



AJUNTAMENT D'ALCOI  
Oficina d'Arquitectura

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de .....

26-05-14 / -4-03-14

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A



E/771.00.0000/11  
Comissió de Urbanisme  
Proposició de modificació  
7246 --- 2.127.14  
Alcoy  
EL/LA SECRETARIO/A



---

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DE L'ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL:

INTERSECCIÓ VIÀRIA AL PASSEIG D'OVIDI  
MONTLLOR

---

ENERO DE 2014



AJUNTAMENT D'ALCOI  
Oficina d'Arquitectura

Compartido a Información pública  
El documento se ha publicado en el P.O.G.V.  
Nº 7240 - - - - 2707. 0

26-05-14 / - 4 -06-14  
Alcay, a .....  
EL/LA SECRETARIO/A

## ÍNDICE

### MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Antecedentes administrativos.
2. Objeto y alcance de la modificación de la ordenación.
3. Ordenación vigente en el ámbito de estudio.
  - 3.1. Clasificación del suelo.
  - 3.2. Planos de la ordenación vigente.
  - 3.3. Infraestructuras y servicios urbanos existentes.

### ANEXO A LA MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Resoluciones del Conseller de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 17 de julio de 2009, de aprobación de la financiación, a cargo del Plan de Apoyo a la Inversión Productiva en Municipios de la Comunitat Valenciana, para las obras de Conexión Viaria Rambla Baja y Barrio del Viaducto (Zona Norte y Viaducto, posteriormente).
2. Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 7 de mayo de 2010, mediante la que se aprueba el Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para la Conexión Viaria entre los barrios de Zona Norte y Viaducto de la ciudad de Alcoy.
3. Resolución del Conseller de Infraestructuras y Transporte, de fecha 21 de septiembre de 2010, mediante la que se aprueba el Proyecto de Construcción: Conexión Viaria entre barrios de Zona Norte y Viaducto en Alcoy.
4. Escrito de fecha 17 de octubre de 2013, del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcoy, solicitando a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, la destinación de parte de la baja de adjudicación del contrato de obra a la ejecución de mejoras del proyecto (entre ellas: la intersección giratoria).
5. Informe favorable al documento de Concierto Previo para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Alcoy.

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de .....

26-05-14 / - 4 -06-14

Alcay, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Propuesta de reordenación.
  - 1.1. Definición.
  - 1.2. Cumplimiento de los estándares dotacionales.
  - 1.3. Planos de ordenación modificados.
2. Infraestructuras y servicios urbanos resultantes.
  - 2.1. Condiciones técnicas del diseño.
  - 2.2. Regulación urbanística.

### PLANOS INFORMATIVOS

1. PLANO de SUELO URBANO Nº 22 modificado según la Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de 7 de mayo de 2010.
2. PLANO de PLANTA GENERAL DEL DISEÑO DE ROTONDA entre nuevo vial de conexión entre barrios del Viaducto y Zona Norte y el vial del Paseo de Ovidi Montllor.
3. PLANO de SUPERFICIES DE ZONA VERDE en el municipio según PGOU.



AJUNTAMENT D'ALCOI  
Oficina d'Arquitectura

4. PLANO de SUPERFICIES DE ZONA VERDE en el barrio de Viaducto según PGOU.
5. PLANO de SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE ZONA VERDE de la intersección prevista.

**PLANOS DE ORDENACIÓN**

6. PLANO SU 16 - SU 17 mod. SUELO URBANO

Comissió de Informació pública  
Llei 17/2003, de 10 de març, de Règim d'Accés a la Informació Pública.  
nº 7248 - - - - 2 / 23 / 14  
ALCOI *[Signature]*  
EL/LA SECRETARI/A



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de .....

26-05-14 / - 4-05-14

Alcoi, a .....  
EL/LA SECRETARI/A

*[Signature]*

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....



26-05-14 / -4-05-14

Alcoy, a .....

AJUNTAMENT D'ALCOY - EL/LA SECRETARI/O/A  
Oficina d'Arquitectura



Cometido e Informació  
7246 - - - - 2/53/0  
2 ABR 2014



## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. Antecedentes administrativos.

Con fecha de 24 de julio de 2009, desde la Generalitat Valenciana, se nos da traslado de la inclusión de las obras de Conexión Viaria entre los barrios de Zona Norte y Viaducto de la ciudad de Alcoy en el Plan Inversor P.I.P.

Con fecha de 7 de mayo de 2010, se aprueba el Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para la realización de dicha infraestructura viaria.

Con fecha de 21 de septiembre de 2010, se aprueba el Proyecto Constructivo de la misma.

Con fecha de 20 de octubre de 2011 se levantó Acta complementaria de comprobación del replanteo, autorizándose el comienzo de las obras.

Tras una larga suspensión de la ejecución de la obra, se reanudó con la previsión de su final para la fecha próxima de 15 enero de 2014.

Durante la ejecución de la obra, se detectaron una serie de cuestiones complementarias, en el ámbito inmediato a la misma, que requerían su consideración dentro del mismo expediente de contratación, como son las mejoras en los encuentros entre la nueva infraestructura y la red viaria existente.

Del estudio de estas mejoras, se presenta una propuesta de diseño de intersección giratoria en el extremo sur del Paseo de Ovidi Montollor, en el barrio del Viaducto.

### 2. Objeto y alcance de la modificación de la ordenación.

La finalidad del presente documento es justificar la conveniencia sobre la recalificación de una porción de suelo urbano con destino a zona verde, calificada de Parque o Gran Zona Verde (V1, según la grafía de los planos de ordenación urbana, PGOU-1989) recogida como Sistema General, que aunque no se define conforme la nomenclatura

26-05-14 / - 4-06-14

Alcoy, a .....  
EL/LA SECRETARIO/A

concreta de la legislación urbanística valenciana (ni como LRAU-1994, ni como la LUV-2005, lo prevé), por sus dimensiones y función estructurante y orgánica del suelo urbano cabe que se considere como elemento integrante de la red primaria o estructural de su ordenación.

El objetivo perseguido es acomodar la vigente calificación V1 al uso al que realmente se está destinando dicha porción de suelo, y cuya previsión alberga la redacción del nuevo planeamiento general en trámite.

Consecuentemente con el estado de los hechos, a pesar de que el presente instrumento de planeamiento (modificación puntual), atendiendo a las exigencias del artículo 48.4 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana, obliga a la redacción de un estudio de integración paisajística de la actuación, se entiende este documento innecesario porque, como queda dicho, tan sólo supone una regularización jurídica de una situación de facto, sin alternación física del espacio y imagen urbana: el extremo del Paseo de Ovidi Montllor alberga una intersección de la red viaria entre el citado Paseo, la calle de San Juan de Ribera, la calle de Penáguila, el acceso al Recinto Ferial municipal y el acceso al nuevo puente entre los barrios de Viaducto y Zona Norte.

El alcance de la citada recalificación se circunscribe al ámbito estrictamente necesario para el correcto diseño, funcional y seguro, de la intersección giratoria que ha de articular la nueva infraestructura viaria de conexión entre barrios con la vía urbana arterial del barrio del Viaducto.

### **3. Ordenación urbanística vigente.**

#### **3.1. A nivel municipal.**

El estándar global de zonas verdes y parques públicos, según el art. 206.1 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell), modificado mediante el Decreto 36/2007, de 13 de abril, establece como dotación mínima 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de la población prevista en el plan.





26-05-14 / - 4 -05- 14

Alcoy, a .....  
EL/LA SECRETARIO/A

### 3.3. Planos de la ordenación vigente.

El plano de ordenación del vigente planeamiento general urbano que alberga el ámbito de la presente propuesta de recalificación del suelo es el SU-22.mod (mediante la Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de 7 de mayo de 2010: Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para la Conexión Viaria entre los barrios de Zona Norte y Viaducto de la ciudad de Alcoy).

En este plano se observa la delimitación del suelo calificada como Zona Verde, clase V1, como Parques y Grandes Zonas Verdes, que se propone recalificar, en una porción de 684,39 m<sup>2</sup> de los 51.011 m<sup>2</sup> totales del barrio del Viaducto.

El capítulo VII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy define y regula las Zonas Verdes y Espacios Libres del municipio, en concreto para la zona V1, lo hace el artículo 478.

### 3.4. Infraestructuras y servicios urbanos existentes.

El ámbito de la presente propuesta de modificación está actualmente destinado *de facto* a parte de la red viaria municipal, aprovechando las zonas no grafiadas como ajardinadas (ver plano SU-22.mod), en virtud de su posición perimetral del paseo ajardinado existente, con la finalidad de configurar una intersección que posibilite el paso de vehículos de grandes dimensiones, que por su mayor radio de giro, no podrían acceder al recinto ferial municipal. Este punto exacto es donde engancha el trazado de la nueva conexión viaria entre barrios construida por la Consellería de Infraestructuras.



26 -05- 14 / - 4 -06- 14

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Propuesta de reordenación.

#### 1.1. Definición.

Con la finalidad de diseñar, con las dimensiones mínimas posibles, y garantías suficientes de correcta funcionalidad y seguridad de uso, de una intersección giratoria, que facilite el paso fluido de los vehículos de grandes dimensiones (autobús urbano, camión articulado de transporte, vehículos especiales de los feriantes, etc.) se considera imprescindible la ocupación de una superficie total de 684,39 metros cuadrados para acomodarla en la red viaria municipal.

Es importante señalar que esta intersección viaria es el enganche de la nueva vía de conexión principal entre dos barrios de la ciudad y, por tanto, debe dimensionarse adecuadamente.

#### 1.2. Cumplimiento de estándares dotacionales

A nivel municipal, el cómputo global de superficie de zonas verdes (en sus distintas clases), con la presente propuesta de modificación, resulta ser de 1.061.3654,61 metros cuadrados.

Las previsiones de crecimiento demográfico del vigente plan de 1989, estimaban una población para 2010 de 87.478 habitantes, muy lejos de la cifra actual de 61.991 habitantes (según datos de departamento municipal de Estadística a fecha de 15 de mayo de 2013).

La proporción que se obtiene, con los datos referidos, es de 12,14 a 17,13 m<sup>2</sup>/hab según se considere la población de proyecto (87.478 hab.) o la real (61.991 hab.).

A nivel más de detalle, la superficie de zonas verdes del barrio del Viaducto, con la propuesta de modificación, pasa a ser de 50.326,61 metros cuadrados. Resultando, para la población real (1.149 hab.), una dotación de 43,80 m<sup>2</sup>/hab.

26-05-14 / - 4-06-14

Alcay, a .....  
EL/LA SECRETARIO/A

2014  
*[Handwritten signature]*

Por lo que puede concluirse, a la vista de los resultados, que se cumplen los estándares de la normativa urbanística.

### 1.3. Planos de ordenación modificados.

De la documentación gráfica del vigente P.G.O.U. cabe modificar los planos:

- ▶ SU-22 (Colección de Suelo Urbano)

## 2. Infraestructuras y servicios urbanos resultantes.

### 2.1. Condiciones técnicas del diseño.

La porción de zona verde, más el resto de red viaria que la circunda, se destinará a la configuración de una intersección giratoria de diámetro exterior de 35 metros, con dos carriles en su calzada anular, e isleta interior de diámetro de 20 metros, siguiendo un diseño acorde con las recomendaciones sobre glorietas del Ministerior de Fomento.

Los ramales de esta intersección serán el propio Paseo de Ovidi Montllor, la calle del Médico Gonzalo Salvador Llácer, la calle de San Juan de Ribera, la calle de Penáguila, el acceso al recinto ferial y el acceso al nuevo vial de conexión entre barrios de Viaducto y Zona Norte.

### 2.2. Regulación urbanística.

El ámbito del suelo circunscrito a la presente propuesta de modificación estará sujeto a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana, en concreto a su Capítulo V – Normas para las Redes de Infraestructuras, Sección VIII – Condiciones de la Red Viaria y Espacios Libres.

26-05-14 / - 4-06-14

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

General

7246 / - - 2 ABR. 14

EL/LA SECRETARIO/A

## PLANOS INFORMATIVOS

---

1. PLANO de SUELO URBANO Nº 22 modificado según la Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de 7 de mayo de 2010.
2. PLANO de PLANTA GENERAL DEL DISEÑO DE ROTONDA entre nuevo vial de conexión entre barrios del Viaducto y Zona Norte y el vial del Paseo de Ovidi Montllor.
3. PLANO de SUPERFICIES DE ZONA VERDE en el municipio según PGOU.
4. PLANO de SUPERFICIES DE ZONA VERDE en el barrio de Viaducto según PGOU.
5. PLANO de SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE ZONA VERDE de la intersección prevista.

## PLANOS DE ORDENACIÓN

---

6. PLANO SU 16 - SU 17 mod. SUELO URBANO

LEYENDA

SUELO URBANO

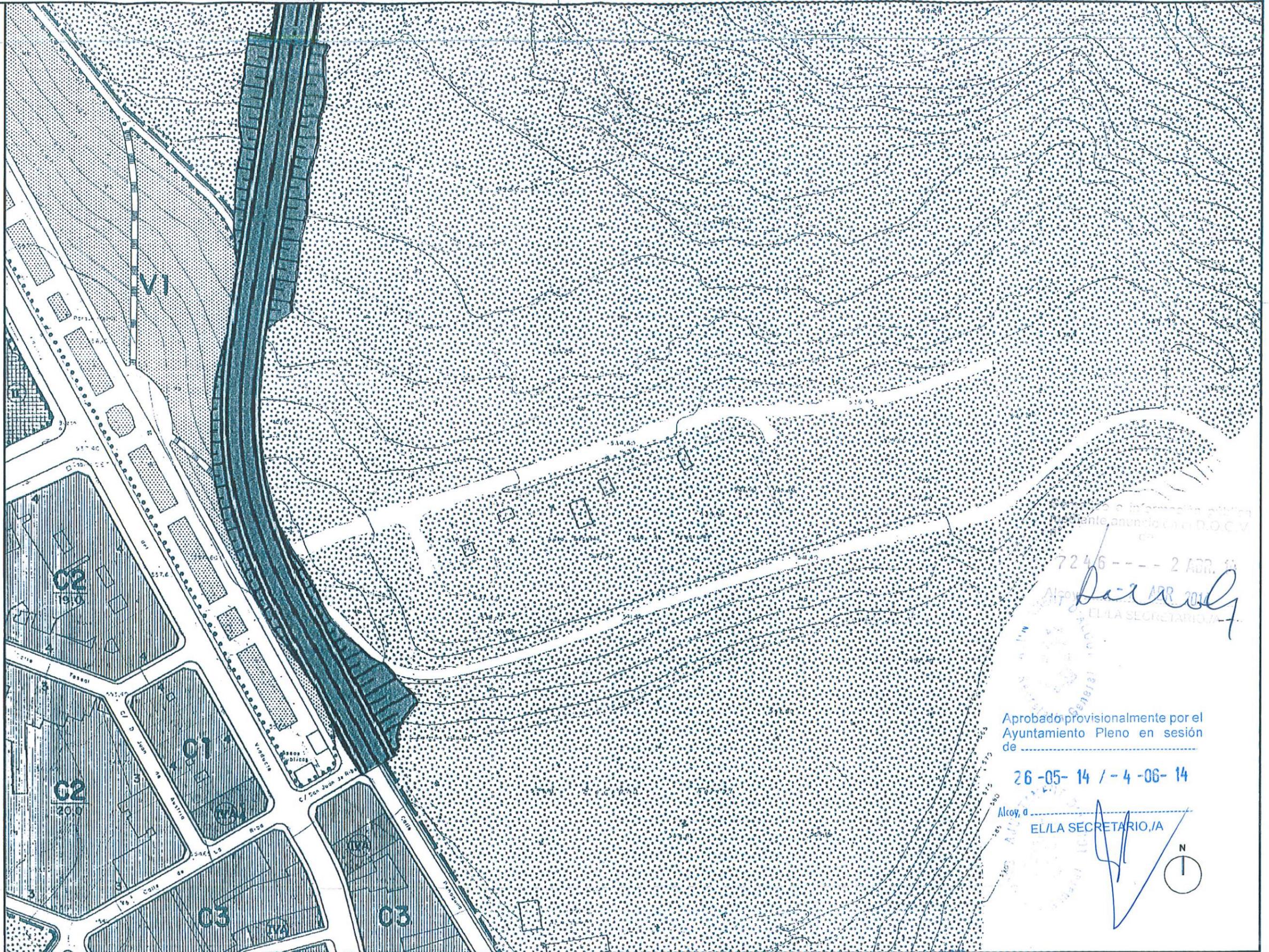
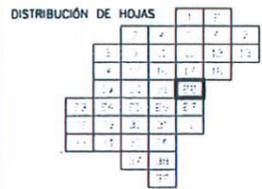
- Ordenanza edificación cerrada:**
- C1 MANZANA DENSA
  - C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL
- 0,5 fondo edificable en m.
- 6 número máximo de plantas
- C3 BARRIOS PERIFERICOS
- Ordenanza edificación abierta:**
- A1 EXTENSIVA
  - A2 MEDIA
  - A3 INTENSIVA
- Ordenanza edificación unifamiliar:**
- U1 ADOSADA
  - U2 AISLADA INTENSIVA
  - U3 INTENSIVA
- Ordenanza industrial:**
- I1 EN EDIFICACIÓN CERRADA
  - I2 EN EDIFICACIÓN AISLADA
  - I3 EN BARRANCOS
- Ordenanza dotacional:**
- D1 ENTRE MEDIANERIAS
  - D2 EN MANZANA COMPLETA
- 0,6 edificabilidad en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 3,3 edificabilidad en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 1 Educativo
  - 2 Sociocultural
  - 3 Residencial
  - 4 Asistencial
  - 5 Religioso
  - 6 Administrativo
  - 7 Comercial
  - 8 Deportivo
  - 9 Infraestructuras
- Ordenanza zonas verdes:**
- V1 PARQUES
  - V2 JARDINES
- Ordenanzas especiales:**
- CA CASCO ANTIGUO
  - CB COTES BAIXES
  - LB LA BENIATA
  - MS MONTESOL
  - PH MASIA PADRE HILARIO
  - CM CABALLERO MERITA
- AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES
- AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

SUELO URBANIZABLE

- Programado**
- SUP-1 POLIGONO INDUSTRIAL
  - SUP-2 UXOLA LLOMETES
  - SUP-3 RIQUER
- No programado**
- SUNP-1 LLOMETES
  - SUNP-2 COTES ALTES
  - SUNP-3 SANT BENET
  - SUNP-4 EL SARGENTO

SUELO NO URBANIZABLE

- DE RÉGIMEN GENERAL
- De protección especial**
- DE BORDES URBANOS
  - FORESTAL Y PAISAJISTICA
  - VIÁRIA
  - ACUIFEROS
  - ARQUEOLÓGICA



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
  - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
  - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- EL SUELO NO COMPRENDIDO DENTRO DE LAS ANTERIORES DELIMITACIONES, SE ENTENDERÁ COMO NO URBANIZABLE
- · · · · SISTEMAS GENERALES NO VARIOS

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- INDUSTRIAL
- DOTACIONAL
- ZONAS VERDES Y LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

- ELEMENTO CATALOGADO
- NIVEL Y CATEGORIA
- I MONUMENTAL
- II INTEGRAL
- III ESTRUCTURAL
- IV AMBIENTAL

**EXCEL·LENTÍSSIM**  
**AJUNTAMENT D'ALCOI**  
 OFICINA D'ARQUITECTURA  
 EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

**INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE**  
**REFUNDICIÓN PGOU VIGENTE. PLANO SU-22**  
 ALCOI, diciembre de 2013

Fdo.: Francisco Muñoz Romos

1

E. 1:1000

7246 --- 2 ADR. 14  
 26-05-14 / -4-06-14  
 Alcoi, a  
 EL/LA SECRETARIO,IA

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-05-14 / -4-06-14

Alcay, a  
EN LA SECRETARÍA

Completada e informada a través de la información pública en el D.O.C.V. nº 11 de

7246 --- 2 ABR. 11

Alcay, a *[Signature]*  
EN LA SECRETARÍA



**EXCEL·LENTÍSSIM**  
**AJUNTAMENT D'ALCOI**

OFICINA D'ARQUITECTURA

EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

Fdo.: Francisco Muñoz Ramos

INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE

DISEÑO ROTONDA CONEXIÓN PUENTE Viaducte - Zona Nord

ALCOI, diciembre de 2013

2

E. 1:500



26-05-14 / - 4-06-14

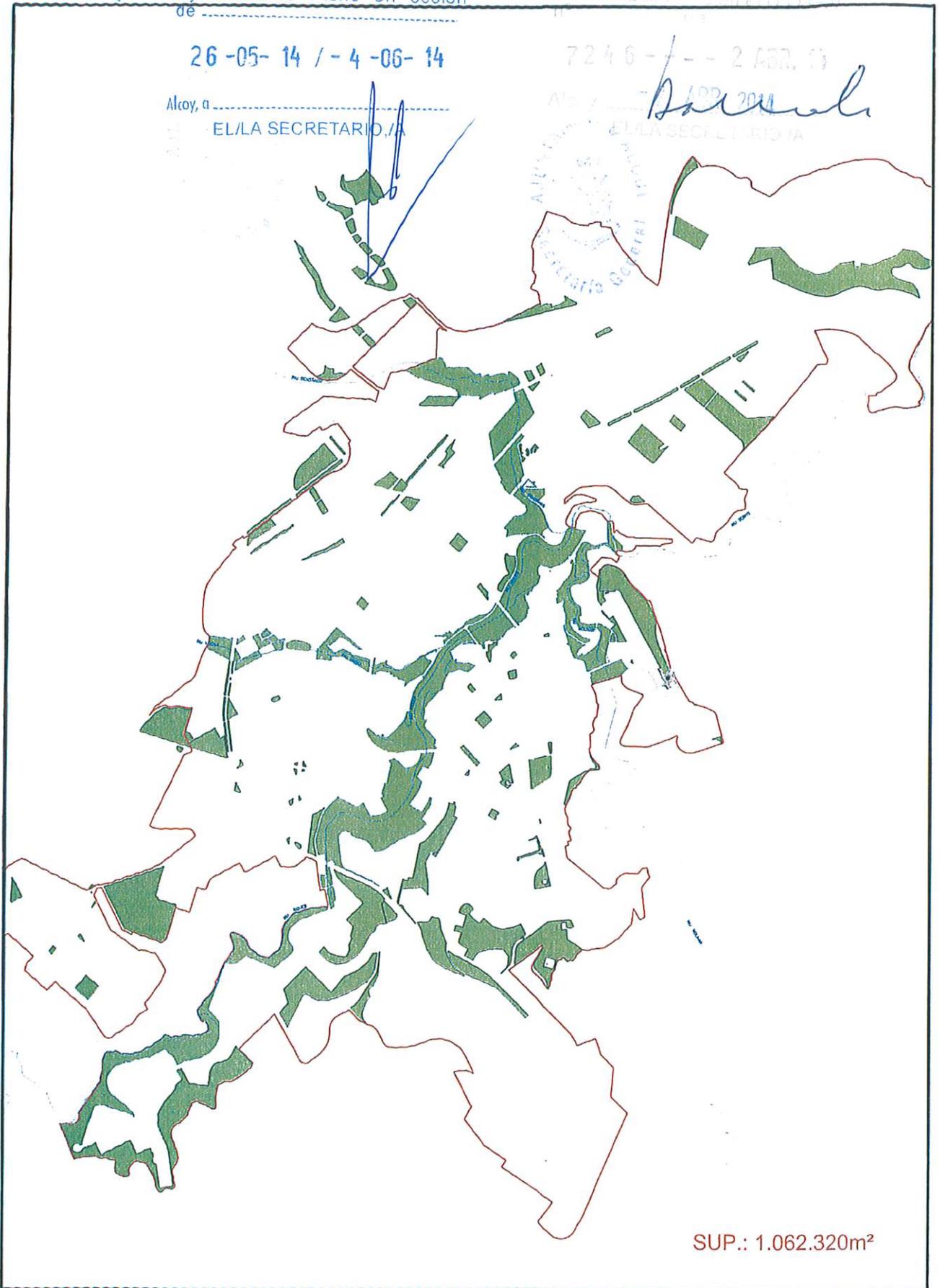
Alcoy, a .....  
EL/LA SECRETARIO/A

Compte de Informació pública  
Identificació: 7246-1-2-152.13

7246-1-2-152.13

Alcoy, a 26 de Mayo de 2014

EL/LA SECRETARIO/A



SUP.: 1.062.320m<sup>2</sup>

<p><b>EXCEL·LENTÍSSIM</b> <b>AJUNTAMENT D'ALCOI</b> OFICINA D'ARQUITECTURA</p>	<p>INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE</p>	
<p>EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL,</p> <p>Fdo.: Francisco Muñoz Ramos</p>	<p><b>SUPERFÍCIE ZONAS VERDES MUNICIPALES</b></p> <p>ALCOI, diciembre de 2013</p>	<p><b>3</b></p> <p>E. 1:20000</p>

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de...

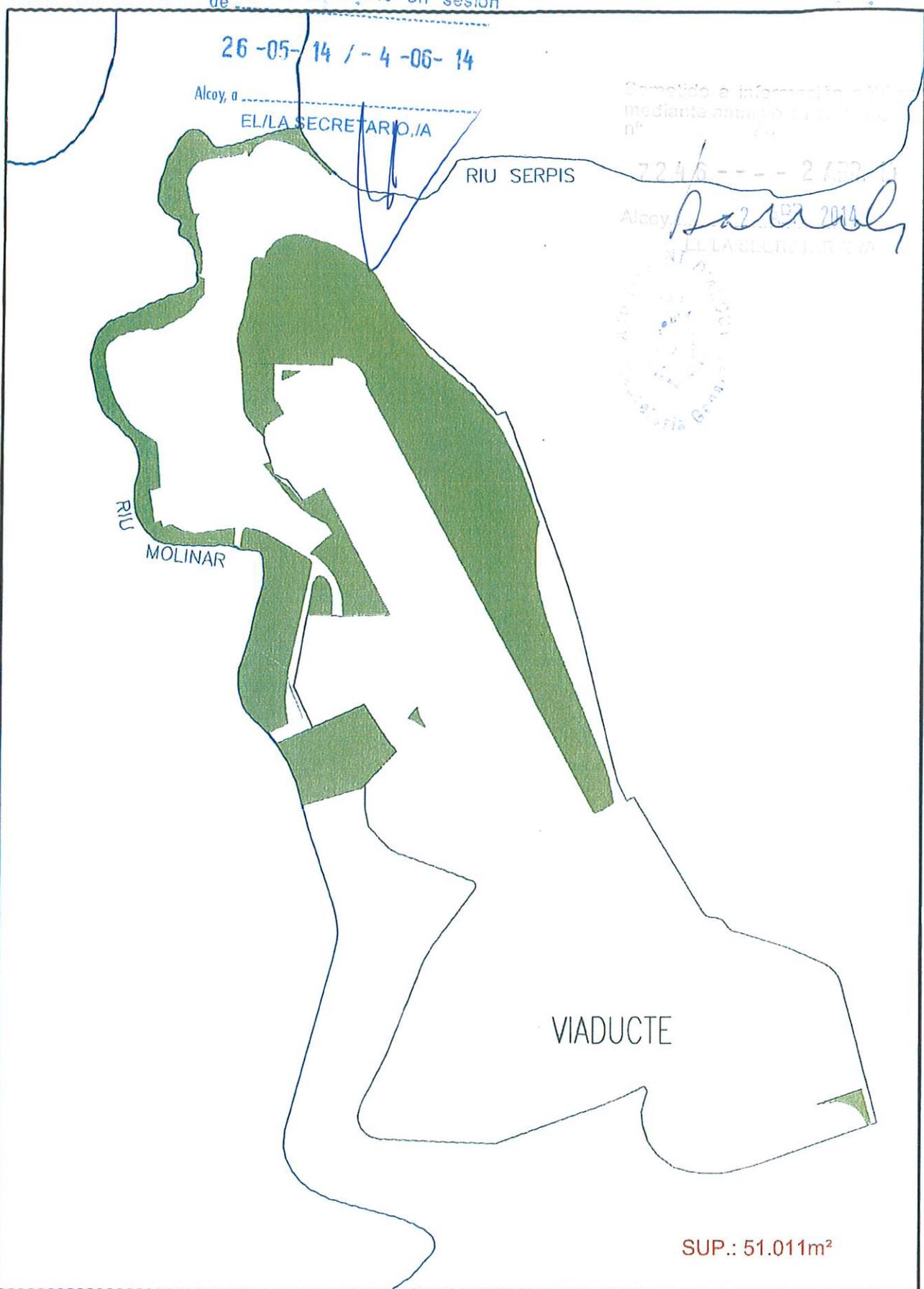
26-05-14 / -4-06-14

Alcoy, a EL/LA SECRETARIO,IA

Cometido e información nº... mediante anuncio nº...

7246 --- 2182

Alcoy, 2014 EL/LA SECRETARIO,IA



SUP.: 51.011m<sup>2</sup>

<p><b>EXCEL·LENTÍSSIM</b>  <b>AJUNTAMENT D'ALCOI</b>          OFICINA D'ARQUITECTURA</p>	<p>INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE</p>	
<p>EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL,</p> <p>Fdo.: Francisco Muñoz Ramos</p>	<p><b>SUPERFÍCIE ZONAS VERDES VIADUCTE</b></p> <p>ALCOI, diciembre de 2013</p>	<p><b>4</b></p> <p>E. 1:4000</p>



26-05-14 / -4-06-14

Alcalde  
EN LA SECRETARÍA

Plano de información pública  
presentado ante el I.S.C.V.

7246 - - - - 2 FEB. 13

- 2 ABR 2014

Alcalde

*Ramos*



684,39m<sup>2</sup>

**EXCEL·LENTÍSSIM**  
**AJUNTAMENT D'ALCOI**

OFICINA D'ARQUITECTURA

EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL,

INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE

**SUPERFÍCIE OCUPACIÓN ZONA VERDE**

ALCOI, diciembre de 2013

Fdo.: Francisco Muñoz Ramos



5

E. 1:500

**LEYENDA**

**SUELO URBANO**

Ordenanza edificación cerrada:

- C1 MANZANA DENSA
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL

- 0,5 fondo edificable en m.
- 6 número máximo de plantas
- C3 BARRIOS PERIFERICOS

Ordenanza edificación abierta:

- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA

Ordenanza edificación unifamiliar:

- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 INTENSIVA

Ordenanza industrial:

- I1 EN EDIFICACIÓN CERRADA
- I2 EN EDIFICACIÓN AISLADA
- I3 EN BARRANCOS

Ordenanza dotacional:

- D1 ENTRE MEDIANERIAS
- D2 EN MANZANA COMPLETA

- 0,5 edificabilidad en m2/m2.
- 3 edificabilidad en m2/m2.

- 1 Educativo
- 2 Sociocultural
- 3 Residencial
- 4 Asistencial
- 5 Religioso
- 6 Administrativo
- 7 Comercial
- 8 Deportivo
- 9 Infraestructuras

Ordenanza zonas verdes:

- V1 PARQUES
- V2 JARDINES

Ordenanzas especiales:

- CA CASCO ANTIGUO
- CB COTES BAIXES
- LB LA BENIATA
- MS MONTE SOL
- PH MASIA PADRE HILARIO
- CM CABALLERO MERITA

- AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES
- AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

**SUELO URBANIZABLE**

Programado

- SUP-1 POLIGONO INDUSTRIAL
- SUP-2 UXOLA LLOMETES
- SUP-3 RIQUER

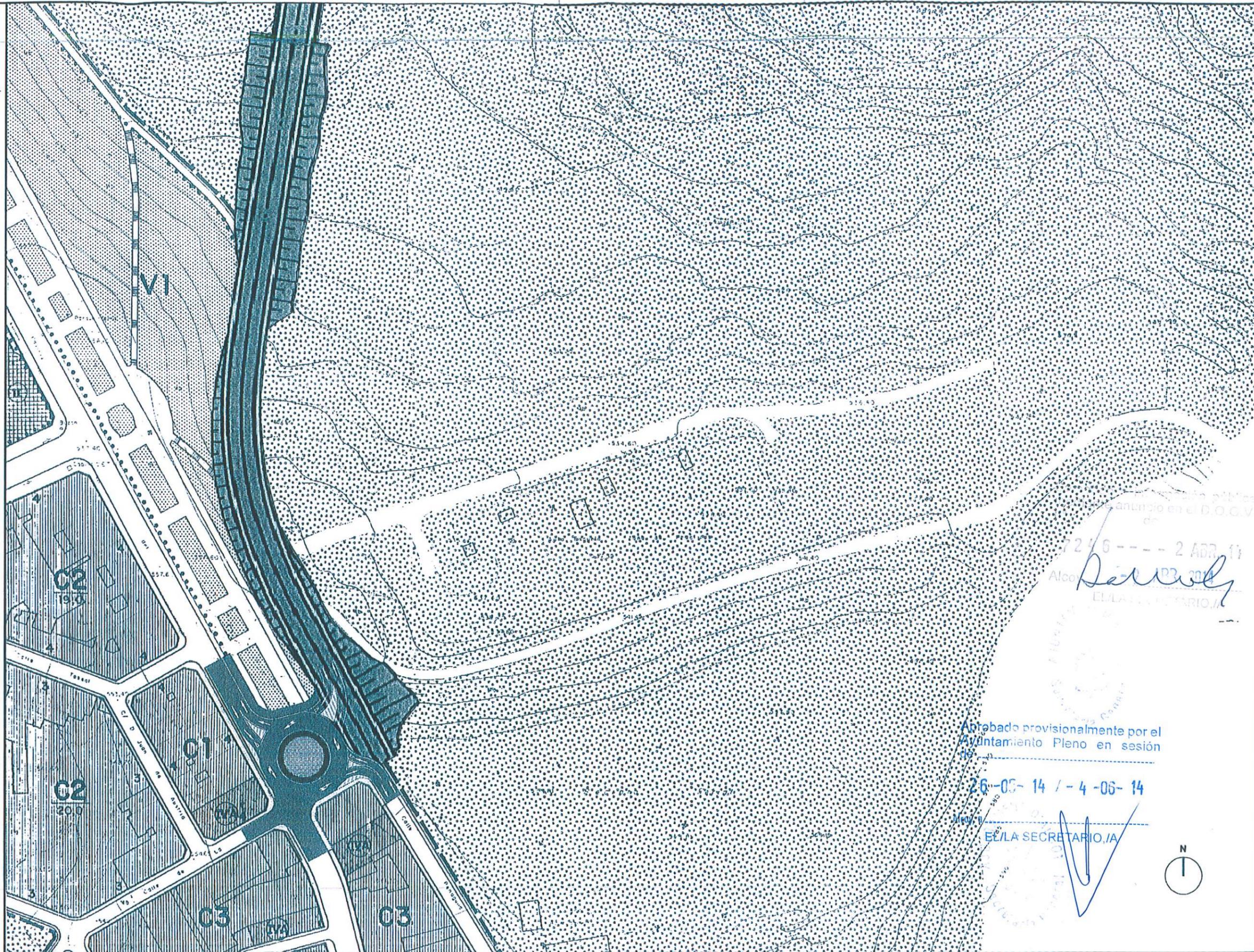
No programado

- SUNP-1 LLOMETES
- SUNP-2 COTES ALTES
- SUNP-3 SANT BENET
- SUNP-4 EL SARGENTO

**SUELO NO URBANIZABLE**

- DE RÉGIMEN GENERAL
- De protección especial
- DE BORDES URBANOS
- FORESTAL Y PAISAJISTICA
- VIARIA
- ACUÍFEROS
- ARQUEOLÓGICA

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



7216 --- 2 ABR 14  
 Alcoi  
 EL/LA SECRETARIO,IA

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión

26-05-14 / -4-06-14

EL/LA SECRETARIO,IA



**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- EL SUELO NO COMPRENDIDO DENTRO DE LAS ANTERIORES DELIMITACIONES, SE ENTENDERÁ COMO NO URBANIZABLE
- SISTEMAS GENERALES NO VARIOS

**USOS GLOBALES**

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- INDUSTRIAL
- DOTACIONAL
- ZONAS VERDES Y LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS

**CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES**

- ELEMENTO CATALOGADO
- NIVEL Y CATEGORIA
- I MONUMENTAL
- II INTEGRAL
- III ESTRUCTURAL
- IV AMBIENTAL

**EXCEL·LENTÍSSIM**  
**AJUNTAMENT D'ALCOI**  
 OFICINA D'ARQUITECTURA  
 EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL  
 Fdo.: Francisco Muñoz Romo

INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE  
**ORDENACIÓN PROPUESTA**  
 ALCOI, diciembre de 2013  
 6  
 E. 1:1000

**LEYENDA**

**SUELO URBANO**

- Ordenanza edificación cerrada:**  
 C1 MANZANA DENSA  
 C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL  
 0,5 fondo edificable en m.  
 6 número máximo de plantas  
 C3 BARRIOS PERIFERICOS
- Ordenanza edificación abierta:**  
 A1 EXTENSIVA  
 A2 MEDIA  
 A3 INTENSIVA
- Ordenanza edificación unifamiliar:**  
 U1 ADOSADA  
 U2 AISLADA INTENSIVA  
 U3 INTENSIVA
- Ordenanza industrial:**  
 I1 EN EDIFICACIÓN CERRADA  
 I2 EN EDIFICACIÓN AISLADA  
 I3 EN BARRANCOS
- Ordenanza dotacional:**  
 D1 ENTRE MEDIANERIAS  
 D2 EN MANZANA COMPLETA
- 0,5 edificabilidad en m2/m2.  
 3 edificabilidad en m2/m2.
- 1 Educativo  
 2 Sociocultural  
 3 Residencial  
 4 Asistencial  
 5 Religioso  
 6 Administrativo  
 7 Comercial  
 8 Deportivo  
 9 Infraestructuras
- Ordenanza zonas verdes:**  
 V1 PARQUES  
 V2 JARDINES
- Ordenanzas especiales:**  
 CA CASCO ANTIGUO  
 CB COTES BAIXES  
 LB LA BENIATA  
 MS MONTE SOL  
 PH MASIA PADRE HILARIO  
 CM CABALLERO MERITA
- AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES  
 — AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

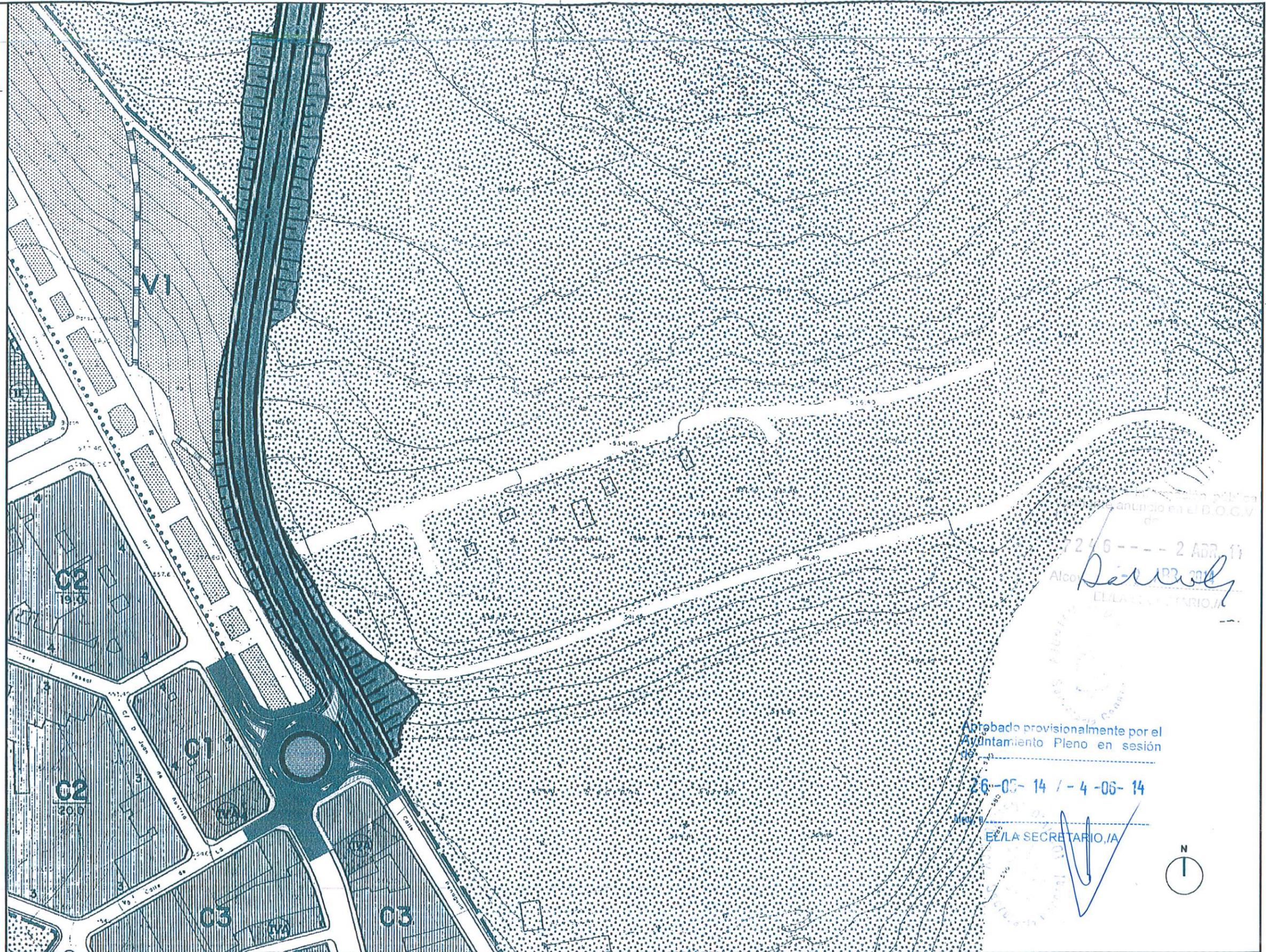
**SUELO URBANIZABLE**

- Programado**  
 SUP-1 POLIGONO INDUSTRIAL  
 SUP-2 UXOLA LLOMETES  
 SUP-3 RIQUER
- No programado**  
 SUNP-1 LLOMETES  
 SUNP-2 COTES ALTES  
 SUNP-3 SANT BENET  
 SUNP-4 EL SARGENTO

**SUELO NO URBANIZABLE**

- DE RÉGIMEN GENERAL
- De protección especial**  
 □ DE BORDES URBANOS  
 □ FORESTAL Y PAISAJISTICA  
 □ VIARIA  
 □ ACUÍFEROS  
 □ ARQUEOLÓGICA

**DISTRIBUCIÓN DE HOJAS**

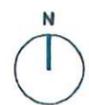


7216 --- 2 ABR 11  
 Alcalde *[Signature]*  
 EL/LA SECRETARIO/A

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26-05-14 / -4-06-14

26-05-14 / -4-06-14

EL/LA SECRETARIO/A



**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- SUELO URBANO  
 — SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO  
 — SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- EL SUELO NO COMPRENDIDO DENTRO DE LAS ANTERIORES DELIMITACIONES, SE ENTENDERÁ COMO NO URBANIZABLE

**USOS GLOBALES**

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA  
 □ RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA  
 □ RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
 □ INDUSTRIAL
- DOTACIONAL  
 □ ZONAS VERDES Y LIBRES  
 □ INFRAESTRUCTURAS

**CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES**

- ELEMENTO CATALOGADO  
 ○ NIVEL Y CATEGORÍA
- I MONUMENTAL  
 II INTEGRAL  
 III ESTRUCTURAL  
 IV AMBIENTAL

**EXCEL·LENTÍSSIM**  
**AJUNTAMENT D'ALGOI**  
 OFICINA D'ARQUITECTURA  
 EL INGENIERO DE CAMINOS MUNICIPAL

Fdo.: Francisco Muñoz Romo

**INFORME A LA OCUPACIÓN DE ZONA VERDE**

**ORDENACIÓN PROPUESTA**

ALCOI, diciembre de 2013

6

E. 1:1000