

E/ 771.09.00009/08

DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SEGÚN ACUERDO PLENARIO DE 27 - FEBRERO - 2009.

PROMOTOR:



UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valenciá, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:

JOSE V. JORNET MOYA

J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE

NURIA VICENT BLANES

FECHA:

JUNIO 2.008

101908

**PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE
DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
ALCOY (ALICANTE)**

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. PROMOTOR
4. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
5. UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA ACTUACIÓN
6. LEGISLACIÓN APLICABLE
7. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA ACTUACION
 - 7.1. DELIMITACION DE LA ZONA
 - 7.2. SITUACIÓN ACTUAL
8. FORMACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
9. GESTIÓN
10. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA
11. FASES O ESTAPAS DE LA ACTUACIÓN

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/IA

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I-1: Situación y Emplazamiento**
- I-2: Delimitación sobre Plano topográfico Estado Actual**
- I-3: Delimitación sobre P.G.O.U. 1989**
- I-4: Delimitación sobre sectorización Homologación sectorial 2003. Casco Antiguo**
- I-5: Relación de fincas iniciales afectadas**
- I-6: Delimitación sobre Ortofoto.**

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,/A

ANEXO I

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY Y LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA.

ANEXO II

RELACIÓN DE TITULARES CATASTRALES/REGISTRALES INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN

ANEXO III

INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DOCUMENTACION CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1: Delimitación Área de Reserva sobre Plano Topográfico. Medición del ámbito**
- O-2: Cómputo superficies sobre P.G.O.U.**
- O-3: Zonificación.**
- O-4.1: Propuesta de Ordenación. Nivel I.**
- O-4.2: Propuesta de Ordenación. Nivel II.**

NORMAS DE PROTECCION

NORMAS MÍNIMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS

NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENANZAS REGULADORAS.

FICHA DE PLANEAMIENTO

**PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL
Y DE DEFINICION DE INFRAESTRUCTURAS.
ALCOY (ALICANTE)**

• **MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

1.- ANTECEDENTES

El 9 de mayo de 2007 fue suscrito un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Alcoy y la Universidad Politécnica de Valencia, para la gestión y actuación de un área de suelo no urbano colindante con la sede que dicha Universidad tiene en este municipio.

El planeamiento vigente en el municipio de Alcoy para la zona en la que se desea actuar está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Resolución de 20 de julio de 1989 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 14 de septiembre de 1989, así como por la Homologación de toda el Área del Casco Urbano y Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo Sector-1, aprobado en fecha 26 de febrero de 2003, publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 30 de Abril de 2003.

En fecha 26 de febrero de 2007, el Ayuntamiento concedió a la Escuela Politécnica de Superior de Alcoy (sede de la Universidad Politécnica de Valencia) licencia para usos y obras provisionales para la urbanización exterior de aparcamientos en la c/ Alarcón. Por tanto parte de la superficie que comprende el presente Plan Especial está afectada por dicha licencia; habiéndose ejecutado adecuadamente dichas obras y destinándose en la actualidad al fin para el que fueron realizadas.

2.- OBJETO

El objeto del presente documento es doble, por un lado la delimitación de un área de reserva de terreno dotacional, y por otro la definición de las infraestructuras que sobre el mismo deben implantarse, de acuerdo con las determinaciones previstas por la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), en sus artículos 38 d), 75, siguientes y concordantes.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A

El suelo afectado por el presente documento es suelo urbano, con calificación de zona verde y casco antiguo, situado en la zona colindante con los terrenos que actualmente ocupa la propia Universidad Politécnica y cuyos lindes son al norte y oeste espaldas casa números impares calle País Valencia y calle Alicante, al sur c/ Echegaray, al este edificio universitario denominado Carbonell y espaldas casa números pares de la c/ Juan Cantó.

3.- PROMOTOR

El presente documento está promovido por el Ayuntamiento de Alcoy y la Universidad Politécnica de Valencia, y redactado por lo técnicos designados por éstos, todo ello de conformidad con lo pactado en el Convenio de colaboración anteriormente citado.

4.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La finalidad concreta de la presente actuación es implantar unas infraestructuras deportivas en la zona adyacente a la Escuela Politécnica Superior de Alcoy, así como adecuar la ordenación de la zona de aparcamiento a la realidad existente, dado que las obras de dicho aparcamiento están ejecutadas al amparo de una licencia para usos y obras provisionales para la urbanización exterior de aparcamientos. La actuación que se pretende está justificada tanto por las necesidades del Universidad como del propio municipio, solucionando adecuadamente problemas de tráfico, aparcamiento y de instalaciones deportivas, pero además pretende dar respuesta a las necesidades del centro histórico de la ciudad y articular las demandas anteriormente citadas mediante una zona verde que las ligue y las conecte que la ciudad para su uso y disfrute. Todo ello en ejecución de las propias competencias del propio Ayuntamiento y en cumplimiento la normativa urbanística vigente.

El presente Plan Especial se enmarca dentro de las determinaciones de la propia LUV, que en el artículo 38 establece:

"El territorio de la Comunidad Valenciana se ordenará mediante los Instrumentos regulados en la legislación autonómica sobre ordenación del territorio y protección y los siguientes: ...,

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

....d) "planes especiales, que, en desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial, cumplen cualesquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública."

y en su artículo 75 lo define "es un instrumento de ordenación que complementa, desarrolla, mejora o modifica el planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines públicos definidos en el artículo 38.d)."

Asimismo el ROGTU en su artículo 177.1.a y b) establece que los planes especiales pueden cumplir entre otros alguno de los siguientes cometidos:

"a) La reserva cuando tenga por objeto crear o ampliar las reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público, patrimonios públicos de suelo y actuaciones de gestión y explotación del dominio público.

b) La protección, integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras: cuando tengan por objeto definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación o concretar su funcionamiento".

La reserva del área afectada no está prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy por lo que se efectúa a través del presente Plan Especial, según lo establecido en el artículo 261.1 de la LUV, que exige que cuando la reserva no este prevista en el Plan General deberá de efectuarse mediante Plan Especial.

5.- UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DE LA ACTUACIÓN.

La utilidad pública y el interés social de la presente actuación se desprenden del propio contenido de la misma y de su conveniencia para la mejora de las infraestructuras existentes de la Universidad y la ciudad, que mejoren los problemas de tráfico, aparcamiento y vertebración de las zonas verdes de la propia ciudad, dado que ello supone unas mejoras sociales para la zona y el municipio en general.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO, /A

Esta reserva legitima la expropiación de conformidad con lo establecido en el artículo 177.3 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante ROGTU) según el cual "A efecto del ejercicio de la potestad expropiatoria, la aprobación de un Plan Especial de Reserva o de urbanización y edificación de ámbitos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos"

6.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

Los Planes especiales que tienen por objeto crear o ampliar reservas de suelo dotacional y actuaciones de interés público y los que tienen por objeto definir y proteger infraestructuras están expresamente regulados en la LUV y en el ROGTU.

7.- IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La extensión superficial abarcada por la Delimitación, según reciente medición topográfica, es de 14.653,63 m².

Los citados terrenos, incluidos definitivamente en la presente delimitación, quedan reflejados gráficamente en los planos de información y ordenación, y sus titulares catastrales y registrales en la relación contenida en el Anexo II del presente Proyecto.

7.1.- DELIMITACION DE LA ZONA

La actuación se sitúa en el casco urbano de Alcoy, perteneciente a la comarca de L'Alcoià, en la provincia de Alicante, en la zona situada entre las calles C/Alarcón, C/Echegaray y espaldas C/Alicante, Avda. País Valencià y C/Juan Cantó, tal como se explicará a continuación, concretamente en las parcelas catastradas y fincas registrales que se detallan en el Anexo I del presente Proyecto de Plan Especial.

Para la delimitación realizada por el presente Plan Especial se han realizado estableciendo los límites de la misma con criterios razonables:

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/ LA SECRETARIO/A

- Por el lado Sur existen las alineaciones de las calles urbanizadas Echegaray y Alarcón;

- En el lado Oeste, el límite viene dispuesto en la coronación del barranco o ladera de la Beniata que recae, con un desnivel topográfico considerable, hacia las espaldas de los números impares de la calle Alicante, este límite también se apoya en las trazas de los actuales muros de los abancalamientos existentes que conforman los jardines y terrenos baldíos de la zona Norte del ámbito de la reserva; estos muros son construcciones sólidas y de una magnitud considerable en la formación del paisaje existente. Además de la justificación geográfica y física de la delimitación, la misma viene reforzada por la titularidad pública de los terrenos pertenecientes a la Universidad y por la propia idiosincrasia de la actuación dado que la finalidad última de toda la actuación es una gran actuación pública que dote de más y mejores infraestructuras, tanto al municipio como a la propia Universidad, consistentes en un polideportivo multiusos, un aparcamiento y un incremento de la zona verde. Dado que gran parte de los terrenos que configuran el límite oeste son de la Universidad y sobre los mismo se asientan en este momento las obras provisionales para la urbanización exterior de aparcamientos en la c/ Alarcón y que los mismos se mantendrán hasta que se desarrolle y ejecute la segunda fase del presente Plan Especial, ha sido conveniente atender también ese límite y continuar hacia el Norte con el mismo, atendiendo a la propia orografía del terreno.

- El límite Norte del ámbito, a las espaldas de los números impares de la Avenida del País Valencià, se ha situado en el último muro de contención del último escalón topográfico, con la previsión de dejar un fondo edificable razonable a las edificaciones de tal calle, a la vista de los desarrollos que existen desde el cruce con la calle Juan Cantó;

- El resto de los límites, a las espaldas de los números pares de la calle Juan Cantó y las espaldas del edificio de Carbonell, se fijan en los muros posteriores de los patios inmediatos a la edificación siguiendo las indicaciones de lo previsto en el P. G. O. U. vigente, aunque adecuándolos mínimamente a la situación de las trazas reales de los muros o de las fachadas posteriores de los edificios; esta circunstancia obligará a adecuar mínimamente los límites establecidos en el vigente P. G. O. U. para hacer posible la actuación pretendida, tal y como puede observarse en la documentación gráfica del presente Plan Especial.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A

7.2.- SITUACION ACTUAL

Desde el punto de vista urbanístico, los terrenos que se ven afectados por la presente Delimitación están clasificados como zona verde, viales y zona de aprovechamiento para la edificación en el casco antiguo por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Actualmente, en el ámbito de la reserva propuesta existen los siguientes elementos generales:

- La zona del aparcamiento provisional en la zona sur del ámbito, delimitado por las calle Echegaray, la calle Alarcón, construida recientemente, el barranco o la ladera de las espaldas de los números impares de la calle Alicante y el límite curvo correspondiente a una de las propiedades de las espaldas de los números pares de la calle Juan Cantó, tal y como se observa en la documentación gráfica adjunta. Este es un elemento construido con carácter provisional hasta que se concluyan las distintas actuaciones previstas en el presente Plan Especial. Está constituido por una serie de plataformas escalonadas y adecuadas a la rasante de la calle Alarcón, con un nivel de urbanización mínimo ajustado a su carácter provisional.
- Una zona de jardines y terrenos baldíos que se sitúan a las espaldas de los números pares de la calle Juan Cantó, cuyos desarrollos van desde las alineaciones traseras de los edificios, partiendo desde la parcelación de su edificación, hasta la coronación de la ladera de las espaldas de los números impares de la calle Alicante. Los terrenos baldíos se encuentran en las plataformas más bajas, sin apenas especies arbóreas, pero en un estado aceptable de estabilidad, al menos por lo que se puede observar a simple vista. En el caso de los jardines posteriores, éstos se encuentran descuidados en su mayor parte aunque mantienen árboles de gran porte, con diferentes grados de interés: la mayoría son "pinus halepensis" de tamaño considerable pero de menos interés que algunos ejemplares de especies más nobles. Hay que destacar la conexión del edificio del actual Conservatorio Municipal de Música y Danza, que mantiene una conexión directa con su maltrecho jardín posterior, que vislumbra una posible conexión del área de reserva con la calle Juan Cantó desde una institución pública.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A

8.- FORMACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El procedimiento para la tramitación del Plan Especial viene regulado por el art. 96 de la LUV que, entre otras cosas determina que los Planes Especiales "se tramitarán por el mismo procedimiento que los Planes Generales", si bien se añade que no son necesarias las actuaciones previas preparatorias de éstos, y también se expresa en este artículo que en la tramitación de los Planes Especiales, "Se entiende implícita la urgencia en la tramitación, sin necesidad de declaración expresa,..."

9.- GESTIÓN

De conformidad con lo exigido en el artículo 178.1 de ROGTU se establece como sistema de gestión previsto para la obtención de los terrenos integrantes de la reserva es la expropiación por el procedimiento de tasación conjunta, tal y como posibilita el Texto Refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio) en su artículo 29.

En cuanto a la ejecución de la actuación, como ya se ha apuntado, se llevará a cabo por gestión directa de la Universidad Politécnica de Valencia en virtud del convenio mencionado anteriormente y que se adjunta en el Anexo I.

10.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

Habida cuenta de que la presente actuación se llevará a cabo en la forma indicada en el citado convenio, queda garantizada la financiación por parte de la Universidad.

11.- FASES O ETAPAS DE LA ACTUACIÓN.

Se prevé el desarrollo del presente Plan Especial en dos fases, tal como se establece en el plano de ordenación 0-3, la razón de dividirlo en dos fases estriba en la necesidad del mantenimiento para el funcionamiento de la Universidad y la propia ciudad, de parte del aparcamiento construido provisionalmente. Tal y como está construido el aparcamiento sería muy sencillo establecer las dos fases pretendidas siguientes:

1ª Fase: Comprende la construcción del edificio que contendrá los usos deportivos, anexionándolo al edificio existente de la Universidad, denominado Carbonell y toda la urbanización de las zonas verdes que lo rodearán y que consolidarán los límites del ámbito de la actuación hasta las espaldas de las edificaciones de las calles Juan Cantó, Avenida del País Valencià y el primer tramo Norte de la calle Alicante. La división de las dos fases se producirá por la alineación de una plataforma del actual aparcamiento que coincide aproximadamente con la esquina de las calles Alarcón y Zorilla

2ª Fase: Dado que en los sótanos del edificio que contendrá los usos deportivos se construirá un aparcamiento, una vez listo éste para ser utilizado se podrían comenzar las obras de construcción del edificio del aparcamiento subterráneo –con pistas polideportivas en la cubierta- situado al Sur del ámbito de la actuación, recayente a las alineaciones de las calles Alarcón y Echeagaray, con el resto de la urbanización de la zona verde correspondiente a esta fase.

Valencia, septiembre de 2008


José V. Jornet Moya
Arquitecto




J. Francisco Picó Silvestre
Arquitecto


Nuria Vicent Blanes
Arquitecto

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09



Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,IA

DOCUMENTO DE INFORMACION

Desde la Universidad Politécnica de Valencia y desde el Ayuntamiento de Alcoy, como promotores del presente Plan Especial, la posibilidad de hacer coincidir las respuestas a las necesidades de cada lado, plantean la implantación de una dotación deportiva consistente en un pabellón polideportivo cubierto además de posibles pistas deportivas al aire libre, el aseguramiento de un número de plazas de aparcamiento acorde con el funcionamiento de la Universidad, pero también con las necesidades de la ciudad en esta zona del centro histórico y la articulación de estas demandas mediante una zona verde que las ligara y que las conectara a la ciudad para su uso y disfrute.

La actuación que se pretende realizar en esta área de reserva por tanto incluye asimismo la incorporación de una gran zona verde del tipo de Jardín Público que vertebrase esta zona de la ciudad a través de una urbanización que junto a la dotación deportiva y aparcamiento diseñados como centro de esta actuación, y con todo ello se resuelvan las necesidades de espacios libres del campus universitario y de la ciudad, con conexiones directas para sus accesos urbanos, con la dignificación de los bordes para la caracterización formal de las alineaciones posteriores de los edificios, con aperturas de conexión posterior del propio edificio de Carbonell que mejoraría sus condiciones de accesibilidad.

De la lectura del plano topográfico se extrae la complicada orografía del terreno, con desniveles importantes que han sido la causa de que esta zona quedara sin abordar por la presión del crecimiento de la ciudad en mucho tiempo. Históricamente, en los antiguos usos de terreno como explotación agrícola o como jardín privado, estas diferencias de cotas altimétricas se habían resuelto mediante el típico aterrazamiento mediante muros de mampostería que nivelaban una serie de plataformas de terreno más o menos horizontales que en algunas ocasiones coincidían con los linderos de las propiedades. También, en algunos de los casos, estos muros son importantes construcciones que salvan fuertes desniveles. Con objeto de la construcción provisional del aparcamiento se procedió al vaciado de las tierras más altas situadas al sur del ámbito sobre el que tratamos. Esta decisión solucionaba en gran parte un problema mecánico de toda la ladera de la Beniata (Espaldas de los números impares de la calle Alicante), en la medida en que aligeraba el peso del terreno que afectaba a la ladera asegurando su estabilidad. Por otro lado, se hacía posible la apertura de la calle Alarcón y la accesibilidad a las propiedades del ámbito, facilitándose de este modo la posibilidad de un desarrollo urbanístico del área.

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

Desde la óptica del paisaje y de la conservación del patrimonio será necesario plantearse la conservación de estos muros y de estas estructuras constructivas adaptándolas a las condiciones de accesibilidad. Del mismo modo, los ejemplares interesantes de los árboles existentes en los jardines, deberán respetarse y adaptarse al nuevo uso previsto mediante operaciones que permitan su rehabilitación.

Desde la Universidad Politécnica de Valencia y desde el Ayuntamiento de Alcoy, como promotores del presente Plan Especial, la posibilidad de hacer coincidir las respuestas a las necesidades de cada lado, plantean la implantación de una dotación deportiva consistente en un pabellón polideportivo cubierto además de posibles pistas deportivas al aire libre, el aseguramiento de un número de plazas de aparcamiento acorde con el funcionamiento de la Universidad, pero también con las necesidades de la ciudad en esta zona del centro histórico y la articulación de estas demandas mediante una zona verde que las ligara y que las conectara a la ciudad para su uso y disfrute.

Las pistas deportivas requieren de unas plataformas horizontales cuyas dimensiones están absolutamente reglamentadas. El pabellón polideportivo cubierto, con su pista polideportiva, graderío, vestuarios, etc. se implantaría en la zona plana de mayor dimensión y de manera que pudiera cerrar las fachadas traseras de las construcciones existentes. Para ello, se plantea un edificio situado en el centro del área de reserva pero ligado al edificio de Carbonell (perteneciente a la Universidad Politécnica de Valencia), de modo que con su construcción se puedan resolver los problemas de acceso del edificio al área de uso público, abrir los patios del edificio y completar así una fachada posterior de la manzana, con carácter de fachada principal, terminándose de este modo la visión lejana del remate de este segmento del paisaje urbano. En la adaptación al terreno de las dimensiones que este edificio requeriría, se incluirían la construcción de al menos dos plantas para aparcamientos subterráneos, por debajo del nivel de la pista polideportiva. Para que este nuevo edificio actúe como cierre de las traseras de los edificios de la manzana, debería de elevarse hasta la cornisa del actual edificio de Carbonell en la calle Zorrilla. Esta altura viene a encajar con las alturas libres interiores de las pistas polideportivas, contando con una dimensión razonable de la estructura de la cubierta de la misma.

La implantación de este edificio en la zona más plana del área de reserva, reduce la superficie del actual aparcamiento provisional ya de por sí muy ajustado en número de plazas para la demanda de la zona. Aunque se planteen allí, al menos, dos plantas de aparcamiento subterráneo será necesario contar con alguna intervención que procure un número eficiente de plazas y que resuelva, desde el punto de vista del paisaje, la Plan Especial de Delimitación para la reserva de suelo dotacional y de definición de infraestructuras. Alcoy (Alicante).

presencia de los automóviles. En este sentido se ha planteado la construcción de un aparcamiento "semisubterráneo" adyacente al desarrollo de la alineación de la calle Echegaray y calle Alarcón. Este aparcamiento se construiría con dos plataformas horizontales en la cubierta, ligeramente adaptadas a la rasante de la calle Alarcón, con pistas polideportivas al aire libre, debidamente conectadas a la zona verde interior y completamente accesibles. Por debajo de estas cubiertas, se desarrollarían las plantas de aparcamiento necesarias para acoger el número conveniente de plazas de aparcamiento que ofrecerían fachadas por las que ventilar directamente hacia la ladera. La construcción de estos aparcamientos "semisubterráneos" aumentaría el alivio de peso sobre la ladera existente. Se planteará la posición de esta construcción de modo que pueda plantarse arbolado en torno a su perímetro de modo que, junto a la adaptación a la rasante de la calle, sea posible la conformación del perfil urbano de coronación de la ladera con una adaptación al paisaje urbano satisfactoria.

Con la implantación de estas dos construcciones sobre el sistema de plataformas existentes del terreno, con sus estructuras portantes y los elementos vegetales de interés existentes se tendrá que proyectar un Jardín Libre que plantee itinerarios accesibles a toda la superficie restante, con la generación de múltiples accesos desde las zonas limítrofes que permitan la conexión entre los edificios planteados en esta área de reserva, con las calles Echegaray y Alarcón, así como con el edificio de Carbonell. También deberá considerarse la posibilidad de una conexión con el Conservatorio Municipal de Música y Danza. Esto permitiría una posibilidad de acceso al Jardín desde la calle Juan Cantó a través de los patios laterales de un edificio "público". El uso de este jardín será compatible con la posibilidad de la implantación de pequeños usos deportivos, recorridos de paseos y áreas de esparcimiento. Las operaciones para hacer accesible todas sus zonas implicará necesariamente la intervención sobre las estructuras sustentantes de las plataformas que deberán realizarse de acuerdo con unas mínimas normas de protección y de intervención adecuadas.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09



Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A

A handwritten signature in blue ink, written over the stamp and text.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I-1: Situación y Emplazamiento.
- I-2: Delimitación sobre Plano topográfico Estado Actual.
- I-3: Delimitación sobre P.G.O.U. 1989 vigente.
- I-4: Delimitación sobre sectorización Homologación sectorial 2003. Casco Antiguo.
- I-5: Delimitación sobre Plano Catastral.
- I-6: Delimitación sobre Ortofoto.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

Secretaría General

ANEXO I

CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY Y LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA.

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCOY Y LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA PARA LA GESTIÓN Y ACTUACIÓN EN UN ÁREA DE SUELO URBANO

En la ciudad de Alcoy, a nueve de mayo de dos mil ocho.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Jorge Sedano Delgado, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy, asistido por la Secretaria General de dicha Corporación, D^a Sonia Ferrero Cots y facultado para este acto por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de abril de 2008

Y DE OTRA, D. Juan Francisco Juliá Igual, Rector Magnífico de la Universidad Politécnica de Valencia, con sede en Camino de Vera, s/n de Valencia, CP 46020, y en su nombre y representación ,

DECLARAN

I.- Que la Universidad Politécnica de Valencia viene desarrollando en Alcoy, a través de la Escuela Politécnica Superior de Alcoy un proceso continuado de ampliación y mejora de sus infraestructuras universitarias en todas su modalidades, siendo necesario ampliar y potenciar las mismas, adecuándolas a las actuales perspectivas educativas.

II.- La Universidad Politécnica de Valencia, consciente de la responsabilidad que le concierne, y con el objetivo de conseguir el más idóneo equipamiento para la prestación de sus servicios, a fin de solventar la falta de suelo dotacional ha acordado recabar del Ayuntamiento, la cooperación necesaria para el cumplimiento de tan importantes fines.

Los terrenos elegidos para la ampliación se encuentran ubicados en la zona colidante con los terrenos que actualmente ocupa la propia Universidad, y cuyos lindes son al norte y oeste espaldas casa números impares calle País Valencià y calle Alicante, al sur con c/ Echegaray, al este edificio universitario demominado Carbonell, y espaldas casas números pares de la calle Juan Cantó.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO/A

III.- El Ayuntamiento, como Administración responsable del desarrollo urbanístico del municipio, consciente de las necesidades y la problemática de la propia Universidad, en virtud de sus propias competencias y las que facultades que le son conferidas por la legislación urbanística, ha decidido participar con el fin de posibilitar el desarrollo del proyecto a que se hace referencia en el presente Convenio.

IV.- Efectuadas las consultas pertinentes, el Ayuntamiento de Alcoy (en adelante Ayuntamiento) y la Universidad Politécnica de Valencia (en adelante Universidad), y una vez realizadas las oportunas reuniones previas y el estudio de las actuaciones a seguir, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, la cual ofrece un marco jurídico idóneo como soporte de actuaciones públicas en políticas coordinadas de suelo destinado a usos de interés social, las partes otorgantes formalizan el presente documento en base a las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- El Ayuntamiento se compromete a redactar junto con la Universidad, así como a tramitar y gestionar a toda la documentación que según lo dispuesto en la legislación aplicable sea necesaria al objeto de delimitar un área de reserva para suelo dotacional, así como para definir la infraestructura que en dicho suelo se asentará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 .c) de la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

El destino de dicha área será la ampliación del suelo que en la actualidad ocupa la sede de la Universidad en Alcoy, en el que se instalarán las infraestructuras que se definirán en el correspondiente documento de planeamiento y que principalmente consistirán en aparcamiento y polideportivo.

La redacción de los distintos instrumentos de planeamiento y técnicos que sean necesarios para la buena actuación objeto del presente convenio se realizará entre la Universidad y el Ayuntamiento. Dichos documentos podrán ser redactados por sus propios técnicos o a través de terceros que en su caso se contraten.

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO,/A

Segunda.- El Ayuntamiento, en uso de las competencias atribuidas por la Ley 16/2005, de 30 de Diciembre, se compromete a tramitar cuantos documentos de planeamiento, técnicos y de gestión, según lo dispuesto en la legislación aplicable sean precisos a fin de que los terrenos que se hace referencia en la Declaración Segunda reúnan las condiciones urbanísticas adecuadas que permitan el asentamiento en los mismos de las infraestructuras anteriormente mencionadas.

Todo ello con el fin de ejecutar la actuación urbanística que constituye la finalidad del presente convenio.

Tercera.- El Ayuntamiento se compromete a redactar junto con la Universidad, así como a tramitar y gestionar, un expediente de expropiación forzosa por tasación conjunta, que tenga por objeto los terrenos que resulten de la delimitación a la que se hace referencia en el acuerdo primero, y que se consideren necesarios para el buen fin de la actuación.

El Proyecto de expropiación podrá ser redactado por los propios técnicos del Ayuntamiento y de la Universidad o a través de terceros que en su caso se contraten.

En dicho expediente se designará como única beneficiaria de la mencionada expropiación a la Universidad Politécnica de Valencia, que se encuentra legalmente habilitada para asumir dicha condición de beneficiaria, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

También se podrá tomar en consideración la posibilidad de obtener los terrenos a través de acuerdos con los propietarios.

Cuarta.- El Ayuntamiento se compromete a redactar junto con la Universidad, así como a tramitar un Plan Especial de delimitación para la reserva de suelo dotacional y de definición de infraestructuras de acuerdo con lo establecido en el art. 96 de la LUV.

Quinta.- La Universidad promoverá un Programa para el desarrollo de una Actuación Aislada y el correspondiente Proyecto de Urbanización de acuerdo con lo establecido en el art. 146 y siguientes de la LUV.

Estos documentos serán redactados por la Universidad por sus propios técnicos o través de terceros y serán tramitados por el Ayuntamiento.

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL SECRETARIO (A)

Sexta.- El Ayuntamiento y la Universidad, tal como se ha dispuesto en las cláusulas anteriores, se comprometen a cooperar entre sí en la redacción de los documentos, expedientes e instrumentos de planeamiento y técnicos a que se hace referencia en el presente documento, aportando la colaboración de su personal y la puesta a disposición y elaboración de los documentos que puedan ser necesarios para el buen fin de los correspondientes expedientes.

Dicha cooperación se podrá realizar entre los propios técnicos del Ayuntamiento y de la Universidad o a través de terceros externos que en su caso se contraten. En éste último caso los gastos que dichas contrataciones supongan será asumida íntegramente por la Universidad, no debiendo por tanto realizar el Ayuntamiento ninguna aportación económica.

Como consecuencia de lo señalado en las cláusulas precedentes, la Universidad adquirirá la condición de Urbanizador y Promotor de la actuación que se promueve mediante el presente Convenio, a los efectos previstos en las diferentes cláusulas del presente Convenio y en la legislación aplicable.

Una vez sea aprobado definitivamente y publicado el Plan Especial, el Programa de Actuación Aislada y el Proyecto de Urbanización, y una vez adquiridos los terrenos necesarios, la Universidad ejecutará las obras de urbanización, realizando a tal efecto las actuaciones necesarias relativas a contrataciones y seguimiento de las obras proyectadas, con arreglo a los procedimientos legales que rijan su actuación en esta materia y dentro de los plazos y condiciones que de los citados Plan Especial, Programa y Proyecto de Urbanización se deriven.

Séptima.- Este Convenio a efectos urbanísticos se entenderá consumado una vez se hayan finalizado las obras, lo cual quedará acreditado con el correspondiente Certificado Final de Obra emitido por el Director Facultativo de éstas.

Octava.- La validez y eficacia de este Convenio queda sometida a la condición suspensiva de que los Planes y demás instrumentos de ordenación, técnicos y de gestión que hagan posible su cumplimiento queden definitivamente aprobados y oportunamente publicados y por tanto también a que se obtenga la clasificación, calificación y cualesquiera otras habilitaciones legales o reglamentarias necesarias para realizar la actuación urbanística de que se trata.

El incumplimiento de esta condición no dará lugar en ningún caso a responsabilidades de quien hubiera suscrito el presente Convenio o de quien tuviere que actuar como consecuencia de lo en él convenido.

Novena.- El incumplimiento por parte de cualquiera de los firmantes de este documento de cualquiera de las obligaciones y compromisos que asumen en las cláusulas de este Convenio podrá dar lugar a la resolución del mismo.

Fdo.: Jorge Sedano Delgado
Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Alcoy.

Fdo. Sonia Ferrero Cots
Secretaria General del
Ayuntamiento de Alcoy.

Fdo.: Juan Francisco Juliá Igual
Rector de la Universidad Politécnica de Valencia

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,/A



A handwritten signature in blue ink, written over the stamp and the text "EL/LA SECRETARIO,/A".

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO,/A

Secretaría General INDIA



ANEXO II

Relación de titulares catastrales/registrales incluidos en la delimitación.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Parcela 1

Superficie según reciente medición: 1.450,58 m²

Superficie afectada: 1.450,58 m²

Finca registral: 5932 del Tomo 735, Libro 471 Folio

Superficie registral: 982,85 m²

Propietario: Ayuntamiento de Alcoy

Plaza de España, 1

Alcoy (Alicante)

Parcela catastral: 9661803 YH18965 0001 XQ

Uso actual: Jardín y tierras de cultivos yermos.

, Inscripción: 4ª

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO, /A



Parcela 2

Superficie según reciente medición: 2.256,06 m²

Superficie afectada: 2.256,06 m²

Finca registral: 4715 del Tomo 638, Libro 375, Folio 237, Inscripción: 7ª con Superficie registral: 566 m²

Finca registral: 2525 del Tomo 271, Libro 100, Folio 208, Inscripción: 12ª

Superficie registral: 1.454 m²

Propietarios:

- Vicente Lidiano Albors Botella
Avda. Pais Valencia, 55 - 2
Alcoy (Alicante)
- Jorge Albors Botella
c/
Alcoy (Alicante)
- Inmaculada Carmen Albors Botella
c/
Alcoy (Alicante)
- Camilo Antonio Albors Botella
c/
Alcoy (Alicante)

Parcela catastral: 9661815 YH18965 0001 AQ

Uso actual: Tierras de cultivo yermas

Parcela 3

Superficie según reciente medición: 4.120,88 m²

Superficie afectada: 4.210,88 m²

Finca registral: 2753 del Tomo 1091, Libro 744, Folio 116, Inscripción: 8ª

Superficie registral: 2.210 m²

Propietarios:

Parcelas catastrales

- Roberto García Monllor
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 02 01
Alcoy (Alicante) 9661804 YH1896S 0004 AR
- Jorge García Monllor
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 00 01 9661804 YH1896S 0001 IQ

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

27-02-09 / 13-03-09

- Alcoy (Alicante)
• Alfonso García Monllor 9661804 YH1896S 0005 ST
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 03 01
- Alcoy (Alicante)
• M^a Amparo García Monllor 9661804 YH1896S 0006 DY
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 04 01
- Alcoy (Alicante)
• Dolores García Monllor 9661804 YH1896S 0007 FU
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 05 01
- Alcoy (Alicante)
• Juana García Monllor 9661804 YH1896S 0002 O
c/ Juan Cantó, 6 Esc. 1 01 01

Uso actual: Jardín y pinar.

Parcela 4

Superficie según reciente medición: 9.072,67 m²

Superficie afectada: 6.826,11 m²

Finca registral: 47086 del Tomo 1642, Libro 1228, Folio: 70 Inscripción: 1^a

Superficie registral: 6.435,57 m²

Propietario: Universidad Politécnica de Valencia

Alarcón, 1

Alcoy (Alicante)

Parcela catastral: 9661808 YH1896S 0001 ZQ

Uso actual: Aparcamiento y zona verde

La finca registral inicial tiene una superficie de 6.435,57, no obstante según reciente medición y comprobación de lindes la superficie real de la misma asciende a 9.072,67 m², y de estos se encuentran afectados por el presente Plan Especial 6.826,11 m², y quedando como resto de finca una superficie que asciende a 2.246,56 m² y cuya descripción es la siguiente:

La parte de la finca que queda fuera del ámbito del Plan Especial es una Parcela de terreno con gran desnivel topográfico, de una superficie de DOS MIL DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.246,56 M²), que linda al Norte con tierras de la familia García Monllor; al Sur con la calle Echegaray y las espaldas de las fincas números 9, 11, 13 y 15 de la calle Alicante; al Este con la parte de esta finca afectada por el presente Plan Especial y al Oeste con las espaldas de las fincas números 5, 7, 9, 11, 13 y 15 de la calle Alicante.

La parte de la finca afectada por el ámbito del Plan Especial, tiene una superficie de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS, linda al Norte con las tierras de la familia García Monllor; al Sur con la Calle Echegaray y parte del terreno de la finca no afectada por el Plan especial; al Este con la calle Alarcón y las espaldas del edificio sito en la plaza de Ferrándiz y Carbonell número 2, conocido como el edificio Carbonell, propiedad de la Universidad Politécnica de Valencia y al Oeste con la parte de la finca no afectada por el Plan Especial.

Plan Especial de Delimitación para la reserva de suelo dotacional y de definición de infraestructuras. Alcoy (Alicante).

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO,/A



A handwritten signature in blue ink, written over the stamp and the text 'EL/LA SECRETARIO,/A'.

ANEXO III

INFORME DEL ARQUITECTO MUNICIPAL SOBRE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.



AJUNTAMENT D'ALCOI
Oficina d'Arquitectura

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO./A

O.A.: 08/1340



DE: ARQUITECTURA

A: SRA. CONCEJAL DE URBANISMO

NOTA INTERIOR

El **Arquitecto Municipal** que suscribe, en cumplimiento de lo solicitado por la Sra. Concejala de Urbanismo en nota interior de fecha 15 de los corrientes, sobre información urbanística relativa a los terrenos delimitados en el plano adjunto, contiguos a la EPSA.

INFORMA

Que los citados terrenos están clasificados como suelo urbano y calificados en su mayor parte como terrenos sin pormenorizar (SP), según el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Que en la Homologación del Casco Antiguo, parte de dichos terrenos figura como Zona Verde en el plano de Ordenación Estructural, P3. Adjunto se acompaña ficha urbanística de los Sectores 3 y 4 del Casco Antiguo en los que están ubicados los terrenos en cuestión.

Que la edificabilidad asignada a estos terrenos sin pormenorizar (SP) es de 0,4 m²/m², conforme a lo establecido en el artículo 17 del Título 1 de la Ordenanza del Casco Antiguo, ya que esta es la edificabilidad atribuida en el cuadro 17.2 a las zonas de carácter global R6.

Que adjunto se acompaña planos de usos globales y de usos pormenorizados del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como plano de Ordenación Estructural de la Homologación del Casco Antiguo, de la zona.

Alcoy, 22 de julio de 2008


Fdo.: Antonio José Tortajada



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 NOV 2007

FICHA DE PLANEAMIENTO

AJUNTAMENT D'ALCOI

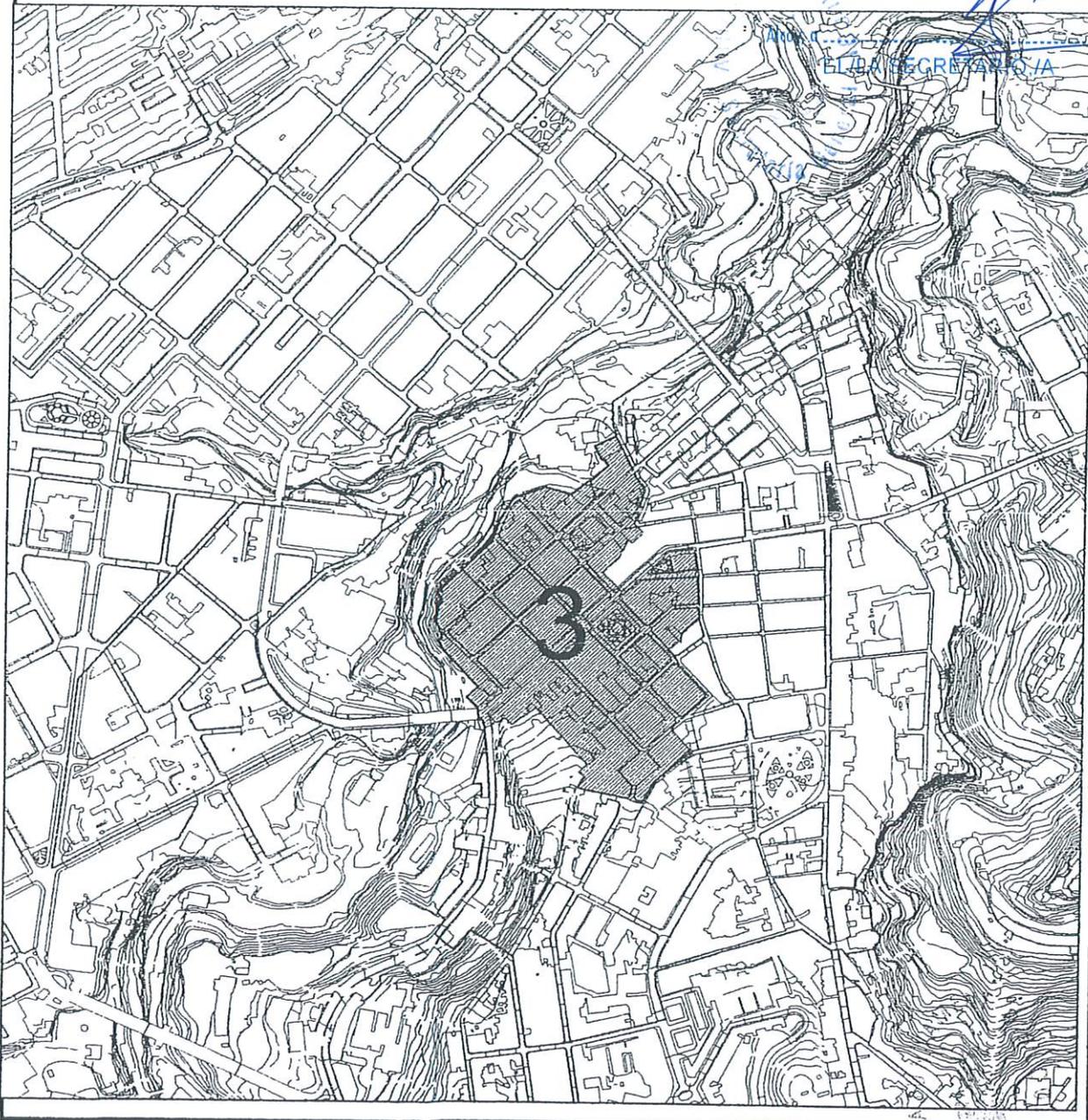
- 2 DIC 2007
EL SECRETARI

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	PLANEAMIENTO PGOU 1989, Homologación sectorial a LRAU en 2002	CÓDIGO	SECTOR
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA NUCLEO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN DEL SECTOR Primer Ensanche	CA	3
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIONES DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL	SUPERFICIE 99.769,00

PLANO DE SITUACIÓN
(Sin escala)

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27-02-09 / 13-03-09

27-02-09 / 13-03-09



Arguillat

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-02-09

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 NOV. 2008
Alcoy, a 2 DIC. 2008
EL SECRETARIO



CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	PLANEAMIENTO PGOU 1989, Homologación sectorial a LRAU en 2002	CÓDIGO SECTOR CA 3
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA NUCLEO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN DEL SECTOR Primer Ensanche	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIONES DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	SUPERFICIE 99.769,00

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ALTURA MÁXIMA	1º Orden, de 12 m. en adelante (m)	18	PARCELA ⁽¹⁾	Superficie mínima (m ²)	60
	2º Orden, de 4,5 a menos de 12 m.	15		Frente mínimo (m)	4,50
	3º Orden, de menos de 4,5 m (m)	12		Círculo inscrito, diámetro (m)	4,50
	Bajo rasante (m)	9			
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Alineación a vial	Según planos		Ángulos medianeros	90º en los primeros 4,5 m.
	Profundidad edificable	18 m. en manzanas abiertas			
	Retranqueos	-			
			OCUPACIÓN	Sobre rasante (%)	100
				Bajo rasante (%)	100

Para la aplicación de estos parámetros deberá justificarse el cumplimiento del Art. 17 del Anexo I del RPCV

USOS

USO CARACTERÍSTICO		Vivienda unifamiliar o colectiva																								
USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUA.	GRADO					USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUA.	GRADO															
INDUSTRIA	Artésana, pequeña o taller, ligera i almacenes	B				2	3	4	5	SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL	Garajes y dep. vehiculos	A	B	C	D	1	2	3	4	5						
	Artésana	C					3	4	5		Talleres	A	B	C	D				2	3	4	5				
		D						4	5		Estaciones de servicio	A	B								3	4	5			
		E							5		Deportivo	A	B	C					1	2	3	4	5			
TERCIARIO	Oficinas	B	C	D				1	2	3	4	5	DOTACIONAL	Educativo, socio-cultural, religioso, asistencial i administrativo	B	C						1	2	3	4	5
	Comercio	B	C	D				1	2	3	4	5			D						2	3	4	5		
	Residencial-hotelero	B	C	D				1	2	3	4	5			E							4	5			
		E													Comercial	B	C					1	2	3	4	5
	Espectáculo	B	C					1	2	3	4	5		Residencial	B	C	D					1	2	3	4	5
		D												E								4	5			

DOTACIÓN DE APARCAMIENTO: 1 plaza por vivienda o por cada 100 m², según los artículos 277 i 289 del PGOU

CONDICIONES DE DESARROLLO

Generales: las establecidas por el Art. 20 del RPCV y desarrolladas en el apartado 2,7 de la Homologación.
Particulares: Área de reparto uniparcelarias por aplicación directa del Art. 63,2 de la LRAU
Se podrán delimitar una o varias Unidades de Ejecución.
Se emitirán informes sectoriales según establece el apartado 2,4 de la Homologación
Se conectará a las infraestructuras existentes realizando las obras necesarias de adecuación y mejora.
Incluirá como dotación supramunicipal la ampliación de la EPSA en nuevos edificios y espacios libres

(1) Sólo a los efectos de reparcelación, segregación i agregaciones de parcela

(2) SITUACIÓN:

- A En parcela libre de edificación o con construcciones <= 0,1 m²/m²
- B En edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras
- C En parte de un edificio con uso distinto del de vivienda
- D En planta baja de un edificio plurifamiliar y su prolongación en patios de manzana o interiores y en anexo a vivienda unifamiliar
- E En planta de piso de edificios plurifamiliares

GRADO:

- 1 Superficie de 2.000 m² en adelante
- 2 Superficie de 500 a menos de 2.000 m²
- 3 Superficie de 250 a menos de 500 m²
- 4 Superficie de 100 a menos de 250 m²
- 5 Superficie de menos de 100 m²

27-02-09 / 13-03-09

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión

29 NOV 2002

FICHA DE PLANEAMIENTO

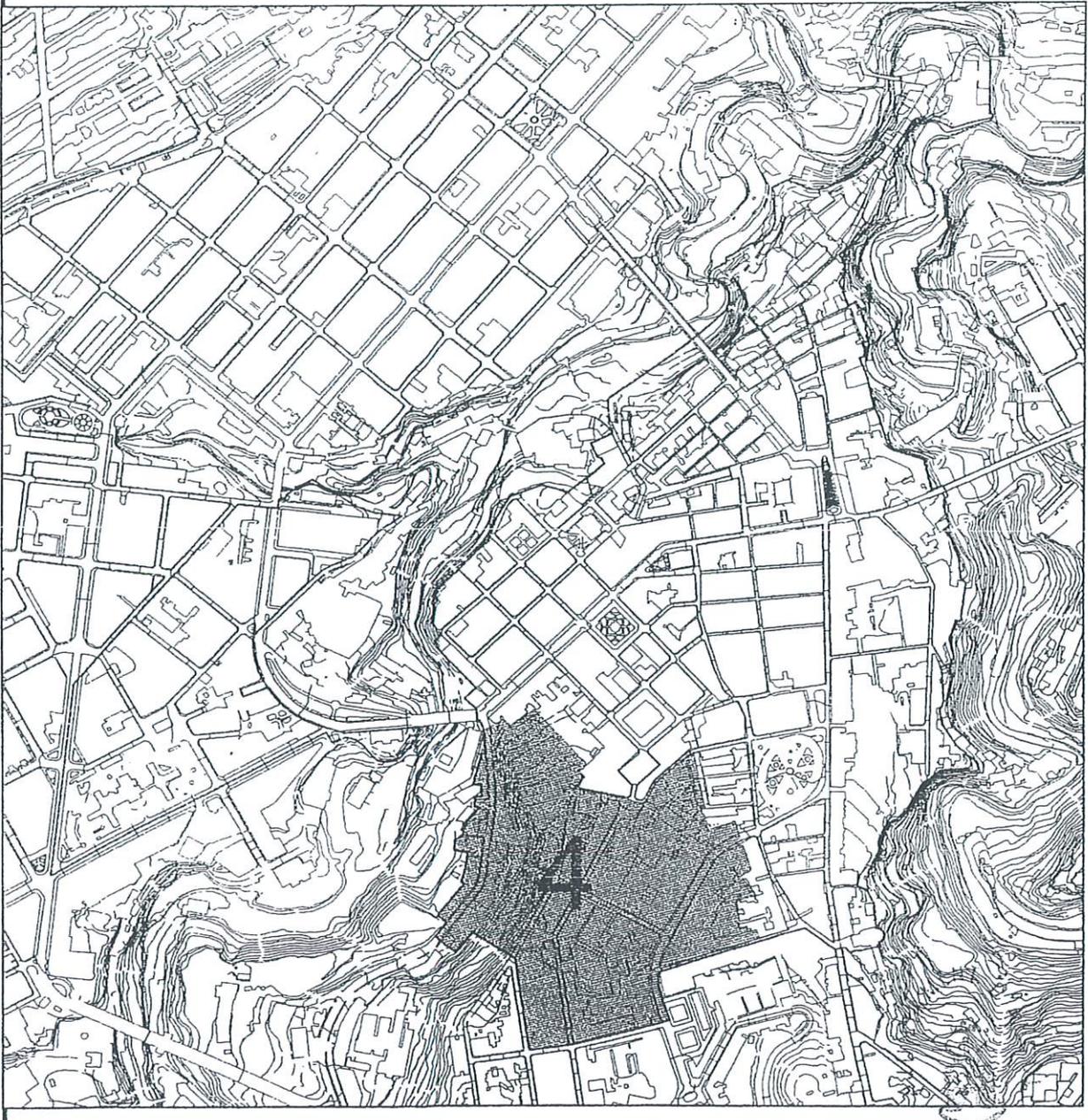
AJUNTAMENT D'ALCOI

Alcoy, a 2 DIC 2002

EL SECRETARI

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	PLANEAMIENTO PGOU 1989, Homologación sectorial a LRAU en 2002	CÓDIGO CA	SECTOR 4
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA NUCLEO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN DEL SECTOR El Camí-La Beniata		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIONES DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL	SUPERFICIE 121.191,34

PLANO DE SITUACIÓN
(Sin escala)



Arquitectur

27-02-09 / 13-03-09

29 NOV. 2002

2 DIC. 2002



CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	PLANEAMIENTO PGOU 1989, Homologación sectorial a LRAU en 2002	CÓDIGO CA	SECTOR 4
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA NUCLEO HISTÓRICO	DENOMINACIÓN DEL SECTOR El Cami-La Beniata		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIONES DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL	SUPERFICIE 121.191,34

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ALTURA MÁXIMA	1º Orden, de 12 m. en adelante (m)	18	PARCELA ⁽¹⁾	Superficie mínima (m ²)	60
	2º Orden, de 4,5 a menos de 12 m.	15		Frente mínimo (m)	4,50
	3º Orden, de menos de 4,5 m (m)	12		Círculo inscrito, diámetro (m)	4,50
	Bajo rasante (m)	9			
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	Alineación a vial	Según planos	Ángulos medianeros	90º en los primeros 4,5 m.	
	Profundidad edificable	18 m. en manzanas abiertas	OCUPACIÓN	Sobre rasante (%)	100
	Retranqueos	-		Bajo rasante (%)	100

Para la aplicación de estos parámetros deberá justificarse el cumplimiento del Art. 17 del Anexo I del RPCV

USOS

USO CARACTERÍSTICO		Vivienda unifamiliar o colectiva																					
USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUA.	GRADO					USOS COMPATIBLES ⁽²⁾		SITUA.	GRADO												
INDUSTRIA	Artesana, pequeña o taller, ligera i almacenes	B			2	3	4	5	SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL	Garajes y dep. vehiculos	A	B	C	D	1	2	3	4	5				
	Artesana					4	5	Talleres		A	B	C	D			2	3	4	5				
						4	5	Estaciones de servicio		A	B					3	4	5					
			E					5	DOTACIONAL	Deportivo	A	B	C			1	2	3	4	5			
TERCIARIO	Oficinas		B	C	D	1	2	3		4	5	Educativo, socio-cultural, religioso, asistencial i administrativo				D			1	2	3	4	5
	Comercio		B	C	D	1	2	3		4	5				E				4	5			
	Residencial-hotelero		B	C	D	1	2	3		4	5	Comercial		B	C			1	2	3	4	5	
	Espectáculo		B	C			1	2		3	4	5	Residencial		B	C	D	1	2	3	4	5	
					D			2		3	4	5				E				4	5		

DOTACIÓN DE APARCAMIENTO: 1 plaza por vivienda o por cada 100 m², según los artículos 277 i 289 del PGOU

CONDICIONES DE DESARROLLO

Generales: las establecidas por el Art. 20 del RPCV y desarrolladas en el apartado 2,7 de la Homologación.
 Particulares: Área de reparto uniparcelarias por aplicación directa del Art. 63,2 de la LRAU
 Se podrán delimitar una o varias Unidades de Ejecución.
 Se emitirán informes sectoriales según establece el apartado 2,4 de la Homologación
 Se conectará a las infraestructuras existentes realizando las obras necesarias de adecuación y mejora.

(1) Sólo a los efectos de reparcelación, segregación i agregaciones de parcela

(2) SITUACIÓN:

- A En parcela libre de edificación o con construcciones <= 0,1 m²/m²
- B En edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras
- C En parte de un edificio con uso distinto del de vivienda
- D En planta baja de un edificio plurifamiliar y su prolongación en patios de manzana o interiores y en anexo a vivienda unifamiliar
- E En planta de piso de edificios plurifamiliares

GRADO:

- 1 Superficie de 2.000 m² en adelante
- 2 Superficie de 500 a menos de 2.000 m²
- 3 Superficie de 250 a menos de 500 m²
- 4 Superficie de 100 a menos de 250 m²
- 5 Superficie de menos de 100 m²



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
 OFICINA D'ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
 ZONAS DE DISTINTO TIPO Y APROVECHAMIENTO. USOS E INTENSIDADES



Alcoi, juliol de 2008

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

DOCUMENTO

ETAPA

PLANO

CLASIFICACION GLOBAL DEL SUELO
Zonas de Distinto Tipo y Aprovechamiento
Usos e Intensidades

BASE CARTOGRAFICA

Cartogesa + Elaboración Propia

ESCALA

1 / 2.000

PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA
DEL MUNICIPIO DE

ALCOY

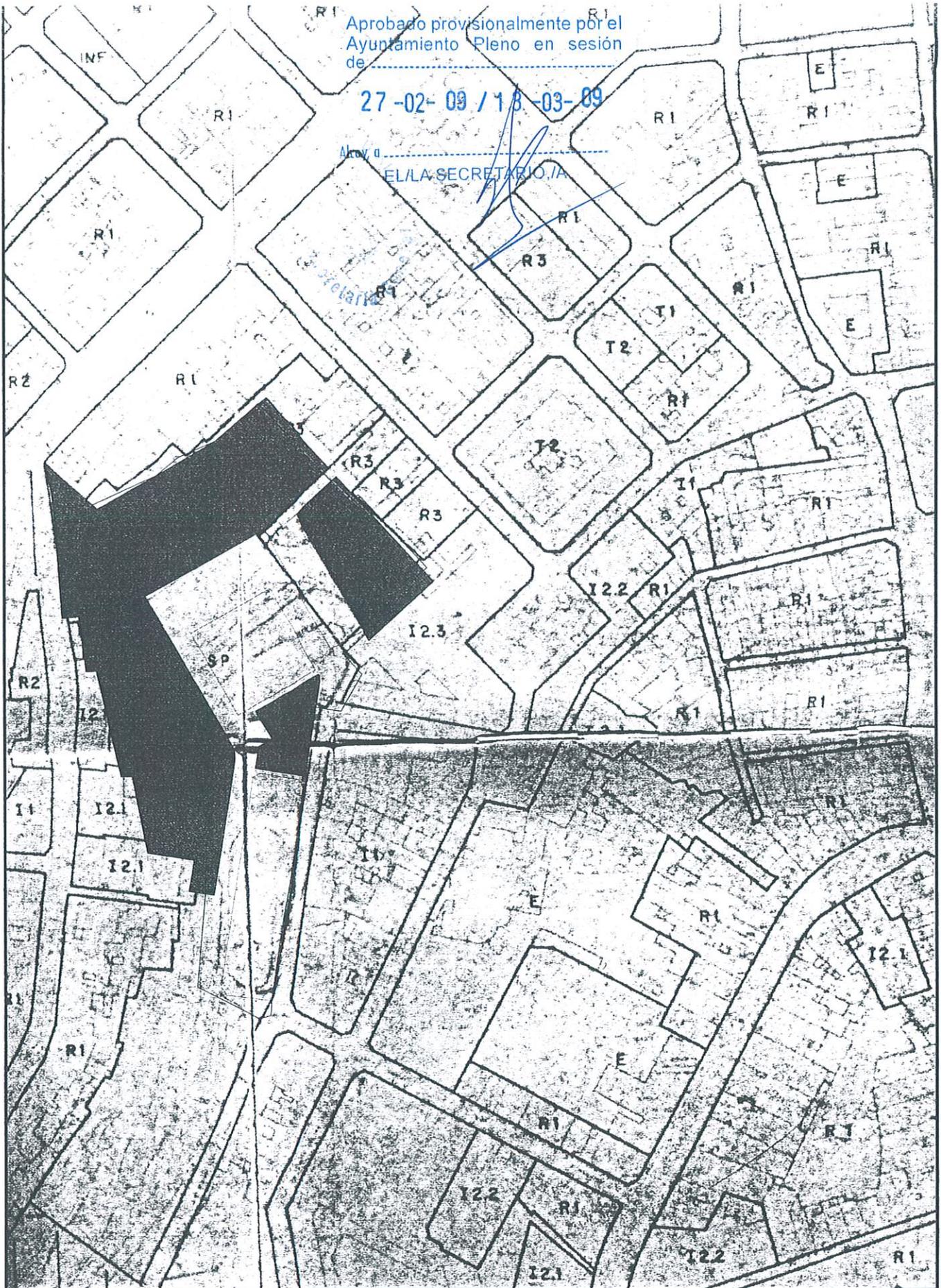
ORDENACION CASCO ANTIGUO 1985

ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 18-03-09

Alcalde
EL/LA SECRETARIO/A



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO

UNIDADES BÁSICAS Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN. APROVECHAMIENTO

ALCOI, juliol de 2008

2

E. 1:1000

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO
Unidades Basicas y Tipologia de la Edificación.
Aprovechamiento - Usos y Edificabilidades

Escala

1 / 2.000

PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA
DEL MUNICIPIO DE

ALCOY

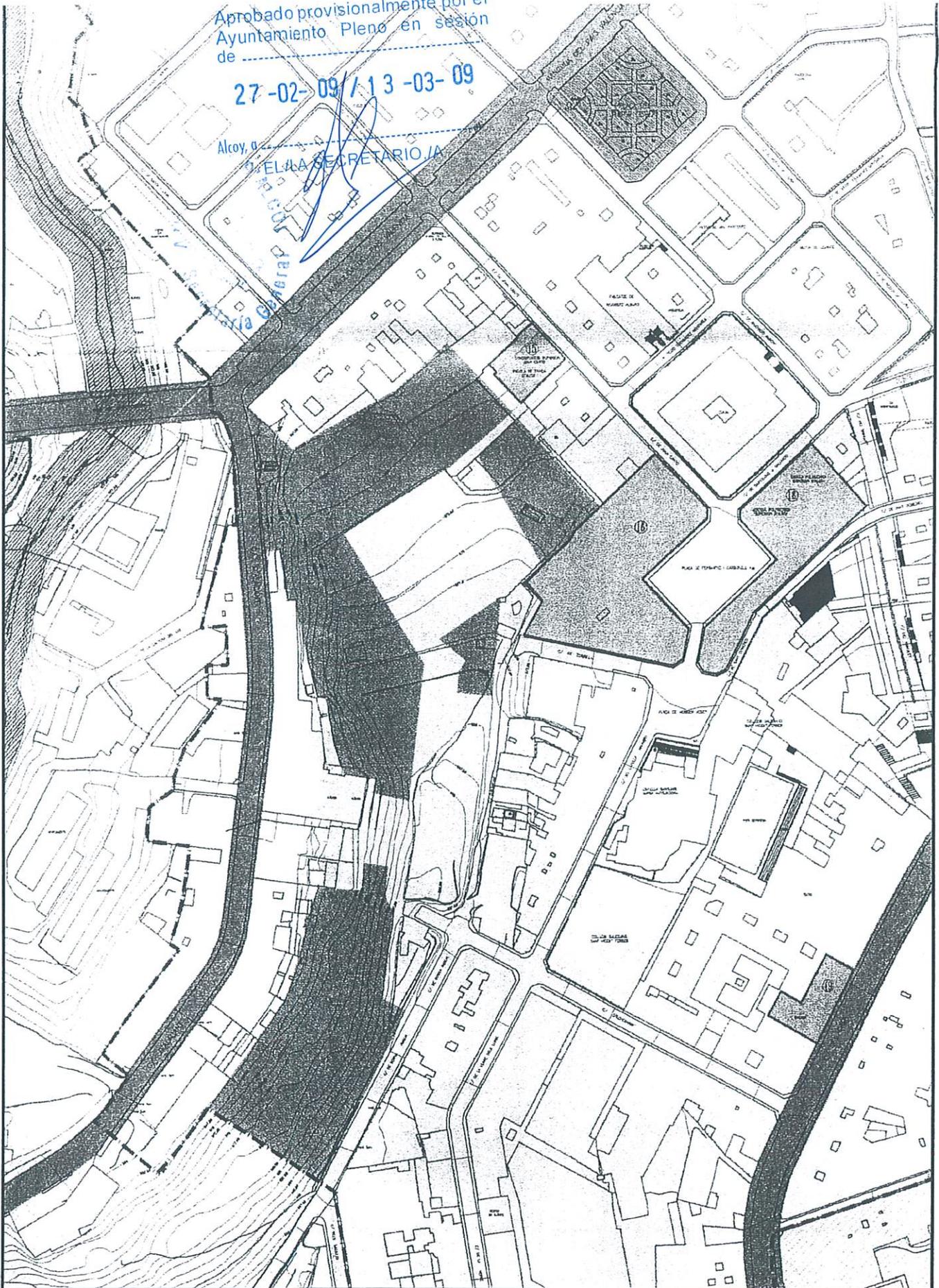
ORDENACION CASERIO ANTIGUO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, 9

EL/A SECRETARIO/A



EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA

HOMOLOGACIÓN DEL CASCO ANTIGUO
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



ALCOI, juliol de 2008

3

E. 1:1000

DOCUMENTACION CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1: Plano Topográfico. Medición del ámbito**
- O-2: Cómputo superficies sobre P.G.O.U.**
- O-3: Zonificación.**
- O-4.1: Propuesta de Ordenación. Nivel I.**
- O-4.2: Propuesta de Ordenación. Nivel II.**
- O-5: Volumetrías y Secciones**

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A



27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARÍA

NORMAS DE PROTECCIÓN.

Art. 1. Objeto y contenido.

Se trata de determinar las medidas de protección a las que estará sometido el ámbito del presente Plan Especial.

Art. 2. Alcance y ámbito de aplicación.

El presente Plan Especial establece la Normativa de Protección de aplicación a los espacios urbanos directamente en contacto con el Área de Reserva y a aquellos para los cuales el Área de Reserva actúa como estructuradora, convirtiéndose en elemento característico y definidor del propio espacio urbano.

La aplicación de estas Normas de Protección se extiende al ámbito del Plan Especial cuya delimitación figura en el correspondiente plano de ordenación.

Art. 3. Finalidades.

La finalidad última de las presentes Normas de Protección es establecer los criterios de intervención de todos aquellos espacios urbanos incluidos dentro del Área de Reserva para que, favoreciendo su desarrollo dentro de las previsiones, no se produzcan alteraciones del carácter paisajístico.

Art. 4. Ámbito de Protección.

El ámbito de Protección está constituido por los inmuebles y espacios públicos que forman el ámbito visual y ambiental. Su delimitación se define en el correspondiente plano de ordenación.

Este ámbito está sujeto a una protección de tipo paisajístico. Las construcciones permitidas en este ámbito tendrán por objeto dotar al Área de Reserva de aquellas

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcay, a -----

EL/LA SECRETARIO/A

instalaciones que permitan mejorar su capacidad de uso como parque público urbano de carácter metropolitano.

El uso principal es el dotacional en su categoría de espacio libre público-parque urbano y dotacional Recreativo Deportivo.

Se tratará de aprovechar las características naturales de este entorno para la creación de áreas de esparcimiento relacionadas con el ocio que deberán ser compatibles con la necesaria protección del espacio natural.

Además de las construcciones relacionadas con los usos permitidos, no se permiten otras intervenciones que las que tengan por objeto:

1. La restauración de los elementos existentes de interés arquitectónico.
2. Las que permitan mejorar la accesibilidad y su conservación.
3. Las de mejora del paisaje.

Art. 5. Condiciones generales de intervención en todo el ámbito de protección. Criterios.

Todas las intervenciones a realizar en el entorno de protección definido por este Plan Especial respetarán las características y valores esenciales del Área y de los elementos que contiene.

Las intervenciones que se realicen irán encaminadas a recuperar los terrenos del Área de Reserva para la ciudad de Alcoy, tanto desde el punto de vista físico y medioambiental como de su uso en tanto que espacio dotacional. Deben ir orientadas hacia una mejora real de la calidad de este espacio urbano.

Cualquier intervención que se realice deberá preservar los valores característicos de la zona y no podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la misma.

Las obras de urbanización irán destinadas a la recuperación medioambiental y paisajística del Área de Reserva y a lograr una mejora de su accesibilidad desde la ciudad, con el objetivo fundamental de fomentar el uso del Área de Reserva como Parque Urbano

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

y como equipamiento Rotacional Recreativo deportivo. Deberán ser objeto de los correspondientes proyectos que deberán garantizar el tratamiento homogéneo para todo este ámbito y para todos los elementos que formen parte del espacio urbano, desde la pavimentación hasta el mobiliario urbano.

Art. 6. Condiciones de la edificación

Se permiten las obras de nueva planta y de conservación y restauración de las construcciones existentes: los elementos de cerramiento y los muros de contención.

Se entiende por obras de conservación aquellas necesarias para mantener las construcciones en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, según queda definido en el art. 206 de la LUV.

Se entiende por obras de restauración aquellas que tienen por objeto la recuperación de la imagen original de los elementos constructivos y suponen el mantenimiento íntegro de todos y cada uno de sus componentes, la eliminación de elementos impropios y la posible recuperación de los elementos desaparecidos.

Con el fin de no desvirtuar los elementos originales y de permitir la reversibilidad de la actuación se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación.

Como norma general la edificación deberá estar vinculada a las áreas de esparcimiento que se generen en el parque y a las zonas de encuentro de este ámbito

La edificación se dispondrá en las áreas de esparcimiento y al servicio de éstas.

El diseño de la edificación y los materiales de acabado deberán integrarse en el entorno, usando colores y texturas que reduzcan al máximo su impacto visual.

Art. 7. Condiciones de la urbanización

Las obras de urbanización se ajustarán a los siguientes criterios:

1. Se adoptará un diseño coherente e integrado en su entorno urbano. Será de carácter homogéneo para toda las zonas y para todos los elementos que forman parte del espacio urbano, desde la pavimentación y sus elementos complementarios hasta el mobiliario urbano. Las obras de urbanización irán encaminadas a la creación de nuevos accesos al Área de Reserva, desde los barrios colindantes y de itinerarios peatonales que permitan la conexión de las distintas áreas del parque entre sí, facilitando el uso del área por los ciudadanos. Sólo se permitirá la apertura de nuevos viarios de circulación rodada de uso restringido a los distintos servicios de emergencia y mantenimiento del parque.
2. Los muros y las construcciones necesarias para la contención de tierras se diseñarán de tal modo que queden integrados en el paisaje. Con objeto de disminuir su impacto visual se ejecutarán de piedra natural (de características similares a las de los muros existentes) o de hormigón. Se permitirán los revestimientos de piedra natural.
3. Las redes de infraestructura de abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado, teléfono etc. deberán ser soterradas. Los proyectos que se elaboren deberán contemplar asimismo el soterramiento de las redes existentes.
4. La plantación de especies vegetales y el ajardinamiento en general deberá ser objeto de un estudio previo de catalogación de los ejemplares y especies existentes que analice su estado en la totalidad del ámbito, fije los criterios de intervención y determine las especies a proteger y las de nueva plantación.
5. La red de alumbrado se proyectará procurando minimizar el impacto ambiental.
6. Los proyectos de urbanización contemplarán la implantación del mobiliario urbano necesario tanto (bancos, papeleras etc) para el correcto funcionamiento y uso de los espacios públicos.

Aprobado provisionalmente por el
Ayuntamiento Pleno en sesión
de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'Ayuntamiento de Alcoy' and 'General' around the perimeter. The signature is written over the text 'EL/LA SECRETARIO./A'.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO.A

NORMAS MÍNIMAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS

Con respecto a la redacción de los proyectos técnicos que desarrollarán el presente Plan Especial, se cumplirán las exigencias contenidas en los documentos normativos siguientes:

1º. Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de 1989, vigente:

- Para la cualquier proyecto técnico, el artículo 44 sobre "contenidos", artículo 45 sobre "Titulación y visado" y Artículo 46 sobre "Licencias".
- Para proyectos de urbanización: artículo 51 sobre "Contenidos Específicos" y el artículo 52 sobre "Normas, Ordenanzas y Pliegos de Condiciones".
- Para proyectos de edificación: artículo 53 sobre "Objeto y clases", artículo 54 sobre "Condiciones comunes a todos los proyectos de edificación" y el artículo 58 sobre "Obras de nueva edificación".
- Para otras obras: los artículos 59 sobre "Definición" y 60 sobre "Condiciones de los proyectos".

2º. Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, vigente (Decreto 67/2006 de 12 de mayo):

- Para proyectos de urbanización: el artículo 350 sobre "Documentación de los Proyectos de Urbanización.

3º. Código Técnico de la Edificación vigente (Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo):

- Para proyectos de edificación: Artículo 6 sobre "Condiciones del Proyecto" y el Anejo I sobre "Contenido del Proyecto".

27-02-09 / 13-03-09

NORMATIVA URBANÍSTICA. ORDENANZAS REGULADORAS.

Alcoy, a EL/LA SECRETARIO/A



TITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA

Artículo I.1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, contenidas en los planos y los restantes documentos del mismo reglamentando las condiciones de uso y de la edificación, sean públicas o privadas.

Artículo I.2.- INTENCION DE LAS ORDENANZAS

Es intención de estas Ordenanzas desarrollar los criterios marcados por el Plan para este sector y conseguir una claridad reglamentaria de las condiciones de uso y de la edificación, que permitan una fácil interpretación de todos los conceptos que intervengan en las mismas.

Artículo I.3.- FUNDAMENTO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes Ordenanzas están redactadas de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, así como de las disposiciones generales y particulares del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Artículo I.4.- AMBITO DE APLICACIÓN

Estas Ordenanzas serán de aplicación en todo el territorio comprendido en el Área de Reserva clasificada como suelo urbano, ámbito del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Artículo 1.5.- OBLIGATORIEDAD

Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy vincula por igual a los particulares y la Administración. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública, de acuerdo con el Art. 110 de la LUV, sobre efectos de la aprobación de los Planes.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO./A

Artículo 1.6.- EJECUTIVIDAD Y DECLARACION DE UTILIDAD PÚBLICA

De acuerdo con lo establecido en los arts. 104, siguientes y concordantes de la LUV, desde la mera publicación del contenido del acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy, éste es inmediatamente ejecutivo, pero solo por lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas en él previstas, así como la clasificación suelo y la sujeción de éste a las normas legales de ordenación de directa aplicación.

Asimismo los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, de la que será responsable el órgano editor del Boletín Oficial de la Provincia tan pronto reciba el documento de la Administración que lo aprueba definitivamente. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

La aprobación definitiva del Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy lleva implícita la declaración de la utilidad pública o del interés social, a efectos de la expropiación o de imposición forzosa de servidumbres, de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos.

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo II.1.- CALIFICACION DEL SUELO

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial para la Reserva de Suelo Dotacional y de Definición de Infraestructuras de Alcoy queda calificado en alguna de las siguientes zonas, en función del uso dominante en la misma:

1.- DOTACIONAL JL

Espacios libres y Zonas Verdes.

Uso característico: Zonas Verdes de tipo extensivo.

La urbanización de dichas Zonas Verdes consistirá en la incorporación de nuevas especies arbóreas, la ejecución de caminos interiores, rampas y áreas de esparcimiento.

2.- DOTACIONAL RD

Recreativo deportivo y aparcamientos

Uso característico: Dotacional en manzana abierta y cerrada.

Usos compatibles: Terciario y/o comerciales.

Usos incompatibles: Industrial. Residencial en tipología unifamiliar aislada.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO./A

Artículo II.2.- PROYECTO DE URBANIZACION

- 1.- El Proyecto de Urbanización constituye el instrumento de ejecución que tiene como objeto la definición técnica de las obras a realizar para el acondicionamiento de suelo destinado por el planeamiento a viales o espacios libres, contemplando la instalación en los mismos de los servicios de infraestructuras necesarias, tales como pavimentado, encintado de aceras, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otros análogos. Se redactarán con precisión suficiente para poder, eventualmente ejecutarlos bajo dirección de Técnico distinto a su redactor.
- 2.- En ningún caso podrán contener determinaciones sobre Ordenación, Régimen del Suelo o de la Edificación.
- 3.- No podrán modificar las previsiones del Plan que desarrolla, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalles exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.
- 4.- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Especial.
- 5.- Deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan y ajustado a las determinaciones del mismo.
- 6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los arts. 152 siguientes y concordantes de la L.U.V. y a sus homólogos del P.G.O.U. de Alcoy en todo aquello que no entre en discordancia con los anteriores.

Artículo II.3.- OBRAS DE EDIFICACIÓN

La documentación, garantías y tramitación de los Proyectos de Edificación se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, siempre que no entre en contradicción con la Ley 16/2005.

Artículo II.4.- CONSERVACION Y DESARROLLO.

- 1.- De acuerdo con el espíritu de esta Normativa de conjugar la conservación del Patrimonio Histórico con el desarrollo actual de la ciudad, en el caso de hallazgos de restos Arqueológicos inmuebles merecedores de ser protegidos, cuya conservación entre en colisión con algún proyecto de edificación ya iniciado, la Delegación Provincial de la Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante y el Ayuntamiento, estudiarán si la conservación deberá ser "in situ" o si cabe la posibilidad de desmontar los restos en cuestión y trasladarlos a otro lugar para su conservación y disfrute cultural público.

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

2.- Serán criterios fundamentales para la toma de una decisión al respecto, la significación histórica de los restos en sí mismos y la importancia de su localización para la comprensión y testimonio de la distribución espacial de culturas precedentes.

3.- Dependiendo de la importancia de los restos hallados, y cuando se decida su conservación "in situ", la Delegación de la Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana en Alicante, determinará si la misma puede llevarse a cabo integrando los restos en el sótano y/o plantas del edificio en proyecto, o si por el contrario la conservación debe ser libre e incompatible con una nueva edificación.

TITULO III- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo III.1.- NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS EDIFICABLES.

Las condiciones comunes a las zonas edificables, relativas al volumen, condiciones estéticas, de seguridad, de salubridad, así como de calidad y confort son las expresadas en el Título 5 de las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Alcoy.

Estas condiciones tienen un carácter general y se complementan con las contenidas en los Artículos siguientes del Presente Título así como los contenidos en los Artículos del Título V de estas Ordenanzas.

Artículo III.2.- EDIFICABILIDAD

1.- La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la adjudicación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2.- Coeficiente de edificabilidad es el que aplicado a una determinada superficie de suelo de referencia da como resultado la superficie o el volumen edificado máximo que en él se puede construir.

En el presente Plan Especial el coeficiente de edificabilidad se mide en metros cuadrados de superficie edificada computable por cada metro cuadrado de superficie de suelo de referencia.

3.- la edificabilidad puede expresarse como:

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

a) Edificabilidad bruta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo las parcelas edificables, los espacios libres y de cesión obligatoria, los viales, etc.

b) Edificabilidad neta, cuando la superficie de referencia es la total de una zona, polígono o unidad de actuación de la que se han descontado los espacios libres.

4.- La determinación el coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición y ocupación se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

Artículo III.3.- SUPERFICIES EDIFICADAS

1.- Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de la edificación.

2.- Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas del edificio.

3.- No se computará como superficie edificada los soportales, pasajes de acceso o espacios libres públicos, patios interiores no cubiertos, plantas bajas porticadas en sus partes no cerradas, construcciones auxiliares cerradas o cubiertas con materiales translúcidas o estructura ligera desmontable no habitables, balcones y miradores no cerrados y superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso o están ocupadas por depósitos e instalaciones del edificio.

Artículo III.4.- SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE RASANTE

A los efectos de este Plan Especial se entenderá por superficie sobre rasante la suma de la de todas las plantas cuyo forjado de suelo se encuentra por encima del plano medio de rasante definido en el Artículo 163, más los semisótanos que cumplan lo establecido en el Artículo 164.2, ambos del P.G.O.U. de Alcoy.

Artículo III.5.- SUPERFICIE UTIL

1.- Superficie útil de un local es la comprendida dentro de los parámetros interiores terminados, que sea de utilización para el uso al que se destina.

2.- Superficie útil de planta o de edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que las componen.

27-02-09 / 13-03-09

EL/LA SECRETARIO, /A

Artículo III.6.- ALINEACION EXTERIOR E INTERIOR

- 1.- La alineación exterior es la señalada por la ordenación para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales y espacios libres públicos de las parcelas edificables.
- 2.- la línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.
- 3.- La alineación interior es la línea que separa la parte de parcela susceptible de ser edificada del resto de la misma.

Artículo III.7.- PLANO Y LINEA DE EDIFICACION

- 1.- La línea de edificación es la intersección del plano de edificación de la planta baja con el terreno.
- 2.- Plano de edificación con fachada es el vertical que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del no edificado, y fuera del cual no se consienten otros volúmenes o elementos constructivos que los expresamente permitidos, tales como cuerpos volados cerrados, abiertos, cornisas, aleros, etc.

Artículo III.8.- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

Área de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo III.9.- ALTURA DE PLANTA

- 1.- Altura de planta de piso es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.
- 2.- Altura de planta baja es la distancia desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de planta primera, medida en el punto medio de la fachada.
- 3.- Altura libre de planta de piso o baja es la distancia vertical entre el pavimento terminado y la cara inferior del techo o falso techo si lo hubiese..

Artículo III.10.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la dimensión vertical de la parte de edificación por encima de la rasante de la acera.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO./A

Artículo III.11.- ACCESIBILIDAD

Todas las edificaciones tanto de titularidad pública como privada, cumplirán las normas derivadas del cumplimiento del Real Decreto 556/1989, de 19 de Mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios y normas que lo desarrollen.

Artículo III.12.- CENTROS DE TRANSFORMACION

Cumplirán lo indicado en el Artículo 259 del P.G.O.U. de Alcoy.

Los centros de transformación colocados en los linderos de las parcelas edificables serán tratados de manera acorde a la edificación previsible en la parcela, de manera que queden integrados en la misma como un elemento arquitectónico más, dentro de los proyectos de edificación y urbanización interna que se realicen para dichas parcelas.

Si el centro de transformación se encuentra dentro de uno de los espacios de cesión, se actuará también con el mismo criterio.

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Artículo IV.1.- TERMINOLOGIA

1.- Uso característico.- Es aquel que el P.G.O.U. asigna con carácter dominante para el sector.

2.- Uso Predominante.- Es el que caracteriza el ámbito a la utilización de una parcela, por ser de implantación mayoritaria, sirviendo de base para la determinación y cuantificación de las condiciones en que otros usos diferentes pueden implantarse en ese mismo ámbito o parcela.

3.- Uso Complementario.- Es el que, cumpliendo las limitaciones que en cada caso se señalan, coadyuva al característico, por lo que cabe en todos los casos en presencia de éste.

4.- Uso Compatible.- Es el que puede implantarse en coexistencia con el predominante, sin que ninguno pierda su carácter, e incluso, si así se especifica, puede llegar a suplantar totalmente a aquel. Normalmente, el uso compatible ha de atenerse a limitaciones y restricciones con relación al uso predominante.

5.- Uso Prohibido.- Es el que se impide para determinados ámbitos, parcelas o situaciones, debido a que su presencia imposibilitaría la consecución de los objetivos perseguidos con el planeamiento.

27-02-09 / 13-03-09

Artículo IV.2.- DOTACIONAL.

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,/A

Será de aplicación el Capítulo 6 (Uso Dotacional) del Título 6 (Normativa de Usos) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

TITULO V. ORDENANZAS DE ZONA

CAPITULO 1ª. DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo V.1.1.- CONDICIONES PARTICULARES U ORDENANZAS DE ZONAS

Las condiciones particulares u ordenanzas de zonas son aquellas que junto con las generales que se establecen en los Títulos III y IV de las presentes Ordenanzas, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Se distinguen 2 zonas diferenciadas. Todas son asimilables a la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, con particularidades provenientes de las características del ámbito del Plan Especial, de consolidación y cosido del tejido urbano y, por tanto, de la integración en la morfología del terreno, la trama urbana, de parcelación y edificatoria preexistentes.

Dichas particularidades se basan en criterios de medición de alturas, establecimiento de áreas de movimiento para la ubicación de las edificaciones en las parcelas, consideración de criterios de ordenación de volúmenes, definición concreta de las alturas de edificación en cada parcela y el establecimiento del parámetro de edificabilidad expresado en metros cuadrados de techo edificable sobre rasante.

Adjuntas a estas ordenanzas escritas, se han redactado los Planos O-3, O-4 y O-5, que las complementan gráficamente.

Es de aplicación el Capítulo 1 (Determinaciones generales) del Título 7 (Normas particulares en suelo urbano) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

Las zonas enunciadas anteriormente son.

Zona JL - Ordenanza de espacios libres y zonas verdes.

Zona RD - Ordenanza de edificación de dotación recreativo deportiva y aparcamientos.

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO, /A

CAPITULO 2º. ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo V.2.1 – Ámbito

1. La ordenanza de zonas verdes y espacios libres es de aplicación en el ámbito grafiado con la correspondiente trama en los planos de ordenación y señaladas con la abreviatura JL.

Artículo V.2.2. – Dotación de aparcamiento

1. Los usos compatibles con las zonas libres integradas en éstas, quedan dispensados de las determinaciones referentes a la dotación de aparcamientos.
2. En todo caso, los espacios dedicados al estacionamiento de vehículos se dispondrán asociados al viario público y se ubicarán preferentemente en el perímetro de las zonas libres de forma que no interfieran el libre tránsito o la estancia de personas.

Artículo V.2.3 – Dotación de servicios e infraestructuras

1. Todas las zonas verdes de uso intensivo dispondrán de las redes de infraestructura (alumbrado, agua, red de riego y drenajes) y mobiliario (bancos, papeleras, etc.) necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

Artículo V.2.4. – Usos en zonas JL

1. Se autorizan como usos compatibles los siguientes:
 - a) Vivienda, exclusivamente para el personal encargado de mantenimiento y vigilancia de la zona y con un máximo de 100 metros cuadrados por cada 2 Ha. de parque.
 - b) Terciario.
 - Comercial, únicamente puestos de bebidas, artículos para niños, etc. con una superficie máxima de 10 metros cuadrados cada uno y 2 puestos por Ha.
 - Recreativo, al aire libre con una separación máxima del 10 por ciento de la zona verde y una edificabilidad complementaria inferior a 0.1 m²/m².
 - c) Dotacional.
 - Cultural e instalaciones al aire libre o con construcciones cuya edificabilidad no exceda de 0.2 m²/m².
 - Deportivo, con las mismas condiciones que el punto anterior.

El conjunto de usos dotacionales distintos del de zona verde, no podrá exceder del 20 por ciento de la superficie total de la misma.
2. El 60 por ciento como mínimo de la superficie total de la zona verde deberá estar tratado con vegetación, pudiendo dedicarse el resto a paseos, zonas de estancia o usos previstos en el punto anterior.

Artículo V.2.5. – Instalaciones provisionales

El Ayuntamiento podrá autorizar, con carácter temporal, las construcciones desmontables para la instalación de mercadillos, guiñol, teatro al aire libre, espectáculos de luz y sonido, etc., siempre que el recinto tenga dimensiones y condiciones de accesibilidad adecuadas.

27-02-09 / 3-03-09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A

CAPITULO 3º. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN DOTACIÓN RECREATIVO DEPORTIVA Y APARCAMIENTO

Artículo. V.3.1.- Usos.

1. El uso característico de esta Ordenanza es el de dotación recreativo deportiva y de aparcamiento.

Artículo V.3.2. Condiciones generales de la edificación.-

1. Las edificaciones dedicadas al uso dotacional deberán cumplir las condiciones generales de la edificación recogidas en el título V de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Alcoy, así como las específicas establecidas para cada clase de uso por la legislación vigente que le sea de aplicación.
2. Los aparcamientos deberán cumplir las determinaciones fijadas para garaje-aparcamiento en el capítulo 4 de este mismo título.

Artículo V.3.3. Usos complementarios

1. Con carácter general se dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 10ª, infraestructuras y servicios urbanos, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento.
2. Se admitirá asimismo el uso residencial siempre que se destine al personal necesario para el funcionamiento del equipamiento, con las limitaciones que, en cada caso, determinen las ordenanzas particulares correspondientes.

Artículo V.3.4.- Tipología de edificación.

Será de aplicación la tipología de edificación es aislada aunque podrá admitirse la conexión con el edificio de Carbonell en la alineación de la calle Zorrilla de manera adosada a la actual medianera del testero libre.

Artículo V.3.5.- Condiciones de la parcela.

Se establece como única parcela la grafiada en los planos de ordenación con las letras RD.

Artículo V.3.6.- Condiciones de ocupación de la edificación.

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a

EL/LA SECRETARIO/A

1. La edificación se ajustará a las alineaciones señaladas en la documentación gráfica del presente Plan de Reforma Interior y de sus áreas de movimiento

2. Se permitirán retranqueos en planta baja excepto en el supuesto contemplado en el apartado siguiente. Podrán autorizarse retranqueos por encima de la planta baja, siempre que los entrantes cumplan las condiciones que para patios de parcela abiertos se estipulan en el artículo 187 de las normas urbanísticas del P.G.O.U.; la aplicación de esta condición no podrá suponer un aumento de alturas o fondos permitidos.

3. La línea de fachada podrá retranquearse de la alineación exterior en planta baja (soportales) o en toda su altura una distancia libre mínima de 2.50 metros en toda su longitud. La aplicación de esta condición obligará al propietario de la nueva edificación a tratar correctamente las medianeras del colindante que queden al descubierto y el pavimento del retranqueo en armonía con el de la acera.

Artículo V.3.7.- Condiciones de edificabilidad.

1. La superficie máxima construida será la resultante de aplicar las condiciones generales de volumen y las específicas de la zona.

2. Las alturas máximas son las señaladas en los correspondientes planos del Plan Especial. La altura mínima se establece en una menos de la máxima permitida, quedando obligado en propietario de la nueva edificación a tratar adecuadamente las medianerías colindantes descubiertas.

Artículo V.3.8.- Condiciones estéticas.

Regirán las generales de la edificación establecidas en el capítulo 4 del título V del PGOU de Alcoy, no imponiéndose otras condiciones en orden a la composición, colores, texturas o soluciones constructivas o de diseño, que sean libres

Alcoy, septiembre de 2008

J. Francisco Picó

José V. Jornet

Nuria Vicent



27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO/A

FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN

De conformidad con el artículo 183.e) del ROG y ante la ausencia de una ficha completa de planeamiento de esta porción del Sector 4 de la Homologación, en función del carácter complementario de este Plan Especial, se propone la siguiente Ficha de Planeamiento y Gestión, que deberá respetar lo prescrito en la Homologación.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL PLAN ESPECIAL	
Delimitación	Superficie
C/Alarcón, C/Echegaray y espaldas C/Alicante, Avda. País Valencià y C/Juan Cantó	14.653,63
Usos y tipologías	
Uso Dotacional:	En manzana abierta y cerrada.
Usos compatibles:	Terciario y/o comerciales.
Usos incompatibles:	Industrial y Residencial.
Resumen de magnitudes	
DOTACIONAL	8.792,18 m ²
JL	7.905,30 m ²
RD	6.748,33 m ²
IEB	0,60 m²/m²
Area de Reparto	Aprovechamiento tipo m2t / m2s utc
CARBONELL	0,60 m²/m²
Condiciones de integración y de conexión	
Red Viaria:	Conexión con Calle Alarcón y Calle Zorrilla.
Saneamiento:	Conexión con Calle Alarcón y Calle Zorrilla.
Evacuación de pluviales:	Conexión con Calle Alarcón y Calle Zorrilla.
Abastecimiento de agua:	Conexión a red municipal de agua potable
Otros:	Conexión a Red de energía eléctrica
Condiciones de planeamiento y gestión	
<p>Se desarrollará mediante Plan Especial de Delimitación para la Reserva de Suelo Rotacional y de Definición de Infraestructuras. El suelo se obtendrá a través de un expediente de expropiación por tasación conjunta.</p>	

RESUMEN SUPERFICIES. PROPUESTA INICIAL AL PROGRAMA DE NECESIDADES.

DENOMINACION	SUPERFICIES				IEN	EDIFICABILIDAD
	PARCELA	BAJO RASANTE	SOBRE RASANTE	COMPUTABLE		
SUPERFICIE SECTOR				14.653,63	0,60	8.792,18
SUPERFICIE JL				7.905,30		
SUPERFICIE RD				6.748,33		

1	ZONA DEPORTIVA/SERVICIOS					
	SUMA Z. DEPORTIVA/SERVICIOS	3.144,10	6.133,32	5.339,93	11.473,25	5.339,93

2	APARCAMIENTO ATERRAZADO					
	SUMA APARCAMIENTO	3.565,00	6.139,40	3.427,52	9.566,91	3.427,52

	SUMAS TOTALES	6.709,10	12.272,72	8.767,44	21.040,16	8.767,44
--	----------------------	----------	-----------	----------	------------------	-----------------

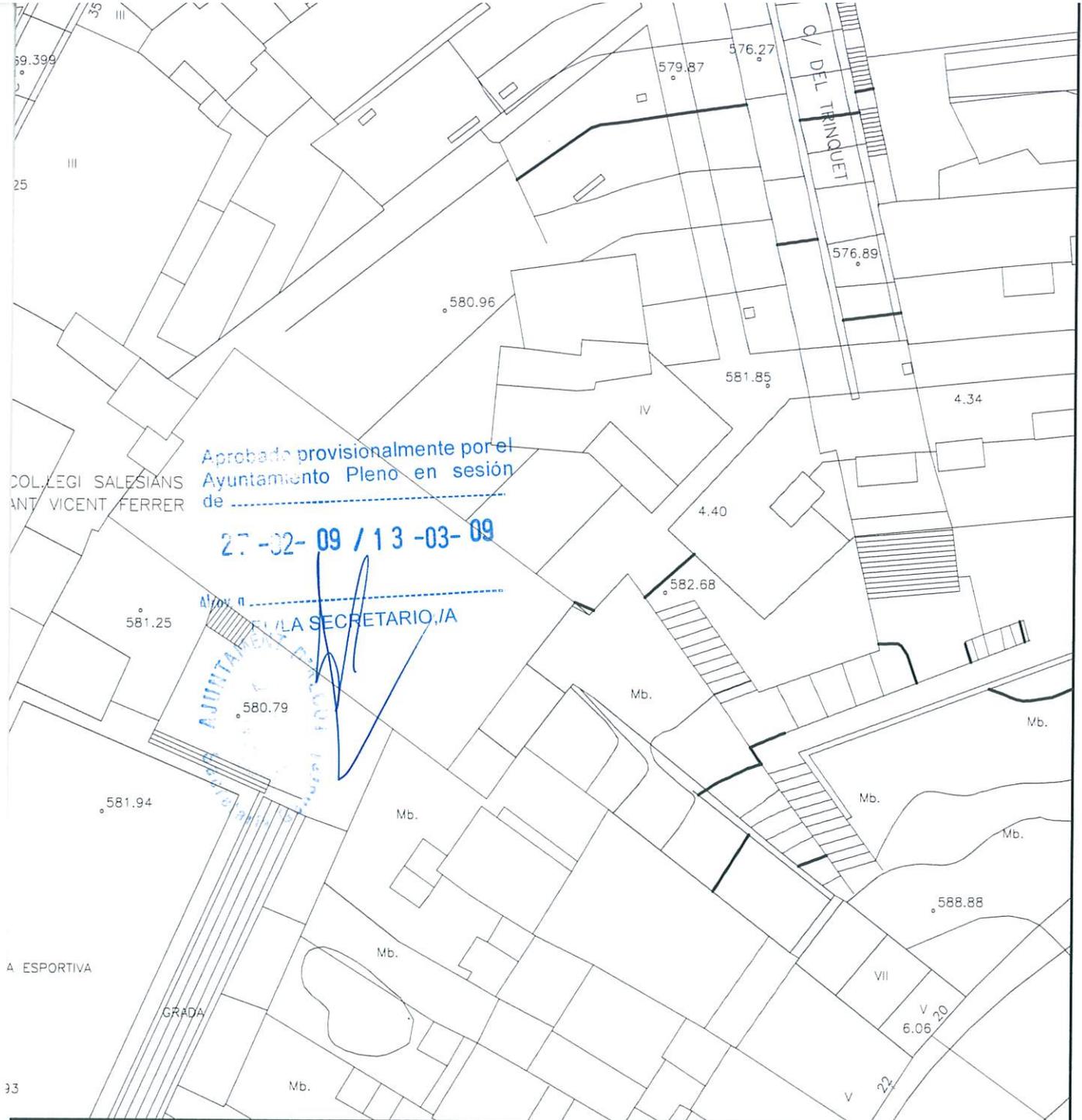
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27 -02- 09 / 13 -03- 09

Alcay, a

EL/LA SECRETARIO/A





PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI



EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. País Valencià, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:

JOSE V. JORNET MOYA

J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE

NURIA VICENT BLANES

FECHA:

JUNIO 2.008

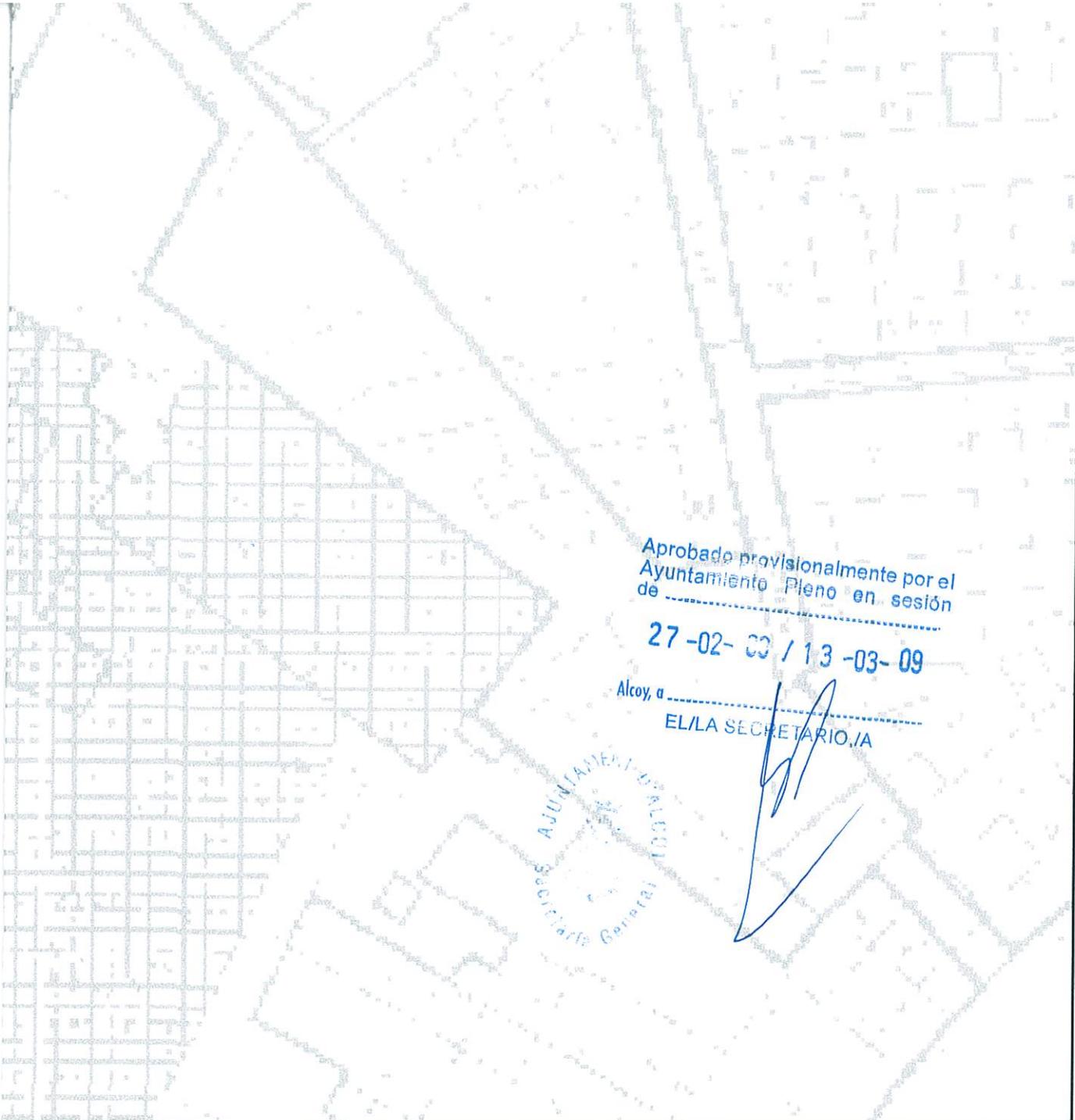
101908

PLANO: DELIMITACIÓN SOBRE PLANO TOPOGRÁFICO
ESTADO ACTUAL.

ESCALA:

1:500

I-2



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

Alcoy, a
EL/LA SECRETARIO,IA

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:



UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valencià, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:

JOSE V. JORNET MOYA

J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE

NURIA VICENT BLANES

FECHA:

JUNIO 2.008

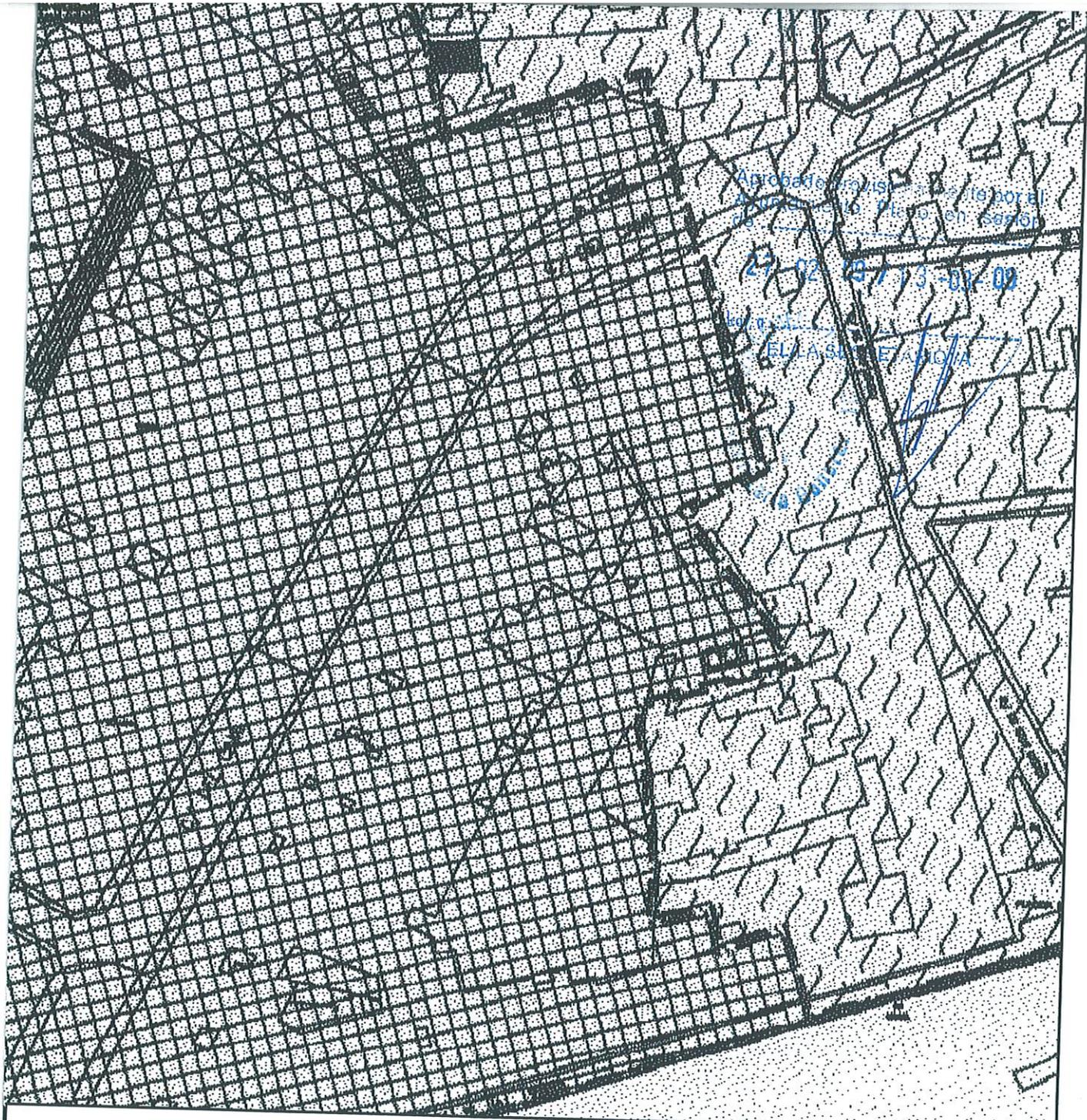
101908

PLANO: DELIMITACIÓN SOBRE P.G.O.U. 1989 VIGENTE.

ESCALA:

1:500

I-3



PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:  UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA

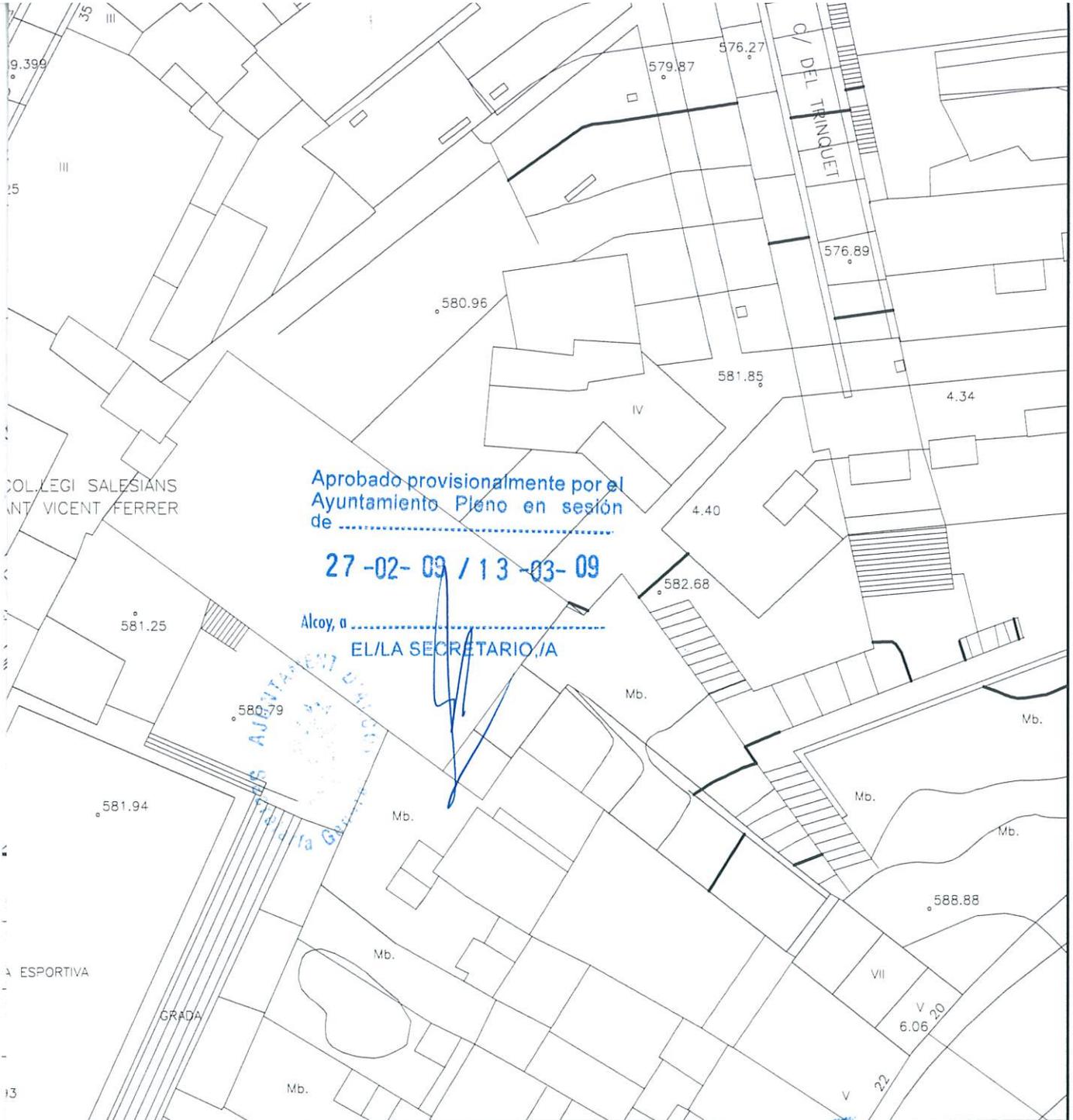
COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO
 EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI
 COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valencia, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:
 JOSE V. JORNET MOYA J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE NURIA VICENT BLANES

FECHA: JUNIO 2.008 101908

PLANO: DELIMITACIÓN SOBRE SECTORIZACIÓN HOMOLOGACIÓN SECTORIAL 2003. CASCO ANTIGUO. ESCALA: 1:1000 | -4



PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
PROMOTOR:	UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA	
		
EMPLAZAMIENTO:	C/ Aldrón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valencià, C/ Juan Cantó	
ARQUITECTOS:	JOSE V. JORNET MOYA J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE NURIA VICENT BLANES	
FECHA:	JUNIO 2.008	101908
PLANO:	RELACIÓN DE FINCAS INICIALES AFECTADAS.	ESCALA:
		1:500
		1-5

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

Alcay, a
EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI
SECRETARIA

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. País Valencià, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:

JOSE V. JORNET MOYA

J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE

NURIA VICENT BLANES

FECHA:

JUNIO 2.008

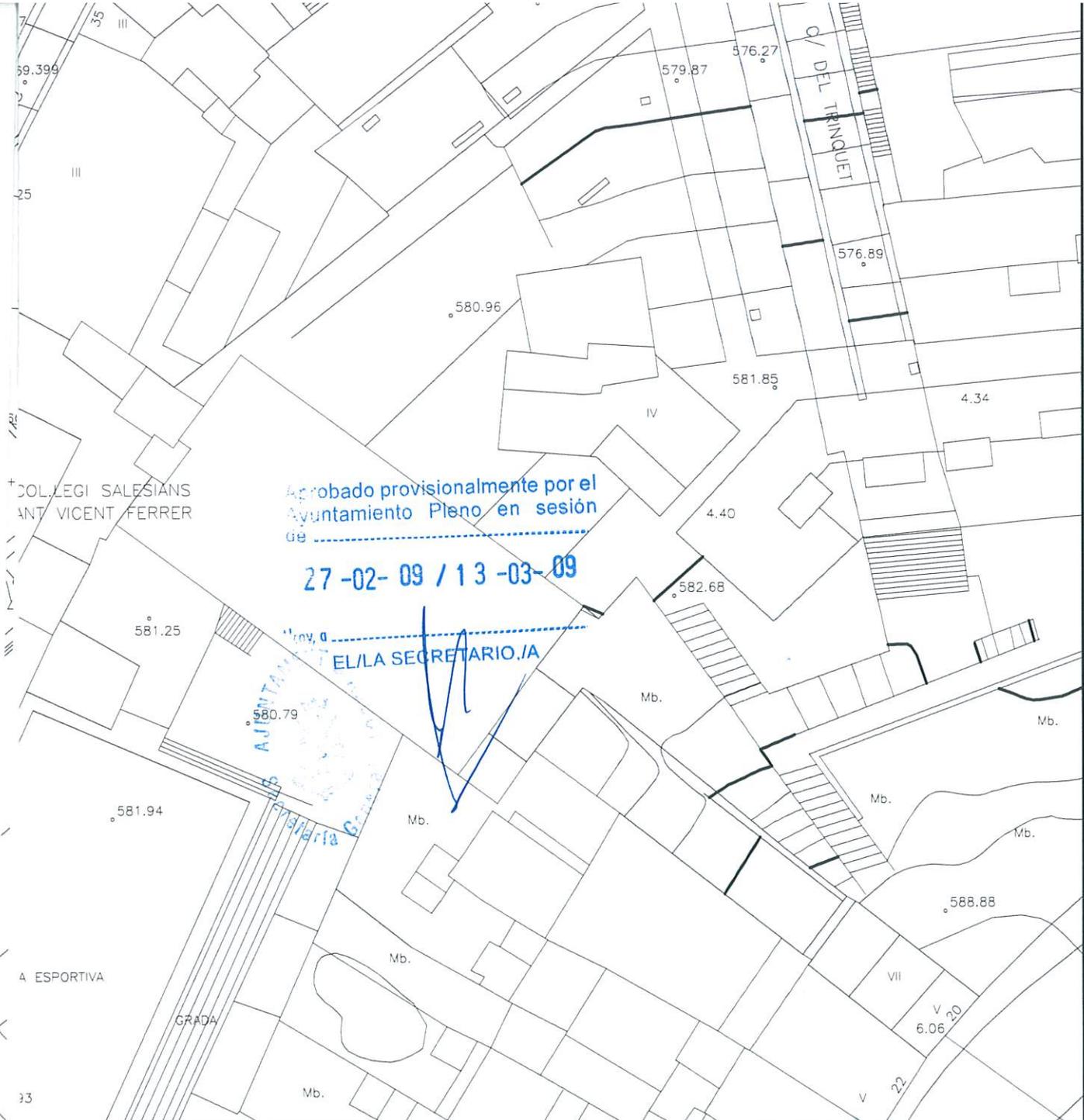
101908

PLANO: DELIMITACIÓN SOBRE ORTOFOTO.

ESCALA:

1:500

1-6



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

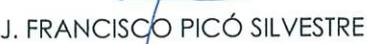
27-02-09 / 13-03-09

EL/LA SECRETARIO/A

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:  UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA  EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valenciá, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:  JOSE V. JORNET MOYA  J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  NURIA VICENT BLANES

FECHA: JUNIO 2.008 101908

PLANO: DELIMITACIÓN ÁREA DE RESERVA SOBRE PLANO TOPOGRÁFICO. MEDICIÓN DEL AMBITO. ESCALA: 1:500 O-1

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

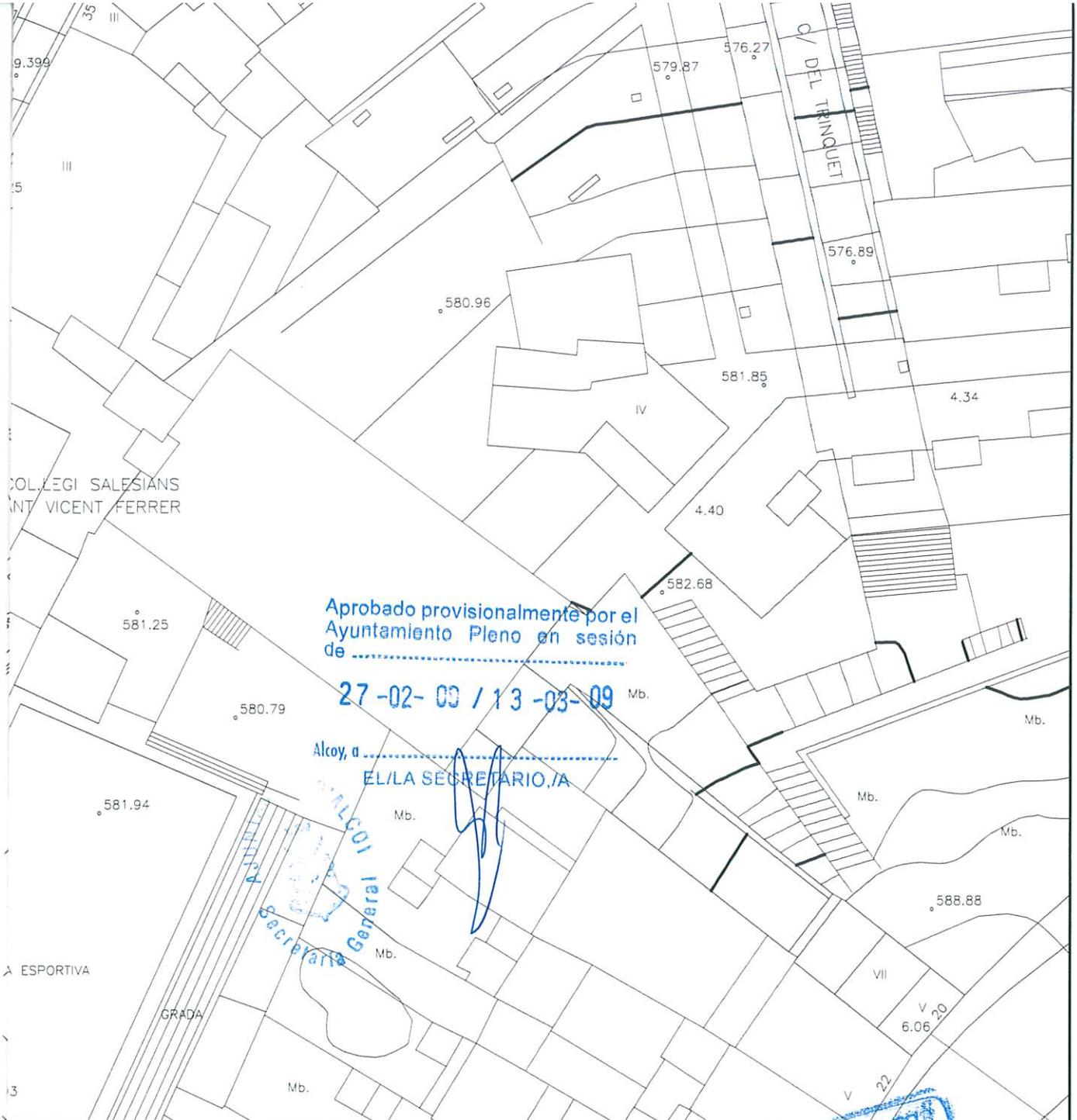
27-02-08 / 13-03-09

Alcay, a EL/LA SECRETARIO, /A

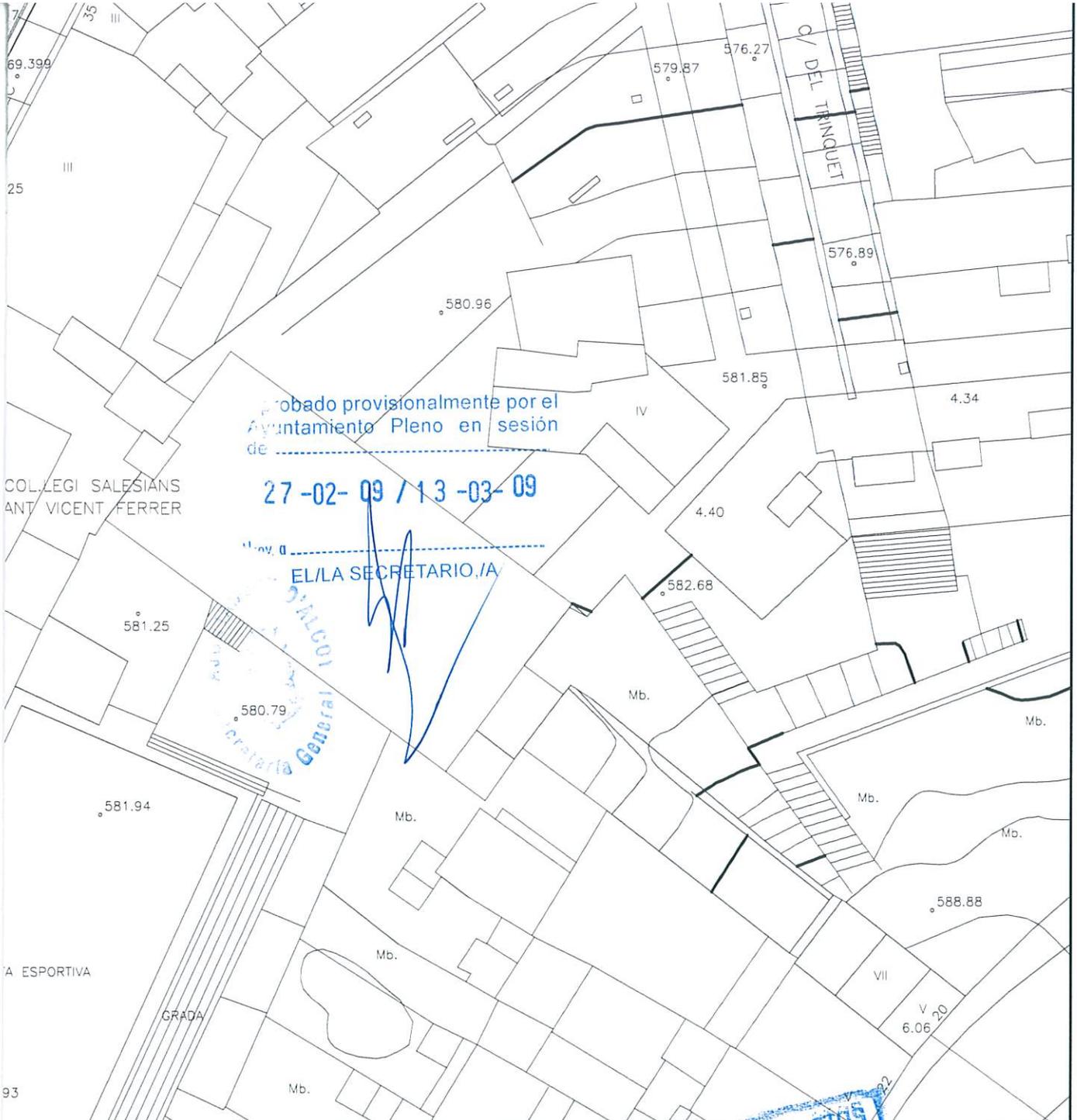
Secretaría General

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
PROMOTOR:	 UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA	
EMPLAZAMIENTO:	C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas, C/ Alicante, avda. País Valencia, C/ Juan Cantó	
ARQUITECTOS:	JOSE V. JORNET MOYA	J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE
		NURIA VICENT BLANES
FECHA:	JUNIO 2.008	101908
PLANO:	CÓMPUTO SUPERFICIES SOBRE P.G.O.U.	ESCALA: 1:500
		O-2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
VISADO
COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE



PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		
PROMOTOR:	UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA	
		
EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI		
EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. Pais Valenciá, C/ Juan Cantó		
ARQUITECTOS:	JOSE V. JORNET MOYA J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE NURIA VICENT BLANES	
FECHA:	JUNIO 2.008	101908
PLANO: ZONIFICACIÓN.		ESCALA: 1:500
		O-3



aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

27-02-09 / 13-03-09

EL/LA SECRETARIO/A

EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI
 SECRETARIA GENERAL

PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN PARA LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL Y DE DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROMOTOR:



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



EXCM. AJUNTAMENT D'ALCOI

EMPLAZAMIENTO: C/ Alarcón, C/ Echegaray, espaldas C/ Alicante, avda. País Valencià, C/ Juan Cantó

ARQUITECTOS:

JOSE V. JORNET MOYA

J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE

NURIA VICENT BLANES

FECHA:

JUNIO 2.008

101908

PLANO: PROPUESTA ORDENACIÓN.
 NIVEL I.

ESCALA:
 1:500

O-4.1

