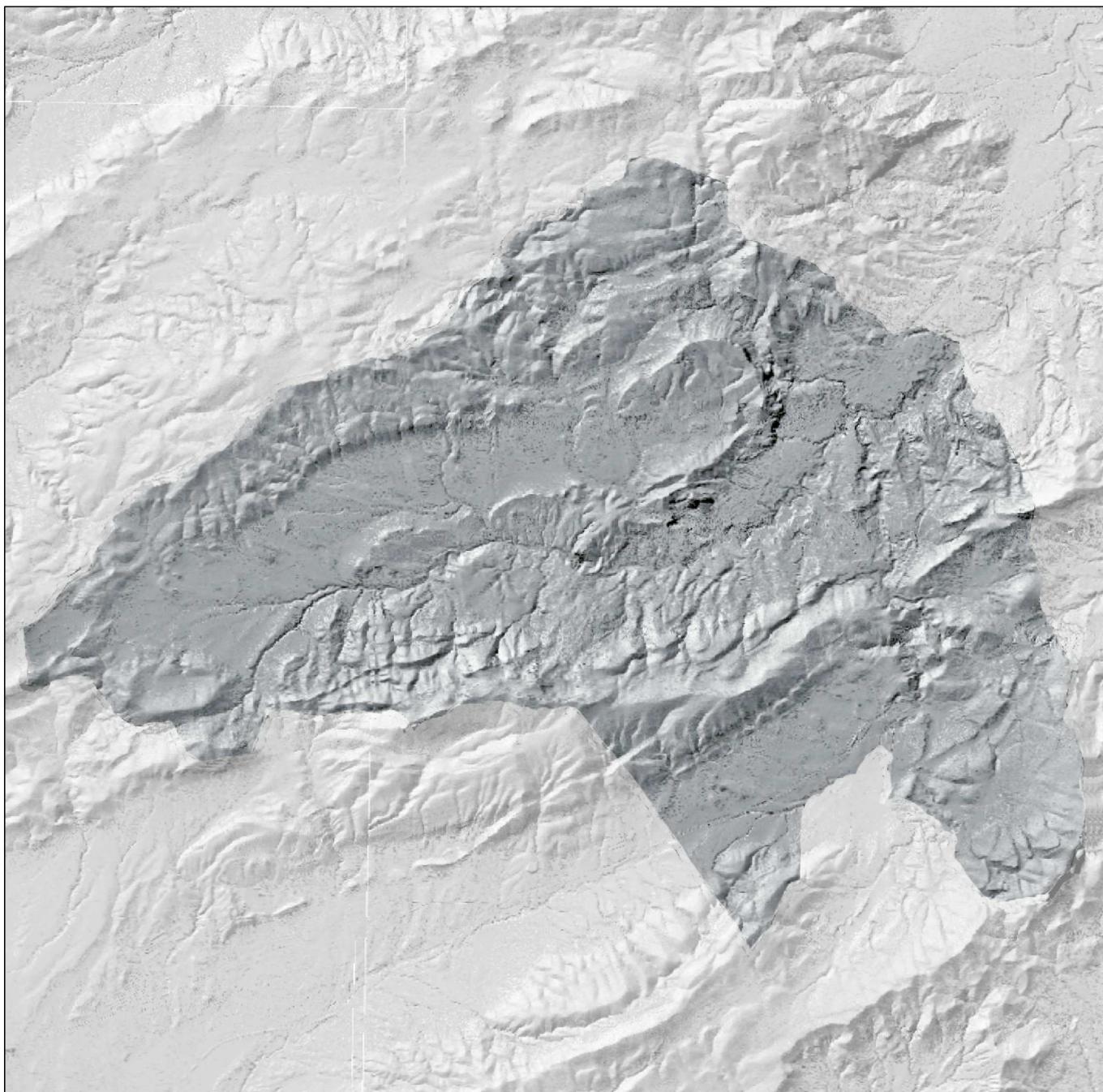




PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

VERSIÓN PRELIMINAR

AJUNTAMENT D'ALCOI



ORDENACIÓN
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
1.1. El PGOU de 1989	1
1.2. La revisión del PGOU	1
2. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL	5
3. EL MODELO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	7
3.1. Objetivos de la planificación.....	7
3.2. Actuaciones estratégicas	8
3.3. Análisis de alternativas	25
3.3.1. Alternativa 0	25
3.3.2. Alternativa 1	26
3.3.3. Alternativa 2	27
4. ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	32
4.1. Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto	32
4.1.1. Objetivos	32
4.1.2. Umbrales.....	33
4.1.3. Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial	36
4.1.4. Directrices estratégicas del desarrollo previsto	40
4.2. Definición de la Infraestructura Verde	42
4.3. Red primaria	46
4.3.1. Red interurbana de comunicaciones viarias y ferroviarias	46
4.3.2. Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.....	47
4.3.3. Red de transporte público.....	48
4.3.4. Red de circulación no motorizada	49
4.3.5. Zonas verdes y parques públicos	51
4.3.6. Dotaciones y equipamientos.....	52
4.4. División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural.....	57
4.4.1. Zonas urbanizadas	57
4.4.2. Zonas de nuevo desarrollo	59
4.4.3. Zonas rurales	61

4.5. Delimitación de perímetros de afección y de protección	65
4.5.1. Protecciones y afecciones en cualquier clase de suelo	65
4.5.2. Bienes de dominio público no municipal.....	68
4.6. Clasificación del suelo	76
4.6.1. El suelo urbano	77
4.6.2. El suelo urbanizable.....	78
4.6.3. El suelo no urbanizable.....	83
4.7. Ordenación del suelo no urbanizable	83
4.7.1. Suelo no urbanizable común	84
4.7.2. Suelo no urbanizable protegido	84
4.8. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado y condiciones de desarrollo.....	85
4.9. Criterios generales para la delimitación de áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo	86
4.10. Política pública de suelo y vivienda.....	87
5. POTENCIAL RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL	91
6. OFERTA DE SUELO Y EDIFICABILIDAD.....	93
7. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL.....	95
7.1. Planeamiento superior de carácter supramunicipal	95
7.1.1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana: Área funcional de Alcoy	95
7.1.2. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana	98
7.1.3. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)	98
7.1.4. Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana	101
7.1.5. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana.....	102
7.1.6. Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valencia. Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional	104
7.1.7. Borrador del Plan de Acción Territorial de La Muntanya d'Alacant.....	106
7.2. Planeamiento sectorial	107
7.2.1. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola	107
7.2.2. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Sierra de Mariola	109
7.2.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Carrascal de La Font Roja	109
7.2.4. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Carrascal de La Font Roja..	110
7.2.5. Paisaje Protegido del Río Serpis	111
7.2.6. Paraje Natural Municipal Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons.....	112
7.2.7. Regulación de la Red Natura 2000.....	112

7.2.8. Plan Integral de Residuos.....	115
7.3. Actuación Territorial Estratégica “Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico”.....	118
8. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	119
9. TRATAMIENTO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE ALCOY	123
ANEXO 1. DATOS ESTADÍSTICOS	127
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	138
ANEXO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO DOCENTE	144
ANEXO 4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS	153
ANEXO 5. ADAPTACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	155

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES

1.1. El PGOU de 1989

En la actualidad Alcoy cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado mediante Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 20 de julio de 1989 (DOGV de 18/8/89). Se trata de un documento redactado al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, y sus reglamentos de desarrollo. El suelo municipal se clasifica en urbano, urbanizable -programado y no programado- y no urbanizable -protegido y no protegido-.

Las principales magnitudes del plan vigente son las siguientes:

Clasificación del suelo según Plan General de 1989 ¹

Clase de suelo	Superficie		
	<i>m²s</i>	<i>ha</i>	<i>%</i>
Suelo urbano	8.173.809,87	817,38	6,30
Suelo urbanizable	2.206.367,93	220,64	1,70
- Programado	624.229,46	62,42	0,48
- No programado	1.582.138,47	158,21	1,22
Suelo no urbanizable	119.283.310,79	11.928,33	92,00
- De régimen general	20.767.511,92	2.076,75	16,02
- De protección especial	98.515.798,87	9.851,58	75,98
Total término municipal	129.663.488,59	12.966,35	100,00

1- Elaboración propia a partir de la transcripción del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de 1989. (Plano I.13 "Planeamiento Vigente. Transcripción")

1.2. La revisión del PGOU

Los trabajos de revisión del Plan General de Alcoy se iniciaron formalmente mediante la firma del correspondiente contrato de asistencia técnica de fecha 3 de mayo de 2013, si bien anteriormente se habían superado los siguientes hitos:

- Obtención del Documento de Referencia de fecha 16 de junio de 2009.
- Emisión del Informe Ambiental del Plan General según acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 8 de noviembre de 2011.
- Superación de la fase de Concierto Previo según resolución del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de 9 de diciembre de 2011.

Los citados documentos e informes tienen como origen la Versión Preliminar del Plan, acompañada de informe de sostenibilidad ambiental y del estudio preliminar de paisaje.

En concreto, por lo que se refiere al trámite del Concierto Previo conviene resaltar los siguientes antecedentes:

- El 27 de julio de 2007 se acordó someter a información pública el Concierto Previo.
- El 29 de diciembre de 2008 se adoptó el acuerdo de aprobar el documento de Concierto Previo y sus estudios complementarios y remitirlo a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (CMAAUV).
- La Comisión Informativa de Urbanismo de 18 de junio de 2009 requirió que se completase la documentación.
- Se elaboró un documento refundido de Concierto Previo, con sus estudios complementarios, informe de sostenibilidad ambiental y estudio preliminar de paisaje, que fueron sometidos a información pública por acuerdo de 26 de febrero de 2010.
- El 29 de octubre de 2010 se acordó aprobar la documentación refundida del Concierto Previo y la propuesta de memoria ambiental.
- Hay que hacer constar que tras la entrada en vigor del Decreto-ley 2/2010, de 28 de mayo, de medidas urgentes para agilizar el desarrollo de actividades productivas y la creación de empleo, y según acuerdo de 25 de junio de 2010, el Ayuntamiento decidió ratificar la tramitación del Concierto Previo, no desistiendo del mismo.
- La Comisión de Evaluación Ambiental emitió con fecha 8 de noviembre de 2011 informe ambiental al Concierto Previo.

El modelo territorial de la Versión Preliminar del Plan tramitada en la fase de Concierto Previo se basa en mantener la clasificación como urbano del plan vigente, incluidas las urbanizaciones de Montesol, Baradello y Estepar. Por lo que se refiere al suelo urbanizable, se incorporan a esta categoría de suelo aquellos suelos clasificados como urbanizables en el plan vigente y que no han sido desarrollados, proponiéndose además la clasificación de otros ámbitos. En concreto, los sectores previstos son los siguientes:

- Actuales: SUP-3 "Riquer" y los tres sectores no desarrollados del SUNP-4 "Sargento".
- Nuevos desarrollos residenciales: Sectores 2 y 3 del SUNP-5 "Solana-Serelles", SUNP-3 "Sant Benet", recalificado a residencial, sector Nou Batoi, sector Xirillent y sector Nou Estepar.
- Nuevos desarrollos industriales: dos sectores de "Nou Alcoy Sur" y dos sectores de "La Canal".

Dentro de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del Concierto Previo merece destacar el del Área de Conservación de Espacios Naturales de la Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 30 de julio de 2010, en el que tras analizar el modelo propuesto y la normativa aplicable (PORN y PRUG de Mariola y de Font Roja) se concluye que la mayor parte de la propuesta es compatible con éstos con las siguientes excepciones:

- Sector 1 “Xirillent”, dado que se encuentra junto a las áreas forestales con corredores biológicos principales del PORN de Mariola, siendo que la conectividad ecológica no se podrá preservar si se urbaniza la zona agrícola de Xirillent.
- Sector 2 “Serelles-Solana”, ante la necesidad de garantizar que los espacios colindantes al parque natural queden preservados.
- Sector 5 “La Canal”, planteando la necesidad de que este desarrollo contemple determinadas medidas que eviten la afección a los procesos ecológicos.

Concluye el informe del Concierto Previo que el Plan General deberá contener los siguientes estudios:

- Estudio de Paisaje.
- Plan de Movilidad.
- Evaluación Ambiental.
- Estudio de impacto acústico en defecto de Plan Acústico Municipal.
- Estudio de recursos hídricos.
- Estudio de las necesidades de superficie de cementerio.

El desglose de superficies según la Versión Preliminar del Plan queda como sigue:

Clasificación del suelo según propuesta del Concierto Previo ¹

Clase de suelo	Superficie		
	<i>m²s</i>	<i>ha</i>	%
Suelo urbano	10.484.966,34	1.048,50	8,09
Suelo urbanizable	4.083.702,20	408,37	3,15
- Clasificado por el PGOU de 1989 ²	949.453,20	94,95	0,73
- Nuevos crecimientos	3.134.249,00	313,42	2,42
Suelo no urbanizable	115.101.783,46	11.510,18	88,76
Total término municipal	129.670.452,00	12.967,05	100,00

1- Elaboración propia a partir de los datos incluidos en la documentación del Concierto Previo.

2- Suelos clasificados como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de 1989 y que, hasta la fecha, están pendientes de desarrollo. El Modelo Territorial del Concierto Previo mantiene en su clasificación y ordenación.

Del resultado del trámite del Concierto Previo y del contenido del Informe Ambiental se desprende fundamentalmente la necesidad de prestar especial atención a los efectos medioambientales y paisajísticos de algunas de las actuaciones propuestas, lo que implica de alguna manera la conveniencia de ser más restrictivos en los que a la ocupación de suelo se refiere.

Valga como resumen de lo afirmado anteriormente una de las recomendaciones más contundentes del Informe Ambiental, en el sentido de que “los ámbitos denominados Solana-Serelles, Xirillent y La Canal, así como el acceso y conexión vial desde la autovía hasta Alcoy con afección al Paisaje Protegido del Río Serpis, cuentan con pronunciamientos ambientales precedentes, declaraciones de impacto ambiental, resoluciones e informes de carácter ambiental emitidos por la Conselleria de Medio Ambiente y por las administraciones públicas consultadas, que estiman no aceptable para el medio ambiente o con importantes efectos negativos para las actuaciones

propuestas. En el documento de planeamiento que se tramita no se da solución diferente a los aspectos ambientales expuestos y evaluados, cuya información se utiliza en el Documento de Referencia, por lo que no procede un pronunciamiento ambiental distinto a los ya emitidos referidos a estos ámbitos.”

Si bien los objetivos genéricos del Concierto Previo pueden ser en líneas generales asumibles, de lo dicho respecto a la valoración concreta del modelo territorial propuesto en la Versión Preliminar del Plan General se desprende que habrá que revisar parcialmente dicho modelo con el fin de satisfacer los requerimientos formulados por los distintos servicios implicados en la superación condicionada de la fase de Concierto Previo y en la emisión del Informe Ambiental. Todo ello sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de los nuevos preceptos cuya consideración resulta exigible, entre los que cabe destacar la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV en adelante), aprobada mediante Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell.

Hay que tener en cuenta que la Versión Preliminar del Plan General, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA en adelante) y demás documentos anexos, se sometió a información pública mediante edicto publicado en el DOCV de 14 de abril de 2010, anterior a la aprobación de la ETCV. Si bien la ETCV carece de régimen transitorio, y aun teniendo en cuenta que ni en el Concierto Previo ni en el Informe Ambiental hacen referencia al texto en cuestión, tras la consulta verbal realizada ante la Comisión de Evaluación Ambiental, se considera exigible la aplicación de la ETCV.

2. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

La entrada en vigor de la Ley 5/2014, de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP en adelante) introduce, entre otros, un cambio en la estructura del plan urbanístico, de modo que la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada quedan reguladas a través de dos instrumentos de planificación diferenciados que sustituyen al antiguo Plan General municipal. Dichos instrumentos de planificación son el Plan General Estructural, de aprobación autonómica, y el Plan de Ordenación Pormenorizada, de aprobación municipal, cuya tramitación en el caso de Alcoy se realiza de forma paralela.

Como se ha detallado en el apartado anterior, con fecha 16 de junio de 2009 se obtuvo el Documento de Referencia (Documento de Alcance según la LOTUP) de la Versión Preliminar del Plan General de Alcoy. Por su parte, la tramitación del Documento Consultivo (Documento de Inicio según la LOTUP) supone el inicio del proceso de evaluación ambiental, que es un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

En este caso, la evaluación ambiental estratégica (E.A.E.) se inició al amparo de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que incorporaba a nuestro ordenamiento la Directiva 2001/42/CE, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El objetivo de la Ley 9/2006 era *“promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.”*

En la actualidad la LOTUP establece en su artículo 49 el conjunto de actuaciones sucesivas que comprende la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica, como el que que nos ocupa. Documentalmente el proceso de tramitación se traduce en un Documento Consultivo, a elaborar por el órgano promotor del plan -en este caso el Ayuntamiento de Alcoy-, que debe acompañar a la solicitud del inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica al órgano ambiental competente; un documento de alcance a elaborar por el órgano ambiental y territorial; un estudio ambiental y territorial estratégico, a elaborar por el órgano promotor del plan de acuerdo con las directrices marcadas por el órgano ambiental en el documento de alcance; y, por último, una declaración ambiental y territorial estratégica, a redactar conjuntamente por el órgano promotor y el ambiental. Estos documentos dejan constancia de la integración de los aspectos ambientales en el plan y sirven, a su vez, de base para la consulta y participación pública en la elaboración del mismo.

Conforme a lo establecido en la LOTUP, y de acuerdo con las conclusiones del Documento de Alcance, se elaborará el correspondiente Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (el anteriormente denominado ISA, EATE en adelante) que será sometido

a información pública junto con la versión preliminar del Plan General Estructural, con el contenido especificado en la legislación urbanística vigente, y los necesarios estudios sectoriales, entre los que se encuentra el de paisaje. El conjunto, tal y como establece la ley, se debe someter, conjunta y simultáneamente, a información pública y a consulta de las administraciones afectadas por un plazo mínimo de 45 días hábiles, tras el cual se someterá el plan a aprobación provisional con carácter previo a la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica, obtenida la cual procederá la aprobación definitiva del Plan General Estructural por parte de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje.

En el caso que nos ocupa, habida cuenta de que se cuenta con Documento de Referencia de fecha 16 de junio de 2009 y de que se ha superado la fase de Concierto Previo conforme a la legislación anterior, nos encontramos en condiciones de elaborar la versión preliminar del Plan General Estructural para su sometimiento a información pública, que deberá ir acompañada del correspondiente Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

Simultáneamente a la versión preliminar del Plan General Estructural, de aprobación autonómica, se elabora y se tramitará la versión preliminar del Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy, de aprobación municipal.

3. EL MODELO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

3.1. Objetivos de la planificación

Según la Memoria Justificativa de la Versión Preliminar del Plan General que sirvió para la superación de la fase de Concierto Previo, el Plan General Estructural de Alcoy tiene dos objetivos generales, que son la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Alcoy y propiciar un desarrollo sostenible que sitúe a Alcoy en posición de liderazgo de las Comarcas Centrales, como motor de desarrollo, centro cultural, referente de nuevas tendencias, innovación y tecnología y gestor de un territorio de excelencia. Ello se traduce en los siguientes criterios de actuación urbanística y territorial que son asumidos por el plan en revisión:

- a) Asumir las determinaciones de los planes de ordenación y gestión ambiental de los espacios naturales protegidos, creando una ordenación homogénea y coordinada entre los instrumentos de ordenación del territorio y de ordenación urbanística, y eliminando incertidumbres e inseguridades que pueden derivar de la falta de una ordenación coordinada.
- b) Actuar sobre la oferta turística, aprovechando la atracción que genera en los visitantes aquellos aspectos que trascienden del ámbito local y comarcal, su historia, su cultura, su tradición, sus paisajes, sus entornos naturales, y ampliarla para dar satisfacción a nuevas demandas de actuales y futuros visitantes, generando de este modo un importante sector de crecimiento.
- c) Actuar sobre la periferia urbana mejorando las transiciones entre las áreas urbanas y las rurales y aprovechando los corredores ambientales que discurren por las áreas urbanas para dar continuidad a esa transición y mejorar la calidad urbana. En el Plan General Estructural se tiene en consideración el carácter estructurante tanto de los barrancos, que tienen su origen en el espacio rural y atraviesan la zona urbana, como de la vía verde, que circunda la ciudad y se ofrece como un espacio propicio para articular esa transición de lo urbano a lo rural.
- d) Reajustar la forma urbana a la nueva accesibilidad proporcionada por la autovía y los nuevos itinerarios de acceso a la ciudad, proponiendo que los nuevos desarrollos tengan en consideración la importancia de la imagen que se ofrece.
- e) Crear un parque empresarial dotado tecnológicamente e integrado ambientalmente como motor del liderazgo en el crecimiento de las comarcas centrales.
- f) Generar un sector de suelo industrial que permita la ubicación de las industrias que actualmente están ubicadas en el casco urbano de Alcoy y que por incompatibilidad con el uso residencial sería aconsejable su ubicación en un ámbito con las infraestructuras adecuadas para este uso. El Ayuntamiento mediante los instrumentos de gestión del Plan fomentará el traslado de estas instalaciones.
- g) Aprovechamiento de las áreas liberadas por las industrias que se trasladen a áreas industriales para desarrollar actuaciones residenciales o terciarias y actuaciones urbanísticas y edificatorias innovadoras y de calidad que incrementen el patrimonio cultural de Alcoy y abran la ciudad a los barrancos.

- h) Proveer de vivienda protegida la oferta inmobiliaria para atender a los sectores de la población que lo precisen y en particular para garantizar la vivienda a las personas mayores y a los jóvenes.
- i) Con el fin de favorecer la renovación y regeneración urbanas, se propone actuar en áreas concretas mediante instrumentos de ordenación específicos que atendiendo a sus circunstancias establezcan las medidas de la actuación a realizar, bien sea rehabilitando edificaciones cuando su estado de conservación así lo permita, bien sea sustituyendo las edificaciones por otras adecuadas a su entorno. En este caso se procurará la introducción de nuevos tipos edificatorios acordes con el ámbito, la generación y mejora de los espacios públicos y colectivos y la consideración del patrimonio cultural arquitectónico y urbanístico de Alcoy, desarrollando medidas para su conservación y revitalización.
- j) Apoyar la oferta de servicios y el desarrollo de la ciudad del conocimiento.

3.2. Actuaciones estratégicas

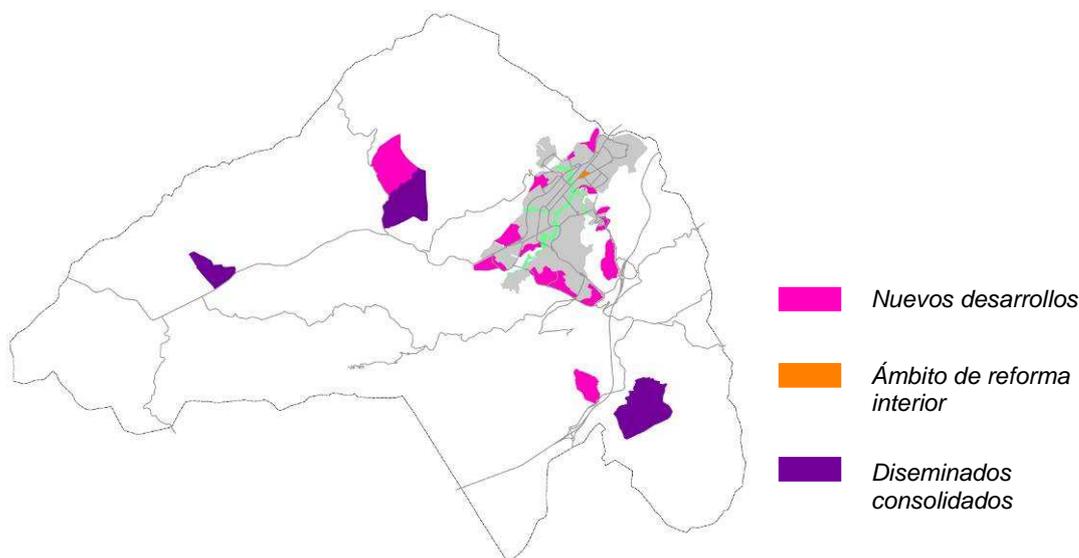
Los objetivos citados, que son asumidos por el instrumento que ahora se tramita, dan lugar a la siguiente propuesta de actuaciones estratégicas que definen una nueva política territorial y urbanística, y que se traduce en los siguientes aspectos:

1. Priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.

Nos encontramos desde hace algunos años inmersos en una coyuntura económica que ha comportado un cambio importante en la cultura urbanística. El urbanismo tradicional de ensanche ha sido sustituido por un urbanismo en el que la actuación sobre la ciudad consolidada ha ganado protagonismo.

El caso de Alcoy resulta especialmente paradigmático por los problemas de deterioro del centro histórico que exigen una actuación intensiva sobre estos suelos con el fin de frenar la pérdida de su carácter residencial y de centralidad. Asimismo, es necesario actuar sobre la ciudad consolidada con el fin de resolver el problema de los enclaves industriales en entornos residenciales o en los márgenes de cauces que han quedado en situaciones centrales de la ciudad en difícil convivencia con los nuevos usos dominantes.

Por otra parte, hay que resaltar que afortunadamente los suelos de baja densidad en el municipio se encuentran sensiblemente acotados (Montesol, Baradello, Sargento, Estepar) con unas superficies de parcela superiores a la media de actuaciones de similares características, siendo por lo general escasa la implantación de diseminados en suelo no urbanizable. La minimización del impacto territorial en estos ámbitos se ajustará a lo dispuesto en los artículos 212 y siguientes de la LOTUP.



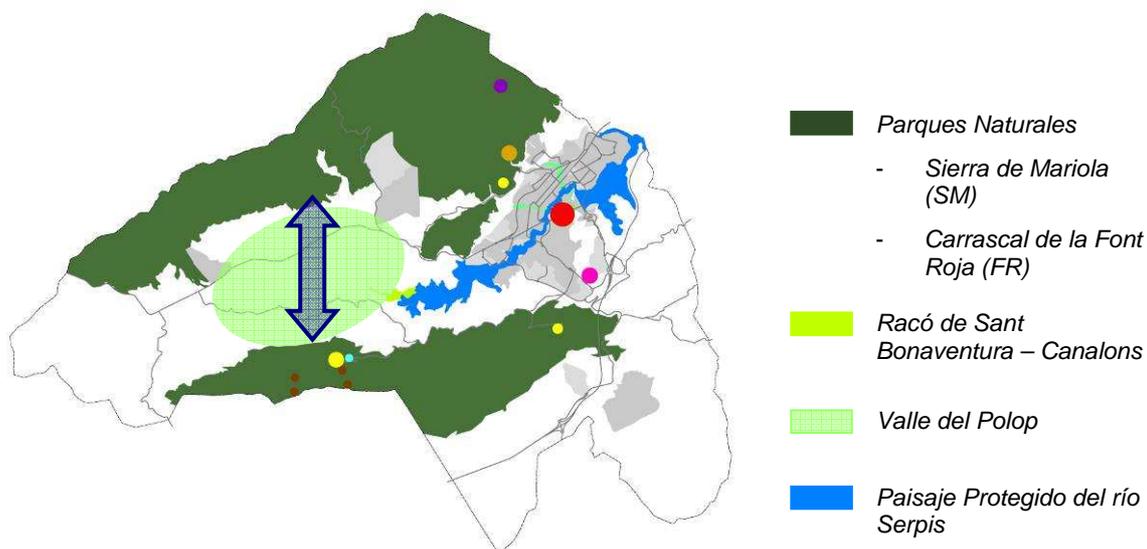
2. Compatibilizar las políticas que incentiven el desarrollo económico con la preservación del medio ambiente.

El término municipal de Alcoy se encuentra limitado por dos parques naturales: el de Sierra de Mariola y el del Carrascal de la Font Roja, que a su vez forman parte del LIC Serres de Mariola y Carrascar de la Font Roja y de la ZEPA Serres de Mariola y de la Font Roja. Además nos encontramos con el paraje natural municipal del Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons y con el Paisaje Protegido del río Serpis, que atraviesa el casco de la población.

Quiere ello decir que la preservación de los valores naturales debe ser una de las actuaciones estratégicas prioritarias, por su valor medioambiental y por su influencia sobre la potenciación del sector turístico, entendido como un factor de desarrollo económico complementario al tradicional industrial. En este sentido, es de especial importancia el tratamiento como suelo no urbanizable, protegido en su mayor parte, del valle del Polop por su carácter de conector entre los entornos de los parques naturales anteriormente citados, y la previsión de suelos de amortiguación o reserva en el entorno de la población para futuros crecimientos o implantación de usos de alto valor estratégico integrados en el medio ambiente.

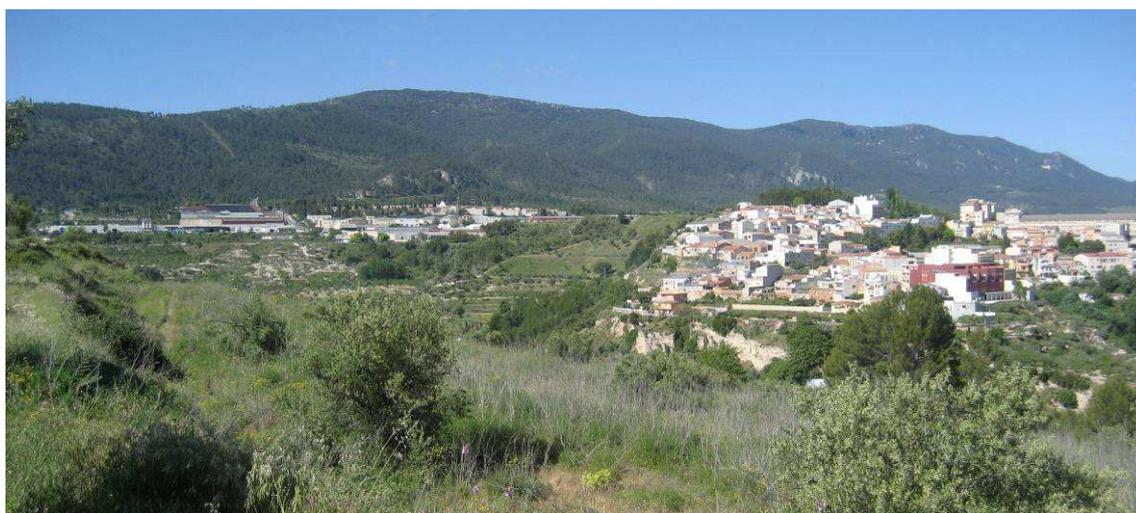
Una muestra concreta de la incidencia de este objetivo sobre el modelo territorial propuesto, y que tiene su fundamento en las recomendaciones del Informe Ambiental emitido respecto a la Versión Preliminar del Plan General, es la desclasificación de los sectores denominados Xirillent, Solana/Serelles y La Canal, habida cuenta de que su presencia no tiene unos efectos deseables sobre la preservación de los valores ambientales del territorio. Otro tanto cabe decir del nuevo enlace previsto desde la A-7 como acceso centro, cuya funcionalidad puede ser sustituida por los accesos existentes, con la modificación prevista en el acceso sur, que más adelante se detallará.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA



Puntos de interés medioambiental o turístico:

- | | | | |
|--|---|---------------------------------------|--|
| ● | Centro histórico de Alcoy | ● | Hitos itinerario principal Font Roja |
| ● | Zona histórica industrial del Molinar | - | Cova Gelada y cava Coloma |
| ● | Racó de Sant Bonaventura – Canalons | - | Mirador de Pilatos y El Menejador |
| ● | Poblado del Bronce de la Mola Alta (SM) | ● | Edificios religiosos en parques naturales: |
| ● | Barranco del Cint (SM) | - | Ermita de Sant Cristófol (SM) |
| ● | Font dels Xops (FR) | - | Ermita de Sant Antoni Abad (FR) |
| | | - | Santuario de la Font Roja (FR) |



Vista de Alcoy con el parque natural del Carrascal de la Font Roja al fondo.



Vista de Alcoy con el parque natural de la Sierra de Mariola al fondo.

3. Consolidación de la tradición industrial. Remate e interrelación de las áreas industriales urbanas que permita una comunicación entre ellas sin interferencias.

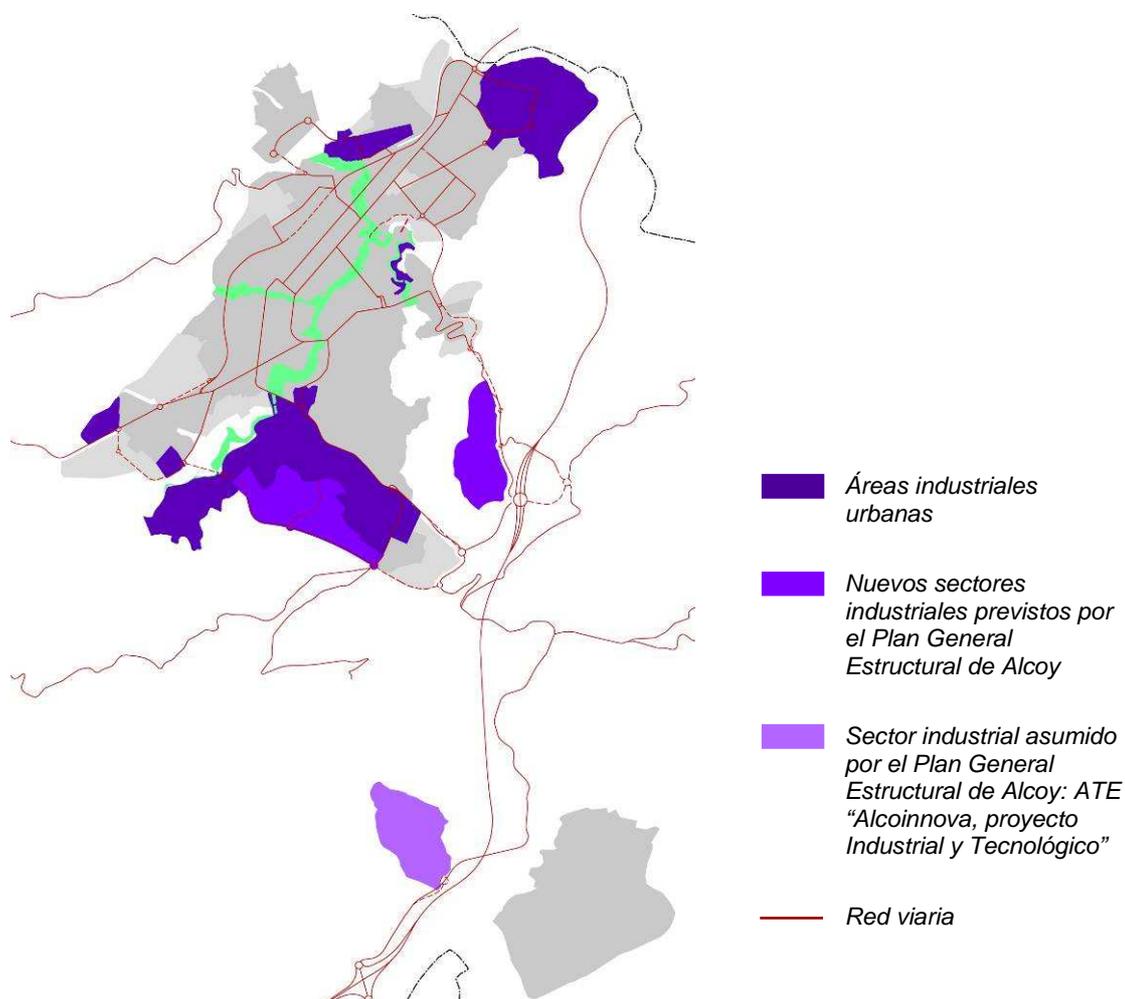
Alcoy tiene una tradición industrial que viene de antiguo. Fruto de ello es la declaración de área industrial prioritaria de marzo de 2011 que debe permitir la agilización del desarrollo de propuestas encaminadas a la generación de empleo en el sector.

Por otra parte, hay que resaltar que algunos de los asentamientos industriales históricos han sobrevivido a las recientes transformaciones urbanas, por lo que necesitan ser desplazados para asegurar una convivencia más pacífica entre usos sin alterar el carácter compacto de la ciudad y evitando desplazamientos en vehículo privado.

Se considera que resulta un factor positivo en la configuración de la ciudad el que exista una cierta concentración de las superficies industriales y que se asegure su interrelación con una trama viaria que no interfiera en los suelos residenciales. Para ello se crea un nuevo sector industrial como remate de la zona sur que debe ser capaz de albergar la demanda de nuevo suelo industrial, bien como consecuencia de los traslados desde las zonas centrales, bien como resultado de nuevos asentamientos. La gestión de este sector debe ser capaz de asegurar el remate de la ronda viaria por el sur.

Como complemento de la oferta industrial se prevé la creación de un parque empresarial en la zona de Pagos, destinado a ser soporte de actividades industriales y terciarias con un alto componente en I+D+i.

Por último, el presente Plan General Estructural asume la Actuación Territorial Estratégica (ATE en adelante) “Alcoinnova, proyecto Industrial y Tecnológico”, declarada como tal 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 (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015).



4. Potenciación de la ciudad y del municipio como centros turísticos de interior: incremento de la oferta hotelera y reconversión de los mases.

Como se ha dicho anteriormente, uno de los criterios de actuación urbanística y territorial es el de "actuar sobre la oferta turística, aprovechando la atracción que genera en los visitantes aquellos aspectos que trascienden del ámbito local y comarcal, su historia, su cultura, su tradición, sus paisajes, sus entornos naturales, y ampliarla para dar satisfacción a nuevas demandas de actuales y futuros visitantes, generando de este modo un importante sector de crecimiento." En este sentido, hay que destacar la abundancia de espacios con un elevado valor medioambiental y paisajístico situados a poco más de 60 Km de algunas de las zonas de mayor desarrollo turístico de la Comunidad Valenciana (Benidorm, Alicante o Gandia). Además hay que resaltar el valor del patrimonio cultural de Alcoy, lo que unido a la abundancia de "masos" en un entorno rural que permite su reconversión en centros hoteleros propicia que el fomento de la actividad turística deje de tener un valor testimonial o acotado a determinadas fechas del año.



Casco Histórico y conexión con el Ensanche a través del puente de Sant Jordi.



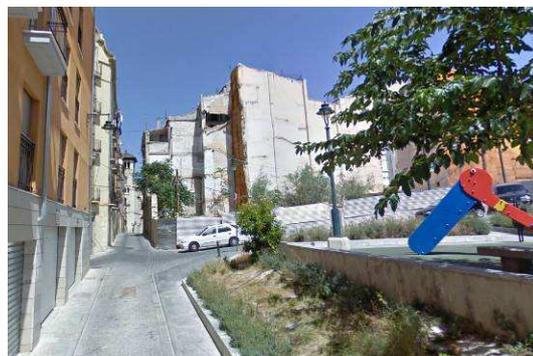
Vista de Alcoy desde el BIC del Molinar

5. Revitalización del centro histórico: actuaciones de renovación y rehabilitación urbanas.

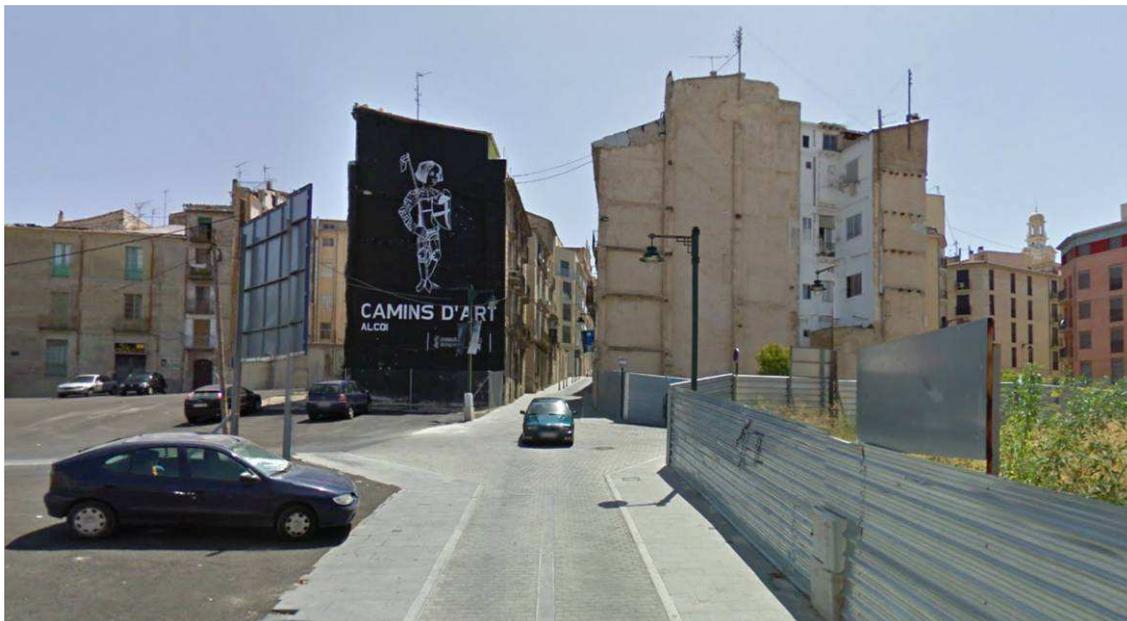
Hay que tener en cuenta que Alcoy tenía una población en torno a las dos terceras partes de la actual cuando se construyó el puente de Sant Jordi, que supone un auténtico hito por lo que refiere a la ampliación de la ciudad al otro lado del río. Quiere ello decir que el fenómeno de despoblamiento del casco histórico ha sido realmente importante, con el consiguiente proceso de degradación física y de actividad que ello comporta.



Calle Pintor Casanova

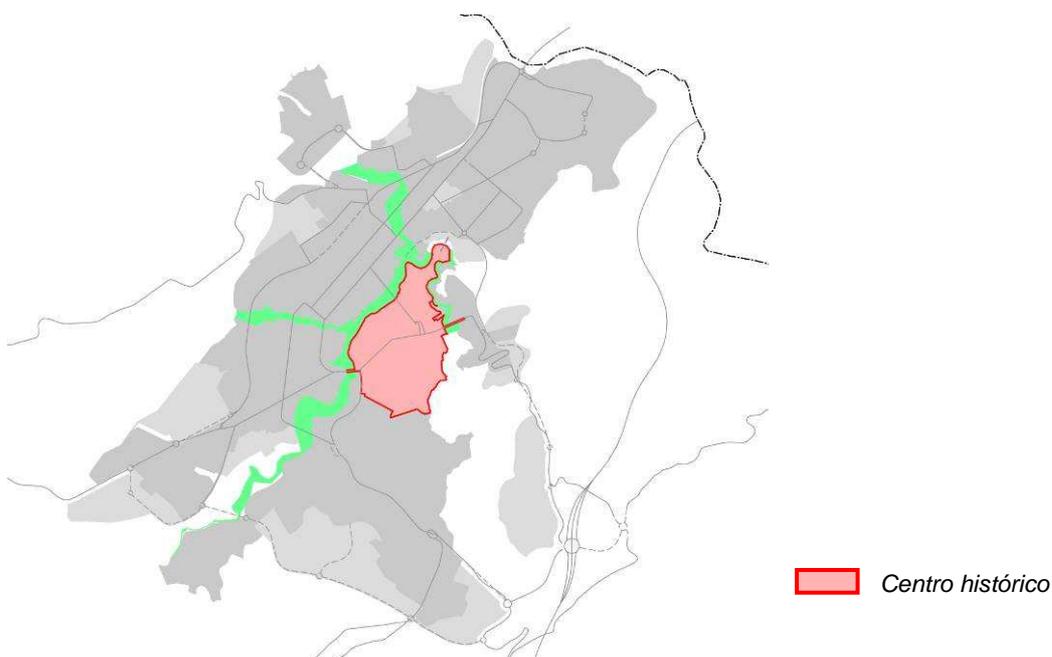


Calle Virgen de Agosto esquina calle Embajador Irlés



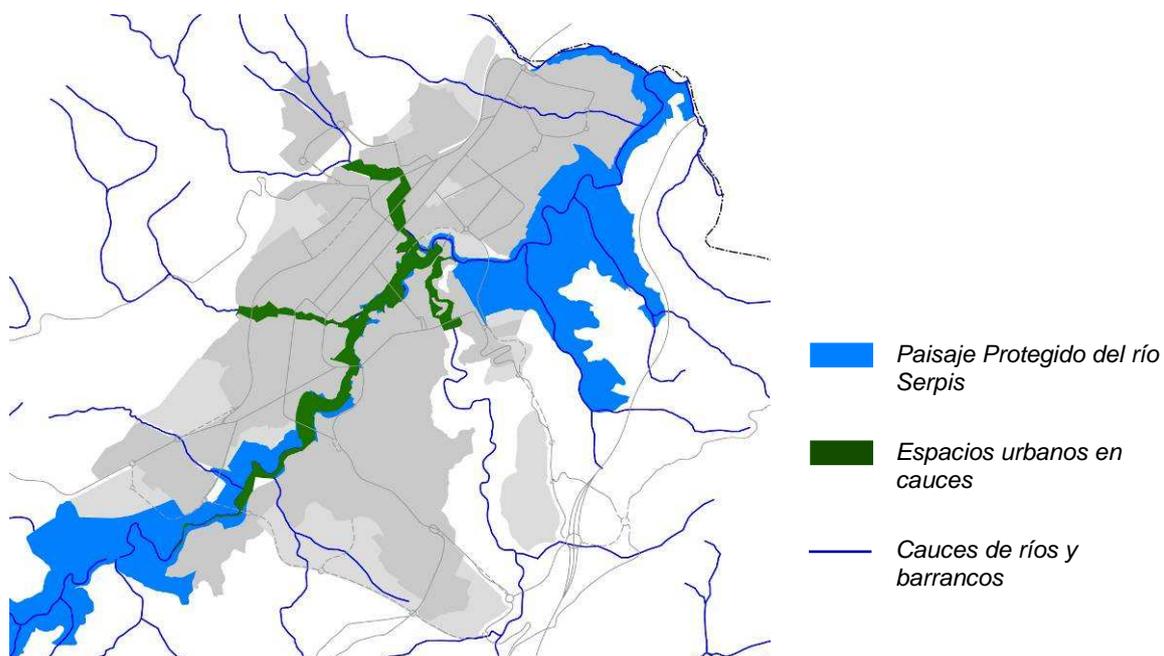
Calle Pintor Casanova

Con el fin de acometer el problema, ya en el año 2003 se redactó la Homologación de dicho ámbito que va acompañada de la delimitación de cinco sectores y el desarrollo del número 1. Se pretende ahora que el Plan General trate el problema de la degradación del casco histórico, analizado con la globalidad que supone su interrelación con el resto de la ciudad y aborde su tratamiento con el grado de detalle propio de un Plan de Reforma Interior, de manera que se puedan aplicar las medidas necesarias para la regeneración del centro histórico y para su mantenimiento como hito que ha merecido su consideración como Bien de Interés Cultural.

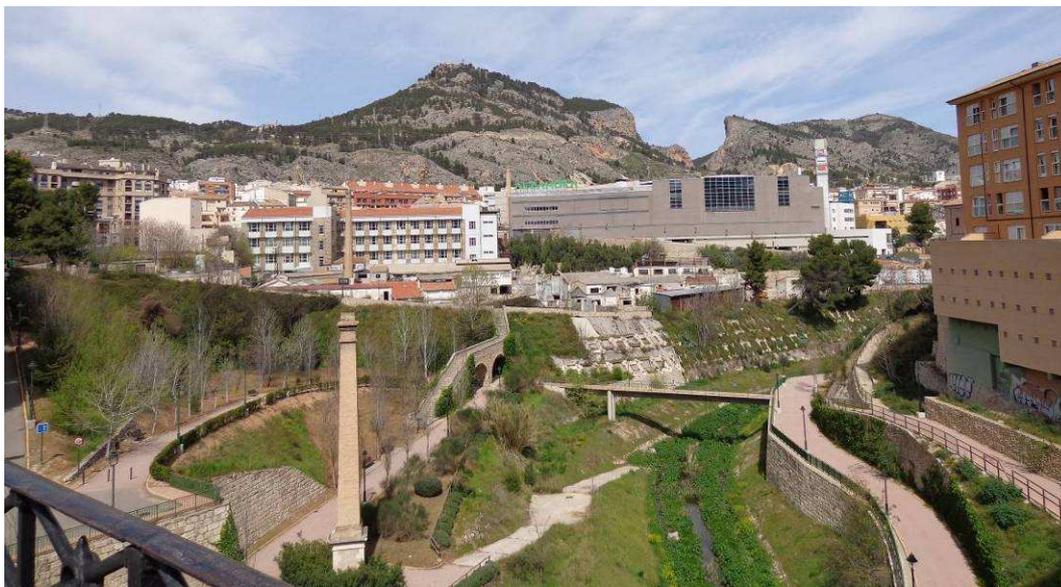


6. Potenciación de la relación con el río y los barrancos como elementos estructurantes del desarrollo urbano. Recuperación de espacios e integración en la infraestructura verde urbana.

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.



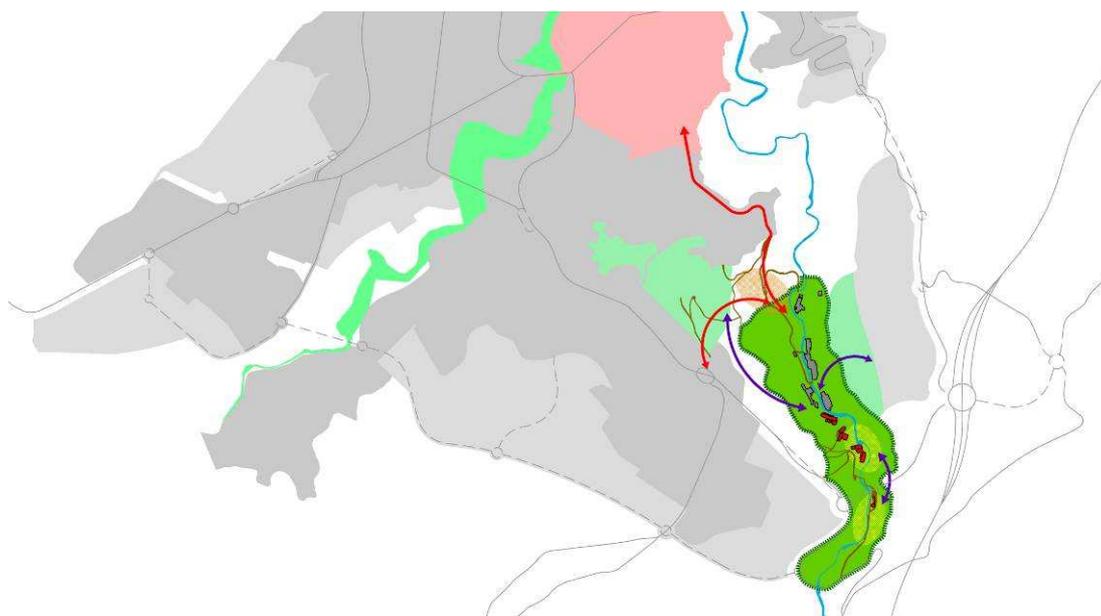
Paisaje Protegido del río Serpis



Vista del cauce desde el puente de María Cristina

Una de las cuestiones a tratar de forma prioritaria es la integración del ámbito de la zona histórica industrial del Molinar, que tiene rango de Bien de Interés Cultural, integrándolo en la ciudad y dotándolo del carácter de espacio cultural representativo de la arqueología industrial de Alcoy.

El presente Plan General Estructural incluye una propuesta de ordenación concreta de este ámbito, con la cual se pretende crear un instrumento urbanístico que permita la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el BIC El Molinar de Alcoy y su entorno de protección, de modo que, a su vez, permita a las administraciones actuantes ponerlo en valor y tutelar su conservación en el tiempo.



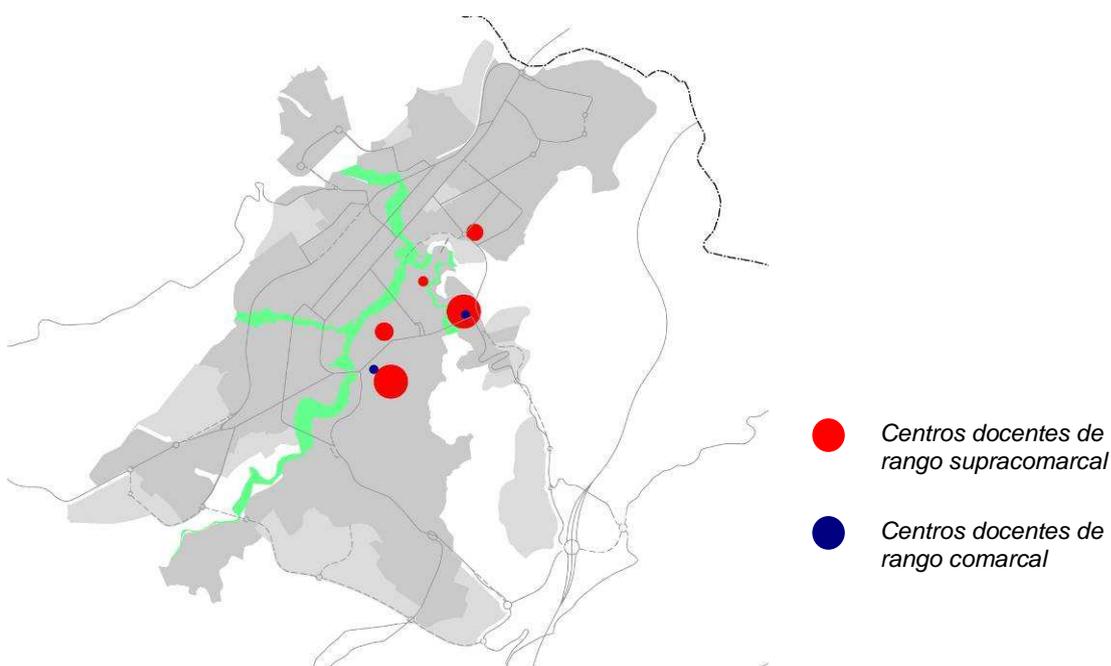
Integración del BIC El Molinar.

7. Consolidación del papel del municipio como centro educativo y cultural. El papel de la Universidad como regenerador urbano.

A la hora de establecer el rango de un asentamiento urbano en el actual sistema de ciudades de la Comunidad Valenciana tiene especial importancia su capacidad para ser soporte de actividades vinculadas a la investigación y a la actividad docente con rango universitario. En estos momentos, siguiendo una tradición que viene de antiguo, Alcoy cuenta con una sede universitaria además de diversos centros docentes y culturales de rango comarcal. Hay que aprovechar la ubicación de estos espacios para reforzar la centralidad de los espacios urbanos históricos huyendo de la creación de guetos culturales que en nada contribuyen a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.



Sede de la Universidad Politécnica en Alcoy.

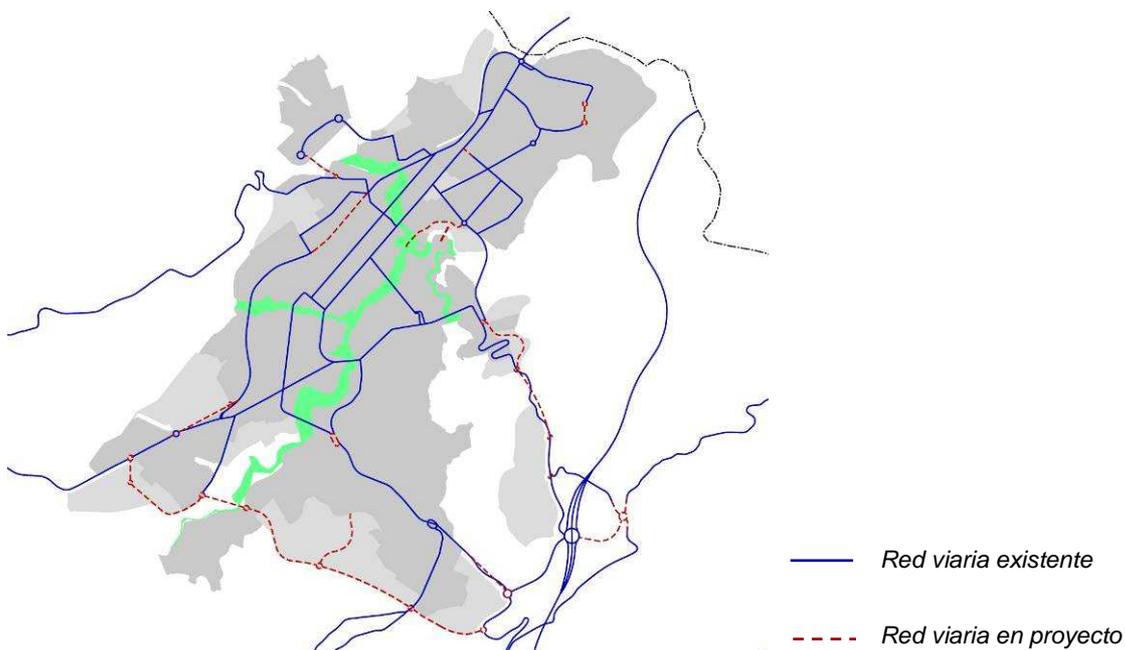


8. Mejora de las condiciones de accesibilidad y conexión entre barrios. Importancia de la movilidad urbana sostenible.

La construcción de la autovía ha marcado un hito por lo que se refiere a la mejora de la accesibilidad de Alcoy desde una óptica territorial, reduciendo sensiblemente los tiempos de comunicación con otros enclaves con los que guarda relación, en especial Alicante, Gandia y Xàtiva. Esto tiene la ventaja de que lo que antes era una carretera nacional por el interior de la ciudad ahora se ha convertido en un viario urbano.

No obstante, hay que mejorar la comunicación entre las diferentes partes de la ciudad, para lo que se propone una ronda perimetral que evite el tráfico por el centro de la ciudad. Es de resaltar que hace poco se ha rematado la conexión entre la zona norte y la del viaducto, y que el plan preverá un nuevo acceso desde el sur hasta la altura del recinto ferial evitando las curvas actualmente existentes. Se prevé asimismo la culminación de la ronda por el sur que permite la interconexión de las áreas industriales así como el desvío del tráfico de la carretera de Banyeres.

Hay que asegurar la movilidad urbana sostenible, potenciando la utilización de la vía verde, creando carriles bici, mejorando en transporte público y apostando por un modelo de ciudad compacta y por una implantación de usos industriales que permita ir a trabajar sin necesidad de utilizar el vehículo privado.

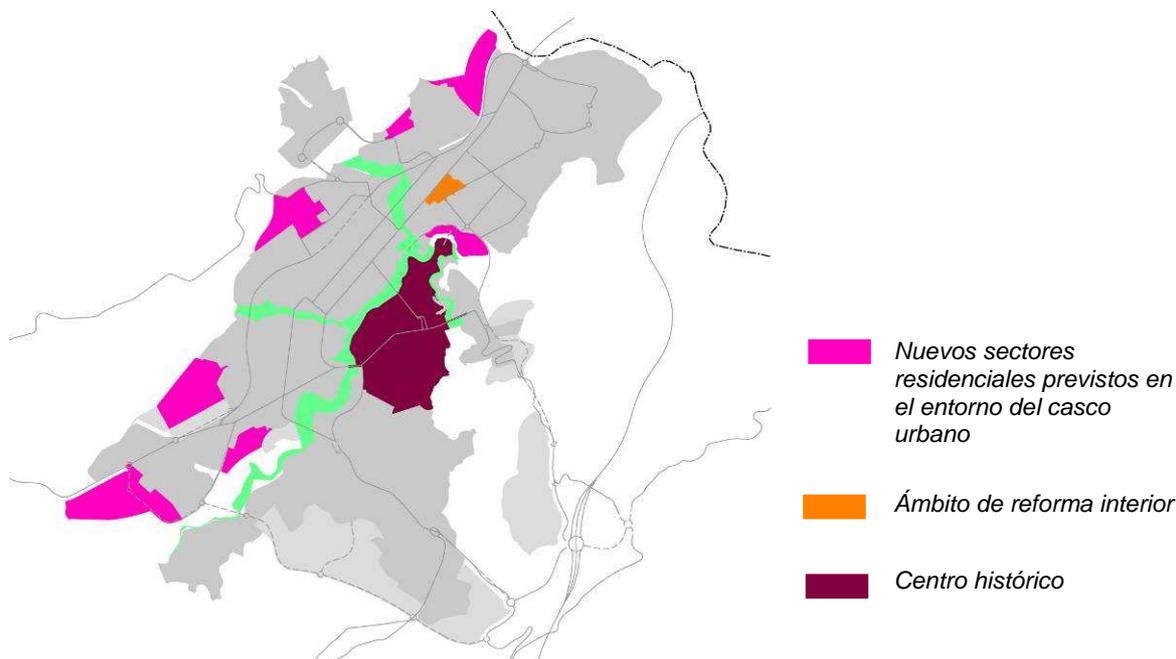




Nuevo acceso a la zona del Viaducto: puente Francisco Aura.

9. Previsión de actuaciones residenciales estratégicas que mejoren la imagen urbana y la dotación de VPP.

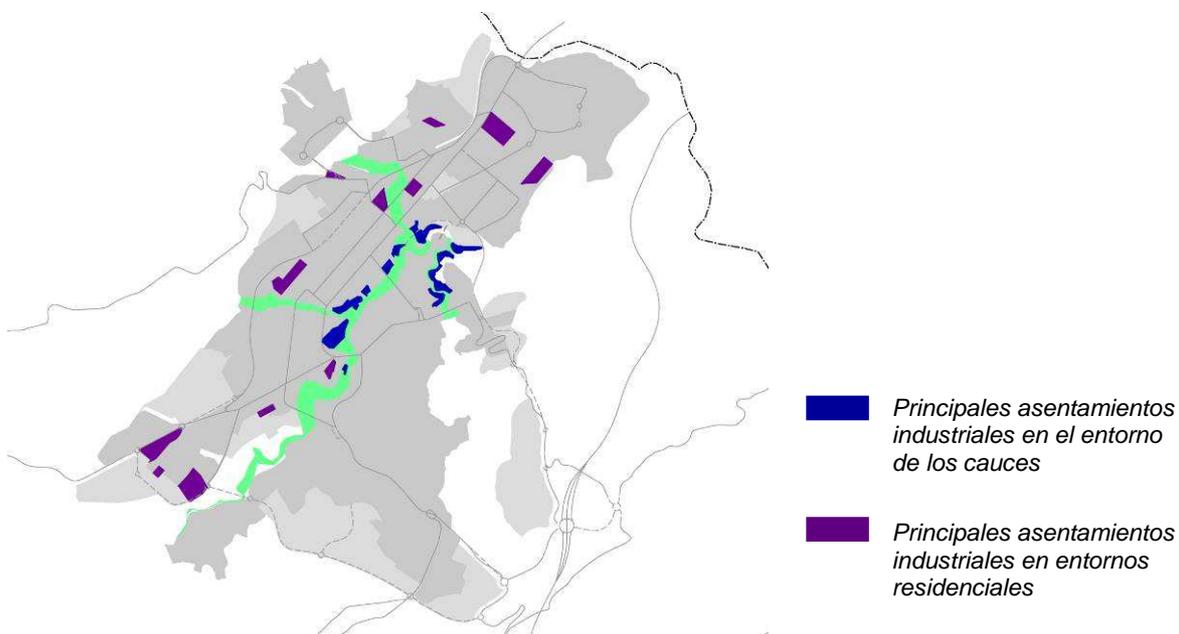
En los nuevos sectores residenciales (Sant Benet, Riquer, Nou Batoi 1 y 2, y Serpis) se preverán densidades y tipologías que permitan la implantación de VPP. También será ello posible en las áreas de renovación urbana a delimitar en las zonas del centro histórico que se encuentren más degradadas así como en el ámbito de reforma interior delimitado en torno a la plaza Al-Azraq y en las actuaciones de dotación que supongan el transvase de usos incompatibles con los dominantes en el entorno y que supongan una mejora de la imagen urbana. De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la LOTUP, se propone que la cuantía mínima de edificabilidad con destino a VPP en los sectores y áreas anteriormente citados cuyas tipologías sean acordes con la implantación de VPP no sea inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable, y del 10% del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. Todo ello sin perjuicio de que, en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se pueda dejar en suspenso hasta el 28 de junio de 2017 la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada ley estatal.



10. Mejora de la calidad de vida de los barrios con cambios de uso y actuaciones dotacionales a pequeña escala.

Aun reconociendo el esfuerzo realizado en la etapa de los ayuntamientos democráticos por la mejora de las dotaciones públicas, hay que reconocer que existen posibilidades de seguir por este camino. En este sentido, hay que resaltar la posibilidad que ofrecen los asentamientos industriales en entornos residenciales y en el entorno de los cauces. La regeneración de estas zonas debe plantearse como una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los barrios afectados mediante actuaciones de dotación que permitan la generación de nuevos equipamientos y la recuperación de las plusvalías que un cambio de uso a otro más lucrativo puede generar.

Una de las actuaciones pendientes es el tratamiento de la plaza de Al-Azraq como un ejemplo de intervención sobre un espacio estratégico en el ensanche de la ciudad y remate de la avinguda Hispanitat.



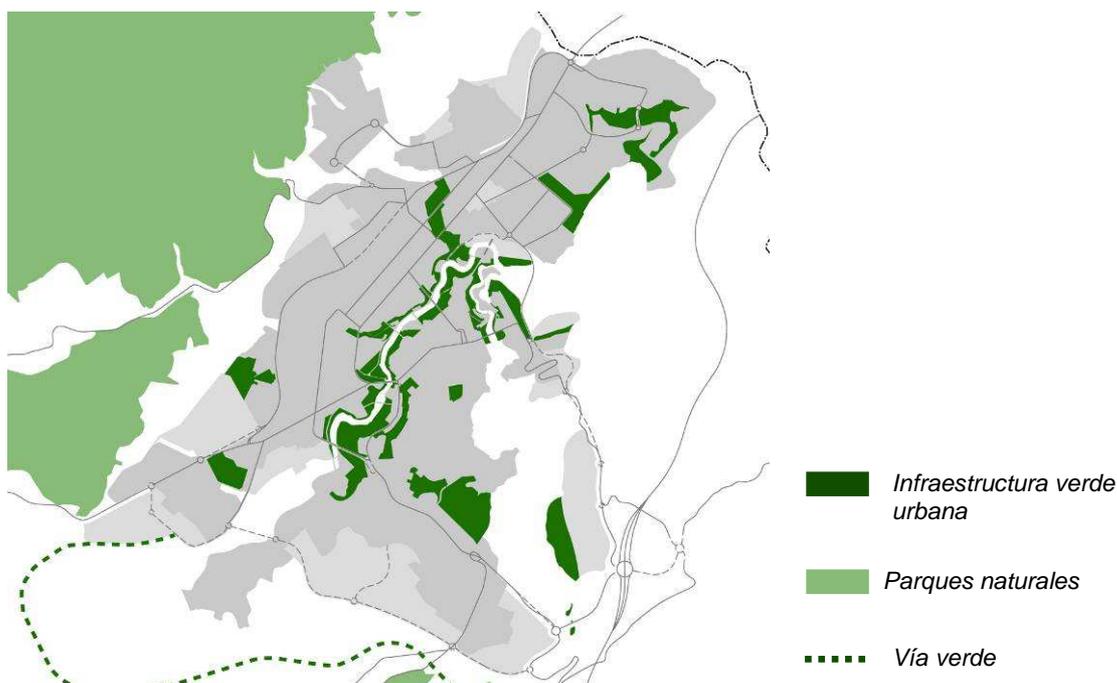
11. Incremento de la infraestructura verde urbana y creación de una malla interconectada de espacios libres.

Hay que entender la infraestructura verde como un continuo de espacios libres y de suelos dotacionales interconectados que den lugar a una malla que facilite la accesibilidad a unos espacios que enriquecen la estructura urbana. Es importante que esa malla se encuentre a su vez conectada con los espacios exteriores de mayor valor medioambiental, entre los cuales los cauces desempeñan un papel determinante. Se trata de que haya una secuencia y continuidad de suelos dotacionales desde los de escala municipal hasta los de escala de barrio.



Jardines junto al Paisaje Protegido del río Serpis.

La reconversión de la N-340 a su paso por el casco urbano ofrece una oportunidad de mejora de este espacio, lo que irá unido a un cambio de la sección, de forma que se incremente el espacio peatonal y se permita su ajardinamiento, lo que supondrá una mejora sustancial de la imagen urbana. Hay que resaltar la importancia de la vía verde cuyo papel se verá reforzado mediante el acabado de su trazado en la parte pendiente.



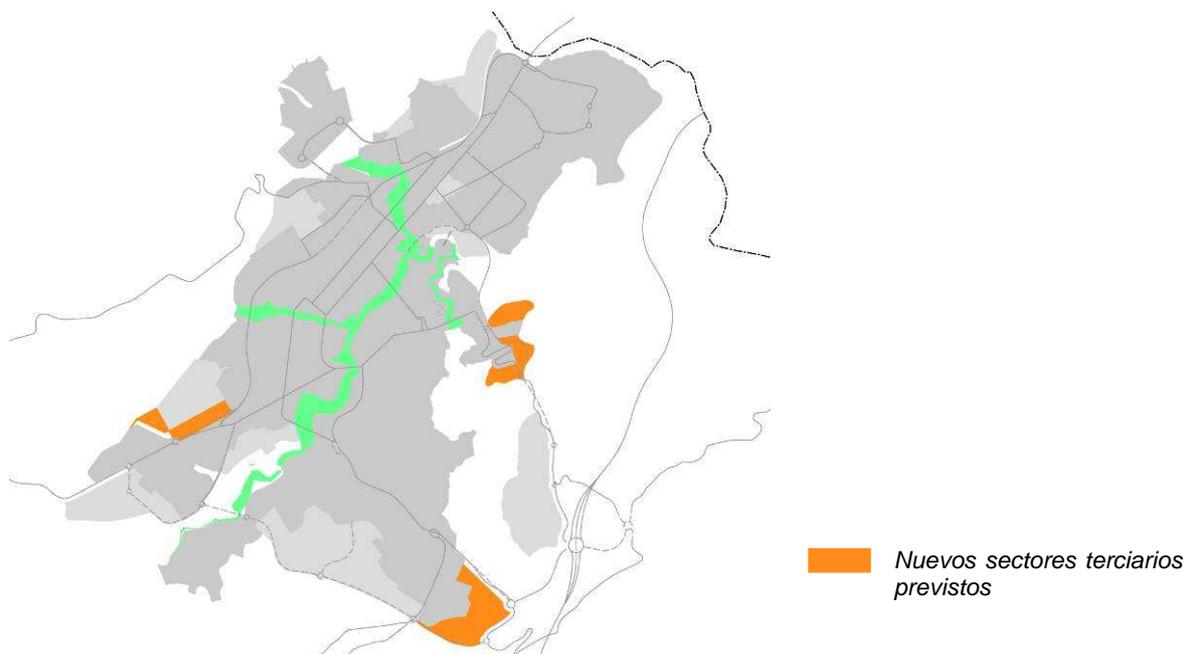
12. Incremento del suelo terciario en lugares estratégicos que revitalicen las áreas degradadas y mejoren la imagen de los accesos urbanos.

Alcoy es una ciudad con una antigua vocación industrial, lo que se refleja en la abundancia de suelo dedicado prioritariamente a dicho uso cuya ubicación ha ido evolucionando en función de cuál ha sido el factor determinante en su localización: cauces, carreteras, accesos a la población.

No ocurre lo mismo por lo que se refiere a los espacios destinados al uso terciario pese a que en las últimas décadas ha habido un transvase de actividad hacia el sector servicios. Ello conduce a una mezcla de usos no siempre deseable. La reconversión de enclaves industriales en situaciones estratégicas a un uso terciario es una oportunidad para la mejora de estas piezas urbanas por lo que puede incidir sobre su revitalización.

En este sentido, la recuperación y mantenimiento del pequeño comercio en el centro histórico a través de un régimen permisivo de usos y de medidas impositivas locales, es uno de los objetivos del plan. También hay que valorar la introducción de usos terciarios a través de la delimitación de unidades de ejecución ligadas a actividades lúdicas y de esparcimiento en el entorno del río, con el fin de que la zona adquiera la vitalidad deseada. Por otra parte, hay que tener en cuenta la importancia que el sector terciario puede tener como elemento de mejora de la fachada urbana en

los accesos a la ciudad, lo que se traduce en la previsión de un sector de uso dominante terciario en el acceso sur desde la autovía, otro en el recinto ferial y sus alrededores que debe contribuir a la ejecución del nuevo acceso a la zona del viaducto y otro dentro del núcleo urbano de Alcoy junto a la Colonia Aviación.



13. Mejora de las fachadas urbanas mediante operaciones de remate en los accesos y programas de paisaje en las zonas más visibles.

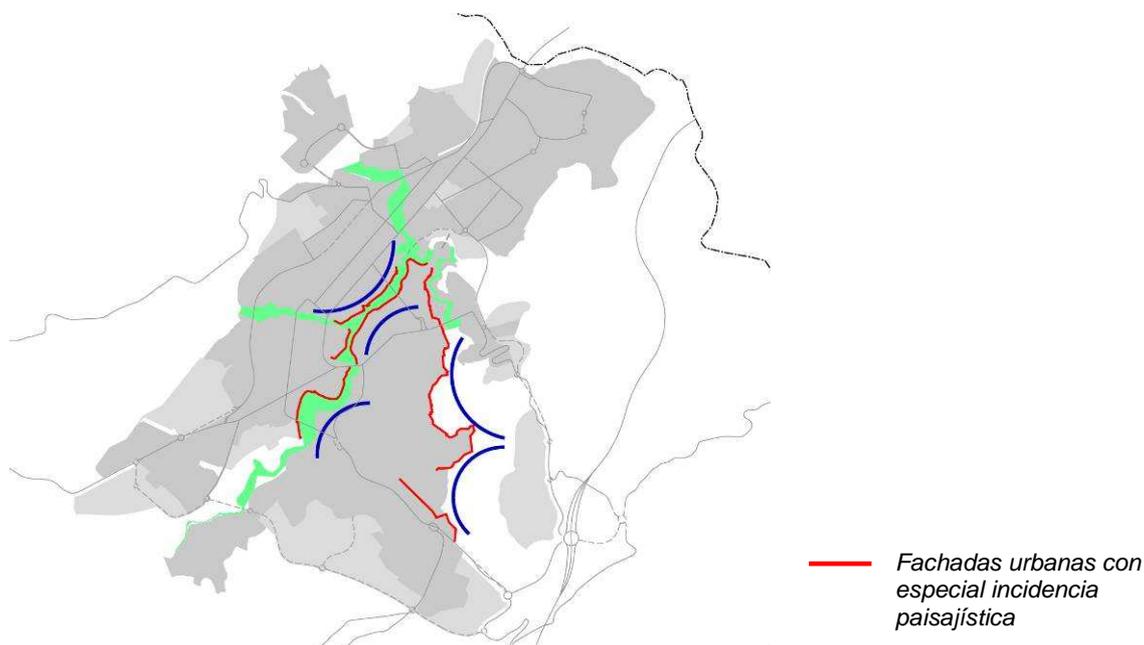
La mejora de las fachadas urbanas es uno de los objetivos básicos con mayor incidencia sobre el paisaje. En nuestro caso, la ciudad adquiere nuevas perspectivas como consecuencia del trazado de la A-7, lo que ha producido asimismo un vuelco importante en el sistema de accesos. El mayor margen de maniobra se encuentra en el acceso sur, consecuencia de lo cual resulta la previsión de dos nuevos sectores terciarios, que irán acompañados de un trazado más urbano de la N-340. Una zona especialmente sensible al cambio de perspectiva al que se ha hecho referencia es la fachada este del casco histórico que resulta muy visible desde la A-7. Otro tanto cabe decir de las fachadas recayentes a cauces, antiguos espacios de servicio que en la actualidad han adquirido una centralidad y un carácter estructurante importantes.



Fachadas de la zona este de Alcoy.



Fachadas del centro urbano recayentes a cauce.



14. Aplicación de mecanismos de gestión que garanticen la regeneración urbana a costa de las plusvalías que el plan genere.

El plan no debe ser sólo la expresión gráfica del modelo deseado; debe ir acompañado de los compromisos entre administraciones y con la iniciativa particular que garanticen su gestión en un proceso en el que la secuencia lógica implica que la urbanización vaya por delante de la edificación y en el que exista una correspondencia entre suelo lucrativo y suelo dotacional.

Para garantizar la viabilidad de un plan es necesario dotarlo de los necesarios mecanismos de gestión que lo conviertan en el verdadero motor de la política urbanística municipal. Para ello, el plan debe ser realista en su concepción y agotar todas las medidas que la legislación urbanística pone a su alcance con el fin de asegurar su gestión a corto y medio plazo, lo que implica una diversidad de la oferta inmobiliaria ajustada a las características del mercado, una estrecha colaboración entre la gestión directa y la iniciativa privada y, en cualquier caso, un equilibrio entre los beneficios y cargas que comporta el desarrollo urbano de forma que sea sostenible la ejecución del planeamiento propuesto.

En cualquier caso, se considera prioritario que el plan tenga prevista la gestión de todo el suelo dotacional, de forma que su obtención se asegure a costa del aprovechamiento que el propio plan genera, alcanzando un equilibrio mediante el cual se garantice el desarrollo de los nuevos crecimientos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera.

3.3. Análisis de alternativas

3.3.1. Alternativa 0

A partir de las premisas citadas en los apartados anteriores se analizan las diferentes alternativas referidas al modelo territorial propuesto, de forma que se satisfagan los objetivos prioritarios planteados. Una de las hipótesis que debe ser evaluada en cualquier caso es la alternativa cero, que supone respetar el modelo del Plan General vigente. En principio, esta opción queda descartada por el grado de desarrollo del planeamiento vigente, por el tiempo transcurrido desde su aprobación, por las circunstancias sobrevenidas en este periodo y, fundamentalmente, porque su respeto es incompatible con alguno de los objetivos planteados. Mantener el planeamiento vigente en su versión actual va en contra de aspectos que se consideran irrenunciables como son:

- Asumir las determinaciones de los planes de ordenación y gestión ambiental de los espacios naturales protegidos.
- Actuar sobre la oferta turística.
- Actuar sobre la periferia urbana mejorando las transiciones entre las áreas urbanas y la ciudad.
- Reajustar la forma urbana a la nueva accesibilidad proporcionada por la autovía.
- Crear un parque empresarial capaz de soportar actuaciones estratégicas con un alto componente en I+D+i.
- Generar un sector de suelo industrial que permita la ubicación de las industrias que actualmente están ubicadas en el casco urbano de Alcoy.
- Aprovechar las áreas liberadas por las industrias que se trasladen a áreas industriales para desarrollar actuaciones residenciales o terciarias y para la mejora del nivel de las dotaciones públicas.
- Apoyar la oferta de servicios y el desarrollo de la ciudad del conocimiento.

El resumen de superficies de la alternativa 0 es el siguiente:

Clasificación del suelo en la actualidad ¹

Clase de suelo	Superficie		
	m ² s	ha	%
Suelo urbano	9.207.852,72	920,79	7,10
Suelo urbanizable	2.270.085,11	227,01	1,75
Suelo no urbanizable	118.185.550,75	11.818,55	91,15
Total término municipal	129.663.488,59	12.966,35	100,00

1- Elaboración propia a partir del plano "I.14. Grado de Desarrollo del Planeamiento Vigente". Este plano refunde todas las modificaciones de planeamiento aprobadas hasta la fecha actual.

3.3.2. Alternativa 1

Hay que tener en cuenta que los trabajos preparatorios del Plan General Estructural se iniciaron cuando el ciclo económico se encontraba todavía en una fase ascendente. Teniendo en cuenta este hecho fundamental, el Ayuntamiento propuso un modelo de ordenación estructural en la Versión Preliminar del Plan para la superación de la fase de Concierto Previo, que constituye la alternativa 1, en el que adquirieron un peso importante los llamados nuevos crecimientos que se pueden resumir en los siguientes sectores:

De uso dominante residencial:

- Sector 1 “Xirillent”.
- Sector 2 “Serelles-Solana 2”.
- Sector 3 “Serelles-Solana 3”.
- Sector 4 “Nou Estepar”.
- Sector 7 “Nou Batoi”.

De uso dominante industrial:

- Sector 5 “La Canal 5”.
- Sector 6 “La Canal 6”.
- Sector 8 “Nou Alcoy Sur 8”.
- Sector 9 “Nou Alcoy Sur 9”.

Esta alternativa responde parcialmente a un modelo disperso de desarrollo, en especial por lo que se refiere al sector 1 “Xirillent”, al sector 4 “Nou Estepar” y a los sectores industriales de la Canal que, al margen de sus efectos medioambientales indeseables, son representativos de un modelo alejado de la ciudad compacta, lo que implicaría la utilización del vehículo privado como medio de transporte. Por lo tanto, se descarta esta alternativa por insostenible y por sobredimensionada por lo que se refiere a los crecimientos residenciales previstos, la mayoría de los cuales, incluidos los de los sectores Solana-Serelles 2 y 3, se encuentran en zonas de dudosa integración en el medio ambiente.

Otro factor a tener en cuenta para el descarte de la alternativa 1 es el exceso de infraestructura viaria representada por el trazado de una ronda sur que duplica la prevista como cierre del sector 8 “Nou Alcoy Sur” y la conexión a un nuevo acceso centro desde la autovía a través de una carretera que discurre por el Paisaje Protegido del Serpis. Actuaciones todas ellas que, además de sobredimensionadas y de difícil encaje medioambiental, son de elevado coste y, por tanto, de dudosa gestión y ejecución, so pena de imputar a los nuevos desarrollos con unas cargas que los hagan totalmente inviables.

El resumen de superficies de la alternativa 1 es el siguiente:

Clasificación del suelo según propuesta del concierto previo ¹

Clase de suelo	Superficie		
	m ² s	ha	%
Suelo urbano	10.484.966,34	1.048,50	8,09
Suelo urbanizable	4.083.702,20	408,37	3,15
- Clasificado por el PGOU de 1989 ²	949.453,20	94,95	0,73
- Nuevos crecimientos	3.134.249,00	313,42	2,42
Suelo no urbanizable	115.101.783,46	11.510,18	88,76
Total término municipal	129.670.452,00	12.967,05	100,00

1- Elaboración propia a partir de los datos incluidos en la documentación del Concierto Previo.

2- Suelos clasificados como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy de 1989 y que, hasta la fecha, están pendientes de desarrollo. El Modelo Territorial del Concierto Previo mantiene en su clasificación y ordenación.

3.3.3. Alternativa 2

Tras la superación de la fase de Concierto Previo según resolución del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de 9 de diciembre de 2011 y de la emisión del Informe Ambiental del Plan General según acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 8 de noviembre de 2011, se procede a formalizar la alternativa 2 cuya concreción de los objetivos de política urbanística municipal se caracteriza por lo siguiente:

1. Supone el remate de los trabajos cuyo inicio viene ya de antiguo.

Los antecedentes inmediatos son las dos propuestas de Concierto Previo que se concluyen con la resolución del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de 9 de diciembre de 2011 por la que se da por superada dicha fase, y la emisión del Informe Ambiental del Plan General según acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 8 de noviembre de 2011. A través de ambos documentos, la administración autonómica formula una serie de observaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la fase final de los trabajos que se iniciaron en mayo de 2013 y que está previsto que se sometan a información pública a lo largo de 2015.

2. Propone un modelo de urbanismo diferente para una nueva época.

Después de un periodo en el que han sido frecuentes en el urbanismo español las propuestas basadas en modelos territoriales desarrollistas basados en las hipótesis de un crecimiento y de un consumo de suelo y de recursos sin fin, las crisis de los últimos años ha puesto al descubierto la debilidad de los cimientos sobre los que se asentaba dicho modelo económico y la necesidad de efectuar una reflexión sobre sus efectos perversos. Por tanto, el nuevo Plan General Estructural de Alcoy otorga un papel protagonista a la ciudad consolidada.

3. Supresión de actuaciones que tienen un difícil encaje en el territorio desde el punto de vista medioambiental.

Es el caso de los Sectores Serelles-Solana 2/3, Xirillent-Golf, Nou Estepar y suelo industrial de la Canal. Son propuestas representativas de un modelo territorial disperso con importantes afecciones medioambientales que, como se ha dicho, quedan lejos de

la teoría y la praxis urbanística actuales. Es uno de los principales activos del nuevo Plan General Estructural.

4. Refuerzo del papel del municipio como capital comarcal.

Al respecto se prevén seis actuaciones estratégicas como son la ampliación del suelo industrial con un nuevo sector industrial sur de 39,83 ha, como remate de los polígonos actuales de La Beniata, El Clérigo y Santiago Payá, la creación de un parque empresarial de 27,44 ha en la zona de Pagos, previsto para ser soporte de actividades industriales y terciarias con un alto componente en I+D+i, la previsión de un sector terciario de 13,93 ha contiguo al nuevo acceso sur a Alcoy, que contribuya a dotar a la ciudad de un suelo del que en la actualidad carece, en una ubicación estratégica que mejora la imagen urbana del acceso por la N-340, la creación de dos nuevos sectores terciarios de 5,87 ha y 3,82 ha vinculados al nuevo acceso sur, en la zona del Viaducto, y otro de 7,02 ha junto a la Colonia Aviación. Estas propuestas pretenden reforzar el papel de Alcoy en el sistema de ciudades de la Comunidad Valenciana a través del incremento del sector industrial y del sector servicios, con valores próximos a los establecidos en la ETCV, lo que debe contribuir, a su vez, a consolidar su potencial demográfico.

5. Fomento de la ciudad compacta.

Como contrapartida al modelo disperso de la Versión Preliminar del Plan General que sirvió de referencia para superar la fase de Concierto Previo, el nuevo Plan General Estructural propone un modelo de ciudad compacta que valora la contigüidad de las distintas piezas urbanas, lo que redundará en una sostenibilidad del modelo territorial, de las comunicaciones y del consumo de suelo y de energía. Al margen de los sectores productivos a los que se ha hecho referencia, se prevén ocho sectores residenciales en el entorno urbano inmediato con una extensión total de 63,21 ha y un potencial residencial de 6.441 nuevos habitantes. Se respetan pero no se incrementan los suelos residenciales dispersos de baja densidad, tanto urbanos como urbanizables, que corresponden a las urbanizaciones de Montesol, Baradello, Sargento (D1), y Estepar, que tienen la virtud de constituir enclaves acotados donde será preferente la mejora de la red de servicios existentes. Por otro lado, dado su nulo grado de gestión en la actualidad y la suficiencia de suelo residencial propuesto por el nuevo Plan General Estructural, se suprimen los sectores Sargento 2 y 3 (D2 y D3) previstos en el Concierto Previo.

6. Protección del medio natural.

Ello implica que se respetarán, en lo que sea de aplicación, las determinaciones de las figuras de planeamiento de rango superior como son el PORN y PRUG de la Sierra Mariola y los de la Font Roja, la declaración de paraje natural de Sant Bonaventura-Els Canalons, con su correspondiente Plan Especial, y la del Paisaje Protegido del Serpis. Ello da lugar a que buena parte del suelo municipal tenga el carácter de suelo no urbanizable protegido, siendo el resto suelo no urbanizable común en el que las directrices y la normativa velarán por que su uso sea acorde a su carácter de soporte de actividades vinculadas al uso agrícola, ganadero y cinegético, sin perjuicio de las que estén sujetas a previa declaración de interés comunitario, con especial referencia a las vinculadas al sector turístico. Además se prevé la posibilidad de adoptar medidas para la minimización del impacto territorial de los núcleos de población existentes de viviendas diseminadas, al amparo de lo previsto en la DT 4ª de la ley del suelo no urbanizable.

7. Revitalización y regeneración del centro histórico.

Se trata de frenar el deterioro físico y social del centro histórico -acotado al ámbito que cuenta con declaración de BIC- mediante su regeneración urbana, lo que implica la adopción de medidas de fiscalidad local que contribuyan a potenciar el papel de la rehabilitación. Se propone la delimitación de 3 áreas de renovación urbana de uso dominante residencial, con una superficie de 2,39 ha, un potencial de 298 viviendas y una capacidad para 724 nuevos habitantes, y la delimitación de 2 áreas de renovación urbana de uso dominante terciario, con una superficie de 1,24 ha. Asimismo, son objetivos prioritarios la mejora del carácter central de la zona mediante el incremento de las dotaciones públicas, el refuerzo del papel de la universidad, el esponjamiento de zonas excesivamente densas o deterioradas mediante la previsión de nuevos espacios libres que contribuyan a mejorar sus condiciones de higiene y asoleamiento, la previsión de nuevos aparcamientos al servicio de residentes y usuarios unida a la creación de áreas peatonales, la flexibilidad en la implantación de usos terciarios, la flexibilidad de las medidas de protección de los inmuebles catalogados y una regulación que asegure la integración formal de los nuevos edificios.

8. Protección del patrimonio histórico.

Supone la elaboración de un catálogo de protecciones que recoja las muestras más representativas de la arquitectura alcoyana y las proteja con suficiente flexibilidad para que se permitan las obras de adecuación y rehabilitación que aseguren su puesta en uso. El otro sistema para proteger el patrimonio es por vía indirecta, concediendo a los entornos de mayor valor cultural unos aprovechamientos acordes con los existentes como forma para desincentivar las sustituciones indiscriminadas. A lo dicho hay que resaltar el tratamiento del BIC El Molinar con alcance de Plan Especial, de forma que se frene el abandono y deterioro de una zona que constituye una de las principales muestras de la arqueología industrial de la Comunidad Valenciana, y se pueda recuperar mediante una mejora del sistema de accesos y de regeneración del dominio público hidráulico, al margen de establecer una regulación de los usos admisibles que permita su integración en la ciudad.

9. Previsión de actuaciones sobre la ciudad consolidada a través de áreas de renovación urbana.

Uno de los objetivos del plan es la transformación de ciertas áreas en el borde de los cauces y en entornos residenciales que históricamente se han visto dominadas por usos que tienen una repercusión negativa sobre el paisaje o que tienen una difícil compatibilidad con el uso residencial dominante. Ello da lugar a la delimitación, en el núcleo urbano de Alcoy, de 32 áreas de renovación urbana, al margen de las indicadas para el centro histórico, en algunas de las cuales se pretende la sustitución de los usos industriales actuales por usos que tengan un mejor encaje con el dominante en el entorno y que contribuyan a mejorar la dotación de los barrios afectados. El conjunto de estos ámbitos supone una superficie de actuación de 40,02 ha, de las cuales 32,32 ha son de uso dominante residencial y 7,70 ha son de uso dominante terciario. Sobre las áreas de renovación urbana de uso dominante residencial se plantea un potencial residencial de 3.739 viviendas con una capacidad para 9.086 nuevos habitantes. Ello supone en muchos casos la transformación de grandes áreas predominantemente industriales, que se encuentran actualmente degradadas, en zonas donde se compatibilizan diversos usos, consiguiendo regenerar lugares dentro de la ciudad sin un mayor consumo de suelo.

10. Mejora de la relación con los cauces.

Una de las consecuencias de la previsión de las áreas de renovación urbana a las que se ha hecho referencia es la reconversión de un buen número de enclaves industriales en desuso en los bordes del río Barxell, ampliando las zonas verdes adyacentes de forma que se mejore el tratamiento paisajístico de dichos ámbitos y se potencie la implantación de usos dotacionales que mejoren la accesibilidad a los cauces y su carácter estructurante a través del refuerzo de su papel como corredor lineal de espacios libres integrantes de la infraestructura verde urbana.

11. Mejora de la accesibilidad.

El Plan General Estructural se apoya en los dos accesos existentes desde la A-7, cuyo trazado ha supuesto un vuelco importante en la accesibilidad a la ciudad y en la lectura de su paisaje. Con el fin de conjugar ambos accesos con toda la trama urbana se diseñan dos rondas. Por un lado, mediante la denominada ronda este se mejora el papel del nudo sur de la autovía, ya que se prevé un acceso directo a la zona del viaducto evitando las curvas de la calle San Juan de Ribera. Ello, unido a la reciente puesta en funcionamiento del nuevo puente Francisco Aura, permite un acceso directo a la zona norte, en especial al hospital. Por otro lado, la ronda sur se concibe como borde urbano, empezando desde el acceso sur de la autovía y conectando los nuevos sectores de uso industrial y terciario, al tiempo que actúa como variante del tráfico hacia Banyeres. Simultáneamente con el Plan General Estructural se ha redactado un Plan de Movilidad Urbana Sostenible cuyas medidas previstas contribuyen a la mejora de la relación entre barrios, a la reconversión en bulevar de ciertos viarios estructurantes y a la mejora del transporte público y del no motorizado.

12. Importancia de la participación pública.

Se ha planteado una metodología en la elaboración del Plan General Estructural y en la toma de decisiones eminentemente participativa. Para ello, desde un principio se ha colgado en la página web del Ayuntamiento la descripción del proceso y de los documentos integrantes del trabajo y se ha abierto un proceso de participación pública formal en relación con la elaboración del Estudio de Paisaje y del Plan de Movilidad Urbana Sostenible. Al margen de ello se han mantenido múltiples reuniones con diferentes colectivos, entre los que se encuentran los representantes de las asociaciones de vecinos, con el fin de que se pudieran formular sugerencias a tener en cuenta en la formalización del Plan. Una vez finalizado dicho proceso se abrirá el periodo formal de participación pública por un periodo no inferior a 45 días durante el cual se podrán formular las alegaciones que proceda.

13. Asegurar la gestión de todo el suelo dotacional.

Ello implica que la obtención de dicho suelo se asegure de forma realista con cargo a las plusvalías que el Plan genere, sin que ello suponga coste alguno para la hacienda pública. Para ello las áreas de renovación urbana, al igual que los sectores de suelo urbanizable, constituirán áreas de reparto a los que se podrán adscribir suelos dotacionales externos de red primaria para asegurar su obtención.

El resumen de superficies de la alternativa 2 es el siguiente:

Clase de suelo	Clasificación del suelo propuesta		
	Superficie		
	m ² s	ha	%
Suelo urbano	9.155.420,11	915,54	7,05
Suelo urbanizable	2.928.121,16	292,81	2,25
Suelo no urbanizable	117.822.517,16	11.782,25	90,70
Total término municipal	129.906.058,43	12.990,61	100,00

Del análisis comparativo de las dos alternativas restantes, una vez descartada la cero por las razones anteriormente apuntadas, se concluye que el modelo territorial propuesto ha sido cada vez más contenido en cuanto a consumo de recursos, lo que redundaría en su sostenibilidad ambiental y económica, sin renunciar por ello a unas potencialidades que desde el principio se han planteado como irrenunciables por ser el fundamento del papel del municipio en el sistema de ciudades valenciano.

4. ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

4.1. Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto

4.1.1. Objetivos

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los objetivos concretos a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio. Así pues, los objetivos de planificación definidos en el apartado 3.1 de la presente memoria se basan en los objetivos de la ETCV aquí enumerados de la siguiente manera:

- a) Asumir las determinaciones de los planes de ordenación y gestión ambiental de los espacios naturales protegidos: tiene su fundamento en los objetivos 8 y 20 de la ETCV.

- b) Actuar sobre la oferta turística generando un importante sector de crecimiento: tiene su fundamento en los objetivos 6, 10, 11 y 13 de la ETCV.
- c) Actuar sobre la periferia urbana mejorando las transiciones entre las áreas urbanas y rurales: tiene su fundamento en los objetivos 18 y 19 de la ETCV.
- d) Reajustar la forma urbana a la nueva accesibilidad proporcionada por la autovía y los nuevos itinerarios de acceso a la ciudad: tiene su fundamento en el objetivo 23 de la ETCV.
- e) Crear un parque empresarial dotado tecnológicamente e integrado ambientalmente: tiene su fundamento en los objetivos 17 y 24 de la ETCV.
- f) Generar un sector de suelo industrial que permita la ubicación de las industrias que actualmente están ubicadas en el casco urbano de Alcoy: tiene su fundamento en los objetivos 23 y 24 de la ETCV.
- g) Aprovechar las áreas liberadas por las industrias trasladadas a áreas industriales para desarrollar actuaciones residenciales o terciarias: tiene su fundamento en los objetivos 18 y 12, 13, 23 y 24 de la ETCV.
- h) Proveer de vivienda protegida la oferta inmobiliaria para atender a los sectores de la población que lo precisen: tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV.
- i) Favorecer la renovación y regeneración urbanas: tiene su fundamento en los objetivos 12, 13 y 23 de la ETCV.
- j) Apoyar la oferta de servicios y el desarrollo de la ciudad del conocimiento: tiene su fundamento en los objetivos 17 y 24 de la ETCV.

4.1.2. Umbrales

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la LOTUP, el Plan General Estructural de Alcoy define los siguientes umbrales:

- Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del Plan General Estructural.
- Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la ETCV.
- Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

Los umbrales, entendidos como valores de máximo crecimiento en relación con el potencial del Plan, hacen referencia a tres escenarios con un horizonte a cuatro, diez y veinte años; tiempo en el que el Plan General Estructural de Alcoy prevé el inicio y desarrollo de las iniciativas urbanísticas previstas por el planeamiento municipal vigente y aquellas que se derivan del modelo territorial propuesto de acuerdo con lo siguiente:

- A cuatro años: las actuaciones propuestas representan las expansiones naturales del suelo consolidado y vienen a validar un modelo racional de ocupación del territorio, al tiempo que pretenden impulsar el inicio de la mejora del sistema de accesos y la preparación de suelo para que se puedan llevar a cabo actuaciones estratégicas y el traslado de la instalaciones que puedan ser objeto de intervenciones de renovación urbana.

En una fase inmediata no es aventurado prever la finalización de aquellas actuaciones de pequeña entidad superficial que cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado o que podrían suponer el remate de suelos urbanos contiguos, de forma que se potenciara el carácter de ciudad compacta. En esta situación, y en cuanto a actuaciones residenciales, nos encontramos con los sectores SR-1 “Cotes Altes-1”, SR-2 “Cotes Altes-2” y SR-3 “Llometes”.

Desde el punto de vista del inicio de la mejora de los accesos, resulta prioritario el inicio del desarrollo ST-1 “Terciario Sur”, que junto con el SI-1 “Industrial Sur” permite la ejecución de la primera fase de la ronda sur y la preparación de suelo capaz de soportar los traslados de instalaciones industriales ubicadas en el casco de la población que vayan a ser objeto de operaciones de renovación urbana. Se prevé también en esta primera fase el inicio del desarrollo del sector SI-2 “Sant Benet Industrial” por su alto grado de consolidación y por su colindancia al sector SR-7 “Sant Benet Residencial”.

- A diez años: el objetivo principal es dinamizar el territorio desde el punto de vista socioeconómico y completar el nuevo sistema de accesos. A tal efecto, cabe pensar tanto en la continuación del desarrollo o en la consolidación de los sectores destinados a actividades económicas iniciados en la fase anterior, como en el inicio del desarrollo de los sectores ST-4 “Terciario Riquer”, por su colindancia al núcleo urbano, y SI-4, coincidente con el delimitado en la ATE “Alcoinnova, Proyecto Industrial y Tecnológico”, declarada como tal 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 (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015). En la citada Resolución se considera este espacio industrial singular como área industrial prioritaria por su capacidad de acogida de actividades de elevado valor añadido en los sectores tecnológico y logístico.

Desde el punto de vista residencial, además del inicio del desarrollo del sector SR-4 “Riquer”, se prevé el inicio del desarrollo de los sectores SR-5 “Nou Batoi-1”, el cual tiene una especial incidencia sobre el remate de la ronda sur, SR-7 “Sant Benet Residencial” y SR-8 “Serpis”, así como la continuación del desarrollo de las actuaciones residenciales en suelo urbano incluidas en unidades de ejecución, entre las cuales destaca la correspondiente al ámbito de reforma interior de la plaza de Al-Azraq (SR-10).

- A veinte años: se prevé el resto de actuaciones incluidas en el Plan, que acaban de definir el modelo propuesto en su horizonte temporal. Afecta fundamentalmente al sector SI-3 “Parque empresarial Pagos”, por su carácter estratégico en la consolidación del sector industrial del municipio con un alto componente en I+D+i, a los sectores terciarios ST-2 “Terciario Revolcat” y ST-3 “Terciario Viaducto”, por su importancia en la ejecución del acceso sur, a los sectores residenciales SR-6 “Nou Batoi-2” y SR-9 “Sargento”, y al resto de actuaciones previstas en el suelo urbano.

Para calcular los umbrales definidos en relación a los horizontes previstos, el Plan General Estructural de Alcoy establece los siguientes porcentajes de ejecución de las actuaciones en suelo urbano y en los nuevos desarrollos:

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

	Grado de desarrollo (% de edificabilidad según uso y clase de suelo)		
	A 4 años	A 10 años	A 20 años
Actuaciones en suelo urbano	20%	40%	40%
Actuaciones residenciales en suelo urbanizable	20%	30%	50%
Actuaciones industriales en suelo urbanizable	30%	30%	40%
Actuaciones terciarias en suelo urbanizable	30%	50%	20%

Los porcentajes de ejecución establecidos no se consideran vinculantes habida cuenta de la incidencia de actuaciones que están al margen de la capacidad de decisión municipal y del carácter imprevisible de las iniciativas privadas que dependen en buena medida de coyunturas extraurbanísticas.

Por otra parte, el Plan General Estructural de Alcoy atenderá a la cifra específica de 2,43 hab/viv en lugar de la referida subsidiariamente en el artículo 22 de la LOTUP a los efectos de cálculo de los umbrales definidos. Esta cifra se obtiene a partir de los datos de viviendas que constan en el último Censo de Población y Viviendas de 2011 relacionados con los datos de población del padrón municipal del mismo año, tal y como se detalla en el apartado 5 de la presente memoria justificativa.

A partir de los datos de población y ocupación del suelo actuales, de los porcentajes de ejecución anteriormente estimados, del potencial residencial previsto por el Plan, detallado en el apartado 5 anteriormente citado, y de los datos de superficie de las actuaciones residenciales, industriales y terciarias previstas por el mismo y detallados en el Anexo 1 de la presente memoria, y de los datos del consumo de agua previsto en el Estudio de Recursos Hídricos del Plan General Estructural de Alcoy para cubrir la demanda correspondiente a la ocupación de todas las nuevas viviendas planteadas por dicho Plan (8.139), se obtienen los valores que caracterizan los tres umbrales definidos para cada uno de los horizontes temporales de referencia. Estos umbrales sirven como referencia para el seguimiento del desarrollo del Plan, cuya vigencia cabe recordar es indefinida, pudiéndose plantear su revisión en el momento en que dichos umbrales sean superados.

	A 4 años	A 10 años	A 20 años
Proyección de población:			
En el inicio del período:	60.105 habitantes	64.060 habitantes	71.292 habitantes
Incremento máximo previsto durante el período:	3.955 habitantes	7.232 habitantes	8.590 habitantes
Al final del período:	64.060 habitantes	71.292 habitantes	79.882 habitantes
Ocupación de suelo residencial:			
En el inicio del período:	643,34 ha	710,94 ha	830,42 ha
Incremento máximo previsto durante el período:	67,60 ha	119,48 ha	150,94 ha
Al final del período:	710,94 ha	830,42 ha	981,35 ha

Ocupación de suelo destinado a actividades económicas:			
En el inicio del período:	169,89 ha	212,88 ha	263,80 ha
Incremento máximo previsto durante el período:	42,99 ha	50,91 ha	49,41 ha
Al final del período:	212,88 ha	263,80 ha	313,20 ha
Recursos Hídricos necesarios:			
En el inicio del período:	5.639.895 m ³ /año	6.020.999 m ³ /año	6.717.875 m ³ /año
Incremento máximo previsto durante el período:	381.104 m ³ /año	696.876 m ³ /año	827.806 m ³ /año
Al final del período:	6.020.999 m³/año	6.717.875 m³/año	7.545.681 m³/año

4.1.3. Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial

Conforme a lo establecido en el artículo 22 de la LOTUP, en este apartado se definen los indicadores de los objetivos ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad aplicables al Plan General Estructural de Alcoy, en el contexto de una metodología de evaluación de alternativas y efectos ambientales, basada en la confrontación con objetivos e indicadores de sostenibilidad.

A continuación se detallan los indicadores empleados tanto para el estudio de las alternativas recogidas en el apartado 3.3 de esta memoria justificativa como los indicadores aplicables al seguimiento del Plan General Estructural. Todos ellos constan en el EATE que acompaña al citado Plan.

▪ **Indicadores para el estudio de las alternativas:**

Los indicadores expresados en este apartado son los previstos en el Documento de Referencia del Plan General de Alcoy emitido por la Directora General de Gestión del Medio Natural de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en fecha 15 de junio de 2009 para el estudio de las alternativas. Dichos indicadores tienen como objetivo comparar la realidad antes del Plan General Estructural con la situación planificada por el mismo. En consecuencia, han sido elaborados respecto a la alternativa 0 (planeamiento vigente aprobado por el CTU el 20 de julio de 1989), respecto a la alternativa 1 (modelo territorial del Concierto Previo de 2008), descartada, y a la alternativa 2 (versión preliminar del Plan General Estructural que se someterá a Información Pública).

1. Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal:

- Incremento poblacional.
- Nº de viviendas, a razón de 2,43 hab/viv.

2. Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano:

- Grado de desarrollo del Plan y secuencia lógica.
- % de suelo urbano y urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado.
- % “Áreas Urbanas” consolidadas.

3. Uso racional del recurso suelo:

- Suelo planificado (m^2s) – demanda de suelo (m^2s), por usos urbanísticos.
- Incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico municipal.
- Intensidad de uso – IEB (m^2s / m^2t) y Unidad de aprovechamiento, media y alta densidad.

4. Uso racional del recurso agua, gestión y reutilización:

- Suficiencia de recursos hídricos (PLAN CUENCA y TRLA).
- Dotación de suministro (l/heq·día).
- Demanda estimada ($m^3/año$) < Derecho aprovechamiento ($m^3/año$).
- Suficiencia de gestión de las aguas residuales.
- Caudal de diseño EDAR ($m^3/día$) < Caudal de servicio ($m^3/día$). Cumplimiento parámetros de vertido.

5. Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología:

- Generación de residuos (t/hab·día).
- Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de residuos (PLAN ZONAL).
- Eco-parque tipo A, B ó C.

6. Prevención y corrección de los efectos de contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética:

- Nivel sonoro exterior (Anexo I, Ley 7/02) (+10 dBA, Objetivo de calidad acústica).
- Uso residencial, Leq día < 55 dBA; Leq noche < 45 dBA.
- Uso sanitario (Hospital) y Docente (Universidad), Leq día < 45 dBA; Leq noche < 35 dBA.
- Uso terciario, Leq día < 65 dBA; Leq noche < 55 dBA.
- Uso industrial y de servicios, Leq día < 70 dBA; Leq noche < 60 dBA.

7. Movilidad sostenible:

- Distribución modal del espacio público.
- % vehículo privado, transporte público, peatón, bici.
- Viales de coexistencia e itinerarios reservados al transporte público (m ó km).

8. Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones:

- Zonificación del Suelo no urbanizable común y protegido.
- % SNUC sujeto a ordenación diferenciada, por usos y aprovechamientos.
- Protección de espacios afectados por alguna figura ambiental o instrumento de rango superior (Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000, suelo forestal, dominio público hidráulico, etc.).

- % TM afectado por cualquier figura medioambiental - % TM clasificado como SNU de Protección.

▪ **Indicadores para el seguimiento del Plan General Estructural:**

En el presente apartado se enumera la propuesta de indicadores de seguimiento ambiental del desarrollo del Plan General Estructural de Alcoy, los cuales tienen por objeto la comprobación del cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del citado documento de planeamiento, así como la valoración de las desviaciones producidas y las propuestas para ajustar las medidas y determinaciones del Plan o, en su caso, la propuesta de revisión del mismo.

La valoración de desviaciones y las propuestas de ajuste (actualización) y revisión se efectúan a través de un informe de seguimiento. El Ayuntamiento de Alcoy, en virtud de lo dispuesto en la LOTUP, deberá realizar un primer informe de seguimiento tras la aprobación definitiva del Plan General Estructural que sirva de punto de partida para la elaboración de posteriores informes de seguimiento cuatrienales en los que se procederá al cálculo de los indicadores expresados en el EATE, pudiendo incorporar otros que considere convenientes en cada momento. Los informes de seguimiento (tanto el inicial como los cuatrienales sucesivos) serán expuestos en procesos de participación ciudadana y, posteriormente, remitidos a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio.

La elaboración cuatrienal de los informes de seguimiento de estos indicadores permitirá comprobar si la realidad territorial se aproxima cada vez más a los objetivos indicados y permitirá el seguimiento de sus efectos sobre el medio ambiente.

Los indicadores de seguimiento ambiental del desarrollo del Plan General Estructural de Alcoy son los siguientes:

a) Cambios de ocupación y usos del suelo:

1. Suelo rural al margen del proceso de urbanización: SNU Protegido por el planeamiento urbanístico. (%)
2. Superficie transformada y total acumulada.
3. Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios, disponible en el ámbito del Plan General Estructural. (m²)
4. Suelo de uso residencial disponible en el ámbito del Plan General Estructural (m²) y techo poblacional.
5. Oferta de vivienda ejecutada por años.
6. Licencias de edificación o reedificación de solares por año.
7. Licencias para la rehabilitación de edificaciones por año.

b) Biodiversidad, conectividad ecológica y patrimonio natural:

8. Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales ambientales (Zonas Húmedas, Red Natura 2000, Parques Naturales, PORNs, PRUGs, Paisajes Protegidos, Parajes Naturales Municipales, etc.). (%)
9. Número de tipos de hábitats presentes en el ámbito del Plan General y superficie total ocupada por cada tipo de hábitat. (m²). Continuidad territorial de dichos hábitats.

c) Calidad del paisaje:

10. Promedio de la calidad paisajística.
11. Fijación y aplicación de la protección y los objetivos de calidad paisajística por el planeamiento municipal.

d) Ciclo del agua:

12. Demanda total municipal de agua, por sectores. (m³/año)
13. Distribución de la demanda y calidad. (% urbana residencial, industrial, de servicios, y de riego)
14. Demanda total de agua de riego por tipos de cultivos. (m³/año)
15. Puntos de vertidos tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de las aguas de la Directiva Marco sobre Aguas. (%)
16. Agua reutilizada en cantidad y calidad.
17. Superficie agrícola/zonas verdes/campos deportivos regada con aguas reutilizadas. (%)

e) Gestión de residuos:

18. Generación de residuos por sectores. (Tn/año, por tipos, agroquímicos, biodegradables, plásticos, urbanos)
19. Recogida de envases de productos peligrosos. (Número de puntos de recogida, Tn/año)
20. Gestión y reciclaje de plásticos y embalajes. (Tn/año).
21. Valorización o compostaje de los residuos biodegradables. (Tn/año)
22. Espacios para el tratamiento de residuos de tipo urbano en el ámbito del municipio. Número de ecoparques y áreas de aportación. (Grupos de contenedores de recogida de residuos).

f) Energía. Calidad del ambiente atmosférico, contaminación acústica y lumínica:

23. % población o trabajadores por sectores económicos, expuestos a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (65 dBA diurnos y 55dBA nocturnos)
24. Número de antenas o instalaciones de radiotelecomunicación.
25. Líneas eléctricas aéreas de alta tensión (longitud) y número de instalaciones eléctricas.

g) Transporte y movilidad:

26. Creación de nuevas infraestructuras de transporte de tránsito. (Incremento de longitud)
27. Creación de nuevas infraestructuras de interconexión municipal. (Incremento de longitud)
28. Itinerarios peatonales preferentes. (Longitud)
29. Itinerarios ciclistas. (Longitud)

30. Desplazamientos de la población. (desp./hab./día)
31. Distribución modal de los desplazamientos. (% en vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta respecto al total).
32. Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes.

h) Agricultura:

33. Suelo rural de uso agrícola (m²) por tipo de cultivo (%)
34. Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%)
35. Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (%)
36. Autoconsumo local (<300km) de los productos agrícolas (Tn). (% respecto producción total)

i) Sostenibilidad global. Aspectos socioeconómicos:

37. Variación del padrón de habitantes en los últimos 10 años, y cada 5 años.
38. Ocupados por tasa de actividad. (%)
39. Tasa de variación de las rentas por sectores de actividad.

j) Educación ambiental y participación ciudadana:

40. Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales y número de participantes.
41. Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento o el desarrollo de proyectos.

k) Desarrollo y ejecución del Plan General Estructural:

42. Número de instrumentos aprobados y medidas ejecutadas en el ámbito del Plan General Estructural.

4.1.4. Directrices estratégicas del desarrollo previsto

El presente Plan General Estructural, en cumplimiento del artículo 22 de la LOTUP y conforme a los principios generales de crecimiento territorial y urbano desarrollados en el artículo 7 de la ley anteriormente referenciada, establece las siguientes directrices estratégicas, las cuales desarrollan los criterios, objetivos y estrategias enumerados:

Directrices relativas a la sostenibilidad:

- Criterio intensivo o extensivo de ocupación del suelo.
- Índice máximo de ocupación de suelo.
- Criterios para la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización.
- Secuencia lógica del desarrollo.
- Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.
- Límite potencial de suministro de agua en el municipio.

- Criterios para la reutilización de las aguas residuales.
- Régimen de compatibilidad de usos en las zonas de protección de las masas de agua y de las captaciones.
- Estrategias y objetivos para la protección de los espacios a los que se refiere la legislación sobre ordenación del territorio y protección del paisaje.
- Criterios de protección para la clasificación del suelo no urbanizable.
- Criterios generales de protección del patrimonio cultural.
- Criterios para la elaboración del Catálogo y para la declaración de Bienes de Relevancia Local.
- Objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados, de los núcleos históricos y normas urbanísticas de protección.
- Criterios morfológicos para la división de fincas en medio rural y los de asentamiento de edificaciones aisladas sobre el suelo no urbanizable.
- Objetivos y estrategias para la revitalización del patrimonio rural.
- Criterios de compatibilidad del territorio para el desarrollo urbano con los riesgos naturales o inducidos constatables en el término municipal.

Directrices relativas a la calidad de vida de los ciudadanos:

- Criterios, estrategias y objetivos de las intervenciones en núcleos históricos y áreas degradadas.
- Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.
- Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones.
- Criterios urbanísticos para los planes parciales y de reforma interior.
- Objetivos para la implantación de transporte público.
- Movilidad no motorizada.
- Objetivos de equipamiento y dotaciones públicas.
- Estrategias de integración con otros municipios para la prestación mancomunada de servicios.
- Criterios de ordenación que permitan la mayor utilización y mejor disfrute por parte de los ciudadanos.
- Objetivos de política de vivienda.

Directrices relativas a la ordenación:

- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.
- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

El desarrollo completo de estas directrices, cuyo objetivo es el de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible del municipio de Alcoy, queda recogido en el Capítulo 2 del Título I de las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan al presente documento.

4.2. Definición de la Infraestructura Verde

Conforme a la directriz 39 de la ETCV todos los instrumentos que la desarrollan deberán definir la infraestructura verde del territorio de su ámbito de actuación con carácter previo al diseño de las actuaciones transformadoras del territorio que en ellos se propongan.

Cabe adelantar que el concepto de Infraestructura Verde va ligado a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y a la orientación de futuros desarrollos urbanos y territoriales, sin que sea necesariamente sinónimo de suelo no urbanizable protegido más allá de los requerimientos de la normativa sectorial propia de la regulación de determinados ámbitos específicos.

En el caso que nos ocupa, la definición de la infraestructura verde se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5 de la LOTUP y, en concreto, estará integrada por los siguientes elementos, cuya visión desglosada y global se refleja en los planos que acompañan a este documento.

1. Espacios que integran la Red Natura 2000

· *Lugares de Importancia Comunitaria (LIC):*

Dentro de la Red Natura 2000 en el municipio de Alcoy se localiza parte del LIC “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”, el cual ha sido declarado como Zona Especial de Conservación a través del Decreto 192/2014, de 14 de noviembre, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación diez Lugares de Importancia Comunitaria coincidentes con espacios naturales protegidos y se aprueban las normas de gestión para dichos lugares y para diez Zonas de Especial Protección para las Aves.

· *Zonas Especiales de Conservación (ZEC):*

La ZEC “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”, constituida por un complejo mosaico de formaciones naturales y cultivos tradicionales, alberga formaciones forestales maduras, como los peculiares bosques mixtos de quejigo valenciano-meridionales, una elevada diversidad de especies vegetales y una buena representación de comunidades faunísticas propias de la media montaña mediterránea. Esta ZEC, que tiene una extensión total de 19.946 ha, coincide parcialmente con la ZEPA “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja” y abarca parte de los términos municipales de Agres, Alfafara, Banyeres de Mariola, Bocairent, Cocentaina, Ibi, Muro de Alcoy y Ontinyent.

· *Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):*

La ZEPA “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja” alberga importantes poblaciones de aves rapaces. Esta ZEPA tiene una extensión total de 22.952,38 ha, y abarca parte de los términos municipales de Agres, Alfafara, Banyeres de Mariola, Bocairent, Cocentaina, Ibi y Muro de Alcoy.

2. Microrreservas de flora

En el término municipal de Alcoy se localizan las siguientes cinco microrreservas de flora:

- Mola de Serelles y Ombría del Garrofer, declaradas a través de la Orden de 13 de junio de 2001, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran dieciséis microreservas vegetales en la provincia de Alicante.
- Pilar de Ximo y Mas de Cotet, declaradas a través de la Orden de 6 de noviembre de 2000, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran dieciocho microrreservas vegetales en la provincia de Alicante.
- El Menejador, declarada a través de la Orden de 4 de mayo de 1999, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran treinta y tres microrreservas vegetales en la provincia de Alicante.

3. Espacios naturales protegidos

· *Parques Naturales:*

El término municipal de Alcoy se encuentra limitado por dos parques naturales: el Parque Natural de la Sierra Mariola, declarado a través del Decreto 3/2002, de 8 de enero, del Gobierno Valenciano y el Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, declarado a través del Decreto 49/1987, de 13 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana. Dichos parques naturales a su vez forman parte del LIC y la ZEPA anteriormente citados y están regulados por sus correspondientes PORN y PRUG.

· *Paraje Natural Municipal:*

Alcoy cuenta con el Paraje Natural Municipal del Racó de Sant Bonaventura – Els Canalons localizado próximo a su núcleo urbano, en el curso alto del río Polop. Este Paraje Natural Municipal ocupa una superficie de 18,84 hectáreas y fue declarado como tal mediante el Acuerdo, de 8 de febrero de 2002, del Gobierno Valenciano. En la actualidad se encuentra regulado mediante el reciente Plan Especial de Protección de este enclave.

· *Paisaje Protegido del río Serpis:*

Este Paisaje Protegido, que atraviesa el casco urbano de Alcoy, abarca una superficie total aproximada de 12.730 hectáreas, de las cuales 303 hectáreas pertenecen al término municipal objeto del presente Plan General Estructural.

La declaración del Paisaje Protegido del Río Serpis a través del Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell, complementa las figuras de protección de los Parques Naturales de la Sierra de Mariola y del Carrascal de La Font Roja, así como los instrumentos de ordenación de los recursos naturales de estos espacios naturales de gran valor.

4. Montes de dominio público y de utilidad pública

En el municipio de Alcoy se localizan los siguientes montes de utilidad pública, los cuales se han incorporado desde el presente Plan General Estructural a la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana:

Código de Monte	Denominación	Pertenencia	Superficie en el catálogo
AL001AL1005	Monte Sotorroni	Generalitat	405 ha
AL105AL1006	Monte Tossal Redó	Generalitat	18,1276 ha
AL014AL3004	Monte San Cristóbal	Ayuntamiento	537,3983 ha
AL013AL3003	Monte San Antón	Ayuntamiento	680,75 ha
AL012	Monte El Carrascal y Masía de Tetuán	Ayuntamiento	444,97ha
AL130	Monte Ombries de Pardinetes y Cotet	Generalitat	86,89 ha

5. Áreas de suelo forestal de protección

Son las incluidas en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR), aprobado mediante el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (D.O.C.V. nº 7.019, de fecha 08 de mayo de 2013), las cuales se delimitan en el plano correspondiente.

La superficie de terrenos forestales inventariada por el PATFOR dentro del término municipal de Alcoy asciende a 8.248,88 hectáreas (el 63,61% de la superficie total del término), de las cuales 1.967,13 hectáreas (15,17%) son consideradas terreno forestal estratégico por dicho Plan de Acción Territorial, tal y como ya se ha hecho constar en la memoria informativa del presente Plan General Estructural.

6. Cavidades subterráneas

En el término municipal de Alcoy existe una cueva incluida en el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, aprobado mediante el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, por el que se desarrolla también el régimen de protección de las cuevas, (D.O.G.V. nº 5.261, de fecha 18-05-2006). La cavidad referenciada es la Cova Juliana, situada al sur de núcleo urbano de Alcoy.

7. Espacios de elevado valor cultural

Según lo dispuesto en el artículo 5 de la LOTUP, los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluidos sus entornos de protección, forman parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

Se incluyen, por tanto, dentro de la Infraestructura Verde los yacimientos arqueológicos y los elementos que tienen rango de Bien de Interés Cultural o de Bien de Relevancia Local localizados en el término municipal.

8. Zonas sometidas a riesgos naturales

Son las definidas y delimitadas en las bases cartográficas de la Generalitat relativas a la infraestructura verde, afecciones y limitaciones y, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.

Por lo que afecta al término de Alcoy se incluyen en este apartado los ámbitos sometidos a los siguientes riesgos:

- Por deslizamiento y desprendimiento alto.
- De erosión actual alta y muy alta.
- De erosión potencial alta y muy alta.
- Vulnerabilidad de acuíferos alta y muy alta.

9. Espacios de interés paisajístico y áreas con valores merecedores de protección

Según lo dispuesto en el artículo 5 de la LOTUP, los espacios de interés paisajístico son aquellos incluidos o declarados como tales en la ETCV, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos que le son propios de la ordenación y gestión paisajística.

Por su parte, las áreas con valores merecedores de protección son aquellas que presentan una calidad de paisaje alta y muy alta. De acuerdo con lo establecido en el Estudio de Paisaje que acompaña al presente Plan, estas áreas se corresponden con las siguientes Unidades de Paisaje:

- UP-1. Forestal.
- UP-2. Agrícola.
- UP-3. Ríos y Barrancos.
- UP-5. Urbano.

El valor paisajístico asignado a estas unidades de paisaje, cuya delimitación queda reflejada en el plano I.5 “Delimitación de Unidades de Paisaje” y en el Estudio de Paisaje antes citado, obliga a su integración en la Infraestructura Verde Municipal.

10. Ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial

Se refiere a las áreas, espacios y elementos que garantizan la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y territoriales.

Se incluye en este supuesto los principales cauces, las veintidós vías pecuarias que atraviesan el término municipal de Alcoy, el sendero de gran recorrido GR-7, los senderos de pequeño recorrido PR-CV 26, PR-CV 133 y PR-CV 160 y los senderos locales valencianos SLV 25.3 y SLV 25.7, así como las infraestructuras de movilidad, los itinerarios y las zonas verdes de red primaria.

4.3. Red primaria

4.3.1. Red interurbana de comunicaciones viarias y ferroviarias

Se incluyen en esta red los siguientes elementos:

- Carreteras:

Las carreteras pertenecientes a la Red de Interés General del Estado (RIGE) que afectan al término de Alcoy son las siguientes:

Nomenclatura oficial	Denominación	Titularidad
A-7	<i>Autovía del Mediterráneo (Algeciras – Barcelona)</i>	Estatal
N-340	<i>Carretera del Mediterráneo (Cádiz – Barcelona)</i>	Estatal

Las carreteras pertenecientes a la Red Básica y a la Red Local de la Comunidad Valenciana son las siguientes:

Nomenclatura Oficial	Denominación ¹	Titularidad
CV-70	<i>Alcoy – Benidorm</i>	Generalitat Valenciana
CV-785	<i>Barranco de la Batalla – Port de Tudons (por Benifallim y Penáguila)</i>	Diputación de Alicante
CV-788	<i>Camí dels Dubots</i>	Diputación de Alicante
CV-794	<i>Bocairent – Alcoy (por Mariola)</i>	Diputación de Valencia
CV-795	<i>Alcoy – Banyeres de Mariola</i>	Diputación de Alicante
CV-796	<i>Acceso al Preventorio de la sierra de Mariola</i>	Diputación de Alicante
CV-797	<i>Alcoy – La Font Roja</i>	Diputación de Alicante
CV-800	<i>San Juan de Alicante – Alcoy</i>	Generalitat Valenciana
CV-801	<i>Ibi – Ermita de Polop</i>	Generalitat Valenciana

1- Según Catálogo del Sistema Viario de la Comunidad Valenciana. Decreto 49/2013, de 12 de abril, del Consell. (DOCV número 7.003 de 15 de abril de 2013)

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Municipal son las siguientes:

Nomenclatura Oficial	Trayecto	Titularidad
CV-7881	<i>De N-340 hasta núcleo urbano</i>	Ayuntamiento
CV-7961	<i>Continuación de la CV-796 hasta N-340 (Travesía urbana)</i>	Ayuntamiento
CV-7966	<i>Continuación de la CV-795 hasta N-340 (Travesía urbana) De núcleo urbano a salida norte del túnel del Salt.</i>	Ayuntamiento
CV-7970	<i>De acceso a la Ermita de Sant Antoni</i>	Ayuntamiento
	<i>Carretera de Les Llacunes</i>	Ayuntamiento

· *Ferrocarriles:*

La red interurbana de comunicaciones ferroviarias en el término municipal de Alcoy incluye la siguiente infraestructura:

Línea	Red	Titular
Valencia–Xàtiva–Alcoy	Media distancia	ADIF

4.3.2. Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango

La red primaria viaria dentro del núcleo urbano de Alcoy está compuesta por aquellos elementos que estructuran su trama urbana y la integran en el territorio.

Los principales elementos de la red primaria viaria con carácter de viario urbano son los siguientes:

- Calle Valencia, calle Espejo, calle Tirant Lo Blanc, avenida Carmen Vidal, puente de Rafael Terol Aznar y calle del Teular del Llonganisser.
- Calle Club Sportiu Alcoyano, calle Periódico Ciudad, calle de Isabel La Católica.
- Calle Escultor Peresejo, puente del Guitarrista José Luis González y calle del Mestre Josep Ribera Montes.
- Continuación de la CV-795 a través de la calle Oliver.
- Camí Vell de Batoi.
- Calle Montcabrer.
- Calle Filà Cruzados, calle Filà Judíos, calle Filà Aragonesos, calle Filà Cordón.
- Calle Barranc del Cint, calle de La Salle, calle de Isaac Peral.
- Calle Gabriel Miró, Pas del Benissaidó y calle Na Saurina D'Entença.
- Continuación de la N-340 a través de la calle Valencia, Avenida Juan Gil-Albert, puente de la Petxina y avenida de L'Alameda.
- Continuación de la N-340 a través de la calle Alacant, puente Fernando Reig, calle Santa Rosa, calle Víctor Espinós y calle Espronceda.
- Calle B, calle A y calle C del Polígono Industrial de Cotes Baixes.
- Avenida Hispanidad.
- Avenida Andalucía.
- Calle Pare Poveda, calle Santa Teresa Jornet y calle Enginyer Colomina Raduán.
- Avenida del Puente de Sant Jordi, puente de Sant Jordi, calle Sant Tomás, plaza d'Espanya.
- Calle Sant Joan de Ribera, paseo Ovidi Montllor, calle Enginyer Cort Merita, viaducto de Canalejas, calle Gonçal Barrachina, calle Sant Llorenç, avenida del País Valencià, puente de María Cristina, calle Dels Almagora, puente de Sant Roc.

4.3.3. Red de transporte público

· *Transporte público urbano:*

La red de transporte colectivo urbano de Alcoy está compuesta por las siguientes líneas de autobuses las cuales conectan los distintos barrios de la ciudad:

- **Línea 1 “Sant Vicent–Zona Nord”**: comunica la Zona Alta con Zona Norte, pasando por el Centro y el Ensanche.
- **Línea 2 “Sant Vicent–Centre–Batoi–Eixample”**: comunica la Zona Alta con el barrio de Batoi, realizando un circuito circular que discurre por la Zona del Viaducto, Centro, Ensanche y Santa Rosa.
- **Línea 3 “Batoi–Zona Nord”**: comunica el barrio de Batoi con la Zona Norte, atravesando los barrios de Santa Rosa y el Ensanche.
- **Línea 4 “Zona Nord–Centre–L’Alameda”**: conecta la Zona Norte, la Zona del Viaducto, el Centro, el barrio de Santa Rosa y el barrio del Ensanche.
- **Línea 5: “Cementerio–Polideportivo”**: realiza un recorrido que parte desde la zona del cementerio y del polideportivo municipal Francisco Laporta hasta volver al mismo punto, atravesando la Zona Alta, el Centro, el barrio del Ensanche y el barrio de Santa Rosa.

· *Transporte público interurbano:*

La red de transporte público interurbano del municipio de Alcoy está compuesta por las siguientes líneas de autobuses las cuales conectan la ciudad con las poblaciones cercanas, así como con Alicante y Valencia.

- Autobús Comarcal “Alcoy–Cocentaina–Muro”.
- Línea M-3 “Alcoy–Alicante (por Tibi)”.
- Línea M-4 “Alcoy–Alicante (por Castalla)”.
- Línea M-43 “Alcoy–Alicante (por Ibi, Onil, Castalla y Tibi)”.
- Línea M-7 “Alcoy–Villena”.
- Línea M-9 “Alcoy–Banyeres”.
- Línea M-10 “Alcoy–Ares”.
- Línea M-14 “Alcoy–Famorca–Quatretondeta”.
- Línea M-16 “Alcoy–Universidad de Alicante”.
- Línea M-41 “Alcoy–Muro–Planes”.
- Línea M-42 “Alcoy–Pego–Dénia”.
- Línea M-50 “Alcoy–Muro–Bocairent”.
- Autobús “Ibi–Alcoy–Valencia”.

4.3.4. Red de circulación no motorizada

La red primaria de circulación no motorizada de Alcoy está formada por los siguientes elementos:

· *Itinerarios peatonales:*

De acuerdo con lo detallado en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible que acompaña al presente documento los principales itinerarios peatonales existentes en Alcoy son los siguientes. Estos itinerarios forman parte de la red de circulación no motorizada del municipio.

- **Itinerario de la “Volta als Ponts”:** paseo tradicional a pie en un recorrido urbano en forma de anillo por los puentes centrales de la ciudad (puente de Sant Jordi, c/ Sant Tomás, plaça d’Espanya, c/ Sant Llorenç, Av. País Valencià, puente de María Cristina, paseo de Cervantes, c/ Els Alçamora, puente de Sant Roc, avda. L’Alameda y, de nuevo, puente de Sant Jordi).
- **Itinerario de la Vía Verde:** ruta que discurre por el antiguo trazado ferroviario de vía estrecha de Alicante a Alcoy, permite realizar un recorrido de aproximadamente 10 km entre el barrio de Batoi (Alcoy) y La Sarga (pedanía de Jijona) y disfrutar del paisaje del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja.
- **Itinerario de la Zona Norte:** paseo a través de la avda. Hispanitat, permite acercarse a los parques vecinos de Caramanxel y de la Zona Norte, así como aproximarse al Hospital Comarcal Virgen de los Lirios.
- **Itinerario de la C/ Dels Almaçora–Avda. L’Alameda:** recorrido asociado a la actividad comercial de estas vías.

· *Itinerarios ciclistas:*

Los itinerarios ciclistas que forman parte de la red de circulación no motorizada de Alcoy son los siguientes:

- **Itinerario de la Vía Verde:** coincidente con el itinerario peatonal homónimo anteriormente referenciado.
- **Itinerario de la Font Roja:** recorrido que parte de la c/ Santa Rosa y continúa a través del puente de Fernando Reig y de la c/ Alacant hasta enlazar con la carretera de la Font Roja (CV-797).

· *Senderos:*

El término municipal de Alcoy está dotado de una extensa red de caminos que discurren por toda la población, si bien entre todos ellos destacan la Vía Verde que, como ya se ha dicho, discurre sobre el trazado del antiguo ferrocarril Alcoy–Alicante atravesando el Parque Natural del Carrascal de La Font Roja, y los siguientes senderos homologados, los cuales han sido descritos en la memoria informativa del presente Plan General Estructural:

- Sendero de gran recorrido:
GR–7
- Senderos de pequeño recorrido:
PR–CV 26: Ibi–Sierra del Menejador–Ibi.

PR–CV 133: Ermita de Barxell–Font de Moya, Preventorio.

PR–CV 160: Casa Tàpena–Mas de Prats.

- Senderos locales valencianos:

SLV 25.3: Estación FFCC–Coll d'En Sabata.

SLV 25.7: Parque de Cervantes–Racó de Sant Bonaventura.

- *Vías pecuarias:*

A continuación se aporta el listado de todas las vías pecuarias que atraviesan Alcoy, cuyos anchos legalmente establecidos se detallan en el apartado 4.5.1 de la presente memoria. Estas vías, junto a los elementos anteriores, forman parte de la red de circulación no motorizada del municipio.

- Vías pecuarias necesarias:

Canyada del Coll de la Sabata.

Assagador de Mariola.

Assagador del Tossal Redó al Mas del Sergent.

Assagador del Pi de la Valora.

Assagador dels Plans al Mas de la Pastora.

Assagador de la Font de la Salut.

Assagador de la Font Vella.

Assagador de la Venta Saltera.

Assagador d'Alcoi.

Assagador del Pinar.

Assagador de Vistabella.

Assagador del Riu Polop als Comellars.

- Vías pecuarias excesivas:

Canyada d'Alcoi.

Canyada del Port.

Carrerada dels Carrascars o de Vivens.

Carrerada de la Venteta dels Cuernos.

Carrerada del Teular del Llonganisser.

Vereda del Blai Giner al Regadiu.

Sendera de la Font Freda.

Sendera del Troncal.

Sendera del Barxell als Plans.

Sendera del Coll de Guerra al Regadiuet.

4.3.5. Zonas verdes y parques públicos

La red primaria de zonas verdes está formada por los siguientes elementos:

- *Parques públicos (PVP):*
 - PVP-1 Parque Romeral
 - PVP-2 Parque Barxell
 - PVP-3 Parque Cantagallet
 - PVP-4 Parque Batoi
 - PVP-5 Parque Baradello
 - PVP-6 Parque Pagos
 - PVP-7 Parque adscrito al sector SI-4

- *Jardines (PVJ):*
 - PVJ-1 Jardín Cotes Baixes (I)
 - PVJ-2 Jardín Cotes Baixes (II)
 - PVJ-3 Jardín Cotes Baixes (III)
 - PVJ-4 Jardín Zona Nord
 - PVJ-5 Jardín Benissaidó
 - PVJ-6 Jardín Barxell - Benissaidó
 - PVJ-7 Jardín Barxell - Sant Jordi (I)
 - PVJ-8 Jardín Barxell - Sant Jordi (II)
 - PVJ-9 Jardín Barxell - Barranquet Soler
 - PVJ-10 Jardín Barxell - Núcleo Histórico (I)
 - PVJ-11 Jardín Barxell - Núcleo Histórico (II)
 - PVJ-12 Jardín Barxell - La Fàbrica (I)
 - PVJ-13 Jardín Barxell - La Fàbrica (II)
 - PVJ-14 Jardín Passeig Cervantes
 - PVJ-15 Jardín Barxell - Camí Murtera
 - PVJ-16 Jardín Universidad
 - PVJ-17 Jardín La Glorieta
 - PVJ-18 Jardín Molinar - Núcleo Histórico
 - PVJ-19 Jardín Molinar - Viaducto
 - PVJ-20 Jardín Viaducto
 - PVJ-21 Jardín Montesol (I)
 - PVJ-22 Jardín Montesol (II)
 - PVJ-23 Jardín SR-8
 - PVJ-24 Jardín ST-2
 - PVJ-25 Jardín SR-9
 - PVJ-26 Jardín Acueducto del Molinar
 - PVJ-27 Jardín Font del Molinar

- *Áreas de juego (PVA):*
 - PVA-1 Área de juego Sant Joan

4.3.6. Dotaciones y equipamientos

La red primaria dotacional correspondiente a equipamientos está formada por los siguientes elementos:

· *Deportivo–recreativo (PQD):*

- PQD-1 Centro deportivo municipal Eduardo Latorre
- PQD-2 Ampliación polideportivo de Batoi
- PQD-3 Polideportivo municipal Francisco Laporta
- PQD-4 Ampliación instalaciones polideportivo municipal Francisco Laporta
- PQD-5 Estadio El Collao
- PQD-6 Centro deportivo El Estepar
- PQD-7 Área de acampada Font Roja

· *Educativo–cultural (PQE):*

- PQE-1 I.E.S. Cotes Baixes
- PQE-2 Ampliación I.E.S. Cotes Baixes
- PQE-3* Colegio Salesianos Joan XXIII
- PQE-4* Ampliación colegio Salesianos Joan XXIII
- PQE-5 Escuela Oficial de Idiomas
- PQE-6* Colegio La Salle
- PQE-7* Ampliación colegio La Salle
- PQE-8 C.P.E.E. Tomàs Llàcer
- PQE-9 I.E.S. Andreu Sempere
- PQE-10 Museo de Bomberos
- PQE-11 Museo Arqueológico
- PQE-12 Ampliación Museo Arqueológico
- PQE-13 Escuela Politécnica Superior de Alcoy (Edificio Viaducto)
- PQE-14 Teatro Calderón
- PQE-15 Llotja Sant Jordi
- PQE-16 Teatro Principal
- PQE-17 Escuela Arte y Superior de Diseño
- PQE-18 Centre Cultural d'Alcoi
- PQE-19 Conservatorio de Música y Danza
- PQE-20* Centre d' Art d'Alcoi
- PQE-21 Escuela Politécnica Superior de Alcoy (Edificio Ferrándiz)
- PQE-22 Escuela Politécnica Superior de Alcoy (Edificio Carbonell)
- PQE-23 Ampliación E.P.S.A.
- PQE-24 C.E.F.I.R.E. Alcoy
- PQE-25 I.E.S. Pare Eduard Vitòria
- PQE-26* Colegio Sant Roc
- PQE-27* Ampliación Colegio Sant Roc
- PQE-28* Colegio Sant Vicent de Paül
- PQE-29 C.I.P.F.P. Batoi
- PQE-30 Ampliación C.I.P.F.P. Batoi

- PQE-31 Centro Interpretación Turística Explora
- PQE-32 Reserva Centro de Enseñanza Secundaria

· *Sanitario–asistencial (PQS):*

- PQS-1 Hospital comarcal Virgen de los Lirios
- PQS-2* Iglesia arciprestal de Santa María
- PQS-3* Iglesia San Mauro y San Francisco
- PQS-4 Residencia comarcal El Teix
- PQS-5 Centro de salud pública de Alcoy
- PQS-6 Centro específico enfermos mentales
- PQS-7* Centro de mayores antiguo Hospital Civil Oliver
- PQS-8 Nuevo centro social Batoi
- PQS-9 Residencia de mayores Preventorio Mariola
- PQS-10* Centro de respiro Solroja

· *Administrativo–institucional (PQA):*

- PQA-1 Nuevo cuartel de la Guardia Civil
- PQA-2 Nuevos Juzgados
- PQA-3 Ayuntamiento - Juventud
- PQA-4 Ayuntamiento - Casa Consistorial
- PQA-5 Ayuntamiento - Policía Local
- PQA-6 Ayuntamiento - Bienestar Social
- PQA-7 Juzgados

· *Infraestructura–servicio urbano (PQI):*

- PQI-1 Estación autobuses
- PQI-2 Estación ferrocarril
- PQI-3 Depósito agua Serelles
- PQI-4* Subestación eléctrica Llometes
- PQI-5 Depósitos agua Llometes
- PQI-6 Depósitos agua El Partidor
- PQI-7 Depósito agua El Camí
- PQI-8 Depósito agua Bellavista
- PQI-9 Depósito agua Batoi
- PQI-10 Servidumbre línea eléctrica Batoi (I)
- PQI-11 Servidumbre línea eléctrica Batoi (II)
- PQI-12 Subestación eléctrica Barxell
- PQI-13 Cementerio municipal
- PQI-14 Ampliación Cementerio municipal
- PQI-15 Depósito Olivar de la Bassa
- PQI-16 Manantial Xorrador
- PQI-17 Depósito Llançols
- PQI-18 Pozo del Cint

- PQI-19 Pozo Barxell
- PQI-20 Depósito Barxell
- PQI-21 Pozo Montesol
- PQI-22 Depósito Montesol (I)
- PQI-23 Depósito Montesol (II)
- PQI-24 Depósito Sant Antoni
- PQI-25 Manantial del Molinar
- PQI-26 Pozos del Molinar
- PQI-27 Depósito Font de la Salut
- PQI-28 Pozo Estepar
- PQI-29 Depósito Estepar (I)
- PQI-30 Depósito Estepar (II)
- PQI-31 Planta de transferencia de residuos
- PQI-32 Vertedero

▪ **Redes de servicios:**

El desarrollo urbano previsto en el presente documento contempla fundamentalmente la expansión del casco urbano de Alcoy en su entorno próximo y la consolidación de los núcleos urbanos que constituyen las urbanizaciones. Estos factores, la extensión y orografía del término municipal, y la situación y el estado de las actuales redes de infraestructuras, justifican las actuaciones propuestas, que se concretan en la mejora y adecuación de los servicios existentes y el desarrollo de infraestructuras complementarias en el entorno próximo de las actuales, cuando la situación actual o el desarrollo del suelo así lo exige.

Abastecimiento de agua potable:

La instalación de la red de agua de agua potable está gestionada en el momento de redacción del presente documento por la empresa Aqualia Gestión Integral del Agua S.A., la cual controla una serie de captaciones de propiedad municipal para el abastecimiento de agua tanto para uso doméstico como industrial.

Las instalaciones de captación que abastecen de agua para el consumo humano al núcleo urbano de Alcoy son las siguientes:

- Pozo del Molinar 1.
- Pozo del Molinar 2.
- Pozo del Molinar 3.
- Manantial Molinar.
- Pozo Barxell
- Pozo Barranc del Cint.
- Manantial Xorrador.
- Pozo Montesol.
- Pozo Estepar.

Las instalaciones de almacenamiento que forman parte de la red de abastecimiento de agua de Alcoy son las siguientes:

- Deposito Camí.
- Depósito Lloletes.
- Depósito Batoi.
- Depósito Llençols.
- Depósito S. Antonio.
- Depósito Olivar de la Bassa.
- Aljibe sobreelevador de la Bassa.
- Aljibe sobreelevador Xorrador.
- Depósito Font de la Salut.
- Aljibe sobreelevador Teular Llonganiser.
- Depósito Preventorio.
- Depósito Montesol.
- Depósito Estepar.

Las características principales de las captaciones e instalaciones de almacenamiento mencionadas se detallan en la Memoria Informativa y su localización queda reflejada en el plano correspondiente.

Las instalaciones de bombeo que toman el agua directa o indirectamente de la fuente de abastecimiento y la impulsan bien hasta un depósito o bien directamente a la red de distribución de agua, son las siguientes:

- San Antonio.
- San Juan de Ribera.
- San Vicente (Camí).
- Xorrador.
- Nodriza.
- Olivar de la Bassa.
- Preventorio.
- Castellar (Serpis).

Definidas las instalaciones que forman parte de la red de abastecimiento de agua potable del núcleo urbano de Alcoy, en la siguiente tabla se concreta qué zonas del núcleo urbano de Alcoy son abastecidas por cada una de las instalaciones de captación anteriormente referenciadas y qué depósitos son, a su vez, alimentados por ellas.

Zonas y depósitos abastecidos por cada captación		
Captación	Área abastecida	Depósito
Manantial Molinar y pozos Molinar 1 y 2	Zona Alta	Camí
	Zona Centro	San Antonio
	Zona Ensanche	Lloletes
	Zona Norte	Batoi
	Zona Viaducto	Llençols

	Zona Batoi	Batoi
Pozo Barxell	Hasta C/ Santa Rosa	Llençols
	Zona Norte	Llometes
Pozo Barranc de Cint	Zona Ensanche	Aljibe Teular del Preventorio
	Xorrador	Llometes
Manantial Xorrador	Norte	Red directo
	Ensanche	Aljibe Xorrador

Saneamiento:

El servicio de funcionamiento y mantenimiento del sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales de Alcoy está gestionado por la Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense, S.A. (FACSA, en adelante) la cual, según Resolución de la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana, resultó adjudicataria de dicho contrato en fecha de 18 de octubre de 2013 (D.O.G.V. nº 7.188, de fecha 9 de enero de 2014).

El casco urbano del municipio de Alcoy cuenta con una red de colectores que desaguan en los colectores de saneamiento que conducen las aguas residuales a la EDAR de Els Algars. Esta infraestructura, situada en el término municipal de Cocentaina, da servicio tanto al término municipal en el que se ubica como al término municipal de Alcoy, permitiendo completar el ciclo de depuración y reutilización de las aguas residuales, tanto para usos industriales como agrícolas de ambos municipios.

Las urbanizaciones Montesol, El Sargento, Baradello y El Estepar no disponen de sistema de alcantarillado, de modo que gestionan de una manera autónoma sus redes de saneamiento a través de fosas o depósitos donde acumulan las aguas residuales; ninguna de ellas dispone de depuradora para el tratamiento de los vertidos, de modo que en su inmensa mayoría desaguan en ramblas, barrancos o ríos cercanos al núcleo urbano. Por ello, resulta fundamental abordar el problema medioambiental que supone el vertido incontrolado de aguas residuales ejecutando, cuando se pueda, una red de alcantarillado que asegure el vertido de la mayoría de las viviendas existentes a la EDAR. En su defecto, se ejecutarán saneamientos con estaciones depuradoras por ámbitos o depuraciones individuales por parcelas.

Además, el Plan General Estructural contempla el desarrollo de unos sectores de suelo urbanizable para los que se ha previsto la conexión a las instalaciones existentes, y su aumento de capacidad de tratamiento, o bien se han previsto nuevas instalaciones de tratamiento de aguas residuales cuando la localización de estos suelos ha impedido la conexión a la red actual.

· *Residencial-dotacional (PQR):*

- PQR-1 Comprende una parcela con destino a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y dedicadas a residencia habitual y permanente en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años.

- *Uso múltiple (PQM):*
 - PQM-1 Equipamiento múltiple Sant Joan
 - PQM-2 Ágora / Mercado San Mateo
 - PQM-3 Antiguo colegio Cervantes
 - PQM-4 Recinto Ferial
 - PQM-5 Equipamiento múltiple Alcoinnova
- *Aparcamiento (PCA):*
 - PCA-1 El Molinar
 - PCA-2 El Molinar

4.4. División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural

Conforme a los criterios establecidos en la LOTUP, el presente Plan General Estructural divide el territorio de Alcoy en las Zonas de Ordenación Estructural que se detallan en este apartado. Dichas zonas quedan también definidas y reguladas en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan al presente documento, así como en las correspondientes fichas de zona.

Las Zonas de Ordenación Estructural (ZOE) delimitadas en Alcoy en función de las características de su territorio, de sus valores y de los usos a implantar son las siguientes:

- Zonas urbanizadas.
- Zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana.
- Zonas rurales.

Las distintas categorías de cada una de las Zonas de Ordenación Estructural se establecen a partir de sus usos globales y tipos básicos de edificación que, a su vez, se definen por su sistema de ordenación y tipología edificatoria.

A continuación se detallan las distintas categorías de las Zonas de Ordenación Estructural mencionadas.

4.4.1. Zonas urbanizadas

- **ZONA NÚCLEO HISTÓRICO (ZUR-NH):**

Uso global residencial, de alta densidad y caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y tipología en manzana compacta. Está constituida por los terrenos del núcleo histórico tradicional de la ciudad de Alcoy, que se corresponde con el área central del casco urbano, situada entre los barrancos de Barxell y Molinar. Este ámbito fue objeto de declaración como Conjunto Histórico-Artístico mediante Real Decreto 3945/1982, de 15 de diciembre (B.O.E. 26/01/1983) y tiene el estatuto de Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), de acuerdo con la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV). Para los terrenos de esta zona estructural será de aplicación expresa el anexo a las Normas Urbanísticas del presente Plan, tal como se describe en el apartado noveno de la presente memoria.

· ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD (ZUR-RE/A):

Uso global residencial, de alta densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por alineación de calle y tipología en manzana cerrada o compacta, si bien esta zona incluye también áreas caracterizadas por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija geométrica o aritméticamente respectivamente, en función del sistema de ordenación. El ámbito de reforma interior SR-10 “Al-Azraq” queda englobado en esta zona de ordenación estructural.

· ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (ZUR-RE/M):

Uso global residencial, de media densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente.

· ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (ZUR-RE/B):

Uso global residencial, de baja densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente.

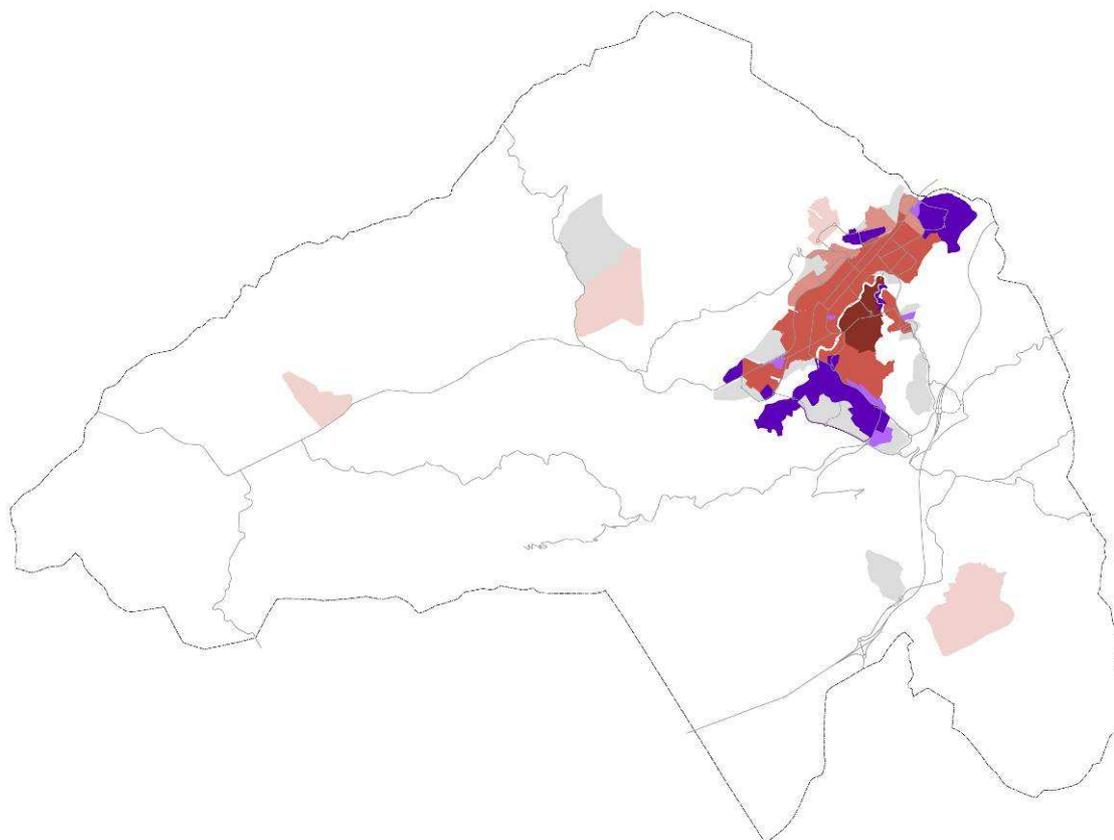
· ZONA TERCIARIA (ZUR-TR):

Uso global terciario. Se caracteriza por el sistema de ordenación por alineación de calle y tipología edificatoria de manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela se fija geométricamente.

· ZONA INDUSTRIAL (ZUR-IN):

Uso global industrial. En esta zona se distinguen áreas caracterizadas por el sistema de ordenación por alineación de calle y tipología edificatoria de manzana compacta y áreas caracterizadas por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología de bloque exento. La edificabilidad neta sobre parcela se fija geométrica o aritméticamente respectivamente, en función del sistema de ordenación.

Zonas Urbanizadas



	ZUR-NH		ZUR-RE/A
	ZUR-RE/M		ZUR-RE/B
	ZUR-TR		ZUR-IN

4.4.2. Zonas de nuevo desarrollo

· ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (ZND-RE/M):

Uso global residencial, de media densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente. Engloba los sectores SR-1 “Cotes Altes-1”, SR-2 “Cotes Altes-2”, SR-3 “Llometes”, SR-4 “Riquer”, SR-5 “Nou Batoi-1”, SR-6 “Nou Batoi-2”, SR-7 “Sant Benet Residencial” y SR-8 “Serpis”.

· ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (ZND-RE/B):

Uso global residencial, de baja densidad. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada y tipología edificatoria de bloque exento. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente. Engloba el sector SR-9 “Sargento”.

· ZONA TERCIARIA (ZND-TR):

Uso global terciario. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada o adosada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente. Engloba los sectores ST-1 “Terciario Sur”, ST-2 “Terciario Revolcat”, ST-3 “Terciario Viaducto” y ST-4 “Terciario Riquer”.

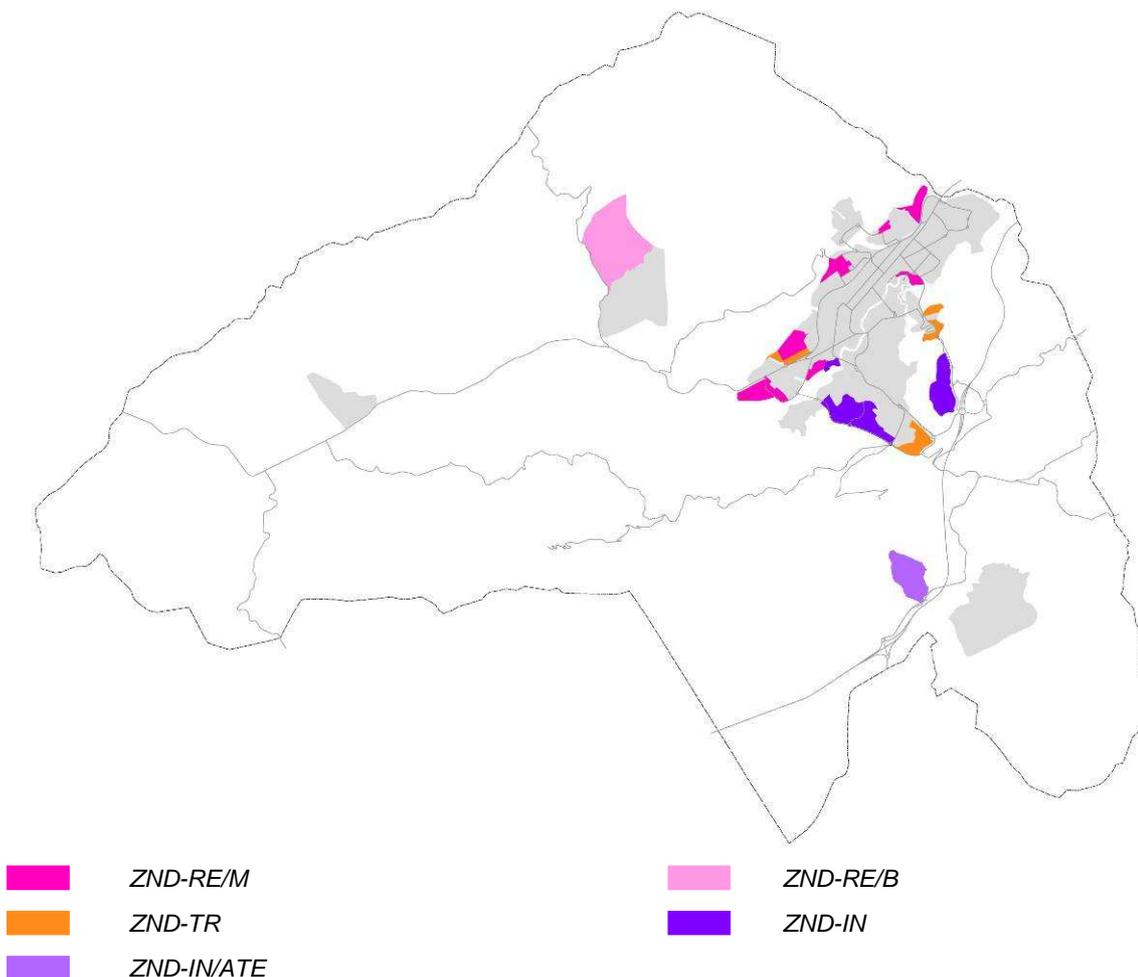
· ZONA INDUSTRIAL (ZND-IN):

Uso global industrial. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada o adosada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. La edificabilidad neta sobre parcela se fija aritméticamente. Engloba los sectores SI-1 “Industrial Sur”, SI-2 “Sant Benet Industrial” y SI-3 “Parque empresarial Pagos”.

· ZONA INDUSTRIAL ATE “ALCOINNOVA” (ZND-IN/ATE):

Uso global industrial y terciario. Se caracteriza por el sistema de ordenación por edificación aislada o adosada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado. Se asume la edificabilidad neta sobre parcela fijada por la ordenación propuesta en el Plan de ATE “Alcoinnova, Proyecto Industrial y Tecnológico”. Engloba el sector SI-4 “Alcoinnova” coincidente con el delimitado por el citado Plan.

Zonas de Nuevos Desarrollos



4.4.3. Zonas rurales

Las zonas de suelo rural se diferencian a su vez entre zonas rurales comunes y zonas rurales protegidas, atendiendo a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

Zonas rurales comunes:

- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1 (ZRC-AG1):

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca terrenos localizados mayoritariamente en el valle del Polop. El fin esencial del suelo incluido en esta zona de ordenación estructural es el de ser soporte de actividades agrícolas, siendo el régimen de usos de esta zona el establecido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 2 (ZRC-AG2):

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca terrenos localizados mayoritariamente en el valle de la Canal donde el paisaje de cultivos es dominante solo con algunos pequeños bosques aislados. En esta zona el objetivo específico es el de asegurar la función de amortiguación de los impactos en el Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, ser soporte de actividades agrícolas y territorio de caza, alimentación y dispersión para la fauna vertebrada del Parque Natural. La función de conexión biológica queda limitada a barrancos forestados concretos de este ámbito. El régimen de usos de esta zona es el establecido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 3 (ZRC-AG3):

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca mayoritariamente los intersticios entre el suelo forestal existentes al este y al oeste de la A-7. El régimen de usos de esta zona es el establecido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 4 (ZRC-AG4):

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y se corresponde con los intersticios entre suelo forestal existentes en la zona de la Solana. El régimen de usos de esta zona es el establecido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

Zonas rurales de protección especial:

- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL-PROTECCIÓN INTEGRAL DE LA SIERRA DE MARIOLA (ZRP-NA-PI/M)

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca los terrenos incluidos en el Área de Protección Integral definida por el PORN de la Sierra de Mariola, aprobado por el Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola, aprobado por el Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell, en el término

de Alcoy. Este ámbito constituye, a su vez, una de las tres subunidades de zonificación del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

Los suelos sujetos a esta protección constituyen las zonas de máximo valor natural de la Sierra de Mariola en el término municipal de Alcoy, para las cuales se establece una mayor restricción de usos. Por su importancia paisajística y forestal estos suelos deben preservarse de toda acción transformadora que conlleve la alteración o la degradación de dichos valores.

La restricción de usos referida en el párrafo anterior queda regulada por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola el cual distingue dos zonas de Uso Restringido dentro del Área de Protección Integral del citado Parque Natural: *Zona de Uso Restringido A1* y *Zona de Uso Restringido A2*. La delimitación de dichas zonas queda definida en el plano de ordenación del PRUG, contenido en el Anexo II del Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell.

El régimen de usos definido para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural es el establecido por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola para el Área de Protección Integral del Parque Natural de la Sierra de Mariola. Dicho régimen queda recogido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL-PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE LA SIERRA DE MARIOLA (ZRP-NA-PE/M)

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca los terrenos incluidos en el Área de Protección Ecológica definida por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola en el término de Alcoy. Este ámbito constituye, a su vez, una de las tres subunidades de zonificación del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

Los suelos sujetos a esta protección constituyen los terrenos forestales no incluidos en el Área de Protección Integral de la Sierra de Mariola en el término municipal de Alcoy, los cuales poseen una marcada singularidad paisajística y ecológica con una función ambiental complementaria de destacada importancia. El principal criterio de gestión de estos suelos es la restauración de la cubierta vegetal en las zonas degradadas.

Estos suelos son considerados como *Zonas de Uso Moderado B* por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola y, atendiendo a lo regulado por dicho Plan, en ellos queda limitada la realización de actividades constructivas y transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para su mantenimiento.

El régimen de usos definido para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural es el establecido por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola para el Área de Protección Ecológica del Parque Natural de la Sierra de Mariola. Dicho régimen queda recogido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL–PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SIERRA DE MARIOLA (ZRP-NA-PP/M)

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca los terrenos incluidos en el Área de Protección Paisajística definida por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola, en el término de Alcoy. Este ámbito constituye, a su vez, una de las tres subunidades de zonificación del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

Los suelos sujetos a esta protección constituyen los campos de cultivo enclavados dentro del Área de Protección Paisajística de la Sierra de Mariola en el término municipal de Alcoy, en los cuales se desarrollan los matorrales y los aprovechamientos productivos tradicionales, centrados en los cultivos agrícolas. El principal criterio de gestión de estos suelos es el mantenimiento de la actividad agrícola tradicional.

Estos suelos son considerados como *Zonas de Uso Compatible C* por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola y, atendiendo a lo regulado por dicho Plan, en ellos queda limitada la realización de actividades constructivas y transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el mantenimiento del aprovechamiento agrario y de las actividades permitidas establecidas en el anexo III del PORN de la Sierra de Mariola, que resultan compatibles con la preservación de sus características y valores protegidos.

El régimen de usos definido para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural es el establecido por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola para el Área de Protección Paisajística del Parque Natural de la Sierra de Mariola. Dicho régimen queda recogido en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL–PROTECCIÓN INTEGRAL DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA (ZRP-NA-PI/FR)

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca parte de los terrenos incluidos en la *Zona de Espacios Naturales de Protección Especial (o Zona I)* definida por el PORN del Carrascal de la Font Roja, aprobado por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, en el término municipal de Alcoy.

Los suelos sujetos a esta protección forman parte del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, cuyo ámbito viene regulado por el PRUG del Parque aprobado por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, conjuntamente con el PORN anteriormente referenciado.

El objetivo específico para esta zona es el de asegurar la conservación y la protección de los relevantes valores naturales, ecológicos, geomorfológicos y paisajísticos que alberga.

El PRUG del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja establece la normativa general y zonifica de manera específica este ámbito concreto, sin perjuicio de las disposiciones del PORN del Carrascal de la Font Roja y de otra

legislación que le pudieran afectar. La zonificación establecida por el mencionado PRUG para la *Zona de Espacios Naturales de Protección Especial* y, en consecuencia, para la zona de ordenación estructural aquí definida, es la siguiente:

- *Zona de Protección Integral de Refugio (R)*
- *Zona de Protección Integral Tranquila (A)*
- *Zona de Protección Paisajística y Actividad Compatible (B)*
- *Zona de Uso Público Sostenible (C)*

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL – PROTECCIÓN AGROFORESTAL DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA (ZRP-NA-PAF/FR)

El ámbito de esta zona viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y abarca la mayor parte de las cuencas del río Polop y del barranco dels Molins. Estos terrenos representan el ámbito con mayor interés ecológico entre el Carrascal de la Font Roja, la sierra de Mariola y las sierras de Biscoi y Onil.

En esta zona el objetivo específico es el de mantener, y cuando sea posible, mejorar la calidad ecológica del mosaico agroforestal existente en esta zona, y asegurar la ausencia de transformaciones paisajísticas que pudieran detener los movimientos de los seres vivos y los flujos ecológicos entre las áreas de interés ecológico anteriormente referenciadas.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL–PROTECCIÓN HIDROLÓGICA DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA (ZRP-NA-PH/FR)

El ámbito de este suelo viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación y comprende la estrecha franja entre los roquedos del barranco de la Batalla y del alto de Les Florències y la línea de cresta de L'Ull del Moro, de carácter básicamente forestal.

En esta zona el objetivo específico es asegurar el mantenimiento de la correcta integración actual del pasillo de localización de infraestructuras existente, y el mantenimiento de las masas forestales, asegurando la protección del medio cárstico del lecho del barranco de la Batalla, que mantiene contacto directo con el acuífero subyacente.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL FORESTAL (s/ PATFOR) (ZRP-NA-F)

El ámbito de este suelo viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación e incluye los terrenos que por su importancia medioambiental deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades forestales o cinegéticas.

Las zonas sujetas a dicha protección se adecuan a zonas forestales delimitadas en el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL–PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZRP-NA-PP)

El ámbito de este suelo viene delimitado en el plano correspondiente de ordenación e incluye los terrenos que por sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales deben preservarse de toda acción transformadora que conlleve su alteración o degradación.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES–INFRAESTRUCTURAS (ZRP-AF1)

Supone la protección de los suelos que sirven de soporte a la red de comunicaciones básica del municipio, así como al entramado de comunicaciones interiores del propio término municipal. Asimismo, se incluyen aquellos elementos propios de las redes básicas de servicios que forman parte de la red estructural de dotaciones públicas.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta zona de ordenación estructural y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

4.5. Delimitación de perímetros de afección y de protección

4.5.1. Protecciones y afecciones en cualquier clase de suelo

- *Paisaje Protegido del Serpis:*

El Paisaje Protegido del Río Serpis fue 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).

El ámbito territorial del Paisaje Protegido del Río Serpis se detalla en el apartado 7.2.5. de esta memoria justificativa y comprende aquellos suelos que por sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales, resultan acreedores de este tipo de protección.

El régimen de protección de este espacio queda recogido en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General Estructural.

· *Paraje Natural Municipal del Racó Sant Bonaventura – Els Canalons:*

El Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons fue declarado Paraje Natural Municipal mediante el Acuerdo, de 8 de febrero de 2002, del Gobierno Valenciano (D.O.G.V. nº 4.191 de fecha 15-02-2002).

El ámbito territorial del Paraje Natural Municipal Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons queda definido en el anexo I del Acuerdo anteriormente referenciado y comprende aquellos suelos que por su elevado valor ecológico, paisajístico y cultural, además de por su condición de corredor ecológico entre el Parque Natural de la Font Roja y el Parque Natural de la Sierra de Mariola, deben preservarse de toda acción transformadora, siendo su fin esencial el ser soporte de actividades excursionistas y recreativas, así como educativas y divulgativas.

El régimen de protección de este espacio queda recogido en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General Estructural.

· *Protección de cauces y zonas inundables:*

Incluye los suelos y áreas afectados por restricciones en el uso como consecuencia de su proximidad a cauces naturales o artificiales, áreas inundables y, en general, todas aquéllas sobre las que sea aplicable lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Cauces y del Dominio Público Hidráulico.

Se incluyen en esta protección los terrenos denominados márgenes y su zona de servidumbre de cinco metros, así como la zona de policía de cien metros, en la cual los usos del suelo quedan condicionados a la obtención de autorización previa del Organismo de Cuenca, que se entenderá independiente de las que deban otorgar otros Organismos Públicos por razón de la obra o actividad que se pretenda.

El régimen de usos para los terrenos incluidos en esta protección y las condiciones para su implantación son los establecidos en las Normas Urbanísticas de rango estructural que acompañan a este Plan.

· *Protección arqueológica:*

Comprende tanto los yacimientos incluidos en el Inventario de la Generalitat Valenciana como aquellos otros que por su valor arqueológico han sido considerados por el presente Plan, y aquellos que pudieran aparecer.

El objetivo de este régimen de protección es preservar los yacimientos de cualquier actividad incontrolada que pueda propiciar su menoscabo o su destrucción. La regulación de esta protección queda recogida en el Título 4 de las Normas Urbanísticas.

· *Protección de cuevas:*

Esta protección incluye aquellas cavidades subterráneas que por sus características geológicas o biológicas deben ser preservadas de cualquier actuación que pueda afectar su integridad física o su equilibrio ambiental.

Los terrenos incluidos en esta protección se regirán según lo dispuesto en el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el Régimen de Protección de las Cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 36/2013, de 1 de marzo, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación determinados Lugares de Importancia Comunitaria constituidos por cavidades subterráneas y se aprueba su Norma de Gestión.

· *Áreas extractivas y recreativas de la Sierra de Mariola:*

Los terrenos incluidos en esta protección forman parte de las áreas de amortiguación de impactos del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

Las áreas de actividades extractivas de la Sierra de Mariola incluyen las canteras y explotaciones anejas en funcionamiento en el momento de aprobación del PORN de la Sierra de Mariola, aprobado por el Decreto 76/2011, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano. Por su parte, las áreas recreativas de la Sierra de Mariola abarcan los terrenos de El Preventori.

La regulación de uso y protección de estas áreas queda recogida en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General Estructural.

· *Masas de agua destinadas a consumo humano:*

Esta afección, cuyo objetivo es prevenir la contaminación de las masas de agua destinadas a consumo humano, incluye los suelos y áreas de protección de las captaciones de agua destinadas a dicho consumo.

La regulación de usos de esta afección queda recogida en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General Estructural.

· *Sistemas de depuración de aguas residuales:*

Esta protección está integrada por los elementos de la red estructural de conducción y depuración de aguas residuales.

La regulación de usos de las distintas zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre, queda recogida en el Título 4 de las Normas Urbanísticas.

· *Otras afecciones:*

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, aquellas actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Para las áreas delimitadas en los planos de ordenación estructural que han sido objeto de incendio (ZI) se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana). En el supuesto de afección a suelos urbanos o urbanizables se valorará la entidad del incendio y su relación con las masas forestales circundantes.

4.5.2. Bienes de dominio público no municipal

Los bienes de dominio público no municipal están sujetos a las determinaciones de la normativa sectorial que resulta de aplicación.

4.5.2.1. *Infraestructuras y servicios*

▪ **Carreteras:**

La regulación estatal en materia de carreteras, aplicable a la Red de Interés General del Estado, está integrada fundamentalmente por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE nº 182, de 30 de julio de 1988), el Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE nº 228, de 23 de septiembre de 1994) y el Real Decreto 1.231/2003, de 26 de septiembre, por el que se modifica la Nomenclatura y el Catálogo de las Autopistas y Autovías de la Red de Carreteras del Estado (BOE nº 234, de 30 de septiembre de 2003).

Las carreteras pertenecientes a la Red de Interés General del Estado establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura oficial	Denominación	Titularidad	Servidumbre			Línea límite de edificación
			Zona de dominio público	Zona de servidumbre	Zona de afección	
A-7	<i>Autovía del Mediterráneo (Algeciras – Barcelona)</i>	Estatal	8 m	25 m	100 m	50 m
N-340	<i>Carretera del Mediterráneo (Cádiz – Barcelona)</i>	Estatal	3 m	8 m	50 m	25 m

Las carreteras pertenecientes a la Red de la Comunidad Valenciana y los terrenos contiguos a las mismas se regulan en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5 de abril de 1991), modificada por la

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat.

Las carreteras pertenecientes a la Red Básica y a la Red Local de la Comunidad Valenciana establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura Oficial	Denominación ¹	Titularidad	Servidumbre	
			Zona de dominio público	Zona de protección
CV-70	<i>Alcoy – Benidorm</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m
CV-785	<i>Barranco de la Batalla - Port de Tudons (por Benifallim y Penáguila)</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-788	<i>Camí dels Dubots</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-794	<i>Bocairent – Alcoy (por Mariola)</i>	Diputación de Valencia	3 m	25 m
CV-795	<i>Alcoy – Banyeres de Mariola</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-796	<i>Acceso al Preventorio de la sierra de Mariola</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-797	<i>Alcoy – La Font Roja</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-800	<i>San Juan de Alicante – Alcoy</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m
CV-801	<i>Ibi – Ermita de Polop</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m

1- Según Catálogo del Sistema Viario de la Comunidad Valenciana. Decreto 49/2013, de 12 de abril, del Consell. (DOCV número 7.003 de 15 de abril de 2013)

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Municipal tienen la misma regulación que las de la Red Básica y Local de la Comunidad Valenciana.

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Municipal establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura Oficial	Trayecto	Titularidad	Servidumbre	
			Zona de dominio público	Zona de protección
CV-7881	<i>De N-340 hasta núcleo urbano.</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m
CV-7961	<i>Continuación de la CV-796 hasta N-340 (Travesía urbana).</i>	Ayuntamiento	—	—
CV-7966	<i>Continuación de la CV-795 hasta N-340 (Travesía urbana. De núcleo urbano a salida norte del túnel del Salt.</i>	Ayuntamiento	—	—

CV-7970	<i>De acceso a la Ermita de Sant Antoni.</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m
	<i>Carretera de Les Llacunes</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m

▪ **Vías pecuarias:**

En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

La creación, deslinde, amojonamiento y reivindicación, así como las variaciones y permutas, serán competencia de la Dirección Territorial de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, la cual deberá informar, asimismo, cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en el ancho de protección, sin perjuicio de cualesquier otras competencias concurrentes.

El término municipal de Alcoy está atravesado por veintidós vías pecuarias y contiene, además, diez abrevaderos y dos descansaderos para el ganado, los cuales se recogen en el proyecto de clasificación de las vías pecuarias redactado por perito del Estado y aprobado el año 1971. Los elementos citados son los siguientes:

Vías pecuarias necesarias	Anchura	
	Legal	Necesaria
Canyada del Coll de la Sabata	20,00 m	20,00 m
Assagador de Mariola	10,00 m	10,00 m
Assagador del Tossal Redó al Mas del Sergent	10,00 m	10,00 m
Assagador del Pi de la Valora	10,00 m	10,00 m
Assagador dels Plans al Mas de la Pastora	10,00 m	10,00 m
Assagador de la Font de la Salut	10,00 m	10,00 m
Assagador de la Font Vella	10,00 m	10,00 m
Assagador de la Venta Saltera	10,00 m	10,00 m
Assagador d'Alcoi	10,00 m	10,00 m
Assagador del Pinar	10,00 m	10,00 m
Assagador de Vistabella	10,00 m	10,00 m
Assagador del Riu Polop als Comellars	10,00 m	10,00 m
Vías pecuarias excesivas		
Canyada d'Alcoi	40,00 m	15,00 m
Canyada del Port	40,00 m	15,00 m
Carrerada dels Carrascars o de Vivens	18,75 m	10,00 m
Carrerada de la Venteta dels Cuernos	20,00 m	12,00 m
Carrerada del Teular del Llonganisser	37,50 m	17,00 m
Vereda del Blai Giner al Regadiu	17,00 m	10,00 m – 12,00 m
Sendera de la Font Freda	17,00 m	10,00 m – 12,00 m
Sendera del Troncal	17,00 m	10,00 m – 12,00 m
Sendera del Barxell als Plans	17,00 m	10,00 m – 12,00 m
Sendera del Coll de Guerra al Regadiuet	17,00 m	10,00 m – 12,00 m

Elementos pecuarios

Abrevadero de la Font de Corbó	
Abrevadero del Regall	
Abrevadero de la Font de Moia	
Abrevadero de l'Aigüeta Amarga	
Abrevadero de la Font del Quinzet	
Abrevadero de la Font de l'Olivereta	
Abrevadero de la Font del Molinar	
Abrevadero del Naixement del Barxell	
Abrevadero de la Font de la Salut	
Abrevadero de Font Vella	
Abrevadero dels Clots de Vistabella	
Descansadero de la Font del Molinar	3.324 m ²
Descansadero de la Plaça d'Alcassares	1.700 m ²

▪ Ferrocarril:

El término de Alcoy se ve afectado por la línea de media distancia Valencia – Xàtiva – Alcoy, que a continuación se describe.

Línea Regional Valencia – Xàtiva – Alcoy:

En el término municipal de Alcoy existe una única estación ferroviaria, situada al norte del núcleo urbano, la cual forma parte del trayecto de la línea 47 de Media Distancia de RENFE, la cual, con una media de 3 a 4 salidas diarias, conecta Alcoy con Valencia por el interior de la Comunidad Valenciana, a través del municipio de Xàtiva. Esta línea constituye un servicio regional de ferrocarril convencional.

Esta infraestructura establece sobre el término municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura oficial	Denominación	Titularidad	Servidumbre		Línea límite edificación
			Zona de dominio público	Zona de protección	
Línea 47 Media Distancia	<i>Línea regional Valencia – Xàtiva – Alcoy</i>	Estatal (ADIF)	5 m	8 m	20 m
			8 m	70 m	50 m

▪ Red básica de servicios:

Sector eléctrico:

De conformidad con la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y con el Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de

Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica, la servidumbre de paso de la energía de energía eléctrica debe comprender:

- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica:
 - a) El vuelo sobre el predio sirviente.
 - b) El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
 - c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
 - d) La ocupación temporal de terrenos y otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.
- Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica:
 - a) La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.
 - b) El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.
 - c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.
 - d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Sector de hidrocarburos:

Las disposiciones aplicables se regulan en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Sector de telecomunicaciones:

Las disposiciones aplicables se regulan en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, en el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de

comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios, y en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Las condiciones técnicas de las instalaciones se regirán por la reglamentación específica de carácter nacional y autonómico que les afecte y, en su defecto, las normas particulares de las empresas suministradoras, así como a los planes técnicos de implantación vigentes de las mismas. En todo caso, y en función de la clase de suelo, las condiciones para la instalación de las redes de telecomunicaciones y otros servicios que establece el presente Plan General Estructural son las siguientes:

- En suelo urbanizable:
 - a) No se admite el establecimiento permanente de líneas aéreas. Solo se autorizarán, con carácter provisional, hasta su eliminación e integración definitiva en las obras de urbanización.
 - b) Cuando se acometan proyectos de urbanización, el proyecto técnico deberá prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos en los términos que determine la normativa técnica de telecomunicaciones que se dicte en desarrollo de la Ley.
 - c) Las infraestructuras que se instalen para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, conforme al apartado anterior, formarán parte del conjunto resultante de las obras de urbanización y pasarán a integrarse en el dominio público municipal. El Ayuntamiento pondrá tales infraestructuras a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.
 - d) En los proyectos de obras municipales se preverá, en los supuestos y condiciones que se determinen en la normativa estatal, la instalación de recursos asociados y otras infraestructuras de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que se pondrán a disposición de los operadores interesados en condiciones de igualdad, transparencia y no discriminación.
 - e) Todos los servicios de comunicaciones y sus acometidas a los edificios deben disponerse bajo canalización subterránea entubada y registrable que permita la sustitución de los conductores, en caso necesario, sin romper el pavimento.
 - f) Las líneas aéreas existentes con anterioridad a la calificación como suelo urbanizable o las que se hubieren levantado con carácter provisional, deben incluirse en el correspondiente proyecto de urbanización, cambiando su trazado actual a canalización subterránea.

– Suelo Urbano:

- a) En la ampliación, modificación o modernización de instalaciones de distribución pública existentes, así como en las de nueva implantación, se debe evitar el despliegue de líneas aéreas y por fachada de las redes, construyendo o utilizando las canalizaciones y redes de servicios existentes o mediante su uso compartido con otras compañías, con las limitaciones establecidas en la reglamentación técnica específica, debiendo disponerse por las empresas distribuidoras, en caso de no haberlas, las correspondientes canalizaciones subterráneas entubadas y registrables que conecten con el interior de los edificios, bien por el portal de entrada, bien por la terraza de cubierta o bien a través de los patios de luces.
- b) Cuando no pueda cumplirse la condición anterior, podrán admitirse trazados verticales adosados a fachada procurando que su número sea reducido y que tengan el menor impacto visual posible, para lo cual se considerará la posibilidad de utilizar ranuras, canaletas o molduras plásticas o de otros materiales, para cubrir los cables o en última instancia, mimetizar el cableado en el mismo color de la fachada.
- c) Cuando se efectúen nuevas construcciones, o en la restauración de edificios existentes, deberán preverse canalizaciones subterráneas en acera que permitan el paso de circuitos de las diferentes instalaciones, así como la introducción de las acometidas necesarias para el propio edificio, debiendo eliminarse los cableados situados sobre las fachadas con anterioridad al comienzo de las obras.
- d) Se admiten los trazados verticales superficiales, que se situarán próximos a las medianerías con los edificios colindantes, para permitir la transición entre los cableados subterráneos y los grapeados en edificios colindantes, aunque el objetivo final es la eliminación de estos tendidos verticales a medida que se vaya actuando en edificios antiguos, por iniciativa privada, o bien en actuaciones globales municipales.

– Conjunto Histórico:

Además de las medidas previstas para las instalaciones en el casco urbano, deben tenerse en cuenta las siguientes:

- a) En general, se evitará cualquier tipo de hornacina o registro en las fachadas de los edificios situados en esta zona, particularmente en los edificios catalogados, y si, excepcionalmente, tuvieran que colocarse, porque no fuera posible disponer otra solución, se alojarán en hornacinas practicadas en la fachada con puerta exterior opaca de madera u otros materiales nobles acordes con la calidad y características de la misma e integrada en la composición arquitectónica del edificio.
- b) Deben tenerse en cuenta las prescripciones de las leyes de patrimonio histórico así como la protección otorgada a los inmuebles y conjuntos por el planeamiento de especial protección.

Detalladas las condiciones de instalación de las redes de telecomunicaciones y otros servicios en el suelo urbano y en el urbanizable cabe destacar que los tendidos aéreos o por fachada existentes en la ciudad consolidada se suprimirán progresivamente cuando se produzcan obras de nueva construcción o rehabilitación de edificios, remodelación de la vía pública o modificación de las redes existentes.

Cuando se realicen obras de remodelación en la vía pública o de nueva construcción o rehabilitación de edificios, por iniciativa municipal o privada, en la ciudad consolidada y se construyan canalizaciones subterráneas para el soterramiento posterior de los cableados existentes, los servicios técnicos municipales comunicarán a las correspondientes compañías suministradoras la disponibilidad de dichas canalizaciones y estas vendrán obligadas a efectuar el cambio en el plazo máximo de tres meses. En casos debidamente justificados se podrá modificar el plazo a petición de la compañía correspondiente.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Alcoy, por razones de seguridad, accesibilidad, protección del patrimonio histórico-artístico, ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías públicas y ordenación urbanística, podrá instar a las compañías para que en el plazo que se determine, que no podrá ser superior a cinco años, proceda a la eliminación de los tendidos y cableados existentes.

La red de telecomunicaciones es obligatoria para aquellos suelos que, independientemente de su uso dominante, sean desarrollados a través de actuaciones integradas. La red se plantea de manera que alcance a todas las parcelas en las que se prevé demanda de servicio, garantizándose la no discriminación entre los operadores de telecomunicaciones y el mantenimiento de las condiciones de competencia efectiva en el sector.

4.5.2.2. Dominio público hidráulico

La legislación aplicable al dominio público hidráulico se regula por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas (modificado, entre otros, por el Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre; por el Real Decreto 9/2008, 11 de enero y por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo) y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

En el municipio de Alcoy encontramos los siguientes ríos: Barxell, Molinar y Serpis.

Los cauces y barrancos están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- Una zona de servidumbre de 5 m de anchura medidos a partir del cauce para uso público. En esta zona se permite el paso con distintas finalidades, como son: servicio del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca fluvial, salvamento de personas o bienes, varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

- Una zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes.

4.5.2.3. Dominio público forestal

La legislación aplicable se regula, desde el ámbito estatal, por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y de rango autonómico, por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo.

De acuerdo con la información de la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana los montes de utilidad pública existentes en el término municipal de Alcoy son los siguientes:

Código de Monte	Denominación	Pertenencia
AL001AL1005	Monte Sotorroni	Generalitat
AL105AL1006	Monte Tossal Redó	Generalitat
AL014AL3004	Monte San Cristóbal	Ayuntamiento
AL013AL3003	Monte San Antón	Ayuntamiento
AL012	Monte El Carrascal y Masía de Tetuán	Ayuntamiento
AL130	Monte Ombries de Pardinetes y Cotet	Generalitat

Todos estos suelos se han incorporado en su integridad dentro de las siguientes zonas de ordenación estructural, clasificadas como suelo no urbanizable protegido:

- ZRP-NA-PI/M, de Protección Integral, dentro del ámbito del Parque Natural de la Sierra de Mariola en el término municipal de Alcoy.
- ZRP-NA-PE/M, de Protección Ecológica, dentro del ámbito del Parque Natural de la Sierra de Mariola en el término municipal de Alcoy.
- ZRP-NA-PI/FR, de Protección Integral, dentro del ámbito del Parque Natural Carrascal de la Font Roja en el término municipal de Alcoy.
- ZRP-NA-F, de Protección Forestal.

4.6. Clasificación del suelo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 de la LOTUP, el suelo se clasifica como urbano, urbanizable y no urbanizable, ajustándose a los criterios establecidos en dicha ley. El suelo no urbanizable respeta lo dispuesto en el Título IV del Libro II de la LOTUP, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación estatal.

El presente Plan General Estructural clasifica como suelo urbano y urbanizable aquellos terrenos zonificados como zonas urbanizadas y zonas de nuevos desarrollos, respectivamente. De igual modo clasifica como suelo no urbanizable aquellos terrenos zonificados como zonas rurales; todo ello en la proporción que se indica en el cuadro siguiente:

Plan General Estructural			
	ZOE	Superficie	% Superficie respecto al T.M.
		ha	%
SUELO URBANO		915,54	7,05%
Residencial		722,12	5,56%
	ZUR-NH	52,18	0,40%
	ZUR-RE/A	294,48	2,29%
	ZUR-RE/M	62,26	0,48%
	ZUR-RE/B	310,20	2,39%
Terciario	ZUR-TR	23,54	0,18%
Industrial	ZUR-IN	169,89	1,31%
SUELO URBANIZABLE		292,81	2,25%
Residencial		158,44	1,22%
	ZND-RE/B	95,23	0,73%
	ZND-RE/M	63,21	0,49%
Terciario	ZND-TR	30,65	0,24%
Industrial		103,72	0,80%
	ZND-IN	70,16	0,54%
	ZND-IN/ATE	33,56	0,26%
SUELO NO URBANIZABLE		11.782,25	90,70%
Común	ZRC	2.210,18	17,01%
Protegido	ZRP	9.572,08	73,68%
TOTAL		12.990,61	100,00%

4.6.1. El suelo urbano

Conforme a los criterios legales anteriormente referidos, integra el suelo urbano de Alcoy el incluido en las zonas urbanizadas de ordenación estructural detalladas en el apartado 4.4.1 de la presente memoria justificativa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la LOTUP, las zonas urbanizadas definidas por el presente Plan se caracterizan principalmente por incluir aquellos suelos que cuentan con los servicios urbanísticos, incluyendo los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permiten la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas, así como los que que presentan déficit de urbanización o dotaciones.

El suelo urbano, en función de su grado de edificación, gestión y urbanización, está sujeto tanto a actuaciones edificatorias, bien de nueva edificación, bien de sustitución de la edificación existente o bien de rehabilitación edificatoria, como a actuaciones de transformación urbanística, bien de nueva urbanización, bien de reforma interior, bien de regeneración y renovación urbana o bien de dotación.

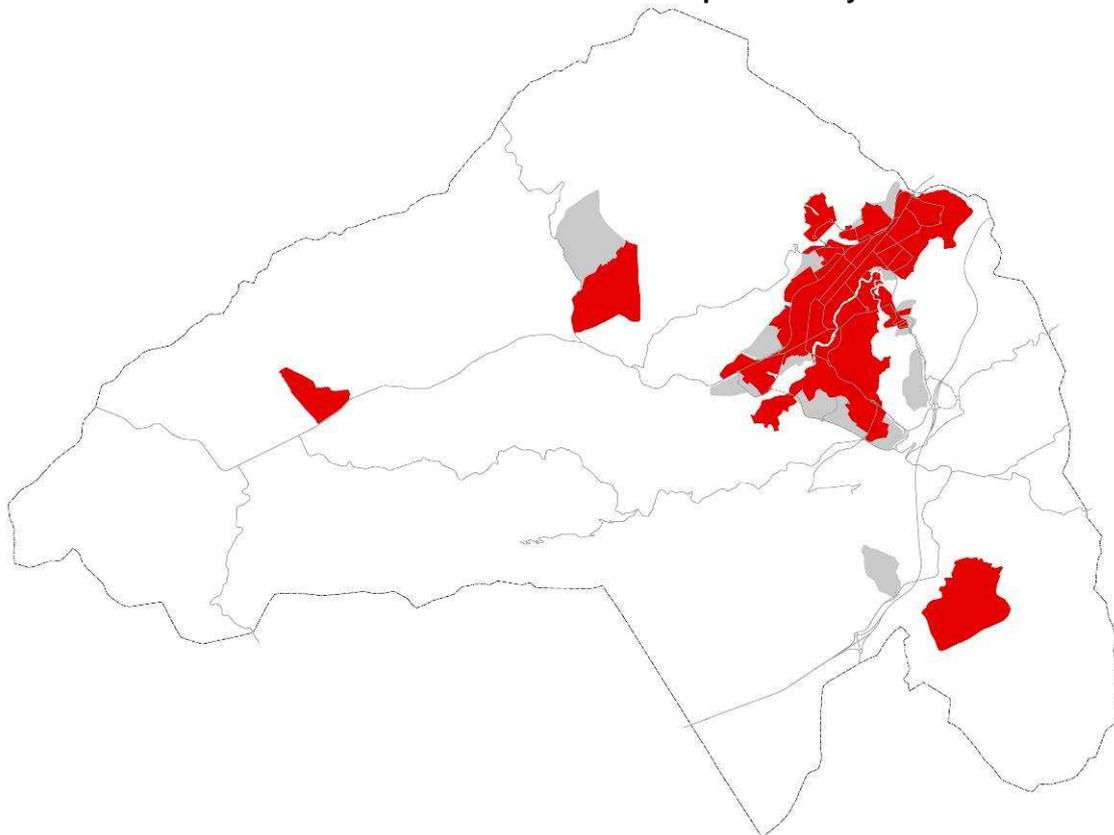
La delimitación del suelo urbano tiene su origen en la establecida en el PG89 y en las del planeamiento urbanístico que se ha redactado en su desarrollo, incluyendo los

suelos que responden a las características expuestas anteriormente y que engloban principalmente los siguientes:

- a) Suelos urbanos del PG89 que incluyen el casco de Alcoy y algunas de las urbanizaciones existentes en el término municipal; en concreto las de Montesol, Baradello y El Estepar.
- b) El suelo urbanizable del PG89 que cuenta con el correspondiente planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y con las obras de urbanización ejecutadas o en fase avanzada de ejecución se clasifica, asimismo, como suelo urbano.

En concreto, tiene el carácter de suelo urbano el que ha sido ordenado mediante un planeamiento que el Plan General Estructural asume y cuyo grado de urbanización es el propio de esta clase de suelo. De igual modo, tiene el carácter de suelo urbano el sector de plan de reforma interior (SR-10) delimitado por este Plan para acometer, a través de un plan específico, la operación de renovación urbana de la plaza Al-Azraq.

Suelo urbano en el término municipal de Alcoy



4.6.2. El suelo urbanizable

Como suelo urbanizable, con carácter general, se clasifica el que engloba los ámbitos de nuevos desarrollos y cuya ejecución, obviamente, se prevé en régimen de actuaciones integradas. Este régimen comporta la obra pública de urbanización conjunta de un ámbito, realizado de una sola vez o por fases, conforme a una única

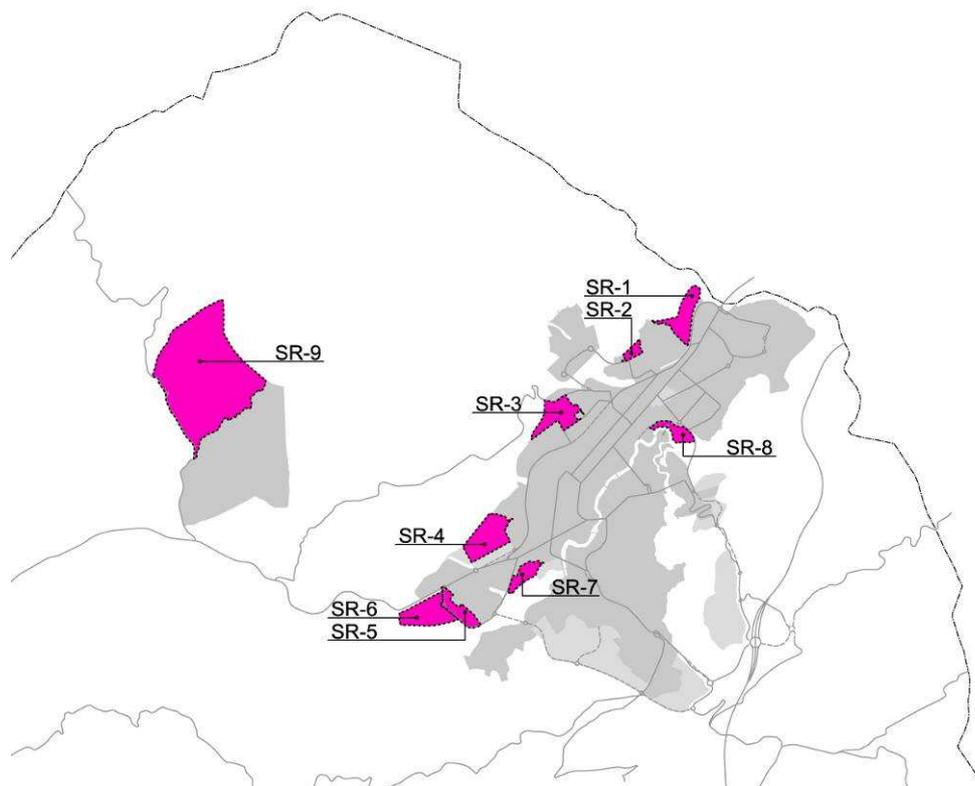
programación. El régimen de actuación integrada queda vinculado a la programación de un determinado ámbito de actuación, ya sea por gestión directa o por gestión indirecta, y comporta, asimismo, un régimen de gestión de suelo equivalente a la equidistribución mediante la técnica de la reparcelación, y la consiguiente transformación física del terreno mediante la ejecución de las obras de urbanización.

Todo el suelo urbanizable queda englobado en sectores cuyas características se definen en sus fichas de gestión y cuya ordenación pormenorizada se establecerá mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo.

El suelo urbanizable es el que, por su magnitud y por su situación estratégica, define el modelo de desarrollo elegido y constituye la base para poder absorber el crecimiento previsible de los distintos usos. Su delimitación y características se apoyan en los criterios definidos en las estrategias de evolución urbana, en la relación con los usos dominantes actuales y en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

Los sectores de suelo urbanizable son los siguientes:

1.- De uso dominante residencial:



SR-1 “Cotes Altos-1”: Constituye la parte más al norte del antiguo sector SUNP-2 “Cotes Altos” que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, si bien está pendiente de ser gestionado y urbanizado. En los planos del Plan de Ordenación Pormenorizada se reflejará la establecida por el Plan Parcial correspondiente.

SR-2 “Cotes Altos-2”: Constituye la parte más al sur del antiguo sector SUNP-2 “Cotes Altos” que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado, si bien está

pendiente de ser gestionado y urbanizado. Junto con el sector SR-1 constituye el remate de la trama urbana situada al norte de la avenida Tirant lo Blanc. En los planos del Plan de Ordenación Pormenorizada se reflejará la establecida por el Plan Parcial correspondiente.

SR-3 “Llometes”: Engloba la parte pendiente del área SUNP-1 “Llometes”, cuyos dos primeros sectores cuentan con Homologación y Plan Parcial, encontrándose su suelo gestionado y urbanizado, razón por la que los sectores 1 y 2 del área SUNP-1 se clasifican directamente como urbano en el Plan General Estructural a la vista de que reúnen los requisitos legalmente exigibles para ello.

SR-4 “Riquer”: Sector que coincide con una parte del SUP-3 del plan vigente. Constituye el último gran vacío urbano al norte de la carretera de Banyeres. Con una gran proporción de suelo municipal, se encuadrada entre dos grandes bolsas de suelo dotacional: parque de Batoi y parque Romeral. La circunstancia referida a la titularidad de los terrenos debe permitir actuar de bolsa de compensación de actuaciones sobre áreas de renovación urbana que resulten deficitarias.

SR-5 “Nou Batoi-1”: Es un sector de nueva delimitación que se desarrolla como continuación del barrio de Batoi y cuyo límite oeste está integrado por el último tramo de la ronda sur hasta su entronque con la CV-795 a la altura de Castellar. Habrá que tener en cuenta su colindancia y afección parcial por el Paisaje Protegido del Serpis y el trazado de la vía verde.

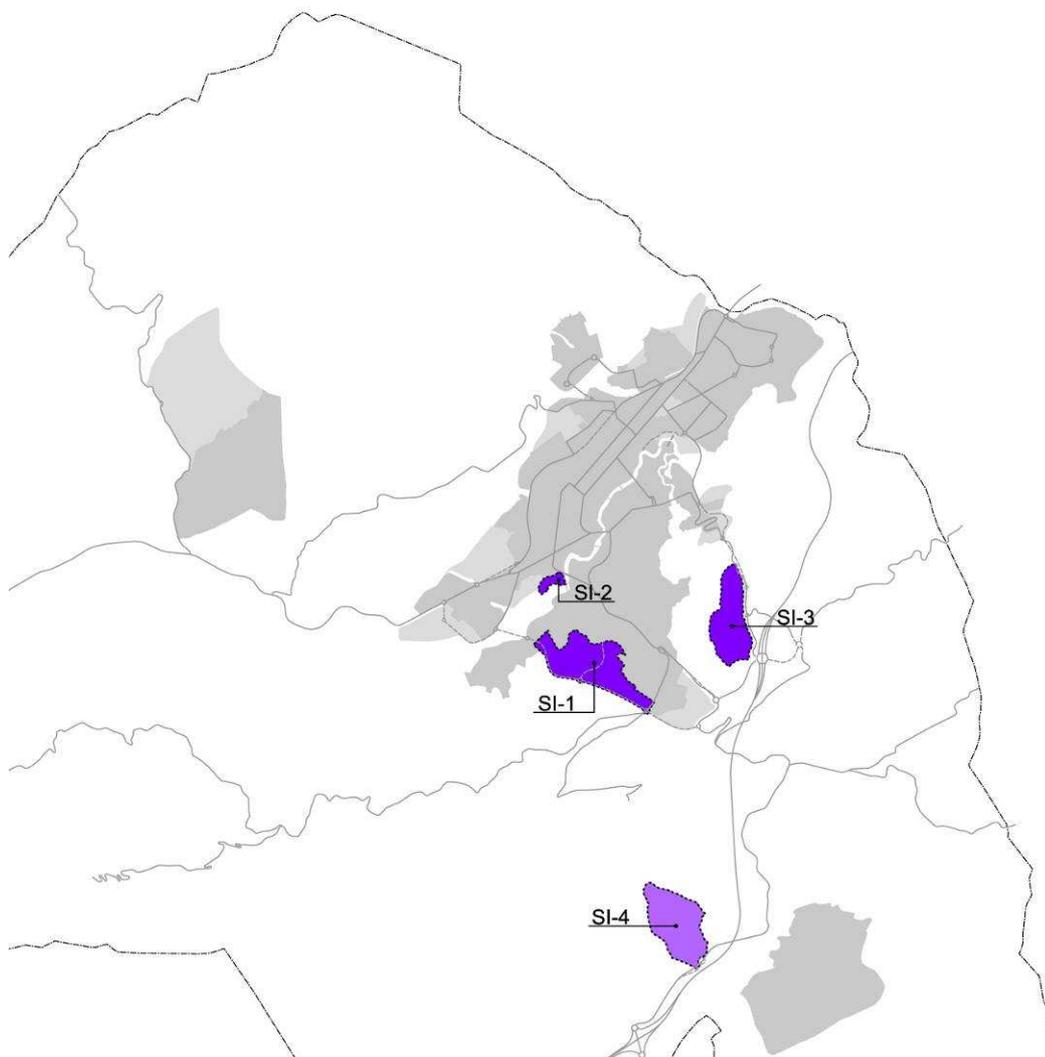
SR-6 “Nou Batoi-2”: Es un sector de nueva delimitación que se desarrolla a lo largo de la CV-795 como continuación del sector SR-5 “Nou Batoi-1”. Tiene numerosas afecciones territoriales como consecuencia de la existencia de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Se deberá tener en cuenta su colindancia por el sur con el Paisaje Protegido del Serpis y con la vía verde.

SR-7 “Sant Benet Residencial”: Coincide parcialmente con el SUNP-3, de uso dominante industrial, de forma que una porción de dicho sector se recalifica a residencial dando lugar al SR-7 al que nos estamos refiriendo, mientras el resto, que engloba las instalaciones industriales relativamente recientes y que tiene un alto grado de consolidación, se mantiene como suelo industrial con el nombre de SI-2 “Sant Benet Industrial”. Habrá que tener en cuenta su colindancia y afección parcial por el Paisaje Protegido del Serpis.

SR-8 “Serpis”: Es un sector de nueva delimitación que engloba un vacío urbano en el área en la que confluyen los tres ríos de Alcoy, de forma que constituye el nexo de unión entre la Zona Norte y el Casco Histórico. Habrá que tener en cuenta su colindancia y afección parcial por el Paisaje Protegido del Serpis y la previsión de una zona verde en la parte inundable del sector.

SR-9 “Sargento”: Se corresponde con una parte del área SUNP-4, sector Sargento 1 (D-1) que cuenta con Homologación y Plan Parcial pero se encuentra pendiente de gestión y de urbanización integral.

2.- De uso dominante industrial



SI-1 “Industrial Sur”: Sector que coincide sensiblemente con el previsto en la Versión Preliminar del Plan tramitada durante la fase de Concierto Previo como sector 8 “Nou Alcoy Sur 8”. Se prevé como ampliación de los polígonos industriales convencionales ubicados al sur de la población, con capacidad suficiente para absorber el traslado de las industrias existentes en el casco urbano y para ser soporte de nuevas implantaciones.

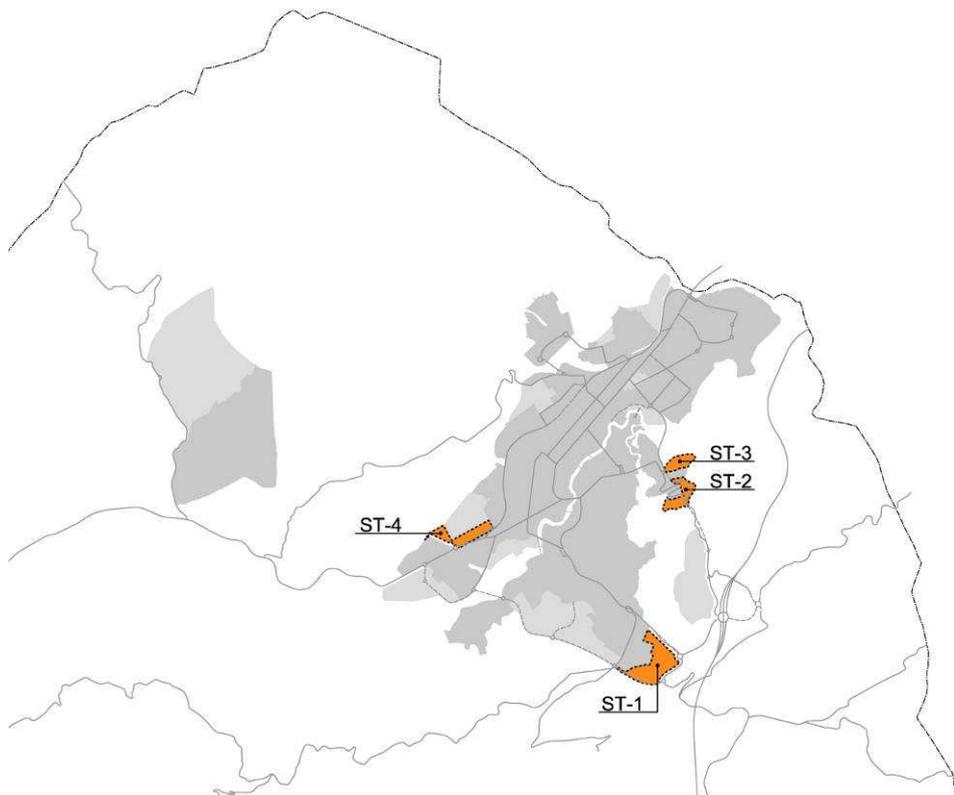
SI-2 “Sant Benet Industrial”: Ocupa el suelo consolidado por edificaciones industriales existentes en el actual SUNP-3, que está previsto que se recalifique parcialmente a residencial en la parte no consolidada, conformando el sector SR-7 “Sant Benet Residencial” anteriormente descrito. Se trata de una actuación que pretende soportar las instalaciones existentes antes que albergar nuevas. Se deberá tener en cuenta la colindancia y afección por el Paisaje Protegido del Serpis.

SI-3 “Parque empresarial Pagos”: Configura la nueva fachada urbana que aprovecha el nuevo sistema de accesos desde la A-7. Se apoya en la CV-788 y responde al objetivo de contar con un suelo para la implantación de un parque

empresarial destinado a actividades con un fuerte componente en I+D+i. Al margen de su papel como puerta a la ciudad debe contribuir a la gestión del nuevo acceso sur y a la revitalización del BIC El Molinar que constituye el embrión del desarrollo industrial de Alcoy. Con este fin se prevé una superficie integrante del sistema de parque público que hace de puente entre el origen y el futuro del desarrollo industrial de Alcoy.

SI-4 “Alcoinnova”: Sector que coincide con el delimitado en el Plan de ATE “Alcoinnova, Proyecto Industrial y Tecnológico” aprobada mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 7 de julio de 2014 (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015). Esta actuación se localiza junto a la autovía A-7 y tiene entre sus objetivos el crear un espacio industrial singular con un elevado contenido tecnológico e innovador. Como ya se ha dicho a lo largo del presente documento, el Plan General Estructural de Alcoy asume el planeamiento de esta actuación.

3.- De uso dominante terciario



ST-1 “Terciario Sur”: Sector que coincide sensiblemente con el previsto como Sector 9 “Nou Alcoy Sur 9” en la Versión Preliminar del Plan tramitada durante la fase de Concierto Previo. Se prevé como nueva fachada sur desde la A-7 a través de la N-340 y está destinado a paliar el déficit histórico de suelo terciario no integrado en polígonos industriales.

ST-2 “Terciario Revolcat”: Engloba los suelos colindantes al sur del barrio del Viaducto de forma que configurará un nuevo acceso a la ciudad y contribuirá a la ejecución de la ronda este, evitando el acceso actual por San Juan de Ribera y

constituyendo el nuevo acceso sur que permita la conexión con la zona Norte a través del nuevo puente Francisco Aura.

ST-3 “Terciario Viaducto”: Engloba los suelos colindantes al este del barrio del Viaducto y una porción de suelo forestal que mantendrá su carácter mediante su calificación como espacio libre al servicio del sector.

ST-4 “Terciario Riquer”: Sector que coincide con parte del SUP-3 del plan vigente. Dicha parte, de uso dominante residencial en el planeamiento vigente, se recalifica a terciario en el presente Plan General Estructural dando lugar al ST-3 que nos ocupa. Este sector terciario se localiza junto a la Colonia Aviación y es colindante al sector SR-4 “Riquer”, el cual se corresponde con la parte restante del citado sector SUP-3.

4.6.3. El suelo no urbanizable

La clasificación como suelo no urbanizable, conforme a la estrategia territorial adoptada y lo establecido en la legislación aplicable, pretende preservar este tipo de suelo de la acción urbanizadora distinguiendo entre suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido, el cual, según las características del bien a proteger, dará lugar a las categorías que se indican en el apartado dedicado específicamente al tratamiento del suelo no urbanizable.

4.7. Ordenación del suelo no urbanizable

Conforme a lo establecido en la LOTUP, y tal como se ha expresado en el apartado anterior, se clasifican como suelo no urbanizable aquellos terrenos zonificados como zonas rurales las cuales, atendiendo al uso predominante, se diferencian entre zonas rurales comunes y zonas rurales de protección especial. La zonificación y ordenación se realiza por unidades homogéneas, definidas por las características del medio natural, los usos característicos del suelo, sus condiciones paisajísticas, la interdependencia funcional de sus elementos, su articulación respecto a una infraestructura, su problemática común u otras razones sustantivas análogas.

La clasificación como suelo no urbanizable, conforme a la estrategia territorial adoptada y a lo establecido en la legislación aplicable, pretende preservar este tipo de suelo de la acción urbanizadora distinguiendo entre suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable protegido, el cual, a diferencia del común, atiende a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

En definitiva, el presente Plan General Estructural clasifica como suelo no urbanizable aquel que debe ser destinado a los usos propios de la naturaleza rústica de los terrenos, ya sea por los valores y riquezas que en él residen o por la presencia de riesgos naturales, o bien por ser inadecuados para su desarrollo urbano de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio previstos en aquella.

4.7.1. Suelo no urbanizable común

Las zonas rurales comunes, clasificadas como suelo no urbanizable común, engloban los terrenos que, presentando valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en zona rural de especial protección, así como aquellos suelos que no sean adecuados para su desarrollo urbano de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos en aquella.

En el término municipal de Alcoy, debido a la existencia de múltiples usos en el suelo no urbanizable común, se delimitan las siguientes zonas de ordenación estructural, que tienen el carácter de rural común agropecuarias, tal y como se ha desarrollado en el apartado 4.4.3 de la presente memoria:

- Zona rural común agropecuaria 1 (ZRC-AG1)
- Zona rural común agropecuaria 2 (ZRC-AG2)
- Zona rural común agropecuaria 3 (ZRC-AG3)
- Zona rural común agropecuaria 4 (ZRC-AG4)

Estas zonas se diferencian por su régimen de usos y aprovechamientos ya que para todo el suelo no urbanizable el sistema de ordenación es por edificación aislada y la tipología edificatoria característica la de bloque exento.

4.7.2. Suelo no urbanizable protegido

Según las características del bien a proteger, se ordenan como suelo no urbanizable protegido el conjunto de zonas de ordenación estructural rurales de protección especial que engloban los siguientes terrenos:

- a) Los que tengan la condición de bienes del dominio público hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora.
- b) Los sujetos a un régimen específico de protección o mejora conforme a la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, tengan por objeto la conservación de la naturaleza, flora, fauna, agua o del territorio.
- c) Los comprendidos en espacios forestales, paisajísticos y ecológicos que estén sujetos a medidas de conservación o regeneración aprobadas conforme a su legislación protectora.
- d) Aquellos que estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación sectorial aplicable o con los planes de ordenación territorial.

También se ordenan como suelo no urbanizable protegido aquellos terrenos que albergan valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento convienen al interés público local.

Igualmente se ordenan como suelo no urbanizable protegido los terrenos que presentan valores rústicos o agrarios definitorios de un ambiente rural digno de

singular tratamiento, por su importancia social, paisajística o cultural o de productividad agrícola.

Así pues, en función del valor que se pretende proteger se establecen las siguientes zonas de ordenación estructural las cuales han sido desarrolladas en el apartado 4.4.3 de la presente memoria:

- ZRP-NA-PI/M: Zona Rural Protegida Natural – Protección Integral de la Sierra de Mariola.
- ZRP-NA-PE/M: Zona Rural Protegida Natural – Protección Ecológica de la Sierra de Mariola.
- ZRP-NA-PP/M: Zona Rural Protegida Natural – Protección Paisajística de la Sierra de Mariola.
- ZRP-NA-PI/FR: Zona Rural Protegida Natural – Protección Integral del Carrascal de la Font Roja.
- ZRP-NA-PAF/FR: Zona Rural Protegida Natural – Protección Agroforestal del Carrascal de la Font Roja.
- ZRP-NA-PH/FR: Zona Rural Protegida Natural – Protección Hidrológica del Carrascal de la Font Roja.
- ZRP-NA-F: Zona Rural Protegida Natural Forestal (según PATFOR).
- ZRP-NA-PP: Zona Rural Protegida Natural – Protección Paisajística.
- ZRP-AF1: Zona Rural Protegida por Afecciones – Infraestructuras.

4.8. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado y condiciones de desarrollo

Conforme lo establecido en el artículo 29 de la LOTUP, el presente Plan General Estructural delimita, en suelo urbano y urbanizable, diferentes ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado.

Todos los sectores previstos en el presente Plan General Estructural se encuentran clasificados como suelo urbanizable, con la excepción del sector SR-10 que se encuentra clasificado como suelo urbano. Sus descripciones y justificaciones se contienen en el apartado correspondiente de esta memoria. Su delimitación y desarrollo se ajusta a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la LOTUP.

Con carácter general, el suelo urbanizable es el que, por su magnitud y por su situación estratégica, define el modelo de desarrollo elegido y constituye la base para poder absorber el crecimiento previsible de los distintos usos. Su delimitación y características se apoyan en los criterios definidos en las directrices estratégicas del desarrollo previsto, en la relación con los usos dominantes actuales y en su integración en la trama formada por los elementos determinantes de la red primaria o estructural.

Por otra parte, la delimitación de un ámbito de planeamiento urbanístico diferenciado en suelo urbano obedece a las especiales condiciones de dicho ámbito, que hacen aconsejable su desarrollo urbanístico a través de un plan de reforma interior.

El detalle de las principales características de los sectores propuestos por el presente Plan General Estructural se define en las fichas de gestión que acompañan a este documento, en las cuales se hace constar el contenido exigido en el apartado 2 del Anexo V de la LOTUP.

4.9. Criterios generales para la delimitación de áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo

El establecimiento de los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el cálculo de los aprovechamientos tipo correspondientes está regulado con carácter estructural en los artículos 32, 74 y 75 de la LOTUP.

Una de las finalidades principales del presente Plan, tal como se expresa en las directrices, estratégicas del desarrollo previsto, es el establecimiento de mecanismos que garanticen su gestión efectiva.

De conformidad con las técnicas de gestión que establecen los citados preceptos legales, se prevé la obtención gratuita de toda la red primaria de dotaciones públicas con cargo al aprovechamiento urbanístico reconocido por el Plan General Estructural a los nuevos sectores delimitados en el suelo urbanizable, así como con cargo a las Unidades de Ejecución en suelo urbano que se delimitan en el Plan de Ordenación Pormenorizada que se tramita simultáneamente.

Tal como se expone más adelante, el presente Plan se apoya sobre una red primaria de espacios libres ambiciosa que supera el estándar legal exigido, lo que implica la necesidad de obtención de una cierta cantidad de suelo dotacional.

Los suelos dotacionales pendientes de obtención se reflejan en el cuadro "Superficies de dotaciones de red primaria pendientes de obtención" que figura en el Anexo 1 de la presente memoria justificativa. A efectos de adscripción habrá que descontar a esta superficie la correspondiente a los elementos que tienen el carácter de red primaria interna y cuya gestión va implícita en el desarrollo del sector en el que se inserta.

A partir de estas premisas, el establecimiento de las áreas de reparto se efectúa con arreglo a los criterios siguientes:

En suelo urbanizable:

- Cada área de reparto comprende un solo sector más el suelo de red primaria adscrita, que estará integrada por parques o equipamientos públicos.
- La adscripción de la red primaria se efectúa en la proporción adecuada con el fin de garantizar su obtención, de forma que se imputan mayores cesiones a los de mayor aprovechamiento unitario.

En suelo urbano no consolidado:

La delimitación se efectúa de manera análoga al suelo urbanizable, de forma que cada unidad de ejecución constituye un área de reparto junto con el suelo dotacional adscrito. No obstante, en los ámbitos en los que existen edificaciones consolidadas, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LOTUP.

En suelo urbano consolidado:

Como criterio general se estará a lo dispuesto en el art. 76 de la LOTUP respecto a las áreas de reparto uniparcelarias.

El aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo su aprovechamiento total por la superficie del área de reparto, excluida la del suelo dotacional afectado a su destino y, en su caso, la del suelo de las parcelas vinculadas al aprovechamiento materializado existente. Dado que nos encontramos en un proceso de planeamiento general, y habida cuenta de la cantidad de ámbitos de áreas de reparto existentes en suelo urbano y urbanizable, hay que entender que, conforme a lo previsto en el art. 74.1 de la LOTUP, los aprovechamientos tipo establecidos en el Plan de Ordenación Pormenorizada para las áreas de reparto delimitadas tendrán carácter provisional y, por tanto, su cálculo definitivo podrá llevarse a cabo en el proceso de reparcelación, siempre que como consecuencia de una cartografía de mayor detalle y de la existencia de datos de titularidad no tenidos en cuenta en este momento así se justifique.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se aplicarán coeficientes correctores de uso (art. 74 de la LOTUP) obtenidos a partir de valores catastrales. Dichos valores, aplicados al aprovechamiento objetivo de cada ámbito, nos darán su aprovechamiento homogeneizado. Los coeficientes de uso son los siguientes:

Uso	Coeficiente
Residencial	1,00 UA/m ² t
Industrial	0,70 UA/m ² t
Terciario	1,10 UA/m ² t

Dichos coeficientes podrán ser revisados en el momento en que se inicie el proceso reparcelatorio si hubieran cambiado las condiciones objetivas de su fijación.

4.10. Política pública de suelo y vivienda

El Plan General Estructural de Alcoy, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la LOTUP, deberá satisfacer la reserva mínima de suelo para promover viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, todo ello sin perjuicio de que, en aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

Según el artículo de la LOTUP antes citado, la previsión de suelo para promover viviendas públicas no será inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable, y del 10% del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano. Para ello el presente Plan General Estructural considera, además de los datos de edificabilidad prevista en los sectores residenciales propuestos en él, los datos referentes a las unidades de ejecución delimitadas en la ordenación pormenorizada del núcleo urbano del municipio, incluidos en el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy que se tramita simultáneamente a este documento.

En sectores de suelo urbanizable:

	Superficie computable (m2s)	IEB (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	% VPP %	Edificabilidad residencial para VPP (m2t)
SR-3	101.158,59	0,60	60.695,16	30	18.208,55
SR-4	127.288,41	0,60	76.373,05	30	22.911,91
SR-5	61.276,93	0,60	36.766,16	30	11.029,85
SR-6	120.126,73	0,60	72.076,04	30	21.622,81
SR-7	48.184,61	0,60	28.910,77	30	8.673,23
SR-8	45.079,48	0,60	27.047,69	30	8.114,31
	503.114,76		301.868,86		90.560,66

De los datos expuestos se desprende que la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, en función de la edificabilidad residencial prevista en los sectores urbanizables, debe ser la suficiente para albergar 90.560,66 m²t. Esta reserva mínima de edificabilidad para VPP se ubicará en los propios sectores SR-3, SR-4, SR-5, SR-6, SR-7 y SR-8 en la proporción indicada en la tabla anterior.

Los sectores residenciales SR-1, SR-2 y SR-9 cuentan con planeamiento de desarrollo aprobado por lo que no procede en estos momentos alterar las condiciones de ordenación establecidas en dicho planeamiento, de modo que estos sectores no se consideran para el cálculo de la reserva mínima de suelo destinado a albergar viviendas con algún tipo de protección pública.

En ámbitos de reforma interior en suelo urbano:

El Plan General Estructural de Alcoy delimita en suelo urbano un único sector de plan de reforma interior para su posterior desarrollo pormenorizado. Se trata del sector SR-10, el cual engloba el ámbito de la plaza Al-Azraq y sobre el que se prevé una futura operación de renovación urbana que incluirá necesariamente una reserva de suelo destinado a promover viviendas sometidas a algún tipo de protección pública. Esta reserva de suelo deberá ser la suficiente para albergar la edificabilidad residencial destinada a VPP que se detalla a continuación y que equivale al 10% de la edificabilidad residencial prevista por este documento para el sector SR-10.

	Superficie computable (m2s)	IEB (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	% VPP %	Edificabilidad residencial para VPP (m2t)
SR-10	27.086,41	1,00	27.086,41	10	2.708,64
	27.086,41		27.086,41		2.708,64

La reserva de edificabilidad para VPP correspondiente a este de ámbito de reforma interior –2.708,64 m²t– se ubicará en el propio sector SR-10 “Al-Azraq”.

En nuevos desarrollos en suelo urbano:

En este caso, y de acuerdo con lo expresado al inicio de este apartado, para el cálculo de la previsión de edificabilidad destinada para VPP se consideran tan solo aquellos nuevos desarrollos en suelo urbano en los que el presente Plan propone un

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

incremento de edificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente. Estos ámbitos se corresponden en su mayor parte con unidades de ejecución en las que el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy prevé un cambio de uso: de industrial a residencial.

En el resto de unidades de ejecución no está previsto un incremento de edificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente y, en consecuencia, no se tienen en cuenta para el cómputo de la reserva mínima de suelo para promover viviendas sometidas a algún tipo de protección pública.

	Superficie UR (m ² s)	Edificabilidad residencial (m ² t)	Incremento de edificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente (m ² t)	% VPP sobre ΔEdificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente	Edificabilidad residencial para VPP (m ² t)
UR-02	21.564,62	38.784,48	38.784,48	10	3.878,45
UR-03	12.944,90	26.067,50	26.067,50	10	2.606,75
UR-05	10.469,88	15.204,64	15.204,64	10	1.520,46
UR-07	21.728,73	33.051,66	33.051,66	10	3.305,17
UR-08	4.785,06	6.142,46	6.142,46	10	614,25
UR-10	9.190,09	12.850,76	12.850,76	10	1.285,08
UR-11	14.196,20	24.056,76	24.056,76	10	2.405,68
UR-13	10.504,94	12.486,84	12.486,84	10	1.248,68
UR-14	12.017,17	42.555,13	42.555,13	10	4.255,51
UR-15	6.382,63	19.109,33	19.109,33	10	1.910,93
UR-17	19.138,97	23.875,77	23.875,77	10	2.387,58
UR-18	12.715,08	25.580,09	25.580,09	10	2.558,01
UR-19	41.799,25	28.323,97	28.323,97	10	2.832,40
UR-21	4.698,81	8.336,04	8.336,04	10	833,60
UR-22	2.745,84	4.232,64	4.232,64	10	423,26
UR-23	7.488,71	10.195,68	10.195,68	10	1.019,57
UR-24	19.992,10	31.375,06	31.375,06	10	3.137,51
UR-25	5.219,02	8.282,76	8.282,76	10	828,28
UR-C1	4.649,40	7.693,20	7.693,20	10	769,32
	242.231,40	378.204,77	378.204,77		37.820,48

(*) Datos obtenidos de la documentación del Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy el cual se tramita simultáneamente con el presente Plan General Estructural.

De los datos expuestos en la tabla anterior se desprende que la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, en función de la edificabilidad residencial prevista en los nuevos desarrollos en suelo urbano en los que se produce un incremento de edificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente, debe ser la suficiente para albergar 37.820,48 m²t. Esta reserva mínima de edificabilidad para VPP se ubicará en las propias unidades de ejecución enumeradas en la proporción indicada en la tabla anterior.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

De este modo, a efectos de establecer la reserva total mínima de suelo destinado a la promoción de viviendas protegidas en el municipio de Alcoy, se tiene que dicha reserva de suelo debe ser capaz de albergar los 90.560,66 m²t provenientes de los sectores residenciales previstos por este Plan en suelo urbanizable, los 2.708,64 m²t provenientes del ámbito de reforma interior en suelo urbano, y los 37.820,48 m²t provenientes de los nuevos desarrollo también en suelo urbano. En consecuencia, y conforme a lo expresado en el siguiente cuadro resumen, Alcoy deberá contar con una reserva de suelo suficiente para albergar, como mínimo, 131.089,78 m²t de edificabilidad residencial destinada a viviendas sometidas a algún tipo de protección pública, de modo que se satisfaga el porcentaje de viviendas de protección pública que resulta de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Ámbito	Edificabilidad residencial para VPP
Sectores residenciales en suelo urbanizable	90.560,66 m ² t
Sector residencial de plan de reforma interior en suelo urbano	2.708,64 m ² t
Nuevos desarrollos en suelo urbano con incremento de edificabilidad residencial respecto al planeamiento vigente	37.820,48 m ² t
	131.089,78 m²t

5. POTENCIAL RESIDENCIAL DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Para la justificación de la estimación de la población prevista en la alternativa propuesta se parte de los datos del Censo de Población y Viviendas de 2011 por ser el último censo disponible que aporta información al respecto del número de viviendas existentes en el municipio. Según dicho censo, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, el suelo urbano consolidado de Alcoy albergaba en 2011 una población de 61.093 habitantes y existían 25.101 viviendas principales, lo que supone un ratio de 2,43 habitantes por vivienda principal. Este ratio se adoptará como referencia para todas las viviendas resultantes. Según ese mismo censo, el número de viviendas secundarias en Alcoy ascendía en 2011 a 3.159.

Obtenido el número de habitantes por vivienda principal ocupada a partir de los datos detallados, se considera como punto de partida el dato de población del padrón municipal de 2013, por ser el último padrón disponible en el momento de redacción del presente documento. En ese año Alcoy cuenta, según el Instituto Nacional de Estadística, con 60.105 habitantes.

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.

Del mismo modo, el presente Plan General Estructural considera para el cálculo de su potencial residencial el suelo urbano consolidado de uso dominante industrial que el Plan de Ordenación Pormenorizada incluye en unidades de ejecución para su transformación a uso dominante residencial.

Conocida la ordenación de todas las unidades de ejecución referenciadas se estima el suelo lucrativo pendiente de edificar en suelo urbano. Para ello se prevé por una parte una repercusión media de 125 m²/viv para la edificación de las unidades de ejecución previstas en el Plan de Ordenación Pormenorizada, a excepción de las unidades de ejecución UR-01 y UR-13 en las que se prevé una repercusión media de 150 m²/viv, y por otra, una repercusión media de 500 m²/viv para la edificación pendiente de materializar en las unidades de ejecución delimitadas en El Estepar, cifra que se obtiene de aplicar a la parcela mínima el índice de edificabilidad neta previsto.

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 suelo urbano se considera también para el cálculo del potencial demográfico el sector SR-10 de plan de reforma interior delimitado por este Plan en el ámbito de la plaza Al-Azraq. En esta área de renovación urbana la repercusión media prevista es de 125 m²/viv para la edificación residencial incluida en ella.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Por su parte, para el cálculo del potencial de población del suelo urbanizable se parte de la edificabilidad de cada uno de los sectores residenciales previstos en el presente Plan General Estructural, previendo en este caso una repercusión media de 150 m²/viv en el supuesto de edificación aislada de los sectores SR-1, SR-2, SR-3 y SR-8, de 125 m²/viv para la edificación también aislada de los sectores SR-4, SR-5, SR-6 y SR-7, y de 500 m²/viv para la edificación aislada del sector SR-9, el cual se corresponde con la urbanización de Sargento. En el caso de esta zona de segunda residencia se supone un grado de consolidación del 50%. El tamaño medio de las viviendas de esta urbanización se obtiene de aplicar a la parcela mínima el índice de edificabilidad neta previsto.

De lo dicho se desprende lo siguiente a los efectos de establecer el potencial residencial del plan:

	Viviendas	Habitantes
Suelo urbano consolidado	28.260 ^(*)	60.105
Suelo urbano consolidado incluido en Unidades de Ejecución objeto de cambio de uso: de industrial a residencial	2.481	6.029
Suelo urbano sin consolidar incluido en Unidades de Ejecución	1.715	4.167
Suelo urbano sin consolidar no incluido en Unidades de Ejecución	933	2.267
Suelo urbano en ámbito de reforma interior	217	527
Sectores residenciales en suelo urbanizable	2.793	6.788
Potencial residencial del Plan General Estructural	36.399	79.882

(*) Viviendas principales y viviendas secundarias, según datos del Censo de Población y Vivienda de 2011 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

En consecuencia, el potencial de población previsto para el horizonte del Plan General Estructural de Alcoy se estima en 79.882 habitantes.

6. OFERTA DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

Conforme a lo establecido en el apartado 2 del artículo 34 de la LOTUP, a continuación se indica la oferta de suelo y de edificabilidad prevista en el presente Plan General Estructural, cuantificada por clases y zonas de suelo.

Clase de suelo	Zona de Ordenación Estructural	Superficie de la Zona de Ordenación Estructural (m ² s)	Oferta de suelo lucrativo (m ² s)	Oferta de Edificabilidad (m ² t)	
ZONAS URBANIZADAS					
<i>Suelo urbano</i>	ZUR-NH	521.791,39	26.973,62	99.695,15	
	Residencial		16.828,42	79.404,75	
	Terciario		10.145,20	20.290,40	
	ZUR-RE/A	2.974.786,59	186.840,68	530.234,52	
	Residencial		165.576,33	489.334,88	
	Terciario		21.264,35	40.899,65	
	ZUR-RE/M	622.556,39	11.226,45	6.165,08	
	Residencial		11.226,45	6.165,08	
	Terciario		0,00	0,00	
	ZUR-RE/B	3.102.035,10	495.486,69	168.616,08	
	Residencial		495.486,69	168.616,08	
	Terciario		0,00	0,00	
	ZUR-IN	1.698.867,88	154.652,38	205.554,27	
	Industrial		154.652,38	205.554,27	
	ZUR-TR	235.382,75	23.936,35	30.478,36	
	Terciario		23.936,35	30.478,36	
			9.155.420,11	899.116,17	1.040.743,45
	ZONAS DE NUEVO DESARROLLO				
<i>Suelo urbanizable</i>	ZND-RE/M	632.124,44	549.345,34	322.672,62	
	ZND-RE/B	952.321,38	476.160,69	71.424,10	
	ZND-IN	701.644,01	685.020,43	431.543,53	
	ZND-IN/ATE *	335.557,57	184.411,29	161.097,97	
	Industrial		151.708,80	121.854,98	
	Terciario		32.702,49	39.242,99	
	ZND-TR	306.473,76	306.473,76	214.531,63	
		2.928.121,16	2.201.411,50	1.201.269,85	

(*) Planeamiento asumido por el Plan General Estructural y por el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy.

Para la cuantificación de la oferta de suelo y edificabilidad prevista en las zonas urbanizadas de uso dominante residencial (ZUR-NH, ZUR-RE/A, ZUR-RE/M y ZUR-RE/B) se ha considerado tanto el suelo lucrativo incluido en las unidades de ejecución delimitadas por el Plan de Ordenación Pormenorizada en cada una de las zonas referenciadas, como la edificabilidad correspondiente a cada una de ellas (tanto residencial como terciaria). Además, se ha considerado el suelo y la edificabilidad de las principales áreas urbanas no consolidadas y no incluidas en unidades de ejecución, localizadas 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, así como el ámbito de reforma interior delimitado en torno a la plaza Al-Azraq (SR-10).

Por su parte, en la zona urbanizada industrial (ZUR-IN) la oferta de suelo y edificabilidad se estima a partir de los solares vacantes existentes en los polígonos industriales de El Clérigo, La Beniata y Santiago Payá. En Cotes Baixes, sin embargo, se considera que no existe oferta de suelo edificable al encontrarse el suelo de este polígono industrial totalmente consolidado. En esta zona de ordenación estructural el presente Plan General Estructural se limita a ordenar lo existente sin incrementar su edificabilidad.

En la zona urbanizada terciaria (ZUR-TR) la oferta de suelo y edificabilidad resulta de considerar, al igual que en las zonas urbanizadas de uso dominante residencial, el suelo lucrativo incluido en las unidades de ejecución de carácter terciario delimitadas por el Plan de Ordenación Pormenorizada en esta zona, y la edificabilidad terciaria correspondiente a cada una de dichas unidades de ejecución.

Por su parte, en las zonas de nuevos desarrollos se considera la edificabilidad de los sectores residenciales previstos en este Plan e incluidos en las zonas ZND-RE/M y ZND-RE/B, así como la edificabilidad de los sectores industriales y terciarios previstos e incluidos en las zonas ZND-IN, ZND-IN/ATE y ZND-TR respectivamente.

Al respecto de la zona ZND-RE/B en la que queda incluido el sector SR-9 se ha supuesto para el cálculo de su oferta de suelo y edificabilidad un grado de consolidación del 50%, tal y como se ha indicado en el apartado anterior.

Considerando lo expuesto se tiene que en las zonas urbanizadas la oferta de suelo asciende a 899.116,17 m²s, de los cuales 689.117,89 m²s son de uso residencial, 154.652,38 m²s son de uso industrial y 55.345,90 m²s de uso terciario. Esto supone una oferta de edificabilidad en las zonas urbanizadas de 1.040.743,45 m²t de los cuales 743.520,78 m²t corresponden a edificabilidad residencial, 205.554,27 m²t a edificabilidad industrial, y 91.668,40 m²t a edificabilidad terciaria.

En las zonas de nuevos desarrollo, la oferta de suelo lucrativo asciende a 2.201.411,50 m²s de los cuales 1.025.506,03 m²s son de uso residencial, 836.729,23 m²s son de uso industrial y 339.176,25 m²s son de uso de terciario. Esto supone que la oferta de edificabilidad en estas zonas de nuevo desarrollo asciende a 1.201.269,85 m²t de los cuales 394.096,72 m²t corresponden a edificabilidad residencial, 533.398,51 m²t a edificabilidad industrial y 253.774,62 m²t a edificabilidad terciaria. Para obtener la edificabilidad detallada en las zonas de nuevo desarrollo se han considerado los Índices de Edificabilidad Bruta detallados en la tabla "Edificabilidad del suelo sectorizado" incluida en el Anexo 1 de la presente memoria justificativa.

7. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL Y SECTORIAL

7.1. Planeamiento superior de carácter supramunicipal

7.1.1. Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana: Área funcional de Alcoy

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada a través del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, es un instrumento de planificación espacial, formulado al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

El principal objetivo de la ETCV es el establecimiento, de forma rigurosa pero flexible, de los criterios, directrices y recomendaciones a aplicar en materia de política territorial hasta 2030, de modo que sirva de referente para el desarrollo coherente de las políticas sectoriales en el territorio, aprovechando al máximo las vocaciones y potencialidades que éste ofrece.

Para su aplicación, la Estrategia Territorial divide el territorio de la Comunidad Valenciana en un total de 15 áreas funcionales, definidas por criterios funcionales, urbanísticos y estratégicos.

El municipio de Alcoy se encuentra enclavado en el área funcional de Alcoy. Esta área funcional agrupa a 31 municipios y abarca una superficie total de 847,1 km² sobre la que, en el año 2009, se asentaba una población de 139.826 habitantes, de los cuales 61.552 correspondían al municipio de Alcoy.

Tal y como se cita en el documento de la Estrategia Territorial que analiza cada una de las 15 áreas funcionales de la Comunidad Valenciana, el área funcional de Alcoy es un territorio pionero de los procesos de industrialización en Europa que, a pesar de sus dificultades orográficas y de accesibilidad, ha sido capaz de generar cluster industriales competitivos que han permitido el crecimiento y el mantenimiento de la población en el interior de la provincia de Alicante, potenciando uno de los sistemas urbanos más completos del arco mediterráneo europeo.

Sobre el Área Funcional de Alcoy la Estrategia Territorial considera prioritario la consecución de los siguientes objetivos generales (OG):

- OG1** Consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.
- OG2** Desarrollar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población.
- OG3** Diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional.
- OG4** Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación.

Estos objetivos generales se desarrollan a través de otros específicos, para cuya consecución la ETCV plantea a su vez la realización de una serie de actuaciones concretas. A continuación se detallan los objetivos específicos (OE) correspondientes a cada uno de los objetivos generales y las actuaciones que afectan en concreto al término municipal de Alcoy:

	Objetivos específicos	Actuaciones
OG1	OE1 Conectar los sistemas litorales y los del interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos.	– Corredor fluvial del Serpis con las Sierras de Mariola y Carrascal de La Font Roja, Aitana, Serella y Puigcampana.
	OE2 Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor.	– Regeneración del río Serpis y de los barrancos de Alcoy.
	OE3 Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.	– Proyecto Corredor Verde del Serpis.
OG2	OE4 Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.	– Designar el área urbana integrada de Alcoy como centro de polaridad principal.
	OE5 Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.	– Área de oportunidad: Remodelación de áreas industriales de localización adversa en Alcoy. – Área de nueva centralidad: <i>Hub</i> de movilidad en Alcoy. – Bulevar metropolitano: Alcoy – Cocentaina – Muro de Alcoy. Área de regeneración: Casco urbano histórico de Alcoy.
	OE6 Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.	– Nodo de actividad económica de L'Alcoià – El Comtat. – Parque comarcal de innovación en Alcoy.

OG3	OE7	Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.	<ul style="list-style-type: none">– Remodelación del tren Alcoy – Xàtiva e incorporación a la red de cercanías y AVE regional.– Tratamiento de la carretera escénica para la relación Alcoy – Benidorm.– Culminación de la autovía central A-7 en toda el área funcional.
	OE8	Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible del área funcional.	<ul style="list-style-type: none">– <i>Hub</i> de movilidad en Alcoy.– Red ciclista.– Plataforma reservada de transporte Alcoy – Cocentaina – Muro de Alcoy.– Servicio exprés Alcoy – Ontinyent – Xàtiva – Gandía, Alcoy – Alicante y Alcoy – Benidorm.– Estudio de ferrocarril Alcoy – Ibi – Onil – Castalla – Villena.
	OE9	Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial en la implantación de actividades económicas.	<ul style="list-style-type: none">– Reutilización de recursos hídricos en Alcoy.– Planta de biomasa en Alcoy.
OG4	OE10	Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación del litoral y el interior.	<ul style="list-style-type: none">– Ruta de arqueología industrial del Serpis y Museo de la Industria.– Centro de interpretación del patrimonio industrial.– Turismo adaptado de espacios naturales.– Turismo de congresos en Alcoy.– Ruta de la arquitectura modernista en Alcoy.– Conjunto urbano de Alcoy (proyecto emblemático).
	OE11	Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.	<ul style="list-style-type: none">– Centro de transporte Alcoy – Cocentaina – Muro de Alcoy.

OE12 Proponer nuevas actividades económicas basadas en los servicios. – *Cluster* de diseño industrial en Alcoy.

7.1.2. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana

El término municipal de Alcoy no se encuentra afectado por Plan de Acción Territorial Forestal de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana, aprobado según Decreto 78/2005, de 15 de abril, del Consell de la Generalitat, y elaborado por las Consellerías de Infraestructuras y Transporte y de Territorio y Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 13.3 y 23.7 de la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Tal y como queda definido en el artículo 2 del citado Decreto 78/2005, este Plan *“tiene por objeto la reserva de suelo para la ejecución futura del Proyecto de Transferencias de recursos hídricos de la cuenca del Ebro a diversas cuencas, autorizadas por el artículo 13 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, aprobado por Resolución de 13 de noviembre de 2003, del Secretario de Estado de Aguas y Costas, del Ministerio de Medio Ambiente”*.

El ámbito del Plan comprende un total de 65 términos municipales (20 en la provincia de Castellón, 37 en la de Valencia y 8 en la de Alicante), entre los cuales no se encuentra el término municipal de Alcoy, por lo que no existe en el municipio suelo urbano o urbanizable afectado el Plan de Acción Territorial de carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.

7.1.3. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)

El término municipal de Alcoy no se encuentra afectado por el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado definitivamente por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 4.429, de 30 de enero de 2003).

El PATRICOVA vigente cuantifica el riesgo de inundación en 6 niveles, combinando la frecuencia con que se producen las inundaciones, y el calado o altura que las aguas alcanzan:

NIVELES DE CALADO	NIVELES DE FRECUENCIA		
	BAJA (100 a 500 años)	MEDIA (25 a 100 años)	ALTA (< 25 años)
BAJO (< 80 cm)	6 (BAJO)	4 (MEDIO)	3 (MEDIO)
ALTO (>80 cm)	5 (BAJO)	2 (ALTO)	1 (ALTO)

En el caso del término municipal de Alcoy, el PATRICOVA vigente no señala zonas inundables, no habiendo por tanto, según este Plan, suelo urbano ni urbanizable incluido en ninguna de las seis categorías de riesgo de inundación.

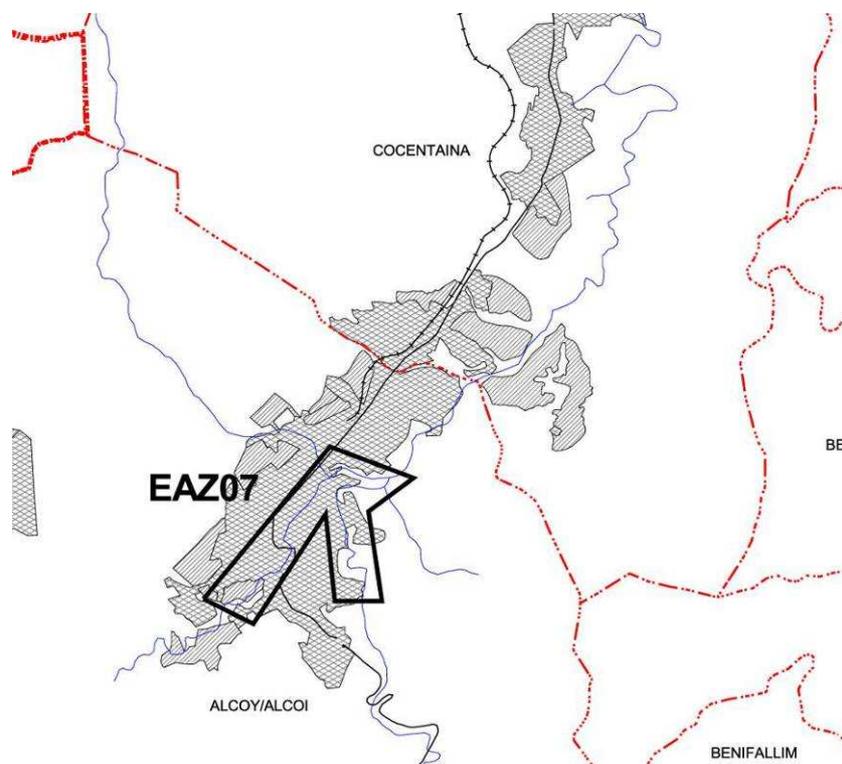
Sin embargo, aunque según el PATRICOVA vigente en el municipio de Alcoy no existen zonas con riesgos de inundación, sí se identifican en él episodios de avenidas e inundaciones por lluvias de muy alta intensidad, por lo que el citado Plan sí prevé en su Programa de Actuaciones determinadas actuaciones de carácter estructural, las cuales deben ser tenidas en consideración para la ejecución del propio Plan.

Concretamente, el PATRICOVA prevé en el municipio de Alcoy el encauzamiento de los ríos Molinar, Barxell y Serpis, a su paso por el núcleo urbano, a través de las siguientes actuaciones:

- Adecuación de taludes del cauce para garantizar la seguridad de suelo urbano consolidado.
- Defensas y encauzamientos parciales adecuados al nivel de protección en zona urbana.
- Integración urbana del cauce.

El objetivo de estas actuaciones es el incremento de la capacidad de desagüe actual, si bien a su vez resuelven tanto la consolidación de zonas edificadas inestables como la defensa de los márgenes. Estas actuaciones forman parte de un Convenio suscrito por el Ayuntamiento con la Administración Estatal.

El ámbito de estas actuaciones queda reflejado en la imagen siguiente, extraída de los planos del Programa de Actuaciones del PATRICOVA:



Fuente: Plano "Zonificación, riesgo de inundación, clasificación de suelo y actuaciones estructurales". Hoja 821 del PATRICOVA. (Imagen parcial del plano)

A este respecto, resulta importante recordar que el núcleo urbano de Alcoy se encuentra surcado por cauces de ríos y barrancos y que el casco histórico de la ciudad se encuentra flanqueado por los ríos Barxell y Molinar, de cuya confluencia nace el río Serpis, el cual define el límite sur de la Zona Norte del núcleo urbano de Alcoy y del polígono industrial de Cotes Baixes; resulta por ello de suma importancia vigilar el estado de las cuencas encargadas de canalizar las aguas aportadas por las precipitaciones que puedan darse, especialmente en previsión de las de intensidad elevada.

Por otra parte, el PATRICOVA en su “Descripción del Medio” analiza los rasgos más destacados del clima y de las precipitaciones de las distintas zonas de la Comunidad Valenciana, distinguiendo ocho sectores climáticos, entre los cuales cabe destacar los dos siguientes pues hacen referencia al clima predominante en el término municipal objeto del presente Plan General:

Clima de la fachada lluviosa del macizo de Alcoy:

“Corresponde a la vertiente norte del extremo oriental de las Béticas y origina un tipo de clima similar al de la llanura litoral lluviosa (unos 600 mm de promedio anual) pero las temperaturas, por la altitud y la continentalidad, son más frías y con mayor oscilación. En el ritmo pluviométrico persiste el máximo otoñal respecto al conjunto invierno-primavera, muy similar, y la sequía estival afecta de junio a agosto”.

Clima de la vertiente seca del macizo de Alcoy:

“Es el clima del sector meridional y occidental del macizo de Alcoy. Las precipitaciones se reducen rápidamente (precipitaciones anuales que oscilan de los 450 mm en la parte alta a los 300 mm del contacto con el sector litoral) manteniéndose el máximo otoñal y el mínimo estival. Las temperaturas suelen ser más cálidas que en el N por la mayor exposición a la radiación solar y la menor nubosidad, que nos aproxima al sector árido meridional. Es de destacar cómo disminuye la influencia marítima del próximo Mediterráneo, mientras aumenta la incidencia de los flujos atlánticos del W”.

Por su parte, el 31 de octubre de 2013, mediante Resolución de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se sometió a información pública la revisión del PATRICOVA. La cartografía de esta revisión señala como zonas con riesgo de inundación (Daños/Superficie) bajo y muy bajo determinadas áreas localizadas junto a los cauces de los ríos Barxell, Molinar y Serpis, al tiempo que establece los siguientes niveles de peligrosidad de la inundación para determinadas áreas localizadas igualmente junto a los cauces anteriormente citados:

- Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0,80m): en determinadas zonas junto al cauce del río Serpis en la zona de la Rambla Baixa.
- Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0,80m): a lo largo de los cauces del
- Peligrosidad geomorfológica: principalmente en áreas próximas al cauce del río Serpis en la zona de la Rambla Baixa y en áreas proximas al cauce del río Polop en la zona del polígono industrial Santiago Payá

Ninguna de las áreas señaladas por la cartografía de la revisión del PATRICOVA como zonas inundables afectan a los sectores delimitados por el presente Plan General Estructural.

Al margen de lo aquí expuesto, en los planos de Información del presente Plan se refleja la afección representada en los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para la zona de estudio en función de los distintos periodos de retorno.

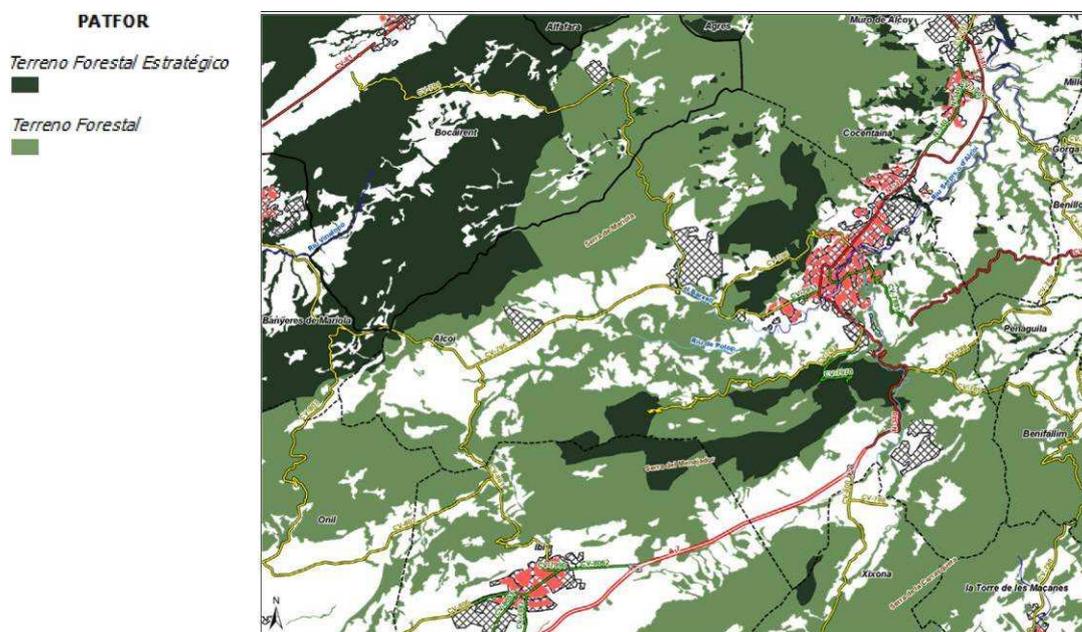
7.1.4. Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, y elaborado por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley 3/1993, Forestal, de la Comunidad Valenciana, y en la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, para los Planes de Acción Territorial.

Tal y como viene establecido en el artículo 2 del Decreto 58/2013:

1. *El PATFOR es un instrumento de ordenación del territorio forestal de la Comunidad Valenciana, y de planificación de la gestión de los servicios que este provee.*
2. *El ámbito de aplicación del PATFOR está constituido por todos los terrenos forestales de la Comunidad Valenciana, con independencia de quién sea su titular.*
3. *Como plan de acción territorial sectorial incorpora los objetivos y principios directores de la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.*
4. *Las determinaciones contenidas en el Plan de Acción Territorial Forestal vincularán tanto a las personas físicas como a las personas jurídicas, sean públicas o privadas.*

Como se puede observar en la imagen siguiente, el municipio de Alcoy tiene una gran superficie calificada como terreno forestal por el PATFOR; concretamente unas 8.248,88 hectáreas (el 63,61% de la superficie total del término), de las que 1.967,13 hectáreas (15,17%) están calificadas como terreno forestal estratégico.



7.1.5. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana se aprobó definitivamente por Acuerdo de 26 de julio de 2001, del Gobierno Valenciano.

Este Plan tiene la naturaleza de un Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de los regulados en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 201/1998, de 25 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

El objeto del Plan Eólico es la regulación de la instalación de parques eólicos en las zonas calificadas como aptas para dicho fin. De acuerdo con lo establecido en el art. 2 de las Normas del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (‘Normas PEO’ en adelante) que figura en el anexo del citado acuerdo: *“Se considera parque eólico el conjunto de aerogeneradores que, con independencia de su titularidad, disten entre sí una distancia inferior a 2.000 metros medidos en proyección horizontal o que viertan la energía generada sobrante a la misma central de transformación con tensión de salida igual a la red de distribución o transporte a la que han de conectarse.”*

Para la ejecución y el desarrollo del Plan Eólico se requiere que los promotores interesados presenten sus solicitudes acompañadas de la siguiente documentación referida a las zonas eólicas a las que se concurre para su adjudicación (artículo 5 de las Normas PEO):

- A) Urbanística: los proyectos de planes especiales.
- B) Energética: los proyectos de los planes energéticos.
- C) Medioambiental: el estudio de impacto ambiental.

Por otra parte, en la Sección Segunda del Capítulo III de las Normas PEO se establecen los condicionamientos urbanísticos para la implantación de las instalaciones. Del conjunto de las disposiciones, en relación con el presente documento, cabe destacar los siguientes:

Art. 23 de las Normas PEO: “Los parques eólicos podrán implantarse, exclusivamente, sobre suelo clasificado como no urbanizable, o bien sobre suelo urbanizable o urbano, siempre que éste se encuentre calificado como de uso industrial. Ello implica que todo el ámbito del parque objeto de desarrollo mediante el correspondiente plan especial previsto en el Plan Eólico, sobre el cual se declarará compatibilidad de usos, debe encontrarse sobre suelo cuya clasificación o calificación sea la anteriormente indicada. En el caso de las implantaciones sobre suelo no urbanizable, se considera indistinto que éste sea de régimen común o protegido.”

Art. 25 de las Normas PEO: “Cualquier suelo que se clasifique como urbano o urbanizable y su uso vaya a ser distinto del industrial, con posterioridad a la aprobación de un parque eólico deberá mantener una distancia de 1.000 metros desde cualquier punto de su superficie, hasta cualquier aerogenerador, subestación o edificio auxiliar del parque. Esta condición se aplicará también a las construcciones aisladas de carácter no industrial que pudiesen promoverse sobre suelo no urbanizable.”

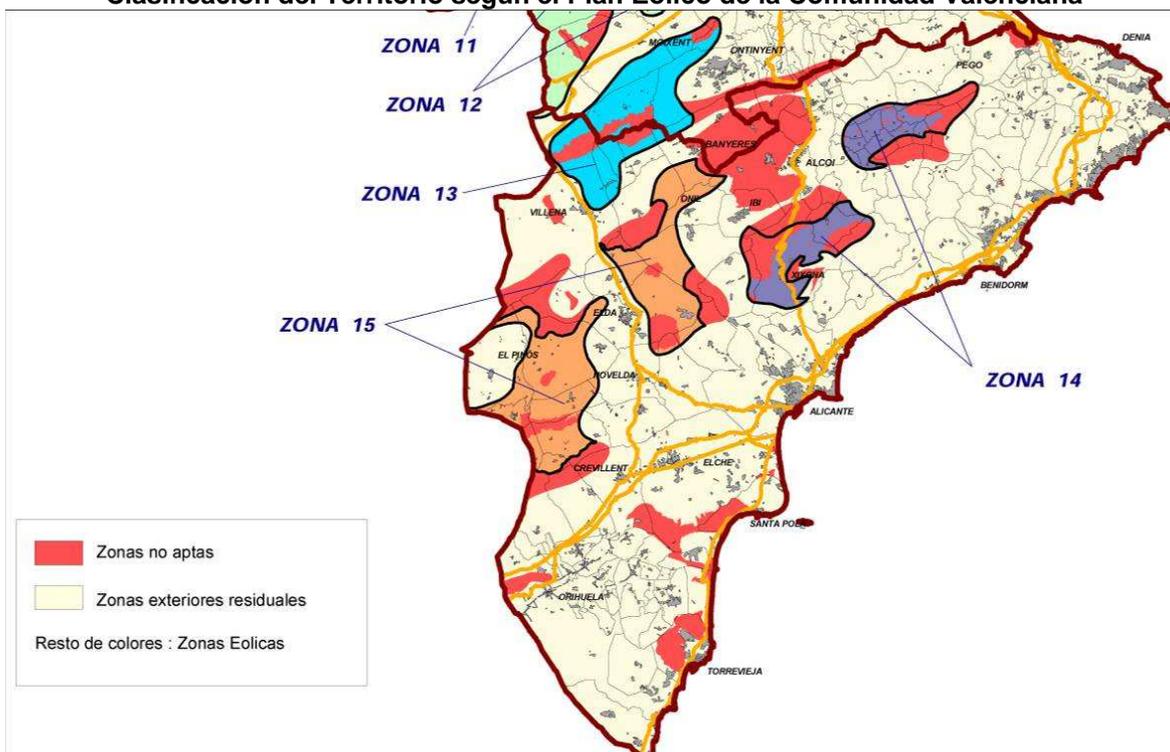
El término municipal de Alcoy queda afectado parcialmente por la Zona 15 del Plan Eólico en una superficie muy reducida, encontrándose la mayor parte del término clasificado bien como zona exterior residual bien como zona no apta para la implantación de instalaciones de aprovechamiento eólico, pues en él se localizan espacios dotados de figuras de protección medioambiental como son los Parques Naturales de la Sierra de Mariola y del Carrascal de la Font Roja que cuentan con Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y Planes Rectores de Uso y Gestión, el Paraje Natural Municipal Racó Bonaventura-Canalons y el Paisaje Protegido del Río Serpis.

Así pues, tal y como puede observarse en la figura siguiente, en el término municipal de Alcoy, se distinguen los siguientes tipos de espacios (Veáse arts. 20 y 21 de las Normas PEO):

- *Espacios en los que existe recurso eólico aprovechable:* Pertencientes a la Zona 15 del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana y localizados al oeste del término municipal de Alcoy en terrenos colindantes a los términos municipales de Banyeres y Onil.
- *Espacios exteriores a las áreas con recurso teóricamente aprovechable:* Se corresponden con las zonas no aptas para instalaciones eólicas que en el caso de Alcoy ocupan la mayor parte del término municipal, pues en ellas se localizan, tal y como ya se ha dicho, espacios dotados de figuras de protección medioambiental.
- *Resto del territorio:* Se corresponde con las zonas exteriores residuales, señaladas con color amarillo. Sobre estas zonas no se ha determinado su aptitud para ser soporte de instalaciones de aprovechamiento eólico.

De conformidad con la Resolución de 25 de febrero de 2003 del Conseller de Industria, Comercio y Energía (D.O.G.V nº 4.449, de 27 de febrero de 2003), sobre convocatoria para el desarrollo y ejecución del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana, para la redacción de los correspondientes proyectos de la zona 15 se ha seleccionado la empresa GUADALAVIAR.

Clasificación del Territorio según el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana



Fuente: Documentación gráfica del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana.

7.1.6. Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional

El Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje, elaborado en su versión preliminar, es un Plan contemplado en la derogada Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje que establecía que la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial del Paisaje que tendrá los siguientes cometidos: identificar y proteger los paisajes de relevancia regional y establecer criterios y directrices para la elaboración de los estudios de paisaje, la valoración del paisaje y su consecuente protección.

A estos dos cometidos iniciales el también derogado Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana le añadió otros dos que eran delimitar los ámbitos territoriales que deban ser objeto de planificación y actuación a escala supramunicipal, y delimitar los recorridos escénicos y las zonas de afección visual desde las vías de comunicación.

Además, en coherencia con la nueva política de paisaje resulta imprescindible identificar la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana. En consecuencia, el

Plan de Acción Territorial del Paisaje, además de los cometidos previstos inicialmente en la derogada Ley de Ordenación del Territorio también debe incorporar este nuevo cometido.

El objetivo principal o primario del Plan de Acción Territorial del Paisaje de la Comunidad Valenciana es compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje con un desarrollo urbano y socioeconómico sostenible. Este objetivo principal se puede subdividir en otros tres objetivos secundarios:

- Poner en valor el paisaje de la Comunidad Valenciana como factor de competitividad.
- Considerar el paisaje en los procesos de planificación del territorio.
- Coordinar la actuación de las distintas administraciones públicas en materia de paisaje.

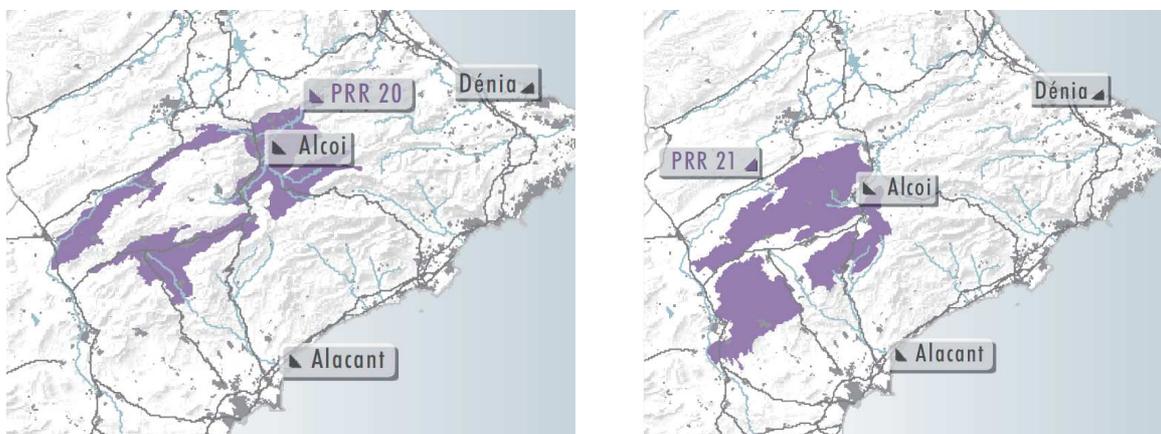
OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTUACIONES
1. Poner en valor el paisaje de la Comunitat Valenciana como factor de competitividad.	1. Identificar y proteger los paisajes de relevancia regional.	Atlas de los paisajes de la CV
	3. Favorecer el uso y disfrute público del paisaje	Red de miradores Red de carreteras escénicas
	4. Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados	Integración paisajística de las infraestructuras Restauración paisajística de canteras
2. Considerar el paisaje en los procesos de planificación del territorio.	2. Delimitar la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.	I.V. Área metropolitana de Valencia I.V. Parque regional de Alicante
		Guía para la Infraestructura Verde a escala municipal Red de corredores ecológicos funcionales Guía metodológica, Estudio de Paisaje Guía metodológica, Estudio de Integración paisajística.
3. Coordinar la actuación de las distintas administraciones públicas en materia de paisaje.	5. Establecer criterios y directrices para la elaboración de los Estudios de Paisaje y Estudios de Integración Paisajística.	Guía metodológica, El Paisaje y la Evaluación Ambiental Estratégica en los Planes Generales Guía de buenas prácticas de Paisaje
	6. Establecer criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y de las áreas de actividad económica.	Guía de los accesos a los núcleos urbanos Guía de integración de polígonos industriales
	7. Establecer criterios y directrices para la protección de las vistas desde los principales recorridos y de las vistas más valiosas.	Guía tratamiento paisaje desde las infraestructuras de comunicación Guía tratamiento entorno de los hitos culturales paisajísticos

Uno de los objetivos del Plan de Acción Territorial del Paisaje, es identificar y proteger los paisajes de relevancia regional en el territorio valenciano.

En el ámbito de estudio se pueden encontrar dos paisajes de Relevancia Regional, concretamente el *PRR20 Foies d'Alcoi y Castalla y Valls de Bocairent y Biar* y el *PRR21 Sierras del Interior de Alicante, Mariola, Maigmó y Penya Roja*. Los objetivos de calidad de estos paisajes de relevancia regional son los siguientes:

- Configuraciones agrarias de elevado valor ambiental y cultural, con excelentes ejemplos de laderas abancaladas, arquitectura de piedra en seco, y regadíos tradicionales de fondo de valle, manteniendo sus funciones productivas de calidad y sus estructuras constructivas más características.

- Un sistema territorial de conexión ecológica entre sierras, valles, hoyas y corredores próximos, comunicando con el litoral y con otras formaciones montañosas del interior, con el río Serpis como eje vertebrador.
- Unas laderas de alta potencialidad visual y elevada fragilidad, adecuadamente ordenadas, especialmente en el entorno de los núcleos de población, de modo que queden excluidas de la expansión urbana y de implantaciones de elevado impacto.
- Un paisaje accesible y puesto en valor, con un sistema de itinerarios y miradores apoyados en los principales hitos paisajísticos, tanto de carácter geomorfológico como cultural.



7.1.7. Borrador del Plan de Acción Territorial de La Muntanya d'Alacant

El borrador del Plan de Acción Territorial de carácter integrado de La Muntanya d'Alacant (PAT de la Muntanya d'Alacant en adelante), impulsado en su día desde la Dirección General de Planificación y Ordenación Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda, tiene como objetivo la ordenación territorial del ámbito integrado por los siguientes municipios pertenecientes a las comarcas de L'Alcoià y El Comtat: Agres, Alcocer de Planes, Alcoy, Alcoleja, Alfafara, Almudaina, L'Alqueria d'Asnar, Balones, Banyeres de Mariola, Benasau, Beniarrés, Benifallim, Benilloba, Benillup, Benimarfull, Benimassot, Castalla, Cocentaina, Facheca, Famorca, Gaianes, Gorga, Ibi, Millena, Muro de Alcoy, Onil, L'Orxa, Penáguila, Planes, Quatretondeta, Tibi y Tollos.

El ámbito territorial incluido en el borrador del PAT de la Muntanya d'Alacant abarca una superficie aproximada de 89.533,92 hectáreas, de la cual 85.666,05 hectáreas (95,68%) están clasificadas como suelo no urbanizable, 2.533,80 hectáreas (2,83%) son suelo urbano y 1.334,05 hectáreas (1,49%) están clasificadas como suelo urbanizable.

Este Plan, aún no aprobado, pretende ayudar a consolidar el modelo territorial de futuro definido por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada a través del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, y, según consta en la Memoria del Documento para la aprobación municipal, *“mejorar su funcionamiento en base a*

una serie de criterios que vienen definidos por las necesidades y expectativas de los agentes sociales y económicos que lo integran, y para afrontar con garantía de éxito los retos que se plantean en un futuro próximo”.

Para ello el borrador del PAT de la Muntanya d'Alacant fija una serie de objetivos a alcanzar, entre los cuales cabe destacar algunos de los relacionados directamente con el municipio de Alcoy:

- Recuperación de la centralidad comarcal del municipio a través de actuaciones en las infraestructuras.
- Mejora de la movilidad en el eje Muro de Alcoy – Cocentaina – Alcoy.
- Recuperación y puesta en valor del casco histórico de Alcoy.
- Definición de una nueva política industrial que mejore la competitividad.
- Definición de un modelo de implantación industrial en las zonas más adecuadas del municipio.
- Refuerzo de la conexión Xàtiva – Ontinyent – Alcoy con el fin de conseguir un potente clúster textil.
- Desarrollo de actividades ligadas al I+D dentro del municipio.
- Concepción de un programa integral para el impulso terciario del municipio.
- Potenciación del aprovechamiento de los recursos naturales del municipio.

7.2. Planeamiento sectorial

7.2.1. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola (PORN de la Sierra de Mariola en adelante) fue elaborado por la Conselleria Medio Ambiente al amparo de lo dispuesto en el capítulo II, del título III, de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y del artículo 4 de la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, aprobándose definitivamente por el Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano (D.O.G.V. nº 3.978, de fecha 11 de abril de 2001).

Su finalidad es la ordenación general de los recursos naturales de la Sierra de Mariona y poner en valor este paraje para su disfrute y uso público.

El ámbito territorial del citado PORN comprende parte de los términos municipales de Agres, Alcoy, Alfafara, Banyeres de Mariola, Bocairent, Cocentaina y Muro de Alcoy, quedando excluidos de dicho ámbito los núcleos urbanos de Cocentaina y Banyeres de Mariola. El ámbito del PORN, definido en el artículo 3 del Decreto 76/2001, se encuentra delimitado por:

- El trazado de la N-340 entre Alcoy, Cocentaina y Muro de Alcoy.
- El trazado de la A-202 y la A-203 entre Muro, Agres y Alfafara.
- El trazado de la C-3316 y la C-3313 entre Bocairent y Banyeres de Mariola.
- El trazado de la C-3313 entre Banyeres de Mariola y Alcoy.
- La vía abandonada del ferrocarril Alcoy-Alicante y la vía del ferrocarril Alcoy-Xàtiva, en el área urbana de Alcoy.

En el ámbito del PORN de la Sierra de Mariola se distinguen las siguientes zonas:

A. Parque Natural de la Sierra de Mariola:

A.1. Áreas de Protección Integral: zonas de máximo valor de la Sierra, para las que se establece una mayor restricción de usos.

A.2. Áreas de Protección Ecológica: constituidas por terrenos forestales no incluidos en la anterior subunidad. El principal criterio de gestión es la restauración de la cubierta vegetal en las zonas degradadas.

A.3. Áreas de Protección Paisajística: campos de cultivo enclavados dentro de las Áreas de Protección Ecológica. El principal criterio de gestión es el mantenimiento de la actividad agrícola tradicional.

B. Áreas de amortiguación de impactos:

B.1. Áreas Forestales: constituyen los corredores forestales de contacto de la Sierra de Mariola con los espacios naturales circundantes. Incluyen todos los tramos de las vías pecuarias que atraviesan Áreas Agrícolas y Áreas de Actividades Extractivas, tramos que se incorporarán a la cartografía de zonificación del PORN conforme vayan deslindándose.

B.2. Áreas Agrícolas: campos de cultivos de las Áreas de Amortiguación.

B.3. Áreas de Actividades Extractivas: incluyen las canteras y explotaciones anejas en funcionamiento en el momento de la aprobación del PORN.

B.4. Áreas Recreativas: abarcan los terrenos en los que es autorizable la construcción de edificios e instalaciones destinados al uso recreativo o educativo en las siguientes zonas: Font del Tarragó (Alfafara), Molí Mató (Agres), Santuari de la Mare de Déu d'Agres (Agres), Camping La Querola (Muro), Sant Cristòfol (Cocentaina), Santa Bàrbara (Cocentaina), Les Foietes (Cocentaina), El Preventori (Alcoy), Font de Mariola (Bocairent) y Camping Les Fonts de Mariola (Bocairent).

B.5. Áreas Urbanas: incluyen los suelos urbanos y urbanizables establecidos por los planeamientos urbanísticos municipales vigentes en el momento de aprobación del PORN. En estas áreas se permiten los usos y aprovechamientos previstos por dichos planeamientos urbanísticos.

Las delimitaciones y zonas citadas quedan definidas en la Cartografía de Zonificación anexa al PORN de la Sierra de Mariola.

Lo establecido en el art. 58 del citado Decreto 76/2001 implica la clasificación de la zona del PORN denominada Parque Natural Sierra de Mariola y de las Áreas Forestales como suelo no urbanizable de protección especial.

El Decreto 49/2002, de 8 de enero, del Gobierno Valenciano, desarrollado en el marco normativo del citado PORN de la Sierra de Mariola, tiene por objeto la declaración del Parque Natural de Sierra de Mariola. Se establece para este ámbito un régimen de especial protección con la finalidad de, entre otros, proteger y conservar el patrimonio natural y cultural de la Sierra, corregir y minimizar, en la medida de lo

posible, los impactos que la actividad humana ocasiona, o pueda ocasionar, sobre la biodiversidad y los recursos naturales y culturales de Mariola y fomentar y coordinar programas actuación en materia de uso público y privado de los recursos naturales y culturales de la Sierra de Mariola.

7.2.2. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Sierra de Mariola

El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Mariola (PRUG de la Sierra de Mariola en adelante) fue elaborado por la Consellería de Territorio y Vivienda al amparo de lo dispuesto en el capítulo III, del título III, de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y del artículo 19 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, aprobándose definitivamente por el Decreto 79/2007, de 25 de mayo, del Consell (D.O.C.V. nº 5.523 de fecha 30-05-2007).

Tal y como dispone en su artículo 2, el PRUG de la Sierra de Mariola tiene por finalidad establecer el marco en que han de ejercerse las actividades que se desarrollan en el mismo, con especial referencia a la investigación, el uso público, la conservación, protección y mejora de los valores ambientales y los aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales que redunden en beneficio de las poblaciones implicadas.

El ámbito de aplicación de este PRUG se extiende a la totalidad de los terrenos comprendidos en el Parque Natural de la Sierra de Mariola y las áreas de amortiguación de impactos definidas y reguladas por el PORN de la Sierra de Mariola.

7.2.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Carrascal de La Font Roja

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Carrascal de La Font Roja (PORN de la Font Roja en adelante) fue elaborado por la Consellería de Territorio y Vivienda al amparo de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y del artículo 4 de la Ley Estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, aprobándose definitivamente por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat (D.O.G.V. nº 4.801 de fecha 20-07-2004).

Tal y como queda recogido en artículo 2 del Decreto 121/2004, la finalidad del PORN de La Font Roja es definir y señalar el estado de conservación de los recursos naturales y ecosistemas dentro de su ámbito; señalar el régimen que, en su caso, se deba aplicar a los espacios a proteger; fijar el marco para la ordenación integral de los espacios naturales protegidos incluidos en su ámbito; determinar las limitaciones que deban establecerse y el régimen de ordenación de los diversos usos y de las diversas actividades admisibles en el ámbito de los espacios protegidos y las áreas de amortiguación de impactos de los mismos; promover la aplicación de medidas de conservación, restauración y mejora de los recursos naturales; y formular los criterios orientadores de las políticas sectoriales y ordenadoras de las actividades económicas y sociales, públicas y privadas, para que sean compatibles con los objetivos de los planes de ordenación de los recursos naturales.

El ámbito territorial del citado PORN comprende parte de los términos municipales de Alcoi e Ibi en el entorno de la sierra del Menejador y Sant Antoni.

En el ámbito del PORN de La Font Roja se distinguen las siguientes zonas:

A. Área de especial protección:

A.1. Zona I: espacios naturales de protección especial. Incluye la totalidad del Parque Natural del Carrascal de la Font Roja, de acuerdo con los límites definidos para el mismo; el Paraje Natural Municipal del Racó de Sant Bonaventura-Canalons, de acuerdo con los límites previstos en el acuerdo de 8 de febrero de 2002, del Consell de la Generalitat; además de otras áreas del PORN que se pudieran declarar protegidas por cualquiera de las figuras previstas en el artículo tercero de la Ley 11/1994, y concretamente por la del paraje natural municipal.

La delimitación del Parque Natural del Carrascal de La Font Roja queda determinada mediante coordenadas geográficas en el anexo del Decreto 49/1987, de 13 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, de declaración del Parque Natural del Carrascal de La Font Roja, y mediante texto descriptivo en el anexo II del Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat.

B. Áreas de amortiguación de impactos:

B.1. Zona II: zona agroforestal de conexión de sierras de las cuencas del Polop y barranco dels Molins. Incluye la mayor parte de las cuencas de río Polop y del barranco dels Molins, que representan el ámbito con mayor interés ecológico por la elevada biodiversidad y por su función de conexión ecológica entre el Carrascal de la Font Roja, la sierra de Mariola y las sierras de Biscoi y Onil, facilitando los movimientos de los seres vivos y los flujos ecológicos entre estas diferentes áreas de interés.

B.2. Zona III: zona forestal de protección hidrológica y conexión biológica del barranco de la Batalla. Abarca la estrecha franja entre los roquedos del barranco de la Batalla y del alto de les Florències y la línea de cresta de L'Ull del Moro, de carácter básicamente forestal.

B.3. Zona IV: zona de uso agrícola sostenible del valle de La Canal. Comprende todo el valle de La Canal dentro del ámbito del PORN, entre el barranco de la Batalla y el paraje de Sant Pasqual de Ibi, separándose dos ámbitos geográficos a partir de la inflexión del terreno que separa dos cuencas hidrográficas, la de la Batalla al este y la de Ibi al oeste.

B.4. Zona V: incluye la franja periurbana de Ibi delimitada por el paraje de Sant Pasqual, la serra de Barrancons y el núcleo urbano de Ibi.

7.2.4. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Carrascal de La Font Roja

El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Carrascal de La Font Roja (PRUG de Font Roja en adelante) fue aprobado por el Acuerdo de 25 de enero de 1993, del Gobierno Valenciano (D.O.G.V. nº 1.959 de fecha 8-02-1993) y revisado por

la Consellería de Territorio y Vivienda al amparo de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y del artículo 4 de la Ley estatal 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre, aprobándose dicha revisión por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat (D.O.G.V. nº 4.801 de fecha 20-07-2004). El citado Decreto 121/2004 aprueba conjuntamente la versión revisada del PRUG de la Font Roja y el PORN de la Font Roja, al que se ha hecho mención en el apartado anterior, a la vez que deroga el Acuerdo de 25 de enero de 1993, del Gobierno Valenciano anteriormente referenciado.

Tal y como dispone en su artículo 2, el PRUG de La Font Roja tiene por finalidad establecer el marco en que han de ejercerse las actividades directamente ligadas a la declaración del espacio natural protegido y en particular a la investigación, el uso público y la conservación, protección y mejora de los valores ambientales.

El ámbito de aplicación del presente PRUG se extiende a la totalidad de los terrenos comprendidos en el Parque Natural del Carrascal de la Font Roja y las áreas de amortiguación de impactos definidas y reguladas por el PORN de la Font Roja.

7.2.5. Paisaje Protegido del Río Serpis

El Paisaje Protegido del Río Serpis fue 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).

El ámbito territorial del Paisaje Protegido del Río Serpis afecta a los términos municipales de Ador, Alcocer de Planes, Alcoy, Almoines, Beniarjó, Beniarrés, Beniflá, Benimarfull, Cocentaina, Gaianes, Gandia, l'Alqueria d'Asnar, Lorcha, Muro de Alcoy, Palma de Gandía, Planes, Potries, Real de Gandía y Villalonga.

La delimitación del Paisaje Protegido del Río Serpis queda establecida en el anexo cartográfico del citado Decreto 39/2007 y recogida en el plano correspondiente del presente Plan General Estructural.

Este Paisaje Protegido abarca una superficie total aproximada de 12.730 hectáreas, de las cuales 303 hectáreas pertenecen al término municipal de Alcoy.

La declaración del Paisaje Protegido del Río Serpis complementa las figuras de protección de los Parques Naturales de la Sierra de Mariola y del Carrascal de La Font Roja, así como los instrumentos de ordenación de los recursos naturales de estos espacios naturales de gran valor.

Según queda establecido en el artículo 3 de la declaración de Paisaje Protegido del Serpis, los suelos enclavados en su ámbito territorial y clasificados como urbanos, urbanizables y no urbanizables pueden mantener sus actuales calificaciones urbanísticas.

El citado artículo 3 prevé además el desarrollo del régimen de protección del Paisaje Protegido del Serpis a través del correspondiente Plan Rector de Uso y

Gestión, si bien en el momento de redacción de la presente memoria del Plan General Estructural de Alcoy la única legislación vigente relacionada con el Paisaje Protegido del Serpis es el citado Decreto 39/2007, no habiéndose acordado todavía iniciar el procedimiento de elaboración y aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión del Paisaje Protegido del Río Serpis.

7.2.6. Paraje Natural Municipal Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons

El Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons, uno de los enclaves emblemáticos del municipio de Alcoy, fue declarado Paraje Natural Municipal mediante el Acuerdo, de 8 de febrero de 2002, del Gobierno Valenciano (D.O.G.V. nº 4.191 de fecha 15-02-2002).

El ámbito territorial del Paraje Natural Municipal Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons queda definido en el anexo I del Acuerdo anteriormente referenciado y recogido en el plano correspondiente del presente Plan General Estructural.

Este Paraje Natural Municipal se localiza próximo al núcleo urbano de Alcoy, en el curso alto del río Polop, ocupando una superficie de 18,84 hectáreas junto al ámbito del Paisaje Protegido del Río Serpis y constituyendo un corredor ecológico entre el Parque Natural de la Sierra de Mariola y el Parque Natural Carrascal de La Font Roja de gran valor ecológico, paisajístico y cultural, en el cual destacan tres unidades ambientales:

- Riberas y zonas de agua.
- Pinares de pino carrasco con vegetación arbustiva.
- Cultivos agrícolas.

El régimen de usos y actividades para los terrenos incluidos en esta calificación es el establecido por el Plan Especial de Protección del Paraje Natural del Racó de Sant Bonaventura–Els Canalons, aprobado mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 8 de enero de 2014 (B.O.P nº 70 de fecha 10-04-2014).

7.2.7. Regulación de la Red Natura 2000

Según consta en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de Hábitats Naturales y de Flora y Fauna Silvestre, la Red Natura 2000 es una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación.

Esta red está compuesta por lugares que albergan hábitats naturales y hábitats de especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar Zonas Especiales de Conservación. Asimismo, esta Red incluye las zonas de protección especiales designadas por los Estados miembros según las disposiciones de la Directiva anteriormente referenciada.

Concretamente la Red Natura 2000 está integrada por los siguientes espacios:

- LIC: Lugares de Importancia Comunitaria.
- ZEC: Zonas Especiales de Conservación.
- ZEPA: Zonas de Especial Protección para las Aves.

De este modo, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE, el Consell, en su Acuerdo de día 10 de julio de 2001, aprobó la lista y la delimitación de 94 LIC localizados en la Comunidad Valenciana, para su remisión al Ministerio de Medio Ambiente a los efectos de su propuesta a la Comisión Europea para la constitución de la Red Natura 2000.

Los LIC propuestos fueron definidos y delimitados, según establece la directiva europea, teniendo en cuenta la presencia en los mismos de los hábitats o especies considerados prioritarios en la misma. En total, los LIC delimitados en la Comunidad Valenciana ocupan una superficie total de 685.862 hectáreas, de las que 624.153 hectáreas (26,1% del territorio de la Comunidad) afectan al ámbito terrestre y 61.709 hectáreas afectan a ámbitos marinos.

En el término municipal de Alcoy se localizan los siguientes LIC:

1. *LIC Sierras de Mariola y Carrascal de La Font Roja:*

Este LIC se corresponde con el conjunto montañoso situado en el núcleo de las sierras béticas valencianas y que abarca una superficie de 19.946 hectáreas perteneciente a los términos municipales de Alcoy, Cocentaina, Muro de Alcoy, Agres, Alfafara, Ontinyent, Bocairent, Banyeres de Mariola e Ibi.

De este LIC destacan sus valiosas formaciones naturales, los cultivos tradicionales, las formaciones forestales maduras, la elevada diversidad de especies vegetales y la buena representación de comunidades faunísticas propias de la media montaña mediterránea.

El LIC Sierras de Mariola y Carrascal de La Font Roja está considerado como lugar de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, por la Decisión 2006/613/CE de la Comisión de 19 de julio de 2006 por la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea. Además, ha sido declarado como Zona Especial de Conservación a través del Decreto 192/2014, de 14 de noviembre, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación diez Lugares de Importancia Comunitaria coincidentes con espacios naturales protegidos y se aprueban las normas de gestión para dichos lugares y para diez Zonas de Especial Protección para las Aves.

2. *LIC Cova Juliana:*

Localizada al sur del núcleo urbano de Alcoy, la Cova Juliana es una de las mayores cavidades valencianas y representa el quinto refugio en importancia para los quirópteros (murciélagos) en la Comunidad Valenciana.

Se trata de una cueva de gran desarrollo kárstico, con numerosos pasadizos y salas de gran tamaño, algunas de ellas ocupadas por corrientes de agua, siendo esta valiosa red subterránea de formas tectónicas y freáticas con lagos piezométricos la que favorece la existencia de fauna troglobia y de los citados quirópteros.

Esta cueva está catalogada en virtud del Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de las cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, y tiene adscrito un

perímetro de protección general de 1 hectárea de superficie (área resultante de aplicar un círculo de 56,4 metros de radio centrado en la abertura principal de la cavidad). En este perímetro, el citado Decreto, considera actividades no permitidas, con carácter general, aquellas que puedan representar un menoscabo de las características geológicas o biológicas de la cavidad de que se trate.

A su vez, esta cueva está adscrita a la ZEPA Sierras de Mariola y de la Font Roja, recogida en el Acuerdo de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Comunidad Valenciana.

Esta cueva, además, está considerada como “refugio de verano” en virtud del Decreto 82/2006, de 9 de Junio, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del Murciélago Ratonero Patudo y del Murciélago Mediano de Herradura en la Comunidad Valenciana.

Por último, cabe destacar que el LIC Cova Juliana ha sido declarado Zona Especial de Conservación (ZEC), por medio del Decreto 36/2013, de 1 de marzo, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación determinados Lugares de Importancia Comunitaria constituidos por cavidades subterráneas y se aprueba su Norma de Gestión. Tal y como queda recogido en el citado Decreto, en este espacio designado como “ZEC continua” se encuentra representado el siguiente hábitat de interés comunitario: “Cuevas no explotadas por el turismo”.

Por otra parte y tal y como ya se ha dicho al inicio del presente apartado, además de los Lugares de Interés Comunitario designados en virtud de la Directiva 92/43/CEE y de las Zonas de Especial Conservación declaradas a partir de ellos, la Red Natura 2000 incluye las Zonas de Especial Protección para las Aves.

En la Comunidad Valenciana existen 43 ZEPA declaradas; 18 de ellas fueron declaradas con anterioridad al Acuerdo de 5 de junio de 2009, del Consell, de ampliación de la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves de la Comunidad Valenciana, y las 25 ZEPA restantes fueron declaradas en el citado Acuerdo, por el cual también se modificaron los límites de 16 de las 18 ZEPA's existentes en el momento de entrada en vigor del Acuerdo.

En el término municipal de Alcoy se localiza la siguiente ZEPA:

1. *ZEPA Sierras de Mariola y de La Font Roja:*

Esta ZEPA, designada en 2000 y delimitada nuevamente en 2009, alberga importantes poblaciones de aves rapaces como culebrera europea, águila real, águila-azor perdicera, aguililla calzada, halcón peregrino y búho real. También destaca la presencia de collalba negra y chova piquirroja.

El ámbito territorial abarca, según consta en el Acuerdo de 27 de noviembre de 2009, del Consell, de corrección de errores en los anexos I y II del Acuerdo de 5 de junio de 2009, una superficie de 22.952,38 hectáreas perteneciente a los términos municipales de Agres, Alcoy, Alfafara, Banyeres de Mariola, Bocairent, Cocentaina, Ibi, Muro de Alcoy y Ontinyent.

Otras de las protecciones vigentes en este ámbito, y ya analizadas en el presente apartado de la memoria, son las siguientes:

- LIC Sierras de Mariola y Carrascal de La Font Roja.
- Parques Naturales de la Sierra de Mariola y del Carrascal de La Font Roja.
- Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Mariola y del Carrascal de La Font Roja.

7.2.8. Plan Integral de Residuos

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCV en adelante), como plan de acción territorial de carácter sectorial, fue elaborado por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente al amparo de lo dispuesto en la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el artículo 27 de la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana, y a partir de las determinaciones establecidas en el artículo 28 de la Directiva 2008/98/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008 sobre los residuos, aprobándose definitivamente por el Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell (D.O.C.V. nº 7.054 de fecha 26-06-2013).

El citado Decreto 81/2013 deroga el anterior Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIR97) aprobado a través del Decreto 317/1997, de 24 de diciembre, del Gobierno Valenciano y su modificación aprobada por el Decreto 32/1999, de 2 de marzo, del Consell.

El PIRCV, como Plan de Acción Territorial de carácter sectorial, tiene como objeto establecer las disposiciones de carácter general y vinculantes necesarias para la ordenación material y territorial de las actividades de gestión de residuos en la Comunidad Valenciana.

El ámbito territorial del PIRCV comprende la totalidad del territorio de la Comunidad Valenciana, el cual se ha dividido en zonas o áreas de gestión con el fin de conseguir una mayor operatividad en la gestión de los residuos. Los Planes Zonales, constituidos como instrumentos de desarrollo y mejora del PIRCV, tienen entre sus objetivos la localización de espacios adecuados para la gestión de los residuos en cada una de las zonas que delimitan.

El ámbito material del PIRCV comprende todos los residuos generados en su ámbito territorial, así como los gestionados en él. El PIRCV considera como residuos aquellos comprendidos en la Lista Europea de Residuos, en la legislación básica estatal, y en la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior, el PIRCV se estructura en torno a los siguientes tres grupos de residuos, establecidos en función de los principales orígenes de éstos:

1. *Residuos urbanos o municipales*: Aquellos pertenecientes a las categorías de “residuos domésticos” y “residuos comerciales” definidas por la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y que son gestionados por las entidades locales.

2. *Residuos industriales:* Peligrosos y no peligrosos.
3. *Residuos específicos:* Residuos de construcción y demolición (RCD), vehículos al final de su vida útil, neumáticos fuera de uso, aceites industriales usados, residuos de aparatos que contengan policlorobifenilos, residuos de pilas y acumuladores, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, residuos de envases y envases usados, suelos contaminados, residuos sanitarios, residuos agropecuarios y lodos de depuración.

Al respecto de los diferentes tipos de residuos el PIRCV aporta, entre otras, las siguientes informaciones:

1. *Residuos urbanos o municipales.*

Según el plano 4 de la serie “Residuos Urbanos” de la cartografía del PIRCV fechado en septiembre de 2011, los residuos urbanos mezclados (“bolsa gris” y residuos sanitarios Grupo I y II) generados en la mencionada Área de Gestión 2, ascienden a 114.967 toneladas.

2. *Residuos industriales:* Peligrosos y no peligrosos.

Según el plano 4 de la serie “Residuos Industriales” de la cartografía del PIRCV fechado en 2012, el número de grandes productores de residuos peligrosos en Alcoy asciende a 4. En este caso, esta cifra coincide con la correspondiente al municipio de Cocentaina; Banyeres de Mariola y Xixona, sin embargo, están por debajo de Alcoy en cuanto a número de grandes productores de este tipo de residuos industriales, cuantificándose 1 por municipio, mientras que Ibi supera a Alcoy en este aspecto, al contar con 6 grandes productores de residuos peligrosos.

Según el plano 3 de la mencionada serie de la cartografía del PIRCV fechado en septiembre de 2011, los grandes productores de residuos peligrosos de la comarca de L’Alcoià pertenecen principalmente a los tres sectores siguientes: productos metálicos, madera y siderometalurgia.

Por otra parte, según el plano 5 de la cartografía del PIRCV fechado en 2012, en el término municipal de Alcoy se localizan 248 pequeños productores de residuos peligrosos, cifra muy por encima de la correspondiente al número de pequeños productores de residuos peligrosos de los municipios colindantes, en los cuales el PIRCV ha cuantificado lo siguiente: 102 en Cocentaina, 19 en Bocairent, 43 en Banyeres de Mariola, 34 en Onil, 144 en Ibi, 20 en Xixona y 3 en La Torre de les Maçanes.

Según el plano 4 de la cartografía de la revisión y actualización del PIRCV fechado en septiembre de 2011, los pequeños productores de residuos peligrosos de la comarca de L’Alcoià pertenecen principalmente a los tres sectores siguientes: caucho y plástico fundamentalmente, seguido de productos metálicos y juguetes.

3. *Residuos específicos:*

Según el plano 2 de la serie “Residuos Específicos” de la cartografía del PIRCV fechado en septiembre de 2011, los residuos de construcción y demolición generados en el municipio de Alcoy ascienden a 61.422,053 toneladas.

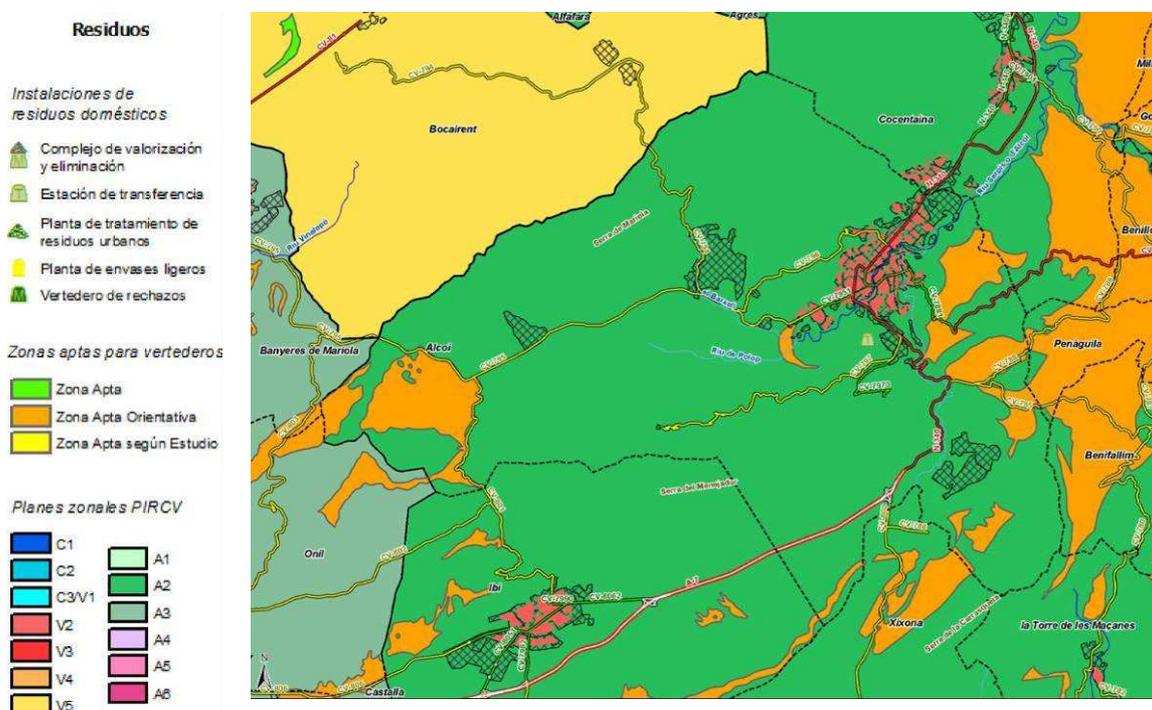
Según el plano 10 de la citada serie fechado en septiembre de 2011, en la comarca de L'Alcoià existe un único centro productor de más de 10 toneladas de residuos sanitarios.

Según el plano 10 de la misma serie fechado en 2012, los residuos de aceites industriales usados generados en la comarca de L'Alcoià ascienden a 716 toneladas.

El propio PIRCV, partiendo del análisis que este documento hace de la situación de toda la Comunidad Valenciana por tipología de residuos, prevé la creación de una serie de infraestructuras básicas destinadas a aprovechar los recursos contenidos en ellos, bien a través de su reutilización, del reciclado de materiales o del aprovechamiento energético, fomentando así la valorización de los residuos.

Estas infraestructuras necesarias para cada una de las Zonas o Áreas de Gestión definidas por el PIRCV vienen determinadas en el Plan Zonal correspondiente. En el caso de Alcoy, el Plan Zonal en el que está incluido (Plan Zonal 7, anteriormente denominado Plan Zonal de la Zona XIV, adscrito al Área de Gestión 2) y las infraestructuras por él determinadas y localizadas en su término municipal, han sido detallados en el apartado correspondiente de la memoria informativa.

Además de eso, el PIRCV delimita Zonas Aptas Orientativas para la instalación de vertederos, encontrándose localizadas, en el caso de Alcoy, al Este y al Oeste de su término municipal, tal y como queda reflejado en la imagen siguiente:



7.3. Actuación Territorial Estratégica “Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico”

El proyecto “Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico”, presentado por la mercantil La Española Alimentaria Alcoyana S.A., fue declarado como Actuación Territorial Estratégica a través del Acuerdo de 22 de febrero de 2013, del Consell (D.O.G.V. nº 5.875 de fecha 26-02-2013), en los términos regulados por la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

Tal y como queda recogido en el citado Acuerdo de 22 de febrero de 2013, la figura de la Actuación Territorial Estratégica *“es un instrumento singular para desarrollar la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y facilitar la implantación en el territorio de aquellas iniciativas empresariales que presenten una relevancia supramunicipal en cuanto a sus efectos sobre la generación de renta, empleo y dinamización del tejido productivo, debiendo ser, al mismo tiempo, demostrativas en cuanto a su compatibilidad con la Infraestructura Verde y su integración en la morfología del territorio y del paisaje”*.

En fecha 27 de junio de 2014 el Servicio de Ordenación del Territorio emite informe favorable en materia urbanística y de ordenación del territorio a la versión final del Plan de ATE, la cual es aprobada el 7 de julio de 2014 mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015).

Conforme a lo ya expresado a lo largo del presente documento, el proyecto Alcoinnova tiene como objetivo desarrollar un proyecto inversor de carácter industrial, tecnológico y empresarial, de impacto supramunicipal positivo y permanente en términos ambientales, económicos y sociales.

La actuación correspondiente a esta ATE se localiza al sur del término municipal de Alcoy, en el denominado valle de la Canal, junto a la N-340 y la A-7. Según consta en la Resolución aprobatoria anteriormente referenciada, el ámbito total de dicha actuación abarca 469.261,16 m²s, de los cuales 133.703,59 m²s corresponden a la red primaria adscrita y 335.557,57 m²s es la superficie del sector que el presente Plan General Estructural asume y denomina SI-4 “Alcoinnova”.

En el ámbito de la actuación se plantea una única unidad de ejecución de 469.261,16 m²s, de uso dominante Industrial/Terciario, en la cual está prevista una edificabilidad bruta de 161.097,97 m²t, de la cual 121.854,98 m²t corresponden a edificabilidad industrial y 39.242,99 m²t corresponden a edificabilidad terciaria. La actuación prevé además 94.906,56 m²s que serán calificados como zonas verdes.

Tal y como se ha detallado en el apartado 4.4.2., el Plan General Estructural de Alcoy incluye el área objeto de desarrollo (sector SI-4) en la zona de ordenación estructural ZND-IN/ATE, mientras que la superficie restante, correspondiente a la destinada a red primaria adscrita, se incluye en la zona ZRP-NA-F.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Alcoy limita con varios términos municipales de la provincia de Alicante y uno de la provincia de Valencia. Los pertenecientes a la provincia de Alicante son: Cocentaina, Penàguila, Benifallim, La Torre de les Maçanes, Xixona, Ibi, Onil y Banyeres de Mariola. El perteneciente a la provincia de Valencia es Bocairent.

Con carácter general, la zona limítrofe de estos municipios con el término municipal de Alcoy se corresponde con suelos no urbanizables, los cuales, en función de la normativa vigente en dichos municipios, se establecen diferentes grados de protección para estos suelos. Tan solo parte de los suelos colindantes pertenecientes al término municipal de Cocentaina están clasificados como urbano y urbanizable no programado, siendo el resto, como se ha dicho, suelos no urbanizables que garantizan la coherencia de los planeamientos de los municipios colindantes.

Los planeamientos vigentes son los siguientes:

En la provincia de Alicante:

▪ **Cocentaina**

El Plan General de Cocentaina fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 2 de abril de 1993 (B.O.P. de 12 de junio de 1993).

El 5 de febrero de 2002 la Comisión Territorial de Urbanismo aprobó la Homologación Global del Plan General de Ordenación Urbana de Cocentaina, excepto en lo relativo al Suelo No Urbanizable y las modificaciones B y E (B.O.P. de 8 de abril de 2003).

El 21 de diciembre de 2004 la Comisión Territorial de Urbanismo aprobó la Homologación Global del Plan General de Ordenación Urbana de Cocentaina (ámbito del Suelo No Urbanizable y modificaciones puntuales B y E (B.O.P. de 28 de enero de 2005).

El planeamiento de Cocentaina clasifica mayoritariamente el suelo colindante con Alcoy como suelo no urbanizable, distinguiéndose en él las siguientes calificaciones: VEP (Protección Especial de Valores Ecológicos y Paisajísticos), CAU (Protección de Cauces), VA (Protección Especial Valores Agrícolas) e IA (Protección Especial de Interés Arqueológico). En menor proporción, dicho planeamiento clasifica como suelo urbano una zona limítrofe con Alcoy al norte del núcleo urbano de este municipio, y como suelo urbanizable no programado (2 y 3) el resto de suelo colindante con Alcoy.

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Cocentaina, y en él se distinguen las siguientes zonas de ordenación estructural: ZRP-NA-PI/M, ZRP-NA-PE/M, ZRP-NA-F, una pequeña parte de ZRC-AG4 y una franja discontinua en la que se intercalan las zonas ZRC-AG3 y ZRP-NA-F. Puntualmente se distingue además la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas las vías pecuarias Assagador del Tossal Redó al Mas del Sergent y Assagador del Pi de la Valora, la vía de ferrocarril Valencia-Xàtiva-Alcoy, la

carretera N-340, la autovía A-7, la carretera CV-70 y, por último, la vía pecuaria Vereda del Blai Giner al Regadiu.

- **Penàguila**

El Plan General de Penàguila fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 1 de julio de 2003 (B.O.P de 27 de marzo de 2004).

El Plan General de Penàguila clasifica en su totalidad el suelo colindante con Alcoy como suelo no urbanizable, distinguiéndose en él las siguientes calificaciones: SNUEP-EP (Especial Protección Ecológica-Paisajística), SNUEP-CB (Especial Protección Cauces y Barrancos), y SNU-C (Común).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Penàguila, y en él se distinguen las siguientes zonas de ordenación estructural: ZRC-AG3 y, en mayor medida, ZRP-NA-F. Puntualmente se distingue además la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas las vías pecuarias Canyada del Coll de la Sabata y Sendera del Coll de Guerra al Regadiuet, y las carreteras CV-788 y CV-785, las cuales tienen continuidad en el municipio de Penàguila.

- **Benifallim**

Benifallim cuenta con Delimitación del Suelo Urbano aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo el 13 de noviembre de 1990 (B.O.P. de 19 de enero de 1991).

El planeamiento de Benifallim clasifica como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy.

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Benifallim. Dicho suelo pertenece casi en su totalidad a la zona de ordenación estructural ZRP-NA-F. Puntualmente se distingue la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas las vías pecuarias Sendera de Barxell als Plans, Assagador de la Font Vella y Canyada del Port.

- **La Torre de les Maçanes / Torremanzanas**

Las Normas Subsidiarias de La Torre de les Maçanes fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el 30 de septiembre de 1994 (B.O.P. de 23 de mayo de 1995) y publicadas en el B.O.P. de 8 de junio de 2011 por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 4 de marzo de 2011.

Las Normas Subsidiarias de La Torre de les Maçanes clasifican como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, el cual califican como SNU-PEPF (Protegido Ecológico, Paisajístico y Forestal).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con La Torre de les Maçanes. Dicho suelo pertenece en su totalidad a la zona de ordenación estructural ZRP-NA-F.

- **Xixona / Jijona**

Xixona cuenta con un Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 24 de abril de 1986 (B.O.P. de 16 de mayo de 1986).

En fecha de febrero de 1996 se redacta el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del Plan General y sus modificaciones puntuales aprobadas definitivamente a fecha de junio de 1996 (B.O.P. de 28 de agosto de 1996).

El Plan General ha sufrido diversas modificaciones con posterioridad a la publicación del Texto Refundido.

El planeamiento de Xixona clasifica como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, distinguiéndose en él las siguientes calificaciones: SNU-P (Protección Paisajística), SNU-R (Rústico) y SNU-E (Protección Ecológica).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Xixona, y en él se distinguen las zonas de ordenación estructural ZRP-NA-F, ZRC-AG2 y ZRC-AG3. Puntualmente se distingue además la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas la carretera CV-800 (eje auxiliar de la autovía A-7) y las vías pecuarias Canyada del Port, Assagador de la Font Vella, Canyada d'Alcoi y Carrerada dels Carrascars o de Vivens.

- **Ibi**

Ibi cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de noviembre de 1982. Este Plan fue revisado y dicha revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 3 de febrero de 2000 (B.O.P. de 26 de mayo de 2000).

El Plan General revisado ha sufrido diversas modificaciones.

El Plan General de Ibi clasifica como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, distinguiéndose en él las siguientes calificaciones: SNUEP (Especial Protección) y SNUC-G2 (Común).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Ibi. Dicho suelo pertenece principalmente a la zona de ordenación estructural ZRP-NA-PI/FR y, en menor medida, a las zonas ZRP-NA-PAF/FR, ZRP-NA-F, ZRC-AG1 y ZRC-AG2. Puntualmente, se distingue la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas la autovía A-7, la carretera CV-801 y las vías pecuarias Carrerada dels Carrascars o de Vivens, Sendera del Troncal y Carrerada de la Venteta dels Cuernos.

- **Onil**

Onil cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 25 de octubre de 1984. Este Plan fue revisado y dicha revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de septiembre de 2000 (B.O.P. de 17 de noviembre de 2000).

El Plan General revisado ha sufrido diversas modificaciones.

El Plan General de Onil clasifica como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, distinguiéndose en él las siguientes calificaciones: SNUP-PA (Protección Paisajística), SNUP-EC-1 y SNUP-EC-6 (Protección Ecológica).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Onil. Dicho suelo pertenece principalmente a la zona de ordenación estructural ZRP-NA-F y, en menor medida, a la zona ZRC-AG1. Puntualmente, se distingue la zona ZRP-AF1 en la que queda incluida la vía pecuaria Sendera de la Font Freda.

- **Banyeres de Mariola**

Las Normas Subsidiarias de Banyeres de Mariola fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el 28 de julio de 1997 (B.O.P de 5 de noviembre de 1997). Estas Normas han sufrido diversas modificaciones.

Las Normas Subsidiarias de Banyeres de Mariola clasifican como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, el cual califican como SNUPE (Protección Especial).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Banyeres de Mariola. Dicho suelo pertenece a las zonas de ordenación estructural ZRP-NA-F y ZRC-AG1. Puntualmente, se distingue la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas las vías pecuarias Sendera de la Font Freda y Carrerada de la Venteta dels Cuernos.

En la provincia de Valencia:

- **Bocairent**

Las Normas Subsidiarias de Bocairent fueron revisadas y aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo el 25 de julio de 1994 (B.O.P de 22 de octubre de 1994). Dichas Normas han sufrido diversas modificaciones.

En la actualidad el Plan General de Bocairent adaptado a la LUV se encuentra en fase de tramitación, habiendo acordado el pleno del Ayuntamiento el despliegue del Plan de Participación Pública del Estudio del Paisaje del Plan General en fecha 30 de julio de 2009 (D.O.G.V. de 19 de agosto de 2009).

El planeamiento de Bocairent clasifica como suelo no urbanizable la totalidad del suelo colindante con Alcoy, el cual califica como SNU-A-10 (Zonas a Conservar).

Por su parte, el Plan General Estructural de Alcoy clasifica también como suelo no urbanizable todo el suelo colindante con Bocairent. Dicho suelo pertenece principalmente a la zona de ordenación estructural ZRP-NA-PE/M y, en menor medida, a la zona ZRP-NA-PI/M. Puntualmente, se distingue la zona ZRP-AF1 en la que quedan incluidas la carretera CV-794 y las vías pecuarias Sendera del Troncal, Canyada d'Alcoi y Assagador de Mariola.

9. TRATAMIENTO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE ALCOY

Los terrenos del núcleo histórico tradicional de la ciudad de Alcoy se corresponden con el área central del casco urbano, situada entre los barrancos de Barxell y Molinar. Este ámbito fue objeto de declaración como Conjunto Histórico-Artístico mediante el Real Decreto 3945/1982, de 15 de diciembre (B.O.E. 26/01/1983) y tiene el estatuto de Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), de acuerdo con la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).

A los efectos de lo previsto por la LPCV, el ámbito de este Bien de Interés Cultural deberá ser objeto de un Plan Especial u otro instrumento de planeamiento que, con el mismo alcance que aquél, establezca las normas de protección que desde la esfera urbanística aseguren la plena protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural existente en dicho ámbito.

Es por ello por lo que este Plan incluye un anexo específico a sus Normas Urbanísticas para el tratamiento urbanístico del núcleo histórico, con carácter igualmente normativo. El objetivo de este documento es la regulación de los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

Todas las regulaciones recogidas en el citado anexo son vinculantes para las determinaciones de ordenación pormenorizada que el Plan de Ordenación Pormenorizada, que se tramita simultáneamente al presente Plan, y sus modificaciones puedan establecer, de manera que, desde el momento de la aprobación del Plan General Estructural, se asegure, de acuerdo con lo dispuesto en la LPCV:

- El mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.
- El establecimiento de cautelas respecto del patrimonio arqueológico del ámbito, regulando todas aquellas actuaciones que supongan remoción o alteración del subsuelo, estén sujetas o no a licencia municipal.
- La conservación de los inmuebles y su rehabilitación, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona.
- La regulación de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales de las edificaciones.
- La limitación a la publicidad exterior.
- La regulación de condiciones de las instalaciones técnicas de los edificios y de las redes de infraestructuras urbanas.
- El establecimiento de criterios de intervención en el espacio público.

Finalmente, el Plan General Estructural recoge la modificación del perímetro del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico Artístico de Alcoy que se justifica en el Catálogo de Protecciones, y que también forma parte de este Plan. Esta modificación viene motivada por el ajuste a las condiciones topográficas existentes y al mayor detalle de la cartografía empleada para la elaboración de este documento, y no supone la ampliación o reducción de los terrenos afectos por la declaración.

Alcoy, marzo de 2015
Por el equipo redactor

Juan Ribes Andreu
Arquitecto

Salvador España Tamayo
Ingeniero de CCP

EQUIPO REDACTOR

Coordinador del equipo

- Juan Ribes Andreu, Arquitecto

Equipo responsable en materia urbanística

Equipo técnico

- Juan Ribes Andreu. Arquitecto
- Alejandro Navarro Maeztu. Arquitecto
- Jorge Mata Falcón. Arquitecto
- Isabel Ferrandis Castillejo. Arquitecta
- Francisco Cardona Caro. Delineante

Equipo jurídico – económico

- Carmen de Juan Puig. Licenciada en Derecho
- Carmen de Olavarrieta Jurado. Licenciada en Derecho
- Ángel Pedroche Adán. Economista
- Guillermo Ribes Boada. Graduado en Administración y Dirección de Empresas

Equipo responsable de las materias sectoriales (estudios específicos, medioambientales y paisajísticos)

- Salvador España Tamayo. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Juan García Torres. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Pilar Bueno Marcilla. Ingeniera Industrial
- Verónica Perales Estiguín. Ingeniera Agrónoma
- Amparo Hernaiz Pérez. Ingeniera Química
- Dionisio Vera Simón. Licenciado en Ciencias Ambientales e Ingeniero Técnico Agrícola.
- M^a Luisa Caro Gutiérrez. Arquitecta Técnica
- Fernando Cotino Villa. Arqueólogo
- Ricardo Martínez López. Delineante
- Isabel Lorente Luján. Administrativa

Coordinación técnica municipal

- Daniel Mullor Sanjosé. Arquitecto Municipal

ANEXOS

ANEXOS

ANEXO 1:
DATOS ESTADÍSTICOS

ANEXO 2:
ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y EL PLAN GENERAL EN REVISIÓN. EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y CRECIMIENTOS PREVISTOS

ANEXO 3:
JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO DOCENTE

ANEXO 4:
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS

ANEXO 5:
ADAPTACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

ANEXO 1
DATOS ESTADÍSTICOS

ANEXO 1. DATOS ESTADÍSTICOS

Plan General Estructural. Clasificación del suelo.

Plan General Estructural. Clasificación y calificación del suelo.

Potencial demográfico.

Edificabilidad del suelo sectorizado.

Superficies de dotaciones de Red Primaria.

Superficies de Zonas Verdes de Red Primaria.

Superficies de Equipamientos de Red Primaria.

Superficies dotacionales de Red Primaria pendientes de obtención.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL				
Clasificación del Suelo				
Clasificación		Superficie m ²	Superficie ha	%
SUELO URBANO		9.155.420,11	915,54	7,05%
SUELO URBANIZABLE		2.928.121,16	292,81	2,25%
SUELO NO URBANIZABLE		117.822.517,16	11.782,25	90,70%
	COMÚN	22.101.752,93	2.210,18	17,01%
	PROTEGIDO	95.720.764,23	9.572,08	73,68%
Total Término Municipal		129.906.058,43	12.990,61	100,00%

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL			
Zonas de Ordenación Estructural y Clasificación del Suelo			
		Superficie	
		ha	%
ZONAS URBANIZADAS		915,54	7,05%
SU	Uso dominante residencial	722,12	5,56%
	ZUR-NH NÚCLEO HISTÓRICO	52,18	0,40%
	ZUR-RE/A RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD	297,48	2,29%
	ZUR-RE/M RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	62,26	0,48%
	ZUR-RE/B RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	310,20	2,39%
SU	Uso dominante industrial	169,89	1,31%
	ZUR-IN INDUSTRIAL	169,89	1,28%
SU	Uso dominante terciario	23,54	0,18%
	ZUR-TR TERCARIO	23,54	0,18%
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		292,81	2,25%
SUZ	Uso dominante residencial	158,44	1,22%
	ZND-RE/B RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	95,23	0,73%
	ZND-RE/M RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD	63,21	0,73%
SUZ	Uso dominante industrial	103,72	0,80%
	ZND-IN INDUSTRIAL	70,16	0,54%
	ZND-IN/ATE INDUSTRIAL ATE "ALCOINNOVA"	33,56	0,26%
SUZ	Uso dominante terciario	30,65	0,24%
	ZND-TR TERCARIO	30,65	0,24%
ZONAS RURALES		11.782,25	90,70%
SNU-C	Comunes	2.210,18	17,01%
	ZRC-AG1 AGROPECUARIA CLASE 1	1.087,46	8,37%
	ZRC-AG2 AGROPECUARIA CLASE 2	481,96	3,71%
	ZRC-AG3 AGROPECUARIA CLASE 3	583,32	4,49%
	ZRC-AG4 AGROPECUARIA CLASE 4	57,44	0,44%
SNU-P	De protección especial	9.572,08	73,68%
	ZRP-NA-PI/M PROTECCIÓN INTEGRAL – SIERRA DE MARIOLA	755,11	5,81%
	ZRP-NA-PE/M PROTECCIÓN ECOLÓGICA – SIERRA DE MARIOLA	2.143,98	16,50%
	ZRP-NA-PP/M PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA – SIERRA DE MARIOLA	106,14	0,82%
	ZRP-NA-PI/FR PROTECCIÓN INTEGRAL – FONT ROJA	1.482,55	11,41%
	ZRP-NA-PAF/FR PROTECCIÓN AGROFORESTAL – FONT ROJA	1.900,02	14,63%
	ZRP-NA-PH/FR PROTECCIÓN HIDROLÓGICA – FONT ROJA	197,41	1,52%
	ZRP-NA-F PROTECCIÓN FORESTAL	2.147,05	16,53%
	ZRP-NA-PP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	119,07	0,92%
	ZRP-AF1 AFECCIONES: INFRAESTRUCTURAS	720,75	5,55%
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		12.990,61	100,00%

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Edificabilidad del Suelo Sectorizado					
Uso Dominante	Sector	Superficie (m²s)	Sup. computable (m²s)	IEB ⁽¹⁾ (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)
RESIDENCIAL					
SR-1	<i>Cotes Altes - 1</i>	96.455,75	96.455,72	0,45	43.405,08
SR-2	<i>Cotes Altes - 2</i>	21.082,24	21.082,24	0,45	9.487,01
SR-3	<i>Llometes</i>	101.158,59	101.158,59	0,60	60.695,16
SR-4	<i>Riquer</i>	138.760,13	127.288,41	0,60	76.373,04
SR-5	<i>Nou Batoi - 1</i>	61.276,93	61.276,93	0,60	36.766,16
SR-6	<i>Nou Batoi - 2</i>	120.182,73	120.126,73	0,60	72.076,04
SR-7	<i>Sant Benet Residencial</i>	48.184,61	48.184,61	0,60	28.910,77
SR-8	<i>Serpis</i>	45.079,48	45.079,48	0,60	27.047,69
SR-9	<i>Sargento</i>	952.321,38	952.321,38	0,15	142.848,21
SR-10	<i>Al-Azraq</i>	28.868,90	27.086,41	1,00	27.086,41
SUBTOTAL		1.613.314,72	1.600.060,51		524.695,56
INDUSTRIAL					
SI-1	<i>Industrial Sur</i>	398.355,90	378.611,19	0,65	246.097,27
SI-2	<i>Sant Benet Industrial</i>	28.893,20	20.781,92	0,65	13.508,25
SI-3	<i>Parque empresarial Pagos</i>	274.394,91	274.394,91	0,60	164.636,94
SI-4 ⁽²⁾	<i>Alcoinnova</i>	335.557,57	335.557,57	0,490875	161.097,97
SUBTOTAL		1.037.201,58	1.009.345,59		585.340,44
TERCIARIO					
ST-1	<i>Terciario Sur</i>	139.333,65	139.333,65	0,70	97.533,53
ST-2	<i>Terciario Revolcat</i>	58.673,03	58.673,03	0,70	41.071,12
ST-3	<i>Terciario Viaducto</i>	38.206,65	38.206,65	0,70	26.744,66
ST-4	<i>Terciario Riquer</i>	70.260,43	70.260,43	0,70	49.182,30
SUBTOTAL		306.473,76	306.473,76		214.531,63
TOTAL		2.956.990,05	2.915.879,85		1.324.567,62

(1) IEB: Índice de Edificabilidad Bruta.

(2) Cuenta con planeamiento asumido por el Plan General Estructural y por el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Superficies de las Dotaciones de Red Primaria	
ZONAS VERDES DE RED PRIMARIA	1.083.783,59 m²s
ÁREAS DE JUEGO (PVA)	944,66
JARDINES (PVJ)	514.451,39
PARQUES (PVP)	568.387,54
EQUIPAMIENTOS DE RED PRIMARIA	653.602,84 m²s
DEPORTIVO–RECREATIVO (PQD)	195.000,39
EDUCATIVO–CULTURAL (PQE)	199.112,51
SANITARIO–ASISTENCIAL (PQS)	67.987,57
ADMINISTRATIVO–INSTITUCIONAL (PQA)	9.043,11
INFRAESTRUCTURAS–SERVICIO URBANO (PQI)	147.221,96
DOTACIONAL MÚLTIPLE (PQM)	32.162,42
APARCAMIENTOS (PCA)	3.074,88
RESIDENCIAL–DOTACIONAL (PQR)	(*)
Total Plan General Estructural	1.737.386,43 m²s

(*) Superficie a determinar en el Proyecto de Reforma Interior del sector SR-10 "Al Alzraq".

Superficies Dotaciones de Red Primaria ZONAS VERDES		
ZONAS VERDES DE RED PRIMARIA		
ÁREAS DE JUEGO (PVA)		(m ² s)
PVA-1	Sant Joan	944,66
Total PVA		944,66
JARDINES (PVJ)		(m ² s)
PVJ-1	Cotes Baixes (I)	30.517,46
PVJ-2	Cotes Baixes (II)	41.137,20
PVJ-3	Cotes Baixes (III)	30.809,29
PVJ-4	Zona Nord	51.596,53
PVJ-5	Benissaidó	34.196,45
PVJ-6	Barxell – Benissaidó	30.056,39
PVJ-7	Barxell – Sant Jordi (I)	1.393,39
PVJ-8	Barxell – Sant Jordi (II)	2.812,82
PVJ-9	Barxell – Barranquet Soler	18.608,87
PVJ-10	Barxell – Núcleo Histórico (I)	31.735,71
PVJ-11	Barxell – Núcleo Histórico (II)	15.540,33
PVJ-12	Barxell – La Fàbrica (I)	7.265,89
PVJ-13	Barxell – La Fàbrica (II)	7.116,56
PVJ-14	Passeig Cervantes	6.315,48
PVJ-15	Barxell – Camí Murtera	24.478,43
PVJ-16	Universidad	34.636,19
PVJ-17	La Glorieta	8.510,29
PVJ-18	Molinar – Núcleo Histórico	22.162,64
PVJ-19	Molinar – Viaducto	6.895,69
PVJ-20	Viaducto	27.465,84
PVJ-21	Montesol (I)	31.672,81
PVJ-22	Montesol (II)	20.798,25
PVJ-23	Sector SR-8	10.506,47
PVJ-24	Sector ST-2	7.454,72
PVJ-25	Sector SR-9	6.932,80
PVJ-26	Acueducto del Molinar	1.370,69
PVJ-27	Font del Molinar	2.464,20
Total PVJ		514.451,39
PARQUES (PVP)		(m ² s)
PVP-1	Romeral	43.618,18
PVP-2	Barxell	80.676,12
PVP-3	Cantagallet	122.950,21
PVP-4	Batoi	38.828,77
PVP-5	Baradello	82.404,67
PVP-6	Pagos	66.206,00
PVP-7	Parque adscrito al sector SI-4	133.703,59
Total PVP		568.387,54
Total Zonas Verdes de Red Primaria		1.083.783,59

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Superficies Dotaciones de Red Primaria EQUIPAMIENTOS		
EQUIPAMIENTOS DE RED PRIMARIA		
DEPORTIVO-RECREATIVO (PQD)		(m ² s)
PQD-1	Centro deportivo municipal Eduardo Latorre	7.386,94
PQD-2	Ampliación polideportivo de Batoi	5.626,19
PQD-3	Polideportivo municipal Francisco Laporta	75.290,00
PQD-4	Ampliación instalaciones polideportivo municipal Francisco Laporta	32.310,02
PQD-5	Campo de fútbol municipal El Collao	18.746,79
PQD-6	Centro deportivo El Estepar	19.867,79
PQD-7	Área de acampada Font Roja	35.772,66
Total (PQD)		195.000,39
EDUCATIVO-CULTURAL (PQE)		(m ² s)
PQE-1	I.E.S. Cotes Baixes	18.329,89
PQE-2	Ampliación I.E.S. Cotes Baixes	4.959,78
PQE-3*	Colegio Salesianos Joan XXIII	20.954,33
PQE-4*	Ampliación colegio Salesianos Joan XXIII	9.550,95
PQE-5	Escuela Oficial de Idiomas	7.284,04
PQE-6*	Colegio La Salle	15.397,56
PQE-7*	Ampliación colegio La Salle	2.593,73
PQE-8	C.P.E.E. Tomàs Llàcer	3.166,38
PQE-9	I.E.S. Andreu Sempere	10.163,07
PQE-10	Museo de Bomberos	4.540,23
PQE-11	Museo Arqueológico	292,01
PQE-12	Ampliación Museo Arqueológico	514,18
PQE-13	E.P.S. Alcoy (Edificio Viaducto)	3.611,75
PQE-14	Teatro Calderón	1.834,72
PQE-15	Llotja Sant Jordi	1.098,09
PQE-16	Teatro Principal	753,25
PQE-17	Escuela Arte y Superior de Diseño	3.553,30
PQE-18	Centre Cultural d'Alcoi	648,92
PQE-19	Conservatorio de Música y Danza	746,78
PQE-20*	Centre d' Art d'Alcoi	3.314,11
PQE-21	E.P.S. Alcoy (Edificio Ferrándiz)	2.231,12
PQE-22	E.P.S. Alcoy (Edificio Carbonell)	10.404,71
PQE-23	Ampliación E.P.S.Alcoy	1.456,55
PQE-24	C.E.F.I.R.E. Alcoy	2.197,99
PQE-25	I.E.S. Pare Eduard Vitòria	9.427,74
PQE-26*	Colegio Sant Roc	5.791,42
PQE-27*	Ampliación Colegio Sant Roc	3.235,96
PQE-28*	Colegio Sant Vicent de Paül	26.671,32
PQE-29	C.I.P.F.P. Batoi	10.831,28
PQE-30	Ampliación C.I.P.F.P. Batoi	2.302,25
PQE-31	Centro interpretación turística Explora	946,19
PQE-32	Reserva de Enseñanza Secundaria	10.308,91
Total (PQE)		199.112,51

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

SANITARIO-ASISTENCIAL (PQS)		(m ² s)
PQS-1	Hospital comarcal Virgen de los Lirios	27.215,62
PQS-2*	Iglesia arciprestal de Santa María	1.829,82
PQS-3*	Iglesia San Mauro y San Francisco	1.591,05
PQS-4	Residencia comarcal El Teix	3.946,32
PQS-5	Centro de salud pública de Alcoy	413,59
PQS-6	Centro específico de enfermos mentales	10.769,00
PQS-7*	Residencia de mayores antiguo Hospital Civil Oliver	13.608,10
PQS-8	Nuevo centro social Batoi	893,43
PQS-9	Residencia de mayores Preventori Mariola	4.818,10
PQS-10*	Centro de respiro Solroja	2.902,54
Total (PQS)		67.987,57
INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO (PQI)		(m ² s)
PQI-1	Estación autobuses	4.488,61
PQI-2	Estación ferrocarril	363,19
PQI-3	Depósito agua Serelles	3.010,11
PQI-4*	Subestación eléctrica Llometes	32.441,58
PQI-5	Depósitos agua Llometes	5.695,26
PQI-6	Depósitos agua El Partidor	638,87
PQI-7	Depósito agua El Camí	2.566,87
PQI-8	Depósito agua Bellavista	1.204,69
PQI-9	Depósito agua Batoi	591,42
PQI-10	Servidumbre línea eléctrica Batoi (I)	2.941,80
PQI-11	Servidumbre línea eléctrica Batoi (II)	2.608,53
PQI-12	Subestación eléctrica Barxell	2.263,53
PQI-13	Cementerio municipal	56.221,79
PQI-14	Ampliación Cementerio municipal	19.711,33
PQI-15	Depósito Olivar de la Bassa	123,29
PQI-16	Manantial Xorrador	—
PQI-17	Depósito Llançols	—
PQI-18	Pozo del Cint	—
PQI-19	Pozo Barxell	—
PQI-20	Depósito Barxell	—
PQI-21	Pozo Montesol	1.131,79
PQI-22	Depósito Montesol (I)	—
PQI-23	Depósito Montesol (II)	1.183,83
PQI-24	Depósito Sant Antoni	—
PQI-25	Manantial del Molinar	—
PQI-26	Pozos del Molinar	—
PQI-27	Depósito Font de la Salut	—
PQI-28	Pozo Estepar	428,89
PQI-29	Depósito Estepar (I)	807,21
PQI-30	Depósito Estepar (II)	987,68
PQI-31	Planta de transferencia de residuos	7.811,69
PQI-32	Vertedero	—
Total (PQI)		147.221,96

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

ADMINISTRATIVO-<i>INSTITUCIONAL (PQA)</i>		(m ² s)
PQA-1	Nuevo cuartel Guardia Civil	3.108,63
PQA-2	Nuevos juzgados	771,20
PQA-3	Ayuntamiento - Juventud	832,95
PQA-4	Ayuntamiento - Casa consistorial	1.224,93
PQA-5	Ayuntamiento - Policía local	645,61
PQA-6	Ayuntamiento - Bienestar social	677,24
PQA-7	Juzgados	1.782,55
Total (PQA)		9.043,11
DOTACIONAL MÚLTIPLE (PQM)		(m ² s)
PQM-1	Equipamiento múltiple Sant Joan	1.341,90
PQM-2	Ágora / Mercado San Mateo	1.948,95
PQM-3	Antiguo colegio Cervantes	1.949,32
PQM-4	Recinto ferial	17.501,54
PQM-5	Equipamiento múltiple Alcoinnova	9.420,71
Total (PQM)		32.162,42
APARCAMIENTOS (PCA)		(m ² s)
PCA-1	El Molinar	1.237,54
PCA-2	El Molinar	1.837,34
Total (PCA)		3.074,88
RESIDENCIAL-DOTACIONAL (PQR)		(m ² s)
PQR	Reserva viviendas de alquiler	—
Total (PQR)		—
Total Equipamientos de Red Primaria		653.602,84

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Superficies Dotacionales de Red Primaria PENDIENTE DE OBTENCIÓN				
Código	Nombre	Superficie (m ² s)	Superficie Pendiente de Obtención	Áreas de Reparto
ZONAS VERDES				
PARQUES (PVP)				
PVP-2	Barxell	80.676,12	66.430,24	AR-UT07 / AR-SR4 / AR-ST1 / AR-ST4 / AR-SI1 / AR-SI2
PVP-7	Parque adscrito al sector SI-4	133.703,59	133.703,59	AR-SI4
JARDINES (PVJ)				
PVJ-6	Barxell - Benissaidó	30.056,39	23.968,29	AR-UR02 / AR-UR03
PVJ-8	Barxell – Sant Jordi (II)	2.812,82	2.812,82	AR-UR14
PVJ-9	Barxell – Barranquet Soler	18.608,87	12.651,65	AR-UR14
PVJ-10	Barxell – Núcleo Histórico (I)	31.735,71	1.324,38	AR-URC1
PVJ-12	Barxell – La Fábrica (I)	7.265,89	7.265,89	AR-UT01
PVJ-15	Barxell – Camí Murtera	24.478,43	15.701,17	AR-UR11 / AR-UR15 / AR-UR18 / AR-UR21
PVJ-16	Universidad	34.636,19	29.511,38	AR-UR16 / AR-URC3 / AR-ST1 / AR-ST4
PVJ-18	Molinar – Núcleo Histórico	22.162,64	16.609,87	AR-SI2 / AR-SI3
PVJ-19	Molinar – Viaducto	6.895,69	3.008,17	AR-UR09
ÁREAS DE JUEGO (PVA)				
PVA-1	Sant Joan	944,66	944,66	AR-URC3
EQUIPAMIENTOS				
PQS-6	Centro específico de enfermos mentales	10.769,00	1.545,60	AR-UR14
PQS-8	Nuevo centro social Batoi	893,43	893,43	AR-UR24
PQE-23	Ampliación E.P.S.Alcoy	1.456,55	1.456,55	AR-UR24
PQD-2	Ampliación polideportivo de Batoi	5.626,19	5.626,19	AR-UR24
PQD-7	Área de acampada Font Roja	35.772,66	35.772,66	AR-ST2 / AR-ST3
PQM-1	Equipamiento múltiple Sant Joan	1.341,90	1.341,90	AR-URC3
RED VIARIA / PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS				
Nº Orden (*)				
PCV R-02/1	Nuevo vial a través de PVJ-6	—	1.066,63	AR-UR02
PCV R-03/1	Av. Tirant Lo Blanc	—	3.984,77	AR-UR03
PCV R-14/6	C/ Degà Miquel Julià	—	161,88	AR-UR14
PCV R-14/8	Red viaria junto a PQE-23 y PVJ-16	—	74,04	AR-UR14
PCV R-25/1	C/ Barranc del Cint	—	1.265,00	AR-UR25
PCV R-C3/1	C/ Barranc de Na Lloba junto a PQM-1	—	77,50	AR-URC3
PCV R-C3/2	C/ Sant Josep junto a PQM-1 y PVA-1	—	129,15	AR-URC3
PCV T-01/2	Nuevo vial junto a PVJ-12	—	957,06	AR-UT01
PCV T-C2/2	Red viaria junto a PVJ-9	—	756,88	AR-UTC2
PCV SR-6/1	CV-795 junto a SR-6	—	10.933,35	AR-SR6
PCV ST-1/1	N-340 junto a ST-1	—	21.792,18	AR-ST1

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PCV	ST-1/2	C/ Alacant	—	5.600,56	AR-ST1
PCV	SI-1/1	'Ronda Sur': conexión barrio Batoi – SI1	—	10.069,23	AR-SI1
PCV	SI-1/2	Conexión puente Fernando Reig – c/ Alacant	—	3.409,55	AR-SI1
PCV	SI-3/3	CV-7881 junto a SI-3	—	22.364,25	AR-SI4
Total Superficie Red Primaria Pendiente de Obtención				443.210,47	

(*) N° de Orden definido en el plano OP-5 "Gestión del suelo" del Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy.

ANEXO 2
**ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA CLASIFICACIÓN
DEL SUELO. EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y
CRECIMIENTOS PREVISTOS**

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

En el cuadro adjunto se establece la comparación entre las previsiones del Plan General de 1989 y las del Plan General en revisión.

Cuadro Comparativo PGOU 89 - Plan General Estructural

	PGOU 89		Plan General Estructural	
	ha	%	ha	%
Suelo urbano	817,38	6,30	915,54	7,05
Suelo urbanizable	220,64	1,70	292,81	2,25
Suelo no urbanizable	11.928,33	92,00	11.782,25	90,70
- De régimen general	2.076,75	16,02	2.210,18	17,01
- De protección especial	9.851,58	75,98	9.572,08	73,68
Total término municipal	12.966,35	100,00%	12.990,61	100,00%

En cuanto a la clasificación del suelo propiamente dicha, y por lo que respecta al suelo urbano, hay que tener en cuenta que se parte del suelo urbano clasificado como tal en el PG89, al que se han añadido los planeamientos de desarrollo gestionados y urbanizados.

Por lo que se refiere al suelo urbanizable, ocurre lo contrario, en el sentido de que se parte del suelo del PG89 que tiene planeamiento de desarrollo aprobado (sectores de Cotes Altas y Sargento), al que se le añade el que está pendiente de desarrollo (Llometes, Riquer –subdividido por el presente Plan General Estructural en dos sectores, uno de uso dominante residencial y otro de uso dominante terciario– y Sant Benet), la ATE “Alcoinnova” aprobada definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y asumida por este Plan, y los nuevos desarrollos previstos, que se corresponden con los siguientes sectores:

- SR-5 “Nou Batoi-1”
- SR-6 “Nou Batoi-2”
- SR-8 “Serpis”
- SI-1 “Industrial Sur”
- SI-3 “Parque empresarial Pagos”
- ST-1 “Terciario Sur”
- ST-2 “Terciario Revolcat”
- ST-3 “Terciario Viaducto”

La previsión de estos nuevos desarrollos es lo que justifica que en el Plan General en revisión sea ligeramente inferior la extensión del suelo no urbanizable. Por otra parte, hay un cierto trasvase entre suelos no urbanizables, de forma que el de régimen común es ligeramente superior en la propuesta de planeamiento, toda vez que el protegido se ajusta a las determinaciones del planeamiento de rango superior. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que sean consecuencia de la utilización de diferentes bases cartográficas.

Evolución urbana

Las proyecciones demográficas se fundamentan en las predicciones acerca de la población futura, tomando como base las tendencias poblacionales que se han dado en el pasado en un ámbito concreto; en nuestro caso en Alcoy.

Para realizar una aproximación al número de habitantes que se establecerán en este municipio en los próximos años, se ha llevado a cabo un estudio del crecimiento de la población en los últimos 12 años, por tratarse de un periodo suficientemente amplio para poder establecer una predicción.

Año	Población	Crecimiento
2001	60.288	
2002	60.465	0,29%
2003	60.036	-0,71%
2004	60.532	0,83%
2005	60.931	0,66%
2006	60.590	-0,56%
2007	60.700	0,18%
2008	61.698	1,64%
2009	61.552	-0,24%
2010	61.417	-0,22%
2011	61.093	-0,53%
2012	60.837	-0,42%
2013	60.105	-1,20%

Tras el estudio de la dinámica de la población de este período de tiempo se han estimado las siguientes hipótesis:

- Escenario pesimista: Se considera una tasa interanual resultante de la media de los últimos 13 años (-0,02%), lo que representaría para el año 2033 una población de 59.865 habitantes.
- Escenario realista: Se considera una tasa interanual resultante de la media de los últimos 13 años, excluida la del año 2013 (0,08%), lo que representaría para el año 2033 una población de 61.074 habitantes.
- Escenario razonablemente optimista: Se considera una tasa interanual equivalente a la media de los años anteriores a la crisis (0,33%), como resultado de la incidencia de las acciones del plan en cuanto a previsión de crecimiento económico como consecuencia del desarrollo industrial y turístico, así como la mejora de la red de comunicaciones. Esta previsión representaría para el año 2033 una población de 64.199 habitantes.

Vamos a comparar la evolución demográfica en el año horizonte del Plan con su potencial de población. Para ello vamos a partir de la clasificación del suelo en seis categorías:

- Suelo urbano consolidado.
- Suelo urbano consolidado incluido en Unidades de Ejecución objeto de cambio de uso: de industrial a residencial.

- Suelo urbano sin consolidar incluido en Unidades de Ejecución.
- Suelo urbano sin consolidar no incluido en Unidades de Ejecución.
- Suelo urbano en ámbito de reforma interior.
- Suelos urbanizables.

El potencial demográfico de cada una de las actuaciones dependerá del potencial de nuevas viviendas, del tamaño medio familiar y del grado de ocupación de las viviendas. El potencial de nuevas viviendas es el resultado de dividir la edificabilidad de cada sector o unidad de ejecución por el tamaño medio de vivienda. Conforme a lo expresado en el apartado 5 de la presente memoria justificativa, en los supuestos de actuaciones con tipología dominante de vivienda plurifamiliar se ha supuesto una ratio de 125 m² construidos por vivienda. En los supuestos de actuaciones con tipología dominante de vivienda unifamiliar (aislada o adosada) se ha supuesto una ratio de 150 o de 500 m² construidos por vivienda, según se trate de viviendas en el casco urbano o en las urbanizaciones. El tamaño medio de las viviendas de las zonas de segunda residencia se obtiene de aplicar a la parcela mínima el índice de edificabilidad neta previsto.

El tamaño medio familiar se ha obtenido a partir de los datos del INE: Censo de población y viviendas-2011 relacionado con el censo de población-2011, a partir de los cuales se obtiene que el número de habitantes por vivienda principal ocupada es de 2,43, tal y como se ha detallado en el apartado 5 anteriormente referenciado. A partir de estos datos se obtiene el potencial demográfico del Plan General Estructural, supuesto un grado de consolidación del 50% en la urbanización de segunda residencia Sargento (sector SR-9).

Los datos resultantes se resumen en la siguiente tabla:

	Viviendas	Habitantes
Suelo urbano consolidado	28.260 ^(*)	60.105
Suelo urbano consolidado incluido en Unidades de Ejecución objeto de cambio de uso: de industrial a residencial	2.481	6.029
Suelo urbano sin consolidar incluido en Unidades de Ejecución	1.715	4.167
Suelo urbano sin consolidar no incluido en Unidades de Ejecución	933	2.267
Suelo urbano en ámbito de reforma interior	217	527
Sectores residenciales en suelo urbanizable	2.793	6.788
Potencial residencial del Plan General Estructural	36.399	79.882

() Viviendas principales y viviendas secundarias, según datos del Censo de Población y Vivienda de 2011 elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.*

Para comparar el potencial demográfico que resulta de la ordenación propuesta con el crecimiento vegetativo esperado, hay que deducir del potencial total las actuaciones supralocales (las grandes urbanizaciones de segunda residencia), dado que el potencial de éstas puede provenir de otros municipios. La diferencia de ambos valores será lo que llamemos potencial demográfico local.

Potencial demográfico del Plan:	79.882 hab.
Potencial demográfico actuaciones supralocales:	1.660 hab.
Potencial Demográfico Local (A):	78.222 hab.
Proyección año horizonte 2033 (B):	64.199 hab.
B/A (%):	82,07%

Se observa que la proyección demográfica respecto al potencial demográfico local permite el desarrollo del Plan con la suficiente holgura para evitar fenómenos especulativos como consecuencia de la falta de suelo.

Crecimiento de suelo previsto

Según los datos facilitados por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en relación con el crecimiento admisible de suelo, al amparo de lo previsto en las directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, se desprende que el crecimiento máximo de suelo residencial es de 947.533 m², mientras que para el suelo de actividades económicas dicho crecimiento asciende a la cantidad de 663.449 m², en ambos casos con un coeficiente de flexibilidad del 50%.

Crecimiento máximo de suelo residencial y para actividades económicas según las Directrices 80 a 86 y 95 a 101 de la ETCV

Alcoi	
Área funcional (AF)	Alcoi
Comarca	L'Alcoià
Área Urbana Integrada (AUI)	Alcoi
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	SÍ Tipo nodo: Centro de polaridad principal
Ámbito territorial	Franja intermedia
Población (P)	61.417 habitantes
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	17.863 empleos

Municipio	
Superficie término municipal (S _T)	129.906.058 m ²
Superficie sellada SIOSE 2010 (S _S)	10.462.439 m ²
% S _S / S _T	8,05 %
Suelo computable residencial	4.306.967 m ²
Suelo computable actividades económicas	1.829.196 m ²

SUELO RESIDENCIAL		
TCD 2011-2030	0,9 % anual	19,63 %
Población estimada 2030		73.470 habitantes
FCTM	-0,1914 x Ln(P)+3,007	0,9
FCVT		1,25
IMOS	TCD x FCTM x FCVT	22 %
Flexibilidad	50%	
Crecimiento máximo suelo residencial		947.533 m²

SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
TCE 2011-2030	1,2 % anual	26,94 %
Población empleada estimada 2030		22.676 empleos
FCEA	-0,2957 x Ln(Emp)+3,9719	1,08
FCVT		1,25
IMOSE	TCE x FCEA x FCVT	36,27 %
Flexibilidad	50%	
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		663.449 m²

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

El suelo de los nuevos sectores residenciales, al margen del de segunda residencia que viene del planeamiento vigente (SR-9), asciende a la cantidad de 632.124,44 m², con el siguiente desglose:

		Zona de ordenación estructural	Superficie (m²s)
SR-1	Cotes Altas - 1	ZND-RE/M	96.445,75
SR-2	Cotes Altas - 2	ZND-RE/M	21.082,24
SR-3	Llometes	ZND-RE/M	101.158,59
SR-4	Riquer	ZND-RE/M	138.760,13
SR-5	Nou Batoi - 1	ZND-RE/M	61.276,93
SR-6	Nou Batoi - 2	ZND-RE/M	120.126,73
SR-7	Sant Benet Residencial	ZND-RE/M	48.184,61
SR-8	Serpis	ZND-RE/M	45.079,48
			632.124,44

A efectos de disponibilidad de suelo residencial se han considerado además los 176.689,19 m² de suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución delimitadas en el núcleo urbano, así como los 170.502,57 m² de suelo urbano consolidado incluido en unidades de ejecución cuyo uso dominante pretende ser modificado, pasando de industrial a residencial. Por el contrario, no se ha considerado el suelo urbano residencial de la urbanización El Estepar por tratarse de un suelo urbano de segunda residencia heredado del planeamiento vigente, ni el suelo urbano no consolidado y no incluido en unidades de ejecución que se centra fundamentalmente en el PRI del sector 1 del Centro Histórico y en el sector Solana/Serelles, suelos ambos ya sellados. De lo dicho se desprende que el nuevo suelo disponible residencial asciende a la cantidad de 979.316,20 m², sin tener en cuenta, como se ha dicho, los suelos pendientes de ocupar en el sector de segunda residencia que viene del planeamiento vigente.

Por otra parte, el suelo de los nuevos sectores dedicados a actividades económicas asciende a 1.008.117,76 m², con el siguiente desglose:

		Zona de ordenación estructural	Superficie (m²s)
SI-1	Industrial Sur	ZND-IN	398.355,90
SI-2	Sant Benet Industrial	ZND-IN	28.893,20
SI-3	Parque empresarial Pagos	ZND-IN	274.394,91
ST-1	Terciario Sur	ZND-TR	139.333,65
ST-2	Terciario Revolcat	ZND-TR	58.673,03
ST-2 3	Terciario Viaducto	ZND-TR	38.206,65
ST-4	Terciario Riquer	ZND-TR	70.260,43
			1.008.117,76

En el cómputo del suelo de los nuevos sectores dedicados a actividades económicas no se ha considerado el sector industrial SI-4 “Alcoinnova” por formar dicho sector parte del ámbito de planificación y gestión urbanística de la ATE “Alcoinnova, proyecto industrial y tecnológico”, aprobada en fecha 7 de julio de 2014 mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015) y asumida por el presente Plan General Estructural.

De igual modo no se ha considerado para el cómputo de suelo destinado a actividades económicas las unidades de ejecución de uso dominante terciario delimitadas por el Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy que se tramita simultáneamente junto con este documento, debido a que dichas unidades se delimitan en su práctica totalidad sobre suelos ya destinados a las actividades referenciadas.

De lo dicho se desprende que, tanto para el suelo residencial como para el destinado a actividades económicas, los nuevos crecimientos previstos son acordes con los umbrales máximos establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

ANEXO 3
JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL
EQUIPAMIENTO DOCENTE

ANEXO 3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO DOCENTE

Se trata de determinar la reserva de equipamiento docente que debe contemplar el Plan General Estructural para atender las necesidades escolares de la población, tanto las actuales como las que puedan derivarse del incremento poblacional que comporta la nueva ordenación propuesta, garantizando así el servicio público de enseñanzas escolares de régimen general, excluidos otro tipo de centros como pueden ser conservatorios, guarderías, centros de idiomas, etc.

Consideraciones sobre el sistema territorial de Alcoy:

El municipio de Alcoy se caracteriza por tener una estructura territorial compacta, en la que los suelos de baja densidad (Montesol, Baradello, Sargento y Estepar) se encuentran sensiblemente acotados. Así pues, el hecho de que la población de Alcoy se encuentre principalmente concentrada en su núcleo urbano ha propiciado que las dotaciones educativas se encuentren, de igual modo, concentradas en él y repartidas única y exclusivamente entre sus distintos barrios y zonas, no existiendo dotaciones escolares en los suelos de baja densidad anteriormente referenciados.

Consideraciones sobre las dotaciones educativas existentes en la actualidad:

Tal y como se ha señalado, las dotaciones educativas del municipio de Alcoy se encuentran repartidas entre los distintos barrios que componen el núcleo urbano, el cual se encuentra zonificado, a efectos educativos, de la siguiente manera:

- **Zona 1:** delimitada por los cauces que forman el río Riquer y el río Serpis, engloba la Zona Centro, el Viaducto y la Zona Alta de Alcoy, y en ella se localizan los siguientes centros educativos:
 - Escuela Infantil El Partidor. [Centro público]
 - Escuela Infantil Sol Solet. [Centro concertado]
 - Colegio Público San Vicent. [Centro público]
 - Colegio La Presentación. [Centro concertado]
 - Colegio Salesianos Sant Vicent Ferrer. [Centro concertado]
 - Instituto de Educación Secundaria Pare Vitòria. [Centro público]
 - Escuela de Arte y Diseño.

- **Zona 2:** delimitada por los cauces que forman el río Serpis y el río Benissaidó, engloba a la Zona Norte de Alcoy y en ella se localizan los siguientes centros educativos:
 - Escuela Infantil Municipal Zona Nord. [Centro público]
 - Colegio Público Miguel Hernández. [Centro público]
 - Colegio Josep Arnauda. [Centro concertado]
 - Colegio Sagrada Familia. [Centro concertado]
 - Colegio Salesianos Joan XIII. [Centro concertado]
 - Instituto de Educación Secundaria Cotes Baixes. [Centro público]

- **Zona 3:** delimitada por los cauces del río Benissaidó, el río Uixola y el río Riquer, engloba el Ensanche de Alcoy y en ella se localizan los siguientes centros educativos:
 - Escuela Infantil El Salvador. [Centro concertado]
 - Colegio Público Horta Major. [Centro público]
 - Colegio La Salle. [Centro concertado]
 - Colegio Sant Roc. [Centro concertado]
 - Instituto de Educación Secundaria Andreu Sempere. [Centro público]
 - Escuela Pública de Educación Especial Tomàs LLàcer.

- **Zona 4:** delimitada por los cauces del río Uixola y el río Riquer, engloba a los barrios de Santa Rosa y de Batoi y en ella se localizan los siguientes centros educativos:
 - Escuela Infantil Municipal Batoi. [Centro público]
 - Escuela Infantil Municipal Jesuset Miracle. [Centro público]
 - Colegio Público Romeral. [Centro público]
 - Colegio Sant Vicent de Paül. [Centro concertado]
 - Colegio Santa Anna. [Centro concertado]

Según consta en el Informe de necesidades educativas emitido por el Departamento de Educación del Ayuntamiento de Alcoy en fecha 26 de noviembre de 2013, en general, todas las zonas educativas presentan un desequilibrio en la oferta de plazas escolares, sobre todo en lo que respecta a la distribución entre centros concertados y centros públicos.

Por otra parte, los dos barrios más poblados del núcleo urbano, el de la Zona Norte y el de Santa Rosa, incluidos en las zonas escolares 2 y 4, respectivamente, tan solo cuentan cada uno con un centro público en el que se imparta Educación Primaria: el CP Miguel Hernández en la Zona 2 y el CP Romeral en la Zona 4.

La Zona 3, por su parte, tan solo cuenta con un único centro público en el que se imparta Educación Primaria (CP Horta Major) y no cuenta con ninguna escuela infantil pública que imparta Educación Infantil a niños de 0 a 3 años.

Centros docentes existentes en Alcoy:

Los centros docentes actuales del municipio de Alcoy quedan reflejados en la tabla que se aporta a continuación en la cual, a su vez, se hacen constar los perfiles escolares autorizados por la Conselleria de Educación, así como las plazas admisibles en cada centro y las plazas que han quedado vacantes en el curso escolar 2013/2014.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Perfiles escolares autorizados

	Educación Infantil				Educación Primaria				Educación Secundaria				Bachillerato			
	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes
Escuelas Infantiles Públicas																
E.I.M. Batoi	5	49	15	30,61%												
E.I.M. Jesuset Miracle	8	105	11	10,48%												
E.I.M. Zona Nord	7	107	0	0,00%												
E.I.M Infantil El Partidor	4	66	0	0,00%												
Total	24	327	26	7,95%												
Escuelas Infantiles Concertadas																
E.I. El Salvador	6	111	13	11,71%												
E.I. Sol Solet	4	45	0	0,00%												
Total	10	156	13	8,33%												
Colegios Públicos																
C.P. Horta Major	6	150	32	21,33%	12	302	11	3,64%								
C.P. Miguel Hernandez	7	186	13	6,99%	18	456	61	13,38%								
C.P. Romeral	8	213	20	9,39%	18	450	27	6,00%								
C.P. Sant Vicent	6	150	22	14,67%	12	300	53	17,67%								
Total	27	699	87	12,45%	60	1.508	152	10,08%								
Colegios Concertados																
Colegio La Presentación	6	150	17	11,33%	12	303	64	21,12%	8	240	58	24,17%				
Colegio Josep Arnauda	6	177	2	1,13%	12	305	4	1,31%	4	120	31	25,83%				
Colegio La Salle	6	160	0	0,00%	12	360	38	10,56%	7	220	53	24,09%	4	140	12	8,57%
Colegio Sagrada Familia	6	131	19	14,50%	12	285	18	6,32%	8	198	42	21,21%				
Colegio Salesianos S.Vicent Ferrer	6	174	0	0,00%	12	347	45	12,97%	8	288	50	17,36%				
Colegio Salesianos Joan XXIII	3	150	0	0,00%	4	100	7	7,00%								
Colegio Sant Roc	6	150	13	8,67%	12	300	131	43,67%	12	480	51	10,63%	4	84	0	0,00%
Colegio Sant Vicent de Paül	6	173	28	16,18%	12	309	2	0,65%	8	240	32	13,33%				
Colegio Santa Anna	3	89	15	16,85%	6	180	21	11,67%	8	240	34	14,17%				
Total	48	1.354	94	6,94%	94	2.489	330	13,26%	63	2.026	351	17,32%	8	224	12	5,36%

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Educación Infantil				Educación Primaria				Educación Secundaria				Bachillerato			
Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes	Unidades Educativas	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Pl. vacantes
Institutos de Educ. Secundaria															
IES Andreu Sempere								14	396	8	2,02%	6	228	23	10,09%
IES Cotes Baixes								16	324	2	0,62%	12	588	4	0,68%
IES Pare Vitòria								9	432	34	7,87%	14	252	12	4,76%
Total								39	1.152	44	3,82%	32	1.068	39	3,65%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por el Departamento de Educación del Ayuntamiento de Alcoy.

A partir de los datos reflejados en la tabla anterior, y como resumen de ella, se hacen constar los puestos escolares ofertados en Alcoy para cada uno de los niveles educativos, así como las plazas vacantes en cada uno de ellos. Como se observa en dicha tabla, de los 11.003 puestos escolares ofertados en el curso 2013/2014, el 10,43% han quedado vacantes.

Puestos escolares existentes en el municipio de Alcoy

	Plazas admisibles	Plazas vacantes	% Plazas vacantes
Educación Infantil	2.536	220	8,68%
Educación Primaria	3.997	482	12,06%
Total PP.EE. Infantil y Primaria	6.533	702	10,74%
Educación Secundaria	3.178	395	12,43%
Bachillerato	1.292	51	3,95%
Total PP.EE.Secundaria y Bachillerato	4.470	446	9,98%
Total PP.EE. existentes	11.003	1.148	10,43%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por el Departamento de Educación del Ayuntamiento de Alcoy.

Necesidades escolares:

Atendiendo a las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del padrón municipal, la población de Alcoy, a fecha de 1 de enero de 2013, es de 60.105 habitantes, por lo que los puestos escolares correspondientes a dicha población, calculados según el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, son los siguientes:

Puestos escolares correspondientes a la población actual de Alcoy

Población 2013 [Fuente: INE]	PP.EE. Infantil y Primaria 3-12 años <i>(9% población)</i>	PP.EE. Secundaria y Bachillerato 12-18 años <i>(6% población)</i>
60.105 habitantes	5.409 PP.EE	3.606 PP.EE.

Comparando la tabla anterior con la tabla “Puestos escolares existentes en el municipio de Alcoy” se observa que Alcoy cuenta en la actualidad con más puestos escolares, tanto para Educación Infantil y Primaria como para Educación Secundaria y Bachillerato, que los que le corresponde tener atendiendo a los datos de población actual y a las directrices del Decreto 104/2014, anteriormente referenciado.

Queda ahora por determinar el número de puesto escolares potenciales que serán necesarios para cubrir la demanda educativa generada por la población de los nuevos sectores de suelo urbanizable residencial previstos por el presente Plan General Estructural, así como por la población que ocupe el suelo urbano no consolidado, incluido o no en unidades de ejecución.

Las pautas que se han seguido para el establecimiento de las reservas dotacionales escolares han sido las siguientes:

- Estimación del número de viviendas potenciales de los sectores de suelo urbanizable residencial, del suelo urbano en ámbito de reforma interior y del suelo urbano no consolidado incluido o no en unidades de ejecución, conforme a los criterios definidos en el apartado 5 de la presente memoria justificativa.
- A partir de las viviendas potenciales estimadas se determinan los habitantes a razón de 2,5 habitantes por vivienda conforme al Decreto 104/2014.
- Para el cálculo del número de habitantes del sector de suelo urbanizable residencial SR-9 “Sargento” se ha considerado un grado de consolidación igual al 50%. Este dato hace que estemos del lado de la seguridad puesto que esta urbanización es mayoritariamente de segunda residencia y la ocupación es mucho menor, por lo que las plazas escolares realmente necesarias serán menores que las obtenidas. Los datos de potencial de población de los crecimientos previstos se muestran en el apartado 5 y en el anexo 2 de esta memoria.
- Estimación de las viviendas vacías en el municipio de Alcoy de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell:

$$X = Y \times (Z\% - 5\%)$$

Donde: X = viviendas vacías a tener en cuenta a efectos del cálculo de reservas educativas.
Y = total de viviendas del municipio.

Z = % de viviendas vacías del municipio.

Para realizar este cálculo se parte, al igual que en cálculo del potencial demográfico previsto por el presente Plan y detallado en el apartado 5 de esta memoria, de los datos del Censo de Población y Viviendas de 2011. Según dicho censo, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística, en Alcoy existían, además de las 25.101 viviendas principales consideradas en el apartado anteriormente referenciado, 3.159 viviendas secundarias y 6.606 viviendas vacías, lo que hace un total de 34.866 viviendas.

A la vista de estos datos se tiene que el porcentaje de viviendas vacías del municipio (Z) asciende a aproximadamente al 19% del total de viviendas existentes. Por su parte, las viviendas secundarias representan en torno al 9% del total de las viviendas existentes en Alcoy, según el Censo antes citado.

Establecidos los porcentajes anteriores se fija, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 104/2014, un coeficiente corrector de minoración de 0,5 para las viviendas secundarias, con el objetivo de ajustar las reservas dotacionales educativas a la realidad poblacional del municipio. De este modo, se consideran 1.578 viviendas secundarias para el cálculo que nos ocupa, por lo que el total de viviendas a considerar en el municipio (Y) asciende a 33.285.

Así pues, las viviendas vacías a tener en cuenta a la hora de establecer las reservas de equipamiento docente son las siguientes:

$$X = 33.285 \times (19\% - 5\%) = 4.660 \text{ viviendas vacías a considerar.}$$

- Los centros docentes resultantes del cálculo de los puestos escolares potenciales se concentran en el casco urbano de Alcoy y en los nuevos sectores de suelo urbanizable residencial colindantes a él.

Aplicando lo establecido anteriormente, el número potencial de residentes y los puestos escolares requeridos son los establecidos en la tabla siguiente:

Potencial de población y puestos escolares requeridos, según Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell.

		Viviendas	Habitantes	PP.EE. 3-12 años 9% de hab.	PP.EE. 12-18 años 6% de hab
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL					
SR-1	Cotes Altes-1	289	723	65	43
SR-2	Cotes Altes-2	63	158	14	9
SR-3	Llometes	405	1.013	91	61
SR-4	Riquer	611	1.528	138	92
SR-5	Nou Batoi-1	294	735	66	44
SR-6	Nou Batoi-2	577	1.443	130	87
SR-7	Sant Benet Residencial	231	578	52	35
SR-8	Serpis	180	450	41	27
SR-9	Sargento	143	358	32	21
		2.793	6.986	629	419

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

SUELO URBANO EN ÁMBITO DE REFORMA INTERIOR

SR-10	Al-Azraq	217	543	49	33
--------------	----------	------------	------------	-----------	-----------

SUELO URBANO EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Consolidado objeto de cambio de uso: de industrial a residencial		2.481	6.203	558	373
Sin Consolidar		1.715	4.288	386	257
		4.196	10.491	944	630

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR NO INCLUIDO EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

Sector 1 Homologación NH		337	843	76	51
Solana Serelles		596	1.490	134	90
		933	2.333	210	141

VIVIENDAS VACÍAS

T.M. de Alcoy		4.660	11.650	1.049	699
----------------------	--	--------------	---------------	--------------	------------

TOTAL ΔPOBLACIÓN PREVISTO POR EL PGE A EFECTOS EDUCATIVOS Y PUESTOS ESCOLARES REQUERIDOS

12.799 32.003 2.881 1.922

Propuesta de distribución de centros educativos:

La distribución propuesta de centros escolares para el municipio de Alcoy es la siguiente:

Centros escolares previstos en suelo urbano:

- Educación Infantil y Primaria (3-12 años):

		Nº de centros	Perfil	PP.EE.	Superficie mínima
UR-18	Carrer Verge dels Lliris	1	2I+4P	150	3.000 m ²
	Manzana de Rodes	1	6I+12P	450	7.000 m ²
	Solana - Serelles	1	6I+12P	450	7.000 m ²
TOTAL		3		1.050	17.000 m²

- Educación Secundaria y Bachillerato (12-18 años):

		Nº de centros	Perfil	PP.EE.	Superficie mínima
SR-10	Al-Azraq	1	20SO+4B	740	9.000 m ²
TOTAL		1		740	9.000 m²

Centros escolares previstos en suelo urbanizable:

- Educación Infantil y Primaria (3-12 años):

		Nº de centros	Perfil	PP.EE.	Superficie mínima
SR-1	Cotes Altes - 1	1	6I+12P	450	7.000 m ²
SR-5	Nou Batoi - 1	1	6I+12P	450	7.000 m ²
SR-6	Nou Batoi - 2	1	9I+18P	675	10.000 m ²
SR-7	Sant Benet Residencial	1	3I+6P	225	4.500 m ²
TOTAL		4		1.800	28.500 m²

- Educación Secundaria y Bachillerato (12-18 años):

		Nº de centros	Perfil	PP.EE.	Superficie mínima
SR-4	Riquer	1	20SO+6B	930	14.000 m ²
TOTAL		1		930	14.000 m²

Las superficies mínimas de las parcelas educativas serán las establecidas por la norma reglamentaria vigente de la consellería competente en materia de educación. En el momento de redacción de este documento estas superficies mínimas están reguladas por la Orden de 15 de mayo de 1992, de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, siendo éstas las que se han hecho constar en la tabla anterior.

A continuación se procede a la comparación de las plazas existentes y vacantes en la actualidad, con las necesarias y las previstas por el presente Plan:

	Puestos escolares			
	Existentes	Vacantes	Necesarios	Previstos
Educación Infantil y Primaria	6.533	702	2.881	2.850
Educación Secundaria y Bachillerato	4.470	446	1.922	1.670
TOTAL PP.EE.	11.003	1.148	4.803	4.520

De acuerdo con la tabla anterior, los puestos escolares previstos por el Plan General Estructural de Alcoy (2.850 en Educación Infantil y Primaria y 1.670 en Educación Secundaria y Bachillerato), junto con las plazas vacantes existentes detalladas al inicio del presente anexo (702 en Educación Infantil y Primaria y 446 en Educación Secundaria y Bachillerato), son suficientes para albergar la reserva mínima de plazas escolares necesarias (2.881 en Educación Infantil y Primaria y 1.922 en Educación Secundaria y Bachillerato).

Las reservas de suelo con destino dotacional educativo, tanto en la red primaria como en la secundaria, quedarán establecidas en la ficha correspondiente de gestión. Además, las limitaciones edificatorias no serán más desfavorables que las siguientes:

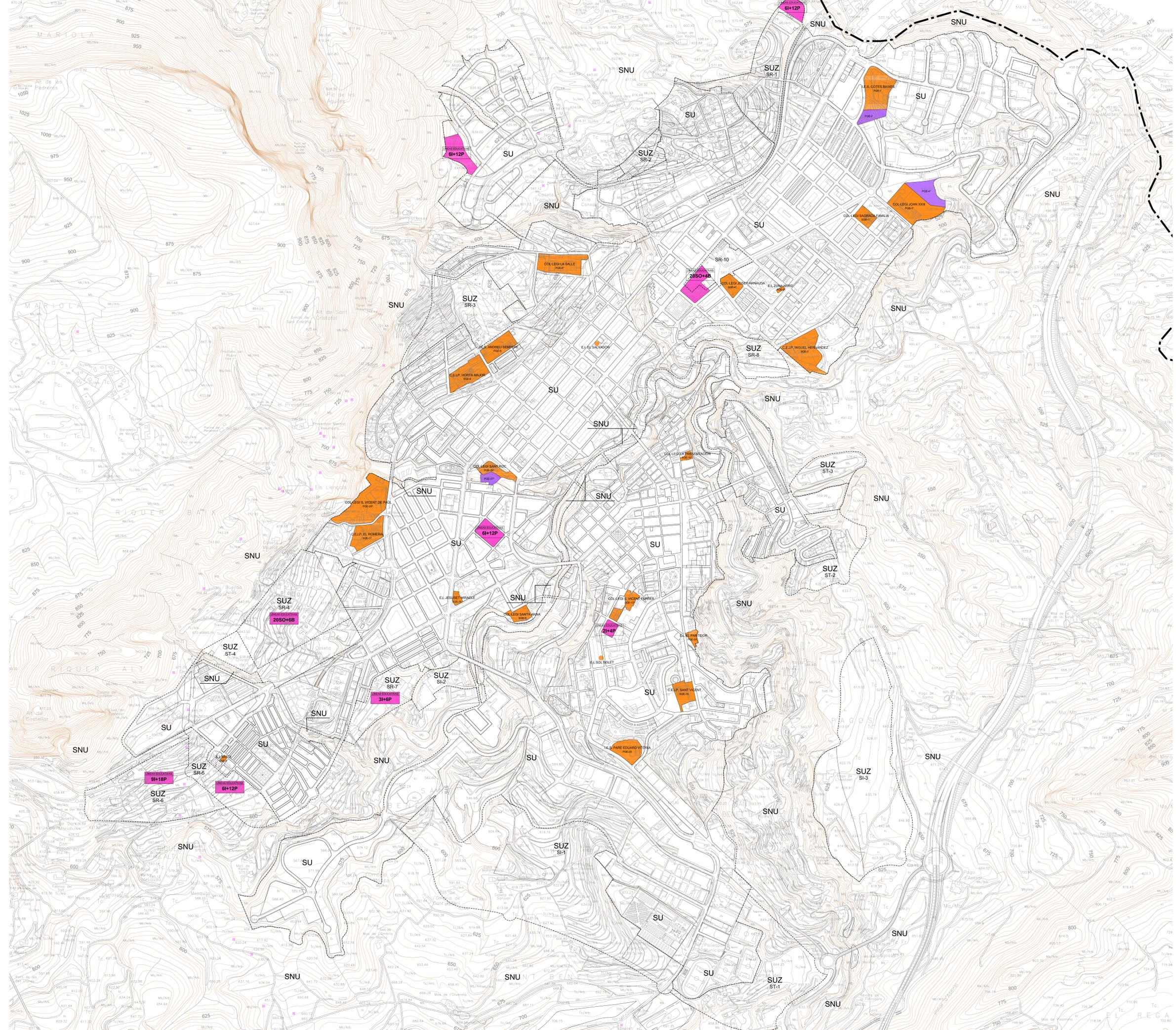
- Coeficiente de edificabilidad $\geq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- Coeficiente de ocupación de parcela $\geq 50\%$
- Distancias a lindes o fachadas: sin limitación alguna

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Número de plantas > 3
- Altura de cornisa \geq 12 m
- Formas de los edificios y sus cubiertas: sin limitación
- Número de plazas de aparcamiento = número de unidades docentes

Las abreviaturas utilizadas en este anexo son las siguientes:

C.P.	Colegio público
E.I.M.	Escuela Infantil Municipal
E.I.	Escuela Infantil
IES	Instituto de Educación Secundaria
PP.EE.	Puestos escolares
I	Educación Infantil
P	Educación Primaria
SO	Educación Secundaria Obligatoria
B	Bachillerato



LEYENDA

CLASES DE SUELO	
---	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
---	LÍMITE DE CLASE DE SUELO O DE SECTOR
SU	SUELO URBANO
SR	SECTOR RESIDENCIAL
SUZ	SUELO URBANIZABLE
SR	SECTOR RESIDENCIAL
SI	SECTOR INDUSTRIAL
SNU	SUELO NO URBANIZABLE

DOTACIONES ESCOLARES	
[Orange]	CENTROS DOCENTES EXISTENTES
[Orange]	POE-Nº EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE RED PRIMARIA
[Orange]	SOE-Nº EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE RED SECUNDARIA
[Purple]	AMPLIACIÓN CENTROS DOCENTES EXISTENTES
[Purple]	CENTROS DOCENTES PREVISTOS
[Purple]	I EDUCACIÓN INFANTIL
[Purple]	P EDUCACIÓN PRIMARIA
[Purple]	SO EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA
[Purple]	B BACHILLERATO





AJUNTAMENT D'ALCOI

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
VERSIÓN PRELIMINAR

Equip. Técnico:
LÍMITE: JUAN RIBES ANDREU / OFICINA TÉCNICA TES, S.L.
SALVADOR ESPAÑA TAMAYO / E.C.P.P.

Coordinador Técnico Municipal:
DANIEL MALLOR GANJOSE / Arquitecto

JUAN RIBES ANDREU / Arquitecto

ORDENACIÓN
DISTRIBUCIÓN CENTROS EDUCATIVOS



OFICINA TÉCNICA TES, S.L.



escala: 1:5.000

Marzo 2015

ANEXO 4
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE
ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES

ANEXO 4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS

Reserva de Parques Públicos según art. 24 de la LOTUP:

Se trata de determinar el cumplimiento de estándares de reserva de parques públicos establecida en el artículo 24 de la LOTUP, según los cuales los Planes Generales Estructurales deben prever una dotación de parque público de red primaria en proporción no inferior a 5 m² por habitante, con relación al total de población generada. Para ello partimos de los siguientes datos:

	Edificabilidad m ² t	Viviendas	Habitantes
Suelo urbano consolidado	–	25.101	60.105
Suelo urbano consolidado incluido en Unidades de Ejecución objeto de cambio de uso: de industrial a residencial	310.115,88	2.481	6.029
Suelo urbano sin consolidar incluido en Unidades de Ejecución	274.794,51	1.715	4.167
Suelo urbano sin consolidar no incluido en Unidades de Ejecución	131.523,99	933	2.267
Suelo urbano en ámbito de reforma interior	27.086,41	217	527
Sectores residenciales de suelo urbanizable	497.609,15	2.793	6.788
Potencial residencial del Plan General Estructural		32.240	79.882

En el Plan General Estructural se incluyen 568.387,54 m² de parques públicos integrantes de la Red Primaria, por lo que se supera el estándar establecido por la legislación vigente de 5 m²s por habitante (399.410 m²).

Reserva de Zonas Verdes y Parques Públicos según art. 24 de la LOTUP:

El apartado 3 del artículo 24 de la LOTUP establece lo siguiente:

“El estándar global de zonas verdes y parques 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.”

Para justificar el cumplimiento del citado precepto se parte de los siguientes datos:

Reserva de Zonas Verdes y Parques Públicos

Red primaria de Áreas de Juego (PVA)	[1]	944,66 m ²
Red primaria de Jardines (PVJ)	[2]	514.451,39 m ²
Red primaria de Parques Públicos (PVP)	[3]	568.387,54 m ²
Red secundaria de Áreas de Juego (SVA) (*)	[4]	26.175,51
Red secundaria de Jardines (SVJ) (*)	[5]	509.293,97
Total zonas verdes y parques públicos	[6]= 1+2+3+4+5	1.619.253,07 m ²
Potencial demográfico del Plan General Estructural	[7]	79.882 hab
Ratio de espacios libres / habitante	[8] = 6/7	20,27 m²_{ZV}/hab

(*) Los datos de superficie correspondientes a las zonas verdes pertenecientes a la red secundaria se obtienen de la documentación del Plan de Ordenación Pormenorizada de Alcoy el cual se tramita simultáneamente con el presente Plan General Estructural.

Tal como demuestran los datos expuestos y el detalle de superficies recogido en el anexo 1 del presente documento y en el Plan de Ordenación Pormenorizada, con la ordenación propuesta el estándar exigido por la legislación vigente queda satisfecho en el municipio de Alcoy.

ANEXO 5
ADAPTACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE
LA COMUNIDAD VALENCIANA

ANEXO 5. ADAPTACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

El presente Anexo se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, que exige para los Planes urbanísticos que afecten al sistema viario la redacción de un informe expreso y justificativo de adaptación a las normas establecidas en dicha Ley y a los Planes correspondientes que se deriven de la misma.

En cuanto a las previsiones del Planeamiento general indicadas en el artículo 26 de la citada Ley se hace constar que:

1.- Los terrenos destinados a carreteras en cualquier clase de suelo tienen la consideración de red primaria o estructural de dotaciones públicas.

2.- La calificación urbanística de los terrenos comprendidos en las zonas de dominio público y protección es tal que garantiza la efectividad de las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley.

Respecto a las limitaciones de los usos del suelo y actividades en las zonas contiguas a las carreteras establecidas en el artículo 31 y siguientes de la Ley se tiene en cuenta que se establecen las zonas de dominio público y protección con las limitaciones fijadas por la propia Ley.

Las principales actuaciones que contiene el presente documento referido a las vías que discurren por el término municipal y no son de titularidad estatal son las siguientes:

Las carreteras pertenecientes a la Red de la Comunidad Valenciana y los terrenos contiguos a las mismas se regulan en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5 de abril de 1991), modificada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat.

Las carreteras pertenecientes a la Red Básica y Local de la Comunidad Valenciana establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura Oficial	Denominación ¹	Titularidad	Servidumbre	
			Zona de dominio público	Zona de protección
CV-70	<i>Alcoy – Benidorm</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m
CV-785	<i>Barranco de la Batalla - Port de Tudons (por Benifallim y Penáguila)</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-788	<i>Camí dels Dubots</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-794	<i>Bocairent – Alcoy (por Mariola)</i>	Diputación de Valencia	3 m	25 m
CV-795	<i>Alcoy – Banyeres de Mariola</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

CV-796	<i>Acceso al Preventorio de la sierra de Mariola</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-797	<i>Alcoy – La Font Roja</i>	Diputación de Alicante	3 m	25 m
CV-800	<i>San Juan de Alicante – Alcoy</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m
CV-801	<i>Ibi – Ermita de Polop</i>	Generalitat Valenciana	3 m	25 m

1- Según Catálogo del Sistema Viario de la Comunidad Valenciana. Decreto 49/2013, de 12 de abril, del Consell. (DOCV número 7.003 de 15 de abril de 2013).

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Municipal tienen la misma regulación que las de la Red Básica y Local de la Comunidad Valenciana.

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Municipal establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura Oficial	Trayecto	Titularidad	Servidumbre	
			Zona de dominio público	Zona de protección
CV-7881	<i>De N-340 hasta núcleo urbano</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m
CV-7961	<i>Continuación de la CV-796 hasta N-340 (Travesía urbana)</i>	Ayuntamiento	—	—
CV-7966	<i>Continuación de la CV-795 hasta N-340 (Travesía urbana) De núcleo urbano a salida norte del túnel del Salt.</i>	Ayuntamiento	—	—
CV-7970	<i>De acceso a la Ermita de Sant Antoni</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m
	<i>Carretera de Les Llacunes</i>	Ayuntamiento	3 m	25 m

- La zona de protección de estas vías citadas se clasifica como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras, con carácter de espacio libre de reserva viaria.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley, los Planes Parciales que se redacten deberán ajustarse a la determinación de no permitir accesos directos a la carretera desde las parcelas colindantes.

Si bien las vías de titularidad estatal no son, en principio, objeto de este informe, se hace constar lo siguiente:

La regulación estatal en materia de carreteras, aplicable a la Red de Interés General del Estado, está integrada fundamentalmente por la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE nº 182, de 30 de julio de 1988), el Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE nº 228, de 23 de septiembre de 1994) y el Real Decreto 1.231/2003, de 26 de septiembre, por el que se modifica la Nomenclatura y el Catálogo de las Autopistas y Autovías de la Red de Carreteras del Estado (BOE nº 234, de 30 de septiembre de 2003).

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las carreteras pertenecientes a la Red de Interés General del Estado establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Nomenclatura oficial	Denominación	Titularidad	Servidumbre			Línea límite de edificación
			Zona de dominio público	Zona de servidumbre	Zona de afección	
A-7	<i>Autovía del Mediterráneo</i> (Algeciras – Barcelona)	Estatal	8 m	25 m	100 m	50 m
N-340	<i>Carretera del Mediterráneo</i> (Cádiz – Barcelona)	Estatal	3 m	8 m	50 m	25 m