



Ajuntament de la Vila de Muro de l'Alcoi

Ayuntamiento de la Villa de Muro del Alcoy

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MURO DE L'ALCOI

DIRECTRICES



Directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio.

De acuerdo con el artículo y los artículos 6 y 7 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, se redactan a continuación las directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio.

Los principales problemas existentes en el municipio son los siguientes:

- Necesidad de nueva superficie industrial para la instalación de nuevas industrias.
- La zona de segunda residencia denominada “La Plana” carece total o parcialmente de los servicios urbanísticos necesarios para ser considerada como suelo urbano (clasificación que aparece en las NNSS de Planeamiento vigentes hasta la aprobación de este Plan). Por este motivo se clasifica y califica como suelo urbanizable residencial.

Las oportunidades que ofrece el Plan son las siguientes:

- Recoger la reserva de suelo para mejora del trazado de la carretera de Agres, para la futura ubicación de autovía y para la futura Ronda Sur y sus conexiones al centro urbano.
- Ampliar suelo urbanizable de segunda residencia cercano al núcleo urbano, mediante el sector de Arpella, debido a la demanda que de este tipo de suelo se está produciendo desde hace unos años y a que se trata de un lugar muy adecuado para este uso.
- En los núcleos de Benámer y Cela de Núñez se añaden nuevos sectores de suelo urbanizable, para satisfacer la demanda generada en estas zonas.



Objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial:

- Se diferencian claramente las tramas urbanas de distinta tipología a través de un tratamiento de las costuras entre barrios.
- La definición clara de la normativa que, en lo que respecta al casco antiguo pretende que sea definitiva, no demorando la resolución de problemas formales o de provisión de suelo público a la redacción de Planes Especiales. Por otra parte, la Normativa maneja los conceptos de tipología de edificación y clases de usos como herramienta para integrar tramas urbanas afines o para diferenciar tramas urbanas distintas.
- El diseño y consolidación de bordes urbanos, que no se basa solamente en el trazado de vías perimetrales, sino en la creación de nuevos telones de edificación o la potenciación de los existentes.
- Uno de los rasgos más claros del modelo urbano de Muro es la fuerte segregación espacial del uso industrial en tres enclaves: al Oeste, Norte y Este del núcleo. Los dos primeros están integrados en el casco urbano y el tercero algo separado en dirección a Benámer. Las expectativas de crecimiento del sector industrial en Muro son importantes. Por ello es necesario proponer una nueva estrategia, en el sentido de procurar una rápida oferta de suelo industrial. El sector (PI1), está muy acotado y sin posibilidad de crecimiento al quedar confinado al Norte por una orografía muy accidentada y al Sur por la propia trama urbana. Al Este del municipio, se encuentra una implantación relativamente espontánea, desde este Plan se amplía el ámbito industrial, al norte y al sur de esta zona, con la delimitación de dos nuevos sectores (PI2 y PI3). El *tercer* enclave se sitúa al norte y se clasifican como urbanizable y califican como industrial cinco nuevos sectores (Almoroig-1, Almoroig-2, Almoroig-3, Almoroig-4 y Almoroig-5), que permitan absorber la creciente demanda de suelo industrial.
- El grado de ocupación de viviendas en Muro es alto. Tal circunstancia es tenida en cuenta en el momento de evaluar las necesidades de uso residencial. Las necesidades de nuevo suelo de uso residencial en Muro del Alcoy son, en términos cuantitativos, elevadas al ya comentado alto grado de



ocupación, dado el número de habitantes del municipio. Por lo tanto, se consideran otros factores para determinar la calificación de suelo residencial y, en definitiva, la clasificación del mismo: factores estratégicos y factores de diseño urbano (completar zonas actualmente degradadas o indefinidas, señalamiento de bordes, etc). Se trata, pues, de dotar de coherencia formal al conjunto del núcleo capital, estructurándose perimetralmente a través de un trazado viario muy claro, tal y como aparece reflejado en los planos de ordenación. Entre éste y las áreas consolidadas como suelo urbano, se clasifica el suelo urbanizable (entre otras zonas), que muestra una determinada vocación, no solo en usos del suelo, sino en tipologías de edificación. Al sureste, los sectores residenciales delimitados de vivienda unifamiliar aislada (sectores RB-1 y RB-2 en las NNSS de Planeamiento vigentes hasta la aprobación del Plan, y denominados R4 y R5 en el Plan General) no ocultarán los lienzos que delimitan con extraordinario vigor el casco viejo. Estos sectores de suelo urbanizable residencial localizados en la zona de borde de la población deben acoger el crecimiento de población de los próximos años, siendo esta zona situada al sureste del municipio, la zona que debe concentrar el futuro asentamiento residencial de la población.

- Al objeto de preservar de una forma más adecuada las zonas de suelo no urbanizable y adaptarse a la Legislación del Suelo No Urbanizable, se ha pensado en realizar una nueva categorización del suelo no urbanizable, creando dos categorías de suelo no urbanizable común y seis categorías de suelo no urbanizable de especial protección (cauces, viaria, ferroviaria, forestal, ecológica y medioambiental). El escalonamiento del suelo no urbanizable permite una mejor absorción de las diferentes realidades existentes en el término municipal de Muro de Alcoy
- El suelo no urbanizable protegido, en sus categorías ecológica, forestal y medioambiental, tiene como finalidad la preservación de la naturaleza autóctona de la zona, estando muy limitada la realización de cualquier tipo de actuación en dichas zonas.



Criterios a tener en cuenta en el desarrollo futuro del Plan:

- Concentrar el crecimiento industrial al norte y este del municipio.
- Se ha realizado una reserva de suelo para mejora del trazado de la carretera de Agres, para la futura ubicación de autovía y para la futura Ronda Sur y sus conexiones al centro urbano.
- Obligatoriedad de que los futuros desarrollos urbanísticos se lleven a cabo en SNUCA, no pudiéndose promover nuevas clasificaciones de suelo urbanizable con los calificados como SNUCB, sin previa valoración y justificación pormenorizada de la imposibilidad de hacerlo en los primeros.
- Secuencia para la ejecución de los diferentes sectores de uso residencial:
 - 1º: Sector R6
 - 2º: Sector R4
 - 3º: Se concentrará el crecimiento residencial alrededor del casco urbano consolidado actualmente y en particular con crecimiento al sureste y siempre buscando el interés general.
- Desarrollo secuencial de los suelos de uso industrial
 - Sin ordenación pormenorizada:
 - 1º: Almoroiç 1
 - 2º: Almoroiç 2
 - 3º: Almoroiç 3
 - 4º: Almoroiç 4
 - 5º: Almoroiç 5
 - Con ordenación pormenorizada:
 - 1º: PI2