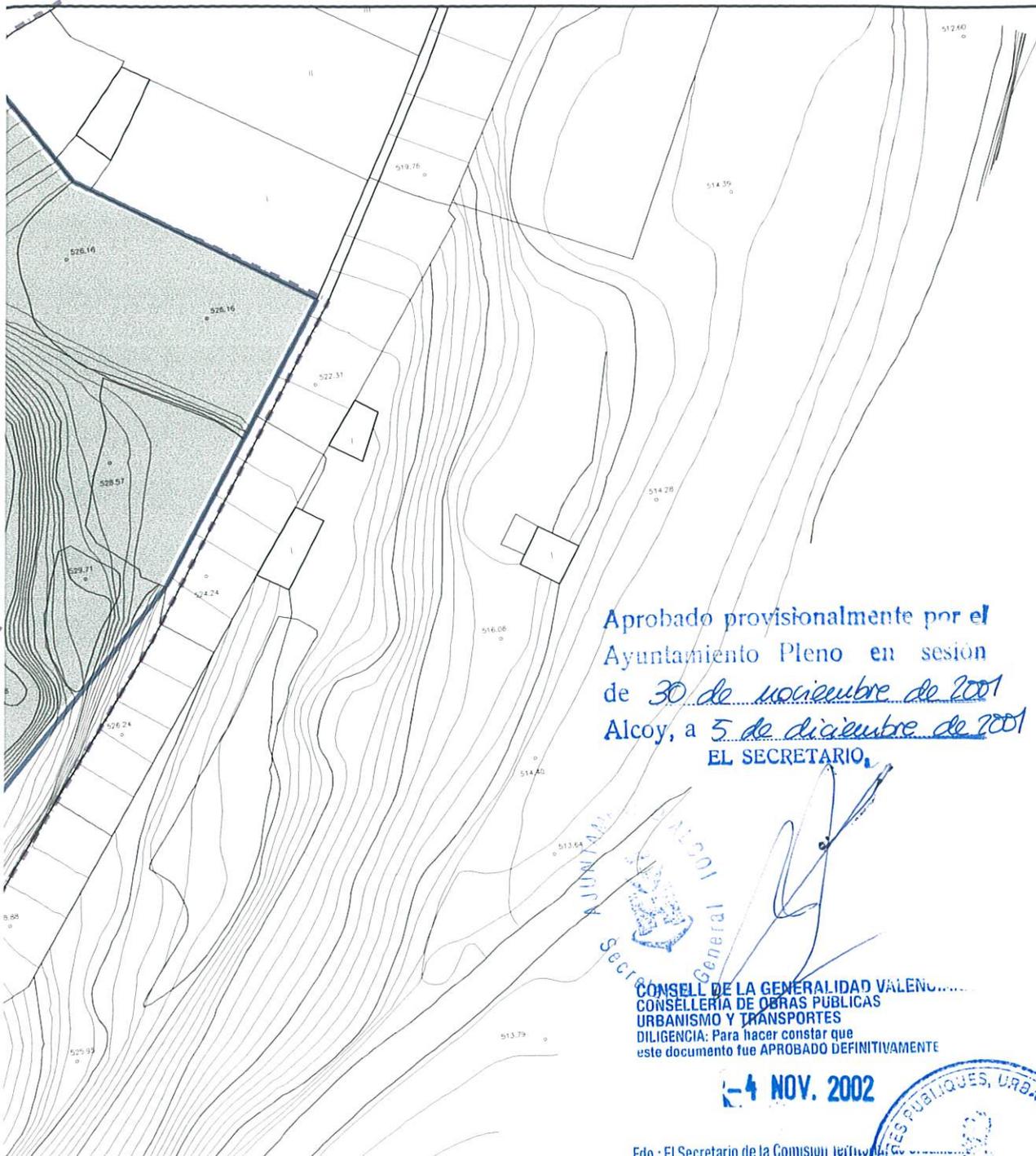
Arquitectos: CLIMENT, JORNET, J.F. PICÓ

Plano: ORDENACIÓN S/ P.G.O.U. ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES

Plano nº: 2

Fecha: JULIO 2.001

Escala:



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
**EL SECRETARIO,**

*[Handwritten signature]*

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

**4 NOV. 2002**

Fdo.: El Secretario de la Comisión Inter...



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA C/ COLÓN S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO Y AL CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY**

Exp. nº: **672**

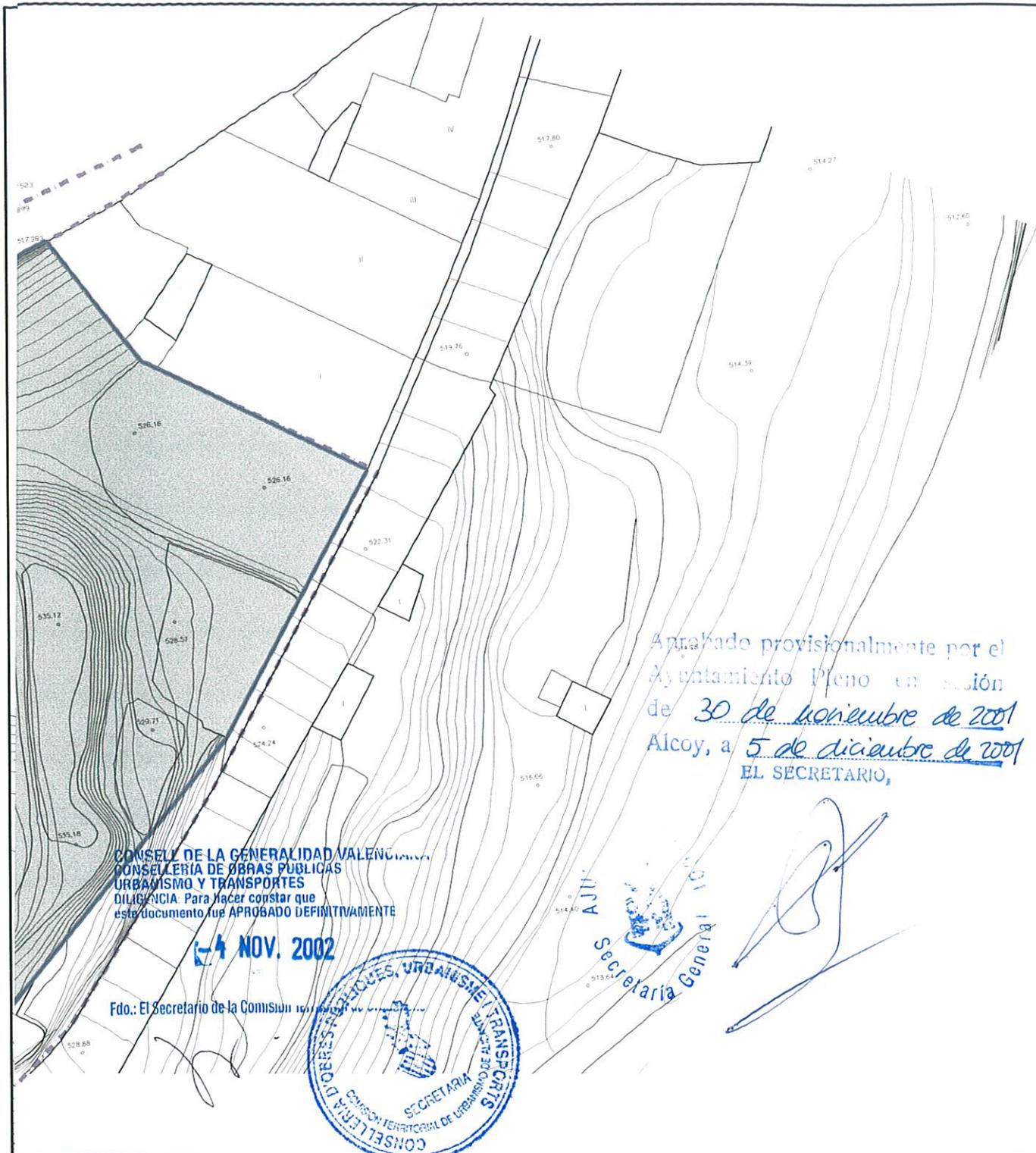
Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.  
 Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
 Arquitectos: J. CLIMENT      J.V. JORNET      J.F. PICÓ

Plano: **P.G.O.U. ACTUAL. SECTOR 1. USOS**

Plano nº: **3**

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,

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

NOV. 2002

Fdo.: El Secretario de la Comisión



AUT. Ayuntamiento de Alcoy  
 Secretaria General

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA C/ COLÓN S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO Y AL CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY**

Exp. nº:  
 672

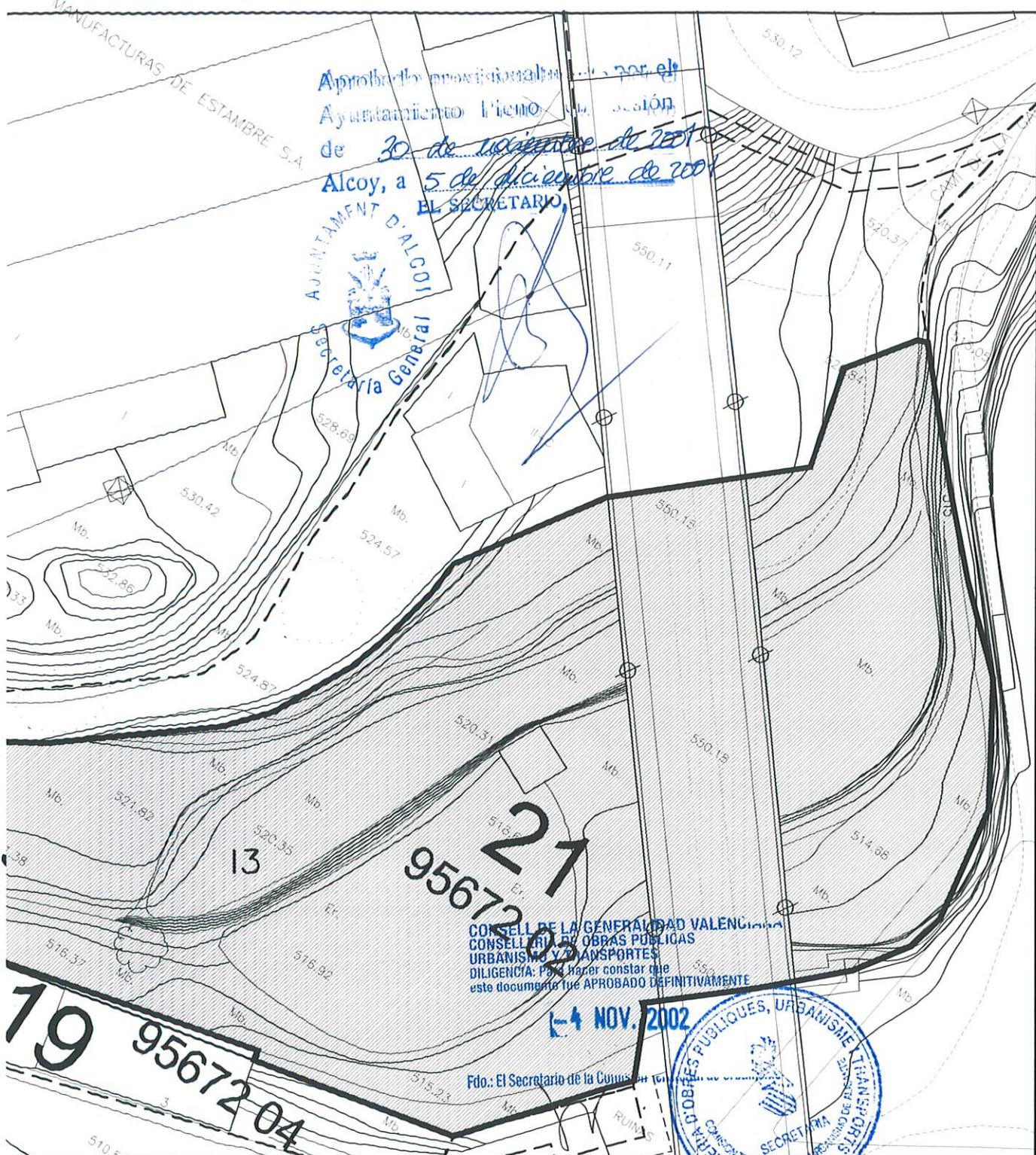
Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.  
 Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
 Arquitectos: J. CLIMENT      J.V. JORNET      J.F. PICÓ

Plano:  
**HOMOLOGACIÓN SECTOR 1. USOS**

Plano nº:  
 4

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001 EL SECRETARIO,



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
 CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DILIGENCIA: Per a fer constar que este document ha estat APROBADO DEFINITIVAMENTE

4 NOV. 2002



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA C/ COLÓN S/N INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO Y AL CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY**

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.  
 Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY  
 Arquitectos: J. CLIMENT J.V. JORNET J.F. PICO

Plano:  
P.G.O.U. ACTUAL. SECTOR 2. USOS

Plano nº:  
5

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Alcoy en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001 EL SECRETARI



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS RECAYENTES A LA COORDINACIÓN SIN INCLUIDA EN EL SECTOR 5 DEL CASCO ANTIGUO AL CAUCE DEL RÍO BARXELL DE ALCOY

Exp. nº: 672

Situación: COLÓN nº 1 ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

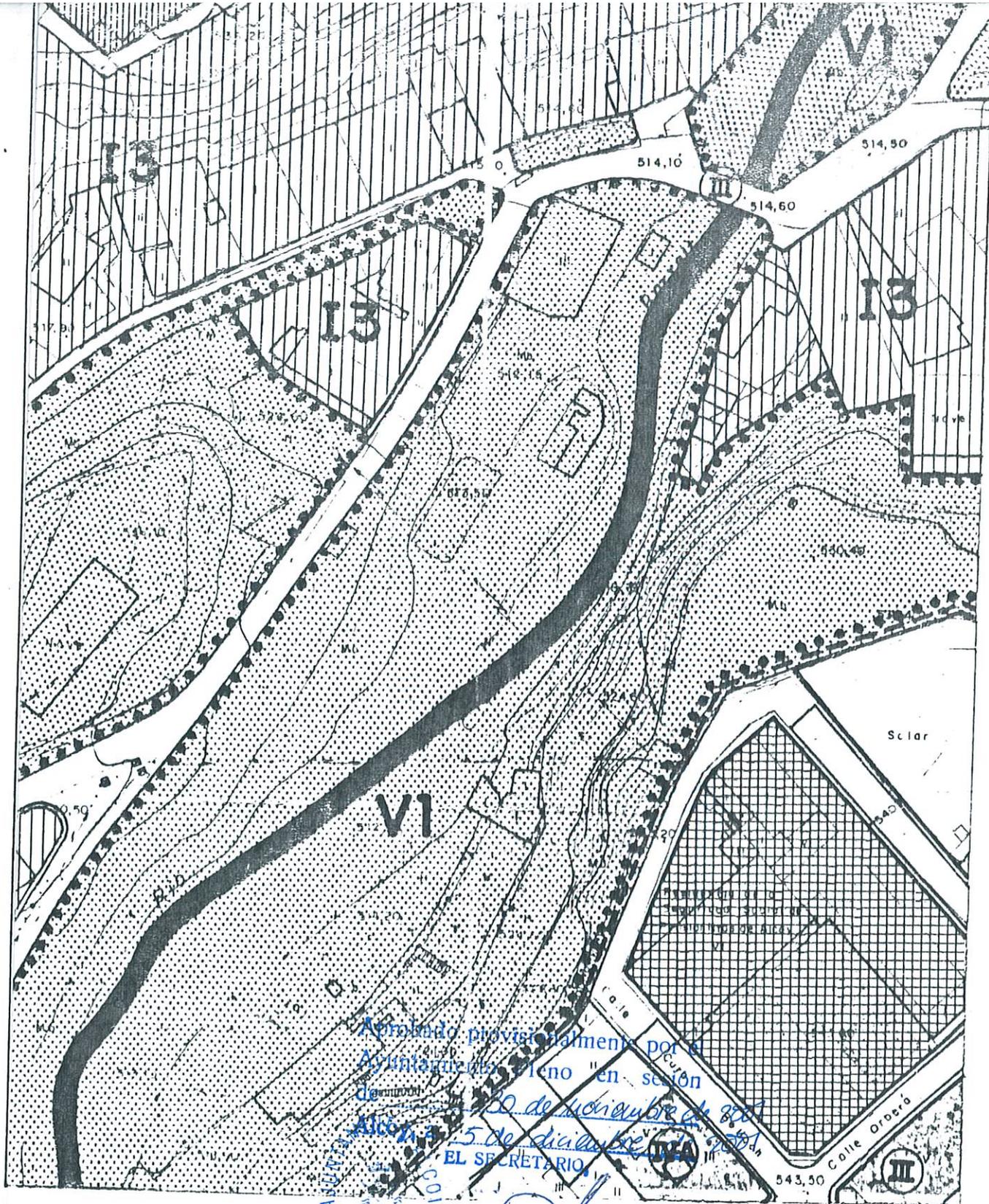
Arquitectos: J. CLIMENT, J.V. JORNET, J.F. PICÓ

Plano: HOMOLOGACIÓN. SECTOR 2. USOS

Plano nº: 6

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno "en sesión de 20 de noviembre de 1989" y "de 5 de diciembre de 1989".  
 EL SECRETARIO

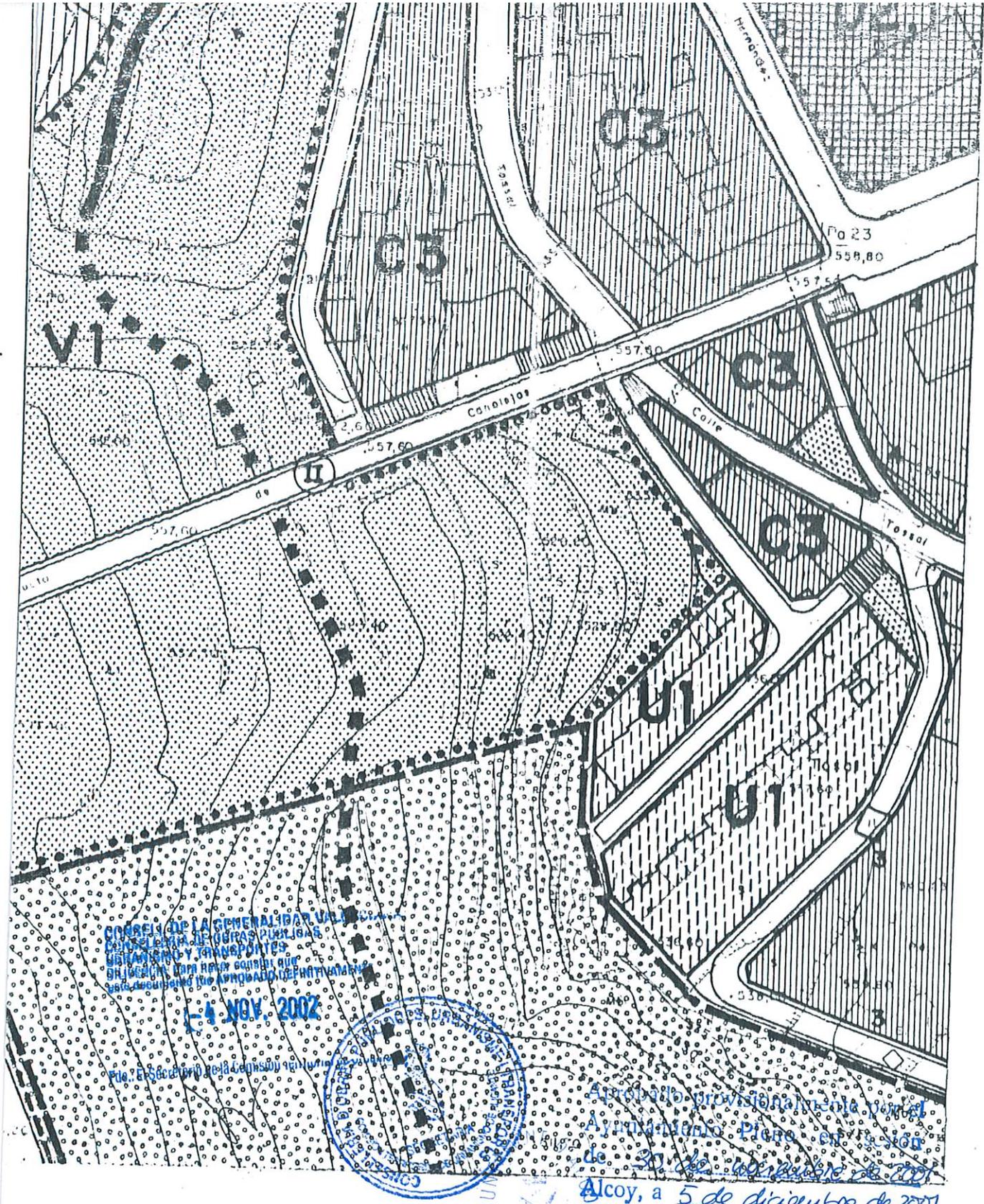
**EXCEL. LENTISSIMA A JUNTAMENT D'ALCOI  
 PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA**

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

NOV. 2002  
 Fdo.: El Secretario  
**ORDENACION**  
 DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



**SU 20**  
 ESCALA 1:1.000  
 0 10 20 30



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

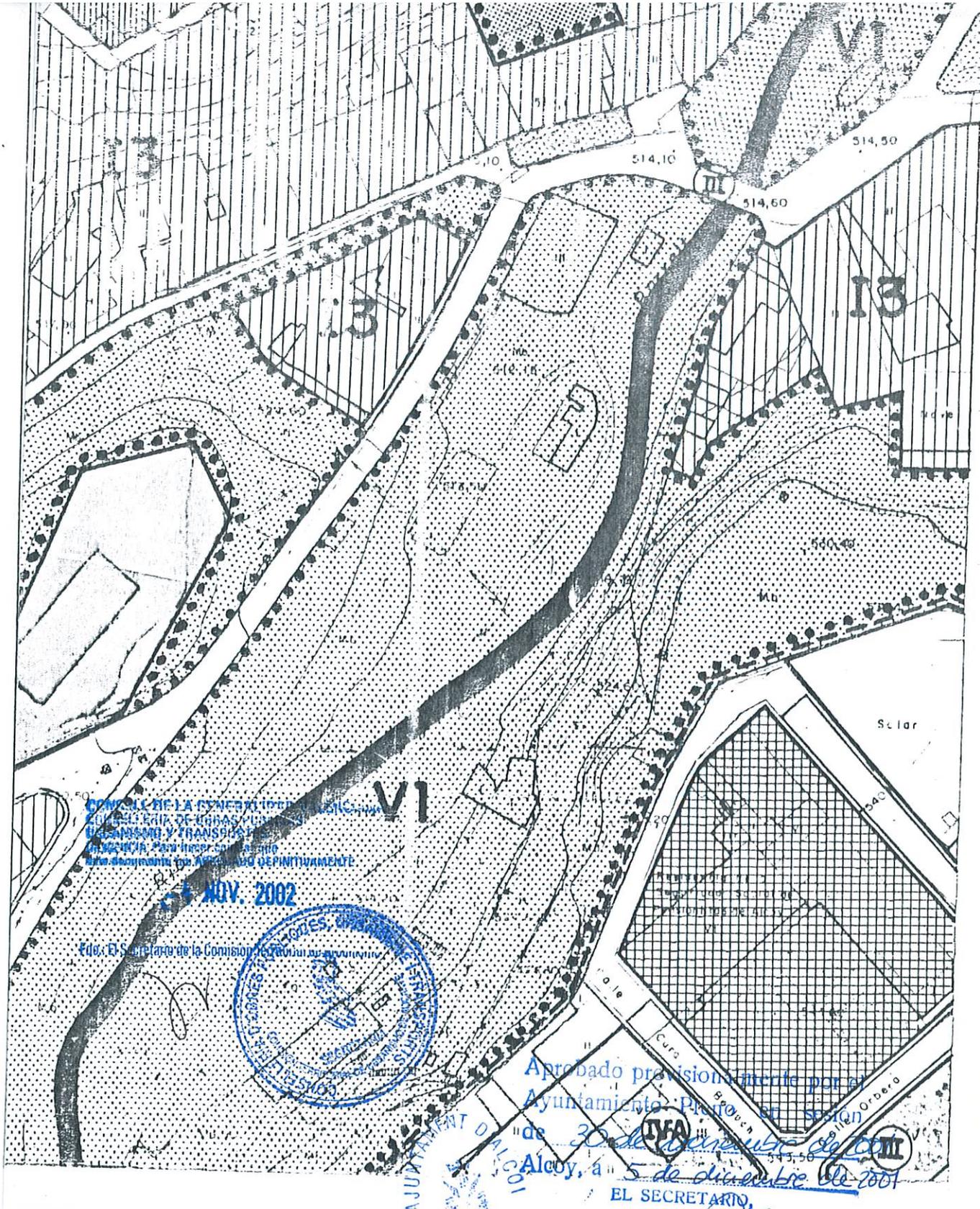
Ingeniero de Caminos:  
JOSE MARIA DE VILLAR  
Arquitecto:  
VICENTE ESTELLES  
FEBRERO - 1.989

**ORDENACION**

**SU 21**

DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ESCALA 1:1.000  
0 10 20 30



CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA  
 COMISIÓ TÈCNICA DE OBRAS PÚBLIQUES,  
 D'ENGINYERIA I TRANSPORTS  
 I D'INICIATIVA PER A FER S'ENÇARRE  
 D'UNA DOCUMENTACIÓ PER APROBAR DEFINITIVAMENTE

14 NOV. 2002

Ede. El Secretario de la Comisión



Aprobado provisionalmente por el  
 Ayuntamiento de Alcoy, a 30 de Septiembre de 2001

Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO

# EXCEL. LENTISSÍM AJUNTAMENT D'ALCOI PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

Ingeniero de Caminos  
 JOSE MARIA DE VILLAR  
 Arquitecto:  
 VICENTE ESTELLES

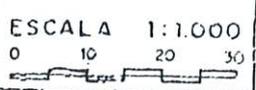
FEBRERO - 1.989

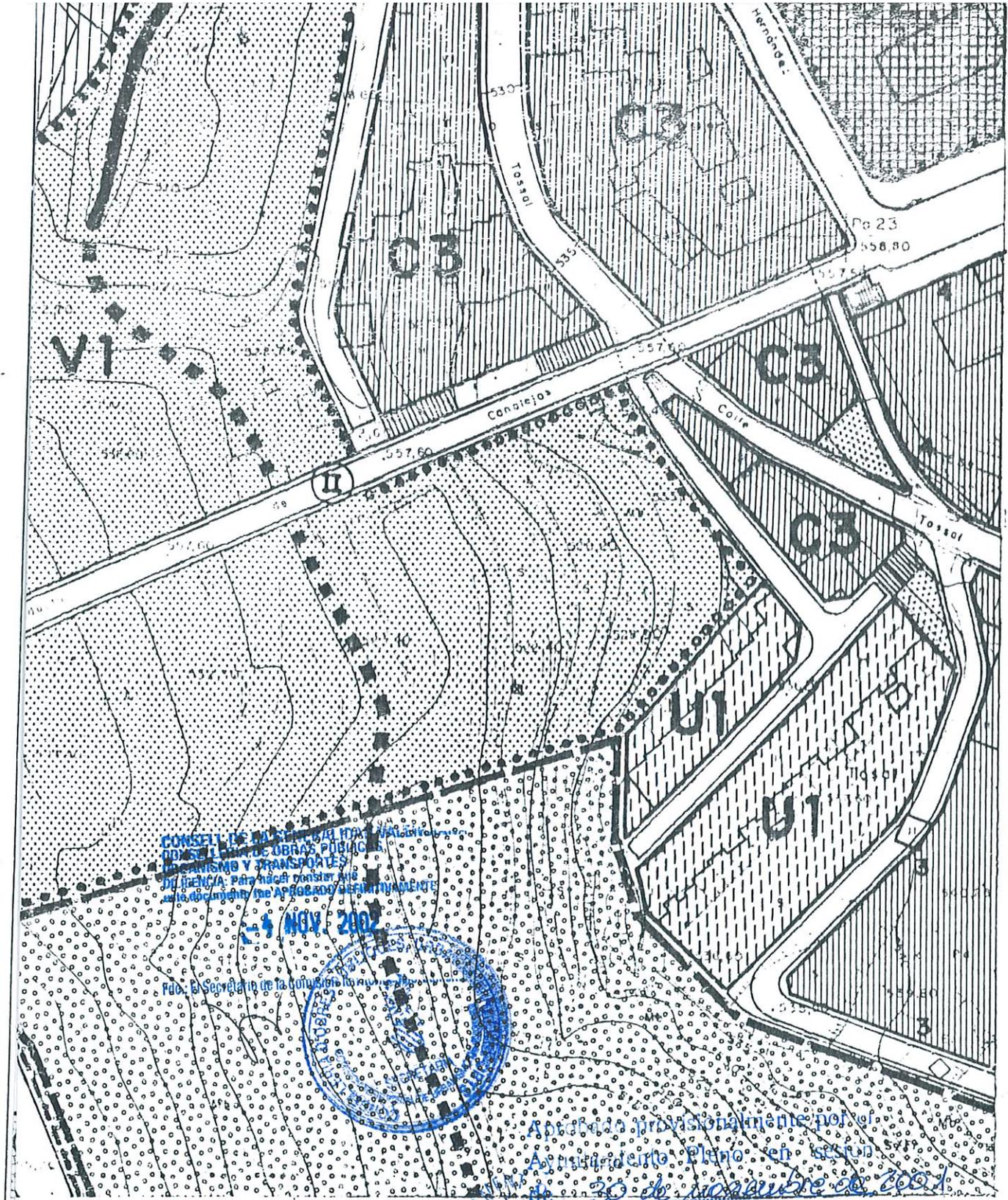
## ORDENACION

### MODIFICACION PUNTUAL

### DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

## SU 20





CONSELL DE LA CIUTAT D'ALCOI  
 DIRECCIÓ DE OBRAS PÚBLIQUES  
 DEPARTAMENT D'URBANISME I TRANSPORTS  
 D'INICIATIVA: Perquè consti que  
 aquest document ha estat aprovat definitivament

5 NOV 2007



Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de 30 de noviembre de 2007

Alcoy, a 5 de diciembre de 2007  
 EL SECRETARIO,

# EXCEL. LENTISSÍM AJUNTAMENT D'ALCOI PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

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

**ORDENACION**  
 MODIFICACION PUNTUAL  
 DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

**SU 21**  
 ESCALA 1:1.000  
 0 10 20 30

8/06/771-urb.

J. CLIMENT, J. V. JORNET Y J. F. PICÓ , arquitectos

C/ Manuel Rodríguez,1

03802 Alcoy

teléfono fax 9605520877

Concedido a ...  
12-9-01

30 de noviembre de 2001  
5 de diciembre de 2001



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. J.', written over a horizontal line.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA  
VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN  
DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA  
ESPAÑOLA DE LA CALLE COLÓN Nº1 DE ALCOY

JULIO DE 2.001

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

J. CLIMENT, J. V. JORNET Y J. F. PICÓ , arquitectos

C/ Manuel Rodríguez,1

03802 Alcoy

téléfono fax 9605520877

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

## PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA DE LA CALLE COLÓN Nº1 DE ALCOY

### MEMORIA

JULIO DE 2.001

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

**Propuesta de Modificación de la valoración de la edificación y del nivel de protección fijado por el Catálogo de edificios de interés en el municipio de Alcoy.**

Denominación: SUBESTACIÓN DE HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA  
Localización: CALLE COLÓN Nº 1. ALCOY  
Manzana: 42 (plano 15) 165  
Parcela: 01

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

## 1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la Normativa Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, en el epígrafe del Catálogo de edificios de interés en el municipio de Alcoy, apartado 0.6.1 Valoración de los edificios del Catálogo, mediante inspección individualizada, de las Normas de Catálogo y Reglamentación de las obras expresa que "... La valoración de la edificación y el nivel de protección fijado por el Catálogo, podrán ser modificados en su caso, cuando la inspección individualizada del interior de la parcela y de la edificación que no se corresponden con los criterios enunciados en el Catálogo.

A estos efectos, la inspección y nueva catalogación del edificio se hará de oficio o a petición de parte, por técnico designado por el Ayuntamiento u otro organismo competente..."

Con la presente documentación se solicita la modificación citada para el edificio relacionado con una propuesta esquemática de la actuación general que se pretende. Con carácter complementario a esta propuesta se acompaña la documentación de una Modificación Puntual del P.G.O.U. con objeto de cambiar la clasificación del suelo vigente para adaptarla al nuevo uso que se pretende.

El Ayuntamiento de Alcoy conviene en hacer posible la implantación de un nuevo uso para la parcela descrita. Este uso pretendido es el de un establecimiento hotelero adscrito al uso terciario. Los nuevos propietarios del edificio y de la parcela sobre la que se asienta pretenden construir un hotel rehabilitando parte del grupo de edificios existentes y produciendo una ampliación necesaria sobre una parte de la gran zona verde. El programa del hotel que se pretende comprende un edificio compacto y unitario desde el punto de vista funcional, aunque físicamente sea un grupo de edificios adosados y conectados. Interesa enormemente el mantenimiento y la rehabilitación de los edificios existentes de calidad arquitectónica, adaptándolos al nuevo uso y por lo tanto preservando tal calidad en su justa medida. Se trataría de un programa actual de un establecimiento hotelero (destinado al alojamiento temporal de personas) de aproximadamente ochenta habitaciones con algunas instalaciones complementarias asociadas al uso residencial como restaurantes, salas de banquetes, salas de reunión, instalaciones deportivas, etc. Con una reserva de aparcamientos para estos usos complementarios a parte de los reglamentarios para la actividad principal.

Se acompaña una propuesta esquemática de la intervención.

La finca y los edificios mencionados se incluyen en una parcela que limita al Norte con el río del Barranquet de Soler, al Oeste con el Puente de San Roque al Sur con la calle Colón y al Este con el camino de Madrid. Esta parcela ahora mismo tiene

acceso desde la calle Colón, que es una calle sin salida, y desde el antiguo camino de Madrid, ambos accesos con una considerable diferencia de cota. Hay que mencionar la importancia de la circunstancia actual del edificio vecino con la calle Colón, el antiguo edificio del cuartel del ejército.

Aprobado provisionalmente por el

Ayuntamiento Pleno en sesión

de 30 de noviembre de 2001

Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

## 2. SOBRE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En primer lugar conviene decir que el Catálogo de Edificios de Interés del PGOU entra en vigor como tal desde la aprobación del Plan, nutriéndose en su redacción de un Inventario del Patrimonio Arquitectónico, realizado por la Dirección General de Patrimonio Artístico, Archivos y Museos del Ministerio de Cultura y de una Guía Provisional de Arquitectura de Alcoy, realizados con anterioridad al año 1983. En toda la vigencia del vigente PGOU no se ha comprobado ni se ha revisado este Catálogo.

Como hemos dicho anteriormente, el grupo de edificios catalogado tiene una protección de nivel III estructural, ello significa según el Catálogo vigente que interesa conservar íntegramente su fachada, patios interiores, elementos estructurales y tipológicos básicos y que se trata de edificios de notable o media calidad de diseño y que se trata de construcciones que conservan en gran medida sus características fundamentales. Además tienen prohibidos los siguientes tipos de obras: reforma de cubiertas, readaptaciones a nuevos usos y ampliaciones de las edificaciones existentes. Como tipos de obra preferentes se contemplan las de conservación, restauración, consolidación y las de vaciado y reconstrucción interior, teniendo como actuaciones previstas entre otras las de rehabilitación con reforma generalizada, entendiéndose por ello, las obras de remodelación general interior por reutilización o adaptación a otro uso del edificio, con demolición o sustitución de elementos secundarios y sin alteración de la disposición y orden de los fundamentales y genéricos de la edificación.

El grupo de edificios está actualmente sin uso y completamente desmantelado de las instalaciones que operaban en ellos. La actuación que se pretende implica necesariamente un cambio de uso.

De los cinco edificios adosados catalogados, destacan dos por su contundencia y los otros tres son construcciones anejas o complementarias. Desde el inicio de la calle Colón en primer lugar nos encontramos con:

- una balsa y un pabelloncito de válvulas a una cota de -6 metros aproximadamente por debajo de la rasante.
- Un edificio de planta rectangular de 22 x 14 metros aproximadamente, que era el antiguo edificio de transformadores. Tiene dos plantas sobre rasante y una por debajo, todas ellas de gran altura entre forjados.
- Un pequeño edificio que une el anterior con el siguiente que eleva una planta sobre la rasante y llega a una cota de -6 metros bajo rasante conteniendo incluso un pequeño sótano. Este edificio no tiene ningún forjado, sólo un pequeño voladizo en la entrada desde la calle. Es de planta rectangular de siete por trece metros aproximadamente.
- El otro edificio importante es el edificio de las viviendas de los ingenieros y los conserjes que es un edificio de carácter indiano de planta rectangular de 17 por 11 metros aproximadamente, con cubierta a dos aguas y cinco plantas, tres sobre rasante y dos bajo rasante.
- Por último existe un edificio pequeño de planta rectangular de 9 por 4 metros, con una planta sobre rasante y dos hacia abajo. Adosado a este y

bajo rasante ya sin catalogación existen unas construcciones derruidas parcialmente, de una sola planta. Todo este subconjunto eran antiguos almacenes.

La ficha del Catálogo abarca a los cinco edificios citados en conjunto con la parcela sobre la que se asientan según la delimitación del plano SU 20 de Ordenación del P.G.O.U. de Alcoy. Este es un primer aspecto a considerar: en realidad el único edificio que a nuestro juicio tiene gran interés es el edificio de los transformadores que es al que se refiere principalmente toda la ficha del Catálogo, por lo tanto pasaremos a revisar las valoraciones de cada uno de los edificios pertenecientes al conjunto por separado.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN. Objetivación del Interés. Propuesta:

**Balsa y pabelloncito de válvulas.**

1º.- Interés de carácter histórico.- Tal y como expresa la ficha del Catálogo actual, la valoración es 0 que se corresponde con el grado: "Elementos carentes de interés histórico".

2º.- Interés de carácter arquitectónico.- Sólo el pabelloncito parece que tenga cierto atractivo por sus cualidades constructivas o de diseño. El resto de los elementos no tiene ningún interés arquitectónico por lo que proponemos una valoración 0.

3º.- Interés de carácter urbano.- La ficha del Catálogo expresa que el conjunto general de los edificios de la parcela pertenecen al conjunto urbano de segundo orden denominado "Alzamora", caracterizándolo en parte. Aunque el conjunto de los edificios está situado dentro de la actual delimitación de casco antiguo, pensamos que este edificio y construcción "civil", por sus dimensiones, situación y entidad, no debe pertenecer a ningún conjunto urbano catalogado como tal ya que en las actuales circunstancias no caracteriza el conjunto citado en la ficha del catálogo, además se encuentra en el borde de la citada delimitación y aislado en sus condiciones actuales del resto del sector. Por todo ello proponemos la valoración 1 correspondiente al grado c del Catálogo en este interés.

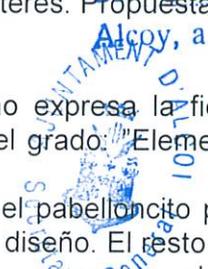
4º.- Interés de carácter físico.- Este pequeño conjunto consideramos que físicamente se encuentra en ruina parcial. No obstante, si se aplican los criterios en materia de situación de ruina legal del artículo 90 de la L.R.A.U. podríamos considerar el grado d al que le corresponde una valoración 0.

5º.- Interés de carácter funcional.- En este caso es clarísimo que el edificio se encuentra fuera de uso desde hace bastante tiempo y por tanto le corresponde la valoración 0.

Este pequeño conjunto ahora se encuentra prácticamente cubierto por la maleza. Pensamos que es plenamente recuperable. No conocemos su exacto estado puesto que es imposible inspeccionarlo sin eliminar la maleza, no obstante se aprecian las fábricas de sillería y un cuidado diseño en el pabelloncito. La balsa probablemente sirva como aljibe para las necesidades de instalaciones del futuro uso (aljibe para la protección contra incendios) y el edificio se recuperaría como pabellón para la zona aterrazada y de jardín que se podría plantear sobre la plataforma inferior actuando con carpinterías nuevas que ahora no existen y dotándolo de las instalaciones que convengan actualizadas. Sí que interesa el mantenimiento del muro que salva el desnivel con la rasante de la calle incluso su coronación con la valla de cerrajería original que existe, ambos elementos repristinándolos convenientemente.

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión

de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,

### Edificio de Transformadores.-

Este es realmente el edificio que tiene interés y al que se refiere la ficha del Catálogo.

Sin embargo, algunos grados de interés han cambiado

1º.- Interés de carácter histórico.- Es un edificio carente de interés histórico por lo tanto le corresponde la valoración 0.

2º.- Interés de carácter arquitectónico.- Edificio de notable calidad de diseño y construcción, modernista y de cuidada composición simétrica. Le corresponde la valoración 2.

3º.- Interés de carácter urbano.- La ficha del Catálogo expresa que el conjunto general de los edificios de la parcela pertenecen al conjunto urbano de segundo orden denominado "Alzamora", caracterizándolo en parte. Aunque el conjunto de los edificios está situado dentro de la actual delimitación de casco antiguo, pensamos que este edificio no debe pertenecer a ningún conjunto urbano catalogado como tal ya que en las actuales circunstancias no caracteriza el conjunto citado en la ficha del catálogo, además se encuentra en el borde de la citada delimitación y aislado en sus condiciones actuales del resto del sector. Por todo ello proponemos la valoración 1 correspondiente al grado c del Catálogo en este interés.

4º.- Interés de carácter físico.- Aunque las fábricas del edificio son de gran solidez, no se encuentra en buen estado de conservación. Aunque sería discutible la situación legal de ruina del edificio en correspondencia con lo que expresa el artículo 90 de la L.R.A.U. , como mínimo es evidente que el edificio se encuentra en deficiente o en mal estado de conservación y por tanto le corresponde como máximo una valoración 2.

5º.- Interés de carácter funcional.- El edificio está claramente fuera de uso y por tanto le corresponde una valoración 0.

Es el edificio más imponente de presencia. Albergaba la zona de los transformadores. Es de planta rectangular como ya hemos dicho, y tiene forma de un paralelepípedo muy regular que ofrece una gran volumetría desde el puente de San Roque. Es un edificio de gruesas fábricas en las fachadas, con un muro longitudinal interior y forjados metálicos con grandes viguetas con revoltón cerámico y yeso. Por el uso a que se dedicaba, la altura de los forjados deja aproximadamente seis metros libres con unas luces considerables. Tiene dos crujías y sobre la posterior se encuentran los muros que apoyaban la escalera original del edificio, que ahora se encuentra destruida y remodelada. El edificio consta de tres plantas de altura considerable, una bajo rasante y dos sobre la rasante actual. Desde la planta primera hasta la cubierta existe una escalera no original de salida a la cubierta que a nuestro juicio es bastante desafortunada. La salida a la cubierta se realiza a través de un castillete también desafortunado que se observa desde múltiples puntos de vista. La cubierta está en deficiente estado, es plana realizada a la catalana con pendientes hacia los balaustres que se observan en la coronación. Estos balaustres son cerámicos rellenos de hormigón. Será necesaria la peritación de los elementos estructurales para asegurar la conservación y el posible refuerzo a que hubiere lugar. Las grandes luces y las dimensiones de las crujías permiten una buena adaptación al nuevo uso. También podría ser posible mantener el rótulo existente o al menos adaptarlo al nuevo uso con la misma tipografía. Es un edificio cuyas fachadas son de sillería aunque algunos elementos de la fachada de la calle Colón se hallan desmerecidos por la superposición de elementos no originales decorativos o de mantenimiento muy desafortunados. La carpintería no es reutilizable por su propio estado actual. El remate del edificio en la cubierta debe mantenerse, sin embargo será necesario actuar sobre la cubierta para, preservar y restaurar la balaustrada y las propias condiciones de la cubierta.

## Edificio de unión entre el de transformadores y el de las viviendas de los ingenieros.-

Este edificio se construyó posteriormente a sus dos vecinos para conectarlos por las plantas inferiores y no tiene la calidad del edificio de los transformadores, sobre todo en su fachada a la calle Colón.

1º. Interés de carácter histórico.- Edificio carente de interés histórico. Por tanto valoración 0.

2º. Interés de carácter arquitectónico.- Edificio sin ningún interés arquitectónico, salvo parte de la fachada posterior. Proponemos una valoración 0.

3º. Interés de carácter urbano.- La ficha del Catálogo expresa que el conjunto general de los edificios de la parcela pertenecen al conjunto urbano de segundo orden denominado "Alzamora", caracterizándolo en parte. Aunque el conjunto de los edificios está situado dentro de la actual delimitación de casco antiguo, pensamos que este edificio no debe pertenecer a ningún conjunto urbano catalogado como tal ya que en las actuales circunstancias no caracteriza el conjunto citado en la ficha del catálogo, incluso desmerece los dos edificios adjuntos, además se encuentra en el borde de la citada delimitación y aislado en sus condiciones actuales del resto del sector. Por todo ello proponemos la valoración 1 correspondiente al grado c del Catálogo en este interés.

4º.- Interés de carácter físico.- Aunque las fábricas del edificio son de gran solidez, no se encuentra en buen estado de conservación. Aunque sería discutible la situación legal de ruina del edificio en correspondencia con lo que expresa el artículo 90 de la L.R.A.U. , como mínimo es evidente que el edificio se encuentra en deficiente o en mal estado de conservación y por tanto le corresponde como máximo una valoración 2.

5º.- Interés de carácter funcional.- El edificio está claramente fuera de uso y por tanto le corresponde una valoración 0.

Este edificio, el tercero, es un edificio de unión entre los dos más representativos. Es un edificio que no tiene forjados en sus once metros de altura. En el acceso desde la calle tiene una especie de balcón interior paralelo a la fachada que sale en voladizo. Solo tiene el forjado de cubierta y el de su cota más baja a -6 metros. Por debajo hay un pequeño sótano. Es un edificio posterior con algunas diferencias en los materiales de construcción utilizados: el forjado de cubierta es de hormigón armado con vigas de cuelgue, la fachada posterior es de sillería y mampostería de similares características a la contigua del edificio de transformadores, pero la fachada a la calle Colón, de una sola planta, es de fábrica de ladrillo estucada, con despieces simuladores de sillería. La cubierta es también plana con baldosín cerámico. Se aprecia la posterioridad de su construcción por el tipo de forjado de la cubierta, de hormigón armado construido in situ y por la conexión con el cuarto edificio que ha reconfigurado los huecos de la fachada del testero tal y como puede apreciarse en las fotografías. También los balaustres de la coronación son idénticos en forma a los del edificio de transformadores pero esta vez son de hormigón fabricado en moldes. Sobre este edificio central es donde en principio podría situarse algún núcleo de comunicación vertical principal. Además estarían localizados los conductos de pasos verticales de instalaciones entre los distintos cuerpos adosados. Será necesario ampliar hacia arriba este edificio de modo que permita conectar las plantas de los edificios vecinos por su desarrollo y por encima de la cota actual. Naturalmente deberemos respetar la idea genérica de edificios exentos probablemente retranqueándonos de la alineación de la fachada existente.

AJUNTAMENT D'ALCOY  
Secretaria General

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO

### Edificio de viviendas de los ingenieros.-

Este edificio es menos interesante que el de los transformadores pero mantiene por su volumetría y aspecto cierto interés.

1º.- Interés de carácter histórico.- Edificio carente de interés histórico por lo tanto valoración 0.

2º.- Interés de carácter arquitectónico.- Edificio con cierto atractivo por sus cualidades constructivas o de diseño, por lo tanto valoración 1.

3º.- Interés de carácter urbano.- La ficha del Catálogo expresa que el conjunto general de los edificios de la parcela pertenecen al conjunto urbano de segundo orden denominado "Alzamora", caracterizándolo en parte. Aunque el conjunto de los edificios está situado dentro de la actual delimitación de casco antiguo, pensamos que este edificio no debe pertenecer a ningún conjunto urbano catalogado como tal ya que en las actuales circunstancias no caracteriza el conjunto citado en la ficha del catálogo, , además se encuentra en el borde de la citada delimitación y aislado en sus condiciones actuales del resto del sector. Por todo ello proponemos la valoración 1 correspondiente al grado c del Catálogo en este interés.

4º.- Interés de carácter físico.- Edificio en deficiente o mal estado de conservación. Por lo tanto valoración 2, sin contar con la valoración que correspondería a la situación de ruina legal que reglamenta el artículo 90 de la L.R.A.U..

5º.- Interés de carácter funcional.- Edificio fuera de uso, por lo tanto valoración 0.

Este cuarto edificio catalogado es el de las viviendas de los ingenieros y de los conserjes. Aunque es un edificio de buena volumetría es más modesto que el de los transformadores. Podríamos decir que se trata de un edificio "indiano", de tres plantas desde la rasante, (planta baja más dos, la última más baja desde el arranque de la cubierta a dos aguas), dedicadas estas plantas a oficinas y viviendas. Por debajo de la rasante hay dos plantas conectadas con los edificios anteriormente descritos. La estructura es de muros y pilares de carga con forjados de viguetas metálicas con revoltón cerámico y la cubierta está construida sobre cerchas de madera con enrastrelados y teja cerámica plana, con aleros considerables rematados en madera. Las fábricas son de ladrillo estucado conteniendo elementos decorativos de mortero moldeado imitando molduras y detalles de piedra. Este edificio ha tenido algunas variaciones no originales como son algunas aperturas de huecos , la construcción de un balcón corrido posterior con una escalera de conexión a la terraza del anterior edificio, etc. La propuesta de actuación pretende colocar en este edificio parte de los servicios comunes del hotel y algunas habitaciones. Se eliminaría la escalera actual que tampoco tiene un interés tipológico importante a nuestro juicio. Podrían limpiarse los añadidos efectuados sobre la fachada que parecen impropios y restaurarse la cubierta dotándola de los aislamientos necesarios e incluso enfatizando su interés con la utilización de tejas del mismo tipo pero vidriadas. Es importante para salvaguardar el carácter indiano del edificio y la importancia de la cubierta tal como es, el cuidar las conexiones futuras con las ampliaciones previstas de modo que los aleros queden limpios y los paños de fachada nuevos queden retranqueados. Así aparecerán las esquinas con la imagen de que vienen de un edificio exento.

Aprobado provisionalmente por el

Ayuntamiento Pleno en sesión

de 30 de noviembre de 2001

en el Ayuntamiento de Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

#### Edificio de almacenes.-

Este edificio es una construcción muy posterior al edificio principal de los transformadores, con muy poco interés en cualquiera de los intereses expresados en los criterios de valoración del Catálogo y que con toda seguridad se construyó con posterioridad a 1.940, fecha límite de la inclusión de los edificios en el Catálogo vigente.

1º. Interés de carácter histórico.- Edificio carente de interés histórico, por tanto valoración 0.

2º. Interés de carácter arquitectónico.- Edificio sin ningún interés arquitectónico, por tanto valoración 0.

3º. Interés de carácter urbano.- La ficha del Catálogo expresa que el conjunto general de los edificios de la parcela pertenecen al conjunto urbano de segundo orden denominado "Alzamora", caracterizándolo en parte. Aunque el conjunto de los edificios está situado dentro de la actual delimitación de casco antiguo, pensamos que este edificio no debe pertenecer a ningún conjunto urbano catalogado como tal ya que en las actuales circunstancias no caracteriza el conjunto citado en la ficha del catálogo, incluso desmerece al resto de los edificios adjuntos, además se encuentra en el borde de la citada delimitación y aislado en sus condiciones actuales del resto del sector. Por todo ello proponemos la valoración 1 correspondiente al grado c del Catálogo en este interés.

4º. Interés de carácter físico.- Edificio en ruina total, por tanto valoración 0.

5º. Interés de carácter funcional.- Edificio fuera de uso, por tanto valoración 0.

#### 4. CONCLUSIONES.-

Hay que decir que los promotores y nuevos propietarios de la implantación de este nuevo uso para estos edificios pretenden construir un hotel rehabilitando parte del grupo de edificios existentes como condición indispensable, es decir, interesa el mantenimiento y la rehabilitación de los edificios de calidad arquitectónica en su justa medida, incluso eliminando intervenciones no originales y posteriores que se muestran poco afortunadas. Sin embargo son necesarias obras de ampliación sobre parte del resto de la parcela y obras de adecuación al nuevo uso de estos edificios a rehabilitar.

Con respecto a los edificios catalogados consideramos que la valoración de esta edificación y el nivel de protección fijado por el Catálogo, deberían ser modificados a través de los mecanismos que se arbitraren con el fin de reconsiderar los criterios que se enunciaron probablemente hace ya bastante tiempo. Como ya hemos dicho existe el interés de la promotora en el mantenimiento de los edificios de calidad, pero con algunas modificaciones.

Considerando que para la implantación de este nuevo uso entre otras operaciones son necesarias obras de reforma exterior, reforma de cubiertas, obras de readaptación de la edificación tendentes a adecuar la edificación a las normativas vigentes y obras de ampliación de la edificación existente en las acepciones que describe el Catálogo en el epígrafe 0.6.5, al menos en los edificios del pabelloncito y balsa, edificio de unión y viviendas de los ingenieros, obras expresamente prohibidas en el epígrafe 0.6.7. del Catálogo

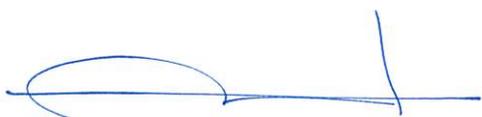
Considerando que dentro del vigente Catálogo no es posible encontrar un nivel de protección que permita estas operaciones

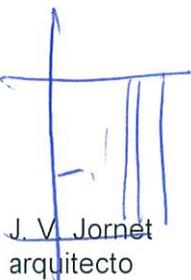
Considerando la necesidad de demoler el edificio de los almacenes, edificio de nulo interés y deficiente estado de conservación, para procurar la ampliación con nueva construcción para parte del nuevo uso ,

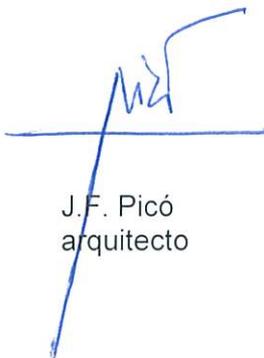
Y considerando las valoraciones propuestas anteriormente a la vista de la presente documentación

Proponemos que se mantenga catalogado con el mismo nivel de protección al edificio de los transformadores, es decir Nivel III Protección Estructural. Sobre el resto de los cuatro edificios restantes: pabelloncito y balsa, edificio de unión entre edificio de transformadores y viviendas de ingenieros, edificio de viviendas de ingenieros y edificio de almacenes, proponemos su descatalogación a partir de las valoraciones propuestas y los criterios expresados en la presente documentación.

Alcoy, julio de 2.001

  
J. Climent  
Arquitecto

  
J. V. Jornet  
arquitecto

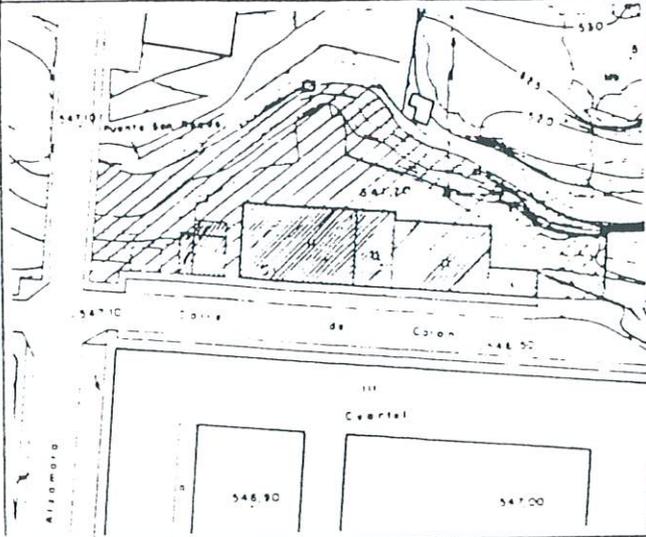
  
J.F. Picó  
arquitecto

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,





Denominación SUBESTACION DE HIDROELECTRICA Manzana 45 (P. ANO 15)  
ESPAÑOLA Parcela 165  
 Localización CALLE COLON N° 1



Tipología: EDIFICIO REGULAR Nº de plantas 2 y 3  
 Fecha de construcción: 1910 Estilo: MODERNISTA SECESION.  
 Autor: 1º ALFONSO DABO - 2º T. BRIET MONTAUD - REF FACHADA  
 Materiales de fachada: SILLERIA TOSCA Y LABRA FINA EN RECERCADOS Y PIASTRAS  
 Caracteres singulares: EDIFICIO EXENTO, FACHADA PRIN. ENRIQUECIDA VANOS CURVOS  
1º SECUND. VANOS GEMELADOS, CUIDADA DECORACION SENCILLA  
 Valor catastral: \_\_\_\_\_ Propiedad: PARTICULAR COL.  
 Protección existente: INVENTARIADO POR BELLAS ARTES Y COA. DE VALENCIA

OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

- Interés de carácter histórico \_\_\_\_\_ 0
- Interés de carácter arquitectónico EDIFICIO PLURAL DE NOTABLE CALIDAD DE DISEÑO Y CONSTRUCCION MODERNISTA CUIDADA COMPOSICION SIMETRICA 2
- Interés de carácter urbano EL EDIFICIO PERTENECE AL CONJUNTO DE SESUITE DE GRAN ENCOMENDADO ALZANZA CARACTERIZANDOLO EN PARTE 2
- Interés de carácter físico EDIFICIO DE GRAN SOLIDEZ EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION 3
- Interés de carácter funcional EN PLENO USO CAPOZ DE ALBERGAR USOS VARIOS 3

Observaciones: REHATE DE BALUSTRADA CON PINACULOS EN ESQUINAS Y PIASTRAS  
BIBLIOGRAFIA: I. G. ANTON. (URQ. PRINCIPIOS S. ALICANTE)  
 Finalidad: PROTECCION ESTRUCTURAL. (NIVEL III)

Aprueba provisionalmente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión  
 30 de noviembre de 2001  
 Arcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO



J. CLIMENT, J. V. JORNET Y J. F. PICÓ , arquitectos

C/ Manuel Rodríguez,1

03802 Alcoy

teléfono fax 9605520877

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned to the right of the stamp.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA  
VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN  
DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA  
ESPAÑOLA DE LA CALLE COLÓN N°1 DE ALCOY

**FOTOGRAFÍAS**

JULIO DE 2.001

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Foto nº1.- Esta fotografía nos muestra la calle Colón desde su embocadura con el edificio de transformadores a la izquierda y el edificio del antiguo cuartel a la derecha.

Foto nº2.- Aquí tenemos una vista del final actual de la calle Colón con el conjunto de edificios catalogados.

Foto nº3.- Esta es una panorámica vista desde el puente de San Roque de los edificios de transformadores y de las viviendas con el edificio intermedio. La primera línea, en la imposta del primer forjado del edificio de transformadores, coincide prácticamente con el nivel de la rasante de la calle Colón situada por detrás de esta vista.

Foto nº4.- Nos muestra el edificio de transformadores desde el puente de San Roque en toda su dimensión.

Foto nº5.- Vista desde la embocadura de la calle Colón hacia el edificio de transformadores, con la valla original que corona el muro que salva el desnivel con la cota de la planta inferior a -6 metros.

Foto nº6.- Vista sobre la cubierta del edificio de transformadores, donde se puede apreciar el castillete de salida a la cubierta.

Foto nº7.- Aquí puede apreciarse mínimamente el pequeño pabellón de válvulas que existe junto a la balsa al pie del muro que salva el desnivel con la rasante de la calle en el principio de la calle Colón.

Foto nº8.- Vista sobre la fachada a la calle Colón del edificio de transformadores con la puerta de acceso. Obsérvese el estado de las carpinterías. El zócalo y los recuadros que aparecen en las pilastras de la primera planta son de hormigón aplicado in situ, a modo de piedra proyectada pero tratada en su acabado sobre el sitio. No son originales y desdichan mucho por su calidad con respecto a los demás elementos de sillería.

Foto nº9.- Detalle de la franja sobre la puerta de acceso del edificio de transformadores.

Foto nº10.- Vista de la primera crujía de la planta primera del edificio de transformadores, recayente a la calle Colón. Obsérvese la limpieza de los elementos constructivos y la desafortunada posición de la escalera de subida a la cubierta. Altura libre seis metros.

Foto nº11.- Detalle del pináculo de coronación y de la balaustrada con balaustres cerámicos rellenos.

Foto nº12.- Detalle de las piezas de sillería de las ventanas: jambas, alféizares, etc. Esta fotografía está tomada sobre la terraza cubierta del edificio siguiente y aquí puede apreciarse su posible construcción posterior.

Foto nº13.- Detalle del recuadro superpuesto de hormigón sobre las pilastras de la Foto nº8.

Foto nº14, 15 y 16.- Detalles parciales de la fachada a la calle Colón del edificio de transformadores.

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Atcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO.



Foto nº17.- Fachada a la calle Colón del edificio de unión entre el edificio de transformadores y el de las viviendas.

Foto nº 18, 19 y 20.- Fachada posterior del edificio de conexión con detalle de la cubierta y de los balaustres de hormigón.

Foto nº 21 y 22.- imágenes del alzado posterior del edificio de las viviendas de los ingenieros. Obsérvese la colocación del balcón corrido que accede a la terraza del edificio contiguo en la planta primera (cuarta desde estas vistas) y los huecos pequeños abiertos sobre él.

Foto nº23.- Detalle del alero.

Foto nº24.- Detalle de la adecuación de los huecos de la fachada de este testero al nivel de la terraza del edificio de conexión.

Foto nº25.- Detalle del cuidado de la parte inferior del alero.

Foto nº26 y 28.- Detalle de las cerchas y de la parte inferior de la cubierta desde el lucernario de la escalera.

Foto nº27.- Detalle desde el balcón corrido de la fachada posterior.

Foto nº29.- Detalle que revela la construcción de los balcones del edificio de viviendas sobre la fachada a la calle Colón.

Foto nº30.- Vista posterior del último edificio catalogado que en nuestra propuesta desaparece.

Foto nº31.- Fachada a la calle Colón de este último edificio catalogado.

Foto 32.- Vista lateral sobre el último edificio observando cómo se sobrepone al edificio de viviendas.

Foto 33.- Vista de la junta entre estos dos últimos edificios cerrada con un tabique de ladrillo. Detrás de este tabique hay una escalera de largo desarrollo que baja hasta el nivel -6 metros.

Foto nº34.- vista del almacén de líneas sobre la plataforma donde se pretende el aparcamiento.

Foto nº35.- casita de aperos de labranza situada en la plataforma inferior donde están las huertas.

Foto nº36.- Almacén derruido anexo al muro de cerramiento de la parcela y puerta de acceso desde el camino de Madrid.

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO.





4.



5.

do provisionalmente por el  
tamiento Pleno en sesión  
30 de noviembre de 2001  
a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*

Secretaría General



6.



7.



1.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Climent".



2.



3.



8.



9.

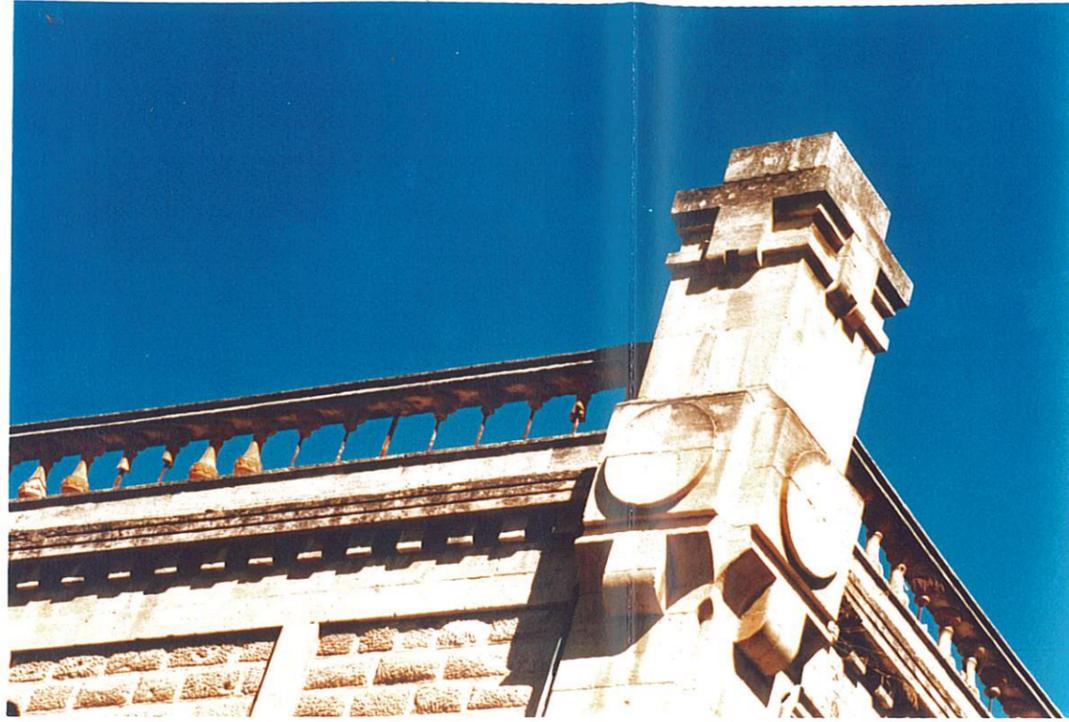


10.

probado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*



11.

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



12.



13.



14.



15.



16.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,





17

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



18



19



20



21

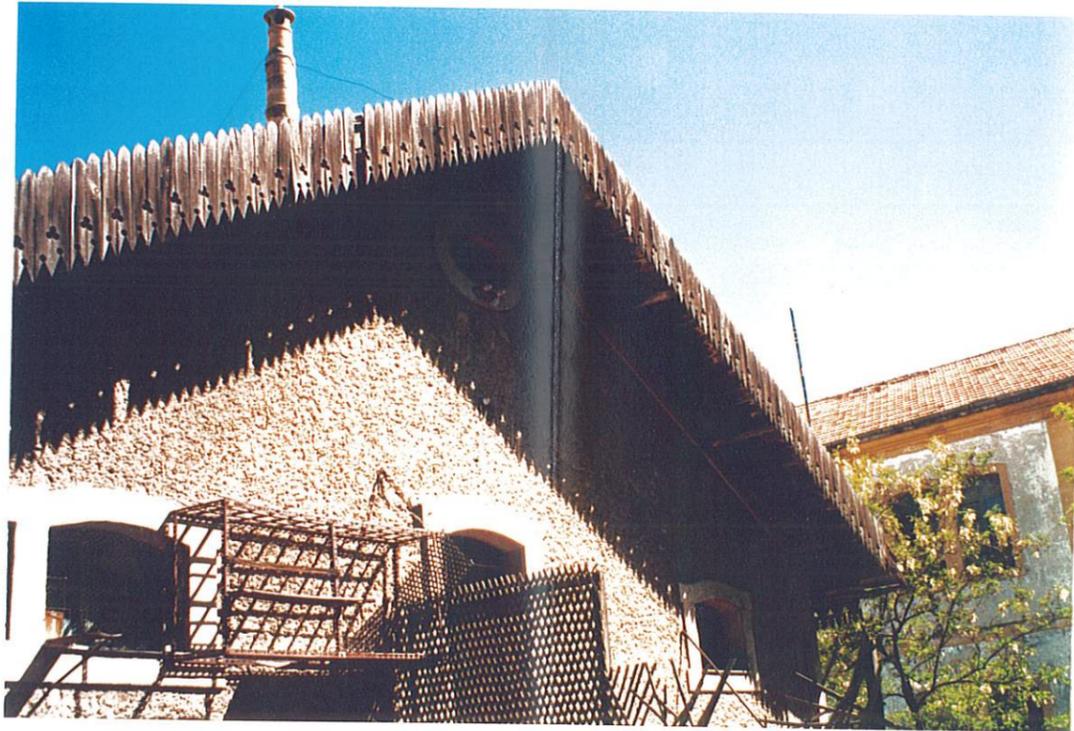


22

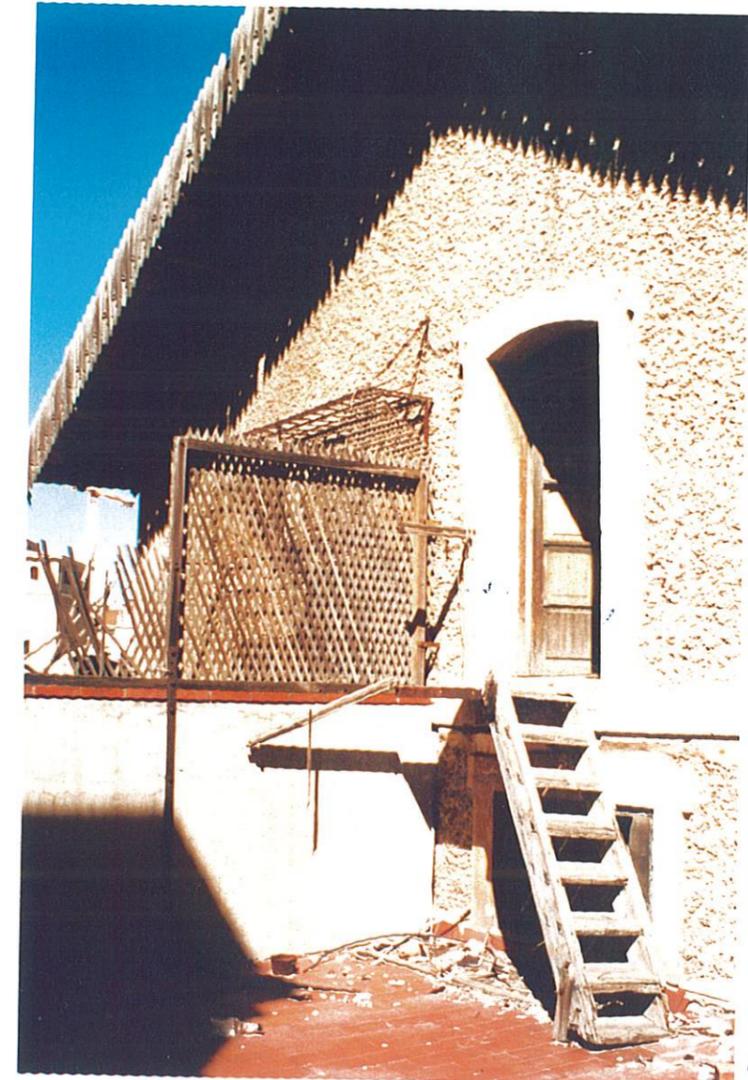
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,

*[Handwritten signature]*



23



24



25



26



27



28



29

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de noviembre de 2001  
Alcoy a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



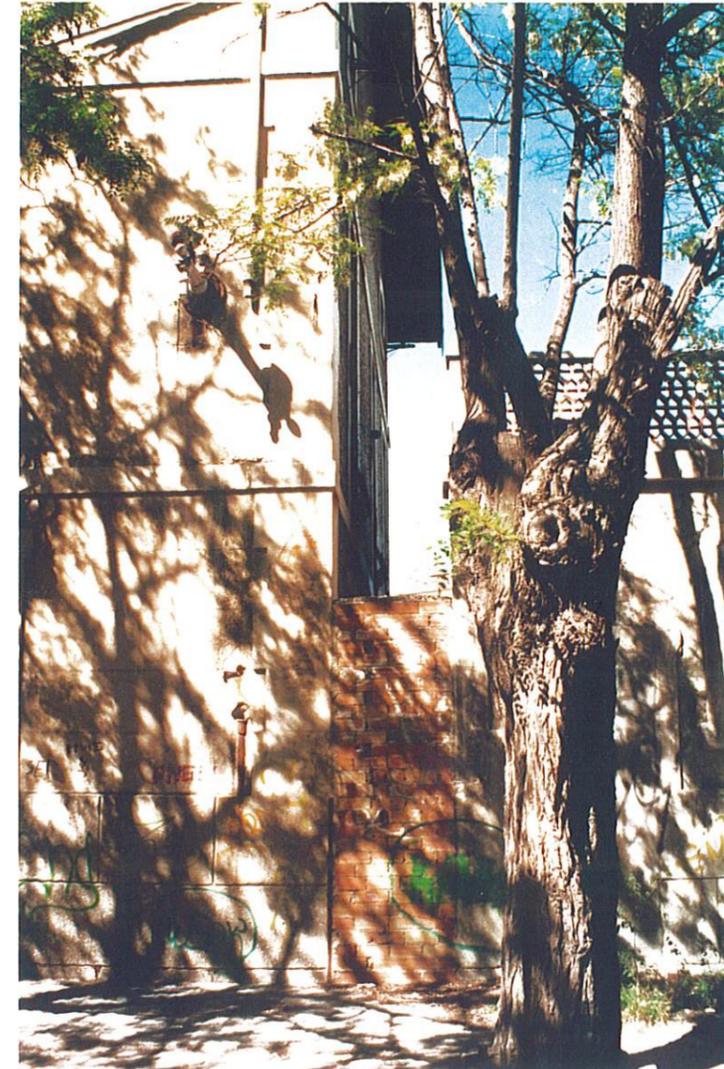
30



31



32



33

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

AJUNTAMENT D'ALCOY



34



35



36

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



J. CLIMENT, J. V. JORNET Y J. F. PICÓ , arquitectos

C/ Manuel Rodríguez,1

03802 Alcoy

teléfono fax 9605520877

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned to the right of the official stamp.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA  
VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN  
DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA  
ESPAÑOLA DE LA CALLE COLÓN Nº1 DE ALCOY

**PLANOS**

JULIO DE 2.001

EXMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

**Lista de Planos:**

1. Situación.
2. Ordenación P.G.O.U.
3. Plano Catastral.
4. Estado Actual. Planta de Cubierta.
5. Estado Actual. Plantas.
6. Estado Actual. Plantas
7. Estado Actual. Plantas
8. Propuesta General.
9. Superposición P.G.O.U., Catastral y Propuesta.
- 10.1. Comparación Alzados.
- 10.2. Comparación Alzados.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001

EL SECRETARIO,

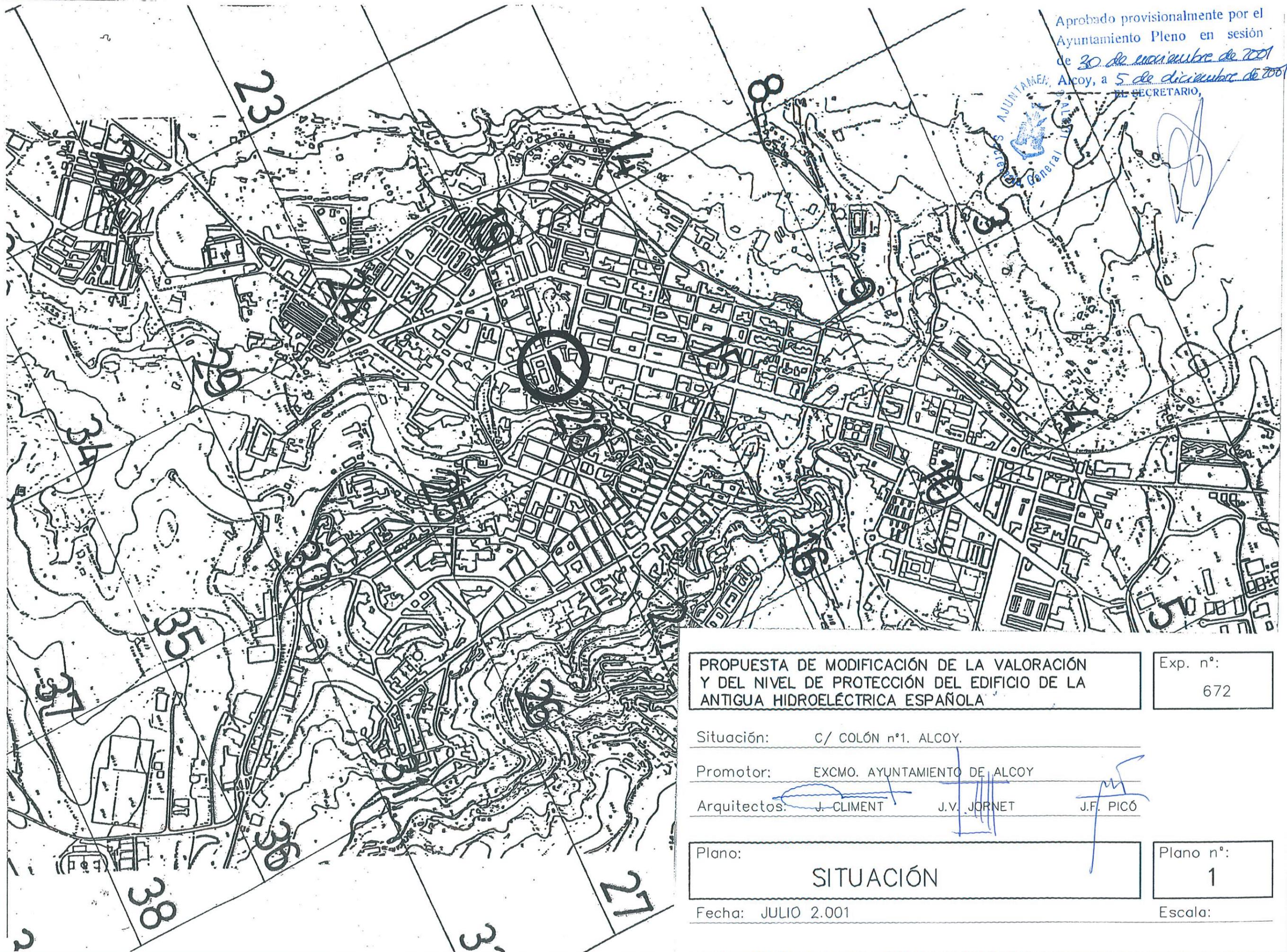


A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the official stamp.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

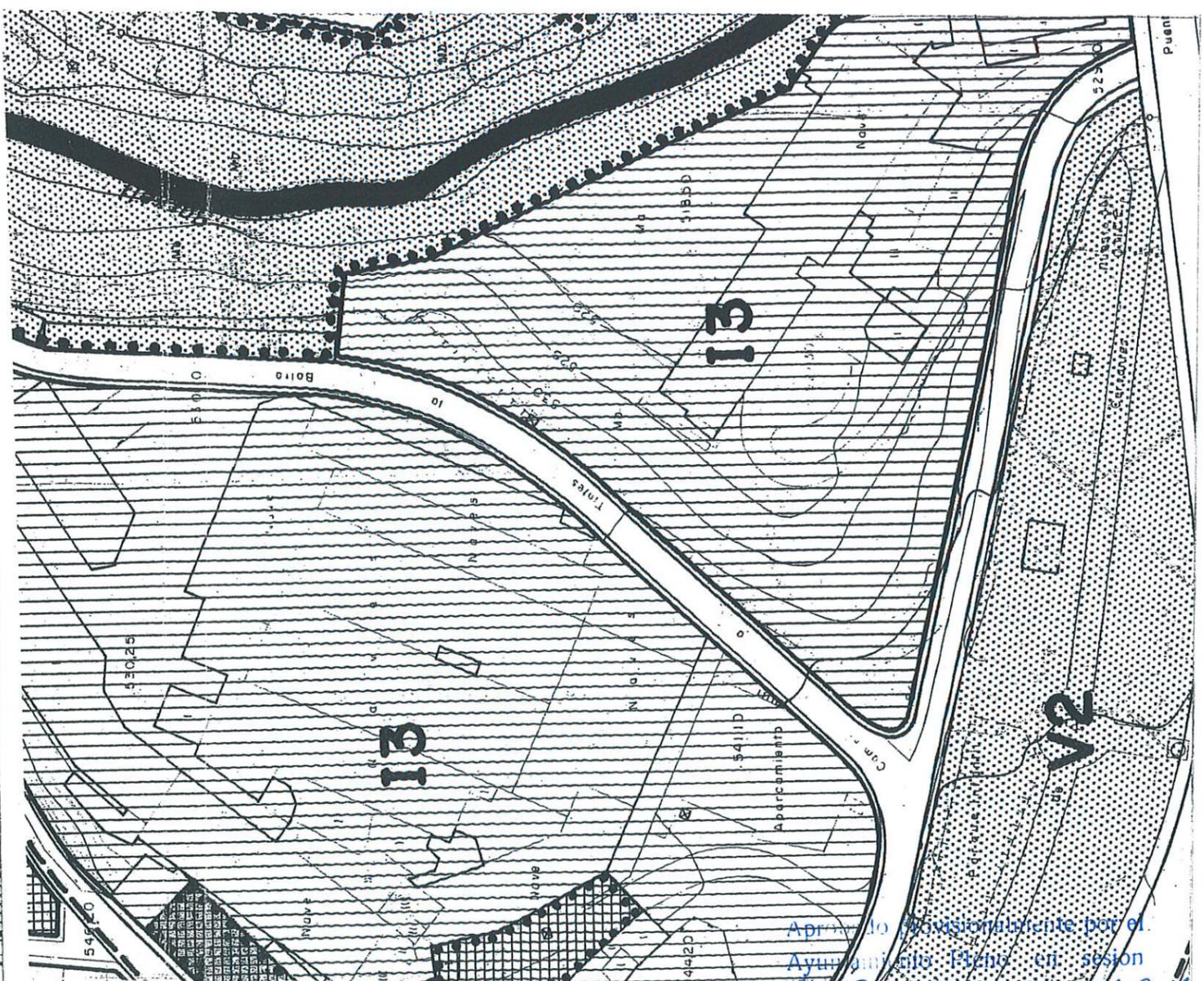
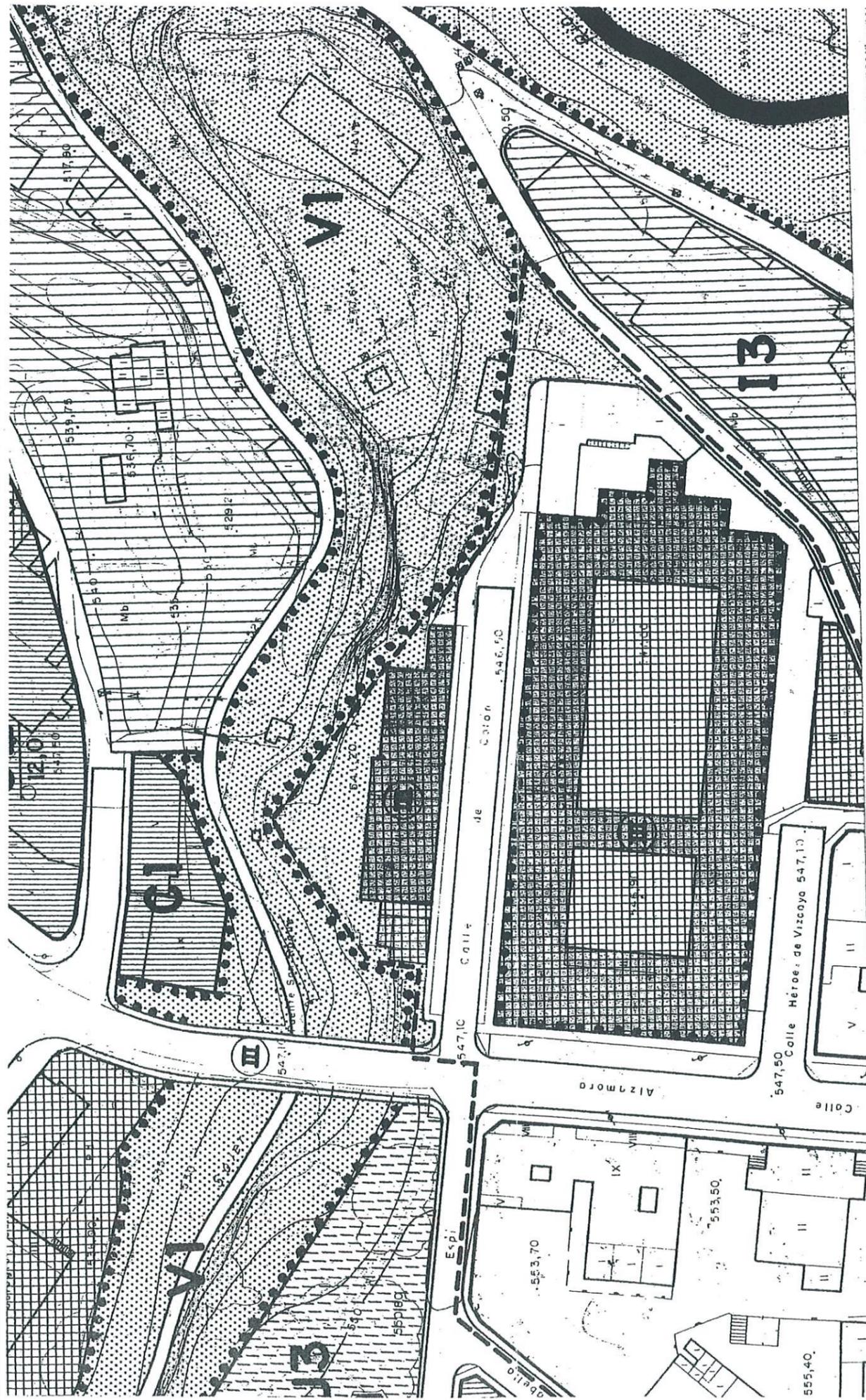
Arquitectos: *[Signature]* J. CLIMENT *[Signature]* J.V. JORNET *[Signature]* J.F. PICÓ

Plano:  
SITUACIÓN

Plano nº:  
1

Fecha: JULIO 2.001

Escala:



Aprobado provisionalmente por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión  
 del 30 de noviembre de 2001  
 Alcoy a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA**

Exp. nº: 672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

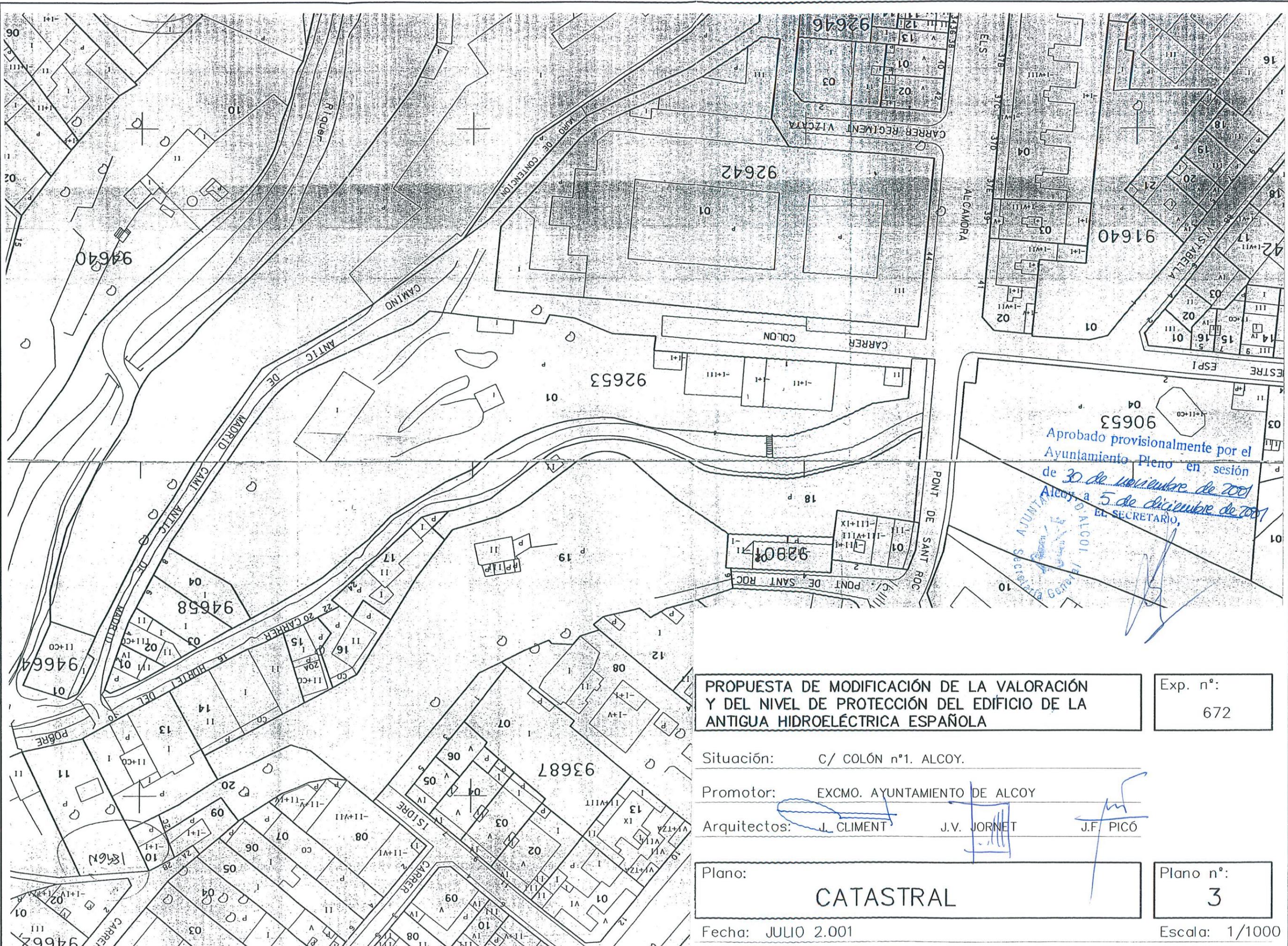
Arquitectos: J. CLIMENT, J.V. JORNET, J.F. PICÓ

Plano: **ORDENACIÓN P.G.O.U.**

Plano nº: 2

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/1000



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001  
 Alcoy a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,  
 [Signature]

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA**

Exp. n°:  
 672

Situación: C/ COLÓN n°1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos: J. CLIMENT J.V. JORNET J.F. PICÓ

Plano:  
**CATASTRAL**

Plano n°:  
 3

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/1000



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA**

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos: *[Signature]* J. CLIMENT      J.V. JORNET      *[Signature]* J.F. PICÓ

Plano:  
**PLANTA DE CUBIERTA**

Plano nº:  
4

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

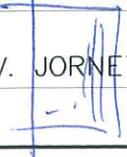


PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos:  J. CLIMENT       J.V. JORNET       J.F. PICO

Plano: ESTADO ACTUAL  
PLANTAS

Plano nº:  
5

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/200

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

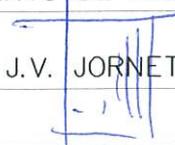


PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN  
Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA  
ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos:  J. CLIMENT       J.V. JORNET       J.F. PICÓ

Plano: ESTADO ACTUAL  
PLANTAS

Plano nº:  
6

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/200

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

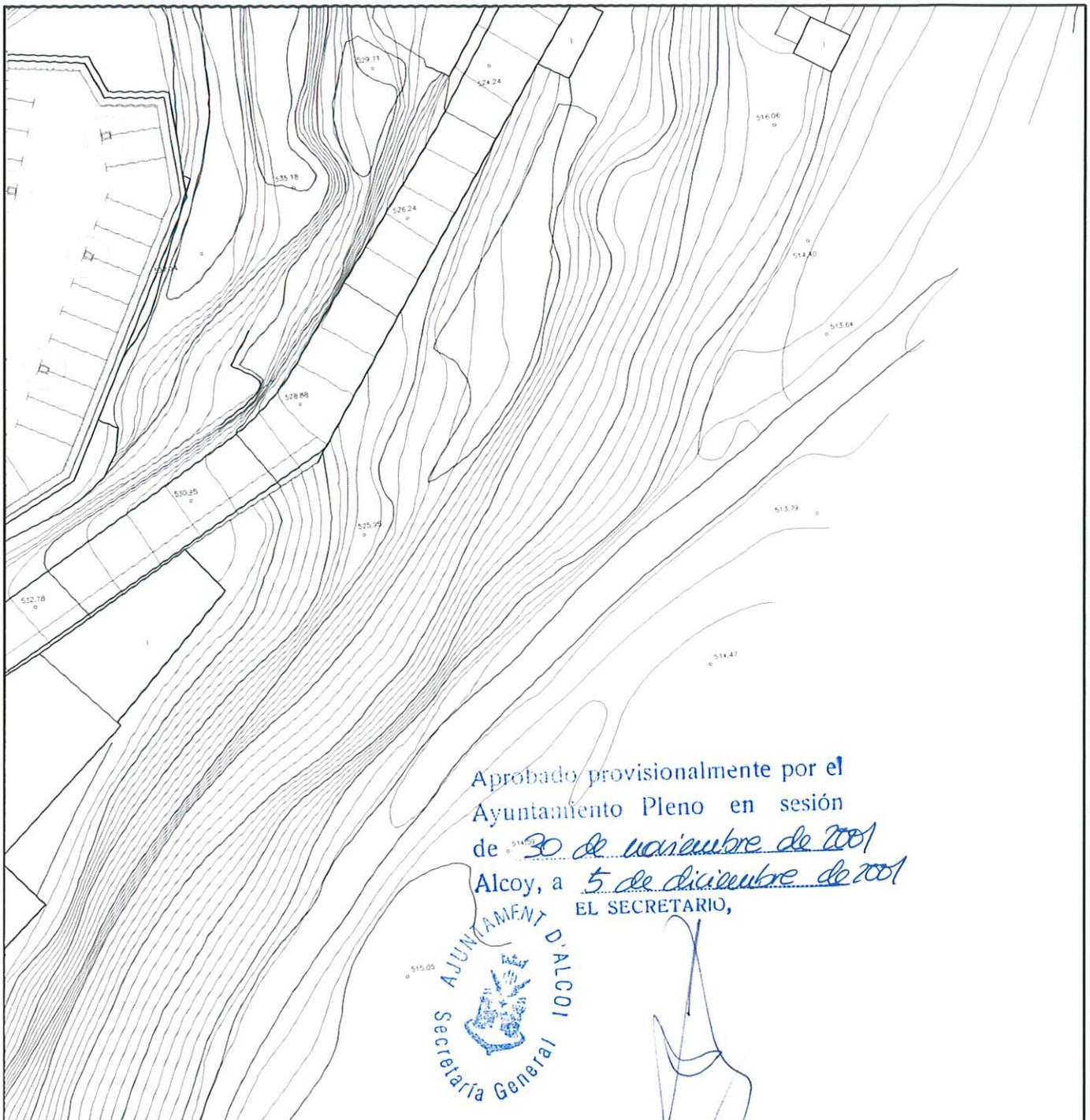
Arquitectos: ~~J. CLIMENT~~ J.V. JORNET J.F. PICÓ

Plano: ESTADO ACTUAL  
PLANTAS

Plano nº:  
7

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/200



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
 EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA**

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

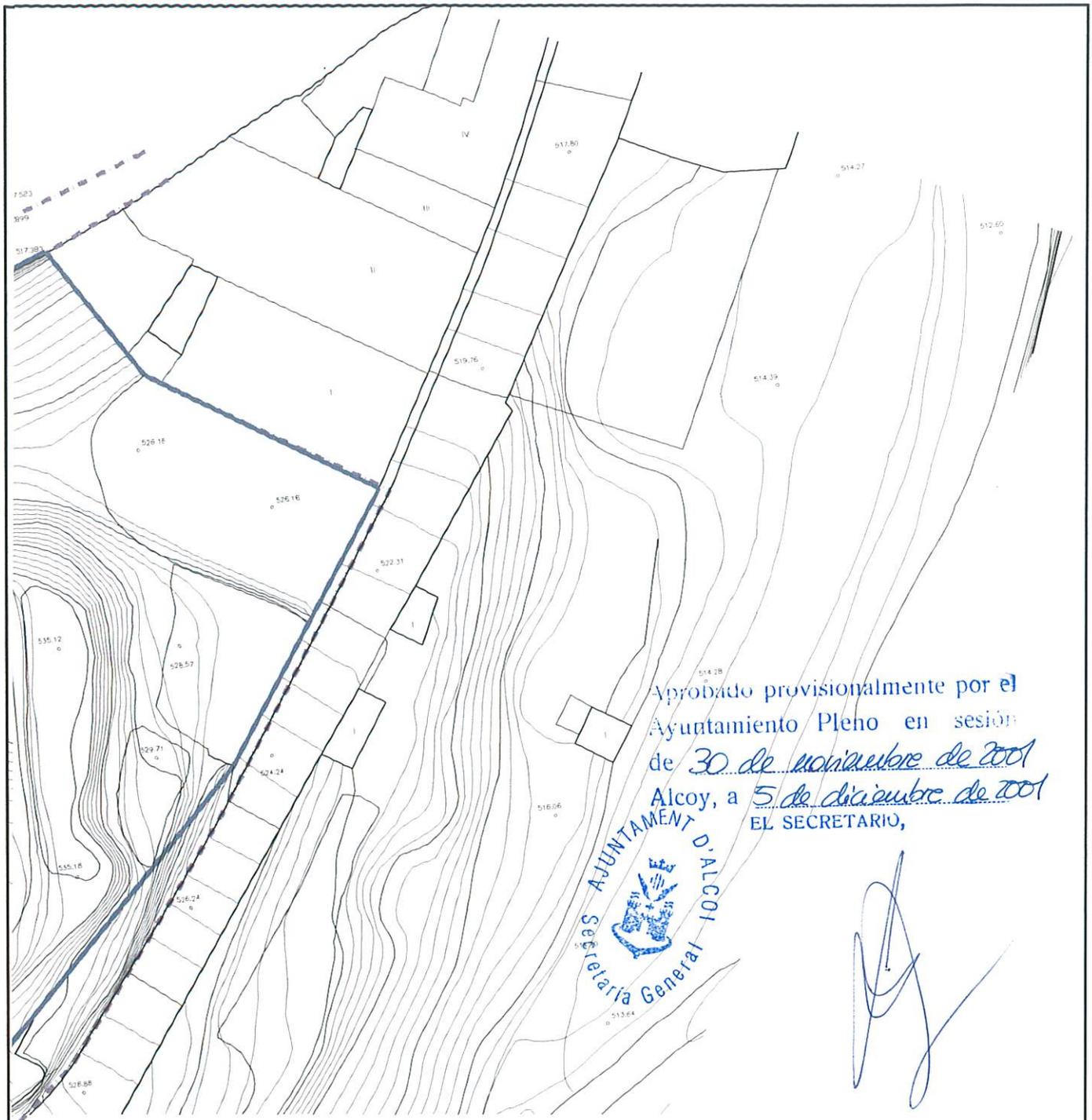
Arquitectos: J. CLIMENT      J.V. JORNET      J.F. PICÓ

Plano:  
**PROPUESTA GENERAL**

Plano nº:  
8

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,

SECRETARÍA GENERAL D'ALCOY  
SECRETARIA GENERAL

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos: J. CLIMENT J.V. JORNET J.F. PICÓ

Plano: SUPERPOSICIÓN P.G.O.U., CATASTRO Y PROPUESTA

Plano nº:  
9

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/500

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 30 de noviembre de 2001  
Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN  
Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA  
ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos: J. CLIMENT J.V. JORNET J.F. PICÓ

Plano:

COMPARACIÓN ALZADOS

Plano nº:  
10.1

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/250

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de noviembre de 2001 Alcoy, a 5 de diciembre de 2001  
EL SECRETARIO,



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN Y DEL NIVEL DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA HIDROELÉCTRICA ESPAÑOLA

Exp. nº:  
672

Situación: C/ COLÓN nº1. ALCOY.

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Arquitectos:  J. CLIMENT       J.V. JORNET       J.F. PICO

Plano:  
**COMPARACIÓN ALZADOS**

Plano nº:  
10.2

Fecha: JULIO 2.001

Escala: 1/250