



# AJUNTAMENT DE ALCALÁ

## PLAN GENERAL (VERSIÓN FINAL-APROBACIÓN PROVISIONAL)



### Volumen II - Estudios con Eficacia Normativa

#### 1- Directrices definitorias de la Estrategia de Evolución y Ocupación del Territorio

PG 1201 - Enero 2018



<b>1.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO .....</b>	<b>3</b>
1.1.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN MUNICIPAL A LA POLÍTICA TERRITORIAL DE LA GENERALITAT Y SU COORDINACIÓN CON LAS DISTINTAS POLÍTICAS SECTORIALES.....	3
1.2.- OBJETIVOS FUNDAMENTALES O PRIORITARIOS DEL PLAN GENERAL EN COHERENCIA CON LA POLÍTICA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO .....	6
<b>2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD (ART. 45 LUV).....</b>	<b>8</b>
2.1.- LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO (ART. 45.1 LUV) .....	8
2.1.1 CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO .....	8
2.1.2 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO .....	8
2.1.3 SUELO DE RESERVA. CRITERIOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO URBANIZADOR .....	10
2.1.4 SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO .....	10
2.2.- USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD (ART. 45.2 LUV) .....	11
2.2.1 LÍMITE DEL RECURSO HÍDRICO .....	11
2.2.2 PROTECCIÓN DE SU CALIDAD .....	11
2.2.3 USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS .....	11
2.3.- LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL (ART. 45.3 LUV) .....	13
2.3.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO .....	13
2.3.2 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO .....	13
2.3.3 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.....	14
2.4.- LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL (ART. 45.4 LUV) .....	15
2.4.1 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS .....	15
2.4.2 CENTRO HISTÓRICO O NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL.....	15
2.4.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS .....	15
2.5.- LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL (ART. 45.5 LUV) .....	16
2.6.- LA PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS (ART. 45.6 LUV) .....	16
<b>3.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS (ART.46 LUV).....</b>	<b>18</b>
3.1.- LA MEJORA DE LOS ENTORNOS URBANOS (ART. 46.1 LUV).....	18
3.2.- TRANSPORTE PÚBLICO Y MOVILIDAD (ART. 46.2 LUV):.....	21



3.2.1. TRANSPORTE PÚBLICO .....	21
3.2.2. MOVILIDAD SOSTENIBLE .....	21
3.3.- EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS (ART. 46.3 LUV):.....	22
3.3.1 EDUCATIVO .....	22
3.3.2 SANITARIO .....	22
3.3.3 ASISTENCIAL .....	22
3.3.4 DEPORTIVO - RECREATIVO .....	22
3.3.5 SERVICIO URBANO - INFRAESTRUCTURAS .....	22
3.3.6 DOTACIONES PRIVADAS .....	23
3.3.7 ACCESIBILIDAD .....	23
3.4.- ACCESO A LA VIVIENDA (ART. 46.4 LUV):.....	24
3.5.- INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	24
3.5.1 ACCESO A LA INFORMACIÓN .....	24
3.5.3 PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	24
<b>4.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN (ART.47 LUV).....</b>	<b>25</b>
4.1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO (ART. 47.1 LUV) .....	25
4.2.- ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD DE VIDA (ART. 47.3 LUV) .....	25
4.2.1 ACCIONES DE CALIDAD DE VIDA.....	25
4.2.2 ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD .....	25

## 1.- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana (LUV), las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio tienen u por objeto establecer criterios y estrategias para:

1. Adecuar la ordenación municipal a la política territorial de La Generalitat manifestada en los principios contenidos en la legislación en materia de ordenación del territorio y protección del paisaje y, en especial, a los instrumentos que la desarrollen, así como su coordinación con las distintas políticas sectoriales.
2. Identificar los objetivos fundamentales del Plan General en coherencia con la política urbanística y territorial municipal, diferenciándolos de sus previsiones instrumentales susceptibles de ser modificadas con mejoras alternativas que persigan la misma finalidad.

Conforme al artículo 44.2 de la LUV, las directrices son determinaciones esenciales con vocación de permanencia y de carácter vinculante, lo que determina que las futuras modificaciones de otras determinaciones de planeamiento deberán justificarse en el mejor cumplimiento de tales directrices, y que cualquier modificación sustancial o global de las mismas comportará la revisión del Plan General.

### 1.1.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN MUNICIPAL A LA POLÍTICA TERRITORIAL DE LA GENERALITAT Y SU COORDINACIÓN CON LAS DISTINTAS POLÍTICAS SECTORIALES

#### A) ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LA POLÍTICA TERRITORIAL DE LA GENERALITAT

El término municipal de Alcalalí está afectado por los siguientes planeamientos territoriales generales:

##### A.1) Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA)

Aprobado por Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana en fecha 28 de enero de 2.003 no existen riesgos de inundación dentro del término municipal, pero en el entorno del Río Jalón (Gorgos) se plantean dos actuaciones de Restauración Hidrológica Forestal Río Gorgos, con códigos AC02 y AC07, que plantean la disposición de diques para disponer de retenciones de agua en su curso y la reforestación de su entorno.

El entorno del río Gorgos en el término municipal de Alcalalí, lo configura el LIC del Río Gorgos, que queda excluido de cualquiera de los posibles crecimientos u ocupaciones de suelo.

Se planifica en el entorno del casco urbano, un vial perimetral que sirva de mirador, y recorrido de observación y puesta en valor del entorno del río Gorgos.

Los distintos desarrollos de Sectores o Unidades de Ejecución, que sean limítrofes, deberán disponer de un vial perimetral, que se urbanizará con criterios paisajísticos.

#### A.3) Plan de Acción Territorial de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Dispone de Resolución de 9 de marzo de 2011, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por el que se somete a Información Pública el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Dentro del término municipal de Alcalalí, se dispone del río Gorgos, se encuentra dentro de los Paisajes de Mayor Valor de la Comunidad, quedando incorporado junto con su red hidrográfica asociada, como parte integrante de la Infraestructura Verde. (D10.1. Directrices para el PRR 24. El Montgó). Además en el extremo sur del término municipal se dispone del corredor terrestre Sierra de Bernia-Aitana, Serrella y Puig Campana, que se incluye y complementa con la zona forestal del término municipal, que se incorpora a la Infraestructura Verde.

#### A.3) Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

El Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, (DOCV 19.01.2011), define las condiciones y límites de crecimiento de la Comunidad Valenciana, disponiendo la metodología de obtención de los coeficientes IMOS e IMOSE de crecimientos residenciales y para actividades productivas de los municipios de la Comunidad Valenciana.

Conforme a la aplicación de dicha metodología se dispone de:

Municipio	ALCALALI
Área Funcional (AF)	La Marina Alta
Comarca	La Marina Alta
Área Urbana Integrada (AUI)	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	NO
Ámbito territorial	MUNICIPIOS FRANJA INTERMEDIA
Población (P)	1.433
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	509

Superficie término municipal ( $S_T$ )	14.409.428,50 m <sup>2</sup>
Superficie sellada SIOSE 2010 ( $S_S$ )	174.910,51 m <sup>2</sup>
% $S_S / S_T$	1,21%
Suelo computable residencial	138.102,47 m <sup>2</sup>
Suelo computable actividades económicas	13.851,04 m <sup>2</sup>

	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2011 - 2030	1,25% anual	28,20%
Población estimada 2030		1.837 hab.
FCTM	$-0,1914 \cdot \ln(P) + 3,007$	1,62
FCVT		1,25
IMOS	$TCD \cdot FCTM \cdot FCVT$	56,97%
Flexibilidad		1,50

<b>Crecimiento máximo suelo residencial</b>		<b>118.018,29 m<sup>2</sup></b>
<b>SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS</b>		
TCE 2011 - 2030	1,40% anual	32,06%
Población empleada estimada 2030		672 empleos
FCEA	$-0,2957 \cdot \ln(\text{Emp}) + 3,9719$	2,13
FCVT		1,25
IMOSE	$\text{TCE} \cdot \text{FCEA} \cdot \text{FCVT}$	85,31%
Flexibilidad		2
<b>Crecimiento máximo suelo actividades económicas</b>		<b>21.896,49 m<sup>2</sup></b>

El crecimiento previsto por el Plan General, dispone una superficie de 93.841'06 m<sup>2</sup>, correspondiendo 9.366'63 m<sup>2</sup> y 2.052'73 m<sup>2</sup>, a las UE-5 y UE-6 de La Llosa de Camacho, como ámbito clasificados de nuevo por el Plan General para ubicar las dotaciones exigibles por la normativa sectorial escolar, toda vez que los otros sectores UE-19 y "Els Trossos", corresponden a reajustes de sectores existentes y parcialmente consolidados, desglosado en:

SECTOR		SUPERFICIE SECTOR
Nº	NOMBRE	
AR-SUZ-1	UE-19	12.583,42
AR-SUZ-2	SUZ – ELS TROSSOS	69.838,28
AR-SUZ-4	UE5 LA LLOSA	9.366,63
AR-SUZ-5	UE6 LA LLOSA	2.052,73
TOTALES		93.841,06

Además se dispone una zona de reserva para futuros crecimientos, una vez colmatados los sectores urbanizables previstos, correspondiente al ámbito del Suelo No Urbanizable Común de Reserva (SNUC-R) "Els Plans" de Alcalalí, con una superficie de 58.422'10 m<sup>2</sup>, configurando junto con la parte de Red Primaria que le corresponde del Dotacional Múltiple MD y la variante de Alcalalí, el Área de Reparto AR-SUZ-3

Cualquier supuesto de ampliación de cualquier zona sin afecciones ambientales, clasificada como zona de reserva SNUC-R, que exceda de los límites establecidos por la ETCV para Alcalalí, lo que supone una horquilla de entre 118.018'29 + 21.896'49 – 69.841'46 = 70.073'32 m<sup>2</sup> y 100.000 m<sup>2</sup>, exigirá la revisión del Plan General.

## B) ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LA POLÍTICA SECTORIAL

### B.1) Inventario Forestal de la Comunidad Autónoma

En el Inventario Forestal de la Comunidad Autónoma aparece una única zona arbórea en la parte norte del municipio, que se cataloga como suelo forestal, SNUP-F, integrándose dentro de la Infraestructura Verde del municipio.

### B.2) Plan Eólico de la Comunidad Valenciana

Aprobado por acuerdo del Gobierno Valenciano en fecha 26 de julio de 2.001 no establece la inclusión de ninguna zona del municipio como apta para instalaciones de energía alternativa eólica.

### B.5) Vías Pecuarias

Discurre por el término de Alcalalí una única vía pecuaria: Colada de Ondara a Alcalalí, con una longitud aproximada de 950'66 m y una anchura legal de 5 m, para

la que se establece el nivel de protección impuesto por la legislación sectorial de aplicación.

## **1.2.- OBJETIVOS FUNDAMENTALES O PRIORITARIOS DEL PLAN GENERAL EN COHERENCIA CON LA POLÍTICA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

---

A través del Plan General se establece un modelo territorial fundamentado en los siguientes objetivos prioritarios:

1. Consolidar una infraestructura verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.
  - Realizar conectores entre los Parques Naturales, Sierra Bernia-Penya-segats y Sierra Bernia-Aitana, Serrella y Puig Campana a través principalmente de la zona ZEPA, del suelo de carácter Rural, y de los cauces y vías pecuarias. Esto se produce a través de la conservación y protección de las Sierras de alto valor de Alcalalí.
  - Corredor fluvial del río Gorgos en un continuo de gran valor ecológico, con mejora paisajística del entorno de los principales ríos y barrancos.
  - Ampliación de la zona ZEPA, dentro del Suelo No Urbanizable Protegido Ambiental Paisajístico.
  - Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural.
2. 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:
  - Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano, con Programas de mejora paisajística de accesos y ámbitos de actuación de Programas de Mejora Urbana.
  - Proponer el ámbito estratégico para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio, en el Polígono residencial – terciario “Els Plans”.
  - Ordenar la ocupación del suelo y la delimitación de sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial, respetando las zonas que presenten valores medioambientales dignos de especial protección, e imponiendo el porcentaje de reserva de edificabilidad residencial destinada a la promoción de viviendas de protección pública suficiente y adecuada.
  - Reorientar la gestión del suelo urbano y urbanizable, definiendo los sistemas de gestión, para la plena aplicación del principio de justa distribución de beneficios y cargas, mediante la delimitación de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución en suelo urbano, que posibiliten su programación.
3. Proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración para la mejora de la conectividad global del entorno del casco urbano de Alcalalí, con el área funcional a la que pertenece:

- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible, definiendo las secciones viarias de la Red Estructural o Primaria de comunicaciones, que incluyan plataforma vía reservada para el transporte público, y carril bici, implantando la Red de Vías Ciclistas.
4. Desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación:
- Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística: Producto turístico asociación Enoturismo. Centro de interpretación de la arquitectura de piedra en seco.
  - Extensión y generalización del acceso de la banda ancha.

Para la consecución de tales objetivos se establecen las siguientes directrices:



## 2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD (ART. 45 LUV)

### 2.1.- LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO (ART. 45.1 LUV)

#### 2.1.1 CRITERIOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

El núcleo urbano de Alcalalí se encuentra en la actualidad prácticamente colmatado en su totalidad, tanto la zona residencial, con tipologías de densidades medias en su mayor parte, encontrándose desarrollada la Unidad de Ejecución UE-1, como la industrial Unidad de Ejecución UE-10, quedando integrados en dicho núcleo los suelos procedentes del suelo urbanizable delimitado en Normas Subsidiarias, al encontrarse totalmente gestionados y urbanizados dichos ámbitos.

Se gestionan como Suelo urbanizable, los suelos no desarrollados ya clasificados en las Normas Subsidiarias denominadas "Els Trossos", y UE-19 del Sector "la Solana", asumiendo junto con los nuevos suelos urbanizables la obtención de las infraestructuras sanitarias y docentes de la red primaria.

Se procede a modificar la delimitación del Sector "Cumbres de Alcalalí", eliminando las zonas a cota superior, ocupando en compensación la parte inferior del Sector no desarrollado "Jan Wieten", la ordenación pormenorizada deberá evitar la edificación en las zonas con pendiente igual o superior al 50%, y ser respetuoso con las zonas con arbolado, integrándolas como Parque de Naturaleza Urbana (PQL).

Para el nuevo crecimiento urbano se opta por un **modelo de ocupación intensiva del suelo**, adecuado al criterio de **ciudad compacta** establecido en el art. 13.2 de la LOTPP 4/2004, de 30 de junio.

Para ello se ha apostado por la futura ampliación del casco urbano de Alcalalí hacia el norte, a través de la reserva del Suelo No Urbanizable Común de Reserva (SNUC-R) "Els Plans", entre las CV-75 y CV-720, de dimensiones suficientes para asumir una función centralizadora de todas las necesidades de vivienda, y que actividades productivas compatibles integradas (terciarios y talleres artesanos).

Para la ampliación del casco urbano de La Llosa de Camacho, se evita el crecimiento hacia las zonas con mayores cotas y pendientes, y se completa la trama y delimitación en los suelos vacantes hacia el sur-oeste.

La ordenación estructural y pormenorizada establecida en los instrumentos urbanísticos desarrollados, se incorporan al Plan General como planeamiento asumido. Asimismo se incorpora la ordenación de las zonas consolidadas de "La Solana" y "Els Trossos", con su correspondiente Ficha de Planeamiento y Gestión para facilitar su ejecución por actuaciones aisladas en suelo urbano.

#### 2.1.2 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO

El índice máximo de ocupación de suelo que comporta el Plan General para cada clase de suelo es el siguiente:

Suelo Urbano .....	917.271,81 m <sup>2</sup> .....	(6'37 % TM)
Suelo Urbanizable .....	93.841,06 m <sup>2</sup> .....	(0,65 % TM)
Equipamientos en Suelo No Urbanizable .....	38.659,58 m <sup>2</sup> .....	(0'27 % TM)
Suelo ocupado por las carreteras existentes.....	68.991,15 m <sup>2</sup> .....	(0'48 % TM)

Suelo ocupado por las nuevas Infraestructuras .....	8.933,70 m <sup>2</sup> .....	(0'06 % TM)
Total ocupación actual del suelo .....	1.118.763,60 m <sup>2</sup> .....	(7'76 % TM)

#### - SUELO NO URBANIZABLE:

La superficie total clasificada por como suelo no urbanizable es de 901,15 Has (68,48 % del término municipal), distribuida de la siguiente forma:

Común General .....	434.442,87 m <sup>2</sup> .....	(3'01 % TM)
Común de Reserva .....	205.260,31 m <sup>2</sup> .....	(1'42 % TM)
Total Suelo No Urbanizable Común .....	639.703,18 m <sup>2</sup> .....	(4'44 % TM)

Protegido Forestal .....	6.981.784,82 m <sup>2</sup> .....	(48'45 % TM)
Protección Agrícola .....	2.330.504,63 m <sup>2</sup> .....	(16'17 % TM)
Protección Paisajística .....	1.715.963,55 m <sup>2</sup> .....	(11'91 % TM)
Protección Medioambiental .....	1.222.464,85 m <sup>2</sup> .....	(8'48 % TM)
Protección Cauces .....	229.207,24 m <sup>2</sup> .....	(1'59 % TM)
Protegido Vías Pecuarias .....	4.908,44 m <sup>2</sup> .....	(0'03 % TM)
Protección Carreteras .....	68.991,15 m <sup>2</sup> .....	(0'48 % TM)
Reserva Variantes Carreteras .....	11.700,59 m <sup>2</sup> .....	(0'08 % TM)
Total Suelo No Urbanizable Protegido .....	12.680.506,49 m <sup>2</sup> .....	(88'00 % TM)

La ocupación permitida en el suelo no urbanizable común, de protección agrícola y de protección ecológica es mínima.

#### - SUELO URBANO:

La superficie total ocupada por el suelo urbano clasificado en el Plan general es de 917.271,81 m<sup>2</sup> (6'37 % del término municipal), distribuidas entre los siguientes usos:

Residencial Alcalalí .....	817.285,29 m <sup>2</sup> .....	(5'67 % TM)
Residencial La Llosa de Camacho .....	86.135,48 m <sup>2</sup> .....	(0'60 % TM)
Industrial Alcalalí .....	13.851,04 m <sup>2</sup> .....	(0'10 % TM)

La intensidad de ocupación deriva de las Normas Urbanísticas de cada zona, si bien el grado de consolidación del suelo urbano es altísimo, tanto en lo que se refiere a la urbanización como a la edificación, quedando muy pocas parcelas pendientes de edificación, especialmente en el suelo residencial, que se encuentra colmatado en su práctica totalidad. Únicamente quedan tres pequeños ámbitos de suelo urbano pendientes de desarrollo, uno situado en la zona de la UE-2 Alcalalí, por problemas de gestión, otra en la modificación de la delimitación del Sector "Cumbres de Alcalalí II" que incluye parte del sector denominado "Jan Wieten" en el suelo residencial Extensivo de Alcalalí, y el otro que se corresponde con las zonas altas con mayores pendientes de La Llosa de Camacho, que se ajusta la ordenación para su ejecución.

#### - SUELO URBANIZABLE:

El Plan General incorpora la ordenación contenida en la Homologación y Plan Parcial del Sector "Cumbres de Alcalalí" como planeamiento asumido, modificando el perímetro de su delimitación para preservar las zonas más altas del sector aprobado, para evitar impactos paisajísticos, por lo que se incluye la correspondiente Ficha de Planeamiento y Gestión. Dispone de una superficie global de 20.676'87 m<sup>2</sup>, la zona que queda de la delimitación inicial de "Cumbres de Alcalalí", y 41.480'34 m<sup>2</sup>, que

incorpora la obtención dentro de su ámbito de la zona boscosa para su clasificación como Parque PQL, de 18.686'47 m<sup>2</sup>, como Red Primaria Interior.

Además dispone como Suelos Urbanizables, anteriores suelos clasificados y no desarrollados como "Els Trossos" con 109.304'67 m<sup>2</sup>, y la UE-19 de "La Solana", con 12.583'42 m<sup>2</sup>, que asumen la cesión de la zona boscosa colindante de 15.869'69 m<sup>2</sup>, como PQL adscrito.

En La Llosa de Camacho, se clasifican dos pequeños ámbitos de borde urbano, que siguiendo la nomenclatura existente, se definen como UE-5 con 9.366'63 m<sup>2</sup> y 2.052'73 m<sup>2</sup>.

### 2.1.3 SUELO DE RESERVA. CRITERIOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO URBANIZADOR

Se contempla la posibilidad de incorporar nuevos suelos urbanizables durante el período de vigencia del Plan General, en la zona denominada SNUC-R, de reserva, correspondiente al ámbito delimitado como SNUC-R "Els Plans", cuando el suelo urbanizable "Els Trossos", se encuentre desarrollado urbanizado y ocupado en más del 50%. En este sentido, cualquier reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable deberá ajustarse a una superficie entre 70.000 y 100.000 m<sup>2</sup>. Cualquier reclasificación superior en superficie o directamente a suelo urbano requerirá la Revisión del Plan General a través de la obtención de la Memoria Ambiental correspondiente. Fuera de la zona anteriormente indicada no se permitirá ninguna reclasificación de suelo.

Excepcionalmente, se permitirá la reclasificación de suelo clasificado como no urbanizable cuando tenga como objeto canalizar la implantación de alguna dotación de interés general en la zona clasificada en el Plan General como suelo no urbanizable común.

### 2.1.4 SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO

Se excluyen de establecer la secuencia lógica sobre los sectores procedentes de las Normas Subsidiarias, que ya se encuentran iniciados sus trámites, sea cual sea el grado de desarrollo. Se establecen como prioritarios el desarrollo de los suelos de las Unidades de Ejecución, por corresponder a la ejecución de los viarios necesarios para la consolidación de las zonas vacantes formadas por las traseras de las edificaciones existentes en el casco urbano y en las urbanizaciones La Solana y Cumbres de Alcalalí.

En segundo lugar se establece el desarrollo del Sector "Els Trossos", resultando vital para la consolidación de los crecimientos de los viarios y la obtención de suelo dotacional escolar.

Le seguiría el desarrollo de la UE 19 en la Urbanización La Solana, obteniendo la superficie de parque público necesario para el cumplimiento de los estándares urbanísticos.

En cuanto a la Llosa de Camacho una vez estuvieran colmatadas todas sus unidades de ejecución que existen, se desarrollarían las únicas UE urbanizables la UE5 y la UE6.

Como último recurso se establecería el desarrollo del ámbito del SNUC-R "Els Plans", que corresponde a la nueva ocupación de suelo no prevista en las Normas Subsidiarias, cuya ocupación requiere que el suelo urbanizable "Els Trossos", se encuentre desarrollado urbanizado y ocupado en más del 50%.

## 2.2.- USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y LA PROTECCIÓN DE SU CALIDAD (ART. 45.2 LUV)

### 2.2.1 LÍMITE DEL RECURSO HÍDRICO

El Plan Hidrológico de Cuenda de la Confederación Hidrográfica del Júcar, fija las siguientes previsiones para el municipio de Alcalalí\_

*En base a la proyección de población total equivalente y a la dotación real de suministro, la demanda futura estimada es de:*

	2005	2015	2027
<i>Población permanente (hab.)</i>	1.396	2.368	3.993
<i>Dotación suministro (l/hab/día)</i>	204	204	204
<i>Demanda total estimada (m³/año)</i>	103.863	176.136	297.006

El caudal total inscrito para abastecimiento de agua potable para el municipio de Alcalalí es de 55.000 m³/año (expediente 2006CP0140) y 202.645 000 m³/año (expediente 2005CP0065), lo que supone un total de 257.645 m³/año, lo que supone una capacidad máxima para 3.460 habitantes, superior a las previsiones del Plan General, que una vez desarrollado completamente el Plan General, (no antes de 2030), es de 2.230 habitantes.

### 2.2.2 PROTECCIÓN DE SU CALIDAD

Se establecen ámbitos de protección de 300 m de radio alrededor de los pozos de extracción de recursos hídricos subterráneos, para el abastecimiento de agua potable a la población, en los que se prohíben los usos urbanos, y el uso de fertilizantes u otros contaminantes en el uso agrícola, o rural en general.

### 2.2.3 USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Se establece un límite potencial de suministro de agua potable de **200 l/habitante/día**, inferior a las previsiones del Plan Hidrológico de Cuenda de la Confederación Hidrográfica del Júcar, (que fija 204 l/habitante/día), y que se corresponde con la tendencia de las soluciones planteadas en la red de servicio, así como la concienciación de la ciudadanía, han producido descenso en los consumos de agua potable, disponiendo de la siguiente serie:

año	m³	habitantes	m³/hab/año	l/hab/día
1.998	101.925	818	124,60	341,38
1.999	119.905	943	127,15	348,36
2.000	117.655	981	119,93	328,59
2.001	127.160	1.024	124,18	340,22
2.002	105.877	1.081	97,94	268,34
2.003	112.692	1.150	97,99	268,47
2.004	112.257	1.216	92,32	252,92
2.005	116.394	1.352	86,09	235,86
2.006	143.996	1.484	97,03	265,84
2.007	111.260	1.411	78,85	216,03
2.008	112.130	1.500	74,75	204,80



año	m³	habitantes	m³/hab/año	l/hab/día
2.009	108.436	1.507	71,95	197,14

No obstante lo anterior, se procurará que la gestión sostenible del agua para uso humano tenga una tendencia dirigida a **minimizar y reducir su consumo** conforme a las indicaciones del Estudio Hídrico del Plan General y se redactará un **Plan de Gestión de la Demanda y Ahorro del Agua**.

Serán de aplicación a cualesquiera desarrollo urbanístico en suelo urbano o urbanizable y/o ejecución de cualesquiera dotación pública o privada la utilización de los distintos **métodos para contrastar la idoneidad de las técnicas de generación y consumo de recursos hídricos** previstas en el artículo 40 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y que se incorporan a las Normas Urbanísticas del Plan General para garantizar su efectiva aplicabilidad.

Se procurará, en su caso, que las **zonas verdes** del municipio se rieguen con **aguas residuales o pluviales** previamente tratadas.

## 2.3.- LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL (ART. 45.3 LUV)

El término municipal de Alcalalí, dispone de dos grandes relieves que inciden en gran manera sobre el paisaje: situados como fondo escénico en el Valle de Pop, situados al sur la Sierra de Bernia i Ferrer como espacio natural protegido, y la Sierra del Carrascar de Parcent, y al norte la Sierra La Solana y la Sierra Castellar o de Seguilí, del término municipal, quedando en el centro la zona más llana, con la ubicación del casco urbano de Alcalalí, donde se cruzan las dos infraestructuras viarias importantes.

### 2.3.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del suelo no urbanizable se lleva a cabo atendiendo las determinaciones establecidas por el artículo 1 de la Ley 10/1.994.

En la categoría de suelo no urbanizable común se incluyen los suelos que, según el Informe de Sostenibilidad Ambiental realizado, tienen menor calidad ambiental, con los correspondientes valores para su preservación de la actividad urbanística.

Los suelos de mayor calidad ambiental, paisajística y natural, así como los arqueológicos, y cauces públicos, quedan clasificados como de protección especial. La especial protección viene dada, por tanto, por la voluntad del planeamiento de preservar de la urbanización y de la implantación de cualquier tipo de actividad o instalación que no sean las previstas por las Normas Urbanísticas expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores de los suelos con mayor valor del municipio.

Los suelos no urbanizables de especial protección mantendrán ésta durante la vigencia del Plan General, salvo condicionamientos sobrevenidos derivados de la legislación y política urbanística de carácter supramunicipal.

La pérdida o degradación significativa de los valores que desencadenaron la protección de un suelo no supondrá, en ningún caso, la desclasificación del mismo, sino la obligación de adoptar las medidas necesarias para recuperar y mejorar los valores iniciales.

Queda prohibida la reclasificación como urbanizable del suelo que haya sido objeto de incendio, de tala indiscriminada de arbolado, desbroce físico o químico, o cambio del uso agrícola del suelo sin autorización previa.

El planeamiento urbanístico establece medidas específicas de protección para el paisaje, espacios naturales, y espacios del medio rural a preservar por sus valores agrarios, lo que ha motivado la clasificación de los suelos en el presente Plan General. Identificados en los Planos de Clasificación.

### 2.3.2 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Se clasifica como suelo no urbanizable de protección SNUP, y está integrado por los siguientes tipos:

- Suelo no urbanizable protegido CAUCES - **SNUP-CA**. Suelo perteneciente al dominio público hidráulico que incluye además las franjas de servidumbre de

paso. Dichos suelos deberán admitir exclusivamente usos compatibles con las condiciones naturales del territorio y las exigencias normativas del PATRICOVA.

- Suelo no urbanizable protegido AFECCIONES DE CARRETERAS - **SNUP-RV**. Suelos afectados por la legislación sectorial de carreteras, y que configura las áreas de reserva viaria estructural supramunicipal.
- Suelo no urbanizable protegido POZOS - **SNUP-PO**. Incluye los ámbitos de protección correspondientes a los pozos de extracción para el abastecimiento de agua potable de la población.
- Suelo no urbanizable protegido VÍAS PECUARIAS - **SNUP-VP**. Se trata de bienes de dominio público cuya protección se extiende a lo largo de todo su trazado y ancho legal según el proyecto de clasificación de vías pecuarias del municipio.
- Suelo no urbanizable protegido PATRIMONIO - **SNUP-PT**. Terrenos que albergan bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio.
- Suelo no urbanizable protegido AGRÍCOLA - **SNUP-AG**. Terrenos que presentan valores rústicos y agrarios considerados definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural y de productividad agrícola.
- Suelo no urbanizable protegido AMBIENTAL - **SNUP-A**. Espacios sujetos a un régimen específico de protección (LICs, ZEPA, Microrreservas, etc) conforme a la legislación ambiental vigente.
- Suelo no urbanizable protegido PAISAJÍSTICO - **SNUP-P**. Suelos que albergan valores paisajísticos cuya conservación y mantenimiento convienen al interés público local.
- Suelo no urbanizable protegido FORESTAL - **SNUP-F**. Terrenos de carácter forestal, incluidos en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana.
- Suelo no Urbanizable protegido **SNUP-LE**, por Afección de Líneas Aéreas de Alta y Media Tensión.

La delimitación de cada uno de los tipos, situaciones y categorías de suelo se contiene en los planos de Ordenación Estructural.

### 2.3.3 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

En el **suelo no urbanizable común** SNUC, se delimita una única zona, que incluye la zona de carácter general, y una zona de reserva de futuras actuaciones, dividido en las siguientes zonas:

- Suelo no urbanizable común GENERAL - **SNUC-G**. Zona mixta de acuerdo al art. 18.2 de la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable susceptible de albergar usos y aprovechamientos diversos.
- Suelo no urbanizable común RESERVA - **SNUC-R**. Zona sujeta a limitaciones específicas de acuerdo con la estrategia de ocupación del territorio definida en las DEUT.

## 2.4.- LA CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL (ART. 45.4 LUV)

### 2.4.1 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se establecen como criterios de la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos los previstos en los artículos 43 a 47 del ROGTU.

Se incorpora como Anexo el Catálogo del Estudio de Paisaje, que dispone del mismo rango normativo.

### 2.4.2 CENTRO HISTÓRICO O NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

El Plan General prevé, de forma diferenciada, la identificación de un **Centro Histórico o Tradicional**, como zona diferenciada y específica, e incorpora un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos a los que se asigna un nivel de protección diferenciado en función de sus propias circunstancias, con arreglo a las figuras de protección establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana, y en todo caso, de Bienes de Relevancia Local.

Los principios que rigen la catalogación son los siguientes:

- Protección integral: incluirá las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.
- Protección parcial: incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.
- Protección ambiental: integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se incluyen los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

### 2.4.3 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

En los yacimientos integrados o próximos a suelos urbanos o urbanizables se delimita el área de protección y área de vigilancia arqueológica, pudiéndose redelimitar dichas áreas a partir de la información que se obtenga a través del seguimiento arqueológico que deba realizarse durante las obras de construcción en los ámbitos de vigilancia arqueológica.



## 2.5.- LA REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL (ART. 45.5 LUV)

En el municipio de Alcalalí existe una zona importante al sur del río Gorgos, que presentan valores rústicos y agrarios considerados definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural y de productividad agrícola, de suficiente entidad para cumplir una función vertebradora que merezca especial protección, especialmente de carácter paisajístico, con arquitectura de piedra seca, que se clasifica como suelo no urbanizable protegido.

Se disponen además las construcciones de riu-raus en medio rural e incluso urbano, para su conservación y puesta en valor.

Se limita la posibilidad de fragmentación de la estructura parcelaria tradicional.

## 2.6.- LA PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS (ART. 45.6 LUV)

Los riesgos potenciales que afectan al término municipal con arreglo a las Cartografías temáticas publicadas por la Generalitat Valenciana (Órdenes de 8 de marzo de 1999 y de 15 de febrero de 2000) son los siguientes:

- **Contaminación de acuíferos:** riesgo alto y muy alto, en la zona de llano donde se ubica el casco urbano de Alcalalí, compatible con usos residenciales intensivos y extensivos, y de riesgo bajo en la zona donde se ubica el núcleo urbano de La Llosa de Camacho. Se establecen los ámbitos de protección de los pozos de suministro de abastecimiento de agua potable, en los que se prohíbe cualquier intervención que pueda generar contaminación.
- **Riesgo de deslizamientos y desprendimientos:** es Nulo en las zonas urbanas y urbanizables, disponiendo de zonas con riesgo de deslizamiento en zonas de laderas montañosas del noreste del término municipal: Zona de la Serra de la Ombría de la Llosa.
- **Riesgo sísmico:** Dispone de la clasificación de bajo ( $0'04 \text{ g} \leq a_b < 0'08 \text{ g}$ ), con aceleración sísmica básica  $a_b = 0'07 \text{ g}$ , y coeficiente de distribución  $k = 1'0$ , conforme al Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente NCSE. (BOE 11.10.2002)
- **Erosión actual:** es alta ( $40 \rightarrow 100 \text{ Tn/ha/año}$ ), o muy alta ( $>100 \text{ Tn/ha/año}$ ), en las zonas de laderas montañosas, donde sólo se ubican las Urbanizaciones existente y el núcleo de La Llosa de Camacho, siendo muy bajo ( $0-7 \text{ Tm/ha/año}$ ), en el núcleo urbano de Alcalalí. No se establecen crecimientos en las zonas de riesgo alto o muy alto.
- **Erosión potencial:** es bajo ( $7-15 \text{ Tm/ha/año}$ ) en el casco urbano de Alcalalí, zonas bajas de las urbanizaciones, y nuevos crecimientos, y es alta ( $40 \rightarrow 100 \text{ Tn/ha/año}$ ), o muy alta ( $>100 \text{ Tn/ha/año}$ ), en las zonas de laderas montañosas, donde sólo se ubican las Urbanizaciones existentes y el núcleo de La Llosa de Camacho,
- **Inundaciones:** con arreglo al PATRICOVA no existen riesgos de inundación fuera de los cauces del río Gorgos y Barrancos.

- **Incendios:** existen zonas de riesgo, debido a la abundante masa forestal que aparece en el Plan General de Ordenación Forestal.

Se incluyen en esta categoría los terrenos forestales que, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, de suelo no urbanizable, hayan sufrido un incendio forestal.

Sobre estos terrenos incendiados le es de aplicación la legislación sectorial en esta materia, Ley de 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana y su Reglamento asociado aprobado por el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, así como el Decreto 6/2004, de 23 de enero, por el que se establecen normas de protección en terrenos forestales incendiados.

Según lo establecido por la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP), en su Art. 14. 1: *Los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable.*

- **Riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas:** No existen carreteras que estén consideradas como vías de circulación preferente de estas mercancías, por lo que no existe este riesgo.

### 3.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS (ART.46 LUV)

#### 3.1.- LA MEJORA DE LOS ENTORNOS URBANOS (ART. 46.1 LUV)

En el Estudio de Paisaje integrante del Plan General se establecen las Unidades de Paisaje, con los correspondientes objetivos de calidad y las medidas y acciones a adoptar para su consecución:

- Paisaje urbano:
  - Objetivos de calidad:
    - Conservación y mantenimiento del carácter existente.
    - Restauración del carácter, recuperando aquellas viviendas que por abandono se encuentran en mal estado.
    - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. Para una mayor calidad se propone la peatonalización de las zonas más céntricas, así como el aumento del mobiliario urbano.
  - Medidas y acciones:
    - Catalogación de los elementos del paisaje con valoración Alta y posterior inclusión en el Sistema de Espacios Abiertos, para garantizar su conservación y el mantenimiento de su carácter.
    - Definición del Programas de imagen urbana, con la finalidad de gestionar la restauración del carácter de aquellas viviendas, viales o subconjuntos urbanos que se encuentran en mal estado.
- Paisaje periurbano:
  - Objetivos de calidad:
    - Creación de un nuevo paisaje, dada la baja calidad de la zona se propone la mejora del espacio con la incorporación de mobiliario urbano, así como la creación de algún punto de encuentro y uso social.
  - Medidas y acciones:
    - Establecimiento de Normas de Integración Paisajística, y guías para la adecuada ordenación del paisaje.
    - Definición de programas de Gestión con la finalidad de proporcionar las directrices necesarias a la hora de la creación del nuevo paisaje.
- Paisaje rural:
  - Objetivos de calidad:
    - Conservación y mantenimiento del carácter existente, por su valor tradicional y visual.

- Restauración del carácter de aquellas zonas que por abandono puedan alterar la imagen de su entorno.
- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes, de aquellos elementos que alteran la percepción global de la unidad.
- o Medidas y acciones:
  - Catalogación de los elementos del paisaje con alto valor paisajístico, con el fin de asegurar su conservación y el mantenimiento de su carácter.
  - Definición de programas de Gestión con la finalidad de proporcionar las directrices necesarias a la hora de gestionar la restauración del carácter de las zonas deterioradas.
- Paisaje Natural Forestal:
  - o Objetivos de calidad:
    - Conservación y mantenimiento del carácter existente, por su el alto valor que posee la unidad.
    - Restauración del carácter de aquellas zonas que por encontrarse deterioradas, puedan alterar la imagen de su entorno.
    - Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes, como la señalización de senderos, o el establecimiento de recorridos con el fin de que la población pueda percibir y valorar el entorno que les rodea.
  - o Medidas y acciones:
    - Catalogación de los elementos del paisaje con alto valor paisajístico, con el fin de asegurar su conservación y el mantenimiento de su carácter.
    - Definición de programas de Gestión con la finalidad de proporcionar las directrices necesarias a la hora de gestionar la restauración del carácter de las zonas deterioradas así como la introducción de nuevos elementos en el paisaje.
- Paisaje Natural Ruralizado:
  - o Objetivos de calidad:
    - Restauración del carácter integrando la unidad natural ruralizada con la unidad natural que la circunda.
    - Mejora del carácter existente mediante la modernización de estructuras agrarias, el mantenimiento de las explotaciones, la limitación de construcciones fuera de planeamiento, etc.
  - o Medidas y acciones:
    - Establecimiento de programas de gestión del paisaje, cuyos objetivos se focalicen a la restauración y mejora del carácter de los elementos que componen la unidad natural ruralizada.
- Paisaje Natural Fluvial:
  - o Objetivos de calidad:



- Conservación y mantenimiento de la unidad, ya que se clasifica como de valor paisajístico alto.
- Recuperación de zonas que puedan aparecer como degradadas por usos antrópicos.
- o Medidas y acciones:
  - Catalogación de los paisajes de valor alto y muy alto así como su inclusión en el Sistema de Espacios abiertos del Estudio de Paisaje del municipio.
  - Definición de programas de Gestión que posibiliten la recuperación de las áreas de menor calidad paisajística.

### 3.2.- TRANSPORTE PÚBLICO Y MOVILIDAD (ART. 46.2 LUV):

Dada la particular situación de valle interior del Área funcional de la Marina Alta, se plantean las actuaciones que posibiliten su conectividad con la costa, como acceso a los equipamientos supramunicipales, y con el entorno natural de alto valor que dispone, siguientes:

#### 3.2.1. TRANSPORTE PÚBLICO.

El Plan General establece la reserva de suelo específico junto a las dos infraestructuras viarias que discurren por el término municipal para la mejora de la red de transporte público, posibilitando las zonas de espera de autobús, y taxi.

#### 3.2.2. MOVILIDAD SOSTENIBLE

El Plan prevé, asimismo, la implantación de corredores peatonales y bici para la conexión entre sí de las principales dotaciones, públicas o privadas, y en cualquier caso con el casco urbano.

La promoción, diseño y ejecución de cualesquiera infraestructuras de comunicación garantizará la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

La ordenación pormenorizada y los proyectos de urbanización garantizarán los puntos anteriores.

### 3.3.- EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS (ART. 46.3 LUV):

#### 3.3.1 EDUCATIVO

En el ámbito del Sector “Els Trossos” se concreta la localización y proyección de reservas educativas en las líneas de educación infantil, primaria y secundaria, en la proporción adecuada para atender las necesidades del potencial crecimiento de la población del municipio, por el desarrollo completo del Plan General.

#### 3.3.2 SANITARIO

En el ámbito del Sector “Els Trossos” se concreta la localización y proyección de la reserva sanitaria de un Centro de Salud de Atención Primaria, en la proporción adecuada para atender las necesidades del potencial crecimiento de la población del municipio, por el desarrollo completo del Plan General.

Se establece en el Plan General la posibilidad de implantar a futuro, en el suelo no urbanizable común de reserva, y a través de un Plan Especial, un equipamiento de entidad suficiente para albergar instalaciones sanitarias de rango comarcal para atender la población local de Alcalalí y su entorno comarcal inmediato.

#### 3.3.3 ASISTENCIAL

Se establece en el Plan General la posibilidad de implantar a futuro, en el suelo no urbanizable común de reserva, y a través de un Plan Especial, un equipamiento de entidad suficiente para albergar instalaciones asistenciales de rango comarcal para atender la población local de Alcalalí y su entorno comarcal inmediato.

Dicha zona de suelo no urbanizable común de reserva posibilita las instalaciones de carácter **dotacional-residencial** dedicada a residencial habitual en régimen de alquiler para personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años, sujeto dicho alquiler a algún régimen de protección pública. Asimismo se estimulará la implantación de instalaciones y complejos de atención residencial a personas mayores, dependientes o no, y personas con minusvalías físicas o psíquicas.

Se entienden recogidos en este tipo de uso las viviendas tuteladas y equipamientos similares a los previstos en la política asistencial de la Generalitat. Estos centros, privados o públicos, se pueden localizar bien en dotaciones públicas pertenecientes a la red secundaria, bien en suelos residenciales en cualquiera de las zonas previstas por el Plan General. En este caso, se contemplará como uso compatible este tipo de instalaciones y edificaciones.

#### 3.3.4 DEPORTIVO - RECREATIVO

Se promueve a través del Plan General la implantación de usos recreativos-deportivos para atender las necesidades locales de la nueva población de Alcalalí. Su localización se prioriza a través de la reserva de suelo específico de esta naturaleza en el suelo con dicha clasificación en el sector “La Solana”.

#### 3.3.5 SERVICIO URBANO - INFRAESTRUCTURAS

Se contempla la reserva de suelo para la dotación de un nuevo cementerio, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del Decreto 39/2005, de 25 de Febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana, relativo a la capacidad de los cementerios.

### 3.3.6 DOTACIONES PRIVADAS

Se contempla la promoción y construcción de suficiente superficie de usos terciarios en el ámbito del sector "Els Plans", con dimensión suficiente para atender la demanda de usos de esta naturaleza por la nueva población de Alcalalí. Además se potenciará la promoción y construcción de usos dotacionales de servicios turísticos de interés local y general relacionados con las actividades tradicionales y de puesta en valor del entorno natural.

### 3.3.7 ACCESIBILIDAD

La promoción, diseño y ejecución de cualquier tipología de dotación y equipamiento, público o privado, garantizará la **accesibilidad** a personas con movilidad reducida.



### 3.4.- ACCESO A LA VIVIENDA (ART. 46.4 LUV):

---

Se establece en todos los ámbitos de los suelos urbanizables, que al menos el **25 %** de la edificabilidad residencial se destine a la **previsión, promoción y construcción de viviendas de protección pública (VPP)**. Esta previsión es más que suficiente para atender la reserva mínima legalmente establecida en el art. 7 del Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en relación con la Orden de 28 de julio de 2008 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, que implanta el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda de protección pública. El cumplimiento de dicha reserva se justifica en el Estudio de Necesidades de Vivienda Protegida que se incorpora a la Memoria Justificativa del Plan General.

### 3.5.- INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

---

#### 3.5.1 ACCESO A LA INFORMACIÓN

Se complementará por parte del Ayuntamiento la página web municipal con el objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad a la información urbanística municipal, tanto aprobada definitivamente como en trámite. Asimismo, se potenciarán las fórmulas de comunicación virtual con el ciudadano, a fin de facilitar las gestiones "on line" sin desplazamiento físico.

Se potenciará el acceso a la información con soportes informáticos, que garantice la obtención de información plena en soporte cartográfico y normativo.

#### 3.5.3 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se potenciará la creación de foros como la Agenda 21 con amplia representación ciudadana de forma previa a la adopción de decisiones territoriales y urbanísticas de trascendencia local.

## 4.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN (ART.47 LUV)

### 4.1.- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO (ART. 47.1 LUV)

---

Los criterios de clasificación y los fines perseguidos con dicha clasificación han quedado indicados en la Directriz 1.1, relativa al uso racional del suelo, y 2.3.1, relativa a la protección de suelos no urbanizables, a la que se efectúa remisión.

### 4.2.- ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD Y CALIDAD DE VIDA (ART. 47.3 LUV)

---

El Plan General contempla las siguientes actuaciones:

#### 4.2.1 ACCIONES DE CALIDAD DE VIDA

- a) Mejora del entorno urbano:
- b) Rehabilitación de entornos degradados: Programas de subvención para restauración paisajística y rehabilitación funcional de viviendas y espacios públicos.
- c) Promoción de Programas de Restauración Paisajística y Programas de Imagen Urbana en zonas de borde, accesos a la ciudad y entorno del LIC del río Gorgos.
- d) Promoción de red de riego de zonas verdes procedentes de aguas residuales o pluviales previamente tratadas, siempre que sea técnicamente viable, minimizando así el consumo de agua potable.
- e) Plan de construcción de equipamientos públicos de carácter social y fomento de la participación ciudadana en su disfrute.
- f) Plan para la eliminación de las barreras arquitectónicas limitativas de la accesibilidad a personas con movilidad reducida en el entorno urbano y sus dotaciones y equipamientos públicos y privados.

#### 4.2.2 ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD

- a) Programas dirigidos a preservar los recursos naturales y, cuando sea compatible, su disfrute por la comunidad.
- b) Plan dinamizador de la recogida selectiva de residuos en el entorno urbano de Alcalalí, y La Llosa de Camacho.

#### 4.2.3 CRITERIOS DE FINANCIACIÓN

La promoción de los anteriores objetivos y otros de análogo contenido se financiará con los ingresos procedentes de la gestión urbanística, en particular de la enajenación del excedente de aprovechamiento urbanístico municipal en el ámbito de los Sectores urbanizables, en cuanto no quede directamente vinculado al destino de construcción de vivienda de protección legalmente establecido.

Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de financiar dichas líneas de acción a través del Fondo de Equidad Territorial gestionado por la Generalitat Valenciana y otras fuentes de financiación municipal y supramunicipal.

En Alcalalí, enero 2018.

Por el Equipo Redactor.



Fdo. José Tomás Pastor Puig  
Arquitecto. Colegiado 9.050.



Fdo. Tomás Pastor Martínez  
Arquitecto. Colegiado 12.694.

**E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L. - AMBARTEC**  
**(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)**