

MEMORIA



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA D' OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS

PROYECTO DE DELIMITACION DE
SUELO URBANO DE :

ALCOLECHA

(ALICANTE)

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA

PRIMERA PARTE: INFORMACION URBANISTICA

1.- Análisis Territorial

1.1. Encuadre Geográfico

1.2. Medio Físico

- 1.2.1. Estructura Geológica
- 1.2.2. Drenaje Superficial
- 1.2.3. Síntesis Edafológica

1.3. Factores Climáticos

- 1.3.1. Temperaturas
- 1.3.2. Lluvia

1.4. Vegetación

1.5. Estructura Territorial

- 1.5.1. Usos del Suelo
- 1.5.2. Sistemas de Comunicación

1.6. Valores Naturales y Culturales

2. Análisis Socioeconómico

2.1. Desarrollo Histórico

2.2. Población y Demografía

- 2.2.1. Composición
- 2.2.2. Evolución
- 2.2.3. Grado de Formación
- 2.2.4. Nivel de Empleo

2.3. Recursos Económicos

- 2.3.1. Explotación del Suelo
- 2.3.2. Actividad Económica

3. Análisis Urbanístico

3.1. Desarrollo de los Asentamientos

3.2. Usos Urbanos actuales

APROBADO POR LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO
EN SESION DE 10 ABR. 1991
EL SECRETARIO



Aprobado Inicial en
acuerdo resolucion
CIU. en-21.6.89

3.3. Edificación Existente

- 3.3.1. Tipologías Constructivas
- 3.3.2. Estado y Ocupación

3.4. Servicios Municipales

- 3.4.1. Red Viaria
- 3.4.2. Saneamiento y Depuración
- 3.4.3. Abastecimiento de Agua
 - a) Dotación de Suministro
 - b) Captaciones
 - c) Depósito Regulador
 - d) Red de Distribución
 - e) Tratamiento Potabilizador
- 3.4.4. Electrificación y alumbrado
- 3.4.5. Recogida de Basuras

3.5. Equipamiento Comunitario

- 3.5.1. Espacios Libres
- 3.5.2. Docente
- 3.5.3. Deportivo
- 3.5.4. Religioso
- 3.5.5. Sanitario Asistencial
- 3.5.6. Cultural Recreativo
- 3.5.7. Cementerio
- 3.5.8. Mercado
- 3.5.9. Matadero
- 3.5.10. Comunicaciones y Seguridad
- 3.5.11. Otros Servicios

3.6. Ambiente Urbano

4. Afecciones y Circunstancias

- 4.1. Planeamiento Superior
- 4.2. Obras e Inversiones Públicas
- 4.3. Gestión del Municipio
 - 4.3.1. Organización Municipal
 - 4.3.2. Recursos Municipales
 - a) Presupuestarios
 - b) Patrimoniales



SEGUNDA PARTE. DIAGNOSTICO RESULTANTE

1. Características Naturales

1.1. Geomorfología y Relieve

1.2. Riesgos Potenciales

1.2.1. Inundación

1.2.2. Contaminación

1.3. Aptitudes de Explotación

2. Aptitudes Urbanísticas

2.1. Estructura Territorial

2.1.1. Usos e Infraestructuras

2.1.2. Propiedad y Mercado del Suelo

2.2. Valores Naturales, Estéticos y Culturales

3. Previsiones de Desarrollo

3.1. Población y Demografía

3.2. Factores Económicos

3.3. Tendencias de Evolución

4. Condiciones de Ordenación

4.1. Modelo Urbanístico

4.2. Edificación Existente

4.3. Servicios Municipales

4.3.1. Servicios Adecuados

4.3.2. Servicios Deficitarios

4.4. Equipamiento Comunitario

4.5. Elementos y Conjuntos de Interés

5. Condiciones de Gestión

5.1. Estructura de la propiedad

5.2. Planeamiento y Obras Públicas

5.3. Capacidad Municipal



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Conveniencia y Oportunidad

1.1. Encuadre Legal

- a) Urgencia del Planeamiento
- b) Conveniencia de la figura

1.2. Vigencia del Documento

2. Fines y Objetivos Generales

2.1. Conclusiones de la Información

2.2. Criterios de Delimitación

2.3. Objetivos de la Ordenación

3. Descripción de la propuesta

3.1. Clasificación del Suelo Municipal

- a) Suelo Urbano
- b) Otras Categorías del Suelo

3.2. Estructura Urbanística

4. Ejecución y Desarrollo

4.1. Actuaciones de Ejecución

4.2. Desarrollo del Planeamiento

4.3. Suelo No Urbanizable

4.4. Modificación de Proyecto de Delimitación

5. Viabilidad de la propuesta



MEMORIA INFORMATIVA

PRIMERA PARTE. INFORMACION URBANISTICA

1. ANALISIS TERRITORIAL.

1.1. Encuadre geográfico.

El municipio de ALCOLECHA pertenece a la provincia de Alicante y forma parte de la comarca del COMTAT, estando su núcleo urbano a una altitud de 740 m. sobre el nivel del mar.

Ocupa una superficie de 14,5 Km². y limita al Norte con el término de Benasau; al Sur con los términos de Penáguila y de la Sella; al Este con el de Confrides y al Oeste con Penáguila.

Está situado al pie de la Sierra de Aitana en su vertiente Norte y el cauce del río de Penáguila determina el límite del término con el de Benasau. El río que lo atraviesa y vierte en áquel recibe el nombre de Frainos.

1.2. Medio Físico.

1.2.1. Estructura geológica.

El Término se encuentra situado en un territorio perteneciente al dominio de las cordilleras Béticas, en su extremo oriental o prebético.

Forma parte de una simple estructura jurásica de anticlinales en cofre de materiales cretácicos, generalmente potentes banco, calizos, orientados de WSW a ENE convergencia NW.

La formación de la Serrella pertenece al eoceno y el valle, cubierto por el mioceno, muestra una superficie de colmatación a unos 600 m de altura en la que se han encajado violentamente los ríos de Seta y de Penáguila.

1.2.1. Drenaje superficial.

a) Red de drenaje. La Sierra de Aitana es un macizo de dirección Este-Oeste, por la Vall de Guadalest al Norte y los ríos de Arc y Seguró al Sur. Presentan una continuidad geográfica con el conjunto del Ebro al Este y con la Sierra del Rentón al Oeste. La cota más elevada es la del punto geodésico de 1.558 m.



La peculiar geo-morfología de la Sierra permite el afloramiento de numerosas fuentes, especialmente en la ladera septentrional entre las que cabe destacar a la Font de l'Arbre, la Forata, de Portagat, el Molí, els Xorrets etc. La Sierra de Aitana es el hito geográfico de más impacto del Sur Valenciano.

b) Hidrología. El río Frainos nace en el término de Alcolecha en la sierra de Carrascal, y vierte sus aguas al Norte del término municipal en el río Penáguila, en el límite con el término de Benasau.

1.2.3. Síntesis edafológica.

a) Suelos. Son dominantes los "suelos pardos" y los "sierosem". En el valle, sobre un suelo margoso, se ha desarrollado un sierosem margoso puro.

b) Evolución. Dentro del gran grupo de los suelos azonales sólo se encuentra aquí el suelo de vega parda, formado por aluviones aportados por el río. Debido a la mayor abundancia de precipitaciones faltan los "solonchack" salinos y los suelos alcalinos.

Los suelos zonales parecen evolucionar de los litosuelos calizos con rendzinas, de las tierras altas, a las tierras pardas profundas o superficiales con depósitos de "terra rossa", al pie de las montañas; lo que sugiere un origen a partir de depósito de rendiznas y tierras pardas aportadas por las aguas corrientes.

1.3. Factores Climáticos

1.3.1. Temperaturas.

La Temperatura media anual oscila entre 14 y 16º, registrándose en enero temperaturas entre 8.5 y 5.5º y en verano entre 23 y 25º, en el mes de agosto.

1.3.2. Lluvia.

Las precipitaciones superan los 700 mm anuales. La distribución por meses presenta un máximo en otoño-invierno con un pico destacado de más de 80 mm en octubre y otro mucho menor en enero. Después un notable descenso en febrero-marzo, seguido de otro máximo secundario en abril.



o mayo, y luego la caída estival, muy fuerte en julio y agosto, ninguno de los cuales llega a 15 mm.

El número de días de lluvia al año se acerca a los 50 días, siendo habitual, al menos una vez por año, las precipitaciones en forma de nieve, aunque suelen ser de poca intensidad

Balance hídrico suponiendo la formación de una reserva de 100 mm.

MES	DEFICIT	SUPERAVIT
Enero	-	53,4
Febrero	-	33,5
Marzo	-	19,2
Abril	-	7,4
Mayo	-	0,5
Junio	18,0	-
Julio	107,5	-
Agosto	115,9	-
Septiembre	51,6	-
Octubre	-	-
Noviembre	-	23,9
Diciembre	-	76,4

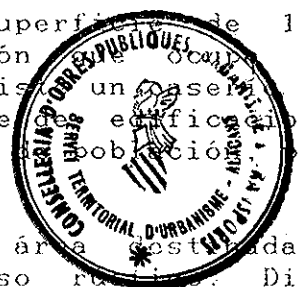
1.4. Vegetación.

La especie característica de las zonas altas es la encina o carrasca (*Quercus ilex*), que se encuentra en regresión, el pino tipo pi carrasco o pi bord (*Pinus halepensis*), genuino mediterráneo de follaje claro, hojas cortas y tronco retorcido, acompañado de un sotobosque de romero y un brezo, el cepell (*Erica multiflora*), que dan nombre a la alianza (Rosmarino erición) acompañados de enebro o ginebre (*Juniperus oxycedens*) de hojas punzantes y frutillos negros, la pinchuda aliaga o argilaga (*Ulex parbiflorus*) de flores amarillas y la coscoja o coscoll (*Quercus coccifera*).

1.5. Estructura territorial.

El término de ALCOLECHA tiene una superficie de 14,5 Km2 con un único núcleo de población de una superficie de 35.823 m2. También existe un caserío de carácter pedáneo agrupando una serie de edificios que en su día constituyeron un núcleo de población pero que actualmente no está habitado.

El resto del municipio, salvo un área destinada a instalaciones deportivas, es de uso rural. Dicho



terreno no urbanizado se distribuye en 655 Has. de tierra de cultivo y 284 Has. de terreno forestal de montaña.

1.6. Valores naturales y culturales.

El núcleo urbano forma un conjunto paisajístico no alterado sustancialmente por actuaciones urbanísticas que le permiten mantener los valores ambientales tradicionales.

El descenso del crecimiento vegetativo se refleja en la imagen urbana anclada en el tiempo y perfectamente integrada en su entorno. A ello contribuye, así mismo, el hecho de que el caserío se encuentra agrupado en un único núcleo sin dispersiones periféricas, salvo el conjunto de Beniafe, que se traduce en una silueta compacta en el paisaje.

Aporta, también, un gran valor formal la presencia del macizo montañoso de Aitana y las estribaciones circundantes.

De interés arqueológico deben citarse El Morro de les Carrasques y el Barranc de Frainos por las pinturas rupestres descubiertas.

2. ANALISIS SOCIOECONOMICO.

2.1. Desarrollo histórico.

Según recoge José Sanchis y Sivera en su Nomenclator Geográfico - Eclesiástico de los pueblos de la diócesis de Valencia, Alcoleja o Alcolecha, también denominado Alcolayha o Alcolayla en distintos documentos árabes y cristianos proviene, según Eguilaz, de Alcoleya, que significa "castillejo", o fortaleza pequeña, o también de Alhyeleje, palabra que significa "tierra cerca del río".

Situada en la falda del Aitana, en tiempo de Don Jaime era una alquería, en cuyo término dió siete jovadas de tierra a P. Ramón hijo de Domingo de Camera, el 6 de agosto de 1248. También dió tierras de este término a Domingo Vallobar en 1276.

2.2. Población y demografía

2.2.1. Composición.

La población de derecho de ALCOLEJA, según los datos recogidos en el padrón municipal de habitantes es de 337 de los cuales son hombres



y 183 mujeres.
Por su procedencia 265 personas han nacido en el propio municipio y 72 fuera de él, de los que 62 lo hicieron en otros municipios de la Comunidad Valenciana, 9 en Comunidades autónomas distintas a la Valenciana y 1 en el extranjero.

Según en el estado civil 104 personas son solteras.
189 están casadas, 40 son viudas y 4 se encuentran
separadas.

La distribución por edades ofrece las siguientes cifras:

Edad	Total	Hombres	Mujeres
TOTAL:	337	154	183
De 0 a 4 años	10	5	5
De 5 a 9 "	13	4	9
De 10 a 14 años	19	8	11
De 15 a 19 "	13	4	9
De 20 a 24 "	20	11	9
De 25 a 29 "	21	10	11
De 30 a 34 años	14	8	6
De 35 a 39 "	15	6	9
De 40 a 44 "	19	12	7
De 45 a 49 "	16	11	5
De 50 a 54 "	21	11	10
De 55 a 59 "	30	17	13
De 60 a 64 "	27	8	19
De 65 a 69 "	36	14	22
De 70 a 74 "	26	12	14
De 75 a 79 "	13	4	9
De 80 a 84 "	18	7	11
De 85 a 89 "	6	2	4
De 90 a 94 "	0	0	0

2.2.2. Evolución.

La población de ALCOLECHA ha tenido un crecimiento negativo ininterrumpido desde principio de siglo en que se contabilizó una población de 964 personas, hasta alcanzar las 320 de hoy, día, representando una pérdida de las 3/4 partes de sus habitantes, que para el período 1951-1986 una tasa de -7,51% de crecimiento vegetal, pasando de una densidad de 0,665 habitantes por hectárea en 1900 a 0,221 en la actualidad.

De gran valor significativo resulta la práctica

desaparición de la población asentada fuera del núcleo urbano o población diseminada, que en el año 1960 ascendía a 239 personas para quedar reducidas a 14 en el año 1970 y a 4 en el año 1981.

El envejecimiento de la población se ve favorecido tanto por una tasa de crecimiento negativa como por un saldo migratorio igualmente negativo, que fue 13 individuos durante igual período, representando una tasa de crecimiento migratorio de -5.12%.

2.2.3. Grado de formación.

La población mayor de 10 años se distribuye de la siguiente forma, en función de su formación académica:

Calificación	Total	Hombres	Mujeres
Analfabetos	0	0	0
Sin título académico	212	95	117
Enseñanza básica	78	38	40
Enseñanza media	19	9	10
Enseñanza superior	5	3	2
TOTAL	314	145	169

Conocimiento del valenciano en población superior a 3 años:

Calificación	Hombres	Mujeres
No lo entiende	3	1
Lo entiende/no lo habla	1	3
Lo habla	130	149
Lo habla y lo lee	5	5
Lo habla, lee y escribe	11	23

2.2.4. Nivel de empleo.

Tasas de actividad económica-empleo para población superior a 16 años:

Total población activa....
 Total población ocupada..
 Sin empleo: Primer empleo
 " : Habiendo trabajado
 Económicamente inactivos..



2.3. Recursos económicos.

2.3.1. Explotación del suelo.

Los espacios forestales abarcan 284 Has. de las que 147 Has. son de monte maderable, fundamentalmente de pinos, y las áreas de pasto alcanzan 494 Has.

El total de tierras cultivadas asciende a 655 Has. de las que 630 son de secano y 25 de regadío.

La explotación de la tierra se realiza en cultivos de secano, básicamente de olivos y almendros, estando dedicadas al primero 110 Has. y 88 Has. al segundo; a los que hay que añadir 6 Has. de peral, 10 Has. de melocotonero, y 6 Has. de ciruelo. En hortalizas se dedican 25 Has. y otras tantas en cultivo de cereales.

La propiedad del suelo de cultivo está homogéneamente repartido, siendo las dimensiones medias de propiedad entre 6 y 10 hectáreas de terreno. El Ayuntamiento no posee propiedades forestales.

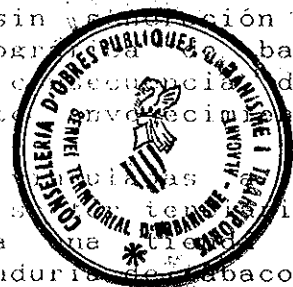
Los cultivos agrícolas, fundamentalmente los dedicados a olivos y almendros, representan la principal fuente económica del municipio y la tierra a ellos dedicada se encuentra muy dividida y sin que se den grandes concentraciones de propiedad.

Fuera de los límites del núcleo urbano no se han realizado transformaciones de uso que modifiquen el carácter agrario de las explotaciones.

2.3.2. Actividad económica.

La actividad económica depende casi exclusivamente del sector primario según un régimen de explotación por cuenta propia, sin necesidad de empleo, y con una estructura demográfica bajo índice de población activa, consecuencia del descenso vegetativo y consiguiente envejecimiento del conjunto.

Las actividades económicas no agrícolas de la explotación agraria pertenecen al sector terciario, del comercio, y se reducen a una tienda de comestibles, que es a su vez expenduria de tabacos, dos carnicerías, tres bares, una carpintería y un horno de pan.



En oficios tan sólo se cuenta con el de albañil (2 oficiales).

La población activa es de 133 personas sobre un total de 294 que componen la población mayor de 16 años y representan el 46%, mientras que la población inactiva, que suma 159 individuos, representa el 54% del total de la población mayor de 16 años.

Tasas de actividad económica por sexos

a) HOMBRES.

Total de población activa.....	82
Total población ocupada.....	55
Sin empleo: Primer empleo.....	3
" " : Habiendo trabajado.....	24
Económicamente inactivos.....	53

b) MUJERES.

Total población activa.....	51
Total población ocupada.....	44
Sin empleo: Primer empleo.....	4
" " : Habiendo trabajado.....	3
Económicamente inactivos.....	103

3. ANALISIS URBANISTICO.

3.1. Desarrollo de los asentamientos.

ALCOLECHA es una población de origen árabe. En el siglo XVI alcanzó su señorío la familia Fenollar, de Penáguila, que mandó construir el palacio señorial, del que quedan restos; fundamentalmente una torre circular de base en talud de mampostería regular y que dispone de dos ventanas con matacanes. La cubierta es cónica de tejas.

Con posterioridad el señorío pasó a la familia Brisuela. El último que ejerció el señorío fue el marqués de Malferit.

En tiempos de Beato Juan de Ribera la villa contaba con 25 casas, habitadas por cristianos nuevos.

3.2. Usos urbanos actuales.

El uso casi exclusivo del casco actual es residencial sin que la presencia de usos industriales o terciarios sea relevante en modo alguno. Por su carácter agrario el uso residencial se complementa en muchos casos con



zonas de almacén para aperos de labranza.

No existe actividad que pueda incluirse propiamente en el sector secundario. Se contabilizan las siguientes actividades ajenas a vivienda: Una tienda de comestibles, dos carnicerías y tres bares.

Correspondiente a servicios de equipamiento están la Iglesia, la Casa Consistorial, la Cámara agraria y la Escuela.

Para instalaciones deportivas cuenta con un polideportivo que ocupa una extensión de 2.620 m²., incluyendo, pista polideportiva, frontón y piscina, con 70 m². cubiertos para vestuarios.

3.3. Edificación existente.

3.3.1. Tipologías constructivas.

La tipología dominante es el edificio destinado a una sola vivienda y organizado en tres alturas, con una fachada entre 6 y 7 m. y fondos en edificación principal entre 15 y 18 m., a los que se suplementan en muchos casos patios y cobertizos.

Cuando la edificación es dos plantas el ancho de fachadas suele disminuir hasta 5 m.

Los materiales empleados son los tradicionales de las zonas rurales de montaña en la provincia de Alicante, que incluyen la cubierta de teja, balcones de vuelo mínimo en hierro forjado de labra simple y carpintería de madera. Los paramentos están enfoscados con acabado en blanco o color suave y la disposición de fachada se efectúa con ordenación simétrica de huecos con relación de proporciones cercana a 3/2 en vertical.

3.3.2. Estado y ocupación.

El estado de la edificación es bueno en general y aceptablemente conservado, sin grandes distorsiones formales, presentando una imagen de conjunto uniforme y compacta.

La ocupación de los edificios es estacionaria, siendo máxima en verano y apreciándose así mismo ocupación en invierno.

En la actualidad, de las viviendas contabilizadas, 121 tienen una ocupación permanente y 56 están abandonadas, siendo las 42 restantes las



que son utilizadas en régimen de temporada.

3.4. Servicios municipales.

3.4.1. Red viaria.

ALCOLECHA tiene 232 m. de travesía, con una superficie total asfaltada de 1526 m² en buen estado, que discurre por la plaza Palacio, la plaza del Caudillo y la calle San Antonio.

Están igualmente en buen estado las calles Nueva, del Trinquete, de San Joaquín, la plaza nº 4 y la calle nº 3, que totalizan una longitud de 254 m. y una superficie de 1564 m².

De regular puede calificarse el estado de las calles Serra Lloret 1 y 2, San José, San Miguel y nº 6 con una longitud total de 368 m. y una superficie de 1593 m².

En mal estado se encuentra la calle Calvario y la nº 5 con una longitud de 82 m. y 429 m² de superficie total.

En total la superficie pavimentada es de 5112 m².

3.4.2. Saneamiento y depuración.

El núcleo urbano dispone de red de saneamiento de fibrocemento, con una longitud total de 1530 m., que da servicio a todas las viviendas de la población incluidas en el actual recinto; quedando 7 viviendas fuera del ámbito de la red de saneamiento.

La red dispone de 28 pozos de registro y 5 ramales de vertido al río Frainos, que totalizan 1050 m. de emisario, sin que se utilice ningún sistema de depuración.

Se encuentra actualmente en ejecución un proyecto de desvío de aguas pluviales hacia el exterior del casco urbano encauzándolas mediante conducciones de 600 mm. de diámetro interior de fibrocemento con una longitud total de 173,50 m.l. de las que 80 m.l. corresponden a un primer ramal que regulará la zona sur, y un segundo ramal de 93,50 m.l. que regulará la zona norte de 181 m.l. con tuberías de 800 mm. de diámetro interior y con tres pozos de registro, que conducirá las aguas hasta el barranco situado al norte que cruza la carretera junto a la casa del médico.



3.4.3. Abastecimiento de agua.

a) Captaciones y suministro. En el año 1979 se realizó un depósito regulador de hormigón armado de 100 m³. de capacidad, que fue calculado para una dotación de 150 l/habitante/día.

Dicho depósito se encuentra en una cota inferior en 12 m. a la fuente del Barranc del Molí cuya conducción se utilizó como conexión con el nuevo depósito. Así mismo se conectó el agua procedente de la fuente Alta. Hasta la red de suministro se ejecutó una conexión de diámetro 80 mm.

En el año 1985 se ejecutó la instalación de una nueva conducción de alimentación desde la captación del Barranc del Molí hasta el depósito anteriormente descrito, mediante 1017 m.l. de tubería de P.V.C. de 100 mm. de diámetro. La instalación está complementada con una válvula de compuerta de 100 mm. de diámetro y cuatro ventosas de 3/4" de diámetro para asegurar la evacuación del aire.

En el año 1987 se procedió a sustituir la antigua red de conexión desde el depósito hasta la red de distribución por una nueva de PVC de diámetro 110 mm. con una longitud total de 886,35 m.l. La tubería discurre, en parte, por la cuneta de la carretera A-170.

La instalación se ha complementado con una válvula de compuerta de diámetro 110 mm., 5 ventosas de 3/4" de diámetro para garantizar la evacuación del aire y una válvula reguladora de 2" de diámetro.

d) Red de distribución. La red urbana de distribución de agua potable es del año 1955 y tiene una longitud de 2280 m.l. con 223 acometidas, de las que 183 corresponden a viviendas.

e) Tratamiento potabilizador. La potabilización se realiza manual y directamente en los depósitos, ejerciendo el control el médico titular.

3.4.4. Electrificación y alumbrado

El suministro de energía eléctrica es a cargo de la empresa de Salvador Oltra Catalá que gestiona la concesión del servicio.



En el año 1982 se procedió a la sustitución del tendido de la red de distribución aérea de baja tensión.

La instalación actual se compone de tres líneas independientes, constituidas por tres conductores de aluminio aislado y un neutro de 54,6 mm² de sección actuando el neutro como soportador.

El transformador es de 100 Kva. de potencia y la tensión de la red en baja es de 380 V. siendo la longitud del tendido de 1000 m. aproximadamente.

La iluminación pública dispone de una potencia instalada de 6 Kw. en 380 V. de tensión para 54 puntos de alumbrado.

3.4.5. Recogida de basuras.

Se realiza mediante una empresa, contratada al efecto, que retira los residuos sólidos diariamente y los traslada al vertedero acondicionado en la zona de "Els Olivars", situado a algo más de 1 Km. del núcleo urbano.

3.5. Equipamiento comunitario.

3.5.1. Espacios libres.

No existe parque urbano.

3.5.2. Docente.

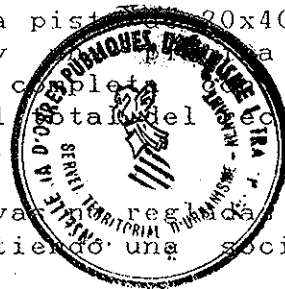
Existe una escuela que imparte clases hasta 5º de E.G.B. Tiene capacidad para 35 alumnos y una superficie de parcela de 270 m², de la que 80 están cubiertos y 190 m² forman los espacios libres. Existe casa del maestro y un maestro residente.

Con posterioridad al 5º de E.G.B. las clases se imparten en Benilloba. El resto del bachillerato y la formación profesional se imparten en Alcoy.

3.5.3. Deportivo.

El polideportivo dispone de una pista de 20x40 de usos múltiples, un frontón y una sala que incluye área infantil, y se completan con unos vestuarios que ocupan 70 m². El total del edificio tiene una superficie de 2620 m².

Entre las actividades deportivas reguladas tan sólo se practica la caza, existiendo una sociedad



de cazadores.

3.5.4. Religioso.

No hay cura párroco con residencia en Alcolecha. El titular reside en Penáguila.

La iglesia está bajo la advocación de San Vicente Ferrer y las fiestas patronales se celebran el 1 de septiembre en honor de San Vicente y de la virgen de los Desamparados.

3.5.5. Sanitario asistencial.

El servicio está atendido por un médico residente que asiste igualmente al término de Benasau. El centro local de sanidad está emplazado en un edificio situado fuera del casco urbano, sobre carretera de acceso. Ocupa una superficie de 120 m2. y tiene un espacio al aire libre de 100 m2. Los partos tiene lugar en la residencia de Alcoy.

No hay servicio de practicante en Alcolecha pero si hay Farmacia, con atención diaria, aún cuando el titular no reside en Alcolecha.

3.5.6. Cultural y recreativo.

El municipio de Alcolecha no dispone de cine ni de otro tipo de espectáculo. Como lugares de encuentro alternativo están los bares cerrados y un pequeño espacio de 60 m2., denominado Las Eras.

3.5.7. Cementerio.

Situado a escasa distancia del núcleo urbano tiene una superficie de 440 m2.

El número total de nichos es de 430 sin que se planteen problemas de saturación. No tiene capilla y si instalaciones suficientes para realizar autopsias.

3.5.8. Mercado.

No existe instalación fija de mercado. La venta ambulante se realiza sin día fijo.

3.5.9. Matadero.

No existe servicio de matadero.



3.5.10 Comunicaciones y seguridad.

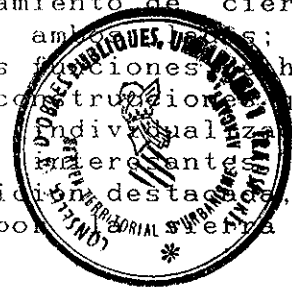
- Teléfonos. La red de abonados comprende a 71 abonados. Existe una cabina en la plaza Palacio.
- Transportes Existe una línea que realiza el trayecto Benasau-Alcolecha-Penáguila-Benifallim-Alcoy, y viceversa, diariamente.
- Extinción de incendios. Alcolecha pertenece al consorcio de la Montaña, cuyo parque se encuentra en Alcoy-Cocentaina.

3.5.11. Otros servicios.

- No existe cuartel de la Guardia Civil, el servicio corresponde al puesto de Cocentaina. Tampoco existe en el término servicio de guardería rural.
- Los servicios de Notaría dependen de Benillobay el de Registro de Cocentaina. En cuanto a Juzgados: el de Paz en Alcolecha, el de Distrito en Cocentaina y el de Instrucción en Alcoy.
- El servicio de Correos está acumulado al funcionario de Benasau. La recogida y distribución es diaria.
- Existe una entidad de crédito, y para los servicios de gestoría y seguros se acude a Alcoy o Cocentaina.
- La Cámara Agraria está regida por un administrativo y actualmente la plaza está vacante.

3.6. Ambiente urbano.

Son elementos urbanos característicos: la estructura vial, que con sus quiebras y pendientes definen unas perspectivas singulares; las cimentaciones rocosas de numerosas edificaciones y el desdoblamiento de ciertas calles en dos rasantes distintas en algunos tramos; el emplazamiento de la torre haciendo las funciones de hito centralizador; la uniformidad de las construcciones que, sin representar valores específicos individualizados, conforman unidades formales sumamente interesantes en su silueta urbana, realizada por su posición destacada, y los fondos paisajísticos dominados por la zona de Aitana.



4. AFECCIONES Y CIRCUNSTANCIAS.

4.1. Planeamiento superior.

El planeamiento de orden superior que afecta al municipio de Alcolecha son las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de los municipios de la Provincia de Alicante.

4.2. Obras e inversiones públicas.

No se conocen actuaciones futuras.

4.3. Gestión del municipio.

4.3.1. Organización municipal.

El Ayuntamiento está regido por seis concejales además del Alcalde.

El único funcionario municipal es el Secretario del Ayuntamiento, que comparte sus funciones con los Ayuntamientos de Penáguila y Torremanzanas.

4.3.2. Recursos municipales.

a) Presupuestarios. Los presupuestos municipales para el año 1987 fueron de 13.966.709 pts (trece millones novecientas sesenta y seis mil setecientas nueve pesetas), equivalentes a 41.444 pts. por habitante y año.

b) Patrimoniales. Las propiedades inmuebles que componen el patrimonio municipal son las siguientes:

- Polideportivo municipal de 2.550 m²
- Casa Consistorial, de 40 m²
- Escuela-casa del maestro de 20 m²
- Casa del médico, de 44 m²
- Cementerio, de 10 m²
- Las Eras, de 10 m²



SEGUNDA PARTE. DIAGNOSTICO RESULTANTE.

1. CARACTERISTICAS NATURALES.

1.1. Geomorfología y relieve.

Por tratarse de un municipio de montaña presenta ALCOLECHA cotas de nivel muy variables dentro del propio territorio.

Así, el núcleo urbano se sitúa sobre el cota 740, mientras que por el Norte el alto del Camarell alcanza los 1134 m. y por el Sur la sierra de Aitana alcanza los 1350 m. en el límite del término de Confrides. Otros puntos singulares son la ermita de Segaro de 1097 m. y las Foetas de 1087 m., en el linde con el término de Penáguila. La cota más baja corresponde a 600 m., en el cauce del río Penáguila, que forma el límite con el T.M. de Benasau.

Todo el término es de montaña con grandes pendientes, que llegan en algunos casos al 50%, como en el Barranco del Molí, siendo en general más suaves en las altas cumbres cercanas al término de Penáguila.

1.2. Riesgos potenciales.

Las fuertes pendientes y la diversidad de barrancos favorecen a la evacuación de las aguas, por lo que peligro de inundación se limita al barranco colector del cauce del Frainos, sin posibilidad de estancamiento de las aguas. Por ello se consideran de gran importancia todas las medidas tendentes a dejar expedito el cauce del río.

Las avenidas, que periódicamente atraviesan el casco urbano, van a ser evitadas con las obras de colectores periféricos que desviarán las torrenteras directamente al barranco.

2. APTITUDES URBANISTICAS.

2.1. Estructura territorial.

2.1.1. Usos e infraestructuras.

Por tratarse de un municipio de montaña presenta las características de relieve propias de su emplazamiento, con una orografía irregular de barrancos y torrenteras, y un clima relativamente frío en invierno, lo que dificulta la extensión del regadío y la diversificación de cultivos.



Consecuencia de ello es la limitación del cultivo a las dos variedades fundamentales de secano, el olivo y el almendro, complementadas con diversas variedades de frutales.

Las infraestructuras urbanísticas básicas se entienden adecuadas a la realidad demográfica y geográfica del municipio, salvo la de comunicaciones, que se considera insuficiente e inadecuada.

2.1.2. Propiedad y mercado del suelo.

La propiedad de la tierra apta para el cultivo está repartida sin que se den concentraciones importantes de propiedad. La explotación agrícola tipo oscila entre 6 y 10 Has. de tierra.

No existen condiciones apropiadas para que se den situaciones de especulación en operaciones de compraventa de terrenos.

2.2. Valores naturales, estéticos y culturales.

El casco urbano, considerado en su entorno natural, tiene un alto valor paisajístico que el Proyecto de Delimitación de Suelo trata de proteger.

Del conjunto territorial del término cabe destacar la Sierra de Aitana, tanto por sus cualidades plásticas y ambientales como por sus especies vegetales características, que merecen una atención preferente.

Entre los valores patrimoniales merece destacar el conjunto del palacio construido en el siglo XVI por la familia Fenollar y, particularmente, la Torre circular de base en talud y cubierta cónica de teja.

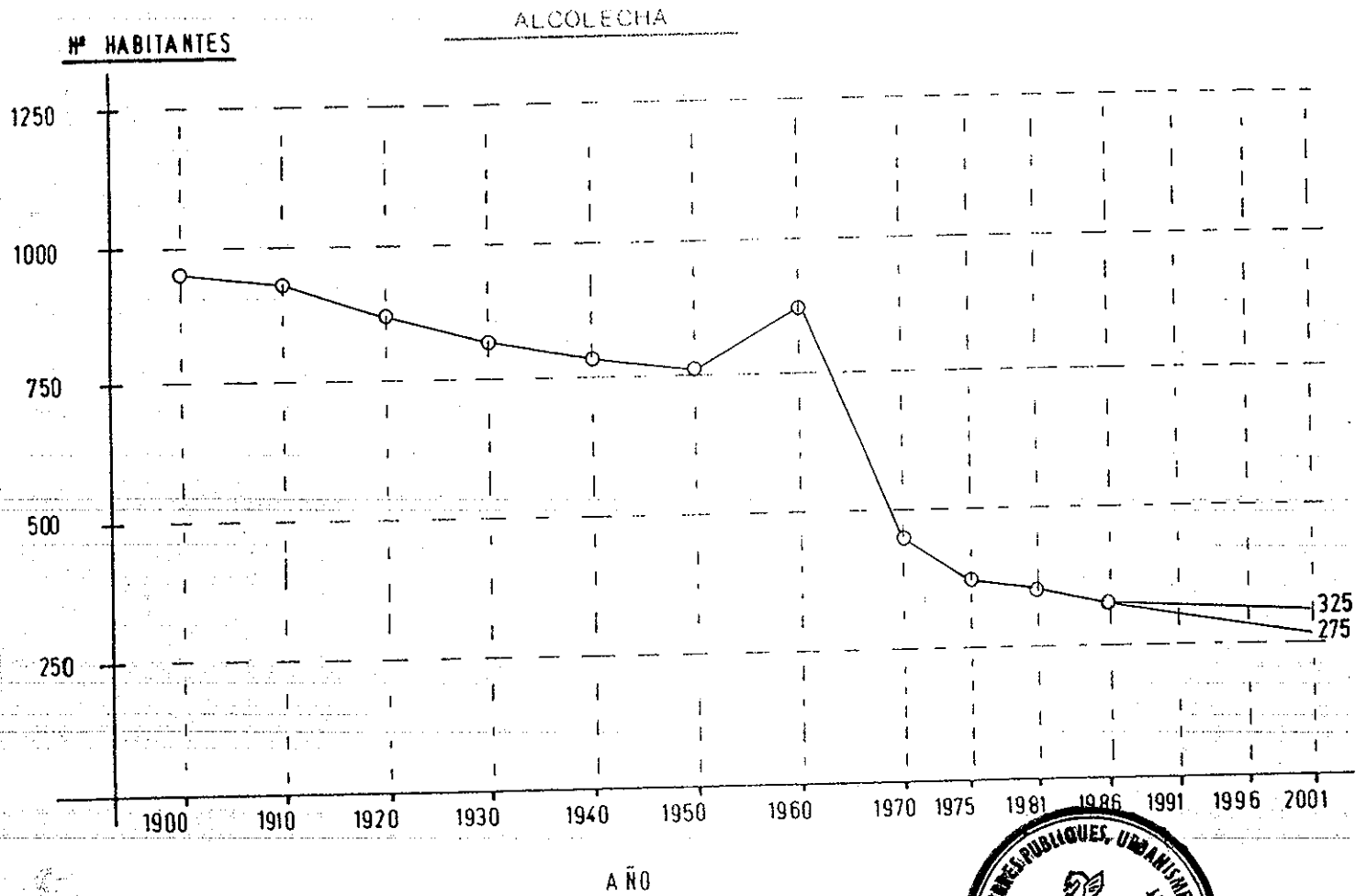
3. PREVISIONES DE DESARROLLO.

3.1. Población y demografía.

En el gráfico adjunto se han señalado tanto la evolución de la población a lo largo del siglo como sus previsiones en un próximo futuro en que, dada la actual composición de la pirámide de edades y la falta de alternativas económicas, se estima un continuado descenso de la demografía, con cierta perspectiva de estabilización si logra anularse la tasa migratoria negativa, con lo que la población estimada en el año 2001 podría preverse entre 275 y 325 personas. En cualquier caso la realidad demográfica es sumamente



vulnerable, y podría producirse un nuevo descenso si no se arbitran medidas que intenten paliar la falta de incentivos económicos.



El gráfico recoge la evolución de la población a lo largo del siglo en que se aprecia el alarmante descenso demográfico de los años 60 y 70.

Para el año 2001 se estiman los valores de población en el supuesto de que no se modifiquen las condiciones socioeconómicas del municipio, aventurando dos cifras. La más alta correspondería a la población de principios del próximo siglo, si se consiguiese frenar la presión migratoria de las últimas décadas. La segunda correspondería a aquella situación en que dicho saldo migratorio se mantuviese en la misma tendencia actual



3.2. Factores económicos.

Por tratarse de un municipio totalmente dependiente del sector primario, con un régimen de cultivo de secano totalmente en crisis, el descenso de las rentas agrarias influye determinadamente en las expectativas de evolución, traduciéndose en un preocupante descenso demográfico absoluto y un saldo migratorio negativo.

Un factor de estabilización podría llegar a representar el cambio de tendencia en el mercado de trabajo de Alcoy y su zona de influencia, que permitiría mantener, por su cercanía, un permanente contacto de los emigrantes con el municipio, evitando el total abandono de las edificaciones no ocupadas permanentemente.

3.3. Tendencias de evolución.

De todo lo anteriormente expuesto se concluye que se trata de un municipio en situación claramente recesiva, con una pirámide de edades preocupante por la fuerte incidencia de las clases pasivas, y sin que se vislumbren condiciones apropiadas que permitan prever un cambio en la tendencia para un próximo futuro, aún cuando se ha producido una cierta estabilidad en el último periodo.

Este hecho se refleja en el número de obras de edificación hechas en Alcolecha en los últimos años y que dan un promedio para los últimos cinco de 3 obras de nueva planta por año y 5 obras de reforma de edificios.

4. CONDICIONES DE ORDENACION.

4.1. Modelo urbanístico.

Por su propio estancamiento el municipio conforma un todo homogéneo, sin que se planteen conflictos entre usos, manteniéndose sin apenas cambios perceptibles una perfecta armonía entre el asentamiento urbano, la actividad económica desarrollada por sus habitantes y el entorno natural circundante. Las mayores carencias son de comunicación y servicios.

La estructura urbana se ciñe básicamente a la trama original, sin que se hayan producido desbordamientos perimetrales ni asentamientos dispersos fuera del recinto del núcleo primitivo.



4.2. Edificación existente

La edificación ha mantenido las tipologías tradicionales, sin que la utilización de nuevas técnicas constructivas o materiales haya distorsionado gravemente la imagen urbana característica.

Conforma el conjunto, en consecuencia, un todo homogéneo, sin que se denoten conflictos entre usos al haberse mantenido sin variación los modos de producción tradicionales.

4.3. Servicios municipales.

4.3.1. Servicios adecuados.

Se consideran adecuados a las necesidades y tamaño de la población los servicios de agua potable, electricidad, alcantarillado, asfaltado de calles y teléfono, de conformidad con los estándares y criterios establecidos en las Normas de Ordenación Complementaria y Subsidiarias de los municipios de la Provincia de Alicante.

4.3.2. Servicios deficitarios.

Son servicios deficitarios el servicio religioso, el de mercado, y el de comunicaciones.

4.4. Equipamiento comunitario.

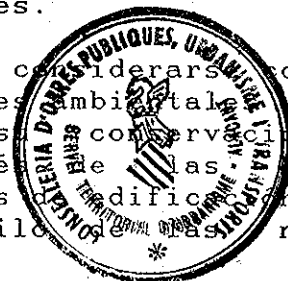
Las instalaciones municipales son insuficientes e inadecuadas.

Las instalaciones deportivas cubren perfectamente las necesidades municipales y se encuentran en buen estado.

No existe un adecuado parque público.

4.5. Elementos y conjuntos de interés.

Globalmente, el núcleo urbano puede considerarse como un conjunto de interés por sus valores ambiental y su morfología estructural. Para su conservación y protección se articulan a través de las formas propuestas una serie de ordenanzas edificatorias que regularán el carácter y el estilo de las nuevas construcciones.



5. CONDICIONES DE GESTION.

5.1. Estructura de la propiedad.

Las propiedades rústicas de cultivo tienen unas dimensiones que oscilan entre 6 y 10 Has. sin que se den, por otra parte, grandes concentraciones de propiedad. En la zona de montaña las propiedades pueden llegar a tener mayores dimensiones.

En el Suelo urbano la dimensión característica de los prédios corresponde a solares con fachadas entre 5 y 8 m y fondos entre 12 y 17 m, con superficies medias entre 90 y 180 m².

Las propiedades públicas y sus características han sido descritas en la INFORMACION URBANISTICA (apdo. 4.3.2. Recursos municipales).

5.2. Planeamiento y obras públicas.

El planeamiento urbanístico complementario al definido en la presente Delimitación de Suelo Urbano son las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento de los municipios de la Provincia de Alicante.

5.3. Capacidad municipal.

Se trata de un Ayuntamiento de muy limitada capacidad técnica y administrativa, si se tiene en cuenta que el único funcionario en plantilla es el Secretario municipal lo que unido al bajo índice de población activa da la medida de sus limitaciones.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1. Encuadre legal.

a) Urgencia del planeamiento:

La Disposición Transitoria Quinta, tercer apartado, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente (R.D. 1346/1976, de 9 de abril) establece que los municipios que no contaran, a la entrada en vigor de la misma, con Plan General de Ordenación Urbana aprobado o en tramitación "deberán formular en el plazo de un año, proyecto de delimitación de suelo urbano establecido en el artículo 81.2". Asimismo, la citada Disposición Transitoria, autoriza la subrogación de las Comisiones Provinciales de Urbanismo (hoy Comisiones Territoriales de Urbanismo para el ámbito de la Comunidad Valenciana) en la formulación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano "cuando los Ayuntamientos no hubieren formulado el proyecto en el plazo que se señala en el mismo".

Transcurridos con exceso los plazos establecidos por la Ley y sus ampliaciones sin conseguir resultado, a la vista de las dificultades para la realización de los citados P.D.S.U., expresadas reiteradamente por diversos municipios, y previo el ofrecimiento de proporcionarles una ayuda directa consistente en la realización de su cartografía y redacción material de los documentos, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, entre otros acuerdos tomados en Sesión de fecha 24 de febrero de 1988, decidió la subrogación de las competencias de formación del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano que ahora nos ocupa, encomendando su redacción a los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, iniciándose un proceso que culmina en presente documento.

b) Conveniencia de la figura:

La figura del Proyecto de Delimitación viene definida en el propio artículo 81.2 de la Ley, considerándose explícitamente como un "instrumento de planeamiento", de escalón o grado mínimo, entre las jerarquías establecidas por el art. 3.1. del Reglamento de Planeamiento.

La selección de esta figura o instrumento de planificación, aunque viene determinada por la misma Ley del Suelo (Disposición T. Quinta, ya



mencionada) en el nivel de exigencia mínimo, resulta conforme a las conveniencias particulares del municipio para el momento actual por la escasa complejidad de sus problemas urbanísticos y de capacidad de gestión y programación municipal, en virtud de los criterios del art. 3.2 del Reglamento de Planeamiento. Estas circunstancias fueron estimadas por la Comisión Territorial de Urbanismo y han sido confirmadas en los estudios preliminares que se resumen en la Memoria Informativa de este documento.

1.2. Vigencia del documento.

Como cualquier instrumento de planeamiento, su carácter le otorga vigencia indefinida (art. 45 Ley del Suelo), salvo su revisión legal por motivos justificados, que a su vez tendrá también vigencia indefinida.

Los criterios que, en su caso, pueden fundamentar la Revisión serán los previstos en el art. 154.3 del Reglamento de Planeamiento, por adaptación a esta figura, siendo independientemente los siguientes:

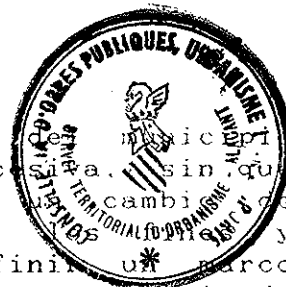
- a) La elección de un modelo urbanístico distinto del existente, por motivos justificados.
- b) La aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación, entre ellas la inversión positiva de la "tasa de crecimiento" con valores superiores a 2%.
- c) El agotamiento de la capacidad del Suelo Urbano por haberse ocupado con nueva edificación en más de 75%.

Cualquier otro supuesto de alteración deberá considerarse como modificación, según lo indicado en el art. 154.4 del mismo Reglamento, sin perjuicio de la elección de otro instrumento de planeamiento más adecuado.

2. FINES Y OBJETIVOS GENERALES.

2.1. Conclusiones de la información.

Dadas las características particulares reflejadas en una situación claramente recesiva, sin que se puedan prever en un próximo futuro tendencias que permita su revitalización, los objetivos propuestos se limitan a definir un marco urbanístico legal ajustado a la realidad y estableciendo las bases de una política de protección del entorno geográfico y de las peculiaridades formales de su estructura urbana.



2.2. Criterios de delimitación

Las condiciones exigidas para que un terreno pueda ser considerado como urbano (arts. 81.2. L.S. y 101 R. Pto.) requiere que se den en él alguna de las situaciones siguientes:

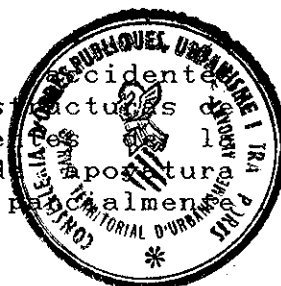
- Estar comprendidas en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.
- Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Cualquiera de estas condiciones se entiende como necesaria en cualquier caso, pero no son automáticamente suficientes. Son precisamente las condiciones particulares de cada municipio las que acotan la extensión de la delimitación entre el mínimo estricto consolidado y la máxima adición de superficie no consolidada.

En el proyecto que nos ocupa se han seguido, asimismo, los criterios de la Instrucción número 12 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del Ministerio de Obras públicas y Urbanismo, de junio de 1979.

El procedimiento a emplear es el siguiente:

- a) Determinación estricta de los terrenos que constituyen el actual casco (o cascos) prácticamente consolidados en su totalidad, definiendo un primer perímetro, o perímetros en su caso.
- b) Determinación y grafiado de los naturales (montes, barancos, etc), infraestructuras de comunicación o servicios, y las envolver la edificación del casco que puedan servir de apoyo para definir posteriormente áreas ya consolidadas.
- c) Determinación y grafiado de áreas que, por sus características de semiconsolidación o disposición de servicios, sean en principio potencialmente aptas para acoger la expansión o remate de los cascos anteriormente determinados, dentro de los límites establecidos en el art. 81 de la Ley del Suelo.
- d) Definición de subáreas caracterizadas en función de su tipo de consolidación, carácter de su uso,



disposición de sus servicios..., mediante los criterios señalados en los apartados siguientes:

- Contrastación entre la capacidad potencial de dichas subáreas y las proyecciones demográficas, usos y actividades previstos, equipamientos y servicios necesarios.

- Perfilado de límites y características básicas de cada subárea (viales, servicios, régimen urbanístico...).

- Contrastación y compatibilización de las delimitaciones y características básicas determinadas para las diferentes subáreas, tanto entre sí como con el núcleo consolidado, comprobando la coherencia y funcionalidad del conjunto y reajustando límites y características en función de las mismas hasta obtener una delimitación definitiva.

2.3. Objetivos de la ordenación.

la situación actual del núcleo urbano es arquetípica de los pequeños municipios sin dinámica de crecimiento. Se trata de un núcleo bastante bien configurado que no ha sufrido transformaciones significativas que hayan podido alterar substancialmente su estructura originaria. Por tanto el objetivo fundamental de la ordenación propuesta debe ser el mantenimiento general de dicha configuración tanto en lo que se refiere a su trama como a las características de las edificaciones.

A este respecto caben pues efectuar las siguientes consideraciones:

1º Las necesarias condiciones de higiene y habitabilidad deben conseguirse en general sin necesidad de operaciones radicales de cambio sobre la trama (retranqueos, ampliaciones de calles, patios de manzana, etc...) únicamente se efectuarán pequeñas correcciones en puntos muy concretos, generalmente con objeto a mejorar la circulación.

2º Debe asegurarse también, en general la estructura de la parcelación, evitando agregaciones excepcionales que provoquen posibles tipologías ajenas a las existentes. En este mismo sentido se debe procurar frenar la expansión de tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareada, así como las colectivas en el núcleo antiguo del casco consolidado.

3º Deben mantenerse las características básicas de las





edificaciones y espacios perimetrales al núcleo, en los que existe el peligro de que se incorporen al suelo urbano ocupando espacios actualmente libres y generando tipologías extrañas a las existentes.

4º Deben igualmente mantenerse con caracteres no urbanos otras edificaciones situadas perimetralmente al núcleo, aunque dispongan de algunos servicios.

3. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

3.1. Clasificación del suelo municipal.

a) Suelo urbano.

La delimitación del Suelo Urbano propuesta define y acota el perímetro en que puede desarrollarse el casco urbano de conformidad con los criterios establecidos anteriormente (apartado 2.2, de esta Memoria Justificativa), permitiéndose el desarrollo del mismo a tenor de la posibles necesidades de ampliación estimadas.

Dado el carácter recesivo de la evolución del municipio, hasta el momento presente, el criterio básico de delimitación utilizado ha sido el de conservación y mantenimiento de su estructura urbanística, definiendo los límites de ampliación con un criterio conservador que no implique inversiones importantes en obras de infraestructura sino, más bien al contrario, una mejor utilización de la existente.

En cifras, las nuevas superficies delimitadas como Suelo Urbano, en relación con las áreas consolidadas actualmente, son de la siguiente magnitud:

- Superficie consolidada 35.823 m²
- Superficie delimitada 60.310 m²
- Relación porcentual (art. 101.b, R Pto)

$$\frac{35.823}{60.310} \times 100 = 59,40\% \text{ (mayor de 50\%)}$$

b) Otras categorías de suelo.

Por disposición legal (art. 81.3. L.S.) quedan excluidas del presente Proyecto de Delimitación, clasificándose como Suelo No Urbanizable el resto del M.T. no delimitado como Suelo Urbano.

3.2. Estructura urbanística.

Se trata de un municipio que cuenta en principio con dotaciones de servicios e infraestructura adecuados a su nivel demográfico, siendo sus mayores carencias las dificultades de comunicación y transporte.

Situado dentro del área de influencia de Alcoy, su relación con los centros económicos comarcales depende exclusivamente de la carretera A-1700, lamentablemente en pésimo estado, y con un trazado imposible, que favorece el aislamiento a que se encuentra sometido aún cuando las distancias reales no son importantes.

En este sentido, y dado el carácter regresivo que presenta el municipio en su evolución reciente, la solución propuesta va encaminada a mantener y conservar las peculiaridades formales características de su estructura urbana, definiendo una normativa que evite la aparición espontánea de situaciones discordantes.

En consecuencia se ha pretendido establecer una normativa precisa y sencilla que corresponda con las constantes formales y características peculiares de su ámbito geográfico y cultural.

4. EJECUCION Y DESARROLLO.

4.1. Actuaciones de ejecución.

En virtud del artículo 34 del Reglamento de Gestión Urbanística, la ejecución de las actuaciones que se deriven del Proyecto de Delimitación de Suelo urbano podrá realizarse mediante expropiación, según lo establecido por la Legislación de Régimen Local y, aplicando en su caso, contribuciones especiales, con arreglo al artículo 145 de la Ley del Suelo.

No obstante, cuando sea preciso regular la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias del planeamiento propuesto por el Proyecto de Delimitación, podrá actuarse mediante el procedimiento de normalización de fincas, regulado por los artículos 117 y 121 del Reglamento de Gestión.

Con arreglo al mencionado artículo 34, del Reglamento de Gestión, el Suelo Urbano se podrá ejecutar por los propietarios según lo contemplado en el artículo 40 del mismo Reglamento, o bien mediante iniciativa municipal como Proyecto de Obras de Planeamiento y, en su caso, mediante contribuciones especiales, según la legislación de Régimen Local vigente.



4.2. Desarrollo del Planeamiento.

Podrán realizarse Estudios de Detalle para desarrollar el Proyecto de Delimitación (con Ordenanzas y Alineaciones) definiendo su ámbito y limitaciones, y salvaguardando las características ambientales de la localidad.

No se podrán redactar Planes Especiales de Reforma Interior, a que se refieren el número 2 del artículo 76 y la Sección 4ª del Capítulo 8 del Título Primero del Reglamento de Planeamiento, al amparo del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, por lo contenido en el número 6 del artículo 76 del mismo Reglamento. No obstante, podrán redactarse Planes Especiales con las finalidades y por los motivos que se contienen en los números 1, 3 y siguientes de dicho artículo 76 del Reglamento de Planeamiento, entendiéndose que, en estos supuestos, no constituye desarrollo del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en cuestión.

4.3. Suelo No Urbanizable.

El Suelo No Urbanizable estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico del artículo 86 de la Ley del Suelo, con las limitaciones de los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión, así como las demás condiciones que, en su caso, impusieran las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial con respecto al concepto de núcleo de población, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones, sujetándose, en todos los casos, a los criterios de los artículos 73 de la Ley del Suelo y 98 del Reglamento de Planeamiento, estimados por la Comisión Territorial de Urbanismo. Esta, si lo cree oportuno, podrá recabar informes de otros organismos, con el fin de la mejor motivación de sus acuerdos y de apreciar si las construcciones se adaptan en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas, armonizan con el paisaje y sus perspectivas o si en determinados lugares existen condiciones que permitan la posibilidad de formación de núcleos de formación.

En cualquier caso, la propia información contenida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano constituirá base fundamental en la que objetivar sus resoluciones.

4.4. Modificación de Proyecto de Delimitación

Toda modificación o ampliación de los elementos del Proyecto de Delimitación, en sus límites, alineaciones, rasantes u Ordenanzas requerirá nueva tramitación conforme a los artículos 49 de la Ley del Suelo y 153 y 161 del Reglamento de Planeamiento, sin perjuicio de la



sustitución por Normas Subsidiarias Municipales.

La Comisión Territorial de Urbanismo, cuando se den circunstancias derivadas de la complejidad de los problemas que plantee el desarrollo urbanístico o de la capacidad y necesidades de gestión del propio municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.2 del Reglamento de Planeamiento, deberá instar del municipio la redacción del instrumento de planeamiento adecuado. Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, aprobados con posterioridad a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial, no podrán contener contradicciones con estas últimas, pudiendo especificar o completar sus determinaciones en aquellos detalles espaciales o normativos que sean propios de la localidad y que concreten el ámbito de aplicación de la Normativa Provincial, en virtud de los artículos 73 y 74 de la Ley del Suelo.

5 VIABILIDAD DE LA PROPUESTA.

El alcance de este Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no justifica un análisis de viabilidad estricto. Todas las obras previstas podrían ser soportadas por el Ayuntamiento en base a la cooperación de la Diputación (Plan de Obras y Servicios) y otros organismos.

APROBADO POR LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO
EN SESION DE 10 ABR. 1991

EL SECRETARIO



[Handwritten signature]

Alcolecha, mayo de 1989

Aprobado Inicial en
acuerdo resolución
CTU. en-21.6.89

[Handwritten signature]