

---

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE ALGUEÑA EN EL AMBITO DEL MONTE "COTO"  
ALICANTE.**

---

---

MEMORIA

---

## INDICE

### 1 ANTECEDENTES.

11. ENCARGO.

12. EQUIPO REDACTOR.

13. EXPOSICION DE MOTIVOS.

### 2 MODIFICACION PROYECTADA.

21. DELIMITACION.

22. JUSTIFICACION.

### 3 ORDENANZAS.

31. REGIMEN DEL SUELO.

32. ORDENANZAS ESPECIFICAS.

### PLANOS.

M1 - Situación Escombreras.

M2 - Avance de las NNSS de Plnoso.

M3 - Calificación S/NNSS de 1988.

M4 - Nueva Calificación.

**1            ANTECEDENTES.**

**11          ENCARGO.**

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Algueña, por encargo del Ayuntamiento actuando en representación su Alcalde, D. Esteve Escandell Perez, mayor de edad, con D.N.I. nº 22.097.401 y domiciliado a efectos de notificaciones en la Casa Consistorial, Plaza de Juan Carlos I.

**12          EQUIPO REDACTOR.**

El proyecto de modificación está redactado por D. Vicente Gimeno Abad, mayor de edad Ingeniero colegiado con el nº 6.020 en el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos de Alicante.

Paralelamente a este Proyecto de Modificación se ha redactado un estudio de impacto ambiental por D. Pedro Antonio Mateo Castillejo, Biólogo.

**13          EXPOSICION DE MOTIVOS.**

La actividad urbanística en el término municipal de Algueña, está reglada por las normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal tipo A aprobadas en el año 1988.

Con posteridad, la ley 4/92 sobre suelo no urbanizable regula de forma pormenorizada las actividades y usos sobre dicha clasificación de suelo.

Las actuales normas municipales distinguen tres tipos de calificación sobre el suelo no urbanizable, suelo no urbanizable de valor agrícola, de valor paisajístico y de protección de los sistemas generales abarcando entre ellos la totalidad del calificado como tal en el término municipal.

El suelo no urbanizable de valor paisajístico está delimitado en el plano de proyecto nº 2 de las normas y recoge como tal calificación las cotas superiores a 600 m ( la cota en el centro del casco de Algueña es de 534 m ), y las colinas de la Mota, la Serreta y Casa de Vitia.

La totalidad de las cotas sobre 600 m están colindantes a líneas de división de término municipal formando estos montes parte de varios municipios, Pinoso, Monovar y Algueña.

La zona de Algueña reflejada en planos de Normas como Reclot es colindante con la denominada en Pinoso Monte " El Coto " en cuyas cotas superiores se encuentra abierta la cantera de caliza crema márfil de dicho nombre, que en la actualidad emplea como escombrera de la extracción minera fundamentalmente la ladera de Algueña.

La revisión de las Normas Subsidiarias de Pinoso, actualmente en fase de avance califica el Monte Coto como suelo no urbanizable de actividad minera, ante la evidencia de la importancia socioeconómica de la explotación y de que aunque por su emplazamiento en altura pueda suponer un impacto visual, el monte y sus laderas están despobladas de elementos vegetales que contribuyan a calificar positivamente un paisaje.

En este caso el simple deslinde Municipal no es sensato que sea el divisor de dos calificaciones radicalmente diferentes, especialmente cuando la realidad actual es la de la explotación minera.

Este argumento es válido para todas las cotas de la ladera, para las que hasta alcanzar la vaguada próxima, por la fuerte pendiente no existen producciones agrícolas de interés.

Por otra parte, con el viento imperante en la zona del oeste, encajonado entre la ladera de El Coto y el Cerro de la Mata el polvo de la extracción y del paso de camiones por los caminos ha terminado con las pequeñas plantaciones existentes.

Aunque, la zona más alejada hacia el oeste, presenta una ladera de menor pendiente con algunas plantaciones de almendros, y en esta zona la colindancia con Pinoso señale la misma calificación extractiva dando la impresión de que es una expectativa o protección y que sí se ha buscado el límite administrativo, la calidad del terreno no es especialmente apta para la agricultura.

De esta forma resulta que la zona a descalificar presenta una cualificación similar y no conciliable con las calificaciones existentes de suelo no urbanizable de las Normas Municipales, por lo que no resultaría en absoluto incoherente crear una nueva calificación de suelo no urbanizable de protección minera a la que pertenecería la ladera del Reclot.

Con esta solución quedaría perfectamente vinculado el planeamiento propuesto por el Ayuntamiento de Pinoso con el del Ayuntamiento de Algueña, y asimilados los usos y expectativas reales a los planificados.

Para adecuar el planeamiento a las condiciones actuales y futuras de esta actividad, se propone la modificación del suelo de la ladera del "Monte Coto" a suelo no urbanizable de protección minera.

**2** MODIFICACION PROYECTADA.

**21** **DELIMITACION.**

La descalificación del suelo no urbanizable con grado según normas actuales de valor pasajístico en la zona comprendida entre el límite del término municipal con Pinoso, línea de cota 600 y vaguada de los Rincones, como suelo no urbanizable de protección minera.

La superficie afectada por la modificación es de 11,30 Ha.

**22** **JUSTIFICACION.**

La modificación propuesta cumple con lo dispuesto en la ley 4/94 sobre suelo no urbanizable al no efectuar reclasificación de suelo, variando tan sólo el grado en la calificación.

Esta modificación adecúa a la realidad actual y previsiblemente futura el planeamiento municipal de Algueña.

**3** ORDENANZAS.

**31** REGIMEN DEL SUELO.

Se estará a lo dispuesto en la ley 4/92 de 5 de Junio sobre suelo no urbanizable de la Generalitat Valenciana.

**32** **ORDENANZAS ESPECIFICAS.**

La normativa aplicable será la siguiente:

- Se permitirá edificaciones auxiliares para la actividad extractiva minera o de transformación de esta materia prima.
- Quedan expresamente prohibidos las edificaciones con destino a vivienda.
- Sin que suponga la formación de agrupación o urbanización de parcelas. Las condiciones de edificabilidad deberá justificarse adecuadamente estableciendo una ocupación máxima de parcela del 15 % con una altura máxima edificable de 7 m sobre rasante.

La edificación guardará unos retranqueos mínimos de 10 m a linderos con otras propiedades.

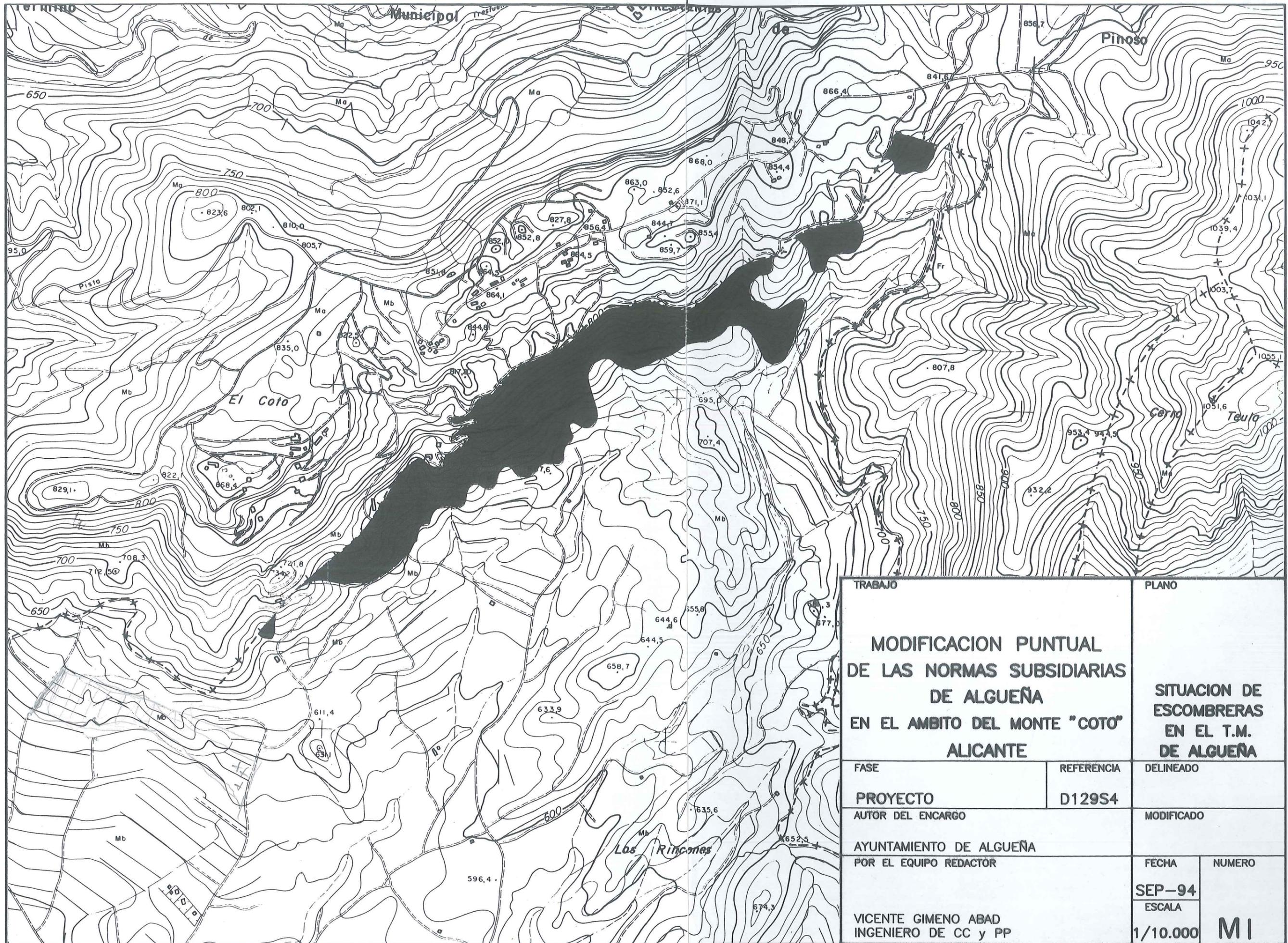
Alicante, 26 de Septiembre de 1.994.

Vicente Gimeno Abad  
Ingeniero de CC Y PP

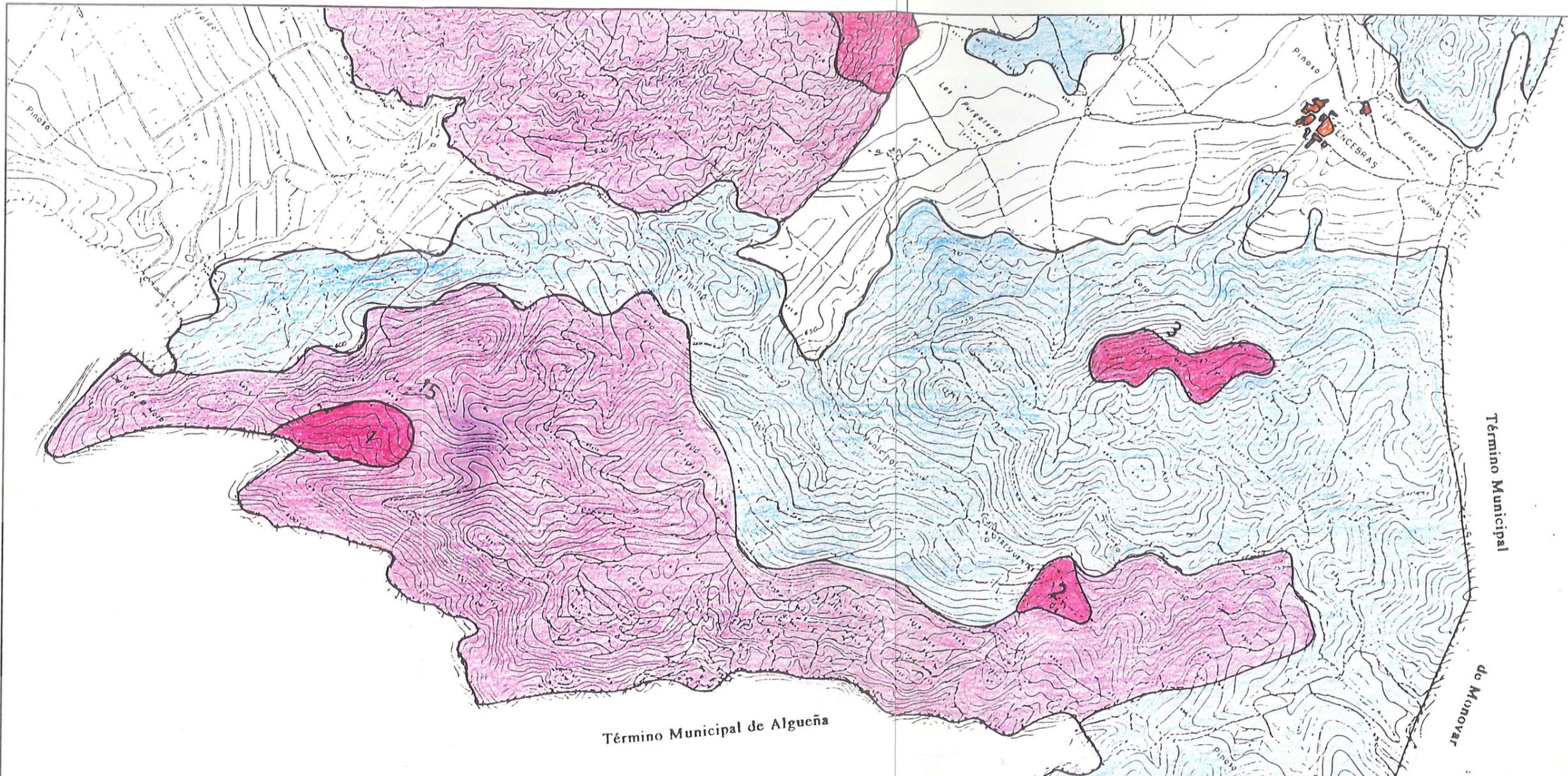
---

PLANOS

---

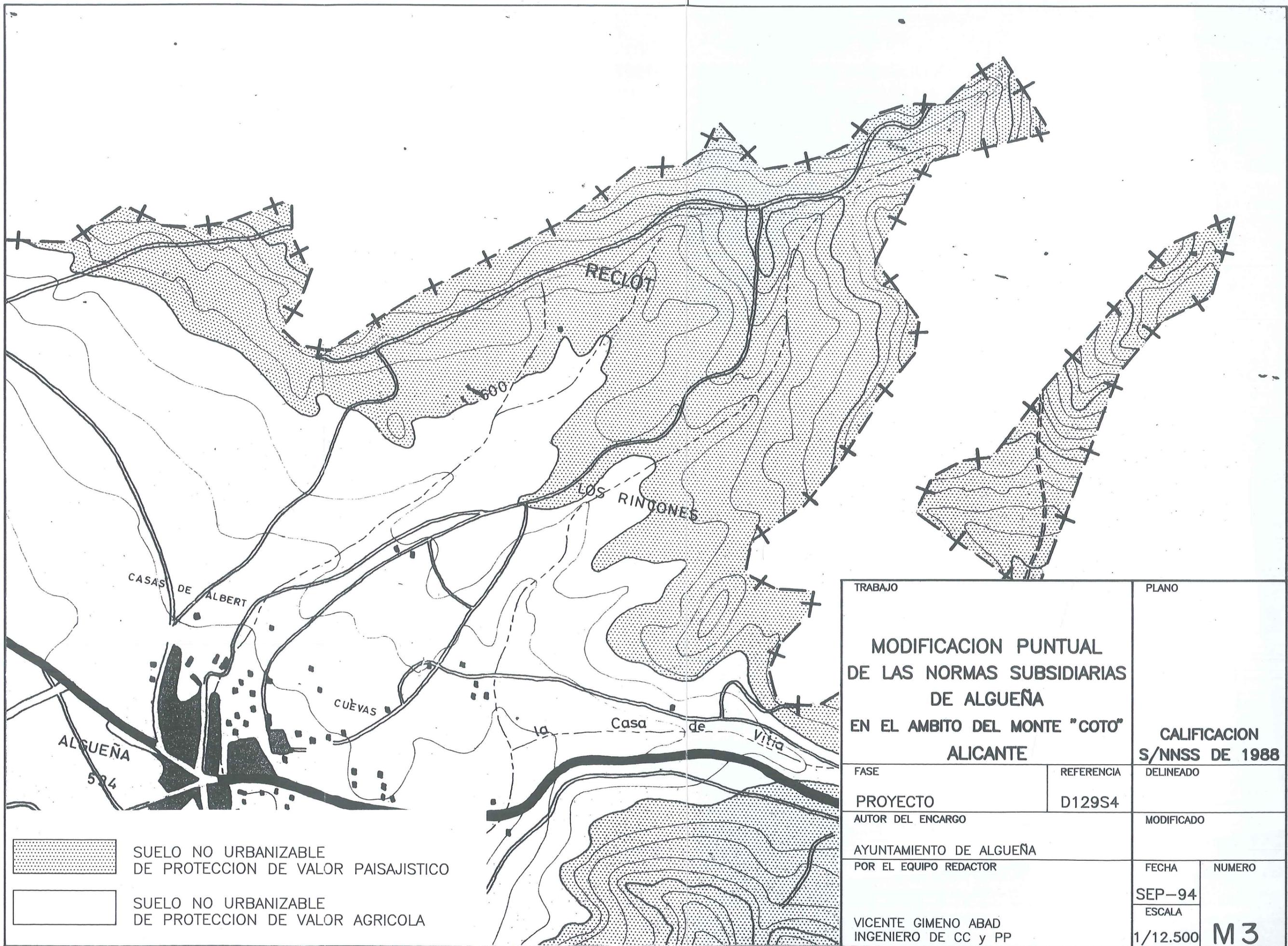


TRABAJO		PLANO	
<b>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALGUENA EN EL AMBITO DEL MONTE "COTO" ALICANTE</b>			
FASE	REFERENCIA	DELINEADO	
<b>PROYECTO</b>	<b>D129S4</b>	MODIFICADO	
AUTOR DEL ENCARGO		FECHA	NUMERO
AYUNTAMIENTO DE ALGUENA POR EL EQUIPO REDACTOR		<b>SEP-94</b>	<b>MI</b>
VICENTE GIMENO ABAD INGENIERO DE CC y PP		ESCALA <b>1/10.000</b>	

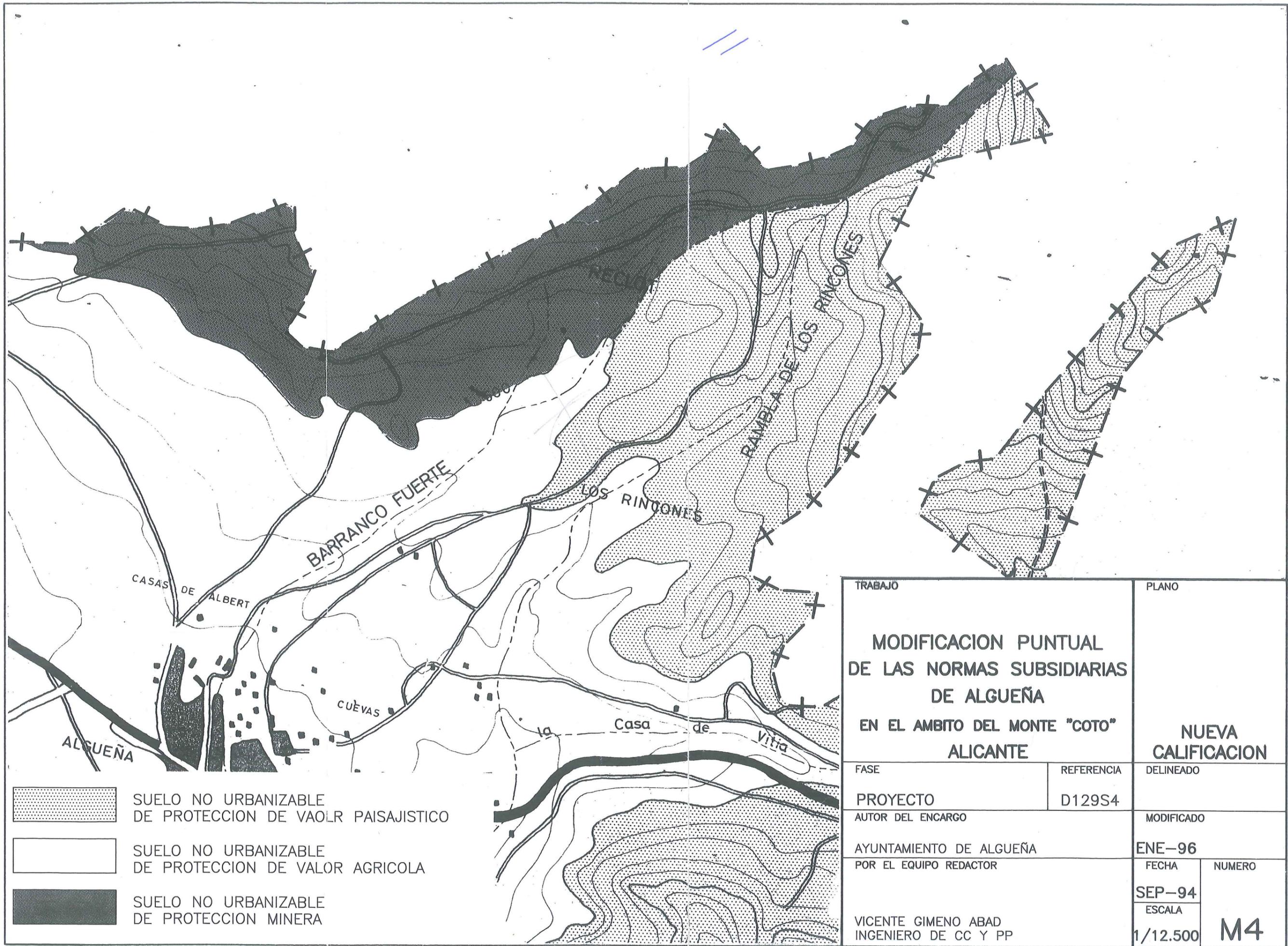


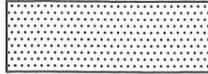
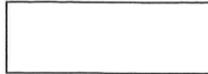
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOGICA (O PAISAJISTICA)
- SUELO NO URBANIZABLE DE ACTIVIDAD MINERA
- RESERVA DE SUELO PARA VERTIDOS
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SUELO URBANO

TRABAJO		PLANO	
<b>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALGUËÑA EN EL AMBITO DEL MONTE "COTO" ALICANTE</b>			
FASE	REFERENCIA	AVANCE DE LAS NNSS DE PINOSO	
PROYECTO	D129S4	DELINEADO	
AUTOR DEL ENCARGO		MODIFICADO	
AYUNTAMIENTO DE ALGUËÑA POR EL EQUIPO REDACTOR		FECHA	NUMERO
VICENTE GIMENO ABAD INGENIERO DE CC y PP		SEP-94	M2
		ESCALA	
		1/20.000	



TRABAJO		PLANO	
<b>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALGUEÑA EN EL AMBITO DEL MONTE "COTO" ALICANTE</b>			
FASE	REFERENCIA	CALIFICACION	
PROYECTO	D129S4	S/NNSS DE 1988	
AUTOR DEL ENCARGO		DELINEADO	
AYUNTAMIENTO DE ALGUEÑA		MODIFICADO	
POR EL EQUIPO REDACTOR		FECHA	NUMERO
VICENTE GIMENO ABAD INGENIERO DE CC y PP		SEP-94	M3
		ESCALA	
		1/12.500	



-  SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VALOR PAISAJISTICO
-  SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE VALOR AGRICOLA
-  SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION MINERA

TRABAJO		PLANO	
<b>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALGUEÑA EN EL AMBITO DEL MONTE "COTO" ALICANTE</b>			
FASE	REFERENCIA	DELINEADO	
PROYECTO	D129S4	MODIFICADO	
AUTOR DEL ENCARGO		ENE-96	
AYUNTAMIENTO DE ALGUEÑA POR EL EQUIPO REDACTOR		FECHA	NUMERO
VICENTE GIMENO ABAD INGENIERO DE CC Y PP		SEP-94	<b>M4</b>
		ESCALA	
		1/12.500	

SUVPA