

PL-05/0107
R/25/19/05

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A



TEXTO REFUNDIDO
MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN LA C/ SANTA TERESA JORNET
Y VIAL DE NUEVA APERTURA

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 03 FEB 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



ALCOY, OCTUBRE DE 2005

DATOS GENERALES

DOCUMENTO

Texto Refundido - Modificación Puntual del Plan General de Alcoy de los terrenos colindantes a la Calle Santa Teresa Jornet

EMPLAZAMIENTO

C/ Santa Teresa Jornet
C/ de nueva apertura

PROPONENTE

Excmo. Ayuntamiento de Alcoi

**ARQUITECTOS
MUNICIPALES**

Josep Briet i Barrachina
Antonio José Tortajada
Daniel Mullor Sanjosé

SUPERFICIE

34.090 m²



Aprobada provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoy, a ... de ... de ...

28-10-05 / 18-11-05

Alcoy, a ...

EL/LA SECRETARIO/A

A handwritten signature in blue ink, written over the printed name 'EL/LA SECRETARIO/A'.





Aprobada provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28 -10- 05 / 16 -11- 05

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A

ÍNDICE

MEMORIA DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- Antecedentes
- Situación y ámbito territorial
- Topografía, Estado actual y usos
- Situación respecto al planeamiento
- Infraestructuras y Servicios
- Estructura de la propiedad
- Accesibilidad
- Ordenanzas reguladoras del planeamiento vigente

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

- Consideraciones previas
- Objetivos y criterios de la actuación
- Infraestructuras y servicios
- Ordenanzas reguladoras

ANEXOS

- Sentencia del Tribunal Supremo
- Propuesta de convenio con la propiedad
- Aceptación de la Conselleria de Educación y Cultura de la nueva ubicación
- Informe del Departamento de Ingeniería acerca de la capacidad de la EDAR para absorber las demandas generadas por la actuación.

PLANOS

- Situación según PGOU vigente
- Topografía
- Estructura de la propiedad
- Resolución Tribunal Supremo
- Ordenación propuesta





Aprobada provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

MEMORIA INFORMATIVA





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoi, el día 28 de octubre
de 2005.

28-10-05 / 16-11-05

Alcoi, a _____
EL/LA SECRETARIO/A

MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES

A continuación se detallan la situación de los terrenos objeto de la presente modificación puntual:

El 20 de Julio de 1.989 fue aprobado definitivamente el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoi (Alicante) por parte de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, por el que en virtud de la citada aprobación se clasificó como suelo no urbanizable de Protección de Bordes Urbanos los terrenos propiedad de D. Gabriel Ferrandiz Leyda.

Don Gabriel Ferrandiz Leyda junto con otros afectados en la revisión presentaron recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, Recurso 1015/90, el cual admitió el citado Recurso, anulando la clasificación de suelo no urbanizable de Protección de Bordes Urbanos los terrenos propiedad de D. Gabriel Ferrandiz Leyda, y otorgando a los mismos la clasificación de suelo urbano, al considerar que poseían los servicios urbanísticos necesarios para tener la consideración de solar, de acuerdo con la normativa urbanística valenciana y estatal.

El Ayuntamiento de Alcoi presentó Recurso de Casación contra la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J. de la Comunidad Valenciana que fue desestimado por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Supremo, manteniendo por tanto como válida la condición de urbano del suelo propiedad de D. Gabriel Ferrandiz Leyda.

Con posterioridad a la sentencia del Tribunal Supremo esta parte ha insistido con diferentes comunicaciones ante el Ayuntamiento, para obtener la ejecución de la Sentencia, hasta que con fecha 22 de octubre de 2.001, la Comisión de Gobierno acordó iniciar los tramites para la ejecución voluntaria de la Sentencia núm. 1268, dictada en relación con el recurso 1015/90, promovido por D. Gabriel Ferrandiz Leyda y otros.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

DE LA SUPERFICIE

La sentencia del T.S. declara clasificados como urbanos unos terrenos con una superficie de 11.012 m² según escritura de propiedad de los terrenos (fincas registrales nº 5.403 y 19.707), según la medición realizada en 1.968 por el perito agrícola D. Rafael Cantó, la finca delimitada tiene una superficie de 11.723,94 m². Según la medición delimitada, en virtud de la documentación antes referenciada, efectuada por medios informáticos de la parcela según los límites grafiados por el perito tiene una superficie de 11.850 m². Sobre esta superficie se realiza la propuesta que a continuación se describe.

DESCRIPCIÓN

El terreno clasificado como suelo urbano por la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21/9/98, se enclava con frente a la c/. Santa Teresa Jornet disponiendo de todos los servicios urbanísticos para merecer la calificación de solar. Tiene forma



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoi en su
sesión de fecha 28-02-2011

28-02-2011

Alcoi, a _____
EL/LA SECRETARIO/A

irregular asemejándose a un trapezoide que, en uno de sus lados, y en parte de él, se origina una fuerte curva con la parcela colindante.

El terreno en pendiente hacia el río tiene dos áreas muy diferenciadas, una sensiblemente plana, colindante a la c/. Santa Teresa Jornet y otra, a continuación de esta en dirección Sur con fuerte pendiente hasta el río Serpis. La primera plataforma tiene una diferencia de cota de 5 m entre los puntos más extremos, en tanto que la zona en desnivel tiene una diferencia de cotas de 18 m.

La plataforma superior tiene una superficie de 8.372,14 m² y la que tiene un fuerte desnivel de 3.477,86 m².

CRITERIOS DE APLICACIÓN

La presente propuesta trata de dar contenido urbanístico a la sentencia del T.S. ya referida, en tanto que la sentencia declara como suelo urbano dichos terrenos pero no confiere aprovechamiento alguno a estos.

Los criterios que aplicamos a continuación para dar contenido urbanístico a los terrenos se fundamentarán en la aplicación de un aprovechamiento urbanístico definido en el art. 63.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana (LRAU), con 1 m²/ m² de aprovechamiento, con unas condiciones urbanísticas fundamentadas en las tipologías y criterios del entorno. Se aplica este criterio por referencia legal para la definición del contenido del derecho de propiedad.

SITUACIÓN Y ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito de actuación se encuentra al noreste de la población de Alcoi y de la Zona Norte, siendo el punto de conexión entre la referida zona y el barrio del Viaducto. Actualmente los terrenos mantienen su uso agrícola paisajístico si bien se encuentran dentro de la zona urbana.

El entorno próximo de las parcelas es:

El actual Colegio Público de Miguel Hernández en la calle Fernando el Católico.
El Hospital Comarcal Virgen de los Lirios
La residencia de ancianos de Sant Josep
Al noreste esta el río Serpis.

TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL Y USOS

La topografía del Sector, dada la ubicación del mismo, presenta pendientes bastante acusadas que en algún caso pueden llegar hasta el 100%. Existe una clara caída de cota en dirección Sur - Norte, con un intervalo de cotas topográficas desde la cota +537, correspondiente a la plaza del Alcalde Agustín Albors, y la +498, correspondientes a los puntos más próximos al cauce del río Serpis, al Sur.

Desde el punto de vista geológico, el área ocupada por el ámbito de actuación se encuentra enclavada en el extremo noreste del área Cuaternaria del Pleistoceno en el que se ubica la ciudad de Alcoi, aunque también se apoya sobre terrenos del Mioceno Medio.





Aprobado provisionalmente por el
Alcalde, a _____ de _____ de 20____
28-03-05 / 16-0-05
Alcoy, a _____
EL/LA SECRETARIO/A

La litología está constituida por materiales aluvionarios, en el río, generalmente de poco espesor, impuestos sobre unos materiales neógenos, de tipo margoso masivo, con algún nivel calcáreo más compacto. Los materiales margosos son impermeables y semipermeables o permeables los cuaternarios; el drenaje superficial es aceptable y en conjunto el área es hidrológicamente tolerable desde el punto de vista geotécnico. La capacidad de carga de estos terrenos es mediana y para este tipo de cargas no son de esperar asientos apreciables en las construcciones.

Nos encontramos ante terrenos cuya estabilidad es buena en general. Los taludes deberán tenderse por la naturaleza arcillo – margosa del material general. La morfología es en algunos casos ondulada con pendientes variables del 5% al 10%, teniendo en otras zonas, más abarrancadas, fuertes pendientes, intercaladas con abancalamientos para cultivos.

Es un área muy heterogénea desde el punto de vista hidrológico, con materiales permeables (aluviones cuaternarios), semipermeables (suelos limosos) e impermeables (margas y arcillas compactas) lo cual lleva consigo también, junto a la topografía ondulada de algunos casos, una variedad de la categoría del drenaje que va del deficiente (zonas margosas) al aceptable e incluso favorable de los aluviones. De todas formas, el drenaje superficial se ve favorecido por el abarrancamiento de algunas zonas.

Por ser una zona heterogénea por su litología, geomorfología e hidrología, las cargas admisibles del terreno variarán de bajas (de 1 a 2 kg/cm²) a medianas (2 a 4 kg/cm²), según su litología. No obstante, predominan las zonas con admisión de cargas medias y asientos inapreciables, siempre que se elimine la capa de tierra vegetal. En zonas abarrancadas es frecuente la presencia de arcillas preconsolidadas. La fuerte e intensa erosión puede dar origen a inestabilidades en algunos puntos.

En la zona predomina un clima mediterráneo semiárido, menos seco y de inviernos cálidos. Tiene una humedad relativa media, una iluminación intensa, temperaturas elevadas, acción de las heladas poco frecuentes y unas precipitaciones de tipo torrencial que dan lugar a un proceso erosivo elevado. La temperatura media anual es de 15°C en Alcoy para una altitud media de 560 m. La media de las máximas es de 20°C y la media de las mínimas es de 9,5 °C. La temperatura máxima absoluta supera los 40°C con un valor extremo en Alcoy de 43°C. La temperatura mínima absoluta ronda los 9°C bajo cero. El periodo de heladas comprende los meses de octubre a abril.

La precipitación media anual en Alcoy es de unos 470 mm. inferior a la de otras poblaciones de menor altitud, probablemente por encontrarse esta localidad encajada en el valle del Serpis, a sotavento de los vientos húmedos. El número de días de precipitación para la zona es de 40-45. De estos días, solamente en el 30% se producen precipitaciones superiores a los 10 mm, siendo además, despreciable la precipitación en un 20% de los mismos. Las lluvias máximas en periodos de tiempo reducidos, con una intervención destacada en el proceso erosivo, tienen una gran importancia en la zona, pues son frecuentes las tormentas, especialmente en los comienzos del otoño, en lo que se recogen más de 100 mm en 24 horas, para un periodo de retorno de 5 años. En Alcoy el valor de la precipitación máxima en 24 horas es de 125 mm.

El espacio ocupado por el ámbito de la modificación puntual en cuestión, recoge las escorrentías de unas pequeñas cuencas situadas al Oeste de la intervención. El





Aprobada provisionalmente por el
Plazo en ses
22-02-05 / 15-11-05
Alcalde
EL/LA SECRETARIO/A

análisis de la configuración topográfica así como el grado de inclinación del terreno permiten marcar las líneas generales de flujo que sobre este ámbito circulan. Las fuertes pendientes, así como la proximidad del río, hacen impensable conflictos por riesgo de estancamiento de aguas en la zona Norte. No obstante, todas las aguas vertientes de la zona Sur deberán ser recogidas y conducidas adecuadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a fin de evitar cualquier problema sobre las edificaciones a realizar en el sector que puedan derivarse de escorrentías de mayor o menor grado.

En el ámbito, el terreno ha sido utilizado principalmente para cultivos, principalmente de almendros, en las zonas abancaladas para tal fin y con acceso a través de caminos rústicos. En el resto del terreno, fundamentalmente en las zonas de vaguada y franjas más escarpadas, se da una vegetación constituida en su mayoría por pinares y alguna chopera cerca de la ribera del río Serpis. Solo se verifica una edificación existente consistente en una pequeña casa de labor, que actualmente es propiedad del D. Gabriel Ferrándiz, así como una piscina situada próxima a la casa mencionada. Ambas construcciones son de escaso interés.

SITUACIÓN RESPECTO AL PLANEAMIENTO

La situación respecto al Planeamiento vigente se desarrolla en los planos de información, concretamente el plano 1 donde se grafía la zona de actuación como suelo no urbanizable de protección de bordes y los solares colindantes que son en el entorno inmediato de uso dotacional tanto público como privado en el caso de la residencia de ancianos.

El caso de la parcela de D. Gabriel Ferrándiz es singular puesto que tiene la Clasificación de suelo urbano por Sentencia del Tribunal Supremo, si bien no consta de Calificación ni uso.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Red Viaria

Existe red viaria en las inmediaciones del ámbito objeto de la presente modificación que se conservará en parte, el resto se demolerá para trazar las nuevas calles e instalar los nuevos servicios. El trazado será el establecido en los planos de ordenación.

Alcantarillado

Existe colector de aguas de aguas residuales y pluviales en red unitaria a través de la calle Santa Teresa Jornet, y que conduce las aguas a la Estación Depuradora. La nueva urbanización trazará el sistema de evacuación de aguas de forma separativa con el fin de optimizar recursos.

Agua

Existe infraestructura de abastecimiento de agua potable de la Red General a través de la Calle Santa Teresa Jornet. Al igual que el resto de servicios deberá modificar su trazado para adaptarse a las nuevas alineaciones. La red deberá ser mallada en su nuevo trazado.

Energía Eléctrica

Existe suministro de baja tensión.





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

12-10-05 / 19-10-05

Alcoi, ...
EL/LA SECRETARIO/A

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Se describe a continuación la relación de propietarios y la superficie de cada una de las parcelas dentro del ámbito de actuación:

Nº	Propietario	Finca registral	Superficie
1	Caja de Ahorros del Mediterráneo	4.102	2.620 m ²
2	D. Gabriel Ferrándiz y otros	19.707 y 5.403	11.850 m ²
3	Concepción y Josefa Jordá Blanes	3.765	2.782 m ²
4	Residencia San Jose	24.345	11.156 m ²
5	Excmo. Ayuntamiento de Alcoy	1.722	990 m ²
6	Excmo. Ayuntamiento de Alcoy	*****	4.692 m ²

La suma total de las parcelas afectadas es de 34.090 m².

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la zona queda garantizada tanto a través de la plaza del Alcalde Agustín Albors y la calle Santa Teresa Jornet. Con lo cual el ámbito queda conectado con el resto de la ciudad, creando además una posible futura conexión con la zona de la Rambla baja y el Viaducto.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Actualmente las Ordenzas que regulan el ámbito son las del Suelo No Urbanizable de Protección de Bordes, Espacios Libres V2 y la concerniente a la Red Viaria.



Alcoi, octubre de 2005
Los Arquitectos Municipales

Fdo. Josep Briet i Barrachina

Fdo. Antonio José Tortajada

Fdo. Daniel Mullor Sanjosé





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28 -10- 05 / 16 -11- 05

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

MEMORIA JUSTIFICATIVA





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONSIDERACIONES PREVIAS

La situación del mapa escolar en la ciudad de Alcoy respecto a la Comunidad Valenciana es singular en cuanto a ubicación de los centros; pero es especialmente delicada en la zona norte al tener el servicio público obligatorio y post-obligatorio, de enseñanza general no universitaria, dividida físicamente en varios centros. Actualmente la docencia se está impartiendo:

1.- En el Colegio Público Miguel Hernández situado entre las calles Fernando el Católico, Escultor Ridaura, Alcalde Francisco Boronat y Santa Teresa Jornet.

2.- Las actuales Aulas verdes que se instalaron con carácter provisional hace ya mas de 20 años, entre la Avda. de Juan Gil Albert, de la Hispanidad y la plaza de Al-azraq.

Ante la demanda de la comunidad educativa, así como la inquietud del Ayuntamiento ante la problemática social que genera una enseñanza obligatoria impartida en estas condiciones, se plantea la necesidad de buscar un emplazamiento para ubicar un nuevo centro de tres líneas. Es decir, un colegio con un perfil de nueve (9) Aulas de Educación infantil y dieciocho (18) de Educación Primaria; lo cual albergaría aproximadamente 675 puestos escolares en una superficie de más de 11.000 m².

De las dos ubicaciones actuales, estudiadas sus posibles ampliaciones, ninguna se considera conveniente puesto que la ampliación de la manzana o unidad equivalente que ocupan los centros en la actualidad distorsiona la trama urbana existente y el desarrollo del barrio tal y como esta iniciado. La ampliación del Miguel Hernández actual de la calle Fernando el Católico cerraría la continuidad de las calles que lo delimitan, mientras que las actuales Aulas Verdes, con el PERI de Al-Azraq pendiente, precisan, inevitablemente, interrumpir la calle Maestro Laporta de la Avda. de Juan Gil Albert a la de la Hispanidad.

Existe una problemática histórica de comunicación entre los diferentes barrios de la ciudad al tener que salvar los cauces de los diferentes ríos que atraviesan Alcoy. Las soluciones de puentes que unan la ciudad al nivel de las vías principales son de gran envergadura, costosas y de gran impacto tanto visual como ambiental. Mientras que las alternativas que han ido solucionando el problema de comunicación durante muchos años han sido los puentes en las zonas bajas de los barrancos siendo estos de reducidas dimensiones. De ahí que la conexión entre la Zona Norte y el Viaducto desde la plaza del Alcalde Agustín Albors se resuelve de este manera funcional y sencilla en una altitud aproximada de 495 m y no desde los 537 m de la citada plaza.

Por otro lado, los terrenos que se presentan como alternativa para la ubicación del centro educativo se encuentran mayormente en la parcela clasificada como suelo urbano por Sentencia de Tribunal Supremo de fecha 21-9-98. De ahí que se ordene el ámbito y el entorno con el fin de configurar la zona urbanísticamente y consolidar la zona como un gran polo dotacional del barrio. Se adjunta la Sentencia referida que clasifica la parcela como suelo urbano y anula la clasificación de suelo no urbanizable de protección de bordes.





Aprobada provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en su
de ...

28-03-05 / 16-11-05

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACIÓN

Del estudio de las diferentes alternativas para el emplazamiento del nuevo centro educativo se desprende que las parcelas colindantes a la calle Santa Teresa Jornet y a la Residencia de Ancianos San José ofrecen las mejores características para la implantación del Colegio.

Entre ellas cabe destacar:

- La ubicación en el barrio en la zona sureste junto a las dotaciones más importantes del barrio. Este emplazamiento junto al actual Colegio no debe ocasionar problemas de movilidad dadas las secciones viarias de las calles que acceden al centro así como las dimensiones del barrio que no provocan grandes distancias entre el colegio y las zonas residenciales. Se ha reservado una zona, al final de las calles Santa Teresa Jornet y la calle alcalde Francisco Boronat, de aparcamiento para dar servicio al nuevo colegio y al uso que pueda tener el actual colegio y además servir de gran bolsa de aparcamiento para las horas punta de entrada y salida de los alumnos.
- Las conexiones con el barrio se producen a través de calles con ancho suficiente para que tanto el acceso peatonal a través de aceras con ancho suficiente para el tránsito de los escolares, como el tránsito rodado que se produce por calles de sección suficiente.
- La futura conexión con el barrio del Viaducto y con la zona de la Rambla Baja supone la posibilidad de servir a otro barrio que no dispone de Colegio y que podría acudir al nuevo centro educativo.
- El entorno próximo de la zona es totalmente dotacional lo que permite que el área sea tranquila y la circulación de vehículos se reduzca únicamente al servicio de las dotaciones y el acceso a las mismas. La proximidad de un gran Parque Urbano junto a la residencia de ancianos permite al colegio disfrutar de una gran zona verde junto al colegio sin necesidad de cruzar ningún vial.
- La parcela en cuestión donde se propone ubicar el colegio recoge las características necesarias de planeidad, accesibilidad a todos usos tanto educativos como deportivos y de servicios que se dispongan dentro del centro educativo. La orientación a sureste es óptima para el uso disfrutando de un soleamiento natural durante todo el día.
- Existen diversas masas arbóreas que por su antigüedad y porte se mantendrán, en la medida de lo posible, en la construcción del colegio integrando los árboles con los usos precisos.

Se adjuntan cuadros de superficies que especifica la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano y la calificación y uso de la parcela resultante.

Situación actual del planeamiento según Plan General de Ordenación Urbana vigente aprobado el 20 de julio de 1989, e incorporando la reciente Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de fecha 21-9-1998:





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoi en
de ... de ...

20-0-03 / 16

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

CUADRO 1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo no urbanizable de protección de bordes	16.847 m ²
Suelo urbano sin calificar	11.850 m ²
Suelo urbano calificado	5.393 m ²
Total suelo ámbito de actuación	34.090 m²

Con la Ordenación propuesta la Clasificación del suelo sería todo el ámbito suelo urbano con la siguiente calificación y usos:

CUADRO 1.2 CALIFICACIÓN Y USOS

RED VIARIA		10.972 m ²
Viales	7.780 m ²	
Espacios libres	3.192 m ²	
EQUIPAMIENTOS		23.118 m ²
Residencial		
Ampliación Res. San Jose	7.519 m ²	
Educativo		
Ampliación CP actual	291 m ²	
Nuevo Colegio	15.308 m ²	
ZONAS VERDES	0 m ²	0 m ²
SUELO DOTACIONAL		34.090 m²

De acuerdo con lo prescrito en la LRAU en su artículo 55. Revisión y modificación de los Planes:

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

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

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

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





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento de Alcoi en sesión
de 28-03-16

28-03-16

Alcoi, a ...
EL/LA SECRETARÍA

Con el fin de garantizar que la modificación del planeamiento no desvirtúa las opciones básicas originales previstas para la Red estructural o primaria (Sistemas Generales) previstas de suelo Dotacional, la nueva solución se justifica con las ya expuestas mejoras de funcionalidad, capacidad y calidad. Asimismo, se cumplen y cubren con mayor calidad y eficacia las necesidades y objetivos considerados en el Plan General vigente (Artículo 54.2 de la LRAU).

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se redactará un proyecto de urbanización para la ejecución de la red viaria que integrará todos los servicios públicos y aquellos privados necesarios para el funcionamiento del Colegio. Se observarán los Artículos del Plan General que determinen las condiciones de la urbanización, así como las especificaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

ORDENANZAS REGULADORAS

Son de aplicación las ordenanzas de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, concretamente las contenidas en el Capítulo 6 que regulan la ordenanza rotacional:

Capítulo 6 – Ordenanza Dotacional

Sección 1 - Ámbito, categorías y condiciones generales.

Artículo 464.- Ámbito y división en zonas

1. El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el grafiado como tal en los correspondientes planos de calificación de suelo urbano, señalado con la abreviatura D.

2. Dentro de esta ordenanza se distinguen las siguientes zonas:

D1: dotacional en parcela entre medianerías.

D2: Dotacional en manzana completa.

Que se señalan gráficamente en los planos de clasificación de suelo con las abreviaturas D1 y D2, respectivamente.

Artículo 465.- Usos

1. El uso característico de esta ordenanza es el de dotacional.

2. Para cada una de las zonas se determinan los usos compatibles con el característico en sus respectivas clases, situaciones y grados.

Artículo 466.- Clases

Se consideran dentro de esta ordenanza y a efectos de los cambios de uso previstos en el artículo 351 las siguientes clases de dotaciones en función del uso dotacional existente o programado por el PGOU.



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

23-10-05 / 16-11-05

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



Educativo.
Socio-cultural.
Residencial.
Asistencial.
Religioso.
Administrativo.
Comercial.
Deportivo.
Infraestructuras.

Que se señalan en los planos de calificación como subíndice de la inicial de las zonas D1 y D2

Sección 3 - Condiciones particulares de la zona D2

Artículo 471.- Ámbito

Corresponde al suelo señalado con las iniciales D2 en los planos de calificación de suelo urbano del PGOU.

Artículo 472.- Tipología de la edificación

Será de aplicación la edificación aislada con o sin retranqueos a alineaciones.

Artículo 473.- Usos

1. Se autoriza exclusivamente el dotacional con los usos complementarios señalados en el artículo 353, en todas sus clases y grados y en situación B con excepción del deportivo que se admitirá además en situación A.

Artículo 474.- Condiciones de volumen

1. El número máximo de plantas será el expresado para cada parcela en los planos de calificación de suelo urbano.

2. La edificabilidad máxima será asimismo, la especificada en dichos planos, expresada en m²/m².

3. La línea de edificación podrá coincidir con la alineación o retranquearse libremente de la misma. En este último caso será obligatorio el cerramiento de la parcela en la alineación con una valla de altura no inferior a 2 metros ni superior a 3.

En cuanto al número de plantas y la edificabilidad que determina el Art. 474 serán las necesarias para el uso docente y no se limita en los planos, quedando la ordenación libre para que sea el proyecto del colegio y las necesidades educativas las que conformen el equipamiento dotacional.

Para los espacios libres será de aplicación la ordenanza de la red viaria y el uso se destinará a aparcamiento en superficie.

Alcoi, octubre de 2005
Los Arquitectos Municipales

Fdo. Josep Briet i Barrachina

Fdo. Antonio José Tortajada

Fdo. Daniel Mullor Sanjosé





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

ANEXO I: SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO



P. en Pérez Mulet



MINISTERIO
DE JUSTICIA

RECURSO DE CASACIÓN Num.: 1622/1993

Votación: 16/09/98

Ponente Excmo. Sr. D. : Ricardo Enríquez Sancho

Secretaría Sr./Sra.: Fernández Martínez



AYTO DE ALCOY

30 SET. 1998

SENTENCIA

TRIBUNAL SUPREMO.
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: QUINTA

Excmos. Sres.:

Presidente:

D. Mariano de Oro-Pulido y López

Magistrados:

D. Juan Manuel Sanz Bayón

D. Ricardo Enríquez Sancho



EL/LA SECRETARIO/A



En la Villa de Madrid, a veintiuno de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

Visto el recurso de casación, que ante Nos pende, interpuesto por el Ayuntamiento de Alcoy, representado por el Procurador Don Juan Luis Perez-Mulet y Suarez, contra la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de fecha 21 de octubre de 1.992, sobre acuerdo



de la Generalidad Valenciana de 20 de julio de 1.989, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, habiendo comparecido como parte recurrida Doña Lucía, Doña María del Carmen, Don Fernando y Don Jorge Monllor Raduan, Don Vicente Guillén Rico, Doña Aurora Poveda Crespo y Don Gabriel Ferrándiz Leyda, representados por el Procurador Don Leopoldo Puig Pérez de Inestrosa.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno de

28-10-05 / 16

ANTECEDENTES DE HECHO

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A

PRIMERO.- Por acuerdo de 20 de julio de 1.989 el Consejo de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalidad Valenciana aprobó definitivamente el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, e interpuestos contra él recursos de reposición por los recurrentes en este proceso, fueron desestimados, el formulado por D. Gabriel Ferrándiz Leyda por acuerdo de 13 de noviembre de 1.990, y los formulados por los restantes por acuerdos de 9 de marzo del mismo año.

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso por los indicados recurrentes, recurso contencioso-administrativo que fue tramitado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana con el número 1.015/1992, en el que recayó Sentencia de fecha 21 de octubre de 1.992 por el que se estimaba el recurso interpuesto.

TERCERO.- Frente a la anterior Sentencia se ha interpuesto el presente recurso de casación en el que, una vez admitido y tramitado conforme a las prescripciones legales se ha señalado para la votación y fallo el día 16 de septiembre de 1.998, fecha en la que se ha llevado a cabo el acto.





MINISTERIO
DE JUSTICIA

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. RICARDO ENRÍQUEZ SANCHO,
Magistrado de la Sala.



05 / 16 - 1998

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por el Ayuntamiento de Alcoy se interpone recurso de casación contra la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 21 de octubre de 1.992, que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los recurrentes contra el acuerdo de la Generalidad Valenciana de 20 de julio de 1.989, que aprobó definitivamente el Proyecto de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, anuló el mismo en cuanto calificaba como suelo de especial protección forestal los terrenos de Don Jorge, Don Fernando, Doña María del Carmen y Doña Lucía Monllor Raduan, Don Vicente Guillem Rico y Doña Aurora Poveda Crespo, situados al noreste del casco urbano, en la zona del Romeral, y en cuanto a la clasificación como suelo no urbanizable de protección de bordes urbanos a una finca de Don Gabriel Ferrándiz Leyda, junto a la calle Santa Teresa Jornet, declarando el derecho de dicho recurrente a que esa finca fuera clasificada como suelo urbano.

Antes de seguir adelante conviene advertir, que en cuanto a los terrenos situados en la zona del Romeral, la Sentencia de instancia desestimó la pretensión de sus propietarios de que se anulase su clasificación de suelo no urbanizable y se declarasen suelo urbanizable y sólo se estimó la pretensión de anulación de su clasificación como suelo de especial protección forestal, y respecto a estos pronunciamientos, ni los propietarios han recurrido el primero, ni el Ayuntamiento de Alcoy articula motivo alguno de casación contra el segundo, por lo que, aunque en el Suplico de su escrito de interposición del recurso el citado Ayuntamiento incurre en una evidente confusión al solicitar que se declare conforme a derecho la clasificación de ese suelo como no urbanizable, que es algo que



28-12-05 / 16



EL/LA SECRETARÍA

no contradice la Sentencia recurrida, el objeto del presente recurso de casación queda circunscrito al examen de la clasificación de la finca de Don Gabriel Ferrándiz Leyda.

SEGUNDO.- El acuerdo impugnado clasificó los terrenos de Don Gabriel Ferrándiz Leyda, junto a la calle Santa Teresa Jornet, como Suelo no Urbanizable de Protección de Bordes Urbanos, y la Sentencia de instancia anuló esta determinación por un doble orden de argumentaciones; por un lado, por haber quedado acreditado en autos, según la prueba practicada, que dichos terrenos contaban con todos los servicios urbanísticos requeridos para su clasificación como suelo urbano y, por otro, por estimar que el artículo 80.b) de la Ley de Suelo de 9 de abril de 1976 no autoriza una clasificación de suelo no urbanizable de especial protección con la única finalidad de impedir la edificación en los límites exteriores del casco urbano. Sin embargo el Ayuntamiento de Alcoy prescinde en su escrito de interposición del presente recurso de casación de toda referencia al primer argumento, que es básico para la decisión adoptada, y centra todo su alegato en la discrepancia con la interpretación que del citado artículo 80.b) ha efectuado el Tribunal "a quo".

No discute la Corporación recurrente, ni podía hacerlo, dada la imposibilidad de revisar en un recurso de casación la valoración de la prueba efectuada por el Tribunal de instancia, que la finca referida cuente con todos los servicios que para su clasificación como suelo urbano exige el artículo 78 de la Ley del Suelo, ni tampoco que esta situación fáctica se imponga al planificador obligándole a reconocer a aquella la clasificación de suelo urbano, como ha declarado la Sentencia recurrida, de tal modo que sólo por esto resultaría improcedente su clasificación como suelo no urbanizable, por lo que las alegaciones relativas a si, dentro de la clasificación de este último suelo, cabría dotar de una especial protección al situado en el límite exterior del casco urbano de la población no son el fundamento último de la decisión adoptada, que se basa, como ya se ha dicho, en la pertinencia de la clasificación de la citada finca como





urbano. Puesto que la finalidad del recurso de casación ordinario es la determinación de la correcta interpretación de las normas jurídicas en función de la resolución de un proceso y no la emisión de un dictamen jurídico, su objeto es el fallo de la Sentencia de instancia y no simples argumentos de ésta formulados "ob iter dicta", a mayor abundamiento o no determinantes por si solos de la decisión, tal como sucede en el presente supuesto, en el que al eventual éxito de la tesis interpretativa mantenida por la Corporación recurrente no podría conducir a que dicha sentencia fuera casada.

TERCERO.- Por lo expuesto procede desestimar el presente recurso de casación, imponiendo al recurrente, conforme a lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción, el pago de las costas causadas.

FALLAMOS

No ha lugar al recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Alcoy, contra la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 21 de octubre de 1.992, imponiendo a la parte recurrente el pago de las costas causadas.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de
28-10-05 / 16-11-05
Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A



**ANEXO II:
PROPUESTA DE CONVENIO CON LA
PROPIEDAD**



AL ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

DOÑA EMILIA FERRÁNDIZ PAYÁ, mayor de edad, médico, con D.N.I. nº 21.632.684-B, vecina de Alcoy, con domicilio en Santa Rita, nº15, en su propio nombre y en nombre y representación de D. Gabriel Ferrándiz Leyda y D^a. Lucía Ferrándiz Payá,

EXPONE:

I.- Que, D. Gabriel Ferrándiz Leyda, D^a. Emilia y D^a. Lucía Ferrándiz Payá son titulares en pleno dominio de las fincas registrales 5.403 y 19.707, parcelas sitas en el Término Municipal de Alcoy.

II.- Que, en virtud de las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de octubre de 2001 y de 24 de marzo de 2003, el terreno en cuestión tiene la clasificación de suelo urbano.

III.- Que ante el interés del Ayuntamiento de Alcoy en la adquisición de la mencionada parcela para la edificación de un centro escolar, esta parte propone su permuta por el aprovechamiento correspondiente, que se deberá de materializar en la finca de titularidad municipal sita en la Manzana 1 del PRI Acceso Norte de Alcoy, aprovechamiento que ha sido cuantificado en 8.000 m2/t.

IV.- Para llevar a efecto la permuta propuesta se suscribirá entre ambas partes, es decir, el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy y D. Gabriel Ferrándiz Leyda, D^a. Emilia y D^a. Lucía Ferrándiz Payá el oportuno convenio urbanístico.

V.- Una vez firmado el convenio, la propiedad autorizará la posesión efectiva de los terrenos por el Ayuntamiento de Alcoy, una vez se tengan aprobados definitivamente los citados documentos de planeamiento del PRI Acceso Norte.



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de _____

28-10-05 / 15-11-05

Alcoy, a _____

EL/LA SECRETARIO/A



En este sentido se compromete a suscribir los documentos públicos de cesión anticipada en el plazo de quince días a contar desde la firma de aquél, previa a su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

VI.- Los gastos e impuestos que puedan derivarse de la formalización del convenio serán asumidos por las partes conforme a Ley.

Alcoy, 31 de mayo de 2004



Emilia Ferrándiz Payá



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28 -10- 05 / 16 -11- 05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,/A





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A

**ANEXO III:
ACEPTACIÓN DE LA CONSELLERIA DE
EDUCACIÓN Y CULTURA DE LA NUEVA
UBICACIÓN**

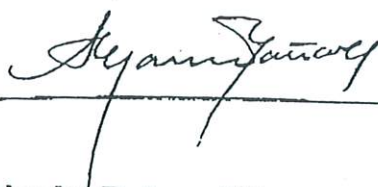


SR. ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE ALCOI
P/. España, 1
03800 Alcoi (Alicante)

En relación con la propuesta de parcela para ubicar el Colegio Público "Miguel Hernández", una vez visitado el mismo por personal técnico, procede que por ese Ayuntamiento se inicie el proceso de adquisición de la misma, a cuyo efecto en breve recibirá relación de la documentación que debe remitir a CIEGSA para configurar el expediente correspondiente, conducente, una vez disponga del solar, a la redacción del proyecto por el Arquitecto asignado.

Valencia, 24 de mayo de 2004

EL DIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN ECONÓMICO



Alejandro Bñares Vázquez



Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A





Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

**ANEXO IV:
INFORME DEL DEPARTAMENTO DE
INGENIERÍA ACERCA DE LA
CAPACIDAD DE LA EDAR PARA
ABSORBER LAS DEMANDAS GENARADAS
POR LA ACTUACIÓN**





Ayuntamiento de Alcoy
Departamento de Urbanismo

Alcoy

E/771.99.03538/04

SONIA FERRERO COTS, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY,

C E R T I F I C A: Que, en relación con el expediente relativo a la capacidad de la EDAR en el ámbito colindante a la calle Santa Teresa Jornet , para albergar al nuevo Colegio Miguel Hernández, por el Dr. Ingeniero Municipal se ha emitido el siguiente informe:

"Que, el titular de las instalaciones de Saneamiento y Depuración es el Ayuntamiento de Alcoy, constando de un sistema de colectores y una Estación Depuradora de Aguas Residuales.

(...) la Edar-Alcoy es capaz de tratar los vertidos de aguas residuales provenientes de esta ampliación de suelo urbano, siempre y cuando los caudales y cargas contaminantes de estos, junto con los actuales, no superen los de diseño de la estación.

Que no obstante lo anterior, se recuerda que cada vertido de agua residual, debe cumplir con lo establecido en la Ordenanza Reguladora de Vertidos de Aguas Residuales a la red de Alcantarillado de la Ciudad de Alcoy, publicada en el B.O.P.A. Nº 64, de 16 de marzo de 2002"

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, libro la presente, en legal forma, en Alcoy, a doce de mayo de dos mil cinco.

Vº Bº
EL ALCALDE,

AYUNTAMENT D'ALCOI
Alcalde

JORGE GEDANO DELCADO

AYUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

SONIA FERRERO COTS

Intervenido provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

20-05-05 / 16-05-05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A

AYUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General





/ PROYECTO DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y VIVIENDA

20-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a _____
EL/LA SECRETARIO./A

PLANOS

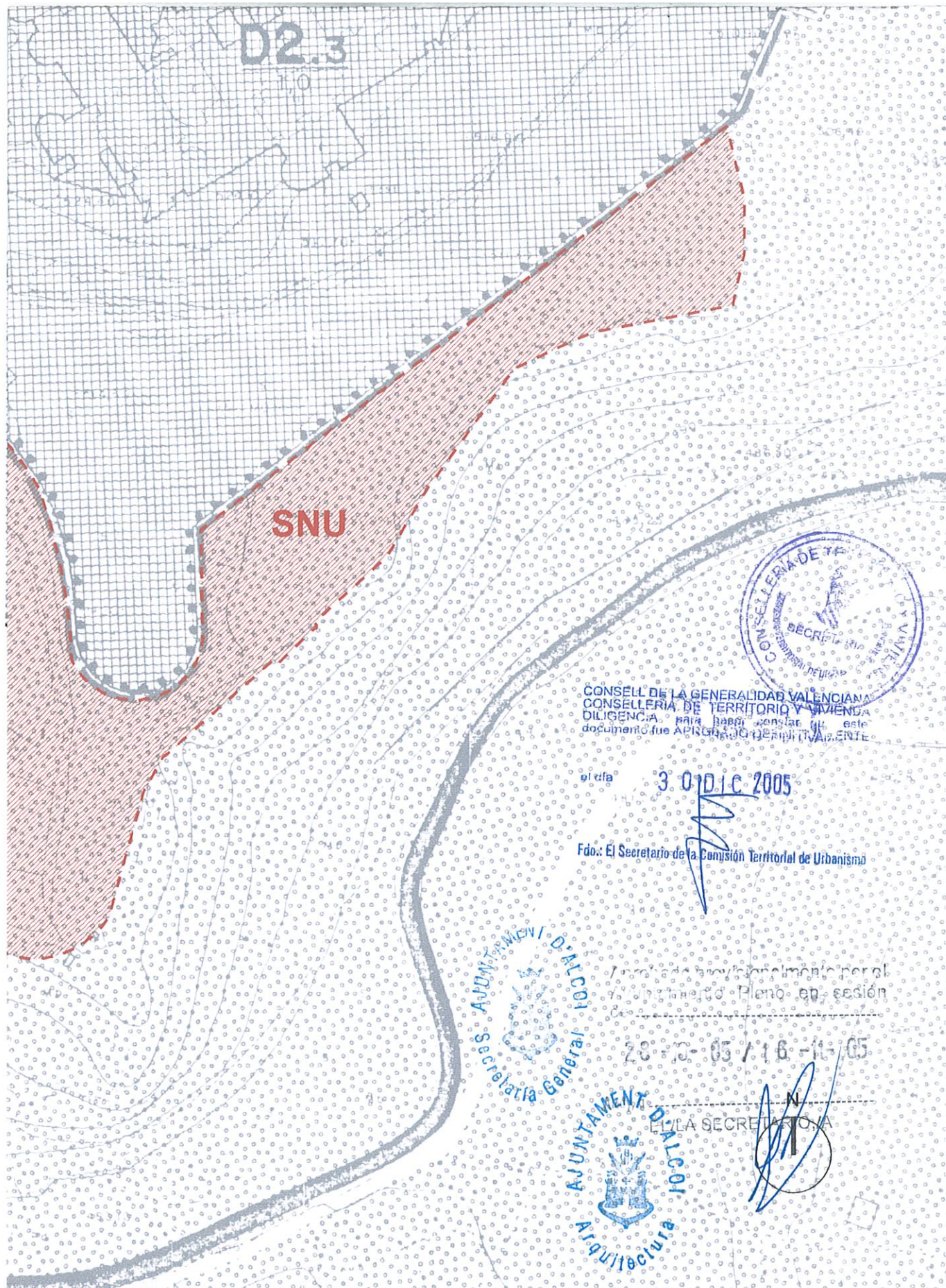
CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

03 FEB 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo





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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCOI.
C/ Sta. Teresa Jornet y Vial de Nueva Apertura.

Situación sobre P.G.O.U. vigente

Texto Refundido. Octubre 2005.

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

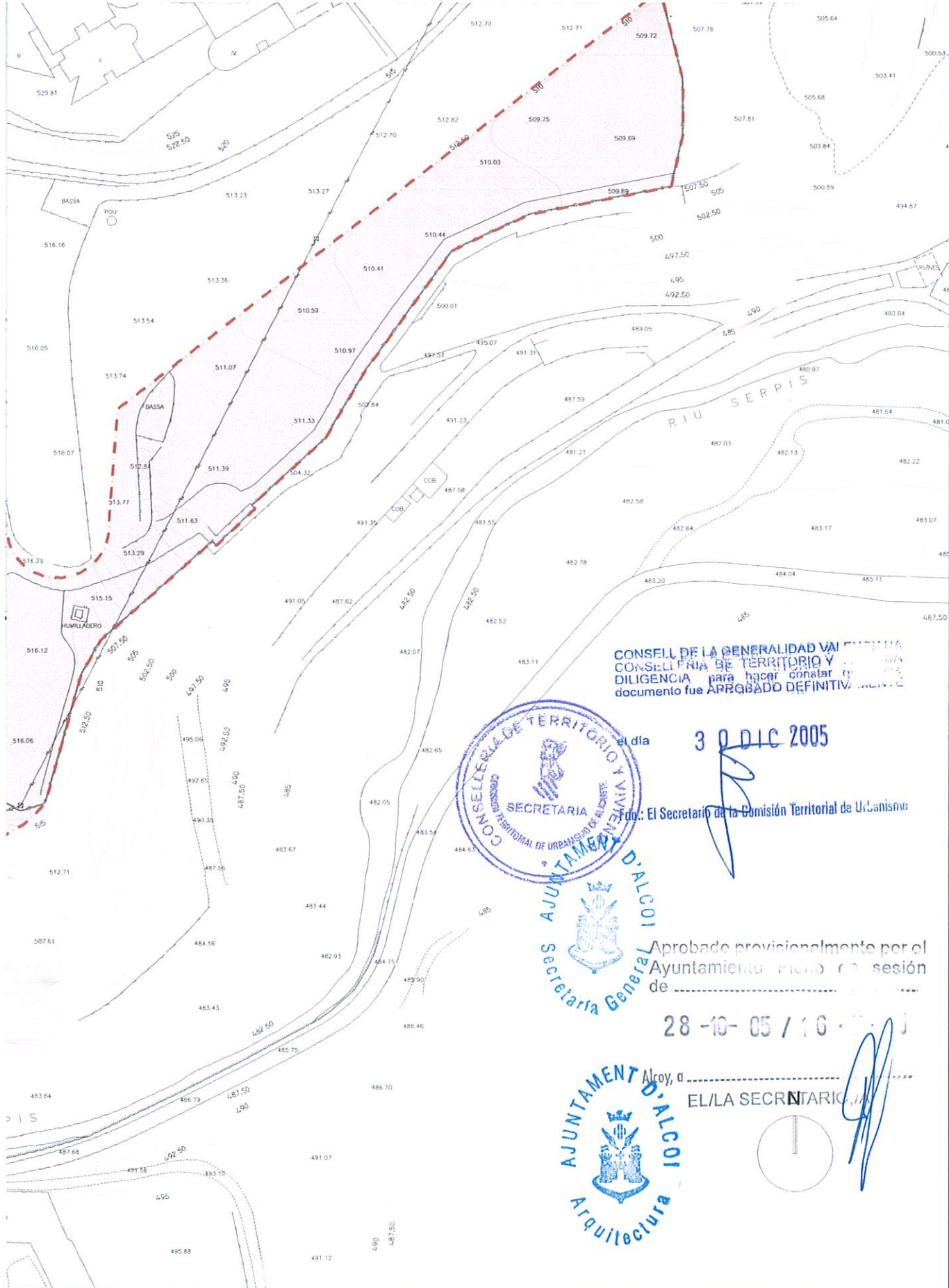
ALCOI, octubre de 2005

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

E. 1:1.000



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I URBANISME
 DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE



30 DIC 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión de

28-10-05 / 10



EL/LA SECRETARIO

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

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCOI.
 C/ Sta. Teresa Jornet y Vial de Nueva Apertura.**

Cartografía, Topografía.

Texto Refundido. Octubre 2005.

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Josep Briet

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Antonio José Tortajada

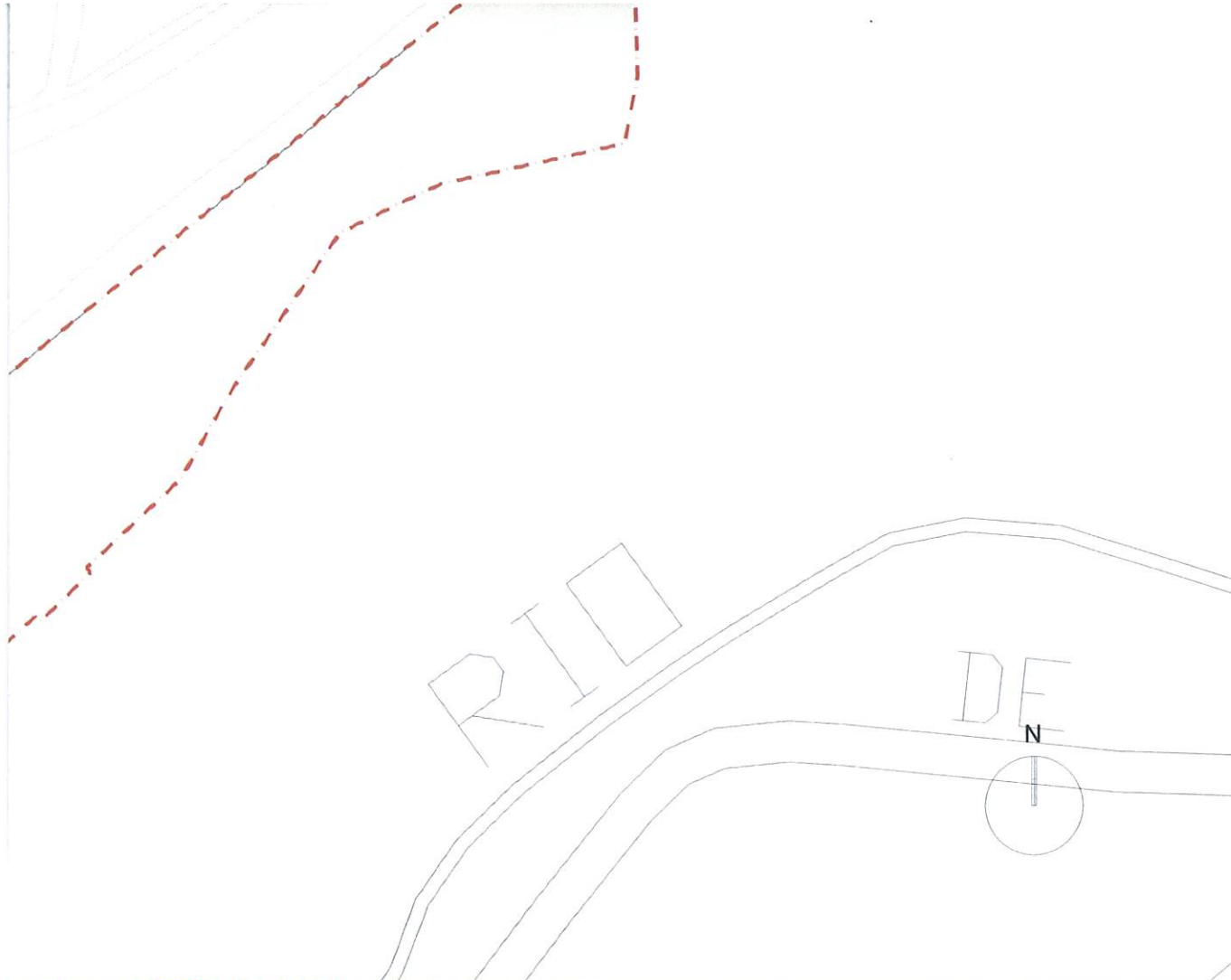
Fdo.: Antonio José Tortajada

Daniel Mullor Sanjosé

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

2

E. 1:1.000



1.- Finca Registral nº	4.102
2.- Fincas Registrales nº	19.707 y 5.403
3.- Finca Registral nº	3.765
4.- Finca Registral nº	24.345
5.- Finca Registral nº	1.722
6.- Finca Registral nº	*****

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

28 -10- 05 / 16 -11- 05

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO, A

Superficies:

Finca 1:	2.620 m2.
Finca 2:	11.850 m2.
Finca 3:	2.782 m2.
Finca 4:	11.156 m2.
Finca 5:	990 m2.
Finca 6:	4.692 m2.

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día

30 Dic 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCOI.
C/ Sta. Teresa Jornet y Vial de Nueva Apertura.

Estructura de la Propiedad (Catastro).

Texto Refundido. Octubre 2005.

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

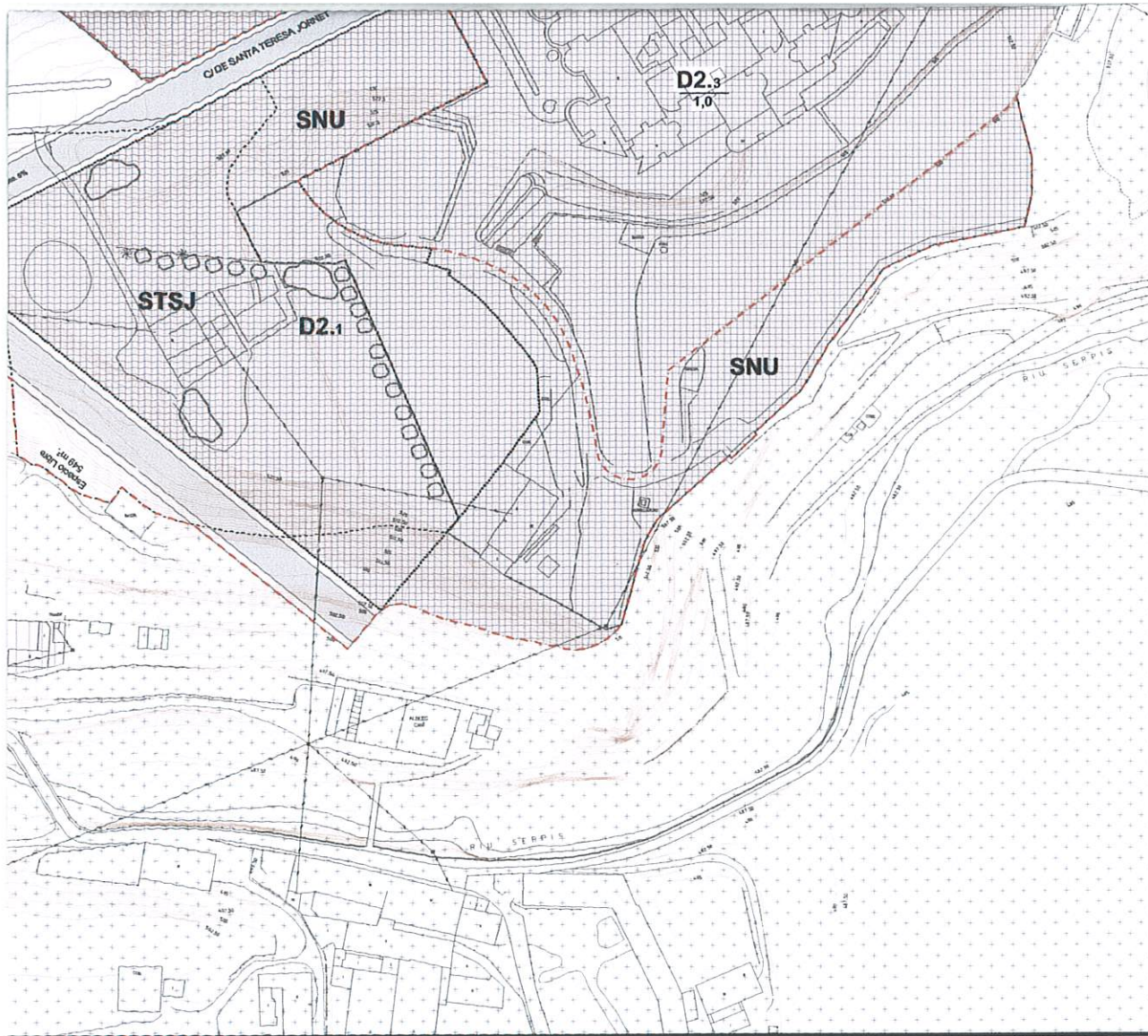
ALCOI, octubre de 2.005

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

E. 1:1.000



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de _____

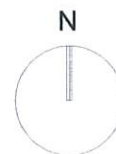
28-10-05 / 16-11-05

Alcoy, a _____
EL/LA SECRETARIO/A

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 30 de OCT 2005

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



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

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCOI.
C/ Sta. Teresa Jornet y Vial de Nueva Apertura.**

Resolución Tribunal Supremo.

Texto Refundido. Octubre 2005.

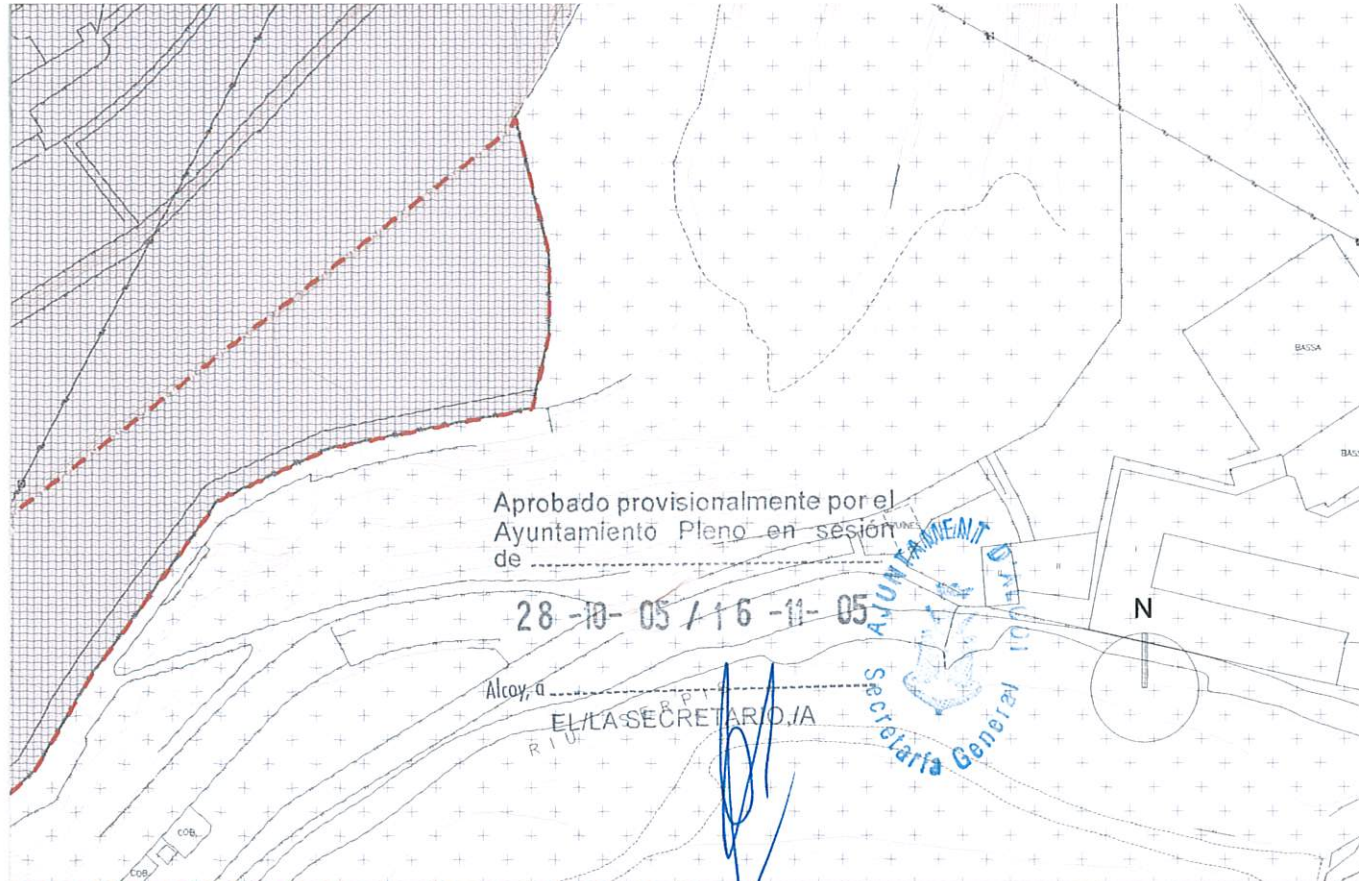
ALCOI, octubre de 2.005

Fdo.: Antonio José Tortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

4

E. 1:2.000



LEYENDA

SUELO URBANO

Ordenanza edificación cerrada

■ C1 MANZANA DENSA

Ordenanza edificación abierta

■ A3 INTENSIVA

Ordenanza industrial

■ I3 EN BARRANCOS

Ordenanza dotacional

■ D1 ENTRE MEDIANERIAS

■ D2 EN MANZANA COMPLETA

0,5 edificabilidad en m²/m².

5 número máximo de plantas

1 Educativo

3 Residencial

Ordenanza zonas verdes

■ V1 PARQUES

■ V2 JARDINES

SUELO NO URBANIZABLE

De protección especial

■ DE BORDES URBANOS

SUPERFICIES

Ámbito de Actuación:

Suelo Dotacional:

Red Viaria:

Espacios Libres:

Equipamientos:

Ampliació Actual C.P. M.H.:

Ampliació Residencia Ancianos:

Nuevo Emplazamiento C.P. Miguel Hernández:

34.090 m².

34.090 m².

7.780 m².

3.192 m².

23.118 m².

291 m².

7.519 m².

15.308 m².



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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCOI.
C/ Sta. Teresa Jornet y Vial de Nueva Apertura.

Ordenación Propuesta.

Texto Refundido. Octubre 2005.

OFICINA D'ARQUITECTURA

LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES

ALCOI, octubre de 2.005

Fdo.: Josep Briet i Barrachina

Fdo.: Antonio José Cortajada

Fdo.: Daniel Mullor Sanjosé

5

E. 1:1.000