



AJUNTAMENT D'ALCOI
INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

MAYO 2016

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN ALCOY:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de 1989.

LA REVISIÓN DEL PGOU DE 1989 SEGÚN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE:

Según la Ley 5/2014, de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), el antiguo Plan General unitario se debe dividir en dos nuevos instrumentos de planificación diferenciados:

- Plan General Estructural (PGE), de aprobación autonómica.
- Plan de Ordenación Pormenorizada (POP), de aprobación municipal, posterior a la del Plan General Estructural.

LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

- Se concreta en el PGE. La Ordenación Estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, a la vez que coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas.
- El documento ahora sometido a información pública y consultas es la Versión Preliminar del Plan General Estructural de Alcoy.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se concreta en el POP, con carácter subordinado al PGE. La Ordenación Pormenorizada desarrolla y concreta la Ordenación Estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

TRÁMITES DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE 1989:

▪ REALIZADOS:

- Documento de referencia: 16 de junio de 2009.
- Informe ambiental: 8 de noviembre de 2011.
- Concierto Previo: 9 de diciembre de 2011.

▪ PENDIENTES:

- Información pública y consultas del PGE (al menos 45 días hábiles).
- Informe de alegaciones y del resultado de la fase de consultas del PGE.
- Aprobación provisional municipal del PGE.
- Obtención de la memoria ambiental del PGE por el órgano ambiental.
- Aprobación definitiva del PGE por la Generalitat.
- Simultáneamente al PGE se tramitará el POP, de aprobación definitiva municipal, que tiene que ser posterior a la del PGE.

CONTENIDO DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL:

▪ INFORMACIÓN:

- Memoria Informativa y planos de Información.

▪ ORDENACIÓN:

- Memoria Justificativa.
- Normas Urbanísticas.
- Fichas de Zonas de Ordenación Estructural y Fichas de Gestión.
- Ordenación del BIC 'El Molinar'.
- Planos de Ordenación Estructural.
- Catálogo de Protecciones de rango estructural.

▪ RESUMEN EJECUTIVO.

▪ ESTUDIOS SECTORIALES:

- Plan de Movilidad Urbana Sostenible.
- Plan Acústico Municipal.
- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico (EATE).
- Estudio de Paisaje.
- Afección al Dominio Público Hidráulico.
- Afección a la Escorrentía Superficial.
- Estudio de Recursos Hídricos.
- Estudio de Necesidades de Vivienda.
- Estudio de Necesidades de Cementerio.
- Memoria de Sostenibilidad Económica.
- Informe de Viabilidad Económica.
- Estudio Acústico de Nuevos Sectores.

OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL PGE DE ALCOY:

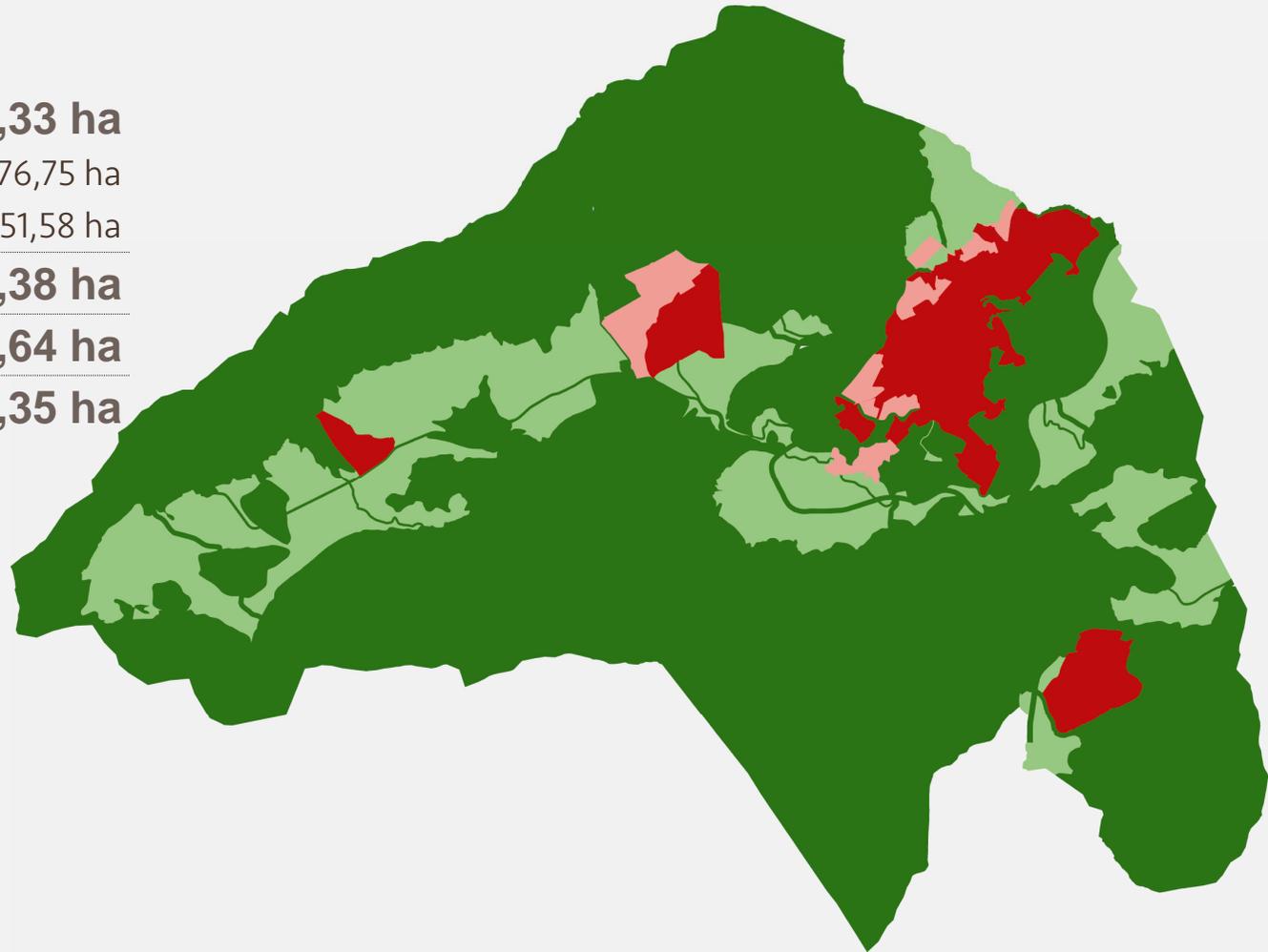
- **Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.**
- **Propiciar un desarrollo sostenible que sitúe a Alcoy en posición de liderazgo de las comarcas centrales, como motor de desarrollo, centro cultural, referente de nuevas tendencias, innovación y tecnología y gestor de un territorio de excelencia.**

ACTUACIONES PROPUESTAS POR EL PGE DE ALCOY:

- Protagonismo de la ciudad consolidada.
- Supresión de actuaciones con difícil encaje medioambiental.
- Refuerzo del municipio como capital comarcal.
- Fomento de la ciudad compacta.
- Protección del medio natural.
- Revitalización y regeneración del centro histórico.
- Protección del patrimonio histórico.
- La ciudad consolidada: áreas de renovación urbana.
- Mejora de la relación con los cauces.
- Mejora de la accesibilidad.
- Incentivo de la participación pública.
- Gestión de todo el suelo dotacional público.

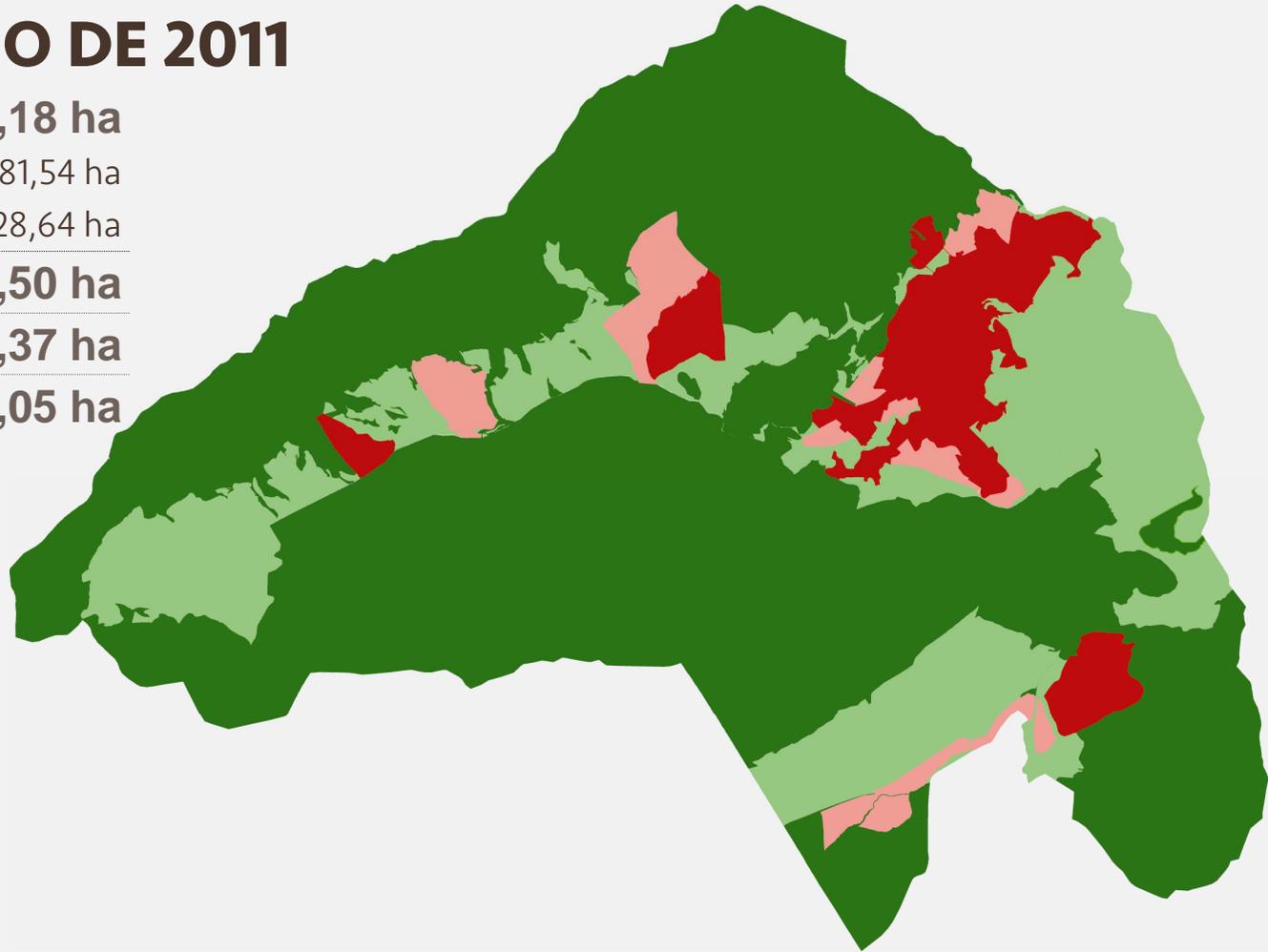
EL PGOU DE 1989

▪ Suelo no urbanizable 11.928,33 ha		
■	De régimen general	2.076,75 ha
■	De protección especial	9.851,58 ha
▪ Suelo urbano 817,38 ha		
■	▪ Suelo urbanizable 220,64 ha	
12.996,35 ha		



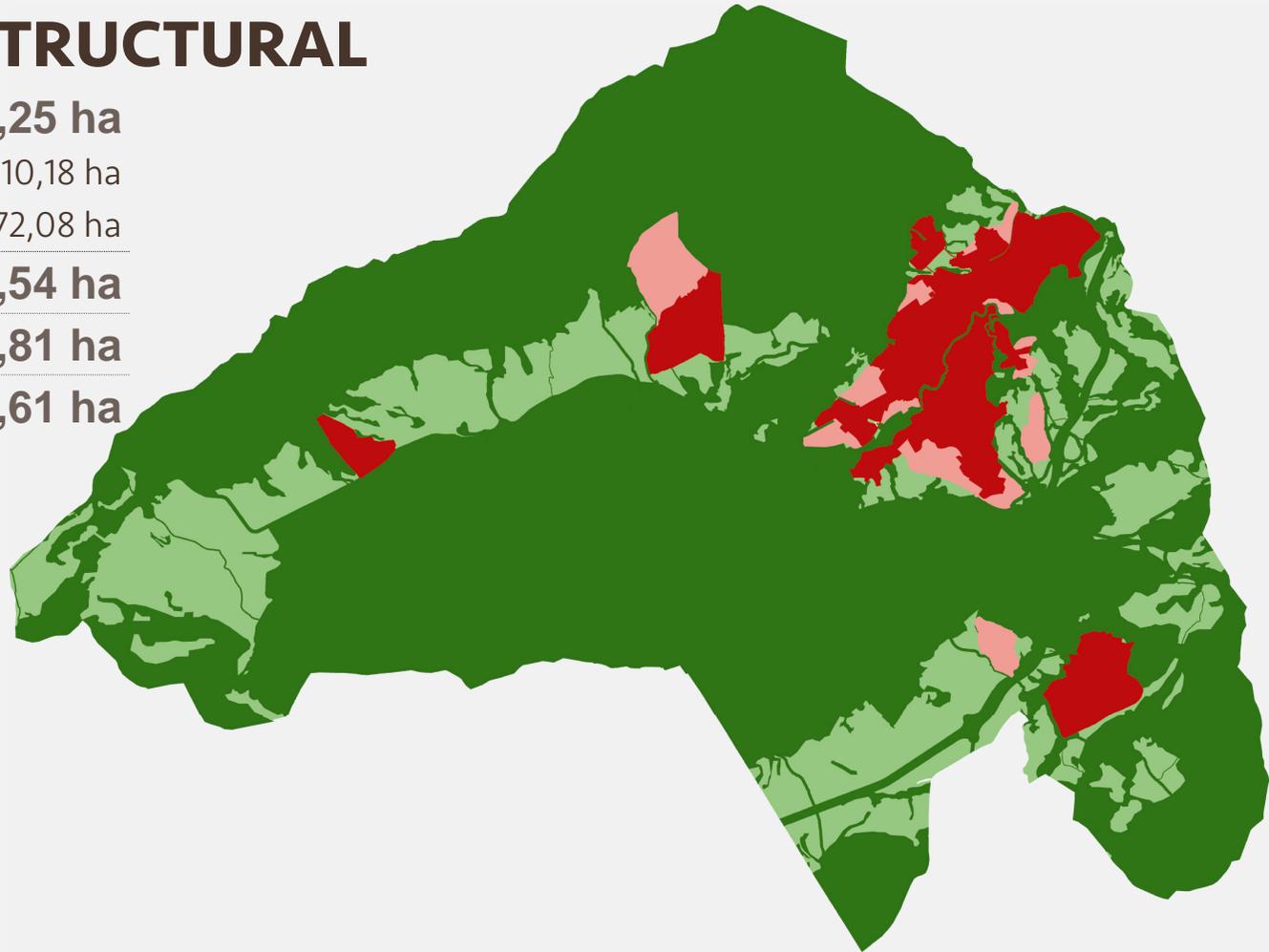
EL CONCIERTO PREVIO DE 2011

▪ Suelo no urbanizable 11.510,18 ha		
■ De régimen general		2.681,54 ha
■ Protegido		8.828,64 ha
▪ Suelo urbano 1.048,50 ha		
▪ Suelo urbanizable 408,37 ha		
12.967,05 ha		



EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

▪ Suelo no urbanizable 11.782,25 ha		
■ Común		2.210,18 ha
■ Protegido		9.572,08 ha
<hr/>		
▪ Suelo urbano 915,54 ha		
<hr/>		
▪ Suelo urbanizable 292,81 ha		
<hr/>		
12.990,61 ha		



COMPARACIÓN CLASIFICACIÓN DE SUELO:

- PGOU 1989
- Concierto Previo 2011
- Plan General Estructural

Variación de la clasificación de suelo propuesta por la versión preliminar del Plan General Estructural:

Suelo Urbano

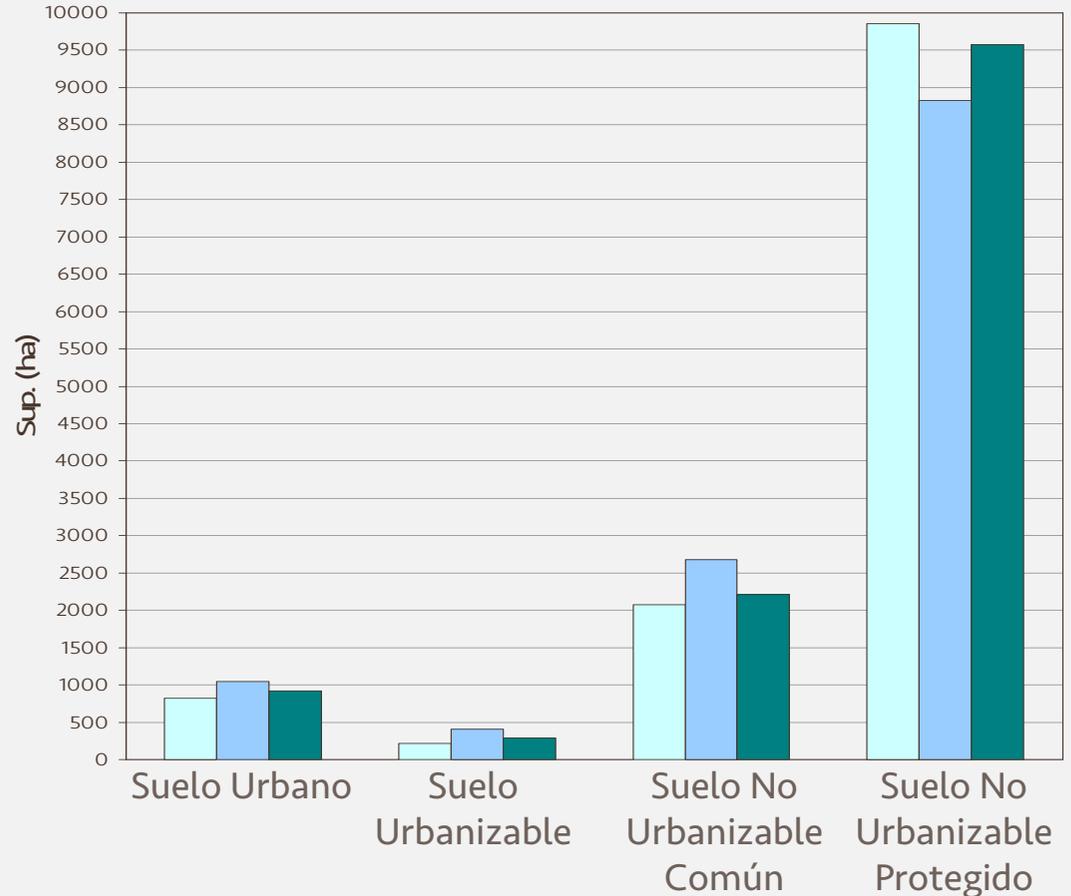
98,16 ha más respecto al PGOU 1989.

132,96 ha menos respecto al Concierto Previo.

Suelo Urbanizable

72,17 ha más respecto al PGOU 1989.

115,56 ha menos respecto al Concierto Previo.



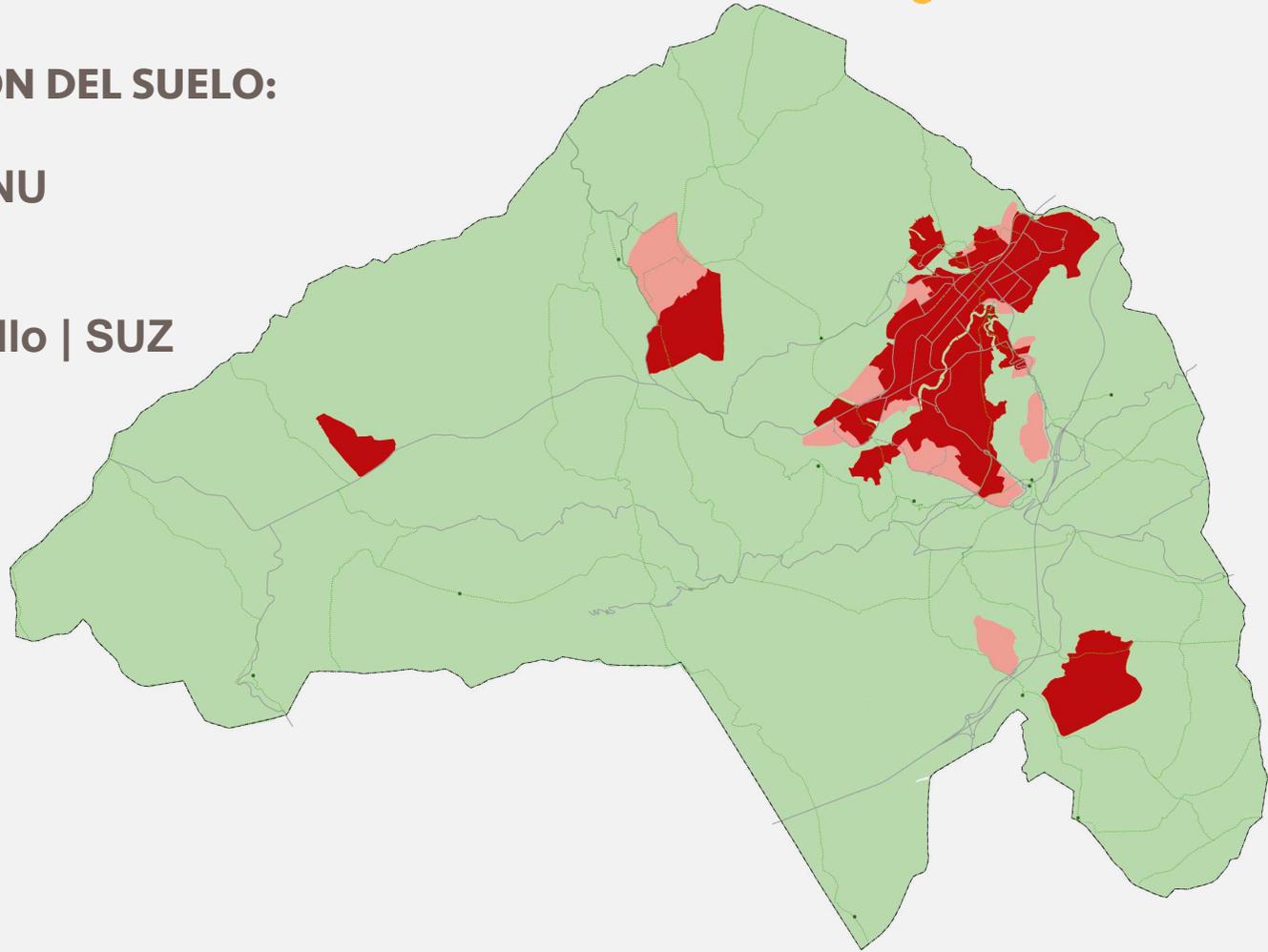
LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGE DE ALCOY:

▪ División del territorio en Zonas de Ordenación Estructural y Clasificación del suelo:

- Zonas de suelo rural (ZR)	11.782,25 ha	90,70%	- Suelo no urbanizable (SNU)
Zonas rurales comunes	2.210,18 ha	17,01%	
Zonas rurales protegidas	9.572,08 ha	73,68%	
- Zonas urbanizadas (ZUR)	915,54 ha	7,05%	- Suelo urbano (SU)
De uso dominante residencial	722,12 ha	5,56%	
De uso dominante terciario	23,54 ha	0,18%	
De uso dominante industrial	169,89 ha	1,31%	
- Zonas de nuevo desarrollo (ZND)	292,81 ha	2,25%	- Suelo urbanizable (SUZ)
De uso dominante residencial	158,44 ha	1,22%	
De uso dominante terciario	30,65 ha	0,24%	
De uso dominante industrial	103,72 ha	0,80%	
	12.990,61 ha	100,00%	

ZONIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

- Zonas de suelo rural | SNU
- Zonas urbanizadas | SU
- Zonas de nuevo desarrollo | SUZ

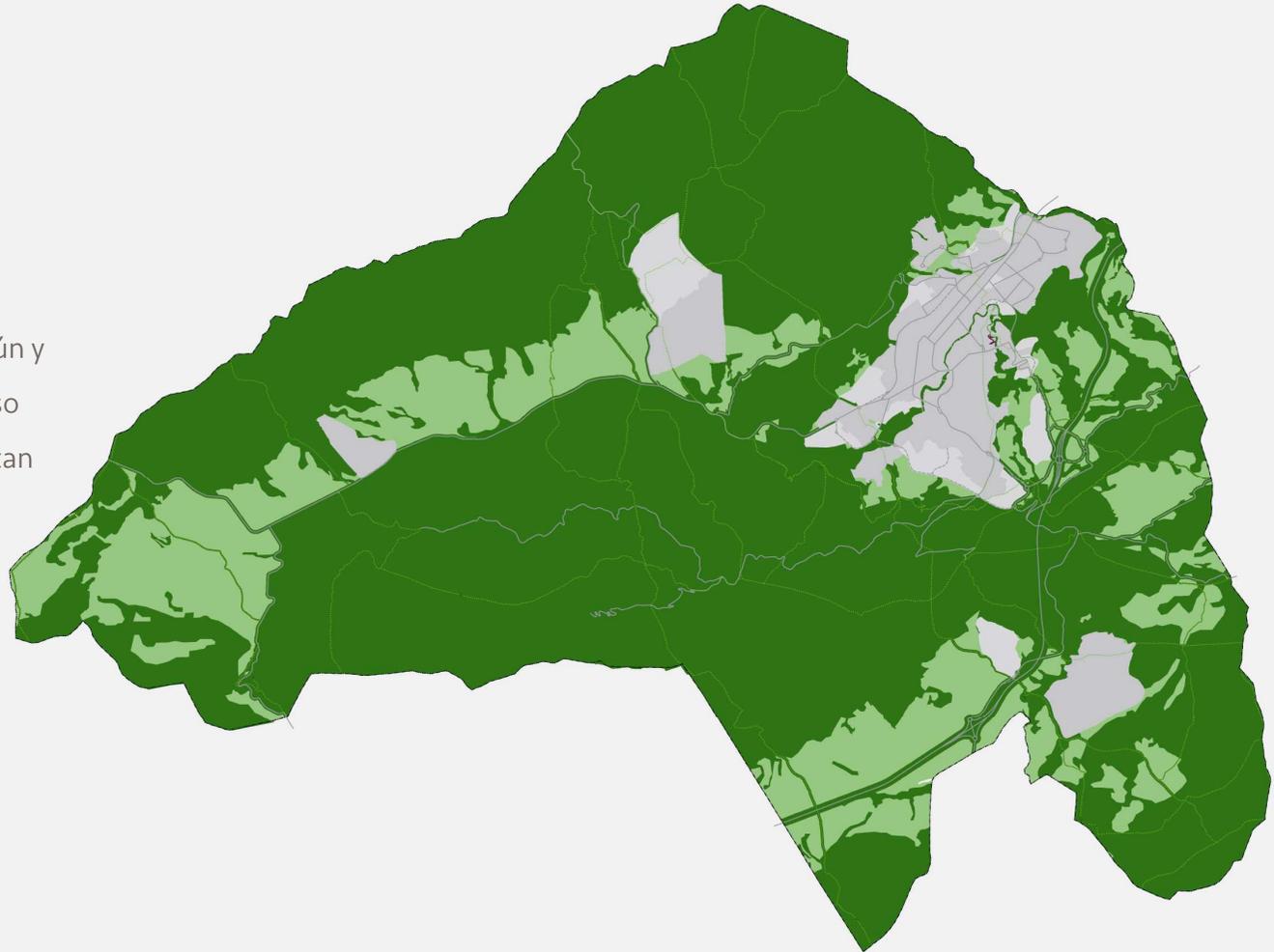


ZONAS DE SUELO RURAL:

■ Zona rural común (*)

■ Zona rural protegida (*)

(*) Las distintas categorías de zona rural común y de zona rural protegida definidas, en función del uso predominante del suelo, por el PGE de Alcoy, constan reflejadas en la serie de planos "O.2-Zonas de Ordenación Estructural" del citado documento.



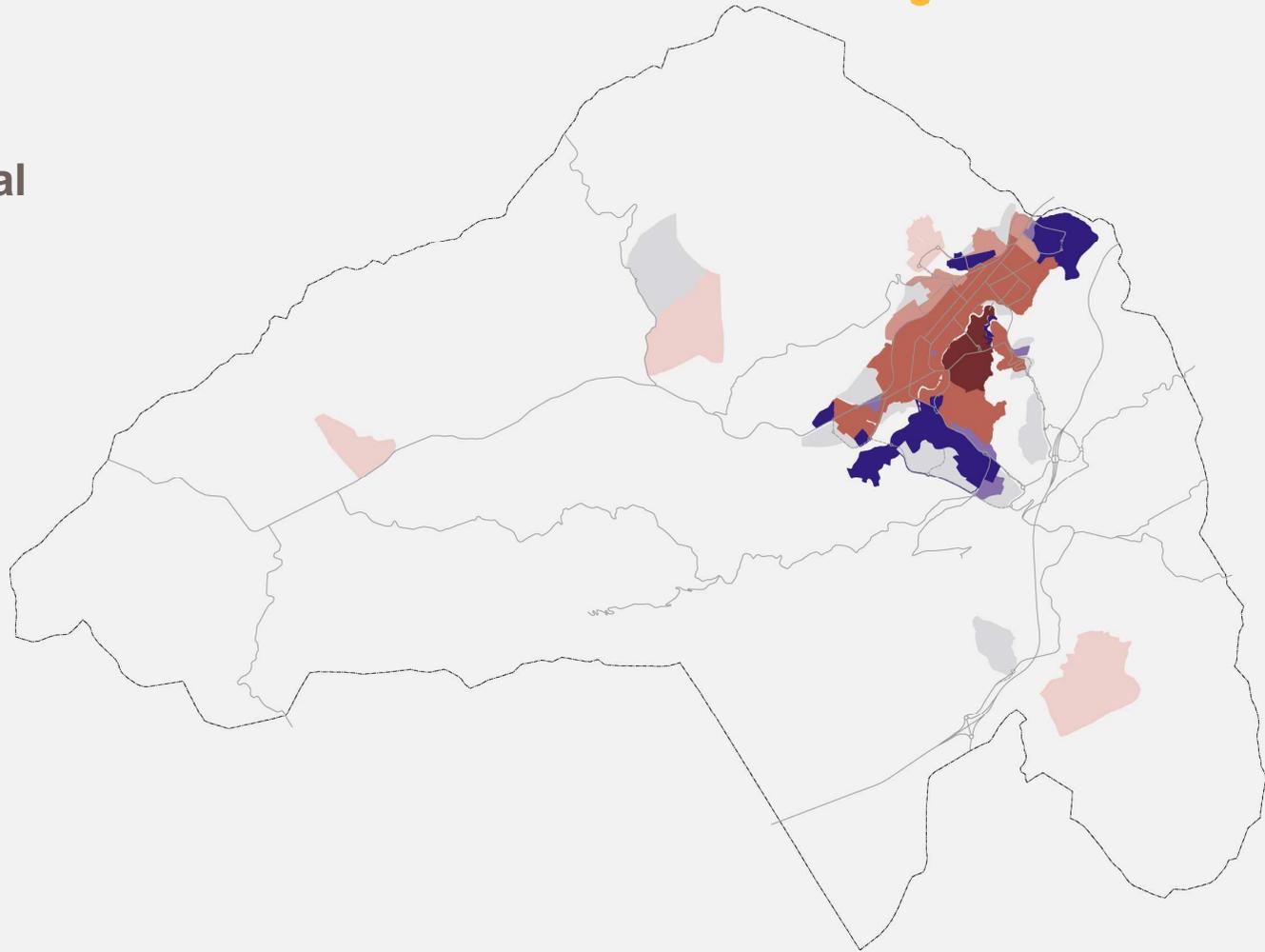
ZONAS URBANIZADAS:

▪ De uso dominante residencial

- Núcleo Histórico
- Residencial de alta densidad
- Residencial de media densidad
- Residencial de baja densidad

■ De uso dominante terciario

■ De uso dominante industrial



ZONAS DE NUEVO DESARROLLO:

▪ De uso dominante residencial

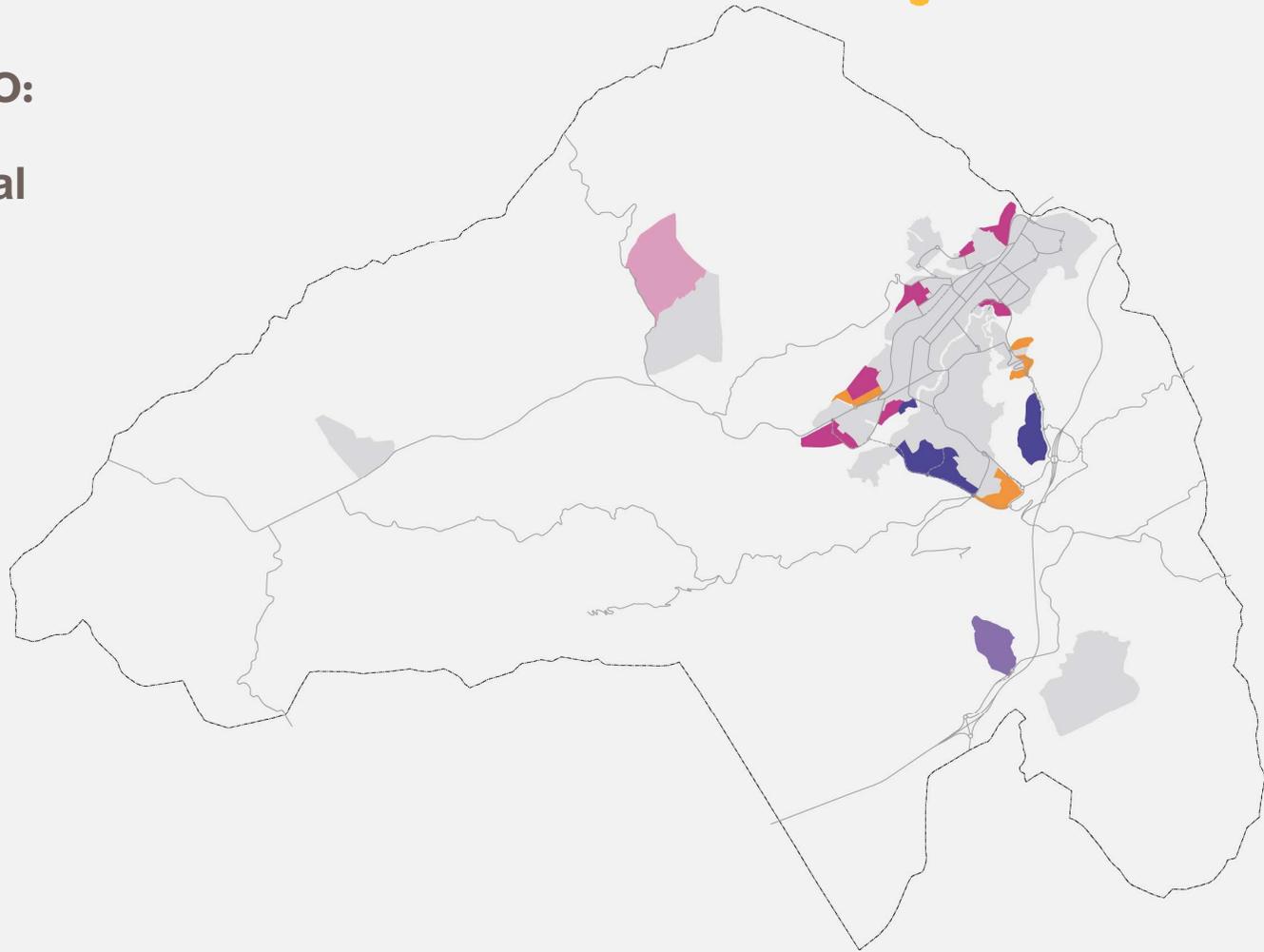
 Residencial de media densidad

 Residencial de baja densidad

▪ De uso dominante terciario

▪ De uso dominante industrial

 ATE 'Alcoinnova'



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO^(*):

▪ De uso dominante residencial

SR-1: “Cotes Altes-1” (Sup.: 9,64 ha | IEB: 0,45 m²t/m²s)

SR-2: “Cotes Altes-2” (Sup.: 2,10 ha | IEB: 0,45 m²t/m²s)

SR-3: “Llometes” (Sup.: 10,11 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

SR-4: “Riquer” (Sup.: 13,87 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

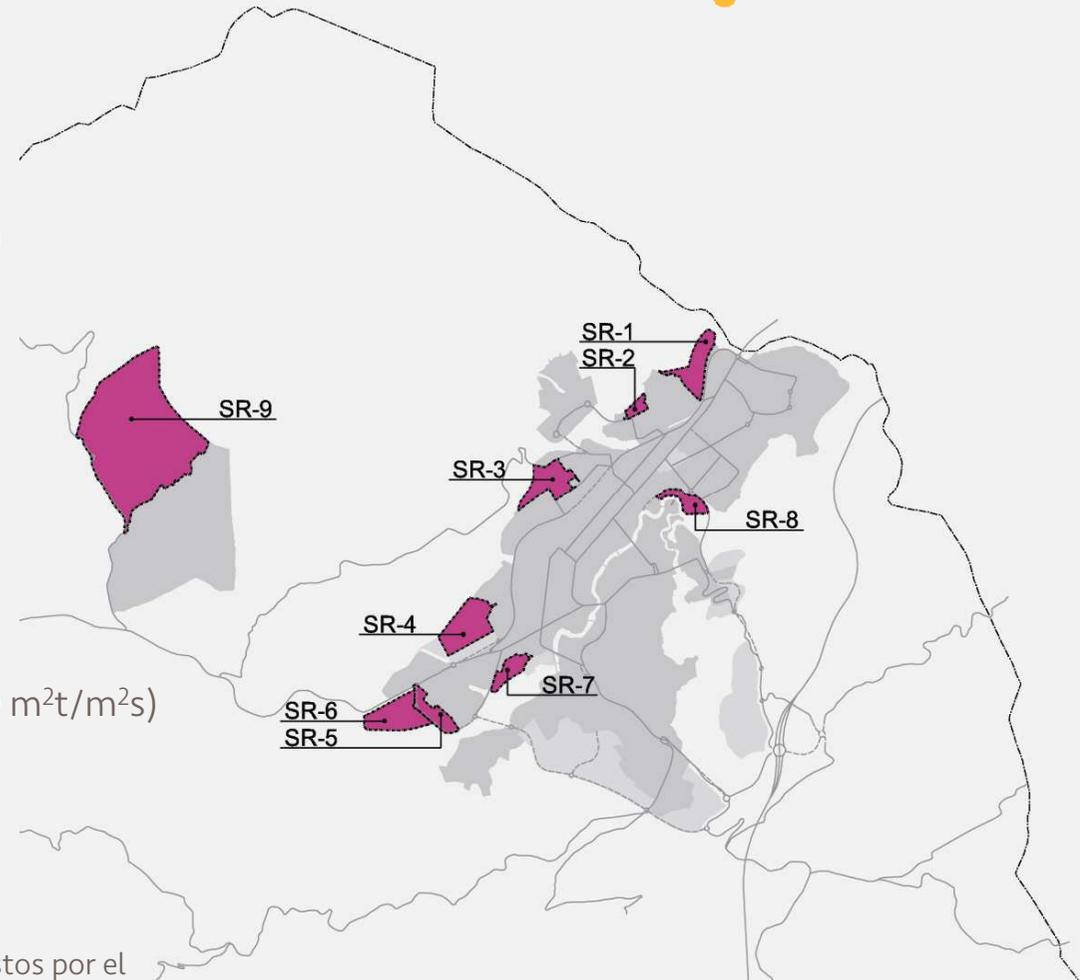
SR-5: “Nou Batoi-1” (Sup.: 6,12 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

SR-6: “Nou Batoi-2” (Sup.:12,01 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

SR-7: “Sant Benet Residencial” (Sup.: 4,82 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

SR-8: “Serpis” (Sup.: 4,50 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

SR-9: “Sargento” (Sup.: 95,23 ha | IEB: 0,15 m²t/m²s)



(*) El detalle de las principales características de los sectores propuestos por el PGE de Alcoy consta en las Fichas de Gestión que acompañan a dicho documento.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO^(*):

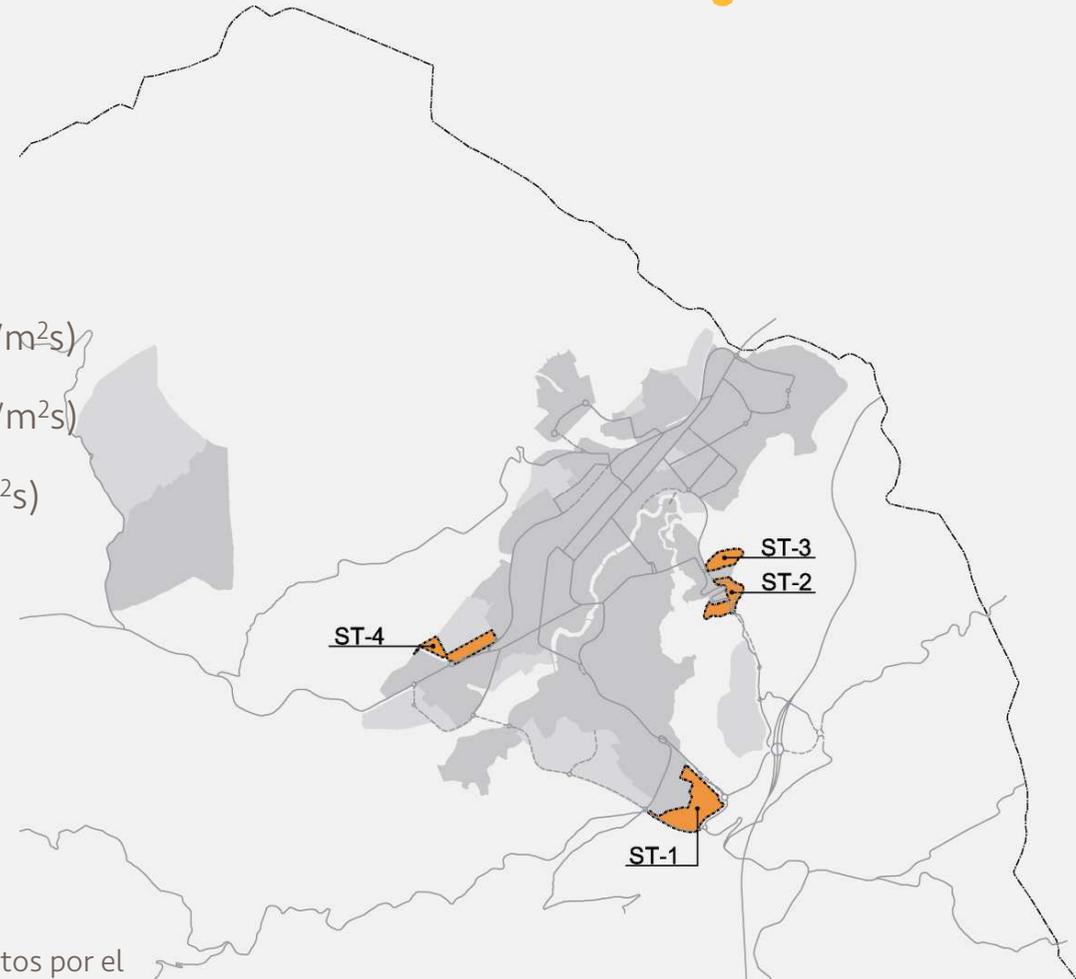
▪ De uso dominante terciario

ST-1: “Terciario Sur” (Sup.: 13,93 ha | IEB: 0,70 m²t/m²s)

ST-2: “Terciario Revolcat” (Sup.: 5,86 ha | IEB: 0,70 m²t/m²s)

ST-3: “Terciario Viaducto” (Sup.: 3,82 ha | IEB: 0,70 m²t/m²s)

ST-4: “Terciario Riquer” (Sup.: 7,02 ha | IEB: 0,70 m²t/m²s)



(*) El detalle de las principales características de los sectores propuestos por el PGE de Alcoy consta en las Fichas de Gestión que acompañan a dicho documento.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO^(*):

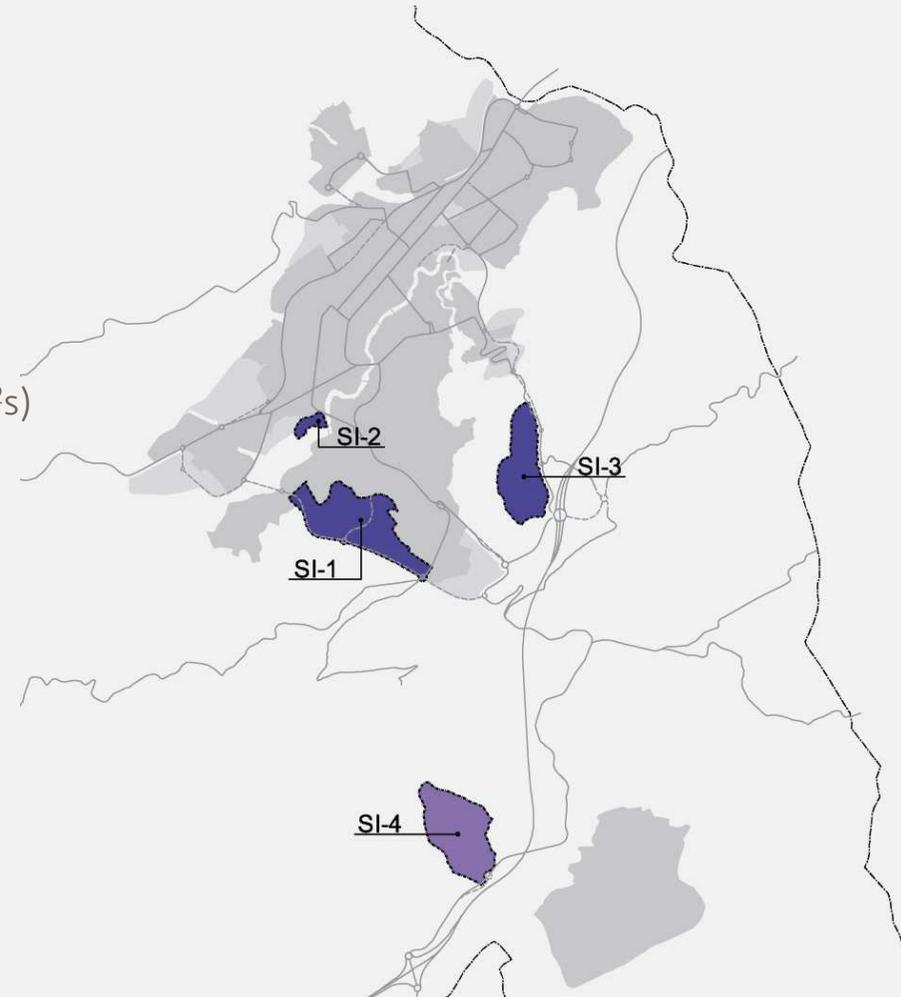
▪ De uso dominante industrial

SI-1: “Industrial Sur” (Sup.: 39,83 ha | IEB: 0,65 m²t/m²s)

SI-2: “Sant Benet Industrial” (Sup.: 2,88 ha | IEB: 0,65 m²t/m²s)

SI-3: “Parque empresarial Pagos” (Sup.: 27,43 ha | IEB: 0,60 m²t/m²s)

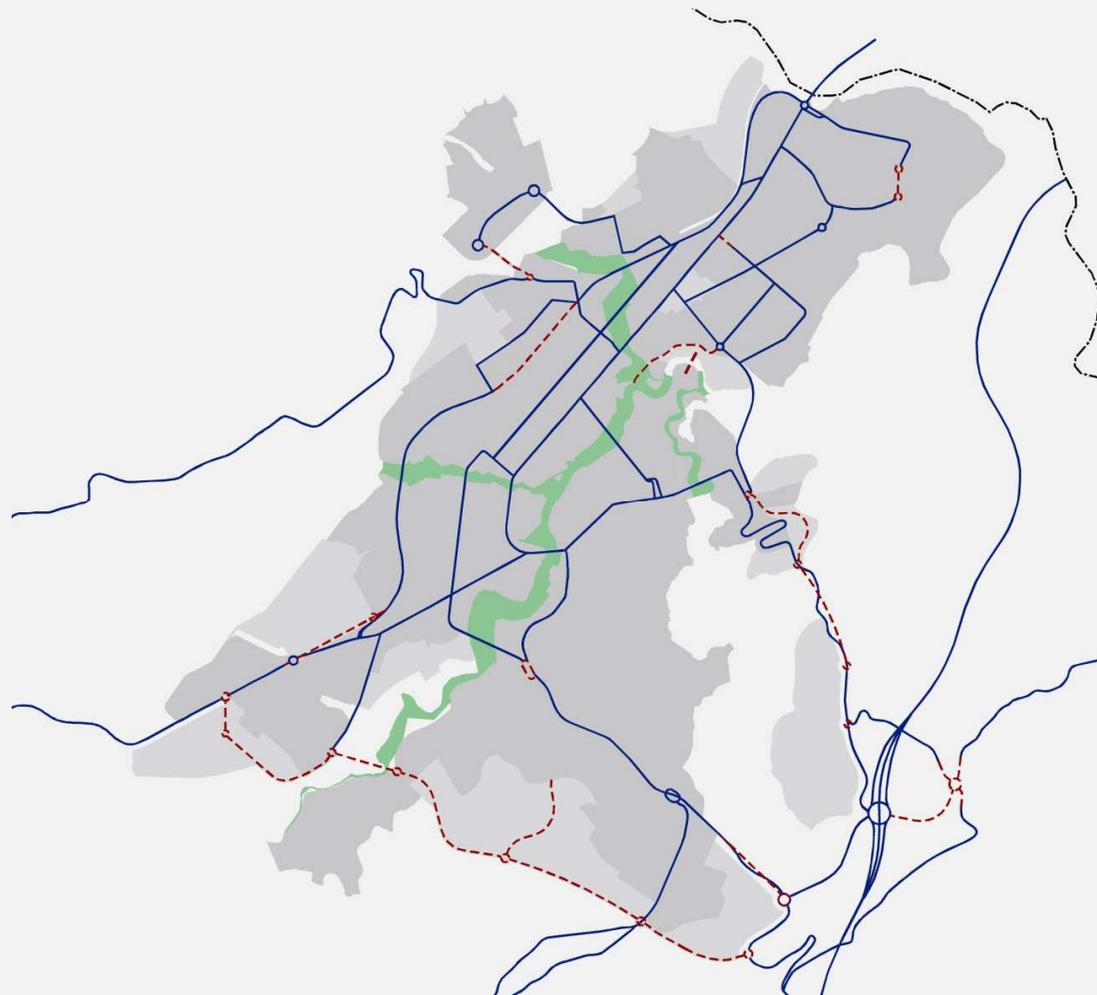
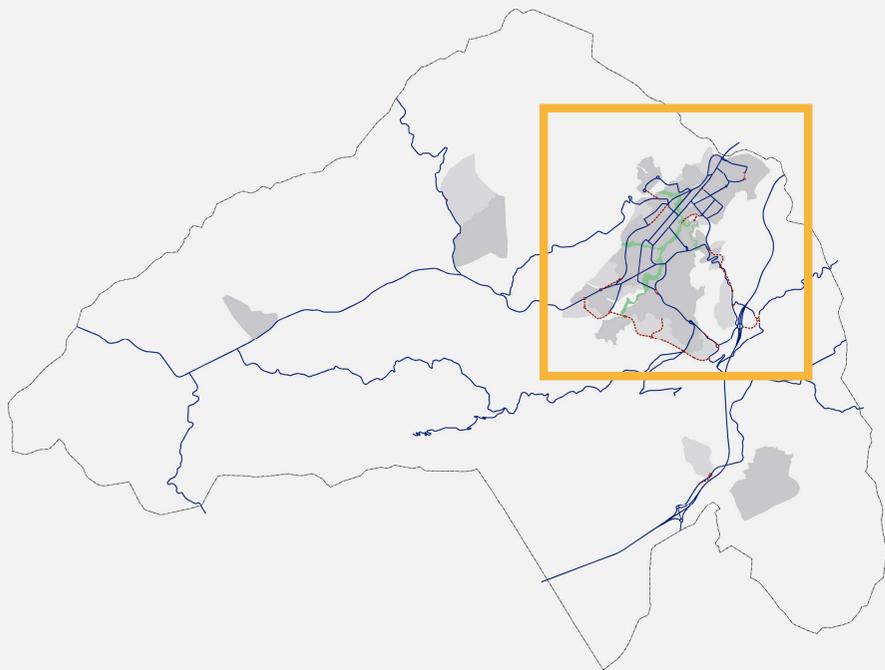
SI-4: “Alcoinnova” (Sup.: 33,55 ha | IEB: 0,490875 m²t/m²s)



(*) El detalle de las principales características de los sectores propuestos por el PGE de Alcoy consta en las Fichas de Gestión que acompañan a dicho documento.

RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES

- Red viaria existente
- - - Red viaria en proyecto

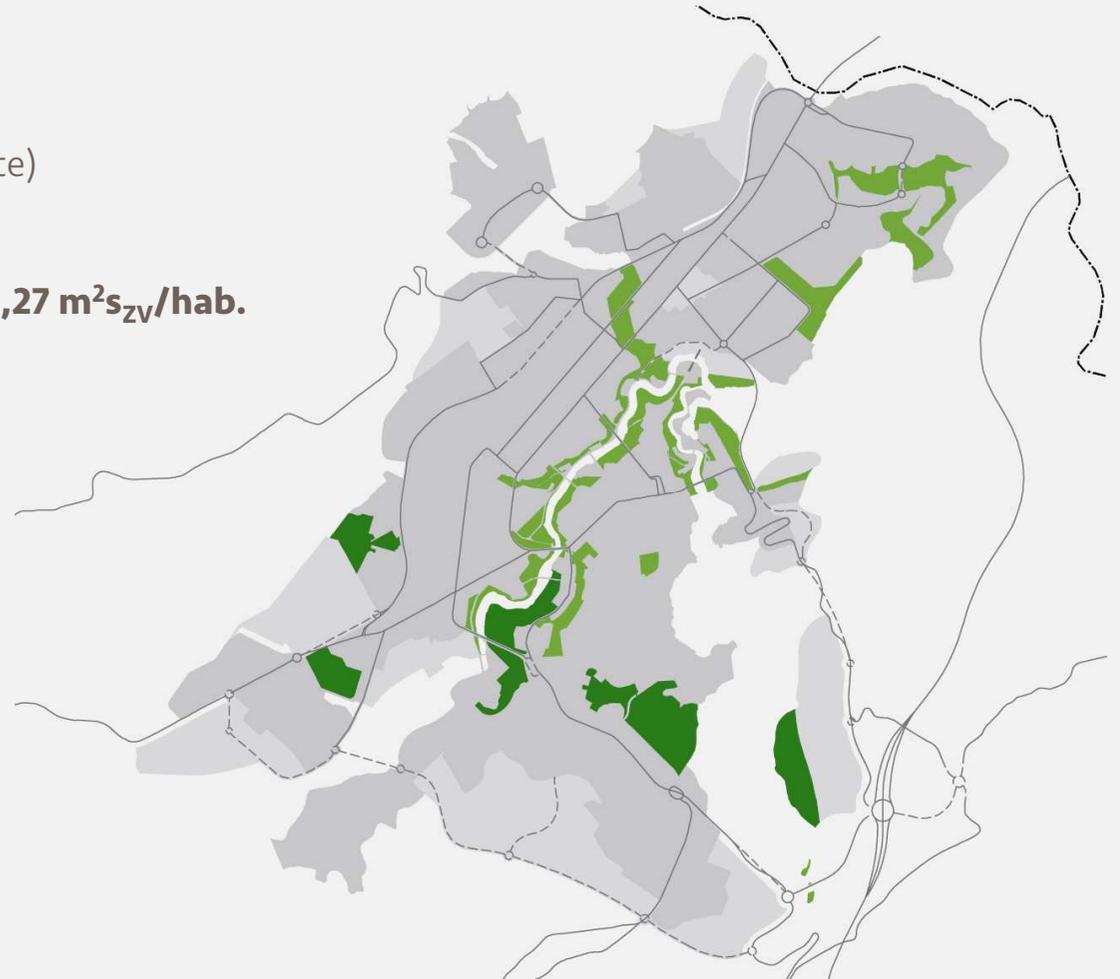
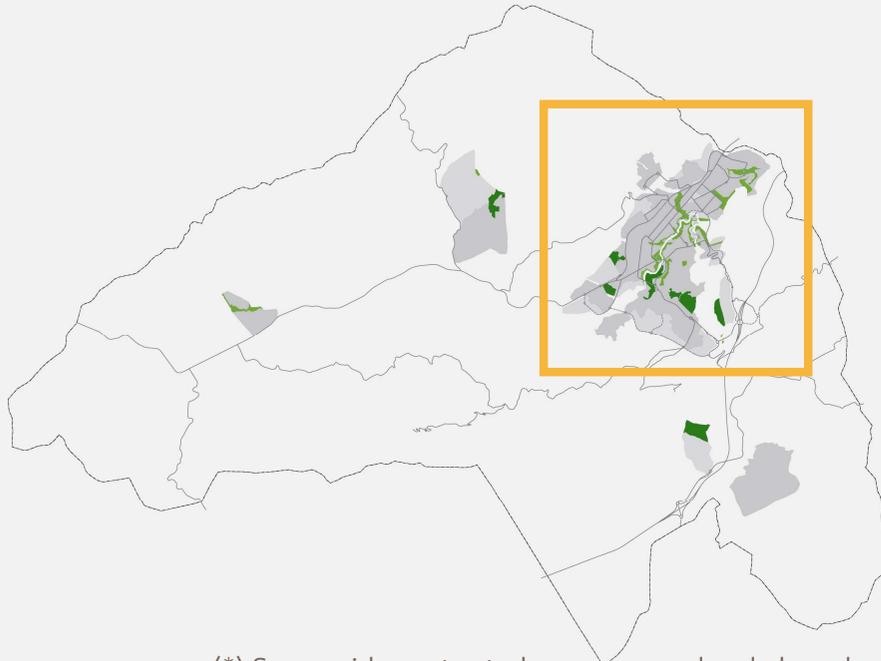


RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES

■ Parques (568.387,54 m²s | 7,12 m²s por habitante)

■ Jardines (514.451,39 m²s)

Ratio de espacios libres^(*) por habitante: 20,27 m²s_{ZV}/hab.



(*) Se consideran tanto las zonas verdes de la red primaria como las zonas verdes de la red secundaria.

RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS

■ Deportivo-recreativo

■ Educativo-cultural

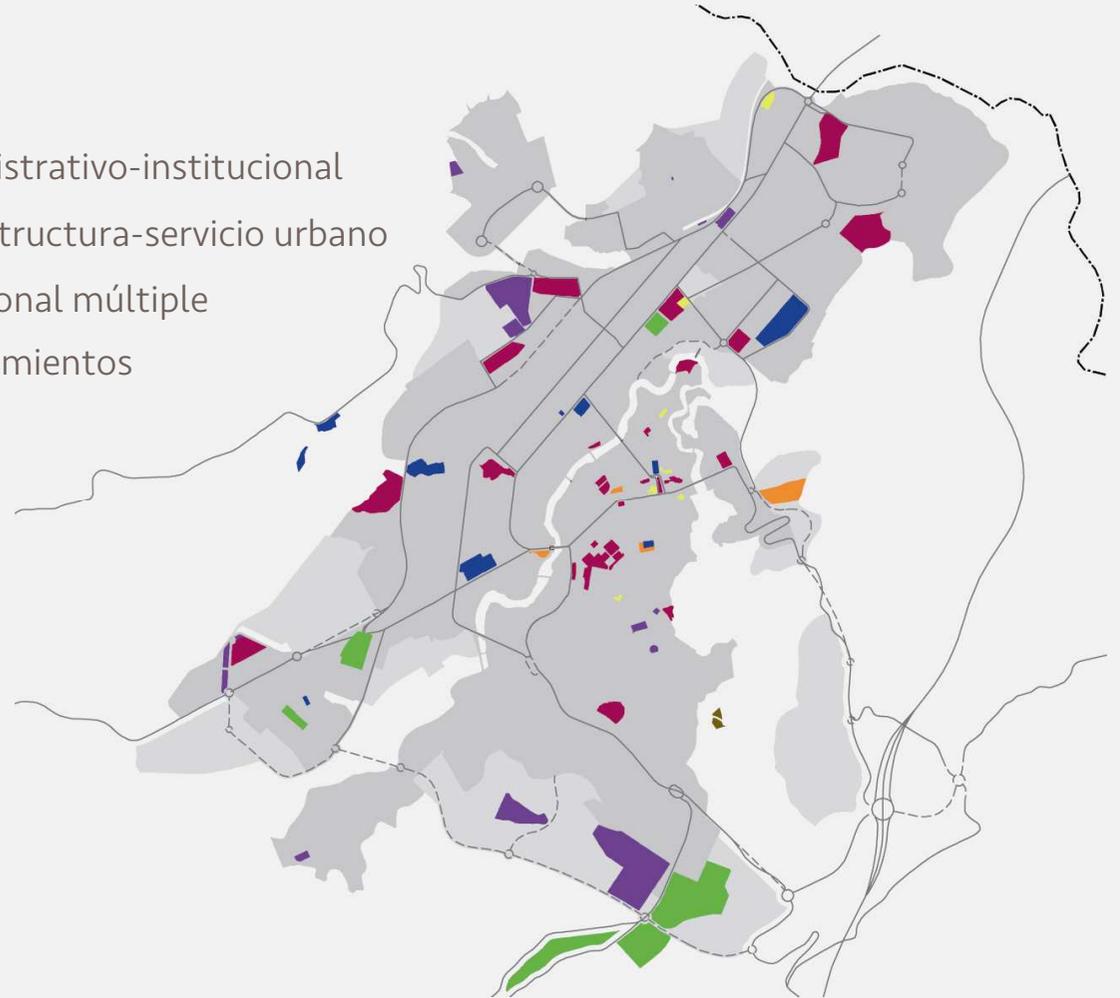
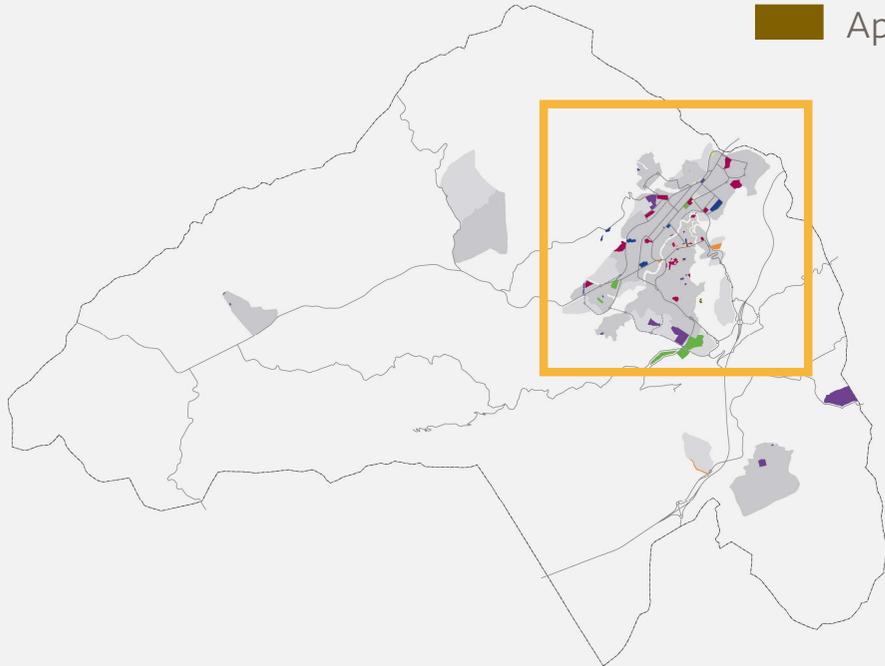
■ Sanitario-asistencial

■ Administrativo-institucional

■ Infraestructura-servicio urbano

■ Dotacional múltiple

■ Aparcamientos



CRECIMIENTOS MÁXIMOS PREVISTOS:

▪ Según la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana:

Crecimiento máximo de suelo residencial:	947.533 m ² s
Crecimiento máximo de suelo destinado a actividades económicas:	663.449 m ² s
Coeficiente de flexibilidad, en ambos casos:	50%

▪ Según la versión preliminar del Plan General Estructural:

Nuevo suelo residencial ⁽¹⁾ :	979.316,20 m ² s
Nuevos sectores dedicados a actividades económicas ⁽²⁾ :	1.008.117,76 m ² s

(1) No incluye 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.

(2) No incluye el sector industrial SI-4 “Alcoïnova” por formar parte del ámbito de planificación y gestión urbanística de la ATE “Alcoïnova, proyecto industrial y tecnológico”, aprobada mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y asumida por la versión preliminar del Plan General Estructural.

EVOLUCI3N URBANA PREVISIBLE:

	Viviendas	Habitantes
▪ Suelo urbano consolidado:	28.260	60.105
▪ Suelo urbano consolidado incluido en Unidades de Ejecuci3n objeto de cambio de uso (de industrial a residencial):	2.481	6.029
▪ Suelo urbano sin consolidar incluido en Unidades de Ejecuci3n:	1.715	4.167
▪ Suelo urbano sin consolidar no incluido en Unidades de Ejecuci3n:	933	2.267
▪ Suelo urbano en 3mbito de reforma interior:	217	527
▪ Sectores residenciales en suelo urbanizable:	2.793	6.788
Potencial residencial del Plan General Estructural:	36.399	79.882
▪ Potencial Demogr3fico del Plan General Estructural:		79.882
▪ Potencial Demogr3fico de actuaciones supralocales:		1.660
▪ Potencial Demogr3fico Local (A):		78.222
▪ Proyecci3n a3o horizonte 2033 (B):		64.199
Evoluci3n Demogr3fica respecto al Potencial Demogr3fico Local (B/A):		82,07%

GRACIAS