

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL
NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

INFORMACION ESCRITA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy, 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

DATOS GENERALES

DOCUMENTO.....: Plan Parcial del Sector SUP-2.
Polígono Industrial Norte de Alcoy.

EMPLAZAMIENTO.....: Partida Cotes Altas.
A L C O Y (Alicante).

PROMOTOR.....: POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.
C/ Alicante, 62.
A L C O Y (Alicante).

REPRESENTANTE.....: D. LUIS MOLTO MOLINA
C/ Alicante, 62.
A L C O Y (Alicante).

ARQUITECTOS.....: J. FRANCISCO PICO SILVESTRE.
JOSE V. JORNET MOYA.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

INDICE

1.1.- ANTECEDENTES.

1.2.- SITUACION Y AMBITO TERRITORIAL.

1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION Y DE LA ADECUACION A LAS DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

1.4.- TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO.

1.5.- CONDICIONES DE CONEXIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Aprobado en el Ayuntamiento de Alcoy el día 22 de diciembre de 2000
en sesión de 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



1.-MEMORIA DE LA INFORMACION URBANISTICA.

1.1.- ANTECEDENTES.

El presente Plan Parcial se redacta siguiendo las directrices establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, aprobado por el Excmo. Señor Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, y ajustándose en su desarrollo a lo indicado para dicho instrumento de Planeamiento en la Ley 6/94, reguladora de la Actividad urbanística.

El promotor del Presente PLAN PARCIAL S.U.P.-2 (POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY) es la sociedad mercantil POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

El Plan Parcial que nos ocupa, se redacta al amparo de la ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, de 15 de noviembre de 1994, y del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, de 15 de diciembre de 1998, que la desarrolla. En ellos, se establece la potestad de los Promotores Particulares para promover Planes Parciales en desarrollo de un Programa de Actuación Integrada compitiendo por al menos una de las Unidades de Ejecución del Plan que promuevan.

El sector afecto al presente Plan parcial no precisa de expediente de homologación (y por tanto puede ser expedida una Cédula Urbanística –que estanto como garantizar que la prouesta de ordenación no modifica la ordenación estructura- sobre el mismo) puesto que se ajusta a lo indicado en la Instrucción de Planeamiento 1/1996 de 23 de Enero de 1996 sobre la Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley reguladora de la Actividad Urbanística en su punto III.2, en el que se dice que

“...Si el sector aún no ha sido homologado, caben cuatro posibilidades:...”

“...Que se trate de suelo “programado” (según lo definía la legislación estatal) y no se pretende introducir ninguna modificación del planeamiento general, sólo en este caso es posible otorgar Cédula y la aprobación definitiva corresponde al municipio...”

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



1.2.- SITUACION Y AMBITO TERRITORIAL.

Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de calificación del suelo urbanizable, señalado con la abreviatura S.U.P.-2.

El sector del SUP.2 limita al Sur y al Oeste con una zona de suelo urbano de uso industrial consolidado que es la razón fundamental del carácter de este Sup.2. Al Este se sitúa la zona de suelo urbano denominada "Sol i Camp" que es una zona de viviendas unifamiliares aisladas. El límite Norte da pie al desarrollo de un antiguo SUNP.2 previsto también para viviendas unifamiliares.

Se trata de un suelo de explotación agrícola de secano que se estratifica en diversas terrazas bajando niveles de norte a sur con pendientes cada vez más suaves a medida que se desciende. Existe un promontorio central situado junto al límite norte, que deja una pequeña vaguada hacia el este. En diagonal de nor-este a sur-oeste existe el trazado de una red eléctrica que dispone de una torre casi en el límite con el Camí dels Talecons.

Abarca una superficie de 62.419,80 m².

1.3.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION Y DE LA ADECUACION A LAS DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy para el S.U.P.-2 son las siguientes:

"...

Sección 3 – Condiciones particulares del sector SUP-2 Polígono Industrial Norte.

Artículo 531.- Ámbito

Es el grafiado como tal en los correspondientes planos de calificación del suelo urbanizable, señalado con la abreviatura SUP-2.

Artículo 532.- Sistema de actuación

El sistema de actuación previsto para su ejecución, será el de compensación.

Artículo 533.- Otras condiciones

Las condiciones de uso, ordenación, de las parcelas, de volumen y edificabilidad y estéticas, se regirán por lo dispuesto para el Polígono Industrial Sur en la sección anterior.

..."

Aprobada por el Ayuntamiento de Alcoy en el Plan Parcial SUP-2 el día 22 de diciembre de 2000
Alcoy, 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,

En dicha sección anterior (Sección 2 – Condiciones particulares del sector SUP-1 Polígono Industrial Sur) se especifica:

Artículo 526.- Usos

1. El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación B.
2. Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles
 - a) Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 metros cuadrados destinados a este uso. En industrias de mas de 5.000 metros cuadrados construidos podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2 por ciento de la superficie dedicada al uso industrial.
 - b) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A y B.
 - c) Terciario.
 - Oficinas en todos los grados, en situación C.
 - Comercio en todos los grados, en situación B y C.
 - d) Dotacional, en las clases, grados y situaciones que establezca el propio Plan Parcial.

Artículo 527.- Condiciones de ordenación.

1. El trazado del viario recogido en la documentación del PGOU tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificado en el correspondiente Plan Parcial sin que deba tramitarse previamente la modificación del PGOU.
2. Las cesiones de zonas verdes y dotaciones serán las fijadas por el Reglamento de Planeamiento y podrán ser ubicadas libremente por el Plan Parcial.

Artículo 528.- Condiciones de las parcelas.

1. Las características de parcela y sus condiciones de ocupación serán las que fije el Plan Parcial.
2. Los porcentajes de ocupación y retranqueo serán los que fije el propio Plan Parcial

Artículo 529.- Condiciones de volumen y edificabilidad

1. La edificabilidad máxima sobre superficie bruta de sector será de 0.65 m²/m². De la edificación total resultante deberán destinarse un mínimo del 5 por ciento a los usos no lucrativos obligatorios y un 2 por ciento a otros usos lucrativos permitidos por la ordenanza.
2. La altura máxima será de 2 plantas no pudiendo sobrepasar ningún elemento de la cubierta la altura de 10 metros. Por encima de ésta se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.
3. Se admiten salientes y cuerpos volados cuya superficie y volumen se contabilizará a los efectos señalados en el punto 1.

Artículo 530.- Condiciones estéticas.

Serán las fijadas por el propio Plan Parcial.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO.

A.- Determinaciones sobre el S.U.P.-2 que pueden ser consideradas como de carácter estructural o primario según la terminología de la L.R.A.U.

Clase de suelo: Urbanizable Programado.
Figura de Planeamiento: Plan Parcial.
Aprovechamiento Urbanístico: 42.250 m².
Superficie prevista del Sector.....: 6.5 Ha.
Uso y Tipología Características.....: Industrial.
Delimitación del sector.....: El grafiado como tal en los correspondientes planos de calificación del Suelo Urbanizable, señalado con la abreviatura S.U.P.-2.

B.- Determinaciones sobre el S.U.P.-2 que pueden ser consideradas como de carácter promenorizado según la terminología de la L.R.A.U.

Son aquellas que, no habiendo sido definidas previamente en el punto A anterior, vienen reflejadas en la Sección 3 del Capítulo 2 del Título 8 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, y son aplicables sin entrar en contradicción con la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística y del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana que la desarrolla (Decreto 201/1998 de G.V.).

Por una parte se observa que en los planos correspondientes del Plan General, no existe ningún sistema general (o, según la L.R.A.U., ningún elemento que constituya la red primaria o estructural de dotaciones públicas) dentro del ámbito del sector. por otra, refiriéndose al conjunto de viales que cruza el Sector definido por el Plan General en su plano de Gestión "Actuaciones en Sistemas Sectoriales en Suelo Urbano" (S.S.), el Art. 527.1 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Alcoy dice que "El trazado del viario recogido en la documentación del P.G.O.U. tiene carácter indicativo, pudiendo ser modificado por el correspondiente Plan parcial sin que deba tramitarse previamente la modificación del P.G.O.U.

Aprobado en sesión de 22 diciembre de 2000
Analizado de 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



1.4.- TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO.

CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS.

La topografía dentro del Sector, presenta pendientes bastante acusadas en la zona norte que van suavizándose a medida que nos desplazamos hacia el Sur. La caída de cota se produce de Norte a Sur.

CARACTERISTICAS GEOLOGICAS.

El área ocupada por el Plan Parcial S.U.P.-2 "Polígono Industrial Norte" se encuentra enclavada, desde un punto de vista geológico, en el extremo sudoeste del área Cuaternaria del Pleistoceno en el que se ubica la ciudad de Alcoy, y apoyada también sobre terrenos del Mioceno Medio.

La litología está constituido por materiales aluvionarios, en el río, generalmente de poco espesor; impuesto sobre unos materiales neógenos, de tipo margoso masivo, con algún nivel calcáreo más compacto.

Los materiales son impermeables los margosos y semipermeables o permeables los cuaternarios; el drenaje superficial es aceptable y en conjunto el área es hidrológicamente tolerable desde el punto de vista geotécnico. La capacidad de carga de estos terrenos es mediana y para este tipo de caras no son de esperar asientos apreciables en las construcciones.

CARACTERISTICAS GEOMORFOLOGICAS.

Puede afirmarse que nos encontramos ante terrenos cuya estabilidad es, en general, buena; los taludes deberán tenderse, por la naturaleza arcillo-margosa del material en general.

La morfología es en algunos casos ondulada con pendientes variables del 5 al 10 por ciento y en otras zonas con pendientes más fuertes se intercalan terrazas para el cultivo de sacano.

CARACTERISTICAS HIDROLOGICAS.

Area muy heterogénea desde el punto de vista hidrológico, con materiales permeables (aluviones cuaternarios), semipermeables (suelos limosos), e impermeables (margas y arcillas compactas); lo cual lleva consigo también, junto a la topografía en algunos casos ondulada, una variedad de la categoría del drenaje que va del deficiente (zonas margosas) al aceptable e incluso favorable de los aluviones.

De todas formas, el drenaje superficial se ve favorecido por el abarrancamiento generalizado de todo el sector.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Año 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



CARACTERISTICAS GEOTECNICAS.

Por ser una zona algo heterogénea por su litología, geomorfología e hidrología, las cargas admisibles variarán de bajas (1 a 2 Kg/cm²) a medianas (2 a 4 Kg/cm²), según su litología; predominan no obstante, las zonas con admisión de cargas medias y asentamientos inapreciables, siempre que se elimine la capa de tierra vegetal.

CLIMATOLOGIA.

Temperaturas:

En la zona predomina un clima mediterráneo semiárido, menos seco y de inviernos cálidos.

Con una humedad relativa media, una iluminación intensa, temperaturas elevadas, acción de las heladas poco frecuentes, y unas precipitaciones de tipo torrencial que dan lugar a un proceso erosivo elevado.

La temperatura media anual es de 15°C en Alcoy para una altitud media de 560m.

La media de las máximas es de 20°C y la media de las mínimas es de 9,5°C.

La temperatura máxima absoluta supera los 40°C, con un valor extremo en Alcoy de 43°C.

La temperatura mínima absoluta ronda sobre los 9°C bajo cero. El periodo de heladas comprende los meses de Octubre a Abril.

Precipitaciones:

La precipitación media anual en Alcoy es de unos 470 mm. inferior a la de otras poblaciones de menor altitud, probablemente por encontrarse esta localidad encajada en el valle del Serpis, a sotavento de los vientos húmedos.

El número de días de precipitación para la zona es de 40-45. De estos días, solamente el 30% de ellos se producen precipitaciones superiores a los 10 mm., siendo, además, despreciable la precipitación en un 20% de los mismos.

Las lluvias máximas en periodos de tiempo reducidos, con una intervención destacada en el proceso erosivo, tienen una gran importancia en la zona, pues son frecuentes las tormentas, especialmente en los comienzos del otoño, en las que se recogen más de 100 mm. en 24 horas, para un periodo de retorno de 5 años.

En Alcoy el valor de la precipitación máxima en 24 horas es de 125 mm.

Approved by the Council of the Ayuntamiento de Alcoy on the 22nd of December 2000
by 15 votes in favour and 15 votes against.
15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,

ESCORRENTIAS.

El espacio ocupado por el Plan Parcial S.U.P.-2 "Polígono Industrial Norte", recoge las escorrentías de unas pequeñas cuencas situadas al Norte de la intervención.

El análisis de la configuración topográfica así como el grado de inclinación del terreno permiten marcar las líneas generales de flujo que sobre este ámbito circulan.

Las fuertes pendientes así como la proximidad del río hacen impensable conflictos por riesgo de estancamiento de aguas en la zona Sur.

No obstante, todas las aguas vertientes de la cuenca Norte deberán ser recogidos y conducidos adecuadamente en el correspondiente Proyecto de Urbanización a fin de evitar cualquier conflicto sobre las edificaciones a realizar en el sector que puedan derivarse de escorrentías de mayor o menor grado.

1.5.- CONDICIONES DE CONEXIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

En el momento actual la conexión de acceso al suelo del SUP.2 se realiza a través del puentecito que salva la antigua vía ferroviaria situado al final de la calle Severino Albarracín que parte desde la calle Gabriel Miró, o a través del acceso de la urbanización "Sol i Camp" que viene desde la calle Valencia pasando por debajo de la vía férrea mediante un paso de bajo gálibo que no permite el acceso de vehículos de gran porte. Estos dos accesos han sido los tradicionales históricamente. El acceso a través del puentecito ha sido el tradicional desde la implantación del ferrocarril y ha permitido una cierta expansión también histórica de la zona industrial existente y vecina al SUP.2 que forma parte del suelo urbano industrial actual. De todos modos, es evidente es que estos accesos actuales son insuficientes desde todos los puntos de vista

El PGOU vigente, que presenta el desarrollo del SUP:2, no plantea directamente la solución de las conexiones al resto de la trama urbana y mantiene estos insuficientes accesos a pesar de asignar usos industriales. No obstante, parece que se dejara al desarrollo del PERI de la zona de la estación ferroviaria la solución de estas conexiones, con sus interrelaciones con el boulevard que recorre el norte del perímetro del suelo urbano municipal. No se entiende de otro modo la existencia en el SUP:2 (sin embargo indicativa) de la calle de treinta y cuatro metros de ancho con una franja verde central que parte desde el puentecito de apenas tres metros de ancho.

A consecuencia de esto expedimos el escrito de petición de la correspondiente Cédula Urbanística de fecha 9.11.99 para certificar la naturaleza del suelo y sus posibles condiciones de las conexiones generales de infraestructuras. Desde el Departamento de urbanismo municipal se nos requirió (11.11.99), de conformidad con lo establecido en el artículo 128.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, una propuesta de planeamiento en los términos en que se refiere el citado artículo. Naturalmente esta propuesta de planeamiento debía llevar aparejada una propuesta de conexión a la trama del viario urbano. En fecha 21.02.2000 se presenta tal propuesta que básicamente es la que define la documentación presente, redactada desde nuestro punto de vista según nuestro leal saber y entender.

Apróbat
en data 22 diciembre de 2000
15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

No obstante el promotor se ajustará a las resoluciones que determine el Ayuntamiento de Alcoy relativas a estos sistemas de conexiones. El trazado viario propuesto es fácilmente adaptable a las soluciones diversas que puedan plantearse desde el sur del SUP.2, tanto al oeste como al este. Las restantes conexiones del SUP.2 al este y al oeste mantienen las previstas por el PGOU a falta de fijar su exacta caracterización.

Con respecto a las conexiones puramente infraestructurales que se refieren a las conexiones de los servicios urbanísticos municipales como son el servicio de saneamiento y alcantarillado y el servicio de abastecimiento de agua potable, las implicaciones derivadas de la topografía sí nos induce a plantear dos probables puntos de conexión a la red urbana existentes, que son precisamente los puntos de conexión vigentes. La red de saneamiento deberá conectar con la red urbana a través de la conexión de la urbanización de "Sol y Camp" con sus debidos ajustes y por la conexión alternativa que se produzca a la del puentecito existente. En cuanto a la Red de Agua Potable, se tiene garantizado suficiente caudal y presión para toda esta área desde las conducciones que discurren por las áreas perimetrales a nuestro Sector. Los restantes servicios urbanísticos (Telefonía, Red Eléctrica, Gas...) son de fácil acceso ya que existen por la zona redes de distribución de las Compañías Suministradoras correspondientes.

1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Se transcribe a continuación la relación de propietarios y superficies, dentro del ámbito del Sector.

Alcoy, abril de 2000

J. Francisco Picó Silvestre

Jose V. Jornet Moya

Aprobado en sesión de Alcoy el 22 de diciembre de 2000 y el 15 de enero de 2001.
 EL SECRETARIO,



RELACION DE PROPIETARIOS

NUMERO	PROPIETARIO	SUPERFICIE	% PARTICIPACION
1	POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.	42.173,75	67,56
2	ADOLFO BERNABEU	6.486,76	10,39
3	CARMEN BERNABEU VILAPLANA	6.993,20	11,20
4	CONSUELO BERNABEU VILAPLANA	2.502,45	4,01
5	ALBERTO SOLER CREMADES	706,08	1,13
6	FRANCISCA BARDISA SANEGRE	771,44	1,24
7	RENFE 1 (BALSA)	2.049,49	3,28
8	RENFE 2 (TRIANGULO)	200,25	0,32
9	SIDEROPARK, S.A.	290,29	0,47
10	AYTO ALCOY	246,09	0,39
TOTAL		62.419,80	100,00

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre 2000
por 15 votos a favor y 0 en contra
el 15 enero 2001



2.-MEMORIA DE LA ACTUACION.

2.1.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

El sector del SUP.2 limita al Sur y al Oeste con una zona de suelo urbano de uso industrial consolidado que es la razón fundamental del carácter de este Sup.2. Al Este se sitúa la zona de suelo urbano denominada "Sol i Camp" que es una zona de viviendas unifamiliares aisladas. El límite Norte da pie al desarrollo de un antiguo SUNP.2 previsto también para viviendas unifamiliares. Abarca una superficie de 62.419,80m².

Se trata de un suelo de explotación agrícola de secano que se estratifica en diversas terrazas bajando niveles de norte a sur con pendientes cada vez más suaves a medida que se desciende. Existe un promontorio central situado junto al límite norte, que deja una pequeña vaguada hacia el este. En diagonal de nor-este a sur-oeste existe el trazado de una red eléctrica que dispone de una torre casi en el límite con el Camí dels Talecons.

El P.G.O.U., con carácter indicativo, presenta una ordenación para este sector con algunas cuestiones a ajustar.

Las conexiones que plantea son un acceso principal desde la actual red viaria por la prolongación de la calle Lepanto, a través del pequeño puente que salva la vía del ferrocarril y emboca el Camí dels Talecons, que es la actual vía de distribución de la zona industrial urbana colocada al Oeste de nuestro sector. Este angosto acceso se desarrolla en el interior del SUP.2 con un gran boulevard interior de 33 metros de anchura con indeterminado final, desde donde se vertebra el trazado longitudinal indicativo. Desde el Camí dels Talecons se conectan dos accesos secundarios que, a través del trazado interior paralelo al sistema de Miró - Reig, conecta con una trama circundante la zona de "Sol i Camp" hasta la futura conexión Este que conectará más allá con el sistema viario de la entrada de la ciudad.

En esta ordenación indicativa se observa la voluntad de circundar las áreas a urbanizar para no ofrecer nunca la posibilidad de bordes urbanos con medianeras o fondos de parcela, pero la colocación de un corto boulevard sin unas conexiones bien realizadas con la trama urbana existente y con el futuro desarrollo no tiene buen sostenimiento.

Con estos datos de partida proponemos las siguientes cuestiones en la ordenación. Por un lado es obvio que tanto la Parcela de la antigua fábrica de Miró - Reig como le área dominada por la RENFE deberán ordenarse y conectarse con la red viaria de una manera coherente. Teniendo en cuenta, el mantenimiento de la estación ferroviaria, con los fondos de vía necesarios, es evidente que una conexión se deberá situar hacia el extremo Oeste del límite Sur, conectando debidamente los flujos del Sistema General de distribución de tráfico desde la entrada de Alcoy, hacia estos enclaves industriales. Por otro lado, creemos que un vial que se implante entre los terrenos de la RENFE y la parcela de Miró - Reig que uniera el antiguo puente de la explanación del ferrocarril y que bordeara la vía ferroviaria actual hasta las conexiones del Este, confirmarían la voluntad de cerrar los bordes urbanos con frentes de fachadas sobre calles que anteriormente citábamos.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



Pensando de este modo, el límite sur del SUP.2 se configura como una gran medianera de una parcela industrial existente, con una conexión hacia el extremo oeste y con una fachada a un vial de nueva creación hacia el extremo este. Este nuevo vial conectará el actual acceso a la urbanización “Sol i Camp” que actualmente se produce por debajo del trazado de las vías, a través de un túnel de bajo gálibo.

El trazado indicativo del P.G.O.U. propone una calle interior pegada a la medianera de Miró – Reig con intención de que ésta se convirtiera en fachada a esta nueva calle. Esta buena intención conlleva algunos problemas de índole topográfica ya que existe un salto de tres metros entre el nivel de la calle propuesta y el nivel de la fábrica. Además, las intenciones de los nuevos ocupantes de la parcela industrial parece que se dirigen a utilizar tal límite como medianera de fondo de naves industriales, con lo que la disposición de esta calle podría quedar liberada.

El límite este del SUP.2 viene recorrido por el Camí dels Talecons, excepto por una parte que existe una nave industrial en funcionamiento. Entre esta nave industrial y la antigua fábrica de “tacos” situada al Norte existe una conexión para el futuro desarrollo de la zona que entendemos se ha de mantener. Por debajo, tal y como indica el trazado indicativo del PGOU habrá otra conexión con el Camí dels Talecons.

2.2.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS.

La escasa dimensión superficial que el ámbito objeto del mismo presenta, así como sus fuertes condicionantes posicionales, hacen muy limitadas las posibilidades de propuestas alternativas.

2.3.- INFRAESTRUCTURA Y REDES DE SERVICIOS.

2.3.1.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

Existen cuatro tipos de viales jerarquizados según criterios funcionales, de uso y de flujo.

En todos los casos, la sección de los elementos que componen la sección general de cada tipo de vial es de la misma dimensión. Las diferentes tipologías de viales se producen por la agregación diferenciada de elementos primarios.

Estos son:

Acera.....	1.50 metros.
Calzada	7.00 metros.
Aparcamiento cordón.....	2.50 metros.
Aparcamiento batería	5.00 metros.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO.

Los diferentes tipos de viales serán:

Vial 1.....: 17.50 metros.
Presenta calzada con doble sentido de circulación, aceras, una banda de aparcamiento en cordón y otra en batería.

Vial 2.....: 15.00 metros.
Presenta calzada con doble sentido de circulación, aceras y dos bandas de aparcamiento en cordón.

Vial 3.....: 12.50 metros.
Presenta calzada con doble sentido de circulación, aceras y una banda de aparcamiento en cordón.

Vial 4.....: 10.00 metros.
Presenta calzada con doble sentido de circulación y aceras.

Se adjuntan secciones esquemáticas de los mismos.

Se preveen, aproximadamente, trescientas treinta y cinco plazas a lo largo del vial principal y secundarios del Sector. Ello absorbe la dotación mínima de doscientas tres plazas estipulada por el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

El aparcamiento privado será obligatorio con una previsión de una plaza por cada ciento cincuenta metros de superficie construida.

2.3.2.- DOTACIONES.

Se ubica en el frente Sur de la manzana 6 por razones estratégicas en cuanto la conexión con el resto de la ciudad y las áreas circundantes.

2.3.3.- ZONAS VERDES.

Se ubica a lo largo del vial principal, con la doble finalidad de hacer de barrera frente al Sector con el que linda (con previsión de uso de vivienda según el P.G.O.U.) y de abarcar el máximo desarrollo en aras a su utilización.

2.3.4.- REDES DE SERVICIOS.

Las redes de servicios que se proyectan se adaptan a las condiciones de conexión prefijadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcoy y por las Compañías Suministradoras.

2.4.- DETERMINACION UNIDADES DE EJECUCION.

Dada la escasa dimensión del Sector y, teniendo en cuenta la propuesta de ordenación del presente Plan Parcial, se entiende que el Sector debe constituir una única Unidad de Ejecución.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

2.5.- JUSTIFICACION ADECUACION A ORDENACION ESTRUCTURAL.

En el momento actual la conexión de acceso al suelo del SUP:2 se realiza a través del puentecito que salva la antigua vía ferroviaria situado al final de la calle Severino Albarracín que parte desde la calle Gabriel Miró, o a través del acceso de la urbanización "Sol i Camp" que viene desde la calle Valencia pasando por debajo de la vía férrea mediante un paso de bajo gálibo que no permite el acceso de vehículos de gran porte. Estos dos accesos han sido los tradicionales históricamente. El acceso a través del puentecito ha sido el tradicional desde la implantación del ferrocarril y ha permitido una cierta expansión también histórica de la zona industrial existente y vecina al SUP:2 que forma parte del suelo urbano industrial actual. De todos modos, es evidente es que estos accesos actuales son insuficientes desde todos los puntos de vista

El PGOU vigente, que presenta el desarrollo del SUP:2, no plantea directamente la solución de las conexiones al resto de la trama urbana y mantiene estos insuficientes accesos a pesar de asignar usos industriales. No obstante, parece que se dejara al desarrollo del PERI de la zona de la estación ferroviaria la solución de estas conexiones, con sus interrelaciones con el boulevard que recorre el norte del perímetro del suelo urbano municipal. No se entiende de otro modo la existencia en el SUP:2 (sin embargo indicativa) de la calle de treinta y cuatro metros de ancho con una franja verde central que parte desde el puentecito de apenas tres metros de ancho.

A consecuencia de esto expedimos el escrito de petición de la correspondiente Cédula Urbanística de fecha 9.11.99 para certificar la naturaleza del suelo y sus posibles condiciones de las conexiones generales de infraestructuras. Desde el Departamento de urbanismo municipal se nos requirió (11.11.99), de conformidad con lo establecido en el artículo 128.2 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, una propuesta de planeamiento en los términos en que se refiere el citado artículo. Naturalmente esta propuesta de planeamiento debía llevar aparejada una propuesta de conexión a la trama del viario urbano. En fecha 21.02.2000 se presenta tal propuesta que básicamente es la que define la documentación presente, redactada desde nuestro punto de vista según nuestro leal saber y entender.

No obstante el promotor se ajustará a las resoluciones que determine el Ayuntamiento de Alcoy relativas a estos sistemas de conexiones. El trazado viario propuesto es fácilmente adaptable a las soluciones diversas que puedan plantearse desde el sur del SUP:2, tanto al oeste como al este. Las restantes conexiones del SUP:2 al este y al oeste mantienen las previstas por el PGOU a falta de fijar su exacta caracterización.

Con respecto a las conexiones puramente infraestructurales que se refieren a las conexiones de los servicios urbanísticos municipales como son el servicio de saneamiento y alcantarillado y el servicio de abastecimiento de agua potable, las implicaciones derivadas de la topografía sí nos induce a plantear dos probables puntos de conexión a la red urbana existentes, que son precisamente los puntos de conexión vigentes. La red de saneamiento deberá conectar con la red urbana a través de la conexión de la urbanización de "Sol y Camp" con sus debidos ajustes y por la conexión alternativa que se produzca a la del puentecito existente. En cuanto a la Red de Agua Potable, se tiene garantizado suficiente caudal y presión para toda esta área desde las conducciones que discurren por las áreas perimetrales a nuestro Sector. Los restantes servicios urbanísticos (Telefonía, Red Eléctrica, Gas...) son de fácil acceso ya que existen por la zona redes de distribución de las Compañías Suministradoras correspondientes.

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy en sesión de 22 diciembre 2000
 15 enero 2001



2.6.- COMPUTO Y JUSTIFICACION DE LOS ESTANDARES Y ELEMENTOS PROPIOS DE LA RED SECUNDARIA. CESIONES.

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

SECCION C. ESTANDARES APLICABLES PARA LA REDACCION DE PLANES PARCIALES INDUSTRIALES.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOY.

SUPERFICIE SECTOR : 62.419.80 m²

INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA

P.G.O.U. IEB : 0.650 m²t/m²s
 PLAN PARCIAL IEB : 0.650 m²t/m²s

USO CARACTERISTICO

P.G.O.U. : Industrial.
 PLAN PARCIAL : Industrial.

EDIFICABILIDAD MAXIMA

P.G.O.U. : 0.650 m²t/m²s
 PLAN PARCIAL : 0.649 m²t/m²s

P.G.O.U. : 40.572.87 m²
 PLAN PARCIAL : 40.522.24 m²

EDIFICABILIDAD MAXIMA USO CARACTERISTICO

P.G.O.U. : 93.00 %
 PLAN PARCIAL : 92.76 %

P.G.O.U. : 37.732.77 m²
 PLAN PARCIAL : 37.634.74 m²

EDIFICABILIDAD MINIMA OTROS USOS LUCRATIVOS

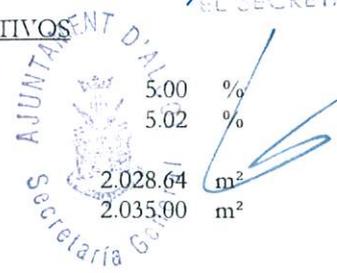
P.G.O.U. : 2.00 %
 PLAN PARCIAL : 2.10 %

P.G.O.U. : 811.46 m²
 PLAN PARCIAL : 852.50 m²

aprobada por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 diciembre de 2000
 y de 15 enero de 2001
 EL SECRETARIO,

EDIFICABILIDAD MINIMA USOS NO LUCRATIVOS

P.G.O.U.	.....	5.00	%
PLAN PARCIAL	.....	5.02	%
P.G.O.U.	.....	2.028.64	m ²
PLAN PARCIAL	.....	2.035.00	m ²



SUELO DOTACIONAL PUBLICO

REGLAMENTO	SD	40.00	%
PLAN PARCIAL	SD	41.57	%
REGLAMENTO	SD	24.967.92	m ²
PLAN PARCIAL	SD	25.950.22	m ²

SUELO DOTACIONAL PUBLICO NO VIARIO MINIMO

REGLAMENTO	SD-RV-AV	10.00	%
PLAN PARCIAL	SD-RV-AV	11.56	%
REGLAMENTO	SD-RV-AV	6.241.98	m ²
PLAN PARCIAL	SD-RV-AV	7.220.58	m ²

ZONAS VERDES PUBLICAS

REGLAMENTO	ZV	10.00	%
PLAN PARCIAL	ZV	10.09	%
REGLAMENTO	ZV	6.241.98	m ²
PLAN PARCIAL	ZV	6.295.58	m ²

EQUIPAMIENTOS

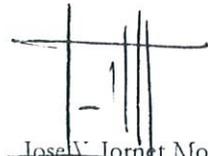
REGLAMENTO	EQ	0.00	%
PLAN PARCIAL	EQ	1.48	%
REGLAMENTO	EQ	0.00	m ²
PLAN PARCIAL	EQ	925.00	m ²

SUELO DOTACIONAL PUBLICO VIARIO

REGLAMENTO	RV+AV (40%-0%ZV-0%EQ)	28.43	%
PLAN PARCIAL	RV+AV	30.00	%
REGLAMENTO	RV+AV	17.747.34	m ²
PLAN PARCIAL	RV+AV	18.729.64	m ²

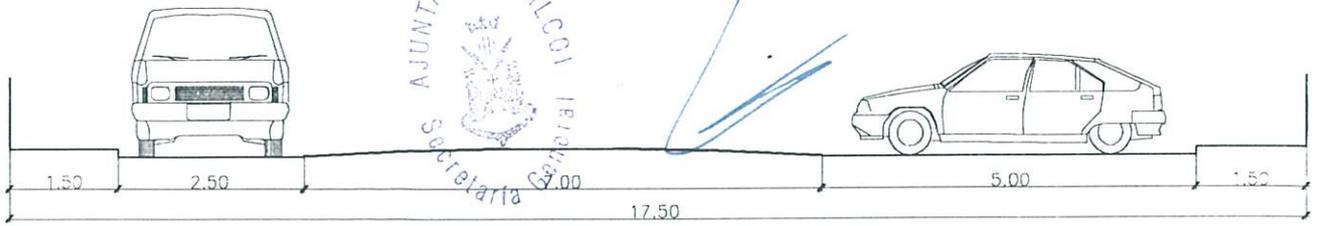
Alcoy, abril de 2000

 J. Francisco Picó Silvestre

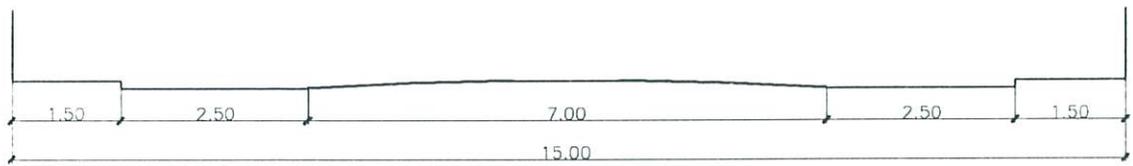

 Jose V. Jornet Moya

SECCIONES ESQUEMATICAS DE VIAES

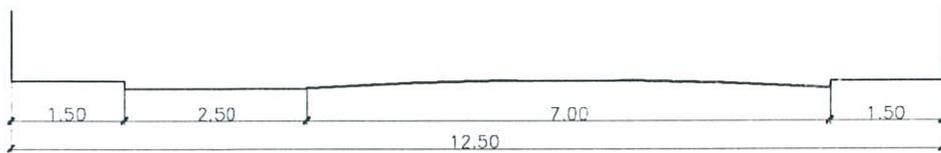
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de *22* diciembre de *2000*
A las *15* horas de *Quero* de *2001*
EL SECRETARIO,



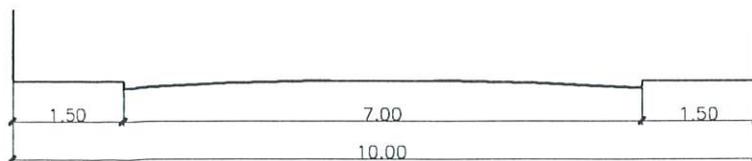
VIAL TIPO 1



VIAL TIPO 2



VIAL TIPO 3



VIAL TIPO 4

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

3.- CUADRO DE DATOS.

3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL.

3.2.- CUADRO COMPARATIVO NORMATIVAS / PREVISIONES PLAN PARCIAL.

3.3.- CUADRO DE CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.



3.1.- CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL PLAN PARCIAL.

USOS	NOMENCLAT.	SUPERFICIE NETA SUELO (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	INDICE EDIFICABILIDAD (m ²)	NUMERO DE PLANTAS
SUELO PRIVADO					
INDUSTRIAL					
	MANZANA 2	4,732.62	4,969.25	1.05	PB + 1
	MANZANA 3	7,316.39	7,682.21	1.05	PB + 1
	MANZANA 4	6,779.18	7,457.10	1.10	PB + 1
	MANZANA 5	8,546.08	8,973.38	1.05	PB + 1
	MANZANA 6	3,612.16	3,792.77	1.05	PB + 1
	MANZANA 7	1,402.56	1,472.69	1.05	PB + 1
	MANZANA 8	2,988.49	3,287.34	1.10	PB + 1
TOTAL INDUSTRIAL		35,377.48	37,634.74		
COMERCIAL					
	C	775.00	852.50	1.10	PB + 1
EQ. INFRAESTRUC.					
	MANZANA 2	141.92			
	MANZANA 7	94.18			
	CALLE 6	81.00			
TOTAL EQ. INFRAESTRUCTURAS		317.10			
TOTAL SUELO PRIVADO		36,469.58	38,487.24		
RESERVA SUELO DOTACIONAL PUBLICO					
NO VIARIO					
	EQUIPAMIENTO	925.00	2,035.00	2.20	PB + 2
	ZONAS VERDES PUBLICAS	6,295.58			
TOTAL NO VIARIO		7,220.58			
VIARIO		18,729.64			
TOTAL RESERVA SUELO DOTACIONAL PUBLICO		25,950.22	2,035.00		
TOTAL PLAN PARCIAL		62,419.80	40,522.24	0.65	

Aprobado por el Ayuntamiento de Sagunto el Pleno
 el día 22 de diciembre de 2000
 y el día 15 de enero de 2001
 (Sagunto, Valencia)



CUADRO COMPARATIVO NORMATIVAS

3.2.- CUADRO COMPARATIVO NORMATIVAS / PREVISIONES DEL PLAN PARCIAL.

	PREVISIONES PLAN PARCIAL POLIGONO INDUSTRIAL NORTE	DETERMINACIONES P.G.O.U.	DETERMINACIONES REGLAMENTO PLANEAMIENTO COMUNIDAD VALENCIANA
SUPERFICIE	62.419,80 m ²	62.419,80 m ²	_____
EDIFICABILIDAD MAXIMA	40.522,24 m ²	0,65 m ² /m ² 40.572,87 m ²	_____
EDIFICABILIDAD MAXIMA USO CARACTERISTICO	37.634,74 m ²	< ó = 93% * 0,65 m ² /m ² < ó = 37.732,77 m ²	_____
EDIFICABILIDAD MINIMA OTROS USOS LUCRATIVOS	852,50 m ²	< ó = 2% * 0,65 m ² /m ² < ó = 811,46 m ²	_____
EDIFICABILIDAD MINIMA USOS NO LUCRATIVOS	2.035,00 m ²	< ó = 5% * 0,65 m ² /m ² < ó = 2.028,64 m ²	_____
RESERVA SUELO DOTACIONAL PUBLICO	25.950,22 m ²	_____	> ó = 40% * 62.419,80 m ² > ó = 24.967,92 m ²
RESERVA SUELO DOTACIONAL PUBLICO NO VIARIO	7.220,58 m ²	_____	> ó = 10% * 62.419,80 m ² > ó = 6.241,98 m ²
ZONAS VERDES PUBLICAS	6.295,58 m ²	_____	> ó = 10% * 62.419,80 m ² > ó = 6.241,98 m ²
EQUIPAMIENTOS	925,00 m ²	_____	_____
RESERVA SUELO DOTACIONAL PUBLICO VIARIO	18.729,64 m ²	_____	> ó = 40% * 62.419,80 m ² - Sup de ZV > ó = 24.967,92 m ² - Sup de ZV

CUADRO CARACT. SUELO PRIVADO

Aplicado el artículo 10 del Decreto 15000 de 2000
 en sus modificaciones
 el día 22 de Diciembre de 2000
 a las 15:00 horas
 EL SECRETARIO,



3.3.- CUADRO CARACTERISTICAS EN SUELO PRIVADO.

N° MANZANA	ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	SUPERFICIE (m ²)	TECHO INDUSTRIAL (m ²)	TECHO COMERCIAL (m ²)	TECHO TOTAL (m ²)
MANZANA 2	I - Industrial (PB+1)	1.05	4732.62	4,969.25		4,969.25
MANZANA 3	I - Industrial (PB+1)	1.05	7316.39	7,682.21		7,682.21
MANZANA 4	I - Industrial (PB+1)	1.10	6779.18	7,457.10		7,457.10
MANZANA 5	I - Industrial (PB+1)	1.05	8546.08	8,973.38		8,973.38
MANZANA 6	I - Industrial (PB+1)	1.05	3612.16	3,792.77		3,792.77
MANZANA 7	I - Industrial (PB+1)	1.05	1402.56	1,472.69		1,472.69
MANZANA 8	I - Industrial (PB+1)	1.10	2988.49	3,287.34		4,139.84
MANZANA 8	C - Comercial (PB+1)	1.10	775.00		852.50	
TOTALES			36,152.48	37,634.74	852.50	38,487.24

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
At 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

INDICE

TITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

- Artículo I.1.- Objeto de las Ordenanzas
- Artículo I.2.- Intención de las Ordenanzas
- Artículo I.3.- Fundamento de las Ordenanzas
- Artículo I.4.- Ámbito de aplicación
- Artículo I.5.- Obligatoriedad
- Artículo I.6.- Ejecutividad y declaración de utilidad pública
- Artículo I.7.- Patrimonialización
- Artículo I.8.- Documentación y grado de vinculación
- Artículo I.9.- Terminología

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- Artículo II.1.- Calificación del suelo
- Artículo II.2.- Delimitación de unidades de ejecución
- Artículo II.3.- Estudios de detalle
- Artículo II.4.- Programa para el desarrollo de actuaciones integradas
- Artículo II.5.- Proyecto de Urbanización
- Artículo II.6.- Obras de edificación
- Artículo II.7.- Conservación y desarrollo

TITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

- Artículo III.1.- Normas generales para las zonas edificables
- Artículo III.2.- Edificabilidad
- Artículo III.3.- Superficies edificadas
- Artículo III.4.- Superficie edificada sobre rasante
- Artículo III.5.- Superficie útil
- Artículo III.6.- Alineación exterior e interior
- Artículo III.7.- Plano y Línea de edificación
- Artículo III.8.- Area de movimiento de la edificación
- Artículo III.9.- Altura de planta
- Artículo III.10.- Altura de la edificación
- Artículo III.11.- Accesibilidad
- Artículo III.12.- Centros de transformación
- Artículo III.13.- Aparcamientos

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DE LA EDIFICACION

- Artículo IV.1.- Terminología
- Artículo IV.2.- Uso Industrial
- Artículo IV.3.- Uso Terciario
- Artículo IV.4.- Uso Dotacional

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000

A los 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



TITULO V. ORDENANZAS DE ZONAS

CAPITULO 1º. DISPOSICIONES PRELIMINARES

- Artículo V.1.1.- Condiciones particulares u ordenanzas de zonas
- Artículo V.1.2.- Zonas

CAPITULO 2º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA INDUSTRIAL.

- Artículo V.2.1.- Delimitación y caracterización
- Artículo V.2.2.- Condiciones particulares de uso
- Artículo V.2.3.- Condiciones de parcelación
- Artículo V.2.4.- Condiciones particulares de posición de edificación en la parcela
- Artículo V.2.5.- Condiciones de ocupación. Altura y edificabilidad
- Artículo V.2.6.- Condiciones higiénicas
- Artículo V.2.7.- Condiciones de seguridad. Protección contra incendios
- Artículo V.2.8.- Servicios de aseo
- Artículo V.2.9.- Circulación interior y salidas
- Artículo V.2.10.- Ordenación de la carga y descarga
- Artículo V.2.11.- Condiciones estéticas

CAPITULO 3º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA COMERCIAL

- Artículo V.3.1.- Delimitación y caracterización
- Artículo V.3.2.- Condiciones particulares de uso
- Artículo V.3.3.- Condiciones de parcelación
- Artículo V.3.4.- Condiciones particulares de posición de la edificación en la parcela
- Artículo V.3.5.- Condiciones de ocupación, altura y edificabilidad
- Artículo V.3.6.- Condiciones estéticas particulares

CAPITULO 4º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Artículo V.4.1.- Delimitación
- Artículo V.4.2.- Condiciones varias

CAPITULO 5º. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ESPACIOS LIBRES

- Artículo V.5.1.- Delimitación
- Artículo V.5.2.- Segregaciones o parcelaciones
- Artículo V.5.3.- Condiciones varias
- Artículo V.5.4.- Actividades y usos
- Artículo V.5.5.- Mobiliario urbano

Aprobada por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
y de 15 enero de 2001
EL SECRETARIO.



4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

TITULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

Artículo I.1.- OBJETO DE LAS ORDENANZAS

Las presentes ordenanzas servirán para complementar las determinaciones del Plan de Ordenación del Sector S.U.P.-2 "Polígono Industrial Norte" 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 6/1994, de la Generalitat Valenciana. Reguladora de la Actividad Urbanística, 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 sector clasificado como suelo urbanizable S.U.P.-2, ámbito del Plan Parcial S.U.P.-2 "Polígono Industrial Norte" de Alcoy, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

Artículo I.5.- OBLIGATORIEDAD

El Plan Parcial vincula por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública. (De acuerdo con el Art. 58 de la L.R.A.U., sobre efectos de la aprobación de los Planes, en su punto 1, por el que rigen en la Comunidad Valenciana los artículos 132 a 135 del Texto Refundido aprobado por R.D.I., 1/1992, de 26 de Junio).

Artículo I.6.- EJECUTIVIDAD Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA

De acuerdo con lo establecido en el Art. 58 y 59 de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, así como de los Art. 131 y 132 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por R.D.I. 1/92, desde la mera publicación del contenido del

EL SECRETARIO,

acuerdo de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación, este 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.

Los Planes entran plenamente en vigor, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción de sus Normas Urbanísticas, conforme a la Ley Estatal 7/1985, de 2 de Abril, 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 Parcial 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 cuya permanencia fuera incompatible con la realización de la Actuación integrada en los términos previstos por la Ley 6/94 y por el propio Programa.

Artículo 1.7.- PATRIMONIALIZACION

1.- El derecho de aprovechamiento se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en las plazas fijados por el planeamiento o la legislación urbanística aplicable. (Art. 26 del Texto Refundido aprobado por R.D.I. 1/1992)

2.- La urbanización y la posterior o simultánea edificación del suelo urbanizable, delimitado por el sector, requiere la previa concurrencia de estos dos requisitos:

- a) La aprobación de la ordenación pormenorizada establecida en el presente Plan Parcial.
- b) La programación para ejecutar esa ordenación pormenorizada mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la Urbanización.

3.- Por la que concieme al Art. 60.2 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, al Art. 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por R.D.I. 1/1992, y al Artículo 2 del Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de Junio de medidas liberalizadoras en materia de suelo, el aprovechamiento susceptible de apropiación o aprovechamiento subjetivo por el conjunto de los propietarios incluidos en el ámbito de una Actuación integrada sujeta a Programa dentro del presente Plan Parcial, será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del Area de Reparto en que se encuentre.

El excedente de aprovechamiento, resultante de restar al aprovechamiento objetivo del sector y el aprovechamiento subjetivo de los propietarios incluidos e el ámbito del mismo se cederá al Ayuntamiento. De dicho excedente, el Ayuntamiento, según el punto 7.4.2 del Programa del P.G.O.U. de Alcoy compensará a los propietarios de suelos afectos a los sistemas generales ligados al 1^{er} Cuatrienio.

Artículo 1.8.- DOCUMENTACION Y GRADO DE VINCULACION

1.- Según los artículos 27 y 28 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística, este Plan Parcial de Ordenación consta de los siguientes documentos:

1. Memoria. Justificación de la Ordenación y sus determinaciones. Información Urbanística y estudios complementarios.
2. Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.
3. Planos. De información y de Ordenación.

2.- Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señalan para cada

uno de ellos. Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de Ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos informativos, se considerarán que prevalecen sobre éstas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en contradicción con las propuestas de los demás, entendiéndose el Plan Parcial de Ordenación como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3.- Las determinaciones del Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4.- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala; si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerá esta última; si se diesen entre superficies fijas y en porcentajes, prevalecerá esos últimos en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superasen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

Artículo 1.9.- TERMINOLOGIA

A los efectos de estas Ordenanzas, así como los de otros documentos del presente Plan Parcial, y no viendo la necesidad de introducir una terminología diferente a la del P.G.O.U. de Alcoy, salvo en los supuestos que se hayan desarrollado concretamente en los Artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General, especialmente en sus Títulos 5 ("Normas Generales de la edificación y de las Redes de Infraestructuras") y 6 ("Normativa de Usos").

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' shape followed by a horizontal line and a vertical line.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo II.1.- CALIFICACION DEL SUELO

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación queda calificado en alguna de las siguientes zonas, en función del uso dominante en la misma:

1.- ZONA INDUSTRIAL

1.1.- Industrial I.
Uso característico: Industrial

2.- ZONA TERCIARIA

2.1.- Comercial C.
Uso característico: Comercial

3.- DOTACIONAL

3.1.- Equipamiento Social E.S.
Uso característico: Equipamiento Social.
Todos los terrenos incluidos en esta calificación son de cesión obligatoria y gratuita al dominio público.

3.2.- Equipamiento Infraestructuras E.I.
Los denominados con clave E/I son de dominio privado o público, (según Cuadro de Zonificación), y están destinados a albergar infraestructuras necesarias para el funcionamiento del sector industrial, tanto del mismo en sí, como de las parcelas que se ubiquen en el mismo (P.ej. Centros de transformación que se ceden a compañías suministradoras, etc.)

3.3.- Espacios libres Z.V.
Uso característico: Zonas Verdes de tipo extensivo.
Todos los terrenos incluidos en esta calificación son de cesión obligatorio y gratuita al dominio público.
La urbanización de dichas Zonas Verdes consistirá en la replantación, en dicha zona, del arbolado existente en el Sector, la incorporación de nuevas especies arbóreas, la ejecución de caminos interiores, rampas y un área de esparcimiento.

4.- TRANSPORTE

4.1.- Viario Pormenorizado T.V.P.
Uso característico: Viario.
Constituido por el viario de carácter pormenorizado definido por el Plan Parcial para dar acceso a las distintas zonas de su ámbito.

Artículo II.2.- DELIMITACION DE UNIDADES DE EJECUCION

1.- Acorde al Art. 33 de la L.R.A.U., el sector que define el ámbito de ordenación del presente Plan Parcial está constituida por una única Unidad de Ejecución. Dicha Unidad de Ejecución constituye el ámbito completo de una Actuación integrada,

22 diciembre de 2000
15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

obra pública de urbanización que podrá ser realizada de una sola vez o por fases conforme a una única Programación.

2.- El ámbito de la Unidad de Ejecución prevista en el presente Plan Parcial podrá ser redelimitada por el Programa de la correspondiente Actuación Integrada acorde a lo indicado en el Artículo 33.6 de la L.R.A.U.

Artículo II.3.- ESTUDIOS DE DETALLE

1.- Podrán ser objeto de Estudio de Detalle todos aquellos espacios que acuerde el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy de oficio o a instancia de particulares en virtud de lo dispuesto en el Art. 26 y Art. 52 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

2.- Los Estudios de Detalle se ajustarán en sus condiciones generales, requisitos de diseño, gestión, ejecución y documentación, a lo establecido para los mismos en el Art. 20 del Título II de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, siempre que lo dicho en el mismo no entre en discrepancia con el cumplimiento de la L.R.A.U.

Artículo II.4.- PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES INTEGRADAS

1.- Acorde al Art. 29 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, la Urbanización y la posterior o simultánea edificación del Suelo Urbanizable, dentro del ámbito del presente Plan Parcial, requiere la previa concurrencia de :

- a) La aprobación del presente Plan Parcial.
- b) La Programación para ejecutar la ordenación pormenorizada definida en este Plan mediante la aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, necesario para legitimar la urbanización.

2.- Se realizará un Programa para la programación de la Actuación Integrada correspondiente a la Unidad de Ejecución que conforma la totalidad del ámbito del Sector del presente Plan Parcial.

Dicho programa se ajustará en su Objeto, Determinaciones, Documentación, Elaboración y Tramitación, a lo dispuesto para tal fin en la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística.

Artículo II.5.- 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

22 diciembre 2000
15 enero de 2001

simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Parcial, salvo que dichas alteraciones estuviesen previstas o fuesen competencia de un Estudio de Detalle, en cuyo caso se tramitará éste conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.

5.- Puesto que las Unidades de Ejecución son superficies acotadas de terreno que delimitan el ámbito completo de una Actuación integrada o de una de sus fases (según el Art. 33 de la L.R.A.U.) y una Actuación Integrada en la Obra Pública de Urbanización conjunta de dos o más parcelas realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación (según el Art. 6.3 de la L.R.A.U.), al incluir el ámbito del Sector del presente Plan Parcial una única Unidad de Ejecución que delimita el ámbito de una Actuación Integrada, deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Plan y ajustado tanto a las determinaciones del mismo como a las del Programa que efectúe la programación, en concordancia con lo expuesto en el Art. II.4. de las presentes Ordenanzas.

6.- La documentación, elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo establecido en los Art. 34 y Art. 53 de la L.R.A.U. y a sus homólogos del P.G.O.U. de Alcoy en todo aquello que no entre en discordancia con los anteriores.

Artículo II.6.- OBRAS DE EDIFICACIÓN

1.- No podrán otorgarse licencias de edificación en la Unidad de Ejecución hasta que, una vez aprobado su correspondiente Programa, se cumplan las condiciones legales previstas en él para ello, debiendo el titular de la parcela haber contribuido proporcionalmente a las cargas de la Actuación y haber quedado garantizada la Urbanización de dicha parcela simultánea, al menos, a su edificación.

2.- La intervención administrativa para garantizar el cumplimiento por los propietarios de inmuebles de su deber de edificar se regirá por el Capítulo III del Título IV de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística.

3.- 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 6/94.

Artículo II.7.- 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.

2.- Serán criterio 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.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy, 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



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 Parcial 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:

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 traslúcidas 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 Parcial 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.

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

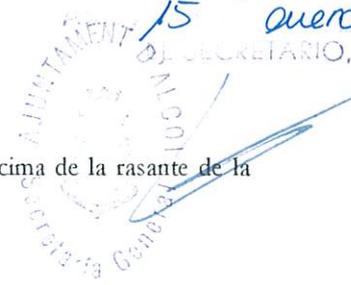
Area de movimiento de la edificación es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo III.9.- ALTURA DE PLANTA

1.- Altura de planta de piso es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos, o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

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. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerarán equivalentes.



Artículo III.10.- ALTURA DE LA EDIFICACION

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

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.

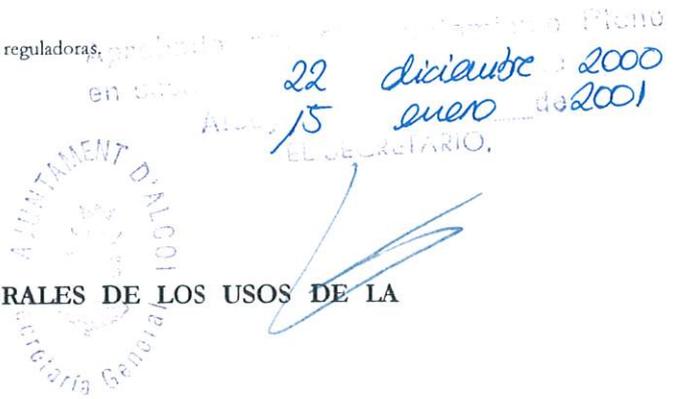
Artículo III.13.- APARCAMIENTOS

Dentro de cada parcela resultante se preverán un número de plazas de aparcamiento mayor al resultante de dividir la superficie edificada de la parcela por cien (100) según el art. 301 del PGOU. Si, en función del uso al que sea destinada la parcela el P.G.O.U. de Alcoy propone otra cantidad de plazas más restrictiva, se tomará ésta en lugar de la aquí indicada.

Se estará también a lo dispuesto en el Artículo 277 del P.G.O.U, referente a dotaciones de aparcamientos; así como a todas las normativas vigentes que puedan afectar por el uso al que se destine la parcela.

En los Artículos 14 y 10.2 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana se prevé una dotación mínima en el interior de los edificios o de parcelas a razón de 1 plaza/150 m² edificable y un mínimo del 50 % en viales públicos. Tendremos, pues, como más restrictiva, la ordenada por el PGOU de Alcoy.

Puesto que se prevé dando al interior de parcelas un total de 406 plazas, el número mínimo fijado para plazas de aparcamiento en viales públicos será del 50%, 203 plazas. En la ordenación propuesta se preveen 335 plazas de aparcamiento a lo largo del vial principal y de los secundarios del Sector.



TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DE LA EDIFICACION

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.

Artículo IV.2.- USO INDUSTRIAL

1.- Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos destinados a la obtención o transformación de materias primas o derivadas de éstas, incluyendo el almacenaje, envasado, transporte y distribución al por mayor de dichos productos.

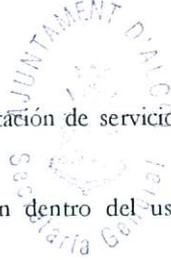
Se incluyen en este uso los almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas o manufacturadas que suministren a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, exceptuando los almacenes de venta directa al público o los anejos a comercial y oficinas.

2.- Dentro del uso industrial y en función de la actividad que desarrollen, se establecen las siguientes clases de industrias, (utilizando para ello la clasificación Nacional de Actividades Empresariales):

- 1) Artesana
- 2) Pequeñas industriales y talleres
- 3) Industria ligera
- 4) Pesada
- 5) Agropecuaria
- 6) Almacenaje y comercio mayorista

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirá el CAPITULO TERCERO DEL TITULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOY, así como las Ordenanzas particulares de zona que les afecten del presente Plan Parcial.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



Artículo IV.3.- USO TERCARIO

1.- Los usos terciarios son los destinados a la prestación de servicios personales y empresariales de carácter general.

2.- A los efectos de estas normas se contemplan dentro del uso terciario las siguientes clases:

- Oficinas
- Comercio
- Espectáculos y Salas de Reunión

3.- Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirá el CAPITULO QUINTO DEL TITULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOY, así como las Ordenanzas particulares de zona que les afecten del presente Plan Parcial.

Artículo IV.4.- USO DOTACIONAL

1.- Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población tanto, si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2.- Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9) Zonas verdes y libres.

3.-Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los CAPITULOS QUINTO DEL TITULO 5 Y SEXTO DEL TITULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE ALCOY, así como las Ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

Apud. 22 día de octubre de 2000
en el día 15 de octubre de 2001
al SUBSTANIO.



[Handwritten signature]

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

Artículo V.1.2.-ZONAS

El Plan Parcial en función de los objetivos que persiguen, distingue las distintas zonas con condiciones particulares:

- a) Zona Uso Industrial
- b) Zona Comercial
- c) Zona Equipamiento Social
- d) Zona Espacios Libres

CAPITULO 2º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA USO INDUSTRIAL

Artículo V.2.1.- DELIMITACION Y CARACTERIZACION

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de zonificación el Plan Parcial con la letra I. El tipo de Ordenación de la edificación es el de edificación libre.

Artículo V.2.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación B. (En edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras).

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

1) Se autoriza el uso de vivienda por parcela (excepto en las industrias tipo NIDO o PEQUEÑAS) con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 metros cuadrados destinados a este uso. En industrias de mas de 5.000 metros cuadrados construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2 por ciento de la superficie dedicada al uso industrial.

Para este uso deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).
- b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

en sesión de Alcoy 15 de enero de 2001

EL SECRETARIO,

- Acceso independiente de la industria.
- Ventilación directa de todos los locales vivideros.
- Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
- c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante, por cada grupo de 10 industrias "NIDO".

2) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A y B.

3) Terciario.

- Oficinas en todos los grados, en situación C.
- Comercio en todos los grados, en situación B y C.

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª y 7ª según Art. 349 del P.G.O.U.A. en todos los grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: Los no descritos.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto del 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1.961). No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo Competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

Artículo V.2.3.- CONDICIONES DE PARCELACION

1.- La parcela mínima tendrá una superficie mínima de 250 m², un lindero frontal cuya longitud no sea menor de 10 metros, y pueda inscribirse un círculo de 8 metros de diámetro. Dichas parcelas servirán para ubicar industrias tipo NIDO o PEQUEÑAS.

2.- Todas las parcelas resultantes deberán tener acceso bien por vía pública o mediante vía privada.

3.- Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie o dimensiones, salvo que ésta a su vez lince con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor a la mínima.

4.- La parcela a segregar con uso E/I para cesión a las Compañías Suministradoras no tendrán que cumplir las condiciones de parcelación definidas en este artículo, y se ajustarán respecto de otras condiciones a las indicadas en el punto 2 del Artículo V.4.2. de las presentes Ordenanzas.

Artículo V.2.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE POSICION DE EDIFICACION EN LA PARCELA

1.- La edificación, sin sobrepasar la alineación exterior, podrá coincidir con la alineación exterior a vía pública o retranquearse libremente de la misma en toda o parte de ella. En este último caso será obligatorio el cerramiento de la parcela en la alineación con valla de altura no inferior a 2 metros ni superior a 3 metros.

La edificación podrá adosarse a linderos medianeros y de fondo siempre y cuando no generen servidumbres de luces o vistas. Caso de no adosarse a alguno de dichos linderos, la edificación cumplirá un retranqueo mínimo a dicho lindero de 3 metros. Cuando algún lindero de parcela coincida con lindero de zona verde pública o de

en sesión de 22 diciembre de 2000

Alcoy, 15 enero de 2001

suelo destinado a equipamiento social, el retranqueo mínimo a dicho lindero será de 3 metros.

2.- El volumen edificable máximo permitido en cada parcela, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales o auxiliares, debiendo todas ellas respetar lo indicado en el punto anterior.

3.- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

Artículo V.2.5.- CONDICIONES DE OCUPACION, ALTURA Y EDIFICABILIDAD

1.- No se limita la ocupación máxima de parcela.

2.- El índice de edificabilidad máxima construida por parcela resultante será de 1,05 m²/m² para las manzanas 2, 3, 5, 6 y 7; y de 1,10 m²/m² para las manzanas 4 y 8. La edificabilidad máxima construida por manzana será como sigue:

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² CONSTRUIDOS)
MANZANA 2	4.732.62	1.05	4.969.25
MANZANA 3	7.316.39	1.05	7.682.21
MANZANA 4	6.779.18	1.10	7.457.10
MANZANA 5	8.546.08	1.05	8.973.38
MANZANA 6	3.612.16	1.05	3.792.77
MANZANA 7	1.402.56	1.05	1.472.69
MANZANA 8	2.988.49	1.10	3.287.34

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

4.- No se autorizarán más salientes que los aleros o cornisas con un vuelo máximo de 0,40 metros fuera de la alineación exterior, y siempre y cuando no afecte a la disposición del alumbrado público de las calles a las que de el vuelo.

5.- Puesto que derivado de lo indicado en el punto 2 del Artículo 529 del Plan General, se entiende que en definitiva, la altura máxima en metros de la edificación depende de los elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar, se admite para la zona de uso industrial que dicha altura máxima sea libre, debiendo justificarse en los respectivos proyectos de edificación la altura máxima proyectada. Se hace excepción a lo anterior en el ámbito de la servidumbre existente por el paso de la línea eléctrica que discurre por el Sector. La altura máxima de la edificación expresada en número de plantas será de PB+I.

6.- La altura mínima por plantas se establece en una menos que la permitida.

Aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Alcoy el día 22 de diciembre de 2000.
En sesión celebrada el día 15 de enero de 2001.
EL SECRETARIO.

Artículo V.2.6.- CONDICIONES HIGIENICAS

1.- Emisiones Gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre (B.O.E. 26-XII-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1.975 de 6 de Febrero (B.O.E. 22-IV-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

2.- Aguas Residuales

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

A) Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas, y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean, emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0°-40° en el punto de descarga.

B) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado.

C) Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

D) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

E) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento.

F) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.

G) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5.5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

H) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, nocivas y peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabajo o pueda trabajar el personal de Saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy, 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

I) Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

J) La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en Mg/1, será inferior a 40 mg. de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.

K) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad, en especial con la sección 6, sobre condiciones ambientales.

3.- Ruidos.

Los límites de emisión y recepción sonora se ajustará a lo indicado en el Artículo 221 de las Ordenanzas del Plan General de Alcoy.

4.- Aplicación General de Normas Higiénicas y de Seguridad.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Normativa y Ordenanzas del Plan General de Alcoy.
- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de Marzo de 1.971 (B.O.E. de 16 de Marzo de 1.971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2114/1.961)
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Artículo V.2.7.- CONDICIONES DE SEGURIDAD, PROTECCION CONTRA INCENDIOS

1.- Toda actividad de uso industrial propiamente dicho deberá estar compartimentada respecto a cualquier otro uso constituyendo sector de incendio. Únicamente se permite almacenamiento e la zona de elaboración cuando la cantidad almacenada corresponda exclusivamente a la precisa para uso diario.

2.- A efectos de estudios para evacuación, la ocupación vendrá determinada por la reflejada en la documentación laboral oficial que legalice el funcionamiento de la actividad, incrementada en un diez por ciento (10%). En los locales destinados

exclusivamente a almacenaje la ocupación máxima teórica se establece en una (1) persona por cada cuarenta (40) metros cuadrados de superficie útil.

Las condiciones de evacuación en los edificios de uso industrial serán las que se establecen en la Norma Básica de la Edificación: "Condiciones de Protección contra incendio en los Edificios" (NBE-CPI-91).

3.- A efectos de establecer las condiciones necesarias para prevención de incendios se distinguen tres grupos de riesgo:

a) De riesgo alto:

- Las que dispongan de zona de almacén con más de cien (100) metros cúbicos de productos cuyo grado de combustibilidad sea considerada como inflamabilidad media (M3) o altamente inflamable (N4), siendo susceptibles de explosión o portadores de ignición por emanación de gases, radiaciones o efectos similares, tanto por sí mismos como por mezcla entre ellos.

- Aquellas que en su proceso manejan, en orden primario, productos de inflamabilidad media (M3) o altamente inflamable (M4) en cantidades iguales o superiores a diez (10) metros cúbicos.

- Aquellos en las que se manipulan productos que emiten gases o vapores inflamables, materias susceptibles de inflamación sin aportación de oxígeno y/o capaces de formar con el aire mezcla explosiva.

- Aquellas en las que la suma de todos los productos, tanto en almacén como en procesamiento alcancen cargas de fuego ponderadas superiores a ochocientas (800) megacalorías por metro cuadrado.

b) De riesgo medio:

- Las que dispongan de zona de almacén con productos cuyo grado de combustibilidad sea como máximo de baja inflamabilidad (M2) en cantidad superior a cien (100) metros cúbicos o productos de inflamabilidad media (M3) o alta (M4) en cantidad inferior a cien (100) metros cúbicos.

- Aquellas en las que se manipulen, en orden primario, productos de baja inflamabilidad (M2) como máximo en cantidades iguales o superiores a diez (10) metros cúbicos o de inflamabilidad media (M3) en cantidades inferiores a diez (10) metros cúbicos.

- Aquellas en las que la suma de productos almacenados y en proceso alcancen cargas de fuego ponderadas entre ochocientas (800) y las doscientas (200) megacalorías por metro cuadrado.

c) De riesgo bajo:

- Las no incluidas en los dos grupos anteriores.

- Las que disponen de almacén de productos combustibles pero no inflamables (M1) o productos de baja inflamabilidad (M2) en cantidad inferior a cien (100) metros cúbicos.

La clasificación de los materiales en función de su reacción al fuego se basa en la respuesta ante la acción térmica normalizada del ensayo correspondiente (UNE 23-727).

4.- Todo local ocupado por industria de riesgo alto debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Disponer de sistemas automáticos de extinción de incendios, con producto extintor adecuado a la naturaleza de los combustibles.

22 diciembre 2000
15 enero de 2001
SECRETARÍA GENERAL

- b) Disponer de alumbrado de emergencia y señalización en todo local de superficie útil igual o superior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- c) La iluminación únicamente se admitirá natural o eléctrica de seguridad.
- d) Se prohíbe la existencia de cualquier elemento capaz de producir llama, chispa o incandescencia, o ser portador de cualquiera de ellas,
- e) Debe figurar la prohibición de fumar en todo el local.
- f) Disponer en todos los locales de sistema de evacuación natural de humos, con superficies de hueco en proporción de un (1) metro cuadrado por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie o fracción.
- g) Ningún puesto fijo de trabajo podrá estar situado a más de quince (15) metros de una puerta o paso que conduzca directamente, o a través de otros recintos, hacia una puerta exterior o escalera de evacuación.
- h) Se dispondrá de recipientes metálicos con sistema de cierre automático para guarda de residuos de los productos inflamables, combustibles o capaces de combustión espontánea.
- i) Las ventanas enrejadas deben ser practicables desde el interior.
- j) Disponer de al menos dos salidas opuestas y alejadas en todo establecimiento con ocupación máxima teórica previsible igual o superior a cien (100) personas. A estos efectos se entiende por salidas opuestas y alejadas las que cumplen la condición de que las rectas que unan los centros de ambas con cualquier punto del local situado a menos de cuarenta y cinco (45) metros de ellas no formen entre sí un ángulo menor de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°), exceptuando de esta condición los puntos del local situados a menos de cinco (5) metros de las puertas consideradas.
- k) Disponer de sistema de alarma.

5.- Todo local ocupado por industria de riesgo medio debe cumplir las siguientes condiciones:

- a) Disponer de sistema de detección de incendios dotado de transmisión de alarma.
- b) Disponer de alumbrado de emergencia y señalización en aquellos de superficie total igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.
- c) Debe figurar la prohibición de fumar en las zonas donde se manipule en proceso o almacén productos combustibles o inflamables.
- d) Disponer de sistema de evacuación natural de humos cuando se sitúen bajo rasante. La superficie de hueco de ventilación será como mínimo en proporción de medio (0.5) metro cuadrado por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados o por cada doscientos cincuenta (250) metros cúbicos.
- e) Se dispondrá de recipientes apropiados con sistema de cierre automático para guarda de residuos inflamables, combustibles o capaces de combustión espontánea.

6.- Toda actividad industrial debe disponer de extintores portátiles en número de uno (1) por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados o fracción de superficie útil. Su grado de eficacia será función de la naturaleza de los productos y del tipo de fuego previsible, pero en ningún caso será inferior a 13ª y/o 21B.

7.- Cuando en las zonas de proceso propio de la industria se manipulen productos cuyo grado de combustibilidad sea considerada como combustible no inflamable (M1) o superior, en cantidades tales que supongan cien (100) megacalorías por metro cuadrado y la superficie útil de aquellas sea igual o superior a trescientos

22 diciembre 2000
15 enero 2001
EL SECRETARIO,

cincuenta (350) metros cuadrados, debe disponer de bocas de agua contra incendios en número y situación tales que bajo su acción quede cubierta la totalidad de la superficie, con presión en boquilla no inferior a tres con cinco (3.5) kilogramos por centímetro cuadrado.

8.- Debe disponer de instalación de hidrante de cien (100) milímetros de diámetro en los siguientes casos:

a) En las de riesgo alto cuando la superficie útil en planta sea superior a mil (1.000) metros cuadrados o la total útil superior a dos mil (2.000) metros cuadrados.

b) En las de riesgo medio cuando la superficie útil en planta sea superior a dos mil (2.000) metros cuadrados o la total útil superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

Artículo V.2.8.- SERVICIOS DE ASEO

1.- Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha por cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

2.- En cualquier caso dispondrán, como mínimo, de un aseo con retrete y lavabo para cada sexo.

Artículo V.2.9.- CIRCULACION INTERIOR Y SALIDAS

1.- Toda escalera, rampa y pasillo tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros.

2.- La anchura libre en puertas, pasos y huecos previstos como salida de evacuación será igual o mayor de ochenta (80) centímetros. La anchura de la hoja, en toda puerta, será igual o menor de ciento veinte (120) centímetros y en puertas de dos hojas, igual o mayor que sesenta (60) centímetros.

3.- Toda puerta utilizada en recorrido de evacuación debe abrir abatiendo sobre eje vertical en dirección coincidente con la de evacuación.

Artículo V.2.10.- ORDENACIÓN DE LA CARGA Y DESCARGA

1.- Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de 0.80 metros.

2.- En industrias con superficies construidas mayor de mil (1.000) metros cuadrados se dispondrá de otra plaza de descarga por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo V.2.11.- CONDICIONES ESTETICAS

-Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

-Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

22 de diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,
SECRETARÍA GENERAL 100100

-Tanto las paredes medianeras, incluso las generadas por retanqueos, como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada. Igualmente ocurrirá con el plano de pavimento en la franja retranqueada respecto de la alineación exterior, que deberá cuidarse con un tratamiento de urbanización adecuado a los criterios de los Servicios Técnicos Municipales.

-Los cerramientos de parcela deberán reunir las características señaladas en el párrafo anterior.

-Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable (en todo momento) de su buen estado de mantenimiento y conservación.

-Las edificaciones en parcelas con frente o más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que den frente a cualquier vía pública o espacio libre público.

-Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezcan de la estética del conjunto: para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

CAPITULO 3º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA COMERCIAL

Artículo V.3.1.- DELIMITACION Y CARACTERIZACION

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con la letra C.

El tipo de ordenación de la edificación es libre.

Artículo V.3.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

1.- El uso predominante de la zona es el de Comercial, según se define en el Art. 331 de las Ordenanzas del P.G.O.U.A.

2.- Se admite como usos complementarios del comercial tanto en Planta baja, como en Planta de piso o edificio exclusivo el uso recreativo siguiendo las indicaciones de los Arts. 337 y 338 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy, así como el uso terciario en su categoría de oficinas y espectáculos y salas de reunión, que cumplirán las indicaciones de las Ordenanzas del P.G.O.U. para dichos usos.

Artículo V.3.3.- CONDICIONES DE PARCELACION

1.- La parcela mínima tendrá una superficie mínima de 250 m², un lindero frontal cuya longitud no sea menor de 10 metros, y pueda inscribirse un círculo de 8 metros de diámetro.

- 2.- Todas las parcelas resultantes deberán tener acceso por vía pública.
- 3.- Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones no podrán dejar parcela colindante vacante no edificable por razón de su superficie o dimensiones salvo que ésta a su vez lindes con otra parcela vacante con la que pudiera agruparse y formar parcela igual o mayor a la mínima.
- 4.- Las parcelas a segregar con uso E/I para cesión a las Compañías Suministradoras no tendrán que cumplir las condiciones de parcelación definidas en este artículo, y se ajustarán respecto de otras condiciones a las indicadas en el punto 2 del Art. del V.4.2. de las presentes Ordenanzas.

Artículo V.3.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA

- 1.-La edificación, podrá adosarse a la alineación exterior, sin sobrepasarla. La edificación podrá adosarse a linderos medianeros y de fondo siempre y cuando no generen servidumbres de luces o vistas. Caso de no adosarse a alguno de dichos linderos, la edificación cumplirá un retranqueo mínimo a dicho lindero de 3 metros. Cuando algún lindero de parcela coincida con lindero de zona verde pública o de suelo destinado a equipamiento social, el retranqueo mínimo a dicho lindero será de 3 metros.
- 2.- El volumen edificable máximo permitido en cada parcela podrá disponerse en una o varias edificaciones principales o auxiliares, debiendo todas ellas respetar lo indicado en el punto anterior.
- 3.- Las edificaciones sitas en la misma parcela guardarán una separación entre paramentos verticales no inferior a las tres quintas partes de la semisuma de las alturas respectivas, con un mínimo de 3 metros.
- 4.- Las construcciones subterráneas podrán alcanzar los linderos y la alineación exterior.

Artículo V.3.5.- CONDICIONES DE OCUPACION, ALTURA Y EDIFICABILIDAD

- 1.- No se limita la ocupación máxima de parcela.
- 2.- En esta zona la edificabilidad máxima en metros cuadrados construidos es de 852.50 m².
El índice de edificabilidad máxima construida por parcela resultante es de 1,10 m²/m².
- 3.- La altura de cornisa máxima de la edificación expresada en números de plantas y metros será de PB+I y 8 metros.
La altura mínima de planta baja será de 4,00 m. y de planta piso 3,00 m.
Se permite un menor número de plantas de fijado en el presente punto.
- 4.- Por encima de la altura máxima establecida se permite lo indicado en el Art. 159 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Alcoy.
- 5.- La edificación, deberá cumplir las distancias de seguridad obligadas con respecto a las redes eléctricas que pasan por encima de la zona.

Artículo V.3.6.- CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES

1.- Serán las mismas que las definidas en el Art. V.2.11. de las presentes Ordenanzas.

2.- En el caso de que la propia edificación se retranquee respecto de la alineación exterior, la franja de terreno comprendida en el plano de fachada y la alineación exterior, deberá cuidarse con un tratamiento de urbanización adecuado a los criterios de los Servicios Técnicos Municipales y la medianera vecina tendrá el tratamiento de fachada. Deben fijarse igualmente hitos que dejen muestra inequívoca de propiedad del suelo, no siendo obligatorios cerramientos.

CAPITULO 4º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Artículo V.4.1.- DELIMITACION

Comprende esta zona la que se identifica dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con la letra E.S.

Artículo V.4.2.- CONDICIONES VARIAS

Los usos permitidos dentro de la zona son los de dotacional en todas sus clases según nomenclatura del P.G.O.U. de Alcoy en el Artículo 350 de las Ordenanzas en todos los grados y situaciones A, B y C.

1.- Las condiciones de parcelación, posición de la edificación en la parcela, ocupación, altura y edificabilidad serán las mismas que las indicadas en los artículos V.3.3., V.3.4., V.3.5., y V.3.6., de las presentes Ordenanzas, con las siguientes salvedades:

- No se limita la ocupación máxima de parcela.
- La edificabilidad máxima construida para la zona es de 2.035.00 m²., distribuida en uno o varios volúmenes pudiendo adoptar libertad compositiva.
- El índice de edificabilidad construida máxima es de 2,20 m²/m².
- El numero máximo de plantas será de PB+II.
- La altura de cornisa máxima de la edificación expresada en número de plantas y metros será de PB y 8 metros. No se impone ninguna altura mínima de planta baja.

2.- Dentro de estas ordenanzas se incluyen unas subzonas E/I que son reservas de suelo destinadas al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial tales como Centros de Transformación, equipos de derivación de aguas pluviales, etc. Estas subzonas sólo deberán cumplir el retranqueo de edificación a cualquier lindero necesario indicado en la propia normativa de la Compañía Suministradora, por motivos de seguridad y/o mantenimiento.

22 diciembre 2000
15 enero 2001
EL SECRETARIO,

CAPITULO 5º. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo V.5.1.- DELIMITACION

Comprenden estas zonas las que se identifican dentro del Plano de Zonificación del Plan Parcial con las letras Z.V.. La superficie total destinada a espacios libres de 6.295.58 m² de suelo queda concentrada en una única área, tal y como viene reflejado en el plano de zonificación.

Artículo V.5.2.- SEGREGACIONES O PARCELACIONES

Dado el uso específico de las zonas así calificadas no se permitirá su segregación o parcelación, quedando en su totalidad de uso y dominio público.

Artículo V.5.3.- CONDICIONES VARIAS

Se regirá por las condiciones de los usos dotacionales especificados en el CAPITULO 6 DEL TITULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL P.G.O.U.A. de Alcoy, con las excepciones indicadas en los siguientes artículos del presente capítulo.

El proyecto de urbanización que desarrolla el sector deberá solucionar de forma fehaciente la recirculación de las aguas pluviales que provienen de las cuencas vertientes existentes, (mediante cunetas, etc.), de tal forma que en ningún caso pueda existir problemas de cualquier tipo en la edificación futura a construir derivado de dichas aguas pluviales, que discurren por las zonas verdes del sector.

Artículo V.5.4.- ACTIVIDADES Y USOS

Cualquier actividad de esparcimiento o recreo que se desarrolle en el interior de estas zonas, se realizará directamente por la administración o en régimen de concesión.

Se permite ubicar en dichas zonas verdes aquellas instalaciones que resulten necesarias según proyecto de urbanización que se redacte para el buen desarrollo del sector, cuales son canalizaciones de pluviales, cunetas, canalizaciones eléctricas generales, etc. Aquellas infraestructuras de carácter privado que deban de pasar por zonas verdes requerirán la previa aprobación municipal (p. ej.: canalizaciones de aguas residuales).

Artículo V.5.5.- MOBILIARIO URBANO

Estas zonas son de aprovechamiento nulo, si bien podrán construirse en ellas determinados elementos de mobiliario urbano, o edificaciones complementarias de las instalaciones, siempre que la superficie construida total de estas no sobrepase el 4% de la superficie de las mismas.

Alcoy, abril de 2000



J. Francisco Picó Silvestre

Jose V. Jorret Moya



Aprobada por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 diciembre de 2000
 Alcoy, 15 de enero de 2001
 EL SECRETARIO,

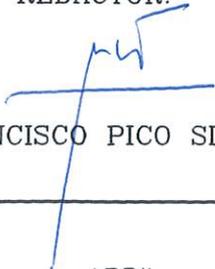


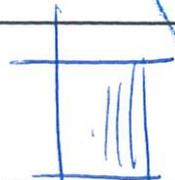

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:


 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE


 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: ZONIFICACION.

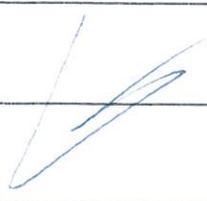
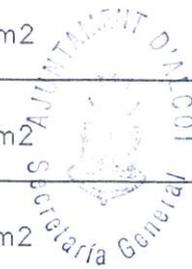
ESCALA:

1:500

0-1

M-6	4.537'16 m2	3.612'19 m2 + 925'00 m2
M-7	1.496'74 m2	1.402'56 m2 + 94'18 m2
M-8	3.763'49 m2	2.988'49 m2 + 775'00 m2

VIALES

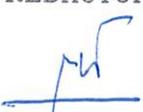
	TOTALES	PARCIALES
C-1	1.078'33 m2	Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de <u>22</u> diciembre de <u>2000</u>
C-2	9.089'10 m2	A los <u>15</u> enero de <u>2001</u> El SECRETARIO,
C-3	1.268'84 m2	 
C-4	1.707'98 m2	
C-5	1.988'44 m2	
C-6	1.492'21 m2		1.411'21 m2 + 81'00 m2
C-7	1.261'31 m2	
C-8	924'43 m2	

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:


J. FRANCISCO PICO SILVESTRE


JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: DISTRIBUCION DE SUPERFICIES.

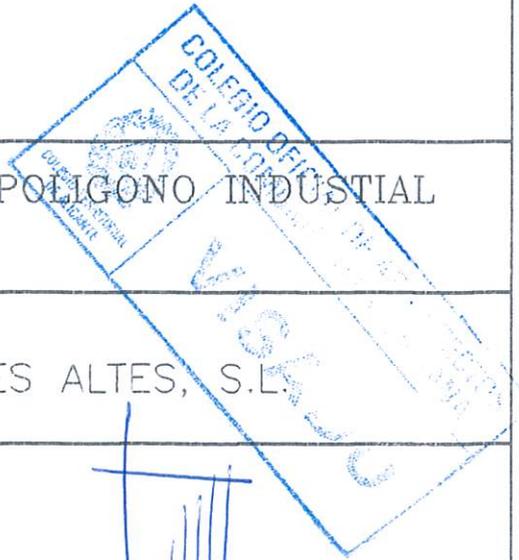
ESCALA:

1:500

0-2



Aprobado por el Consejo de Junta Pleno
 en sesión de 22 diciembre de 2000
 Alcoy, 15 enero de 2001
 EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:


 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE


 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

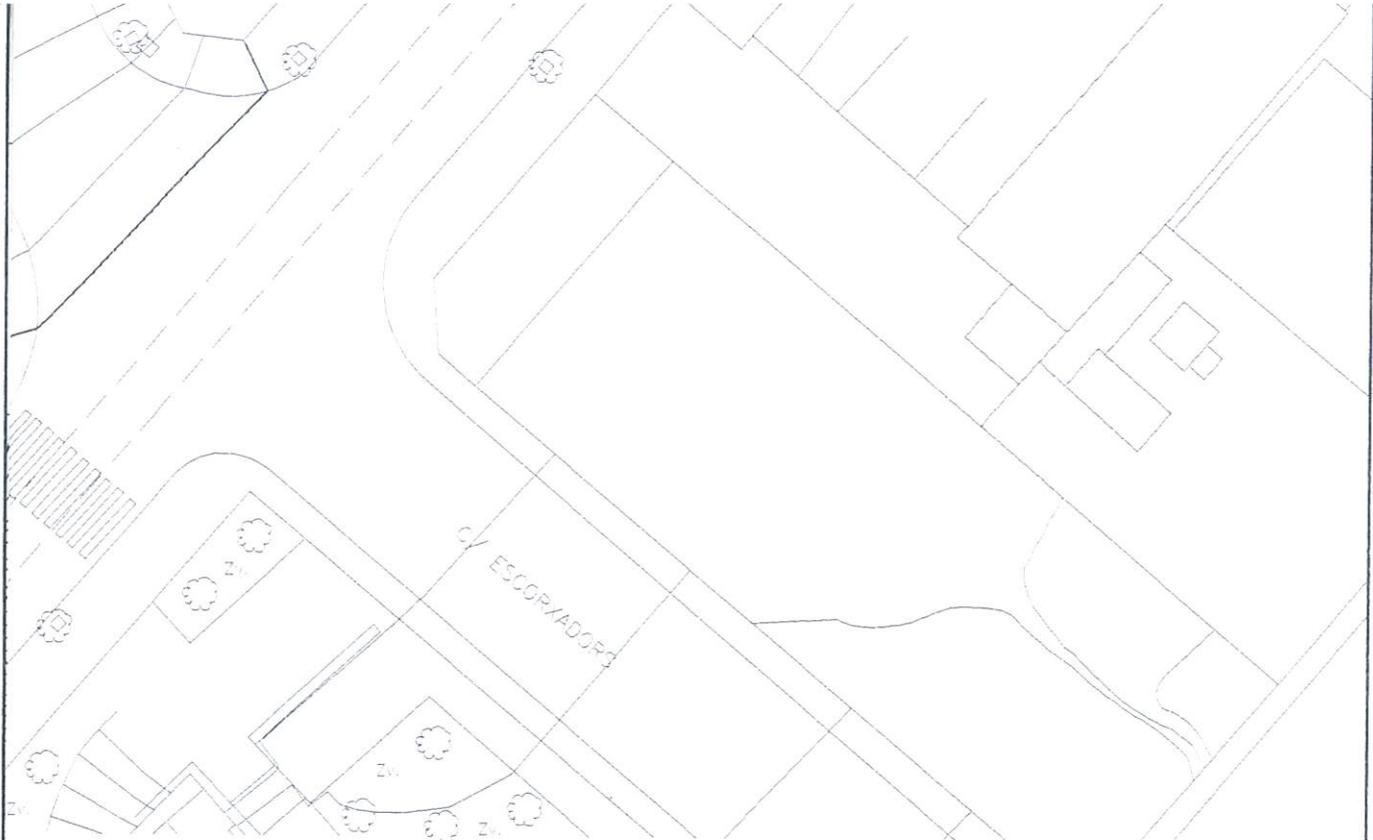
589PF00

PLANO: RED DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PUBLICO.

ESCALA:

1:500

0-3



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 día de abril de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,

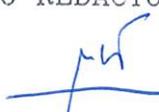


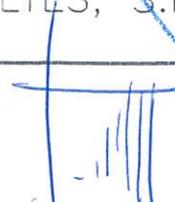
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:


J. FRANCISCO PICO SILVESTRE


JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

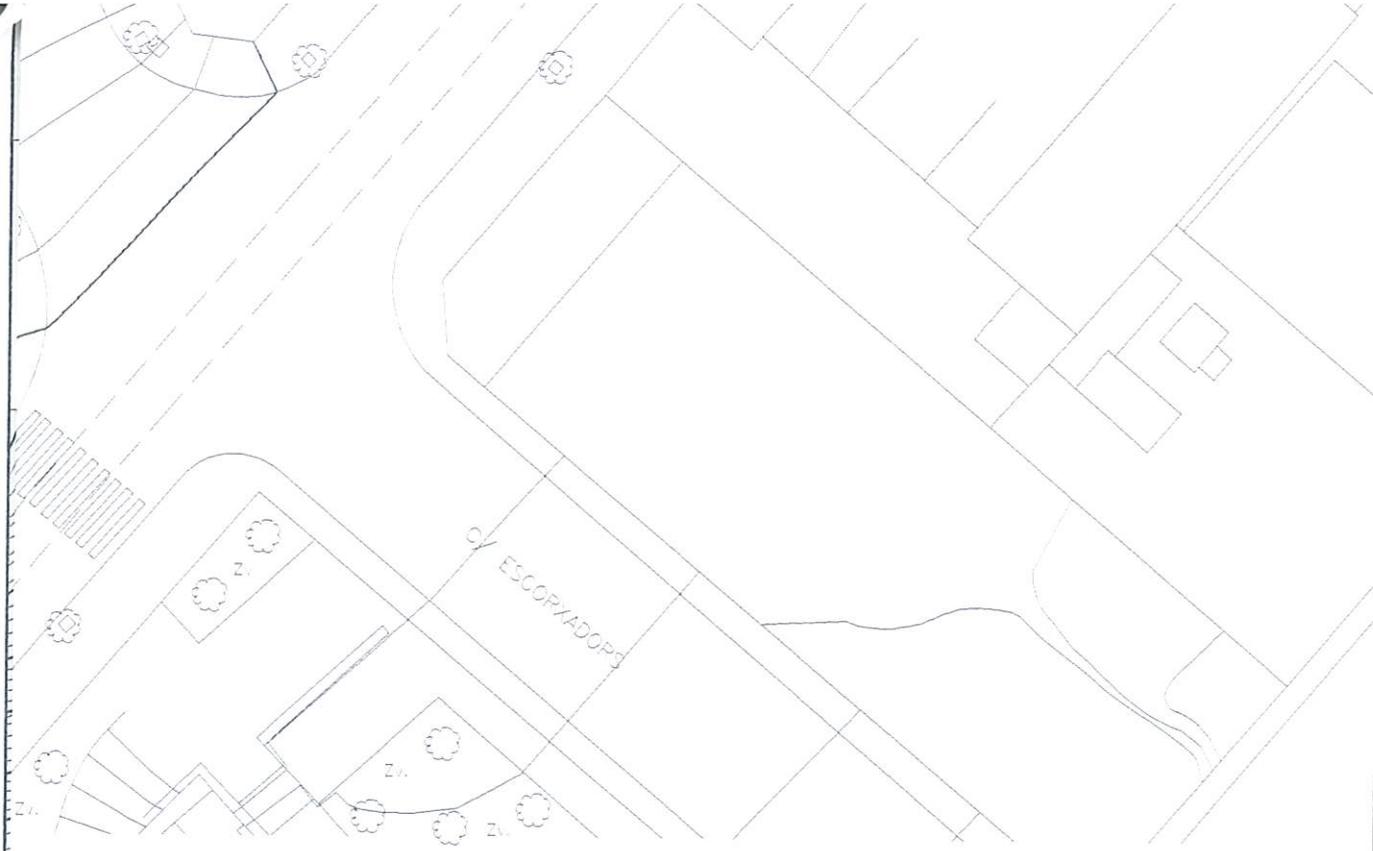
589PP00

PLANO: AREA DE EDIFICACION.

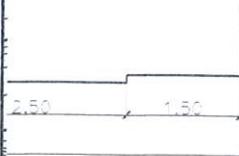
ESCALA:

1:500

0-4

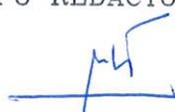


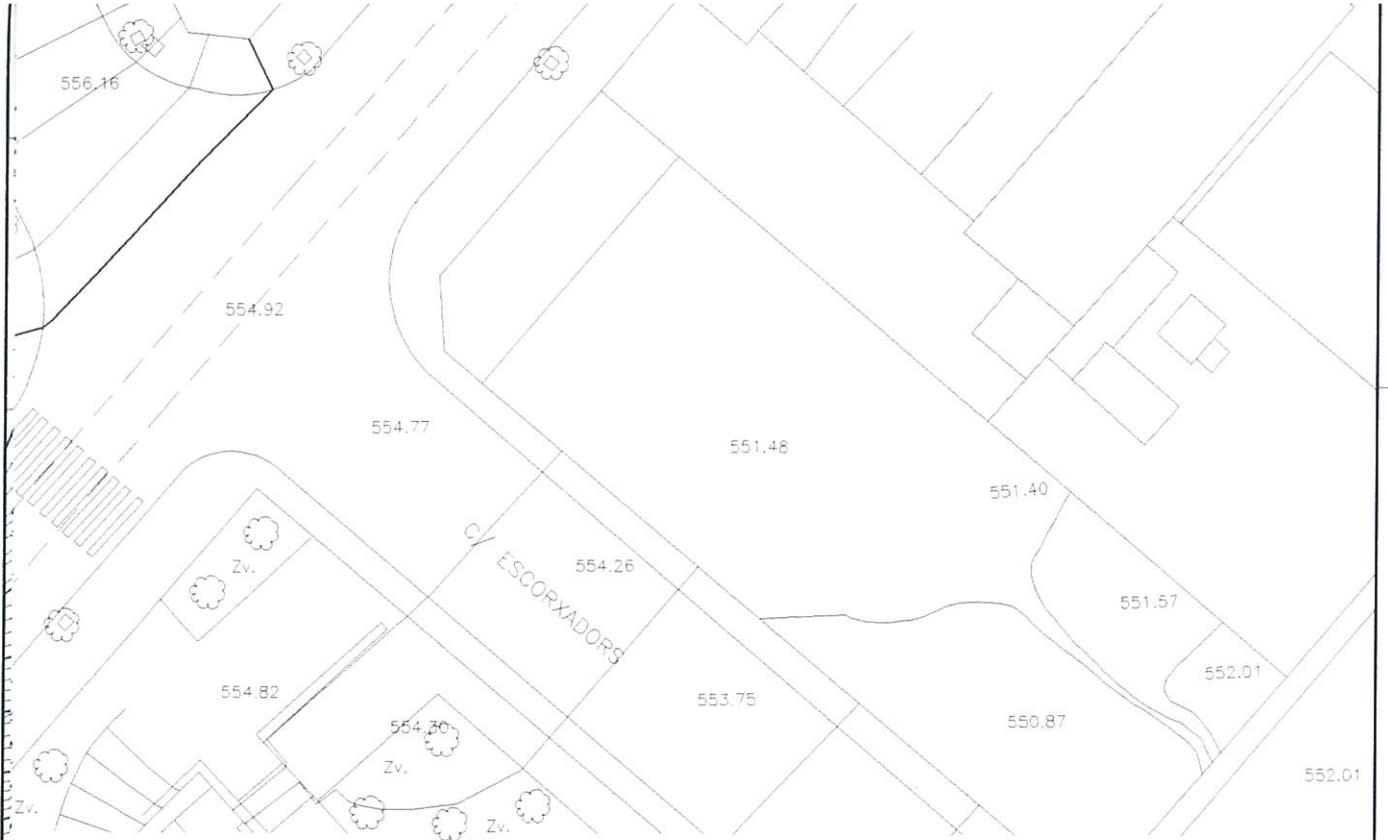
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 diciembre de 2000
 Alcoa 15 enero de 2001
 EL SECRETARIO,



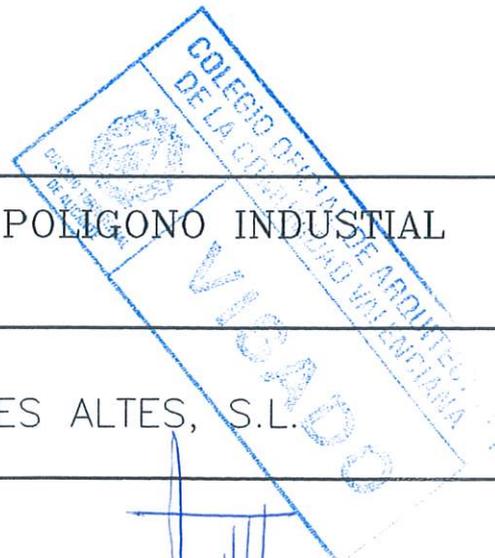
[Handwritten signature]



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.		
PROMOTOR: POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.		
EQUIPO REDACTOR: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  J. FRANCISCO PICO SILVESTRE </div> <div style="text-align: center;">  JORNET ARQUITECTO, S.L. (P.P. JOSE V. JORNET MOYA) </div> </div>		
FECHA: ABRIL 2.000	589PP00	
PLANO: ALINEACIONES Y RASANTES. REPLANTEO DE LA RED VIARIA.	ESCALA: 1:500	0-5



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de *22* de *diciembre* de *2000*
 a las *15* de *enero* de *2001*
 EL SECRETARIO,

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J.F.
 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

J.M.
 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

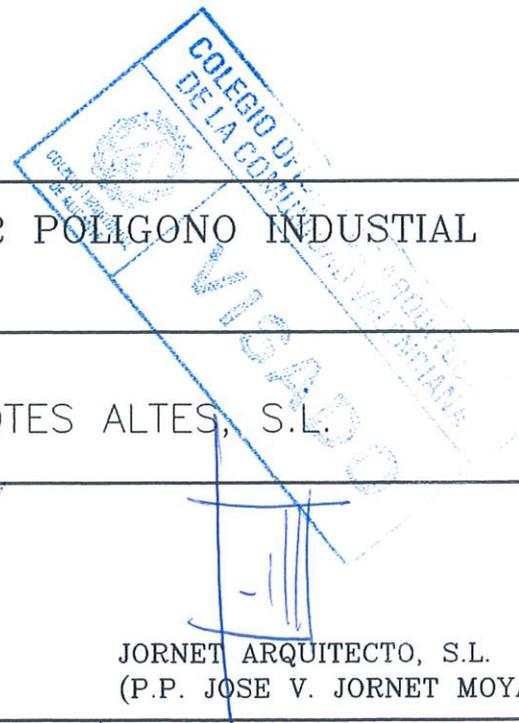
PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DE LA RED VIARIA. DEFINICION.

ESCALA:

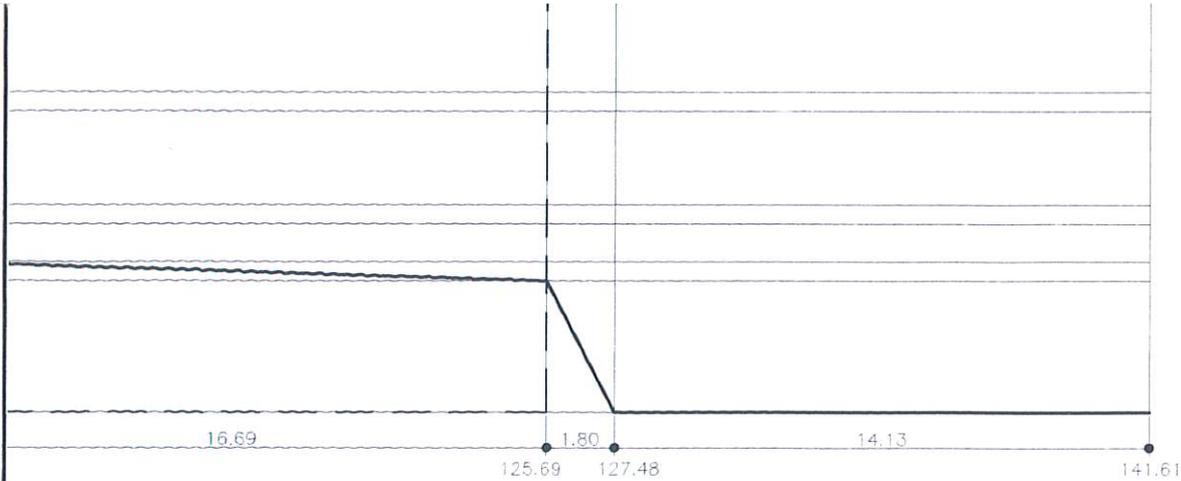
1:500

0.6.1

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 diciembre 2000
 Alcoy 15 enero de 2001
 EL SECRETARIO,

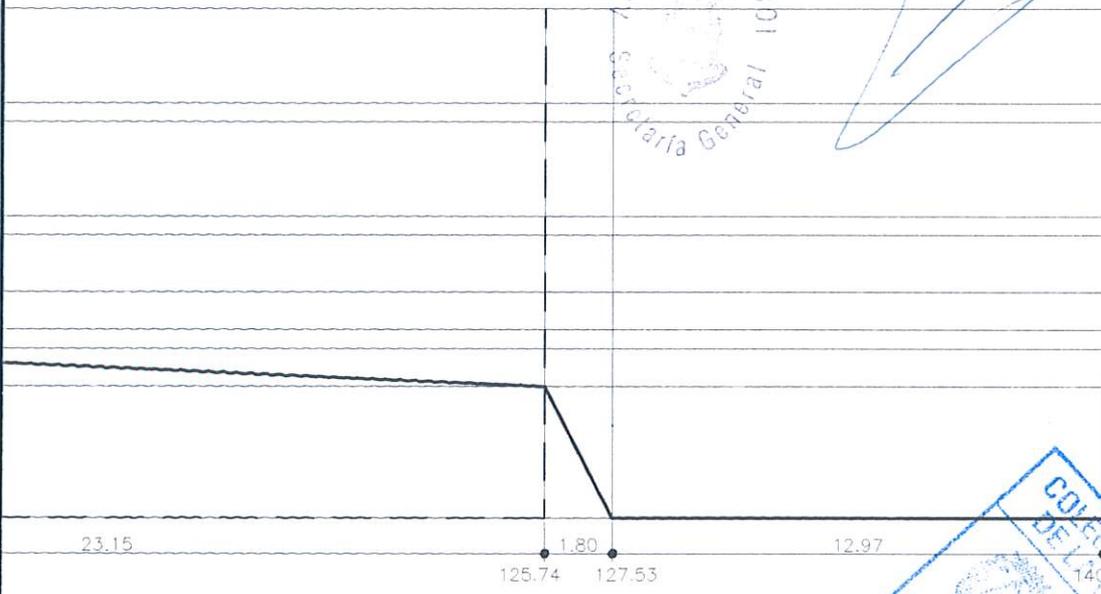
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.		
PROMOTOR: POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.		
EQUIPO REDACTOR: J. FRANCISCO PICO SILVESTRE JORNET ARQUITECTO, S.L. (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)		
FECHA: ABRIL 2.000	589PP00	
PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DE LA RED VIARIA.	ESCALA: 1:200	0.6.2



Aprobado por el Pleno en sesión de 22 diciembre de 2000
 Alcoy 15 de enero de 2001
 EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

[Signature]
 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

[Signature]
 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DE LA RED VIARIA.

ESCALA:

1:200

0.6.5

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 enero de 2001
EL SECRETARIO,



A large, stylized handwritten signature in blue ink.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

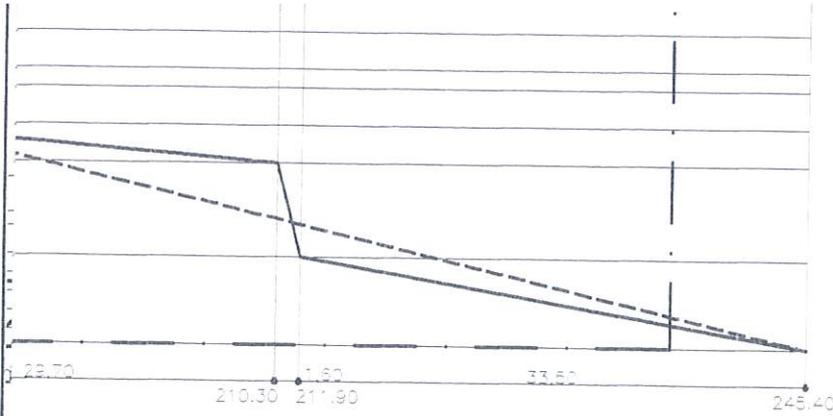
589PP00

PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DE LA RED VIARIA.

ESCALA:

1:200

0.6.6



Aprobada por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de *22* de *diciembre* de *2000*
 Alcoy *15* de *enero* de *2001*
 EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

————— PERFIL DEL TERRENO
 - - - - - PERFIL DEL VIAL



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

[Handwritten signature]
 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

[Handwritten signature]
 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES DE LA RED VIARIA.

ESCALA:

0.6.7

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



A large, stylized handwritten signature in blue ink.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: PARCELACION.

ESCALA:

1:500

0-7

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 de diciembre de 2000
 Alcoy 15 de enero de 2001
 EL SECRETARIO,



CUATRINIO AL QUE SE ADICIONA
 PREVISTA DE EJECUCION EN 1988
 A CARGO DE

**DELIMITACION
 CLASIFICACION SISTEMAS GENERALES**

LIMITE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- RES. VERDE
- ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL
- OTROS EQUIPAMIENTOS
- OTRAS INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES
- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: SITUACION DE LOS TERRENOS EN EL CONTEXTO DE LA ORDENACION URBANA.

ESCALA:

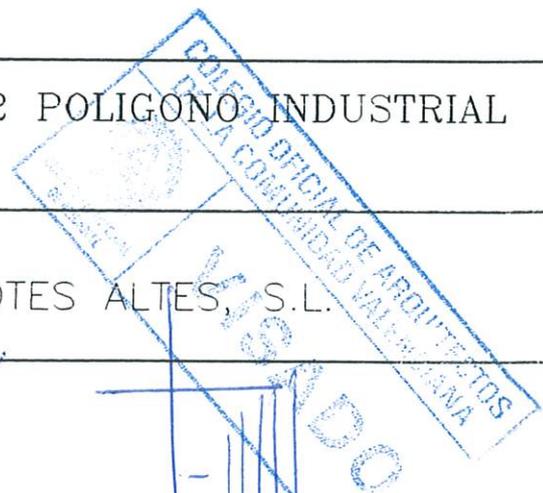
1:5000

1.1

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.		
PROMOTOR: POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.		
EQUIPO REDACTOR: J. FRANCISCO PICO SILVESTRE		JORNET ARQUITECTO, S.L. (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)
FECHA: ABRIL 2.000	589PP00	
PLANO: EMPLAZAMIENTO. ORDENACION ORIENTATIVA DEL P.G.O.U. DE ALCOY.	ESCALA: 1:2000	1.2





Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 diciembre de 2000
 Alcoy 15 de enero de 2001
 EL SECRETARIO,



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

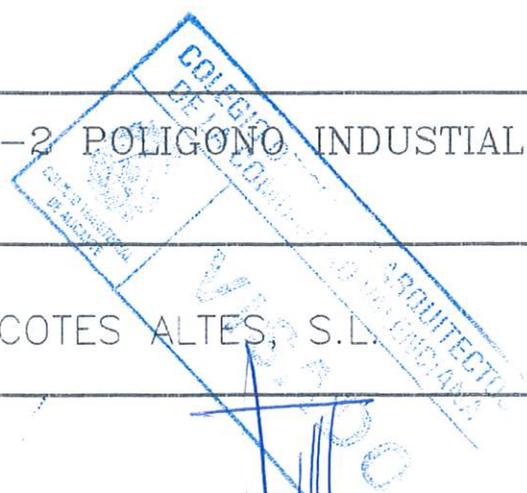
589PP00

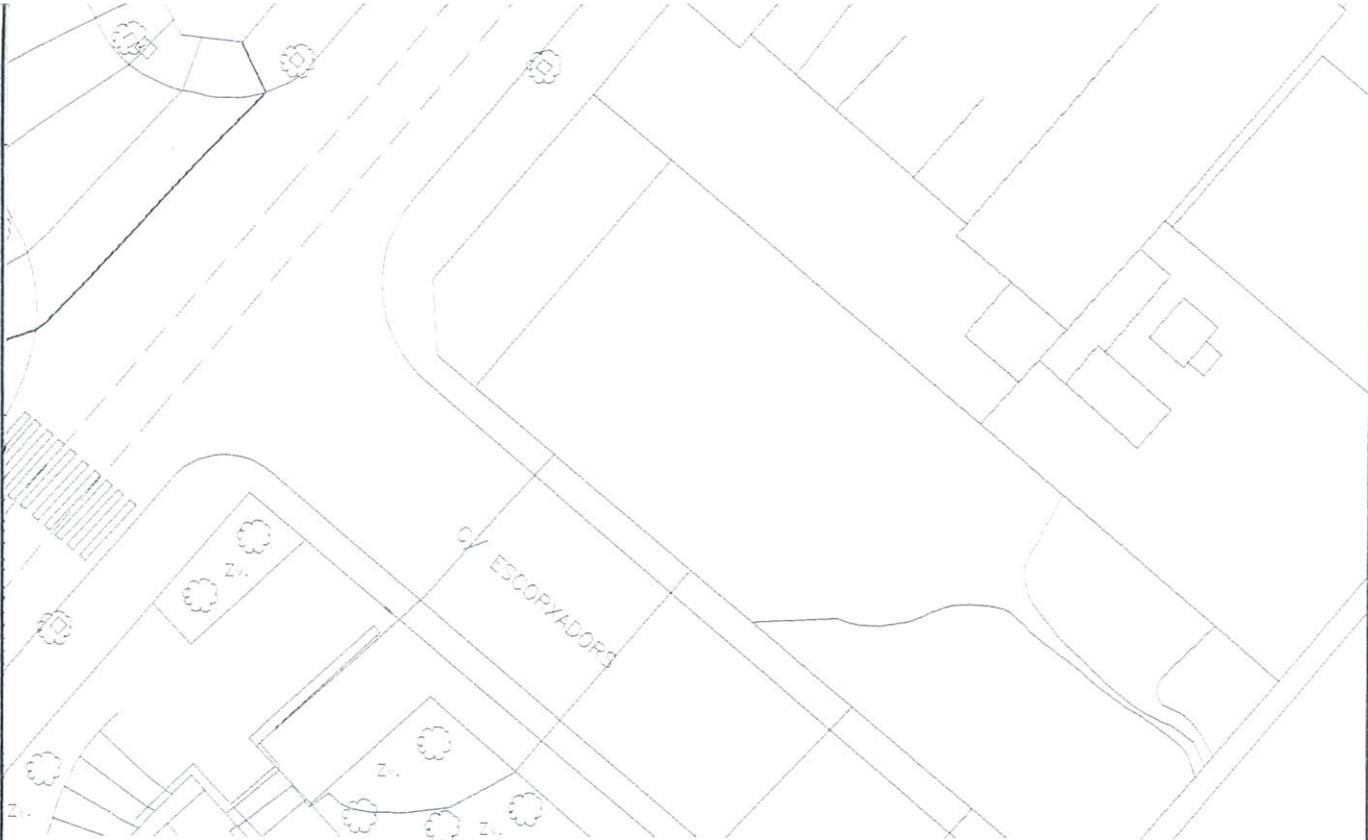
PLANO: TOPOGRAFIA DEL TERRENO.

ESCALA:

1:500

1-3





Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de *22* *diciembre* de *2000*
 Alcoy *15* de *enero* de *2000*
 EL SECRETARIO,



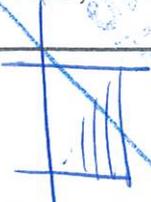
PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:


 J. FRANCISCO PICO SILVESTRE


 JORNET ARQUITECTO, S.L.
 (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

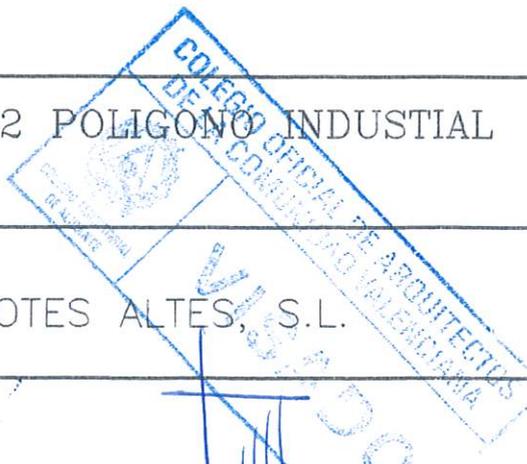
589PP00

PLANO: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

ESCALA:

1:500

1-4



----- LIMITE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 22 diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,

5

ZONAS DE VERTIDO

----- RED DE ALCANTARILLADO PREVISTA PARA
SUELOS DE NUEVO DESARROLLO URBANO

===== COLECTOR EN PROYECTO

===== ALCANTARILLADO REGISTRABLE

----- TUBERIA DE SANEAMIENTO

----- POZO DE REGISTRO

----- DIRECCION DE VERTIDO

----- ENTRONQUE DE RED ACTUAL CON COLECTORES

NOTA: EN LAS AREAS DE SUELO URBANO DONDE NO SE REPRESENTA LA RED DE SANEAMIENTO, O DONDE NO SE EXPRESAN LAS SECCIONES, NO SE DISPONE DE DATOS SOBRE SUS CARACTERISTICAS

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:

POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:

J. FRANCISCO PICO SILVESTRE

JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA:

ABRIL 2.000

589PP00

PLANO: INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y REDES.
SANEAMIENTO.

ESCALA:

1:5000

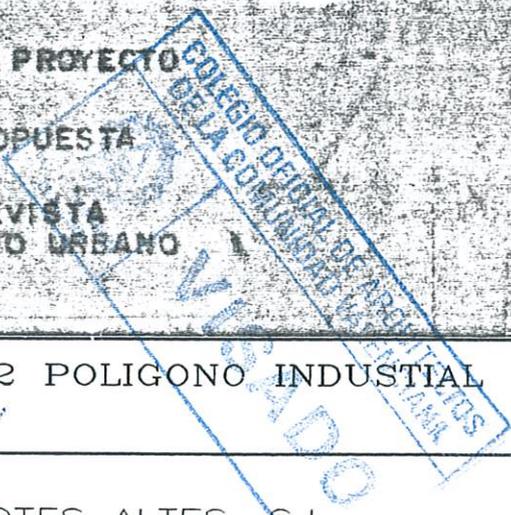
1.5

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 en sesión de 22 de diciembre de 2000
 Alcoy 15 de enero de 2001
 EL SECRETARIO.

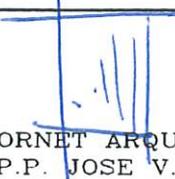


[Handwritten signature]

- LIMITE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE
-  DEPOSITO EXISTENTE
-  DEPOSITO EN PROYECTO & PROPUESTO
-  GALERIA EXISTENTE
- CONDUCCION PRINCIPAL EXISTENTE
- CONDUCCION PRINCIPAL EN PROYECTO
- CONDUCCION PRINCIPAL PROPUESTA
- CONDUCCION PRINCIPAL PREVISTA EN RELACION AL CRECIMIENTO URBANO



PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:		POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.	
EQUIPO REDACTOR:		 JORNET ARQUITECTO. S.L. (P.P. JOSE V. JORNET MOYA)	
FECHA:		589PP00	
ABRIL 2.000 		ESCALA: 1:5000	
PLANO: INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y REDES. AGUA POTABLE.		1.6	

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en su sesión de 22 de diciembre de 2000
Alcoy 15 de enero de 2001
EL SECRETARIO,

SE
15/01/2001
J. FRANCISCO PICO SILVESTRE
3/10/01
3/10/01

----- LIMITE DEL DISEÑO URBANO Y URBANIZABLE
----- LINEA DE DISTRIBUCION EN ALTA TENSION EXISTENTE
----- LINEA DE TRANSPORTE EN ALTA TENSION EXISTENTE

PLAN PARCIAL DEL SECTOR S.U.P.-2 POLIGONO INDUSTRIAL NORTE DE ALCOY.

PROMOTOR:
POLIGONO INDUSTRIAL COTES ALTES, S.L.

EQUIPO REDACTOR:
J. FRANCISCO PICO SILVESTRE
JORNET ARQUITECTO, S.L.
(P.P. JOSE V. JORNET MOYA)

FECHA: ABRIL 2.000 589PP00

PLANO: INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y REDES. SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA. ESCALA: 1:5000 1.7

