

ÍNDICE MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 INTRODUCCIÓN

1.1 CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCIÓN DEL PLAN.

2 EL MODELO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

2.1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

2.1 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

3 ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1 OBJETIVOS E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD Y DE CAPACIDAD TERRITORIAL Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO.

- a) Objetivos
- b) Umbrales
- c) Directrices estratégicas

3.2 DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

3.3 RED PRIMARIA Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias.
- b) Red viaria estructurante de calles o plazas de primer rango.
- c) Zonas verdes.
- d) Vías pecuarias.
- e) Dominio Público Hidráulico.
- f) Red primaria de dotaciones y equipamientos.

3.4 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

3.6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

- 3.7 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO.
- 3.8 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DE APROVECHAMIENTO TIPO.
- 3.9 POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA.
- 4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN Y SUPERFICIES DE CADA CLASE DE SUELO. JUSTIFICACIÓN DE LA E.T.C.V. EN CUANTO AL CRECIMIENTO PREVISTO**
 - 4.1 EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE
 - 4.2 SUPERFICIES DE CADA CLASE DE SUELO.
 - 4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA E.T.C.V. EN CUANTO A CRECIMIENTO
- 5 ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL**
- 6 ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES.**
- 7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS.**
- 8 ADAPTACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD.**

1 INTRODUCCIÓN

1.1 CAUSAS QUE MOTIVAN LA REDACCIÓN DEL PLAN.

El Ayuntamiento de La Vall d'Alcalá es consciente de la necesidad de ordenar los usos en el término municipal, con criterios realistas y en el marco de una legislación mucho más avanzada que aquella que existía en el momento de la ordenación urbanística precedente. Al mismo tiempo, se pretende incluir en la ordenación del territorio del municipio, los criterios y objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

El planeamiento vigente, que se corresponde con una Delimitación de Suelo Urbano aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 21 de junio de 1.989, es insuficiente en contenido y no protege diferentes espacios que por sus características naturales debieran poseer un grado de protección adecuado a lo que señala la normativa vigente, sobre todo las directrices europeas y su disposición posterior en la legislación estatal y autonómica. Si observamos el planeamiento vigente vemos que únicamente delimita el suelo clasificado como Suelo Urbano, siendo el resto del término municipal clasificado como Suelo No Urbanizable. En cambio, el territorio de La Vall d'alcalá posee diferentes espacios naturales e infraestructuras que son necesarios proteger y calificar adecuadamente para mejorar su conservación y adecuar los usos que se puedan implantar.

Este planeamiento también es insuficiente en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano que realiza puesto que se observa en la situación actual que el núcleo urbano denominado Alcalà de la Jovada se encuentra totalmente ocupado. Esta colmatación del Suelo Urbano produjo en su momento la necesidad de realizar la Modificación nº2 de la Delimitación de Suelo Urbano que consistía en ampliar el Suelo Urbano del núcleo de Alcalá de la Jovada, para albergar 6 viviendas unifamiliares y un equipamiento social y cultural a lo largo del camino del Molí. Ya en el momento de la aprobación definitiva de esta Modificación por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 4 de noviembre de 1.999, se aconsejaba, a modo de observación, la necesidad de redactar un Plan General de Ordenación Urbana que se adaptara a las nuevas legislaciones y que diferenciara el Suelo No Urbanizable Común del Especialmente Protegido.

En la situación planteada, la no actuación sobre el planeamiento vigente podría producir una aparición progresiva de actuaciones en Suelo No Urbanizable no controladas y que no permitan en un futuro poner un orden urbanístico en el municipio.

Además, la disminución de la población que se observa en el análisis demográfico realizado puede deberse a la falta de oportunidades, al no interés por parte de población de fuera de Vall d'Alcalà a instalar su residencia permanente o temporal en el municipio y a la falta de instalaciones turísticas que hagan más atractivo el municipio y generen actividad. El planeamiento deberá abordar en la parte que le corresponde estos factores para invertir el proceso.

Por todo ello, el Ayuntamiento de La Vall d'Alcalá plantea la redacción este Plan General en sustitución del instrumento urbanístico vigente, que se corresponde con una Delimitación de Suelo Urbano aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 21 de junio de 1.989.

En virtud de la legislación vigente en su momento, el Ayuntamiento de La Vall d'Alcalá inició la tramitación del Plan General del Municipio, en sustitución del instrumento urbanístico vigente.

Estos trabajos de redacción fueron iniciados por el equipo técnico PROAGUAS COSTABLANCA S.A., coordinado por la arquitecta D.^a Rosario Berjón Ayuso, siguiendo los correspondientes convenios de cooperación suscritos entre la Diputación Provincial de Alicante y los distintos ayuntamientos.

Con fecha 22 de septiembre de 2014 y después del correspondiente proceso de licitación promovido por la Diputación de Alicante se adjudicó a SAN JUAN ARQUITECTURA S.L. el contrato de servicios para la realización de los trabajos que concluyan la redacción y tramitación de los planes Generales de los municipios de Alcocer de Planes, Balones, Benillup, Cañada, Facheca, Famorca y Vall d'Alcala.

Este equipo recibió de parte de la administración contratante y de los Ayuntamientos implicados la documentación obrante en su poder relativa a los expedientes y a los trabajos previos realizados en la redacción de los planes que se utiliza como punto de partida para llevar a cabo los trabajos de finalización de la redacción y tramitación de los planes generales de los citados municipios.

En virtud de la legislación vigente en su momento, el Ayuntamiento de La Vall d'Alcalá remitió a la Consellería competente, el Documento Consultivo del Plan General, solicitando la emisión del correspondiente documento de referencia.

La Direcció General de Evaluació Ambiental y Territorial de la Conselleria d'Infraestructures i Medi Ambient emitió el corresponent Document de Referencia del Plan General de La Vall d'Alcalá con fecha 29 de octubre de 2012.

La tramitació del Plan General Estructural de La Vall d'Alcalá se inició por tanto con la legislación anterior pero a partir de la emisión del Document de Referencia, se continúa su tramitació de acuerdo a la LOTUP y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental entendiendo el citado Document de Referencia como si fuese el Document de Alcance (DA) de las citada Leyes 5/2014 y 21/2013 con cuyos fundamentos y disposiciones se han elaborado los documentos de la presente Versió Preliminar del Plan General (VPP).

2 MODELO TERRITORIAL. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

2.1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

El Modelo territorial propuesto para el municipio de Vall d'Alcalà parte de dos grandes fundamentos. Por un lado, la realidad socioeconómica de la población, que presenta una situación de regresión. Por otro lado se basa en el modelo establecido en la Delimitación de Suelo Urbano de 1.989 y de la situación urbanística actual del municipio, que podemos decir que ha respetado dicho modelo y que también se encuentra estancada.

El término municipal de Vall d'Alcalà se encuentra estructurado por los elementos orográficos presentes en él. En dirección norte se encuentra la Sierra de la Forada, en dirección sur y este las estribaciones de la sierra del Sireret, y en dirección oeste la Sierra de Cantacuc. Con estos elementos se forma en el centro del término municipal el denominado valle de Alcalà, por el que circulan las dos infraestructuras de comunicación presentes en el municipio. Estas infraestructuras son la carretera CV-712 que discurre en dirección este-oeste, y la CV-713, que partiendo de la anterior tiene una directriz norte-sur. Es en este valle donde encontramos los dos núcleos de población que forman Vall d'Alcalà, por un lado Alcalá de la Jovada, de mayor tamaño, y Beniaia.

Las edificaciones de en los dos núcleos de población presentan una tipología muy similar. Se trata de edificaciones de uso residencial intensivo que se concentran en los dos cascos urbanos, con una edificación compacta en manzana. No encontramos edificación dispersa en el territorio de importancia.

El Modelo Territorial que se propone plantea una planificación territorial que mejore la calidad del entorno urbano mediante una serie de acciones. Estas acciones son las siguientes:

Se define un área calificada como Núcleo Histórico en los dos cascos urbanos donde mantener la tipología, la parcelación y la morfología tradicional y así poder mantener la imagen del municipio y sobretodo de su casco urbano. Esta acción se complementa con el Catálogo que forma parte de este Plan General.

Se dota de más valor al casco urbano existente al plantear los crecimientos alrededor de éste, manteniéndolo como espacio central principal, huyendo de crecimientos separados o desvinculados de dicho núcleo.

Se definen unos crecimientos muy moderados que sirven para la mejora y la integración del paisaje periférico del casco urbano del municipio. En el núcleo urbano de Alcalà de la Jovada se plantean unos pequeños crecimientos que sirven para completar el casco urbano existente, manteniendo la tipología y la estructura existente. Además, se proponen unos crecimientos contiguos a dicho casco urbano, uno de vivienda unifamiliar aislada en dirección este donde este uso ya está implantado, y otro de uso residencial más intensivo en dirección oeste. En el caso del núcleo urbano de Beniaia el crecimiento se reduce a completar el borde sur del casco urbano.

Pretendemos también dar respuesta a la necesidad de crear una actividad económica en un municipio de tradición agrícola como Vall d'Alcalà, flexibilizando el planeamiento en las áreas en las que las condiciones ambientales lo permitan, de tal forma que se autorice la implantación de determinadas actividades, claves para el desarrollo del municipio. Esta actividad deberá estar relacionada con la agricultura, los pequeños talleres y los servicios.

El Modelo Territorial que se propone también propone un desarrollo que sea sostenible, tal y como se recoge en los criterios de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Para ello se propone un uso racional del suelo, que en el Modelo Territorial que planteamos se identifica con el mantenimiento del modelo de ciudad compacta existente y con unos crecimientos de bajo impacto en el territorio.

En cuanto al desarrollo sostenible, se plantea una calificación del Suelo No Urbanizable que respeta y mantiene aquellos espacios que cuentan con valores o características a proteger. Por otro lado, califica dos tipos de Suelo No Urbanizable Común donde poder implantar actividades y usos compatibles con el entorno que mejoren la autonomía y mantenimiento del municipio. Estos espacios, pueden tratarse de áreas de oportunidad para futuros desarrollos no delimitados expresamente en este Plan General que deberán articularse con la estructura definida por este Plan General.

Asimismo, se respeta la Infraestructura Verde del territorio en el término municipal de Vall d'Alcalà, no incluyendo nuevos crecimientos en esa área, por lo que respetamos los recursos naturales y paisajísticos que dispone el municipio. Los ámbitos calificados como Suelo No Urbanizable Común no forman parte de esta Infraestructura Verde, por lo que aún en el caso de implantarse algún uso o actividad en esta categoría de suelo se respetaría esta Infraestructura Verde del Territorio.

El Modelo Territorial define y respeta una Infraestructura Verde del Territorio definida según los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y que está formada a grandes rasgos por las sierras que encontramos en el término municipal, que delimitan un valle central donde se concentran los usos, edificaciones e infraestructuras del municipio.

Se mantiene la imagen del casco urbano, utilizando los nuevos crecimientos para mejorar su imagen de borde pero evitando desmejorar la imagen actual del municipio. Para ello se respetan las alturas máximas de edificación existentes en el casco urbano y se evita el crecimiento del casco urbano de Alcalà de la Jovada hacia la carretera CV-712, manteniendo la imagen actual del municipio.

Conseguimos por tanto un Modelo que respeta los valores naturales y paisajísticos en dos direcciones, desde el casco urbano hacia el exterior, y desde el exterior hacia la imagen del casco urbano actual.

2.2 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

Con el fin de definir el modelo territorial más adecuado para el municipio, se han estudiado diferentes alternativas respecto al crecimiento urbano, que se detallan a continuación.

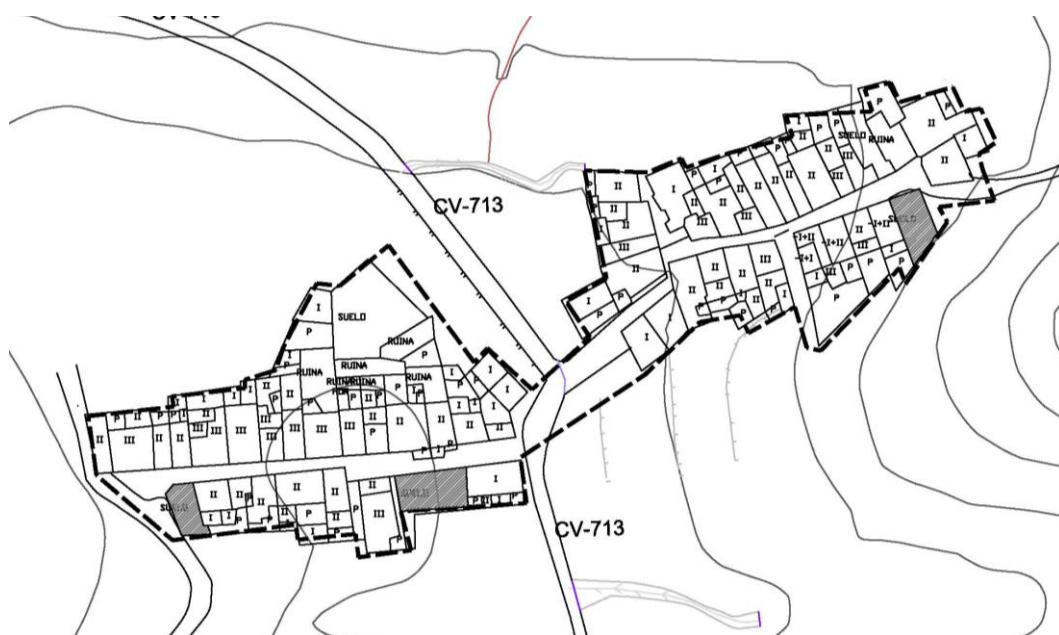
- Alternativa 0. Estado preoperacional.

La alternativa 0 supone la no actuación en el planeamiento urbanístico y territorial del municipio, suponiendo que los suelos urbanos vacantes serán capaces de absorber las necesidades de crecimiento futuras. El planeamiento vigente en estos momentos es una Delimitación de Suelo Urbano aprobado en Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de noviembre de 1.989.

El planeamiento vigente es insuficiente en contenido y no protege diferentes espacios que por sus características naturales debieran poseer un grado de protección adecuado a lo que señala la normativa vigente, sobretodo las directrices europeas y su disposición posterior en la legislación estatal y autonómica. Si observamos el planeamiento vigente vemos que únicamente delimita el suelo clasificado como Suelo Urbano, siendo el resto del término municipal clasificado como Suelo No Urbanizable. En cambio, el territorio

de Vall d'Alcalà posee diferentes espacios naturales e infraestructuras que es necesario proteger y calificar adecuadamente para mejorar su conservación y adecuar los usos que se puedan implantar.

Este planeamiento también es insuficiente en cuanto a la delimitación del Suelo Urbano que realiza puesto que se observa en la situación actual que el núcleo urbano denominado Alcalà de la Jovada se encuentra totalmente ocupado. Esta colmatación del Suelo Urbano produjo en su momento la necesidad de realizar la Modificación nº2 de la Delimitación de Suelo Urbano que consistía en ampliar el Suelo Urbano del núcleo de Alcalà de la Jovada, para albergar 6 viviendas unifamiliares y un equipamiento social y cultural a lo largo del camino del Molí. Ya en el momento de la aprobación definitiva de esta Modificación por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 4 de noviembre de 1.999, se aconsejaba, a modo de observación, la necesidad de redactar un Plan General de Ordenación Urbana que se adaptara a las nuevas legislaciones y que diferenciara el Suelo No Urbanizable Común del Especialmente Protegido. En la situación planteada, la no actuación sobre el planeamiento vigente podría producir una aparición progresiva de actuaciones en Suelo No Urbanizable no controladas y que no permitan en un futuro poner un orden urbanístico en el municipio. Además, la disminución de la población que se observa en el análisis demográfico realizado puede deberse a la falta de oportunidades, al no interés por parte de población de fuera de Vall d'Alcalà a instalar su residencia permanente o temporal en el municipio y a la falta de instalaciones turísticas que hagan más atractivo el municipio y generen actividad. El planeamiento deberá abordar en la parte que le corresponde estos factores para invertir el proceso.





- Alternativa 1.

En esta Alternativa partimos de la Alternativa 0 como punto de partida, respetando el suelo clasificado como urbano en el planeamiento vigente y aquel que deba tener dicha consideración en aplicación de la legislación urbanística vigente.

A partir de aquí podríamos plantear unos crecimientos y una implantación de usos similar a la que se ha producido en otros municipios de la provincia de Alicante que no sean municipios de costa.

Para poder obtener un orden de magnitud de estos crecimientos se ha realizado un estudio que analiza el número de viviendas de nueva planta realizadas en el periodo 2.004-2.008 por cada habitante que contaba cada municipio en el año 2.003, obteniendo un factor expresado en “nuevas viviendas/habitante en 2.003”.

Muchos de estos municipios presentan un crecimiento en número de viviendas a partir de una población inicial muy alto, como es el caso de Polop, Castell de Guadalest, Algorfa y Aigües.

Si la media de este incremento de viviendas se aplicara al caso de Vall d'Alcalà, obtendríamos los siguientes valores:

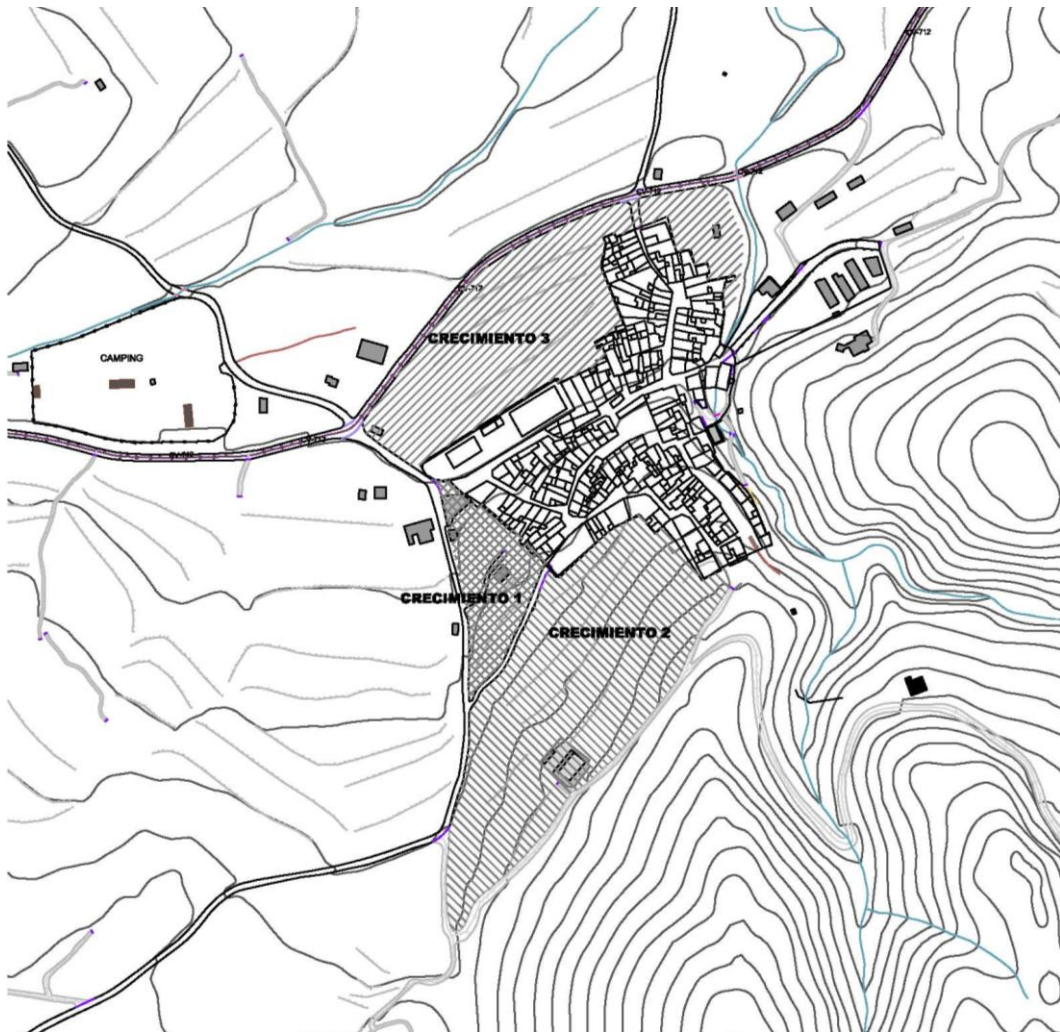
El incremento del número de viviendas en estos cuatro municipios es de 0,6425 viviendas por habitante en 5 años. Si suponemos que el Plan General de Vall d'Alcalà que redactamos tendrá un periodo de vigencia de 15 años (es muy probable que más todavía), y si contamos con que la población de Vall d'Alcalà en 2.009 es de 192 habitantes, obtenemos que en ese período de 15 años se realizarían 370 viviendas.

Consideramos este crecimiento desmesurado para un municipio de estas características, por lo que esta alternativa, que consistiría en plantear un desarrollo similar al producido en otros municipios de la provincia no es el adecuado.

Una posible alternativa sería la siguiente:

- Concentrar los nuevos crecimientos en el casco urbano de Alcalà de la Jovada manteniendo el núcleo de Beniaia en su tamaño actual.
- Mantener el río Girona como límite Este del crecimiento del casco de Alcalà de la Jovada.
- Considerar el vial que comunica el núcleo urbano con la carretera CV-712 a la altura del camping existente como un elemento de límite del crecimiento del casco. (Crecimiento 1).
- Continuar un crecimiento residencial del núcleo avanzando en la ladera de la montaña donde se ubica en dirección Sur. (Crecimiento 2).
- Crear un nuevo crecimiento colindante a la carretera CV-712 y que alcance el casco urbano existente en que se implantar actividades terciarias y/o industriales con fácil accesibilidad a la carretera. (Crecimiento 3).

Esta alternativa de crecimiento queda reflejada en la siguiente imagen:



Descartamos la propuesta presentada por los siguientes motivos:

- El crecimiento denominado 2, aunque continua con la ocupación de la ladera en dirección Sur, podría modificar demasiado el perfil visual del municipio que tenemos desde la carretera de acceso.
- El crecimiento denominado 3, crearía una pantalla entre el casco urbano y la carretera CV-712 que afectaría visualmente al casco urbano. Además, en ese ámbito se plantean unos usos industriales o terciarios no apropiados en esa ubicación en concreto.
- Considerar el río Girona como un elemento de borde en dirección Este produce una desvinculación entre el casco urbano y la ampliación del mismo establecida

en la modificación 2 del planeamiento y las edificaciones existentes en la zona.
Siendo más conveniente incluir esta área en la trama urbana.

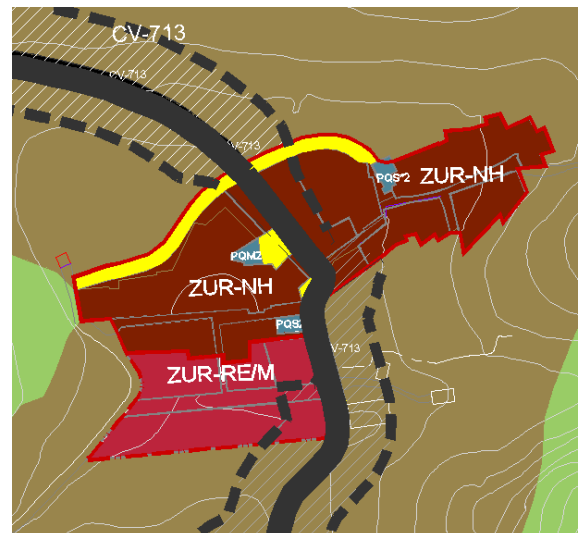
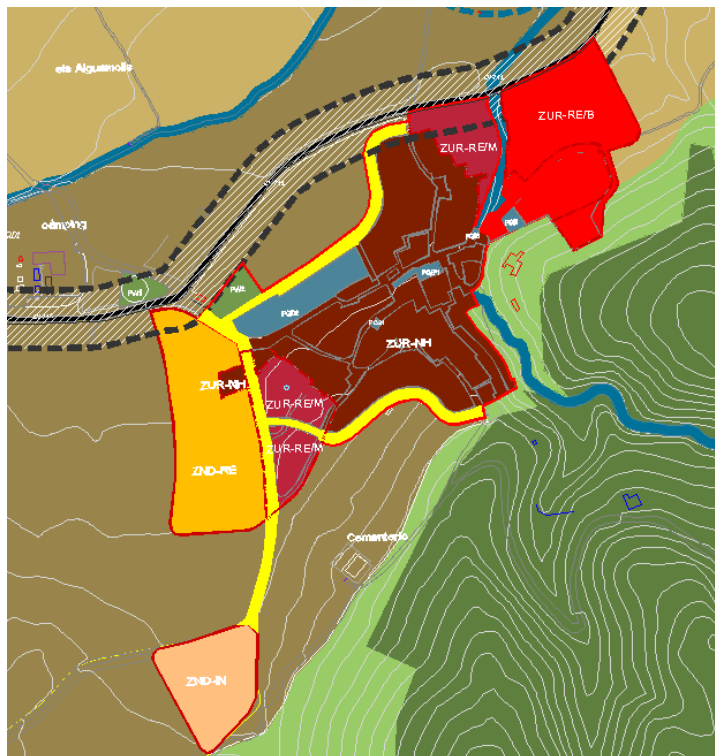
- Alternativa 2.

En esta Alternativa recoge las determinaciones del documento de referencia (entendiéndose a partir de esta fase como documento de alcance).

En Alcalá de la Jovada el desarrollo se centra en la consolidación del suelo urbano existente, tanto en los solares interiores del núcleo histórico como en las nuevas zonas de viviendas existentes al noreste del municipio, planteando el crecimiento residencial al oeste del municipio mediante la delimitación de un sector de suelo urbanizable y el crecimiento industrial mediante un sector situado al suroeste.

En Beniaia el crecimiento se centra en la consolidación del límite sur del núcleo urbano, planteando un crecimiento comedido mediante la colmatación de los solares existentes y la colmatación del suelo urbano no consolidado.

Esta alternativa propone un modelo de crecimiento más acorde con los estudios poblacionales realizados y con lo establecido en la ETCV.



De entre todas las alternativas planteadas se ha valorado como óptima la número dos, puesto que representa un modelo territorial con un equilibrio adecuado entre la reserva de suelos para el desarrollo urbanístico a largo plazo y un consumo moderado del suelo a transformar. Por todo ello, la propuesta urbanística definida en el presente documento desarrolla el modelo territorial planteado en la alternativa segunda.

3 ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3.1 OBJETIVOS, UMBRALES Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO.

a) Objetivos.

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

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

- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.

- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los siguientes objetivos concretos a la hora de plantear la revisión del planeamiento general del municipio.

- Consideración del paisaje como un criterio de ordenación del territorio.

Tiene su fundamento en los objetivos 11 y 20 de la ETCV. Se trata de un criterio que debe ir ligado a una planificación a escala superior a la estrictamente municipal.

La riqueza y diversidad paisajística del municipio y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos. El Estudio de Paisaje que debe formar parte de la documentación del Plan General Estructural velará por la protección de las unidades y recursos de mayor interés, así como por la regeneración de los más degradados. Se pretende con ello que los diferentes paisajes que albergan el municipio y su entorno sean conocidos y valorados en su justa medida, y se conviertan, sin degradarlos, en una fuente de generación de riqueza.

De acuerdo con lo anterior, la consideración del suelo no urbanizable como un elemento a regular en positivo frente a su consideración tradicional como un suelo residual, implicará compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio y asegurar una zonificación del suelo no urbanizable común de forma que no se produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, la existencia de instalaciones agropecuarias y la de elementos que potencien el carácter turístico del municipio que se puedan regular vía declaraciones de interés comunitario.

- Diversificación de la estructura productiva del municipio

Tiene su fundamento en los objetivos 6, 10 y 24 de la ETCV. Ello implica la preservación de los suelos agrícolas de mayor riqueza para que el sector primario mantenga, al menos, el peso complementario que tiene en la actual estructura de las economías familiares.

Todo ello sin olvidar la necesidad de potenciación de la oferta turística del municipio, dada la situación de La Vall d'Alcalá, y con una importante zona de interés medioambiental. Se trataría, por tanto, de hacer valer los factores de localización citados, junto con la calidad medioambiental y paisajística del territorio, entendido en sentido amplio, para reforzar el desarrollo económico del municipio y la creación de nuevos puestos de trabajo.

- Utilización racional del suelo

Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica el mantenimiento del modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio, sin perjuicio del reconocimiento de las peculiaridades territoriales de los asentamientos dispersos de menor entidad respecto de los que se debe establecer una delimitación estricta que permita su consolidación y la dotación de los servicios urbanísticos básicos que aseguren la calidad de vida de sus habitantes. Dado que nos encontramos ante un modelo territorial con un elevado grado de gestión y consolidación por la urbanización, los crecimientos residenciales deberán basarse en la expansión natural de la ciudad existente, al amparo del carácter estructurante de la red viaria y dotacional, minorando los efectos de los riesgos naturales e inducidos, y aprovechando los vacíos con unas condiciones topográficas óptimas.

- Mejora de las condiciones de acceso a la vivienda

Tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV, aplicables especialmente a la gente joven o de escaso poder adquisitivo, mediante la previsión

de suelo en cantidad suficiente para permitir la construcción de vivienda de protección pública con tipologías acordes a las dominantes en el suelo urbano, de forma que se asegure la necesaria cohesión urbanística, arquitectónica y social entre las diferentes áreas de la ciudad.

- Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional

Tiene su fundamento en los objetivos 5 y 12 de la ETCV. Se pretende que la obtención del suelo dotacional se asegure a costa del aprovechamiento que el propio Plan General Estructural prevé, alcanzando un equilibrio mediante el cual se garantice el desarrollo de los nuevos crecimientos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera. En su caso, los nuevos crecimientos urbanos previstos, además de ser autosuficientes por lo que se refiere a la obtención y urbanización de sus dotaciones internas y conexiones generales, deben contribuir al refuerzo del sistema de elementos de la red primaria municipal de dotaciones públicas.

- Preservación del patrimonio cultural

Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concretará a través de la elaboración de un catálogo de bienes y espacios protegidos, ajustado a la legislación vigente en la materia, y de mayor alcance que el inventario existente. La protección del patrimonio arquitectónico debe ir acompañada de medidas que incentiven la conservación y rehabilitación por sus usuarios, sin perjuicio de actuaciones singulares apoyadas en fondos públicos. La protección se hará extensiva a los elementos de interés arqueológico.

b) Umbrales

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la LOTUP, el Plan General Estructural de La Vall d'Alcalá define los siguientes umbrales, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años:

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

Los umbrales definidos hacen referencia a tres escenarios, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años; tiempo en el que el Plan General de La Vall d'Alcalá prevé la consolidación de las iniciativas urbanísticas desarrolladas bajo el planeamiento municipal vigente y la consolidación del modelo territorial propuesto de acuerdo con lo siguiente:

- A cuatro años: Se consideran posibles aquellas actuaciones que no dependan de otras o del desarrollo de infraestructuras de cierta entidad, y que, debido a sus dificultades de gestión, requerirán de mayor plazo de tiempo para su realización.

- A diez años: Se prevé el remate de la trama urbana existente y la progresiva colmatación de los solares existentes, incluso el desarrollo de las UE en suelo urbano.

- A veinte años: Se prevé el desarrollo y la ejecución de los sectores planteados en su totalidad, incluidos los nuevos viarios proyectados.

Los horizontes temporales definidos se corresponden con los plazos establecidos en el apartado 4 de esta memoria justificativa (Desarrollo previsible del Plan).

En este sentido, y en cuanto al potencial demográfico previsible en el plan, existen 175 viviendas en suelo urbano (94 principales y 81 no principales) y 185 habitantes según el censo de Población y Viviendas. Hay que señalar que la densidad media de habitantes por viviendas en el municipio de La Vall d'Alcalá teniendo en cuenta todas las viviendas es de 1.06 hab/viv, en cambio si tenemos en cuenta que la

población censada (185 habitantes) ocupa realmente unas 94 viviendas, la densidad media de habitantes sería de 1.97 hab/viv, cifra por otra parte más acorde con la estimación establecida en el artículo 22 de la LOTUP, que asigna una densidad de 2.5 hab/viv en caso de ausencia de previsión específica.

Por lo tanto, a los efectos de cálculo de estos umbrales, el Plan General Estructural de La Vall d'Alcalá atenderá a la cifra específica de 1,06 hab/viv, en lugar de la referida subsidiariamente en el artículo 22 de la LOTUP, teniendo en cuenta por tanto, los picos de población que se producen en las épocas estivales en el municipio.

Por otro lado, en cuanto al consumo de recursos hídricos, es preciso realizar una puntualización por cuanto se debería se realizará una estimación del consumo futuro, según las previsiones de desarrollo en función de lo dictaminado en la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica, en cuyo Anexo IV se relacionan las dotaciones de agua necesarias para asegurar los abastecimientos domésticos, del sector primario e industriales.

Para calcular los umbrales definidos en relación a los horizontes previstos, el Plan General Estructural de La Vall d'Alcalá establece los siguientes porcentajes de ejecución de la unidad en suelo urbano:

	A 4 años (2019)	A 10 años (2025)	A 20 años (2035)
Actuaciones	30%	50%	20%

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

c) Directrices estratégicas.

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

Directrices relativas a la sostenibilidad:

- Criterio intensivo o extensivo de ocupación del suelo.
- Índice máximo de ocupación de suelo.
- Criterios para la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización.
- Secuencia lógica del desarrollo.
- Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.
- Límite potencial de suministro de agua en el municipio.
- Criterios para la reutilización de las aguas residuales.
- Régimen de compatibilidad de usos en las zonas de protección de las masas de agua y de las captaciones.
- Estrategias y objetivos para la protección de los espacios a los que se refiere la legislación sobre ordenación del territorio y protección del paisaje.
- Criterios de protección para la clasificación del suelo no urbanizable.
- Criterios generales de protección del patrimonio cultural.
- Criterios para la elaboración del Catálogo y para la declaración de Bienes de Relevancia Local.
- Objetivos y estrategias para la recuperación de los edificios catalogados, de los núcleos históricos y normas urbanísticas de protección.
- Criterios morfológicos para la división de fincas en medio rural y los de asentamiento de edificaciones aisladas sobre el suelo no urbanizable.
- Objetivos y estrategias para la revitalización del patrimonio rural.

- Criterios de compatibilidad del territorio para el desarrollo urbano con los riesgos naturales o inducidos constatables en el término municipal.

Directrices relativas a la calidad de vida de los ciudadanos:

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

Directrices relativas a la ordenación:

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

3.2 DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

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

En el caso que nos ocupa, la definición de la infraestructura verde se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5 de la LOTUP, y en concreto estará integrada por elementos cuya visión global se refleja en los planos de ordenación de este documento, siguiendo lo establecido en la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica que acompaña la elaboración del presente Plan de Ordenación Estructural.

3.3 RED PRIMARIA Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES.

Tal y como establece la LOTUP en su artículo 24, la red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio. Dado el tamaño y las características de La Vall d'Alcalá, consideramos como propios de la red primaria la mayoría de las infraestructuras, dotaciones y equipamientos existentes en el municipio:

a) Red interurbana de comunicaciones viarias.

En el término de La Vall d'Alcalá encontramos red viaria de la Generalitat Valenciana (Consellería de Infraestructuras y Transportes) y de la Diputación de Alicante. Estas carreteras son las siguientes:

Carretera CV-712: Planes – Pego.

Carretera CV-713: Margarida – Tollos.

Las zonas de dominio público y de protección se establecen en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 14/2005. Esta legislación establece para estas infraestructuras una zona de dominio público y una zona de protección. Son las siguientes:

Zona de Dominio Público: Destinada a la construcción, utilización y mantenimiento de las vías. La anchura de esta zona abarca la superficie necesaria para la calzada, arcenes y elementos de protección medioambiental o funcionales, incluidos los estacionamientos, así como para previsión de ampliaciones. La anchura

de la zona viene delimitada por sendas líneas situadas a 3 metros medidas desde la arista exterior de la explanación, para las dos carreteras existentes en Vall d'Alcalà.

Zona de Protección: Destinada a garantizar la seguridad vial impidiendo que tengan lugar actuaciones que puedan ponerla en peligro, asegurar la disponibilidad de terrenos para la realización de actividades de mantenimiento de las vías o la instalación de servicios anexos a las mismas, y proteger los usos circundantes del impacto negativo de las vías. En general esta zona abarca un espacio delimitado por dos líneas situadas medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima y situadas a 25 metros, por tratarse de carreteras de la red local.

En el cruce de ambas carreteras, se establece una zona de protección delimitada por un círculo de 100 m de radio, al tratarse de dos carreteras de la red local.

b) Red viaria estructurante de calles o plazas de primer rango.

La red primaria viaria dentro del casco urbano del municipio, incluyendo su zona de crecimiento, está compuesta por aquellos elementos que estructuran la trama urbana y la integran en el territorio. La red viaria estructurante se encuentra señalada en los planos de ordenación del presente Plan General Estructural, entre estos elementos viarios se inserta la red secundaria viaria, que se corresponde con el resto de calles, de menor entidad.

c) Zonas verdes

En la ordenación del Plan General de La Vall d'Alcalá, el parque público de la red estructural se reserva como Jardín, situado en las zonas marcadas en los planos de ordenación del presente Plan General Estructural, cuenta con una superficie de 2.201,39 m² repartida en dos jardines PVJ-1 Y PVJ-2. Para el cumplimiento del estándar global de zonas verdes y parques públicos existen también las áreas de juego grafiadas en los planos, se trata de áreas de juego repartidas entre los núcleos de Alcalá de la Jovada y Beniaia. De las citadas zonas verdes sólo computan para el cumplimiento de los estándares dotacionales aquellas que se encuentran fuera del

área de protección de la carretera, ya que según la Ley 6/1991, de carreteras de la Comunidad Valenciana “Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística”.

El **techo poblacional previsto es de 280 habitantes**, calculado en otros apartados de esta memoria, por lo que se obtiene un **ratio de 7,86 m2s de Parque Público** de la red primaria por habitante, superior a los 5m2 exigidos como parques públicos en el artículo 24.1.c de la LOTUP y un ratio de **16,66 m2s** de zonas verdes y parques públicos, superior a los 10 m2 exigidos como estándar global de zonas verdes y parques públicos en el artículo 24.3 de la LOTUP, tal y como se detalla en el Plan de Ordenación Pormenorizada que acompaña al presente documento.

Sus superficies son las siguientes:

CLAVE	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUPERFICIE COMPUTABLE
PVJ-1	Alcalá de la Jovada	995,28 m2	995,28 m2
PVJ-2	Alcalá de la Jovada	1206,11 m2	1206,11 m2
VA-1	Alcalá de la Jovada	1811,10 m2	736,79 m2
VA-2	Alcalá de la Jovada	2743,70 m2	835.96 m2
VA-3	Alcalá de la Jovada	316,53 m2	316,53 m2
VA-4	Beniaia	336,72 m2	-
VA-5	Beniaia	875,25 m2	50,95 m2
VA-6	Beniaia	105,99 m2	-
VA-7	Beniaia	529,11 m2	524,11 m2
TOTAL			4.665,73 m2

d) Vías pecuarias

Consultada la base de datos de la Consellería, se observa la existencia de dos vías pecuarias en el término municipal de La Vall d'Alcalá. Son las siguientes:

Colada de la Peña Rocha: Procedente de Vall de Gallinera penetra en Vall d'Alcalà dejando a su derecha el paraje Peñas del Llombo, registrándose en la misma

línea jurisdiccional y a la misma mano del paso ganadero el Pozo del Llombo, se anota a la izquierda de la vía el vértice Aforada y más adelante el paraje de la Adsubia, cruza el barranco de Alcalà cambiando en este punto la orientación de su recorrido hacia el norte y tomando como eje de su recorrido el camino de Vall d'Alcalà y Vall de Gallinera, vuelve a cruzar el barranco de Alcalà, se anota a su derecha el paraje Viñas para penetrar nuevamente en el término de Vall de Gallinera. Tiene una anchura de 12 m.

Colada de Figueraleit: Proviene del término municipal de Tollos y penetra en el de Vall d'Alcalà en el extremo sureste del término municipal, saliendo del término municipal y penetrando en el de Vall d'Ebo. Tiene una anchura de 5 m.

VÍAS PECUARIAS	ANCHURA
Colada de la Peña Rocha	12
Colada del Figueraleit	5

e) Dominio Público Hidráulico.

Incluimos en este apartado como Bienes de Dominio Público Hidráulico el río Girona y además los barrancos que encontramos en el término municipal.

El artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, texto refundido de la Ley de Aguas define como riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y define como márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Los márgenes están sujetos a una zona de servidumbre y una zona de policía, definiendo este mismo artículo las anchuras para estas dos zonas. Son las siguientes:

Zona de servidumbre: 5 metros. Para uso público.

Zona de policía: 100 metros. En la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

f) Red primaria de dotaciones y equipamientos.

Se consideran equipamientos de la red primaria los siguientes:

CLAVE	EQUIPAMIENTO	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m2)
QS	Hogar del Jubilado	C/ Major nº 9	64
QS*	Iglesia de la Inmaculada C.	Plaza Obispo Vilaplana s/n	290
QE	Casa de Cultura	C/ del Molí nº4	289
QI	Lavadero Alcalà de la Jovada	C/ del Molí s/n	53
QD	Polideportivo	Avda. Pais Valencia	3.083
QS	Consultorio	Beniaia	127
QS*	Iglesia Beniaia	Beniaia	137
QA	Ayuntamiento	Plaza Obispo Vilaplana nº6	130
QD	Camping	Alcalà de la Jovada	16.695
QI	Cementerio	Alcalà de la Jovada	795
QI	Depósitos	Alcalà de la Jovada	147
QI	Depósitos	Alcalà de la Jovada	594
QI	Depuradora	Alcalà de la Jovada	1.673
QI	Depósito	Alcalà de la Jovada	10
QI	Cementerio	Beniaia	477
QI	Depósito	Beniaia	34
QI	Depósito	Beniaia	122
QI	Depósito	Beniaia	10
QI	Lavadero	Beniaia	24
QM	Usos múltiples	Alcalà de la Jovada	53
QM	Usos múltiples	Beniaia	133

g) Redes general de infraestructuras y servicios.

Red Hidráulica.

Por aplicación de la Ley de Aguas, se considera suelo público aquel definido como cauce. Consideramos como red primaria al suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido Hidráulico (ZRP-AF) que se señala en los planos de

clasificación del suelo, y que se corresponden con el río Girona y los barrancos que vierten sobre él.

Red de Abastecimiento de Agua Potable.

La red de distribución de Beniaia parte del denominado depósito pequeño. Tampoco se han podido inspeccionar visualmente las tuberías, pero por los datos que tenemos de varios estudios de infraestructuras realizados son de fibrocemento de 60 mm de diámetro. El depósito pequeño se abastece de dos maneras: una, desde el manantial de La Cariola, directamente a través de una tubería de gravedad; la otra desde la Fuente de Beniaia, cuyo caudal es conducido por gravedad a un depósito conocido como “grande”, situado a cota más baja, desde el cual, a través de una reelevadora, se impulsa hasta el pequeño.

En Alcalà de la Jovada, al igual que en Beniaia, la red de distribución parte de un depósito de 500 m³ de capacidad llamado “mediano” o “pequeño”, el cual se abastece a su vez por gravedad desde un depósito de 2.500 m³ llamado “grande”, receptor de los caudales cuyo origen está en el manantial y el pozo de Saltes.

Red de Saneamiento.

En Beniaia la red de saneamiento está dividida en dos mitades, vertiendo cada una de ellas directamente, sin sistema de depuración alguno, a un barranco distinto. Esto es así debido a la orografía de la pedanía, que hace inviable el vertido en un solo punto sin bombeo intermedio.

Ha resultado físicamente imposible comprobar la mayoría de los colectores, por lo que suponemos que su diámetro será el mínimo legalmente exigible por la normativa, es decir, 300 mm en la mayoría de las calles que han sido renovadas. Se ha podido comprobar un ramal secundario, con un diámetro de 250 mm.

En Alcalà de la Jovada toda la red conduce las aguas residuales hacia una estación depuradora, siendo el diámetro de los ramales principales de 400 mm. Aunque la mayoría de las aguas pluviales se canalizan de manera independiente, en el casco urbano hay algunos imbornales, en zonas especialmente conflictivas, conectados a la red.

3.4 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

En relación a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP, el Plan General Estructural establecerá las diferentes zonas de ordenación estructural en todo el término municipal.

“El artículo 25 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje establece lo siguiente:

“Artículo 25. Zonas de ordenación estructural: función y contenidos

1. El plan general estructural delimitará, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal.

2. La ordenación estructural diferenciará:

a) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

c) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

3. La nomenclatura para designar las zonas se ajustará a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de esta ley.

4. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2, en los núcleos urbanos tradicionales de municipios de escaso crecimiento, podrán delimitarse pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación y legitimando exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y su escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 72.3.b de esta ley.”

Esta asignación de usos pertenece a la ordenación estructural. Será el Plan de Ordenación Pormenorizada quien realice la asignación de usos y tipologías. De esta forma la LOTUP diferencia claramente la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada.

En el término de Vall d'Alcalà, en el Suelo Urbano encontramos un uso global o dominante, que es el Residencial, y que podríamos definir de media densidad.

El uso global industrial se concentra en el Sector 2, que se ubica al suroeste del casco urbano de Alcalà de la Jovada.

No se define ningún ámbito de uso terciario, siendo compatibles algunos de ellos con el uso residencial, según lo establecido en las Normas Urbanísticas.

En Vall d'Alcalà se definen dos núcleos históricos tradicionales, uno en Alcalá de la Jovada y otro en Beniaia. La estructura del casco urbano podemos definirla como una estructura formada por calles estrechas de directriz quebrada a donde recaen las edificaciones alineadas a vial. Aunque individualmente, las edificaciones en este ámbito no poseen unas características especiales para proponer su protección, se ha decidido definir como núcleo histórico un ámbito por considerar a todo el conjunto como una unidad que puede contar con una protección ambiental que defina el núcleo tradicional del municipio.

Zonas de ordenación estructural en zonas urbanizadas.

- **ZUR - NH** Zona Urbanizada Núcleo Histórico. En La Vall d'Alcalá se definen dos núcleos históricos tradicionales, uno en Alcalá de la Jovada y otro en Beniaia. Se trata de una estructura urbana caracterizada por estrechas calles de directriz quebrada, algunas de ellas con fuertes pendientes. Los espacios públicos abiertos surgen en esta trama como pequeños ensanchamientos en las calles y en algunos cruces entre ellas. La edificación se apoya en esta estructura viaria mediante manzanas densas con forma irregular, parcelaciones quebradas y de diferentes tamaños. Estas edificaciones albergan el uso principal que es el residencial, en el que se compatibilizan otros usos como el comercial, almacén y aparcamiento.

- **ZUR-RE/M**. Zona Urbanizada Residencial Media Densidad. Se caracteriza por ser la extensión de la zona de núcleo histórico. Con edificaciones tradicionales similares al mismo, con un uso principalmente residencial, en el que se compatibilizan otros usos como el comercial, almacén y aparcamiento. Aparece tanto en Alcalá de la Jovada como en Beniaia.

- **ZUR-RE/B**. Zona Urbanizada Residencial Baja Densidad. Se establece, atendiendo al uso predominante residencial. Se trata de la zona más alejada del núcleo histórico, en la que la edificación es fundamentalmente vivienda aislada o

pareada, con una densidad menor que el resto de zonas. Aparece tan solo en Alcalá de la Jovada.

Zonas de nuevo desarrollo.

- **ZND – RE** Zona de Nuevo Desarrollo residencial de media densidad. Engloba el sector SR-1 situado al oeste del municipio, con uno uso global residencial, de media densidad. Se caracteriza por ser la extensión de la zona de núcleo histórico. Con edificaciones tradicionales similares al mismo, con un uso principalmente residencial, en el que se compatibilizan otros usos como el comercial, almacén y aparcamiento.

- **ZND – IN** Zona de Nuevo Desarrollo industrial. Engloba el sector SI-1 situado al suroeste del municipio, con uno uso global industrial acorde con la actividad existente en el municipio. Se caracteriza por un sistema de ordenación aislada y tipología edificatoria de bloque exento o adosado.

Zonas de ordenación estructural en zonas rurales.

Esta Plan General establece una calificación del Suelo No Urbanizable Protegido, con unas condiciones de uso establecidas en las Normas Urbanísticas. Las calificaciones del Suelo No Urbanizable Protegido Zona Rural Protegida establecidas en este Plan General se detallan en el apartado “3.6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE” y son:

- **ZRP – NA 01.** Zona Rural Protegida Natural 1.
- **ZRP – NA 02.** Zona Rural Protegida Natural 2.
- **ZRP – AF 01.** Zona Rural Protegida por Afecciones 1.
- **ZRP – AF 02.** Zona Rural Protegida por Afecciones 2.
- **ZRP – AF 03.** Zona Rural Protegida por Afecciones 3.

Este Plan General califica como Suelo No Urbanizable Zona Rural Común los ámbitos que aún teniendo algunos valores paisajísticos no llegan a alcanzar un grado de protección especial y además se considera conveniente

no incluirlos en el posible desarrollo urbano. Se establecen tres zonas con distintas características:

- **ZRC – AG - 1.** Zona Rural Agropecuaria 1.
- **ZRC – AG - 2.** Zona Rural Agropecuaria 2.

3.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El artículo 28 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje establece lo siguiente:

“Artículo 28. Clasificación del suelo.

- 1. Los instrumentos de planeamiento clasifican el suelo en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.*
- 2. El plan general estructural clasificará como suelo no urbanizable los terrenos que zonifique como zonas rurales, según esta ley.*
- 3. Son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b de esta ley.*
- 4. El plan general estructural clasificará como suelo urbanizable los terrenos que zonifique como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana. La clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos.”*

Suelo urbano.

Clasificamos como Suelo Urbano el que ya cuenta con dicha clasificación en la Delimitación de Suelo Urbano, así como las zonas de viviendas unifamiliares consolidadas en los perímetros de ambos núcleos urbanos, que actualmente se encuentran colmatadas y con todos los servicios en funcionamiento.

Además, debido a la reducida dimensión del crecimiento planteado y a su proximidad al suelo urbano consolidado, se ha decidido clasificar ámbitos de crecimiento como unidades de ejecución en Suelo Urbano no Consolidado puesto que no tienen la entidad suficiente para configurar un sector de planeamiento parcial y se trata de terrenos contiguos a los ya urbanizados que permiten la culminación de la trama urbana existente mediante pequeñas actuaciones urbanísticas, según el artículo 25.2 b) de la LOTUP.

Suelo urbanizable.

Se delimitan dos sectores de suelo urbanizable en el núcleo de Alcalá de la Jovada. Un sector urbanizable residencial en la zona oeste del municipio, planteando un crecimiento acorde con las expectativas existentes de viviendas unifamiliares con una densidad media y una tipología edificatoria similar a la del núcleo histórico y a la ampliación de casco existente en el municipio. También se delimita un sector de suelo urbanizable industrial al suroeste del núcleo de Alcalá de Jovada, buscando una zona de industria suave y pequeños talleres demandada en el municipio.

No obstante, tal y como se establece en las Directrices Definitorias de la Evolución Urbana y Ocupación del Territorio se podrán delimitar nuevos Sectores de Suelo Urbanizable si fuese necesario cumpliendo para ello las determinaciones establecidas en dichas Directrices. Se pretende con ello flexibilizar en la medida de lo posible el planeamiento del municipio sin plantear desde el inicio unos crecimientos desmesurados para la demanda actual. La ubicación en el territorio de estos desarrollos, respeta el mantenimiento de la Infraestructura Verde del Territorio definida en este documento.

Suelo no urbanizable.

El resto de la superficie de suelo, lo que supone la mayor parte de la superficie del término municipal, se clasifica como Suelo No Urbanizable, estableciendo zonas de suelo rural común y de protección especial, cuya delimitación detalla en los planos de ordenación. Hay que tener en cuenta que la totalidad del municipio está afectado por ámbito LIC y ZEPA por lo que deberá tenerse en cuenta la regulación específica de Red Natura 2000. De la misma manera hay que tener en cuenta que el término municipal de la Vall d'Alcalá se encuentra en la zona de periférica de amortiguación de impactos del PORN de la marjal Pego – Oliva.

3.6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En relación a lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, LOTUP, relativo a la calificación del Suelo No Urbanizable la ley establece que el Plan General

Estructural establecerá las diferentes zonas de ordenación estructural, distinguiendo en el Suelo no Urbanizable entre zonas rurales comunes y zonas rurales protegidas, en función del grado de preservación del suelo y régimen limitativo establecido para su utilización.

“Artículo 26. Zonificación estructural de las zonas rurales

Para las zonas rurales, la ordenación estructural establecerá:

a) La diferenciación entre el suelo rural común y el de protección especial, atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

b) En el suelo rural común se establecerán las normas básicas que regulen los usos, intensidades, grados de protección, e integración paisajística y que prevengan la parcelación urbanística y la edificación incontrolada, estableciendo las superficies mínimas indivisibles, alturas máximas, ocupación máxima de parcela y otras determinaciones análogas.

En este tipo de suelo se delimitarán zonas de ordenación estructural, a partir de criterios ambientales y paisajísticos, que reflejen su vocación territorial futura y se regularán los usos que puedan acoger; a tal efecto, se estará a lo dispuesto en el título IV del libro II.”

En el citado anexo IV, se detalla la siguiente clasificación para las zonas de ordenación:

“1. Clasificación general de las zonas de ordenación

1.1. Las zonas de suelo rural se clasifican como suelo no urbanizable y atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

– Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG).

– Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRCEX).

Terrenos donde el uso principal se destina a explotaciones minerales, parques eólicos, instalaciones fotovoltaicas, etc., siempre y cuando dichas instalaciones ocupen una extensión suficiente para delimitar una zona diferenciada, donde el resto de usos del suelo se ven condicionados por estas actividades.

– Zona rural común forestal (ZRC-FO).

– Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG). Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.

– Zona rural protegida natural (ZRP-NA). Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.

– Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF). Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.

– Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI). Terrenos en los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales o inducidos que desaconsejen su transformación.”

Suelo No Urbanizable Protegido.

El Suelo No Urbanizable Protegido de La Vall d'Alcalá se divide en las siguientes zonas:

ZRP - NA 01. Zona Rural Protegida Natural 01. Donde se encuentra el suelo forestal existente en las zonas norte, sur y oeste del término municipal, y se corresponden con los suelos forestales de la sierra de la Forada, la sierra de Cantacuc, y la parte situada más al oeste de la sierra del Sireret. Se incluyen en esta calificación los terrenos que presentan valores de carácter forestal y que aparecen así recogidos en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana. Además de sus valores ecológicos tienen también importancia desde el punto de vista paisajístico y de calidad visual en el entorno del municipio.

ZRP - NA 02. Zona Rural Protegida Natural 2. Se trata del suelo forestal existente en la zona este del término municipal, en la denominada sierra del Sireret, correspondiendo con terrenos que presentan valores de carácter forestal y que aparecen así recogidos en el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana coincidiendo, a diferencia de la ZRP NA-01, con Monte de Dominio Público.

ZRP - AF 01. Zona Rural Protegida por Afecciones: Dominio Hidráulico. Donde se encuentra el dominio público hidráulico de los diferentes barrancos que existen en el término municipal por tener condición de bienes de dominio público hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora, así como sus afecciones. Entre ellos destacamos la cabecera del río Girona, próximo al casco urbano, así como sus afluentes y barrancos (Barranc de la Fontblanca).

ZRP - AF 02. Zona Rural Protegida por Afecciones: Red de carreteras, que en nuestro caso está formada por las carreteras CV-712 y la CV-713, así como sus afecciones. Incluimos en esta clase de suelo las dos carreteras que existen en el término municipal dando especial importancia al análisis de la repercusión de la posible rotonda en el cruce de ambas carreteras:

Carretera CV-720: Gorga – Pedreguer.

Carretera CV-754: Gorga – Facheca.

En esta zona de ordenación cabe citar la existencia de una pista de aterrizaje municipal cuya situación se aprecia en los planos de ordenación del presente documento.

ZRP - AF 03. Zona Rural Protegida por Afecciones: Vías Pecuarias. Se incluye en esta calificación las dos vías pecuarias que atraviesan el término municipal:

- Colada de la Peña Rocha: Procedente de Vall de Gallinera penetra en Vall d'Alcalà dejando a su derecha el paraje Peñas del Llombo, registrándose en la misma línea jurisdiccional y a la misma mano del paso ganadero el Pozo del Llombo, se anota a la izquierda de la vía el vértice Aforada y más adelante el paraje de la Adsubia, cruza el barranco de Alcalà cambiando en este punto la orientación de su recorrido hacia el norte y tomando como eje de su recorrido el camino de Vall d'Alcalà y Vall de Gallinera, vuelve a cruzar el barranco de Alcalà, se anota a su derecha el paraje Viñas para penetrar nuevamente en el término de Vall de Gallinera. Tiene una anchura de 12 m.

- Colada de Figueraleit: Proviene del término municipal de Tollos y penetra en el de Vall d'Alcalà en el extremo sureste del término municipal, saliendo del término municipal y penetrando en el de Vall d'Ebo. Tiene una anchura de 5 m.

VÍAS PECUARIAS	ANCHURA
Colada de la Peña Rocha	12
Colada del Figueraleit	5

Suelo No Urbanizable Común.

En el Suelo No Urbanizable Común de La Vall d'Alcalá se realiza la siguiente zonificación en busca de poder realizar una graduación de usos en el mismo, en función de sus características ambientales y territoriales.

ZRC – AG 01. Zona Rural Común Agropecuaria 1.

Se incluye en esta clase de suelo los terrenos que aún teniendo algunos valores paisajísticos, éstos no llegan a alcanzar el valor suficiente como para considerarlos Suelo No Urbanizable Protegido. Este grado 1 se corresponde con un suelo agrícola más antropizado, mayoritariamente en el entorno del casco urbano de ambos núcleos y que cuenta con un pequeño número de edificaciones dispersas. Se trata de una zona menos restrictiva que la ZRC – AG 2.

En general, se encuentra ubicado al norte y al oeste del casco urbano de Alcalà de la Jovada, y al norte y al sur del casco urbano de Beniaia.

ZRC - AG 02. Zona Rural Común Agropecuaria 2.

Se incluye en esta clase de suelo los terrenos que aún teniendo algunos valores paisajísticos, éstos no llegan a alcanzar el valor suficiente como para considerarlos Suelo No Urbanizable Protegido. Este grado 2 se corresponde con un suelo agrícola que se encuentra más alejado del casco urbano, sin presencia de edificaciones dispersas y menos antropizado que el resto del suelo no urbanizable común.

En general se encuentran situados en un espacio de transición entre el Suelo No Urbanizable Común Grado 0 y los suelos protegidos.

3.7 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DIFERENCIADO.

El artículo 29 de la LOTUP nos dice que la Ordenación Estructural delimitará ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado de la siguiente manera:

Artículo 29. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado

1. Una vez zonificado el territorio municipal, el plan general estructural delimitará en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano, ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado, que podrán ser:

a) Sectores de plan parcial para estructurar la expansión urbana prevista. Cada sector ha de configurarse con amplitud suficiente, viabilidad económica, referencias geográficas o

administrativas definidas y objetivos específicos que justifiquen la redacción de un instrumento de planeamiento autónomo.

b) Sectores de plan de reforma interior para operaciones de renovación urbana que deben ser abordadas por un plan específico de esta índole.

2. Para cada sector, el plan general estructural ha de hacer una estimación aproximada del número máximo y mínimo de habitantes en ámbitos de uso residencial, y de habitantes equivalentes en ámbitos de usos productivos y calcular una estimación preliminar de sus dotaciones de la ordenación estructural y de las necesidades funcionales básicas en materia de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, accesibilidad y gestión de residuos, justificando las reservas de suelo establecidas a estos fines.

Se ha delimitado un Sector de Suelo Urbanizable de uso residencial de media densidad al oeste del casco urbano de Alcalà de la Jovada. Es un ámbito cuya ordenación pormenorizada se pospone para realizarse mediante un Plan Parcial, y se prevé su desarrollo mediante Actuaciones Integradas. Sus parámetros urbanísticos se reflejan en su ficha de planeamiento y gestión.

Se ha delimitado también un Sector de Suelo Urbanizable de uso industrial de media densidad al suroeste del casco urbano de Alcalà de la Jovada. Es un ámbito cuya ordenación pormenorizada se pospone para realizarse mediante un Plan Parcial, y se prevé su desarrollo mediante Actuaciones Integradas. Sus parámetros urbanísticos se reflejan en su ficha de planeamiento y gestión.

Todos los sectores previstos en el presente Plan General Estructural (SR-1 y SI-1) se encuentran clasificados como suelo urbanizable y su descripción y justificación se contiene en el apartado correspondiente de esta memoria. Su delimitación y desarrollo se ajusta a lo dispuesto en los artículos 29 y 31 de la LOTUP.

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

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

3.8 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DE APROVECHAMIENTO TIPO.

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

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

De conformidad con las técnicas de gestión que establecen los citados preceptos legales, se prevé la obtención gratuita de la red primaria de dotaciones públicas en la zona de crecimiento con cargo al aprovechamiento urbanístico reconocido por el plan a los nuevos sectores y unidades de ejecución. La obtención de las zonas verdes y equipamientos de la red primaria que no se adscriban a ningún área de reparto, se llevará a cabo mediante áreas de reparto uniparcelarias en todo el suelo urbano consolidado, de tal manera que todo el municipio participe de las cargas generadas.

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

En suelo urbanizable, cada área de reparto comprende un sólo sector más el suelo de red primaria adscrita, que estará integrada por parques o equipamientos públicos.

La adscripción de la red primaria se efectúa en la proporción adecuada con el fin de garantizar su obtención, de forma que se imputan mayores cesiones a los de mayor aprovechamiento unitario.

En suelo urbano no consolidado la delimitación se efectuará de forma que cada unidad de ejecución constituye un área de reparto junto con el suelo de red primaria adscrita. No obstante, en los ámbitos en los que existen edificaciones consolidadas, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LOTUP.

En suelo urbano consolidado como criterio general se estará a lo dispuesto en el art. 76 de la LOTUP, respecto a las áreas de reparto uniparcelarias.

Con carácter general, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtiene dividiendo su aprovechamiento total por la superficie del área de reparto, excluida la del suelo dotacional afectado a su destino y, en su caso, la del suelo de las parcelas vinculadas al aprovechamiento materializado existente. Dado que nos encontramos en un proceso de planeamiento general, hay que entender que, conforme a lo previsto en el art. 74.1 de la LOTUP, los aprovechamientos tipo establecidos para las áreas de reparto delimitadas tienen el carácter de provisional y, por tanto, su cálculo definitivo podrá llevarse a cabo en el proceso de reparcelación, siempre que como consecuencia de la utilización de una cartografía de mayor detalle, de la existencia de datos de titularidad no tenidos en cuenta en este momento y de la realización de un estudio de mercado que ajuste los valores de repercusión de cada uso, así se justifique.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han aplicado coeficientes correctores de uso y tipología (art. 74 de la LOTUP). Dichos valores, aplicados al aprovechamiento objetivo de cada ámbito nos dará su aprovechamiento homogeneizado. Los coeficientes son los siguientes:

Vivienda plurifamiliar libre 1,00 UA/m²t

Vivienda adosada 1,15 UA/m²t

Vivienda aislada 1,30 UA/m²t

Industrial 0,75 UA/m²t

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

En cada una de las fichas de gestión de los sectores de suelo urbanizable y de las unidades de ejecución en suelo urbano, así como en las fichas de gestión del Plan de Ordenación Pormenorizada referidas a las actuaciones integradas en suelo urbano se refleja la delimitación de las diferentes áreas de reparto y el aprovechamiento tipo de cada una de ellas.

3.9 POLÍTICA PÚBLICA DE SUELO Y VIVIENDA.

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

Según el artículo de la LOTUP antes citado, la previsión de suelo para promover viviendas públicas no será inferior al 30% de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable, y del 10% del incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano.

Para ello el presente Plan General Estructural considera los datos de edificabilidad prevista en el sector residencial y en las unidades de ejecución en suelo urbano.

La orden de 28 de julio de 2.008, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se implanta el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda con protección pública surge por la necesidad de establecer una relación entre la efectiva demanda de vivienda protegida en un municipio y la reserva necesaria a realizar de suelo para la implantación de estas

viviendas protegidas, a diferencia de lo establecido en el Real Decreto legislativo 2/2.008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

El texto refundido de la Ley del Suelo estableció una oferta mínima de suelo para viviendas con protección pública con independencia de la efectiva demanda que de la misma se produzca, aunque permite a las comunidades autónomas a adaptar este requisito en función de su modelo urbanístico y sus necesidades, y la Comunidad Valenciana lo adapta mediante esta Orden.

De esta forma, se han establecido unos indicadores sobre demanda de vivienda con protección pública para que en función del número de habitantes del municipio y del número de habitantes previstos por el planeamiento, poder determinar las necesarias reservas de edificabilidad residencial de viviendas de protección pública.

En nuestro caso, al tratarse de la redacción del Plan General de Vall d'Alcalà, la reserva de edificabilidad residencial R con destino a viviendas de protección pública se determina mediante la fórmula expresada en el artículo 4.1 de esta Orden:

$$R = ITD * \left[P + 2P_{pt} \right]$$

Donde:

R = Reserva de edificabilidad para vivienda de protección pública.

ITD = Indicador Territorial de Demanda para vivienda de protección pública expresado en metros cuadrados de techo por habitante.

P = Población del municipio referida al último padrón actualizado.

P_{pt} = Población total del municipio que se prevé incluyendo las previsiones del planeamiento.

El ITD para Vall d'Alcalà se define en el Anexo de la Orden, incluyéndose a Vall d'Alcalà como municipio del Área de Estudio 1, con un ITD = 1,276 m² techo protegido/habitante.

La población de Vall d'Alcalà en el último padrón disponible es de 185 habitantes.

La población prevista por este Plan General para el periodo de vigencia previsto de 20 años es de 280 habitantes.

Calculamos con estos datos el valor de R:

$$R = 1,276 * [185 + 2 * 280] = 950m^2t$$

El valor obtenido es muy bajo, puesto que es equivalente a 10 viviendas para un periodo total de 20 años, por lo que es muy difícil de poder delimitar una parcela donde materializarlo o fijar un porcentaje en las Unidades de Ejecución planteadas.

Hay que señalar que en un municipio de estas características, la ejecución de las viviendas suele ser mediante la autopromoción de viviendas individuales, por lo que el no reservar una determinada parcela para materializar la edificabilidad residencial no impide que ésta se realice mediante la solicitud de protección por parte del autopromotor.

Además, tal y como se indica en el preámbulo de la Orden, se pretende generar una reserva que sea real y efectivamente realizable, teniendo en cuenta también los usos y tipologías a realizar en el municipio.

Por todo ello, se decide no realizar una reserva de edificabilidad residencial con destino a viviendas con protección pública, puesto que los 950 m²t que exige la Orden van a poder materializarse mediante actuaciones de autopromoción o incluso a partir del porcentaje público de aprovechamiento que le corresponde a la administración si en el momento de la gestión del planeamiento existe realmente esa demanda de vivienda protegida.

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN Y SUPERFICIES DE CADA CLASE DE SUELO. JUSTIFICACIÓN DE LA E.T.C.V. EN CUANTO AL CRECIMIENTO.

4.1 EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE.

Según los últimos datos disponibles, el número de habitantes de Vall d'Alcalà es de 185, y el suelo urbano contemplado en el planeamiento anterior cuenta con 175 viviendas, 94 principales y 81 no principales. Obtenemos un ratio de 1,06 habitantes por vivienda aunque si tenemos en cuenta que la población censada ocupa realmente unas 94 viviendas y que el resto se ocupan los fines de semana por población no censada en el municipio, obtendríamos un ratio de 1,97 hab/viv. Es previsible que esto siga ocurriendo con las nuevas viviendas que se construyan. Además, prácticamente todas estas viviendas son viviendas unifamiliares con la tipología de "casas de pueblo" entre medianeras con una gran superficie media puesto que además de vivienda, se destina a otros usos como almacén o aparcamiento, o viviendas unifamiliares aisladas que cuentan también con una gran superficie de parcela.

Consideramos además que en dicho suelo urbano la posibilidad de creación de nuevas viviendas es prácticamente nula aunque quedan algunos solares por edificar por lo que se estima la posibilidad de que se puedan edificar 4 nuevas viviendas, edificando el resto únicamente por sustitución o renovación de las actuales.

En Suelo Urbano, se han planteado como áreas de crecimiento 4 Unidades de Ejecución de uso residencial, tres de ellas en Alcalà de la Jovada y una en Beniaia. Se ha realizado una estimación del número de viviendas de nueva construcción que podría albergar cada una de estas Unidades de Ejecución en suelo urbano en función de las ordenanzas planteadas.

Se ha delimitado un único Sector de Suelo Urbanizable de uso residencial, con la tipología de Ampliación de Casco. Hemos estimado un número de viviendas en este ámbito a partir de una densidad de viviendas.

Con estos datos, reflejamos en la siguiente tabla el crecimiento poblacional previsible máximo en La Vall d'Alcalá, teniendo en cuenta que en periodos estivales la población podrá aumentar hasta el ratio de 1,97 hab/viv en vez de los 1,06 Hab/viv calculados como población habitual.

	2015	A 4 años (2019)	A 10 años (2025)	A 20 años (2035)
Población	185	214	233	280
Viviendas	175 (94 principales)	201	220	262

TECHO POBLACIONAL			
	Edificabilidad Residencial	Nº viviendas	Población
Casco Urbano Actual	--	175	185
Casco Urbano Actual (Actuaciones Aisladas)		4	5
UE 1	s/ordenanzas	14	15
UE 2	s/ordenanzas	6	7
UE 3	s/ordenanzas	15	16
UE 4	s/ordenanzas	18	20
Sector RE-1	s/ordenanzas	30	32
TOTAL:			280

1.1.1

4.2 SUPERFICIE DE CADA CLASE DE SUELO.

Reflejamos en la siguiente tabla la superficie de cada clase de suelo.

TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL: 11.251.052 m2			24.253.580 m2
SUELO URBANO:			68.728,27 m2
ZUR-NH	ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO.		46.720,61 m2
ZUR-RE/B	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL - BAJA DENSIDAD.		11.523,66 m2
ZUR-RE/M	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL - MEDIA DENSIDAD.		10.484 m2
	S.U. Consolidado:		46.720,61 m2
	S.U. No consolidado:		22.007,66 m2
SUELO URBANIZABLE:			23.234,41 m2
ZND-RE	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL		15.528,66 m2
ZND-IN	ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL		7.705,75 m2
SUELO NO URBANIZABLE:			24.161.617,32 m2
S.N.U. COMÚN:			5.574.174,08 m2
ZRC-AG 0	AGROPECUARIA 1:	4.372.352,76 m2	
ZRC-AG 1	AGROPECUARIA 2:	1.201.821,32 m2	
S.N.U. PROTEGIDO:			18.587.443,24 m2
ZRP-NA 1	NATURAL 1:	8.555.737,16 m2	
ZRP-NA 2	NATURAL 2:	8.782.641,96 m2	
ZRP-AF 01	HIDRÁULICO	691.476,3 m2	
ZRP-AF 02	INFRAESTRUCTURAS	518.942,07 m2	
ZRP-AF 03	VÍAS PECUARIAS	38.645,75 m2	

4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA E.T.C.V. EN CUANTO AL CRECIMIENTO PREVISTO

Justificamos a continuación el incremento en la ocupación del suelo, en concreto para el uso residencial puesto que no se ha planteado crecimientos de usos industriales o terciarios. Para la justificación seguiremos lo establecido en el Título IV Ocupación Racional y Sostenible del Suelo de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

En la Directriz 82 de la Estrategia Territorial se establece el Índice máximo de ocupación de suelo en base a la siguiente fórmula:

$$\text{IMOS} = \text{TCD} * \text{FCTM} * \text{FCVT}$$

TCD es la Tasa de Crecimiento Demográfico. En el Objetivo 23 de la Estrategia se establece la Tasa de Crecimiento Anual Acumulativo para la comarca de Marina Alta en el 1,25 %, aunque por tratarse de un municipio del Sistema Rural, la Directriz 108 lo establece en 0,50. Establecemos como periodo de vigencia 20 años, el máximo que establece la Estrategia Territorial en la Directriz 81, y que es un periodo aceptable para el planeamiento de un municipio de estas características. Con estos datos, la TCD la calculamos a continuación:

$$TCD = (1 * (1 + i)^n - 1) * 100$$

$$TCD = (1 * (1 + 0,0050)^{20} - 1) * 100 = 10,48\%$$

FCTM es el Factor de Corrección por Tamaño Municipal. La Directriz 83 de la Estrategia Territorial lo establece con la siguiente fórmula:

$$\text{FCTM} = -0,1914 * \text{Ln}(x) + 3,007$$

Siendo x la población actual del municipio, es decir, 185 habitantes. Con estos datos, el FCTM lo calculamos a continuación:

$$\text{FCTM} = -0,1914 * \text{Ln}(185) + 3,007 = 2,008$$

FCVT es el Factor de Corrección por Vertebración Territorial. La Directriz 84 de la Estrategia Territorial establece que se aplique a los municipios del Sistema Nodal de

Referencia. Puesto que Alcocer de Planes no pertenece a este Sistema Nodal de Referencia, su valor es 1.

Procedemos a calcular el IMOS:

$$\text{IMOS} = \text{TCD} * \text{FCTM} * \text{FCVT} = 10,48 * 2,008 * 1 = 21,04 \%$$

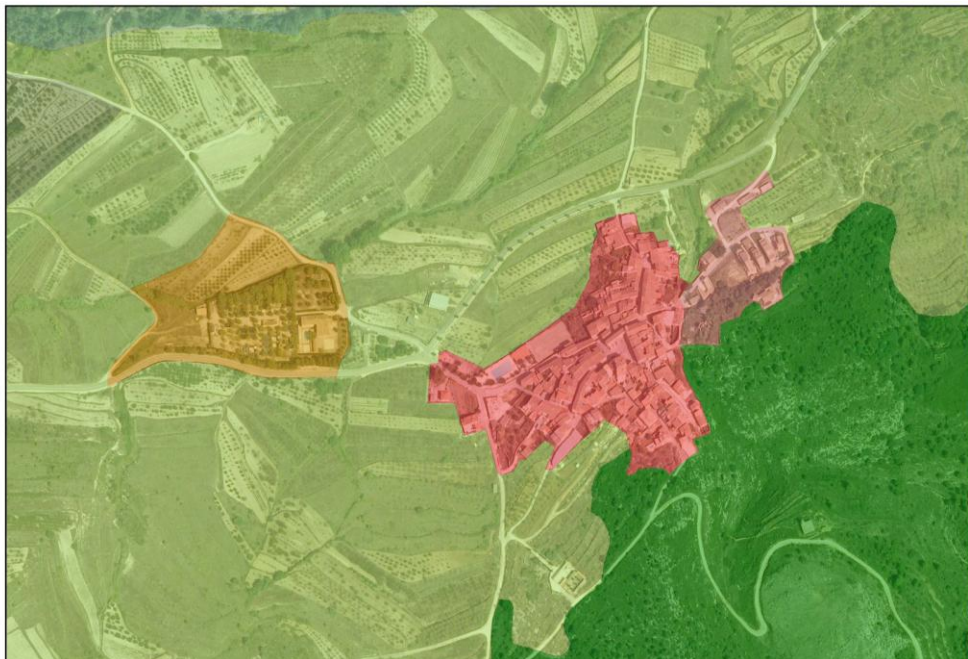
El suelo computable a los efectos de la aplicación del índice máximo de ocupación de suelo para uso residencial se define en la Directriz 85 de la Estrategia Territorial como los tejidos urbanos en los que predomine la categoría de centro histórico y ensanche definido según la cartografía SIOSE del Instituto Cartográfico Valenciano, incluyendo la superficie de infraestructuras, zonas verdes urbanas, equipamientos y dotaciones integradas en esas tramas urbanas, existente a la fecha de aprobación de la Estrategia Territorial.

A continuación mostramos una fotografía aérea del casco urbano de Alcalà de la Jovada y de Beniaia:



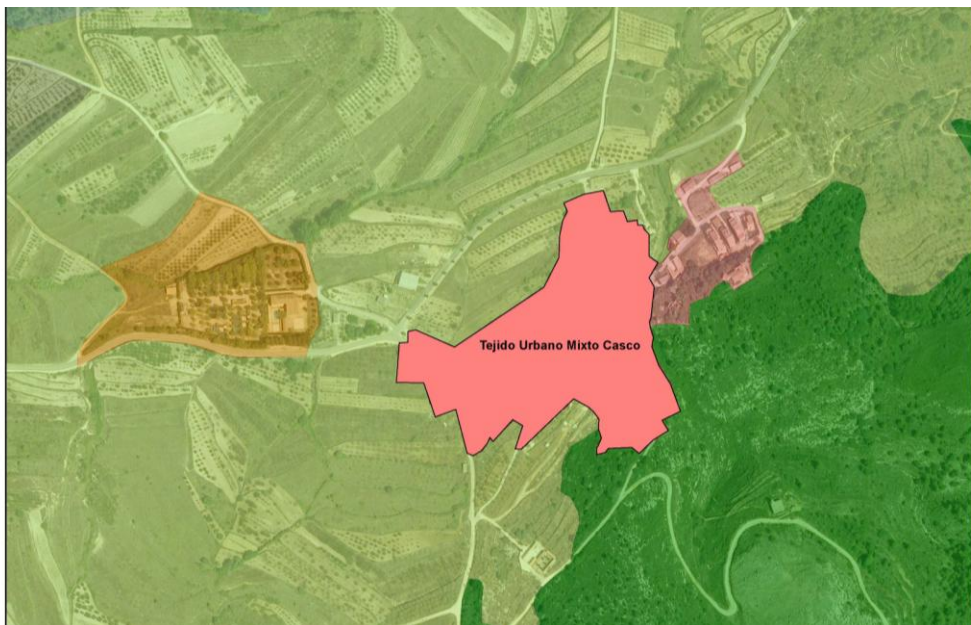


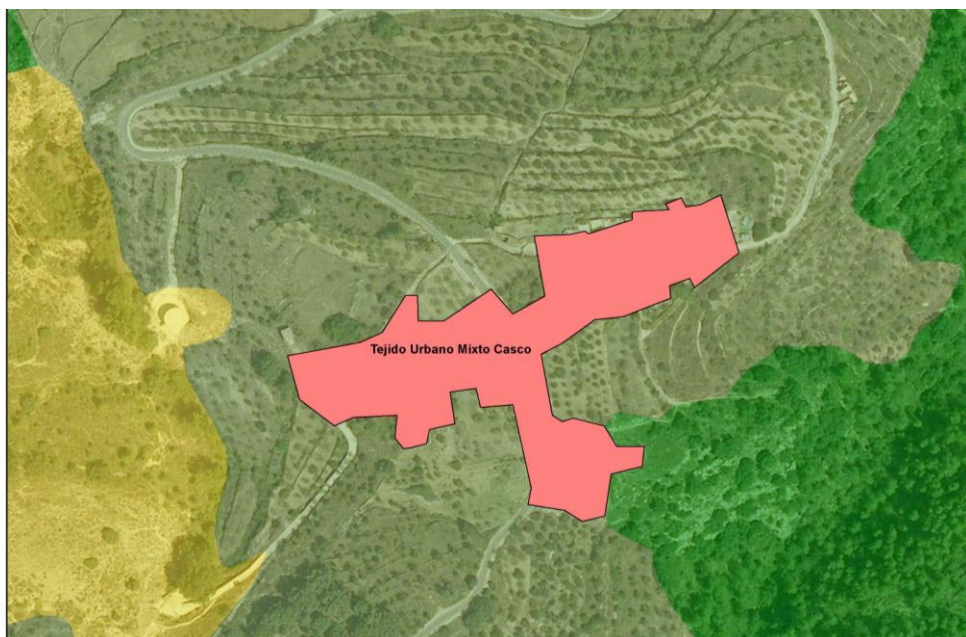
Ahora vamos a mostrar las mismas fotografías aéreas superponiendo la cartografía SIOSE con cierta transparencia para poder analizar el resultado:



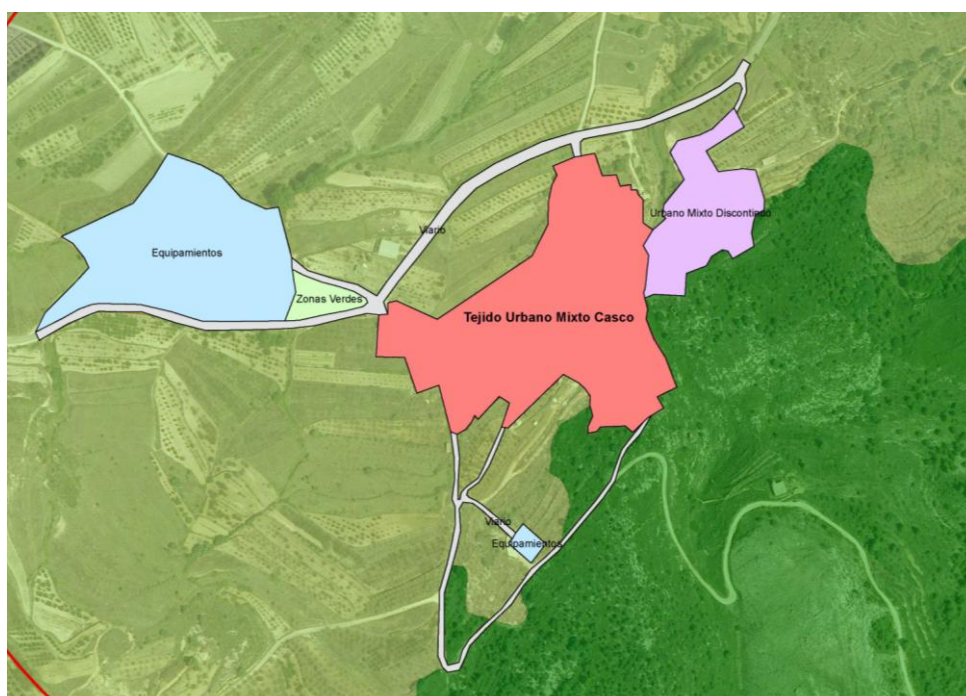


Se observa como la cartografía SIOSE delimita como tejido Urbano Mixto-Casco, el casco urbano estrictamente. En la siguiente imagen señalamos dicho casco urbano en los dos núcleos de población. La superficie total es de 6,40 ha.





La Directriz 85 de la Estrategia Territorial establece como margen de seguridad que se incluya la superficie de los tejidos urbanos residenciales, infraestructuras, zonas verdes urbanas y equipamientos y dotaciones integradas en la trama urbana dentro de una envolvente de 500 m a partir del suelo computable. En la siguiente imagen señalamos estos diferentes tejidos:



La superficie total de estos tejidos adicionales a computar dentro de la envolvente de 500 m es de 4,39 ha.

La superficie final de este Suelo Computable es de 10,79 (6,40 + 4,39), el incremento de 4,39 ha es inferior al 50% de las 6,40 ha definidas en la imagen anterior, cumpliendo por tanto lo establecido en el apartado 2 de la Directriz 85 de la Estrategia Territorial. Por ese motivo consideramos como superficie computable a efectos del IMOS 6,40 ha más 4,39, es decir, 10,79 ha.

Aplicando el IMOS sobre estas 10,79 ha obtenemos el siguiente resultado:

$\text{IMOS} * \text{Suelo Computable} = 21,04 \% * 9,60 \text{ ha} = 2,27 \text{ ha}$

El crecimiento total previsto en este Plan General y representado en los planos de ordenación que lo forman, supone una superficie ocupado por usos residenciales y equipamientos tanto en suelo urbanizable como en suelo urbano no consolidado es de 4,39 ha. Este valor que obtenemos es superior a los 2,27 ha que hemos obtenido al calcular el IMOS.

No obstante, justificamos este crecimiento puesto que Vall d'Alcalà no disponía de la superficie de zona verde necesaria, realmente no tenía ningún área calificada como tal, y la mayor parte de los crecimientos planteados son únicamente un cierre de la trama existente, ocupando suelos muy antropizados. Como excepción, encontramos el Sector 1 delimitado, que supone únicamente un incremento de 1,55 ha de suelo ocupado, superficie que consideramos mínima para poder delimitar un ámbito de planeamiento.

1.1.1.1 Crecimiento para actividades económicas:

Justificamos a continuación el incremento en la ocupación del suelo, en concreto para las Actividades Económicas. Para la justificación seguiremos lo establecido en el Título IV Ocupación Racional y Sostenible del Suelo de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

En la Directriz 97 de la Estrategia Territorial se establece una fórmula para el cálculo del índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas (IMOSE). No obstante, en la Directriz 102, se establece el índice máximo de ocupación de suelo para municipios que carezcan de suelo industrial y terciario definido según la cartografía del SIOSE, como es el caso de Vall d'Alcalà. Para estos casos, la Estrategia Territorial

establece que se podrán prever suelos para estos usos en una extensión que no supere el 20% del nuevo suelo total planificado.

En el caso de Vall d'Alcalà, el suelo planificado tiene la siguiente superficie:

SUELO URBANO:		68.728,27 m2
	S.U. Directo:	46.720,61 m2
	S.U. en Unidad de Ejecución:	22.007,66 m2
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL:		15.528,66 m2
TOTAL SUELO PLANIFICADO RESIDENCIAL:		84.256,93 m2s

El 20 % de 84.256,93 m2 sería 16.851,39 m2s de suelo que se puede prever como uso destinado a actividades económicas.

En este Plan General se ha delimitado un Sector de Suelo Urbanizable de uso Terciario-Industrial que tiene una superficie total de 7.705,75 m2. Esta superficie es inferior a la que fija la Estrategia Territorial, pero entendemos que es la superficie mínima desde el punto de vista urbanístico para poder delimitar un ámbito de uso terciario industrial capaz de ser desarrollado. Además, la complicada orografía existente en el término municipal dificulta todavía más el poder ser más estricto en la definición de una superficie de uso económico menor.

5 ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL.

Además de los objetivos de la Estrategia Territorial el nuevo instrumento de planificación urbanística del municipio de Vall de Alcalá deberá asumir los objetivos de los distintos instrumentos de planificación territorial supramunicipal aprobados por la Generalitat Valenciana o el Estado, entre ellos:

A.- PATRICOVA

Por acuerdo de 28 de enero de 2.003, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), siendo publicado en el DOGV nº 4.429 de 30 de enero de 2.003. El municipio de Vall d'Alcalà no se encuentra afectado por este Plan de acción Territorial.

B.- PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DEL CORREDOR DE INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Por acuerdo de 15 de abril de 2.005, del Consell de la Generalitat, se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial del Corredor de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana, siendo publicado en el DOGV nº 4.988 de 19 de abril de 2.005.

El trazado de dicho corredor no afecta al municipio de Vall d'Alcalà, ya que el mismo discurrirá por municipios más interiores de la Comunidad Valenciana. No procede por tanto incorporar plano alguno de dicho trazado en el presente documento.

C.- PLAN DE CARRETERAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA

El II Plan de Carreteras Autonómico se limita a la catalogación de las carreteras existentes en el término municipal de Vall d'Alcalà sin que se prevea variante o actuación alguna sobre ellas. La propuesta de catalogación del sistema viario expuesta a información pública refleja el viario existente:

- CV-712: Planes-Pego: Dependiente de la Diputación de Alicante.
- CV-713: Planes-Tollos: Dependiente de la Diputación de Alicante.

D - ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

.- DETERMINACIONES.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, Decreto 1/2.011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, contiene un análisis territorial respecto a 25 objetivos que se materializan en diferentes propuestas, en unos casos con carácter vinculante y en otros con carácter de recomendación para la planificación urbanística, para un escenario futuro en 2030 .

En este apartado se pretende hacer un pequeño análisis de la misma respecto al municipio de Vall d'Alcalà, extrayendo las orientaciones y propuestas de mayor interés o relevancia., señalando que de los 25 Objetivos propuestos, alguno de ellos tiene escasa o nula aplicabilidad al municipio y por lo tanto nos centramos en aquellos de mayor relevancia.

1.- SISTEMA DE CIUDADES-SISTEMA RURAL

Dentro del Sistema Nodal de Referencia, establecido en la ETCV, el municipio de Vall d'Alcalà, se encuentra en el "Sistema Rural del Interior". En un área en la que predominan los espacios montañosos y los pueblos pequeños, con un predominio del uso forestal y con una economía basada en la agricultura y los servicios.

Para estos municipios, la Estrategia pronostica un descenso de la población.

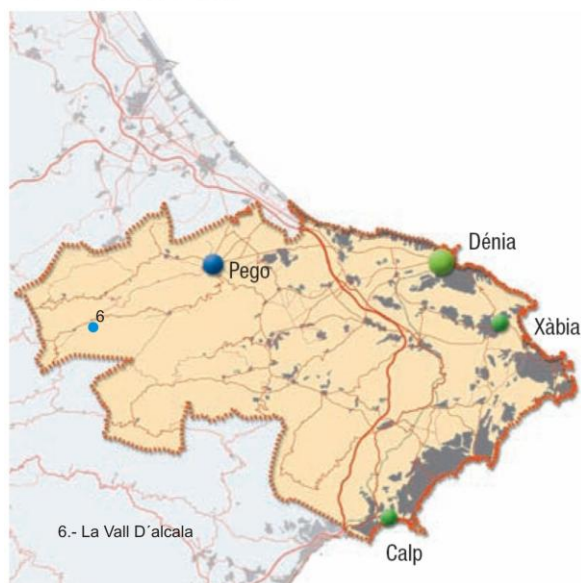
A pesar de ello, no es conveniente que se produzca un descenso continuo de la población en este ámbito rural, dado que es esta población la que custodia una gran parte del territorio de la Comunidad Valenciana, que forma parte de la riqueza de la variedad de núcleos presentes en nuestra comunidad.

Así, el municipio de Vall d'Alcalà junto con los de alrededor forman parte de un gran pulmón verde de ámbito regional.

La ETCV propone unas Áreas Funcionales en las que unos Centros dotarán de los equipamientos necesarios para todos los municipios del área funcional. Concretamente Vall d'Alcalà pertenece al Área Funcional de La Marina Alta. En cuanto al mercado de trabajo,

Vall d'Alcalà pertenece al área de Alcoi. Esta Área Funcional se representa en la siguiente imagen:

La Marina Alta



Su Centro de Polaridad Principal es Denia, y es el que deberá albergar la mayor parte de los equipamientos supramunicipales de vertebración territorial.

Como apoyo al mundo rural, en esta área funcional encontramos a Pego como Centro de Polaridad Comarcal, es decir, es el municipio que ejerce influencia sobre un conjunto de municipios rurales respecto a la prestación de bienes y servicios básicos. Aunque en esta área funcional aparecen Xàbia y Calpe como Centros de Polaridad Complementaria, por la distribución geográfica pensamos que no ejercen influencia sobre Vall d'Alcalà.

En resumen, para el municipio de Vall d'Alcalà, encontramos los siguientes centros:

Centro de Polaridad Principal. DENIA: Albergará la mayor parte de los equipamientos supramunicipales.

Centro de Polaridad Comarcal. PEGO: Albergará todos los servicios básicos de apoyo al sistema rural.

El área donde se ubica el municipio es una zona que no cuenta con infraestructuras de accesibilidad de carácter regional de las previstas en la ETCV, no obstante consideramos que se debería potenciar y mejorar una accesibilidad transversal Este-Oeste a modo de eje Alcoi-Litoral, que se podría corresponder con el eje Alcoi-Benidorm. Este eje se podría corresponder con el existente CV-70, sobre el que se van a realizar mejoras en su trazado que prevén reducir el tiempo de trayecto de 70 min a 40 min. Las actuaciones de mejora que se van a realizar sobre esta vía de comunicación deberían realizarse en un futuro sobre viales paralelos a éste en otros valles para facilitar la comunicación transversal Este-Oeste, siguiendo la dirección de los valles, puesto que la comunicación Norte-Sur es mucho más complicada.

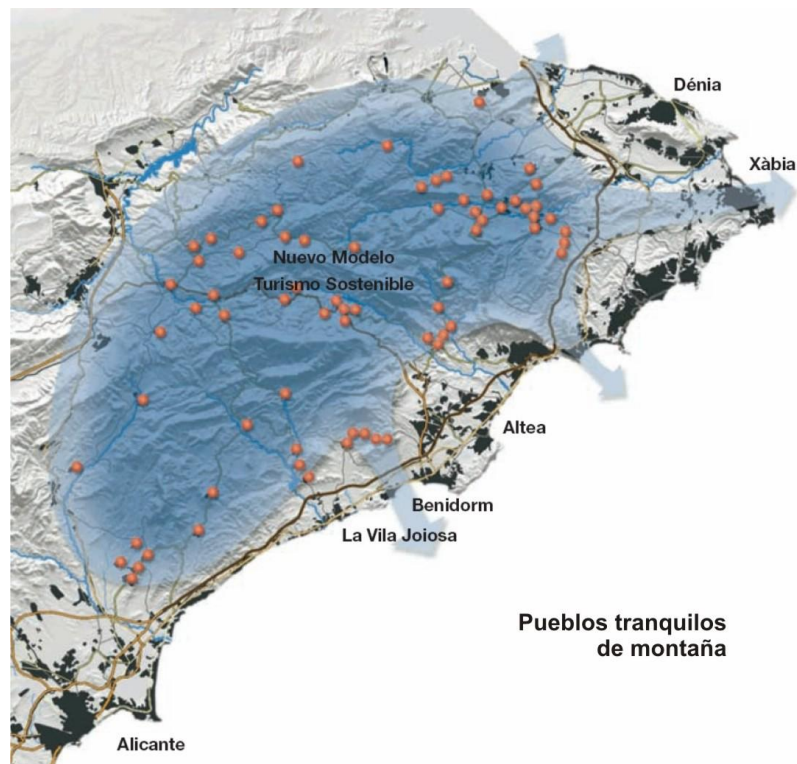
La ruralidad se relaciona con el envejecimiento de la población, el aislamiento respecto al sistema urbano, los bajos niveles de renta y las deficiencias en la dotación de equipamientos.

Esta realidad está continuamente mejorando y hay que seguir actuando. La propuesta que realizamos de mejorar las comunicaciones transversales reduciría el aislamiento respecto al sistema urbano. Para evitar el envejecimiento de la población proponemos por un lado definir áreas de crecimiento residencial controlado con buenas características para que sean atractivas para diferentes tipos de población, que actuaría al mismo tiempo como medida para evitar la despoblación.

No obstante, no debemos entender esta ruralidad como algo negativo, sino como un potencial económico, ambiental y social, ya que cuentan con unos activos naturales, culturales, paisajísticos y de estilo de vida que los hacen atractivos para la mayoría de la población.

2. LA OFERTA TURÍSTICA EN EL SISTEMA RURAL

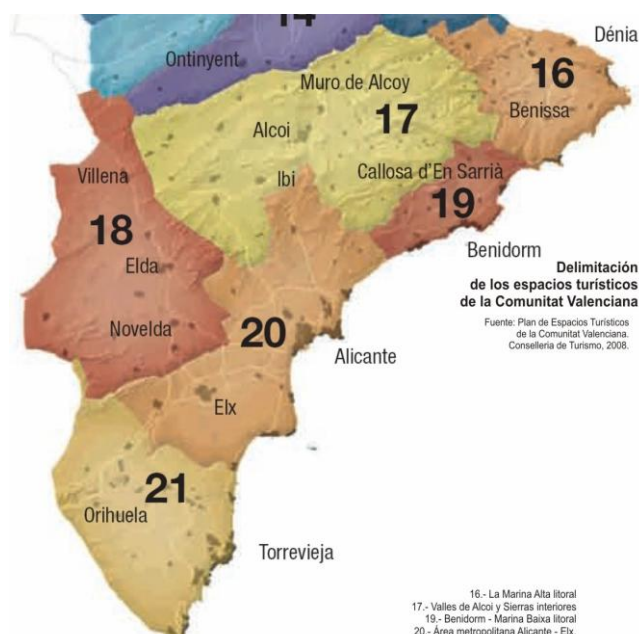
La Estrategia indica que la oferta turística para estos municipios debe basarse en modelos turísticos en los que prime la complementariedad litoral-interior, aprovechando la importancia del turismo del litoral de la costa alicantina. Los municipios del sistema rural, pueden ofrecer actividades relacionadas con el senderismo, el



patrimonio ambiental y cultural, la gastronomía, la transformación de los productos primarios, la caza, el turismo activo, el turismo científico, etc.

El sistema turístico valenciano se concentra en el litoral aunque cada vez más los destinos de interior son más numerosos, aun cuando el municipio de Vall d'Alcalà no se localiza en el litoral, aunque colindante con el área de Benidorm; el incremento del turismo en este ámbito puede tener efectos positivos sobre los municipios del interior si se crean productos turísticos basados en las dinámicas de complementariedad territorial aprovechando la proximidad y la variedad ofertada.

Si a la proximidad al área de Benidorm, con esta oferta y demanda turística, le unimos que Benidorm es una excepción a la estacionalidad de la ocupación hotelera en la Comunidad Valenciana, obtenemos que a 60-75 minutos contamos con millones de turistas que nos visitan, convirtiéndose este hecho en una oportunidad y no una amenaza.



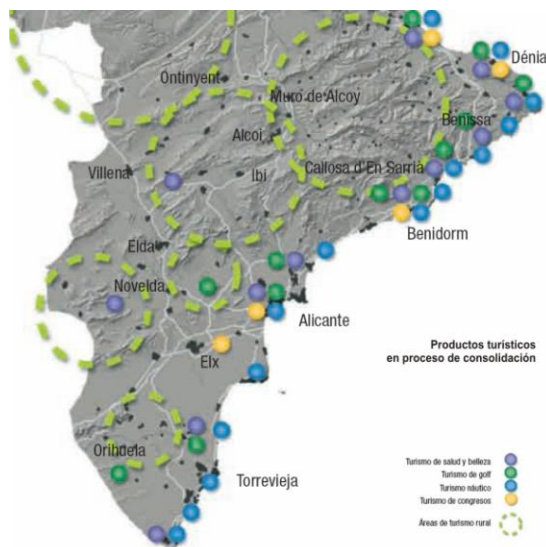
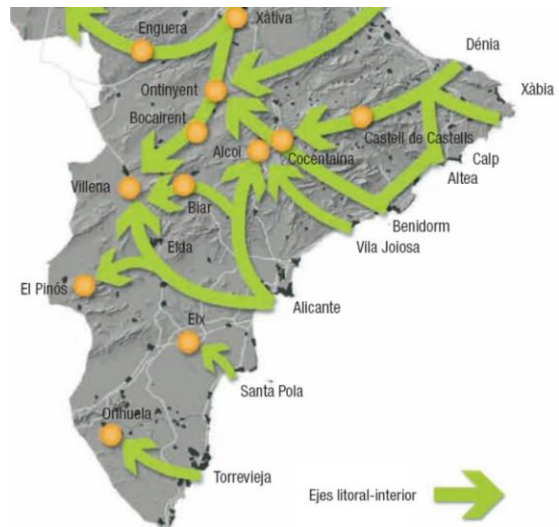
Aprovechar la complementariedad territorial litoral-interior. Aprovechar la escala supramunicipal para favorecer la integración entre los espacios litorales y los interiores, puesto que estos municipios se encuentran en el espacio turístico denominado “Valles de Alcoi-Sierras Interiores”, colindante a espacios turísticos muy consolidados como los de “La Marina Alta”, “Benidorm” y el “Área Metropolitana de Alicante”.

En relación a este punto, señalamos el proyecto “Benidorm Tierra Adentro: Un nuevo producto turístico basado en las dinámicas de complementariedad territorial”, que señala como aprovechar para las áreas interiores el turismo del litoral, complementando la oferta, sirviendo de promoción de las áreas del interior y aumentando la estancia media al incluir el interior con la estancia en la costa. Se crearía de esta forma un modelo turístico innovador, responsable, sostenible, singular e integrador.

Para ello, los municipios del interior disponen de paisaje, tradiciones, cultura, protección ecológica, etc... para ofrecer, pero también deben de estar preparados urbanísticamente para albergar usos complementarios que permitan el disfrute de estos espacios y que generen actividad económica y social. Es en este punto donde el Planeamiento General a redactar deberá ser flexible y capaz de adaptarse a las posibles inversiones tanto públicas como privadas o mixtas que se puedan producir, de tal forma que facilite su implantación sin reducir el patrimonio ambiental y paisajístico que disponen.

Este proyecto “Benidorm Tierra Adentro” está relacionado con los ejes potenciales de integración turística que propone la Estrategia Territorial.

El municipio de Vall d’Alcalà se encuadra en una zona integrada por varios municipios, que cuentan como valor añadido que están poco transformados y en los que se debe desarrollar una actividad turística compatible con el medio ambiente y la sociedad local, hablando ahora de “turismo ético” combinado con comercio justo, productos de calidad y experiencias auténticas.



Estos municipios rurales cuentan con activos culturales, ambientales y paisajísticos, los pueblos tranquilos de montaña, el turismo activo, rutas culturales, históricas o gastronómicas, turismo de parques naturales, etc... son nuevas demandas para las que los municipios deben estar preparados urbanísticamente para dar acogida a estas demandas y a posibles inversiones públicas, privadas y mixtas, y de esta forma finalizar el proceso de consolidación de este producto turístico en esta área.

En la línea de lo expuesto, proponemos una serie de ofertas turísticas que se podrían implantar:

- Alojamientos unidos a servicios de restauración de tal forma que puedan dar servicio a personas alojadas, visitantes diarios y población de la comarca.
- Campings.
- Albergues.
- Granja-Escuela donde periódicamente puedan acudir los escolares de la provincia.

- Centro que pueda adaptarse a diversos usos como cursos, pequeños congresos o seminarios, ferias tradicionales relacionadas con la historia o productos de la comarca, salón de reuniones y banquetes.
- Complejo Rural: A modo de complejo que además de poder proporcionar alojamiento pueda especializarse también y ofrecer actividades como hípica, área deportiva, tiro, excursiones diarias y nocturnas o incluso cursos de inmersión en idiomas aprovechando su aislamiento.

Estas ofertas que presentamos a modo de ejemplo podrían ser de iniciativa pública o privada. Es en este punto donde consideramos que es necesaria la redacción de un nuevo Plan General puesto que en la actualidad el municipio cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano. Es necesario realizar un Planeamiento acorde con la nueva legislación, que establezca claramente las zonas que es necesario proteger y mantener y delimitando áreas donde sea posible establecer determinar usos como los indicados anteriormente facilitando a una iniciativa privada la actuación con determinadas condiciones. Para ello, creemos que no es conveniente establecer en el Planeamiento General calificaciones terciarias o de usos en áreas concretas puesto que limitaría las posibilidades de actuación, sino que es mejor definir condiciones a cumplir para que puedan instalarse determinadas actividades.

Señalar que estas ofertas turísticas son además generadoras de empleo y por lo tanto permiten la fijación de la población en el mundo rural.

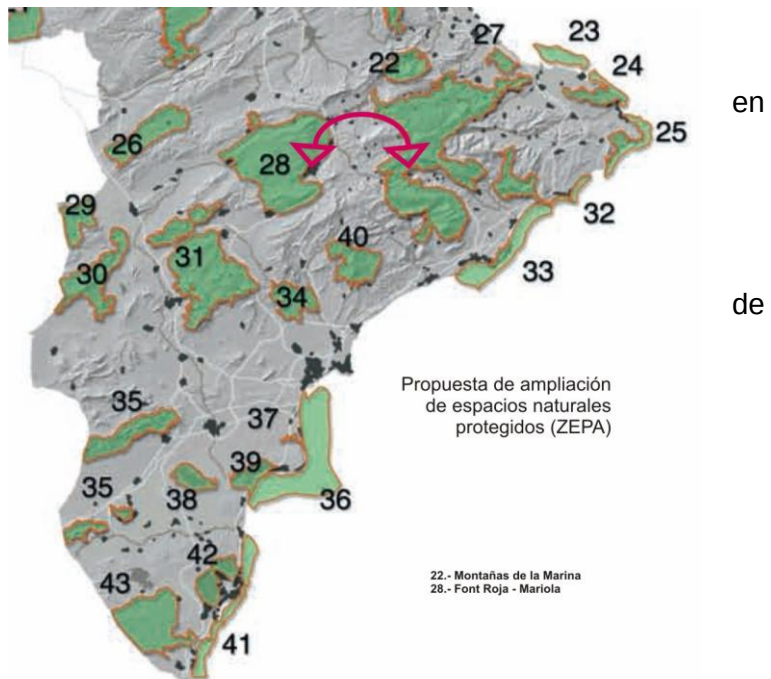
3. EL MODELO TERRITORIAL

Dentro del modelo territorial más sostenible a largo plazo, que describe la ETCV, como un modelo mediterráneo tradicional conformado por mosaicos agrícolas y forestales con ciudades complejas y compactas formando redes polinucleares, el modelo que se plantea para Vall d'Alcalà encaja perfectamente en esa definición, nos encontramos en un municipio , en el que predominan las áreas forestales y las áreas agrícolas que se comunican entre un municipio y otro creando una malla, que se refuerza con elementos lineales como el valle, el río y las vías de comunicación que hacen de hilo conductos entre los diferentes núcleos de población, de los diferentes municipios de esta zona.

Es en este modelo donde se potencia el patrimonio ambiental que define la ETCV estos municipios, a grandes rasgos, el forestal y el agrícola.

Esta distribución de espacios permite la existencia una conexión entre espacios naturales de un municipio a otro, considerando como espacios con características a valorar tanto el espacio forestal como el agrícola. En este sentido, podría considerarse la relación entre la Zepa

Montañas de La Marina y la Zepa Font Roja-Mariola utilizando el espacio forestal que encontramos en estos municipios.



Se considera el área agrícola como espacio con calidad paisajística suficiente como para proponer su conservación aunque se autoricen actuaciones puntuales que permitan el desarrollo económico y social de la región siempre que tengan en cuenta la integración paisajística y la adecuación al entorno rural donde nos encontramos, es decir, permitir usos relacionados con “lo urbano” en este espacio pero adaptados paisajísticamente y ambientalmente al entorno de “lo rural” donde nos encontramos.

4. PAISAJE

Dentro de los diferentes objetivos de la ETCV, en el ámbito de los municipios de montaña, reviste especial importancia El paisaje, que ha pasado a considerarse como un activo cultural, identitario, económico y social para la mejora de la calidad de vida y para la competitividad de un territorio.

Dentro de los paisajes preferidos por la población que señala La Estrategia Territorial se encuentran:

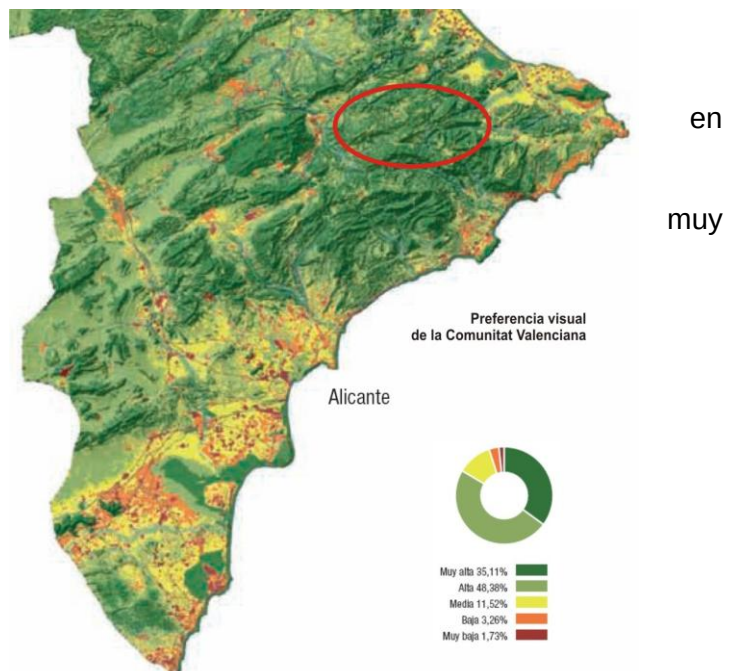
- Los pueblos compactos de reducidas dimensiones con paisajes de naturaleza forestal y agricultura tradicional.
- Los paisajes rurales tradicionales.
- Los paisajes muy naturalizados como dunas, playas, relieves abruptos.

- Los paisajes que cuentan con hitos culturales en posiciones dominantes y en un contexto poco transformado.
- Los paisajes urbanos amables para el peatón con mezcla de usos y tejidos.
- Los paisajes de zonas económicas complejas con arquitectura de calidad y abundancia de zonas verdes.

Dentro de los paisajes preferidos por la población nos encontramos con que el municipio de Vall d'Alcalà cuenta con:

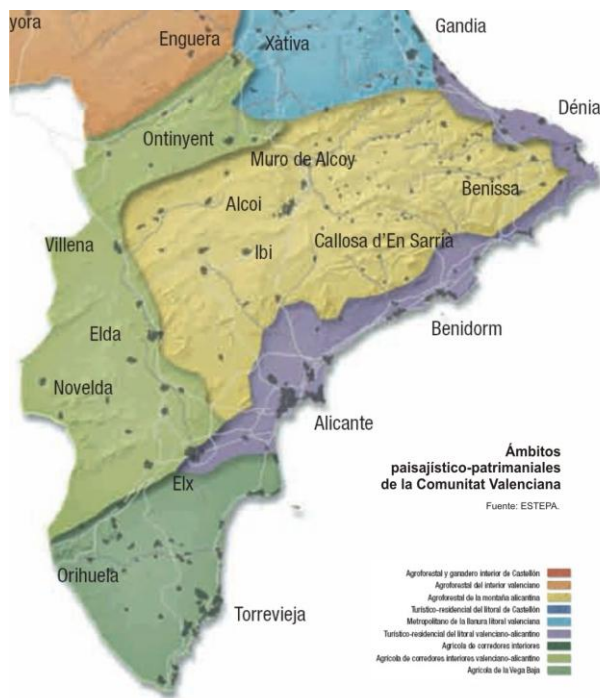
- Pueblo compacto de reducidas dimensiones con paisaje de naturaleza forestal y agricultura tradicional: Vall d'Alcalà es un municipio con un pequeño casco urbano de interés rural, rodeado en un primer término por un área agrícola de secano con abancalamientos en piedra y en segundo término un espacio forestal que funciona como fondo de imagen.
- Paisaje rural tradicional: Es también un paisaje presente en el municipio, siendo un paisaje continuo a lo largo del valle comunicando cada una de las poblaciones.

Asimismo, la preferencia visual de la Comunidad Valenciana reflejada en la ETCV señala que el área donde se encuentra Vall d'Alcalà la preferencia visual es alta.



5.PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio cultural está relacionado con el paisaje y con los valores medioambientales que hemos analizado anteriormente. El municipio de Vall d'Alcalà se incluye en el ámbito denominado “Agroforestal de la montaña alicantina”. Sus



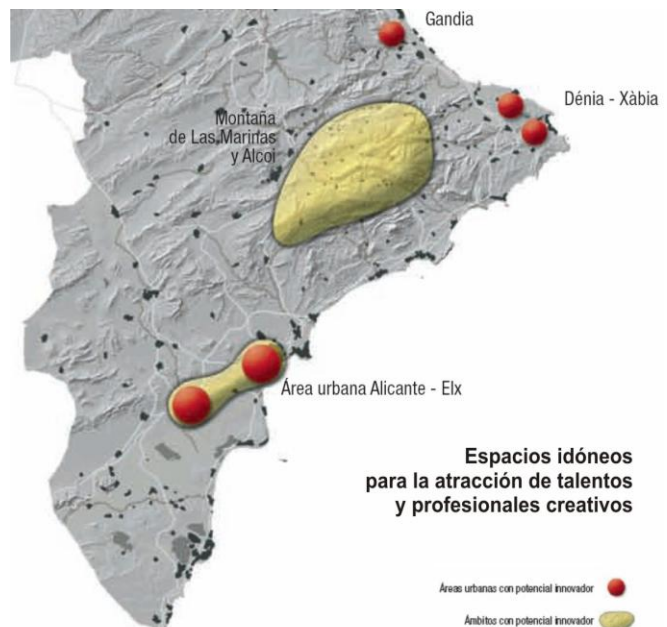
características paisajísticas se han descrito en el apartado anterior y la delimitación del ámbito se refleja en esta imagen:

Dentro del Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental del municipio, tenemos como bien de relevancia local, la Iglesia parroquial de la Purísima Concepción, como Bien de Interés Cultural el Castillo de Vall d'Alcalà en el casco urbano y cuatro yacimientos arqueológicos. Estos elementos del patrimonio cultural deben ser partícipes del fomento del turismo relacionado con el patrimonio ambiental, para ello, en el

planeamiento urbanístico se preservarán los valores paisajísticos de los ámbitos donde se encuentra el patrimonio cultural.

6.INNOVACIÓN

La Estrategia Territorial da gran importancia a la innovación relacionada con el territorio, de tal forma que se cree un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas. En este aspecto los, “Pueblos Tranquilos de Montaña”, donde se enmarca el municipio de Vall d'Alcalà, constituye un territorio de montaña que cuenta con importantes recursos como su calidad ambiental y paisajística, su ambiente tranquilo y, especialmente el hecho de estar próximo a entornos urbanos de elevada densidad de población pero al mismo tiempo relativamente lejos de los ejes de gran densidad de tráfico.



7.-LOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL SISTEMA RURAL

Es necesario plantear crecimientos urbanísticos moderados en los municipios rurales, pero huyendo de modelos urbanísticos más relacionados con “lo urbano”, intentando adaptarse a la ruralidad del municipio y respetando su imagen tradicional. Una manera de actuar es diferenciar el crecimiento, por un lado, en el propio casco urbano, limitándolo a completar la trama urbana existente, y por otro lado, prever usos relacionados con el medio rural.

Todos los crecimientos deberán tener en cuenta la capacidad de acogida del suelo, el impacto visual y el impacto sobre el paisaje.

Dentro del objetivo SUELO La Estrategia Territorial propone un crecimiento urbanístico, orientativo y no impositivo, relacionado con el incremento de la población esperada en el municipio para el periodo de vigencia de su Plan General, corregida por criterios de equidad territorial. Se pretende que el crecimiento sea moderado y acompasado con el incremento poblacional, evitando que el suelo artificial crezca a un ritmo superior al de la población como ha ocurrido en los últimos años.

En cuanto al modo de crecimiento, la Estrategia Territorial apuesta por el modelo compacto. No obstante, entendemos que aplicar este modelo a las poblaciones en estudio requiere de adaptaciones puesto que no se trata de ciudades complejas en cuanto a multiplicidad de usos, y en las que quizás no es recomendable un crecimiento denso y compacto como continuación de la ciudad existente.

El crecimiento en estos municipios deberá ser compatible con la estructura verde del territorio, siendo esta estructura verde la que limite y priorice la implantación de nuevos usos y actividades en el territorio. Además, los crecimientos deberán estar integrados en el medio.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana define unos criterios de crecimiento urbanístico de los usos residenciales. La aplicación de este criterio de crecimiento urbanístico a un municipio de este tipo presenta el inconveniente de que el crecimiento demográfico en estos últimos años es inexistente, por lo que podemos llegar a obtener crecimientos urbanísticos nulos. Esta situación estancaría aún más a estos municipios y pensamos que en estos casos, unos resultados de este tipo cabría

interpretarlos como que el crecimiento ha de ser pequeño, pero lógico en el contexto que nos encontramos.

8. ACTIVIDAD ECONÓMICA

El suelo industrial o terciario es prácticamente nulo en el municipio, al estar alejado de las grandes áreas urbanas y de grandes ejes viarios.

El planeamiento vigente, al tratarse de una delimitación de suelo urbano, no ha permitido tampoco la implantación de ninguna actividad industrial o terciaria.

La Estrategia Territorial propone para estos municipios del sistema rural pequeños polígonos de base comarcal que satisfagan las demandas de suelo industrial y terciario para el mundo rural para, por ejemplo, transformar sus productos “in situ”. Estos polígonos podrían contar con una gestión mancomunada.

En lo relativo al crecimiento de suelo La Estrategia define unos criterios de crecimiento de suelo para actividades económicas. Que en el caso de los municipios que en estos momentos no dispongan de suelo industrial y terciario como base de aplicación del incremento estimado por estos criterios, podrán prever suelo para actividades económicas, en el horizonte final de sus Planes, en una extensión que no superará el 20 % del suelo global clasificado del municipio, incluyendo todos los usos del mismo.

Creemos que muchas de las actividades económicas a poder instalar son las relacionadas con el turismo de interior de localización preferente en el suelo urbano o en el medio rural y pequeños talleres artesanales, en suelos urbanos industriales de pequeña entidad.

Pensamos que no podemos reflejar en el Planeamiento General una ubicación exacta de una actividad concreta que supondría frenar una posible inversión en otra localización, por lo que proponemos permitir estas actividades en el territorio estableciendo una serie de condicionantes y criterios, entre los que podría tener cabida el crecimiento de suelo que establece la Estrategia Territorial, y estableciendo determinados condicionantes que impidan un crecimiento descontrolado o excesivo.

CONCLUSIONES ESTRATEGIA TERRITORIAL

1. Vall d'Alcalà es un municipio del Sistema Rural, en el que se pronostica un descenso de la población, no es conveniente que se produzca un descenso continuo de la población en este ámbito rural, que forma parte de la riqueza de la variedad de núcleos presentes en nuestra comunidad.
2. Se trata de un municipio que no va a perder su carácter rural y por lo tanto dependerá de otros municipios que les dotarán de los equipamientos necesarios.
3. Esta área es el gran pulmón verde regional de la provincia de Alicante, y por lo tanto podría potenciarse su uso como área de recreo provincial con implantación de actividades turísticas y de ocio relacionada con el entorno ambiental.
4. Crecimientos urbanísticos adaptados a las características de estos municipios y al entorno ambiental donde se encuentran. Huyendo de "lo urbano" trasladado al mundo rural. Se propone completar la trama urbana compacta presente en el núcleo urbano que absorba la nueva demanda de uso residencial.
5. Crecimientos urbanísticos pensados para integrar nuevos habitantes en el sistema rural como por ejemplo los jubilados nacionales y europeos, las clases profesionales, la población de fin de semana y estacionales.
6. Potenciar esta área como un espacio de turismo sostenible, aprovechando la complementariedad territorial litoral-interior.
7. Proteger el paisaje y considerarlo como activo cultural, identitario, económico y social para la mejora de la calidad de vida y la competitividad del territorio.
8. Mejorar la conectividad sobretodo en dirección Este-Oeste (Litoral-Interior) mejorando el trazado de carreteras existentes considerándolas no sólo como meras vías de comunicación sino también como recorridos paisajísticos.
9. Necesidad de crear una actividad económica en un municipio de tradición agrícola como éste. Esta actividad debería estar relacionada con la agricultura, los pequeños talleres y los servicios. Proponemos estos usos y actividades:
 - a. Creación de pequeña área urbana industrial.
 - b. Permitir la implantación de servicios y usos relacionados con el alojamiento turístico de forma abierta pero estableciendo condiciones, de tal manera que no se dificulte la inversión privada y/o pública. Estos alojamientos podrían ser hoteles rurales vinculados o no a restaurantes, campings, albergues juveniles, granja-escuela,... Se trataría de un nivel municipal.

- c. Permitir la implantación de complejos rurales que no solo contemplen la oferta del alojamiento sino también proporcionen actividades relacionadas con el entorno donde se ubican, deportes, excursiones, hípica, etc... Se trataría de un nivel supramunicipal-comarcal.
- d. Centro para cursos, pequeños seminarios o congresos, ferias... aprovechando su ubicación aislada. Actuación también de carácter supramunicipal-comarcal.
- e. Centro destinado a la inmersión en idiomas, aprovechando su situación aislada y el entorno natural donde se ubica pero con una comunicación relativamente sencilla. Actuación de carácter supramunicipal-comarcal.

10. Flexibilizar el planeamiento en las áreas en las que la condiciones ambientales lo permitan, de tal forma que se autorice la implantación de las actuaciones señaladas anteriormente, claves para el desarrollo del municipio. Entendemos que fijar en el planeamiento las ubicaciones concretas para estas actividades, en municipios como este que cuentan con poco o nulo desarrollo económico, supondrán más un freno a que se produzcan estas inversiones que un estímulo.

6 ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES.

El término municipal de Vall d'Alcalà limita:

Norte: Vall de Gallinera.

Sur: Tollos.

Este: Vall d'Ebo

Oeste: Planes y Benimassot.

Vall de Gallinera cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas en la Comisión Territorial de Urbanismo del 31 de octubre de 1.991. En el borde colindante con el término municipal de Vall d'Alcalà el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable, la misma clasificación que se plantea en Vall d'Alcalà. Este Suelo No Urbanizable de Vall de Gallinera se califica como Suelo No Urbanizable Protección Forestal en la parte situada más al oeste, y como Suelo No Urbanizable Común en la parte situada más al oeste. Estas calificaciones son compatibles con las planteadas en el término de Vall d'Alcalà.

Tollos cuenta con Delimitación de Suelo Urbano aprobada en la Comisión Territorial de Urbanismo del 10 de abril de 1.991. En el borde colindante con el término municipal de Vall d'Alcalà el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable, la misma clasificación que se plantea en Vall d'Alcalà. Esta clasificación del suelo es acorde con la planteada en el término municipal de Vall d'Alcalà.

Vall d'Ebo cuenta con Plan General aprobado en la Comisión Territorial de Urbanismo del 25 de julio de 2.002. En el borde colindante con el término municipal de Vall d'Alcalà el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable, la misma clasificación que se plantea en Vall d'Alcalà. Este Suelo No Urbanizable se califica como Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal. Esta calificación es acorde con la planteada en el término municipal de Vall d'Alcalà.

Planes cuenta con una Homologación Modificativa General de las Normas Subsidiarias aprobada en la Comisión Territorial de Urbanismo del 22 de diciembre de 1.999. En el borde colindante con el término municipal de Vall d'Alcalà el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable, la misma clasificación que se plantea en Vall d'Alcalà. Este Suelo No Urbanizable de Planes se califica como Suelo No Urbanizable Protegido, a excepción de la zona central que se califica como Común. Estas calificaciones son compatibles con las planteadas en el término municipal de Vall d'Alcalà.

Benimassot cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano aprobada en la Comisión Territorial de Urbanismo del 10 de abril de 1.991. En el borde colindante con el término municipal de Vall d'Alcalà el suelo se clasifica como Suelo No Urbanizable, la misma clasificación que se plantea en Vall d'Alcalà. Este Suelo No Urbanizable de Benimassot se califica como Suelo No Urbanizable Común. Esta calificación es compatible con la planteada en el término municipal de Vall d'Alcalà.

De todo lo expuesto podemos afirmar que la ordenación prevista para el Término Municipal de Vall d'Alcalà en este Plan General es compatible con la clasificación del suelo de los municipios colindantes.

7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE RESERVA DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS

En la ordenación del Plan General de La Vail d'Alcalá, el parque público de la red estructural se reserva como Jardín, situado en las zonas marcadas en los planos de ordenación del presente Plan General Estructural, cuenta con una superficie de 2.201,39 m² repartida en dos jardines PVJ-1 Y PVJ-2. Para el cumplimiento del estándar global de zonas verdes y parques públicos existen también las áreas de juego grafiadas en los planos, se trata de áreas de juego repartidas entre los núcleos de Alcalá de la Jovada y Beniaia. De las citadas zonas verdes sólo computan para el cumplimiento de los estándares dotacionales aquellas que se encuentran fuera del área de protección de la carretera, ya que según la Ley 6/1991, de carreteras de la Comunidad *Valenciana* “*Los terrenos incluidos en las zonas de protección de la carretera no computarán a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística*”.

El **techo poblacional previsto es de 280 habitantes**, calculado en otros apartados de esta memoria, por lo que se obtiene un **ratio de 7,86 m²s de Parque Público** de la red primaria por habitante, superior a los 5m² exigidos como parques públicos en el artículo 24.1.c de la LOTUP y un ratio de **16,66 m²s** de zonas verdes y parques públicos, superior a los 10 m² exigidos como estándar global de zonas verdes y parques públicos en el artículo 24.3 de la LOTUP, tal y como se detalla en el Plan de Ordenación Pormenorizada que acompaña al presente documento.

Sus superficies son las siguientes:

CLAVE	SITUACIÓN	SUPERFICIE	SUPERFICIE COMPUTABLE
PVJ-1	Alcalá de la Jovada	995,28 m ²	995,28 m ²
PVJ-2	Alcalá de la Jovada	1206,11 m ²	1206,11 m ²
VA-1	Alcalá de la Jovada	1811,10 m ²	736,79 m ²
VA-2	Alcalá de la Jovada	2743,70 m ²	835.96 m ²
VA-3	Alcalá de la Jovada	316,53 m ²	316,53 m ²
VA-4	Beniaia	336,72 m ²	-
VA-5	Beniaia	875,25 m ²	50,95 m ²
VA-6	Beniaia	105,99 m ²	-
VA-7	Beniaia	529,11 m ²	524,11 m ²
TOTAL			4.665,73 m ²

8 ADECUACIÓN A LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD.

El presente Anexo se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, que exige para los Planes urbanísticos que afecten al sistema viario la redacción de un informe expreso y justificativo de adaptación a las normas establecidas en dicha Ley y a los Planes correspondientes que se deriven de la misma.

En cuanto a las previsiones del Planeamiento general indicadas en el artículo 26 de la citada Ley se hace constar que:

- 1.- Los terrenos destinados a carreteras en cualquier clase de suelo tienen la consideración de red primaria o estructural de dotaciones públicas.
- 2.- La calificación urbanística de los terrenos comprendidos en las zonas de dominio público y protección es tal que garantiza la efectividad de las limitaciones a la propiedad establecidas en la Ley.

Respecto a las limitaciones de los usos del suelo y actividades en las zonas contiguas a las carreteras establecidas en el artículo 31 y siguientes de la Ley se tiene en cuenta que se establecen las zonas de dominio público y protección con las limitaciones fijadas por la propia Ley.

Las principales actuaciones que contiene el presente documento referido a las vías que discurren por el término municipal y no son de titularidad estatal son las siguientes:

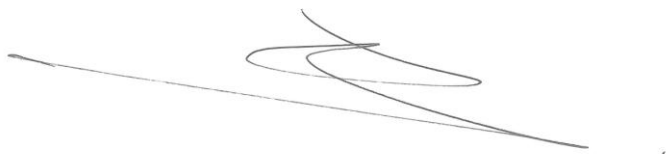
Las carreteras pertenecientes a la Red Comunitaria y los terrenos contiguos a las mismas se regulan en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5 de abril de 1991), modificada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat.

Las carreteras pertenecientes a la Red Local Comunitaria y municipal establecen sobre el territorio municipal las afecciones establecidas en la citada legislación y representadas en los planos de ordenación de este Plan General (3m como zona de dominio público y 25 m como zona de protección).

La zona de protección de estas vías citadas se clasifica como suelo no urbanizable y se incluye en la zona de ordenación estructural ZRP-AF2.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, los Planes Parciales que se redacten deberán ajustarse a la determinación de no permitir accesos directos a la carretera desde las parcelas colindantes.

Por el Equipo Técnico

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Miguel San Juan
SAN JUAN ARQUITECTURA S.L.