

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOY

**CAMBIO DE CLASE DE USO
DOTACIONAL PÚBLICO, DE UNA
PARCELA SITA EN C/ BARRANC DEL
CINT**

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



ALCOY, DICIEMBRE DE 2010

DATOS GENERALES

DOCUMENTO	Propuesta para cambio de clase de uso dotacional, de una parcela sita en C/ Barranc del Cint	
EMPLAZAMIENTO	C/ Barranc del Cint	(Parcela 3)
PROPONENTE	Excmo. Ayuntamiento de Alcoy	
ARQUITECTO MUNICIPAL	José Abad Pérez	
SUPERFICIES	Sup. Parcela 3	10.054 m ²

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned to the right of the official stamp.

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

Antecedentes.

Descripción de la parcela objeto de cambio de clase de uso dotacional.

Infraestructuras, accesibilidad y servicios.

Ordenanzas reguladoras del planeamiento vigente.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Consideraciones previas.

Objeto y justificación.

Infraestructuras y servicios.

Ordenanzas reguladoras.

ANEXO I – PLANEAMIENTO VIGENTE

ANEXO II – PLANEAMIENTO PROPUESTO

PLANOS

- 1.- Situación y Emplazamiento
- 2.- Cartografía.
- 3.- ESTADO ACTUAL PGOU – SU 9
- 4.- ESTADO MODIFICADO PGOU – SU 9
- 5.- Cartografía y PGOU.
- 6.- Superficies según modificación.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Sherrill Cots

MEMORIA INFORMATIVA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



A blue ink handwritten signature, appearing to be "Sonia Ferrero Cots", written over the text of the stamp.

28 -12- 10 / 1 3 -01- 11

MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES

La Conselleria de Educación emite Informe Favorable, de fecha 21 de diciembre de 2010, elaborado por el servicio de Proyectos y Construcciones Educativas del Área de Infraestructuras de la Dirección General del Régimen Económico, referente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU PARA ADECUACIÓN DE USOS DOTACIONALES DE LA ZONA NORTE, BARRIO DEL VIADUCTO Y NUEVA CONEXIÓN VIARIA DE ALCOI (ALICANTE), y en el que solicitan que por parte de este Ayuntamiento:

1. Se mantenga como Dotacional Educativa la Parcela del Actual colegio Miguel Hernández de 7.236,00 m2.
2. Se cambie el uso Dotacional Deportivo de la parcela adyacente a la piscina municipal a Dotacional Educativo de 10.054 m2.

Y adaptar los parámetros urbanísticos que el planeamiento establezca para la parcela escolar, a las limitaciones edificatorias establecidas por la Conselleria.

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA DOTACIONAL 3

La PARCELA DOTACIONAL 3 que se propone, tiene una forma triangular, un tanto irregular, con una superficie de 10.054 m2.

Linda al norte con el Barranc del Benissaidó calificado como Zona verde y Espacios libres, V-1. Al este con el mencionado barranco siendo factible la realización de un acceso rodado a la parcela por el vial existente y que linda prácticamente con la parcela. Al sur con terrenos calificados como Zona verde y Espacios libres, V-2, y con la trama de red viaria existente. Quedando limitada por el noroeste con terrenos Dotacionales de clase Deportivo (D2.8), donde actualmente esta ubicada la Piscina Municipal.

Está formada por una serie de bancales de poca anchura, destinados actualmente a cultivos de hortalizas, que van aproximadamente desde la cota de 560 m de altura en su parte más alta, hasta los 590 metros de su parte más baja.

INFRAESTRUCTURAS, ACCESIBILIDAD Y SERVICIOS

PARCELA DOTACIONAL 3

Red Viaria y accesibilidad

Existe red viaria en las inmediaciones del ámbito objeto de la presente modificación, quedando la parcela totalmente conectada con la red viaria de la ciudad.

Alcantarillado

El alcantarillado existente de aguas residuales y pluviales en red unitaria discurre por la C/ Barranc del Cint.

Agua

Existe infraestructura de abastecimiento de agua potable de la Red General a través de la C/ Barranc del Cint. Al igual que el resto de servicios deberá modificar su trazado para adaptarse a las futuras alineaciones.

Energía Eléctrica

Existe suministro de baja tensión.

ORDENANZAS REGULADORAS PLANEAMIENTO VIGENTE

PARCELA DOTACIONAL 3

La parcela se encuentra en terrenos clasificados como Suelo Urbano, en zona calificada como Dotacional, concretamente de clase Deportivo (D2.8), cuyos parámetros urbanísticos se detallan en la ficha que se adjunta en el Anexo.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

MEMORIA JUSTIFICATIVA



28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots

CONSIDERACIONES PREVIAS

Con motivo de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU PARA ADECUACIÓN DE USOS DOTACIONALES DE LA ZONA NORTE, se pretende cambiar el uso de la siguiente parcela:

- PARCELA A COTES BAIXES de 6.693.34 m².

La cual en la actualidad tiene uso educativo, y en las que se plantea:

- PARCELA A COTES BAIXES → Destinarla a uso comercial.

OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN

Objetivo

El cambio de la clase de uso dotacional, de deportivo a educativo en la parcela 3 (Piscina Municipal) descrita en la Memoria Informativa, para compensar la minoración de suelo dotacional de uso educativo.

Justificación

La justificación de la propuesta viene dada por la necesidad de obtener suelo dotacional educativo para compensar la minoración que el cambio de uso de la parcela A. La eliminación de ésta provocaba la insuficiencia de reservas de suelo de este uso para atender la demanda generada por la población potencial a partir de la edificabilidad residencial de los solares vacantes en suelo urbano, destinadas a Enseñanza de Educación Básica.

La alternativa a para compensar dicha minoración consiste en:

1.- Cambiar la clase de dotacional de la parcela 3 que pasaría de la clase 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas; a la clase 1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

Éste cambio no tiene trascendencia, hasta el punto que no supondría, stricto sensu, modificación del Plan General. Así se explicita en el artículo 59.3 b) de la L.U.V. y más claramente en el artículo 124.3 b) del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante R.O.G.T.U., que reza:

"Sin necesidad de modificar el planeamiento, la Administración podrá acordar un uso diferente al previsto en el planeamiento para las dotaciones públicas de la red secundaria, siempre que se ajuste a las siguientes reglas:

En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o a distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas."

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se redactará un proyecto de urbanización que integrará todos los servicios públicos y aquellos privados necesarios para el funcionamiento de los usos a los que sirva la parcela. Se observarán los artículos del Plan General que determinen las condiciones de la urbanización, así como las especificaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

ORDENANZAS REGULADORAS

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

*Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de*

Capítulo 6 – Ordenanza Dotacional

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Sección 1 – Ámbito, categorías y condiciones generales.

Artículo 464.- Ámbito y división en zonas

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

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

D1: dotacional en parcela entre medianerías.

D2: Dotacional en manzana completa.

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

Artículo 465.- Usos

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

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

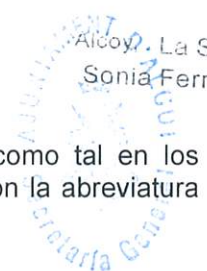
Artículo 466.- Clases

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

1. Educativo.

2. Socio-cultural.

Alcaldesa La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



28 -12- 10 / 13 -01- 11

3. Residencial.
4. Asistencial.
5. Religioso.
6. Administrativo.
7. Comercial.
8. Deportivo.
9. Infraestructuras.



Alcoy. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

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

Sección 3- Condiciones particulares de la zona D2

Artículo 471.- Ámbito

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

Artículo 472.- Tipología de la edificación

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

Artículo 473.- Usos

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

Artículo 474.- Condiciones de volumen

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

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

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

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

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

Todo esto sin contradecir los parámetros urbanísticos expuestos en el informe de la Consellería en donde fijaba para las parcelas en cuestión que:

Las limitaciones edificatorias no serán más desfavorables que las siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad => 1.00 m²/m²

- Coeficiente de ocupación de la parcela => 50%
- Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna
- Número de plantas =>3
- Altura de cornisa => 12 m
- Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación
- Nº plazas de aparcamiento = Nº de unidades docentes

Alcoy, diciembre de 2010



Fdo: José Abad Pérez
Arquitecto Municipal



Fdo: Fernando García Sabastía
Técnico de Administración General

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoy, La Secretaría
Sonia Ferrero Cots



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11



Alcoy. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

ANEXO I

PLANEAMIENTO VIGENTE



FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

Referència

D'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana vigent, aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports el dia 20 de juliol de 1989, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el 18 d'agost de 1989, és la següent:

EMPLAÇAMENT

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.
1	C/	BARRANC DEL CINT	
2			
3			
4			

ORDENACIÓ

CLASSIFICACIÓ	Urbà
QUALIFICACIÓ	Dotacional
ORDENANÇA	8a. Deportiu
ZONA	D2. Illa completa
TIPOLOGIA	Aïllada

D2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

		VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4		
ALÇÀRIA MÀXIMA	Nombre de plantes					PARCEL·LA MÍNIMA ⁽¹⁾	Superfície (m²)
	Total (m)	-	-	-	-		Front (m)
	Cornisa (m)						Diàmetre inscrit (m)
SITUACIÓ	Fondària màxima (m)	-	-	-	-	OCUPACIÓ	Sobre rasant (%)
	Reculada (m)	Front ⁽²⁾	-	-	-		Sota rasant (%)
		Fons	-	-	-	VOLUM	Coefficient d'edificabilitat (m²/m²)
		Lateral	-	-	-		0,10

USOS

ÚS CARACTERÍSTIC	Dotacional (classe deportiu)
D'acord amb l'article 351.2 de la normativa urbanística és possible transformar aquesta classe de dotacional en qualsevol altra classe de les definides en l'article 350 (3), després que la Corporació ho approve i prèvia justificació de la seua conveniència	

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

Alcoi, 07 de diciembre de 2010

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoi. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

(1) Només als efectes de reparcel·lació, segregació i agregacions de parcel·la

(2) La línia d'edificació podrà coincidir amb l'alineació exterior o retirar-se'n lliurement. En aquest últim cas caldrà construir, en l'alineació, una tanca de fàbrica d'una alçària no inferior a dos metres ni superior a tres.

(3) CLASSES DE DOTACIONAL

- | | |
|---|--|
| 1 Educatiu (centres d'ensenyament de tots els tipus i nivells) | 6 Administratiu-institucional (oficines i dependències municipals o d'altres organismes públics) |
| 2 Socio-cultural (museus, biblioteques, teatres, associacions...) | 7 Comercial (mercats d'abastos i majoristes) |
| 3 Residencial (hospitals, residències d'ancians...) | 8 Esportiu (camps d'esports i instal·lacions cobertes) |
| 4 Assistencial (consultoris, centres de salut) | 9 Infraestructures |
| 5 Religiós (temples, convents...) | |

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcay. La Secretaria
Sonia Ferrer Cots



ANEXO II

PLANEAMIENTO PROPUESTO



FITXA URBANÍSTICA

AJUNTAMENT D'ALCOI. OFICINA D'ARQUITECTURA

Referència

D'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana vigent, aprovat per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports el dia 20 de juliol de 1989, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el 18 d'agost de 1989, i la modificació de la classe d'us corresponent, és la següent:

EMPLAÇAMENT

VIA	SG	NOM DE LA VIA PÚBLICA	NÚM.
1	C/	BARRANC DEL CINT	
2			
3			
4			

ORDENACIÓ

CLASSIFICACIÓ	Urbà
QUALIFICACIÓ	Dotacional
ORDENANÇA	1a. Educatiu
ZONA	D2. Illa completa
TIPOLOGIA	Aïllada

D2

PARÀMETRES URBANÍSTICS

		VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4		
ALÇÀRIA MÀXIMA ⁽⁴⁾	Nombre de plantes					PARCEL·LA MÍNIMA ⁽¹⁾	Superfície (m²)
	Total (m)	-	-	-	-		Front (m)
	Cornisa (m)						Diàmetre inscrit (m)
SITUACIÓ	Fondària màxima (m)	-	-	-	-	OCUPACIÓ ⁽⁴⁾	Sobre rasant (%)
	Reculada (m)						Sota rasant (%)
	Front ⁽²⁾	-	-	-	-	VOLUM	Coefficient d'edificabilitat (m²/m²)
	Fons	-	-	-	-		1,00 ⁽⁵⁾
	Lateral	-	-	-	-		

USOS

ÚS CARACTERÍSTIC	Dotacional (classe educatiu)
D'acord amb l'article 351.2 de la normativa urbanística és possible transformar aquesta classe de dotacional en qualsevol altra classe de les definides en l'article 350 (3), després que la Corporació ho aprobe i prèvia justificació de la seua conveniència	

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

Alcoi, 07 de diciembre de 2010

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoi. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots

(1) Segons proposta.

(2) La línia d'edificació podrà coincidir amb l'alineació exterior o retirar-se'n lliurement. En aquest últim cas caldrà construir, en alineació, una tanca de fàbrica d'una alçària no inferior a dos metres ni superior a tres.

(3) CLASSES DE DOTACIONAL

- | | |
|---|--|
| 1 Educatiu (centres d'ensenyament de tots els tipus i nivells) | 6 Administratiu-institucional (oficines i dependències municipals o d'altres organismes públics) |
| 2 Socio-cultural (museus, biblioteques, teatres, associacions...) | 7 Comercial (mercats d'abastos i majoristes) |
| 3 Residencial (hospitals, residències d'ancians...) | 8 Esportiu (camps d'esports i instal·lacions cobertes) |
| 4 Assistencial (consultoris, centres de salut) | 9 Infraestructures |
| 5 Religiós (temples, convents...) | |

(4) Mínims conforme les ordenances reguladores del document de canvi d'ús.

(5) Coeficient d'edificabilitat mínim.

28 -12- 10 / 1 3 -01- 11

Secretaría General

ero Cots

PLANOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

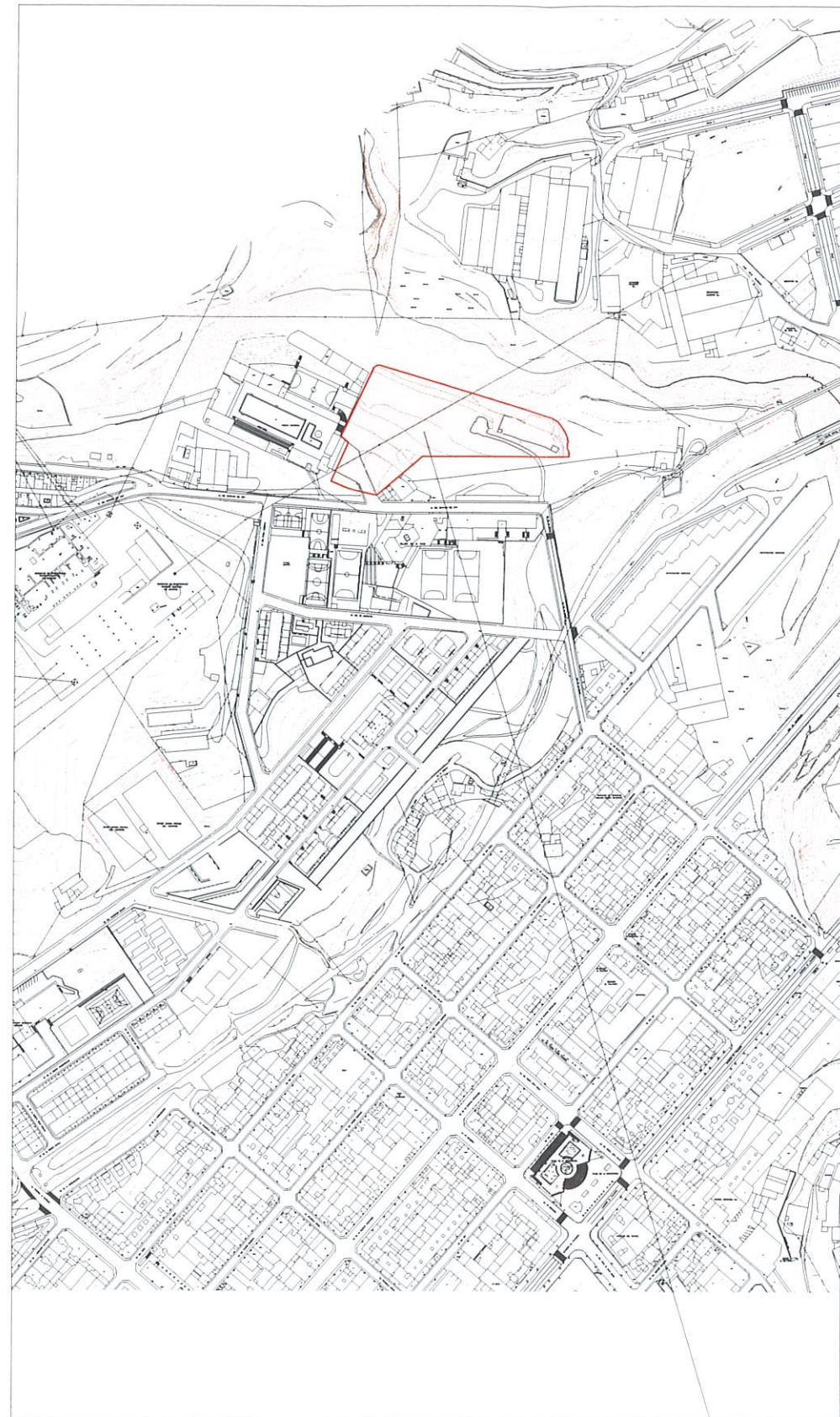
Alcoy, La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



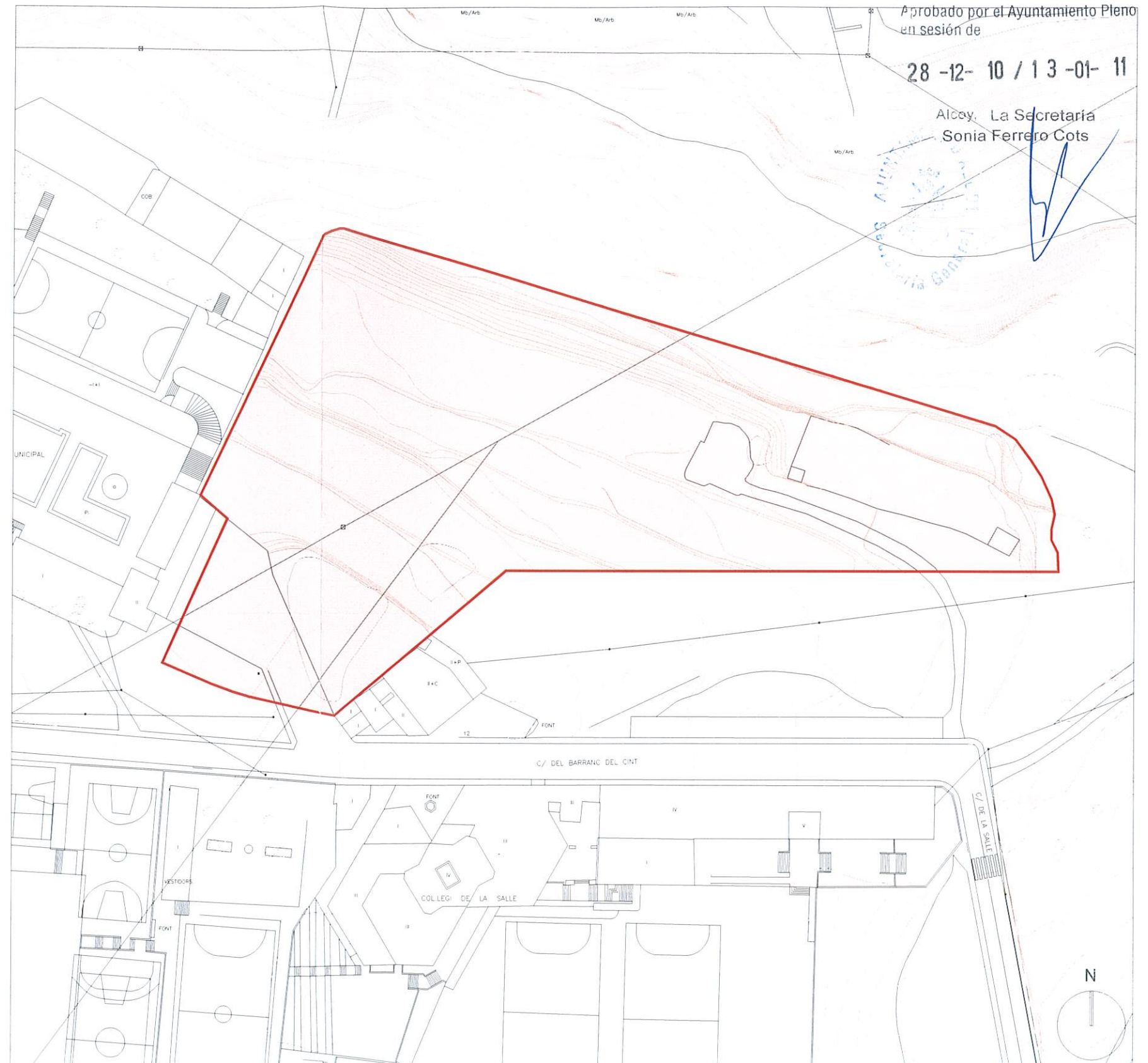
ÍNDICE DE PLANOS

CAMBIO DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE BARRANC
DEL CINT

- 1.- Situación y Emplazamiento
- 2.- Cartografía.
- 3.- ESTADO ACTUAL PGOU – SU 9
- 4.- ESTADO MODIFICADO PGOU – SU 9
- 5.- Cartografía y PGOU.
- 6.- Superficies según modificación.



1:5000

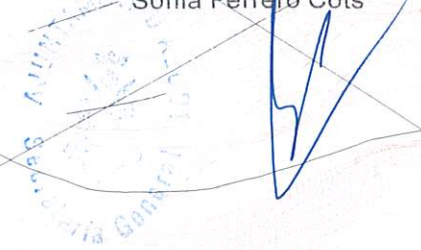


1:1000

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28 -12- 10 / 13 -01- 11

Alcoi. La Secretaria
Sonia Ferrero Cots



PROYECTO

**EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI**

OFICINA D'ARQUITECTURA

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: José Abad Pérez

**CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA
EN LA CALLE BARRANC DEL CINT. (PISCINA MUNICIPAL)**

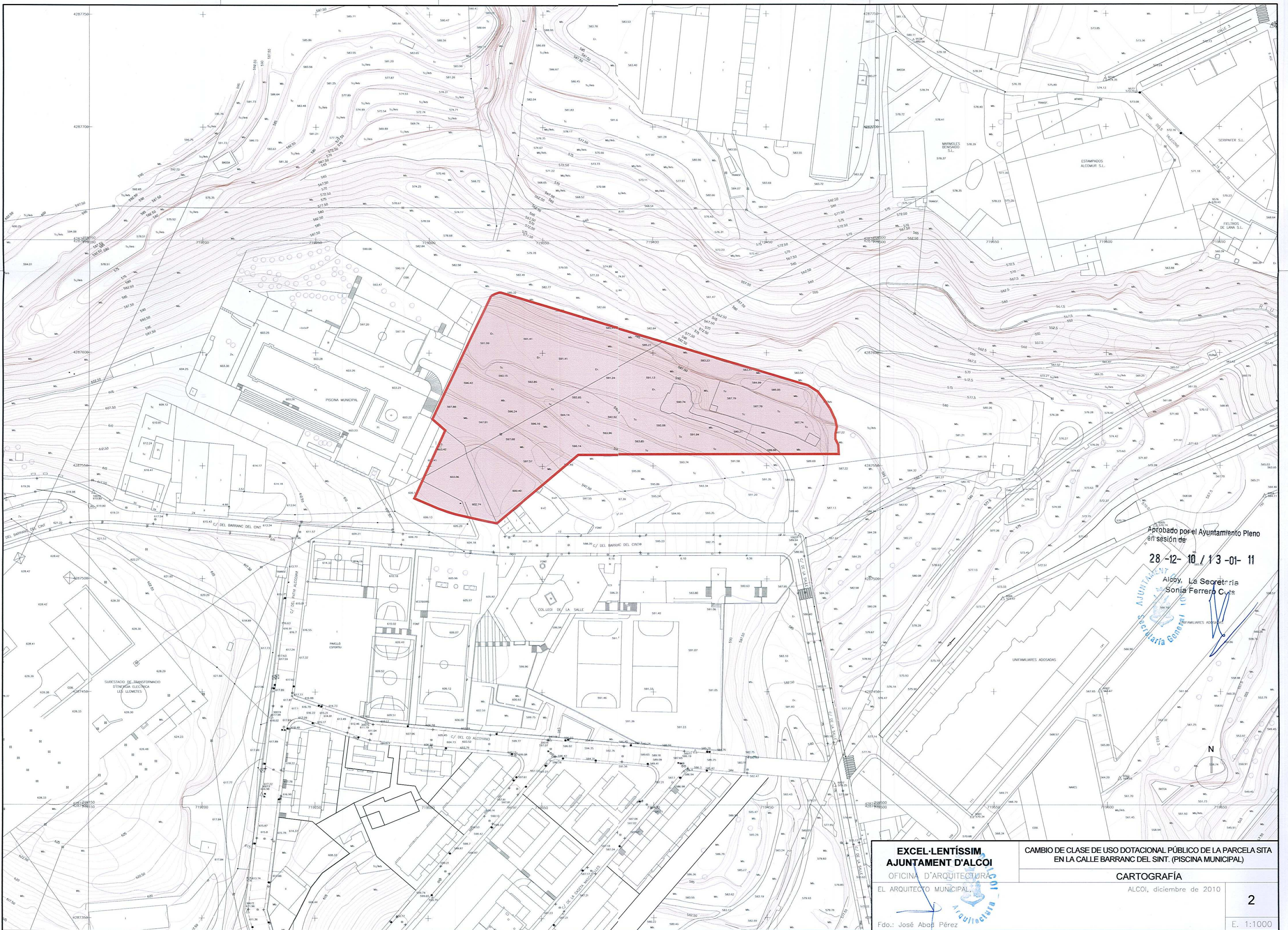
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ALCOI, diciembre de 2010

1

E. 1:5000

E. 1:1000



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de

28-12-10 / 13-01-11

Alcoi, La Secretaria
Sonia Ferrero Cuts

SECRETARIA GENERAL

EXCEL·LENTÍSSIM
AJUNTAMENT D'ALCOI
OFICINA D'ARQUITECTURA
EL ARQUITECTE MUNICIPAL

CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA
EN LA CALLE BARRANC DEL SINT. (PISCINA MUNICIPAL)

CARTOGRAFÍA

ALCOI, diciembre de 2010

2

Fdo.: José Abad Pérez

E. 1:1000

LEYENDA

SUELO URBANO

Ordenanza edificación cerrada:

- C1 MANZANA Densa
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL

0,5 fondo edificable en m.

- 5 número máximo de plantas
- C3 BARRIOS PERIFERICOS

Ordenanza edificación abierta:

- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA

Ordenanza edificación unifamiliar:

- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 INTENSIVA

Ordenanza industrial:

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

Ordenanza dotacional:

- D1 ENTRE MEDIANERIAS
- D2 EN MANZANA COMPLETA

0,5 edificabilidad en m2/m2.

3 edificabilidad en m2/m2.

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

Ordenanza zonas verdes:

- V1 PARQUES
- V2 JARDINES

Ordenanzas especiales:

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

— AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES

— AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

SUELO URBANIZABLE

Programado:

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

No programado:

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

SUELO NO URBANIZABLE

DE RÉGIMEN GENERAL

De protección especial:

- DE BORDES URBANOS
- FORESTAL Y PAISAJISTICA
- VIARIA
- ACUIFEROS
- ARQUEOLÓGICA

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

USOS GLOBALES

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

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

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

EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo.: José Abad Pérez

CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE BARRANC DEL SINT. (PISCINA MUNICIPAL)

ESTADO MODIFICADO PGOU - SU 9

ALCOI, diciembre de 2010

4

E. 1:1000

LEYENDA

SUELO URBANO

Ordenanza edificación cerrada:

- C1 MANZANA Densa
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL

0,5 fondo edificable en m.

- 5 número máximo de plantas
- C3 BARRIOS PERIFÉRICOS

Ordenanza edificación abierta

- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA

Ordenanza edificación unifamiliar

- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 INTENSIVA

Ordenanza industrial

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

Ordenanza dotacional

- D1 ENTRE MEDIANERÍAS
- D2 EN MANZANA COMPLETA

0,5 edificabilidad en m²/m².

3 edificabilidad en m²/m².

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

Ordenanza zonas verdes:

- V1 PARQUES
- V2 JARDINES

Ordenanzas especiales:

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

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

SUELO URBANIZABLE

Programado

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

No programado

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

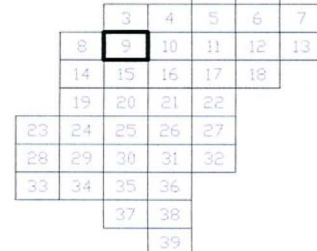
SUELO NO URBANIZABLE

- DE RÉGIMEN GENERAL

De protección especial

- DE BORDES URBANOS
- FORESTAL Y PAISAJÍSTICA
- VIÁRIA
- ACUIFEROS
- ARQUEOLÓGICA

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

— SUELO URBANO

— SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

— SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

EL SUELO NO COMPRENDIDO DENTRO DE LAS ANTERIORES DELIMITACIONES, SE ENTENDERÁ COMO NO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES NO VIARIOS

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA
- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- INDUSTRIAL

- DOTACIONAL
- ZONAS VERDES Y LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

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

EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: José Abad Pérez

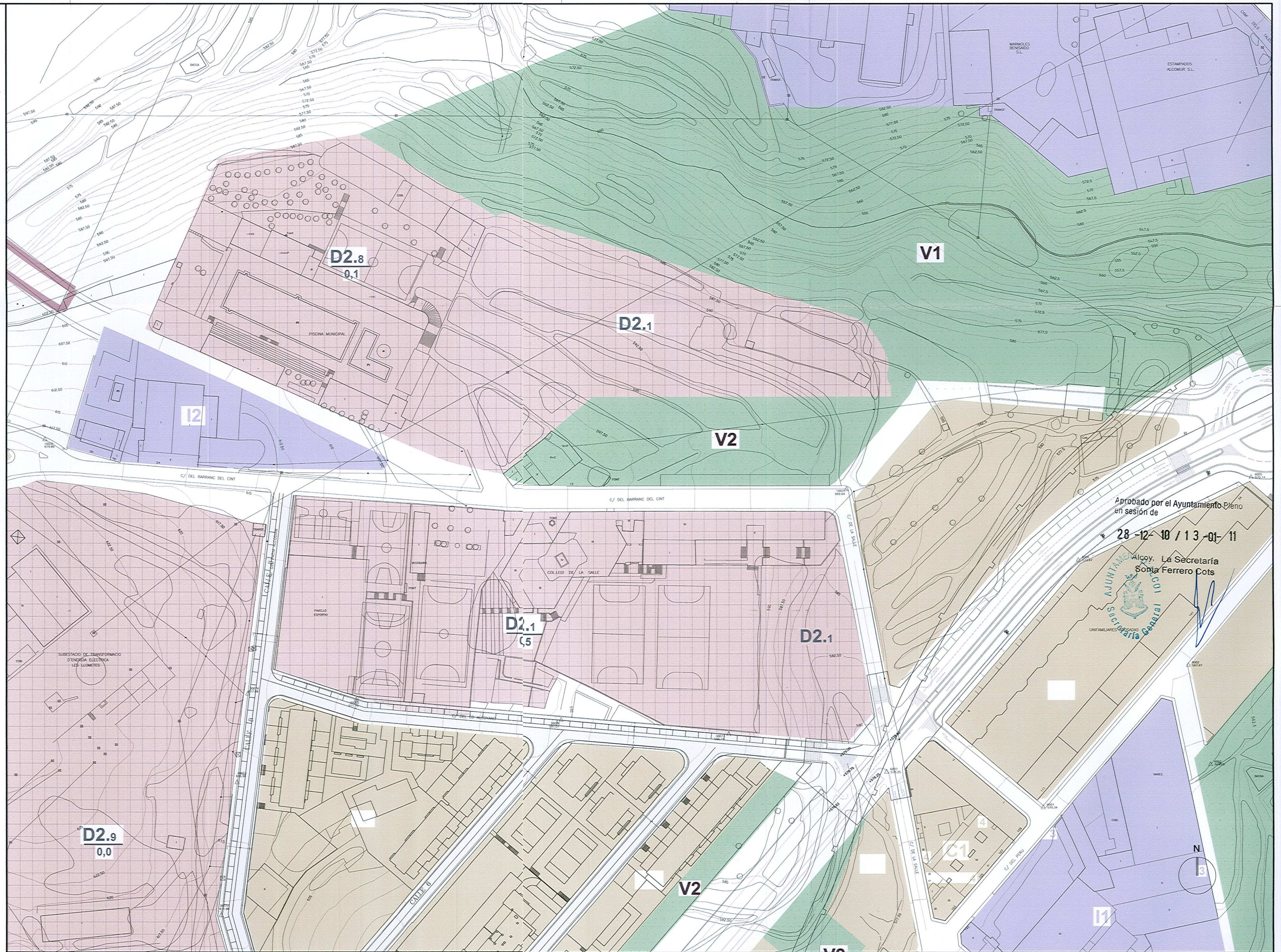
CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE BARRANC DEL SINT. (PISCINA MUNICIPAL)

CARTOGRAFIA Y PGOU

ALCOI, diciembre de 2010

5

E. 1:1000



Probado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

28-12-10 / 13-01-11

Alcoi, La Secretaría Sonia Ferrero Cots

SECRETARIA AJUNTAMENT D'ALCOI

UNIFAMILIAR CERRADA

LEYENDA

SUELO URBANO

Ordenanza edificación cerrada:

- C1 MANZANA Densa
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL

0,5 fondo edificable en m.

5 número máximo de plantas

C3 BARRIOS PERIFERICOS

Ordenanza edificación abierta:

- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA

Ordenanza edificación unifamiliar:

- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 INTENSIVA

Ordenanza industrial:

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

Ordenanza dotacional:

- D1 ENTRE MEDIANERIAS
- D2 EN MANZANA COMPLETA

0,5 edificabilidad en m2/m2.

3 edificabilidad en m2/m2.

- Educativo
- Sociocultural
- Residencial
- Asistencial
- Religioso
- Administrativo
- Comercial
- Deportivo
- Infraestructuras

Ordenanza zonas verdes:

- V1 PARQUES
- V2 JARDINES

Ordenanzas especiales:

- CA CASCO ANTIGUO
- CB COTES BAIXES
- LB LA BENIATA
- MS MONTESOL
- PH MASIA PADRE HILARIO
- CM CABALLERO MERITA
- AMBITO ORDENANZAS ESPECIALES
- AMBITO UNIDADES DE ACTUACION (VER PLANO UA)

SUELO URBANIZABLE

Programado

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

No programado

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

SUELO NO URBANIZABLE

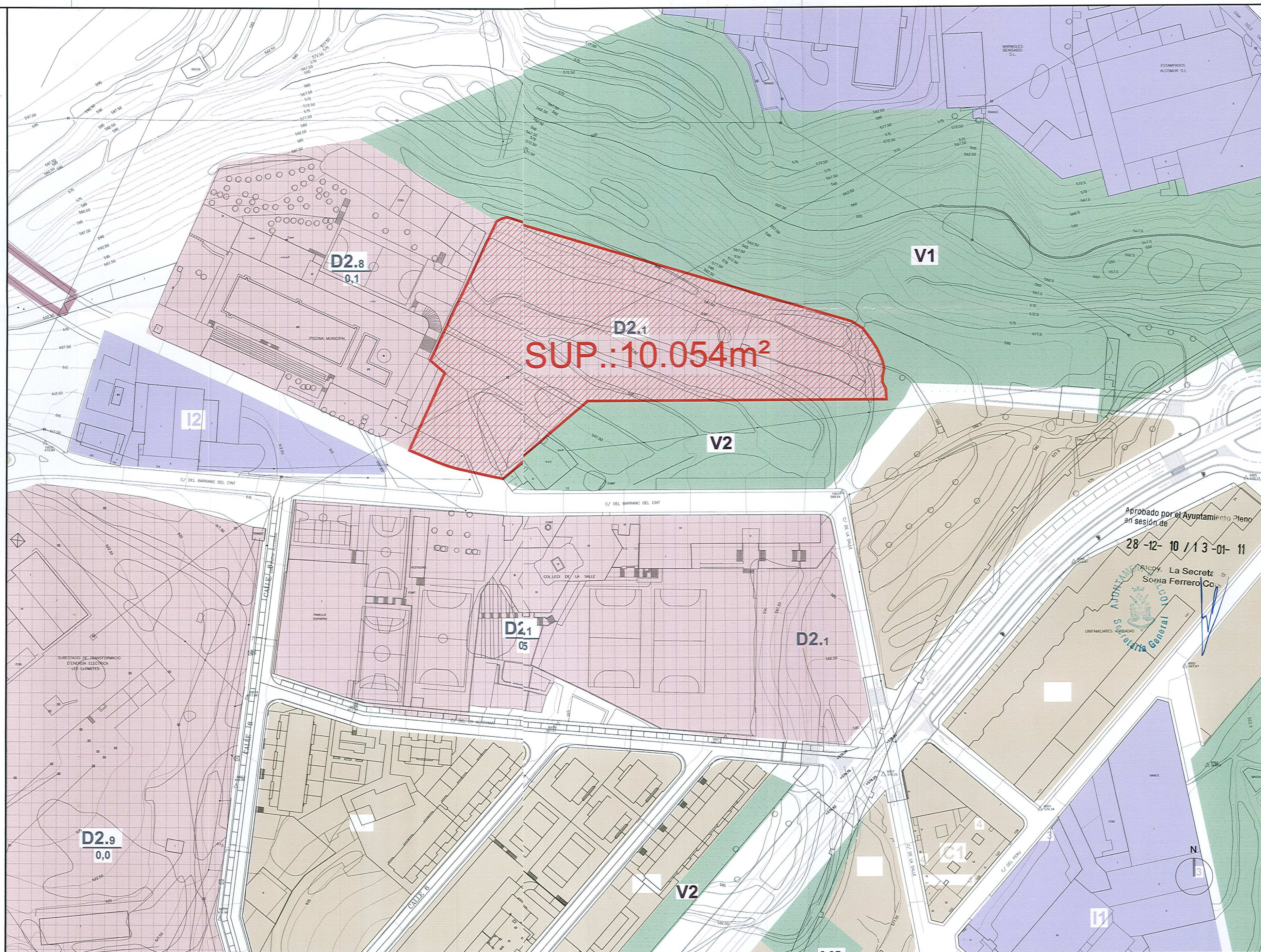
DE RÉGIMEN GENERAL

De protección especial

- DE BORDES URBANOS
- FORESTAL Y PAISAJISTICA
- VIARIA
- ACUIFEROS
- ARQUEOLÓGICA

DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

USOS GLOBALES

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

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

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

EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALCOI

OFICINA D'ARQUITECTURA
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

CAMBIO DE CLASE DE USO DOTACIONAL PÚBLICO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE BARRANC DEL SINT. (PISCINA MUNICIPAL)

SUPERFICIES SEGÚN MODIFICACIÓN

ALCOI, diciembre de 2010