



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA  
Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana  
Secretaría General de Infraestructuras  
Dirección General de Carreteras

Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana

Unidad de Carreteras en Alicante

## ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO. CN-340

### TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOY (ALICANTE)

PROVINCIA: ALICANTE  
TÉRMINO MUNICIPAL: ALCOY  
CARRETERA: N-340 P.K. 792+453 al P.K. 793+730 Margen izquierdo  
N-340 P.K. 792+565 al P.K. 793+730 Margen derecho  
REFERENCIA/CLAVE: A5.19.0027.URB  
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020

#### DOCUMENTOS DEL ESTUDIO

##### 1.- MEMORIA

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Fundamentos de Derecho
- 1.3 Propuesta de delimitación de tramo urbano
- 1.4 Propuesta de modificación de línea límite de edificación

##### 2.- PLANOS

- 2.1 Plano de ubicación
- 2.2 Plano del tramo objeto de la propuesta

##### 3.- ANEXOS

- 3.1 Extracto Ordenanzas PGOU Alcoy
- 3.2 Extracto Planos de Ordenación PGOU Alcoy

El Ingeniero Autor del Estudio



Juan Jiménez Córdoba

Examinado y Conforme:

El Ingeniero Jefe del Área de  
Conservación y Explotación



Emilio Peiró Miret

V.º B.º

El Ingeniero Jefe de la Demarcación  
de Carreteras del Estado en la  
Comunidad Valenciana



José Vicente Pedrola Cubells

**ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO EN LA CARRETERA N-340  
TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCOY (ALICANTE)**

## **1.- MEMORIA**

**1.1.- Antecedentes**

**1.2.- Fundamentos de Derecho**

**1.3.- Propuesta de delimitación de tramo urbano**

**1.4.- Propuesta de modificación de línea límite de edificación**

## **1.1.- ANTECEDENTES**

Por el término municipal de Alcoy discurre la carretera N-340, Cádiz y Gibraltar a Barcelona, entre los pp.kk. 786+000 y 797+300, atravesando inicialmente suelos no urbanizables y posteriormente suelos urbanos correspondientes al casco urbano de dicha población.

Por otro lado, la autovía A-7, del Mediterráneo, también transcurre por el término municipal de Alcoy, pero alejada del casco urbano y no lo hace por suelos urbanos.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy, aprobado definitivamente el 20 de julio de 1989, no figura la línea límite de edificación de la carretera N-340. En el momento de la entrada en vigor de dicho Plan, la Ley de Carreteras vigente era la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

En dicho Plan, para el tramo urbano objeto de este Estudio, el suelo está ordenado (tipo de suelo y su ordenanza de edificación) sin haber sido objeto de desarrollos pormenorizados. Por tanto, la regulación urbanística corresponde a las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcoy, publicadas en el BOP Alicante Nº 212, de 14 de septiembre de 1989, en el Capítulo V - Ordenanza Industrial y en el Capítulo VII - Ordenanza de Zonas Verdes y Espacios Libres, ambos del Título 7.- Normas Particulares en Suelo Urbano. (Se adjuntan como Anexo I).

La tipología de los suelos limítrofes con la N-340 contemplada en el Plan son: Industrial en Edificación Aislada (I2) y Parques y Grandes Zonas Verdes (V1).

Se da la circunstancia de que existen edificaciones consolidadas en la práctica totalidad del tramo urbano (mayoritariamente industriales) cuyas distancias respecto a la carretera se han establecido aplicando las alineaciones previstas en la normativa urbanística municipal.

En todo caso, dichas distancias son inferiores a las previstas por las sucesivas leyes de carreteras vigentes en cada momento, lo que ha planteado problemas de incompatibilidades entre normas a la hora de llevarse a cabo reconstrucciones de edificios preexistentes o construcciones nuevas en solares vacantes, afectando al aprovechamiento urbanístico reconocido en el Plan General de Ordenación Urbana.

Por todo lo anterior, con fecha 5 de junio de 2019, el Subdirector General de Explotación, ordena la elaboración del Estudio de Delimitación de Tramo Urbano para este tramo de carretera.

## **1.2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- I. El artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, concordante con el artículo 84 del Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre), establece la línea límite de edificación a 25 metros en carreteras convencionales, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, entendiéndose dicha arista como el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.
- II. El artículo 33.2 señala que, a los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.
- III. El apartado 3º del precitado artículo 33 de la Ley de Carreteras faculta al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, previo informe vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, para, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.
- IV. El artículo 85 del Reglamento General de Carreteras señala que, con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio podrá establecer una línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo 84 del mismo texto legal, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

- V. El procedimiento para la elaboración de estudios de delimitación de tramos urbanos y modificar la línea límite de edificación está regulado en el artículo 48 de la Ley de Carreteras y los artículos 85.4 y 124 del Reglamento General de Carreteras.

### **1.3.- PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO**

Según lo establecido en la Ley de Carreteras, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

Por el término municipal de Alcoy, discurre la carretera N-340 entre los pp.kk. 786+000 y 797+300, atravesando inicialmente suelos no urbanizables y posteriormente suelos urbanos correspondientes al casco urbano de dicha población.

Dada esta disposición, se propone:

- a) Delimitar como **tramo urbano**, en virtud del artículo 47 de la Ley 37/2015, de Carreteras, el comprendido entre los **pp.kk. 792+453 y 793+730, margen izquierdo, y los pp.kk. 792+565 y 793+730, margen derecho**, correspondiente a un tramo que atraviesa suelo industrial que cuenta, en su mayor parte, con vías de servicio junto a la carretera.

Dicho tramo constituye el acceso sur a la localidad y, en cuanto a los itinerarios de interés general, la CN-340 ha sido sustituida por la autovía A-7. Por tanto, no existen planes ni estudios para su ampliación, siendo susceptible de ser cedido al ayuntamiento de Alcoy.

- b) Para la definición de la **zona de dominio público**, considerar 3 metros desde la arista de los bordillos, el fin de los arcenes, la intersección del talud con el terreno natural o el borde más alejado de la cuneta, medidos horizontal y perpendicularmente a la arista considerada.
- c) En cuanto a la **zona de servidumbre**, se consideran dos franjas a ambos lados de la carretera delimitadas por la zona de dominio público en el interior y en el exterior por una línea de 8 metros de la arista exterior de explanación, medidos horizontal y perpendicularmente a la arista considerada de la misma manera que en el caso del dominio público.

### **1.4.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN**

Puesto que nos encontramos en un suelo desarrollado y consolidado con anterioridad a la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, se puede fijar la línea límite de edificación con base en el párrafo segundo del artículo 48.1 de dicha Ley, a una distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 del mismo texto legal.

Dicha reducción es compatible con el planeamiento urbanístico vigente, proponiéndose la disposición de la línea límite de edificación a distancias variables según las zonas por la que discurre la carretera, con los siguientes criterios:

- La línea límite de edificación se fijará a una distancia inferior a la establecida con carácter general, siendo coincidente con las alineaciones delimitadas por dichas edificaciones y los retranqueos establecidos en el planeamiento vigente.
- Para aquellas edificaciones consolidadas que se ubiquen interiormente a la zona de dominio público de la carretera se aplicará la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Carreteras, haciendo coincidir la línea límite de edificación con el límite exterior de la zona de dominio público.

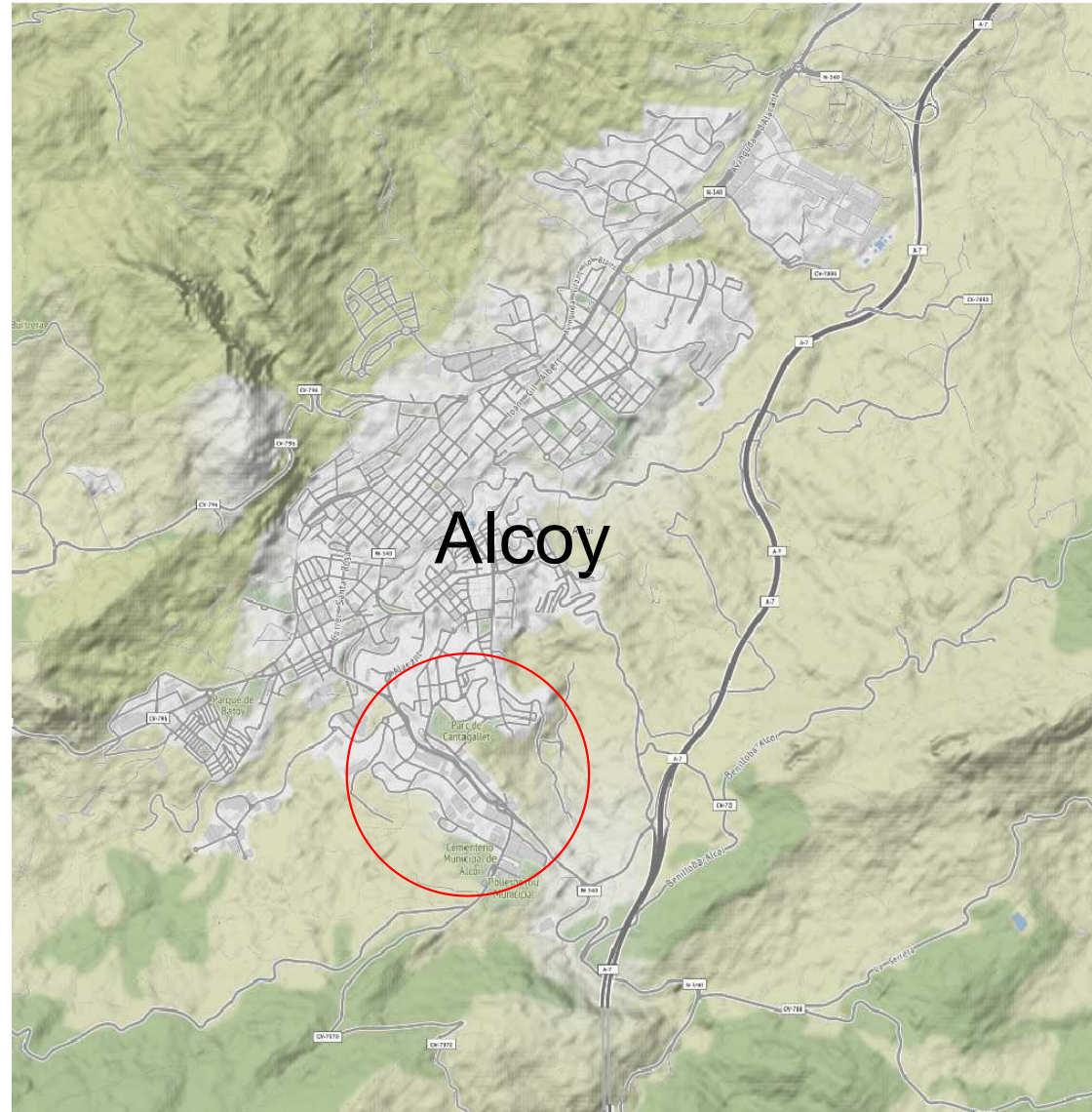
La definición gráfica del tramo urbano y la línea límite de edificación se representa en los planos adjuntos.

## **2.- PLANOS**

**2.1.- Plano de ubicación**

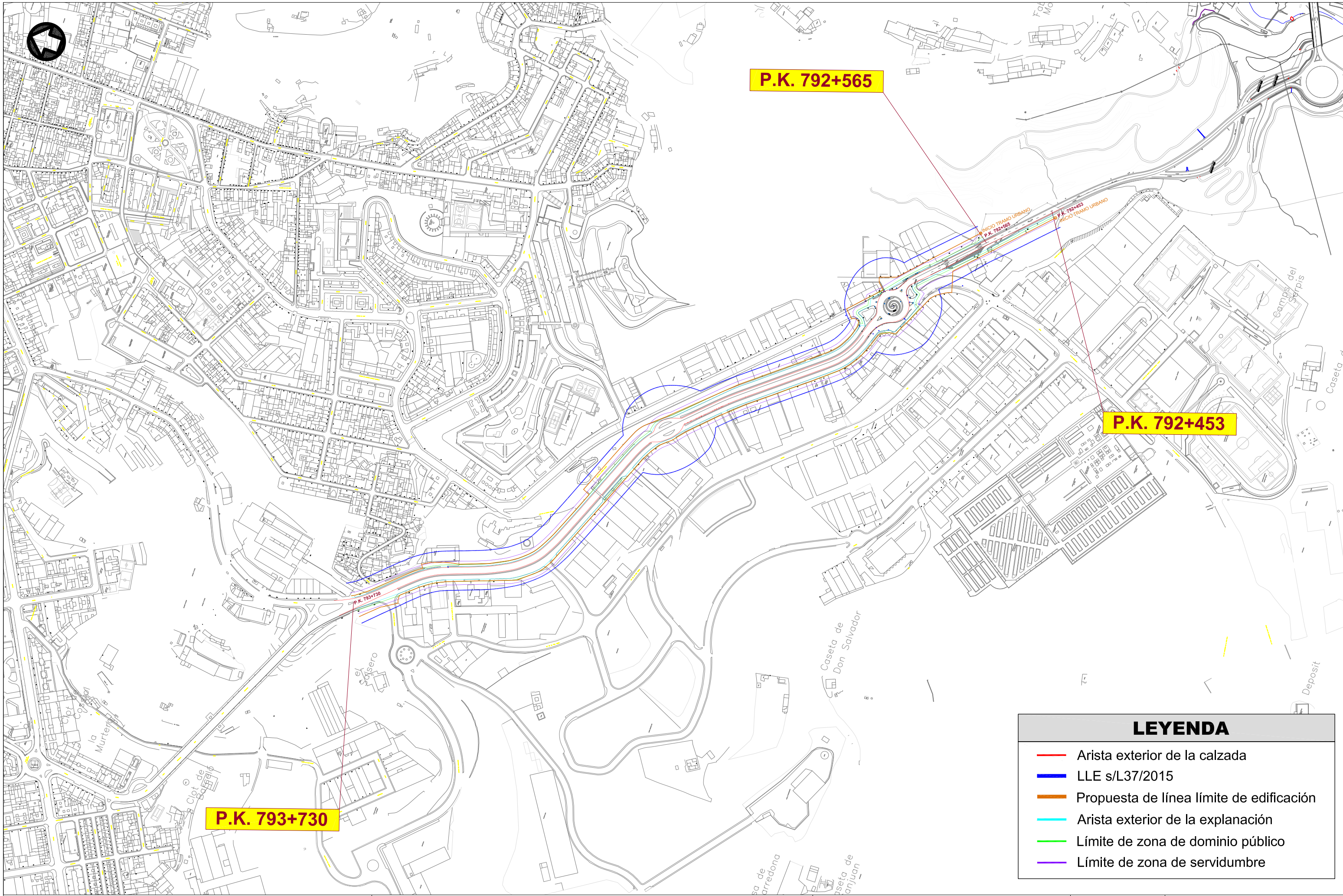
**2.2.- Plano del tramo objeto de la propuesta**

## **2.1.- PLANO DE UBICACIÓN**

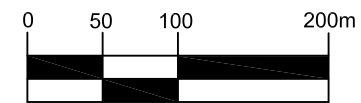


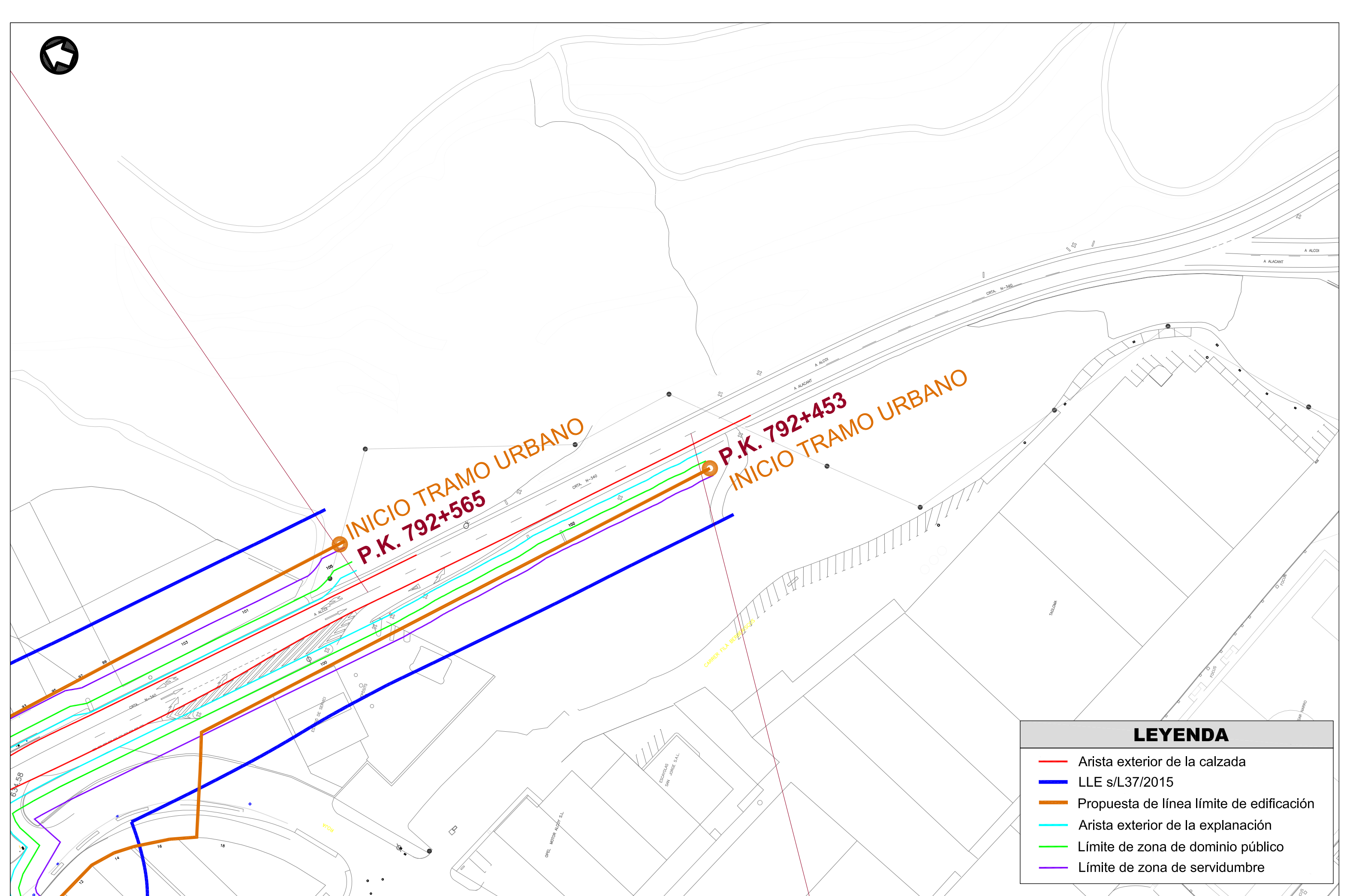


## **2.2.- PLANO DEL TRAMO OBJETO DE LA PROPUESTA**



LEYENDA	
<span style="color: red;">—</span>	Arista exterior de la calzada
<span style="color: blue;">—</span>	LLE s/L37/2015
<span style="color: orange;">—</span>	Propuesta de línea límite de edificación
<span style="color: cyan;">—</span>	Arista exterior de la explanación
<span style="color: green;">—</span>	Límite de zona de dominio público
<span style="color: purple;">—</span>	Límite de zona de servidumbre





**LEYENDA**

- Arista exterior de la calzada
- LLE s/L37/2015
- Propuesta de línea límite de edificación
- Arista exterior de la explanación
- Límite de zona de dominio público
- Límite de zona de servidumbre

CARRETERA N-340, PK 792+453 AL 793+730  
T.M. ALCOY (ALICANTE)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO  
(PLANO DETALLE)

ESCALAS:  
**1 : 1000**  
ORIGINAL A-3

Nº PLANO:  
1 DE 4

SEPTIEMBRE 2020



<b>LEYENDA</b>	
	Arista exterior de la calzada
	LLE s/L37/2015
	Propuesta de línea límite de edificación
	Arista exterior de la explanación
	Límite de zona de dominio público
	Límite de zona de servidumbre

CARRETERA N-340, PK 792+453 AL 793+730  
T.M. ALCOY (ALICANTE)

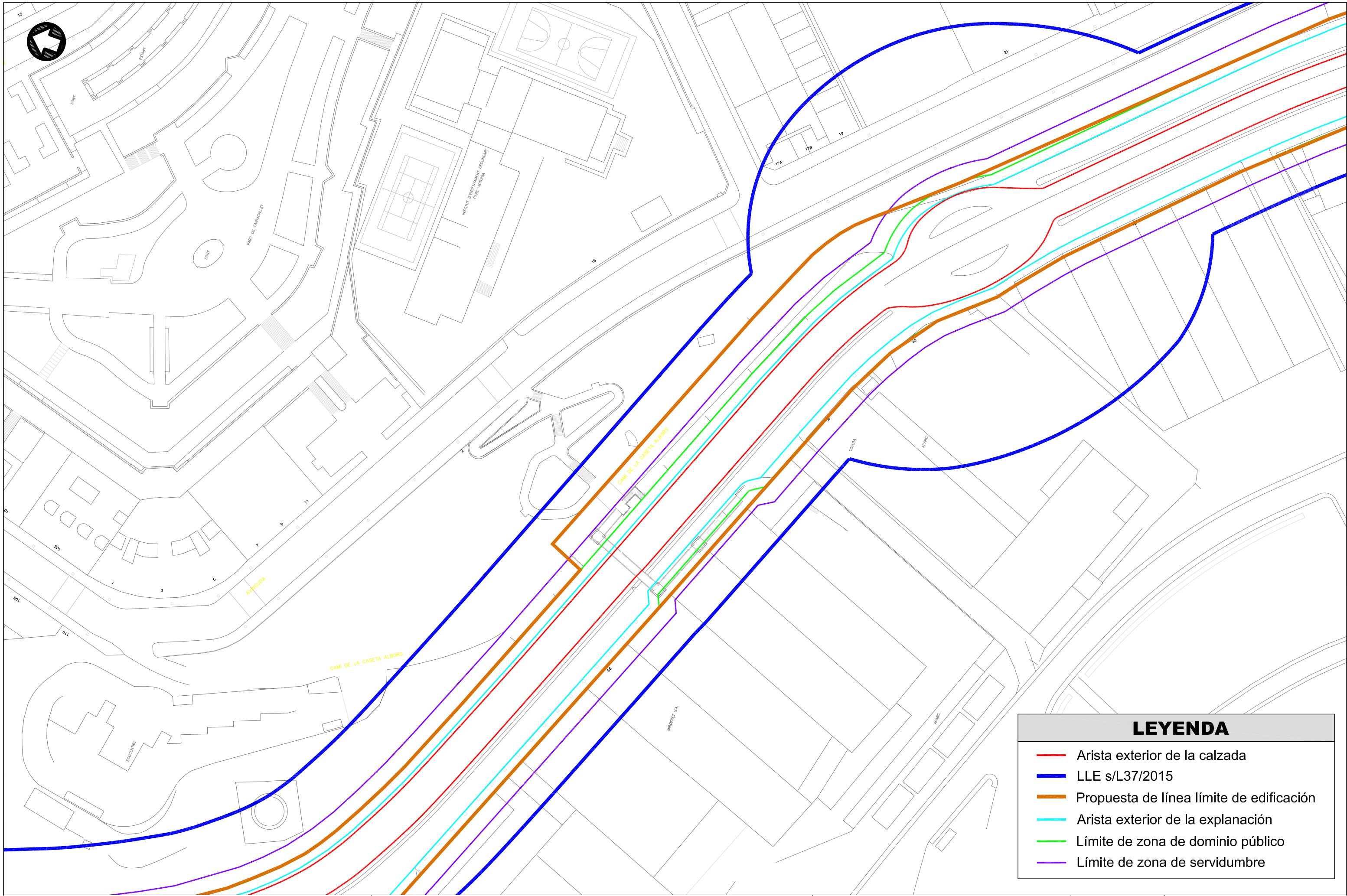
ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO  
(PLANO DETALLE)

ESCALAS:  
**1 : 1000**  
ORIGINAL A-3



Nº PLANO:  
2 DE 4

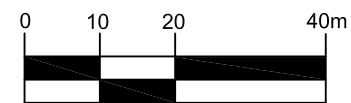
SEPTIEMBRE 2020



CARRETERA N-340, PK 792+453 AL 793+730  
T.M. ALCOY (ALICANTE)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO  
(PLANO DETALLE)

ESCALAS:  
**1 : 1000**  
ORIGINAL A-3

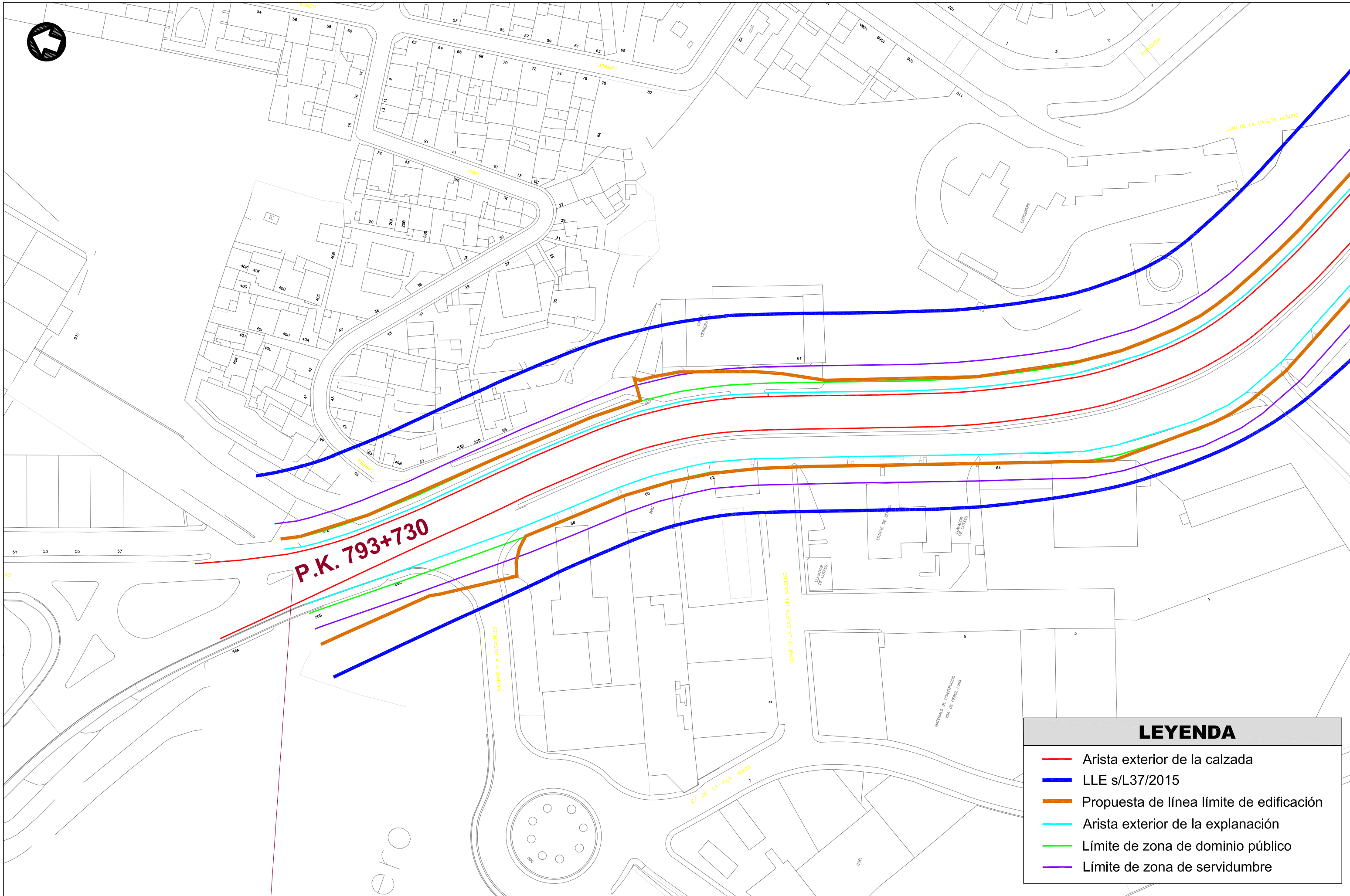


Nº PLANO:  
3 DE 4

SEPTIEMBRE 2020

**LEYENDA**

- Arista exterior de la calzada
- LLE s/L37/2015
- Propuesta de línea límite de edificación
- Arista exterior de la explanación
- Límite de zona de dominio público
- Límite de zona de servidumbre



**LEYENDA**

- Arista exterior de la calzada
- LLE s/L37/2015
- Propuesta de línea límite de edificación
- Arista exterior de la explanación
- Límite de zona de dominio público
- Límite de zona de servidumbre

CARRETERA N-340, PK 792+453 AL 793+730  
T.M. ALCOY (ALICANTE)

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO  
(PLANO DETALLE)

ESCALAS:  
**1 : 1000**  
ORIGINAL A-3

Nº PLANO:  
4 DE 4

SEPTIEMBRE 2020

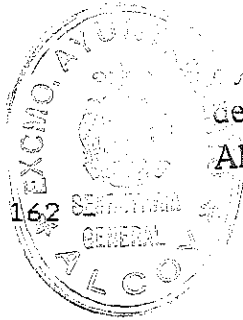
### **3. ANEXOS**

**3.1 Extracto Ordenanzas PGOU Alcoy**

**3.2 Extracto Planos de Ordenación PGOU Alcoy**

### **3.1 EXTRACTO ORDENANZAS PGOU ALCOY**





robado provisionalmente por el  
Ayuntamiento de Alcoy, en sesión  
de 9 MAR. 1989

Alcoy, a 10 MAR 1989  
EL SECRETARIO,

- 162

**CAPITULO : 5 Ordenanza Industrial**

**SECCION : 1 Ambito, categorías y condiciones generales**

Artículo 441 - Ambito y división en zonas

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

2.- Dentro de esta ordenanza se establecen las siguientes zonas:

Zona I-1: Industrias en manzana cerrada.

Zona I-2: Industrias en edificación aislada.

Zona I-3: Industrias en barrancos.

Artículo 442 - Usos

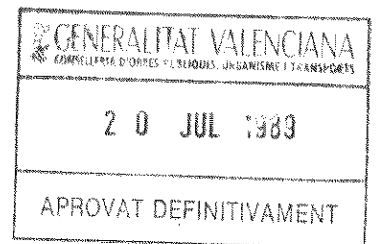
1.- El uso característico de esta ordenanza es el industrial.

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

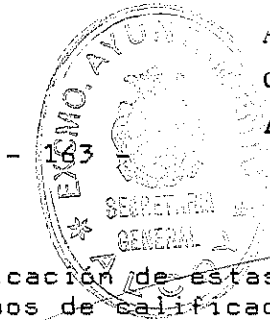
3.- Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m<sup>2</sup> destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 m<sup>2</sup> construidos podrá aumentarse la superficie de vivienda hasta un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

**SECCION : 2 Industrias en manzana cerrada**

Artículo 443 - Ambito de aplicación



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 9 MAR. 1989  
10 MAR. 1989  
Alcoy, a  
EL SECRETARIO,



El ámbito de aplicación de estas normas será el grafiado como tal en los planos de calificación de suelo, señalado con la abreviatura I1.

#### Artículo 444 - Usos

1.- El uso característico industrial se admite en sus clases de artesanal, talleres, ligera y de almacenaje en todos sus grados, en situación B (edificio exclusivo).

2.- Se admiten los siguientes usos compatibles, además del de vivienda regulado en el art. 442.

##### a) Servicios del automóvil.

- Garaje y depósito de vehículos en todos sus grados, en situaciones A, B y C.

- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.

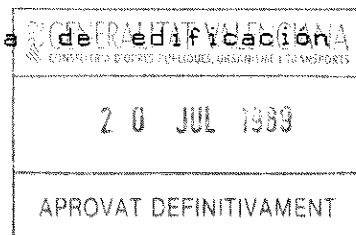
##### b) Terciario.

- Oficinas en todos los grados y en situaciones B y C.

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

#### Artículo 445 - Tipología de edificación

Se autorizará exclusivamente la tipología de edificación entre medianerías.



#### Artículo 446 - Condiciones de la parcela

Se considerarán parcelas edificables todas las actualmente existentes, no admitiéndose segregación de las mismas en las que resulten parcelas de menos de 250 m<sup>2</sup>, de frente de fachada inferior a 10 metros o en las que no puede inscribirse un círculo de 8 metros de diámetro.

#### Artículo 447 - Condiciones de ocupación de la edificación

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión

de - 9 MAR. 1989

Alcoy, a 10 MAR. 1989

EL SECRETARIO,



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

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

Artículo 448 - Condiciones de volumen y edificabilidad

1.- La altura máxima será la señalada en cada tramo de fachada en los correspondientes planos de ordenación o su equivalente en metros según el artículo 157 de esta normativa, no fijándose altura mínima.

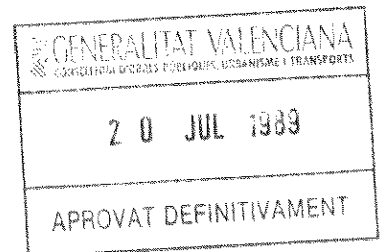
2.- El coeficiente de edificabilidad será igual al número máximo de plantas autorizado expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o la altura máxima en metros expresada en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

3.- No se autorizarán más salientes que los aleros o cornisas con un vuelo máximo de 0,40 m en calles de hasta 6 m de ancho y de 0,75 m en los demás.

Artículo 449 - Condiciones estéticas

Serán de aplicación las mismas que se fijan en la ordenanza de edificación cerrada.

SECCION : 3 Industrias en edificación aislada



Artículo 450 - Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas Normas será el grafiado como tal en los planos de calificación de suelo, señalado con la abreviatura 12.

Artículo 451 - Usos

Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 9 MAR. 1989  
10 MAR. 1989

Alcoy, a

EL SECRETARIO,

- 16 -



1.- El uso característico Industrial se admiten en todas sus clases y grados en situación B (edificio exclusivo).

2.- Se admiten los siguientes usos compatibles además de vivienda, regulado en el art. 442.

a) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situaciones A, B y C.

b) Terciario.

- Oficinas en todos los grados, en situaciones B y C.

- Comercio en todos los grados, en situaciones B y C.

#### Artículo 452 - Tipología de edificación

Se autorizará exclusivamente la tipología de edificación aislada.

#### Artículo 453 - Condiciones de la parcela

Se considerarán parcelas edificables todas las actualmente existentes, no admitiéndose segregación de las mismas en las que resulten parcelas de menos de 1.500 m<sup>2</sup>, de frente de fachada de menos de 20 metros o en la que no pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro.

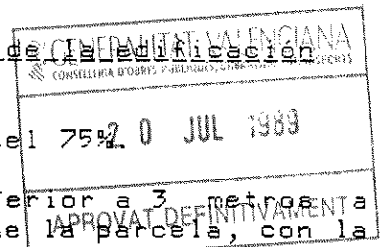
#### Artículo 454 - Condiciones de ocupación de la edificación

1.- La ocupación máxima de parcela será del 75% 20 JUL 1989

2.- Será obligatorio un retranqueo no inferior a 3 metros a los linderos laterales y al testero de la parcela, con la excepción prevista en el punto 4 de este artículo.

3.- En caso de que la línea de edificación no coincida con la alineación el retranqueo deberá ser también de 3 metros y se dispondrá un cerramiento coincidente con ésta, cuya altura no será inferior a 2 metros ni superior a 3.

4.- Se podrán autorizar construcciones adosadas a los linderos laterales, en las condiciones expuestas en el art. 391.4 y siempre que no se sobrepasen líneas de edificación continuas de longitud superior a 100 metros.



Aprobado provisionalmente por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión  
de 9 MAR. 1989  
Alcoy, a 10 MAR. 1989

EL SECRETARIO,



5.- En la prologación de la calle Filá Navarros serán obligatorios los retranqueos establecidos por el Plan Parcial de la Beniata para el tramo existente.

Artículo 455 - Condiciones de volumen y edificabilidad

1.- La altura máxima será de dos plantas no pudiendo sobrepasar ningún elemento de la cubierta la altura de 10 metros. Por encima de ésta se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.

2.- La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3.- Se admiten salientes y cuerpos volados cuya superficie se contabilizará a los efectos señalados en el punto anterior, debiendo cumplir además las condiciones fijadas en el art. 365.3.

Artículo 456 - Condiciones estéticas

1.- Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas, debiendo por tanto emplearse materiales y acabados adecuados a su carácter.

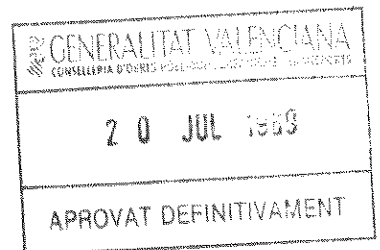
2.- Asimismo, los cerramientos de parcela deberán reunir las características señaladas en el punto anterior.

SECCION : 4 Industrias en barrancos

Artículo 457 - Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación de estas normas será el grafiado como tal en los planos de calificación de suelo, señalado con la abreviatura I3.

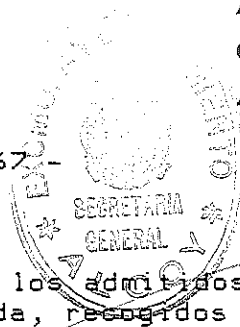
Artículo 458 - Usos



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de - 9 MAR 1989

Alcoy, a 10 MAR. 1989  
EL SECRETARIO,

- 167 -



Serán los mismos que los admitidos en la clase I2, industrias en edificación aislada, recogidos en el art. 451.

Artículo 459 - Tipología de la edificación

Se autoriza la tipología de edificación aislada y entre medianerías.

Artículo 460 - Condiciones de la parcela

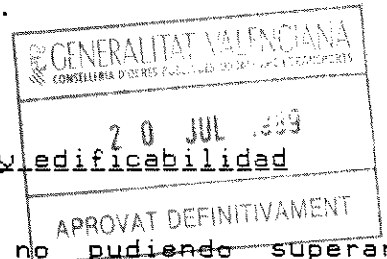
Serán edificables todas las existentes, no admitiéndose segregación de las mismas en las que resulten parcelas de menos de 1.000 m<sup>2</sup> de frente de fachada inferior a 15 metros o en la que no puede inscribirse un círculo de menos de 12 metros de diámetro.

Artículo 461 - Condiciones de ocupación de la edificación

- 1.- La ocupación máxima de parcela será del 50%.
- 2.- No se autorizarán líneas de edificación ni cerramientos a menos de 3,50 metros del eje de calle.
- 3.- La zona que por aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior quede contigua a la red viaria hasta alcanzar los 3,50 metros a eje de calles, deberá tratarse con el mismo firme y pavimento que aquella. El resto del retranqueo, en caso de producirse, debe ser ajardinado.

Artículo 462 - Condiciones de volumen y edificabilidad

- 1.- La altura máxima será de 2 plantas no pudiendo superar ningún punto de la cubierta la altura de 8 metros. Por encima de ésta se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar.
- 2.- La edificabilidad máxima será de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y con los siguientes factores correctores:



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9 MAR 1989

Alcoy, a 7 0 MAR 1989

EL SECRETARIO,

- 168 -



a) Por pendientes del terreno.

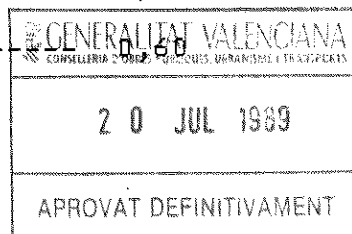
- De 0 a 15%----- 1,00
- De 15 a 50%----- 0,60
- De 50 a 100%----- 0,30
- De más de 150%----- 0,10

b) Por vías de acceso.

- A vías de más de 6 m de ancho y en los primeros 30 m de fondo----- 1,00
- A vías de 6 a 4 m en los primeros 30 m de fondo----- 0,75
- A vías de menos de 4 m y con fondos superiores a 30 m de cualquier tipo de vías----- 0,50

c) Por emplazamiento.

- Entre los puentes de San Jorge, Cristina y San Roque----- 1,00
- Entre los puentes de San Jorge, Viaducto y Pechina----- 0,80
- Restos barrancos----- 0,80



Artículo 463 - Condiciones estéticas

1.- La composición de los edificios será análoga, en la medida que no lo impida las necesidades de la actividad industrial a desarrollar, a las naves tradicionales.

2.- Los materiales deberán, asimismo, entonar con los habituales en dichas naves. Las cubiertas deberán ser de teja cerámica en color rojo y los cerramientos revocados o pintados en color ocre, u otros materiales de textura y colores similares.

9 MAR. 1989

Alcoy, a 10 MAR 1989  
EL SECRETARIO,

- 173



CAPITULO : 7 Ordenanza zonas verdes y espacios libres

Artículo 475 - Ambito y división en zonas

1.- La ordenanza de zonas verdes y espacios libres es de aplicación en el ámbito grafiado con la correspondiente trama en los planos de calificación del suelo urbano y señaladas con la abreviatura U.

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

Zona U-1: Parques y grandes zonas verdes.

Zona U-2: Jardines y espacios libres.

3.- Las pequeñas zonas verdes y libres asociadas a la red viaria: bulevares, isletas, etc., quedan grafiadas como tal en los planos de calificación de suelo pero no tienen el carácter de las que se regulan dentro de esta ordenanza dada su vinculación y dependencia de aquella. No son de aplicación a esta zonas, por tanto, las condiciones de transformación de uso que se recogen en el art. 351 pudiendo sufrir variaciones en su superficie y demás características al redactarse los proyectos de urbanización del tramo viario del que forman parte.

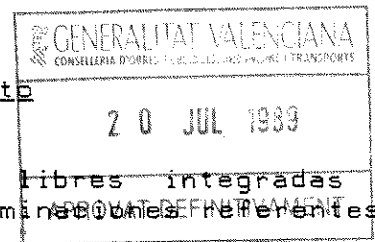
Artículo 476 - Dotación de aparcamiento

1.- Los usos compatibles con las zonas libres integradas en éstas, quedan dispensados de las determinaciones referentes a la dotación de aparcamientos.

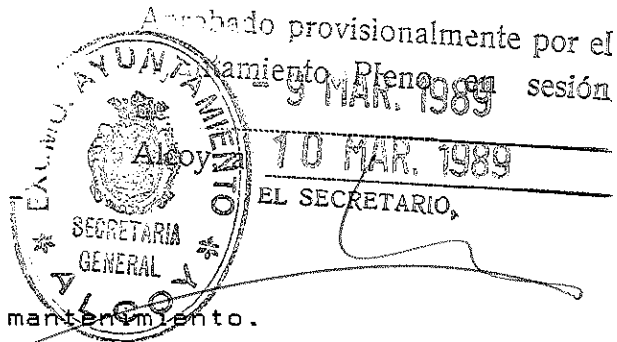
2.- En todo caso, los espacios dedicados al estacionamiento de vehículos se dispondrán asociados al viario público y se ubicarán preferentemente en el perímetro de las zonas libres de forma que no interfieran el libre tránsito o la estancia de personas.

Artículo 477 - Dotación de servicios e infraestructuras

1.- Todas las zonas verdes de uso intensivo dispondrán de las redes de infraestructura (alumbrado, agua, red de riego y drenajes) y mobiliario (bancos, papeleras, etc.) necesarios







para su correcto uso y mantenimiento.

2.- En las zonas de superficie superior a 2 Ha., deberán preverse aseos públicos.

Artículo 478 - Usos en zonas U-1

1.- Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

a) Vivienda, exclusivamente para el personal encargado del mantenimiento y vigilancia de la zona y con un máximo de 100 m2 por cada 2 Ha. de parque.

b) Terciario.

- Comercial, únicamente puestos de bebidas, artículos para niños, etc. con una superficie máxima de 10 m2 cada uno y 2 puestos por Ha.

- Recreativo, al aire libre con una separación máxima del 10% de la zona verde y una edificabilidad complementaria inferior a 0,1 m2/m2.

c) Dotacional.

- Cultural e instalaciones al aire libre o con construcciones cuya edificabilidad no exceda de 0,2 m2/m2.

- Deportivo, con las mismas condiciones que el punto anterior.

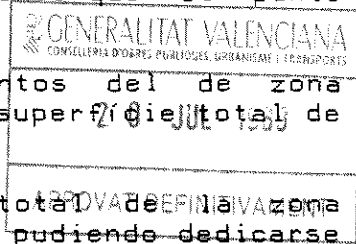
El conjunto de usos dotacionales distintos del de zona verde, no podrá exceder del 20% de la superficie total de la misma.

2.- El 60% como mínimo de la superficie total de zona verde deberá estar tratado con vegetación, pudiendo dedicarse el resto a paseos, zonas de estancia o usos previstos en el punto anterior.

Artículo 479 - Usos en zonas U-2

1.- Se autorizará como usos compatibles los siguientes:

a) Comercial, únicamente puestos de bebidas, etc. con una superficie de 10 m2 cada uno y de 4 puestos por Ha.



Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de - 9 MAR. 1989

Alcoy, a 10 MAR. 1989  
EL SECRETARIO,

- 175 -

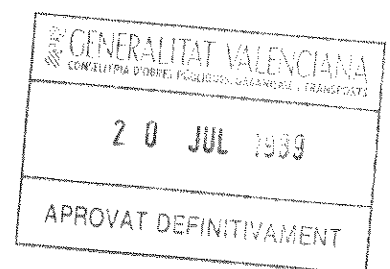


b) Dotacional, únicamente en su clase cultural con una ocupación máxima edificada del 10% del total de la zona.

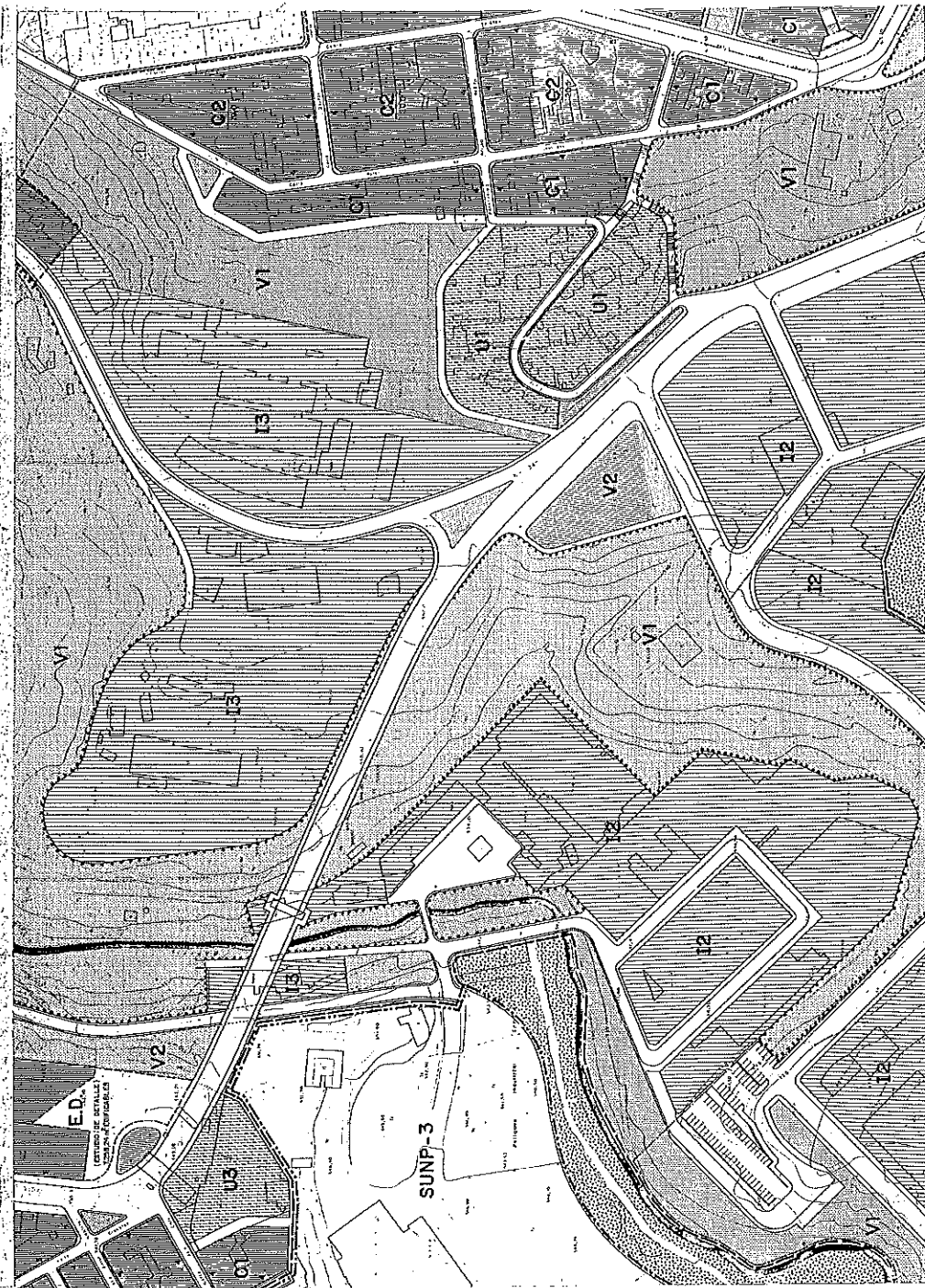
2.- Como mínimo el 20% de la superficie deberá estar arbolada y el 30% tratado con superficie pisables y dotado de elementos para estancia, el resto será de ordenación y tratamiento libres.

#### Artículo 480.- Instalaciones provisionales

El Ayuntamiento podrá autorizar, con carácter temporal, las construcciones desmontables para la instalación de mercadillos, guñol, teatro al aire libre, espectáculos de luz y sonido, etc. siempre que el recinto tenga dimensiones y condiciones de accesibilidad adecuadas.



### **3.2. EXTRACTO PLANOS DE ORDENACIÓN PGOU ALCOY**



**EXCEL·LENTISSIM AJUNTAMENT DAL·COI**  
**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA**

**ORDENACIÓ SU 30**

DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ESCALA: 1:1000

FECHA: 1984

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE VIZCAYA S.A. - Oficina de Estudios URB. - 48000 Leizor

**CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES**

ELIJEVO CATEGORIA

IVEL Y CATEGORIA

I MONUMENTAL

II INTERIOR

III EXTERIOR

IV AMBIENTAL

E. D. 301. 106

**USOS GLOBALES**

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

INDUSTRIAL

DOTACIONAL

ZONAS VERDES Y LIBRES

INFRAESTRUCTURAS

**CLASIFICACION DE SUELO**

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

EL SUELO NO COMPROMETIDO CON LOS ANTECEDENTES DELIMITADOS, SE ENTENDERÁ COMO NO URBANIZABLE

\*\*\*\*\* SITUACIONES CONFLICTIVAS NO VALIDAS

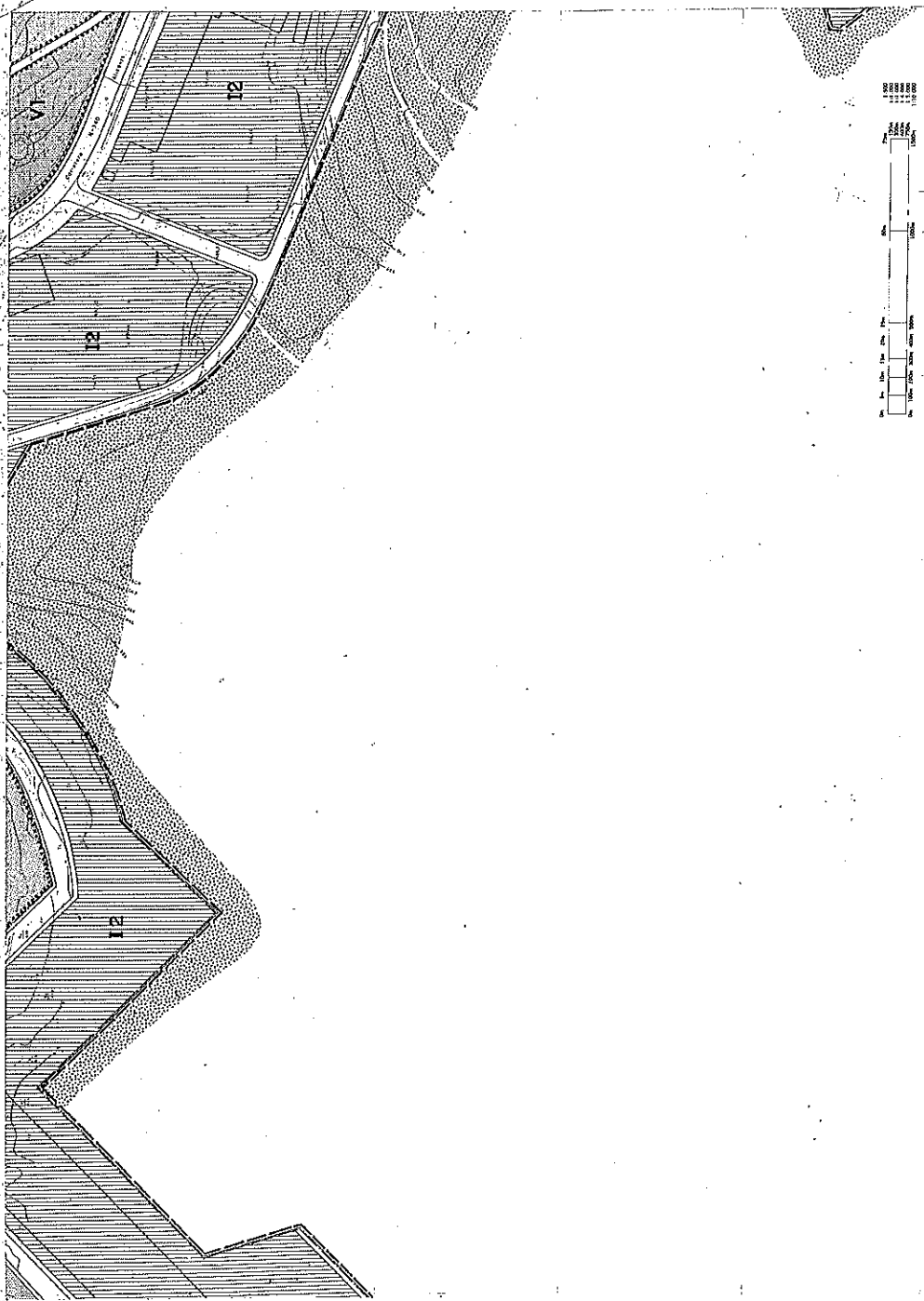
- SUELO URBANO**
- EDIFICIUM ESPECIALIZADO CERRADO:
- C1 MANZANA DENSA
- C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL
- SECT. URB. COMPACTO EN SU ENTORNO
- C3 BARRIO DE PROFESORES
- C4 CENTRALIZADO ESPECIALIZADO ABIERTO
- A1 EXTENSIVA
- A2 MEDIA
- A3 INTENSIVA
- U1 ADOSADA
- U2 AISLADA INTENSIVA
- U3 EDIFICIO DE PLANO 091
- U4 EDIFICIO DE PLANO 092
- U5 EDIFICIO DE PLANO 093
- U6 EDIFICIO DE PLANO 094
- U7 EDIFICIO DE PLANO 095
- U8 EDIFICIO DE PLANO 096
- U9 EDIFICIO DE PLANO 097
- U10 EDIFICIO DE PLANO 098
- U11 EDIFICIO DE PLANO 099
- U12 EDIFICIO DE PLANO 100
- U13 EDIFICIO DE PLANO 101
- U14 EDIFICIO DE PLANO 102
- U15 EDIFICIO DE PLANO 103
- U16 EDIFICIO DE PLANO 104
- U17 EDIFICIO DE PLANO 105
- U18 EDIFICIO DE PLANO 106
- U19 EDIFICIO DE PLANO 107
- U20 EDIFICIO DE PLANO 108
- U21 EDIFICIO DE PLANO 109
- U22 EDIFICIO DE PLANO 110
- U23 EDIFICIO DE PLANO 111
- U24 EDIFICIO DE PLANO 112
- U25 EDIFICIO DE PLANO 113
- U26 EDIFICIO DE PLANO 114
- U27 EDIFICIO DE PLANO 115
- U28 EDIFICIO DE PLANO 116
- U29 EDIFICIO DE PLANO 117
- U30 EDIFICIO DE PLANO 118
- U31 EDIFICIO DE PLANO 119
- U32 EDIFICIO DE PLANO 120
- U33 EDIFICIO DE PLANO 121
- U34 EDIFICIO DE PLANO 122
- U35 EDIFICIO DE PLANO 123
- U36 EDIFICIO DE PLANO 124
- U37 EDIFICIO DE PLANO 125
- U38 EDIFICIO DE PLANO 126
- U39 EDIFICIO DE PLANO 127
- U40 EDIFICIO DE PLANO 128
- U41 EDIFICIO DE PLANO 129
- U42 EDIFICIO DE PLANO 130
- U43 EDIFICIO DE PLANO 131
- U44 EDIFICIO DE PLANO 132
- U45 EDIFICIO DE PLANO 133
- U46 EDIFICIO DE PLANO 134
- U47 EDIFICIO DE PLANO 135
- U48 EDIFICIO DE PLANO 136
- U49 EDIFICIO DE PLANO 137
- U50 EDIFICIO DE PLANO 138
- U51 EDIFICIO DE PLANO 139
- U52 EDIFICIO DE PLANO 140
- U53 EDIFICIO DE PLANO 141
- U54 EDIFICIO DE PLANO 142
- U55 EDIFICIO DE PLANO 143
- U56 EDIFICIO DE PLANO 144
- U57 EDIFICIO DE PLANO 145
- U58 EDIFICIO DE PLANO 146
- U59 EDIFICIO DE PLANO 147
- U60 EDIFICIO DE PLANO 148
- U61 EDIFICIO DE PLANO 149
- U62 EDIFICIO DE PLANO 150
- U63 EDIFICIO DE PLANO 151
- U64 EDIFICIO DE PLANO 152
- U65 EDIFICIO DE PLANO 153
- U66 EDIFICIO DE PLANO 154
- U67 EDIFICIO DE PLANO 155
- U68 EDIFICIO DE PLANO 156
- U69 EDIFICIO DE PLANO 157
- U70 EDIFICIO DE PLANO 158
- U71 EDIFICIO DE PLANO 159
- U72 EDIFICIO DE PLANO 160
- U73 EDIFICIO DE PLANO 161
- U74 EDIFICIO DE PLANO 162
- U75 EDIFICIO DE PLANO 163
- U76 EDIFICIO DE PLANO 164
- U77 EDIFICIO DE PLANO 165
- U78 EDIFICIO DE PLANO 166
- U79 EDIFICIO DE PLANO 167
- U80 EDIFICIO DE PLANO 168
- U81 EDIFICIO DE PLANO 169
- U82 EDIFICIO DE PLANO 170
- U83 EDIFICIO DE PLANO 171
- U84 EDIFICIO DE PLANO 172
- U85 EDIFICIO DE PLANO 173
- U86 EDIFICIO DE PLANO 174
- U87 EDIFICIO DE PLANO 175
- U88 EDIFICIO DE PLANO 176
- U89 EDIFICIO DE PLANO 177
- U90 EDIFICIO DE PLANO 178
- U91 EDIFICIO DE PLANO 179
- U92 EDIFICIO DE PLANO 180
- U93 EDIFICIO DE PLANO 181
- U94 EDIFICIO DE PLANO 182
- U95 EDIFICIO DE PLANO 183
- U96 EDIFICIO DE PLANO 184
- U97 EDIFICIO DE PLANO 185
- U98 EDIFICIO DE PLANO 186
- U99 EDIFICIO DE PLANO 187
- U100 EDIFICIO DE PLANO 188

- SUELO URBANIZABLE**
- EDIFICIUM:
- SUP-1 PALACIO INDUSTRIAL
- SUP-2 UNDA-LLOMETS
- SUP-3 ROUR
- SUP-4 SALZEMBARRI
- SUNP-1 LLOMETS
- SUNP-2 SAN BARTOLOME
- SUNP-3 SAN BARTOLOME
- SUNP-4 EL SARCUTO (VIA MARINO)
- V1 PARQUES
- V2 JARDINES
- V3 CASCO ANTIGUO
- V4 CASCO ANTIGUO
- V5 CASCO ANTIGUO
- V6 CASCO ANTIGUO
- V7 CASCO ANTIGUO
- V8 CASCO ANTIGUO
- V9 CASCO ANTIGUO
- V10 CASCO ANTIGUO
- V11 CASCO ANTIGUO
- V12 CASCO ANTIGUO
- V13 CASCO ANTIGUO
- V14 CASCO ANTIGUO
- V15 CASCO ANTIGUO
- V16 CASCO ANTIGUO
- V17 CASCO ANTIGUO
- V18 CASCO ANTIGUO
- V19 CASCO ANTIGUO
- V20 CASCO ANTIGUO
- V21 CASCO ANTIGUO
- V22 CASCO ANTIGUO
- V23 CASCO ANTIGUO
- V24 CASCO ANTIGUO
- V25 CASCO ANTIGUO
- V26 CASCO ANTIGUO
- V27 CASCO ANTIGUO
- V28 CASCO ANTIGUO
- V29 CASCO ANTIGUO
- V30 CASCO ANTIGUO
- V31 CASCO ANTIGUO
- V32 CASCO ANTIGUO
- V33 CASCO ANTIGUO
- V34 CASCO ANTIGUO
- V35 CASCO ANTIGUO
- V36 CASCO ANTIGUO
- V37 CASCO ANTIGUO
- V38 CASCO ANTIGUO
- V39 CASCO ANTIGUO
- V40 CASCO ANTIGUO
- V41 CASCO ANTIGUO
- V42 CASCO ANTIGUO
- V43 CASCO ANTIGUO
- V44 CASCO ANTIGUO
- V45 CASCO ANTIGUO
- V46 CASCO ANTIGUO
- V47 CASCO ANTIGUO
- V48 CASCO ANTIGUO
- V49 CASCO ANTIGUO
- V50 CASCO ANTIGUO
- V51 CASCO ANTIGUO
- V52 CASCO ANTIGUO
- V53 CASCO ANTIGUO
- V54 CASCO ANTIGUO
- V55 CASCO ANTIGUO
- V56 CASCO ANTIGUO
- V57 CASCO ANTIGUO
- V58 CASCO ANTIGUO
- V59 CASCO ANTIGUO
- V60 CASCO ANTIGUO
- V61 CASCO ANTIGUO
- V62 CASCO ANTIGUO
- V63 CASCO ANTIGUO
- V64 CASCO ANTIGUO
- V65 CASCO ANTIGUO
- V66 CASCO ANTIGUO
- V67 CASCO ANTIGUO
- V68 CASCO ANTIGUO
- V69 CASCO ANTIGUO
- V70 CASCO ANTIGUO
- V71 CASCO ANTIGUO
- V72 CASCO ANTIGUO
- V73 CASCO ANTIGUO
- V74 CASCO ANTIGUO
- V75 CASCO ANTIGUO
- V76 CASCO ANTIGUO
- V77 CASCO ANTIGUO
- V78 CASCO ANTIGUO
- V79 CASCO ANTIGUO
- V80 CASCO ANTIGUO
- V81 CASCO ANTIGUO
- V82 CASCO ANTIGUO
- V83 CASCO ANTIGUO
- V84 CASCO ANTIGUO
- V85 CASCO ANTIGUO
- V86 CASCO ANTIGUO
- V87 CASCO ANTIGUO
- V88 CASCO ANTIGUO
- V89 CASCO ANTIGUO
- V90 CASCO ANTIGUO
- V91 CASCO ANTIGUO
- V92 CASCO ANTIGUO
- V93 CASCO ANTIGUO
- V94 CASCO ANTIGUO
- V95 CASCO ANTIGUO
- V96 CASCO ANTIGUO
- V97 CASCO ANTIGUO
- V98 CASCO ANTIGUO
- V99 CASCO ANTIGUO
- V100 CASCO ANTIGUO

- SUELO NO URBANIZABLE**
- DE INTERES GENERAL
- DE INTERES ESPECIAL
- DE BORNES URBANOS
- FORESTAL Y PASADISCA
- VIRBA
- ACUÍFEROS
- ARQUEOLÓGICA

ANEXO 10 - 10/10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



- SUELO URBANO**  
**ORGANIZACIÓN GENERAL DE CALLES:**  
 C1 MANZANA CERRADA  
 C2 MANZANA CON PATIO CENTRAL  
 C3 MANZANA CON PATIO CENTRAL Y PATIO PERIFÉRICO  
 C4 MANZANA CON PATIO CENTRAL Y PATIO PERIFÉRICO Y PATIO INTERMEDIO  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES:**  
 A1 EXTENSIVA  
 A2 MEDIA  
 A3 INTENSIVA  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 U1 MANZANA INTENSIVA  
 U2 MANZANA EXTENSIVA  
 U3 MANZANA EXTENSIVA (VER PLANO C3)  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 I1 EN EDIFICACION CERRADA  
 I2 EN EDIFICACION ABIERTA  
 I3 EN BARRIOS  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 D1 EN MANZANAS CERRADAS  
 D2 EN MANZANAS ABIERTAS  
 D3 EN MANZANAS ABIERTAS  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 E1 EDIFICATIVO  
 E2 EDIFICATIVO  
 E3 EDIFICATIVO  
 E4 EDIFICATIVO  
 E5 EDIFICATIVO  
 E6 EDIFICATIVO  
 E7 EDIFICATIVO  
 E8 EDIFICATIVO  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 V1 PARQUES  
 V2 PARQUES  
**ORGANIZACIÓN DE CALLES Y MANZANAS:**  
 CA CASAS AVULGOSAS  
 CB CASAS AVULGOSAS  
 CC CASAS AVULGOSAS  
 CD CASAS AVULGOSAS  
 CE CASAS AVULGOSAS  
 CF CASAS AVULGOSAS  
 CG CASAS AVULGOSAS  
 CH CASAS AVULGOSAS  
 CI CASAS AVULGOSAS  
 CJ CASAS AVULGOSAS  
 CK CASAS AVULGOSAS  
 CL CASAS AVULGOSAS  
 CM CASAS AVULGOSAS  
 CN CASAS AVULGOSAS  
 CO CASAS AVULGOSAS  
 CP CASAS AVULGOSAS  
 CQ CASAS AVULGOSAS  
 CR CASAS AVULGOSAS  
 CS CASAS AVULGOSAS  
 CT CASAS AVULGOSAS  
 CU CASAS AVULGOSAS  
 CV CASAS AVULGOSAS  
 CW CASAS AVULGOSAS  
 CX CASAS AVULGOSAS  
 CY CASAS AVULGOSAS  
 CZ CASAS AVULGOSAS

**CLASIFICACION DE SUELO**

CLASIFICACION DE SUELO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SUELO URBANO	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
SUELO URBANIZABLE SIN PROGRAMACION	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
SUELO URBANIZABLE SIN PROGRAMACION Y SIN PLANIFICACION	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
SUELO URBANIZABLE SIN PROGRAMACION Y SIN PLANIFICACION Y SIN SISTEMAS GENERALES DE VARIOS	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85

**USOS GLOBALES**  
 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CERRADA  
 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ABIERTA  
 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR  
 ZONAS VERDES Y LIBRES  
 INFRAESTRUCTURAS

**CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES**  
 ELEMENTO CATALOGADO  
 NIVEL Y CATEGORIA  
 I INDUSTRIAL  
 II RESIDENCIAL  
 III EDUCACIONAL  
 IV INDUSTRIAL

**EXCELLENTISSIM AJUNTAMENT DALCOI**  
**PLA GENERAL D'ORDENACIO URBANA**  
**ORDENACIO SU 35**  
 DETALLE SUELO URBANO Y URBANIZABLE  
 ESCALA 1:1000  
 1988



