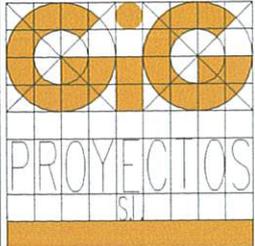


# PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620	/	1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO			SITUACION		ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.			PARTIDA LLOMETES		

	<b>ARQUITECTO</b>
	<p>VICTOR GARCIA TEROL JOSE GOZALBEZ ESTEVE J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE JOSE V. JORNET MOYA</p> <p>L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 E.MAIL <a href="mailto:gig@arrakis.es">gig@arrakis.es</a> Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85</p>

26 -09- 03 / 11 -11- 03

DATOS GENERALES

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



DOCUMENTO.....: Plan Parcial de Mejora del Sector-2 del Desarrollo  
del S.U.N.P-1 (Llometes) de Alcoy.

EMPLAZAMIENTO .....: Partida Llometes..  
ALCOY (Alicante).

PROMOTOR.....: HUERTA MAYOR, S.A.

REPRESENTANTE .....: D. OVIDIO PEREZ ALONSO.

ARQUITECTOS.....: Víctor García Terol.  
José Gosálbez Esteve.  
J. Francisco Picó Silvestre.  
Jose V. Jornet Moya.

Alcoy, a 14 de Febrero de 2.002  
LOS ARQUITECTOS

Víctor García Terol

José Gosálbez Esteve

J. Francisco Picó Silvestre

José V. Jornet Moya





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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO./A



## 1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

### INDICE

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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

## 1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

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



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

### 1.1.- ANTECEDENTES.

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

Al mismo tiempo se desarrolló el Plan Parcial del Sector-1 del citado Suelo Urbanizable.

Posteriormente se tramitó y aprobó el Sector-2 con el correspondiente Plan Parcial.

El presente documento aportado, a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy y en base a consideraciones de esponjamiento del espacio físico de ocupación y cambio parcial de tipología edificatoria en parte del frente del Sector recayente al Bulevar del ferrocarril; amparado por el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998 de 15 de diciembre) en sus Artículos 80 a 85, desarrolla el presente Plan Parcial de Mejora del Sector-2 de dicho suelo.

Obviamente, no se produce variación alguna en los parámetros urbanísticos del Plan aprobado, manteniéndose tanto cesiones como edificabilidad.

La nueva tipología a considerar es la de el bloque de edificación abierta con un máximo de ocho alturas. Para ello será preceptiva la inclusión de aquélla en la Ficha de Planeamiento del Sector-2.

### 1.2.- SITUACION Y AMBITO TERRITORIAL.

El ámbito de este Plan Parcial esta constituido por el Area completa del Sector-2 de dicha Homologación.

Estos terrenos estan situados en el Término Municipal de Alcoy, concretamente al Noroeste del Núcleo Urbano de la población, en las partidas denominadas de Llometes y de Huerta Mayor. Concretamente, nuestro sector queda enclavado en la parte superior de la futura Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril, con tres lindes de suelo urbano consolidado claramente definidos que son; por una parte, el Instituto Andreu Sempere, el C.P. Huerta Mayor y El Sector 1 ya desarrollado. En segundo lugar el casco urbano de la población propiamente dicho del Barrio del Ensanche y, en tercer lugar las porciones de suelo urbano existente alrededor de las estribaciones de la carretera de acceso a Preventorio, con núcleos de vivienda y numeras infraestructuras como El Colegio de la Salle, La Subestción. De Iberdrola, la Piscina Municipal y los depósitos de agua de les Llometes.

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

26 -09- 03 / 1 1 -11- 03

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

Abarca una superficie de 49.173,28 m<sup>2</sup>.

Los linderos del Sector-2, siguiendo las directrices de la ordenación señalada en la Homologación son los siguientes:

SECTOR 2:

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

Municipal

### 1.3.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS.

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

### 1.4.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO.

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

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

1.- El uso característico será el de vivienda unifamiliar con una densidad máxima autorizada de 30 viviendas por hectárea y una edificabilidad máxima de 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la superficie bruta del área. Serán así mismo compatibles los siguientes usos:

- a.- Industria, exclusivamente en grado 5, situaciones D o E.
- b.- Servicios del automóvil en grado 5, situación D.
- c.- Terciario en los grados y situaciones que fije el propio PAU.
- d.- Dotacional, en los grados y situaciones que fije el PAU, con los mínimos fijados en el Reglamento de Planeamiento.

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

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

Una vez efectuada la homologación, y determinadas las reservas de dotación para Parques Públicos de carácter estructural, en esta área se delimitan cuatro sectores y se introducen pequeñas modificaciones de sus condiciones particulares quedando el Sector-2, según la ficha de planeamiento de la homologación, tal como se enuncia en la siguiente página; y, como complemento al punto 9 (Observaciones) de dicha ficha, con las consideraciones técnico jurídicas estimadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de fecha 18 de diciembre de 1998 por la que se viabiliza el sector que nos ocupa, en la medida en que se asume por el Urbanizador del sector 2 el compromiso de participar proporcionalmente junto al Ayuntamiento y los demás sectores del área, sectores 1, 3 y 4 -y con criterios de razonabilidad- en la ejecución del sistema general "antiguo vial" denominado "Avda. De la antigua explanación del ferrocarril".

Se adjunta, a continuación, la ficha de planeamiento del Sector 2, proveniente del Plan Parcial del Sector 2 y desarrollado, previamente en la Homologación del SUNP-1.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO./A



SECTOR 2

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

1.- DELIMITACION.....:

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

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2)..... : 49.200 M<sup>2</sup>.

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE CARÁCTER ESTRUCTURAL..... : 2.346 M<sup>2</sup>.

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2)..... : 46.854 M<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

9.- OBSERVACIONES : Las condiciones de conexión e integración quedan establecidas en el punto 1.5 de este documento. Se ejecutará a cargo de esta actuación el tramo de vial de la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril inexistente y situado al Sur de este Sector. La presente ficha de planeamiento sustituye a la necesidad de obtención de Cédula Urbanística. La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y es de 2.346 m<sup>2</sup> para la Zona Verde lindante con la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

### 1.5.- INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

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

CONEXION VIARIA.- Se realizarán desde las vías de servicio que se indican en el proyecto de la Avenida de la Antigua Explanación del ferrocarril, o, momentáneamente, hasta que dicho vial se ejecute, desde las conexiones transversales que estimen los servicios municipales del Ayuntamiento.

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

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

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

### 1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Según el plano parcelario, la estructura de la propiedad es bastante homogénea en cuanto a su tipología, a saber, parcelas con edificación en su interior. Presenta propiedades de diverso tamaño.

Dada esta estructura de propiedad, y el tamaño del sector, se considera oportuno proceder a su gestión urbanística mediante una única unidad de ejecución.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO, /A



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned over the stamp and the text 'EL/LA SECRETARIO, /A'.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

TABLA 1.

RELACION DE PROPIETARIOS.

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
1	DÑA. JUANA A. ORIOLA MARTINEZ	1.298.00 M <sup>2</sup>	2.64
2	HUERTA MAYOR, S.A.	9.687.02 M <sup>2</sup>	19.70
3	DÑA. LIRIOS CASASEMPERE	681.93 M <sup>2</sup>	1.39
4	HUERTA MAYOR, S.A.	7.663.00 M <sup>2</sup>	15.85
5	D. ALFONSO JORDA	2.251.66 M <sup>2</sup>	4.58
6	COMTAT URBANA Y M.J. ALBIÑANA	4.000.00 M <sup>2</sup>	8.13
7	HUERTA MAYOR, S.A.	18.230.60 M <sup>2</sup>	37.07
8	AYUNTAMIENTO ALCOY	5.361.07 M <sup>2</sup>	10.90
TOTALES		49.173.28 M <sup>2</sup>	100.00
		(+11. 35.580,62 m <sup>2</sup> )	



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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


## 2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

INDICE

CONSIDERACIONES PREVIAS Y JUSTIFICACION DEL PRESENTE  
PLAN PARCIAL DE MEJORA.

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

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACION.

2.2.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

2.2.1.- TRAZADO.

2.2.2.- BORDES Y CONEXIONES.

2.2.3.- TOPOGRAFIA Y CONDICIONANTES DEL TERRENO.

2.2.4.- UNIDAD MORFOLOGICA.

2.2.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

2.3.- INFRAESTRUCTURA Y REDES DE SERVICIOS.

2.3.1.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

2.3.2.- DOTACIONES.

2.3.3.- ZONAS VERDES.

2.3.4.- REDES DE SERVICIOS.

2.4.- DIVISION POLIGONAL.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

## 2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

### CONSIDERACIONES PREVIAS Y JUSTIFICACION DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE MEJORA.

El presente Plan Parcial de Mejora del Sector-2 (Llometes) de Alcoy, se ampara en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998 de 15 de diciembre) en sus Artículos 80 a 85. Surge a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy en base a consideraciones de esponjamiento del espacio físico de ocupación y cambio parcial de tipología edificatoria en parte del frente del Sector recayente al Bulevar del Ferrocarril que, al contar con una sección viaria importante (30 metros), se pretende implantar una tipología de edificación abierta en altura.

No se produce variación alguna en los parámetros urbanísticos del Plan aprobado, manteniéndose tanto cesiones como edificabilidad.

Se pretende, pues, reubicar las edificabilidades, ordenar los volúmenes y fijar las alineaciones interiores en las manzanas 2, 3 y 5 del Plan Parcial del Sector 2. Para ello, se plantea la transferencia de edificabilidades desde la manzana 5, en base a un esponjamiento significativo, hacia dos de las manzanas recayentes al Bulevar; la 2 y la 3. Debido a las intenciones del Gobierno Municipal de proceder a una ocupación mínima en esta franja destinada a edificación, se plantea la edificación en altura, en bloque abierto y siguiendo la cobertura máxima respecto a alturas que ampara el P.G.O.U. de Alcoy.

La nueva tipología a considerar es la de el bloque de edificación abierta con un máximo de ocho alturas. Concretamente se ubica en manzana 2 – Zona B, manzana 3 – Zona A y En manzana 5 – Zona B. Para ello será preceptiva la inclusión de aquella en la Ficha de Planeamiento del Sector-2.

No se producen cambios en la clasificación del suelo ni inciden en la delimitación sectorial, áreas de reparto y determinación de aprovechamiento tipo del Sector.

Para ello se hace necesario la redacción del Presente Plan parcial de Mejora con el fin de proceder a dicha reordenación de volúmenes y a la modificación de las alineaciones interiores de las citadas manzanas.

Según el CAPITULO VI, Sección A, artículo 80, del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, los Planes Parciales y de Reforma Interior de Mejora tienen como objeto

“... mejorar la ordenación establecida en los planes Generales para el suelo urbanizable, buscando soluciones que doten de mayor calidad ambiental a los futuros espacios urbanos de uso colectivo...”

Y, según la Sección B, Determinaciones, en su artículo 82, referente al alcance de los planes de mejora cita:

“...1. Los planes de mejora pueden cambiar determinaciones del planeamiento anterior, incluso las establecidas en el plan general, para mejorarlas.

3. Los planes de mejora pueden modificar la Ordenación Pormenorizada establecida por el plan general...”

En cuanto a la descripción de la propuesta, existe una triple vertiente.

a.- Respecto a la determinación de edificabilidades.

Se transfiere edificabilidad desde la manzana 5 a las manzanas 2 y 3. No existe aumento ni disminución de la total prevista en el Plan Parcial del Sector 2.

Se adjunta tabla comparativa.

b.- Respecto a la ordenación de volúmenes.

En manzana 2 – Zona A, manzana 3 – Zona B y manzana 5 – Zonas A y C, se mantienen los inicialmente previstos en el Plan Parcial, a saber, tipología de vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada con alturas de PB+1+AC o edificación abierta con 3 alturas como máximo sobre rasante.

En manzana 2 – Zona B, manzana 3 – Zona A y En manzana 5 – Zona B, se plantea la tipología de edificación abierta con un máximo de 8 alturas sobre rasante.

Debido a las condiciones de acceso a las parcelas y a la topografía del terreno, la medición de altura en las manzanas 2 y 3 se efectuará en la calle 4, interior del Sector 2 y por donde, presumiblemente, se efectuará el acceso. Los volúmenes edificados a cota inferior respecto de la rasante de la calle 4 se considerarán edificación bajo rasante a todos los efectos.

) ;?

c.- Respecto a la fijación de alineaciones.

Se establecen unas áreas de movimiento dentro de las manzanas limitadas por los retranqueos establecidos en la ordenanza 4.3.11 del presente Plan Parcial de Mejora.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A



26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



*[Handwritten signature]*

**2.0.- ESTANDARES MINIMOS DE CUMPLIMIENTO PRECEPTIVO POR EL PLANEAMIENTO PARCIAL. CESIONES.**

ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA de 15 de diciembre de 1998.

**SECCION B. ESTANDARES APLICABLES PARA LA REDACCION DE PLANES PARCIALES DE USO RESIDENCIAL.**

INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA

REGLAMENTO	IEB.....:	0.550 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
PLAN PARCIAL	IEB.....:	0.550 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

INDICE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL

REGLAMENTO	IER.....:	0.550 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
PLAN PARCIAL	IER.....:	0.550 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

SUELO DOTACIONAL PUBLICO

REGLAMENTO	SD.....:	45.00 %
PLAN PARCIAL	SD.....:	49.34 %
REGLAMENTO	SD.....:	20.750.89 m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	SD.....:	22.750.59 m <sup>2</sup>

SUELO DOTACIONAL PUBLICO NO VIARIO

REGLAMENTO	SD-RV-AV.....:	19.50 %
PLAN PARCIAL	SD-RV-AV.....:	19.92 %
REGLAMENTO	SD-RV-AV.....:	8.992.05 m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	SD-RV-AV.....:	9.184.20 m <sup>2</sup>

ZONAS VERDES PUBLICAS

REGLAMENTO	ZV.....:	10.00 %
PLAN PARCIAL	ZV.....:	10.02 %
REGLAMENTO	ZV.....:	4.611.31 m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	ZV.....:	4.620.26 m <sup>2</sup>

EQUIPAMIENTOS

REGLAMENTO	EQ.....:	9.50	%
PLAN PARCIAL	EQ.....:	9.90	%
REGLAMENTO	EQ.....:	4.380.74	m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	EQ.....:	4.563.94	m <sup>2</sup>

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

SUELO DOTACIONAL PUBLICO VIARIO

REGLAMENTO	RV+AV.....:	25.50	%
PLAN PARCIAL	RV+AV.....:	29.42	%
REGLAMENTO	RV+AV.....:	11.758.84	m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	RV+AV.....:	13.566.39	m <sup>2</sup>

**Justificación artículo 6 del anexo.**

Reserva de suelo con destino dotacional público no viario = 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable.

De esta reserva genérica de 35 m<sup>2</sup>, en sectores con índice de edificabilidad residencial superior a 0.30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, se destinarán a zonas verdes 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo si esta superficie es superior al 10 % de la superficie del sector.

Techo potencialmente edificable .....	27.029.89 m <sup>2</sup> .
35 m <sup>2</sup> cada 100 m <sup>2</sup> de techo potenc. Edificable .....	9.460.46 m <sup>2</sup> .
15 m <sup>2</sup> cada 100 m <sup>2</sup> de techo potenc. Edificable .....	4.054.48 m <sup>2</sup> .
10 % superficie sector (10% s/ 46.113.09 m <sup>2</sup> ) .....	4.611.31 m <sup>2</sup> .
Reserva de suelo con destino dotacional público ...:	11.600.38 m <sup>2</sup> .
Reserva de zona verde de sector .....	4.620.26 m <sup>2</sup> .
Reserva de equipamientos .....	4.563.94 m <sup>2</sup> .
Reserva de zona verde estructural .....	2.416.18 m <sup>2</sup> .

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

## 2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ACTUACION.

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

Dicho crecimiento se apoya en la existencia de una serie de dotaciones (concretamente el Instituto de Bachillerato Andreu Sempere, el Colegio de la Salle, la Subestación de Iberdrola y los depósitos municipales de agua de "les Llometes"), de un perímetro urbano del Sector prácticamente consolidado en su totalidad y del eje principal citado anteriormente, que permita consolidar la trama urbana de una manera lógica para que sea sencilla la incorporación de cada uno de los tramos de urbanización.

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

### SECTOR 2:

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

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

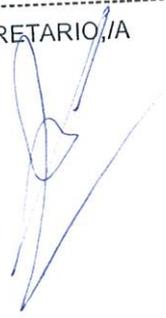
Para ello se prevee la conexión viaria con el actual casco urbano; por el Sureste con viales prolongación de los ya previstos en el proyecto de la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril. Por el Suroeste por medio de un vial situado entre el I.B. Andreu Sempere y los límites del Sector 3 que conecta directamente con la calle Isabel la Católica y el Sector 1. Por el Norte, con una calle situada entre la Subestación de Iberdrola y el Colegio de la Salle que enlaza con la Carretera del Preventorio. Existe un vial principal de penetración en el Sector (previsto en la homologación) que funcionará de distribuidor de cada una de las calles paralelas a los abancalamientos.

Dicho eje penetra de un modo esviado adaptándose, por una parte, a las edificaciones existentes y, por otra, permitiendo un mayor desarrollo longitudinal lo procurará una menor pendiente del vial y establecerá una correcta conexión con el Sector-3.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



## 2.2.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

### 2.2.1.- TRAZADO.

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

El trazado define manzanas acordes con la tipología de vivienda unifamiliar adosada y/o bloque de edificación abierta extensivo y bloque de edificación abierta intensivo con que se prevee sean edificadas.

Las manzanas tienen una anchura de aproximadamente cuarenta metros excepto las números 2 y 3, recayentes al Bulevar y zona verde estructural, que lo son de veinte metros. La número 7 es triangular.

### 2.2.2.- BORDES Y CONEXIONES.

La conexión con el resto de la Ciudad se produce; por el Sureste con viales prolongación de los ya previstos en el proyecto de la la Avenida de la Antigua Explanación del Ferrocarril. Por el Suroeste por medio de un vial situado entre el I.B. Andreu Sempere y los límites del Sector 3 que conecta directamente con la calle Isabel la Católica y el Sector 1. Por el Norte, con una calle situada entre la Subestación de Iberdrola y el Colegio de la Salle que enlaza con la Carretera del Preventorio.

### 2.2.3.- TOPOGRAFIA Y CONDICIONANTES DEL TERRENO.

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

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

#### 2.2.4.- UNIDAD MORFOLOGICA.

Esta formada por manzanas sensiblemente rectangulares definidas por alineaciones de vial, excepto la número 7 que presenta forma triangular.

La parcela mínima que se define en las áreas de vivienda unifamiliar adosada es de 100 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 5.5 metros, siendo conveniente la ejecución de bloques enteros con proyecto unitario. En caso de proceder a la ejecución de bloques equivalentes con tipología de edificación abierta intensiva, la parcela mínima lo será de 500 m<sup>2</sup>, con círculo inscribible de 15 m. de diámetro y frente de la misma dimensión.

La parcela mínima que se define en las áreas de edificación abierta intensiva lo será de 1.000 m<sup>2</sup>, con círculo inscribible de 15 m. de diámetro y frente de la misma dimensión.

La accesibilidad a las parcelas será directa a través de viales siendo el sistema de ordenación según alineación de vial con retranqueo obligatorio a la alineación exterior, excepto en la Zona B de la Manzana 2 y Zona A de la manzana 3 debido a su mínima anchura.

#### 2.2.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

Se preveen dos tipologías residenciales básicas; por una parte, la vivienda unifamiliar y/o la vivienda plurifamiliar con los condicionantes establecidos en las Ordenanzas Reguladoras y, por otra, el bloque de vivienda abierto intensivo previsto para determinadas zonas de las Manzanas 2, 3 y 5 con los condicionantes reseñados también en las Ordenanzas Reguladoras.

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

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

Vivienda plurifamiliar en bloque abierto intensivo. Altura máxima de ocho plantas y mínima de cuatro. Retranqueo obligatorio definido por Areas de Movimiento. En la Zona B de la Manzana 2 y Zona A de la manzana 3 se permite la alineación a frente de parcela.

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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A



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

### 2.3.- INFRAESTRUCTURA Y REDES DE SERVICIOS.

6,15 m. en P.P. 1º

#### 2.3.1.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

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

La dimensión de las aceras es común en todos los viales (secciones entre 8,00 y 13,00 m.) siendo esta de 1,35 m.. Presenta capacidad para todos los servicios urbanos.

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

Vial 2.- (10.00 metros). Con doble sentido de circulación y aparcamiento a una banda.

Vial 3.- (8.00 metros). Con un solo sentido de circulación y aparcamiento a una banda.

Se preveen, aproximadamente, doscientos veinte plazas de aparcamiento público sobre viario que absorven el cien por cien del número máximo permitido de viviendas.

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

#### 2.3.2.- EQUIPAMIENTOS. (EQ)

En cuanto al Suelo Dotacional Público No Viario destinado a Equipamientos (EQ), el presente Plan Parcial distribuye en su interior diferentes elementos de espacios libres con un tratamiento distinto.

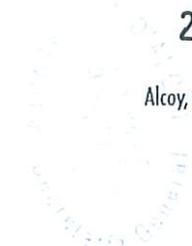
La localización de los equipamientos se sitúa, con el fin de cumplir uno de los objetivos previstos para el Sector 2 en el Documento de Homologación (obtener terreno dotacional para la ampliación del I.B. Andreu Sempere) lindantes al I.B. Andreu Sempere por una parte, y enfrentados con aquél en la manzana colindante, por otra. Existe también una pequeña bolsa de terreno destinada a equipamiento en la parte inferior de la manzana definida por los depósitos de almacenamiento y regulación de agua potable municipal y por la Subestación de Iberdrola.

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

26-09-03 / 11-11-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A



Handwritten signature in blue ink.

### 2.3.3.- ZONAS VERDES PUBLICAS. (ZV)

En lo que respecta al Suelo Dotacional Público No Viario destinado a Zonas Verdes (ZV), el presente Plan Parcial distribuye en su interior diferentes elementos de espacios libres con un tratamiento distinto.

Se diferencian los siguientes elementos:

JARDINES (JL). Definidos en la documentación gráfica como V2 (zona verde del Planeamiento Parcial). Se sitúan en áreas intermedias de las diferentes manzanas con el fin de proceder al esponjamiento de la edificabilidad de éstas y potenciar su uso por parte de la población residente.

PARQUE (PQL). Se destinan terrenos que configurarán, una vez desarrollado el Proyecto de Urbanización de la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril, la Zona Verde de carácter Estructural allí definida. Según lo establecido en la Homologación del SUNP-1 (llometes), en el área comprendida por el Sector 2, se aportan terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural de 2.416.18 m<sup>2</sup> para la Zona Verde lindante con la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril. Agrupando dichas franjas se consigue el diámetro mínimo de 25.00 metros establecido por el Reglamento.

Esta aportación se estableció con la misma proporción respecto del total que el Sector-2 ocupaba, con el fin de establecer una única área de reparto al presentar un aprovechamiento tipo idéntico en los cuatro sectores. (Ver puntos 1.4, 1.10 y 1.10 sector-2 del Expediente de Homologación)

### 2.3.4.- REDES DE SERVICIOS.

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

## 2.4.- DIVISION POLIGONAL.

Según el plano parcelario, tal como se describe en el punto dedicado a la Estructura de la Propiedad de la Memoria de Información Urbanística, la estructura de la propiedad es bastante homogénea en cuanto a su tipología, a saber, parcelas con edificación en su interior. Presenta propiedades de diverso tamaño.

Dada esta estructura de propiedad, y el tamaño del sector, se considera oportuno proceder a su gestión urbanística mediante una única unidad de ejecución y, por tanto, no no proceder a su división poligonal.

La ficha de gestión y de planeamiento en la que se indica para el Sector-2 sus condiciones de desarrollo es la misma que la existente en la memoria de información urbanística, que procede a su vez del Documento de Homologación.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

26-09-03 / 11-11-03

SECTOR 2

1.- DELIMITACION.....:

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



EL/A SECRETARIO/A

2.1.- SUPERFICIE INICIAL DEL SECTOR (M2)..... : 49.200 M<sup>2</sup>.

2.2.- DISMINUCION SUPERFICIE INICIAL SECTOR POR APORTACION PARA RESERVA DE DOTACION PARA PARQUE PUBLICO DE CARÁCTER ESTRUCTURAL..... : 2.346 M<sup>2</sup>.

2.3.- SUPERFICIE RESULTANTE SECTOR (M2)..... : 46.854 M<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

6.- TIPOLOGIAS DE EDIFICACION ..... : Según ordenanzas vivienda unifamiliar y edificación abierta extensiva (A-1) máximo 20%. (P.G.O.U. 1989 de Alcoy).  
Según ordenanzas edificación abierta intensiva (A-3) en manzanas 2, 3 y 5. Incluido en máximo 20%.

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

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

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

La aportación de terrenos para reserva de dotación de zona verde de carácter estructural queda establecida en el punto 1.4 y es de 2.346 m<sup>2</sup> para la Zona Verde lindante con la Avda. Antigua Explanación del Ferrocarril.

26 -09- 03 / 11 -11- 03

TABLA 2.

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

## RELACION DE PROPIETARIOS UNIDAD EJECUCION.

NUM.	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA	% PARTICIPACION
1	DÑA. JUANA A. ORIOLA MARTINEZ	1.298.00 M <sup>2</sup>	2.64
2	HUERTA MAYOR, S.A.	9.687.02 M <sup>2</sup>	19.70
3	DÑA. LIRIOS CASASEMPERE	681.93 M <sup>2</sup>	1.39
4	HUERTA MAYOR, S.A.	7.663.00 M <sup>2</sup>	15.85
5	D. ALFONSO JORDA	2.251.66 M <sup>2</sup>	4.58
6	COMTAT URBANA Y M. J. ALBIÑANA	4.000.00 M <sup>2</sup>	8.13
7	HUERTA MAYOR, S.A.	18.230.60 M <sup>2</sup>	37.07
8	AYUNTAMIENTO ALCOY	5.361.07 M <sup>2</sup>	10.90
TOTALES		49.173.28 M <sup>2</sup>	100.00



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A



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

### 3.- CUADRO DE DATOS.

#### PLAN PARCIAL SECTOR-2.

3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN.

3.2.- CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.

#### PLAN PARCIAL DE MEJORA SECTOR-2.

3.3.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN.

3.4.- CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.

3.5.- CUADRO COMPARATIVO.

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcay, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

**3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL.**

CUADRO DE SUPERFICIES DEL SUELO.	TOTAL SECTOR 2 (M <sup>2</sup> )
SUPERFICIE SECTOR	46.113,09
RESERVA ZONA VERDE ESTRUCTURAL	2.416,18
RESERVA VIAL ESTRUCTURAL	644,01
SUMA	49.173,28

**1.- SUELO PRIVADO**

ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
U o A	1,10	7.670,34
U o A	1,15	9.076,04
U o A	1,20	2.039,06
U o A	1,25	4.577,06
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>23.362,50</b>

**2.- SUELO PUBLICO**

	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
ZONAS VERDES PUBLICAS	4.620,26
EQUIPAMIENTOS	4.563,94
SUELO DOTACIONAL PUBLICO VIARIO	13.566,39
<b>TOTAL SUELO PUBLICO SIN CONSIDERAR ZONAS VERDES Y VIALES ESTRUCTURALES</b>	<b>22.750,59</b>
<b>TOTAL SUELO PUBLICO CONSIDERANDO ZONAS VERDES Y VIALES ESTRUCTURALES</b>	<b>25.810,78</b>

CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO

**3.2.- CUADRO DE SUPERFICIES - EDIFICABILIDAD DEL SUELO PRIVADO POR MANZANAS.**

Nº MANZANA	AREA	ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TECHO RESIDENCIAL (M <sup>2</sup> )	TECHO TOTAL (M <sup>2</sup> )
MANZANA 1	U1	U o A	1,20	2.039,06	2.446,87	2.446,87
MANZANA 2	U2	U o A	1,25	2.359,62	2.949,53	2.949,53
MANZANA 3	U3	U o A	1,25	2.217,44	2.771,80	2.771,80
MANZANA 5	U5	U o A	1,15	9.076,04	10.437,45	10.437,45
MANZANA 7	U11	U o A	1,10	7.670,34	8.437,37	8.437,37

**TOTAL PLAN PARCIAL**

23.362,50

27.043,02

27.043,02

Aty d

EL/LA SECRETARIO/A



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

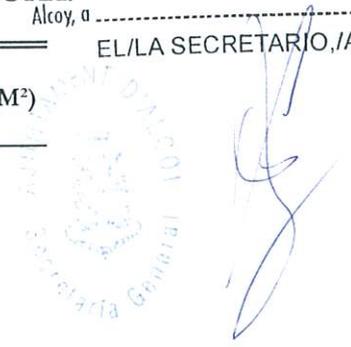
26-09-03 / 11-11-03

26 -09- 03 / 11 -11- 03

**3.3.- CUADRO CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA.**

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

CUADRO DE SUPERFICIES DEL SUELO.	TOTAL SECTOR 2 (M <sup>2</sup> )
SUPERFICIE SECTOR	46.113,09
RESERVA ZONA VERDE ESTRUCTURAL	2.416,18
RESERVA VIAL ESTRUCTURAL	644,01
SUMA	49.173,28



**1.- SUELO PRIVADO**

ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
U o A	0,85	4.484,04
U o A	1,10	10.204,88
U o A	1,20	2.039,06
A	0,70	4.592,00
A	3,10	2.042,52
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>23.362,50</b>

**2.- SUELO PUBLICO**

	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
ZONAS VERDES PUBLICAS	4.620,26
EQUIPAMIENTOS	4.563,94
SUELO DOTACIONAL PUBLICO VIARIO	13.566,39
<b>TOTAL SUELO PUBLICO SIN CONSIDERAR ZONAS VERDES Y VIALES ESTRUCTURALES</b>	<b>22.750,59</b>
<b>TOTAL SUELO PUBLICO CONSIDERANDO ZONAS VERDES Y VIALES ESTRUCTURALES</b>	<b>25.810,78</b>

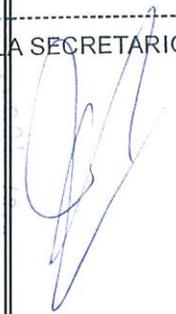
PLAN PARCIAL DE MEJORA - CUADRO CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.

**3.4.- CUADRO DE SUPERFICIES - EDIFICABILIDAD DEL SUELO PRIVADO POR MANZANAS. PLAN PARCIAL DE MEJORA.**

Nº MANZANA	AREA	ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TECHO RESIDENCIAL (M <sup>2</sup> )	TECHO TOTAL (M <sup>2</sup> )
MANZANA 1	U1	U o A	1,20	2.039,06	2.446,87	2.446,87
MANZANA 2 - ZONA A	U2	U o A	1,10	1.338,36	1.472,20	1.472,20
MANZANA 2 - ZONA B	A1	A	3,10	1.021,26	3.165,91	3.165,91
MANZANA 3 - ZONA A	A2	A	3,10	1.021,26	3.165,91	3.165,91
MANZANA 3 - ZONA B	U3	U o A	1,10	1.196,18	1.315,80	1.315,80
MANZANA 5 - ZONA A	U4	U o A	0,85	3.071,64	2.610,89	2.610,89
MANZANA 5 - ZONA B	A3	A	0,70	4.592,00	3.214,40	3.214,40
MANZANA 5 - ZONA C	U5	U o A	0,85	1.412,40	1.200,54	1.200,54
MANZANA 7	U6	U o A	1,10	7.670,34	8.437,37	8.437,37
<b>TOTAL PLAN PARCIAL DE MEJORA</b>				<b>23.362,50</b>	<b>27.029,89</b>	<b>27.029,89</b>

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 26-09-03 / 11-11-03

Acto, a EL/LA SECRETARIO./A



**CUADRO COMPARATIVO EDIFICABILIDADES PLAN PARCIAL - PLAN PARCIAL DE MEJORA.**

MANZANA	PLAN PARCIAL		PLAN PARCIAL DE MEJORA	
	EDIFICABILIDAD	ALTURAS	EDIFICABILIDAD	ALTURAS
MANZANA 1	2.446,87 m2	PB + 1 + AC	2.446,87 m2	PB + 1 + AC
MANZANA 2	2.949,53 m2	PB + 1 + AC	ZONA A 1.472,20 m2	PB + 1 + AC
MANZANA 3	2.771,80 m2	PB + 1 + AC	ZONA B 3.165,91 m2	8
MANZANA 5	10.437,45 m2	PB + 1 + AC	ZONA A 3.165,91 m2	8
MANZANA 7	8.437,37 m2	PB + 1 + AC	ZONA B 1.315,80 m2	PB + 1 + AC
			ZONA A 2.610,89 m2	PB + 1 + AC
			ZONA B 3.214,40 m2	8
			ZONA C 1.200,54 m2	PB + 1 + AC
<b>TOTALES</b>	<b>27.043,02 m2</b>		<b>27.029,89 m2</b>	

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned to the right of the official stamp.

#### 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

##### INDICE

##### 4.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

4.1.1.- OBJETO.

4.1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

4.1.3.- VIGENCIA.

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

4.1.5.- INSTRUMENTOS QUE DESARROLLA EL PLAN.

##### 4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

4.2.1.- ZONAS.

4.2.2.- RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.

##### 4.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS Y SISTEMAS.

4.3.1.- AMBITO.

ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y/O EDIFICACION ABIERTA EXTENSIVA.

4.3.2.- USOS.

4.3.3.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

4.3.4.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

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

4.3.6.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

4.3.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

ORDENANZA DE EDIFICACION ABIERTA INTENSIVA.

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

4.3.8.- USOS.

4.3.9.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

4.3.10.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

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

4.3.12.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

4.3.13.- CONDICIONES ESTETICAS.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

#### 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

##### 4.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

###### 4.1.1.- OBJETO.

El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística del Sector-2 del Suelo Urbanizable-1 (Llometes) del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, regulando el uso de los terrenos y condiciones de la edificación.

###### 4.1.2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Plan Parcial es de aplicación a la totalidad del Sector-2 del Suelo Urbanizable-1 (Llometes) del P.G.O.U. de Alcoy.

###### 4.1.3.- VIGENCIA.

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

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

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

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

4.1.5.- INSTRUMENTOS QUE DESARROLLA EL PLAN.

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

a) Figuras de planeamiento complementario.

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

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

b) Proyectos de ejecución material.

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

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

c) Proyectos de Ejecución de la Gestión.

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

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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



#### 4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

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

##### 4.2.1.- ZONAS.

El presente Plan Parcial.

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

1.- Uso característico: Residencial Unifamiliar.  
(Ver 4.3.2.- Normas Particulares para Zonas y Sistemas. Apartado USO).

Tipología Característica: Vivienda unifamiliar adosada, agrupada o aislada.

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

2.- Uso característico: Residencial Multifamiliar.  
(Ver 4.3.8.- Normas Particulares para Zonas y Sistemas. Apartado USO).

Tipología Característica: Vivienda multifamiliar en edificación abierta.

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

##### 4.2.2.- RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL DE DOTACIONES PUBLICAS.

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

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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

#### 4.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LAS ZONAS.

##### 4.3.1.- AMBITO.

Es el grafiado como tal en el plano de delimitación de sectores de la Homologación del Suelo SUNP-1 (Llometes) señalado con la abreviatura Sector-2.

#### ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y/O EDIFICACION ABIERTA EXTENSIVA.

##### 4.3.2.- USOS.

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

No obstante podrán edificarse bloques con disposición similar (en cuanto a alturas, retranqueos y disposición) destinados a vivienda multifamiliar sin sobrepasar la edificabilidad que se le asigne a cada parcela. Podrá aumentarse en estas condiciones el número de viviendas hasta una relación máxima de 2.5 viviendas en edificación plurifamiliar para cada vivienda unifamiliar asignada inicialmente no sobrepasando el 20 por ciento del número máximo de viviendas de cada sector. En estos casos se considera superficie mínima de parcela la que tenga una superficie de 500 m<sup>2</sup> en la que pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 15 metros y con un frente mínimo de igual dimensión. Se atenderá, en este caso, a las condiciones de la ordenanza de la zona A-1, Edificación Abierta Extensiva del P.G.O.U. de Alcoy (cuyo uso característico es el de vivienda multifamiliar) en lo referente a usos (art. 397), condiciones de parcela (art. 398) y alturas (art. 400.2); siendo el resto de condicionantes los de vivienda unifamiliar.

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

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



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

#### 4.3.3.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

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

#### 4.3.4.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínima la de superficie igual a 100 m<sup>2</sup> en caso de vivienda unifamiliar en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 5,50 metros e igual frente de parcela.

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

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

2.- El índice de ocupación será del 60 por ciento sobre rasante.

#### 4.3.6.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

1.- La máxima edificación permitida sobre parcela neta será de 1.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se indican en los planos de zonificación las distintas edificabilidades máximas para cada una de las manzanas.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.3.7.- CONDICIONES ESTETICAS.

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

#### ORDENANZA DE EDIFICACION ABIERTA INTENSIVA.

#### 4.3.8.- USOS.

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

El cómputo, a efectos de número máximo de viviendas del sector, de las presentes unidades de vivienda, queda inmerso dentro del incremento del número de viviendas hasta una relación máxima de 2.5 viviendas en edificación plurifamiliar para cada vivienda unifamiliar asignada inicialmente no sobrepasando el 20 por ciento del número máximo de viviendas de cada sector.

2.- Se admiten, además, compatibles con el característico, los mismos usos descritos en el apartado 4.3.2.

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

26-09-03 / 11-11-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO, /A

4.3.9.- TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

Será de aplicación la tipología de edificación aislada.

4.3.10.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

A los efectos de reparcelación, segregación y agregación de parcelas, se establece como mínima la de superficie igual a 1.000 m<sup>2</sup> en la que se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 18,00 metros e igual frente de parcela.

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

Debido a la casuística específica de las parcelas implicadas, se especifican las condiciones de ocupación y ubicación sobre rasante de la edificación en cada una de ellas. La ocupación bajo rasante presentará retranqueos libres excepto en los lindes recayentes a las Zonas Verdes, que serán de tres metros como mínimo.

1.- En manzana 2 – Zona B y manzana 3 – Zona A, la separación mínima de la edificación respecto del lindero lateral o de la calle 2 será de 5 metros, siendo de 3 metros respecto de la Zona Verde prevista al efecto en el Plan. Se permite la alineación de la edificación a la alineación de la calle 4.

2.- En manzana 5 – Zona B, la separación mínima de la edificación respecto de los linderos laterales será de 5 metros, siendo de 3 y 8 metros respectivamente respecto las calles 4 y 6.

3.- En todos los casos, el índice de ocupación máximo respecto de la parcela edificable será del 35 por ciento sobre rasante y del 70 por ciento bajo rasante.

4.- El fondo máximo de edificación será de 16 metros en los casos de la Zona B de la manzana 2 y Zona A de la manzana 3 y, de 27 metros en la Zona B de la manzana 5.

4.3.12.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

1.- El índice de edificabilidad será de 3,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela edificable en manzana 2 – Zona B y manzana 3 – Zona A y de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en manzana 5 – Zona B.

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

2.- La altura máxima sobre rasante será de 8 plantas y la mínima de 4 plantas.

3.- Debido a las condiciones de acceso a las parcelas y a la topografía del terreno, la medición de altura en el caso de las edificaciones e ejecutar en las manzanas 2 y 3 se efectuará en la calle 4, interior del presente Sector 2 y por donde, presumiblemente, se efectuará el acceso peatonal y rodado. Los volúmenes edificados a cota inferior respecto de la rasante de la calle 4 se considerarán edificación bajo rasante a todos los efectos.

j?

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

4.3.13.- CONDICIONES ESTETICAS.

- 1.- No se admiten planos de fachadas de longitud mayor de 40 metros.
- 2.- La planta de las edificaciones deberán poder inscribirse en un círculo de 40 metros de radio máximo.
- 3.- Regirán además las condiciones estéticas generales de la edificación establecidas en el capítulo 4 del título V, no imponiéndose otras en orden a la composición, colores, texturas o soluciones constructivas o de diseño, que serán libres.
- 4.- Las superficies libres de las parcelas deberán ajardinarse y arbolarse al menos en un cuarenta por ciento de su extensión y las sendas peatonales en su contacto con las aceras del viario público deberán ser tratadas de forma unitaria con ellas.

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



PLANO FACHADA

PLANO FACHADA



ESQUEMA 2

ESQUEMA 1

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....  
 26 -09- 03 / 11 -11- 03  
 Atoy, a .....  
 EL/LA SECRETARIO/A

**F1 ESCUELA FORMACION PROFESIONAL**

0,70 Hb. DE SUELO Y EDIFICACIONES / AYUNTAMIENTO

3.000 m<sup>2</sup> ACONDICIONAMIENTO EDIFICIOS / COMUNIDAD AUTONOMA

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-09-03 / 1-11-03

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

Alcoy, a EL/LA SECRETARIO, /A



**DELIMITACION**

**CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES**

----- LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE



RED VIARIA



ZONAS VERDES



EQUIPAMIENTO ESCOLAR



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



EQUIPAMIENTO SANITARIO



OTROS EQUIPAMIENTOS

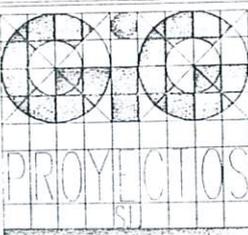


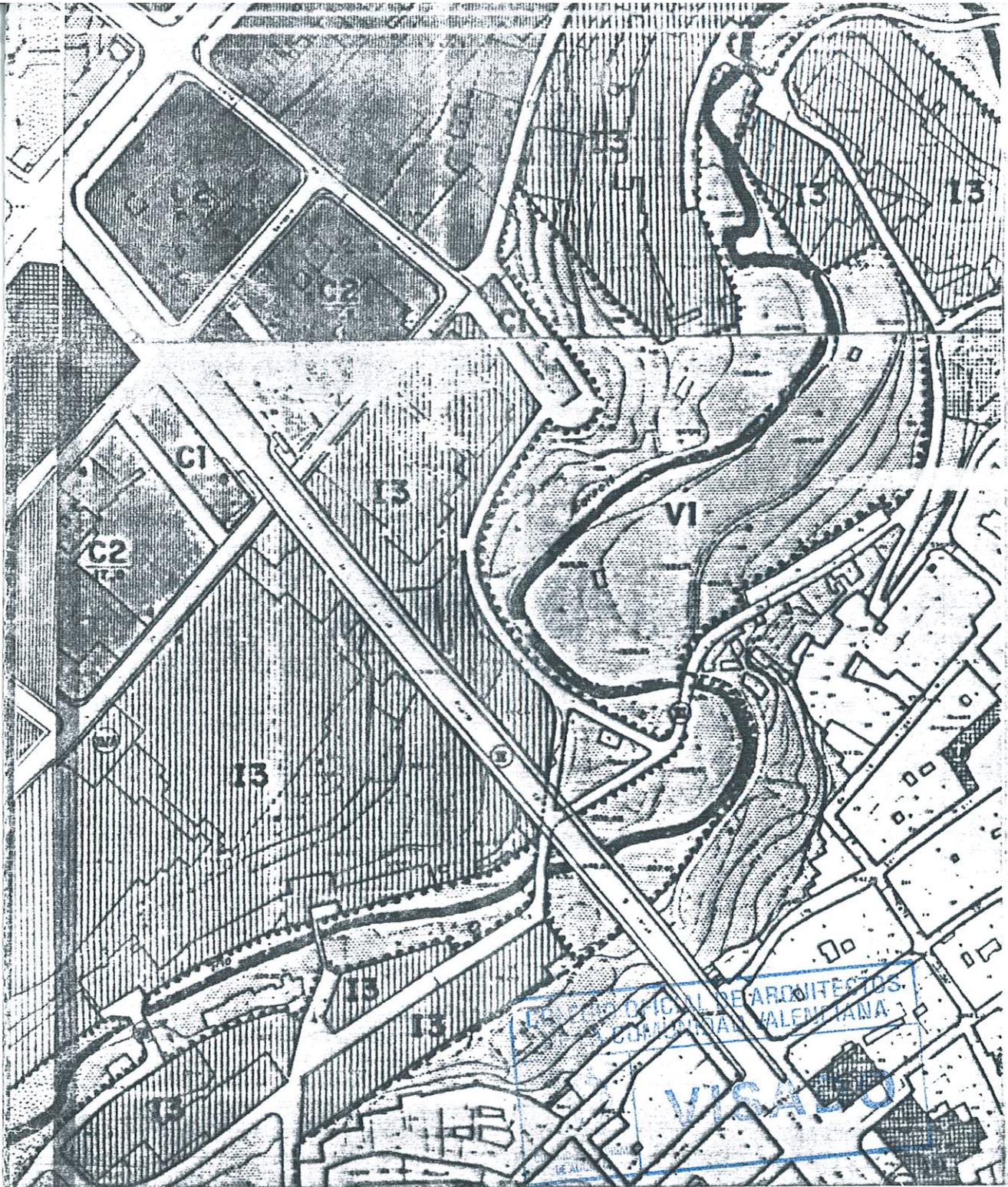
OTRAS INFRAESTRUCTURAS

----- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

----- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO	HUERTA MAYOR S.A.	SITUACION	ESCALA
		PARTIDA LLOMETES	1/500
ARQUITECTO	 VICTOR GARCIA TEROL JOSE GOZALBEZ ESTEVE J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE JOSE V. JORNET MOYA	PLANO	NUMERO
		INFORMACION SITUACION	01 GRUPO
L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 E.MAIL: g@araki.es Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85		MODIFICACIONES	Inf



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2  
 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES)  
 DE ALCOY

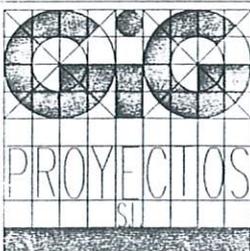
Aprobado y revisado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-09-03 / 11-11-03

REFERENCIA DE PROYECTO <sup>Alcoy, 4</sup> 1620 / 1999 FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003  
EL LA SECRETARIO, A

PROPIETARIO  
 HUERTA MAYOR S.A.

SITUACION  
 PARTIDA LLOMETES  
 ESCALA  
 1/500



ARQUITECTO

VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA

PLANO

INFORMACION  
 PLANEAMIENTO  
 VIGENTE

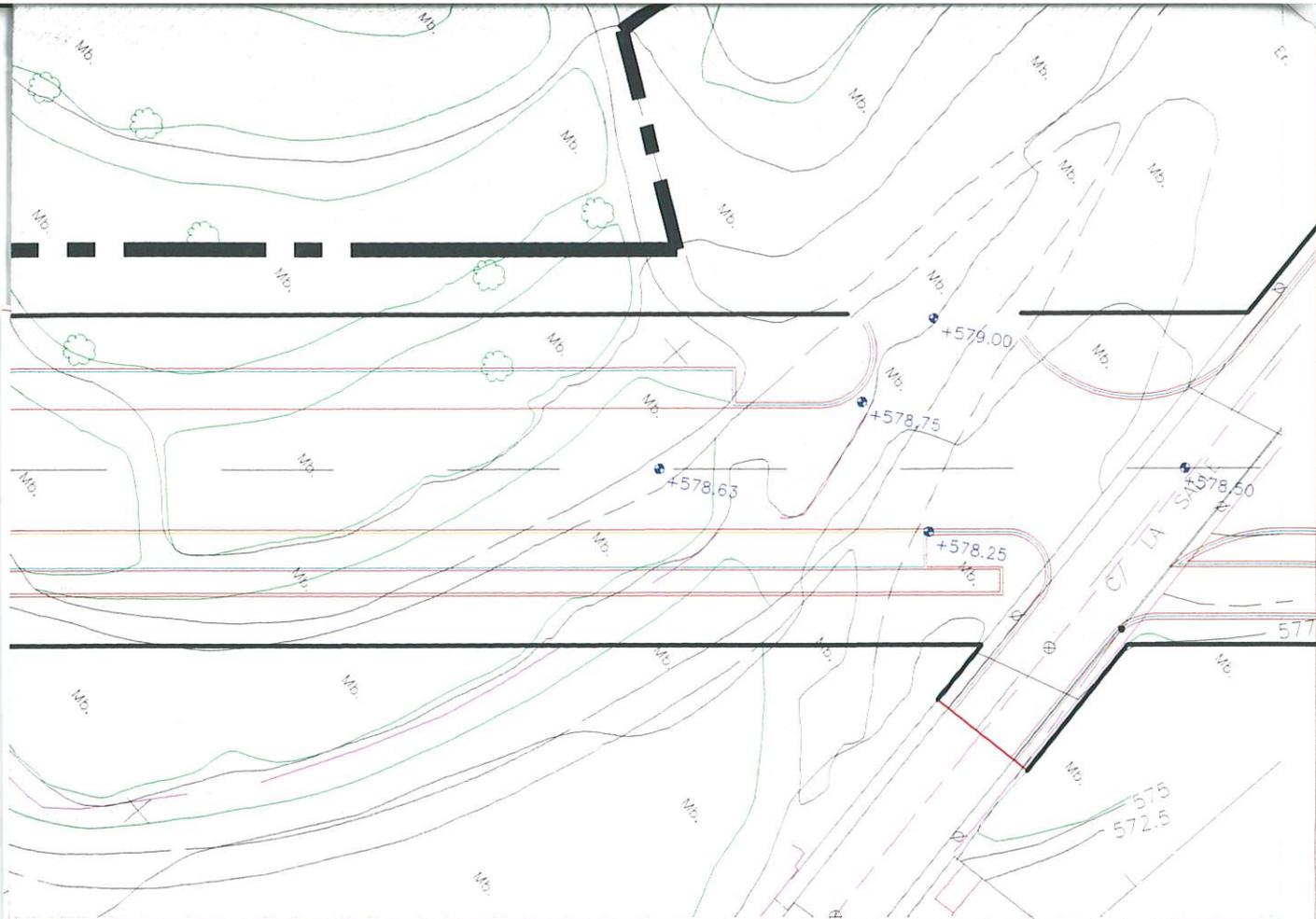
NUMERO

02  
GRUPO

Inf

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 E.MAIL pgg@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

MODIFICACIONES



2003

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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A




**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999 FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003

PROPIETARIO

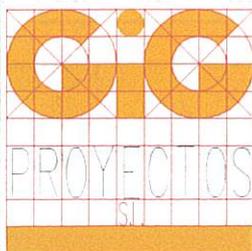
SITUACION

ESCALA

HUERTA MAYOR S.A.

PARTIDA LLOMETES

1/500



ARQUITECTO

VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 E.MAIL gte@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO

INFORMACION

Plano Topográfico

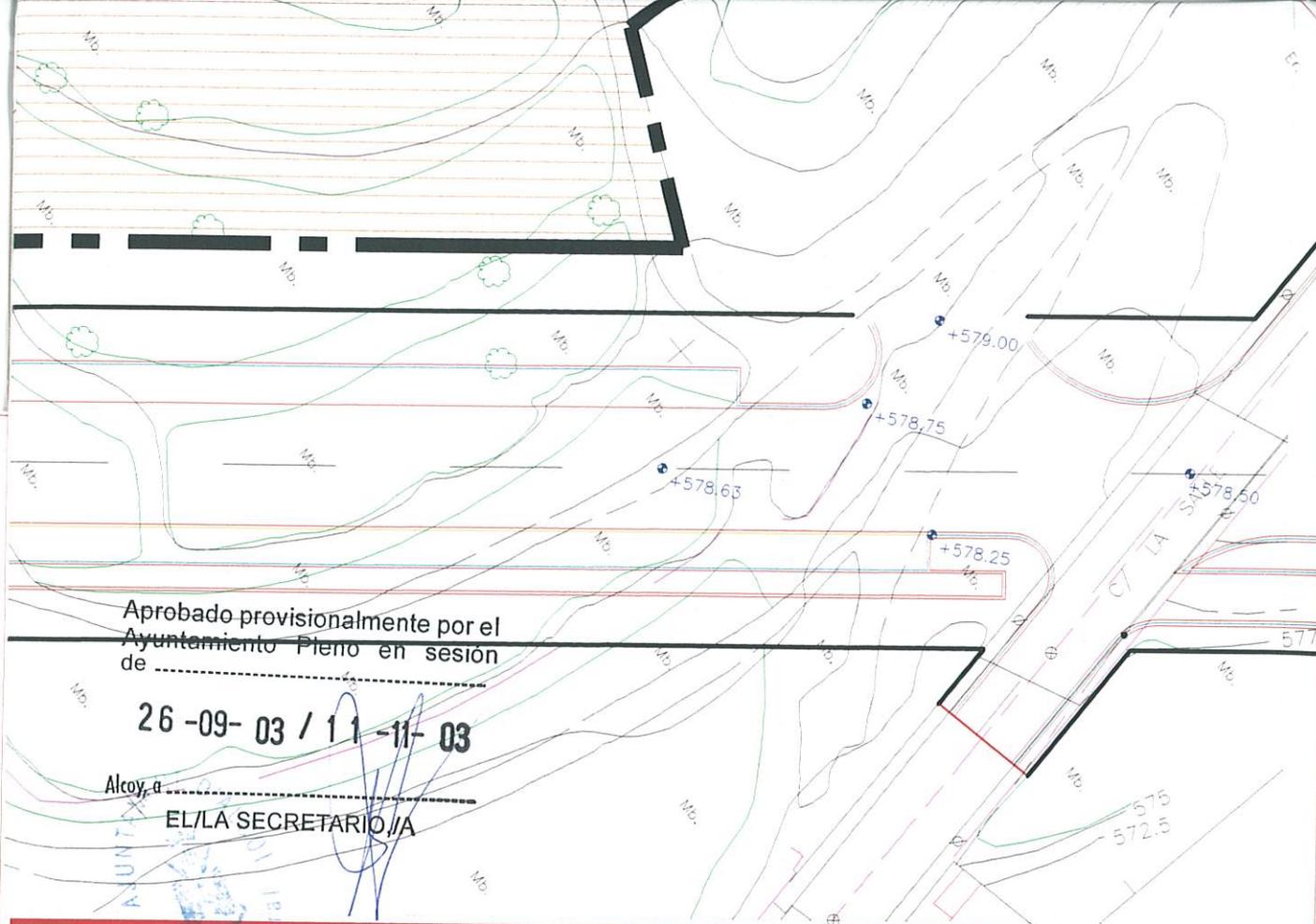
NUMERO

03

GRUPO

Inf

MODIFICACIONES



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-09-03 / 11-11-03

Alcoy, a  
EL/LA SECRETARIO/A

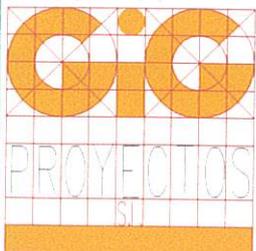
**2003**

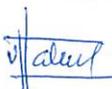
**CUADRO DE SUPERFICIE APORTADA**

P1 J. Alicia Oriola Martinez	1298.00	P5 Alfonso Jorda	2251.66
P2 HUERTA MAYOR S.A.	9687.02	P6 COMITAT URBANA, S.L.	4000.00
P3 Lirios Casasempere	681.93	y M. J. Albiñana	4000.00
P4 HUERTA MAYOR S.A.	7663.00	P7 HUERTA MAYOR S.A.	18230.60
		P8 Ayuntamiento de Alcoy	5361.07
<b>TOTAL SUPERFICIE APORTADA</b>		<b>49173.28m<sup>2</sup></b>	

**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.:N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999      FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003  
 PROPIETARIO HUERTA MAYOR S.A.      SITUACION PARTIDA LLOMETES      ESCALA 1/500

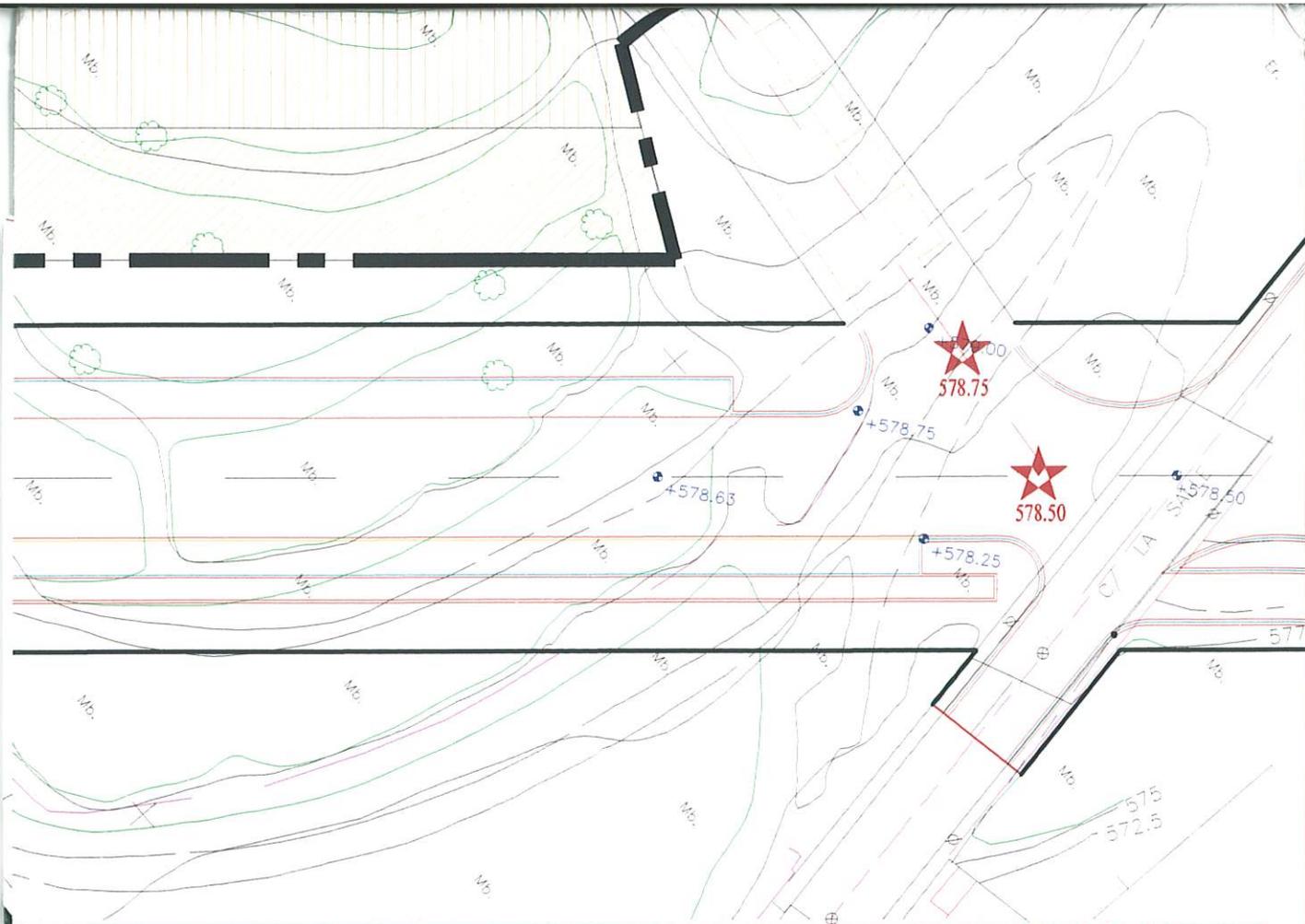


**ARQUITECTO**  
  
 VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SIL VESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA  
 L'ALAMEDA, 82. ALCOY 03803 E.MAIL. gic@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 72 85

**PLANO**  
**INFORMACION**  
**Estructura Propiedad**

**NUMERO**  
**04**  
**GRUPO**  
**Inf**

MODIFICACIONES



2003

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

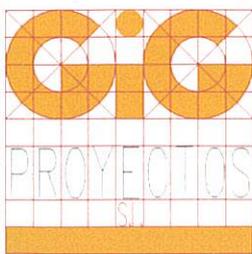
26-09-03 / 11-11-03

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



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2  
DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES)  
DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620	/	1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO				SITUACION	ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.				PARTIDA LLOMETES	1/500



ARQUITECTO

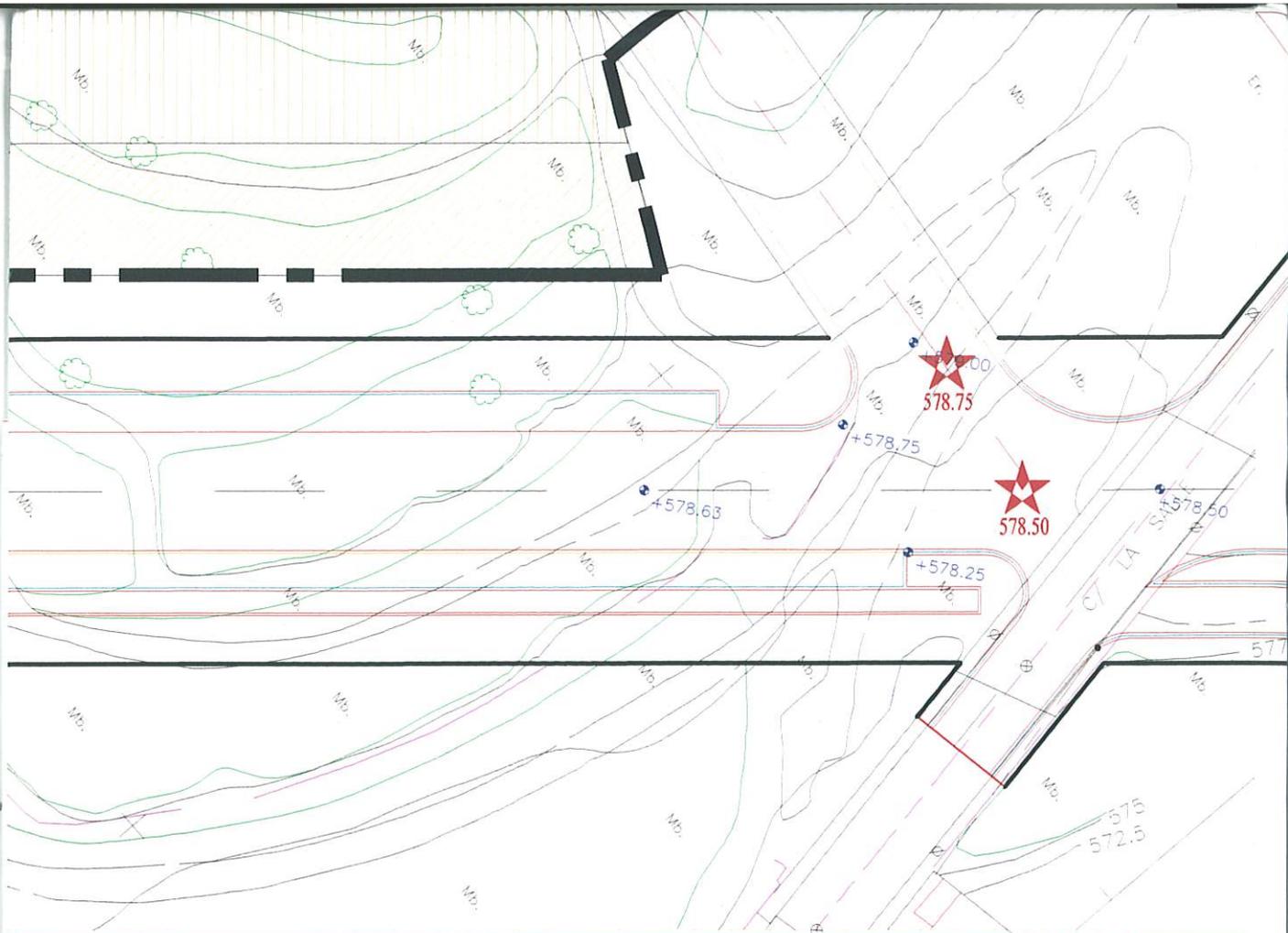
VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICO SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL gic@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 53 85

PLANO  
**ORDENACION**  
Zonificación  
plan parcial mejora

NUMERO  
**01**  
GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



2003

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

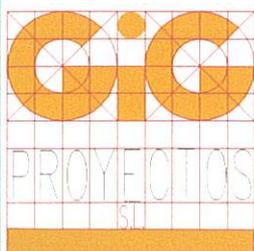
26 -09- 03 / 11 -11- 03

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




## PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO	HUERTA MAYOR S.A.	SITUACION	PARTIDA LLOMETES
		ESCALA	1/500



**ARQUITECTO**

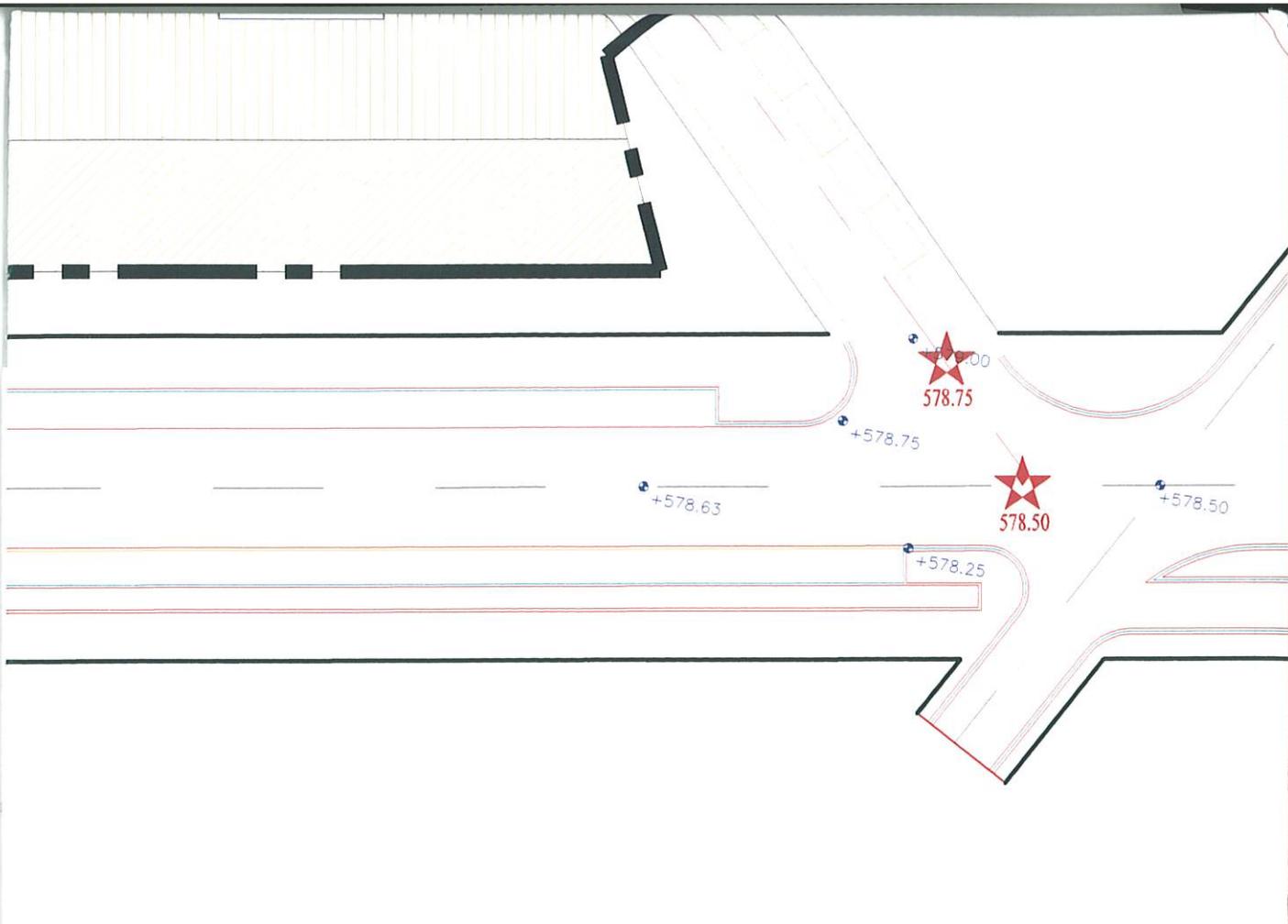
VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMFDA, 82. ALCOY 03803 E.MAIL gfg@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 FAX 965 52 52 85

**PLANO**  
**ORDENACION**  
Zonificación  
plan parcial original

NUMERO  
**01A**  
GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ..... **2003**

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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

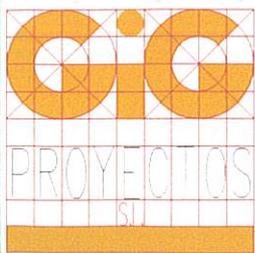


*[Handwritten signature]*



**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

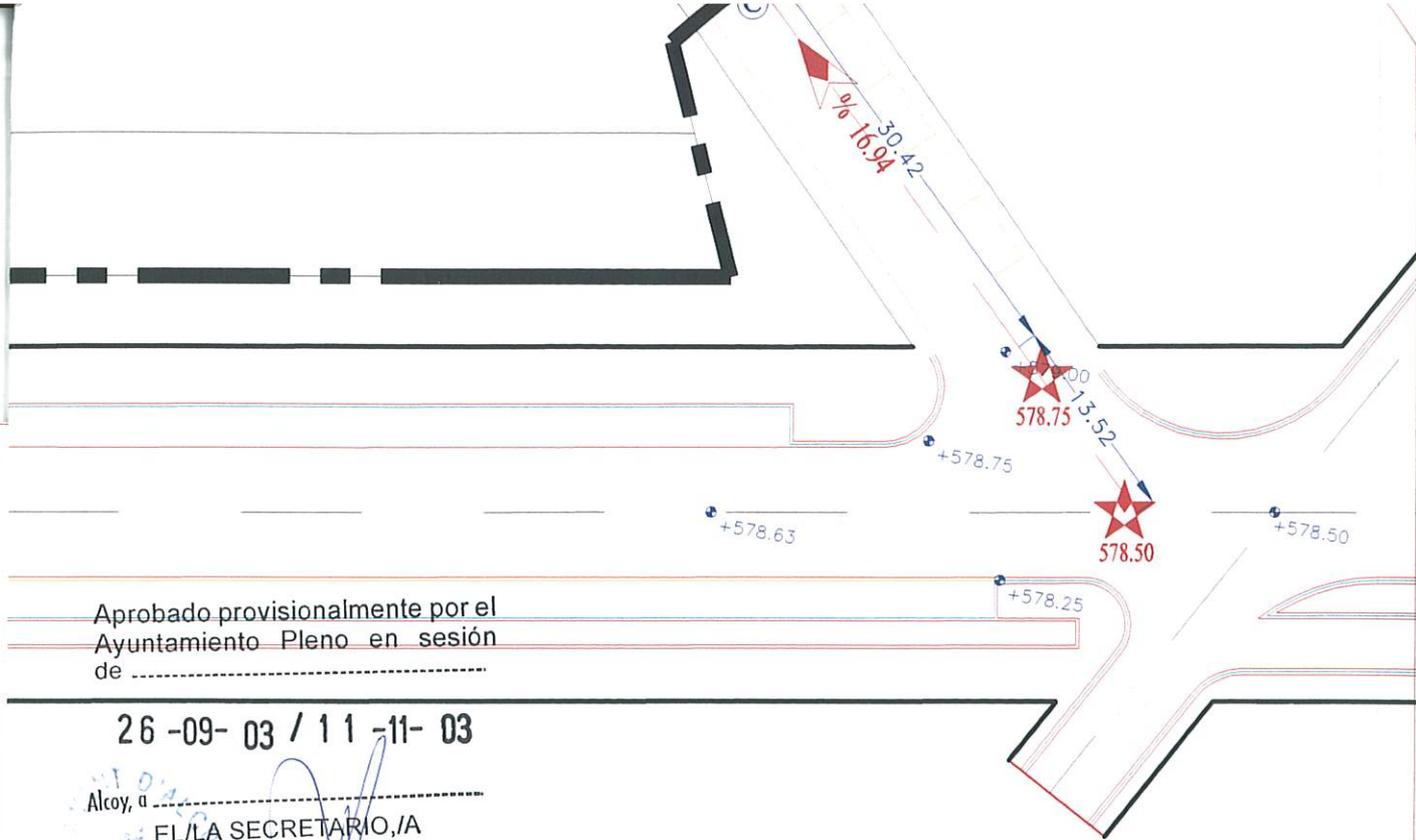
REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO		SITUACION	ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.		PARTIDA LLOMETES	1/500



**ARQUITECTO**  
*[Handwritten signature]*  
**VICTOR GARCIA TEROL**  
**JOSE GOZALBEZ ESTEVE**  
**J. FRANCISCO PICO SILVESTRE**  
**JOSE V. JORNET MOYA**  
L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL gfg@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

**PLANO**  
**ORDENACION**  
**Distribución Superficies**  
**MODIFICACIONES**

**NUMERO**  
**02**  
**GRUPO**  
**Ord**



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03

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



2003

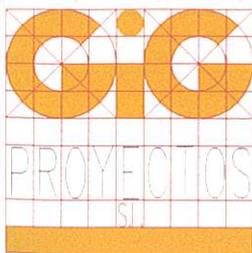
CALLE	SUPERFICIE
CALLE 1	1729.63
CALLE 2	240.90
CALLE 3	629.54
CALLE 4	2344.36
CALLE 5	2072.42
CALLE 6	2372.61
CALLE 7	1945.13
CALLE 8	2231.80
<b>TOTAL VIAL</b>	<b>13566.39</b>

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

VISADO

PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999      FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003  
**PROPIETARIO**      **SITUACION**      **ESCALA**  
 HUERTA MAYOR S.A.      PARTIDA LLOMETES      1/500



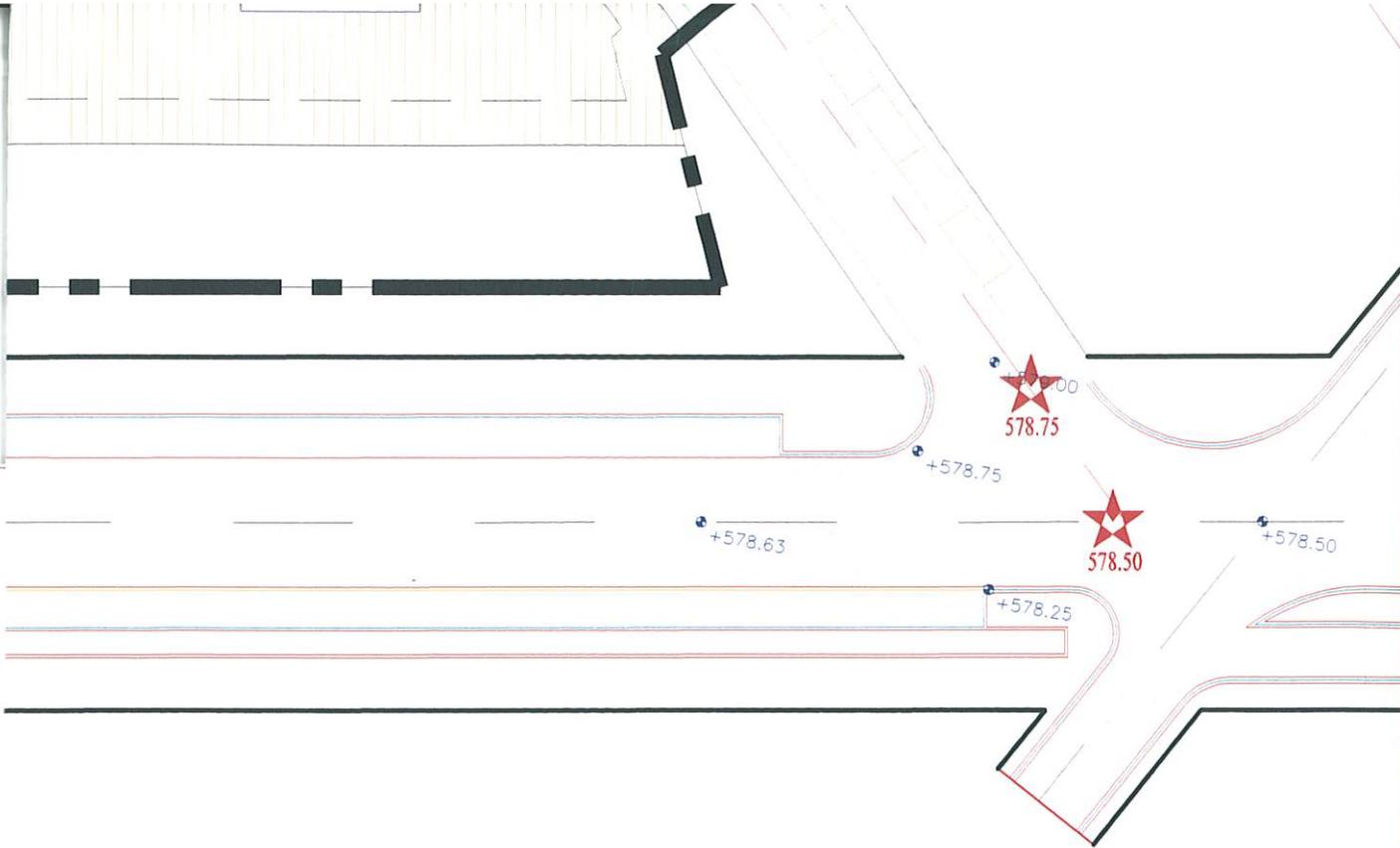
ARQUITECTO

*Victor Garcia Terol*  
 VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SIL VESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA  
 L'ALAMEDA, 82. ALCOY 03803 E.MAIL. gig@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO  
**ORDENACION**  
**INFRAESTRUCTURA**  
**VIARIA**

NUMERO  
**03**  
 GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



2003

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

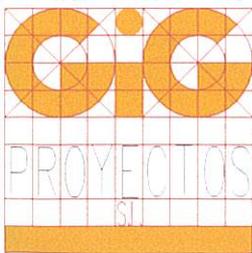
26-09-03 / 11-11-03

Alcoy, a EL/LA SECRETARIO/A



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999 FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003  
 PROPIETARIO HUERTA MAYOR S.A. SITUACION PARTIDA LLOMETES ESCALA 1/500



ARQUITECTO



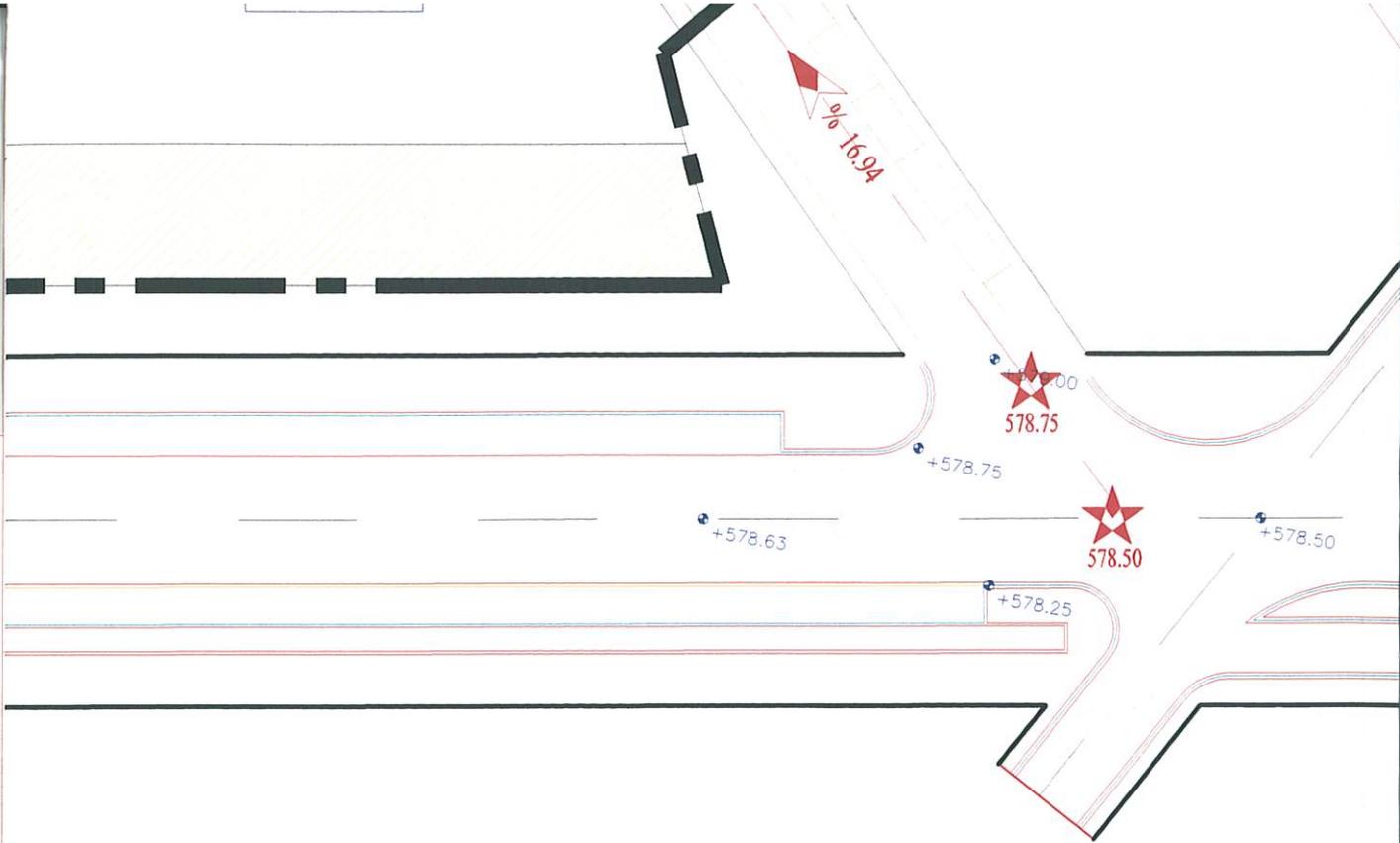
VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL gic@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO  
 ORDENACION  
 AREA EDIFICABLE

NUMERO 04  
 GRUPO  
 Ord

MODIFICACIONES



2003

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

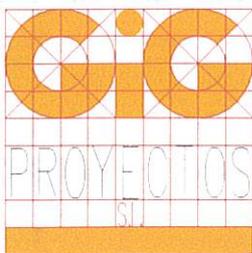
26-09-03 / 11-11-03

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



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999 FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003  
 PROPIETARIO HUERTA MAYOR S.A. SITUACION PARTIDA LLOMETES ESCALA 1/500



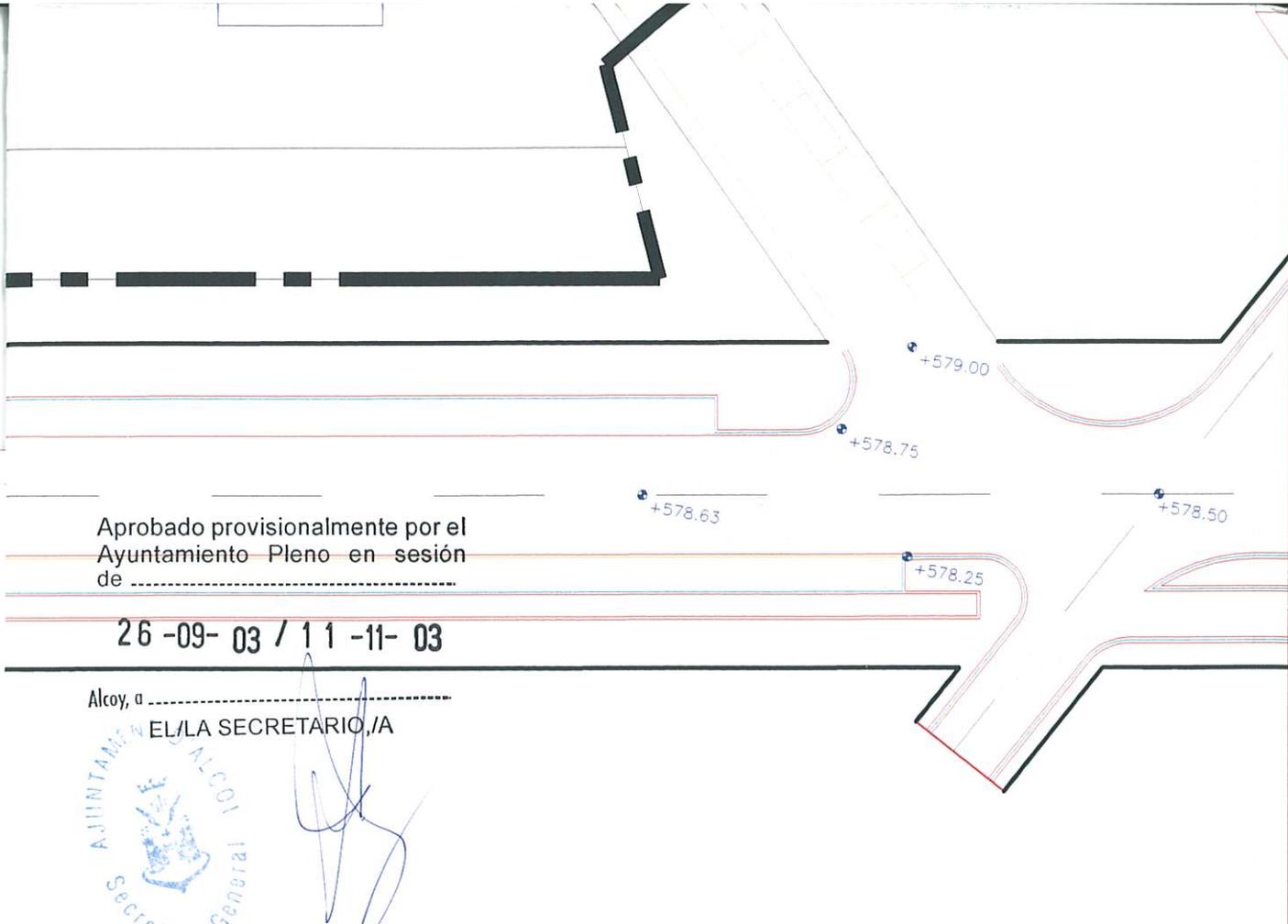
ARQUITECTO

*[Signature]*  
 VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICO SIL VESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA  
 L'ALAMEDA, 82. ALCOY 03803 F.MAIL. gig@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO  
 ORDENACION  
 CESIONES

NUMERO  
 05  
 GRUPO  
 Ord

MODIFICACIONES



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

26-09-03 / 11-11-03

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



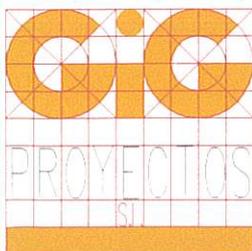

2003

RED DE BAJA TENSION



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO	HUERTA MAYOR S.A.	SITUACION	PARTIDA LLOMETES
		ESCALA	1/500



ARQUITECTO

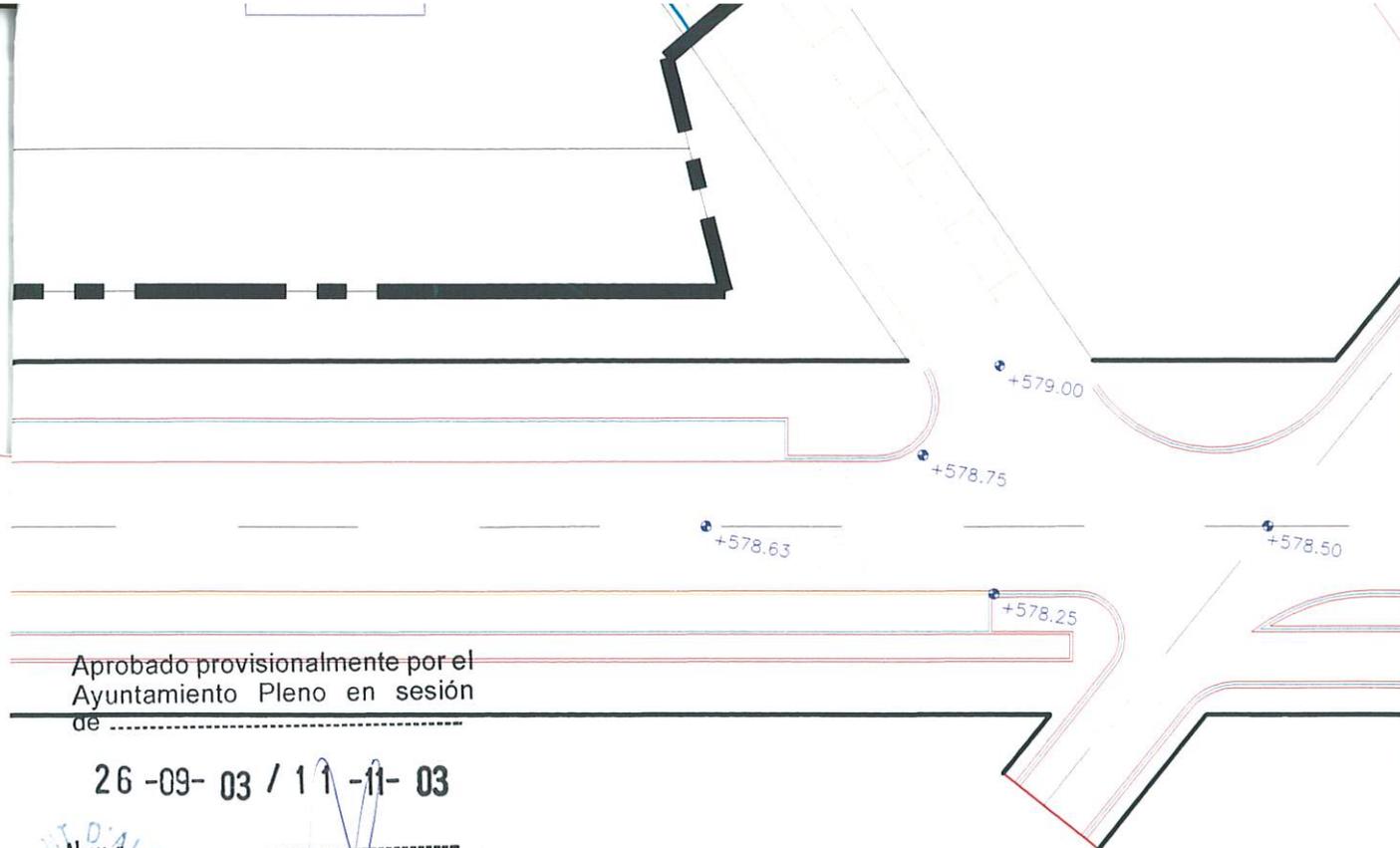
VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL. gic@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO  
ORDENACION  
RED ALTA Y  
BAJA TENSION

MODIFICACIONES

NUMERO  
06  
GRUPO  
Ord



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

26 -09- 03 / 11 -11- 03



EL/LA SECRETARIO/A

*[Handwritten signature]*



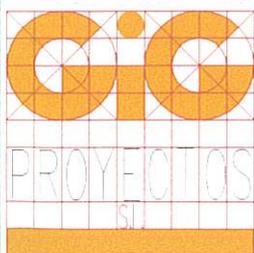
2003

PED DE ALUMBRADO PUBLICO



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620	/	1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO				SITUACION	ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.				PARTIDA LLOMETES	1/500



ARQUITECTO

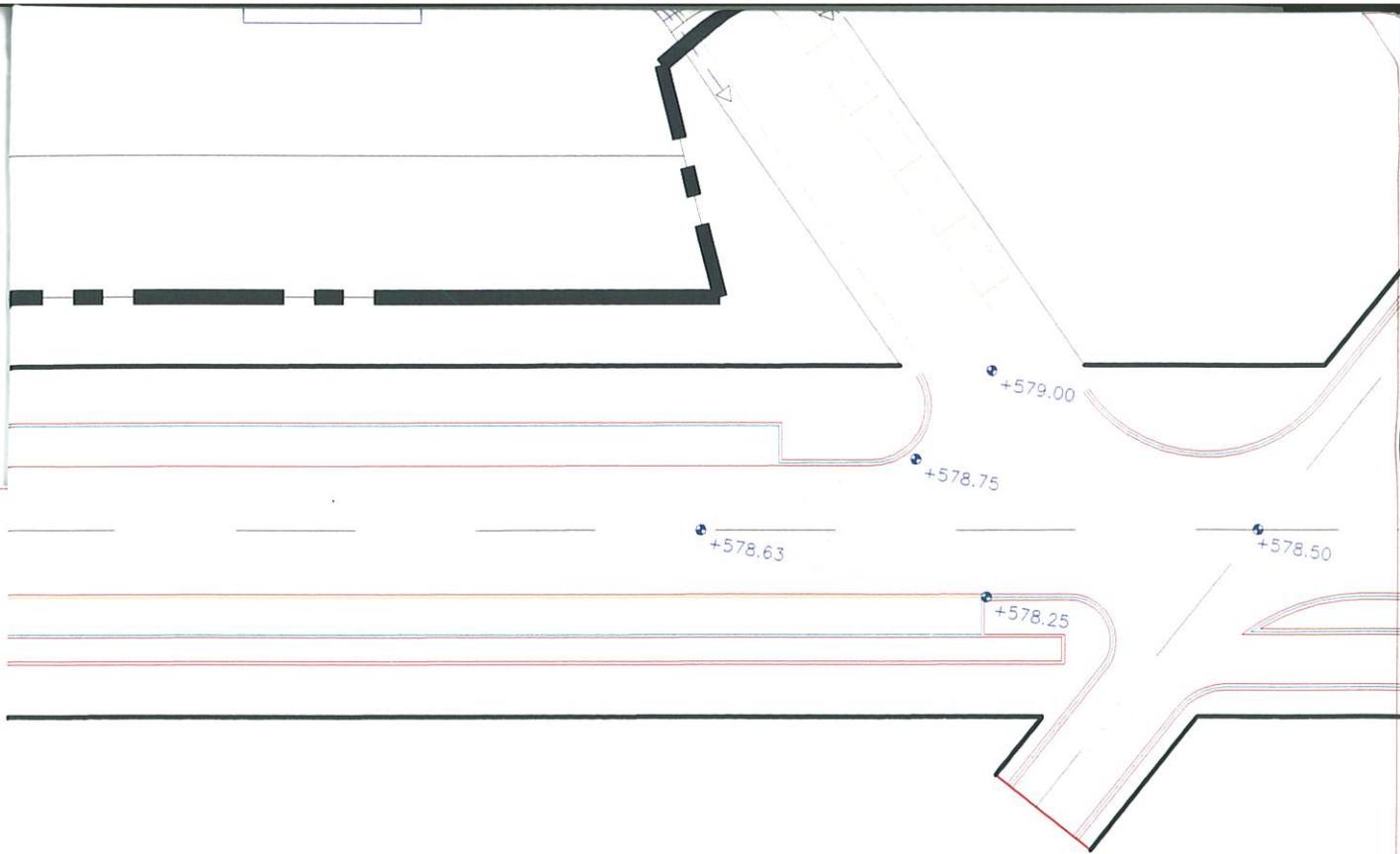
*[Handwritten signature]*  
 VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL: gic@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

PLANO  
**ORDENACION  
 ALUMBRADO  
 PUBLICO**

NUMERO  
**07**  
 GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



2003

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

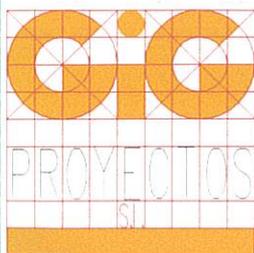
26-09-03 / 11-11-03

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



PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO		SITUACION	ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.		PARTIDA LLOMETES	1/500



ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*  
 VICTOR GARCIA TEROL  
 JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
 J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
 JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL. gic@arrakis.es  
 Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 22 85

PLANO  
**ORDENACION**  
**AGUA POTABLE**

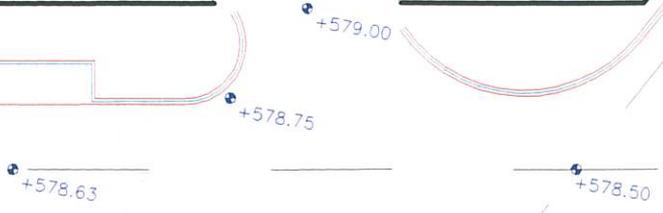
NUMERO  
**08**  
 GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de

26-09-03 / 11-11-03

Alcoy, a  
EL/LA SECRETARIO/A

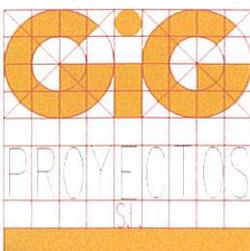


RED DE SANEAMIENTO



# PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO	1620	/	1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO				SITUACION	ESCALA
HUERTA MAYOR S.A.				PARTIDA LLOMETES	1/500

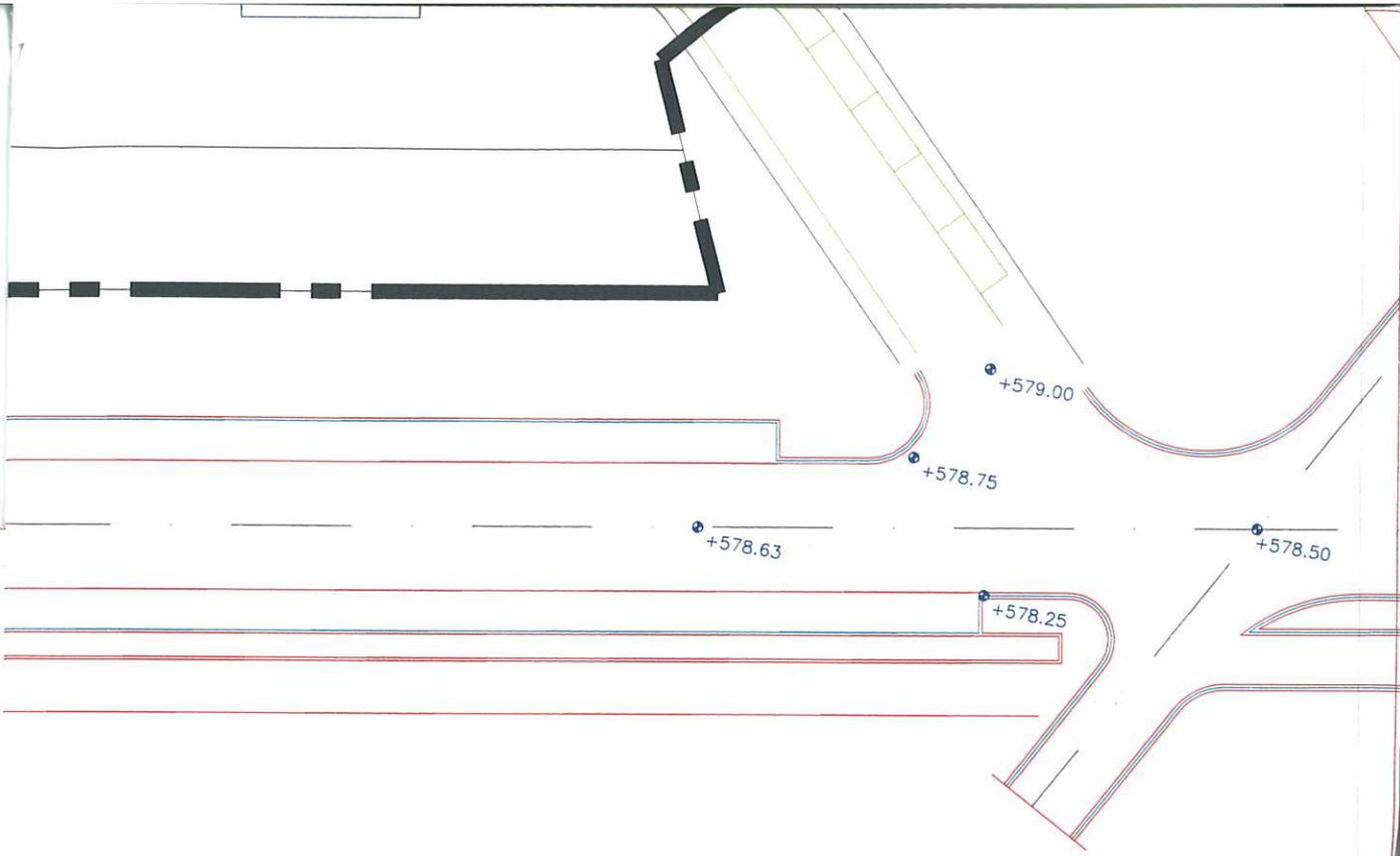


**ARQUITECTO**  
*[Signature]*  
VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA  
L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 F.MAIL. gic@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

**PLANO**  
**ORDENACION**  
**SANEAMIENTO**

NUMERO  
**09**  
GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



2003

RED DE SANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2  
DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES)  
DE ALCOY

REFERENCIA DE PROYECTO 1620 / 1999 FECHA DE PROYECTO FEBRERO/2003

PROPIETARIO

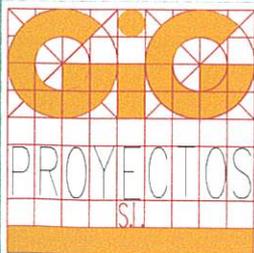
SITUACION

ESCALA

HUERTA MAYOR S.A.

PARTIDA LLOMETES

1/500



ARQUITECTO

PLANO

NUMERO

VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

ORDENACION  
SANEAMIENTO  
PROPUESTA FINAL

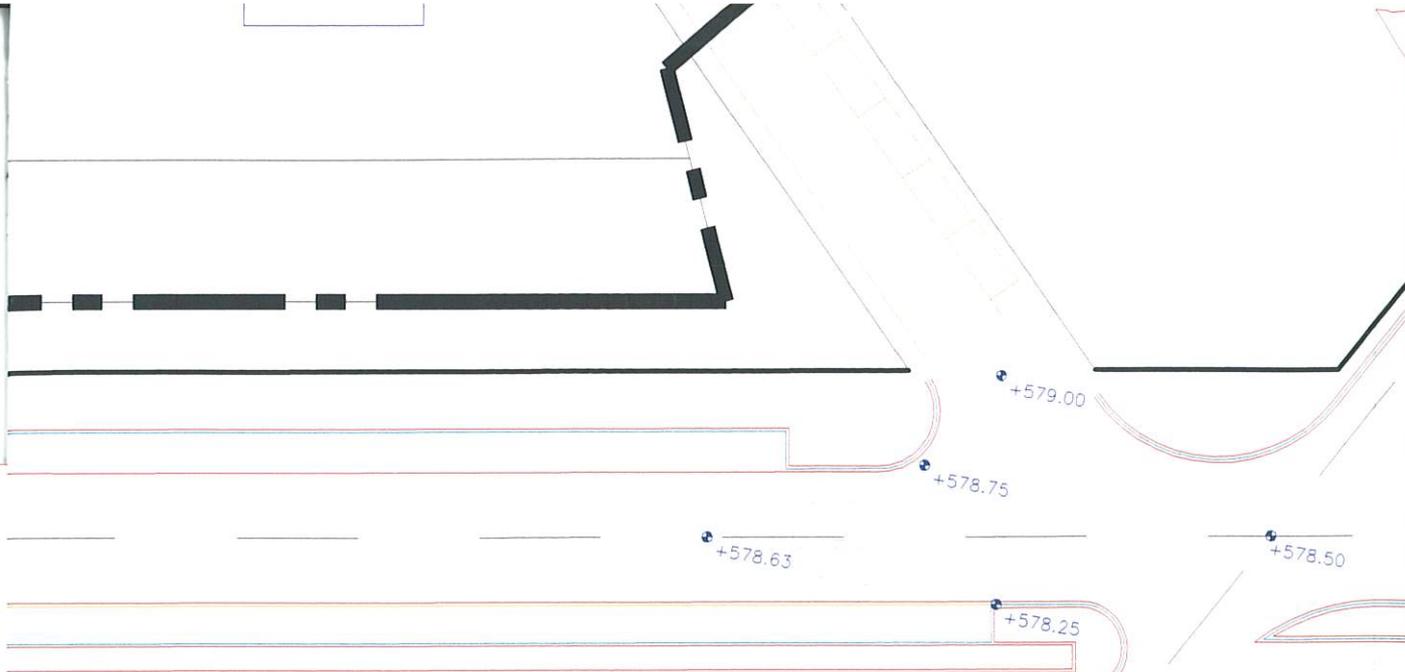
09-M

GRUPO

Ord

L'ALAMEDA, 82 ALCOY 03803 E.MAIL gig@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

MODIFICACIONES



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

26-09-03 / 11-11-03



Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

*[Handwritten signature]*

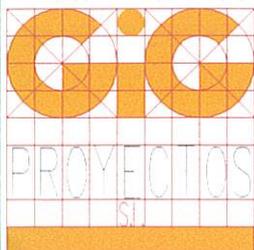


RED DE TELEFONIA



**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO	HUERTA MAYOR S.A.	SITUACION	PARTIDA LLOMETES
		ESCALA	1/500



**ARQUITECTO**

*[Handwritten signature]*

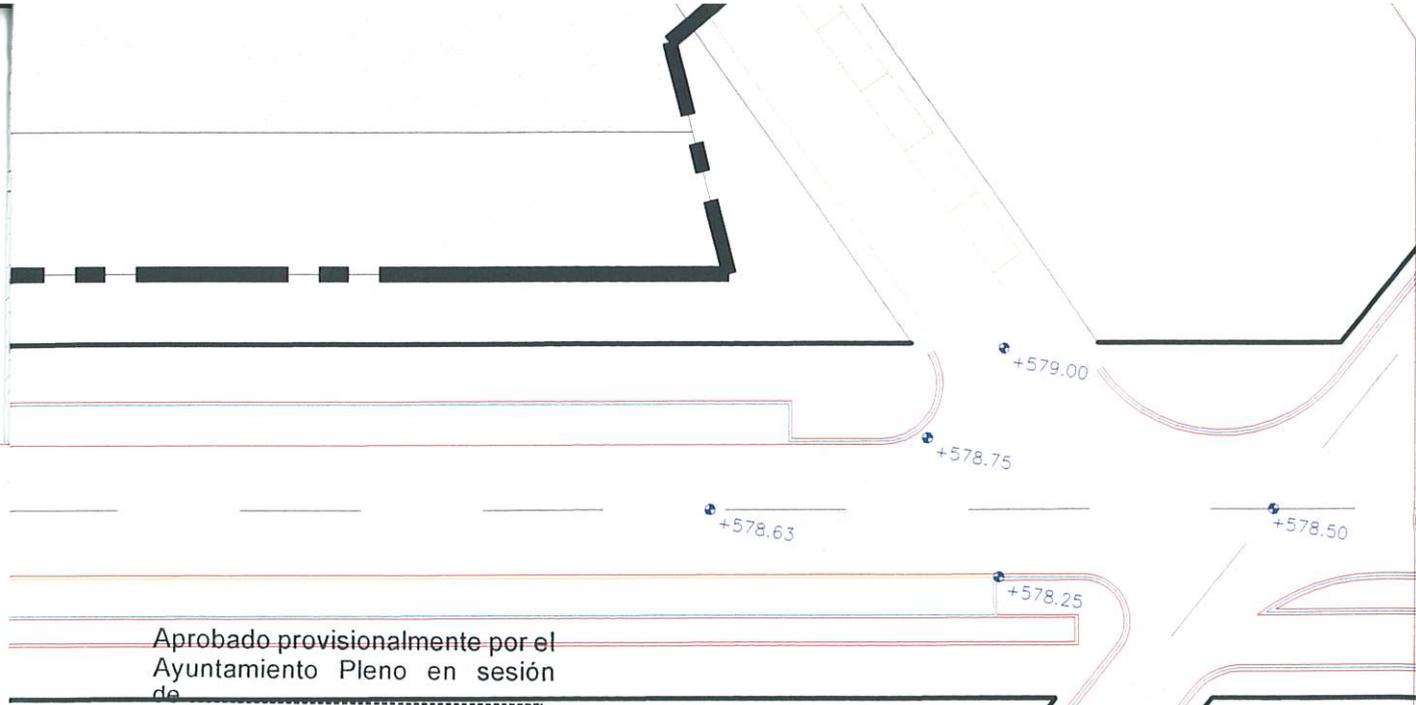
VICTOR GARCIA TEROL  
JOSE GOZALBEZ ESTEVE  
J. FRANCISCO PICÓ SILVESTRE  
JOSE V. JORNET MOYA

L'ALAMEDA, 82. ALCOY 03803 E.MAIL. gic@arrakis.es  
Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85

**PLANO  
ORDENACION  
TELEFONIA**

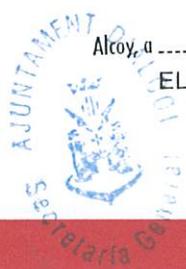
NUMERO  
**10**  
GRUPO  
**Ord**

MODIFICACIONES



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

26-09-03 / 11-11-03



Alcoy, a \_\_\_\_\_  
EL/LA SECRETARIO,/A



**PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR - 2 DEL DESARROLLO DEL S.U.N.P.-1 (LLOMETES) DE ALCOY**

REFERENCIA DE PROYECTO	1620 / 1999	FECHA DE PROYECTO	FEBRERO/2003
PROPIETARIO	HUERTA MAYOR S.A.	SITUACION	PARTIDA LLOMETES
		ESCALA	1/500

	ARQUITECTO	PLANO	NUMERO
		ORDENACION	11
	VICTOR GARCIA TEROL JOSE GOZALBEZ ESTEVE J. FRANCISCO PICO SILVESTRE JOSE V. JORNET MOYA <small>L'ALAMEDA, 82. ALCOY 03803 F.MAIL. gig@arrakis.es            Tel. 965 33 83 32 / 965 33 58 56 - FAX 965 52 52 85</small>	PLAN DE ETAPAS DIVISION POLIGONAL	GRUPO
	MODIFICACIONES	<b>Ord</b>	