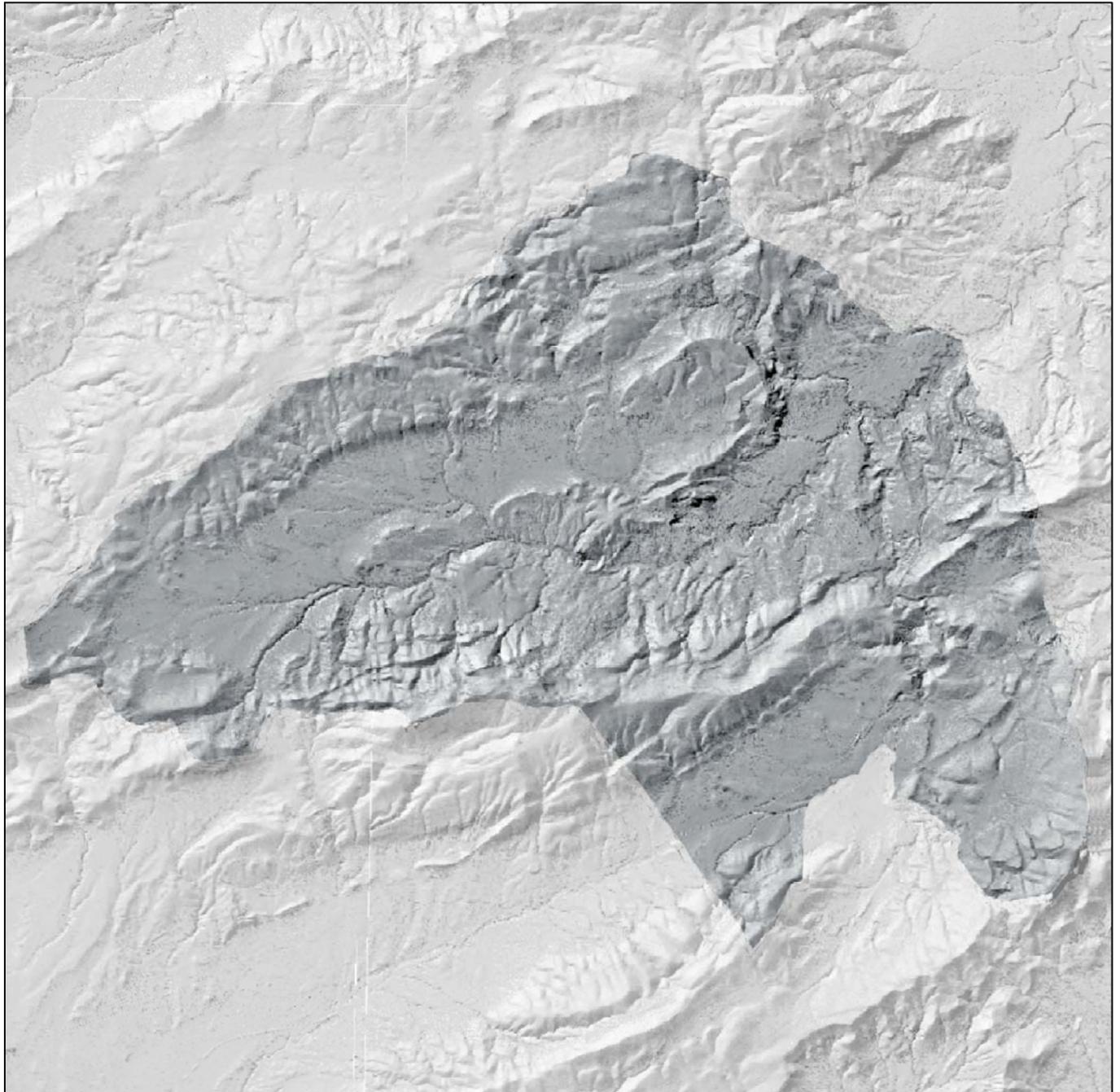




PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

VERSIÓN PRELIMINAR

AJUNTAMENT D'ALCOI



PROPUESTA DE RESPUESTA A ALEGACIONES
E INFORMES DE ADMINISTRACIONES

INFORME DE ALEGACIONES

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

Habiendo finalizado el 5 de enero de 2017 el periodo de consultas y participación e información pública del Plan General Estructural de Alcoy, iniciado mediante Acuerdo del Pleno de 27 de junio de 2016, publicado en el DOCV de 5 de septiembre de 2016 y prorrogado mediante Resolución de Alcaldía de 21 de octubre de 2016 publicada en el DOCV de 28 de octubre de 2016, se han presentado las alegaciones que a continuación se enumeran, respecto de las cuales se emite el siguiente

I N F O R M E

ALEGACIÓN Nº 1

FECHA: 14/09/2016

R.E.: 2016027231

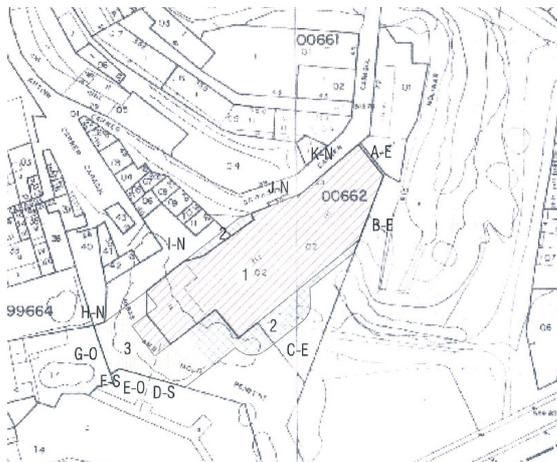
INTERESADO: JUAN BERNABEU BALAGUER

SOLICITA/EXPONE:

Que se modifique la calificación de su parcela de Industrial I-3 a suelo residencial o terciario sin restricciones, basándose en que su propiedad se haya incluida en el anillo del núcleo histórico, donde no se permite el uso industrial.

INFORME:

La propiedad del proponente forma parte de la sucesión de naves de uso industrial existentes a lo largo de las márgenes del río Molinar, en su caso en la margen izquierda, inmediata a los terrenos que se han considerado en el PGE como Núcleo Histórico a los efectos de delimitación de las zonas de ordenación estructural. El PGE plantea en estos terrenos dos zonas distintas con cuya línea de separación coinciden parte de las lindes de la propiedad referida: la propia del núcleo histórico denominada ZUR-NH en la que el proponente solicita que sea incluida su propiedad, y la ZUR-IN de uso predominante industrial donde está incluida.



La delimitación de estas zonas se apoya en varios criterios, fundamentalmente el reconocimiento de edificaciones existentes de uso industrial dispuestas a ambos lados del cauce del río Molinar que se diferencian del núcleo histórico tanto por su uso y tipología como por su situación al hallarse situadas en cotas inferiores a éste, distinguiéndose claramente del mismo. Atendiendo a estos criterios, se considera pertinente que la propiedad referida quede incluida en la zona ZUR-IN.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

ALEGACIÓN Nº 2

FECHA: 14/09/2016

R.E.: 2016029811

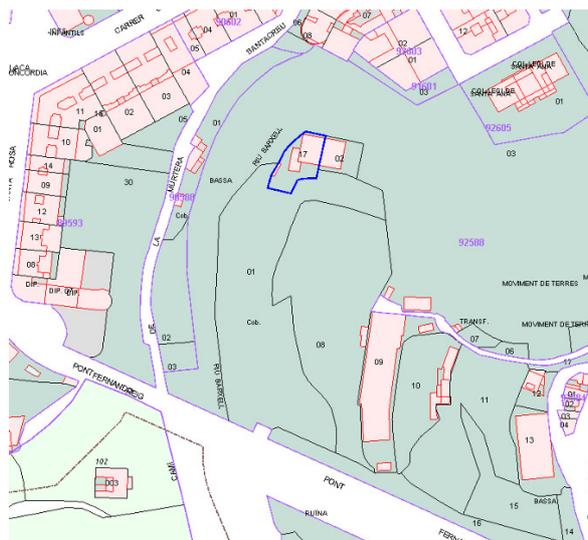
INTERESADO: JAVIER LINARES GARCÍA

SOLICITA/EXPONE:

Que se permita mantener en el edificio de su propiedad la capacidad de albergar cualquier actividad económica con el compromiso de no modificar el estado actual de la finca, entendido como no demoler y volver a edificar, sino aprovechar el edificio existente.

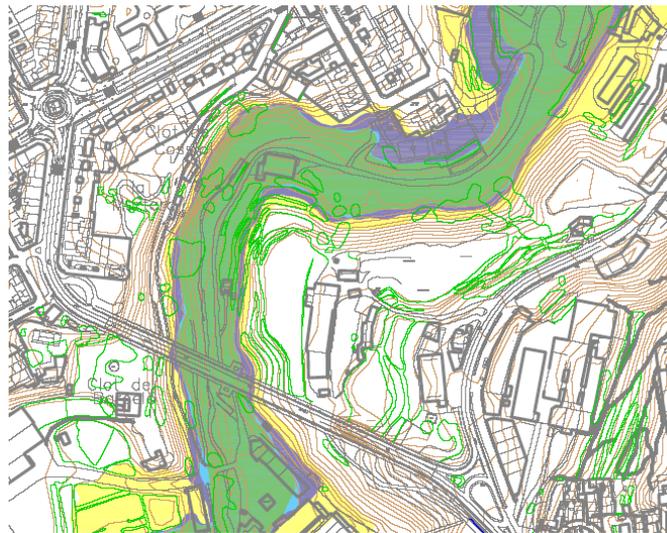
INFORME:

El edificio al que se refiere la alegación es una construcción situada en el cauce del río Barxell, sin uso conocido a día de hoy y en un estado de conservación deficiente, que ha alojado en tiempos pasados al menos una actividad de industria textil, según queda reflejado en la documentación anexa presentada junto con la alegación.



Para la elaboración del PGE se ha utilizado la documentación cartográfica obtenida del Organismo de cuenca dependiente del Ministerio de Medio Ambiente, así como la contenida en el PATRICOVA. Ambas cartografías establecen que la construcción referida se encuentra en terrenos inundables.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



-  Z.I. CON PROBABILIDAD BAJA O EXCEPCIONAL (T=500 AÑOS)
-  Z.I. CON PROBABILIDAD MEDIA U OCASIONAL (T=100 AÑOS)
-  Z.I. FRECUENTE (T=50 AÑOS)
-  Z.I. CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)



-  Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
-  Peligrosidad Geomorfológica

Por otra parte, en terrenos inmediatos a la construcción discurre el trazado subterráneo de la canalización del cauce de dicho río. A pesar de no tratarse de un cauce a cielo abierto, sus afecciones sobre los terrenos que ocupa y sus inmediaciones también deben ser consideradas.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Estos hechos implican que, necesariamente, los terrenos donde se ubica deben ser clasificados como suelo no urbanizable protegido, lo que implica la incompatibilidad de la construcción referida con el régimen a establecer en dichos terrenos.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 3

FECHA: 17/10/2016

R.E.: 2016029981

INTERESADO: CONSUELO SANCHIS GRAS, en representación de GRUP NAUS ALCOI, S.L.

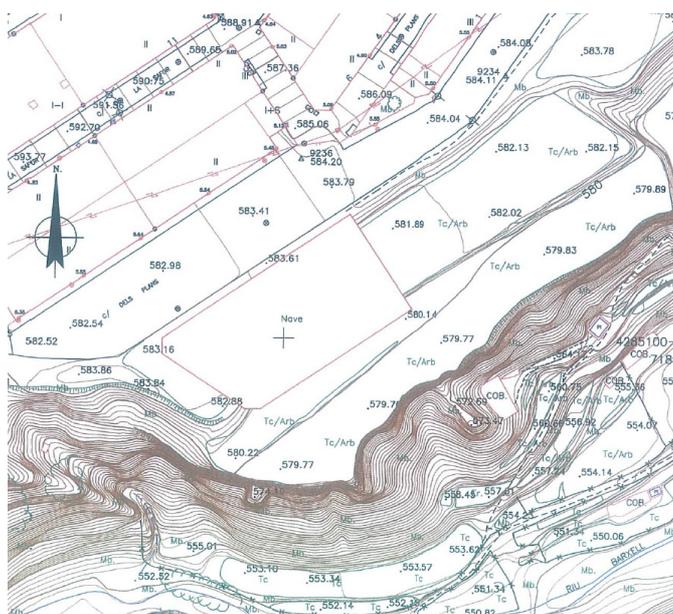
SOLICITA/EXPONE:

Que el terreno ocupado por las naves industriales de su propiedad sean calificadas como zona de uso industrial, así como los suelos que lo rodean.

INFORME:

Según expone la alegación en los antecedentes que se reflejan en la documentación adjunta, los terrenos donde se ubican las naves industriales a las que se refiere fueron objeto de inicio de una modificación del planeamiento que perseguía su clasificación como suelo urbano industrial, procedimiento éste que se llevó a cabo de manera paralela al proceso de edificación. Si bien alcanzó etapas parciales tan avanzadas como la exposición al público del documento de planeamiento y superación de la fase de alegaciones, nunca llegó a completarse con su aprobación definitiva. En definitiva, su régimen urbanístico actual respecto al planeamiento vigente es el correspondiente a su ubicación en Suelo No Urbanizable protección Bordes Urbanos.

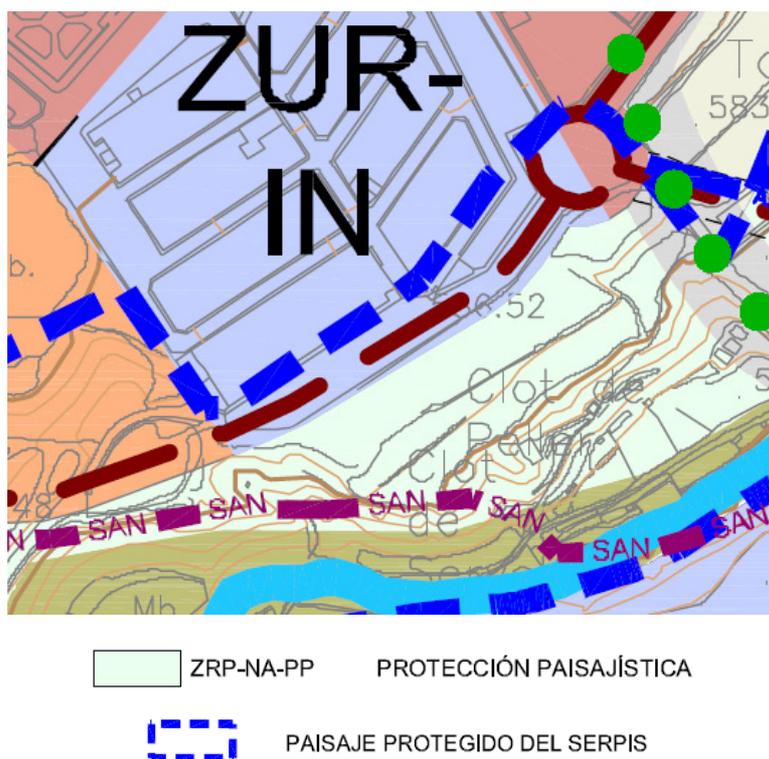
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



 DE PROTECCION DE BORDES URBANOS

En la propuesta expuesta al público del PGE los mencionados terrenos quedan incluidos en la Zona de ordenación estructural ZRP-NA-PP, protección paisajística, por tratarse de terrenos en suelo no urbanizable en el momento de partida de este nuevo plan, sin vocación en principio de ampliación del casco urbanizado, e incluidos en la delimitación del Paisaje Protegido del Serpis.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



El decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell, de declaración del Paisaje Protegido del Serpis que ha de observarse en el tratamiento de los terrenos afectados por esta figura de protección establece que tanto los suelos urbanos, urbanizables como no urbanizables incluidos podrán mantener su clasificación urbanística vigente en el momento de la aprobación de esta declaración, con intención del mantenimiento de estas condiciones en la revisión del planeamiento.



En el presente caso, se entiende que el tratamiento de los terrenos referidos y sus construcciones, incluidos en los límites de paisaje protegido, debe atender a diversas circunstancias: Si bien la modificación del planeamiento que preveía su inclusión en la

trama urbana no llegó a completarse, sí quedó patente la intención de incorporarlos al suelo industrial existente y previsto en aquel momento.

La delimitación de la declaración del paisaje protegido del Serpis se realiza sobre una planimetría a escala supramunicipal, quedando reflejada en el decreto que la establece en gráficos a escala 1:25.000 propia del objetivo de esta figura de protección, pero cuyo grado de definición es ampliamente superado por la planimetría del PGE, que puede y debe estudiar la situación de los terrenos en sus límites con mayor detalle.

Por todo ello, tras consultar con la administración competente en materia de espacios naturales protegidos, se propone que los terrenos ocupados por las naves puedan ser zonificados como zona urbanizada de uso dominante industrial ZUR-IN, a falta de obtener el informe favorable de dicho organismo a este respecto.

PROPUESTA:

Se estima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 4

FECHA: 17/10/2016

R.E.: 2016030718

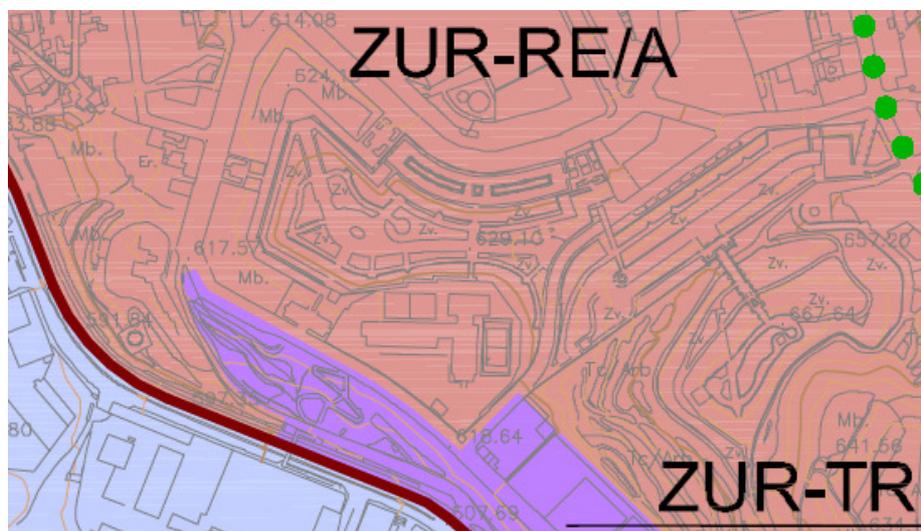
INTERESADO: AARON FAUS ARQUES, en representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAMÍ 108.

SOLICITA/EXPONE:

Que se mantengan dos zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento vigente que quedan ahora calificadas en zona residencial de alta densidad.

INFORME:

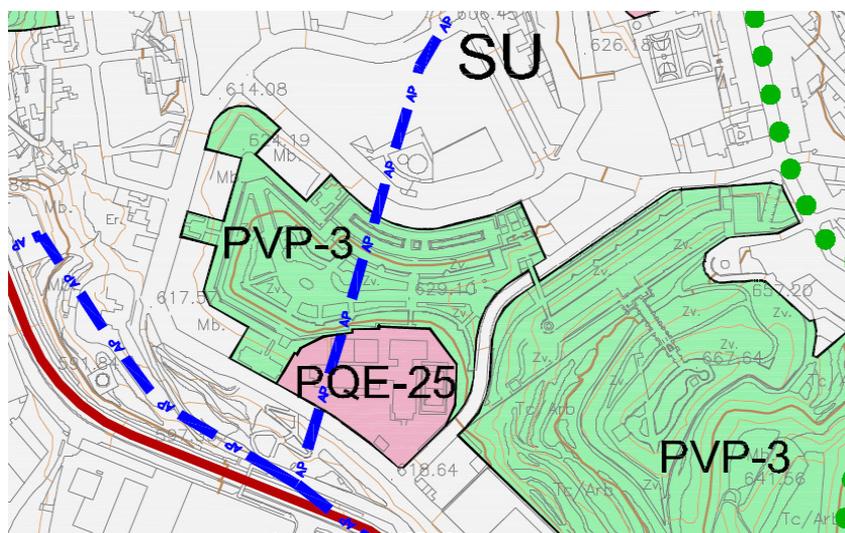
La alegación cuestiona la desaparición de dos zonas verdes concretas: colindante con prolongación calle Doña Amalia, carretera Alicante (donde se halla el Ecoparque) englobada en ZUR-RE/A (zona urbana residencial alta densidad), y la situada entre la avenida de Elche y la carretera Alicante, englobada en ZUR-TR (zona urbana uso terciario).



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

Al respecto cabe decir que, en las inmediaciones de estas zonas verdes ya recogidas por el planeamiento vigente, aparecen dentro de la categoría de zonas verdes de Red Primaria dos parques públicos, PVP-2 y PVP-3 lo que puede hacer creer que no están previstas más zonas verdes en esta área urbana. No es éste el caso, ya que la previsión y expresión en el PGE de las zonas verdes de Red Primaria no es óbice para que existan otras y numerosas zonas verdes incluidas en la Red Secundaria, que será tratada en el Plan de Ordenación Pormenorizada, pendiente de tramitar. Por tanto, no se han eliminado las zonas verdes aludidas, sino que simplemente no aparecen incluidas entre los elementos que componen la Red Primaria de dotaciones.

Por otra parte, la inclusión de estas zonas verdes en sus respectivas zonas de ordenación estructural ZUR-RE/A y ZUR-TR tampoco implica su eliminación, pues la delimitación de estas zonas estructurales no responde a un modelo detallado de implantación de usos asociado a parcelas o terrenos en particular, sino que trata de establecer grandes áreas a las que se asignan usos globales o dominantes, sin que ello signifique que todos estos terrenos deban implantar un único uso pormenorizado.



Por lo tanto, la tramitación del PGE no es aún el momento de cuestionar la previsión o no de las zonas verdes referidas, a falta de la tramitación del Plan de Ordenación Pormenorizada que sí debe recoger todas las dotaciones previstas.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 5

FECHA: 25/10/2016

R.E.: 2016030720

INTERESADO: JOSEP LULL NAYA, en representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO EL PARQUE C/ EL CAMÍ 108.

SOLICITA/EXPONE:

Que se mantengan dos zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento vigente que quedan ahora calificadas en zona residencial de alta densidad.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 4

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 6

FECHA: 25/10/2016

R.E.: 2016030807

INTERESADO: RAFAEL CANTÓ SEMPERE, en representación de INMUEBLES SERPIS, S.L.

SOLICITA/EXPONE:

Que se clasifique como suelo urbano sus terrenos en el previsto sector Nou Batoi 2, pues se corresponden con los declarados como tales mediante Sentencia del TS de 16/09/1998.

INFORME:

Tal como se indica en la alegación, la parte de los terrenos correspondientes a su parcela D tienen reconocida su situación urbana de facto por dicha sentencia, al determinarse que cuentan objetivamente con las condiciones para serlo, a saber, disponer de los servicios mínimos exigidos.

La versión preliminar del PGE expuesta al público incluye estos los terrenos afectados en el nuevo sector delimitado en suelo urbanizable en zona de nuevo desarrollo residencial de media densidad ZND-RE/M, Sector SR-6 Batoi-2. Por otra parte se trata de un sector cuya supresión se propone para posteriores versiones, por acuerdo mayoritario entre distintos grupos políticos del pleno alcanzado en las negociaciones previas al trámite de exposición pública, como muestra la documentación adjunta al PGE que también es objeto de información pública.

En todo caso, al tratarse de determinaciones derivadas de una sentencia del Tribunal Supremo, debe entenderse ésta como preceptiva sobre las propuestas del PGE, y por tanto se reconocerá la naturaleza urbana de dichos terrenos, incluyéndolos en zona urbanizada, y por tanto en suelo clasificado como urbano, con un uso acorde al área urbana en que se pretende su integración.

PROPUESTA:

Se estima la alegación en el sentido indicado en el informe.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

ALEGACIÓN Nº 7

FECHA: 25/10/2016

R.E.: 2016031213

INTERESADO: JUAN CRESPO CARSÍ, en representación de FUNDACIÓN CASA DE ESPIRITUALIDAD Y PASTORAL JUVENIL BARADELLO MOYA MARIOLA.

SOLICITA/EXPONE:

Que se modifique el trazado reflejado de la vía pecuaria Canyonada del Port en el Catalogo Estructural según trazado recogido en la DIC de su actividad.

INFORME:

En la alegación se aduce que el trazado de la vía pecuaria de la Canyonada del Port reflejado en la cartografía de distintos documentos del PGE y que atraviesa sus parcelas no es correcto, puesto que no coincide con el que quedó fijado en el proceso de aprobación de la Declaración de Interés Comunitario que rige los parámetros de la actividad por ellos desarrollada, y que quedó establecido en dicho documento tras el informe favorable del Ingeniero Técnico Forestal de la Demarcación Norte, que transcribe parcialmente, con el visto bueno del jefe de la Sección Forestal. En el siguiente gráfico se aprecia el recorrido, exterior a sus parcelas, que según la alegación se considera correcto.



A diferencia del anterior, el PGE recoge en su plano de ordenación O.4.2 Red Primaria el siguiente trazado, donde el recorrido de la vía pecuaria se representa mediante la sucesión de puntos de color verde.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



En el informe emitido por el Director-Conservador de los Parques Naturales del Carrascar de la Font Roja y de la Sierra de Mariola en materia forestal y de Vías Pecuarias también se incide en que el trazado actualmente vigente se corresponde sensiblemente con el indicado en la alegación, por lo que el plano citado será modificado para recoger esta situación.

PROPUESTA:

Se estima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 8

FECHA: 28/10/2016

R.E.: 2016031309

INTERESADO: ENRIQUE RODRÍGUEZ BORJA, en representación de
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAMÍ.

SOLICITA/EXPONE:

Que se mantengan dos zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento vigente que quedan ahora calificadas en zona residencial de alta densidad.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 4

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 9

FECHA: 28/10/2016

R.E.: 2016031320

INTERESADO: ENRIQUE ABAD MONLLOR, en representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CAMÍ.

SOLICITA/EXPONE:

Que se mantengan dos zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento vigente que quedan ahora calificadas en zona residencial de alta densidad.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 4

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 10

FECHA: 31/10/2016

R.E.: 2016031404

INTERESADOS: VICENTE JORDÁ PÉREZ, en representación de BOTELLAFIL, S.A., JUAN CAMPOS SAMPER, en representación de MAYVA GESTIÓN, S.L. y JORGE SEMPERA ARBONA

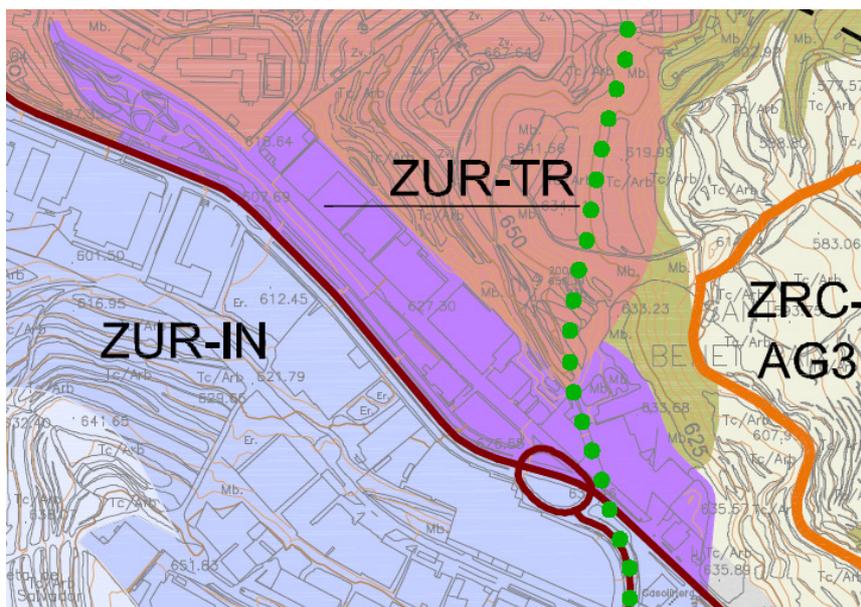
SOLICITAN/EXPONEN:

Que se asigne el uso dominante residencial a los terrenos situados en los alrededores de la Avenida de Elche, con compatibilidades de usos dotacional y terciario, en lugar del uso dominante terciario previsto en el PGE.

INFORME:

La alegación expone su solicitud de asignar un uso residencial a los terrenos indicados, correspondientes con la zona ZUR-TR en el gráfico que se acompaña, al entenderles una clara vocación de carácter residencial, o al menos hacer compatibles este uso con los indicados para esta zona en el PGE.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Desde el modelo territorial propuesto en el PGE se considera que los terrenos inmediatos a este vial principal de acceso al casco urbano tienen unas condiciones idóneas para acoger usos terciarios, mientras se entiende que no son necesarias nuevas reservas de suelo para usos residenciales, suficientemente atendidos en otras ubicaciones.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 11

FECHA: 02/11/2016

R.E.: 2016031509

INTERESADO: JOSEFA MIRÓ LLOPIS

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se respeten las zonas verdes existentes en la colonia de Aviación y se integren en la ordenación del nuevo plan.

INFORME:

Según se puede apreciar en la ortofoto que acompaña a este escrito, existen efectivamente diversos espacios libres ajardinados en el conjunto urbanizado denominado colonia de aviación.

ALEGACIÓN Nº 12

FECHA: 16/12/2016

R.E.: 201635207

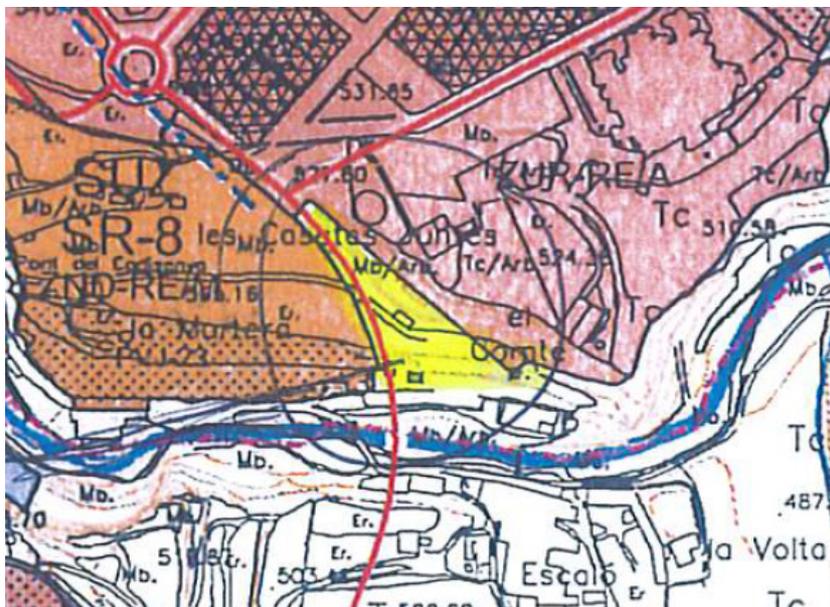
INTERESADO: PILAR CANDELA ALBEROLA

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se incluyan en el sector SR-8 Serpis los terrenos de su propiedad que indica.

INFORME:

La alegación acompaña su parte escrita de un plano donde se identifican los terrenos que propone integrar en el sector SR-8 Serpis propuesto por el PGE. De dicho plano se extrae la siguiente imagen que facilita su localización.



Como se puede observar, se trata de terrenos situados al lado opuesto, respecto al SR-8, del puente Francisco Aura, incluso bajo éste. En la propuesta de delimitación del PGE se ha estimado como límite del sector dicha infraestructura viaria, coincidente con el extremo del jardín de red primaria PVJ-23. También se observa que se trata de terrenos con una pendiente pronunciada e incluidos en suelo forestal según el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, razón por la que se han incluido en la Zona Rural Protegida Natural Forestal ZRP-NA-F.

Por tanto, no se considera que existan razones que justifiquen su inclusión en el sector SR-8 Serpis en zona de nuevo desarrollo.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 13

FECHA: 20/12/2016

R.E.: 201635506

INTERESADO: CONSUELO CORTELL GISBERT, en representación de AA.VV.
FONT ROJA.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se mantengan dos zonas verdes actualmente previstas en el planeamiento vigente situadas entre la calle prolongación Doña Amalia y Carretera Alicante, y entre la avenida de Elche y esa misma carretera que quedan ahora calificadas en zona residencial de alta densidad ZUR-RE/A y zona urbana terciaria ZUR-TR.

Que se traslade el Ecoparque ahora existente en las mismas inmediaciones.

INFORME:

En lo que se refiere a las zonas verdes aludidas, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 4.

En similares circunstancias al caso de las zonas verdes que no aparecen reflejadas en los planos del PGE, cabe pronunciarse respecto al Ecoparque existente en las inmediaciones. La figura de planeamiento que es objeto de tramitación en este momento es el Plan General Estructural (PGE). Entre sus determinaciones, en cuanto a los equipamientos se refiere, sólo se contemplan los incluidos en la Red Primaria de dotaciones, lo que no implica que sean los únicos a contemplar por el planeamiento propuesto: existirán otros y numerosos equipamientos incluidos en la Red Secundaria, que será tratada en el Plan de Ordenación Pormenorizada, pendiente de tramitar.

Por tanto, cabe decir que el PGE no considera que el Ecoparque existente tenga un papel estructural en el modelo urbano de Alcoy, quedando su tratamiento, en su caso, para el futuro Plan de Ordenación Pormenorizada a tramitar.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 14

FECHA: 22/12/2016

R.E.: 201635695

INTERESADO: JUAN MANUEL ERUM PASCUAL, en representación de
ALCOTEX, S.L.

SOLICITAN/EXPONEN:

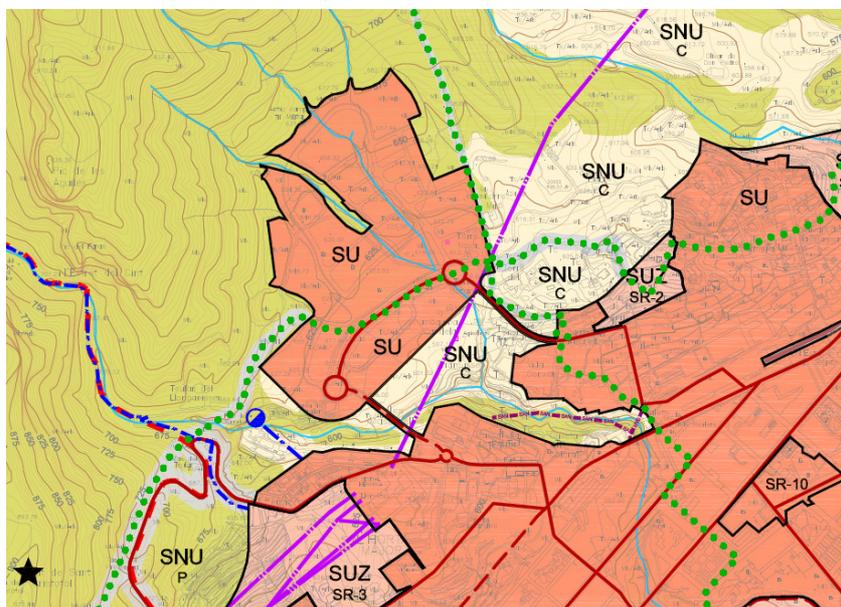
Que se califiquen como suelo urbanizable residencial los terrenos de su propiedad situados entre el casco urbano y el sector urbanizado Solana-Serelles.

INFORME:

Es ineludible reconocer que la aprobación y desarrollo del sector Solana-Serelles ha generado un vacío de trama urbana entre éste y el casco urbano consolidado de Alcoy. El objetivo de ordenar una ciudad compacta se ve comprometido por esta

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

actuación, que en todo caso debe ser asumida. En la imagen obtenida del plano de Clasificación se puede observar esta discontinuidad.



No obstante, también se puede apreciar que el área de separación entre ambas zonas urbanas está sujeta a diversos condicionantes al estar atravesada por distintos cauces y por una línea aérea de alta tensión. También el propio sector resuelve el tratamiento de la vía pecuaria que lo atraviesa con una solución que no se considera totalmente adecuada, ya que comparte su trazado con un elemento de red viaria estructural abierto al tráfico.

Como solución a este problema, se propone la previsión de zonificar la parte adyacente a los suelos urbanos consolidados como zona de nuevo desarrollo, si bien con una baja edificabilidad a concentrar en las zonas más idóneas para ello, inmediatas al límite casco urbano de Alcoy, donde además podrá resolverse la situación de algunas edificaciones aisladas existentes. Complementariamente, se prevé que la primera franja de terrenos situados al sur del sector Solana Serelles sirvan para acoger el traslado de la vía pecuaria Teular del Llonganisser, que en su trazado según el planeamiento vigente atraviesa dicho sector sobre un elemento de red viaria. La obtención de los terrenos de esta franja será mediante su adscripción a varios sectores urbanizables cercanos. Se consideran estas actuaciones adecuadas para articular correctamente las diferentes piezas urbanas existentes, siendo respetuosos con los distintos elementos afectados que merecen un tratamiento ambiental idóneo.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 15

FECHA: 22/12/2016

R.E.: 201635696

INTERESADO: JUAN MANUEL ERUM PASCUAL, en representación de
ALCOTEX, S.L.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se incluyan en la Zona de Nuevo desarrollo residencial de media densidad SUZ SR-2 los terrenos de su propiedad y colindantes que cuentan en algunos casos con viviendas existentes, situados entre el casco urbano y el sector urbanizado Solana-Serelles, e inmediatos al SR-2.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 14.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 16

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636026

INTERESADO: JAIME BELDA GRAU.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

INFORME:

El alegante manifiesta ser propietario de la parcela catastral 15 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

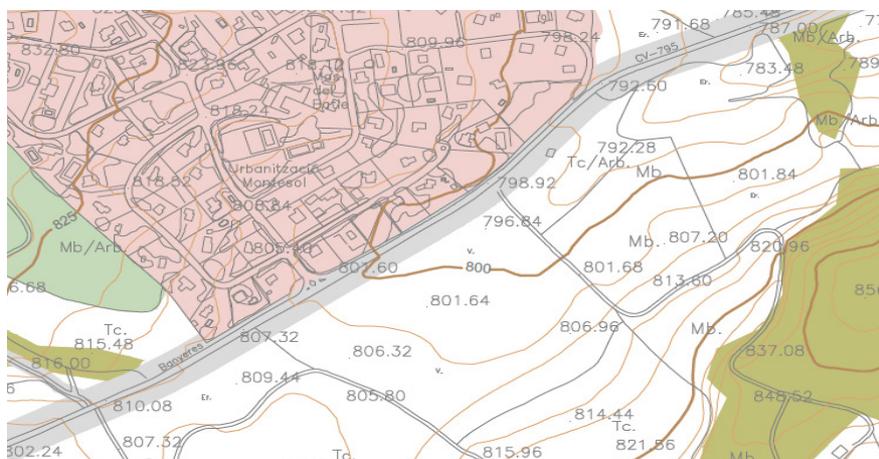


Polígono 29, parcela 15

En la siguiente imagen, obtenida del visor de la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) del sistema Terrasit (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>) se aprecia que la parcela en cuestión no se encuentra clasificada como suelo forestal por dicho instrumento de planificación territorial.



Para la misma parcela, vista sobre la planimetría del PGE, se observa también su no inclusión en suelo forestal.



La versión preliminar del PGE incluye estos terrenos en la zona rural protegida natural, protección agro-forestal de la Font Roja, ZRP-NA-PAF/FR, y se encuentra en la Zona

de Amortiguación del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, la denominada Zona II. Agroforestal de conexión de sierras de las cuencas del Polop y barranco de Els Molins. Este parque natural, mediante Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, vio aprobados su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la revisión del Plan Rector de Uso y Gestión (DOGV nº 4801, de 20.07.04).

Como respuesta a diversos informes recibidos en el proceso de consultas a administraciones y organismos abierto con la exposición pública del PGE, se ha decidido modificar en las posteriores versiones de este documento la zonificación del área de solana del valle del Polop, la incluida en la mencionada Zona de Amortiguación II. Para dar un tratamiento global desde el punto de vista paisajístico al conjunto del valle, y mantener la coherencia en el tratamiento de las zonas de amortiguación de las distintas áreas protegidas en el término de Alcoy, se ha decidido que los terrenos incluidos en la ZRP-NA-PAF/FR según la versión preliminar del PGE expuesta dejarán de contar con un régimen de especial protección derivado de su mera inclusión en la Zona de Amortiguación II del Parque Natural de la Font Roja, pues la figura que lo protege no obliga a esta determinación.

Tras un estudio detallado de los terrenos afectados, se propone para las posteriores versiones del PGE una zonificación que distinga entre los suelos forestales, que deberán quedar incluidos en la ZRP-NA-F y sujetos al régimen previsto para esta zona, y los suelos de uso agrícola, que se recogerán en una nueva zona rural protegida paisaje agrícola de la Font Roja ZRP-PA/FR. El motivo de establecer una protección para esta nueva zona es lo indicado en la Disposición Transitoria del PORN, según el decreto 121/2004, que dice:

Término municipal de Alcoi:

a. Se calificará como Suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP), al menos, el ámbito del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, así como aquellos terrenos que el planeamiento municipal define como suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística, de protección arqueológica, de protección de acuíferos y de protección viaria, en este último caso cuando afecte a las vías pecuarias indicadas en el artículo 62, sin perjuicio de otros que se pudiera considerar incluir.

Los terrenos sobre los que se encuentra la parcela a la que se refiere la alegación se hallan según el planeamiento vigente a día de hoy sobre *Suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística*, por lo que se deben incluir en esta revisión del planeamiento en suelo no urbanizable de especial protección, como es el caso de la ZRP-PA/FR propuesta.

Respecto a la segunda alegación, en todo caso esta nueva zona ZRP-PA/FR se regirá igualmente por un régimen urbanístico sujeto a las condiciones de la zona de amortiguación establecidas en el decreto 121/2004 mencionado, lo que quedará recogido en las normas urbanísticas y en su ficha de zona. Por ello, los usos compatibles para esta nueva zona, como reflejo de las indicaciones del PORN, y dentro de la capacidad de ordenación del instrumento de propuesta municipal, mantendrán básicamente las mismas pautas antes recogidas para la zona rural protegida agro-forestal que se elimina, a saber:

- Mantenimiento de las actividades agrícolas legalmente registradas.
- Puesta en cultivo de campos abandonados.
- Construcción, ampliación y mejora de almacenes e instalaciones.
- Ganadería extensiva y sus construcciones e instalaciones asociadas.
- Usos cinegéticos y sus construcciones e instalaciones asociadas.

- Apicultura.
- Usos forestales.
- Infraestructuras de defensa contra incendios forestales.
- Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración.
- Áreas destinadas a acampada y al estacionamiento de autocaravanas.
- Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales.
- Centros de enseñanza y culturales.
- Aparcamiento disuasorios.

Es decir, no se prevé la posibilidad de construcción de viviendas aisladas de nueva planta. La implantación del uso residencial, en su caso, deberá quedar ligada de manera complementaria a alguno de los usos indicados como compatibles, incluido el de rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales.

La misma normativa del PORN, en el artículo 56 citado en la propia alegación, establece las condiciones a cumplir por las construcciones de nueva planta ligadas a determinadas actividades en el medio rural, entre las que no se incluye la vivienda. Queda por tanto claro que la regulación del parque natural sería la causante de lo que la alegación califica como paradoja discriminatoria, al regular la implantación de un listado concreto de construcciones de nueva planta, que no incluye las viviendas aisladas. Por otra parte, resulta al menos cuestionable que sea imprescindible la residencia en la propia ubicación de la actividad agraria, dada la existencia de redes de comunicaciones adecuadas y la proximidad a los terrenos de áreas urbanizadas.

Por tanto no se considera oportuno ni necesario regular el uso de la construcción de vivienda afecta a la explotación agrícola, más allá de las compatibilidades propuestas.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 17

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636047

INTERESADO: NURIA GONZAGA BORRELL.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

INFORME:

La alegante manifiesta ser propietaria de la parcela catastral 27 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

de Amortiguación del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, la denominada Zona II. Agroforestal de conexión de sierras de las cuencas del Polop y barranco de Els Molins. Este parque natural, mediante Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, vio aprobados su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la revisión del Plan Rector de Uso y Gestión (DOGV nº 4801, de 20.07.04).

Como respuesta a diversos informes recibidos en el proceso de consultas a administraciones y organismos abierto con la exposición pública del PGE, se ha decidido modificar en las posteriores versiones de este documento la zonificación del área de solana del valle del Polop, la incluida en la mencionada Zona de Amortiguación II. Para dar un tratamiento global desde el punto de vista paisajístico al conjunto del valle, y mantener la coherencia en el tratamiento de las zonas de amortiguación de las distintas áreas protegidas en el término de Alcoy, se ha decidido que los terrenos incluidos en la ZRP-NA-PAF/FR según la versión preliminar del PGE expuesta dejarán de contar con un régimen de especial protección derivado de su inclusión en la Zona de Amortiguación II del Parque Natural de la Font Roja, pues la figura que lo protege no obliga a esta determinación.

Tras un estudio detallado de los terrenos afectados, se propone para las posteriores versiones del PGE una zonificación que distinga entre los suelos forestales, que deberán quedar incluidos en la ZRP-NA-F y sujetos al régimen previsto para esta zona, y los suelos de uso agrícola, que se recogerán en una nueva zona rural protegida paisaje agrícola de la Font Roja ZRP-PA/FR.

Por ello, vista la ubicación de la parcela objeto de la alegación, en versiones posteriores del PGE sus terrenos quedarán incluidos en la zona ZRP-NA-F, al trasponerse la cartografía del inventario forestal del PATFOR sobre el plano de zonificación. De ello se deduce que, sujeto a esta ordenación, no está permitido el uso de vivienda, ni se considera adecuado añadirlo al listado de sus usos compatibles.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 18

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636048

INTERESADO: GLORIA SEGURA JORDÁ.

SOLICITAN/EXPONEN:

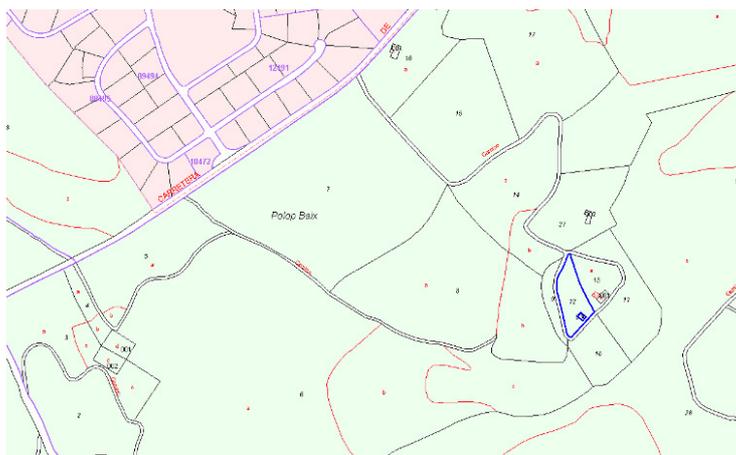
Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

INFORME:

La alegante manifiesta ser propietaria de la parcela catastral 12 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

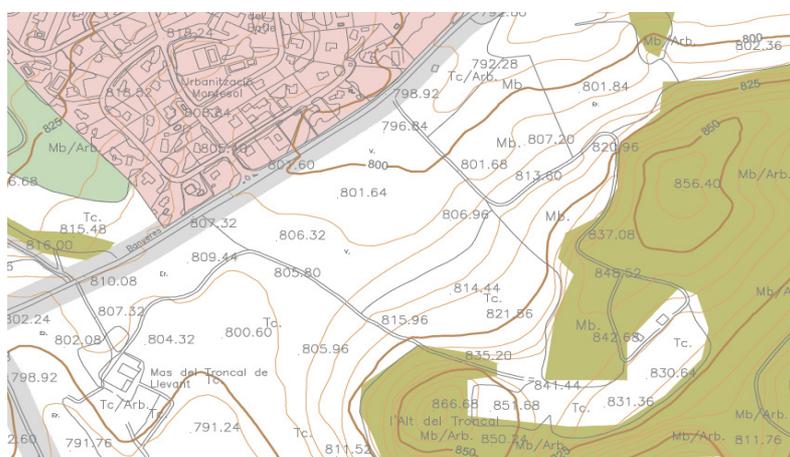


Polígono 29, parcela 12

En la siguiente imagen, obtenida del visor de la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) del sistema Terrasit (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>) se aprecia que la parcela en cuestión se encuentra clasificada como suelo forestal por dicho instrumento de planificación territorial.



Para la misma parcela, vista sobre la planimetría del PGE, se observa también su inclusión en suelo forestal.



Como puede observarse, se trata de un caso similar al respondido en el informe de la alegación nº 17, en el que se prevé la futura inclusión de la parcela en la zona ZRP-NA-F. Por ello, nos remitimos a dicho informe.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 19

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636049

INTERESADO: JORGE MIRO VERDU

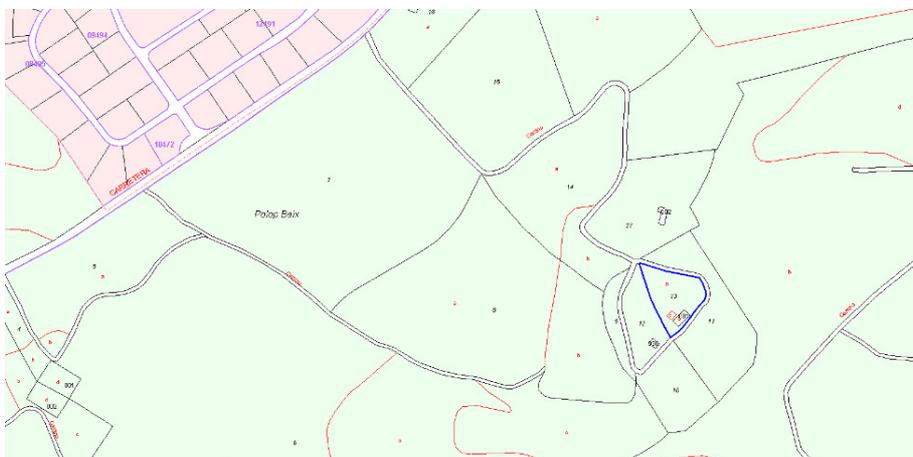
SOLICITAN/EXPONEN:

Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

INFORME:

El alegante manifiesta ser propietario de las parcelas catastrales 11 y 13 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.



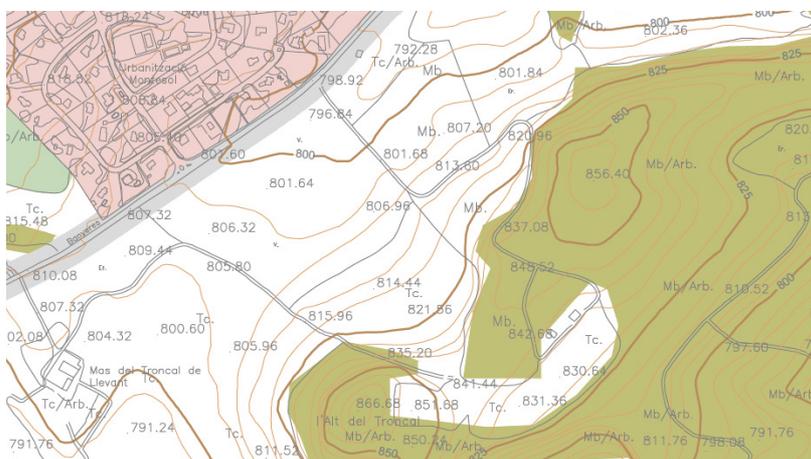
Polígono 29, parcelas 11 y 13

En la siguiente imagen, obtenida del visor de la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) del sistema Terrasit (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>) se aprecia que la parcela en cuestión se encuentra clasificada como suelo forestal por dicho instrumento de planificación territorial.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Para la misma parcela, vista sobre la planimetría del PGE, se observa también su inclusión en suelo forestal.



Como puede observarse, se trata de un caso similar al respondido en el informe de la alegación nº 17, en el que se prevé la futura inclusión de la parcela en la zona ZRP-NA-F. Por ello, nos remitimos a dicho informe.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 20

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636050

INTERESADO: NATIVIDAD, LUISA Y CELIA SEMPERE PÉRES

SOLICITAN/EXPONEN:

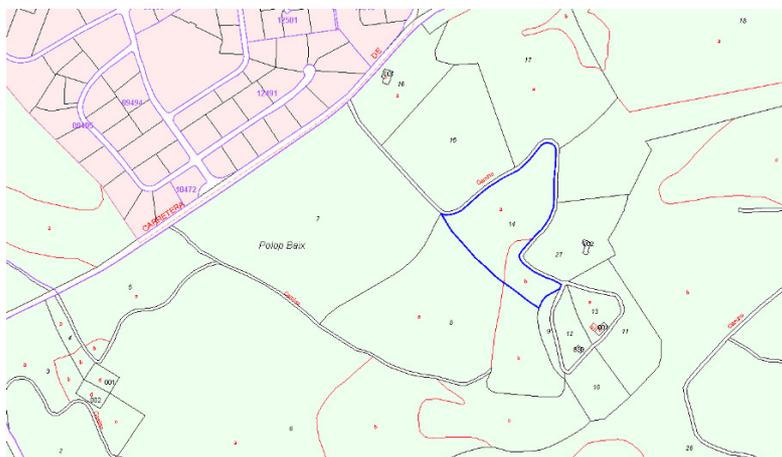
Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

INFORME:

Las alegantes manifiesta ser propietaria de la parcela catastral 14 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.



Polígono 29, parcela 14

En la siguiente imagen, obtenida del visor de la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) del sistema Terrasit (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>) se aprecia que la parcela en cuestión se encuentra parcialmente clasificada como suelo forestal por dicho instrumento de planificación territorial.



Para la misma parcela, vista sobre la planimetría del PGE, se observa también su inclusión parcial en suelo forestal.

revisión del planeamiento en suelo no urbanizable de especial protección, como es el caso de la ZRP-PA/FR propuesta. El resto de los terrenos, forestales, ocupa un espacio que pasará a incluirse en la zona ZRP-NA-F. Por ello, la parcela quedará sujeta en cada una de las partes al régimen propio de cada una de estas zonas.

Respecto a la parte en ZRP-PA/FR, como ya se ha respondido en el informe a la alegación nº 16, al que remitimos en caso de desear mayor información, esta nueva zona se regirá igualmente por un régimen urbanístico sujeto a las condiciones de la zona de amortiguación establecidas en el decreto 121/2004 mencionado, lo que quedará recogido en las normas urbanísticas y en su ficha de zona. Por ello, los usos compatibles para esta nueva zona, como reflejo de las indicaciones del PORN, y dentro de la capacidad de ordenación del instrumento de propuesta municipal, mantendrán básicamente las mismas pautas antes recogidas para la zona rural protegida que se elimina, a saber:

- Mantenimiento de las actividades agrícolas legalmente registradas.
- Puesta en cultivo de campos abandonados.
- Construcción, ampliación y mejora de almacenes e instalaciones.
- Ganadería extensiva y sus construcciones e instalaciones asociadas.
- Usos cinegéticos y sus construcciones e instalaciones asociadas.
- Apicultura.
- Usos forestales.
- Infraestructuras de defensa contra incendios forestales.
- Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración.
- Áreas destinadas a acampada y al estacionamiento de autocaravanas.
- Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales.
- Centros de enseñanza y culturales.
- Aparcamiento disuasorios

Y en cuanto al resto de la parcela, sus terrenos quedarán incluidos en la zona ZRP-NA-F, al trasponerse la cartografía del inventario forestal del PATFOR sobre el plano de zonificación. De ello se deduce que, sujeto a esta ordenación, no está permitido el uso de vivienda, ni se considera adecuado añadirlo al listado de sus usos compatibles.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 21

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636501

INTERESADO: CLARA EUGENIA ESPÍ LLOPIS

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se mantenga la calificación ahora vigente como SUNP-3 del sector industrial de San Benet, sin que parte de su superficie pase a suelo no urbanizable como se propone.

Que la totalidad de ese suelo se destine a uso residencial, y no a industrial.

Que se establezca un régimen transitorio para las industrias actualmente existentes que permita en el futuro implantar el uso residencial pretendido.

INFORME:

La nueva delimitación en dos sectores de distintos usos del suelo hasta ahora calificado como SNUP-3 industrial responde a varias razones. La inclusión de parte de sus terrenos en Zona Rural Protegida Natural Protección Paisajística ZRP-NA-PP se debe a la aparición respecto del planeamiento vigente de la figura de protección establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell de declaración del Paisaje Protegido del Serpis (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007). Para este caso, se ha delimitado el límite sur coincidente con el ámbito de este instrumento de ordenación de manera que se respeten y amparen las actividades industriales existentes con el mínimo ámbito ampliado para permitir su correcta gestión urbanística. . En todo caso, la propuesta de modificación del PGE que elimina la zona ZRP-NA-PP incluye algunas variaciones en el límite delimitado por la figura mencionada, pero no se considera oportuno ni necesario variar sustancialmente las determinaciones de la versión preliminar del PGE, pues el ajuste propuesto y acordado con las autoridades competentes en espacios naturales sólo se dedica situaciones concretas y justificadas, entre las que no se encuentra este caso.

En consonancia con esta determinación se mantiene el uso industrial existente como dominante en este sector SI 2, con la expresa compatibilidad del uso terciario abriendo la posibilidad de una posible y viable futura transformación de las actividades existentes.

En cuanto a la separación en dos sectores, uno de ellos de uso residencial, se debe a su vez a que, físicamente, los terrenos destinados a uso residencial se hayan en terrenos en cotas superiores a los industriales, y adyacentes a áreas urbanas residenciales consolidadas, lo que denota una clara diferencia de la naturaleza de ambos sectores resultantes. Este ajuste a la topografía también da como resultado la modificación del límite del suelo urbanizable. Por último, también se trata de terrenos escasamente consolidados por la edificación.

Por ello, se considera que el modelo propuesto se adapta mejor a la realidad del emplazamiento y a la estrategia global del PGE que la propuesta de la alegación.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 22

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636052

INTERESADO: JOSEFA AIS CARRIÓN

SOLICITAN/EXPONEN:

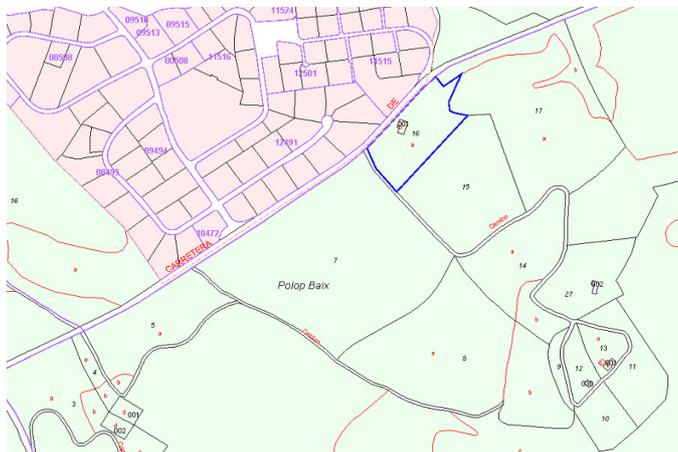
Que los terrenos de su propiedad, propuestos como ZRP-PAF/FR pasen a ser suelo no urbanizable común, o a lo sumo tener una única protección agrícola, mediante el estudio más detallado de los suelos incluidos en su categoría SNUPE-AF del PORN de la Font Roja.

Que se permita y regule en esta zona la figura de construcción de vivienda afecta a explotación agrícola.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

INFORME:

La alegante manifiesta ser propietaria de la parcela catastral 16 del polígono 29, en el término de Alcoy, cuya localización queda reflejada en la imagen obtenida de la Sede Electrónica de Catastro, web dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública.



Polígono 29, parcela 16

En la siguiente imagen, obtenida del visor de la cartografía del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) del sistema Terrasit (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>) se aprecia que la parcela en cuestión no se encuentra clasificada como suelo forestal por dicho instrumento de planificación territorial.



Para la misma parcela, vista sobre la planimetría del PGE, se observa también su no inclusión en suelo forestal.

Como puede observarse, se trata de un caso similar al respondido en el informe de la alegación nº 16, en el que se prevé la futura inclusión de la parcela en una nueva zona ZRP-PA/FR. Por ello, nos remitimos a dicho informe.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 24

FECHA: 28/12/2016

R.E.: 201636054

INTERESADO: MARÍA LIRIOS ESPÍ LLOPIS

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se mantenga la calificación ahora vigente como SUNP-3 del sector industrial de San Benet.

Que la totalidad de ese suelo se destine a uso residencial, y no a industrial.

Que se establezca un régimen transitorio para las industrias actualmente existentes que permita en el futuro implantar el uso residencial pretendido.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 21.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 25

FECHA: 29/12/2016

R.E.: 201636126

INTERESADO: ROSA ANA ESPÍ LLOPIS

SOLICITAN/EXPONEN:

Que se mantenga la calificación ahora vigente como SUNP-3 del sector industrial de San Benet.

Que la totalidad de ese suelo se destine a uso residencial, y no a industrial.

Que se establezca un régimen transitorio para las industrias actualmente existentes que permita en el futuro implantar el uso residencial pretendido.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 21.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 26

FECHA: 02/01/2017

R.E.: 2017000063

INTERESADO: ANTONIO GARCÍA SALCEDO

SOLICITAN/EXPONEN:

Que la calificación propuesta de los terrenos (PVP-2) donde se ubican sus naves, actualmente en uso, es incompatible con las actividades que se realizan, lo que provocará su cierre.

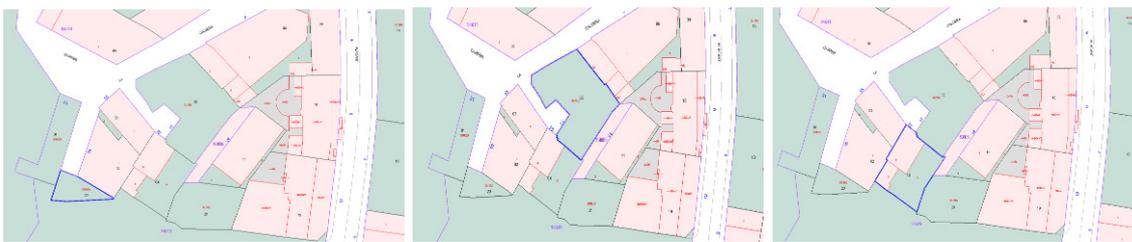
Que se les de a esos terrenos ocupados una calificación de edificables.

Que las edificaciones en sus terrenos ayudan a cumplir el objetivo, entre otros, de mejorar la fachada urbana al cauce.

Que el traslado de las actividades actuales es inviable económicamente y su erradicación dificulta la gestión de este suelo.

Que favorecería la consolidación de las viviendas en la calle Alicante que se extendiera esta calificación a sus terrenos, con tolerancia al uso industrial actual.

INFORME:



Las parcelas a las que se refiere la alegación están en la actualidad parcialmente ocupadas por construcciones destinadas a usos distintos al residencial solicitado, algunas de ellas en estado deficiente. Por tanto no existe una continuidad obvia entre estos terrenos con sus usos y el área residencial de la calle Alicante. Tampoco se considera que, en el estado en que se encuentran las construcciones, las posibles cargas que supondría la obtención de los terrenos a cargo de uno de los desarrollos a prever por el planeamiento fueran inasumibles o comprometieran su viabilidad, siempre que este factor sea considerado en la concreta adscripción que se proponga.

Por ello, se considera que la previsión de la sucesión de zonas verdes y espacios libres a lo largo del cauce del río Barxell que contempla el PGE como uno de sus objetivos estratégicos, debe prevalecer sobre la solicitud planteada en la alegación.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 27

FECHA: 02/01/2017

R.E.: 2017000110

INTERESADO: CARLOS BLANES COROMINA, MARÍA DOLORES BLANES
CORTÉS Y JOSÉLUIS BLANES CORTÉS.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que el PGE contempla sus parcelas como SNU destinada a zona verde, lo que supone la eliminación de tejido industrial.

Que el modelo propuesto de ciudad residencial-dormitorio es erróneo.

Que la propuesta de zona verde en el cauce desincentiva el desarrollo o transmisión de enclaves industriales existentes en el mismo o en entornos residenciales.

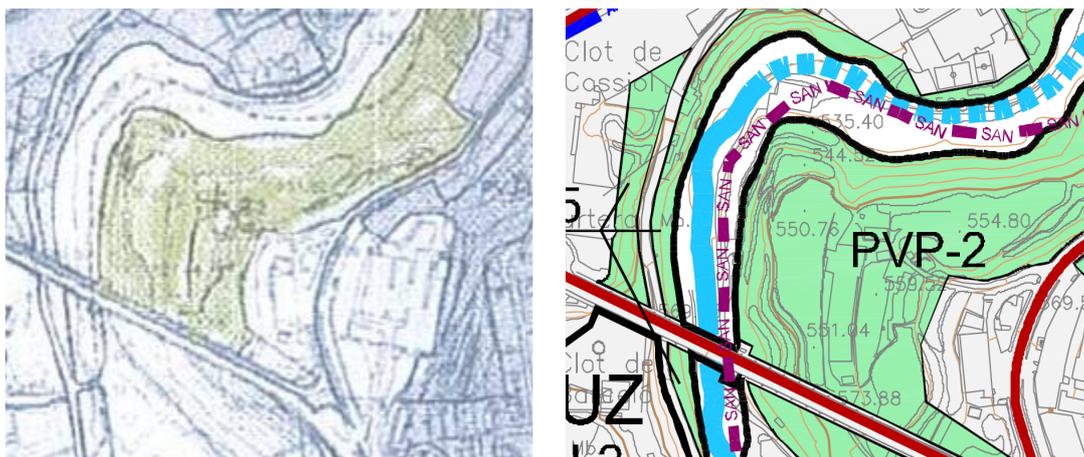
Que la existencia de construcciones a indemnizar en caso de conversión a zona verde encarece la gestión de dicho suelo.

Que la administración traspasa los límites de la potestad discrecional de planeamiento urbanístico, alejada de los intereses públicos.

Que se mantenga a sus parcelas la calificación que le da el PGOU de 1989 vigente.

INFORME:

Según se observa en la comparación entre las naves sobre las que trata la alegación y la propuesta de la versión preliminar del PGE, dicha edificación queda incluida dentro del área destinada a parque público de la red primaria PVP-2, lo que, en principio, implica su futura adquisición mediante los mecanismo de gestión indicados en el plan que convertirán los terrenos que ocupa en bien de carácter dotacional de dominio y uso públicos.



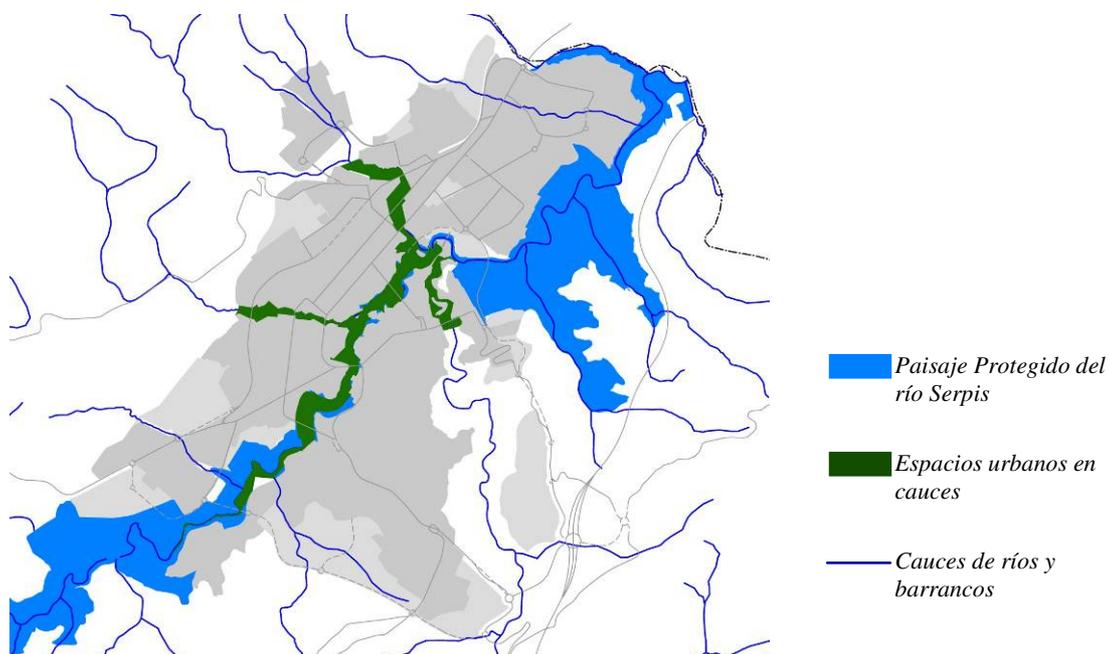
La determinación estructural de prever la generación de un parque urbano sobre el cauce del río Barxell responde a la concreción de una de las actuaciones estratégicas del PGE según quedan definidas en el apartado 3.2 de su memoria justificativa, que dice así:

6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

Alcoy se ve surcado por los cauces de diversos ríos y barrancos que configuran su imagen urbana peculiar. Lo que en un principio eran espacios de borde y residuales han ido adquiriendo un carácter central configurador de la infraestructura verde del territorio, lo que contribuye a acentuar su papel como conectores del medio natural con el medio urbano. La potenciación de estos espacios al dotarlos de un carácter público y estructurante y la mejora de la imagen urbana asociada a ellos es una de las actuaciones estratégicas que se persigue en el nuevo Plan General Estructural.

La visión conjunta de esta decisión estratégica se puede apreciar en el siguiente gráfico, también recogido en la memoria justificativa, donde se muestra también que los terrenos del cauce del río Barxell se hallan además incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido del río Serpis, declarado como tal conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana, mediante el Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (D.O.C.V. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).



Por tanto son varios y relevantes los factores que han conducido a la previsión de la figura de parque público en los terrenos a los que se refiere la alegación, siendo esta determinación estructural parte fundamental del modelo territorial propuesto por el PGE, cuyo fin es establecer la manera más idónea de ocupación del territorio municipal por el interés general de la ciudad de Alcoy. En este caso, para hacer posible el cómputo de los terrenos del cauce del río Barxell como parque público, cumpliendo las condiciones establecidas en el Anexo IV de la LOTUP, es imprescindible que al menos parte de la superficie ocupada por la nave existente sea incluida en este elemento de red primaria.

No obstante, el PGE también debe considerar la realidad construida y, en a medida de lo posible adaptarse a ella. Los terrenos objeto de alegación tienen una ubicación especialmente adecuada para los usos asociados a actividades económicas, continuando el eje previsto desde el acceso desde la autovía A-7, calle Alicante, y su prolongación hacia el puente Fernando Reig. Además las edificaciones existentes ya suponen un avance en este sentido que debería deshacerse para lograr el objetivo del PGE expuesto. Este hecho también supondría una nueva carga urbanística al desarrollo al que se adscribe la obtención y urbanización de este tramo de parque público PVP-2, lo que podría dificultar su desarrollo y viabilidad económica.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

El proceso de participación pública y consultas del PGE implica la recolección de múltiples y diversos informes, alegaciones y puntos de vista parciales a los que el PGE debe responder de manera global. Dentro de las modificaciones previstas en el documento por estas causas, se prevé una reducción del techo de población máxima del plan que permite una reducción del parque público de obligada reserva. Con las nuevas cifras estudiadas, es posible mantener el objetivo estratégico del PGE de generar un eje de espacios libres a lo largo del cauce del río Barxell sin que sea absolutamente necesario que dicho espacio libre cumpla las condiciones de parque público del Anexo IV de la LOTUP. Por tanto, se propone modificar el PGE en el sentido de mantener como parcelas edificables al menos parte de las referidas en la alegación, ya que facilita la gestión de los nuevos desarrollos al disminuir sus cargas, no compromete los objetivos estratégicos del modelo territorial propuesto e implica aprovechar bienes ya existentes. No se trata tanto de mantener el régimen vigente a día de hoy, sino de actualizarlo a las determinaciones propias del nuevo PGE.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 28

FECHA: 02/01/2017

R.E.: 2017000115

INTERESADO: JAVIER, INDALECIO, VICENTE Y ANA MARÍA CARBONELL PASTOR en representación de la comunidad hereditaria que componen, y ELVIRA PASTOR SOLER.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que en el proceso de alegaciones al concierto previo se estimó que se mantendría sobre sus parcelas el uso industrial y que se haría compatible con el residencial, cuando se desarrollase la ordenación pormenorizada.

Que es improcedente alterar la calificación a zona verde PVJ-6 y que no consta compensación de aprovechamiento en el documento, ni existe un convenio que considera necesario.

Que es un trato desigual que otras edificaciones existentes junto a cauces se hayan respetado de manera generalizada y la suya no.

INFORME:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra en los aledaños del cauce del río Barxell, en uno de los corredores previstos por el PGE como elemento de conexión de la Infraestructura Verde.

instrumentos de planeamiento de ordenación pormenorizada, tal como dice el artículo 35 de la LOTUP.

No obstante, en este caso como en otros, el PGE se refiere en la fijación de estos criterios a unas áreas de reparto con denominaciones concretas que figuran en los trabajos realizados en el Plan de Ordenación Pormenorizada, instrumento éste que no se está tramitando actualmente, lo que puede generar una lógica incertidumbre a los propietarios afectados.

Con el fin de resolver esta situación el PGE añadirá un nuevo plano de ordenación a denominar Criterios para la delimitación de áreas de reparto, en el que se mostrarán con precisión los elementos de Red Primaria pendientes de obtención agrupados en dos categorías. Una de ellas contendrá los que serán obtenidos mediante su adscripción a los sectores urbanizables del PGE, concretando en cada caso a cuál se prevé este mecanismo, lo que permitirá la comprobación, en escala estructural, del equilibrio de aprovechamiento entre sectores estipulado en el artículo 75.1 de la LOTUP. El segundo grupo mostrará el resto de elementos de Red Primaria a obtener mediante su adscripción a unidades de ejecución en suelo urbano a definir y concretar en el POP, sin especificar a cuál corresponderá en cada caso pues es una determinación ajena al PGE. De este modo, si bien los propietarios de terrenos en este segundo grupo no podrán conocer de manera concreta sus derechos antes de la aprobación del POP, ni procederá por tanto la firma de ningún convenio urbanístico, sí que tendrán la certeza de que el PGE establece como condicionante en la elaboración del POP la asunción de la gestión de dichos elementos.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 29

FECHA: 03/01/2017

R.E.: 2017000151

INTERESADO: CONCEPCIÓN DOMÉNECH BARRACHINA.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que la delimitación del polígono Santiago Payá por el vial de acceso que excluye sus propiedades no es correcta, ya que no sigue el curso del río Barxell como en otros tramos.

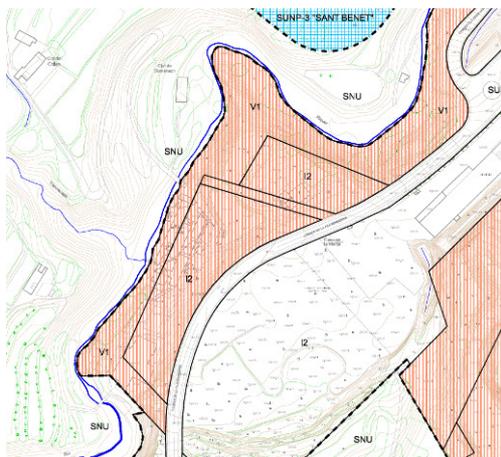
Que se amplíe el suelo urbano sobre sus terrenos.

Que ya fueron incluidos en su día en la UA-17 mediante modificación del PGOU aprobada provisionalmente en septiembre de 2002.

INFORME:

Los terrenos a los que se refiere la alegación están incluidos, al menos parcialmente, en la UA 17. Se trata de unos terrenos clasificados como urbanos, con ordenación pormenorizada vigente, y pendientes de gestionar.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Forman parte de una de las parcelas lucrativas de la misma, y también coinciden parcialmente con los espacios libres dotacionales a ceder al Ayuntamiento de Alcoy. También se observa que parte de sus terrenos es interior a la delimitación del Paisaje Protegido del Serpis.

Por todo ello, el PGE reconocerá la situación urbana de hecho de la parte de los terrenos a los que corresponda, si bien se adaptará donde resulte necesario a los condicionantes derivados de su coincidencia con la figura protectora del Paisaje Protegido del Serpis.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 30

FECHA: 03/01/2017

R.E.: 2017000184

INTERESADO: MARÍA PILAR GISBERT BLANES.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que su propiedad es un bien catalogado desde el PGOU de 1989 y, mientras en propiedades cercanas se ha permitido que se acaben implantando nuevas edificaciones, a pesar de contar con catalogaciones similares, en la suya no se ha producido este hecho, lo que considera una discriminación injustificada.

Que el Barranquet del Soler tiene escasa entidad y aparece entubado en muchos tramos, mientras que se incluyen terrenos de su propiedad en una zona verde prevista sobre el mismo.

Que se modifique la delimitación de esta zona verde según su propuesta, y que parte de sus terrenos sean calificados como suelo urbano residencial para suplir el agravio antes expuesto.

INFORME:

La propiedad a la que se refiere la alegación efectivamente goza de un nivel de protección III según el Catálogo de Protecciones del Plan General vigente en Alcoy, determinación ésta sobre la que la versión preliminar del PGE no supone modificación alguna, ya que no se propone que la protección actual se modifique a un grado mayor

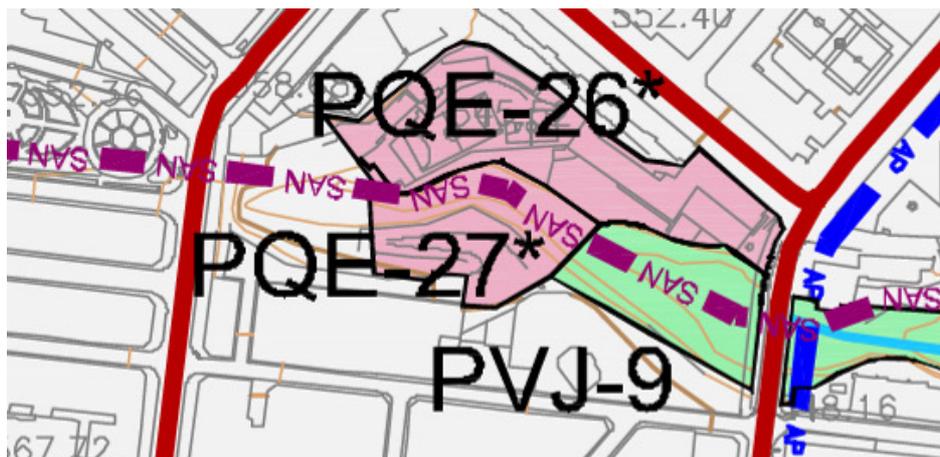
PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

de protección de manera que se vea incluida entre los bienes incluidos en el Catálogo Estructural que forma parte de la documentación expuesta al público. En este sentido, el PGE no valora la situación detallada de esta edificación, y menos aún un posible agravio comparativo con lo que haya sucedido con otras edificaciones cercanas que hayan podido ser objeto de variaciones en su protección en el transcurso de los años de vigencia del Plan General de 1989. El PGE propone el modelo territorial a futuro del término de Alcoy, así como la estructura general de sus núcleos urbanos y la concreción de las dotaciones que la configuran, es decir, la Red Primaria o Estructural. Todo ello tiene el propósito de salvaguardar el interés general, quedando en segundo término los intereses particulares, sean favorecidos o perjudicados por el objeto del plan. Pero, como instrumento urbanístico, no es una herramienta dedicada a impartir justicia socio-económica ni a la redistribución de la riqueza o las rentas.

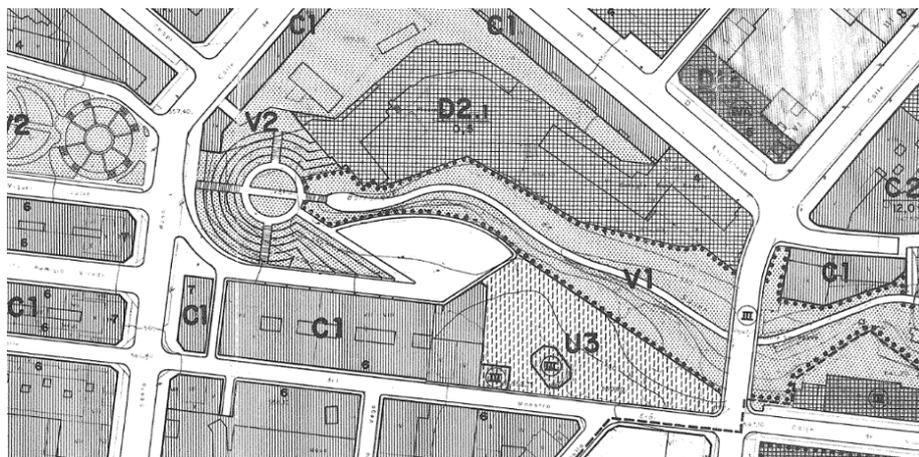
Debido también al alcance exclusivamente estructural del PGE conviene aclarar que la ordenación pormenorizada, detallada, del suelo urbano no es objeto de este plan, lo que puede provocar la falsa percepción de la existencia de lo que la alegación denomina “vacíos de calificación”. No se trata de que el PGE anule la ordenación pormenorizada existente, sino de que no entra en sus determinaciones. Por ejemplo y en referencia al contenido de la alegación, que no aparezca en el PGE la zona verde existente en la calle de la Senia no significa que haya sido eliminada, sino que no es parte de la Red Primaria de dotaciones.

En cuanto al río Uxola o Barranquet del Soler, el PGE incluye su cauce en el sistema de espacios libres y dotaciones que configuran la Infraestructura Verde del municipio. Esta red formada por los distintos cauces que atraviesan el casco urbano de Alcoy sirve de articulación entre las distintas partes de la ciudad, y su previsión es uno de los pilares básicos del modelo territorial propuesto por el PGE, independientemente del caudal, estado más o menos natural, o importancia geográfica de cada uno de ellos.

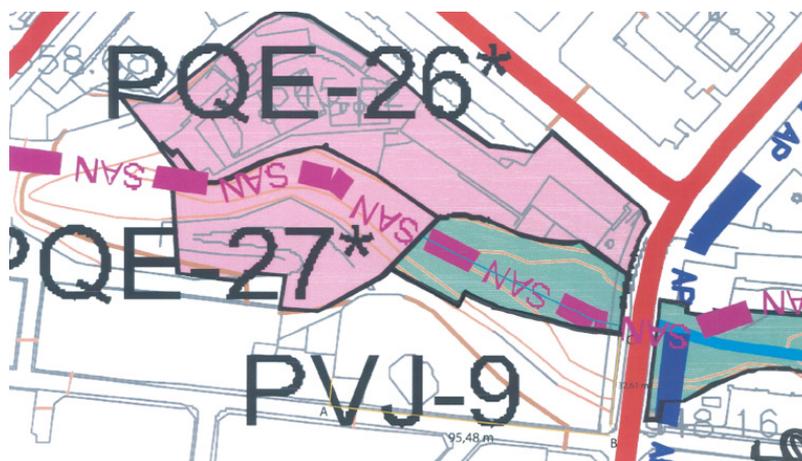
Por último, en lo que respecta a la delimitación de la zona verde de Red Primaria PVJ-9, que sí es objeto del PGE, colindante con la propiedad a la que se refiere la alegación, se puede observar que sigue sustancialmente los criterios con los que ya estaba delimitada en el planeamiento vigente, al menos en la linde compartida,



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



La alegación propone una modificación de este límite en los terrenos inmediatos al Puente de San Roque, según la siguiente imagen, solicitando también que se permita edificar en los terrenos que, una vez exteriores a la zona verde, quedan junto al puente mencionado.



Aparte de las cuestiones antes mencionadas del modelo urbano y la Infraestructura Verde, el Catálogo de Protecciones Estructural que forma parte de la documentación con carácter normativo del plan, establece la protección del Puente de San Roque en la categoría de Bien de Relevancia Local (BRL), con un interés arquitectónico e histórico. Esta protección conlleva la delimitación de su entorno de protección, que se muestra en la imagen, difícilmente compatible con la propuesta de nuevo terreno edificable de la alegación.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 31

FECHA: 03/01/2017

R.E.: 2017000185

INTERESADO: ROSARIO OLIVA LÓPEZ.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que su propiedad y domicilio se sitúa en una manzana calificada como dotación por el PRI de 2003, quedando su edificio fuera de ordenación.

Que se califique dicha manzana como uso residencial o, al menos, se discrimine dentro de ella las realidades existentes de manera que el edificio mencionado no quede fuera de ordenación.

INFORME:

El PGE tiene como objeto la ordenación estructural del municipio de Alcoy, y entre sus determinaciones no se incluye el tratamiento pormenorizado al que se refiere la alegación, puesto que no se delimita ningún elemento de la red primaria dotacional coincidente con la manzana urbana que se menciona. Por tanto, la solicitud planteada queda fuera del alcance del PGE.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 32

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000217

INTERESADO: ALEXANDRE CERRADELO GARCÍA en representación de
COMPROMÍS.

SOLICITAN/EXPONEN:

1. Que el sector previsto Batoi 1 pase a ser de uso terciario y que se amplíe hasta la línea de alta tensión existente recogiendo algunas naves industriales dispersas en activo existentes.
2. Que se incorpore al suelo industrial el terreno con las naves existentes al sur de la calle Es Plans.
3. Que se califiquen como terciario las naves industriales existentes en Batoi junto a la carretera de Banyeres.
4. Que los crecimientos residenciales sean todos de alta densidad, en vez de media o baja, fomentando la edificación en altura.
5. Que la manzana de Rodes y la zona a su alrededor se marquen como ZUR-TR, incluidos terrenos en ZUR-RE/M y Núcleo Histórico, para adaptarse al modelo de Parque Tecnológico urbano ampliado.
6. Que se amplíe el vial Alzamora – Calderón que bordea el río, hasta al Rambla Baixa, dando acceso a Tossals i Molins.
7. Que se cambie el sector urbanizable terciario ST-4 de ZND-TR a residencial SR de ZND-RE/A y generar en su parte más alejada de la CV-795 zonas deportivas para Santa Rosa.
8. Que se reduzca el PVP-2 junto al puente Fernando Reig excluyendo terrenos ocupados por naves industriales existentes, que pasarían a ZUR-IN.
9. Que la franja entre la avenida de Elx y la carretera de Alicante no sea ZUR-TR y que sea dotacional zona verde.
10. Que los terrenos ocupados por el Ecoparque, actualmente sin licencia, no sean ZUR-RE/A y que sea dotacional zona verde.
11. Que se prevea una zona de aparcamiento junto a la reserva de suelo para el cementerio.
12. Que se prevea un nuevo vial de acceso desde la salida sur de la A7 hasta la carretera del Molinar.
13. Que se planifiquen nuevas conexiones entre Alcoy y Cocentaina en Cotes Baixes y el SUZ SR-1.
14. Que se de continuidad a la calle Onofre Jordá desde la plaza Gonçal Cantó hasta el Paseo de Cervantes.
15. Que no se prevea el vertedero de inertes en la CV-785 y que para este uso se estudie una solución a escala comarcal.
16. Que se de a la estación de autobuses la calificación adecuada para su uso como estación intermodal.

17. Que se traslade la zona propuesta para camping a la zona de Molí Payá, junto a Baradello.

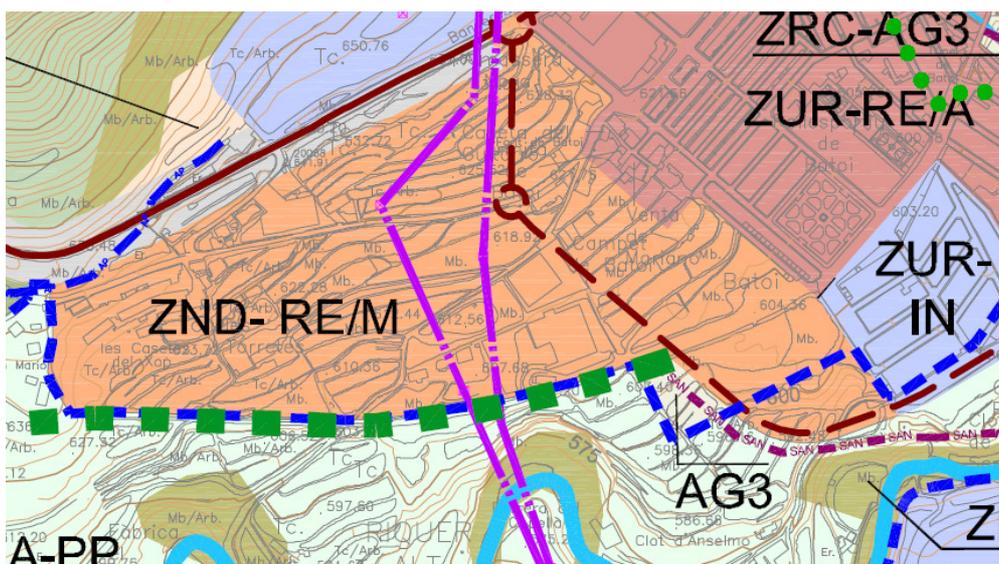
INFORME:

1. Sector SR-5 Batoi 1: cambios a uso terciario y ampliación.

La alegación propone la modificación de límite del sector SR-5 Batoi 1, así como el cambio de su uso dominante de residencial a terciario. Refleja la exposición de sus intenciones en la siguiente imagen, donde se aprecia que unas naves industriales existentes quedan recogidas en este nuevo ámbito.



En comparación con esta propuesta, el PGE propone los límites de las zonas de nuevo desarrollo según la imagen.



Comparando ambas opciones se observa:

- La alegación propone un límite ajustado a la traza de las líneas aéreas de alta tensión existentes, que en el caso del PGE atraviesan el sector SR-6 Batoi-2.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

- El límite de los nuevos desarrollos del PGE se define en la mayor parte de su borde sur por el trazado del a Vía Verde, quedando incluido en el sector sólo el tramo más cercano al área ya urbanizada que formaría parte de la red viaria de un área residencial, mientras que la propuesta no contempla esta vía: la atraviesa por su vial borde y la incluye en un mayor tramo. El límite sur de ésta se apoya en un tramo recto de viario propuesto ajeno a la topografía donde se sitúa, y de difícil ejecución.
- La propuesta de un sector de uso terciario supone que las actuales áreas residenciales del barrio de Batoi quedarían rodeadas por suelos destinados a actividades económicas.
- No parece razón suficiente para el cambio de delimitación incluir las naves industriales existentes; también existen en los alrededores otras edificaciones que quedan excluidas que podrían optar a regularizarse mediante esta vía. No resulta correcto delimitar un sector por estas circunstancias, pues del mismo modo se podría ir ampliando el nuevo desarrollo hasta alcanzar cualquier construcción existente.
- Existe un acuerdo previo a la exposición pública del PGE entre distintos grupos políticos representados en el Pleno del Ayuntamiento de Alcoy por el que se ha decidido la supresión del sector SR-6 Batoi-2 de uso residencial. La ampliación del SR-5 Batoi 1 parece contradecir dicho acuerdo.

Por todo ello, no se considera adecuado el cambio propuesto en la alegación.

2. Incorporación al suelo industrial de las naves existentes en la calle Es Plans.

Véase lo indicado para la alegación número 3.

3. Calificación como terciario de las naves industriales en. carretera de Banyeres.

Las industriales existentes a las que se refiere la alegación se encuentran en zona urbana residencial según el PGE. El PGE no entra a detallar de modo concreto el destino de las parcelas donde estas naves se ubican, por tratarse de una función propia de la ordenación pormenorizada, del POP. Pero si establece que en esta zona residencial, concretamente Zona Urbanizada Residencial Alta Densidad ZUR-RE/A, que el uso terciario es compatible. Por tanto, sin necesidad de entrar en mayor detalle, lo que no es objeto del presente plan, la aprobación del PGE con esta zonificación sobre estos terrenos supondría que estas actividades pudieran quedar fuera de ordenación de modo diferido en caso de continuar albergando un uso industrial, pero podrían permanecer sin obstáculo alguno destinadas al uso terciario, compatible. No se considera oportuno modificar esta zonificación estructural en el PGE.

4. Alta densidad para todos los crecimientos residenciales.

Se expone esta solicitud de implantar la alta densidad en todos los nuevos desarrollos residenciales con el fin de potenciar la implantación de edificaciones en altura, para conseguir una ciudad compacta aprovechando el escaso suelo existente. El concepto de ciudad compacta requiere en efecto una densidad superior a la considerada baja, propia de la ciudad difusa que se expande sobre amplias superficies cuyo ejemplo más claro serían las urbanizaciones de viviendas unifamiliares. No obstante, no son sólo la alta densidad y la edificación en altura características suficientes, ni siquiera necesarias, para implantar este modelo. Tienen capital importancia otras condiciones como una trama urbana compleja capaz de alojar usos diversos, servicios cercanos, actividades, puestos de trabajo accesibles sin necesidad de medios de movilidad motorizados privados, espacios públicos de carácter local y, en general, las características que favorezcan la cohesión social de sus habitantes.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

La propuesta del PGE sólo prevé nuevos desarrollos de baja densidad donde ya existen y así se asumen: en el sector El Sargento, urbanización externa al casco urbano pendiente de completar, y que de hecho se ve reducida respecto a su alcance en la planeamiento vigente.

Los restantes nuevos desarrollos residenciales se proponen de media densidad, y se sitúan en los límites del casco urbano de Alcoy, adyacente a zonas residenciales de alta densidad. Sobre estos crecimientos podemos decir:

- Esta media densidad se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado, pero esta previsión es perfectamente compatible con la ciudad compacta y las edificaciones en altura, frente a las viviendas unifamiliares de baja densidad.
- La tipología edificatoria en bloque exento, edificación aislada, permite que la construcción de edificaciones se adapte a la topografía alcoyana de modo más racional y económico, permitiendo también la convivencia del uso residencial con otros usos, en especial terciarios y dotacionales.
- Su menor densidad respecto a las áreas urbanizadas de alta densidad permite la obtención e implantación de dotaciones que den también servicio a éstas últimas, en las que se detecta cierto déficit, facilitando suelo asequible inmediato a las mismas.
- Las categorías de densidad baja, media y alta no responden directamente a la tipología edificatoria a implantar. Se trata de los valores numéricos simples, número de viviendas en un ámbito concreto que se establecen en la legislación urbanística. sin otros criterios a considerar en el concepto de ciudad compacta.

En resumen, el modelo propuesto de nuevos desarrollos de media densidad permite completar y cerrar el casco urbano de Alcoy con criterios de implantación de ciudad compacta, sin necesidad de alcanzar altas densidades, según la definición de éstas en la legislación urbanística.

5. Incluir en zona urbana de uso terciario la manzana de Rodés y la zona a su alrededor.

Abundando en lo expuesto en el apartado anterior sobre la ciudad compacta y la convivencia de usos, la manzana de Rodés está incluida en la zona urbanizada residencial de alta densidad ZUR-RE/A, en la que el uso terciario está contemplado como compatible. Es perfectamente viable en estas condiciones que tanto este enclave como sus alrededores alojen usos terciarios combinados con el uso dominante residencial, sin necesidad de prever un área de uso exclusivo dominante terciario. Se considera ésta al mejor solución para posibilitar esta opción, considerando que el PGE trata la zonificación desde el punto de vista estructural, con un tratamiento homogéneo para amplias áreas, sin entrar en el detalle propio de la ordenación pormenorizada.

6. Ampliación el vial Alzamora – Calderón.

Lo solicitado se corresponde con determinaciones de ordenación pormenorizada que no son objeto del PGE.

7. Cambiar el sector ST-4 Terciario Riquer a uso residencial de alta densidad.

El modelo propuesto para el conjunto de estos sectores SR-4 y ST-4 persigue la generación de un eje en el que se apoye un área terciaria, complementada por el espacio también terciario previsto en los alrededores del campo de fútbol de El Collao. Se pretende así crear un espacio urbano que aporte centralidad a un área que parece

minusvalorada respecto a otras partes de la ciudad, entre Batoi y Santa Rosa, y cercano a la entrada desde la carretera de Banyeres, como foco de atracción más allá de los límites del municipio. Se considera que esta configuración de distribución de usos dominantes es más adecuada para este fin.

8. Reducción del parque PVP-2 junto al puente Fernando Reig.

Véase lo indicado para la alegación número 27.

9. Cambio del uso terciario en la franja entre la avenida de Elx y la carretera de Alicante, para ser zona verde.

El PGE tan solo refleja las zonas verdes de Red Primaria, lo que no es óbice para que existan otras y numerosas zonas verdes incluidas en la Red Secundaria, que será tratada en el Plan de Ordenación Pormenorizada, pendiente de tramitar. Por tanto, no se ha eliminado la zona verde aludida, sino que simplemente no aparece incluida entre los elementos que componen la Red Primaria de dotaciones.

Por otras parte, la inclusión de esta zona verde en su zona de ordenación estructural ZUR-TR tampoco implica su eliminación, pues la delimitación de las zonas estructurales no responde a un modelo detallado de implantación de usos asociado a parcelas o terrenos en particular, sino que trata de establecer grandes áreas a las que se asignan usos globales o dominantes, sin que ello signifique que todos estos terrenos deban implantar un único uso pormenorizado.

10. Cambio del Ecoparque para ser zona verde.

Como en el caso anterior, el Ecoparque actualmente existente no ha sido considerado como elemento de la Red Primaria, por lo que no es tratado por el PGE. Por tanto su tratamiento tendrá lugar, en su caso en el POP. En cuanto a la justificación de su inclusión en la zona estructural ZUR-RE/A, los motivos a lo expuesto en el apartado anterior sobre los criterios de delimitación de zonas de ordenación estructural.

11. Zona de aparcamiento junto al cementerio.

Las siguientes imágenes obtenidas de la documentación del PGE muestran el ámbito del sector SI-1, en gris, y el área destinada a ampliación del cementerio, PQI-14, en color rosa.

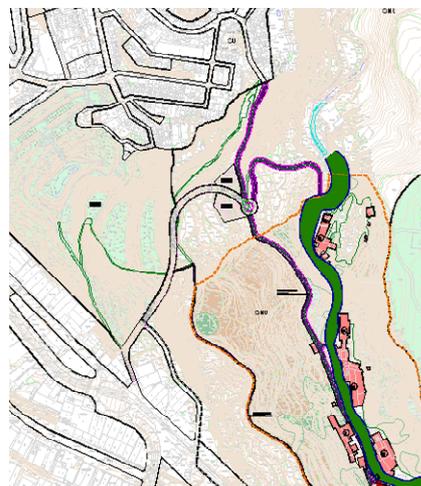


Puede observarse en ellas que dicha ampliación se prevé inscrita en el sector. Por ello, será la ordenación pormenorizada de dicho sector SI-1 la que resuelva las necesidades de aparcamiento de este equipamiento, al considerar las reservas de plazas para este uso, así como las propias del uso industrial dominante del sector. En todo caso, la mayor exigencia de plazas de aparcamiento de los usos industriales y

dotacionales no será, en principio en la inmensa mayoría de las situaciones, coincidente en el tiempo, tal como ya expresa la alegación. Por lo tanto, la combinación de usos propuesta favorece el uso alternativo de las plazas de aparcamiento previsibles, disminuyendo la necesidad de destinar mayor superficie de suelo público a este uso asociado al tráfico motorizado.

12. Nuevo vial de acceso desde la A7 hasta la carretera del Molinar.

Estudiadas distintas alternativas para resolver el acceso rodado a la Zona Alta del centro histórico se ha descartado la posibilidad de conexión por el trazado propuesto por diversas causas. En cuanto a la topografía y relieve del terreno, la conexión propuesta supone dificultades para conseguir un trazado con unas pendientes mínimamente adecuadas a un coste asumible. Por otra parte, estas obras también producirían un impacto paisajístico negativo en el área, afectando también al entorno de protección del BIC del Molinar.



Como alternativa a esta propuesta, aunque sin el objetivo manifiesto de mejorar la conexión viaria de la Zona Alta, el PGE propone un nuevo acceso de menor entidad hasta el nuevo aparcamiento disuasorio que, a su vez, conecta mediante una nueva glorieta con la carretera del Molinar, cuya mejora y adecuación se propone.

Por otra parte, con el propósito de lograr una movilidad sosegada y sostenible, no se considera adecuado generar un nuevo acceso rodado directo desde el enlace de la autovía A-7 hasta la Zona Alta. Si bien la llegada al extremo sur de esta parte de la ciudad podría verse mejorado, se trataría de una incursión en una trama urbana inadecuada para admitir el incremento de tráfico que esta conexión podría suponer.

13. Nuevas conexiones entre Alcoy y Cocentaina.

Los cascos urbanos de Alcoy y Cocentaina están separados físicamente por el cauce del Barranc del Pobre; sólo el puente por el que discurre la carretera N-340, y el de la vía del ferrocarril Alcoi-Xàtiva comunican las dos áreas urbanizadas. Dadas las actuales características de ambos márgenes de este cauce y la topografía de este pasillo, no se ha considerado como prioridad en el modelo territorial de Alcoy reflejar nuevos elementos de red viaria estructural que las comuniquen.

14. Continuidad de la calle Onofre Jordá desde la plaza Gonçal Cantó hasta el Paseo de Cervantes.

Lo solicitado se corresponde con determinaciones de ordenación pormenorizada que no son objeto del PGE.

15. No previsión del vertedero de inertes en la CV-785.

Alcoy no cuenta actualmente con un vertedero de inertes en su término municipal, lo que hace imprescindible el traslado de estos vertidos a localidades vecinas. Si bien puede parecer deseable la previsión de una instalación de estas características mancomunada entre varios municipios, esa opción no existe a día de hoy. En previsión de que la opción más deseable no sea necesariamente la más factible, se considera necesario que el PGE prevea un área donde el Ayuntamiento de Alcoy pueda hacer frente a la responsabilidad que supone el correcto tratamiento de este tipo de vertidos. Esta previsión, en ningún caso supone la negación del vertedero mancomunado, sino que la complementa a falta de mayor concreción en dicha propuesta.

16. Estación de autobuses como estación intermodal.

La estación de autobuses de Alcoy está incluida en el PGE como elemento de Red Primaria de equipamientos de Infraestructura-Servicio Urbano, PQI-1, si bien a causa de los informes recibidos con motivo del sometimiento a información pública y consultas del PGE, en la próxima versión se incluirá como elemento de la Red Primaria de comunicaciones PCV. Esta determinación es perfectamente compatible con una futura función como estación intermodal sin necesidad de modificación alguna del PGE.

17. Traslado de la zona de acampada a la zona de Molí Payá, junto a Baradello.

La propuesta del PGE de previsión de la zona de acampada en el acceso al parque de la Font Roja responde a la intención de disponer de un espacio público con este uso, incluido el aparcamiento de autocaravanas, en un punto estratégico como mejora cualitativa de la oferta turística alcoyana en la modalidad natural y medio ambiental. También implica a su vez la disponibilidad de un área de uso flexible y baja edificabilidad capaz de alojar esporádicamente otros usos temporales dirigidos a estos aspectos. La posibilidad de establecer zonas de acampada en el lugar indicado por la alegación ya existe, pues se trata de un uso expresamente compatible en la zona ZRC-AG1 donde se halla. En cualquier caso, sin ser excluyentes entre sí ambas opciones, se considera más adecuada la ubicación elegida en el PGE para el fin pretendido.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 33

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000220

INTERESADO: MÓNICA PASCUAL BERNABEU en representación de EDIFICIOS Y LOCALES INDUSTRIALES, SAU.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que existe un núcleo consolidado de varias naves industriales en la calle Escaló, calificadas según plan vigente como Industrias en Barrancos I3.

Que, según el PGE expuesto, parte de ese núcleo queda incluido en el nuevo sector urbanizable SR-8 Serpis, y ora parte pasa a ser suelo no urbanizable.

Que otras edificaciones industriales existentes en el vigente I3 cercanas al área en cuestión siguen considerándose suelo industrial en el PGE.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

Que las naves ahora destinadas a zona verde por ser consideradas áreas inundables por el modelo de cálculo aplicado nunca han sufrido inundaciones en la realidad.

Que tales decisiones del PGE provocan perjuicio económico a los propietarios de dichas naves, y hacen económicamente inviable el sector SR-8.

Que se mantenga la actual calificación industrial de los terrenos referidos y se delimite el sector, en su caso, con los suelos restantes no consolidados.

INFORME:

El proceso de participación pública y consultas del PGE implica la recolección de múltiples y diversos informes, alegaciones y puntos de vista parciales a los que el PGE debe responder de manera global, pero manteniendo unas líneas estratégicas básicas de ordenación, que en el caso del PGE se traducen en la propuesta del modelo territorial. Dentro de las modificaciones previstas en el documento por causa de este proceso, y sin abandonar las ideas básicas, se prevé una reducción del techo de población máxima del plan que se concreta, entre otras modificaciones propuestas, en la reducción del SR-8 Serpis.

Esta reducción incluye, también entre otros, los terrenos en cotas más bajas del sector delimitado, que se corresponden con las naves referidas, y que según el PATRICOVA, y tal como refleja la imagen obtenida del Visor Cartográfico de la Generalitat, están sometidos a una situación de peligrosidad 6 de inundación, que se caracteriza por ser de frecuencia baja (al estimarse con un periodo de retorno de 500 años), y calado bajo, inferior a 0,80 m.



Por todo lo anterior se propone la exclusión del SR-8 de los terrenos ocupados por dichas naves. No obstante, el riesgo de inundación sigue estando reflejado en el PATRICOVA, que se trata de una figura de planeamiento territorial, supramunicipal, y de obligada observancia. Por ello, se propone el mantenimiento de la situación urbanística actual de los terrenos en lo que se refiere a su ordenación estructural, eso sí, adaptada a la legislación vigente: la inclusión de los terrenos en suelo urbano, en la zona urbanizada de uso industrial ZUR-IN, y sujeta, al menos, a la afección por riesgo de inundación citada, por lo que quedará sujeta a las condiciones que el PATRICOVA indica para estas situaciones.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 34

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000230

INTERESADO: FRANCESC VICENT JORDÁ SILVETRE y JOSÉ LUIS JORDÁ SILVESTRE.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que su propiedad esta actualmente calificada en su mayor parte como I3 y en el PGE pasa a PVP-2, lo que produce una disminución de su valor económico.

Que esta calificación es contraria a la Declaración de Paisaje Protegido del Serpis (PPS), que permite mantener las clasificaciones actuales de suelos urbanos y urbanizables.

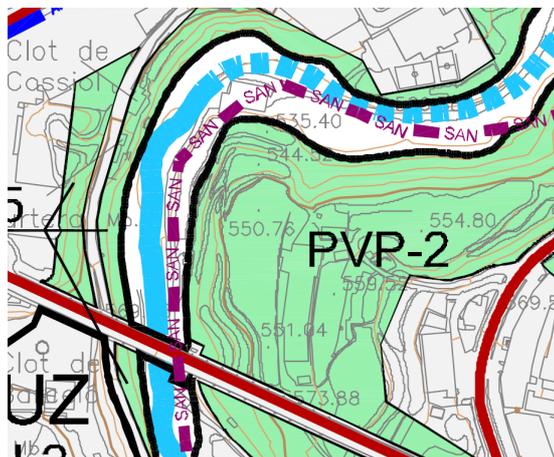
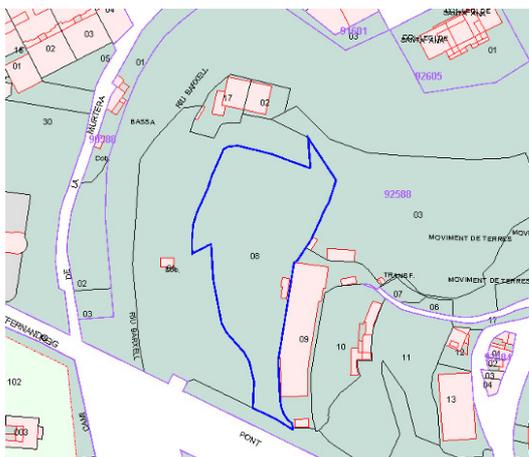
Que el límite del PPS indicado en el PGE es mayor que el del decreto de su declaración.

Que se mantenga la calificación industrial de los terrenos, o al menos en su mayor parte (72% calificado I3).

(Aportan valoración catastral)

INFORME:

Según se observa en la comparación entre la parcela sobre la que trata la alegación y la propuesta de la versión preliminar del PGE, ésta queda incluida dentro del área destinada a parque público de la red primaria PVP-2, lo que, en principio, implica su futura adquisición mediante los mecanismo de gestión indicados en el plan que convertirán los terrenos que ocupa en bien de carácter dotacional de dominio y uso públicos.



Este destino, su adquisición a costa de una futura actuación integrada, no implica una pérdida de valor de los terrenos, sino que, en el momento de desarrollo, serán incluidas en el área de reparto asociada a la misma con idéntico tratamiento en cuanto a beneficios y cargas que cualquier otro propietario participe en ella. Por otra parte, este desarrollo, también deberá hacerse cargo de los posibles costes derivados de las indemnizaciones que se consideren de construcciones, plantaciones u otros derechos existentes en el ámbito.

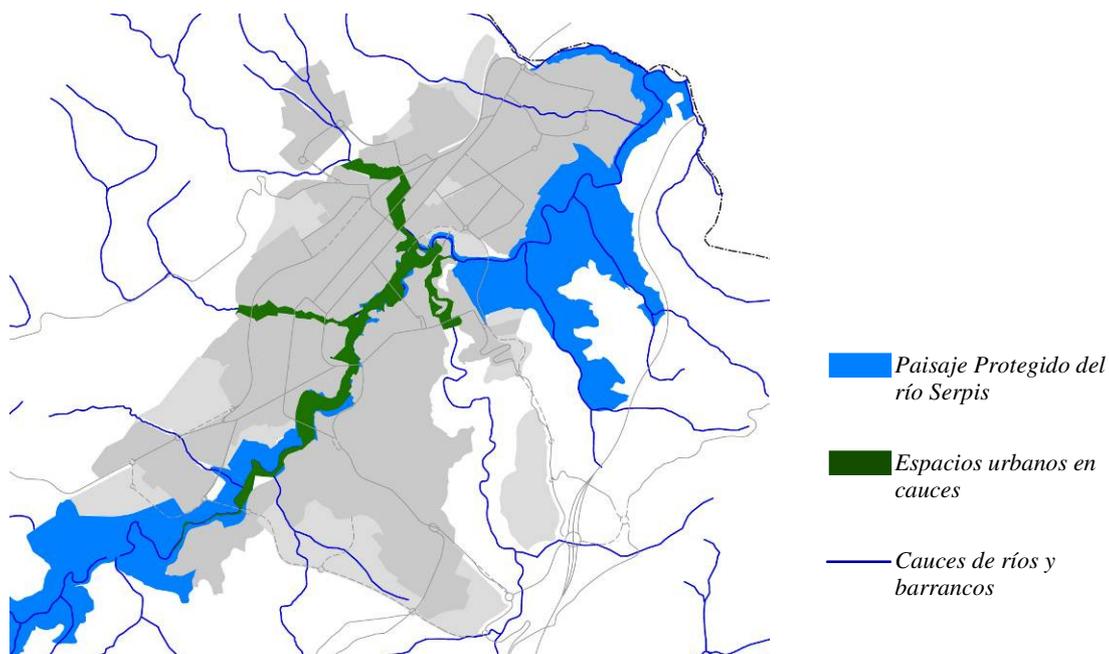
La determinación estructural de prever la generación de un parque urbano sobre el cauce del río Barxell responde a la concreción de una de las actuaciones estratégicas

del PGE según quedan definidas en el apartado 3.2 de su memoria justificativa, que dice así:

6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

Alcoy se ve surcado por los cauces de diversos ríos y barrancos que configuran su imagen urbana peculiar. Lo que en un principio eran espacios de borde y residuales han ido adquiriendo un carácter central configurador de la infraestructura verde del territorio, lo que contribuye a acentuar su papel como conectores del medio natural con el medio urbano. La potenciación de estos espacios al dotarlos de un carácter público y estructurante y la mejora de la imagen urbana asociada a ellos es una de las actuaciones estratégicas que se persigue en el nuevo Plan General Estructural.

La visión conjunta de esta decisión estratégica se puede apreciar en el siguiente gráfico, también recogido en la memoria justificativa, donde se muestra también que los terrenos del cauce del río Barxell se hallan además incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido del río Serpis, declarado como tal conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana, mediante el Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (D.O.C.V. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).



Por tanto son varios y relevantes los factores que han conducido a la previsión de la figura de parque público en los terrenos a los que se refiere la alegación, siendo esta determinación estructural parte fundamental del modelo territorial propuesto por el PGE, cuyo fin es establecer la manera más idónea de ocupación del territorio municipal por el interés general de la ciudad de Alcoy. En este caso, para hacer posible el cómputo de los terrenos del cauce del río Barxell como parque público, cumpliendo las condiciones establecidas en el Anexo IV de la LOTUP, es imprescindible que al menos parte de la superficie ocupada por la nave existente sea incluida en este elemento de red primaria.

No obstante, el proceso de participación pública y consultas del PGE implica la recolección de múltiples y diversos informes, alegaciones y puntos de vista parciales a los que el PGE debe responder de manera global. Dentro de las modificaciones previstas en el documento por estas causas, se prevé una reducción del techo de

población máxima del plan que permite una reducción del parque público de obligada reserva. Con las nuevas cifras estudiadas, es posible mantener el objetivo estratégico del PGE de generar un eje de espacios libres a lo largo del cauce del río Barxell sin que sea absolutamente necesario que dicho espacio libre cumpla las condiciones de parque público del Anexo IV de la LOTUP. Por tanto, se propone modificar el PGE en el sentido de mantener como edificables una parte de los terrenos a los que se refiere la alegación, si bien no su totalidad, que mantendrá el mismo tratamiento previsto en la versión preliminar expuesta al público.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 35

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000247

INTERESADO: FRANCISCO JAVIER FERRI FERRERO en representación de
MONTGÓ EXCLUSIVAS S.L.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que no se prevea la ubicación del equipamiento deportivo de Batoi PQD 2 sobre unos terrenos donde actualmente se ubican naves industriales que albergan actividades.

INFORME:

El PGE responde, entre otras cuestiones, a las necesidades detectadas en los diferentes barrios de la ciudad, en la medida en que la ordenación estructural tenga capacidad para hacerlo. Concretamente, en el barrio de Batoi se ha detectado una carencia de equipamientos, en las distintas reuniones y conversaciones mantenidas con sus vecinos durante el proceso de participación ciudadana, lo que resulta aún más claro al comparar su situación con la de otros barrios de la ciudad.

Para la previsión de un equipamiento deportivo idóneo para Batoi, se ha considerado que la ubicación elegida es la que mejores condiciones reúne, por su situación y superficie. La inclusión de estos terrenos en la red primaria de dotaciones mediante el PGE implica su futura adquisición mediante los mecanismos de gestión indicados en el plan, que convertirán los terrenos que ocupa en bien de carácter dotacional de dominio y uso públicos. Estos mecanismos de gestión servirán para asegurar la asunción de las cargas que suponga la actuación urbana a la que se adscriba la obtención de los terrenos, incluidas las pertinentes indemnizaciones, en su caso, por las construcciones o actividades existentes.

Por ello, se considera que, dentro de las atribuciones del PGE, deben predominar las determinaciones encaminadas a que prevalezca el interés general de mejora de la red dotacional de Batoi, proponiendo a su vez la previsión de los mecanismos que aseguren las medidas compensatorias de los intereses articulares que puedan verse afectados.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 36

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000252

INTERESADO: BEGOÑA MILAGROS, MARÍA REYES Y LOURDES MIRÓ ESPÍ

SOLICITAN/EXPONEN:

Que son propietarias de una nave industrial en uso y funcionamiento en la calle Deán Miguel Juliá, y que el PGE plantea que parte de sus terrenos formen parte del Equipamiento Centro Asistencial próximo, del que entienden no necesita ampliación alguna.

Que se mantenga su actual uso industrial.

INFORME:

Según a propuesta de la versión preliminar del PGE, la edificación a la que se refiere la alegación queda incluida en un equipamiento de la red primaria PQS-2, lo que implica su futura adquisición mediante los mecanismos de gestión indicados en el plan, que convertirán los terrenos que ocupa en bien de carácter dotacional de dominio y uso públicos.

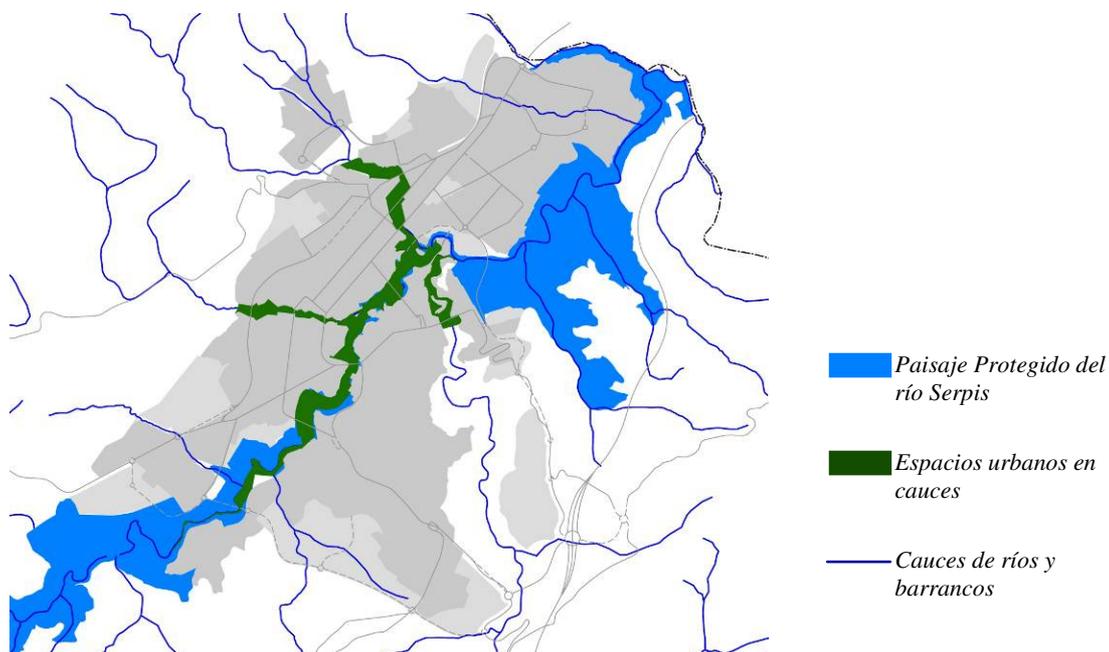
La determinación estructural de prever la generación de espacios dotacionales de dominio público, tanto espacios libres como equipamientos, sobre los distintos cauces que atraviesan el casco urbano de Alcoy responde a la concreción de una de las actuaciones estratégicas del PGE según quedan definidas en el apartado 3.2 de su memoria justificativa, que dice así:

6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

Alcoy se ve surcado por los cauces de diversos ríos y barrancos que configuran su imagen urbana peculiar. Lo que en un principio eran espacios de borde y residuales han ido adquiriendo un carácter central configurador de la infraestructura verde del territorio, lo que contribuye a acentuar su papel como conectores del medio natural con el medio urbano. La potenciación de estos espacios al dotarlos de un carácter público y estructurante y la mejora de la imagen urbana asociada a ellos es una de las actuaciones estratégicas que se persigue en el nuevo Plan General Estructural.

La visión conjunta de esta decisión estratégica se puede apreciar en el siguiente gráfico, también recogido en la memoria justificativa, donde se muestra también que los terrenos del cauce del río Barxell se hallan además incluidos en el ámbito del Paisaje Protegido del río Serpis, declarado como tal conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana, mediante el Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (D.O.C.V. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Por tanto son varios y relevantes los factores que han conducido a la previsión del elemento dotacional en los terrenos a los que se refiere la alegación, siendo esta determinación estructural parte fundamental del modelo territorial propuesto por el PGE, cuyo fin es establecer la manera más idónea de ocupación del territorio municipal por el interés general de la ciudad de Alcoy.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 37

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000256

INTERESADO: JORGE MONLLOR RADUAN

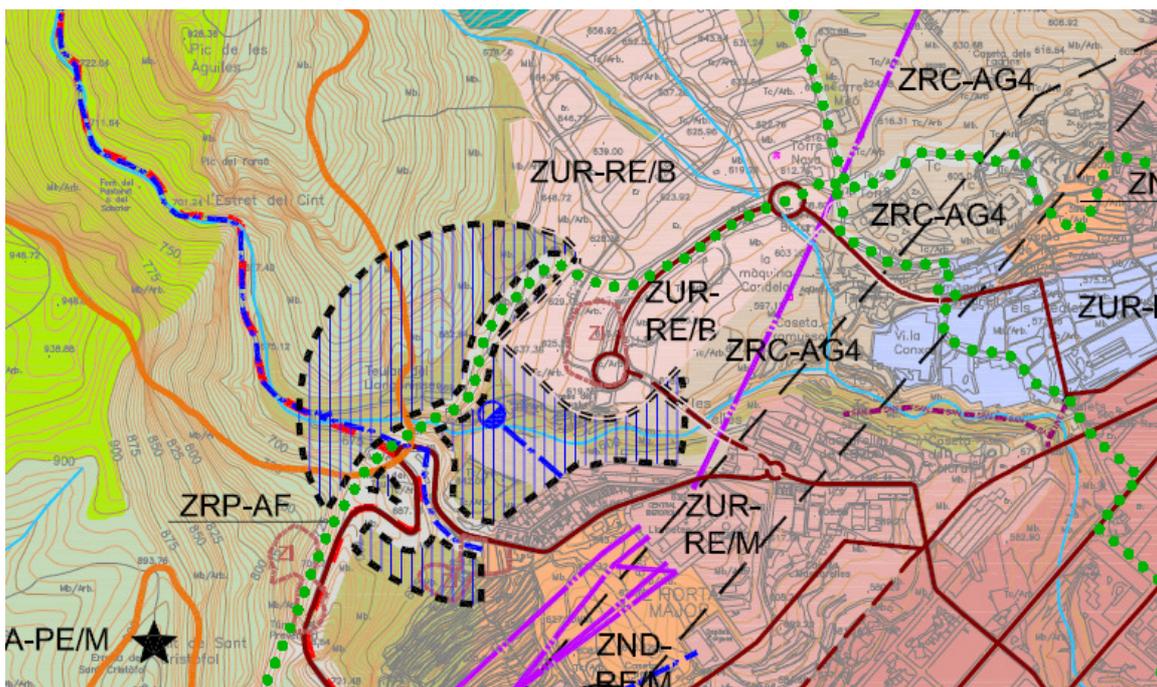
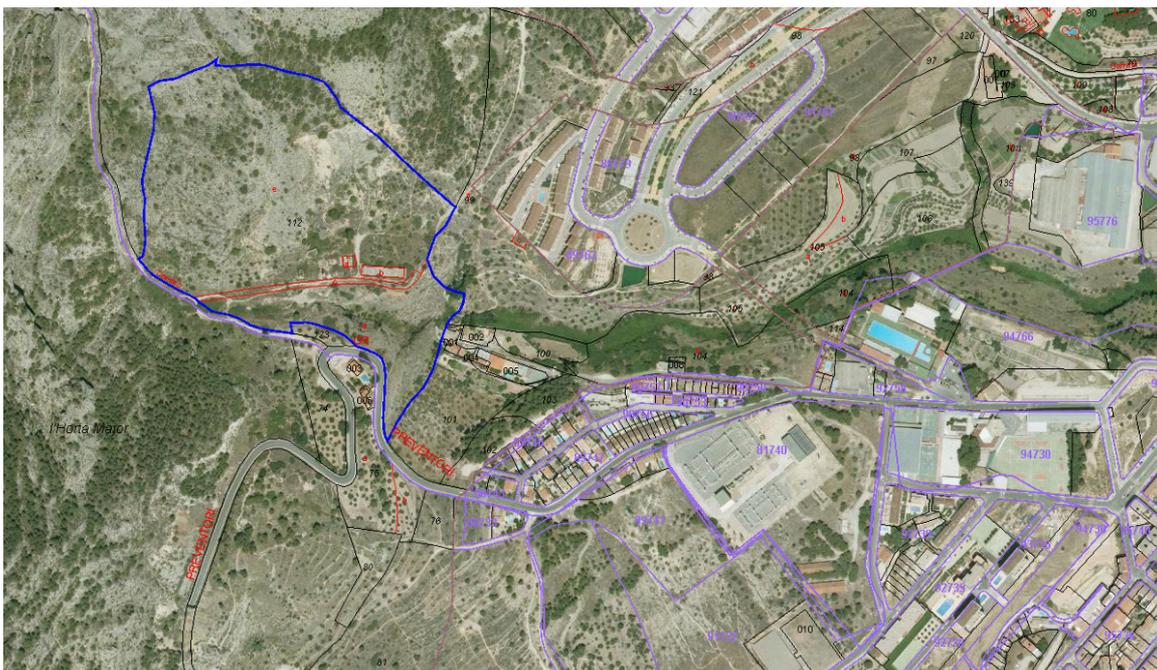
SOLICITA/EXPONE:

Que se amplíe el suelo urbanizable residencial incluyendo su parcela.

INFORME:

Según las indicaciones de la propia alegación, la parcela en cuestión es la número 112 del polígono 2, en lo que se refiere a su situación catastral. Con la imagen obtenida de esta parcela del visor de la web de la Sede Electrónica de Catastro se pueden establecer las condiciones que han determinado su zonificación en el PGE, comparándola con una imagen de similar alcance del plano de ordenación de este documento.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



De este modo, se puede observar sobre la parcela en cuestión

- A pesar de su cercanía, no es directamente colindante con ningún suelo urbano o urbanizable vigente ni previsto por el PGE.
- Se encuentra incluido en su mayor parte en la Zona Rural Protegida Natural Protección Ecológica de la Sierra de Mariola, según la transcripción realizada en el PGE del PORN de la Sierra de Mariola aprobado por Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, y el Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

- Otra parte de sus terrenos se halla en la Zona Rural Protegida Natural Forestal ZRP-NA-F por estar incluidos en suelo forestal según el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat.
- Se encuentra atravesada por una vía pecuaria cuyos terrenos se incluyen en la Zona Rural Protegida por afecciones-infraestructuras, ZRP-AF 1.

A la vista de estas circunstancias, no se considera procedente su inclusión en una zona de nuevo desarrollo, en suelo urbanizable.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 38

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000258

INTERESADO: JORGE MONLLOR RADUAN

SOLICITA/EXPONE:

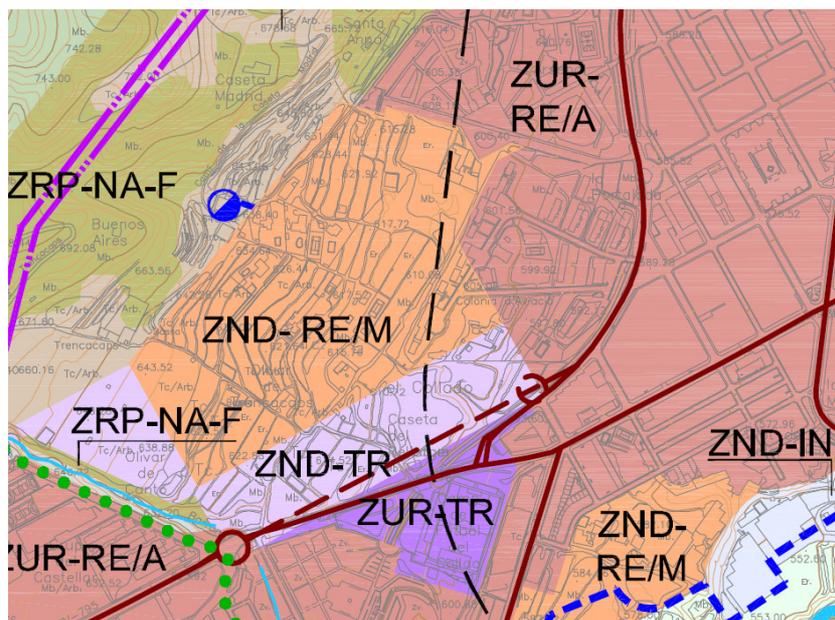
Que se amplíe el suelo urbanizable residencial incluyendo su parcela.

INFORME:

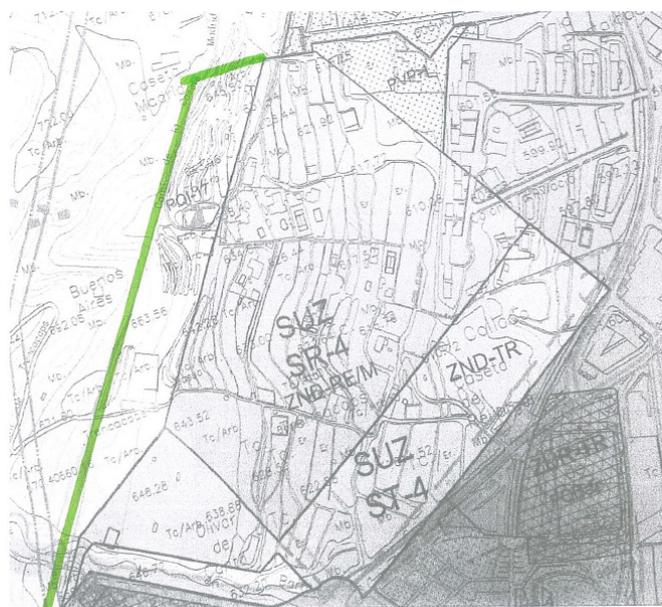
Según la alegación presentada, la parcela en cuestión, con referencia catastral 03009A023000880000YE, es la que se observa en la imagen obtenida del visor de la web de la Sede Electrónica de Catastro, que se compara con la zonificación propuesta para estos terrenos según el PGE reflejada en la segunda imagen.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Como propuesta de inclusión parcial de sus terrenos en el cercano sector SR-4 Riquer, en la alegación se adjunta un esquema de la posible nueva delimitación de dicho sector, que se observa en la imagen.



La propuesta del sector SR-4 Riquer del PGE parte de asumir la existencia previa de dicho sector en el planeamiento vigente, con una delimitación prácticamente idéntica. Pese a tratarse de terrenos propuestos en su mayor parte como zona rural común según el PGE, el tratamiento del borde urbano del límite norte del casco urbano de Alcoy manteniendo dicha delimitación se considera una decisión estratégica del PGE, y no se considera que exista ninguna razón objetiva ni conveniencia de incluir en dicho sector los terrenos propuestos en la alegación.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 39

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000260

INTERESADO: MILAGRO RIPOLL BLANQUER

SOLICITAN/EXPONEN:

Que no se prevea la ubicación del equipamiento deportivo de Batoi PQD 2 sobre unos terrenos de su propiedad donde actualmente se ubican naves industriales que albergan actividades.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 35.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 40

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000262

INTERESADO: LUCÍA MONLLOR RADUAN

SOLICITAN/EXPONEN:

Que es propietaria de una parcela en el cauce sobre la que está prevista una zona verde, y que se cambie su calificación para asignarles edificabilidad.

INFORME:

La determinación estructural de prever la generación de espacios dotacionales de dominio público, tanto espacios libres como equipamientos, sobre los distintos cauces que atraviesan el casco urbano de Alcoy responde a la concreción de una de las actuaciones estratégicas del PGE según quedan definidas en el apartado 3.2 de su memoria justificativa, que dice así:

6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

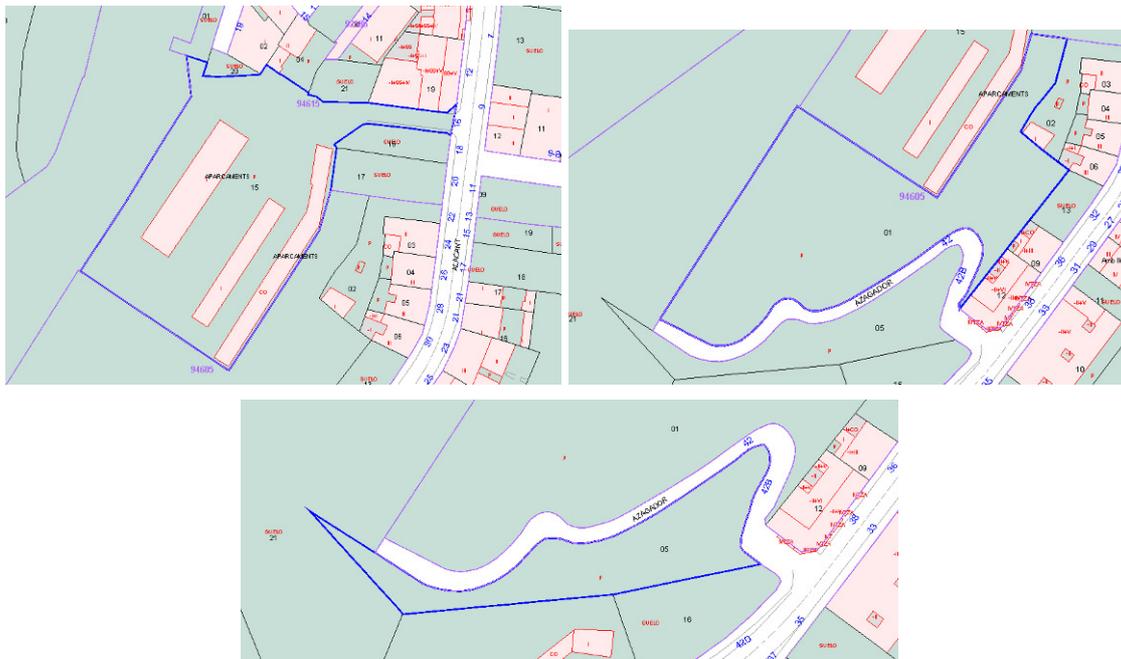
Alcoy se ve surcado por los cauces de diversos ríos y barrancos que configuran su imagen urbana peculiar. Lo que en un principio eran espacios de borde y residuales han ido adquiriendo un carácter central configurador de la infraestructura verde del territorio, lo que contribuye a acentuar su papel como conectores del medio natural con el medio urbano. La potenciación de estos espacios al dotarlos de un carácter público y estructurante y la mejora de la imagen urbana asociada a ellos es una de las actuaciones estratégicas que se persigue en el nuevo Plan General Estructural.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

Que no se adscriban esos terrenos a otro ámbito, sino que se reconozca el uso de aparcamiento sobre ese terreno, o bien se califique como urbano residencial una parte de sus terrenos.

INFORME:

Las parcelas a las que se refiere la alegación quedan recogidas en la cartografía catastral según las imágenes que se insertan a continuación.



Como se puede apreciar, se trata de tres parcelas adyacentes entre ellas, salvo la interrupción provocada por el azagador. Según la misma cartografía catastral superpuesta por la ortofoto disponible del PNOA, sólo una de las tres parcelas está destinada parcialmente al uso de aparcamiento, mientras que la mayoría de la superficie se encuentra sin urbanizar, y ocupada por la vegetación silvestre propia de una zona que no es objeto de ningún tratamiento productivo.



Debido a este estado actual, donde la implantación de los aparcamientos supone una infraestructura mínima y el resto de terrenos se encuentra en unas condiciones

idóneas para un tratamiento ajardinado, y debido a que formalmente, como también se aprecia en la imagen, esta área constituye ya un espacio relevante de conexión del cauce, se considera que la propuesta de incluir las parcelas en la actuación estratégica de generar un corredor verde sobre el cauce del Barxell es la más adecuada y sujeta a las intenciones del PGE y el modelo territorial propuesto.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 43

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000277

INTERESADO: CARMEN OLCINA ESPÍ

SOLICITAN/EXPONEN:

Que no se incluya dentro del equipamiento PQE 10, Museo de Bomberos, la parte de su parcela que se segregó al este del mismo, lo que se hizo previamente a la venta de la parte destinada a dicho fin al Consorcio.

Que esta parte excluida del equipamiento tenga uso residencial.

INFORME:

Vista la documentación aportada junto con la alegación, y considerando que la intención de la delimitación del elemento de Red Primaria PQE-10 es recoger el Museo de Bomberos existente, se excluirá de dicho límite los terrenos exteriores a este edificio, que son propiedad de la proponente de la alegación.

En todo caso, no se determina en el PGE el destino pormenorizado final de estos terrenos, en alusión a la solicitud de calificarlos como de uso residencial que consta en la alegación. Este instrumento de planeamiento se limita a englobarlos en la zona de ordenación estructural ZUR-NH, del núcleo histórico de Alcoy, sin entrar en mayores detalles ajenos al alcance del plan.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 44

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000278

INTERESADO: RAFAEL MIRÓ PASCUAL en representación de, GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que la previsión de suelo industrial prevista en el PGE es insuficiente, su calidad y ubicación no son idóneas.

Que se clasifique como suelo urbanizable industrial la zona de La Canal en las inmediaciones de Alcoinnova.

INFORME:

Respecto a las críticas a la propuesta de delimitación de nuevos suelos de uso industrial, cabe decir:

- La previsión de suelo industrial no sólo no es insuficiente, sino ligeramente excesiva, atendiendo al informe sobre crecimientos máximos permitidos en aplicación de la ETCV emitido por el servicio de Ordenación del Territorio de la D.G. de Ordenación del Territorio, urbanismo y Paisaje. Por tanto no se puede aumentar su superficie, sino que además, al estar muy ajustada al umbral establecido en dicho informe, deberá ser ligeramente corregida en versiones posteriores del PGE.
- En cuanto a la falta de idoneidad de su calidad y ubicación, a falta de mayor detalle en la exposición, las áreas de nuevo desarrollo quedan enmarcadas en el modelo territorial propuesto de ciudad compacta, alrededor del casco urbano principal de Alcoy, con las precauciones necesarias para permitir su convivencia con los demás usos dominantes previstos, en especial el residencial.
- La propuesta de prever estos nuevos desarrollos industriales en La Canal, junto a los terrenos de la ATE Alcoinnova, carece de sentido tras la sentencia judicial que ha anulado ésta, a pesar de que su efecto esté pendiente de que se resuelva el recurso de casación interpuesto contra esta sentencia.. No se considera adecuado insistir en ubicar usos industriales donde, según pronunciamiento del TSJCV, no se permite hacerlo.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 45

FECHA: 04/01/2017

R.E.: 2017000280

INTERESADO: RAFAEL MIRÓ PASCUAL en representación de, GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que la previsión de suelo industrial prevista en el PGE es insuficiente, su calidad y ubicación no son idóneas.

Que se clasifique como suelo urbanizable industrial la zona de La Canal en las inmediaciones de Alcoinnova.

INFORME:

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 44.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 46

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000315

INTERESADO: ESTEFANÍA BLANES LEÓN en representación de, GRUPO MUNICIPAL GUANYAR ALCOI.

SOLICITAN/EXPONEN:

Consideraciones:

1. Que se ha expuesto al público el documento con demasiada celeridad quedando aspectos por tratar con los grupos políticos, que se han producido cambios en la documentación que provocaron la prolongación del plazo de exposición y, por tanto, que no se está gestionando correctamente el PGE, por lo que se solicita que se adopte la vía del consenso.
2. Que no se propone un modelo de ciudad compacta, el crecimiento de población es excesivo y la participación ciudadana ha sido insuficiente. Que la no inclusión del POP en la actual tramitación implica una falta de información de la propuesta que provoca indefensión en las personas interesadas.
3. Que no estando resueltos los problemas degradación urbana y social del Centro, el PGE propone una tendencia expansiva con grandes crecimientos.

Alegaciones:

De carácter conceptual:

Ciudad compacta:

1. Repensar las dimensiones de la ciudad: el crecimiento pronosticado por el PGE no está justificado.
2. Dar prioridad a los barrios degradados frente a nuevos crecimientos.
3. Oposición a Alcoinnova por el peligro que supone al acuífero del Molinar y por no ajustarse al modelo de ciudad compacta.

Zonas industriales:

4. Que el sector de Pagos compatibilice los usos residencial e industrial de lata tecnología, y que se conecte con el Rebolcat.
5. Que asumir Alcoinnova se contradice con el propósito de suprimir actuaciones de difícil encaje ambiental.
6. Que la ATE no forme parte del PGE, se adjunte en documento aparte y que no compute en superficies, infraestructuras o servicios.
7. Que se considere textualmente que se asume la ATE por imperativo legal.
8. Que la ATE Alcoinnova se contradice con los requisitos recogidos en la guía de ATEs de la Conselleria, en cuanto que no tiene posibilidad ni previsión de integración ni conexión con redes de transporte no motorizado o público.
9. Que se elimine la ATE del PGE mientras no se resuelva de manera definitiva la investigación de la Comisión de Peticiones del Europarlamento sobre la desprotección de las áreas de amortiguación de los Parques Naturales valencianos promulgada por el Gobierno valenciano.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

10. Que se refleje en el PGE el régimen del suelo que se aplicaría a los terrenos de la ATE en caso de que los recursos presentados prosperen.

Participación ciudadana:

11. Que la participación ha sido insuficiente, contando sólo con reuniones con asociaciones de vecinos a los que se consultaba sobre preferencias en áreas de oportunidad concretas (de las que se solicita conocer su resultado y la incorporación de éste al PGE) y una reunión informativa en el Ágora en un horario inadecuado, lo que no consideran un plan de participación correcto.
12. Que se cree un plan de participación para el resto del plan contando con actores plurales y competentes que aporten nuevas visiones; colegio de arquitectos, asociaciones de vecinos, colectivos de accesibilidad urbana, sindicatos, asociaciones de pequeños y medianos empresarios, de comerciantes, etc.

De carácter técnico:

Priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada:

13. Que se limpien todas las tramas específicas de equipamientos de red primaria por entorpecer le desarrollo del plan y restar autonomía la municipio, y se deje su previsión y definición a la compatibilidad de usos en zonas de ordenación estructural y al posterior POP.
14. Que se sustituya el urbanismo de ensanche por la actuación en la ciudad consolidada.
15. Que sea prioritario no generar mayores cargas a las existentes, facilitar la rehabilitación o renovación de la edificación industrial del Centro e implantar nuevos usos en antiguas industrias, no tanto el residencial como los compatibles con éste.
16. Que se eliminen de la Red Primaria los edificios o solares donde sea posible un futuro cambio de uso para dar mayor flexibilidad y autonomía al desarrollo del PGE sin depender de la aprobación de administraciones superiores.
17. Que se mejore la calidad de vida de los barrios con cambios de uso dotacional a pequeña escala sufragados por la bolsa para compra de dotaciones, evitando incluir determinadas manzanas en la Red Primaria, lo que provoca pérdida de valor de los terrenos y posibles situaciones fuera de ordenación.
18. Que no se condicionen las inversiones en equipamientos a las plusvalías generadas por determinadas inversiones privadas, evitando la relación individual y concreta entre dotaciones y áreas de actuación, para permitir que la planificación urbana se adapte a cada contexto.
19. Que se apliquen mecanismos de gestión para que la regeneración urbana corra a costa de las plusvalías que el plan genere, con una bolsa para adquirir suelo público con mayor flexibilidad, agilidad y autonomía.
20. Que las plusvalías generadas por el plan vayan a una caja común, y que la administración local haga uso de ella según las prioridades de cada momento o situación.
21. Que se eliminen las especificaciones de usos determinadas (se entiende que en Red Primaria) salvo las correspondientes a construcciones existentes de difícil adaptación a nuevos usos (polideportivo, centro de salud, cementerio)

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

22. Que se reduzcan las zonas de crecimiento, eliminando los sectores SR-1, SR-8 y SR-6.

Suelo protegido:

23. Que manifiestan su adhesión a las alegaciones y reivindicaciones presentadas por las AA.VV. de la Vall de Polop, Barxell y Baradello, y que se elimine la compatibilidad en ZRC-AG1 para usos industriales y productivos y plantas de residuos.
24. Que la Zona IV del PORN FR, zona de amortiguación, se clasifique como suelo no urbanizable protegido, en lugar de común, por sus características y para evitar una futura reclasificación como suelo urbanizable.

Equipamientos:

25. Que se incluya el centro de especialidades La Fábrica como PQS sanitario-asistencial. (se entiende que en la Red Primaria).
26. Que se incluya el refugio de Cervantes como PQE educativo-cultural. (se entiende que en la Red Primaria).
27. Que se elimine (se entiende que en la Red Primaria) el equipamiento de uso múltiple PQM-5 situado en Alcoinnova, ya que se entiende como suelo nuevo al no considerarlo incluido ni en la zona industrial ni en el parque.
28. Que se elimine el PQM múltiple de a calle Sant Joan en una manzana de uso actual residencial, dejando edificios fuera de ordenación, yendo en contra del objetivo de mantener el uso residencial en el Centro, desincentivando una posible inversión en estos terrenos y porque su destino no especificado denota su innecesariedad.

Zonas verdes:

29. _
30. Que los jardines PVJ – 1, 2, 3, 5, 6 y 9 no se destinen a zonas verdes por no cumplir los requisitos de idoneidad de los terrenos por tener difícil acceso o grandes pendientes.

Accesos a Alcoy y zonas terciarias.

31. Que se eliminen los sectores de uso terciario más visibles que puedan dañar la imagen de los accesos a Alcoy: ST-1, ST-2 y ST-3.

ATE Alcoinnova

32. Que en los documentos del PGE se considere que se asume la ATE “por imperativo legal”, por haberse obviado las competencias municipales en su aprobación por instancias superiores y no haberse asumido en su tramitación los informes técnicos municipales que la desaconsejaban.
33. Que la ATE Alcoinnova se contradice con los requisitos recogidos en la guía de ATEs de la Conselleria, en cuanto que no tiene posibilidad ni previsión de integración ni conexión con redes de transporte no motorizado o público.

Bosque urbano:

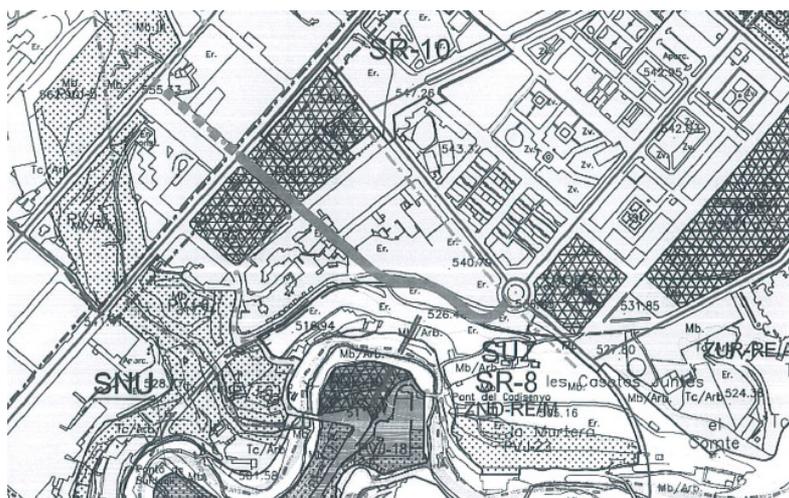
34. Que se cree un bosque urbano en las áreas de dificultad orográfica junto al calle Alicante, donde se compatibilicen actividades económicas forestales, y que mejore el paisaje urbano.

Casco antiguo:

35. Que se fomente la rehabilitación de edificios en espacios degradados como el barrio antiguo, con exenciones de cargas e incentivos a la adecuación de viviendas.
36. Que esta estrategia se basa en varias circunstancias a favorecer: permisividad de usos, medidas impositivas para recuperar el pequeño comercio en paralelo con una recuperación de la población, etc.

Barrio de la Zona Norte:

37. Que se suprima le vial de red primaria que atraviesa el sector Al-Azraq SR-10 por impedir la integración total de la manzana como espacio único, y que se cumpla el compromiso de los grupos políticos de respetar y desarrollar el resultado del proceso de participación pública realizado sobre el ámbito.
38. Eliminación del SR-10 del equipamiento PQA, juzgados, ya que hay intención de trasladarlos, y el uso administrativo limita la utilización futura de esta parcela.
39. Eliminación del equipamiento PQE-32, educativo, e inclusión del mismo en el SR-10, dejando su reserva en dicho sector sin concretar su ubicación hasta la ordenación pormenorizada del conjunto.
40. Que presenten un nuevo vial alternativo al indicado que atraviesa le espacio central, según esquema.



Catálogo de protecciones del PGE

41. Que se trate como un único bien a proteger el conjunto del Centro Histórico por tratarse de un BIC, sin proteger individualmente los elementos aislados incluidos en él, hasta que no esté aprobado el plan (o planes) de protección.
42. Que se establezcan unas directrices mínimas con criterios genéricos de preservación de tipologías constructivas, espacios y paisajes urbanos, y unas reglas básicas de intervención. Se proponen:
 - Arquitectura modernista.
 - Viviendas obreras.
 - Masías.
 - Infraestructuras hidráulicas.
 - Edificios fabriles.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

- Puentes.
 - Fuentes públicas.
43. Que parecen incongruentes y no justificados los criterios empleados para incluir o no algunos de los elementos catalogados, manifestando como consideración aparte la sospecha de que se pueda deber a que alguno de los no incluidos sean de propiedad privada.
44. Que se adopte alguna de sus dos propuestas: incluir el listado del inventario realizado en la primera revisión del PGOU de 2000, o que a partir de la actual propuesta se proponga una serie de tipologías a proteger definida con detalle y ejemplos, sobre la que definir una protección genérica hasta que se apruebe el catálogo detallado.
45. Que se incluya un informe arqueológico-patrimonial de todas las intervenciones a realizar fuera de los cambios de BICs y BRLs, y a que se incluyan también tipologías por criterios distintos al carácter artístico y/o monumental.
46. que se incluyan en este último apartado la Arquitectura preindustrial, la vivienda obrera, la ingeniería, etc.
47. Que se incluyan todos los bienes que en el PGOU vigente tienen nivel de protección I (monumental e integral).
48. Que no solo se incluyan como zonas arqueológicas las ubicadas en partidas rurales, sino también urbanas (Centro), así como infraestructuras hidráulicas, viarias y de actividades económicas.
49. Que se incluya alguna zona de protección paleontológica (Comellars, antigua mina de lignito).
50. Que se redacten los planes de protección respectivos de los BIC y se aprueben antes de aprobar el POP.

Aplicación del Plan General de Ordenación Urbana.

51. Que se cree una comisión técnica permanente que estudie y analice la aplicabilidad, la gestión y la lógica de la normativa.
52. Que se revise el documento dentro de dos años si no se consiguen los objetivos planteados, y no hacer previsiones sin término de forma inamovible.
53. Que se cree una Oficina de Gestión para el ciudadano, con personal, que se ocupe de:
- Información al respecto y posibilidad de registrar propiedades y solares.
 - Asesoramiento gratuito y personalizado a comunidades de propietarios. Seguimiento y solución de problemas cotidianos. Estabilizar y fidelizar al ciudadano con una oficina de proximidad.
 - Flexibilidad en la gestión del suelo urbano: respetar iniciativas de mantenimiento y mejora en los ámbitos residencial y dotacional privado.
 - Desarrollo real de las áreas de oportunidad. Enlazar estas áreas a propuestas de gestión y proyectos integrales.
 - Formación de profesionales y ciudadanos en general.

INFORME:

ATE Alcoinnova: alegaciones 3, 5,6 ,7, 8, 9, 10, 32 y 33

En referencia a este instrumento de planeamiento aprobado se expone la contradicción que supone frente al propósito del PGE de evitar crecimientos aislados y suprimir actuaciones de difícil encaje ambiental, así como la falta de coherencia con el modelo de ciudad compacta, y la falta de integración y conexión con la trama urbana consolidada, riesgo que implica para el acuífero de El Molinar.

Como propuesta de solución a lo expuesto se solicita que se adjunte en documento aparte del PGE sin que compute a efectos de superficies, infraestructuras o servicios, que se cite textualmente que se asume por imperativo legal, que se elimine mientras no se resuelva la investigación del Europarlamento respecto a esta actuación y que se establezca el régimen de su suelo en caso de no ser de aplicación la ATE aprobada.

Respecto esta Actuación Territorial Estratégica aprobada por la administración autonómica, que es la competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en el momento de redacción e inicio de la exposición pública del PGE sólo cabía reflejar sus determinaciones en el PGE, al tratarse de una figura de planeamiento vigente que debía ser asumida por éste. Por ello, ese ha sido el tratamiento de esta figura que recoge el PGE expuesto.

No obstante, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia de 12 de abril de 2018, decidió la anulación de este instrumento de planeamiento, que quedó por tanto sin efecto. A su vez, ha sido interpuesto un recurso de casación contra dicha sentencia, lo que la deja en suspenso en tanto no se resuelva. Por tanto, mientras la situación se mantenga como en la actualidad, es decir, con el plan anulado por una sentencia recurrida, se mantendrá en la documentación de ordenación del PGE la previsión de la actuación amparada por al ATE. Como cautela dentro de la documentación vinculante del PGE se establece un régimen transitorio para estos terrenos acorde a esta situación y a las distintas posibilidades de resolución de la misma, donde se contempla tanto su mantenimiento si el recurso prospera, como su eliminación sino lo hace. En este último caso se añade una descripción gráfica correspondiente al plano de Zonas de Ordenación Estructural donde se refleja la situación propia de los terrenos sobre los que estaba prevista ATE, sujetos al régimen urbanístico que en su caso les corresponda según sus características en caso de ser finalmente anulada, y que se ajusta a la zonificación de suelos rurales establecida en el PGE.

Participación ciudadana: alegaciones 11 y 12

El proceso de participación ciudadana de la versión preliminar del PGE que ha sido objeto de exposición pública queda resumido en un anexo específico sobre este aspecto recogido en el Estudio de Paisaje. A modo de información se expone el siguiente resumen, que puede ser consultado en toda su extensión en el citado Anexo I al Estudio de Paisaje.

Reuniones y jornadas mantenidas sujetas a programación:

- 18/07/2013: presentación de la página web del Plan General de Alcoy.
- 12/09/2013: jornada con el colectivo de arquitectos de Alcoy.
- 19/09/2013: reunión con representantes del grupo municipal del Partido Popular.
- 26/09/2013: reunión con representantes de la cámara de comercio de Alcoy.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

- 26/09/2013: reunión con representantes de las asociaciones de vecinos de Alcoy.
- 03/10/2013: reuniones con representantes municipales en materia de educación, colectivo de arquitectos y grupo municipal de Compromís.
- 17/10/2013: reuniones con representantes municipales y con colectivos de abogados y arquitectos técnicos.
- 24/10/2013: reuniones con el representante municipal en materia de educación e innovación, con el colectivo de promotores-constructores y con el consejo local de UPyD.
- 14/11/2013: reunión con el colectivo de arquitectos de Alcoy.
- 23/01/2014: reunión con los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Alcoy.
- 30/01/2014: reuniones con representantes de los diferentes partidos políticos.
- 06/02/2014: reunión con los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Alcoy.
- 10/02/2014: reuniones con la Colla Ecologista “La Carrasca” – Ecologistas en Acció y con representantes de las asociaciones de vecinos de Alcoy.
- 20/02/2014: reunión con la asociación de vecinos del barrio del Viaducto de Alcoy.
- 24/03/2014: reunión con la asociación de vecinos del barrio del Ensanche-Benissaido de Alcoy.
- 25/03/2014: foro del Estudio de Paisaje del Plan General de Alcoy.
- 26/03/2014: reunión con la asociación de vecinos del barrio de Batoy de Alcoy.
- 01/04/2014: reunión con la asociación de vecinos de los barrios de Santa Rosa y Els Clots de Alcoy.
- 03/04/2014: reunión con la asociación de vecinos de los barrios de la Zona Norte de Alcoy.

Además de estas reuniones previstas dentro del plan programado, se han mantenido otros encuentros, de carácter menos formal, en su mayor parte en oficinas municipales, con aquellos colectivos o particulares que así lo han solicitado. También debe considerarse que durante el periodo de exposición pública se han concertado encuentros con quienes han solicitado aclaraciones o una mayor información sobre el contenido del PGE. Por último, la parte más formal de todo este proceso ha quedado reflejada en la información recogida en la web creada con este propósito específico, que se ha ido actualizando a medida que se desarrollaba el proceso de participación.

Por tanto, no se considera que la participación pública haya sido insuficiente, dado que se han ofrecido múltiples ocasiones de entrar en este proceso al público interesado, y no sólo a las asociaciones de vecinos.

Priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada:

RED PRIMARIA alegaciones 13, 16, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 37 38, 39

REDUCCIÓN DE LA RED PRIMARIA

En cuanto a la reducción de elementos de red primaria, solicitud planteada también por otras alegaciones, se procura limitarlas a lo que se considera imprescindible para

definir el modelo urbano de Alcoy, que es el criterio a aplicar para este fin. Debe entenderse que, desde este principio básico, se ha ajustado la definición de la Red Primaria a lo imprescindible para mantener la autonomía municipal en materia de control del planeamiento mediante instrumentos de ordenación pormenorizada, y para asegurar la gestión de los elementos adscritos sin que supongan cargas excesivas para la hacienda local. También hay que aclarar que no es posible establecer un modelo urbano con un grado de definición insuficiente o ambiguo del destino de los elementos de Red Primaria. La previsión de equipamientos de uso múltiple, recogida en la legislación, no puede ser la norma general, sino la excepción motivada, y de carácter estratégico.

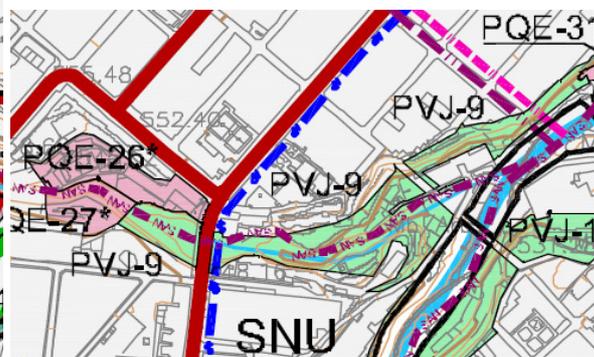
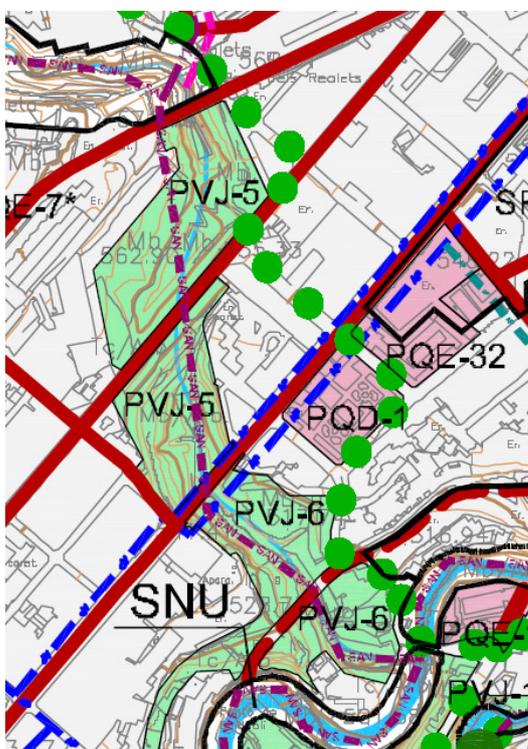
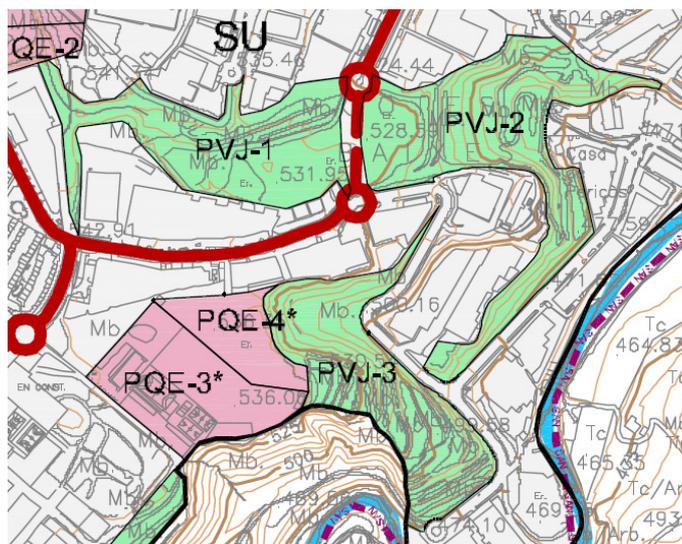
En todo caso, tras esta fase de exposición pública y a la vista de las alegaciones, se producirán algunas modificaciones en la propuesta, que serán expuestas a información pública, pero sin abandonar los criterios básicos de delimitación de la Red Primaria.

CAMBIOS EN LA RED PRIMARIA

Entra las alegaciones planteadas se proponen diversos cambios en los elementos de red primaria propuestos:

- Incluir como elemento de Red Primaria el Centro de Especialidad La Fábrica: el criterio para incluir cada elemento en la Red Primaria es limitarse a las que se consideran imprescindibles para definir el modelo territorial o urbano de Alcoy. No se considera que La Fábrica tenga entidad suficiente para formar parte de esta red dotacional estructural, por lo que será tratada como elemento dotacional de la red secundaria en el POP.
- Incluir como elemento de Red Primaria el Refugio de Cervantes: el razonamiento de la respuesta es similar al anterior.
- En cuanto al PQM-5 incluido en el sector de la ATE de Alcoinnova, se solicita su supresión. En vista de la reciente sentencia del TSJCV que anula la aprobación de esta figura, este elemento de Red Primaria, al igual que el resto de determinaciones que conciernen al ámbito de la ATE Alcoinnova, quedan sujetos al régimen transitorio indicado en el presente documento con la previsión de su supresión en caso de que el fallo judicial pendiente así lo indicase.
- En cuanto al caso de la PQM-1 se solicita su supresión. Respecto a este punto, nos remitimos a lo expuesto en el informe sobre la alegación número 52.
- La alegación plantea la no idoneidad de las zonas verdes PVJ con números 1, 2, 3, 5, 6 y 9. Como se aprecia en las imágenes obtenidas de los planos de ordenación, se trata en todos los casos de zonas verdes propuestas sobre terrenos de cauces, siguiendo el modelo territorial y urbano propuesto de utilizar estos espacios como conectores de la Infraestructura Verde del municipio.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Se considera esta propuesta como un fundamento ineludible del modelo urbano propuesto, y su futura inclusión en la trama urbana como espacios libres de edificación se considera un factor relevante para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. En cuanto a su idoneidad, la superficie de todas ellas cumple con las condiciones exigidas por la legislación urbanística. Por otro lado su orografía se corresponde con la de la propia ciudad de Alcoy, accidentada y con frecuentes desniveles en aquellos lugares aún no ocupados por la trama urbana edificada. Su accesibilidad actual es obviamente reducida, si bien su inclusión en la red primaria de zonas verdes supone, además de su obtención, su urbanización como espacios ajardinados. No es un caso raro disponer zonas ajardinadas en terrenos con pendientes, incluso mayores que las de estos casos, como ocurre en tantas ciudades de orografía no plana.

- Se solicita también la previsión de un bosque urbano sobre algunos de los terrenos que el PGE ya prevé como zonas verdes de Red Primaria, o bien sobre otros que, según el planeamiento vigente, ya son zonas verdes, que en este caso podrán ser incluidas en la red secundaria, que no es objeto de este plan. La delimitación de estas zonas verdes y la previsión de las restantes en futuros documentos se consideran determinaciones suficientes para estos terrenos.

Por otro lado, las sugerencias expuestas sobre usos finales, tales como un vial verde o la compatibilidad de actividades económicas derivadas de la forestación o de la economía forestal, entran en un grado de pormenorización ajeno al alcance de este plan que, a lo sumo, podría reconocer su compatibilidad. En todo caso, independientemente del grado de desarrollo del arbolado de que puedan disponer finalmente estos terrenos, no se trata de áreas naturales como las que ya abundan en el término municipal.

- En cuanto a la supresión solicitada del PQA, los Juzgados, no se considera razón suficiente la intención de su traslado, que debería estar sujeta a decisiones firmes de la administración implicada.
- En cuanto a la solicitud de incluir del PQE-32, educativo, en el sector SR-10 Al-Azraq, se puede estudiar esta propuesta, pero sin olvidar algunas cuestiones importantes. Los equipamientos educativos están sujetos al cumplimiento de condiciones de, al menos, superficie, forma y accesibilidad. Estos condicionantes, de importantes consecuencias espaciales, dificultan el diseño urbano pormenorizado a establecer mediante el correspondiente PRI, por lo que la integración propuesta en el SR-10 no significa necesariamente mayor grado de libertad a futuro. Por otra parte, es necesario en esta etapa de tramitación del PGE obtener informe favorable del Servicio de Infraestructuras de la Secretaría Autonómica de Educación y Formación, que debe concretar los espacios reservados para este fin, con el objeto de confirmar su idoneidad y suficiencia, para lo que es necesario un cierto grado de concreción.
- En cuanto a la eliminación de la inclusión de la prolongación de la calle Pare Poveda a través del sector urbano SR-10 Al-Azraq en la red primaria viaria, se considera esta determinación adecuada porque este vial cumple un papel articulador necesario en la Zona Norte posibilitando la adecuada conexión viaria estructural de la avenida Hispanitat, eje fundamental de la trama urbana de este área. Se considera que la alternativa propuesta por el vial de borde que formarían las calles Escorxadors y San Pere desde el inicio del puente Francisco Aura hasta la calle Juan Gil Albert, si bien podría resolver la cuestión del tráfico rodado, no alcanza a responder adecuadamente en los aspectos antes mencionados y de importancia en la red viaria urbana.

MEJORA DE LOS BARRIOS – GESTIÓN DE PLUSVALÍAS alegaciones 17, 18, 19, 20

A colación de lo anteriormente indicado para la Red Primaria, la posibilidad de cambios locales de usos en las dotaciones para la mejora en los barrios podrá preverse en la ordenación pormenorizada, que será objeto del POP u otros futuros instrumentos de planeamiento de desarrollo. Serán por tanto ajenos al PGE, y de competencia municipal.

En cuanto a la manera de sufragar estas actuaciones con las dotaciones, la gestión para su obtención, hay varias cuestiones a aclarar. Los mecanismos contemplados por la legislación para la participación pública en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas son básicamente dos: la cesión obligatoria y gratuita de un

porcentaje del aprovechamiento objetivo de la actuación, y la adscripción de elementos de Red Primaria externos a la Unidad de Ejecución que se incluyen en el área de reparto. Según la legislación urbanística, que es la que los regula, cualquiera de los dos sistemas actúa ligado a la ejecución de la actuación de la que depende, bien por su desarrollo y ejecución o mediante una ocupación directa previa asociada a una reserva de su aprovechamiento, siempre ligado a dicha actuación.

En resumidas cuentas, no es posible la previsión de una bolsa de plusvalías común donde se agrupen todas ellas y de las que se pueda disponer discrecionalmente. Por una parte, porque esta participación en las plusvalías no es una aportación económica concreta que se realice a cargo de las actuaciones con la flexibilidad que ello permitiría en su disponibilidad, y por otra porque la adscripción de unos terrenos destinados a red primaria debe realizarse a un ámbito de gestión concreto, de manera que los propietarios afectados sean conocedores de los parámetros urbanísticos que regirán su aprovechamiento. Pese al obligado, por ley, equilibrio a mantener entre los valores del aprovechamiento tipo entre los distintos ámbitos de gestión delimitados por el planeamiento, éstos no serán idénticos. La no concreción de la adscripción, la inclusión en una bolsa común general, genera un grado de incertidumbre en el aprovechamiento que puede corresponder al propietario del suelo adscrito difícilmente compatible con el régimen legal y la jurisprudencia en este asunto.

Aparte de estos mecanismos, por supuesto, queda la posibilidad de la actuación mediante la expropiación a costa de dinero público, pero teniendo en cuenta lo ya comentado: no se podrá disponer de estas cantidades previamente a las actuaciones ni, como se ha dicho, toda la participación en las plusvalías generadas se materializa necesariamente en cantidades dinerarias.

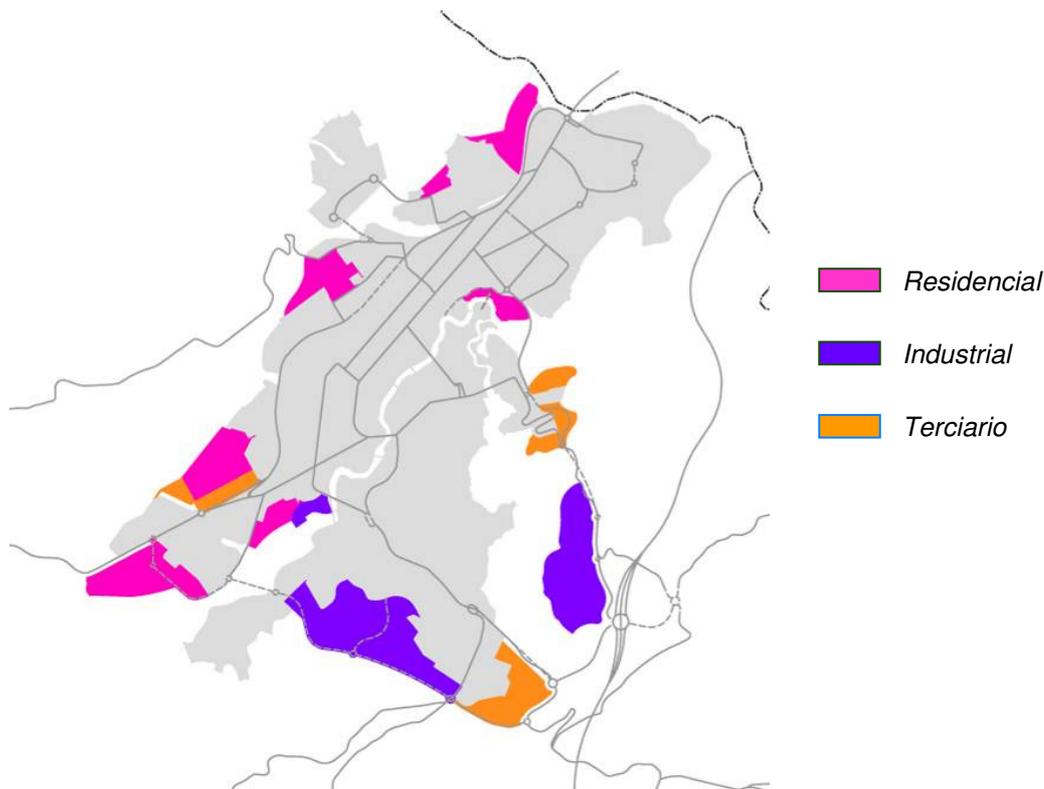
CRECIMIENTOS alegaciones 1,2, 4, 14, 15, 22, 31, 35, 36

La alegación solicita la sustitución de la propuesta de ensanche de la ciudad consolidada por la actuación sobre ésta, citando concretamente la propuesta de eliminar los sectores SR-1, SR-8 y SR-6, y los sectores de uso dominante terciario ST-1, ST-2 y ST-3, al considerar que dañan la imagen de Alcoy. Considera necesario reconsiderar los crecimientos propuestos y dar prioridad a las actuaciones en los barrios degradados.

Como se aprecia a simple vista en la figura donde se muestran las zonas de nuevo desarrollo coloreadas por usos frente al suelo urbanizado en gris, no puede considerarse que el modelo propuesto por el PGE sea especialmente expansivo. Los nuevos desarrollos propuestos se destinan mayoritariamente a cerrar la trama urbana inacabada y asegurar un adecuado tratamiento de los bordes urbanos. Como excepción a esta premisa inicial, se prevén los sectores apoyados en la carretera de acceso desde la A-7 hasta el barrio del Viaducto, uno de cuyos principales fines es generar las plusvalías que permitan la mejora y adecuación del acceso desde esta infraestructura a partes de la ciudad que no cuentan con buenas comunicaciones, en especial el Hospital.

En el caso del sector SI-2 Pagos, se solicita que se prevea una compatibilidad entre el uso dominante industrial y el residencial, enfocando dicho sector hacia la creación de una zona de innovación, incluso en la convivencia de usos. Pese al interés que pueda tener una propuesta de este tipo, no se considera aplicable a este ámbito en la ciudad de Alcoy. El planeamiento tiene una capacidad limitada para elegir las actividades concretas que se podrán establecer en este sector una vez desarrollado, si bien puede indicar desde los aspectos estructurales unas condiciones generales concretas, con las que se propone la generación de un espacio productivo de innovación. En todo caso, no se ha previsto la convivencia de los usos propuestos con el uso residencial.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



Mientras, al sur del casco urbanizado, se proponen otros desarrollos que, también cerrando la trama urbana y tratando sus bordes, permiten costear la conexión viaria desde el acceso de la A-7 hasta la carretera de Banyeres. En suma, el modelo de crecimiento propuesto se ajusta a lo necesario para adaptarse a la aparición de esta nueva gran infraestructura de gran impacto territorial, la necesidad de “dar la vuelta” al modelo territorial del casco urbano de Alcoy. No se considera por tanto que se estén generando nuevas cargas añadidas, sino que se está previendo la respuesta a la realidad sobrevenida. De todas maneras, dentro de las modificaciones previstas tras este proceso de información pública y consultas a administraciones, y teniendo en cuenta los acuerdos alcanzados por los distintos grupos políticos previamente al comienzo de esta fase, se prevé la supresión o reducción sustantiva del sector SR-6 Nou Batoi 2.

La previsión de estos desarrollos, en su mayor parte asumidos del planeamiento vigente o de cierre de la trama, no implica el abandono ni olvido de la ciudad consolidada. El modelo territorial propuesto no pretende que los crecimientos sustituyan al casco urbano consolidado, sino que lo complementen. Por su parte, desde el carácter estructural del PGE no se entra en el detalle suficiente que se prevé para el tratamiento del suelo urbano, que será objeto de estudio detallado en el POP, donde se podrán proponer, por ejemplo, las actuaciones de rehabilitación de áreas urbanas con usos industriales que se indican en la alegación, o el tratamiento de los barrios degradados. En todo caso, el planeamiento urbanístico establece el orden deseado o pretendido, sin que tenga entre sus determinaciones un orden de prioridades restrictivo a cumplir, que será objeto de políticas municipales ajenas a los distintos planes.

SUELO NO URBANIZABLE alegaciones 23 y 24

En cuanto a la manifestada adhesión a las alegaciones presentadas por las asociaciones de vecinos del Valle del Polop, Barxell y Baradello, nos remitimos al informe emitido respecto a éstas, en concreto a la alegación nº 48.

La compatibilidad de actividades industriales y productivas en zonas rurales comunes van ligadas en todo caso a los usos compatibles permitidos en ellas. Por una parte facilitan que los terrenos acojan los complementos necesarios adecuados para el correcto desarrollo de los usos dominantes sobre ellas y sobre los terrenos adyacentes que sí merecen una especial protección, pero no son adecuados para estas implantaciones. Así se trata principalmente de los usos agrícola, ganadero, cinegético, forestal, turístico, educativo, etc. Y por otra parte, permiten la ubicación de actividades necesarias que o resulta más favorable o deben mantenerse alejadas de las áreas habitadas, como es el caso de las plantas de tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos. Esta función propia de las zonas rurales comunes debe ser ordenada desde el PGE, por lo que se mantiene el régimen propuesto para estos suelos.

Como dice la alegación, el PORN de la Font Roja establece que la función principal de la Zona IV, en La Canal, es la amortiguación de impactos sobre la Zona I, que es el propio parque natural merecedor de especial protección. El cumplimiento de esta función no hace imprescindible la especial protección de estos terrenos, lo que se ve refrendado por los informes favorables a la zonificación propuesta emitidos por los Servicios de Vida Silvestre, Gestión de Espacios Naturales Protegidos y Ordenación y Gestión Forestal de la Dirección General del Medio Natural y Evaluación Ambiental. Su inclusión en la zona rural común implica que se trata de suelo no urbanizable, incluso en los casos del suelo forestal quedan incluidos en una zona de especial protección con este fin. En suma, no se trata en ningún caso de su reclasificación para usos industriales, comerciales o terciarios, sobre la que la alegación muestra cierta preocupación, ni siquiera supone una vía futura para que esto ocurra, pues cualquier cambio de clasificación de suelo respecto al que quede finamente aprobado por el PGE en su caso, deberá seguir los procedimientos y cautelas establecidas legalmente. El PGE toma como criterio de partida que deben estar sujetos a especial protección los terrenos justificadamente acreedores de esta condición, que en el caso de la versión preliminar del PGE alcanzan el 73,68% de su territorio.

APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL alegaciones 51, 52, 53

Dentro de este apartado se proponen diversas actuaciones encaminadas en varias direcciones: desde la vigilancia y revisión del plan, hasta la formación de la ciudadanía, pasando por cuestiones cercanas a la gobernanza del plan. La documentación de carácter ambiental del PGE ya incluye un sistema de seguimiento del mismo basado en indicadores que puede resultar asimilable a alguna de las propuestas, y los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ya establecen unos plazos a los que se condicionan sus determinaciones, como ejemplos más concretos.

En general estas tres alegaciones finales tratan de cuestiones con una relación poco directa con la documentación del PGE, por lo que no se prevén modificaciones concretas de la misma como respuesta.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 47

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000326

INTERESADO: LUCÍA MONLLOR RADUAN.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que es propietaria de una parcela en la partida Horta Major, próxima a zonas residenciales y de dotaciones, existentes o previstas como urbanizables.

Que se amplíe el sector SUZ SR-4 hasta el camí de la Caseta de Madrid incluyendo sus terrenos.

INFORME:

La parcela objeto de alegación tiene la referencia catastral 03009A023000880000YE, es decir, la misma que ya se indicaba en la alegación número 38, por lo que como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para dicha alegación.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 48

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000327

INTERESADO: JORGE MONLLOR RADUAN y ALFONSO GOSALBEZ SELVA.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que son propietarios de diversos terrenos y viviendas unifamiliares en El Gelat.

Que el PGE omite su situación consolidada: licencia, red viaria, alumbrado y saneamiento.

Que el PORN FR indica que debe ordenarse.

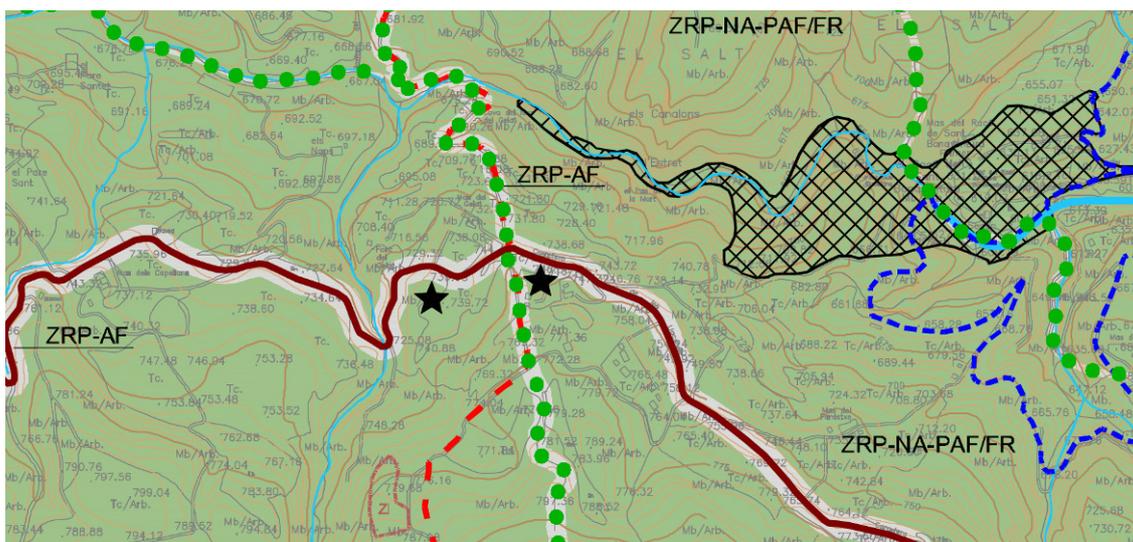
Que el PGE reconozca la situación y la regule en SNUP.

INFORME:

A falta de mayor precisión en los datos aportados por la alegación, que sólo se refiere a diversos terrenos y viviendas unifamiliares en la Partida Llacunes, se informa sobre la situación general prevista para esta área, sin poder considerar cada caso en particular.

Existen diversas edificaciones en esta partida cuya situación, en efecto, reconoce el PORN de la Font Roja, que su vez dirige al planeamiento municipal su solución urbanística. En la versión del PGE expuesta al público, esta área queda mayoritariamente incluida en la zona ZRP-NA-PAF/FR (Zona rural protegida – natural – agroforestal – Font Roja), sin que exista un tratamiento especial para este caso.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



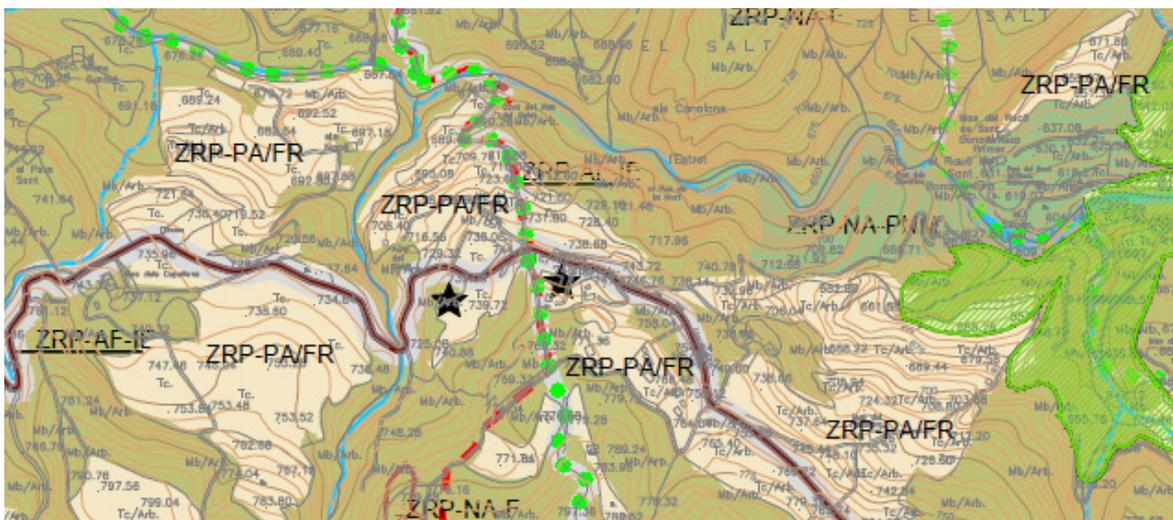
El PGE trata esta situación con el criterio aplicable a todas las situaciones de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable, que es su remisión a la formulación de expedientes de minimización del impacto territorial al amparo de lo previsto en el artículo 210 y siguientes de la LOTUP. Por tanto, según el grado de consolidación de los servicios mínimos exigidos para este fin, se deberán formular los expedientes correspondientes que aseguren alcanzar la situación de impacto territorial tolerable.

Conviene aclarar que este tratamiento según ley está condicionado, en principio salvo previsibles modificaciones legales, a unos criterios de densidad mínima, igual o superior a tres viviendas por hectárea. Ante la posibilidad de que este criterio no se cumpla estrictamente, el PGE, dentro de sus capacidades y al amparo del artículo 54 del PORN de la Font Roja, establece en sus normas urbanísticas la posibilidad de aplicación de este régimen de minimización en las zonas en que se dan estos casos. La delimitación concreta de los ámbitos de los expedientes de minimización que se puedan tramitar queda diferida a uno o varios Planes Especiales a redactar con este fin.

Por otra parte, como solución global a esta cuestión y a otras planteadas por distintos agentes interesados el PGE verá modificada su zonificación estructural en el Valle del Polop, que para el presente caso se traduce en estos aspectos:

- Manteniendo un mismo criterio de tratamiento de las áreas de amortiguación de los varios espacios protegidos en Alcoy, se elimina la zona ZRP-NA-PAF/FR, que era el único caso en que un área de amortiguación se zonificaba en un régimen de especial protección de suelo no urbanizable por el mero hecho de estar así zonificada en el PORN.
- Como consecuencia de lo anterior, los terrenos de la Partida Llacunes pasan a zonificarse, según sea su caso, como zona rural protegida paisaje agrícola de la Font Roja (ZRP-PA/FR) o zona rural protegida – natural – forestal (ZRP-NA-F), dependiendo de si dichos terrenos estén incluidos o no en el inventario forestal del PATFOR. En este caso, el criterio de protección del paisaje agrícola en la nueva zona propuesta responde a que esta propuesta de ordenación más detallada debe mantener la protección de los suelos, según la Disposición Transitoria del decreto 121/2004 que regula el PORN.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 49

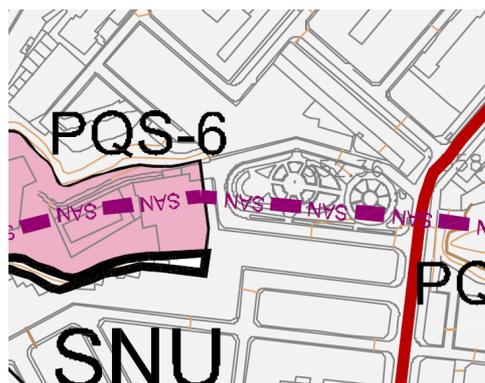
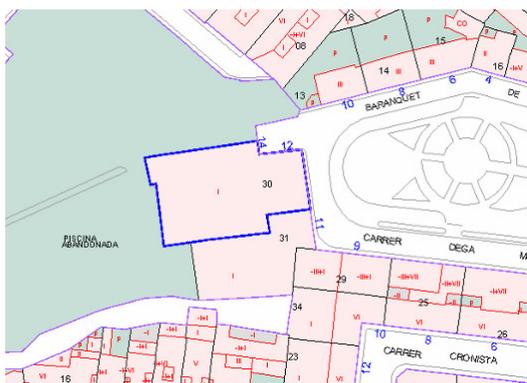
FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000330

INTERESADO: FRANCISCO BORONAT CANTÓ en representación de TONAT, S.L.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que la finca de su propiedad ha sido incluida en el PQS-6, lo que consideran un error que debe ser subsanado, para quedar como ZUR-RE/A.



Que las alineaciones de la parcela, construida, se ajusten a la realidad construida.

INFORME:

El PGE propuesto incluye entre sus estrategias básicas de ocupación y uso del suelo la generación de un sistema de zonas verdes y espacios libres públicos a lo largo de los ríos Barxell y Serpis, así como de los principales barrancos que a éstos confluyen, según queda definido en el apartado 3.2 de su memoria justificativa, que dice así:

6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

Alcoy se ve surcado por los cauces de diversos ríos y barrancos que configuran su imagen urbana peculiar. Lo que en un principio eran espacios de borde y residuales han ido adquiriendo un carácter central configurador de la infraestructura verde del territorio, lo que contribuye a acentuar su papel como conectores del medio natural con el medio urbano. La potenciación de estos espacios al dotarlos de un carácter público y estructurante y la mejora de la imagen urbana asociada a ellos es una de las actuaciones estratégicas que se persigue en el nuevo Plan General Estructural.

Es decir, esta actuación estratégica del PGE responde a, entre otros factores, la previsión de la Infraestructura Verde Territorial, concepto que la legislación recoge, a diferencia de legislaciones anteriores. Este cambio de regulación, unido a otros de variado alcance, implica la necesidad de revisar los planteamientos básicos de ordenación territorial, que unida a la voluntad municipal de hacerlo dentro de su potestad, se traducen en la modificación de la propuesta de modelo territorial del PGE respecto a fases anteriores o a la realidad construida, lo que sí se considera procedente en aras del interés general. Esta determinación afecta a diversas construcciones de usos variados, a menudo industriales, situadas a lo largo de los cauces mencionados, y que sigue criterios estratégico y técnicos en su configuración.

En el caso del Barranquet del Soler, parte de cuyo cauce se encuentra entubado y soterrado, existe ya un cierto grado de conversión de su ámbito en una sucesión de espacios dotacionales, tanto espacios libres como equipamientos, sean estos últimos públicos o privados. Para completar la configuración completa de este eje de la Infraestructura Verde se considera imprescindible la erradicación a futuro de las actividades privadas que no tengan carácter dotacional, en concreto la actividad de naturaleza industrial a la que se refiere la alegación.

En cualquier caso, los terrenos afectados por esta decisión del planeamiento serán incluidos en un área de reparto para su participación en el desarrollo de una actuación integrada, que también deberá correr con los gastos derivados de la extinción de la actividad.

PROPUESTA:

Se desestima la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 50

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 7722017000331

INTERESADO: MARÍA ROSA CANTÓ JUAN

SOLICITAN/EXPONEN:

Que el PGE mantenga la delimitación del Estepar según el PG 1989. Se aporta imagen que refleja las diferencias entre el plan vigente y la propuesta de PGE.

interior a sector cuyo principal fin es que el Ayuntamiento de Alcoy se haga cargo de prestar dicho servicio en el sector, no es potestad del PGE ninguna acción en este trámite administrativo.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 51

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000342

INTERESADO: JORDI SILVESTRE JOVER en representación de SALVEM
L'ACUÍFER DEL MOLINAR.

SOLICITAN/EXPONEN:

1. Que existe una falta de atención en el PGE al riesgo del DR “protección del acuífero del Molinar.
2. Que se incorpore el estudio del acuífero realizado por EVREN y encargado por el Ayuntamiento, y que incluso se amplíe.
3. Que se consideren las prescripciones de ese estudio en las normas urbanísticas.
4. Que se complete el estudio de delimitación del perímetro de protección del acuífero del Molinar.
5. Que se califiquen como SNUP las zonas I, II-a, III-a y el área de afloramientos permeables del perímetro de protección del acuífero.
6. Que se prevea el tratamiento del suelo incluido en Alcoinnova en caso de que finalmente se anule su plan.

INFORME:

1. Que existe una falta de atención en el PGE al riesgo del DR “protección del acuífero del Molinar”

Se considera que el tratamiento dado en el PGE a esta circunstancia, junto con las modificaciones propuestas en los siguientes apartados son suficientes y adecuados al incorporar determinaciones derivadas del *Estudio de delimitación hidrogeológica del perímetro de protección del Molinar* que no habían sido tenidas en cuenta en la versión preliminar expuesta a información pública.

2. Que se incorpore el estudio del acuífero realizado por EVREN y encargado por el Ayuntamiento, y que incluso se amplíe.

El PGE tiene como objeto establecer la ordenación estructural del término municipal de Alcoy en su totalidad. Por su parte, el estudio del acuífero mencionado tiene un ámbito territorial diferente, pues no abarca todo el término, y en cambio alcanza terrenos fuera del municipio. No obstante, como ya se ha mencionado, resulta conveniente la adopción de algunos de sus contenidos en la elaboración del PGE, por lo que será tenido en cuenta parcialmente.

3. Que se consideren las prescripciones de ese estudio en las normas urbanísticas.

El PGE modificará el área de protección del punto de suministro de agua para consumo humano del pozo del Molinar, adoptando el indicado por el Estudio de delimitación hidrogeológica del perímetro de protección del Molinar como Zona I. Este perímetro será recogido en el plano de ordenación de zonificación como afección superpuesta, y sobre estos terrenos será de obligado cumplimiento la normativa al respecto recogida en las Normas Urbanísticas del PGE.

4. Que se complete el estudio de delimitación del perímetro de protección del acuífero del Molinar.

El proceso de participación pública del PGE incluye entre sus actuaciones la remisión a la CHJ de la versión preliminar expuesta al público, solicitando informe de la misma sobre el documento. Por tanto, en cuanto a la tramitación del PGE, las obligaciones se consideran cumplidas hasta el momento en que se reciba respuesta de este organismo. La tramitación del estudio de delimitación en sí no es competencia directa del PGE, salvo en lo que el informe de la CHJ pueda puntualizar.

5. Que se califiquen como SNUP las zonas I, II-a, III-a y el área de afloramientos permeables del perímetro de protección del acuífero.

Las circunstancias que hacen que un terreno sea merecedor de especial protección como zona rural, según lo indicado en el artículo 26 de la LOTUP, se determinan atendiendo a normativas sectoriales específicas y a valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística que los hagan merecedores de tal protección. En la propuesta del PGE no se considera que la permeabilidad de los terrenos sea objetivamente un valor merecedor de tal condición según estos criterios. No obstante, siguiendo lo indicado en el artículo 9 de la LOTUP, sí se considera adecuado y suficiente incorporar a la documentación de carácter vinculante del PGE como perímetro de afección al punto de extracción de aguas destinadas a consumo humano la zona I obtenida del estudio realizado del acuífero.

6. Que se prevea el tratamiento del suelo incluido en Alcoinnova en caso de que finalmente se anule su plan.

Respecto esta Actuación Territorial Estratégica aprobada por la administración autonómica, que es la competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en el momento de redacción e inicio de la exposición pública del PGE sólo cabía reflejar sus determinaciones en el PGE, al tratarse de una figura de planeamiento vigente que debía ser asumida por éste. Por ello, ese ha sido el tratamiento de esta figura que recoge el PGE expuesto.

No obstante, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia de 12 de abril de 2018, decidió la anulación de este instrumento de planeamiento, que quedó por tanto sin efecto. A su vez, ha sido interpuesto un recurso de casación contra dicha sentencia, lo que la deja en suspenso en tanto no se resuelva. Por tanto, mientras la situación se mantenga como en la actualidad, es decir, con el plan anulado por una sentencia recurrida, se mantendrá en la documentación de ordenación del PGE la previsión de la actuación amparada por al ATE. Como cautela dentro de la documentación vinculante del PGE se establece un régimen transitorio para estos terrenos acorde a esta situación y a las distintas posibilidades de resolución de la misma, donde se contempla tanto su mantenimiento si el recurso prospera, como su eliminación sino lo hace. En este último caso se añade una descripción gráfica correspondiente al plano de Zonas de Ordenación Estructural donde se refleja la situación propia de los terrenos sobre los que estaba prevista ATE, sujetos al régimen urbanístico que en su caso les corresponda según sus

características en caso de ser finalmente anulada, y que se ajusta a la zonificación de suelos rurales establecida en el PGE.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 52

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017000344

INTERESADO: JUAN JOSÉ MOYÁ SALOM.

SOLICITAN/EXPONEN:

Que es propietario de parte del edificio situado en la calle Sant Joan 26, cuya manzana está prevista en el PGE como PQM-1, pendiente de obtención según criterios a concretar en el POP.

Que esta previsión deja los edificios afectados fuera de ordenación, un régimen que considera no suficientemente claro en el PGE, y con importantes efectos.

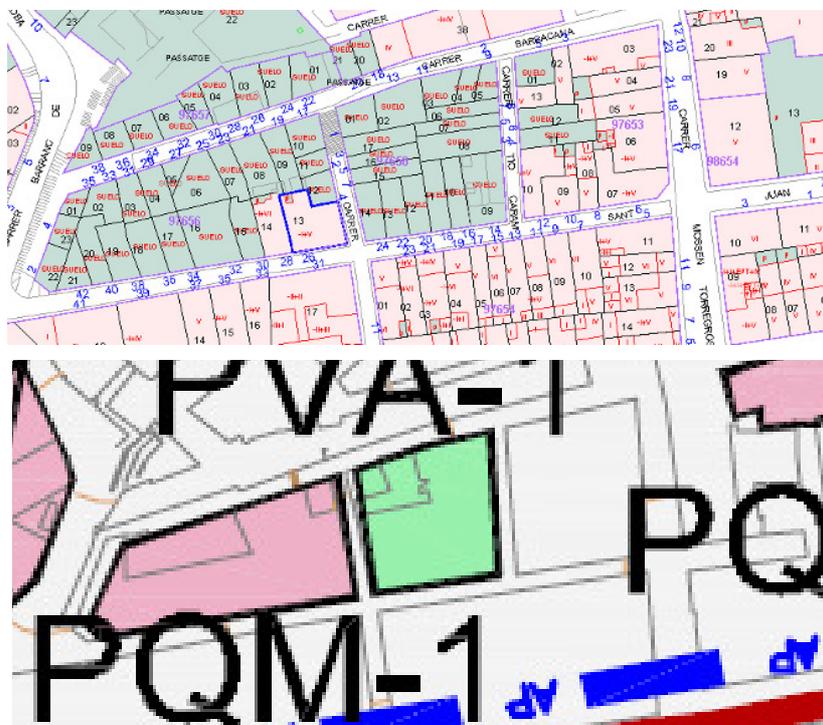
Que el edificio está en un área tradicionalmente residencial consolidada, a pesar de varios intentos anteriores de cambiar su uso.

Y tras lo expuesto se solicita lo siguiente, a lo que se añaden varias alegaciones de carácter general y no particular:

1. Que su propiedad se mantenga el uso residencial y no se destine a un uso dotacional indeterminado e innecesario.
2. Que la previsión como PQM implica indefensión, agravio comparativo, perjuicio económico a sus ocupantes y pérdida de valor patrimonial, por generar situaciones de fuera de ordenación de la edificación, la inclusión del equipamiento previsto en la Red Primaria de dotaciones y su adscripción a un área de reparto no determinada por el PGE.
3. Que se reduzca al mínimo posible el número de dotaciones de red primaria.
4. Que la obtención de dotaciones se realice mediante aportaciones de plusvalías generadas por desarrollos a una bolsa común, mediante el pago de cánones o su exención para casos de interés especial, que permita su uso con flexibilidad en plazos y orden de ejecución.
5. Que se haga disponible un avance del POP para contrastar las determinaciones del PGE, especialmente en cuestiones de gestión.
6. Que se eviten al máximo las situaciones de fuera de ordenación y se regulen con mayor detalle las obras permitidas en edificios no compatibles plenamente con el planeamiento.
7. Que se revise la red primaria viaria en la Zona Norte, calle Pare Poveda, según recorrido alternativo, lo que facilitaría aplicar las propuestas del Plan de Participación de Al-Azraq.

INFORME:

La propiedad a la que se refiere la alegación es la indicada en la imagen obtenida del portal web de Catastro, y su asignación como PQM-1 se refleja en la imagen obtenida del plano de Ordenación Estructural de Red Primaria del PGE.



1. Alegaciones particulares.

En cuanto al contenido de las alegaciones particulares, con números 1 y 2 cabe decir que el PGE, mediante su potestad de ordenar, determina los elementos a incluir en la Red Primaria en función de los intereses derivados del modelo territorial y urbano que propone. Ello incluye establecer las reservas a futuro que considere suficientes, bien por previsiones concretas de usos a implantar o por la estrategia de distribución espacial en áreas urbanas concretas, como es el caso de la dotación referida en el centro histórico de Alcoy cuyo fin es, junto con otras previsiones, la revitalización del mismo.

Este hecho, en la inmediatez de la aprobación del PGE, provocaría una situación de fuera de ordenación del edificio en cuestión, con una solución diferida a falta del desarrollo urbano en el que se incluya su obtención. Esta situación no supone por sí necesariamente perjuicio económico ni pérdida de valor patrimonial de sus propietarios, que serán incluidos en el área de reparto de dicho desarrollo. Tampoco implica agravio comparativo alguno, pues en esa misma situación se encuentra cualquier propietario de terrenos que el PGE destine a usos dotacionales pendientes de obtención, mediante este documento de interés general.

En todo caso, se puede aducir la previsión de su adscripción a un área de reparto no reflejada en el PGE. A este respecto, la determinación de las áreas de reparto es propia de la ordenación pormenorizada, como dice el artículo 35 de la LOTUP. Por tanto no vendrá recogida en el PGE que, cumpliendo con las funciones propias de la ordenación estructural, establece los criterios para determinar las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo que fijarán los instrumentos de desarrollo, es decir los de alcance pormenorizado. En el caso del PGE, los instrumentos de ordenación

pormenorizada que dependen jerárquicamente del mismo son los planes parciales y el Plan de Ordenación Pormenorizada (POP).

La práctica comprobada en los procesos de tramitación de los instrumentos de planeamiento general y pormenorizado que mantienen una jerarquía entre ellos en aplicación de la LOTUP, en especial en lo que se refiere a la evaluación ambiental y territorial estratégica de los mismos, conduce a una situación de facto que hace en la práctica inviable la tramitación simultánea del PGE y del POP, a pesar de lo indicado en el artículo 58 de la LOTUP.

Con el fin de resolver esta dificultad se propone añadir un nuevo plano de ordenación al PGE, a denominar Criterios para la delimitación de áreas de reparto, en el que se mostrarán con precisión los elementos de Red Primaria pendientes de obtención agrupados en dos categorías. Una de ellas contendrá los que serán obtenidos mediante su adscripción a los sectores urbanizables del PGE, concretando en cada caso a cuál se prevé este mecanismo, lo que permitirá la comprobación, en escala estructural, del equilibrio de aprovechamiento entre sectores estipulado en el artículo 75.1 de la LOTUP. El segundo grupo mostrará el resto de elementos de Red Primaria a obtener mediante su adscripción a unidades de ejecución en suelo urbano a definir y concretar en el POP, sin especificar a cuál corresponderá en cada caso pues es una determinación ajena al PGE. De este modo, si bien los propietarios de terrenos en este segundo grupo no podrán conocer de manera concreta sus derechos antes de la aprobación del POP, sí que tendrán la certeza de que el PGE establece como condicionante en la elaboración del POP la asunción de la gestión de dichos elementos.

2. Alegaciones generales.

a) En cuanto a la reducción de elementos de red primaria

Como respuesta a esta solicitud, planteada también por otras alegaciones, el criterio es claro: se procura limitarlas a lo que se considera imprescindible para definir el modelo urbano de Alcoy, es decir, establecer las reservas a futuro que considere suficientes, bien por previsiones concretas de usos a implantar o por la estrategia de distribución espacial en áreas urbanas concretas.

b) En cuanto a la gestión para la obtención de dotaciones

Los mecanismos contemplados por la legislación para la participación pública en las plusvalías generadas por las actuaciones urbanísticas son básicamente dos: la cesión obligatoria y gratuita de un porcentaje del aprovechamiento objetivo de la actuación y de los elementos dotacionales generados en su desarrollo, y la adscripción de elementos de Red Primaria externos a la Unidad de Ejecución que se incluyen en el área de reparto. Según la legislación urbanística, que es la que los regula, cualquiera de los dos sistemas actúa ligado a la ejecución de la actuación de la que depende, bien por su desarrollo y ejecución o mediante una ocupación directa previa asociada a una reserva de su aprovechamiento, siempre ligado a dicha actuación.

En resumidas cuentas, no es posible la previsión de una bolsa de plusvalías común donde se agrupen todas ellas y de las que se pueda disponer discrecionalmente. Por una parte, porque esta participación en las plusvalías no es una aportación económica concreta que se realice a cargo de las actuaciones con la flexibilidad que ello permitiría en su disponibilidad, y por otra porque la adscripción de unos terrenos destinados a red primaria debe realizarse a un ámbito de gestión concreto, de manera que los propietarios afectados sean conocedores de los parámetros urbanísticos que regirán su aprovechamiento. Pese al obligado, por ley, equilibrio a mantener entre los valores del aprovechamiento tipo entre los distintos ámbitos de gestión delimitados por el

planeamiento, éstos no serán idénticos. La no concreción de la adscripción, la inclusión en una bolsa común general, genera un grado de incertidumbre en el aprovechamiento que puede corresponder al propietario del suelo adscrito difícilmente compatible con el régimen legal y la jurisprudencia en este asunto.

c) Disponibilidad de un avance del POP.

A colación de lo anterior, la alegación solicita disponer de un avance del POP, en especial en lo referido a la gestión que permita un conocimiento más concreto de las áreas de reparto previstas. Además de lo expuesto en el apartado 1 del informe a esta alegación, no resulta plausible esta propuesta sin que algunas de las determinaciones del POP, de ordenación pormenorizada, se conviertan artificiosamente en determinaciones de la ordenación estructural. El POP debe mantener su autonomía en este sentido, si bien es cierto que la separación entre estos dos instrumentos de planeamiento genera una indefinición que no parece resuelta en la legislación. Por ello, se insiste en la previsión antes expuesta de la previsión del nuevo plano de ordenación a denominar *Criterios para la delimitación de áreas de reparto*, que se considera una respuesta adecuada a esta cuestión.

d) Edificios fuera de ordenación.

En cuanto a la regulación de la situación de fuera de ordenación de los edificios, el PGE la contempla en las Disposiciones Transitorias primera, segunda y tercera, lo que se considera suficiente para las situaciones de aparición de esta circunstancia provocadas por las determinaciones del PGE, que se limitan a su coincidencia con ubicaciones propuestas para elementos de Red Primaria y no con las condiciones específicas de cada edificación.

e) Revisión de la red viaria primaria

Desde una idea general de conveniencia de revisión de esta red viaria en áreas urbanas, la alegación propone una alternativa a la prolongación de la calle Pare Poveda a través del sector urbano SR-10 Al-Azraq. La propuesta se basa en un vial de borde ya recogido en el planeamiento, incluida su ejecución a cargo de la UA 13, que podría cumplir un papel semejante al del vial que se propone eliminar.

Se considera que la inclusión en la red primaria viaria de la calle Pare Poveda cumple un papel articulador propio y distinto del propuesto en la alegación, pues a diferencia de ella contempla una adecuada conexión estructural con la avenida Hispanitat, que es un eje fundamental de la trama urbana de la Zona Norte.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 53

FECHA: 11/01/2017

R.E.: 2017000626

INTERESADO: ANA RICHART MARSET

SOLICITAN/EXPONEN:

1. Que no consta en el PGE el jardín existente ejecutado en el desarrollo del PRI Sector Access Nord, que debería ser un elemento de la Red Primaria y constituir parte de la Infraestructura Verde.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

2. Que no está justificado referirse a “suelo urbano no consolidado incluido o no en Unidades de Ejecución”.
3. Que en el apartado 4.9 de la memoria justificativa del PGE no se establece que las diferencias de aprovechamiento entre Unidades de Ejecución no superen el 15% según artículo 75.3 de la LOTUP, y que los coeficientes de homogeneización deben estar basados en un estudio de mercado, y no en valores catastrales, por lo que el PGE no establece adecuadamente los criterios para la delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo.
4. Que no se justifica el cumplimiento de estándares dotacionales (referidos a zonas verdes)

INFORME:

1. Sobre la zona verde en el Sector Access Nord.

La zona verde a la que se refiere la alegación efectivamente no consta expresamente en la documentación del PGE, ya que desde éste no ha sido incluida en la Red Primaria de dotaciones, categoría de ordenación estructural en que podría tener cabida. La previsión y expresión en el PGE de las zonas verdes de Red Primaria no es óbice para que existan otras y numerosas zonas verdes incluidas en la Red Secundaria, que será tratada en el Plan de Ordenación Pormenorizada, pendiente de tramitar. Por tanto, no se ha eliminado dicha zona verde aludida, sino que simplemente no aparece incluida entre los elementos que componen la Red Primaria de dotaciones.

La inclusión de esta zona verde en su zona de ordenación estructural ZUR-RE/A tampoco implica su eliminación, pues la delimitación de las zonas estructurales no responde a un modelo detallado de implantación de usos asociado a parcelas o terrenos en particular, sino que trata de establecer grandes áreas a las que se asignan usos globales o dominantes, sin que ello signifique que todos estos terrenos deban implantar un único uso pormenorizado.

En cuanto a su posible inclusión en dicha Red Primaria, el PGE, dentro de su potestad para modificar anteriores decisiones de planeamiento vigente, delimita ésta de acuerdo con los criterios estratégicos de propuesta del modelo urbano en sus determinaciones de rango estructural. A pesar del destacado papel que pueda tener el jardín en su ámbito local, el barrio, no se ha considerado su relevancia suficiente para configurar este esquema urbano estructural.

En cuanto a su inclusión en la Infraestructura Verde, ha de tenerse en cuenta que el PGE establece la misma en lo que se refiere al término municipal, considerando su conexión con los principales elementos del casco urbano que cumplan dicha función a esa escala global, como por ejemplo la vía pecuaria que atraviesa dicha zona verde. Este hecho no impide que el POP pendiente de tramitación pueda o no incluir dicho elemento en la denominada Infraestructura Verde urbana, de carácter más pormenorizado, por tanto ajeno al alcance del PGE.

2. Sobre la referencia a “suelo urbano no consolidado incluido o no en Unidades de Ejecución”.

La memoria justificativa del PGE hace uso de los términos suelo urbano consolidado o no consolidado básicamente cuando se refiere a dos cuestiones:

La primera trata de posibles incrementos de edificación, viviendas y habitantes en suelo urbano. Se trata de términos instrumentales que permiten un listado racional de posibles crecimientos, sin ningún carácter normativo que pueda verse afectado por la

ausencia de una definición regulada en la normativa. De hecho, la misma memoria indica a qué situaciones se refiere cada uno de los casos, en su página 91, donde trata del potencial residencial del PGE.

Así pues, para el cálculo del potencial residencial del Plan, a esos 60.105 habitantes hay que añadir la población que es capaz de albergar el suelo urbano no consolidado incluido tanto en las unidades de ejecución residenciales previstas en el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy, el cual se tramita simultáneamente al presente Plan General Estructural, como en las unidades de ejecución previstas en la urbanización El Estepar.

...

Una vez considerado el suelo urbano incluido en unidades de ejecución cabe considerar el suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución. Este suelo se localiza fundamentalmente en la zona de Algezares, en el núcleo histórico de Alcoy, y en la zona de Solana-Serelles, al norte del núcleo urbano del municipio. En este caso, se estima una repercusión media de 125 m²/viv para la edificación plurifamiliar de la zona de Algezares y de 150 m²/viv para la edificación unifamiliar de la zona de Solana-Serelles.

En todo caso, esta referencia se realiza en la memoria justificativa, que carece de capacidad normativa, y no guarda relación alguna con la zonificación estructural del apartado 4.4.1 de la misma, en referencia la artículo 25 de la LOTUP, ni con la situación básica de suelo urbanizado recogida en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, enfocada a efectos de valoraciones de suelo.

La segunda mención aparece al exponer los criterios generales para la delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo, que utiliza esta misma definición instrumental. Como en el anterior caso, el suelo urbano no consolidado se refiere al incluido en Unidades de Ejecución, como se indica, y el no consolidado a las áreas de reparto uniparcelarias, constandingo el artículo de la legislación sobre el que se establecen las condiciones generales expuestas.

Por tanto se considera suficiente el grado de definición de estos conceptos, y que no se contradice con los conceptos señalados por la legación en la legislación vigente autonómica ni estatal.

3. Sobre la no adecuación de los criterios de delimitación de las áreas de reparto y el establecimiento del aprovechamiento tipo.

El apartado 4.9 de la memoria justificativa del PGE se ajusta a lo indicado en el artículo 21.1.j de la LOTUP, al establecer los criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo. Es decir, no se trata de delimitar las áreas de reparto ni el valor numérico del aprovechamiento tipo, cuestiones ambas propias de la ordenación pormenorizada, según establece el artículo 35.1.e de la LOTUP. Dado que el PGE no puede establecer el aprovechamiento tipo de las Unidades de Ejecución, de hecho ni siquiera delimita éstas, huelga referirse al artículo 75.3 que indica las diferencias máximas de este parámetro entre las distintas UE, lo que por otra parte es una determinación legal de rango superior que no necesita ser establecida desde el PGE.

En cuanto a los coeficientes de homogeneización, el artículo 74 donde se indica la necesidad de su aplicación también establece que se trata de una determinación de la ordenación pormenorizada, es decir, no se establecen desde el PGE. No obstante, es cierto que en el siguiente artículo 75.1 de la LOTUP se establecen unas condiciones

para las diferencias de aprovechamiento tipo entre sectores en suelo urbanizable referidas al necesario equilibrio entre éstos en el momento de adscribir los elementos de red primaria. Esta determinación resulta contradictoria con el alcance pormenorizado del cálculo del aprovechamiento tipo, ya que para su cumplimiento en la escala estructural, en la que se establecen los parámetros de los sectores de nuevo desarrollo, sería necesario disponer al menos de unos criterios generales de qué valor aproximado puede alcanzar este índice para establecer un reparto correcto de la red primaria a adscribir. Por esta razón, el PGE adopta los coeficientes indicados en la memoria justificativa, no normativos, pero suficientes para este fin, pues permiten disponer de cierta relación entre valores de sectores de distinto uso dominante. La utilización de coeficientes basados en valores catastrales se considera justificada, pues las valoraciones catastrales aplicadas a términos municipales concretos en las ponencias de valores se basan en estudios de mercado que ajustan los valores generales a la situación de cada polígono valorado, obteniéndose así unos criterios que se consideran válidos para la homogeneización asociada a usos globales o dominantes. En todo caso, será la ordenación pormenorizada, que no es objeto de este PGE, la que deberá establecer los coeficientes de homogeneización necesarios para el cálculo concreto del aprovechamiento tipo de cada área de reparto.

4. Sobre la no justificación del cumplimiento de estándares dotacionales.

La justificación del cumplimiento de los estándares de zonas verdes públicas se encuentra en el Anexo 4 de la memoria justificativa del PGE. En esta ocasión surge de nuevo la necesidad de disponer de determinaciones propias de la ordenación pormenorizada para el cumplimiento de justificaciones propias de la ordenación estructural, en lo que se refiere al techo poblacional máximo del PGE y la superficie total de las zonas verdes incluyendo las de red secundaria, que quedan a expensas del suelo urbano por ordenar pormenorizadamente. Por ello, los datos relativos a estas cifras globales, no se deben entender como prescripciones del PGE sobre una ordenación que aún no está aprobada, sino como valores máximos que deberá respetar la futura ordenación pormenorizada, tanto el Plan de Ordenación Pormenorizada como los distintos instrumentos de desarrollo: planes parciales o de reforma interior según el caso. Esta aclaración será recogida por la documentación con carácter vinculante del PGE.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 54

FECHA: 10/01/2017(Salida del Departamento de Salud de Alcoi, Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública)

R.E.: 116 (Entrada en Departamento de Salud de Alcoi, Cons. de SU y SP)

INTERESADO: TIRS LLORENS BERENGUER en representación de COLLA ECOLOGISTA LA CARRASCA – ECOLOGISTAS EN ACCIÓ.

SOLICITAN/EXPONEN:

1. Que los terrenos calificados en el PGOU vigente como SNUP incluidos en el área de amortiguación del PORN FR se zonifiquen como SNU protegido.
2. Que existe una falta de atención en el PGE al riesgo que el Documento de Referencia identifica acerca de la “protección del acuífero del Molinar”

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

3. Que se incorpore el estudio del acuífero realizado por EVREN y encargado por el Ayuntamiento, y que incluso se amplíe.
4. Que se consideren las prescripciones de ese estudio en las normas urbanísticas.
5. Que se complete el estudio de delimitación del perímetro de protección del acuífero del Molinar.
6. Que se califiquen como SNUP las zonas I, II-a, III-a y el área de afloramientos permeables del perímetro de protección del acuífero.
7. Que unos terrenos en el Alto Polop han perdido su protección y han pasado a ser ZRC AG-1, y se debe mantener.
8. Que se incumple la obligación de calificar como SNUP algunos terrenos indicados por el PORN Mariola. Incluyen listado. También se citan otros terrenos.
9. Que los terrenos de amortiguación del PORN Mariola en el Polop se deben calificar como SNUP, o al menos protegerse de futuros desarrollos urbanísticos.
10. Que los terrenos de La Canal Alta y Baja se mantengan protegidos como en el PG 1989.
11. Que se haga constar expresamente que se asume la ATE Alcoinnova por imperativo legal y condicionados a la resolución de los recursos presentados.
12. Que el EATE no incluye el preceptivo estudio de afecciones sobre la Red Natura 2000.
13. Que las proyecciones de población, realista y razonablemente optimista, son excesivamente optimistas.
14. Que la demanda de viviendas principales de nueva planta está inflada.
15. Que la clasificación de nuevo suelo urbanizable es contraria a los principios de ocupación racional del suelo.
16. Que el PGE debería priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.
17. Que no es adecuado ubicar una reserva para un vertedero en la partida del Regadiu.
18. Que se amplíe la lista de caminos que forman parte de la Infraestructura Verde. Se aporta lista, y se pide también que se añadan todos los caminos municipales.
19. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, los chalets de la Colonia de verano de la Font Roja.
20. Que se incluya en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, la zona de interés paleontológico Puntal de la Mina.
21. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, los senderos locales SL, de pequeño recorrido PR y los caminos públicos.
22. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Natural i de Paisaje, los árboles monumentales y árboles y arboledas de internes local.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

23. Que no se permita en las normas urbanísticas las construcciones en zonas verdes de suelo industrial recogidas en el art. 6.3.2.
24. Que la red primaria no incluye el jardín de La Rosaleda, y debería hacerlo.
25. Que se eliminen las zonas verdes de red primaria que no cumplen las condiciones de la LOTUP, y que se verifique el cumplimiento de estándares. Se trata de jardines donde no cabe la circunferencia de 25 m de diámetro o por ser inaccesibles. En el PVP-2 no cabe la circunferencia de 150 m de diámetro.
26. Que no es posible el funcionamiento legal de ninguna cantera en el ámbito del PORN Mariola.
27. Que se incluyan en las NNUU los requisitos del PORN para edificios e instalaciones destinadas a alojamiento y restauración, o usos turísticos, recreativos, deportivos educativos o culturales, en el área recreativa del Preventori.
28. Que se han incluido como suelo urbano del sector Solana-1 terrenos que deben ser ZRP.
29. Que el PGE no tiene en cuenta el resultado del proceso participativo de Al-Azraq.
30. Que se corrija el error de las NNUU referido a la regulación de las áreas de amortiguación de los parques naturales.
31. Que la actuación prevista en el PATRICOVA debería evitar la desnaturalización del río y recuperarla vegetación de ribera.
32. Que habría que analizar con más detalle el impacto de la ronda sur.
33. Que en cuanto a la ampliación del polideportivo PQD-4 se remiten a las alegaciones presentadas al proyecto el pasado noviembre, que no se adjuntan.

INFORME:

1. Que los terrenos calificados en el PGOU vigente como SNUP incluidos en el área de amortiguación del PORN FR se zonifiquen como SNU protegido.

Según el artículo 26 de la LOTUP, la zonificación del suelo rural de protección especial, del que se deriva la clasificación del suelo no urbanizable protegido, se diferencia del suelo rural común atendiendo a normativas sectoriales específicas y a valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística que los hagan merecedores de tal protección. Las áreas de amortiguación del Parque Natural de la Font Roja, por su propia definición en el PORN que las regula, no reúnen por esta normativa condiciones que indiquen la necesidad de su protección específica, ya que su papel, como su nombre indica es la reserva de una zona de transición, de amortiguación de posibles impactos negativos sobre los terrenos que sí son merecedores de especial protección. En consonancia con esta apreciación, el informe emitido por el organismo autonómico competente en materia de espacios naturales valora favorablemente la zonificación propuesta, que no establece la especial protección de las zonas de amortiguación.

No obstante, la Disposición Transitoria del PORN de Font Roja según el decreto 121/2004, establece entre otras cuestiones y específicamente para el Término municipal de Alcoi:

- a. Se calificará como Suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP), al menos, el ámbito del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, así como*

aquellos terrenos que el planeamiento municipal define como suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística, de protección arqueológica, de protección de acuíferos y de protección viaria, en este último caso cuando afecte a las vías pecuarias indicadas en el artículo 62, sin perjuicio de otros que se pudiera considerar incluir.

Es decir, en este caso concreto de la Zona de amortiguación II sí existe una causa normativa que obliga a mantener una protección, pero no por el hecho de tratarse de un área de amortiguación, sino porque los terrenos afectados ya cuentan con un régimen previo de especial protección. Para el cumplimiento de esta condición se ha realizado un estudio detallado de los terrenos afectados, tras el cual se propone para las posteriores versiones del PGE una zonificación que distinga entre los suelos forestales, que deberán quedar incluidos en la ZRP-NA-F y sujetos al régimen previsto para esta zona, y los suelos de uso agrícola, que se recogerán en una nueva zona rural protegida paisaje agrícola de la Font Roja ZRP-PA/FR.

De este modo, todos los terrenos sobre los que se hallan según el planeamiento vigente a día de hoy sobre *Suelo no urbanizable de protección forestal y paisajística*, mantienen un régimen de suelo no urbanizable protegido, los de naturaleza forestal en ZRP-NA-F y los de naturaleza agrícola en la ZRP-PA/FR propuesta.

Por tanto, sólo en este caso, existe una causa concreta que justifica el mantenimiento de la protección del planeamiento vigente. La nueva ordenación estructural propuesta, siguiendo las determinaciones del régimen legal actual, dentro de su capacidad de modificar el planeamiento vigente para adaptarlo al mismo, y siguiendo el espíritu de las determinaciones del PORN sobre el mayor detalle que debe alcanzar el planeamiento municipal, revisa esta protección y establece una nueva zonificación de estos terrenos ajustada a las condiciones actuales de los mismos.

2. Que existe una falta de atención en el PGE al riesgo del DR “protección del acuífero del Molinar”

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 51.

3. Que se incorpore el estudio del acuífero realizado por EVREN y encargado por el Ayuntamiento, y que incluso se amplíe.

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 51.

4. Que se consideren las prescripciones de ese estudio en las normas urbanísticas.

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 51.

5. Que se complete el estudio de delimitación del perímetro de protección del acuífero del Molinar.

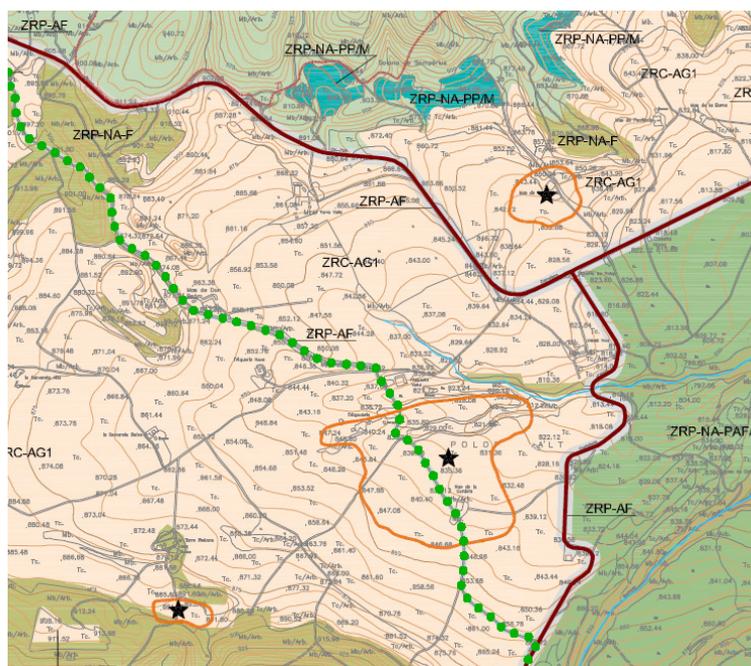
Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 51.

6. Que se califiquen como SNUP las zonas I, II-a, III-a y el área de afloramientos permeables del perímetro de protección del acuífero.

Como informe a la presente alegación, nos remitimos a lo expresado para la alegación número 51.

7. Que unos terrenos en el Alto Polop han perdido su protección y han pasado a ser ZRC AG-1

Aludiendo a lo argumentado en el punto primero de esta respuesta respecto a los criterios a aplicar para la zonificación de suelos rurales de especial protección, se ha considerado que en el área del Alto Polop referida se encuentran suelos que sí merecen un régimen protegido, como los forestales, y los que no lo necesitan, que quedan incluidos en una zona rural común.



8. Que se incumple la obligación de calificar como SNUP algunos terrenos indicados por el PORN Mariola. Incluyen listado. También se citan otros terrenos.

El Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola, incluye en su normativa el Artículo 58. Urbanismo, en el que dice textualmente:

Los terrenos delimitados en la cartografía de zonificación como Áreas Forestales, también deberán clasificarse urbanísticamente como Suelo No Urbanizable de Protección Especial

Entendiendo que esta determinación se refiere a las zonas de amortiguación delimitadas por el PORN, se comprueba su cumplimiento en las zonas que el PGE ordena como rurales comunes ZRG-AG coincidentes con las de amortiguación, con los siguientes criterios:

- La cartografía forestal respecto a la que se realizan las comprobaciones se obtiene de la Infraestructura Valenciana de Datos Espaciales (IDEV), y se trata del Inventario forestal de la Comunidad Valenciana, detallado. Por tanto, siguiendo lo indicado en las normas del PORN, no se incluye sólo el suelo forestal estratégico.
- Debido a que la base cartográfica de trabajo de este inventario es menos detallada que la utilizada para el planeamiento municipal, se ajustan algunos de los límites donde aparece alguna discordancia. Dado que el PGE no realiza un mero traslado de la cartografía, sino que tiene su propia capacidad

normativa, estas regularizaciones amplían, en caso de con venga y muy ligeramente, las áreas forestales con el fin de obtener un resultado coherente con el terreno tratado. En todo caso, no se reduce la superficie forestal final, salvo casos excepcionales y mínimos que se muestren obvios.

- Por último, a la vista de lo solicitado, la próxima versión del PGE para continuar la tramitación del mismo revisará la distribución del suelo forestal según la versión más actualizada disponible de éste en las fuentes públicas disponibles.
9. Que los terrenos de amortiguación del PORN Mariola en el Polop se deben calificar como SNUP, o al menos protegerse de futuros desarrollos urbanísticos.

En referencia a este apartado, nos remitimos a lo expuesto en el punto 1 de esta respuesta sobre los criterios sobre protección especial de zonas rurales.

En todo caso, conviene recordar que los terrenos en cuestión se zonifican en la versión preliminar del PGE como zonas rurales comunes (ZRC), allí donde no lo son como zonas rurales protegidas (ZRP) por causas específicas: terrenos forestales, infraestructuras, etc. De esta inclusión en ZRC se deriva su clasificación como suelo no urbanizable, es decir, que no son posibles los desarrollos urbanísticos sobre estos terrenos.

10. Que los terrenos de La Canal Alta y Baja se mantengan protegidos como en el PG 1989.

En referencia a este apartado, nos remitimos a lo expuesto en el punto 1 de esta respuesta sobre los criterios sobre protección especial de zonas rurales, puntualizando que el planeamiento municipal no es una normativa sectorial específica que obligue a establecer protecciones concretas.

11. Que se haga constar expresamente que se asume la ATE Alcoinnova por imperativo legal y condicionados a la resolución de los recursos presentados.

Respecto esta Actuación Territorial Estratégica aprobada por la administración autonómica, que es la competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en el momento de redacción e inicio de la exposición pública del PGE sólo cabía reflejar sus determinaciones en el PGE, al tratarse de una figura de planeamiento vigente que debía ser asumida por éste. Por ello, ese ha sido el tratamiento de esta figura que recoge el PGE expuesto.

No obstante, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia de 12 de abril de 2018, decidió la anulación de este instrumento de planeamiento, que quedó por tanto sin efecto. A su vez, ha sido interpuesto un recurso de casación contra dicha sentencia, lo que la deja en suspenso en tanto no se resuelva. Por tanto, mientras la situación se mantenga como en la actualidad, es decir, con el plan anulado por una sentencia recurrida, se mantendrá en la documentación de ordenación del PGE la previsión de la actuación amparada por al ATE. Como cautela dentro de la documentación vinculante del PGE se establece un régimen transitorio para estos terrenos acorde a esta situación y a las distintas posibilidades de resolución de la misma, donde se contempla tanto su mantenimiento si el recurso prospera, como su eliminación sino lo hace. En este último caso se añade una descripción gráfica correspondiente al plano de Zonas de Ordenación Estructural donde se refleja la situación propia de los terrenos sobre los que estaba prevista ATE, sujetos al régimen urbanístico que en su caso les corresponda según sus características en caso de ser finalmente anulada, y que se ajusta a la zonificación de suelos rurales establecida en el PGE.

12. Que el EATE no incluye el preceptivo estudio de afecciones sobre la Red Natura 2000.

Se añadirá a la documentación del PGE un anexo específico sobre las posibles afecciones sobre la Red Natura 2000.

13. Que las proyecciones de población, realista y razonablemente optimista, son excesivamente optimistas.

Se entiende que la alegación se refiere al sistema de cálculo adoptado en el *Anexo 2. Análisis comparativo de la clasificación del suelo según el PGOU vigente y el plan general en revisión. Evolución urbana previsible y crecimientos previstos*. Se trata de un anexo a la memoria justificativa.

En la alegación se opina sobre los resultados de los valores obtenidos de variación demográfica en Alcoy, concluyéndose que prevén un crecimiento excesivo en sus escenarios realista y razonablemente optimista. Como justificación de esta conclusión se realizan cálculos similares en cuanto a su proceso a los empleados en el anexo, aunque adoptando periodos distintos, mientras que se afirma que los periodos a los que se refiere el documento no son lo bastante representativos.

Efectivamente, periodos distintos producen resultados distintos, lo que llevado a periodos más amplios de recogida de datos nos podría incluso llevar a conclusiones aún más sorprendentes, pero lo que tampoco hace que por sí mismos se pueda afirmar que unos son más realistas que los otros.

El razonamiento que se recoge en el anexo debe entenderse dentro del contexto en que se comparan estas figuras de planeamiento: el PGOU vigente hasta hoy, y el PGE propuesto y expuesto al público. Las causas que pueden motivar la evolución demográfica de un municipio son múltiples y complejas, y el planeamiento urbanístico puede llegar a tener alguna influencia en ella, pero en todo caso siempre modesta. El propósito del anexo mencionado no es restringir los crecimientos del PGE a un resultado estadístico, sino mostrar que sus previsiones cumplen, entre otras, su función de facilitar que el mercado inmobiliario local funcione con una holgura suficiente que evite fenómenos especulativos, a pesar de la disminución prevista de nuevos crecimientos urbanos respecto al plan vigente.

En cualquier caso, dado el alcance de las modificaciones previstas en la versión preliminar del PGE tras el sometimiento del documento a información pública y consultas, la variación en el techo de población máxima del plan es relevante, por lo que se revisará este aspecto tratado en la alegación.

14. Que la demanda de viviendas principales de nueva planta es excesiva.

Dado que tras el presente proceso de información pública y consultas durante el que se reciben distintos informes y alegaciones se prevén diversas modificaciones, en especial reducciones, de las propuestas de nuevos desarrollos de suelo con destino residencial, el PGE volverá a estudiar el aspecto referido en la alegación, tomando en consideración sus observaciones.

15. Que la clasificación de nuevo suelo urbanizable es contraria a los principios de ocupación racional del suelo.

Los nuevos desarrollos a propuesta del PGE consisten en su mayor parte en la asunción de sectores que ya estaban previstos en el planeamiento vigente, o bien fueron propuestos en fases anteriores de su revisión, precedentes del actual momento de su tramitación. Esta premisa se cumple especialmente en el caso de los destinados a uso residencial, adyacentes al casco urbano consolidado. Incluso desde este punto

de partida, se propone una reducción de los mismos, reducción que aún se prevé más pronunciada tras el proceso de adecuación y respuesta a los informes y las alegaciones recibidas, como ya se avanza en este mismo escrito.

Esta estrategia de asignación de clases de suelo responde, precisamente, al criterio expuesto por el informe ambiental citado en la alegación, que requería la prevalencia de la gestión del suelo urbano y urbanizable del planeamiento vigente. En la versión preliminar del PGE, tan solo el 14% de los suelos urbanizables residenciales propuestos se sitúan sobre suelos no urbanizables según el planeamiento vigente, y está previsto reducir aún más esta proporción, a valores inferiores al 10%, tras las modificaciones que resultan del proceso de información pública y consultas,

Esta reducida nueva clasificación de suelos urbanizables de cierre del casco, en combinación con la propuesta de nuevos desarrollos capaces de acoger actividades económicas, responde a criterios estratégicos del PGE: a la concreción del modelo territorial propuesto en torno a los conectores de la infraestructura verde y al reconocimiento y la incorporación de la nueva autovía, que supone un hecho territorial relevante para Alcoy.

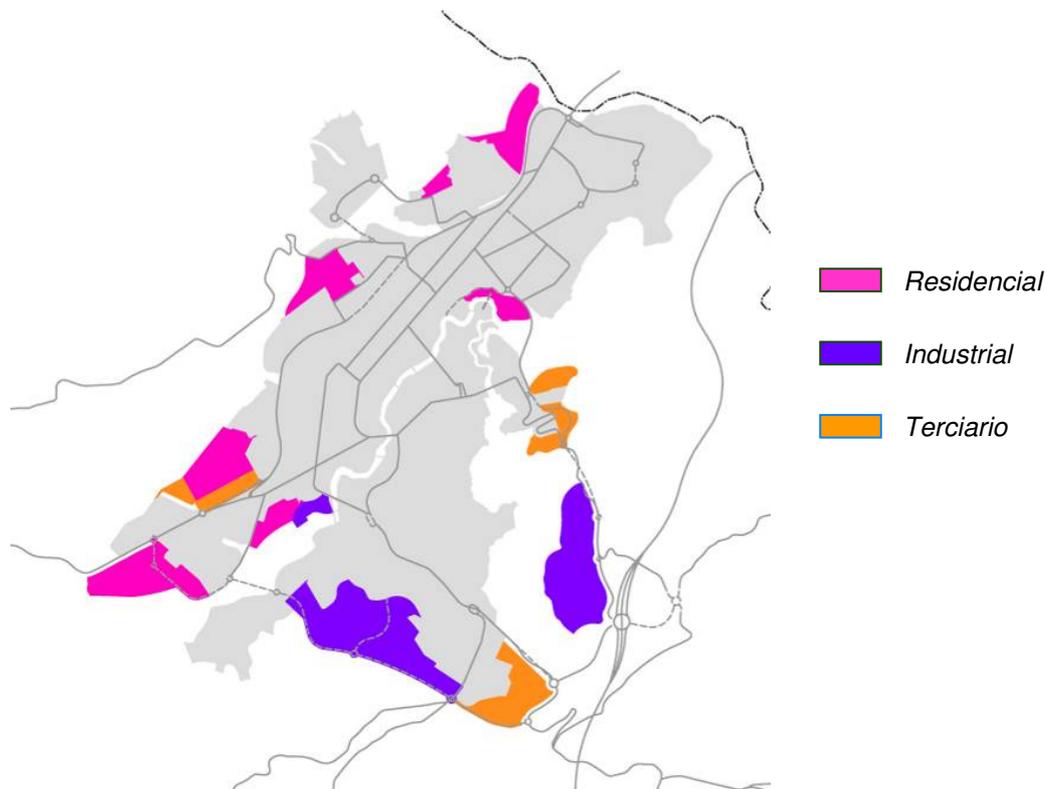
Este modelo territorial propuesto por el PGE ha sido expuesto y explicado a múltiples agentes, administraciones y público interesado, sin haber recibido muestras de rechazo a su idea básica. Los ajustes a realizar tras esta primera fase de información pública contribuyen a mantener esta idea fundamental de uso del territorio y sirven, como parte también del mismo proceso de participación ciudadana, para definir con mayor precisión este objetivo. No se puede considerar que el modelo propuesto sea contrario a los principios de ocupación racional y sostenible del suelo.

16. Que el PGE debería priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.

La alegación parte de la base de que el incremento del crecimiento del suelo urbanizable es un obstáculo para la ocupación de viviendas vacías y la edificación de solares en le centro histórico, además de la rehabilitación urbana, en general, de las áreas urbanizadas.

Como se aprecia a simple vista en la figura donde se muestran las zonas de nuevo desarrollo coloreadas por usos frente al suelo urbanizado en gris, no puede considerarse que el modelo propuesto por el PGE sea especialmente expansivo. Los nuevos desarrollos propuestos se destinan mayoritariamente a cerrar la trama urbana inacabada y asegurar un adecuado tratamiento de los bordes urbanos, y son proporcionalmente reducidos respecto al suelo urbano.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES



En particular, los destinados a uso residencial se prevén para cumplir esas premisas: cerrar trama y configurar bordes. Además se trata en buena parte de suelos urbanizables que ya lo son en el planeamiento previo a este PGE, y no propuesto por éste. Como principal excepción, el mayor nuevo sector propuesto es el SR-6 Nou Batoi 2, que se ha desestimado ya en negociaciones previas entre los grupos políticos con representación municipal.

Por tanto no resulta tan significativo el incremento de suelo residencial propuesto, ni se trata de un ejemplo de urbanismo expansivo y disperso, sino la mera asunción de la realidad urbana de Alcoy y sus carencias como casco urbano compacto. La previsión de estos desarrollos, en su mayor parte asumidos del planeamiento vigente o de cierre de la trama, no implica el abandono ni olvido de la ciudad consolidada, y en ningún caso es incompatible con la rehabilitación del centro histórico o lo obstaculiza. El modelo territorial propuesto no pretende que los crecimientos sustituyan al casco urbano consolidado, sino que lo complementen.

No se considera realista pretender que la anulación de todo crecimiento, por sí sola, provoque la rehabilitación del centro histórico. Si durante las aún recientes etapas de mayor expansión inmobiliaria no se ha producido este hecho, no se puede achacar a la previsión de otros nuevos crecimientos, que en el caso de Alcoy incluso han sido moderados.

17. Que no es adecuado ubicar una reserva para un vertedero en la partida del Regadiu.

Alcoy no cuenta actualmente con un vertedero de residuos inertes en su término municipal, lo que hace imprescindible el traslado de estos vertidos a localidades vecinas. Si bien puede parecer deseable la previsión de una instalación de estas características mancomunada entre varios municipios, esa opción no existe a día de

hoy. En previsión de que la opción más deseable no sea necesariamente la más factible, se considera necesario que el PGE prevea un área donde el Ayuntamiento de Alcoy pueda hacer frente a la responsabilidad que supone el correcto tratamiento de este tipo de vertidos. Esta previsión, en ningún caso supone la negación del vertedero mancomunado, sino que la complementa a falta de mayor concreción en dicha propuesta.

18. Que se amplíe la lista de caminos que forman parte de la Infraestructura Verde. Se aporta lista, y se pide también que se añadan todos los caminos municipales.

Se considera que los caminos recogidos por el PGE para su inclusión en la Infraestructura Verde del término son suficientes para esta figura.

En cuanto al inventariado de los caminos municipales en su calidad de bienes de la entidad local, en este caso el Ayuntamiento de Alcoy, no es ésta una función propia del planeamiento urbanístico.

19. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, los chalets de la Colonia de verano de la Font Roja.

Esta alegación es informada en el documento específico dedicado a las alegaciones del Catálogo Estructural de Protecciones.

20. Que se incluya en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, la zona de interés paleontológico Puntal de la Mina.

Esta alegación es informada en el documento específico dedicado a las alegaciones del Catálogo Estructural de Protecciones.

21. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Cultural, los senderos locales SL, de pequeño recorrido PR y los caminos públicos.

Esta alegación es informada en el documento específico dedicado a las alegaciones del Catálogo Estructural de Protecciones.

22. Que se incluyan en el Catálogo de protecciones Estructural, sección Patrimonio Natural i de Paisaje, los árboles monumentales y árboles y arboledas de internos local.

Esta alegación es informada en el documento específico dedicado a las alegaciones del Catálogo Estructural de Protecciones.

23. Que no se permita en las normas urbanísticas las construcciones en zonas verdes de suelo industrial recogidas en el art. 6.3.2.

Las Normas Urbanísticas recogen en su artículo 6.3.2 sobre usos dotacionales que no consuman edificabilidad, lo siguiente:

En las zonas verdes del suelo industrial podrán construirse edificaciones e instalaciones complementarias de tipo dotacional, de carácter público y colectivo al servicio de las actividades y usuarios de las zonas industriales, pudiéndose ocupar hasta un 25% del suelo de las mismas.

Dado que, como dice la alegación, la LOTUP en su Anexo IV establece que la ocupación por construcciones de las zonas verdes no puede superar el 5% de su superficie, se modificará el artículo 6.3.2 para asumir esta determinación.

24. Que la red primaria no incluye La Rosaleda.

A la hora de determinar qué elementos deben ser incluidos en la Red Primaria, se ha considerado que el jardín de la Rosaleda no disfruta de las características que le otorgan un carácter que se pueda considerar vertebrador del casco urbano de Alcoy, más allá de su contribución como espacio libre de ámbito local. Tal como indica la propia alegación, se trata de la principal zona verde del barrio de l'Eixample. Por tanto, no se considera conveniente incluirlo como elemento de Red Primaria.

25. Que se eliminen las zonas verdes de red primaria que no cumplen las condiciones de la LOTUP, y que se verifique el cumplimiento de estándares. Se trata de jardines donde no cabe la circunferencia de 25 m de diámetro o por ser inaccesibles. En el PVP-2 no cabe la circunferencia de 150 m de diámetro.

Las condiciones que deben cumplir las zonas verdes vienen recogidas en el apartado 3. *Condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas* del Anexo IV de la LOTUP.

b) El jardín (VJ): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

Efectivamente, no toda la superficie de jardines de red primaria (PVJ) reflejada en el plano de ordenación de red primaria cumple estas condiciones. Este hecho se produce en la mayoría de las ocasiones en los jardines previstos en los cauces de ríos y barrancos que forman parte tanto de la infraestructura verde como del esquema fundamental de implantación urbana del PGE. Esta decisión estratégica no será abandonada por cuestiones formales o aritméticas, por lo que no se eliminarán estas zonas verdes tal como solicita la alegación. No obstante, se cumplirán los estándares y condiciones cuantitativas de zonas verdes impuestas por la LOTUP. En referencia a este aspecto, el artículo 24.1.c indica que la red primaria deberá incluir:

c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

Esta condición se cumple en el PGE, y se vigilará y confirmará su cumplimiento en caso de que el documento sea objeto de modificaciones tras el trámite de información pública.

Por otra parte, el mismo artículo 24.3 de la LOTUP indica:

3. El estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Queda claro en el contenido del artículo que este estándar global debe ser comprobado con los datos a obtener del PGE y del POP, circunstancia que aún no puede darse ya que el POP no es un documento expuesto al público como propuesta firme. Por tanto, será el POP en su tramitación el instrumento de planeamiento que deberá confirmar el cumplimiento de esta condición, contando ya con el PGE en un estado de tramitación, al menos, más avanzado. En cualquier caso, para posibilitar esta futura comprobación, el PGE añadirá como información en su documentación las superficies computables a este efecto de los jardines de red primaria.

26. Que no es posible el funcionamiento legal de ninguna cantera en el ámbito del PORN Mariola.

El PORN de la Sierra Mariola es la figura de rango superior al PGE que determina básicamente el régimen de usos de los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural. Por ello, para evitar cualquier falta de coherencia del plan de alcance municipal con esta figura, se modificará el contenido del artículo 4.1.6 de las Normas Urbanísticas para que, en todo caso, sea la normativa propia del Parque Natural la que establezca la autorización o no de las actividades extractivas en su ámbito protegido.

27. Que se incluyan en las NNUU los requisitos del PORN para edificios e instalaciones destinadas a alojamiento y restauración, o usos turísticos, recreativos, deportivos educativos o culturales, en el área recreativa del Preventori.

Se especificará en las Normas Urbanísticas que los edificios e instalaciones destinadas a estos usos quedan sujetas a los condicionantes y limitaciones impuestas por el PORN de la Sierra Mariola.

28. Que se han incluido como suelo urbano del sector Solana-1 terrenos que deben ser ZRP.

Tal como indica la alegación, en el planeamiento estructural efectivamente aprobado, en este caso, la Homologación del sector Solana-1, el trazado de la vía pecuaria atraviesa la parte sur de dicho sector en sentido este-oeste, ocupando un vial de uso mixto peatonal-rodado. Se propone para la próxima versión del PGE solucionar el problema de convivencia de usos que provoca esta situación, proponiendo el desvío de la vía pecuaria al sur de los terrenos del sector, siguiendo el procedimiento indicado en la legislación vigente en esta materia.

29. Que el PGE no tiene en cuenta el resultado del proceso participativo de Al-Azraq.

Según consta en la documentación publicada generada tras su finalización, el proceso participativo Plaza Al-Azraq de 2011 se desarrolló en cuatro fases:

- 1_Diagnóstico participativo
- 2_Formación sobre espacios públicos, participación y urbanismo
- 3_Diseño participativo I_Análisis del ámbito de actuación
- 4_Diseño participativo II_Devolución y mesas de reflexión

El resultado de este proceso ofrece una serie de reflexiones y preferencias de los participantes en él, que tratan desde la compatibilidad de usos hasta la pavimentación, por poner dos ejemplos que muestran la amplitud de los asuntos abordados.

Incluso a este proceso se podría sumar como corolario la propuesta arquitectónica y de urbanización llevada a cabo por la arquitecta Mónica Espí, si bien fue una fase posterior y ajena al primer proceso.

El PGE prevé para el área de Al-Azraq la inclusión de sus terrenos en la zona urbanizada residencial de alta densidad (ZUR-RE/A), delimitando un sector de suelo urbano sujeto a las condiciones básicas que se recogen en su ficha de gestión correspondiente. El PGE, obviamente, no establece la ordenación pormenorizada del sector, pues es una competencia ajena a su alcance. Por ello, las conclusiones del proceso participativo, con el detalle antes mencionado que llega a alcanzar, no pueden quedar reflejados en este documento.

El objeto del PGE es la ordenación estructural de todo el término de Alcoy, incluido su casco urbano al completo, desde una visión global de todo este conjunto, y buscando la mejora de las condiciones de vida de todos sus ciudadanos, allá donde residan. Dentro de esta perspectiva general, la visión concreta sobre el ámbito de Al-Azraq puede ser, en todo caso, por un lado no establecer un régimen estructural que impida el desarrollo de las conclusiones del proceso y, por otro, generar la estructura urbanística primera que permita una posterior ordenación pormenorizada y, por último, el desarrollo concreto de las conclusiones del proceso, en su caso.

No procede buscar en el PGE determinaciones fuera de su alcance, que no le corresponden, ni se pueden considerar como condicionantes de exigido cumplimiento cuestiones de detalle que incluso van más allá de las determinaciones de la futura ordenación pormenorizada, como la pavimentación de una superficie concreta o una propuesta arquitectónica.

Por todo lo anterior, se considera que el PGE ha tenido en cuenta el resultado del proceso participativo de Al-Azraq en la medida de sus atribuciones y posibilidades.

30. Que se corrija el error de las NNUU referido a la regulación de las áreas de amortiguación de los parques naturales.

Vista la modificación de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, producida por la aprobación de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, que se cita en la alegación, se modifica el texto del artículo 3.4.1 de las Normas Urbanísticas para adaptarse a la regulación ahora vigente. Por ello, el punto 2 de este artículo quedará como sigue:

2. Con carácter general, y según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, modificado por la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable y que se localicen fuera de los espacios naturales protegidos se regirán según lo que se disponga en cada uno de los planes de ordenación de los recursos naturales para cada espacio natural protegido declarado.

Como consecuencia de este cambio, se revisa el régimen de usos permitidos en las distintas zonas rurales coincidentes con las áreas de amortiguación de las distintas figuras de PORN en el término de Alcoy.

31. Que la actuación prevista en el PATRICOVA debería evitar la desnaturalización del río y recuperarla vegetación de ribera.

Las condiciones de las actuaciones previstas por el PATRICOVA no son competencia municipal, por lo que no es el PGE la figura que las establece.

32. Que habría que analizar con más detalle el impacto de la ronda sur.

El tramo de la Ronda Sur prevista entre el polígono Santiago Payá y la carretera de Banyeres se compone fundamentalmente de dos tramos: el puente que atravesaría el río Barxell y el vial de borde del suelo de nuevo desarrollo previsto. Efectivamente, el primero de ellos pasa por terrenos incluidos en el Paisaje Protegido del Serpis, lo que deberá ser tenido en cuenta en los documentos que en el futuro precisen su ejecución. En todo caso, la propuesta de este trazado ha sido informada favorablemente por el organismo competente en Espacios Naturales. Ni siquiera ha sido objeto de observaciones o condicionantes concretos.

En cuanto a los efectos sobre el tráfico en el denominado Bulevar, la previsión de la Ronda Sur, en principio, canaliza el tráfico entre el acceso de la A-7 y la carretera de Banyeres y da acceso a las zonas industriales al sur del casco urbano. No se ha previsto un efecto claro sobre el tráfico en el Bulevar. En todo caso, los efectos de barrera urbanística de este vial una vez completado su trazado, que en la alegación se avanza previendo una posible ruptura interior de los barrios de Santa Rosa y l'Eixample podrán ser tratados en su caso desde disciplinas distintas al planeamiento estructural (ordenación pormenorizada, urbanización,,). El PGE sí tiene la función de prever los ejes viarios necesarios para asegurar el correcto acceso rodado al suelo urbano, ya que esta condición es legalmente necesaria para la consideración de esta clase de suelo. En cambio, no alcanza el detalle necesario para determinar los aspectos más relevantes en cuanto a la permeabilidad de la vía: velocidad, pasos peatonales, coexistencia de modalidades de movilidad, etc.

Por último, la conexión de la Ronda Sur con el acceso desde la A-7 por un nuevo trazado se ha considerado la solución más adecuada una vez estudiadas las pendientes frente al impacto sobre un área urbanizada en caso de utilizar el trazado existente, citado en la alegación.

33. Que en cuanto a la ampliación del polideportivo PQD-4 se remiten a las alegaciones presentadas al proyecto el pasado noviembre, que no se adjuntan.

El proceso de información pública referido a la ampliación del polideportivo PQD-4 concluyó con las respuestas a las alegaciones presentadas en su momento, a la que nos remitimos.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

ALEGACIÓN Nº 55

FECHA: 05/01/2017

R.E.: 2017001303

INTERESADO: JOAN PAU MERITA TRENOR en representación de la ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE LA VALL DE POLOP, BARGHELL Y BARADELLO.

SOLICITAN/EXPONEN:

La alegación se centra especialmente en solicitar la prohibición de ubicar en el valle del Polop y en Polop Alt cualquier tipo de actividades industriales y productivas de las sujetas a Declaración de interés comunitario, y de vertederos de residuos, o instalaciones para su tratamiento. Cuenta con una exposición de motivos y justificaciones, y expone distintos argumentos acerca de las intenciones mostradas por distintos organismos públicos y población en general sobre la conservación de los valores ambientales del valle. En consonancia con todo ello, la alegación se resume en dos propuestas:

1. Que se supriman como usos permitidos en la zona ZRC-AG1 por referencia la artículo 2.4.13 de las Normas Urbanísticas, el uso de actividades industriales y productivas, y plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos.

2. Que se indique que el uso compatible en ZRP-NA-F de Vertederos de residuos sólidos inertes no peligrosos no debe ser de aplicación en el valle del Polop ni en Polop Alt.

INFORME:

Asumiendo el reconocimiento social de los valores ambientales del valle del Polop, cabe decir lo siguiente sobre las alegaciones presentadas:

Como aclaración previa, la ordenación propuesta para las zonas ZRC-AG1 y ZRP-NA-F se concreta en sus fichas de zona y en las normas urbanísticas, siendo complementarios ambos conjuntos de determinaciones. Esta ordenación, además, es de aplicación para todo el término municipal de Alcoy, y no sólo para el valle del Polop y Polop Alt, donde así se indica en los planos de ordenación, lo que se ha tenido en cuenta en redacción.

Respecto a las actividades sujetas a declaración de interés comunitario (DIC) para la implantación de actividades industriales y productivas, entre las que se encuentran las plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos, el PGE asume las condiciones para estas implantaciones según quedan recogidas en el LOTUP. Por ello, su tramitación e implantación queda sujeta a las condiciones y garantías establecidas en el artículo 203 de esta ley y, sujeto a ellas, el informe vinculante del Ayuntamiento de Alcoy que considera, entre otros, los aspectos ambientales y paisajísticos. No se considera procedente eliminar la posibilidad de implantar actividades en suelo rural, pues la propia naturaleza de éste, en el caso de la ZRC-AG1, puede ser la más adecuada para la implantación correcta de instalaciones acordes con este uso, siempre que se haga en condiciones controladas y ajustadas a los valores ambientales y paisajísticos, lo que será objeto de supervisión administrativa local y autonómica.

En cuanto a la posibilidad de implantar vertederos de residuos en ZRP-NA-F el artículo 3.4.12 de las Normas Urbanísticas sobre esta zona, en su punto 5, trata específicamente de esta posibilidad en este sentido:

Asimismo, se considera compatible la implantación de vertederos de residuos sólidos inertes no peligrosos en zonas concretas ocupadas por canteras, explotaciones de árido o yesos, en desuso o cualquier tipo de zona degradada y sin arbolado, siempre que la citada actividad conlleve la recuperación del perfil del terreno y su regeneración forestal y paisajística.

Es decir, no se permite la implantación indiscriminada de esta actividad sobre cualquier suelo forestal, sino bajo unas condiciones concretas que implican una mejora del terreno que puedan ocupar.

Por tanto, la normativa propuesta, en Normas Urbanísticas y Fichas de zona, ni obliga ni conduce a implantar actividades industriales o vertederos en el valle del Polop, ni directa ni indirectamente, ni mucho menos ningún polígono industrial. Las disposiciones del PGE se dedican a establecer un régimen de usos en las diversas zonas de ordenación estructural delimitadas, en concreto para los casos del suelo no urbanizable, que posteriormente debe ser concretado en los mecanismos de ordenación particularizada para cada actuación posible y prevista.

ALEGACIÓN Nº 56

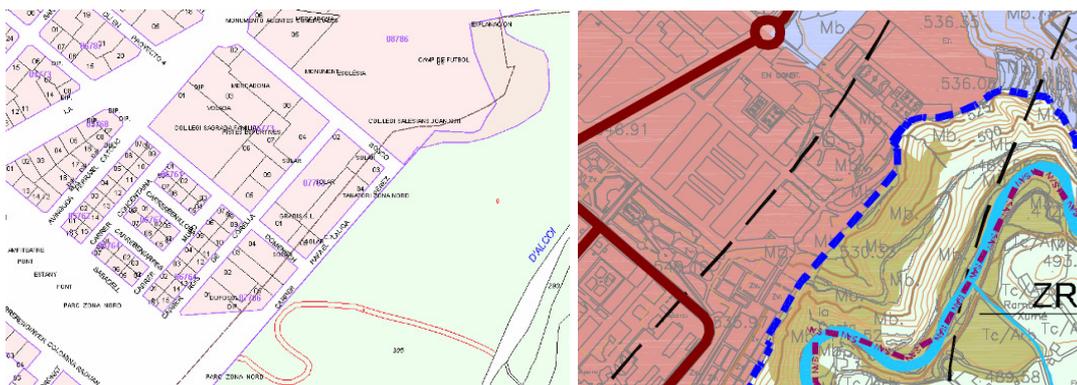
FECHA: 20/01/2017

R.E.: 2017001304

INTERESADO: MANUEL FLORES GALLEGO en representación de la
ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE LA ZONA NORD D'ALCOI.

SOLICITAN/EXPONEN:

1. Que se anule todo el proceso del modelo territorial del PGE por falta de fiabilidad documental y la falta de información referida a la no tramitación simultánea del POP.
2. Que no está de acuerdo con los crecimientos perimetrales al casco urbano construido, que considera innecesarios, en especial los sectores SR-6 Nou Batoi 2 y el SR-8 Serpis.
3. Que se mantenga la edificabilidad de tres alturas en las zonas de permisividad de usos urbana-industrial del PG 1989, citando dos áreas concretas.



4. Que se mantenga el equipamiento educativo de primaria junto al hipermercado Eroski, Que no se recorte el equipamiento en calle Tirant lo Blanch y que se mantenga su destino socio-religioso vigente o se ubique allí la escuela primaria.
5. Que para el sector Al-Azraq se defina un proyecto mediante concurso abierto tomando como bases las determinaciones del PG 1989 recogidas en el proceso participativo de 2010-2012, y que se lleve a cabo dentro del marco establecido en dicho PG 1989 y ajeno a las previsiones del PGE.
6. Que la ATE Alcoinnova desaparezca gráficamente del PGE (incluso su ficha de gestión) y físicamente de su ubicación reflejada en La Canal, y que se negocie su reubicación donde no represente ningún peligro.

INFORME:

1. Anulación del PGE por falta de fiabilidad documental y de información por la no tramitación simultánea del POP.

Por la referencia a las UR indicada en la alegación, se entiende que se solicita disponer de información propia del Plan de Ordenación Pormenorizado, en concreto en lo referido a la gestión que permita un conocimiento más concreto de las áreas de reparto previstas. No resulta plausible esta propuesta sin que algunas de las determinaciones del POP, de ordenación pormenorizada, se conviertan

artificialmente en determinaciones de la ordenación estructural. El POP debe mantener su autonomía en este sentido, si bien es cierto que la separación entre estos dos instrumentos de planeamiento genera una indefinición que no parece resuelta en la legislación. En este sentido, para evitar esta indefinición sin alterar la jerarquía entre los instrumentos de planeamiento, se propone añadir un nuevo plano de ordenación al PGE, a denominar Criterios para la delimitación de áreas de reparto, en el que se mostrarán los elementos de Red Primaria pendientes de obtención agrupados en dos categorías. Una de ellas contendrá los que serán obtenidos mediante su adscripción a los sectores urbanizables del PGE, concretando en cada caso a cuál se prevé este mecanismo, lo que permitirá la comprobación, en escala estructural, del equilibrio de aprovechamiento entre sectores estipulado en el artículo 75.1 de la LOTUP. El segundo grupo mostrará el resto de elementos de Red Primaria a obtener mediante su adscripción a unidades de ejecución en suelo urbano a definir y concretar en el POP, sin especificar a cuál corresponderá en cada caso pues es una determinación ajena al PGE. De este modo, si bien los propietarios de terrenos en este segundo grupo no podrán conocer de manera concreta sus derechos antes de la aprobación del POP, sí que tendrán la certeza de que el PGE establece como condicionante en la elaboración del POP la asunción de la gestión de dichos elementos.

2. Desacuerdo con los crecimientos perimetrales al casco urbano, por innecesarios, en especial los sectores SR-6 Nou Batoi 2 y el SR-8 Serpis.

Como la misma alegación ya indica, la mayoría de los sectores propuestos por el PGE ya estaban previstos en el planeamiento vigente, o bien fueron propuestos en fases anteriores de su revisión, precedentes del actual momento de su tramitación. Se trata por tanto del reflejo de la evolución del planeamiento general de Alcoy hasta el presente, punto de partida del modelo ahora propuesto que, buscando un modelo de ciudad compacta, se ciñe a los ámbitos ya previstos con el objetivo de cerrar el casco urbano y dar un adecuado tratamiento a sus bordes huyendo de nuevos desarrollos expansivos.

La cifra final de potencial de población del PGE se obtiene de la mera asunción de estos crecimientos de uso residencial ya previstos, del desarrollo total de las urbanizaciones exteriores al casco urbano -en la medida en que se permiten, ya que se reducen respecto a su actual planeamiento vigente-, la capacidad de alojamiento del suelo urbano consolidado y las aportaciones de los nuevos sectores propuestos (parcialmente el SR-7 San Benet Residencial, SR-6 Nou Batoi 2 y el SR-8 Serpis.), modestas en proporción al total. En cualquier caso, a pesar de mantener el criterio de reconocimiento del planeamiento vigente, a la vista de lo solicitado en ésta y otras alegaciones, se volverá a estudiar el crecimiento de población previsto por el PGE.

En cuanto a los sectores destinados a usos productivos, industriales y terciarios, también se parte de asumir las propuestas anteriores, reduciendo o descartando la ocupación en terrenos externos al casco urbano.

Como principal diferencia respecto a esta trayectoria de previsiones, se proponen las actuaciones apoyadas en la vía que comunica el acceso de la autovía A-7 y el área del Viaducto, hacia el nuevo puente Francisco Aura y, en definitiva, hacia la Zona Norte de Alcoy.

No se considera por tanto que los crecimientos propuestos sean innecesarios al tratarse de propuestas recogidas del proceso de revisión del planeamiento vigente, aunque se mantiene la precaución de revisar el conjunto de crecimientos a causa de las solicitudes recibidas en el presente trámite de información pública.

3. Mantenimiento de la edificabilidad en tres alturas en las zonas de permisividad de usos urbana-industrial del PG 1989.

Lo solicitado se corresponde con determinaciones de ordenación pormenorizada que no son objeto del PGE.

4. Mantenimiento de equipamientos:

- Dotacional Educativo en polígono Cotes Baixes:

El proceso de exposición pública y consultas recoge los informes y opiniones de múltiples agentes y público interesado en las determinaciones del PGE. Entre ellas, avanzada ya esta fase, se plantean modificaciones de la ordenación que proponen soluciones capaces de responder a diversos requerimientos sin abandonar los principales ejes estratégicos de modelo territorial propuesto. Entre ellos, se propone la reducción de los crecimientos urbanos, lo que conlleva una disminución del techo de población máximo previsto y, a su vez, un necesario replanteamiento de la reserva y distribución de los terrenos destinados a centros educativos. Con este fin, entre otros, el PGE modificará sus determinaciones para asignar el uso dotacional educativo a los terrenos junto al IES Cotes Baixes.

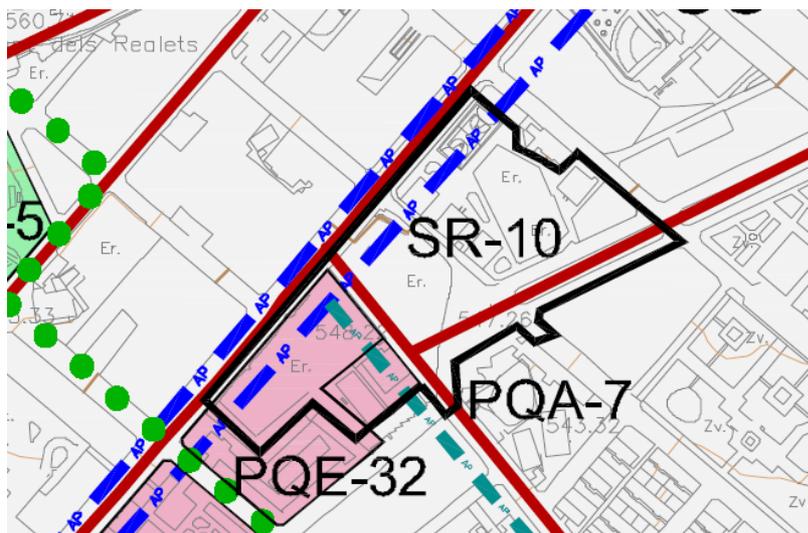
- Dotacional Socio-cultural y religioso en calle Tirant lo Blanch.

Como ocurre en otros casos, la no inclusión en la Red Primaria de algunos elementos reconocidos por el público interesado no implican necesariamente que se haya modificado radicalmente su actual calificación y vayan a ser ordenados como parcelas privadas lucrativas, ya que la ordenación pormenorizada, que no se trata en el PGE, también tiene una amplia capacidad de reconocer y ordenar usos dotacionales. Este es el caso de la aparente reducción de los equipamientos aledaños a la avenida Tirant lo Blanc. Por tanto, el resto del suelo dotacional existente según el planeamiento vigente puede ser objeto de ordenación en el Plan de Ordenación Pormenorizada y, durante su tramitación, podrá ser alegado, defendido o debatido el uso pormenorizado que éste le asigne.

5. Definición del sector Al-Azraq mediante proyecto en concurso abierto

Se solicita además que dicho concurso parte de las determinaciones del PG 1989 y las conclusiones del proceso participativo de 2010-2012, por tanto ajeno a las previsiones del PGE. A este respecto cabe decir lo siguiente:

- El PGE no ordena pormenorizadamente el sector Al-Azraq. Se limita a establecer su ámbito y parámetros básicos de magnitudes, así como las condiciones a cumplir en su ordenación, gestión y ejecución. Por tanto, su ordenación pormenorizada se concretará mediante la aprobación de un Plan de Reforma Interior (PRI) sujeto a este régimen estructural, que debe ser establecido por el PGE. La elección de la modalidad de concurso abierto para su redacción, o cualquier otra, no es objeto del PGE.
- Aparte de las condiciones básicas del sector, el PGE establece los elementos de Red Primaria del municipio, incluidos los coincidentes con el sector: equipamiento PQA-7 existente, equipamiento PQE-32 parcialmente, y dos tramos de red viaria, como se aprecia en la imagen obtenida del plano de ordenación estructural de Red Primaria. Esa es toda la ordenación que puede deducirse del PGE.



- La delimitación de los elementos de Red Primaria se debe en el caso del PQE-32 a la propuesta de solucionar cuestiones que afectan al conjunto del municipio, como el cumplimiento de las reservas educativas, considerado de interés general, que trasciende el alcance del barrio donde se ubica. En cuanto al PQA-7, los Juzgados, se reconoce su situación actual, sin óbice a que en el futuro este uso concreto pueda ser sustituido por otro de tipo administrativo sin necesidad de modificar el PGE, y con la flexibilidad en cuanto a ocupación del suelo y tratamiento de espacios libres supone la implantación del uso administrativo.

6. ATE Alcoinnova

Se solicita que desaparezca gráficamente del PGE, incluso su ficha, y físicamente de su ubicación reflejada en La Canal, con la propuesta de que se negocie su reubicación donde no represente ningún peligro.

Respecto esta Actuación Territorial Estratégica aprobada por la administración autonómica, que es la competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, en el momento de redacción e inicio de la exposición pública del PGE sólo cabía reflejar sus determinaciones en el PGE, al tratarse de una figura de planeamiento vigente que debía ser asumida por éste. Por ello, ese ha sido el tratamiento de esta figura que recoge el PGE expuesto.

No obstante, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia de 12 de abril de 2018, decidió la anulación de este instrumento de planeamiento, que quedó por tanto sin efecto. A su vez, ha sido interpuesto un recurso de casación contra dicha sentencia, lo que la deja en suspenso en tanto no se resuelva. Por tanto, mientras la situación se mantenga como en la actualidad, es decir, con el plan anulado por una sentencia recurrida, se mantendrá en la documentación de ordenación del PGE la previsión de la actuación amparada por al ATE. Como cautela dentro de la documentación vinculante del PGE se establece un régimen transitorio para estos terrenos acorde a esta situación y a las distintas posibilidades de resolución de la misma, donde se contempla tanto su mantenimiento si el recurso prospera, como su eliminación sino lo hace. En este último caso se añade una descripción gráfica correspondiente al plano de Zonas de Ordenación Estructural donde se refleja la situación propia de los terrenos sobre los que estaba prevista ATE, sujetos al régimen urbanístico que en su caso les corresponda según sus

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ALEGACIONES

características en caso de ser finalmente anulada, y que se ajusta a la zonificación de suelos rurales establecida en el PGE.

PROPUESTA:

Se estima parcialmente la alegación en el sentido indicado en el informe.

Alcoy, noviembre de 2018

Por el equipo redactor

Alejandro Navarro Maeztu
Arquitecto

Salvador España Tamayo
Ingeniero de CCP

INFORME DE ADMINISTRACIONES

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ADMINISTRACIONES

Habiendo finalizado el 5 de enero de 2017 el periodo de consultas y participación e información pública del Plan General Estructural de Alcoy, iniciado mediante Acuerdo del Pleno de 27 de junio de 2016, publicado en el DOCV de 5 de septiembre de 2016 y prorrogado mediante Resolución de Alcaldía de 21 de octubre de 2016 publicada en el DOCV de 28 de octubre de 2016, se han presentado los informes de las diferentes administraciones que a continuación se enumeran, respecto de las cuales se emite el siguiente

I N F O R M E

INFORME N° 1

FECHA: 09/09/2016

R.E.: 27.652

INTERESADO: MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO.

SOLICITA/EXPONE:

- a) La necesidad de adecuar el instrumento urbanístico a la normativa sectorial de telecomunicaciones, concretamente indica un punto del documento de las "Normas Urbanísticas" que no está alineado con la legislación vigente.
- b) Se establecen una serie de condicionantes y disposiciones de carácter general, contenidos en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (a. Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicada, b. Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada, etc.)

INFORME:

- a) Se procede a establecer en las Normas Urbanísticas del Plan General Estructural de Alcoy unas exigencias técnicas y administrativas acordes a las establecidas en la legislación vigente, de manera que no excedan los requerimientos de la normativa sectorial de telecomunicaciones para que el despliegue de infraestructuras de comunicaciones sea viable.
- b) Se incluye en la normativa urbanística los condicionantes y disposiciones de carácter general, contenidos en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, reseñados en el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

INFORME N° 2

FECHA: 26/09/2016

R.E.: 28.275

INTERESADO: IBERDROLA.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Se indica que, conforme al artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico:

"1. La planificación de las instalaciones de transporte v distribución de energía eléctrica que se ubiquen o discurren en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio v urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes".

Por tanto, se requiere que las infraestructuras de energía eléctrica a prever estén suficiente dimensionadas.

- b) Se establecen una serie de condicionantes y previsiones de dimensionamiento, infraestructuras y reservas de suelo para albergar las instalaciones eléctricas, que se deben cumplir e incorporar en los proyectos de urbanización para garantizar el suministro de energía eléctrica con potencia y caudal suficientes para abastecer el desarrollo urbanístico, desde el punto de vista eléctrico dentro de los parámetros de calidad de suministro establecidos en la legislación eléctrica.
- c) Se deberá respetar, en base al artículo 162 del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, las servidumbres de paso de las líneas eléctricas existentes en el ámbito a urbanizar, si las hubiera, integrándolas con el propio desarrollo eléctrico de la actuación, siempre que sea técnicamente viable.

Por otro lado, en caso de que exista cualquier afección a infraestructuras eléctricas ya existentes propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U., se preverá su modificación de trazado, integrando la misma en el diseño urbanístico de la actuación, teniendo en cuenta el desarrollo de la infraestructura eléctrica interior de la misma.

Si fuera necesario el desvío de alguna de las instalaciones por no ser integrables dentro del diseño urbanístico, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 154 del R.D. 1955/2000.

Además, se aporta un informe de Iberdrola, de fecha junio de 2010, relativo al sometimiento a información pública del Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy.

INFORME:

Se incorporan a las Normas Urbanísticas del Plan los condicionantes, previsiones y determinaciones de dimensionamiento, infraestructuras, reservas y servidumbres de paso de las líneas e instalaciones eléctricas que se reseñan en el informe de Iberdrola.

Además, en las fichas de gestión del Plan se recoge la condición de cumplir e incorporar, en los proyectos de urbanización de los nuevos sectores de suelo planteados, la previsión, además de la interconexión con los sistemas externos, de ubicación de los centros de transformación que resulten necesarios.

Por otro lado, en referencia al informe aportado por Iberdrola, de fecha junio de 2010, relativo al Concierto Previo del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, cabe indicar que el modelo territorial planteado en el Plan General Estructural ha variado en gran medida respecto a las versiones preliminares del instrumento de planeamiento urbanístico de la ciudad de Alcoy; pues se ha reducido considerablemente, en comparación con aquellos, los sectores de suelo urbanizable, se ha priorizado en el nuevo Plan las actuaciones sobre la ciudad consolidada y se han ajustado los ámbitos de desarrollo al modelo de ciudad compacta.

Por tanto, las observaciones realizadas por Iberdrola en este informe no pueden tomarse en consideración en la elaboración del Plan General Estructural de Alcoy, pues se ciñen a contenidos y ámbitos de desarrollo que ya no se contemplan (p.e. previsión de dos subestaciones eléctricas en sectores que en la nueva versión del planeamiento desaparecen).

Con todo ello, el informe realizado por Iberdrola respecto al Concierto Previo se debería reconsiderar para el documento actual del Plan General Estructural de Alcoy.

INFORME N° 3

FECHA: 29/09/2016

R.E.: 28.646

INTERESADO: ADIF.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Se solicita actualizar la documentación del Plan General Estructural de Alcoy para hacer referencia a la normativa vigente en materia de legislación ferroviaria.
- b) Recomienda incluir en la documentación del Plan las limitaciones a la propiedad establecidas en la legislación sectorial vigente (Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario).
- c) Se requiere clasificar los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General como Sistema General de Comunicaciones.
- d) Recomienda incluir en la documentación del Plan un artículo que establezca que los proyectos de las edificaciones de los ámbitos colindantes con el Sistema General Ferroviario contendrán un estudio de impacto por ruido y vibraciones que la infraestructura ferroviaria puede generar en las citadas edificaciones.

INFORME:

- a) Se actualiza la normativa ferroviaria en los diferentes documentos del Plan
- b) Se incluye la Ley y al capítulo correspondiente.
- c) Se incluye en las Normas Urbanísticas del Plan una alusión directa a la legislación sectorial vigente (Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario): zona de dominio público, zona de protección y línea límite de la edificación.
- d) En los planos del documento se grafían como Red Primaria de Comunicaciones todos los terrenos ocupados por las instalaciones ferroviarias actuales, incluyendo el recinto de la estación.
- e) Los condicionantes a los proyectos de edificación son determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, por lo que no deben estar contempladas en el PGE.

INFORME N° 4

FECHA: 03/10/2016

R.E.: 28.964

INTERESADO: DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA - MINISTERIO DE
HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SOLICITA/EXPONE:

No procede emisión de informe sectorial alguno por la Delegación de Economía y Hacienda.

INFORME:

El informe emitido por la administración afectada no tiene incidencia alguna sobre el Plan.

INFORME Nº 5

FECHA: 20/10/2016

R.E.: 30.296

INTERESADO: SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO – DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Requiere justificación del ajuste de las previsiones de desarrollo de suelo del Plan General Estructural de Alcoy a los crecimientos máximos de suelo establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV).
- b) Considera el Sector SI – 3 del Plan General como inadecuado por tratarse de una actuación que no se ajusta al modelo de ciudad compacta, con una incidencia muy significativa en materia de integración paisajística y visual. Adicionalmente, se argumenta que este sector, planteado como parque empresarial destinado a actividades industriales y terciarias con un alto contenido en I + D + i, entra en contradicción con el parque comarcal de alto componente de innovación ya aprobado mediante la Actuación Territorial Estratégica “Alcoinnova”. Por todo ello en el informe propone que se reconsidere el planteamiento del Sector SI – 3 en el documento.
- c) Se propone la reducción de la superficie del Sector SR – 9 “Sargento” previsto en el Plan General Estructural de Alcoy debido a su posible afección por la determinación del Parque Natural de la sierra de Mariola, por la necesidad de frenar los crecimientos dispersos y por el obligado ajuste de los crecimientos residenciales a los límites máximos de la ECTV.

INFORME:

- a) Se procede a introducir en la documentación del Plan la justificación del ajuste a los crecimientos máximos de suelo de la ETCV.
- b) Se ha elaborado un estudio de alternativas cuyo objeto es evaluar las diferentes ubicaciones para implantar un sector que albergue un parque industrial de alto componente en I+D+i en el término municipal de Alcoy. Este estudio, que se incorpora a la documentación del Plan, establece la conveniencia del planteamiento del Sector SI – 3 en la ubicación prevista. Por otra parte, la situación del sector industrial aprobado mediante la Actuación Territorial Estratégica “Alcoinnova” debido a reciente sentencia del TSJCV deja en suspenso esta actuación y, por tanto, la inexistencia de posibles contradicciones entre el SI-3 propuesto y aquella. Además, la diferencia planteada entre los dos sectores (SI – 3 y ATE “Alcoinnova”) supone la compatibilidad de los mismos en caso de anulación de la citada sentencia.
- c) Tal como se indica en el propio Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y paisaje, el Sector SR – 9 “Sargento” se trata de un

ámbito parcialmente consolidado por viviendas, datando la gran mayoría de ellas de los años 60.

Por otro lado, cabe indicar que se trata de un suelo que en la actualidad está programado, pues cuenta con Homologación y Plan Parcial aprobados, encontrándose pendiente de gestión y de urbanización integral.

Por tanto, se estima conveniente su consideración dentro de las previsiones del Plan General Estructural de la ciudad de Alcoy en la medida propuesta, que es inferior a la contenida en el planeamiento vigente.

INFORME Nº 6

FECHA: 31/10/2016

R.E.: 31.440

INTERESADO: SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y PAISAJE –
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
URBANISMO Y PAISAJE.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Respecto al Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Alcoy, el informe refiere los siguientes aspectos a revisar, incorporar o subsanar:
 - i) Las determinaciones del estudio de paisaje se han de incorporar en la documentación de eficacia normativa del plan general estructural.
 - ii) Se deben adoptar medidas concretas para la preservación del Paisaje (corredores fluviales, conjuntos montañosos, paisajes agroforestales, etc.).
 - iii) En cuanto a las unidades de paisaje se estima necesario redefinir las mismas (subdivisión de la unidad agrícola definida en el Plan, así como de la unidad urbana).
 - iv) Resulta conveniente la modificación de los criterios y factores de valoración del paisaje urbano.
 - v) Se debe incluir la correspondiente sección de paisaje en el catálogo de protecciones del Plan.
 - vi) Se ha de elaborar e incorporar al documento un estudio visual del Conjunto Histórico El Molinar.
 - vii) La denominación empleada para la Infraestructura Verde en el Estudio de Paisaje ha de adaptarse a la legislación vigente, debiendo completar la citada infraestructura en relación con su afección a los ámbitos urbanos. En todo caso, la Infraestructura Verde debe incorporarse a la ordenación estructural del Plan.
 - viii) Las normas de integración paisajística del estudio han de incorporar criterios concretos de localización y diseño de usos y actividades en el territorio. Estas normas han de incluirse en la normativa urbanística del Plan o en las fichas correspondientes.
 - ix) Se deben revisar, y modificar en su caso, los Programas de Paisaje recogidos en el documento, adecuándolos a los objetivos que deben tener los mismos. Estos programas se han de incluir en la documentación de alcance normativo del Plan.

- b) En relación con la compatibilidad del Plan General Estructural de Alcoy con los objetivos y criterios estratégicos de paisaje, se informa lo siguiente:
- i) Se establece la necesidad de revisar la planificación y la zonificación propuesta en el Plan para que resulte coherente con el estudio de paisaje, con la redefinición de las unidades de paisaje y con la Infraestructura Verde.
 - ii) Se ha de incluir en la ordenación de suelos urbanos y urbanizables las determinaciones específicas en relación con el paisaje urbano. En este sentido, se estima necesario establecer en las fichas urbanísticas de los diferentes suelos especificaciones básicas a desarrollar y concretar en los futuros estudios de integración paisajística.
 - iii) Respecto a la propuesta de suelos para actividades económicas se indica lo siguiente:
 - 1. El suelo terciario ST-1 debe contemplar que cualquier desarrollo en este ámbito se integrará en la Infraestructura Verde del municipio, pudiendo albergar usos compatibles con la misma, siempre y cuando garanticen su funcionalidad.
 - 2. En relación con los suelos industriales, por un lado, se incide en que el sector SI-1 debe tener en cuenta las particularidades de su topografía para una adecuada integración paisajística.

Por otro lado, se considera inviable la implantación del sector SI-3 "Parque empresarial Pagos" por las importantes afecciones paisajísticas que conllevaría dicha implantación.
 - iv) Respecto a la zonificación del suelo no urbanizable, debe revisarse, y modificarse en su caso, para que resulte coherente con el estudio de paisaje, con la redefinición de las unidades de paisaje y con la Infraestructura Verde.

INFORME:

- a) En relación con el Estudio de Paisaje del Plan General Estructural de Alcoy
- i) Se incluyen las determinaciones del estudio de paisaje en la documentación de eficacia normativa del plan general estructural.
 - ii) Se procede a incorporar las medidas concretas para la preservación del paisaje en los Programas de Paisaje.
 - iii) Se ha subdividido la unidad agrícola en tres nuevas unidades de paisaje, así como la unidad urbana en dos nuevas unidades, formando unidades más homogéneas con la finalidad de concretar mejor los objetivos de calidad paisajística.
 - iv) Se han establecido unos criterios y factores específicos para evaluar las unidades de paisaje urbano.
 - v) Se facilitará al equipo redactor del Catálogo de Protecciones del Plan el Estudio de Paisaje con el objeto de que incorporen en dicho catálogo la correspondiente sección de paisaje.
 - vi) Se incorpora a la documentación del plan un estudio visual del Conjunto Histórico El Molinar.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ADMINISTRACIONES

- vii) Se ha definido la Infraestructura Verde atendiendo al artículo 5.2 de la LOTUP y se ha incorporado como parte de la ordenación estructural del Plan. Se ha completado la Infraestructura Verde con los espacios ubicados en suelo urbano y en el suelo urbanizable.
 - viii) Se incluye un mayor grado definición de las normas de integración paisajísticas Estas normas se han incluido en la normativa urbanística del Plan o en las fichas correspondientes.
 - ix) Se han realizado los Programas de paisaje de acuerdo con el anexo III de la LOTUP, concretando las líneas estratégicas de actuación. La planificación se ha adecuado a las determinaciones establecidas en el documento de paisaje.
- b) En cuanto a la compatibilidad del Plan General Estructural de Alcoy con los objetivos y criterios estratégicos de paisaje,
- i) Se revisa la planificación y zonificación del Plan para que resulte coherente con el Estudio de Paisaje, con las unidades de Paisaje y con la Infraestructura Verde.
 - ii) Se incorporan a las fichas de zonas urbanizadas y de nuevo desarrollo, en su caso, especificaciones básicas a desarrollar y concretar en los futuros estudios de integración paisajística que se elaboren en sus ámbitos.
 - iii) Se incluye en la ficha de gestión del suelo terciario ST -1 la condición de integrar su desarrollo en la Infraestructura Verde del municipio.
- Asimismo, en cuanto al suelo industrial SI-1 se contempla en su ficha de gestión la necesidad de análisis y evaluación de su particular topografía para garantizar una adecuada integración paisajística.
- Por otro lado, en cuanto a la problemática indicada en el informe respecto al suelo industrial SI-3 “Parque empresarial Pagos”, se ha elaborado un estudio de alternativas cuyo objeto es evaluar las diferentes ubicaciones para implantar un sector que albergue un parque industrial de alto componente en I+D+i en el término municipal de Alcoy. Este estudio, que se incorpora a la documentación del Plan, establece la conveniencia del planteamiento del Sector SI – 3 en la ubicación prevista.
- Las conclusiones del referido estudio de alternativas para el desarrollo del suelo industrial SI-3 “Parque empresarial Pagos”, se recogen en la ficha de gestión del Plan General.
- Adicionalmente, la situación del sector industrial aprobado mediante la Actuación Territorial Estratégica “Alcoinnova” debido a reciente sentencia del TSJCV deja en suspenso esta actuación y, por tanto, la inexistencia de posibles contradicciones entre el SI-3 propuesto y aquella. Además, la diferencia planteada entre los dos sectores (SI – 3 y ATE “Alcoinnova”) supone la compatibilidad de los mismos en caso de anulación de la citada sentencia.
- iv) Tal como se ha indicado, se revisa la planificación y zonificación del Plan para que resulte coherente con el Estudio de Paisaje, con las unidades de Paisaje y con la Infraestructura Verde.

INFORME Nº 7

FECHA: 11/11/2016

R.E.: 32.355

INTERESADO: ENTIDAD PÚBLICA DE SANEAMIENTO DE AGUAS (EPSAR)

SOLICITA/EXPONE:

Informa la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Alcoy de las aguas generadas por el desarrollo del Plan General Estructural del municipio de Alcoy, especificando una serie de condicionantes que deben cumplir los desarrollos urbanísticos que se deriven del Plan.

INFORME:

Se incluyen en las Normas Urbanísticas los condicionantes establecidos en el informe de la EPSAR.

INFORME Nº 8

FECHA: 30/11/2016

R.E.: 34.026

INTERESADO: SECCIÓN DE ANÁLISIS TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURA DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO – DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

SOLICITA/EXPONE:

El Plan General Estructural de Alcoy se encuentra afectado puntualmente por riesgo de inundación, aunque se considera compatible con la justificación o modificación de una serie de cuestiones indicadas en el análisis de inundabilidad efectuado, según las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, y que se ciñen a la necesidad de mayor detalle y precisión de las cartografías empleadas para comparar el área de inundabilidad con los bordes de los sectores de suelo urbanizable SR – 8 y SI – 2 del Plan General Estructural.

INFORME:

Se ajustan los límites de los sectores de suelo urbanizable indicados para que no se vean afectados por el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre la prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.

INFORME Nº 9

FECHA: 22/12/2016

R.E.: 35.773

INTERESADO: SERVICIO DE PLANIFICACIÓN – DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MOVILIDAD.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Se requiere la elaboración e incorporación al Plan General Estructural de un Estudio de Tráfico en las carreteras, así como en sus intersecciones o enlaces (CV - 794, CV - 795, CV - 785, CV - 788, CV - 797, CV - 796, CV - 70, CV - 800, CV - 801, A -7 y N – 340).
- b) Se solicita que se grafíe en planos correspondientes del Plan la zona de protección en las intersecciones o enlaces existentes en las carreteras.
- c) Se solicita la presentación de las fichas de gestión de los sectores SR - 1, SR -2, SR - 9 y SI 4 "Alcoiinnova", definiendo las cargas viarias.
- d) Se debe detallar, en todas las fichas de zona y de gestión, la nomenclatura de todas las carreteras involucradas.
- e) Se establece la necesidad de grafiar en planos y en las fichas de gestión la zona de protección de las infraestructuras viarias y del Ferrocarril, y se solicita incorpora nuevas conexiones y enlaces a diferentes sectores previstos en el Plan General Estructural y a las carreteras (SR -1, SR - 3, SR -4 , SR - 5, SR - 6, SR - 9, "Estepar", "Montesol", carretera de les Llacunes, SI -1, SI - 3, SI - 4, ST - 1, ST - 2, ST - 3 y ST - 4).

INFORME:

- a) Se ha elaborado e incorporado al Plan General un estudio de tráfico de las carreteras indicadas a partir de las estimaciones de crecimiento establecidas en el PG; obteniéndose que la capacidad y los niveles de servicio resultantes en estas infraestructuras apenas varían respecto a su situación actual.
- b) Se procede a grafiar en la documentación gráfica del Plan la Zona de Protección en las intersecciones o enlaces existentes en las carreteras indicadas en el informe.
- c) En las fichas de gestión de los sectores planteados en el Plan se recogen las cargas urbanísticas aplicables a cada uno de ellos, siendo en los correspondientes proyectos de urbanización donde se establezca el detalle e importe de las cargas viarias a considerar para el sector en cuestión.
- d) Se incluye la nomenclatura de las carreteras involucradas en cada una de las fichas de zona y de gestión de los diferentes Sectores del Plan.
- e) Se incorporan en los planos y las fichas de gestión de los diferentes sectores previstos en el Plan la zona de protección de las infraestructuras viarias y del Ferrocarril.

Por otro lado, tal como se acordó en la reunión mantenida con el técnico redactor del informe, el diseño y definición de viales de acceso y conexiones a los diferentes sectores previstos en el Plan, desde las infraestructuras viarias

existentes, se estima que no es un aspecto a contemplar el Plan General Estructural, siendo esta competencia de los correspondientes instrumentos de planeamiento para el desarrollo pormenorizado y de los proyectos de urbanización de los referidos sectores. No obstante, y como ya se ha indicado, se procede a incluir y grafiar las reservas viarias reseñadas en el informe del Servio de Planificación de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Además, las nuevas infraestructuras viarias previstas en el Plan General Estructural se cargan a los nuevos desarrollos urbanísticos planteados en el citado Plan, quedando reflejado este aspecto en la correspondiente ficha de gestión.

INFORME Nº 10

FECHA: 10/01/2017

R.E.: 580

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE COCENTAINA

SOLICITA/EXPONE:

- a) La existencia de diferencias en cuanto al límite de colindancia entre los términos municipales de Alcoy y de Cocentaina.
- b) La actual instalación del sistema público de depuración y vertido de Alcoy se ubica en el término municipal de Cocentaina, resultando que, tras las últimas ampliaciones efectuadas de la instalación de tratamiento, se agota el suelo calificado de infraestructura y servicios – INS. Por tanto, la inclusión zonas de reserva y servidumbre de protección a las que se refiere el informe de la ENTIDAD PÚBLICA DE SANEAMIENTO DE AGUAS (EPSAR), en previsión de cualquier futura ampliación de dicha instalación, requerirá una modificación del planeamiento de Cocentaina y la gestión de dicha solución con el Ayuntamiento de Cocentaina.

INFORME:

- a) Por parte del equipo redactor del Plan se emplea, tal como establece la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) y el Decreto 74/2016, de 10 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana, la cartografía oficial, y por tanto el límite del término municipal de Alcoy, proporcionado por el Instituto Cartográfico Valenciano (ICV).
- b) La EPSAR informa la viabilidad del tratamiento en el sistema público de saneamiento y depuración de Alcoy de las aguas generadas por el desarrollo del Plan General Estructural del municipio de Alcoy.

La inclusión de zonas de reserva y servidumbre de protección de la actual instalación de depuración y vertido a que se refiere el informe de la EPSAR, no son competencia del instrumento de planeamiento promovido por el Ayuntamiento de Alcoy, pues la referida instalación se ubica en el término municipal de Cocentaina.

INFORME Nº 11

FECHA: 21/02/2017

R.E.: 4.117

INTERESADO: SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO – CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO.

SOLICITA/EXPONE:

No procede emisión de informe en el estado actual de tramitación del Plan General Estructural de Alcoy.

INFORME:

El informe emitido por la administración afectada no tiene incidencia alguna sobre el Plan.

INFORME Nº 12

FECHA: 10/03/2017

R.E.: 5.888

INTERESADO: SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS – CONSELLERIA DE EDUCACIÓN, INVESTIGACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Se debe justificar el número de viviendas edificables en solares vacantes en el suelo urbano de cada zona para analizar la demanda de escolarización de la población escolar que puede conllevar su escolarización.
- b) Se deben destinar las reservas necesarias de parcelas calificadas como Equipamiento de uso Educativo, que permitan la construcción de los centros educativos de los perfiles adecuados a cada una de las zonas. Estas reservas han de recogerse tanto en las fichas de planeamiento y gestión como en los planos de ordenación, siendo todos los documentos del planeamiento concordantes.
- c) Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes deberán distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad de acuerdo con artículo 8 Reservas de Suelo del Decreto 104/2014, resolviendo de forma independiente la demanda educativa generada por el desarrollo urbanístico en cada uno de los suelos clasificados. El planeamiento deberá recoger los mecanismos que garanticen la obtención de dichas parcelas.
- d) Las parcelas que se califiquen como Equipamiento de uso Educativo deberán cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.
- e) Las Normas Urbanísticas deberán recoger las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

- f) Deben acompañarse las Fichas de Gestión donde se recoja para cada Unidad de Ejecución el número de viviendas previstas y la superficie de parcela destinada a equipamiento educativo, en el caso de que exista dicha reserva. Debe acompañarse plano de ubicación de las diferentes unidades de ejecución.
- g) En las Fichas de Gestión de cada Sector de Suelo Urbanizable, en los que exista reserva educativa, debe recogerse la superficie de parcela destinada a equipamiento educativo. Deben acompañarse las Fichas de Gestión correspondientes a los sectores SR-1 y SR-2.

INFORME:

Ante el alcance de las modificaciones previstas en el documento del PGE, especialmente en lo que se refiere al techo máximo de población permitido por el plan que tiene una influencia decisiva en las previsiones de reserva de parcelas para dotaciones educativas, se procede a la nueva elaboración del anexo a la memoria específico de esta materia, en el que se contemplan las observaciones contenidas en el informe.

INFORME Nº 13

FECHA: -

R.E.: 7.432

INTERESADO: DIRECCIÓN GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO Y CALIDAD AMBIENTAL – CONSELLERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.

SOLICITA/EXPONE:

Para la emisión de informe vinculante del Plan Acústico Municipal (PAM), incluido en el Plan General Estructural de Alcoy, se requiere la remisión, además del proyecto de PAM, de los informes de contestación a las alegaciones u observaciones presentadas durante el periodo de consultas y participación e información pública del Plan General Estructural de Alcoy.

INFORME:

Procede la remisión de la documentación solicitada por el Ayuntamiento de Alcoy para la obtención del informe.

INFORME Nº 14

FECHA: 22/06/2017

R.E.: 19.405

INTERESADO: DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS – MINISTERIO DE FORMENTO.

SOLICITA/EXPONE:

Se emite informe desfavorable en lo referente a la afección del Plan General Estructural de Alcoy a la Red de carreteras del Estado (A7 y N -340) por los siguientes motivos:

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ADMINISTRACIONES

- a) Pretender la modificación de accesos de la carretera N -340, la creación de una glorieta en la N – 340 y la creación de un nuevo acceso a la glorieta en el enlace A-7/N-340 y CV -7881, sin presentar un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la Red de Carreteras del Estado.
- b) Situar el sector SI – 3 “Parque Empresarial de Pagos” en la zona de influencia de la autovía A-7, sin contar con informe favorable del Ministerio de Fomento debido a la falta de presentación de un estudio de tráfico y capacidad para evaluar el nivel de afección que puede ocasionar el desarrollo de dicho sector en el servicio y en las condiciones de seguridad de la autovía.
- c) Referenciar la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio, que está derogada, en lugar de la vigente Ley de Carreteras 37/2015, de 29 de septiembre.
- d) No grafiar las zonas de protección (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) de la Red de Carreteras del Estado.
- e) No grafiar correctamente la línea límite de edificación de las Carreteras del Estado.

INFORME:

- a) Las infraestructuras previstas en el Plan General Estructural de Alcoy sobre la Red de Carreteras del Estado (A7 y N -340) son similares, incluso inferiores, a las contempladas en el Concierto Previo del Plan General de Alcoy de fecha octubre de 2010. Sobre este documento la Dirección General de Carreteras emitió informe en julio de 2011.

En dicho informe se establecía que los nuevos accesos e intersecciones a implantar en la red de carreteras del Estado debían contar con autorización del Ministerio de Fomento, sin llegar a solicitar la presentación de estudios de tráfico y capacidad para evaluar la incidencia que los nuevos desarrollos previstos podían ocasionar sobre el nivel de servicio de las vías afectadas.

Por tanto, se opta por incorporar en las fichas de gestión de los sectores ligados a las conexiones y accesos previstos sobre las carreteras del estado la obligatoriedad de presentar, junto los proyectos de urbanización de los referidos sectores, los pertinentes estudios de tráfico y capacidad de las infraestructuras viarias afectadas, así como las autorizaciones pertinentes de la administración propietaria de dichas infraestructuras.

- b) Véase la contestación al anterior punto b).
- c) Se corrige la referencia en la documentación del Plan a la Ley de Carreteras, siendo la vigente la Ley 37/2015.
- d) Se grafían las zonas de protección de la red de carreteras del Estado afectada por el Plan General Estructural de Alcoy.
- e) Se revisa y modifica el grafismo de la línea límite de edificación de las Carreteras del Estado (A - 7 y N -340) afectadas por el Plan General Estructural.

INFORME N° 15

FECHA: 15/11/2017

R.E.: 34.767

INTERESADO: SERVICIOS DE VIDA SILVESTRE, GESTIÓN DE ESPACIOS PROTEGIDOS Y ORDENACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL – DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

SOLICITA/EXPONE:

- a) El Servicio de Vida Silvestre indica que no procede emisión de informe respecto al Plan General Estructural de Alcoy.
- b) El informe en materia de Agricultura relativo al Plan General Estructural de Alcoy refiere los siguientes aspectos:
 - i) No se plantean objeciones a la zonificación establecida para el suelo rural en el Plan.
 - ii) No se plantean objeciones a las normas urbanísticas, salvo el requerimiento de excluir la previsión contenida en el artículo 2.4.12 1 b) relativa a la posibilidad de construir en suelo no urbanizable viviendas rurales vinculadas a la explotación agrícola, por no contemplarse esta posibilidad en la normativa actual.
- c) En materia forestal y de vías pecuarias, respecto al Plan General Estructural de Alcoy, se informa lo siguiente:
 - i) Respecto a las vías pecuarias se solicita:
 - Modificar una serie de aspectos relativos a las normas urbanísticas (subsanan el error al reseñar el proyecto de clasificación de vías pecuarias vigente y eliminar la división realizada entre vías pecuarias necesarias y excesivas.
 - Subsanan una serie de incidencias detectadas en el trazado de las vías pecuarias grafiadas en los planos del Plan General Estructural.
 - Justificación de los cambios de trazado de las vías pecuarias al llegar a zonas urbanas o urbanizables, aportando la documentación necesaria para la obtención de informe favorable por parte de la Sección Forestal (justificación de la elección del nuevo trazado, cuadros de superficies de los trazados, justificación del tránsito ganadero, certificados municipales de no afección a propiedades privadas o de conformidad...)
 - Se planteen nuevos trazados de las vías pecuarias interceptadas por la autovía que permitan cruzarla, adaptándose a las carreteras existentes y sus zonas de servidumbre, siempre que no afecten a propietarios diferentes al trazado de la clasificación.
 - ii) Respecto a lo concerniente a los montes gestionados por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambientes, Cambio Climático y Desarrollo Rural se indica que todos los montes públicos gestionados por la Conselleria, bien por estar consorciados o bien por su declaración como montes de Utilidad

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
INFORME DE ADMINISTRACIONES

Pública se encuentran de una u otra forma clasificados como Zonas protegidas en el Plan.

No obstante, existen determinadas zonas que no se encuentran clasificadas como protegidas, y que se estima requieren de justificación de dicha clasificación.

- d) En relación de la afección del Plan General Estructural de Alcoy a los Espacios Protegidos, se informa lo siguiente:
- i) Se consideran positivamente las directrices estratégicas contenidas en el Plan.
 - ii) Los nuevos desarrollos de suelo urbanizable contemplados no comportan reclasificaciones en el ámbito de los espacios naturales protegidos y sus áreas de amortiguación.

No obstante, se debe revisar la compatibilidad del sector industrial existente en el límite suroeste del casco urbano, que se trata de un área consolidada y ocupada, con las determinaciones del PORN del Parque Natural de la Serra de Mariola, que incluye esta zona en la unidad de ordenación B2 "Áreas Agrícolas".

Además, se ha de comprobar, aportando mayor nivel de detalle cartográfico, que el suelo terciario previsto en la zona del Tossal no afecta al ámbito del Paisaje protegido del Serpis, pues no se consideraría adecuada una reconversión de suelo a uso terciario dentro del referido paisaje protegido.

INFORME:

- a) El informe emitido por el Servicio de Vida Silvestre no tiene incidencia alguna sobre el Plan.
- b) Se procede a eliminar de las Normas Urbanísticas del Plan la posibilidad de posibilidad de construir en suelo no urbanizable viviendas rurales vinculadas a la explotación agrícola.
- c) En relación a las vías pecuarias se modifican los aspectos reseñados en el informe respecto a las normas urbanísticas del Plan y se subsanan las incidencias gráficas detectadas en cuanto al trazado de las vías pecuarias.
Por otro lado, se revisan las zonas forestales que en el Plan no han sido protegidas, y, según el caso, se procede a justificar o variar su clasificación.
- d) Se procede a revisar la compatibilidad de los ámbitos indicados en el informe con los Paisajes Protegidos reseñados, justificando en cada caso la incorporación de dichos ámbitos en el Plan, y procediendo a redelimitar los mismos para evitar la afección al paisaje protegido en cuestión.

INFORME Nº 16

FECHA: 02/11/18

R.E.: ---

INTERESADO: CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR.

SOLICITA/EXPONE:

- a) Respecto a la ATE ALCOINNOVA, se detalla la resolución adoptada por parte del Organismo, emitida en febrero – marzo de 2018, de Informe Favorable, condicionando la correspondiente concesión y autorización del desarrollo de la actividad al cumplimiento de una serie de especificaciones.
- b) En cuanto a la afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre, el Organismo establece que los cauces se encuentran adecuadamente clasificados en el Plan General Estructural y expone una serie de requerimientos normativos respecto a la afección a cauces, saneamiento y depuración, vertidos y aguas pluviales.
- c) En cuanto a la viabilidad de la ordenación e incidencia en el régimen de corrientes:
 - i) Se observan afecciones puntuales a la zona de flujo preferente del río Serpis en suelo urbano parcialmente consolidado, que se corresponden con zonas verdes, excepto la situada más al norte que es suelo industrial, por lo que a este respecto se recuerda que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, en la zona de flujo preferente de los cauces, no pueden autorizarse actividades vulnerables frente a las avenidas ni actividades que supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la citada zona de flujo preferente.
 - ii) La ordenación Estructural del Plan General de Alcoi puede considerarse viable de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, a los efectos de las zonas inundables, sin perjuicio de que los instrumentos de ordenación pormenorizada que desarrollen los ámbitos del Plan General deban ser nuevamente analizados para estudiar la viabilidad de su ordenación y usos previstos.
- d) En materia de disponibilidad de recursos hídricos, el Organismo facilita información relativa a la concesión de aguas que dispone el Ayuntamiento de Alcoi con destino a abastecimiento, cuya toma se sitúa en el río Molinar, otorgada por resolución del expediente 2006R52800, e inscrita en la Sección A, Tomo 34, Folio 12 del Registro de Aguas por un volumen de 7.726.320 m³/año.

Finalmente, la Confederación Hidrográfica INFORMA FAVORABLEMENTE EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOI (ALACANT), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener de este Organismo.

INFORME:

- a) Según se detalla en las normas urbanísticas del Plan General Estructural de Alcoy, la ATE ALCOINNOVA (Sector SI – 4), tiene la consideración de planeamiento asumido al haber sido declarada a través del Acuerdo de 22 de febrero de 2013, del Consell, y aprobada mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 7 de julio de 2014.

Debido a la sentencia judicial 234/18 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 12 de abril de 2018 que anula la ATE de Alcoinnova, se prevén las condiciones para una posible futura supresión del sector en zona de nuevo desarrollo que la recoge. Este hecho también supondría la modificación de la previsión de su acceso rodado y, por tanto, de la red viaria primaria. No obstante, habiendo sido presentado un recurso de casación contra esta sentencia ante el Tribunal Supremo, mientras no se resuelva éste, la efectividad de esa sentencia no es firme. Por ello se establece en las Normas Urbanísticas un régimen transitorio condicionado al resultado final del recurso, donde se refleja el estado en que quedaría la ordenación estructural sobre sus terrenos en caso de no prosperar y, por tanto, de la anulación de la ATE.

Por otro lado, caso de resultar efectiva la ATE, los condicionantes establecidos para la concesión y autorización por parte de Confederación Hidrográfica del Júcar, relativa al desarrollo de la actividad, deben observarse en el marco del desarrollo de la referida actuación estratégica.

- b) En cuanto a los requerimientos normativos respecto a la afección a cauces, saneamiento y depuración, vertidos y aguas pluviales, establecidos en el Informe del Organismo de Cuenca, en las Normas Urbanísticas del Plan General Estructural se detalla la legislación aplicable.
- c) En relación a la viabilidad de la ordenación e incidencia en el régimen de corrientes, las afecciones puntuales a la zona de flujo preferente del río Serpis en suelo urbano parcialmente consolidado se deberán estudiar en el momento de elaboración del Plan de Ordenación Pormenorizada.
- d) Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, tal como se justifica en el Estudio de los Recursos Hídricos del Plan, teniendo en cuenta los volúmenes de aguas de abastecimiento, tanto de la concesión del río Molinar, como los obtenidos de forma empírica en base al histórico de las captaciones "Barxell, Barranc del Cint y Manantial Xorrador", el consumo máximo esperado no supera el 65% (64,82% en el caso desfavorable) de los recursos disponibles.

Alcoy, noviembre de 2018
Por el equipo redactor

Salvador España Tamayo
Ingeniero de Caminos, C. y P.

Alejandro Navarro Maeztu
Arquitecto