

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

BUTLLETÍ OFICIAL PROVÍNCIA D'ALACANT

Edita: Excma. Diputación Provincial - Alicante
3 de octubre de 2011

Edita: Excma. Diputació Provincial - Alacant
3 d'octubre de 2011

Sumario

Pág.
Núm.

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA:

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA.
-APROBACIÓN PLAN GENERAL CREVILLENTE

2



ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 2011, adoptó por unanimidad de los asistentes el siguiente ACUERDO:

«EXPT. 27/11. CREVILLENTE.- Plan General. (PL-06/0179)

Visto el expediente de referencia y sobre la base de los siguientes antecedentes y consideraciones

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Plan General se sometió a información pública durante dos meses mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 22 de julio de 2004, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de fecha 30 de julio de 2004 y en el diario «Información» de fecha 6 de agosto de 2004.

Con posterioridad, por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de julio de 2005, se vuelve a exponer al público, insertándose anuncios en el DOGV de fecha 21 de julio de 2005, no constando publicación en diario de amplia difusión. Tras la exposición pública en que se presentaron alegaciones, que constan informadas y resueltas en certificado de aprobación provisional, se aprobó provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 28 de diciembre de 2005.

En sesión celebrada en fecha 31 de octubre de 2007 el Pleno municipal, aprobó de nuevo provisionalmente el documento de Plan General, Estudio de Impacto Ambiental y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, dado que con posterioridad a la primera aprobación provisional se habían introducido modificaciones en los tres documentos.

Con posterioridad, y siempre tras haberse introducido modificaciones en el documento derivadas de diversos requerimientos, el Pleno municipal aprueba provisionalmente textos refundidos en fechas 27 de julio de 2009, 30 de julio de 2010 y 28 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- La documentación presentada consta de memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio, fichas de planeamiento y gestión, normas urbanísticas, y planos de ordenación. Acompaña estudio de impacto ambiental, estudio de necesidades de vivienda protegida, estudio acústico, estudio de movilidad y tráfico, y estudio de paisaje.

TERCERO.- Como antecedente, se debe señalar que el Ayuntamiento de Crevillente, en fecha 1 de agosto de 2001 presentó en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante documentación relativa a nuevo modelo territorial, a los efectos de concertar con la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la definición del modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal, según lo señalado en el artículo 38.1 de la Ley 6/1994, de 24 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.

El Concierto Previo fue evacuado mediante Resolución del Director General de Urbanismo de fecha 10 de enero de 2002.

1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el municipio lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 22 de diciembre de 1983.

La propuesta realizada por el Ayuntamiento consiste en la redacción de un Plan General que sustituya a dicho instrumento de planeamiento municipal.

El municipio de Crevillente se encuentra situado en la comarca del Baix Vinalopó. Su término municipal, que ocupa una superficie de 104,55 Km², es colindante con Elche, Aspe, Hondón de las Nieves, Albuera, San Isidro, Dolores, Callosa de Segura y Catral.

Al norte del Término Municipal, se sitúa la Sierra de Crevillent, casi desprovista de vegetación. Al sur, se sitúa parte de la Laguna del Hondo. El casco de la población, está localizado al sur de la Sierra de Crevillent, y se encuentra atravesado de este a oeste por la CN 340.

El resumen de superficies a fecha actual en el municipio es el siguiente:

SUELO URBANO RESIDENCIAL	1.907.527 M ²
SUELO URBANO INDUSTRIAL	525.940 M ²
SISTEMA GENERAL	179.520 M ²
TOTAL SUELO URBANO	2.655.810 M ²
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO RESIDENCIAL	227.190 M ²
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO 2ª RESIDENCIA	2.733.100 M ²
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO INDUSTRIAL	1.338.200 M ²
EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	100.920 M ²
SISTEMA GENERAL	28.000 M ²
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO INDUSTRIAL	381.770 M ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE	4.809.180 M ²
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL	39.721.000 M ²
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL	9.144.000 M ²
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA	6.486.200 M ²
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	46.960.100 M ²
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	95.825.010 M ²
TÉRMINO MUNICIPAL	103.290.000 M ²

Las previsiones contenidas en el Plan General de 1983 se encuentran con el siguiente grado de desarrollo, según consta en la documentación aportada el 13 de abril de 2011:

El suelo Urbano: En cuanto al suelo de gestión pública, el desarrollo ha sido limitado.

En cuanto al suelo de gestión privada, el clasificado como urbano residencial, ha tenido un desarrollo casi completo, encontrándose las Unidades de Ejecución con el siguiente grado de desarrollo:

Unidad de Ejecución Parc Nou/Av. Crevillentinos Ausentes/Corazón de Jesús/San Vicente Ferrer: gestión urbanística finalizada, falta ejecución de la urbanización.

Unidad de Ejecución Av. Madrid/Corazón de Jesús/Compositor Ruiz Gasch: gestión urbanística finalizada, urbanización parcialmente ejecutada.

Unidad de Ejecución Ronda Sur/Paseo Estación/Castellón/Vial en proyecto: urbanizada.

Unidad de Ejecución Ronda Sur/Castellón/Mediterráneo/Vial en proyecto: urbanizada.

Unidad de Ejecución Virgen del Pilar/Ronda Sur/Virgen de los Dolores/Vial en proyecto: sin ejecutar.

En suelo Urbanizable Programado: los dos polígonos industriales previstos se encuentran totalmente urbanizados.

En suelo Urbanizable no Programado: el suelo de desarrollo industrial se divide en 9 zonas de las cuales se han desarrollado 4, el suelo de desarrollo residencial abarca una zona que no se ha desarrollado, el suelo de desarrollo de segunda residencia abarca 5 zonas que no se han desarrollado, el suelo de desarrollo de equipamientos abarca 2 zonas que no se han desarrollado.

2.- RIESGOS POTENCIALES OBSERVADOS EN EL TERRITORIO:

Riesgo de inundación:

Se encuentran en el municipio zonas con riesgos de inundación como son:

AC 23 Cauce del río Vinalopó (1, 3 y 6), AC 24 Laguna del Hondo (3), AC 25 Río Segura (6), AI 12 Barranco del Boch (6), AI 14 Barranco del Hondo (6), AI 15 Barranco del Pedrisca (6), AI 16 Barranco del San Cayetano (6)

Deslizamiento y Desprendimiento:

Se señalan tres puntos como zonas de peligrosidad: una zona A fuera del casco urbano al norte de las cuevas situadas por encima de la calle Taibilla, una zona B al norte de la carretera de Aspe en la zona sur del pantano de Cola, y una zona C en el límite norte del Término Municipal en su linde con Elche.

La zona A se clasifica en la propuesta como suelo no urbanizable Común y las otras dos tienen la clasificación de suelo no urbanizable de protección Especial.

Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas:

La zona de la laguna del Hondo se encuentra dentro de las zonas de vulnerabilidad muy alta. La zona de la Sierra y el entorno del Hondo, se encuentran en zona de vulnerabilidad media y el resto del municipio se encuentra en zona de vulnerabilidad baja.

3.- AFECCIONES:

El Término Municipal se ve afectado por los siguientes bienes de dominio público y/o patrimoniales:

- Carreteras: Autovía A-37, A-7, CN-349, CN-325, CN-340, CN-330, CV-90, CV-901, CV-875, CV- 8630.

- Ferrocarriles: RENFE ferrocarril Alicante – Murcia.

- Vías pecuarias: 10 en total: Cordel del Boch, Vereda de Hondón de las Nieves, Vereda de la Carga, Vereda de Orihuela, Vereda de Sendres, Colada de Santa Pola, Colada del Marchante, Colada de la Mangranera, Colada del camino de Catral, Colada de la Población.

- Cauces y barrancos: diversos barrancos.

- Montes: Sierra de Crevillent.

- Espacios naturales protegidos: Parque Natural del Hondo.

- Afecciones en materia de Patrimonio: Conjunto de zonas arqueológicas.

4.- OBJETIVOS GENERALES DE PLANEAMIENTO Y MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

En la documentación del Plan General se establecen entre otros como objetivos generales del Plan General los siguientes, según se extrae de la memoria del Plan General:

- Integración en el área territorial metropolitana con el fin de participar en las estrategias del desarrollo urbanístico del futuro que resuelvan los problemas comunes desde una perspectiva de conjunto.

- Conservación de la estructura urbana actual manteniendo la densidad de población prevista en el suelo urbano actual, mejora de las dotaciones actuales mediante la dotación de los adecuados espacios libres y equipamientos públicos.

- Establecer las superficies de suelo necesarias para absorber la demanda de crecimiento previsible, y las superficies idóneas para poder ofrecer suelo destinado a la oferta turística de viviendas de baja densidad, suelos destinados a usos residenciales en entornos de mayor calidad y suelo destinado a acoger las actividades económicas secundarias y terciarias.

- Creación de suelos edificables en los barrios periféricos de San Felipe Neri, El Realengo, La Estación y Las Casicas.

- Establecer las superficies de suelo necesarias para la implantación de equipamientos sanitarios, culturales, educativos y de ocio.

- Creación de vías de mayor amplitud, urbanas e interurbanas, y con reserva de suelo para una nueva vía férrea.

Por ello y atendiendo a esta necesidad, el modelo territorial propuesto se fundamenta en los criterios siguientes:

- El desarrollo urbanístico de Crevillente se asienta sobre las grandes vías de comunicación, en especial la carretera nacional 340 que se constituye en el eje vertebrador al ser el principal núcleo de comunicaciones. Sus dos márgenes constituyen el principal eje de actividades económicas y por ello el suelo calificado, tanto residencial como terciario e industrial, se apoya en esta vía.

- El Plan General plantea la consolidación de los suelos industriales actualmente calificados, rellenando los intersticios del planeamiento actual en el tramo entre Elche y Crevillent y previendo su expansión a lo largo de las dos vías principales transversales a la CN-340, la carretera de Torreveja y la carretera de La Estación buscando los nudos de enlace con la autovía A-7. Se trata de aprovechar estas fachadas en las vías de gran tránsito como escaparate de la tradición histórica industrial y económica de Crevillente.

- Esta necesidad de expansión del suelo residencial que se plantea, el Plan lo resuelve por un lado mediante actuaciones de reforma interior del actual suelo urbano y mediante la clasificación de nuevo suelo residencial.

- En el actual suelo urbano se proponen dos actuaciones globales de reconfiguración del casco urbano:

- Diversas actuaciones a lo largo de la Rambla central que completan la configuración urbana de este espacio cuya urbanización lo convertirá en el gran equipamiento lineal verde y de ocio de la población que contribuya a eliminar la fractura que el antiguo cauce supone en el tejido urbano. La Rambla se encauzó en el año 1975 por la Confederación Hidrográfica del Júcar y hoy día la Consellería de Infraestructuras y Transportes ha ejecutado las obras de urbanización de este gran espacio urbano que van a posibilitar la vertebración del tejido urbano existente a ambos lados.

- La reforma del gran espacio que se sitúa entre la Rambla central y el Paseo de Donantes de Sangre eliminando el actual uso industrial y sustituyéndolo por uso residencial, terciario y dotacional que permitirá el cierre urbano de la población hasta el trazado de la gran ronda sur de Crevillent. En esta zona se prevé la ubicación de un intercambiador de transporte al que se hace llegar una vía férrea de cercanías que permita incorporar Crevillent a esta modalidad de transporte metropolitano.

- El crecimiento del suelo residencial se plantea hacia Elche. Esta decisión la justifican en los siguientes motivos:

- Las características físicas del término municipal de Crevillent con la existencia de numerosas ramblas que impiden una adecuada vertebración viaria, hace conveniente buscar terrenos con el menor número posible de ellas.

- Las zonas elegidas al estar constituidas por lomas suaves permite unas vistas excelentes hasta el mar para un desarrollo como el que se pretende de media y baja densidad y que disminuye a medida que nos alejamos del núcleo central.

- La existencia de dos grandes vías como son la CN-340 actualmente desdoblada y la carretera CN-325 Aspe-Novelda permite resolver los problemas de comunicación e integración con el resto de suelos calificados.

- La existencia de equipamientos escolares y deportivos de escala municipal.

- Se han desechado las alternativas de crecimiento hacia el Norte por las dificultades orográficas con pendientes importantes y numerosos barrancos y ramblas; la alternativa de crecimiento hacia el Sur que contemplaba el anterior Plan General se mantiene ya que si bien no se ha desarrollado hasta ahora, es una expansión natural y que con la ejecución de las obras de la Ronda Sur se prevé su desarrollo en un plazo breve de tiempo.

- En los barrios periféricos principales, San Felipe Neri, El Realengo, la Estación y Las Casicas se prevé la expansión de suelo suficiente para albergar las necesidades de crecimiento poblacional, estableciendo una zona industrial en San Felipe con frente a la autovía y como continuación del área industrial de Catral.

- El suelo no urbanizable tiene el mismo tratamiento del Plan General vigente, manteniendo las zonas actuales de protección de la Sierra y el Hondo, ampliándolas a los cauces y a las zonas arqueológicas.

4.1.- Clasificación del suelo.

La Ordenación propuesta clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable:

4.1.1.- En el suelo urbano: El Plan clasifica como suelo urbano la mayor parte del suelo clasificado como urbano en el Plan General que se revisa con excepción de aquellas áreas que por su desarrollo y necesidades de urbanización deben ser clasificadas en este momento como suelo urbanizable.

Se ha dividido en varias zonas de ordenación, que son: núcleo histórico, ampliación del casco, Ensanche, Edificación abierta, Viviendas aisladas – adosadas, industrial en manzana, industrial aislado, Terciario Aislado y Terciario en manzana. Se han cuantificado en un cuadro todas ellas, excepto las dos zonas de ordenación terciarias.

Se han delimitado 23 unidades de ejecución en suelo urbano situadas en zonas consolidadas por la urbanización, por haber considerado más conveniente su desarrollo mediante Actuaciones Integradas para mejorar el diseño urbano y permitir al Ayuntamiento la obtención de suelo dotacional.

Estas Unidades de Ejecución suponen un total de 157.423 m², y cuyos aprovechamientos tipo varían desde 0,1488 m²/m²s a 2,99 m²/m²s.

En la Memoria Justificativa del Plan General, se incluye apartado «3.6 Justificación cumplimiento art. 19 de la LRAU en cuanto a la edificabilidad y volúmenes en las Unidades de Ejecución propuestas en suelo urbano». Se describe que para la justificación del cumplimiento del mencionado artículo con respecto a todas las Unidades de Ejecución propuestas, excepto la 6, la 21 y la 22, se ha delimitado un ámbito correspondiente al núcleo de población situado al norte de la CN 340, suelo urbano residencial, que se corresponde con el casco histórico de la población y el primer ensanche, incluyendo además los suelos dotacionales que forman parte de este núcleo. Se aporta el siguiente cuadro en el que se expresan las magnitudes del ámbito delimitado:

Las superficies vienen expresadas en m²:

SUPERFICIE AMBITO	SUP. SUELO LUCRATIVO	APROV. TOTAL	APROV. NETO RESIDENCIAL	Nº DE VIVIENDAS
1.361.500	498.718	1.398.784	1.155.232	8.886

De la justificación aportada se extrae lo siguiente:

Del aprovechamiento total y a efectos del calcular el aprovechamiento neto residencial, se ha deducido la superficie destinada a usos terciarios considerando que en las zonas de ordenación Ensanche y Ampliación de Casco Sur, el 25% del aprovechamiento, es decir, casi una planta respecto a las cuatro plantas de media que se pueden edificar corresponden a estos usos y que en el resto de zonas puede representar el 10% del aprovechamiento total.

La densidad de viviendas del planeamiento vigente en éste ámbito es de 63,62 viv/ha, con una edificabilidad residencial de 8.270,54 m² por hectárea de terreno, ambas magnitudes muy inferiores a las establecidas en el apartado A) del artículo 19 de la LRAU de 75 viv/ha y 10.000 m² por hectárea de terreno.

Las actuaciones propuestas para reconfigurar el casco urbano tanto a lo largo de la Rambla Central como en el resto de puntos del casco urbano incluidas en Unidades de Ejecución y dentro del ámbito delimitado abarcan una superficie de suelo de 95.308 m² con un aprovechamiento residencial de 116.072 m² y 893 viviendas.

Incluyendo en el cuadro anterior las magnitudes de los aprovechamientos residenciales de las Unidades de Ejecución, se obtiene el siguiente cuadro:

SUPERFICIE AMBITO	SUP. SUELO LUCRATIVO	APROV. TOTAL	APROV. NETO RESIDENCIAL	Nº DE VIVIENDAS
1.361.500		1.532.917	1.271.304	9.779

Incluyendo en el ámbito delimitado el aprovechamiento residencial de las Unidades de Ejecución propuestas, se obtiene una densidad de 70,01 viv/ha con una edificabilidad residencial de 9.101,52 m² por hectárea de terreno, ambas magnitudes inferiores a las establecidas en el apartado A) del artículo 19 de la LRAU de 75 viv/ha y 10.000 m² por hectárea de terreno.

Respecto a la UE-6, consta en la Memoria Justificativa que la edificabilidad propuesta para esta Unidad de Ejecución es la misma del planeamiento vigente, y que se trata únicamente de una reordenación de volúmenes.

Respecto a las UE-21 y la UE-22, se trata de dos unidades de ejecución ubicadas en el núcleo urbano del Realengo. Se incluyen en la Memoria Justificativa del Plan General, los siguientes cuadros comparativos de las superficies, edificabilidades y densidades de viviendas según el planeamiento vigente y según el planeamiento propuesto incluyendo estas dos unidades de ejecución:

Planeamiento vigente:

SUPERFICIE SU EL REALENGO	SUPERFICIE SUELO LUCRATIVO	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	Nº DE VIVIENDAS
185.777	46.683	53.948	100

La densidad de viviendas es de 5,38 viv/ha y la edificabilidad residencial es 2.903,91 m² por hectárea.

Planeamiento propuesto incluidas las dos unidades de ejecución:

SUPERFICIE SU EL REALENGO	SUPERFICIE SUELO LUCRATIVO	APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	Nº DE VIVIENDAS
229.562	70.433	61.973	162

La densidad de viviendas es de 7,06 viv/ha y la edificabilidad residencial es 2.699,62 m² por hectárea.

4.1.2.- El suelo Urbanizable se ha dividido en:

Suelo urbanizable ordenado: de uso residencial, los sectores R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8 y R-12, que suman un total de 1.023.676 m²; de uso industrial, los sectores Este y Oeste, que suman un total de 227.396 m². Lo que hace un total de suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente de 1.251.072 m².

Suelo urbanizable no ordenado: de uso residencial, los sectores A, R-9 y R-11; de uso Terciario el sector T-1; de uso industrial los sectores I-1, I-2, I-3, ampliación I-4, I-5, I-9, I-10, I-12, I-13. El total de suelo urbanizable no ordenado es de 3.476.380 m².

4.1.3.- El Suelo No Urbanizable se ha dividido en dos categorías:

- Suelo No Urbanizable Común de usos mixtos: Se clasifica de este modo el suelo no urbanizable no incluido en los regímenes de especial protección, aunque presentan valores, riesgos o riquezas naturales. Dentro de este suelo se han previsto 5 zonas sometidas a Plan Especial, para dar cumplimiento a la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 10/2004 de suelo no urbanizable.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que incluye las siguientes zonas:

- Protegido del medio natural: Se amplía la delimitación del Plan General vigente para incorporar los espacios actuales protegidos y las figuras de protección del municipio RED NATURA 2000, LIC de la Sierra de Crevillent, las microrreservas de flora «Clim de Crevillent, Barranc del Boig y Coll de San Juri». También se han incluido los montes de utilidad pública nº 67 «Sierra Baja y Lomas» y «La Sierra nº 44», así como los terrenos forestales adyacentes del inventario forestal de la Comunidad Valenciana. Están incluidas en este tipo de suelo las Vías Pecuarias.

- Protegido de Zonas arqueológicas: En el Catálogo de Edificios Urbanos y Áreas de Interés de Crevillent que se tramita conjuntamente con el Plan General se relacionan todos los espacios de protección arqueológica y que se incluyen en el Suelo No Urbanizable Protegido.

- Protegido de Zonas Húmedas, cauces y barrancos: Se incluye en esta categoría el Parque Natural de El Hondo con su delimitación actual donde es de obligado cumplimiento el PRUG del Hondo y sus Zonas de Amortiguación de Impactos conforme al Decreto 31/2010 de 12 de febrero del Consell por el que se aprueba el PORN de Zonas Húmedas del Sur de Alicante. En el parque se encuentran incluidas las microrreservas de El Fondó – El Derramador, y El Fondó – El Codo y Els Racons.

Se incluyen en esta categoría además, las zonas que constituyen el Dominio Público Hidráulico y zonas de protección de medio natural de conformidad con lo establecido en la Ley 10/2004 de la Generalitat Valenciana sobre el suelo no urbanizable y de conformidad con el R.D. 489/86 por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Protegido de Zonas Ecológicas, Paisajísticas y de los Recursos Agronómicos: Se incluyen en esta zona los terrenos situados al sur de la Vereda de Orihuela por sus valores ambientales, territoriales y paisajísticos, así como su proximidad al Parque Natural del hondo. Son los terrenos que el Plan General actual califica como de Protección Agrícola y Protección Natural.

En resumen, la propuesta clasifica y califica el término municipal según las siguientes cifras que constan en la memoria justificativa:

CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIES (M ²)	
		PARCIALES	TOTALES
URBANO	RESIDENCIAL	2.076.857	3.953.908
	INDUSTRIAL	1.628.059	
	RED ESTRUCTURAL EXTERIOR (*)	248.392	

CLASIFICACIÓN	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIES (M ²) PARCIALES	TOTALES
URBANIZABLE	ORDENADO POMENORIZADAMENTE (1.395.234 M ²)	RESIDENCIAL 1.023.676	5.014.643
		INDUSTRIAL 227.396	
		RED ESTRUCTURAL 144.162	
	SIN ORDENAR POMENORIZADAMENTE (3.619.409 M ²)	RESIDENCIAL 1.048.743	
		INDUSTRIAL 2.367.232	
		TERCIARIO 60.405	
NO URBANIZABLE	COMÚN DE USOS MIXTOS	RED ESTRUCTURAL 143.029	95.581.449
	PROTEGIDO (64.732.613 M ²)	DEL MEDIO NATURAL 30.848.836	
		DE ZONAS ARQUEOLÓGICAS 35.785.119	
		DE ZONAS HÚMEDAS, CAUCES Y BARRANCOS 1.877.222	
		DE ZONAS ECOLÓGICAS, PAISAJÍSTICAS Y/O DE RECURSOS AGRÍCOLAS 15.362.312	
		DE ZONAS ECOLÓGICAS, PAISAJÍSTICAS Y/O DE RECURSOS AGRÍCOLAS 11.707.960	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			104.550.000

(X) (Ciudad deportiva norte, campo de fútbol y parque norte)

Consta en la documentación aportada que el incremento de suelo calificado es de 1.189.201 m², que representa aproximadamente un aumento del 15.30 % del planeamiento vigente, y que el total de suelo calificado en el Plan General entresuelo urbano y suelo urbanizable supone el 8.57 % de la superficie del Término Municipal. El potencial de población previsible, según consta en la Memoria Justificativa del Plan, es de 63.914 habitantes.

4.2.- Cálculo del Aprovechamiento Tipo

4.2.1.- Para suelo urbano, se ha fijado un aprovechamiento tipo igual al aprovechamiento subjetivo, y se han delimitado las siguientes áreas de reparto y aprovechamientos:

Área de Reparto Núcleo Histórico (AR/NH): At = 2,7589 m²t/m²s

Área de Reparto Ampliación Casco Sur (AR/CS): At = 3,56763 m²t/m²s

Área de Reparto Ampliación Casco Coves (AR/CC): At = 1,5753 m²t/m²s

Área de Reparto Ensanche (AR/E): At = 4,7170 m²t/m²s

Área de Reparto Edificación Abierta (AR/R-10): At = 0,3571 m²t/m²s

Área de Reparto Industrial Manzana (AR/IM): At = 2,0000 m²t/m²s

Área de Reparto Industrial Aislada (AR/IA): At = 1,0000 m²t/m²s

Área de Reparto San Felipe Neri (AR/SF): At = 3,0000 m²t/m²s

Área de Reparto El Realengo (AR/ER): At = 1,2350 m²t/m²s

Área de Reparto Las Casicas (AR/LC): At = 2,0000 m²t/m²s

Área de Reparto Rincón de Pablos (AR/RP): At = 2,0000 m²t/m²s

Área de Reparto Estación (AR/LE): At = 2,0000 m²t/m²s

Se ha delimitado además una área de reparto por cada una de las 23 unidades de ejecución, con aprovechamientos tipo que van desde 0,1938 m²t/m²s de U E 22 El Realengo hasta los 2,9900 m²t/m²s de la UE-7.

4.2.2.- Para el suelo urbanizable:

Para estos suelos urbanizables se han calculado unos coeficientes correctores por zonas y tipologías, con el fin de calcular aprovechamientos tipo ponderados. Cada sector tiene su propia área de reparto.

Suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente:

Sector R-1: 0,3977 m²t/m²s, R-2: 0,3545 m²t/m²s, R-3: 0,3984 m²t/m²s, R-4: 0,3190 m²t/m²s, R-5: 0,3666 m²t/m²s, R-6: 0,3396 m²t/m²s, R-7: 0,3823 m²t/m²s, R-8: 0,3281 m²t/m²s, R-12: 0,3000 m²t/m²s, Industrial Este: 0,3381 m²t/m²s, Industrial Oeste: 0,3870 m²t/m²s.

Suelo urbanizable sin ordenar pormenorizadamente:

Sector A: 0,3642 m²t/m²s, R-9: 0,3000 m²t/m²s, R-11: 0,3055 m²t/m²s, I-1: 0,3201 m²t/m²s, I-2: 0,3192 m²t/m²s, I-3: 0,3192 m²t/m²s, I-4 Ampliación: 0,3192 m²t/m²s, I-5: 0,3192 m²t/m²s, I-9: 0,3192 m²t/m²s, I-10: 0,3192 m²t/m²s, I-12: 0,3192 m²t/m²s, I-13: 0,3192 m²t/m²s.

Terciario sin ordenar pormenorizadamente: T-1: 0,3176 m²t/m²s.

4.3.- Reserva de parque público y zonas verdes.

El Plan reserva las siguientes superficies de parques públicos pertenecientes a la Red Primaria:

Adscrito Suelo Urbano:

Parque Norte: 149.995 m²

Parque Municipal: 28.551 m²

Sector R-10: 80.873 m²

Adscrito Suelo Urbanizable:

Sector R-4: 65.577 m²

Total parques públicos (PQL): 324.996 m²

La población prevista es de 64.071 habitantes, lo que representa un estándar de 5,07 m²/hab.

La superficie de zonas verdes del municipio, excluidos los PQL, es de 689.061 m².

Por todo lo anterior, se justifica el cumplimiento de la LOTPP respecto a la reserva de 10 m² de zona verde por habitante.

4.4.- Adecuación a los Planes de Acción Territorial.

Según consta en la Memoria Justificativa, se ha clasificado como Suelo No Urbanizable de Protección de Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos la zona declarada en el PATRICOVA como de Nivel de Riesgo 1 de inundación situada al oeste del término municipal. En el plano de clasificación de suelo se han especificado las otras zonas de Nivel de Riesgo 2 y 6. La zona de Nivel 2 se sitúa al sur del término municipal en la zona colindante con Catral. Las zonas de nivel 6 se sitúan, parte en Suelo Urbano de El Realengo y las otras zonas en Suelo No Urbanizable Común de Usos Mixtos.

En las Normas Urbanísticas se han incluido en esta categoría de suelo, las limitaciones establecidas en la Normativa Urbanística del PATRICOVA, en especial los art. 21, 22, 24, 26, 27, 28, 30, 31 y 34.»

4.5.- Red primaria de equipamientos y transportes.

- Red viaria de carácter supramunicipal: Autovía A-7, Autovía Alicante – Cartagena, CN-340, CN-325, CN-3321/CV-90, CV-875 y Ronda Sur

- Red viaria de carácter local: Casco urbano, Carretera de las Elevaciones, Casco Realengo, Realengo – Vereda Sendres, Carretera acceso a San Felipe, Camino de las Casicas, Camino de Deula, Camino de Catral, Camino de San Cayetano, Camino a la Barraca, Camino de CN-340 a travase, Vial 1-2, Vial 1-3, Vial 1-9/1-1 0/12-Ronda Sur, Vereda Sendres, Camino de Carga, Vereda de Orihuela, Cordel del Boch, Colada de la Mangranera, Colada de Marchante, Vereda Hondón las Nieves, Camino Viejo Crevillent – Elche, Colada de Santa Pola.

- Red ferroviaria: ferrocarril Alicante y Murcia; ínea que une La Estación con el sur del casco urbano destinada a integrarse en el plan de cercanías metropolitano; trazado del AVE.

- Red primaria de equipamientos públicos: La Red Estructural está constituida equipamientos ya existentes en suelo urbano y por los necesarios para la población prevista. De carácter supramunicipal: Cuartel de la Guardia Civil, Centro de Salud, 4ª y 5ª Elevación de la Comunidad de Riegos de Levante, Cruz Roja, Hogar del Pensionista y Subparque de bomberos. Se incluyen además una serie de equipamientos de carácter local tanto del casco urbano como de los núcleos de El Realengo, San Felipe y La Estación.

4.6.- Viviendas de protección pública (VPP).

En suelo Urbanizable, la reserva de superficie de techo residencial destinado a VPP es del 25,01% y el número de viviendas de VPP es el 26,44% del total de viviendas previstas.

En los sectores R-8 y R-9, al estar destinados a viviendas de segunda residencia y no consideradas convenientes ni aptas para la construcción de VPP, no se reserva edificabilidad para VPP.; la cantidad de viviendas no reservadas se compensa en los otros sectores con una reserva del 30% a fin de cumplir globalmente el parámetro del 25%.

En los sectores de Suelo Urbanizable ordenado pormenorizadamente se especifica en los planos de Ordenación la ubicación concreta de las parcelas destinadas a la construcción de VPP.

En los Sectores A, R-9 y R-11, al tratarse de Suelo Urbanizable sin ordenar pormenorizadamente, las parcelas

donde se prevé la ubicación de las VPP se establecerán en los Planes Parciales que los desarrollen, fijándose en las Fichas de Planeamiento y Gestión los criterios para su concreción en el Plan Parcial.

El resumen la reserva de VPP se refleja en el siguiente cuadro:

SECTOR	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº
	TECHO RESIDEN. TOTAL	TECHO VPP 30%	TECHO LIBRE	VIVIENDAS VPP	VIVIENDAS LIBRES	TOTAL VIVIENDAS
R-1	96.454	28.936	67.518	217	507	724
R-2	40.184	12.056	28.128	121	281	402
R-3	75.959	22.788	53.171	-228	529	757
R-4	164.231	49.269	114.962	401	889	1.310
R-5	21.910	6.573	15.337	57	128	185
R-6	35.408	10.622	24.786	122	285	407
R-7	10.046	3.014	7.032	23	54	77
R-8	41.633	—	41.633	—	278	278
R-12	7.900	2.370	5.530	22	50	72
SECTOR-A	186.466	57.903	128.563	456	1.016	1.472
R-9	100.373	—	100.373	—	670	670
R-11	45.828	13.748	32.080	110	257	367
TOTAL	826.392	206.726	619.666	1.777	4.944	6.721

En suelo Urbano se propone dejar sin reserva de VPP las unidades de ejecución 1, 3, 4, 5B, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 acogiéndose a la Disposición adicional sexta de la LUV que determina que en los ámbitos de suelo urbano que por su reducida edificabilidad residencial no permitan la reserva de una parcela mínima con tal vinculación quedarán eximidos del cumplimiento de tal reserva en su ámbito territorial.

Se propone reserva de VPP para las siguientes Unidades de Ejecución:

U. E.	Nº RESIDENCIAL	Nº VPP	Nº VIV. LIBRE	Nº VPP	Nº VIV. LIBRE	Nº TOTAL VIV.
2	20.936	5.234	15.702	41	120	161
5-A	16.659	4.165	12.494	32	96	128
6	22.142	5.536	16.606	43	128	171
8	8.310	2.078	6.232	16	48	64
23	20.533	20.533	-	200	-	200
TOTAL	88.580	37.546	51.034	332	392	724

4.7.- DEUT propuestas.

Se formulan unas directrices definitorias de la estrategia y evolución del territorio de las que se extrae lo siguiente:

- Directrices relativas a la sostenibilidad:
- Utilización racional del suelo: Se propone un modelo de ciudad compacta. Se establecen las limitaciones a las reclasificaciones de suelo urbanizable residencial, que no podrá ser clasificado hasta que se encuentre urbanizado y edificado el 50% del suelo urbanizable residencial clasificado para ese uso en el Plan General. Respecto a las reclasificaciones a suelo urbanizable Industrial, se establece que no se podrán realizar hasta que no se encuentre urbanizado y edificado el 50% de la superficie de suelo calificado para ese uso en el Plan General, excepto para actuaciones cuya relevancia sea de interés nacional o en todo caso, excepto en lo previsto en la directriz relativa a la ordenación que establece las condiciones objetivas para la reclasificación de suelo para el establecimiento de un parque logístico, en las condiciones establecidas en dicha directriz. Tampoco se podrá reclasificar suelo sin la previa justificación de la garantía del suministro de agua. Siempre se deberá tener en cuenta para estas reclasificaciones del suelo no urbanizable común, que se realicen teniendo en cuenta las condiciones de conexión e integración de estos nuevos sectores con la red primario de comunicaciones y transportes del Plan General.
- Secuencia lógica de desarrollo territorial: Se desarrollarán primero los sectores que se ordenan pormenorizadamente en el Plan General, los demás sectores deberán esperar a que se inicie el desarrollo y/o consolidación de los sectores y unidades de ejecución colindantes atendiendo a su proximidad territorial, coherencia con el modelo de ciudad compacta y teniendo en cuenta las necesidades de suelo residencial, terciario o industrial existente en función del desarrollo del Plan General.
- Uso eficiente de los recursos hídricos.
- Protección del paisaje.

- Prevención de Riesgos naturales o inducidos: que refleja que en las zonas con riesgo de inundación según PATRICOVA no se podrán desarrollar actuaciones urbanísticas excepto en el supuesto de que las actuaciones propuestas incluyan la ejecución de las obras necesarias para eliminar los riesgos planteados en dicho plan territorial.

- Directrices relativas a la evolución urbana: establece que todas las actuaciones de desarrollo del Plan General se dirigirán a la consecución de los unos objetivos en relación con los usos residenciales (recuperar el casco antiguo, integración de la rambla central en la trama urbana, etc), en relación con los usos terciarios (conversión de la fachada de la CN 340 a usos terciarios, incremento de estos usos en el centro histórico, etc.) en relación con los usos industriales (incentivar el traslado de las industrias del casco urbano y su reconversión en residencial)

- Directriz relativa a la ordenación desarrollo de un centro lola implantación de un centro logístico, mediante el oportuno instrumento urbanístico en suelo urbanizable de uso industrial, se podrá realizar en cualquier momento desde la aprobación de la Revisión del Plan General.

4.8.- Minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable

Señala la propuesta que en el término municipal y como consecuencia del proceso edificatorio en el suelo no urbanizable a lo largo de los últimos 30 años, con un elevado número de viviendas construidas de manera ilegal y con una intervención administrativa irregular para intentar detener un proceso difícilmente controlable de infracción urbanística, se constata la existencia de algunos núcleos de vivienda consolidados surgidos no solo del proceso irregular sino también del hecho de que el planeamiento anterior exigía una superficie pequeña de parcela mínima.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 10/2004 se han identificado núcleos formados por conjuntos de más de 10 viviendas existentes dentro de un círculo de 100 m de radio cuya implantación se ha efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Estos núcleos, en general, se han formado no sólo por la implantación al margen de los procesos formales de urbanización y edificación sino por yuxtaposición con otras viviendas amparadas por licencia.

Esto obliga a delimitar núcleos con el objetivo de minimizar el impacto territorial generado, núcleos constituidos por edificaciones construidas de forma ilegal, si bien en la delimitación se incluyen algunas viviendas edificadas legalmente pero que forman parte del ámbito. El criterio que se aporta en el Plan General para justificar las delimitaciones de los ámbitos de Plan Especial propuestos es la condición de la existencia de más de 10 viviendas en un círculo de 100 m de radio, unida al hecho de que su implantación se haya realizado al margen de los procesos legales. Esto ha hecho que otras zonas de suelo no urbanizable más colmatadas de viviendas no aparezcan delimitadas, al no cumplir estas dos condiciones.

Se han delimitado 5 núcleos identificados cuya densidad exige medidas correctivas de implantación de infraestructuras cuyo coste sea a cargo de los propietarios y al tiempo minimice los impactos más importantes. Son ámbitos en los que se han producido asentamientos y concentración de edificación ajena a un proceso correcto de urbanización, con la consiguiente carencia de infraestructuras básicas (especialmente de saneamiento)

Estos planes deberán proponer las medidas correctoras e infraestructuras destinadas a evitar los impactos existentes.

La totalidad de los sectores afectados por esta categoría de suelo conservarán una vez finalizado el desarrollo del plan especial, su actual clasificación de suelo no urbanizable.

- Área PE-1: Se sitúa en la partida del Boch junto al Canal de Riegos de Levante. Está formada por unas 11 viviendas y tiene una superficie aproximada de 18.635 m2. El acceso a la zona se realiza por camino asfaltado y a las viviendas por caminos de zahorra artificial, no cuentan con servicio de agua potable ni saneamiento y los vertidos se eliminan mediante la utilización de pozos ciegos. La zona cuenta con contenedores en puntos determinados.

- Área PE-2: Se sitúa en la partida del Boch entre la Autovía Alicante-Murcia y la Vereda del Cordel del Boch. Está formada por unas 19 viviendas y tiene una superficie aproximada de 58.638 m². El acceso tanto a la zona como a las viviendas se realiza por caminos de zahorra artificial. La zona cuenta con servicio de agua potable y no cuenta con red de saneamiento y los vertidos se eliminan mediante la utilización de pozos ciegos. La zona cuenta con contenedores en puntos determinados.

- Área PE-3: Se sitúa en la partida del Boch junto a la 4ª elevación. Está formada por unas 65 viviendas y tiene una superficie aproximada de 233.393 m². Las vías de acceso están pavimentadas con aglomerado asfáltico, la zona cuenta con suministro de agua potable y no cuenta con red de saneamiento, y los vertidos se eliminan mediante la utilización de pozos ciegos. La zona cuenta con contenedores en puntos determinados.

- Área PE-4 y PE-5: Se sitúan en las partidas denominadas del Derramador y Cachap al Sur del Barrio de la Estación y a ambos lados de la carretera que une éste y Matola. El área PE-4 está formada por unas 147 viviendas y tiene una superficie aproximada de 597.953 m². El área PE-5 está formada por unas 15 viviendas y tiene una superficie aproximada de 64.189 m². Las vías de acceso están pavimentadas con aglomerado asfáltico, la zona cuenta con suministro de agua potable y no cuenta con red de saneamiento, y los vertidos se eliminan mediante la utilización de pozos ciegos. La zona cuenta con contenedores en puntos determinados.

4.9.- Índice de Edificabilidad sector R-1: Según consta en la Memoria Justificativa del Plan General, se propone sustituir el sector de uso industrial del planeamiento vigente por un sector de uso residencial, al considerar que el uso industrial es totalmente inadecuado para una zona que en la actualidad es el centro geográfico y de actividad terciaria de la ciudad. La superficie de suelo ocupada actualmente en el ámbito es de 28.952 m², casi la mitad del sector si se excluye la red primaria, y entre las actividades existentes se encuentran diversas empresas con maquinaria pesada. Se pretende que estas actividades se trasladen a los polígonos industriales permitiendo a la vez obtener los suelos dotacionales necesarios para la zona. Debido al elevado coste de los traslados de estas actividades industriales o incluso del cierre de algunas de ellas por perder la centralidad, y las indemnizaciones que ello provocará, se solicita, en aplicación del art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, el aumento de la edificabilidad residencial hasta 1,20 m²/m²s.

5.- COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

El término de Crevillent limita al Norte con los municipios del Hondón de las Nieves y Aspe, al Este con Elche, al Sur con Dolores y Catral y al Oeste con Albuera, Callosa de Segura y San Isidro.

- El municipio de Hondón de las Nieves cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas el 22 de junio de 1992 y los terrenos colindantes con Crevillent se clasifican como Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.

- El municipio de Aspe cuenta con Plan General aprobado el 24 de mayo de 1995 y los terrenos colindantes con Crevillent se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y No urbanizable Común de interés paisajístico.

- El municipio de Elche tiene Plan General aprobado el 25 de junio de 1998 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como Suelo No Urbanizable de Montes y Lomas, No Urbanizable de Montes Públicos, No Urbanizable Común de Reserva, No Urbanizable Común General, No Urbanizable de Saladares y Carrizales, No Urbanizable de Huertos aislados de Palmeras y No Urbanizable de Especial Protección de Zonas Húmedas. En este caso, existe compatibilidad a lo largo de todo el linde entre términos municipales excepto una pequeña franja de 60 m. de longitud en donde coincide el Sector R-11 de este Plan General con el Suelo No Urbanizable de Montes Públicos y en otro de longitud 450 m. con suelo No Urbanizable Común General.

- El municipio de Dolores cuenta con Plan General aprobado el 10 de diciembre de 2001 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido Paraje del Hondo.

- El municipio de Catral cuenta con Plan General aprobado el 26 de septiembre de 1985 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido Paraje Natural El Hondo, No urbanizable Protegido Agrícola, No Urbanizable Común, Suelo Urbano Industrial y No Urbanizable Protección Infraestructuras. En este caso existe compatibilidad a lo largo de todo el linde excepto la franja de Suelo Urbano Industrial de Catral ya que en el término de Crevillent el terreno colindante es Suelo No Urbanizable Común con el fin de no construir al Sur de la carretera de entrada a San Felipe, dejando una franja entre los suelos industriales de ambos términos municipales.

- El municipio de Callosa de Segura cuenta con Plan General aprobado el 5 de febrero de 2002 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

- El municipio de San Isidro cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 24 de mayo de 1995 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

- El municipio de Albuera cuenta con normas Subsidiarias aprobadas el 29 de enero de 1991 y los terrenos colindantes con Crevillent están clasificados como suelo Urbanizable residencial en una franja de 2.400 m. destinada a viviendas aisladas o adosadas y el resto es Suelo No Urbanizable Común y en la zona norte coincidente con el término de Crevillent, Suelo No Urbanizable de Especial Protección. En este caso la única divergencia es la zona urbanizable residencial de Albuera aunque cerca de ella se sitúe el suelo urbanizable residencial R-8 en Crevillent.

CUARTO.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias o bienes demaniales pudieran resultar afectadas por la propuesta:

- Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General de Gestión del Medio Natural, Declaración de Impacto Ambiental de fecha 15 de abril de 2009, de carácter aceptable, si bien se indica que se debe presentar un Texto Refundido del Plan General que incorpore los condicionantes ambientales que se relacionan a continuación, que se remitirá debidamente firmado por sus técnicos redactores y diligenciado por el Ayuntamiento de Crevillent. Dicho texto refundido será motivo de una nueva resolución complementaria. En el punto 2 de la parte resolutoria de la Declaración de Impacto Ambiental se recogen los condicionantes ambientales a considerar, que son los siguientes:

«2 Los condicionantes ambientales a considerar son:

i En cuanto al Suelo No Urbanizable de Protección, medio natural y rural:

– Se deben proteger los Montes de Utilidad Pública nº 67 «Sierra Baja y Lomas» y «La Sierra» nº 44 en su totalidad, así como los terrenos forestales adyacentes que vienen reflejados en el plano adjunto. La propuesta de descatalogación de los Montes de Utilidad Pública, en su caso, debe realizarse independientemente de la tramitación de este Plan General.

Se aplicarán a todos los sectores colindantes a suelo forestal los criterios establecidos en el art. 25.bis del ROGTU, que recoge la Instrucción de la D.G de Gestión del Medio Natural relativa a prevención de incendios forestales.

– No se considera aceptable, a efectos ambientales, minorar la protección de los terrenos situados al sur de la Vereda de Orihuela dados sus valores ambientales, territoriales y paisajísticos, así como su proximidad al espacio protegido de «El Hondo».

Se considera necesario mantener su clasificación como SNU de Protección, y se propone como categoría acorde con los fines de dicha protección la denominación de Ecológica, Paisajística y/o de los Recursos Agronómicos, promoviendo un régimen de usos compatible con los valores que determinan dicha protección.

Se considera compatible, a los efectos ambientales, el uso agrícola y los almacenes e instalaciones vinculados a la actividad agrícola.

Los usos residenciales y los alojamientos rurales, cuando supongan la rehabilitación o recuperación de construcciones ya existentes, los usos hoteleros y las actividades turísticas de ocio o con fines educativos relacionados con el medio ambiente para disfrute público y aprovechamiento colectivo, cuando armonicen con los valores ambientales propios del medio rural y natural en el que se ubican, son ambientalmente posibles en los núcleos rurales de El Realengo, San Felipe Neri, Las Casicas y Rincón de los Pablos.

En la zona inmediatamente exterior al parque natural se detallará la ordenación del sistema de zonas húmedas del sur de Alicante.

Igualmente deberán preverse como usos prohibidos, aquellas actividades catalogadas como «actividad potencialmente contaminante del suelo» por el Anexo I del Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

– Debe mantenerse la protección de cauces y evitar la ocupación antrópica de barrancos y ramblas. Se recomienda no minorar la protección genérica vigente establecida en una faja de 50 metros.

(La citada protección debe abarcar el cauce y la zona de servidumbre así como las fajas laterales del cauce o barranco y los interfluvios, en los que se desarrolle vegetación natural y/o de ribera, o exista riesgo de inundación).

La zona de protección alrededor del embalse debe abarcar los terrenos inundables situados por debajo de la curva de nivel de 147,50 m de altura, es decir, de la cota de coronación de la presa, y las franjas de servidumbre y policía, en continuidad con los suelos forestales, de utilidad pública y de propiedad privada.

– En el barranco del Boch, se cartografiaran en los planos de información, los datos relativos a la lámina de inundación que se generaría debido a una hipotética rotura de la presa debido a un sismo, es decir, la delimitación del riesgo potencial existente.

Aguas abajo del embalse, en la zona de policía, se limitarán los usos urbanísticos en suelo urbano-urbanizable y los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable, conforme a la delimitación del citado riesgo de inundación.

En las Normas Urbanísticas se observarán las determinaciones del PATRICOVA que prohíbe la instalación en suelos sometidos a riesgo de inundación de industrias que almacenen, transformen, manipulen, generen, viertan etc., productos que pudieran resultar ambientalmente perjudiciales para el entorno como consecuencia del arrastre, dilución filtración, generados por el efecto de una inundación, y en especial para la salud humana, el suelo y/o el agua.

ii En cuanto a las determinaciones en Suelo No Urbanizable, usos y aprovechamientos, en el medio rural:

– Se debe proponer una zonificación del suelo no urbanizable común y ordenar, con carácter general, la implantación de usos y aprovechamientos en el medio rural y suelo rústico.

– En cuanto a la implantación de centros de energía renovables se estará a las recomendaciones del informe emitido el 08.07.08 del Servicio de Ordenación del Territorio.

– Se debe prever una reserva de suelo para la ampliación de la EDAR Derramador-Crevillent contigua a la infraestructura de saneamiento, para futuras ampliaciones o mejoras, y un área de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos de todo tipo. Se tendrán en cuenta los condicionantes establecidos en el informe de la EPSAR emitido el 15 de febrero de 2008.

iii En cuanto a los asentamientos rurales y los núcleos de viviendas, en suelo rústico:

– Se debe acreditar las dotaciones e infraestructuras necesarias que sirvan a las edificaciones existentes o futuras.

– Se debe considerar la DT4ª de la LSNU, en cuanto a la minimización del impacto territorial de los núcleos de vivienda consolidada.

iv En cuanto al Suelo Urbano-Urbanizable:

– La delimitación del sector R-11 debe dar cumplimiento a los criterios establecidos en el art. 25.bis del ROGTU, que recoge la Instrucción de la D.G de Gestión del Medio Natural relativa a prevención de incendios forestales. Se recomienda analizar por los órganos competentes en materia de planificación y ordenación del territorio la compatibilidad del uso residencial propuesto en un entorno de suelo urbano industrial consolidado, teniendo en cuenta la recomendación dada en la Resolución del Concierto Previo del Plan General de Crevillent.

– No se considera adecuado, a los efectos ambientales, la reclasificación del sector R-8, se trata de un sector situado al oeste del casco urbano, alejado del mismo y de otros ámbitos propuestos para su desarrollo, y desconectado de las infraestructuras y dotaciones. El club de tenis puede ser ordenado como equipamiento privado en suelo no urbanizable común, que sirva a los asentamientos de 2ª residencia.

– No se considera adecuado, a los efectos ambientales, la clasificación como suelo urbano del núcleo de Rincón de los Pablos y de Las Casicas, así como la reclasificación del sector R-12, justificado en la entidad de los mismos, debiendo acreditar que estos asentamientos rurales cuentan con infraestructuras y servicios suficientes, es decir, agua potable, efectivo saneamiento y recogida regular de residuos de todo tipo.

– No se considera adecuada la ubicación aislada del sector I-11, en una zona de alto valor ambiental, debiéndose considerar su localización junto al nudo AP-7 o como continuación del área industrial de Catral.

– Se debe justificar, a los efectos ambientales, la delimitación del sector industrial I-13, respecto a su ubicación junto cementerio municipal, su ocupación de un interfluvio en vaguada en la confluencia de dos barrancos, y por estar rodeado y contener numerosas edificaciones existentes de carácter residencial.

– Alrededor del cementerio municipal debe tener en cuenta las distancias establecidas para las condiciones de emplazamiento de cementerios (perímetro de protección de 25 m de zona dotacional que puede estar ajardinada y una segunda zona de terreno de 225 m en la que se restringen los usos permitidos), además de la reserva de terrenos para su posible ampliación.

– Los sectores industriales colindantes a zonas residenciales deben limitar sus actividades a las calificadas de baja intensidad, es decir, en estos sectores no son compatibles las industrias o actividades insalubres, nocivas y peligrosas en grado 4 y 5 del Nomenclator (D 54/1990). La ordenación pormenorizada debe disponer de zonas verdes a modo de colchón separando los usos industriales y terciarios de los residenciales, docentes, sanitarios y culturales de todo tipo.

– Los sectores Cachapets, I-8, I-10 e I-4 deben tener en cuenta el trazado de una línea eléctrica de alta tensión, sujetos a las limitaciones establecidas en el RD 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. En función de la potencia de la línea puede resultar inviable su enterramiento o traslado.

– Los sectores I-4 ampliación, I-9, I-10 e I-12, ubicados junto a la autovía A-7, y dada su compatibilidad con el uso terciario, deben considerar como zona de alto riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas, la franja de 500 metros alrededor de esta vía, en las que hay que evitar la localización de aquellos usos más sensibles que expongan a un gran número de población.

– Los suelos urbanizables y las instalaciones industriales deben disponer de arquetas de registro y medida antes del punto de vertido a la red de saneamiento, siguiendo las especificaciones de la EPSAR en informe emitido el 15 de febrero de 2008.

– Los sectores industriales y las actividades que se instalen deben reservar espacios suficientes para la colocación de contenedores de recogida selectiva de residuos de todo tipo.

– Se deben aportar los certificados relativos a la gestión de los residuos en Crevillent, donde se indique el tratamiento y destino final de los mismos, conforme al Plan Zonal de la Zona XVIII del PIR.

– Conforme al informe de 8 de julio de 2008 del Área de Planificación del Territorio y del Litoral, el sector R-5 y el asentamiento de El Realengo, están afectados por riesgo de inundación según el PATRICOVA y no pueden ser objeto de reclasificación. El sector I-10 podría estar también afectado por lo que debe justificarse su no afección.

– Cuando los barrancos y ramblas atraviesen suelo urbano-urbanizable se solicitará informe al organismo de cuenca en relación a los deslindes definitivos. La zona de servidumbre se debe mantener expedita. La protección se puede reducir genéricamente hasta un ancho mínimo de 25 metros a cada lado del cauce, que se trataría como zona verde (JL).

En el caso de sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada la posible incidencia sobre el régimen de corrientes y la posible afección a terceros se llevará a cabo cuando se redacte en plan parcial de desarrollo.

– Los suelos urbano-urbanizable afectados por riesgo de desprendimiento, deben adoptar medidas de corrección, de modo que cualquier propuesta urbanística frente a estos riesgos precisa de la realización de estudios geotécnicos previos.

– Los sectores R-1 y R-4 y, en su caso, R-5 deben adoptar medidas correctoras frente a impactos acústicos según se desprende del informe sectorial del órgano competente.

v Se deben ampliar las Directrices de Evolución Urbana y Ordenación del Territorio (DEUT) en consonancia con los criterios, objetivos y directrices de sostenibilidad establecidas en la LOTPP, como determinaciones esenciales que son, con vocación de permanencia. El modelo de evolución urbana y ocupación del territorio debe contemplar una secuencia lógica de desarrollo, con condiciones conexión para los sectores, procurando adscribir las infraestructuras y dotaciones necesarias para su ejecución.

3 Se debe obtener el informe del Servicio de Ordenación del Territorio, de carácter vinculante, relativo a las determinaciones del PATRICOVA y, en su caso, a la eventual elaboración de un estudio para la concreción del riesgo de inundación. Igualmente, en cuanto a las previsiones del PATEMAE y los criterios de la LOTPP.

4 Se debe obtener el informe en materia de paisaje relativo al Estudio de Paisaje que acompaña al plan general.

5 Se debe obtener el informe regulado en el art. 11 de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, de carácter vinculante para la declaración de impacto ambiental.

6 De acuerdo con lo establecido en las consideraciones ambientales, previamente a la aprobación definitiva del proyecto, se deberá justificar, ante el órgano sustantivo, la suficiencia de recursos hídricos, en los términos establecidos por la Doctrina establecida por la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el auto de Ador. Una vez comprobada la misma, se remitirá copia al área de Evaluación Ambiental a efectos de que conste en el expediente.

El Plan General incorporará, sobre la base del estudio de impacto ambiental, medidas concretas relativas al «Consumo de agua, plan de minimización de consumos», a través de una Ordenanza municipal o documento similar.

7 Debe presentar un informe dando cuenta del cumplimiento de los condicionantes de la declaración de impacto ambiental del expediente 252/2002-AIA, Ronda Sur, y del expediente 232/2004-AIA, Homologación y Plan Parcial Sector R-10, a nivel de proyecto de urbanización o de ejecución, respecto de la aplicación de las medidas de prevención y correctoras previstas, así como de cualquier incidencia o mejora de carácter medioambiental durante su desarrollo.

En particular, el informe se referirá a las medidas frente a la contaminación acústica –en relación al Estudio Acústico y el Plan Acústico Municipal– y a las medidas propuestas en las conclusiones del informe acerca del riesgo de inundación debido a una hipotética rotura de la presa de Crevillent por efecto de un sismo –en relación a la ordenación de las márgenes del barranco del Boch–

8 El procedimiento de evaluación de impacto ambiental relativo al PGOU de Crevillent no exime de que los planes y/o proyectos a desarrollar en el término municipal recogidos en la legislación medioambiental vigente, y en el ámbito de la Red Natura 2000, sean sometidos a un proceso de evaluación ambiental.»

La Resolución complementaria prevista en la citada Declaración de Impacto Ambiental ha sido emitida por la Directora General de Gestión del Medio Natural en fecha 17 de junio de 2010, en consideración a la documentación aprobada provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 27 de julio de 2009.

El apartado primero de la parte dispositiva de la citada Resolución complementaria es del siguiente tenor:

«Aceptar las subsanaciones, en el sentido anteriormente evaluado en el apartado denominado «Consideraciones Ambientales» referidas al Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Crevillent (Alicante), promovido por el propio Ayuntamiento, siempre que el mismo se desarrolle acorde con lo establecido en la documentación presentada.

No obstante, se debe dar cumplimiento a aquellos otros condicionantes no subsanados del punto 2 de la Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Directora General de Gestión del Medio Natural, en fecha 15 de abril de 2009, que son:

2.i) En cuanto al Suelo No Urbanizable de Protección:

– El órgano sustantivo determinará las condiciones de parcela mínima en suelos de Protección, atendiendo a la legislación aplicable.

– En SNU de Protección Ecológica, Paisajística y/o de los Recursos Agronómicos, el régimen de usos debe garantizar los fines objeto de dicha protección, es decir, no es equiparable al SNU Común. Se debe valorar la propuesta de regulación de usos permitidos, compatibles y prohibidos del apartado de Consideraciones Ambientales.

– La vivienda familiar y aislada (art. 21 de la Ley 10/2004) y los alojamientos rurales, sólo son compatibles cuando supongan la rehabilitación o recuperación de construcciones ya existentes en SNU de Protección.

– El uso extractivo (art. 24 de la LSNU) es compatible con los valores ambientales del SNU Común, en SNU de Protección no se permitirán esos usos, se estará en los terrenos forestales a lo que disponga el Decreto 82/2005, de 22 de abril, del Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana.

– Los terrenos inmediatos (franja de 500 metros) al Parque Natural de El Hondo deben ser Suelo No Urbanizable de Protección.

– Se debe incorporar la información ambiental disponible relativa al riesgo de inundación potencial en el Barranco del Boch (terrenos aguas abajo del embalse), y limitar los usos en la zona policía del cauce siguiendo la normativa del PATRICOVA, como una limitación añadida a su clasificación y calificación siguiendo las indicaciones del apartado de Consideraciones Ambientales.

2.ii) En cuanto al Suelo No Urbanizable Común:

– Las condiciones de parcela mínima serán, en todo caso, las que determine el órgano sustantivo conforme a la legislación aplicable.

2.iii) En cuanto a los asentamientos rurales y los núcleos de viviendas:

– Se deben acreditar las dotaciones, infraestructuras y servicios necesarios para los asentamientos rurales y núcleos de viviendas. En todo caso, debe acreditar la recogida selectiva de residuos y garantizar el tratamiento definitivo de las aguas residuales.

– Se debe modificar la Disposición Transitoria del Texto Refundido que permite disminuir la parcela mínima a través

de Planes Especiales (que puede inducir nuevos impactos sobre el territorio y/o agravar los existentes) considerando la DT 4ª de la Ley 10/2004, salvo criterio contrario del órgano sustantivo.

2.iv) En cuanto al Suelo Urbano-Urbanizable:

– El sector R-11 (residencial) debe garantizar a través de la infraestructura verde la conexión del suelo urbano y urbanizable del ámbito con la zona forestal de la Sierra de Crevillent, evitando conurbación con el municipio de Elche.

Cabe recordar que la delimitación del sector R-11 debe cumplir los criterios establecidos en el art. 25.bis del ROGTU, que recoge la Instrucción de la Dirección General de Gestión del Medio Natural relativa a prevención de incendios forestales.

– El sector R-8 se sitúa al oeste del casco urbano, alejado del mismo y de otros ámbitos propuestos para su desarrollo, desconectado de las infraestructuras y dotaciones generales, sin que en el documento presentado se concreten los sistemas de conexión adecuadamente (no indican si disponen o no de EDAR propia, tan sólo mencionan que se conectarán a las redes generales de infraestructuras y servicios). La base argumental para su mantenimiento no se justifica en criterios ambientales, se aduce que se trata de terrenos clasificados en el planeamiento vigente como SUNP (sin que los mismos se hayan desarrollado en muchos años), en ese ámbito existe una pista de tenis y asentamientos de segunda residencia. El órgano sustantivo valorará la necesidad de su desarrollo urbanístico en el contexto de los suelos urbanizables propuestos en el documento presentado, en todo caso deben concretarse y resolverse adecuadamente las infraestructuras necesarias para su desarrollo.

– Se debe justificar que los Suelos Urbanos de Rincón de los Pablos y Las Casicas y la reclasificación (R-12), cuentan con infraestructuras y servicios suficientes (agua potable, efectivo saneamiento, recogida selectiva y regular de residuos de todo tipo, etc.). La red de alcantarillado existente debe conectar con un sistema de tratamiento definitivo de las aguas residuales, no siendo admisible el vertido de contaminantes a una zona sensible.

Todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, a poder ser de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido.

– El sector I-11 tiene una localización territorial aislada, contraria a criterios ambientales y a las directrices de sostenibilidad, en una zona sensible de alto valor ambiental, por lo que se emite informe desfavorable a su clasificación.

– El sector I-13 se debe redelimitar considerando la realidad existente (industrias existentes y viviendas); debe liberar los terrenos situados en la confluencia entre dos barrancos y en una vaguada de fuerte escorrentía hundida respecto a la carretera. Atendiendo a las consideraciones del informe del Servicio de Paisaje de 26.03.2010.

Se deben atender las restricciones de uso junto al cementerio estableciendo un perímetro de protección de 25 metros como zona dotacional y libre de todo tipo de construcciones.

– Los suelos urbano-urbanizables afectados por riesgo de desprendimiento deben supeditarse a la elaboración de estudios geotécnicos previos a su desarrollo.

2.v) En cuanto a las Directrices de Evolución Urbana y Ordenación del Territorio (DEUT):

– No resulta adecuada, desde el punto de vista ambiental, la Directriz que contempla reclasificaciones en SNU de Protección dado que éstos terrenos tienen valores ambientales que determinan su protección y uso, en el marco de un modelo territorial y urbano. Los criterios y objetivos de las DEUT's se fijan con vocación de permanencia; su conservación no supone una limitación real para el desarrollo del municipio.

– Debe prevalecer la gestión real, por lo que se recomienda al Ayuntamiento que opte por establecer condiciones de urbanización y edificación efectiva de los terrenos vacantes previamente a proponer nuevas reclasificaciones.

La presente Resolución Complementaria se formula en base a la documentación que obra en esta Dirección General de Gestión del Medio Natural, corresponde al órgano sustantivo

la vigilancia del cumplimiento de los restantes condicionantes, puntos 3 y del 5 al 8, de la Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 15 de abril de 2009; así como del contenido de los informes sectoriales emitidos por las administraciones públicas y organismos consultados, incorporando al Plan General las medidas resultantes que no entren en contradicción con la DIA.»

En fecha 2 de septiembre de 2010, desde el Servicio Territorial de Urbanismo se remitió a la Dirección General de Gestión del Medio Natural un ejemplar del último texto refundido presentado por el Ayuntamiento, a fin de que se emitiera informe sobre materias de su competencia, que han sido modificadas respecto a la documentación anterior, en especial, respecto a la nueva Directriz introducida en esta nueva documentación del Plan General que se refiere a la Ordenación y Desarrollo de un Centro Logístico (ZAL).

En fecha 19 de enero de 2011, la Directora General de Gestión del Medio Natural ha emitido Resolución Complementaria a la Declaración de Impacto Ambiental. El apartado primero de la parte dispositiva de la citada Resolución complementaria es del siguiente tenor:

«Aceptar las subsanaciones, en el sentido anteriormente evaluado en el apartado denominado «Consideraciones Ambientales» referidas a la Revisión del Plan General del término municipal de Crevillent (Alicante), promovido por el propio Ayuntamiento, siempre que el mismo se desarrolle, acorde con lo establecido en la documentación presentada.

No obstante, se debe dar cumplimiento a aquellos otros condicionantes no subsanados del punto 2 de la Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Directora General de Gestión del Medio Natural, en fecha 15 de abril de 2009, que son:

– El órgano sustantivo determinará las condiciones de parcela mínima en suelo no urbanizable (Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas).

– Visto el Anexo 4º la Memoria Justificativa sobre Minimización del Impacto Territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable y considerando la medida adecuada, en los términos indicados en el apartado «Consideraciones Ambientales» corresponde al órgano sustantivo determinar la adecuación de la propuesta a la DT 4ª de la Ley del Suelo No urbanizable; así como la ordenación, identificación y delimitación de estos núcleos de viviendas, y su desarrollo, en suelo no urbanizable. En todo caso, se debe acreditar y/o garantizar la recogida selectiva de residuos y garantizar el tratamiento definitivo de las aguas residuales de las viviendas familiares y los núcleos de vivienda en el medio rural. El Sector R-8 se sitúa al oeste del casco urbano, alejado del mismo y de otros ámbitos urbanos, desconectado de las infraestructuras y dotaciones generales, sin que en el documento presentado se concreten adecuadamente los sistemas de conexión (no indican si disponen o no de EDAR propia, no existe una reserva de terrenos con este destino, tan sólo mencionan que se conectarán a las redes generales de infraestructuras y servicios, que están alejadas del emplazamiento). Tal y como se mencionaba en la resolución complementaria de 17.06.10 la base argumental para su mantenimiento no se justifica en criterios ambientales, se trata de terrenos clasificados en el vigente planeamiento como SUNP sin desarrollar (en el propio ámbito existe una pista de tenis y asentamientos de segunda residencia). El órgano sustantivo valorará la necesidad de su desarrollo urbanístico en el contexto de los suelos urbanizables propuestos en el documento presentado, en todo caso deben concretarse y resolverse adecuadamente las infraestructuras necesarias para su desarrollo.

– El informe del servicio de Paisaje (Dirección General de Territorio y Paisaje) determinará el cumplimiento de las consideraciones efectuadas en su informe de 26.03.10 respecto al sector R-11 (recogidas en la ficha del mismo) y a la redelimitación del sector 1-13.

– La Directriz relativa a la ZAL, se introduce con posterioridad a la DIA, sin análisis de alternativas ni de sus posibles efectos sobre el medio ambiente, etc., por lo que debe ser desestimada dentro del proceso de evaluación ambiental de la Revisión del Plan General.

La presente Resolución Complementaria se formula en base a la documentación que obra en esta Dirección General de Gestión del Medio Natural, corresponde al órgano sustantivo la vigilancia del cumplimiento de los restantes condicionantes, de la Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 15 de abril de 2009; así como del contenido de los informes sectoriales emitidos por las administraciones públicas y organismos consultados, incorporando al Plan General las medidas resultantes que no entren en contradicción con la DIA.»

- Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Alicante, último informe de fecha 6 de mayo de 2011 de carácter favorable.

- Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General de Territorio y Paisaje, último informe de fecha 21 de marzo de 2011, emitido sobre el Texto Refundido aprobado por el Pleno en fecha 28 de febrero de 2011, de carácter favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes observaciones:

- «Incluir en la ficha del sector R-6 la siguiente condición para su desarrollo:

«La ordenación del sector y las tipologías empleadas garantizarán el mantenimiento de la identidad del núcleo urbano tradicional de San Felipe Neri»

- Añadir el plano de Sistema de Espacios Abiertos aportado por el Ayuntamiento en marzo de 2010, previa adaptación a los cambios relativos a los sectores I-11 e I-13, al documento refundido del Estudio de Paisaje, y a los Planos de Ordenación Estructural del Plan General.

- Añadir al documento «Directrices Definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio. Normas Urbanísticas. Fichas de Planeamiento y Gestión. Anexos», un tercer anexo con los Programas de Paisaje establecidos en el apartado 10 del Estudio de Paisaje.»

- Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Dirección General para el Cambio Climático, de fecha 12 de marzo de 2008 de carácter favorable sobre el estudio acústico.

- Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, Área de Planificación del Territorio y el Litoral, consta último informe emitido en fecha 21 de marzo de 2011, con las siguientes consideraciones:

«CONSIDERACIONES

Siguiendo las indicaciones reflejadas en el informe que se emitió por este Servicio, en fecha 8 de diciembre de 2008, se efectúan las siguientes consideraciones:

1.El Plan General de Ordenación Urbana tramitado no elabora ningún estudio de Inundabilidad en el ámbito del término municipal de Crevillent.

2.La zona oeste del término municipal afecta por riesgo de inundación de nivel 1 ha sido clasificada como SNU Protegido de Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos, conforme a lo informado anteriormente. No obstante, se ven afectadas un importante número de viviendas, resultando incompatible el uso de vivienda con la clasificación de SNU Protegido, no estableciéndose en la Normativa Urbanística regulación de usos y adopción de medidas respecto a la situación existente. Asimismo, en la Normativa Urbanística no se especifica que entre la delimitación del SNU Protegido de Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos deba incluirse el suelo afectado por Riesgo de Inundación de nivel 1.

Dado el nivel de riesgo del que se trata riesgo 1, y su afección sobre viviendas, resulta necesaria una mayor concreción del riesgo, cuya finalidad es determinar una delimitación más precisa del mismo y en consecuencia adoptar medidas concretas, que en ningún caso se establecen en el Plan General propuesto. El suelo afectado por riesgo de inundación resultante del Estudio de Inundabilidad, adquirirá la condición de Suelo No Urbanizable Protegido.

3.En cuanto el Sector El Realengo, afectado por riesgo de inundación 6, se observa que la delimitación del suelo urbano y el suelo urbanizable que es motivo de reclasificación difieren del propuesto anteriormente, desconociéndose los criterios que han dado lugar a tal modificación, aspecto este

relevante, máxime cuando parte del suelo urbanizable inicial está afectado por riesgo de inundación de nivel 6, por lo que motivaría su no reclasificación.

No obstante, el ámbito que el PATRICOVA identifica con riesgo 6 ha sufrido numerosas modificaciones en los últimos años, entre ellas por la ejecución de la Autopista entre Crevillent y Cartagena, lo cual motiva más si cabe un estudio de Inundabilidad que concrete el riesgo de inundación existente en la zona, el cual se habrá visto modificado tras el desarrollo de determinadas infraestructuras.

4.En cuanto al Sector Industrial I-10, se observa en los planos de ordenación, que el límite del sector se ha ajustado al límite de la zona que presenta riesgo de inundación nivel 6 conforme al PATRICOVA Siguiendo la pauta del Plan General, se ha renunciado al desarrollo de un Estudio de Inundabilidad, no obstante, se está revisando por parte de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda la cartografía del PATRICOVA, y en los estudios que se disponen, no concluidos, la zona de riesgo 6 que afecta al Sector Industrial I-10 resulta superior al existente inicialmente. Esta situación motiva que se estudie el riesgo de inundación con mayor detalle por parte del Ayuntamiento, tal y como establece el artículo 20 de la Normativa del PATRICOVA, el cual establece que los Planes Generales deberán analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, tanto de las aguas caídas en su ámbito de actuación como las de las cuencas vertientes que le afecten, tal y como se apuntó en el informe emitido anteriormente.

5.En colación con lo señalado en el epígrafe anterior, el estudio que analice las condiciones de drenaje superficial resulta relevante ante la situación prevista de desarrollar suelos urbanizables residenciales (R-1, Sector A) e industriales (I-4 Ampliación, I-5), al sur del casco urbano, atravesado por varios cauces que pudieran ser obstruidos sus drenajes, al no considerarlos y prever una reserva que garantice el drenaje de la zona, evitando generar nuevas zonas inundables.»

- Entitat de Sanejament d'Aigües, en fecha 15 de febrero de 2008 emite informe sobre la viabilidad de del Plan General siempre que se cumplan los siguientes condicionantes para la conexión al sistema público de saneamiento y depuración:

«1.- Se deberá plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, la zonificación y ordenación del ámbito afectado a la infraestructura de saneamiento objeto de la actuación proyectada. A estos efectos, y atendiendo a las condiciones técnicas de la instalación que se establezcan en el proyecto, se determinarán dos zonas indispensables para el correcto desarrollo de esta infraestructura de red primaria: un área de reserva contigua a la instalación para futuras ampliaciones o mejoras y una zona de servidumbre de protección en la que se excluya la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 apartado 4 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, y en las Directrices referidas a los sistemas de tratamiento, apartado 6.3.2 del vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003, de 3 octubre, del Consell de la Generalitat.

2.- En su día, el Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

3.- En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que de lugar el P.G.O.U. de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Agua al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado

editado por esta Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

4.- Deberá coordinarse la necesaria ampliación de la planta con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar éstos, ya que para que se pueda realizar la conexión efectiva de los desarrollos, deberán estar ejecutadas las obras de construcción de una planta depuradora con capacidad suficiente para admitir los caudales de aguas residuales generados por la población de Crevillente.

5.- Con anterioridad a la ejecución de las distintas conexiones al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado. Este importe deberá hacerse efectivo cuando se requiera expresamente para ello, en el expediente que en su caso se tramite para la autorización de conexión.»

- Consellería de Infraestructuras y Transporte, Oficina del Plan de Carreteras, consta último informe de fecha 24 de julio de 2008, de carácter favorable.

- Consellería de Infraestructuras y transporte, Servicio Territorial de Energía, consta informe de 15 de enero de 2008 emitido sobre el «Estudio de Impacto Ambiental y el Catalogo de Edificio Protegidos», que concluye que examinada la documentación aportada se ha de informar que no se contempla infraestructura eléctrica alguna por lo que no se puede informar en ese aspecto, concluyendo que el Plan General presentado por el Alcalde, deberá ajustarse a lo establecido en la normativa vigente a efectos de su posterior autorización por el órgano competente así como las conexiones de dichas instalaciones a la red, por lo que «se deberá dimensionar una infraestructura eléctrica suficiente que permita dotar de suministro eléctrico tanto al sector objeto ahora de informe, como a las futuras unidades de ejecución que se puedan desarrollar»

- Dirección General de Transportes y Logística de la Consellería de Infraestructuras y Transporte de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, consta informe de fecha 26 de septiembre de 2008 de carácter favorable, que señala que el término municipal de Crevillente se encuentra atravesado por la línea ferroviaria de RENFE Alicante-Murcia y por la línea de alta velocidad Madrid-Castilla la Mancha-Comunidad Valenciana-Región de Murcia, por lo que en los sectores colindantes a dichas infraestructuras deberán atenderse las obligaciones derivadas de las limitaciones de usos en los terrenos próximos al ferrocarril, debiendo definir con precisión y de acuerdo con lo establecido en el Ley 13/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario las zonas de policía ferroviaria. Indica asimismo que deberá obtenerse el correspondiente informe del Ministerio de Fomento, como responsable de dicha línea.

- Consellería de Educación, Dirección General de Régimen Económico, consta último informe de fecha 27 de febrero de 2008, de carácter favorable.

- Consellería de Cultura y Deporte, Dirección General Patrimonio Cultural Valenciano, consta último informe de fecha 25 de febrero de 2008, de carácter favorable.

- Consellería de Industria, Comercio e Innovación, Dirección Territorial de Industria, consta último informe de fecha 18 de febrero de 2008, de carácter favorable.

- Consellería de Industria, Comercio e Innovación, Dirección General de Comercio y Consumo, consta informe de fecha 17 de diciembre de 2007 que no presenta objeciones, salvo algunas recomendaciones realizadas para que se incluyan limitaciones relativas a las actividades comerciales permitidas en los sectores en los que conviven los usos industriales y terciarios y a las dotaciones de aparcamiento.

- Consellería de Industria, Comercio e Innovación, Servicio de Ordenación y Seguridad Minera, consta informe de fecha 10 de marzo de 2008 que concluye que el Plan General

debería salvaguardar, no solo los derechos mineros existentes, sino los que pudieran presentarse en el futuro dentro del marco jurídico correspondiente.

- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la sociedad de la información, emite informe genérico sobre comunicaciones electrónicas en fecha 8 de febrero de 2008.

- Ministerio de Fomento, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias: consta informe de fecha 5 de octubre de 2009 emitido en sentido favorable a la documentación remitida a ese Ministerio por el Ayuntamiento y que consiste en una «versión revisada del art. 4.4 de las Normas Urbanísticas de la Revisión del Plan y de los planos «OE-1 Ordenación y Clasificación» y «OE-2 Red Primaria o estructural»»

- Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil: consta último informe de fecha 8 de octubre de 2008 de carácter favorable sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Que se recojan en los planos normativos los planos de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Alicante.

Que se recojan en la parte normativa las limitaciones de alturas derivadas de las citadas servidumbres aeronáuticas.

- Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, consta último informe de fecha 15 de junio de 2010 de carácter favorable a la afección de las carreteras N-340, N-325 y la autovía A-7. Asimismo se adjunta informe vinculante de la inspección de explotación de la autopista AP-7, emitido en sentido favorable condicionado al previo cumplimiento de varias premisas:

- Respecto al sector R-5 indica que en las Normas Urbanísticas del Plan General que se refieran al mencionado sector se deberá incluir que con carácter previo a la aprobación definitiva de los mismos se llevarán a cabo los estudios correspondientes de los niveles sonoros estableciéndose limitaciones a la edificabilidad o disponiéndose de los medios de protección acústica imprescindibles para que en un tiempo razonable y de acuerdo con el estudio realizado, los umbrales sonoros estén por debajo de los legalmente establecidos. Estas medidas serán a cargo de los promotores y/o agentes urbanizadores.

- Los planes que desarrollen actuaciones urbanísticas previstas en la zona de afección de la autopista, con carácter previo a su aprobación inicial, deberán ser informados por la Inspección de Explotación de la Autopista, siendo dicho informe vinculante en los aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

- No se realizarán actuaciones en la zona de influencia de la autopista, sin disponer de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras.

También se realizan varias observaciones respecto al sector I-11, que no se reflejan porque este sector ha sido eliminado de la propuesta en la última documentación aportada por el Ayuntamiento

- Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Segura. Consta informe de 1 de marzo de 2010 que informa lo siguiente:

«En relación con el asunto de referencia, se informa lo siguiente:

1.- En los planos de ordenación de los sectores R-3 e Industrial se propone como delimitación del dominio público hidráulico del barranco del Sendre las líneas de avenida correspondientes a la máxima crecida ordinaria (MCO) presentes en el PROYECTO LINDE en su fase 2. La zona de servidumbre grafiada corresponde a dos franjas de ancho 5 m anexas al dominio público hidráulico propuesto. La ordenación respeta esta zona de servidumbre, no obstante, no se puede considerar definitiva dicha ordenación en tanto no se presente a este Organismo una propuesta de delimitación del dominio público revisada, acompañada de su zona de servidumbre, que considere, además de la línea de avenida para la MCO, las características geomorfológicas del cauce, acorde a lo estipulado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico vigente.

2.- Sigue vigente lo indicado en los puntos 1, 2, 3 y 5 del informe de fecha 25/10/06, respecto a la necesidad de solicitud de informe a esta Confederación Hidrográfica sobre

los instrumentos urbanísticos que desarrollen el Plan General, y respecto a las actuaciones que afecten al embalse de Crevillente y/o a cauces privados.

3.- En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas previstas en la actuación urbanística, visto el informe emitido por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, se transcribe lo expresado por dicho Organismo: no disponiendo este Organismo de normativa reguladora de la distribución de los recursos excedentes disponibles entre los Entes abastecidos, esta Dirección considera procedente destacar:

a.) Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo a las necesidades previsibles.

b.) A partir del año 2011, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supera en más de 100 Hm³ a la demanda actual, posibilitando el abastecimiento de una población adicional superior al millón de habitantes.

c.) La demanda total prevista para el Plan Parcial que nos ocupa, con los supuestos de ocupación estimados, es de 1,88 hm³ a partir del año 2025.»

Los puntos 1, 2, 3 y 5 del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 25 de octubre de 2006 son del siguiente tenor:

«1. Los instrumentos urbanísticos que desarrollen el Plan General y que puedan afectar a un cauce público ó a las infraestructuras hidráulicas pertenecientes a esta Confederación Hidrográfica, se someterán a informe de esta Confederación, debiendo acomodarse sus previsiones a las restricciones resultantes de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces afectados y a las que exija la protección de su régimen de corrientes, así como las que exijan las zonas de inundación peligrosa.

2. En particular, lo anterior se aplicará a aquellos instrumentos que desarrollen los sectores R9, I1, I8 e I13 y el polígono industrial oeste. Se adjunta plano con la situación de los cauces, afluentes del barranco de Pollo y Mangranera, afectados por estos sectores.

3. Por lo que respecta a los instrumentos urbanísticos que desarrollen los sectores anexos al embalse de Crevillente, los mismos se deberán acomodar a las restricciones derivadas de la delimitación del nivel de avenida de proyecto adoptado para la presa.

5. En cuanto a las actuaciones que afecten a cauces privados, estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 5.2 de la Ley de Aguas (Texto Refundido).»

Por último, consta informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 4 de abril de 2011 en el que se señala que la delimitación del dominio público del barranco del Sendre no es correcta puesto que, según el Proyecto Linde, no incluye los terrenos cubiertos por las aguas en sus máximas crecidas ordinarias, por lo que deberá ampliarse la delimitación para incluir dichos terrenos. Además, advierte que determinados viales de los sectores R-3 e Industrial Este invaden el dominio público hidráulico del barranco del Sendre, y que determinadas manzanas de los sectores R-3 e Industrial Este se han emplazado dentro de la zona inundable por la avenida de 500 años.

- Ayuntamiento de Elche, de fecha 4 de octubre de 2004, en el que se refiere que se ha observado algún error en la documentación, pero que no pone impedimentos al Plan General.

- Ayuntamiento de Aspe, de fecha 16 de septiembre de 2004, de carácter favorable.

Consta que el Ayuntamiento de Crevillente solicitó informes en fecha 4 de abril de 2005 a la Mancomunidad de Canales del Taibilla, así como a la Consellería de Sanidad y a los restantes municipios colindantes; y en fecha 11 de diciembre de 2007 a la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación. En todos los casos sin que hasta la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello.

Desde el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante se solicitó informe al Área de Infraestructuras de la Diputación de Alicante, en fecha 28 de marzo de 2011, sin que hasta

la fecha conste su emisión y habiendo transcurrido los plazos legalmente establecidos para ello.

CONSIDERACIONES TECNICO-JURIDICAS.

PRIMERA.- La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

SEGUNDA.- La documentación puede considerarse completa conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. No obstante ello el Ayuntamiento deberá remitir el pertinente texto refundido debidamente diligenciado con fecha de aprobación plenaria que recoja las modificaciones introducidas hasta la fecha y las que resulten del cumplimiento de la observación que a continuación se dirá. Deberá remitir, además, un ejemplar en formato electrónico para su incorporación al Registro de urbanismo de la Comunidad Valenciana, según determina el art. 585 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

TERCERA.- Respecto a las condiciones contenidas en determinados informes, que se han transcrito en el antecedente cuarto, debe indicarse lo siguiente:

- Respecto a las contenidas en el informe de la Entitat de Sanejament de 15 de febrero de 2008, que se han transcrito en el antecedente cuarto, los planos de ordenación recogen la EDAR existente y sus zonas de reserva y servidumbre. Respecto a las condiciones contenidas en los apartados 2, 3, 4 y 5, se han recogido en el art. 6.12.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Respecto a las contenidas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de 8 de octubre de 2008, que se han transcrito en el antecedente cuarto, consta que en plano de ordenación OE-1: Clasificación y Calificación, se recogen las servidumbres aeronáuticas indicadas. Consta igualmente que en el apartado 10 del artículo 7.3 de las Normas Urbanísticas se recogen las condiciones indicadas.

- Respecto a las contenidas en el informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de 15 de junio de 2010, que se han transcrito en el antecedente cuarto, la Ficha de Planeamiento y Gestión del sector R-5 incluye un apartado denominado «Condiciones acústicas» en el que se recoge la necesidad de realizar un estudio acústico a efectos de exigir el cumplimiento en las nuevas construcciones de las medidas correctoras necesarias.

- Respecto a las contenidas en el informe del Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje de fecha 21 de marzo de 2011, se ha incluido en la ficha del sector R-6 la siguiente condición para su desarrollo: «La ordenación del sector y las tipologías empleadas garantizarán el mantenimiento de la identidad del núcleo urbano tradicional de San Felipe Neri». Además, se ha incorporado el plano de Sistema de Espacios Abiertos al documento refundido del Estudio de Paisaje, y a los Planos de Ordenación Estructural del Plan General.

CUARTA.- En cuanto al contenido de la Declaración de Impacto Ambiental de 15 de abril de 2009 y las Resoluciones Complementarias de 17 de junio de 2010 y 19 de enero de 2011, cabe señalar lo siguiente:

Respecto al Punto 2 de la DIA emitida: tras las citadas Resoluciones Complementarias, resta verificar el contenido de los 4 primeros puntos de la Resolución Complementaria de 19 de enero de 2011.

- El primero, relativo a las condiciones de parcela mínima en suelo no urbanizable: cabe señalar que en la última documentación aportada no se establecen parcelas mínimas en suelo no urbanizable protegido, y que en suelo no urbanizable común de usos mixtos se ha establecido parcela mínima para todos los usos permitidos en aplicación de las determinaciones de la Ley 10/2004 de Suelo no Urbanizable.

- El segundo, relativo a la Minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en suelo no urbanizable: en lo que se refiere a garantizar la recogida

selectiva de residuos y garantizar el tratamiento definitivo de las aguas residuales de las viviendas familiares y núcleos de viviendas de los ámbitos de Plan especial en aplicación de la DT 4ª, consta en el apartado 5.1 del artículo 7.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que estos Planes Especiales tienen por objeto la implantación de las infraestructuras básicas y servicios públicos que garanticen la mínima afección al medio ambiente. En particular el alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. La justificación para la delimitación de los Planes Especiales que realiza el Ayuntamiento es la siguiente: «El criterio que se aporta en el Plan General para justificar las delimitaciones de los ámbitos de Plan Especial propuestos, es la condición de la existencia de más de 10 viviendas en un círculo de 100 m de radio, unida al hecho de que su implantación se haya realizado al margen de los procesos legales.».

En lo relativo al sector R-8 debe indicarse que se trata de un sector parcialmente ejecutado, por lo que se estima conveniente su clasificación como suelo urbanizable a fin de que su desarrollo palie los déficits de dotaciones e infraestructuras. Además, consta en la Memoria Justificativa del Plan General que el sector R-8, «se incluye ordenado pormenorizadamente al haberse iniciado los instrumentos de planeamiento de desarrollo por los propietarios al amparo del planeamiento anterior vigente y considerar el Ayuntamiento más coherente su tramitación dentro de la Revisión. Es un sector que surgió en el anterior planeamiento para dar respuesta a un grupo de construcciones espontáneas que se edificaron junto al club de tenis y que se consideró conveniente ordenar. Por tanto, es un Sector parcialmente ejecutado, por lo que se estima conveniente su clasificación como Suelo Urbanizable, además de por las cuestiones referidas anteriormente, a fin de que su desarrollo palie los déficits de dotaciones e infraestructuras.» Consta en la ficha de gestión del sector, que la solución para el saneamiento deberá obtener la autorización de la Entidad de Saneamiento, y que en caso de disponer de EDAR propia, se reservará en el proyecto de reparcelación una parcela para su ubicación, y obtener la conformidad previa de la Confederación Hidrográfica del Segura.

- El tercero, relativo al sector R-11: consta informe del Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje de fecha 21 de marzo de 2011 de carácter favorable a la redelimitación efectuada.

- El cuarto, relativo a la Directriz relativa a la ZAL: la última documentación remitida por el Ayuntamiento propone una nueva redacción para la citada Directriz, que se ha reflejado en el antecedente tercero del presente informe. Durante la sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo de 23 de marzo de 2011 el representante de la Dirección General de Gestión del Medio Natural manifestó su conformidad a la nueva redacción propuesta por el Ayuntamiento para la Directriz relativa a la ZAL.

Respecto al Punto 3 de la DIA emitida: Tal como se ha indicado en los antecedentes, consta la emisión de informe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral de fecha 21 de marzo de 2011 en el que se ponen de manifiesto objeciones que sólo afectan a determinados sectores.

Respecto al Punto 4 de la DIA emitida: consta informe favorable del Servicio de Paisaje de fecha 21 de marzo de 2011.

Respecto al Punto 5 de la DIA emitida: Consta informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 25 de febrero de 2008.

Respecto al Punto 6 de la DIA emitida: Consta informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 1 de marzo de 2010 que en su apartado 3 refleja la disponibilidad de recursos hídricos.

Respecto a exigencia de que el Plan General incorpore, sobre la base del estudio de impacto ambiental, medidas concretas relativas al «Consumo de agua, plan de minimización de consumos», a través de una Ordenanza municipal o documento similar, en la documentación aportada

por el Ayuntamiento en agosto de 2010 consta un anexo a las Normas Urbanísticas insertado como Disposición Adicional, que determina que «El Ayuntamiento deberá promover permanentemente las medidas voluntarias establecidas en el documento de este Plan General denominado «Consumo de agua. Plan de Minimización del consumo», a fin de obtener una óptima gestión de la demanda de agua.»

Respecto al Punto 7 de la DIA emitida: En el informe de Revisión del Plan General remitido por el Ayuntamiento, consta lo siguiente: «En cuanto al cumplimiento de los condicionantes que establece la DIA del Plan Especial Ronda Sur, el citado proyecto está siendo redactado por la Consellería de Infraestructuras por lo que corresponde a ellos su cumplimiento.»

En cuanto a la DIA del Sector R-10, el proyecto de urbanización incluye la ejecución de una mota hasta la cota indicada en el Estudio de la Universidad de Alicante para eliminar el riesgo de inundación por la hipotética rotura de la presa de Crevillent. Estas obras están en ejecución por lo que hasta su finalización no será posible la comprobación de la eficacia de las medidas correctoras para cumplir con el objetivo de calidad acústica de la Ley 7/2002.

Previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación de las viviendas se exigirá la certificación, por laboratorio homologado, del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Una vez se disponga de los datos, se comunicará al órgano Ambiental»

El Ayuntamiento aportó documentación «Informe sobre la afección de a una hipotética rotura de la presa de Crevillent sobrevenida a causa de un movimiento sísmico, y análisis de la estabilidad de los taludes, sobre el sector R-10 de dicho Término Municipal». No obstante en el informe elaborado por el Ayuntamiento respecto a la DIA y la Resolución complementaria, no se menciona nada de la hipotética rotura de la presa de Crevillent.

QUINTA.- Respecto al contenido del informe del Área de Planificación del Territorio y el Litoral de fecha 21 de marzo de 2011 que se ha transcrito en el antecedente cuarto, consta que el Ayuntamiento de Crevillent, en fecha 18 de abril de 2011 remitió copia de la nueva documentación a la citada Área para la obtención de nuevo informe, sin que hasta la fecha conste su emisión.

El citado informe advierte la posibilidad de riesgo de inundación en los sectores R-5 (El Realengo) e I-10, por lo que no cabe la aprobación definitiva de los mismos hasta que el Área de Planificación del Territorio y el Litoral emita nuevo informe de carácter favorable sobre los mismos.

El último punto del mismo informe señala la necesidad de que para el desarrollo de los sectores R-1, A, I-4 ampliación e I-5, se analicen las condiciones de drenaje superficial a fin de evitar que se generen nuevas zonas inundables. A fin de garantizar su cumplimiento, deberá el Ayuntamiento recoger en las Fichas de Gestión de estos sectores, como condición de desarrollo, la necesidad de analizar las condiciones de drenaje superficial y de obtener informe favorable del Área de Planificación del Territorio y el Litoral.

SEXTA.- Respecto a las condiciones impuestas por el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 1 de marzo de 2010, a las contenidas en el informe de fecha 25 de octubre de 2006 a que hace referencia el anterior, y a las contenidas en el informe de 4 de abril de 2011, deberá el Ayuntamiento adaptar la propuesta, en lo relativo a los sectores R-3 e Industrial Este, a lo señalado en el informe de 4 de abril de 2011, y obtener nuevo informe de carácter favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura respecto a estos sectores.

SÉPTIMA.- De acuerdo con lo indicado en las anteriores consideraciones, las determinaciones del expediente se consideran genéricamente correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, según determina el artículo 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, con las siguientes salvedades:

- En lo relativo a los sectores R-5 e I-10, por las razones expuestas en la consideración técnico jurídica quinta.

- En lo relativo a los sectores R-3 e Industrial Este, por las razones expuestas en la consideración técnico-jurídica sexta.

Además, se advierte que en el sector R-1, según consta en la ficha de planeamiento, hay 1.283 m² de red primaria viaria que se han incluido en el cómputo de la red secundaria viaria, sin embargo esto no se ha reflejado ni en las Normas Urbanísticas ni en la memoria justificativa. Los suelos computables a estos efectos del sector R-6 tampoco se reflejan en la Memoria Justificativa.

Por último, se recuerda la necesidad expresada en la consideración técnico jurídica quinta de que en las Fichas de Gestión de los sectores R-1, A, I-4 ampliación e I-5, se establezca, como condición de desarrollo, la necesidad de analizar las condiciones de drenaje superficial y de obtener informe favorable del Área de Planificación del Territorio y el Litoral

OCTAVA.- El artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana determina que:

«El índice de edificabilidad residencial no superará 1 m²/m²s y su densidad no será mayor de 75 viv/Ha, aplicadas ambas respecto a la superficie del sector.

No obstante, cuando concurren causas excepcionales de interés público, apreciado mediante resolución motivada del Conseller competente en materia de urbanismo, dictada previo informe del Consejo Superior de Urbanismo, se pueden autorizar índices de edificabilidad residencial y densidades que superen, como máximo, en un 20% las máximas ordinarias establecidas en el párrafo anterior. En ningún caso los citados incrementos de edificabilidad y de densidad se autorizarán sin que quede expresamente justificado el cumplimiento íntegro de las exigencias respecto de las reservas de suelo dotacional previstas para los Planes Parciales de uso residencial.»

El Pleno del Ayuntamiento de Crevillente, en sesión de fecha 12 de mayo de 2011, ha adoptado el acuerdo de «solicitar del Conseller competente en materia de urbanismo la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 201/1998 de 5 de diciembre, autorizando un aumento del índice de edificabilidad residencial para el sector R-1 del Plan General de Ordenación de Crevillente, al quedar justificadas las citadas causas excepcionales de interés público que lo motivan.»

El sector R-1 que se propone es un suelo urbanizable ordenado, de uso residencial, que se encuentra rodeado de suelo urbano de uso residencial por todas partes menos por una en la que es colindante al sector A de suelo urbanizable de uso residencial. Tiene una superficie de 80.378 m², un Índice de Edificabilidad Bruta de 1,55 m²/m²s y un Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s. Se propone en él una superficie de zonas verdes de 14.510 m², una superficie para equipamientos de 19.291 m² y una superficie de red viaria de 30.866 m², todas ellas iguales o superiores a las exigidas en Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana para un Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s.

La concurrencia de causas excepcionales de interés público ha sido justificada por el Ayuntamiento en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa, y son las que se han recogido en el antecedente tercero, apartado 4.9 de la presente propuesta.

Debe entenderse que, a la vista de lo expuesto, se cumplen los requerimientos contenidos en el artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, por lo que cabe proponer al Hble. Sr. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que dicte resolución en la que se autorice la aplicación, en el sector R-1, del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s propuesto.

A tenor de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, dado que nos e ha constituido el Consejo Superior

de Urbanismo, el ejercicio de sus funciones corresponde al Hble. Sr. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda previo informe de la Comisión Territorial de Urbanismo.

NOVENA.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para la aprobación definitiva de Planes Generales -y sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística en relación con los artículos 6.e) y 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

ACUERDA

1º) Proponer al Hble. Sr. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que adopte la resolución que autorice la aplicación en el sector R-1 del Plan General de Crevillente del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s.

2º) Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Crevillente, a excepción de las determinaciones relativas a los sectores R-5, I-10, R-3 e Industrial Este, supeditando la publicación y en consecuencia la eficacia a que se dicte la resolución señalada en el acuerdo anterior, a la presentación de un texto refundido en los términos señalados en la consideración técnico-jurídica segunda y a la incorporación de las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica séptima, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

Con fecha 5 de julio de 2011, la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente ha dictado la siguiente resolución:

«Vistas las actuaciones practicadas en el expediente relativo al Plan General de Crevillente, Sector R-1, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Plan General de Crevillente se sometió a información pública durante dos meses mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 22 de julio de 2004, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de fecha 30 de julio de 2004 y en el diario «Información» de fecha 6 de agosto de 2004.

Con posterioridad, por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de julio de 2005, se vuelve a exponer al público, insertándose anuncios en el DOGV de fecha 21 de julio de 2005, no constando publicación en diario de amplia difusión. Tras la exposición pública en que se presentaron alegaciones, que constan informadas y resueltas en certificado de aprobación provisional, se aprobó provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 28 de diciembre de 2005.

En sesión celebrada en fecha 31 de octubre de 2007 el Pleno municipal, aprobó de nuevo provisionalmente el documento de Plan General, Estudio de Impacto Ambiental y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, dado que con posterioridad a la primera aprobación provisional se habían introducido modificaciones en los tres documentos.

Con posterioridad, y siempre tras haberse introducido modificaciones en el documento derivadas de diversos requerimientos, el Pleno municipal aprueba provisionalmente

textos refundidos en fechas 27 de julio de 2009, 30 de julio de 2010 y 28 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- El Plan General contiene la previsión de un sector denominado R-1 que es un suelo urbanizable ordenado, de uso residencial, que se encuentra rodeado de suelo urbano de uso residencial por todas partes menos por una en la que es colindante al sector A de suelo urbanizable de uso residencial. Tiene una superficie de 80.378 m², y se propone un Índice de Edificabilidad Bruta de 1,55 m²/m²s y un Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s. Igualmente se propone en él una superficie de zonas verdes de 14.510 m², una superficie para equipamientos de 19.291 m² y una superficie de red viaria de 30.866 m².

TERCERO.- El Pleno del Ayuntamiento de Crevillente, en sesión de fecha 12 de mayo de 2011, ha adoptado el acuerdo de «solicitar del Conseller competente en materia de urbanismo la aplicación de la excepcionalidad prevista en el art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 201/1998 de 5 de diciembre, autorizando un aumento del índice de edificabilidad residencial para el sector R-1 del Plan General de Ordenación de Crevillente, al quedar justificadas las citadas causas excepcionales de interés público que lo motivan.»

CUARTO.- En sesión celebrada el 16 de mayo de 2011, la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante acordó, en primer lugar, proponer al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que adoptara la resolución que autorizara la aplicación en el sector R-1 del Plan General de Crevillente del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s, y, en segundo lugar, aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Crevillente, a excepción de las determinaciones relativas a los sectores R-5, I-10, R-3 e Industrial Este, supeditando la publicación y en consecuencia la eficacia a que se dicte la resolución del Conseller a que se ha hecho referencia, a la presentación de un texto refundido en los términos señalados en la consideración técnico-jurídica segunda y a la incorporación de las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica séptima, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana determina que: «El índice de edificabilidad residencial no superará 1 m²/m²s y su densidad no será mayor de 75 viv/Ha, aplicadas ambas respecto a la superficie del sector.

No obstante, cuando concurren causas excepcionales de interés público, apreciado mediante resolución motivada del Conseller competente en materia de urbanismo, dictada previo informe del Consejo Superior de Urbanismo, se pueden autorizar índices de edificabilidad residencial y densidades que superen, como máximo, en un 20% las máximas ordinarias establecidas en el párrafo anterior. En ningún caso los citados incrementos de edificabilidad y de densidad se autorizarán sin que quede expresamente justificado el cumplimiento íntegro de las exigencias respecto de las reservas de suelo dotacional previstas para los Planes Parciales de uso residencial.»

SEGUNDO.- La concurrencia de causas excepcionales de interés público ha sido justificada por el Ayuntamiento en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa del Plan General, y son en síntesis las siguientes:

Se propone sustituir el sector de uso industrial del planeamiento vigente por un sector de uso residencial, al considerar que el uso industrial es totalmente inadecuado para una zona que en la actualidad es el centro geográfico y de actividad terciaria de la ciudad.

La superficie de suelo ocupada actualmente en el ámbito es de 28.952 m², casi la mitad del sector si se excluye la red primaria, y entre las actividades existentes se encuentran diversas empresas con maquinaria pesada. Se pretende que estas actividades se trasladen a los polígonos industriales permitiendo a la vez obtener los suelos dotacionales necesarios para la zona. Debido al elevado coste de los traslados de estas actividades industriales o incluso del cierre de algunas

de ellas por perder la centralidad, y las indemnizaciones que ello provocará, se solicita, en aplicación del art. 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, el aumento de la edificabilidad residencial hasta 1,20 m²/m²s.

Las reservas de suelo dotacional propuesto son todas ellas iguales o superiores a las exigidas en Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana para un Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s.

TERCERO.- A tenor de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, dado que no se ha constituido el Consejo Superior de Urbanismo, el ejercicio de sus funciones corresponde al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda previo informe de la Comisión Territorial de Urbanismo.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de fecha 16 de mayo de 2011, adoptó por unanimidad de los asistentes el acuerdo de proponer al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que adopte la resolución que autorice la aplicación en el sector R-1 del Plan General de Crevillente del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s por entender que se cumplen los requerimientos contenidos en el artículo 7 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

AUTORIZAR la aplicación en el sector R-1 del Plan General de Crevillente del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²/m²s.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo establecido de en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y del artículo 13.4 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, se puede interponer recurso potestativo de reposición ante la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En el caso de las Administraciones Públicas, de conformidad con el Artículo 44. 1 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. Las mismas podrán interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la citada ley. También podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta administración mediante escrito razonado y deberá producirse en el plazo de DOS MESES contados desde la notificación del presente o desde que la Administración requiriente hubiera conocido o podido conocer el mismo.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

Con fecha 6 de julio de 2011 el director general de Evaluación Ambiental y Territorial ha dictado la siguiente resolución:

«Visto el expediente para la aprobación definitiva del Plan General del municipio de Crevillente, se destacan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de mayo de 2011, adoptó por unanimidad el acuerdo de aprobar definitivamente el PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE CREVILLENTE, SUPEDITANDO LA PUBLICACION Y POR TANTO LA EFICACIA al cumplimiento de algunas observaciones. Dicho acuerdo es del siguiente tenor literal:

«1º) Proponer al Hble. Sr. Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda que adopte la resolución que autorice la aplicación en el sector R-1 del Plan General de Crevillente del Índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²t/m²s.

2º) Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Crevillente, a excepción de las determinaciones relativas a los sectores R-5, I-10, R-3 e Industrial Este, supeditando la publicación y en consecuencia la eficacia a que se dicte la resolución señalada en el acuerdo anterior, a la presentación de un texto refundido en los términos señalados en la consideración técnico-jurídica segunda y a la incorporación de las observaciones señaladas en la consideración técnico-jurídica sexta, habilitando al Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 41.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.»

SEGUNDO.- La consideración segunda indica que «la documentación puede considerarse completa conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. No obstante ello el Ayuntamiento deberá remitir el pertinente texto refundido debidamente diligenciado con fecha de aprobación plenaria que recoja las modificaciones introducidas hasta la fecha y las que resulten del cumplimiento de la observación que a continuación se dirá. Deberá remitir, además, un ejemplar en formato electrónico para su incorporación al Registro de urbanismo de la Comunidad Valenciana, según determina el art. 585 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.»

La consideración técnico-jurídica sexta (debe entenderse «séptima») establece que: «De acuerdo con lo indicado en las anteriores consideraciones, las determinaciones del expediente se consideran genéricamente correctas desde el punto de vista de las exigencias de política urbanística y territorial de la Generalitat, según determina el artículo 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, con las siguientes salvedades:

- En lo relativo a los sectores R-5 e I-10, por las razones expuestas en la consideración técnico jurídica quinta.

- En lo relativo a los sectores R-3 e Industrial Este, por las razones expuestas en la consideración técnico-jurídica sexta.

Además, se advierte que en el sector R-1, según consta en la ficha de planeamiento, hay 1.283 m² de red primaria viaria que se han incluido en el cómputo de la red secundaria viaria, sin embargo esto no se ha reflejado ni en las Normas Urbanísticas ni en la memoria justificativa. Los suelos computables a estos efectos del sector R-6 tampoco se reflejan en la Memoria Justificativa.

Por último, se recuerda la necesidad expresada en la consideración técnico jurídica quinta de que en las Fichas de Gestión de los sectores R-1, A, I-4 ampliación e I-5, se establezca, como condición de desarrollo, la necesidad de analizar las condiciones de drenaje superficial y de obtener informe favorable del Área de Planificación del Territorio y el Litoral»

TERCERO.- En relación con el punto 1º) del acuerdo de la Comisión, con fecha 5 de julio de 2011, la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente resolvió autorizar la aplicación en el Sector R-1 del Plan General de Crevillente del índice de Edificabilidad Residencial de 1,20 m²t/m²s.

CUARTO.- En cuanto al segundo punto del acuerdo, el 30 de mayo de 2011 tiene entrada en los servicios territoriales de Urbanismo de Alicante, documento debidamente diligenciado, que ha sido aprobado por el Pleno municipal de Crevillente en sesión celebrada en fecha 20 de mayo de 2011. Se remite igualmente un ejemplar en formato electrónico del texto refundido del Plan General.

La documentación remitida es la siguiente:

Documentos de Información y Estudios Complementarios:

- Memoria de Información del Territorio ordenado: condiciones geográficas.

- Memoria de Información del Territorio ordenado: condiciones institucionales.

- Estudio de Paisaje.
- Estudio de Movilidad.
- Estudio de tráfico.
- Estudio acústico.
- Anexo estudio de inundabilidad.
- Planos de Información.

- Documentos de ordenación:

- Memoria Justificativa.

- Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio. Normas Urbanísticas. Fichas de planeamiento y gestión. Anexos.

- Catálogo de edificios urbanos y áreas de interés.

- Planos de ordenación estructural.

- Planos de ordenación pormenorizada.

Respecto a lo señalado en el acuerdo de Comisión Territorial de Urbanismo con relación al sector R-1, se ha reflejado tanto en la Memoria Justificativa como en las Normas Urbanísticas la superficie de red primaria viaria de ese sector que se incluye en el cómputo de la red secundaria. Los suelos computables a esos efectos del sector R-6 también se han reflejado en la Memoria Justificativa.

Se ha incluido en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores R-1, A, I-4 ampliación e I-5, la siguiente condición:

«El desarrollo del sector queda supeditado al análisis de las condiciones de drenaje superficial, debiendo obtener informe favorable del Área de Planificación del Territorio y el Litoral de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

QUINTO.- Con posterioridad a la celebración de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de mayo de 2011, el Departamento de Obras Públicas de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, en fecha 23 de mayo de 2011 emite informe con el siguiente tenor literal:

«Vista la solicitud de informe, de fecha 29 de marzo de 2011, que formula la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante), con motivo de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Crevillente, una vez examinada la documentación aportada el Servicio de VV. Y OO. ha emitido informe FAVORABLE CONDICIONADO a que se corrija la zona de protección de las carreteras de titularidad provincial, ajustando sus dimensiones a lo previsto en la legislación autonómica vigente, estableciéndolas en 25 metros.»

En la documentación aportada por el Ayuntamiento en fecha 30 de mayo de 2011, se observa que en los planos de «Ordenación Estructural. Red Primaria o Estructural» hojas 1 y 2, se han introducido en la leyenda las zonas de dominio público y protección de las carreteras de Diputación, estableciendo la zona de protección en 25 metros tal como indicaba el informe anteriormente mencionado. También se ha grafiado en estos planos la zona de protección de 25 metros a ambos lados de la CV- 875, de titularidad de la Excm. Diputación de Alicante, por lo que se da por cumplida la condición del informe

TERCERO.- El 15 de junio de 2011 se emite informe por técnico del Servicio Territorial en el que se manifiesta que examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Crevillente en fecha 30 de mayo de 2011, la misma se ajusta a lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2011, por lo que se puede dar por cumplido el citado acuerdo.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

UNICO.- El Director General de Evaluación Ambiental y Territorial es el órgano competente para verificar el cumplimiento del condicionado impuesto en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9.b) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

En consecuencia, el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial RESUELVE:

1. Considerar cumplimentado el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de 16 de mayo de 2011 por el que se aprueba definitivamente el Plan General del municipio de Crevillente, a excepción de las determinaciones relativas a los sectores R-5, I-10, R-3 e Industrial Este.

2. Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de su inmediata entrada en vigor.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

Alicante, 22 de septiembre de 2011

LADIRECTORA TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Fdo. Elisa Díaz González

ANEXO: NORMATIVA URBANÍSTICA

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA Y EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo único.

Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio son aquellas determinaciones que en el desarrollo o en las modificaciones del Plan General no podrán ser alteradas, por implicar variaciones en los criterios y objetivos perseguidos en la elaboración del Plan. En ellas se establecen los objetivos fundamentales del Plan General y aquellos que sean susceptibles de ser modificados con mejoras alternativas que persigan los mismos criterios.

Las presentes Directrices no podrán ser modificadas por otros instrumentos de planeamiento, para lo que será necesaria la revisión de este Plan.

Se exceptúan de esta exigencia las modificaciones o adaptaciones debidas a instrumentos de ordenación territorial que apruebe la Generalitat Valenciana.

Se describen a continuación los criterios y objetivos del Plan General referidos básicamente a la Ordenación Estructural:

- Integración en el área territorial metropolitana con el fin de participar de las estrategias del desarrollo urbanístico del futuro que permita resolver los problemas comunes desde una perspectiva de conjunto.

- Conservación de la estructura urbana actual manteniendo la densidad de la población en el suelo urbano actual y mejora de las condiciones actuales mediante la dotación de los adecuados espacios libres y equipamientos públicos.

- Establecimiento de las superficies necesarias de suelo para absorber la demanda previsible de crecimiento de la población, permitiendo un equilibrio en los precios y que posibilite suelo para responder a la demanda de viviendas de 2ª residencia y oferta turística, entornos de mayor calidad del espacio urbano y suelo para actividades económicas secundarias y terciarias que impulsen el crecimiento económico del municipio y una mayor oferta de empleo; creación de suelo en los barrios periféricos para albergar las nuevas demandas.

- Establecimiento de suelo necesario para equipamiento.

- Ampliación de las posibilidades actuales de transporte viario y ferroviario.

- Previsión de itinerarios de comunicación individual mediante carriles bici y conexiones peatonales.

Estos objetivos generales deben plasmarse con las siguientes directrices:

1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

1.1.- Utilización racional del suelo.

Se propone un modelo territorial de ciudad compacta para lo que se ha optado por una tipología de vivienda plurifamiliar al considerarla más adecuada para la sostenibilidad territorial si bien se mantiene la tipología de vivienda unifamiliar en las áreas donde ya existía esta previsión.

La ocupación del territorio prevista en este Plan General en suelo urbano y urbanizable es del 9,03%. Únicamente se permitirán nuevos procesos de desarrollo urbanístico en los supuestos siguientes:

- Las posibles reclasificaciones del suelo no urbanizable común se realizarán teniendo en cuenta las condiciones de conexión e integración de estos nuevos sectores con la red primaria de comunicaciones y transportes del presente Plan General.

- No se podrá clasificar suelo urbanizable industrial hasta el momento en que se encuentre urbanizado y edificado el 50% de la superficie del suelo clasificado para este uso en este Plan General, excepto para actuaciones cuya relevancia sea de interés nacional o en todo caso, excepto lo previsto en la directriz relativa a la ordenación que establece las condiciones objetivas para la reclasificación de suelo para el establecimiento de un parque logístico, en las condiciones establecidas en dicha directriz.

- No se podrá clasificar suelo urbanizable residencial hasta el momento en que se encuentre urbanizado y edificado el 50% de la superficie del suelo clasificado para este uso en este Plan General en cada una de las áreas urbanas globales existentes.

- No se podrá clasificar suelo urbanizable sin la previa justificación que garantice el suministro de los recursos hídricos necesarios con garantías de potabilidad.

- Las posibles recalificaciones deberán justificar la preservación, conservación y mejora de la calidad paisajística de las unidades de paisaje de alta y muy alta calidad paisajística.

1.2.- Secuencia lógica de desarrollo territorial

El desarrollo de los diversos Sectores de Planeamiento se llevará a cabo según el criterio de ordenación previsto en este Plan y para ello desarrollará primero los sectores que se ordenan pormenorizadamente.

Los sectores no ordenados pormenorizadamente deberán esperar a que se inicie el desarrollo y/o consolidación de los sectores y las unidades de ejecución colindantes atendiendo a su proximidad territorial, coherencia con el modelo de ciudad compacta y con el uso global de la actuación y deberán tener en cuenta las necesidades residenciales, terciarias o industriales existentes en función del grado de desarrollo del Plan General.

1.3.- Uso eficiente de los recursos hídricos

Cualquier actuación urbanística deberá justificar expresamente, de conformidad con las exigencias y procedimientos establecidos en la legislación vigente, la suficiencia de recursos hídricos para el ámbito de actuación propuesta.

Se fomentará la utilización de aguas depuradas en los usos, públicos y privados, admitidos por el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

El Ayuntamiento impulsará, asimismo a estos efectos, los oportunos planes de reutilización, ahorro y eficiencia de los recursos hídricos.

1.4.- Protección del paisaje

Los planes que desarrollen este Plan General incorporarán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje que proponga medidas correctoras y compensatorias que hagan viable el proyecto.

Deberán justificar el cumplimiento de las Normas de paisaje del presente Plan General.

1.5.- Prevención de riesgos naturales o inducidos

En las zonas con riesgo de inundación según el PATRICOVA no se podrá desarrollar actuaciones urbanísticas, excepto en el supuesto de que las actuaciones propuestas incluyan la ejecución de las obras necesarias para eliminar los riesgos planteados en dicho Plan Territorial.

2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA EVOLUCIÓN URBANA

Todas las actuaciones de desarrollo de este Plan General deberán dirigirse a la consecución de los siguientes objetivos:

2.1.- EN RELACIÓN CON LOS USOS RESIDENCIALES:

- Recuperación del casco antiguo, favoreciendo la yuxtaposición de otros usos.

- Mejorar las condiciones de tráfico y aparcamientos con la creación de vías urbanas e interurbanas de mayor amplitud.

- Integración en la trama urbana de la Rambla central y potenciación de la misma como Parque lineal urbano.

- Limitar al máximo los asentamientos urbanos periféricos dispersos.

- Todos los sectores de desarrollo residencial deberán incorporar entre sus determinaciones actividades terciarias.

2.2.- EN RELACIÓN CON LOS USOS TERCIARIOS:

- Conversión de la fachada a la CN-340 de los actuales usos industriales a usos terciarios.

- Incremento de usos terciarios en el centro histórico de la población.

- Posibilitar la implantación de estructuras terciarias equilibradas con la densidad de población en los suelos urbanizables.

2.3.- EN RELACIÓN CON LOS USOS INDUSTRIALES:

- Incentivar el traslado de las industrias insertas en el casco urbano y su sustitución por uso predominante residencial.

La red primaria viaria (de transportes y comunicaciones) que discurre por el suelo urbanizable y no urbanizable es modificable pero no suprimible.

3.- DIRECTRIZ RELATIVA A LA ORDENACIÓN. DESARROLLO DE UN CENTRO LOGÍSTICO.

El Ayuntamiento de Crevillent considera importante el establecimiento de un Centro Logístico dentro de su término municipal, en desarrollo de lo previsto en el Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano de Alicante y Elche, actuación 2.7.1.

La reclasificación de suelo no urbanizable común reservado para tal finalidad, mediante el oportuno instrumento urbanístico en suelo urbanizable de uso industrial, se podrá realizar en cualquier momento desde la aprobación de la Revisión del Plan General.

El Sector de suelo que se delimite para establecer el proyecto logístico se podrá gestionar tanto por iniciativa pública como también por iniciativa privada mediante la oportuna tramitación de un Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada incluyendo Plan Especial o Parcial reclasificadorio de suelo, de acuerdo con la legislación vigente en el momento de la tramitación.

El nuevo instrumento reclasificadorio que se tramite al amparo de lo previsto en esta DEUT, se deberá someter a la evaluación ambiental correspondiente.

En ningún caso se reclasificará suelo no urbanizable sujeto a especial protección. En la nueva actuación reclasificatoria de suelo se garantizará el cumplimiento de las cesiones previstas en el artículo 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje o normativa que lo sustituya, y preceptos concordantes.

Los instrumentos de planeamiento, ya sean de desarrollo o modificación del presente Plan General, deberán justificar expresamente su adecuación al contenido de estas DEUT.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES. RÉGIMEN Y DESARROLLO DEL PLAN.

Artículo 1.1. Definición y marco legal.

1.- Las presentes Normas Urbanísticas, forman parte del Plan General de Crevillent, que tiene por objeto la ordenación urbanística de la totalidad de su Término Municipal.

2.- El presente Plan General, revisa y modifica el aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1983 (B.O.P. 26 de enero de 1984).

3.- El Plan General se ha redactado de acuerdo con el ordenamiento urbanístico vigente.

- R.D. legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (RAU): Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana y modificaciones posteriores.

- Ley del Suelo no Urbanizable: Ley 10/2004 de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana.

- Ley del Suelo no Urbanizable respecto al régimen de parcelación y construcción de viviendas aisladas en el medio rural; Ley 2/1997 de la Generalitat Valenciana.

- Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana: Decreto 201/1998 de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano.

- Reglamento de Zonas de Ordenación de la Comunidad Valenciana.

- Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

4.- Toda la legislación urbanística a que se hace referencia en esta normativa debe entenderse automáticamente sustituida por la que se encuentre vigente en el momento de su aplicación.

5.- El Plan General se aplicará con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso y la ordenación del territorio en el Término Municipal.

6.- En lo no previsto en estas Normas y en general por el Plan, se estará a lo que dispongan las normas estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, medio ambiente y demás materias relacionadas con la edificación y uso del suelo.

Artículo 1.2. Contenido y documentación.

El contenido del Plan General se adecuará a lo dispuesto en el art. 45 del RPCV.

Artículo 1.3. Vigencia, Revisión y Modificación.

La vigencia del presente Plan General será indefinida, de acuerdo al art. 58.2 de la LRAU.

Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la red primaria o estructural de dotaciones públicas o de la clasificación del suelo, motivado por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por agotamiento de su capacidad. Aparte de las razones señaladas igualmente motivan la revisión del Plan, la aprobación de un Plan de Acción Territorial de finalidad urbanística cuyas determinaciones afecten sustancialmente al Plan General o la aparición de usos no previstos que alteren el destino del suelo y los supuestos establecidos en la Ley 4/2004 de la Generalitat.

Modificación de este Plan General serán las variaciones en el contenido de su Ordenación no incluidos en el apartado anterior.

Artículo 1.4. Interpretación.

1. En el caso de que surgiera alguna duda al respecto, la interpretación de este Plan General, sin perjuicio de las competencias de la Comisión Territorial de Urbanismo y otros órganos de la Generalitat Valenciana, corresponde al Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

2. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que conste en los planos que reflejen la ordenación de forma más pormenorizada y precisa.

3. Si hubiere contradicciones o dudas de la regulación de las previsiones del Plan General entre los distintos documentos del mismo, se considerará válida la determinación que implique espacios públicos o de interés de mayores dimensiones. Asimismo en caso de contradicción entre el estado real de los terrenos y el considerado por el plan, se estará a lo que refleje la realidad.

Artículo 1.5. Obligatoriedad.

Tanto la Administración como los particulares están obligados a cumplir las determinaciones o disposiciones del Plan General. Por tanto, cualquier actuación o intervención sobre el territorio, tenga carácter definitivo o provisional, sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las disposiciones citadas.

Artículo 1.6. Efectos.

La vigencia de este Plan produce los efectos previstos en el artículo 58 L.R.A.U.

1. Construcciones Fuera de Ordenación:

A los efectos del artículo 58 L.R.A.U., sólo se considerarán fuera de ordenación, por ser incompatibles con el planeamiento, los edificios, construcciones e instalaciones, o, las partes correspondientes, que se encuentren en las situaciones siguientes:

- Las que ocupen suelo destinado, por el planeamiento, a viario o espacios libres públicos, salvo que este Plan General o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de su situación y dimensiones.

- Las que estén destinadas a usos que resulten incompatibles con los asignados al lugar de su emplazamiento por este Plan General o sus instrumentos de desarrollo.

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de las licencias de obras, salvo las siguientes excepciones:

a) Las de conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias del deber normal de conservación. Sólo se pueden dar licencias de actividad para el uso al que se destinó en su origen el edificio.

b) Sólo se pueden autorizar cambios de actividad u obras de reforma, sin ampliación, mediante licencia para obra o uso provisional, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlos al nuevo planeamiento.

c) En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad u ornato público.

2. Construcciones o instalaciones con carácter provisional:

Se permitirán construcciones o instalaciones de carácter provisional que habrán de demolerse, sin derecho a indemnización, previa autorización de los organismos competentes según clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable, la Comisión Territorial de Urbanismo, Suelo Urbano y Suelo Urbanizable el Excmo. Ayuntamiento, y deberá ser inscrito por el propietario en el Registro de la Propiedad con la condición de obra provisional.

Además dichas construcciones deberán ser desmontables y no impedir la ejecución del ordenamiento.

TÍTULO 2. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo 2.1. Órganos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución de este Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos que se establecen en la legislación aplicable en este sentido y de otras administraciones públicas en el área de sus competencias.

2. Todos los Planes y Proyectos de desarrollo de este Plan General deberán someterse a informe de todas las Administraciones y Organismos Públicos afectados, previamente a su aprobación.

Artículo 2.2. Regulación del uso del suelo.

El aprovechamiento correspondiente a cada terreno viene determinado por las presentes Normas en razón de la clase de suelo a que pertenezca y dentro de cada una de ellas, por la regulación correspondiente al área en que se localiza o al ámbito de gestión en que se encuentre.

Con objeto de completar las determinaciones del Plan General, se elaborarán, según se prevé en la Ley Reguladora de Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana y en estas Normas, Planes Parciales, Planes Especiales, Planes de Reforma o Mejora Interior, Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, Estudios de Detalle y demás instrumentos de ordenación que, en su caso, se establezca por la legislación aplicable.

Todos los planes y proyectos a desarrollar en el término municipal recogidos en la legislación medioambiental vigente, y en el ámbito de la Red Natura 2000, serán sometidos a un proceso de ordenación ambiental.

Artículo 2.3. Fichas de planeamiento y gestión.

1. Todas las áreas delimitadas y comprendidas en un ámbito de gestión, tanto en suelo urbano como urbanizable, tienen sus condiciones de planeamiento y gestión reflejadas en su ficha correspondiente.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha, será entendida como modificación del Plan General, salvo las variaciones en las superficies, que admitirán los márgenes de error que se puedan derivar de una

medición más precisa y las restricciones impuestas por Administraciones Sectoriales modificadas por informes posteriores a éstas.

Artículo 2.4. Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, típicos y tradiciones.

El Plan General contiene anexo un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 2.5. Ámbitos de gestión.

1. La ejecución del Plan General se realiza mediante Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas.

2. Se considera Actuación Integrada la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizadas de una sola vez o por fases, conforme a una única programación.

El Plan prevé la ejecución de Actuaciones Integradas en aquellos terrenos que pretende urbanizar y cuya conexión a las redes de servicio existentes:

a) Exija producir dos o más solares simultáneamente transformando suelo que tenga pendiente la implantación de servicios; o

b) Se estime más oportuno ejecutar mediante Actuaciones Integradas para asegurar una mayor calidad y homogeneidad en las obras de urbanización.

3. Actuación Aislada es la que tiene por objeto una sola parcela y supone su edificación, así como, en su caso, la previa o simultánea urbanización precisa para convertirla en solar conectándola con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatos.

El Plan siempre que se respeten las limitaciones impuestas por el número 2 anterior, podrá prever la ejecución de Actuaciones Aisladas para completar la urbanización de los terrenos que estime oportuno y preferible someter a este régimen, cuando ello sea posible sin menoscabo de la calidad y homogeneidad de las obras de infraestructura correspondientes.

Artículo 2.6. Gestión del Plan General.

1. El Plan General delimita en los planos de Ordenación Estructural, las Áreas de Reparto en que se dividen estos suelos, expresamente o indirectamente por remisión al artículo 63 de la L.R.A.U.

2. Los Programas que sean desarrollo de este Plan General establecerán los compromisos de gestión por parte del Urbanizador seleccionado para cada Actuación, fundamentalmente a través del Convenio a suscribir y de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación Forzosa o Voluntaria y Expropiación, según el caso.

3. En suelo urbano en tanto no se desarrollen Programas, los propietarios podrán disponer del aprovechamiento subjetivo que el Plan otorga a sus terrenos o solares poniendo en práctica las alternativas previstas en el art. 75 de la LRAU.

Artículo 2.7. Formas de gestión de las actuaciones.

1. Actuaciones aisladas. La gestión de las Actuaciones Aisladas puede ser pública o privada. Los particulares están habilitados para llevarlas a cabo, salvo prohibición o contravención de la ordenación urbanística.

2. Actuaciones Integradas. La ejecución de las Actuaciones Integradas es siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir su gestión directa o indirecta. Se considera que una Actuación es de ejecución directa por la Administración, cuando la totalidad de las obras e inversiones que comporta son financiadas con fondos públicos y gestionadas por los órganos o empresas de la Administración. La gestión es indirecta cuando la Administración delega la condición de agente Urbanizador adjudicándola a favor de una iniciativa empresarial seleccionada en pública competencia.

3. Fichas de Gestión. Este Plan General delimita Unidades de Ejecución en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable para su desarrollo mediante Actuaciones Integradas. El Plan contiene, para cada una de ellas, una ficha de gestión con sus características básicas y de sus condiciones de conexión con las infraestructuras de servicios y dotaciones y demás determinaciones particulares.

Artículo 2.8. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.

1. El Ayuntamiento está obligado a afectar a los fines previstos en el Plan, el suelo que adquiera como consecuencia

del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan (artículo 55.7 de la L.R.AU.), manteniéndose en todo caso la titularidad pública de los terrenos.

2. Cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público afectadas por el Plan generasen edificabilidad y ésta fuere atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, su adjudicación a través de la ejecución del Plan no corresponderá, en ningún caso, a los restantes propietarios de la unidad y serán apropiada por la Administración como exceso de aprovechamiento.

Artículo 2.9. Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle, según la legislación vigente y para los fines previstos en la misma, además de en las áreas previstas en este Plan General o en los planes que lo desarrollen, y que comprenderán como mínimo manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, en las Zonas de Ordenación de Núcleo Histórico, Ampliación de Casco y Ensanche, que tengan por objeto la ordenación de volúmenes, pudiendo aumentar hasta una planta más la establecida en la ordenación pormenorizada, debido a los desajustes de alturas existentes y propuestas, siempre que se pretendan igualar las líneas de cornisas o medianeras de los edificios colindantes, sin aumentar la edificabilidad total asignada en este Plan al ámbito concreto al que se cifa el Estudio de Detalle.

En todo caso, deberán adecuarse en sus determinaciones, a lo dispuesto en los arts. 21 y 100 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

TÍTULO 3. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Artículo 3.1. Actos sujetos a licencias urbanísticas.

Estarán sujetos a la obtención de licencia municipal, los siguientes actos de edificación y uso del suelo:

a) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes.

c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, cualquiera que sea su uso.

d) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional

e) La demolición de las construcciones.

f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, así como la ocupación en caso de segundas o posteriores transmisiones de las mismas cuando sea exigible de acuerdo con la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

g) Los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas, salvo en los supuestos legales de innecesariedad de licencia.

h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre los mismos.

i) Los actos de intervención sobre edificios o elementos protegidos o catalogados, cualquiera que sea el alcance de la obra.

j) Los desmontes, las explanaciones, los abancalamientos y aquellos movimientos de tierra que excedan lo imprescindible para la práctica ordinaria de labores agrícolas.

k) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

l) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paraje natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.

m) El levantamiento de muros de fábrica y el vallado en los casos y bajo las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes reguladoras de su armonía con el entorno.

n) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

o) La ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

p) La instalación de invernaderos.

q) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

r) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo.

s) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase.

t) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

u) Las talas y abatimiento de árboles que constituyan masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, a excepción de las autorizadas en suelo no urbanizable por los órganos competentes en materia agraria o forestal.

v) La ejecución de obras de urbanización.

Asimismo es preciso obtener licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, la extracción de áridos, la realización de cortafuegos, la tala de árboles y en general para cualquier otra actividad que afecte a las características naturales.

Artículo 3.2. Obras sin licencia, obras menores y obras mayores.

1. Se exceptúan de lo preceptuado en el artículo anterior las siguientes obras:

a) Reparación de goteras.

b) Sustitución de hojas en puertas, ventanas, balcones, sin alterar sus cercos ni hacer trabajos de albañilería.

c) Reparación o cambio de cortinas o persianas que arrollen al exterior, sin alterar cercos ni hacer trabajos de albañilería.

d) Movimiento de tierras en interior de solares que no comprendan la apertura de cimientos, excavación de sótanos.

e) Todas las obras hidráulicas aplicables a la agricultura cuando no afecten a vía pública, carreteras ni caminos, se exceptúa la construcción de balsas o depósitos.

2. Son obras menores o ligeras, de reforma parcial y por ello no precisa dirección facultativa, aquellas en que la reforma solo tenga por objeto reparar deterioros o efectuar pequeñas variaciones en el interior de las viviendas que tienda a mejorar las condiciones higiénicas de las habitaciones sin modificar el uso ni alterar la estructura, y las que tiendan a mejorar las condiciones estéticas, como revoco o pintura de fachadas y medianeras que no precisen colocación de andamios, reposición de algún elemento constructivo deteriorado, etc.

3. No necesitarán Dirección Facultativa, pero sí deberán solicitar licencia de obra menor las siguientes:

a) Reforma de huecos de fachada en paredes no estructurales cuando no den a calle y sólo en viviendas unifamiliares. En otro caso requerirá proyecto técnico.

b) Revoco y pintura de patios, medianera y fachada, siempre que no se precise la colocación de andamios.

c) Reparación y sustitución de pavimentos.

d) Reparación y sustitución de instalaciones.

e) Construcción de vallas y cercas en suelo urbanizable y no urbanizable.

4. Se necesitará la Dirección Facultativa para la realización de los siguientes trabajos:

a) La colocación de andamios.

b) Colocación y reparación de repisa de balcón o elemento de fachada.

c) Obras de reforma en interiores que puedan afectar la seguridad del edificio.

d) Apertura o cierre de huecos en muros exteriores, salvo que por su importancia haga necesario un proyecto técnico.

e) La construcción de balsas de riego, cuando por su importancia no requiera proyecto técnico.

5. Son obras mayores que requieren proyecto técnico de ampliación, nueva planta o reforma de edificios, que afecten a la estructura, fachada o instalaciones.

Igualmente se considerará obra mayor los movimientos de tierras que se realicen sobre parcelas de una extensión superior a 1 Ha, que alcancen un volumen superior a 1 Hm³ o requieran explosivos. Se exceptúan los que sean consecuencia de un proyecto de obras reglamentariamente aprobado. Todo ello sin perjuicio de la eventual aplicación de la Ley de Impacto Ambiental.

Artículo 3.3. Actos promovidos por otras Administraciones Públicas.

1. En relación con los actos señalados en los artículos precedentes, cuando sean promovidos por entes u órganos de otras Administraciones, será igualmente obligatorio la solicitud de licencia.

2. En caso de urgencia o excepcional interés, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 3.4. Autorizaciones administrativas previas.

1. Las autorizaciones administrativas sectoriales exigidas en la legislación agraria, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen el carácter de previas a la licencia municipal, no siendo en ningún caso sustitutivas de la misma.

2. La consecución de dichas autorizaciones administrativas no confieren el derecho al ejercicio del uso autorizado ni a la ejecución de obras o instalaciones hasta tanto no se haya obtenido la correspondiente licencia municipal.

3. Las construcciones y usos que precisen la declaración de interés comunitario, deberán haber obtenido ésta con carácter previo a la concesión de la licencia de obras, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley del Suelo No Urbanizable.

Artículo 3.5. Plazos y caducidad.

1. Las licencias que comporten obras mayores o las de derribo (respecto a edificios no catalogados), habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de dos meses.

No se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de las prescripciones de los Planes, Programas u Ordenanzas Municipales.

2. Las licencias caducarán a los seis meses de su otorgamiento a contar desde la notificación al interesado, si no se han iniciado las obras o actividades autorizadas.

3. También caducarán a consecuencia de la interrupción, en la realización de las obras y actividades, por un período superior a seis meses.

4. Las licencias caducarán en todo caso a los dos años de otorgadas, salvo que expresamente se señale otro plazo en la concesión de la licencia.

5. La caducidad de las licencias se declarará expresamente previa audiencia al interesado.

6. Caducada la licencia de obras por las causas antedichas, para reanudar los trabajos se procederá como si se tratase de obra nueva, debiendo volver a solicitar la necesaria autorización.

Artículo 3.6. Procedimiento.

1. Las licencias se otorgarán según las previsiones de la Ley del Suelo, de la legislación de Régimen Local y las prescripciones de este Plan General.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, la facultad general para el otorgamiento de licencias corresponde al Alcalde, sin perjuicio de las delegaciones concretas que se efectúen.

2. El interesado acompañará a su solicitud el correspondiente proyecto técnico por duplicado o triplicado, cuando la naturaleza del objeto de la licencia lo requiera.

3. Una vez concedida la licencia se devolverá al interesado un ejemplar del proyecto, si para la obtención lo hubiese precisado, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación. Este ejemplar o copia visada por el Ayuntamiento del mismo deberá obligatoriamente estar siempre en obra, mientras dure ésta, a disposición de los inspectores debidamente autorizados por el Ayuntamiento o por otros entes competentes.

En el permiso de obra se hará constar las condiciones generales y especiales con que se le otorgue.

El interesado hará constar en el expediente el enterado y conforme de las condiciones fijadas.

4. Se podrá obtener licencia presentando solamente el Proyecto Básico de la obra a realizar.

Artículo 3.7. Documentos.

1. Para la obtención de la licencia de obra mayor deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Instancia suscrita por el Promotor, indicando los datos de identificación del mismo y por el/los Técnico/s Director/es de las obras, aceptando la dirección de las mismas.

b) Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.

c) Cédula urbanística.

d) Proyecto Básico, por duplicado ejemplar, o en su caso triplicado para el suelo no urbanizable que deba tramitarse ante la Consellería de Agricultura, visado por el Colegio Oficial correspondiente, comprensivo al menos, de la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de la edificación proyectada y justificación de que la misma cumple la normativa urbanística en vigor, así como cualquier otra disposición de carácter técnico o sectorial aplicable (Normas básicas de habitabilidad y diseño, etc.).

- Resumen del presupuesto por capítulos.

- Fotografías de la parcela donde se pretende construir, en las que se aprecia la situación en que se encuentran los viales a que dé fachada la parcela.

- Planos:

1) De situación referido por una parte a la cartografía del P.G. 1/1000 y por otro al plano catastral.

2) De alineaciones y rasantes acotado a escala 1/500, con referencia de las edificaciones y demás elementos próximos existentes que permitan comprobar el ajuste a las alineaciones vigentes a la cédula urbanística.

3) De parcela a escala 1/200, acotando las dimensiones de la misma y su superficie, ocupación y retranqueos, incluyendo el topográfico.

4) De plantas de la edificación, con cotas y superficies.

5) De alzados y secciones acotadas.

6) De acometida de los distintos servicios (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas).

7) Planos donde se refleje la solución final de los servicios existentes adosados a fachada que, o bien se canalizarán bajo la acera a lo largo del frente de fachada o en caso de continuar aéreos deberán canalizarse por el interior de la fachada.

e) Consulta descriptiva y gráfica catastral de la parcela.

f) Cuando la obtención de licencia de edificación deba llevar aparejada la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias para la conversión de la parcela en solar, mediante una Actuación Aislada, se incluirá como Anexo, un proyecto de urbanización, que será autorizado mediante la misma licencia de edificación.

g) Anexo, por duplicado ejemplar, expresivo de las medidas de prevención y protección contra incendios, en cumplimiento de la normativa en vigor.

h) Cualquier otra que la legislación vigente requiera con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

2. Cuando se trate de obras de demolición, se adaptará la documentación necesaria al objeto de la misma, grafiando en los planos la situación del edificio a demoler y describiendo las medidas de protección para los edificios colindantes y para la vía pública, presentando, además, fotografía de la/s fachada/s y cubierta del edificio a demoler. En estos casos se acreditará que el constructor posee una póliza de responsabilidad civil que cubra los posibles defectos y daños a bienes públicos y privados que puedan ocasionarse con motivo de la demolición. Si no se contemplara el volver a situar los servicios existentes en fachada previa canalización por el interior de la misma, se deberá canalizar por la acera antes de proceder a la demolición del inmueble.

3. Cuando se pretenda una actuación sobre elementos comunes de un edificio, deberá aportarse documentación acreditativa de su conocimiento por la Comunidad de propietarios y en su caso autorización.

4. Antes del inicio de las obras deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, un ejemplar del Proyecto de Ejecución, visado por el Colegio Profesional correspondiente y documento de calificación empresarial del constructor. Dicho proyecto incluirá el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud que, además de los aspectos regulados por la normativa de aplicación, hará constar la superficie de viario público afectado por la ejecución de las obras que deba ocuparse mientras duren las mismas, así como las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes que transiten por ese viario.

Se aportará además, en su caso, Proyecto de Telecomunicaciones de acuerdo con la normativa en vigor y en su caso proyecto de instalación de grúa, así como el Estudio de Gestión de Residuos.

5. Para la obtención de la licencia de obra menor deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Instancia suscrita por el promotor de las obras indicando la situación de las obras acompañando plano de situación referido al plano de calificación del P.G. para el suelo urbanizable y no urbanizable y en todo caso para el suelo urbano cuando no quede suficientemente localizado por el número de policía; descripción detallada de las obras a realizar y presupuesto de las mismas, y en su caso, Dirección facultativa de las obras, acompañando el estudio Básico de Seguridad y Salud.

b) Cuando las obras tengan por objeto la adecuación de un local para destinarlo a un uso distinto del de vivienda, la documentación necesaria al efecto se presentará conjuntamente con la exigida para la obtención de licencia de apertura.

c) Cuando se pretenda una actuación sobre elementos comunes de un edificio, deberá aportarse documentación acreditativa de su conocimiento por la Comunidad de Propietarios y en su caso autorización.

6. Para la obtención de la licencia de primera ocupación deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento la siguiente documentación:

a) Solicitud firmada por el promotor, o en su defecto, por el titular, en la que se expresará el haber finalizado las obras, con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de edificación concedida.

b) Certificado final de obra (modelo oficial y modelo de la LOCE) expedido por el/los Técnico/s Director/es de las mismas y visado por el/los Colegio/s Profesional/es correspondiente/s. Certificados técnicos sectoriales exigidos por la normativa en vigor (telecomunicaciones, industria, acústica, etc.).

c) Fotografía de las obras finalizadas en las que se aprecien las fachadas, cubiertas y la urbanización de las calles que circunden la edificación.

d) Documentación en la que se reflejen en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.

e) Justificación de solicitud de alta en el I.B.I para viviendas unifamiliares, naves industriales y terciarios exclusivos.

f) Visados de la inspección municipal conforme a lo dispuesto en el art. 3.13 de estas Normas Urbanísticas.

g) Otros documentos exigidos en la legislación vigente.

h) Certificados de acometidas definitivas de las compañías suministradoras de servicios.

Artículo 3.8. Requisitos de urbanización.

1. Para otorgar la licencia de edificación en suelo urbano el solar deberá disponer de los siguientes servicios.

a) Acceso rodado hasta ella por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías a las que dé frente.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para la edificación prevista.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

No justifica la dotación de este servicio la evacuación a fosas sépticas, salvo que el Plan autorice estas últimas en casos excepcionales y en condiciones adecuadas, para zonas de muy baja densidad de edificación.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público, en al menos, una de las vías a que dé frente la parcela y que obligatoriamente será la que dé acceso peatonal y rodado al edificio.

En las zonas de cuevas, la exigencia de urbanización, se referirá únicamente a la fachada de acceso al edificio, obligándose el promotor a urbanizar el frente de la fachada posterior, si existiera, con bordillo y acera de 1.00 m. de ancho. Este supuesto solamente será aplicable en los casos en que no sea necesaria o posible la misma por dar fachada a espacios libres o vías públicas con existencia de cuevas bajo ella.

Las condiciones técnicas para ejecutar la urbanización serán las establecidas en el Título 6, Capítulo 3. Condiciones de la Urbanización.

La ejecución de toda obra de urbanización requiere la aprobación del correspondiente proyecto, que se tramitará análogamente a lo previsto para las licencias de edificación, sin necesidad de exposición pública.

Artículo 3.9. Requisitos para la edificación de los solares.

Las parcelas para ser edificadas requieren su previa conversión en solar o que se garantice suficientemente su urbanización simultánea a la edificación mediante:

1) Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. La licencia urbanística que autorice la urbanización y la edificación simultáneas deberá recoger expresamente en su contenido ese compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban; y

2) Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública.

Artículo 3.10. Licencias de parcelación o segregación. Las solicitudes de licencia de parcelación o segregación comprenderán la siguiente documentación:

a) Instancia expresiva de los datos del solicitante.

b) Certificación o nota simple registral de la finca objeto de la segregación.

c) Proyecto suscrito por técnico competente, comprensivo de:

- Descripción literaria de la finca inicial (según título de propiedad) y de las resultantes de la parcelación o segregación.

- Plano de situación referido a los planos del Plan General a escala 1/1.000 ó 1/10.000 según se trate de suelo urbano o suelo no urbanizable.

- Plano acotado de la finca inicial, a escala 1/200 ó 1/1000 según se trate de suelo urbano o suelo no urbanizable indicando el perímetro y la superficie de la parcela.

- Plano acotado a la misma escala que el anterior, expresivo de la forma y superficie de las parcelas resultantes.

- Certificación descriptiva y gráfica catastral.

En la solicitud los propietarios de los terrenos deberán acreditar bajo su responsabilidad, las servidumbres y demás cargas que graven las fincas primitivas.

Artículo 3.11. Ordenanza de protección arqueológica

1. En las zonas calificadas en el Plan General como Protección Arqueológica, los actos de edificación y uso del suelo que puedan realizarse en ellas según las determinaciones del plan en función de su clasificación y calificación, estarán sujetos, como requisito previo a la licencia o autorización municipal, al informe del servicio Arqueológico Municipal.

A instancia del interesado, tal informe podrá también emitirse en momento previo a la solicitud de licencia. Si se trata de instrumentos de planeamiento, gestión o urbanización, los titulares de terrenos afectados, facilitarán las actuaciones para la emisión del informe a partir de la aprobación inicial de aquél.

2. El contenido del informe arqueológico puede producir las siguientes consecuencias.

a) Si no se desprende la existencia de restos o yacimientos arqueológicos se otorgará la licencia o autorización municipal para la ejecución de las obras, sin condicionamiento al respecto.

b) Si se desprendiese la posibilidad, no constatada, de existencia de restos o yacimientos arqueológicos, la licencia o autorización municipal podrá imponer la condición de supervisión de la ejecución de las obras por el Servicio de Arqueología, sin obstaculizar o impedir el normal desarrollo de las mismas.

c) Si en cualquier momento o posterior al comienzo de las obras apareciesen restos, objetos o yacimientos de presunto interés arqueológico, la Alcaldía decretará la inmediata paralización de las obras, dando cuenta de ello a la Dirección general de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura. La paralización de las obras, durará como máximo 30 días hábiles; transcurrido dicho plazo, si no se hubiese incoado expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, las obras podrán continuar.

d) La emisión del informe arqueológico podrá comprender prospecciones o excavaciones previas, para las que el peticionario de la solicitud o autorización, prestará su consentimiento a los representantes municipales.

e) En todo lo no contemplado en el presente artículo será de aplicación la Ley de Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollen.

Artículo 3.12. Cédula urbanística.

1. Todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito en el plazo de un mes a contar desde la entrada en el registro de la solicitud. La solicitud deberá ir acompañada de plano de situación según catastro y plano acotado en suelo urbano, y plano de situación según P. G. en suelo Urbanizable o No Urbanizable.

2. La Cédula urbanística contendrá expresamente las Normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones, ocupación permitida, alineaciones y rasantes, retranqueos, etc.

3. Será obligatorio adjuntar a toda solicitud de licencia de obra de nueva planta o vallado de solares, la copia de la Cédula urbanística expedida por el Ayuntamiento.

Artículo 3.13. Inspección Municipal.

1. En todas las obras habrá de solicitarse revisión e inspección municipal:

a) Al inicio de las obras, para proceder a la comprobación del replanteo de alineaciones y rasantes.

b) Una vez finalizada la estructura.

c) A la terminación de las obras.

2. En cada uno de estos momentos, los servicios técnicos municipales comprobarán que la obra se ajusta a las condiciones de la licencia, al proyecto aprobado y al Plan General, extendiendo acta de conformidad en su caso de la misma.

3. El Ayuntamiento podrá inspeccionar las obras en cualquier momento, fuera de los anotados en los párrafos anteriores, y actuar en consecuencia si se observa que no se ajustan a la licencia concedida y al proyecto aprobado.

4. Una vez finalizadas las obras el propietario deberá solicitar la licencia de primera ocupación y cumplir los trámites exigidos para la obtención de la misma.

Artículo 3.14. Quioscos.

1. En las vías públicas que el Ayuntamiento señale, podrán autorizarse la instalación de quioscos, siempre que por sus dimensiones y características no perjudiquen a la circulación o a la salubridad pública.

A estos efectos se considerará que no perjudica la circulación cuando quede libre la acera en un ancho mínimo de 2 m.

2. La concesión habrá de solicitarse desde el Excmo. Ayuntamiento, acompañando el proyecto de construcción correspondiente.

3. La estructura será siempre de material incombustible.

4. Las autorizaciones serán temporales y cumplirán la legislación de Régimen Local.

TÍTULO 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 4.1. Régimen urbanístico.

El régimen urbanístico del suelo se define a través de:

a) Clasificación del suelo según su régimen jurídico.

b) Calificación urbanística, con su división en zonas de ordenación urbanística.

c) Determinación y regulación de la ordenación estructural del territorio.

Artículo 4.2. Clasificación del suelo.

1. La clasificación urbanística del suelo la constituye y confiere el Plan General y solo éste podrá establecerla, mantenerla, o modificarla.

El Plan General clasifica el suelo como Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

El Plan General clasifica como Suelo Urbano y Urbanizable los terrenos que, por convenir a su modelo territorial, se pretenden mantener o incorporar dentro del proceso de urbanización.

2. El Plan General clasifica como Suelo Urbano los terrenos en los que está previsto su desarrollo urbanístico preferentemente mediante actuaciones Aisladas por estar dotados total o parcialmente de los servicios urbanísticos, según los criterios establecidos en el art. 104 del Reglamento de Planeamiento. También clasifica como Suelo Urbano terrenos cuyo desarrollo se prevé realizar mediante Actuaciones Integradas por cumplir los requisitos del art. 10.2 de la LRAU.

En la totalidad del suelo Urbano y Urbanizable Ordenado Pormenorizadamente, el Plan General concreta la ordenación física pormenorizadamente a través de la delimitación del suelo según su destino para:

a) Viales, aparcamientos y espacios peatonales.

b) Suelo público para parques y zonas verdes.

c) Equipamientos de cualquier índole.

d) Infraestructura y redes de transporte y comunicaciones.

e) Suelos destinados a la edificación privada.

Todas estas determinaciones se definen gráficamente en los planos de ordenación a escala 1/1000.

En Suelo Urbano el Plan General delimita zonas de características homogéneas, regulando los usos característicos y compatibles, las alturas de las edificaciones, etc. y estableciendo áreas de reparto y zonas sujetas a planeamiento o gestión diferida.

El Suelo Urbanizable con Ordenación Pormenorizada se desarrolla mediante los Programas de Actuación Integrada.

3. En el Suelo Urbanizable Ordenado Pormenorizadamente se delimitan las áreas características homogéneas, la regulación concreta de los usos, características compatibles y posibilidades; la edificación, tipología y parámetros edificatorios, los sectores definitorios de ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma; asimismo, se delimitan las áreas de reparto estableciendo su aprovechamiento tipo y las unidades de ejecución comprendidas dentro de las mismas.

4. En el Suelo Urbanizable sin Ordenar Pormenorizadamente el Plan General determina los sectores de planeamiento que se desarrollarán mediante Planes Parciales, la regulación genérica de los diferentes usos característicos y usos compatibles y de sus niveles de intensidad, estableciendo áreas de reparto y su aprovechamiento tipo.

5. El Plan General clasifica como Suelo No Urbanizable el territorio del término municipal que ha de ser preservado de la urbanización, con arreglo a los criterios establecidos en la Ley 10/2004 del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

El Suelo No Urbanizable el Plan General lo ordena mediante su división en categorías y la asignación a cada una de las diversas especificaciones en orden a la concreción de su régimen y la protección de sus características y potencialidades naturales.

Las categorías son las siguientes:

a) Suelo No Urbanizable Común.

b) Suelo No Urbanizable Protegido.

El primero se integra por los siguientes tipos:

- De Usos Mixtos.

El segundo se integra por los siguientes tipos:

- Suelo No Urbanizable Protegido del Medio Natural.

- Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Húmedas,

Cauces y Barrancos.

- Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Arqueológicas

- Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica, Paisajística y/o de los Recursos Agronómicos.

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

Artículo 4.3. Calificación urbanística. División en zonas de ordenación urbanística. Sectores de Ordenación. Áreas de Reparto y Aprovechamiento tipo.

1. División en Zonas de Ordenación.

En el municipio de Crevillent se establecen las siguientes Zonas de Ordenación desarrolladas cuya delimitación se especifica en los planos de ordenación

- NÚCLEO HISTÓRICO
- AMPLIACIÓN DE CASCO
- ENSANCHE
- EDIFICACIÓN ABIERTA
- VIVIENDAS AISLADAS
- VIVIENDAS ADOSADAS
- INDUSTRIAL EN MANZANA
- INDUSTRIAL AISLADA
- TERCIARIO EN MANZANA
- TERCIARIO AISLADA

que se regulan específicamente en las correspondientes Fichas de Zona.

Estas zonas de ordenación urbanística son áreas que presentan un tejido urbanístico característico y diferenciado y se configura mediante el uso global, el carácter individual o comunitario de la edificación y la tipología edificatoria y que en el municipio de Crevillent, son las siguientes:

- Residencial Manzana compacta.
- Residencial Manzana cerrada.
- Residencial Unitario Bloque exento.
- Residencial Múltiple Bloque exento.
- Residencial Unitario Bloque adosado.
- Residencial Múltiple Bloque adosado.
- Industrial/Terciario Manzana Compacta.
- Industrial/Terciario Bloque exento.
- Terciario Volumen Específico.

2. Sectores de ordenación.

1. Sector es el ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial o de un Plan de Reforma Interior, según el artº 20 de la L.R.A.U. Excepcionalmente podrán configurarse sectores con los límites del suelo urbano, en los supuestos que este Plan General los delimita.

Los sectores se delimitan en los planos de ordenación.

En las fichas de planeamiento y gestión se precisan individualizadamente las condiciones de desarrollo de todos los sectores.

3. Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.

3.1. Este Plan General incluye a la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable en Áreas de Reparto y determina para cada una su Aprovechamiento Tipo, a fin de que a los propietarios de suelo de cada Área les corresponda un Aprovechamiento Objetivo que el Plan permita construir en sus fincas.

3.2. La delimitación de las Áreas de Reparto del Suelo Urbano y Urbanizable se contiene en los planos de ordenación, o por defecto, se remite al art. 63.2 L.R.A.U.

3.3. El Aprovechamiento Tipo de las diferentes Áreas de reparto es el siguiente:

a) Áreas de Reparto cuya delimitación se remite al art. 63.2 L.R.A.U.: el que resulte de la aplicación del art. 64.2 L.R.A.U. A los efectos de Reserva de Aprovechamiento, el aprovechamiento tipo será el correspondiente al de las unidades de ejecución de que proceden.

b) Suelo Urbanizable.

Las Áreas de Reparto delimitadas por este Plan General se precisan en las fichas de planeamiento y gestión. En ellas se especifica el Aprovechamiento tipo atribuido a cada una.

4. Se establecen coeficientes correctores de uso cuyos valores se pormenorizan en la Memoria Justificativa.

Las Normas Particulares de desarrollo del planeamiento, podrán establecer coeficientes correctores de uso para ponderar usos obligatorios, en casos determinados justificadamente.

Artículo 4.4. Determinación y regulación de la ordenación estructural del territorio.

El Plan General delimita una red primaria o estructural de reserva de terrenos de destino dotacional público, con el fin de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo

urbanístico de todo el territorio ordenado y de cada sector, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

La red primaria o estructural comprende las reservas de terrenos para los siguientes usos o finalidad:

4.4.1.- RED PRIMARIA VIARIA Y FERROCARRIL

4.4.1.1 Red Viaria.

La Red viaria comprende las instalaciones y los espacios reservados para el trazado de las vías de circulación para vehículos y peatones propuestas por este Plan y las existentes anteriormente que no contradigan éste, compuesta por: calzadas, arcenes, aparcamientos integrados en calzadas, aceras, calles peatonales, isletas, áreas libres de protección y reservas para futuras ampliaciones.

Las áreas de protección y servidumbres pueden estar incluidas en la Red Estructural Viaria por causas o cualidades necesarias que hicieran idónea ésta.

Las alineaciones vienen marcadas por el Plan General en los planos correspondientes.

En vías incluidas en ámbitos a desarrollar por P. Parcial o P. Especial se necesitará el desarrollo del mismo, no pudiendo disminuir el ancho o capacidad de servicio por ninguna causa, y debiendo mantener las áreas de protección y afección marcadas en la Ley de Carreteras estatales o autonómicas, aplicando las limitaciones de uso establecidas.

El trazado de la Red Primaria de borde de los sectores I-9/I-10 grafiado en los planos correspondientes, tiene en cuanto a su anchura el carácter de mínimo, pudiendo completarse, aumentando su ancho funcional, con un bulevar central cuyas zonas ajardinadas podrán tener consideración de red secundaria de espacios libres y zonas verdes

Dentro de la Red Estructural Primaria, se incluyen las vías pecuarias, (grafiadas en planos de Ordenación Estructural). Su régimen aplicable será el establecido en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.

Su anchura es la establecida en el art. 7.4 de estas Normas Urbanísticas (Anchura publicada en el B.O.E. y B.O.P.).

4.4.1.2 Régimen de las Carreteras, Caminos y Vías Pecuarias.

A) En la proyección, construcción, conservación, finalización, uso y explotación y actividades del entorno de las carreteras (autopistas, autovías y carreteras) se observará lo dispuesto en la Ley Estatal 25/1988 y su Reglamento General de Carreteras, para las carreteras de titularidad estatal.

Las limitaciones de usos en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y límite de edificación serán las establecidas en los art. 20 a 28 de la Ley 25/88 y los art. 74 a 87 del Reglamento General de Carreteras.

B) Las limitaciones para el resto de las carreteras serán las establecidas en la Ley 6/91 de la Comunidad Valenciana.

C) La colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública, está sometida, a previa licencia municipal.

No se permitirá la colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda que por su ubicación o características limiten la contemplación del paisaje o alteren su armonía.

En los lugares visibles desde la zona de dominio público de las carreteras estatales se prohíbe realizar publicidad, de conformidad con el art. 21 de la Ley 25/88 y art. 88 del Reglamento General de Carreteras.

D) Las limitaciones sobre las vías pecuarias se regulan en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

E) Los vallados de fincas privadas y los accesos a las mismas desde los caminos públicos respetarán y se ajustarán a lo estipulado en el cuadro anexo.

En el cuadro adjunto se indican los entornos de afección y líneas de edificación de las carreteras tanto supramunicipales como locales, caminos y vías pecuarias, siendo los entornos de afección aplicables en cualquier tipo de suelo afectado.

CLASE DE SERVICIO O LÍNEA DE COMUNICACIÓN	ENTORNO DE ZONAS DE APROXIMACIÓN	SEPARACIÓN EDIFICACIONES O INSTALACIONES A ARISTA EXTERIOR O VÍA	
		DE LOS EDIFICIOS	DE LOS CERRAMIENTOS VALLADOS, LINDES
1.- CARRETERAS			
AUTOPISTAS, AUTOVÍAS Y VÍAS RÁPIDAS DEL ESTADO	100 M	50 M	50 M
VÍAS RÁPIDAS DE LA COMUNIDAD Y VÍAS RED BÁSICA	50 M	25 M	25 M
RESTO	S/PLANOS	18 M	18 M
2.- CAMINOS	-	10 M A EJE	4,25 M A EJE
3.-VÍAS PECTUARIAS	SÉGÚN ART. 7.4.5 INNU	SÉGÚN AUTORIZACIÓN CONSELLERÍA DE AGRICULTURA.	

4.4.1.3 Red Ferroviaria

La Red Ferroviaria está sujeta a su normativa específica (Ley 39/2003, de 17 de noviembre y Reglamento del Sector Ferroviario R.D. 2387/2004 de 30 de diciembre).

Los terrenos inmediatos a las líneas ferroviarias están sujetos a las limitaciones impuestas en los artículos 24

a 40 del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario.

Dichas protecciones son las siguientes:

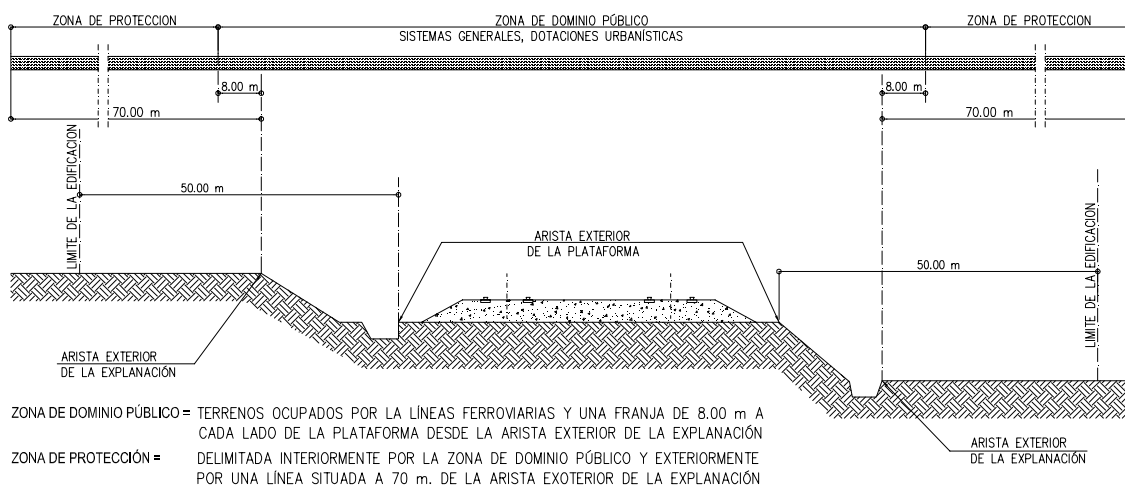
En general:

Zona de dominio público: 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación. La Ley define dicha arista como línea de intersección entre el talud (desmante o terraplén) o muro con el terreno natural.

Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.

Línea límite de edificación: 50 metros medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.

SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO (R.D. 2387 DE 30-12-2004)



Sólo en el caso de casco urbano consolidado:

Zona de dominio público, 5 metros.

Zona de protección, 8 metros.

En el caso de zona urbana:

Línea límite de edificación, 20 metros.

Como suelo urbano consolidado se entiende el que ya está urbanizado.

En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no serán de aplicación la línea límite de edificación.

- En zona de dominio público sólo se podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera.

- Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o tipo de actividad que se puede realizar en ellas, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

- Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario (31 de diciembre de 2004), previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

4.4.2.- RED ESTRUCTURAL INFRAESTRUCTURAS.

Está constituida por las infraestructuras para los servicios técnicos de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, estación depuradora, centro de transformación, servicios de telecomunicaciones, así como elementos de abastecimiento, eco parques y otros servicios destinados al servicio público.

Las edificaciones se acomodarán al uso de la instalación y el resto de terreno tendrá la consideración de espacio libre

4.4.3.- RED ESTRUCTURAL EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.

Está constituida por las áreas destinadas a usos Docentes, Asistenciales, Culturales, Administrativos, Deportivos, etc. de titularidad pública.

La edificación será predominantemente aislada, salvo imposibilidad material, o en el caso de que se sitúen en zonas de ordenación tales como Núcleo histórico, Ampliación de Casco o Ensanche, en cuyo caso, tomarán los parámetros de la zona de ordenación tanto en tipología como en ordenanzas y altura reguladora máxima en que se sitúen. No será obligatoria la correlación entre el número de plantas y la altura reguladora máxima.

En estas Zonas de Ordenación se podrá cambiar la ordenación de volúmenes, si bien, se precisará un Estudio de Detalle de aprobación municipal.

Parámetros edificatorios en las restantes Zonas de Ordenación del Suelo urbano del Plan General:

- Edificabilidad: 2 m²/m².
- Ocupación máxima: 70 %.
- Altura máxima: 14 m.
- Nº de plantas: Libre
- Retranqueo: No

En el suelo de uso socio-cultural donde se sitúa el Teatro Chapí, se podrá alcanzar una altura reguladora máxima

de 16 m., autorizándose llegar hasta 20 m. en la zona destinada a caja escénica y espacios auxiliares de la misma. En este suelo la ocupación será del 100%

4.4.4.- RED ESTRUCTURAL ESPACIOS LIBRES.

Son espacios destinados al recreo, esparcimiento, reposo, en general sin edificación, de dominio y titularidad pública, incluye parques y jardines urbanos marcados en los planos del Plan.

Se permiten edificaciones destinadas a usos afectos a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de una superficie inferior a un 5% del total

La consideración de Red Estructural implica la declaración de utilidad pública e interés social, y la necesidad de ocupación de los terrenos reservados para aquélla a efectos expropiatorios. Cualquier elemento de la Red Estructural incluido en una Unidad de Ejecución que no se desarrollase, se considerará habilitado al municipio, en base al interés general, para su expropiación, con valor conforme a lo establecido legalmente, o para la ocupación del terreno realizando la reserva de los derechos del propietario en un Registro o acta municipal para su posterior transferencia conforme establece la L.R.A.U.

TÍTULO 5. REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES.

Artículo 5.1. Bases para la regulación de usos.

1. - Las presentes normas regulan de forma pormenorizada los usos a que puedan estar afectados los suelos para la ubicación de viviendas y el desarrollo de las actividades en función de preservar el derecho de los usuarios a disponer de un ambiente que garantice la salud del hombre y la conservación de todos los recursos que condicionan la vida: agua, aire, suelo, paisaje, clima, materias primas, hábitat, patrimonio cultural, etc., así como de la necesidad de evitar riesgos de incendio y explosión, molestias, insalubridad, nocividad y peligrosidad, que puedan ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas, o entrañar riesgos de las personas o los bienes.

2.- Los usos y actividades deberán ajustarse a lo regulado en la Normativa sectorial específica del Estado, la Comunidad Autónoma Valenciana, a estas Normas y a las Ordenanzas Municipales en materia de contaminación ambiental y medidas de prevención de riesgos de incendio y explosión, ruidos y vibraciones.

Artículo 5.2. Definición de Usos.

Según la intensidad edificatoria permitida en cada zona los usos y actividades se dividen en:

1.- Admisible.

Se entiende por uso o actividad admisible aquel cuya implantación está permitida por el Plan General.

Los espacios adscritos a un uso o actividad admisible pueden estar sujetos a las limitaciones de ordenación y edificabilidad establecidas en las presentes Normas y en las Ordenanzas Municipales.

2.- Prohibido.

Se entiende por uso o actividad prohibida aquel cuya implantación no está permitida en el Plan General, por su inadecuación, en cada una de las zonas que se establecen en las presentes normas.

3.- Global.

Se entiende por uso o actividad global aquel que define la especialización predominante de una zona de ordenación, pudiendo compartir la edificación con otros que sean compatibles con los predominantes.

4.-Uso exclusivo.

Se entiende por uso o actividad exclusiva aquel que se da de tal forma, que no permite el desarrollo de otras actividades, aunque estas fuesen compatibles con las principales.

5.-Uso compatible.

Son usos o actividades compatibles aquellos cuya implantación no es contradictoria con el uso global, aunque su compatibilidad deba limitarse para asegurar la no perturbación de los mismos.

6.-Uso fuera de ordenación.

Los usos o actividades existentes que resultarán disconformes con el Plan General se considerarán fuera de ordenación.

Artículo 5.3.Clases de usos.

Según su naturaleza jurídica los usos se dividen en públicos, privados y colectivos.

1.- Uso público.

Se considera uso público aquel que se desarrolla en terrenos o instalaciones de titularidad pública y es de utilización pública.

2.-Uso privado.

Se considera uso privado el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada.

3.-Uso colectivo.

Se considera uso colectivo el que se desarrolla sobre terrenos e instalaciones de titularidad privada y es de uso de grupos determinados de personas cuya relación se define por cuotas, tasas, precios, etc.

Artículo 5.4.Clasificación de usos y actividades.

5.4.1. Definición de Usos

1.- Uso Global.

A los efectos de fijar el emplazamiento de los usos en cada zona o sector y la utilización del territorio en función del destino previsto por el Plan, los usos se clasifican globalmente en los siguientes:

A.- Residencial.

B.- Industrial.

C.- Terciario.

2.- Uso Primario

3.- Uso Dotacional

1.- USO GLOBAL.

A.- Uso Residencial

Es el que sirve para proporcionar vivienda o residencia de las personas o familias.

1).- Vivienda familiar.

Por su organización estructural y tipología se distinguen dos categorías:

1.1.-Residencial unitario: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso exclusivo desde el espacio exterior.

1.2.- Residencial múltiple: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda, en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico aplicable en función de beneficios estatales o autonómicos, se distinguen otras dos categorías independientes de las anteriores:

a) Vivienda de Protección Pública: cuando cuente con la calificación correspondiente, estando sujeta a los condicionantes derivados de aquélla.

b) Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección estatal o autonómica.

B.- Uso Industrial

Se incluyen en este uso los establecimientos donde se realizan actividades dedicadas a la elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de bienes y productos. Comprende las siguientes categorías:

1) Producción industrial:

Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y administrativas especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción o materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público.

Se aplicará además a los almacenamientos de cualquier tipo de establecimiento cuando su carga de fuego total acumulada en dichas zonas sea igual o superior a 3 MM de Megajulios (720.000 Mcal.), tal como establece en el Anexo I del R.D. 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra incendios en los establecimientos industriales.

2) Almacenaje y comercio mayorista:

Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje y distribución de bienes, productos y mercancías propias del comercio mayorista. Epígrafes 61, 62, 85 y 754 del Decreto 54/1.990 del Consell.

Asimismo se incluyen funciones secundarias ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieran espacio adecuado, separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho público.

3) Reparación y tratamiento de productos de consumo:

Comprende el conjunto de actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público. Corresponden a este apartado las actividades incluidas en epígrafe 67 del Decreto 54/1.990 del Consell y las que cumplen funciones similares.

Los talleres de reparación de vehículos tendrán una superficie mínima útil de 100 m² y deberán disponer en el interior del mismo de espacio suficiente para uso exclusivo de aparcamiento a razón de 1 plaza cada 25 m² útiles.

4) Producción artesanal y oficios artísticos:

Comprende actividades cuya función principal es la obtención o es la elaboración o transformación de productos, por procesos manuales o mecanizados a pequeña escala, que pueden ser vendidos directamente al público. Corresponden a este apartado funciones o actividades que por razón de su escala de producción y forma de trabajo se encuentren incluidas en los epígrafes 3 y 4 del Decreto 54/1.990 del Consell y las que cumplieren funciones similares, con una potencia total en motores inferior a 10 Kw, sin computar las instalaciones de acondicionamiento doméstico.

5) Estaciones de servicio:

Corresponde a las instalaciones o edificaciones de suministro de carburante y combustible para vehículos, así como las actividades anejas de la principal y sin funcionamiento autónomo.

En el sector que esté permitido este uso, con carácter general sus instalaciones estarán ubicadas a una distancia mínima de 50 m. con respecto al límite del sector de cualquier tipo de suelo en el que este uso se encuentre prohibido.

6) Actividades extractivas:

Se incluyen en este grupo todas las actividades de extracción de productos energéticos y minerales metálicos y no metálicos, canteras, plantas de triturado de áridos y de asfalto.

Estas actividades sólo podrán ubicarse, en su caso y de conformidad con lo dispuesto en estas Normas y en la legislación urbanística y sectorial vigente, en Suelo No Urbanizable conforme con lo dispuesto en el Capítulo 2.

C.- Uso Terciario

Se considera uso terciario, todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos o generen actividad económica. Se incluyen en el presente uso las categorías siguientes:

1) Comercial.

Se considera que un establecimiento es de uso Comercial cuando su actividad principal es la venta de productos directamente al público o la prestación de servicios relacionados con los mismos. En este grupo se incluyen actividades tales como peluquerías, salones de belleza, planchado, lavanderías, tintorerías y servicios similares. Epígrafes 64 y 97 del Decreto 54/1.990 del Consell.

2) Oficinas.

En este uso se incluyen las actividades cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, financieros, técnicos, informativos, etc., a las empresas o a los particulares. En este grupo se incluyen actividades tales como oficinas bancarias, despachos profesionales, compañías de seguros, agencias de viaje, consultas médicas, etc.

3) Espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas.

Comprende este grupo todas las actividades incluidas en el Anexo de la Ley 4/2003 de 26/02/2.003 del Gobierno Valenciano, en el que se incorpora el Catálogo de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas, tales como: cines, teatros, auditorios, pabellones deportivos, salas de fiestas, discotecas, restaurantes, bares, cafeterías, pubs, salas de conferencias, salones recreativos, piscinas, gimnasios, parques de ocio y similares.

4) Hostelería.

Comprende los establecimientos de alojamiento temporal de transeúntes, tales como hotel, hostel, residencia, apartamentos turísticos o equivalente, regentados por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes, y que estén dotados de servicios comunes tales como limpieza, comedor, lavandería, etc.

5) Social Religioso.

Comprende las instalaciones, que sin ánimo de lucro, están destinadas al servicio religioso y social, tales como templos, centros religiosos, conventos, comunidades religiosas, fundaciones, etc.

6) Aparcamiento.

Corresponde al uso de terrenos o edificaciones destinadas a la estancia o guarda de vehículos de transporte público o privado. Cuando se trate de aparcamiento público se considerará como suelo dotacional de la red viaria, permitiéndose su ubicación tanto sobre rasante como bajo rasante. En éste último caso y ligado a la actividad se permiten usos terciarios.

7) Hornos crematorios para Servicios Funerarios, restos quirúrgicos y animales.

Estará prohibida su instalación en los suelos destinados a Suelo Urbano Residencial y Dotacional, debiendo tener una distancia mínima de 400 m de dichos sectores y de 150 m respecto a la vivienda más próxima emplazada en suelo No Urbanizable.

En una franja de 500 m desde el eje de la autovía AP-7 quedan prohibidos los usos terciarios de categoría 3 y 5.

2.- USO PRIMARIO.

Son usos propios del medio rural, prohibiéndose de forma generalizada en suelo urbano y urbanizable, admitiéndose no obstante en este último transitoriamente en tanto no se desarrolle urbanísticamente.

Incluye en este grupo todas las actividades que supongan la utilización de terrenos para agricultura, ganadería, caza, pesca, explotación forestal y actividades de servicio relacionadas con las mismas.

3.- USO DOTACIONAL.

3.1.- Zonas Verdes (ZV)

(QL) Parques Urbanos

(JL) Jardines

(AL) Áreas de juegos

3.2.- Red Viaria (RV)

(RV) Viario

(AV) Aparcamientos

(ZP) Zonas Peatonales

3.3.- Equipamientos (EQ)

1) Sanitario-Asistencial (TD).

Es el correspondiente a las instalaciones sanitarias y/o asistenciales, tales como hospitales, clínicas, residencias infantiles y de ancianos y centros de salud.

Las actividades relacionadas con este uso que ocupen una superficie inferior a 300 m²., tales como consultas médicas y veterinarias, sin internamiento, se consideraran como administrativo.

2) Educativo-Cultural (ED).

Se considera que un establecimiento es de uso docente, cuando en él se desarrolla esta actividad en cualquiera de sus niveles: escuelas infantiles, centros de enseñanza primaria, secundaria, universitaria o formación profesional. Se considera que es de uso cultural cuando su destino sea museos, bibliotecas, salas culturales, parques de atracciones y ferias, etc.

3) Deportivo (RD).

Comprende los terrenos, locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

4) Administrativo Institucional.

Comprende los terrenos destinados a sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y análogas.

5) Infraestructuras-Servicios Urbanos (ID)

Se consideran en este uso los mercados municipales, mataderos, bomberos, instalaciones de protección civil y seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente,

cementerios, tanatorios, crematorios y servicios funerarios e infraestructuras del transporte y otras análogas.

Artículo 5.5 Usos provisionales.

1. Se consideran usos y actividades provisionales los que no estando prohibidos por estas Normas, se establecen de forma temporal, no precisan de obras ni de instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del planeamiento

2. Estos usos pueden autorizarse, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, a precario. Los usos y obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando el Ayuntamiento acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin que la autorización, aceptada por el propietario, se inscriba con las condiciones indicadas en el Registro de la Propiedad.

3. La autorización deberá renovarse cada dos años, en defecto de lo cual caducará. Sólo podrán renovarse hasta un máximo de tres veces las autorizaciones de usos provisionales en suelo calificados de sistema de jardines y zonas verdes.

Artículo 5.6 Implantación de los usos en las edificaciones

A los efectos de su compatibilidad con viviendas y otras actividades, en función de los motivos causantes de la molestia, nocividad, insalubridad, peligrosidad o impacto ambiental para las personas y sus bienes y de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/90 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclátor para el desarrollo de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/89 de 2 de mayo de Actividades Calificadas, se consideraran las siguientes intensidades de usos industriales y terciarios:

Intensidad 1: Comprende aquellas actividades inocuas, considerando como tales las incluidas en la Orden de la Consellería de Gobernación de 10 de enero de 1.983, por la que se aprueba la Instrucción 1/83 en la que se dictan las normas para la aplicación del R.A.M.I.N. y P. Incluye también las actividades consideradas como «Índice Bajo» Grado 1 por el Anexo 2 del Nomenclátor. Por lo tanto pueden situarse en zonas urbanas sin ocasionar molestias apreciables para la comunidad circundante, al no precisar medidas correctoras especiales.

Intensidad 2: Corresponde a las actividades que pueden situarse en zonas urbanas sin molestias apreciables, pero debiendo adoptar alguna medida correctora. Son las consideradas como «Índice bajo» Grado 2 por el Anexo 2.

Intensidad 3: Engloba aquellas actividades cuya situación en zonas urbanas exige la adopción de medidas correctoras generalizadas tales como aislar acústicamente los cerramientos que limitan la actividad, sistemas de absorción de olores, actividades comprendidas en el grupo B del Decreto 833/1.975, depuración de vertidos, riesgo de incendio Medio. Son las consideradas como «Índice medio» Grado 3 por el Anexo 2.

Intensidad 4: Corresponde a las actividades que aunque se doten de medidas correctoras por sus características intrínsecas son incompatibles con viviendas y otras actividades, siendo admisibles, previa la adopción de medidas correctoras en polígonos de servicios o industriales y zonas urbanas donde no coexistan con viviendas. Son las consideradas como «Índice alto» Grado 4 del Anexo 2.

Intensidad 5: Corresponde a aquellas actividades que debido a sus molestias por ruidos o vibraciones, emisión de olores o vertidos contaminantes, nocividad, insalubridad o posibilidad de emisión de radiaciones ionizantes, riesgo de incendio y explosión u otras causas, sea inadmisibles su implantación en el tejido urbano residencial y aún en polígonos industriales con limitaciones y siempre con mantenimiento de medidas de seguridad y alejamiento de otras actividades. Grado 5 del Anexo 2.

En suelo de uso industrial colindante con el residencial quedan prohibidas las actividades de intensidad 4 y 5.

TÍTULO 6. NORMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO 1.- DEFINICIONES Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Son las establecidas en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Generalitat Valenciana vigente pormenorizada por este Plan General.

Artículo 6.1. Parámetros urbanísticos relativos a la manzana y el vial.

1. Alineación de vial.

Se entiende por alineación de vial la línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

2. Ancho de vial en un punto

Se denomina ancho de vial en un punto de la alineación de vial a la menor de las distancias entre dicho punto y la alineación opuesta del mismo vial.

Se expresa en metros (m.).

3. Manzana

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

4. Patio de manzana

Constituye el patio de manzana el espacio interior a la misma que no tiene edificación, o sólo es edificable bajo rasante o en planta baja, resultado de la aplicación de una profundidad edificable máxima. Los paramentos recayentes tendrán tratamiento de fachada.

5. Línea de rasante

Se entiende por línea de rasante el perfil longitudinal en el eje de las vías públicas.

6. Cota de rasante

La cota de rasante es la cota de nivel de un punto de la línea de rasante.

Se expresa en metros (m.).

Artículo 6.2. Parámetros urbanísticos relativos a la parcela

1. Parcela

A los efectos urbanísticos, se denomina parcela, en suelo urbano y urbanizable, a cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.

2. Parcela edificable

Se entiende por parcela edificable aquella que cumple las condiciones dimensionales, formales y de ubicación que exija el Plan para que pueda autorizarse en ella la edificación.

Dichas condiciones se referirán a parámetros tales como la parcela mínima, el frente mínimo de parcela, el círculo inscrito mínimo, los ángulos medianeros u otros similares.

3. Solar

Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que reúnan los requisitos exigidos en el artículo 6 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

4. Lindes de parcela

Se denominan lindes a las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

5. Linde frontal de parcela

Constituye el linde frontal el linde o lindes que delimitan la parcela respecto del vial o espacio libre públicos colindantes.

6. Cerramientos de parcela

Se denominan cerramientos de parcela a aquellos elementos constructivos dispuestos sobre los lindes, que separan la parcela de los espacios públicos o de otras parcelas.

7. Parcela mínima

Se define la parcela mínima como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable. Se expresa en metros cuadrados de suelo (m²).

8. Frente de parcela

Se denomina frente de parcela a la longitud del linde frontal.

Se expresa en metros (m.)

9. Círculo inscrito

Se denomina círculo inscrito al círculo de mayor diámetro que se puede inscribir en una parcela.

Se define por la medida de su diámetro, que se expresa en metros (m.).

10. Ángulo medianero

Se denomina ángulo medianero al ángulo que forma el linde frontal de la parcela con uno de los lindes contiguos.

Se expresa en grados sexagesimales (°).

Artículo 6.3. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

1. Alineaciones de la edificación

Constituyen las alineaciones de la edificación aquellas líneas, definidas por la intersección de los planos de fachadas y la parcela, que establecen el límite entre las superficies edificables y las no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

2. Alineaciones de la edificación en planta baja

Son aquellas alineaciones definidas que se aplican únicamente a la planta baja.

3. Alineación de la edificación en plantas de pisos

Son aquellas alineaciones definidas que se aplican únicamente a las plantas de pisos.

4. Alineaciones del volumen

Constituyen las alineaciones del volumen aquellas líneas resultantes de la intersección de los planos que establecen el límite entre los espacios edificables y los no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

5. Distancia al linde

Se define la distancia al linde como la separación entre el linde de parcela que se tome como referencia y el punto más próximo de la edificación –incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados, medida sobre una recta perpendicular a dicho linde.

Se expresa en metros (m.).

6. Retranqueo de la edificación

Se entiende por retranqueo de la edificación el retiro de la totalidad o de un tramo del plano de fachada respecto de la alineación de vial, medido sobre una recta perpendicular a dicha alineación. En esta zona se prohíbe cualquier tipo de elemento estructural, arquitectónico o de ornato permitiéndose exclusivamente el uso de aparcamiento, jardines o uso deportivo en superficie.

Se expresa en metros (m.), sin perjuicio del establecimiento de condiciones formales.

7. Profundidad edificable

Se define la profundidad edificable como la distancia desde la alineación de vial, medida sobre una recta perpendicular a dicha alineación, que establece un límite a la edificación por la parte posterior, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Puede exigirse a todas las plantas del edificio o sólo a las plantas de pisos.

Se expresa en metros (m.).

8. Separación entre edificaciones

Se define la separación entre edificaciones como la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

Se expresa en metros (m.).

Artículo 6.4. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

1. Superficie ocupada

Se entiende por superficie ocupada de una parcela la superficie de la proyección horizontal de las edificaciones sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados.

Salvo que el Plan disponga otra cosa, computará a estos efectos la superficie de aquellas edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas.

Se expresa en metros cuadrados de suelo (m2s).

2. Coeficiente de ocupación

Se denomina coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela.

Se expresa en tantos por ciento (%).

3. Superficie libre.

Se entiende por superficie libre de una parcela la superficie de la misma que no tiene edificación sobre la rasante natural del terreno o bajo la rasante.

Su valor es complementario de la superficie ocupada respecto a la superficie de la parcela (superficie libre + superficie ocupada = superficie de parcela).

Se expresa en metros cuadrados de suelo (m2s).

4. Superficie construida por planta

Se entiende por superficie construida por planta, a los efectos de esta norma, la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o con otras edificaciones.

No computarán como superficie construida los soportales y pasajes de uso público, las plantas bajas diáfanas (excepto las superficies cerradas que se sitúen en ellas) ni las superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso y acceso.

Computarán a estos efectos las superficies de los cuerpos volados cuando estén cerrados en todo su perímetro con paramentos estancos. En los demás casos, computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie.

Se expresa en metros cuadrados de techo (m2t).

5. Superficie construida total

Constituye la superficie construida total de un inmueble la suma de las superficies construidas de todas las plantas que lo componen.

Salvo que el Plan disponga otra cosa, no computará a efectos de este parámetro la superficie construida de los sótanos y semisótanos. Por el contrario, siempre habrá que considerar la superficie de las entreplantas, áticos y aprovechamientos bajo cubierta (respecto a estos últimos, computarán aquellas áreas que tengan una altura libre superior a 1,50 m.)

Igualmente no computarán los elementos ornamentales de cubierta que no produzcan ocupación y las instalaciones técnicas definidas en el artículo 6.5 apartado 18.

Se expresa en metros cuadrados de techo (m2t).

6. Superficie útil

Se entiende como superficie útil a los efectos de esta norma, la definida en las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, o normativa que la sustituya.

Se expresa en metros cuadrados útiles (m2u).

7. Volumen construido

Se denomina volumen construido de una edificación al volumen comprendido entre sus cerramientos con el exterior o con otras edificaciones.

Salvo que el Plan disponga otra cosa, no computará a efectos de este parámetro el volumen de la edificación situada por debajo de la rasante.

Se expresa en metros cúbicos (m3).

8. Edificabilidad

Se entiende por edificabilidad la superficie construida total que tiene un ámbito determinado.

Se expresa en metros cuadrados de techo (m2t).

9. Coeficiente de edificabilidad neta

Se entiende por coeficiente de edificabilidad neta la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas referidas a una parcela o a un conjunto de ellas.

Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m2t /m2s).

10. Coeficiente de edificabilidad bruta

Se entiende por coeficiente de edificabilidad bruta de un ámbito determinado, la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas del ámbito de referencia, incluyéndose en esta última tanto la superficie de las parcelas como la de los espacios libres y viales públicos, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m2t /m2s).

Artículo 6.5. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios

1. Altura reguladora

Se denomina altura reguladora a la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante de la acera hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Si el Plan no establece otra regulación, en las calles con pendiente, la altura reguladora de un edificio se medirá en el punto medio de su longitud de fachada. Cuando la excesiva pendiente de la calle o la gran longitud de la fachada determinen diferencias de cota de rasante superiores a tres

metros, la fachada se descompondrá en tramos que no superen esa condición, a efectos de la medición de este parámetro.

Si el Plan no establece otra regulación, en los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, la altura reguladora se medirá, en vertical, desde la rasante de la acera hasta una línea paralela a la rasante natural del terreno que pase por la intersección entre el plano de fachada y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Se expresa en metros (m.).

2. Altura total

Se define la altura total como la dimensión vertical medida desde la rasante de la acera hasta el punto más alto del edificio, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.

Si el Plan no establece otra regulación, en las calles con pendiente y en los supuestos en que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de la acera, la medición de este parámetro se realizará de forma similar a la indicada en el artículo anterior.

Se expresa en metros (m.).

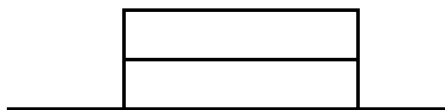
3. Número de plantas

El número de plantas que componen un edificio incluida la planta baja y el ático, si existe - constituye el parámetro denominado número de plantas. El número de plantas permitidas se especifica en los planos de ordenación o en estas Normas.

No se consideran a efectos de este parámetro las entreplantas, ni los sótanos y semisótanos.

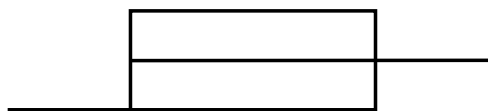
CRITERIO DE EDIFICABILIDAD EN ZONAS DE ALTURAS 2/1

2/1



Diferencia de cotas entre alineaciones inferior a 1 planta

2/1



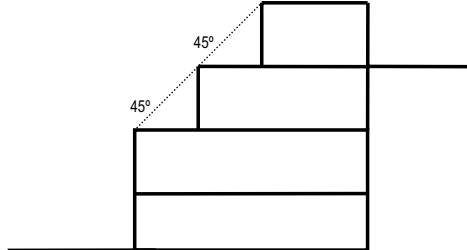
Diferencia de cotas entre alineaciones de 1 planta.
La planta en la alineación de superior cota deberá cumplir con lo establecido en el art. 6.5.5 sobre consideraciones de las plantas bajas

2/1



Diferencia de cotas entre alineaciones superior a 1 planta.
La planta de superior cota se prolonga hasta 3,00 m de la alineación de inferior cota.
La planta en la alineación de superior cota deberá cumplir con lo establecido en el art. 6.5.5 sobre consideraciones de las plantas bajas

2/1



Diferencia de cotas entre alineaciones superior a 2 plantas.
La planta de superior cota se prolonga hasta 3,00 m de las de inferior cota.
La planta en la alineación de superior cota deberá cumplir con lo establecido en el art. 6.5.5 sobre consideraciones de las plantas bajas

Será obligatoria la correspondencia entre el número de plantas y la altura máxima reguladora que es la siguiente:

P.B.	4,50 M.
P.B. + 1	7,60 M.
P.B. + 2	10,70 M.
P.B. + 3	13,80 M.
P.B. + 4	16,90 M.
P.B. + 5	20,00 M.
P.B. + 6	23,10 M.
P.B. + 7	26,20 M.
P.B. + 8	29,30 M.
P.B. + 9	32,40 M.

En el caso de que exista entreplanta o altillo, la altura de planta baja se incrementará en 0,40 m.

En los edificios de uso diferente al residencial el número de plantas será libre sin superar en ningún caso la altura reguladora máxima definido en el plano de ordenación para los edificios colindantes o en el caso de ser edificios aislados, la altura general de la zona o ámbito de gestión en que se sitúen.

No podrá incrementarse la altura reguladora por situar cajas de escaleras o ascensores en el plano de fachada debiendo retranquearse éstos 3,00 m. de la misma o situarse a partir de la altura reguladora creciendo por debajo de un ángulo de 30° tomando su origen a partir del plano de fachada.

Las dimensiones de las cajas de escaleras y ascensores que se sitúen por encima de la altura reguladora serán las mínimas indispensables para el fin a que están destinadas.

En ningún caso podrán situarse en la zona de retranqueos de las plantas áticos excepto en los casos en que el ático se diseñe con la cubierta inclinada a 45° en cuyo caso podrá integrarse en el volumen global así definido. En el supuesto de que el volumen así diseñado no llegue a fachada, la caja de escalera o ascensor no podrá arrancar más allá del plano vertical y horizontal superior establecido por el resto del volumen del ático.

Las viviendas de la última planta podrán comunicarse con la cubierta del edificio mediante casetones que se retranqueen como mínimo 6 m. de los planos de fachada, ya sea a vial, zona verde, espacios libres o patios, y cuya ocupación no sea superior a 4 m².

En ningún caso la caja de escalera y ascensor sobrepasará más de una planta sobre las permitidas en la vertical sobre la que se sitúen.

Por encima de la altura reguladora solo se permitirá:

a) La cubierta del edificio, de pendiente máxima de 30° y cuyos arranques partirán de una altura no superior a la reguladora máxima en línea de fachada o en el extremo del alero. El espacio interior resultante bajo la cubierta no será habitable.

Las cámaras de aire y elementos de cobertura en los casos de azotea o cubierta plana, no superarán una altura total máxima de 0,60 m.

b) Las barandillas de fachada anterior y posterior y las de los patios interiores que se levanten directamente sobre la altura reguladora máxima y cuya altura no podrá exceder de 1,50 m.

c) Los elementos de separación entre azoteas, sin que puedan tener más de 1,50 m si son opacos, ni más de 2,00 m. de altura si son calados.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones.

e) No podrán construirse por encima de la altura reguladora máxima ningún tipo de remates de fachada decorativos u ornamentales, tales como pérgolas, muros, anuncios, cupulines, etc.

Todo elemento construido por encima de la altura reguladora máxima será tratado exactamente con los mismos materiales de fachada que los del resto del edificio.

No podrá haber en ningún caso un desfase superior a 4 m. entre la altura total y la altura reguladora.

4. Medianera

A los efectos de esta norma, se denomina medianera a la pared lateral límite entre dos edificaciones, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios o similares.

5. Planta baja

Se denomina planta baja a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo –o, en su caso, de la solera se encuentra a una cota igual o inferior a un metro, medido desde la rasante de la acera y la cara inferior del forjado del techo se sitúa a una cota superior a dicha distancia.

En edificios recayentes a dos calles opuestas se permitirá que en una de ellas ésta distancia alcance la mitad de la altura de planta, siempre que la distancia entre ambas calles sea menor de 21 m.

En plantas bajas donde exista uso de viviendas será compatible el uso administrativo.

6. Planta piso

Se entiende por planta piso aquella planta situada por encima de la planta baja.

Donde exista uso de viviendas será compatible el uso administrativo.

7. Planta ático

Se denomina planta ático a la última planta de un edificio, siempre que su fachada se encuentre retranqueada de los planos de fachada del inmueble. Se admite la composición mediante cubierta inclinada a 45° desde la alineación de fachada. En este caso los tramos destinados a terraza serán como máximo el 50% de la longitud de fachada.

8. Aprovechamiento bajo cubierta

Se denomina aprovechamiento bajo cubierta a la utilización del espacio comprendido entre la cubierta inclinada del edificio y el forjado del techo de la última planta.

9. Entreplanta

Se denomina entreplanta a aquella planta que tiene el forjado del suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja.

Se permitirán siempre que no tengan acceso independiente desde el exterior de la misma, formen parte del local situado en dicha planta baja y cumplan las condiciones siguientes:

a) Ocuparán como máximo el 50% de la superficie de la planta.

b) Se separarán un mínimo de 3 m. de todas y cada una de las fachadas.

c) Su altura libre mínima será de 2,40 m. por debajo y 2,10 m. por encima.

10. Sótano

1. Se entenderá por «planta sótano» toda la planta situada por debajo de la planta definida como planta baja, o por debajo de la rasante del terreno, tenga o no aberturas, por causa de los desniveles, en cualquiera de los frentes de edificación.

2. En los sótanos no se permite el uso de vivienda, excepción hecha de las cuevas existentes, ni la ubicación de habitaciones en el uso hotelero y sanitario.

El único uso permitido en la segunda planta sótano y siguientes será el de aparcamiento, trasteros en edificios de viviendas y, siempre que quede debidamente justificado, el de ubicación de los elementos técnicos de las instalaciones.

Los únicos usos permitidos en la primera planta sótano serán todos aquellos que no se encuentren prohibidos por su normativa específica, seguridad e higiene, seguridad, espectáculos, etc. y los que tengan una ocupación inferior a 3 m²/persona de acuerdo con la asignación de la SI-3 apdo. 2 del CTE. Podrán autorizarse densidades superiores hasta un aforo máximo de 10 personas/recinto para usos no previstos en la normativa, en dependencias anejas a la actividad principal.

3. La altura mínima libre de las plantas de sótano será de 2,50 m.

4. El número máximo de sótanos que podrán construirse será de 4. Esta determinación será aplicable a todas las zonas del Suelo Urbano, salvo que el planeamiento que desarrolle alguna de ellas pueda disponer otra cosa.

11. Soportal

Se entiende por soportal el espacio de uso público resultante del retranqueo de la edificación en la planta baja, respecto del plano de fachada del inmueble.

12. Pasaje

Se entiende por pasaje aquel espacio de uso público situado en la planta baja de un edificio, que proporciona acceso a otros espacios o edificaciones.

13. Altura de planta

Se entiende por altura de planta la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Se expresa en metros (m.).

14. Altura libre de planta

Se entiende por altura libre de planta la distancia vertical entre el pavimento y la cara inferior del forjado de techo o, en su caso, del falso techo de una planta.

Se expresa en metros (m.) y será la establecida en la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell en el caso de viviendas, 3,00 m. para locales de pública concurrencia, 2,50 m. para locales y piezas destinadas a usos y actividades que impliquen permanencia continuada de personas.

15. Cuerpos volados

Se entienden por cuerpos volados aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio y que tienen carácter habitable u ocupable por las personas, tales como balcones, miradores, terrazas o similares.

Se prohíben los cuerpos volados en planta baja, en sótanos y en semisótanos.

Se entiende por plano límite de vuelo, el plano vertical a la fachada que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos volados en las plantas de piso.

Este plano límite de vuelo se sitúa a una distancia de la medianera igual a 0,60 m., excepto en aleros de cubiertas inclinadas que podrán alcanzar los linderos.

Los cuerpos volados cuyo vuelo supere los 0,60 m. deberán quedar siempre dentro del plano de 45 grados que pasa por la intersección de la medianera con el plano de fachada.

El voladizo máximo permitido se entenderá medido en su totalidad desde la línea oficial de fachada hasta el extremo de su saliente máximo, sea éste utilizable o no utilizable y esté o no esté moldurado.

En los balcones, aleros y demás elementos en voladizo, toda molduración se entiende incluida en el vuelo máximo tolerado.

La distancia mínima de los cuerpos volados a la acera será de 3,50 m.

El vuelo máximo, de los cuerpos y elementos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto de ésta será:

- calles con anchura superior a 20 m...1,00 m.
- calles con anchura comprendida entre 10 y 20...0,75 m.
- calles con anchura comprendida entre 4 y 10...0,50 m.
- calles con anchura inferior a 4 m...10% del ancho de calle. En Zona Núcleo Histórico máximo 0,50 m.

Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de distinta anchura, para cada uno de los cuerpos salientes se aplicará la regla de anchura correspondiente a la vía o tramo de vía a que recae. En chaflanes, el mayor de las vías que concurren.

En el espacio libre interior de manzana no se permite ningún tipo de cuerpos ni elementos salientes que rebasen la profundidad edificable.

Los cuerpos salientes sean abiertos o cerrados serán libres excepto en las zonas de ordenación de Núcleo Histórico y Ampliación de Casco en la zona de San Rafael del Plan General anterior, donde la longitud máxima del balcón será de 1,50 m.

Se prohíben los cuerpos cerrados en calles o tramos de calle de ancho inferior a 10 m.

16. Elementos salientes

Se entienden por elementos salientes aquellos elementos constructivos fijos que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio, sin carácter habitable u ocupable por las personas, tales como zócalos, aleros, cornisas, marquesinas, rótulos o similares.

Con independencia de los salientes que puedan autorizarse en las fachadas, se ajustarán siempre a la alineación oficial los 20 cm. del paramento general de fachada contiguos a cada finca colindante.

Sólo podrá dejar de cumplirse este requisito para formar zócalos hasta 2 m. de altura o para construir cornisas molduradas horizontales.

Las puertas y ventanas en planta baja no podrán abrir al exterior fuera de la alineación de calle.

Las portadas y escaparates no podrán sobresalir fuera de las alineaciones de fachadas más de 5 cm. en ninguno de sus elementos.

Se permite en las fachadas colocar farolas o rótulos anunciadores con un saliente máximo igual al permitido para aleros, balcones, y miradores, siempre que la parte más baja de estos elementos quede a una altura mínima de 3,50 m. sobre la rasante de las aceras.

Los toldos de tiendas o balcones no permanentes no podrán sobresalir más de lo que corresponda al ancho de la acera sobre la que vuelan, menos 20 cm.

Su altura en su parte más baja no podrá ser inferior a 2,50 m. medidos desde la rasante.

Las marquesinas, aleros y saledizos decorativos de las instalaciones comerciales no podrán ser nunca estructurales, ni ir indisolublemente unidos a la estructura del edificio.

Se situarán siempre de tal forma que ninguno de sus puntos ni de los elementos que de ellos puedan pender se hallen a menos de 2,50 m. de altura sobre la rasante de la acera al pie de la fachada.

Su vuelo no excederá del ancho de la acera menos 0,50 m. con un tope total de 1,50 m. medidos desde la alineación de fachada.

Todas las instalaciones nuevas serán empotradas y si ya existieran se procurará alojarlas en canalización integrada en la fachada.

17. Edificaciones auxiliares.

Se denominan edificaciones auxiliares aquellas edificaciones que albergan usos complementarios al uso del inmueble principal, tales como porterías, garajes, almacenes, trasteros, invernaderos, lavaderos o similares.

Computarán a efectos de calcular la edificabilidad, salvo que se sitúen en el sótano o en el semisótano.

18. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se entienden por elementos técnicos de las instalaciones aquellos elementos integrantes de las instalaciones al servicio del inmueble, tales como depósitos de agua, equipos de acondicionamiento de aire, filtros de aire, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, elementos para el tendido de ropa o similares y salas de máquinas de ascensores. Las antenas de telecomunicación se regirán por la normativa sectorial que le sea de aplicación en cada momento.

19. Patios de luces y ventilación.

Se denominan patios de luces y ventilación a los espacios no construidos y ubicados en el interior del volumen general de la edificación, que garantizan adecuada iluminación y ventilación a dependencias del inmueble. Se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana vigente.

Se permiten patios comunales previo acuerdo de los colindantes mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad previamente a la conexión de la licencia de construcción.

20. Zaguanes y accesos.

El ancho mínimo hasta el acceso a los ascensores y escaleras será de 1,50 m libre en toda su longitud excepto viviendas unifamiliares.

21. Ascensor.

Será obligatoria la existencia de ascensor, siempre que el edificio tenga más de 2 plantas excepto viviendas unifamiliares, y disponer de un itinerario practicable para personas de movilidad reducida.

CAPÍTULO 2. CONFIGURACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**Artículo 6.6. Sistemas de ordenación****1. Sistemas de ordenación**

Los sistemas de ordenación son los diferentes modos de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

2. Clases

Se distinguen 3 clases de sistemas de ordenación: alineación de calle, edificación aislada y definición volumétrica.

3. Ordenación por alineación de calle

1. El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se disponen de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales se denomina ordenación por alineación de calle.

2. Los parámetros urbanísticos definitorios de la ordenación por alineación de calle son la alineación de vial, la altura reguladora y la profundidad edificable.

3. El elemento característico que resulta de la ordenación por alineación de calle es la manzana.

4. Ordenación por edificación aislada

1. El sistema de ordenación que se caracteriza porque los edificios se disponen separados de los lindes de la parcela se denomina ordenación por edificación aislada.

2. Los parámetros urbanísticos fundamentales de la ordenación por edificación aislada son el coeficiente de edificabilidad neta, el coeficiente de ocupación, las distancias a lindes y la altura reguladora.

3. El tipo de edificio que se obtiene en la ordenación por edificación aislada se denomina bloque.

5. Ordenación por definición volumétrica

1. El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se definen por referencia a cuerpos volumétricos se denomina ordenación por definición volumétrica.

2. Los parámetros urbanísticos relevantes en la ordenación por definición volumétrica son el coeficiente de edificabilidad neta, la altura reguladora y las alineaciones del volumen.

3. El cuerpo edificatorio que resulta de la ordenación por definición volumétrica se denomina volumen.

Artículo 6.7. Tipologías edificatorias

1. Tipologías edificatorias

1. Las tipologías edificatorias son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela.

2. Las edificaciones características que resultan de los diferentes sistemas de ordenación (manzana, bloque y volumen) son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias, en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela.

2. Manzana compacta

Se denomina manzana compacta a aquella manzana en la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores, que se distribuyen de modo disperso y aleatorio en las diferentes parcelas que componen la manzana.

3. Manzana cerrada

Se considera manzana cerrada a aquella manzana en la que las alineaciones interiores de los edificios configuran un espacio libre central que puede estar ocupado en la planta baja en el interior de la manzana. Se establece una profundidad edificable máxima de 21 m. en todas las plantas excepto en los casos en que se señale una profundidad diferente en las Fichas de ordenación. En los patios de manzana solo se admiten construcciones subterráneas.

4. Bloque exento

Se denomina bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

En el Suelo Urbano y en la zona de Ordenación Industrial Aislada, se permite excepcionalmente adosarse a lindes sin aumento del aprovechamiento lucrativo, por tanto sin incremento de edificabilidad, ocupación y volumen con arreglo a las condiciones siguientes y siempre mediante compromiso notarial registrado:

1) Cuando la edificación colindante ya lo hiciere, ocupando la nueva la parte del lindero que aquella ocupa retranqueándose de fachada lo mismo que la colindante. Si tuviese que adosarse a ambos lados se retranqueará ajustándose a la distancia retranqueada por los colindantes en ambos lindes a partir del punto medio de la longitud de fachada en cada caso.

2) Cuando se trate de actuación conjunta unitaria y simultánea de dos o más parcelas colindantes de forma que las edificaciones se adosen al lindero o linderos comunes.

3) Cuando se trate de una actuación de sustitución, en algunos de los supuestos anteriores.

5. Bloque adosado

Se considera que un bloque está adosado cuando la edificación se adosa al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

6. Volumen específico

Se denomina volumen específico a aquella edificación que se ciñe a un volumen concreto predeterminado.

7. Volumen contenedor

Se denomina volumen contenedor a la envolvente virtual en cuyo interior se concreta la edificación.

Artículo 6.8. Condiciones de reserva de plazas de aparcamiento privadas en los edificios.

1. Se dispondrá en los edificios o parcelas de terreno vinculadas para uso exclusivo de aparcamiento, dotación de aparcamientos con independencia de la existencia en las proximidades de otros aparcamientos públicos o privados. Esta exigencia se entiende es de automóviles de turismo, con dimensión mínima por plaza de 2,30 x 5,00 m. de anchura y longitud respectivamente, y que dejen un espacio libre en el frente de la plaza de iguales dimensiones. La altura libre de paso en cualquier punto no podrá ser inferior a 2,20 metros no permitiéndose en el interior del volumen definido por el pavimento y un plano paralelo a 2,20 metros de altura sobre aquel, ningún elemento constructivo o instalación que limite la altura libre. Las plazas de garaje situadas junto a paredes o elementos similares que dificulten la maniobrabilidad tendrán un ancho mínimo de 2,50 m. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que aun cumpliendo las condiciones dimensionales carezca de fácil acceso o maniobra, o no cumpla la altura libre establecida anteriormente. En el caso excepcional en que estas dimensiones originen la necesidad de construir un sótano más del número mínimo necesario, pueden admitirse, si con ello se evita, plazas con las dimensiones establecidas en la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell hasta un 20% del total, excepto las situadas junto a paredes o elementos similares.

Quedarán excluidas de la obligatoriedad de aparcamiento las parcelas inferiores a 325 m² y aquellas en que no se pueda inscribir un círculo de 15,60 m.

- En casos excepcionales en que la construcción de rampas de acceso no sea conveniente, se permitirá el uso de aparatos elevadores para coches, en número mínimo de uno por cada 30 plazas o fracción.

- La autorización de la instalación de aparatos elevadores para coches será potestativa del Ayuntamiento y siempre previo informe favorable de los servicios técnicos Municipales que deberán justificar la excepcionalidad solicitada.

- Se cumplirán las condiciones de acceso desde el exterior y circulación interior correspondiente al artículo 3.1 sobre Aparcamientos de la Orden de 22-4-91 que desarrolla las normas de habitabilidad y diseño. Además se cumplirá el Reglamento de Aparatos Elevadores.

- El acceso y salida del mismo deberá disponer de señales luminosas sobre su funcionamiento.

La dotación de aparcamiento será

USO RESIDENCIAL

A) Residencial: 1,5 plazas por cada vivienda (o apartamento, chalet o estudio), y, en todo caso, 1 plaza como mínimo por cada 150 m² de uso residencial comunitario o de segunda residencia.

Cuando haya otros usos no residenciales la reserva nunca será inferior a la que resultase de computar 1 plaza por cada 100 m² de edificación residencial y las plazas que correspondan al resto de usos según la reserva especificada en los apartados siguientes

USO TERCIARIO

Será de aplicación la dotación prevista en los arts. 208 y 209 del ROGTU según se detallan a continuación:

B) Usos comerciales en edificios exclusivos o de uso predominante comercial:

La dotación de plazas mínimas obligatorias dependerá de la superficie útil de venta. Se entiende por superficie útil de venta la destinada en los locales comerciales, independientes o agrupados a las áreas donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente o eventual, a las cuales tenga libre acceso el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos; por tanto quedan excluidos de este conjunto las superficies destinadas a instalaciones, almacenaje, zonas de cargas y descargas, oficinas, y en general las dependencias cuyo acceso esté restringido al público.

SUPERFICIE VENTA ÚTIL	Nº DE PLAZAS
HASTA 2000 M ²	1/25 M ²
DE MÁS DE 2000 M ²	1/15 M ²

C) Uso hostelero en edificio exclusivo o uso predominante hostelero: 1 plaza por cada 50 m² construidos, debiendo preverse aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.

D) Uso de oficinas en edificio exclusivo o de uso predominante administrativo: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

E) Uso deportivo-recreativo: 1 plaza de aparcamiento por cada 25 plazas de aforo si son espectáculos públicos y como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos.

F) Usos asistenciales o educativo-culturales: Según las exigencias de la reglamentación sectorial o las necesidades del servicio.

USO INDUSTRIAL

G) Uso industrial: 1 plaza por cada 150 m² de construcción, sin perjuicio de las mayores o menores reservas que se puedan exigir en atención a las características peculiares de determinadas industrias.

2. En todas las construcciones de uso comercial o industrial cuya superficie útil de producción, almacenaje y comercio supere los 500 m², se debería disponer de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela o del edificio, según el cuadro siguiente:

SUPERFICIE VENTA	Nº DÁRSENAS
DE 500 M ² HASTA 1500 M ²	1
DE 1501 M ² A 3000 M ²	2
DE 3001 M ² A 6000 M ²	3
DE 6001 M ² A 12000 M ²	4

Las dársenas tendrán una altura mínima de 3,50 m. y dimensiones en planta de 4 m. de ancho y 7 m. de largo dispuestas de tal manera que permitan las operaciones de carga y descarga sin entorpecer el tránsito de vehículos.

CAPÍTULO 3: CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización contendrán las disposiciones que se exigen en materia de accesibilidad en la legislación sectorial vigente en cada momento.

Artículo 6.10. Red Viaria.

1.- Será obligatorio el contraste visual entre las distintas zonas del pavimento destinados a calzadas, aceras, etc.

2.- Deberá justificarse el tipo de pavimento y su tratamiento en función del tráfico previsto ajustándose a los tipos de pavimento definidos en las instrucciones 6.1 (firmes flexibles), 6.2 (firmes rígidos) y 6.3 (refuerzos de firmes) del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

3.- Los elementos de la red viaria, no incluida en los catálogos de carreteras, se ajustarán a las siguientes dimensiones:

a) La anchura mínima de los viales será lo que se indica en la Tabla siguientes, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

ANCHURA MÍNIMA DE LOS VIALES	VIAL DE SENTIDO ÚNICO	VIAL DE DOBLE SENTIDO	
RESIDENCIAL	IEB>0,60M2/M2 0,30M2/M2< IEB<0,60M2/M2 IEB<0,30M2/M2	16 METROS 12 METROS 10 METROS	20 METROS 16 METROS 12 METROS
TERCIARIO		16 METROS	20 METROS
INDUSTRIAL		18 METROS	24 METROS

b) Los viales peatonales, cualquiera que sea el uso dominante de la zona, tendrán una anchura mínima de 5 metros.

c) En sectores de uso dominante residencial se admitirá que, un 25 por ciento de la superficie varía total, tenga dimensiones mínimas inferiores en un 20 por ciento a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor.

En las zonas urbanas actuales las secciones transversales tipo para el viario se ajustarán al Estudio de Movilidad de la Revisión del P.G. y como mínimo serán las siguientes:

- Ancho viario inferior a 6 m: Calle peatonal
- Ancho 6-10 m: 1,50 m acera
- Ancho 10-12 m: 2,00 m acera
- Ancho >12 m: 2,50 m acera

d) En las zonas de nuevo desarrollo, las secciones tipo se ajustará igualmente al Estudio de Movilidad citado y las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros. Las aceras de más de 3 metros de anchura deberán incorporar arbolado de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura dispondrán siempre de arbolado de alineación.

e) Las calzadas destinadas a la circulación de vehículos tendrán una anchura mínima de 4,50 metros en los viales de un solo sentido de circulación y de 6 metros en los viales con doble sentido de circulación.

f) Las bandas específicas de carril-bici tendrán una anchura mínima de 2 metros.

g) Las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros. Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros. Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.

h) En las zonas específicas de aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafie en los planos o, subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento.

Las anteriores condiciones serán de aplicación en suelo urbanizable siempre que se trate de zonas de nuevo desarrollo y en el urbano cuando sean compatibles con la consolidación y red viaria existentes.

No serán de aplicación en los entornos de centros históricos declarados Bienes de Interés Cultural o Catalogados por el Planeamiento, tanto en suelo urbano como urbanizable, en los que primará el criterio de integración con el tejido y la escena urbana existentes sobre la funcionalidad vial.

4.- En las calles peatonales se resolverá con pavimento apropiado a tal fin, y tendrán arbolado, siempre que la anchura lo permita.

5.- Se prohíben nuevos viairos con fondo de saco, y solo se admitirá en casos aislados, con informe justificado y de modo excepcional.

Artículo 6.11. Red de Abastecimiento de Agua.

1.- La dotación mínima de agua para uso doméstico será de 250 litros por habitante y día. Para uso industrial la dotación será de 2 litros/segundo/Ha. La dotación de agua para incendios se ajustará a la normativa sectorial vigente.

2.- Para riego y otros usos se contará con la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

3.- Se establecerán redes de riego automático derivadas de la red general en las zonas de parques y jardines.

4.- Se justificará la disponibilidad del caudal suficiente y se acompañará un análisis químico y bacteriológico, de las aguas, siempre que éstas no procedan de la red municipal de abastecimiento.

5.- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria reuniendo los siguientes requisitos:

- Las tuberías serán de fundición dúctil o polietileno de alta presión (16 atm).

- La sección mínima será de 80 mm.

6.- Se requerirá el visto bueno de la Empresa Concesionaria.

Artículo 6.12. Red de Saneamiento.

1.- La red general será del sistema separativo, con construcción de redes independientes para aguas negras y pluviales en su caso.

El vertido unitario podrá instalarse cuando no se requiera una depuración biológica completa, como puede ser el vertido a colector general existente.

La red de aguas negras se calculará para caudales iguales a los de suministro de agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 160 litros por segundo y el caudal instantáneo cuatro veces el medio.

2.- Los caudales de aguas negras se tomarán iguales a la dotación de abastecimiento.

3.- Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se estimará el tiempo de acumulación para la cuenca recogida, y se considerará la media de los máximos aguaceros de 20 minutos de duración ocurridos en periodos de dos años en el Municipio. Está prohibido el vertido de aguas pluviales de los edificios a la red general de alcantarillado excepto las recogidas en los patios de planta baja.

4.- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios públicos reuniendo los siguientes requisitos:

- Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/sg.

- Sección mínima 0,4 m. de diámetro.

- Tuberías de hormigón centrifugado, con campana armada y junta elástica o PVC corrugado.

- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 m. de alineaciones rectas.

- Profundidad mínima de la arista superior a 1,5 m., con justificación en cada caso de que las cargas exteriores no afectan a las conducciones.

- Se ajustarán en su construcción a la normativa vigente.

- En los suelos urbanos y urbanizables las actividades industriales deben disponer de arquetas de registro y medida antes del punto de vertido a la red de saneamiento.

Artículo 6.12.1. Condiciones de conexión a los sistemas públicos de saneamiento y depuración.

1) El Urbanizador responsable del desarrollo urbanístico deberá realizar la correspondiente solicitud de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

2) En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar el P.G. de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en las Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de Agua al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tal efecto el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, debe disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por la Entidad de Saneamiento de Aguas, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial, además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

3) Deberá coordinarse la necesaria ampliación de la planta con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar estos, ya que para que se pueda realizar la conexión efectiva de los desarrollos, deberán estar ejecutadas las obras de construcción de una planta depuradora con capacidad suficiente para admitir los caudales de aguas residuales generados por la población de Crevillent.

4) Con anterioridad a la ejecución de las distintas conexiones al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado. Este importe deberá hacerse efectivo cuando se requiera expresamente para ello, en el expediente que en su caso se tramite para la autorización de conexión.

Artículo 6.13. Red de energía eléctrica.

1) El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo las cargas en función de los usos previstos y la intensidad edificadora.

2) En el suelo Urbano y Urbanizable las redes eléctricas de Alta, Baja y Media Tensión serán subterráneas. Se admitirán líneas aéreas que ya estén instaladas en los polígonos industriales cuando su tensión sea superior a 24 KV. En este caso se establecerá un pasillo de reserva sin edificar de 7 m a cada lado del eje de la línea.

Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión, en Suelo No Urbanizable.

3) Los centros de transformación deberán localizarse en terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación y podrán ser subterráneos siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública.

Previamente a la aprobación de los Proyectos de Urbanización por parte del Ayuntamiento, el Urbanizador presentará la documentación justificativa del punto de entronque y condiciones de suministro suscrito por la Compañía Suministradora, dichas condiciones se deberán incluir en los proyectos de urbanización.

Artículo 6.14. Red de Alumbrado Exterior.

1) Niveles de iluminación.

La iluminación media en calzada y su uniformidad media será la siguiente:

- Calles principales: 30 lux; u 0,60

- Calles secundarias: 20 lux; u 0,60

- Viales zona rural: 15 lux; u 0,40

- Plazas: 30 lux; u 0,70

En zonas peatonales y jardines podrá preverse la iluminación con nivel de iluminación y uniformidad adaptada al diseño de los mismos, que será debidamente justificado mediante cálculos fotométricos.

Todos los proyectos deberán contener el correspondiente anexo de cálculos de iluminación, de acuerdo con las normas C.I.E., mediante la utilización de la matriz de intensidad de las luminarias. En estos cálculos se justificarán los niveles de iluminación, uniformidades, tipo de disposición y alturas adoptadas para calzadas y espacios públicos.

2) Luminarias.

La luminaria «tipo» constará de una carcasa principal construida en fundición de aluminio inyectado, con accesos independientes para el equipo de encendido y sistema óptico, reflector de una sola pieza y cierra del sistema óptico de vidrio securizado o policarbonato.

La superficie reflectora será de una sola pieza y espesor mínimo de 1mm., siendo fácilmente accesible para su limpieza. Su superficie reflectante estará abrintantada, anodizada y sellada con una capa de espesor mínimo de 4 m según normas UNE 38.013 y UNE 38.012.

Cumplirá el R.E. de B.T. y la norma UNE 20.315, como Clase 2. El grado de protección, de acuerdo a la norma UNE 20.324 será como mínimo:

- Sistema óptico IP-65

- Sistema eléctrico IP 44

El sistema de fijación, será acoplable a los soportes y permitirá regulaciones en la inclinación de $\pm 3^\circ$ como mínimo.

El color de las luminarias será azul (RAL 5.003) en todas las calles, excepto en las integradas en zonas de jardines y plazas que será de color verde (RAL 6005).

3) Columnas.

La columna «tipo» estará constituida por poliéster reforzado con fibra de vidrio (P.R.F.V.) fabricadas según normas UNE 72-401 y 72-402 y CEN/TC parte 10, con placa de anclaje.

El color será blanco en todas las calles y verde en jardines y plazas (RAL 6005).

4) Instalaciones.

Las redes de distribución serán obligatoriamente subterráneas vinculándose las obras de adecuación a tal condición en los Proyectos de Urbanización que se realicen. En las redes de alumbrado existentes las instalaciones se podrán realizar grapadas sobre fachadas.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente de vapor de sodio de alta presión.

Las luminarias estarán dotadas de equipos de doble nivel para la reducción del flujo en horario nocturno, mediante línea de tele mando con dos conductores de $2 \times 2,5 \text{ mm}^2$ de 1.000 v RV, accionadas mediante reloj situado en el cuadro general de mando y protección.

Junto a cada punto de luz o cruce de calles se realizará una arqueta de registro construida con paredes de hormigón en masa HM 20/P/20 ó ladrillo cerámico perforado, tomado con mortero de cemento 1:3, con unas dimensiones interiores de $0,40 \times 0,40 \times 0,60 \text{ m}$ con tapa y marco de fundición dúctil, con el distintivo de «Alumbrado Público –Crevillent», sin publicidad ostentosa del fabricante, con las prescripciones de la norma EN-124, clase B-125.

Los tubos serán de plástico serán de sección circular, con diámetro mínimo de 90 mm. y 8 mm. de espesor tal que ofrezca la debida resistencia para soportar las presiones interiores (mínima 4 atmósferas). Los cruces de calzada se realizarán con 2 tubos.

La tensión de alimentación será trifásica de 230/400 v. y 50 Hz.

Artículo 6.15. Infraestructura de telefonía, telecomunicaciones y gas.

Los presentes servicios se proyectarán de forma subterránea, de acuerdo con las Normas y Reglamentos sectoriales en vigor y con las indicaciones de los Servicios Técnicos de las Compañías suministradoras o adjudicatarias y del propio Ayuntamiento.

Previamente a la aprobación de los Proyectos de Urbanización por parte del Ayuntamiento, el Urbanizador presentará la documentación justificativa del punto de entronque y condiciones de suministro suscritas por las Compañías Suministradoras o adjudicatarias, dichas condiciones se deberán incluir en los proyectos de urbanización.

Para la planificación de las infraestructuras de telecomunicaciones en materia de telefonía móvil se deberá redactar un Plan de Implantación que contemple el conjunto de instalaciones dentro del término municipal y las previstas, en el que habrá que justificar la solución propuesta con criterios técnicos de cobertura geográfica para emplazamientos situados preferentemente alejados del suelo calificado por el Plan General como Suelo Urbano o Urbanizable de uso residencial.

Artículo 6.16. Equipamientos y mobiliario urbano.

En los proyectos de urbanización se deberá prever los equipamientos y mobiliario urbano necesario para el desarrollo de la actividad ciudadana como son: papeleras, bancos, contenedores RSU y recogida selectiva, señalización de calles, etc.

Todo el mobiliario urbano a instalar será del tipo normalizado por el Ayuntamiento, adjuntando detalles de los modelos a instalar. En las calles y plazas peatonales de mayor significación, el tipo de mobiliario urbano será objeto de estudio detallado, admitiéndose otras soluciones a las especificadas en estas normas.

Se deberá prever como mínimo, el siguiente mobiliario urbano:

- Papeleras: 1 Ud cada 100 ml (vías principales 1 Ud/50 ml).
- Bancos: 1 Ud cada 100 ml., pudiendo dispensar de la obligatoriedad en calles cuya acera sea inferior a 2 m.

- Señalización de calles, carteles en el inicio, final y cruces de calles. Se instalarán sobre pared o poste de sujeción.

- Señalización de tráfico vial de acuerdo con la legislación vigente y siempre sobre poste de sujeción independiente de la fachada.

- En los nuevos Sectores Urbanizables, el Ayuntamiento podrá exigir el soterramiento de los contenedores de residuos urbanos.

Artículo 6.17. Plan de actuación.

1) Inicio y seguimiento de las obras.

El comienzo de las obras deberá ser comunicado con la suficiente antelación a los Servicios Técnicos Municipales, debiendo presentar el Urbanizador el correspondiente Planning de trabajo.

Durante la ejecución de las obras no deberá cubrirse ninguna unidad de obra sin que la misma haya sido previamente revisada y aprobada por dichos Servicios Técnicos.

Los Servicios Técnicos Municipales requerirán los ensayos y pruebas de materiales que consideren necesarios y oportunos, además de los fijados en el correspondiente plan de control de obra, para comprobar la calidad y ejecución de los materiales empleados. El importe de dichos ensayos será a cargo del Urbanizador.

En las obras de Urbanización que afecten a otros Organismos Públicos o Privados diferentes de este Ayuntamiento, el Urbanizador deberá obtener de los mismos los permisos correspondientes, previamente al inicio de las obras.

Las pruebas y ensayos de las conducciones (estanqueidad y presión) a ejecutar serán realizadas por el Urbanizador bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales, que verificarán la validez o no de las mismas.

2) Recepción de las Obras.

Las obras serán recibidas una vez que estén acabadas y legalizadas ante los Organismos Oficiales e informadas favorablemente por las empresas suministradoras de los servicios instalados, debiendo aportar la siguiente documentación, por duplicado:

- Certificado de los Técnicos Directores de cada una de las obras.

- Documentación Digitalizada del estado final de las obras (planta general, perfiles y acometidas) sobre topográfico municipal u otro más reciente a escala E: 1/1.000.

- Actas de puesta en servicio definitiva de las instalaciones eléctricas.

- Acta de recepción de las obras e instalaciones de Agua potable, Electrificación, Canalización Telefónica, Infraestructura de Telecomunicaciones, Gas canalizado, etc, por parte de las Compañías y/o Concesionarias.

- Dossier del Plan de control y ensayos realizados a lo largo de las obras, suscrito por Laboratorio homologado.

Las obras de urbanización se entenderán aceptadas provisionalmente a los tres meses de su ofrecimiento formal al Ayuntamiento sin respuesta administrativa expresa. A los nueve meses de la aceptación provisional esta devendrá definitiva, pasando los gastos de conservación a cargo de la administración, salvo que esta reclame la reparación de deficiencias observadas.

La aceptación definitiva se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los administrados, por daños derivados de vicios ocultos.

La conservación de las obras públicas municipales será responsabilidad del Ayuntamiento desde su recepción definitiva, siendo antes del urbanizador.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE SEGURIDAD

Artículo 6.18. Condiciones estéticas.

Además de lo establecido en el Título II. Protección y Ordenación del Paisaje, de la Ley 4/2004 de la Generalitat y el Anexo II de estas Normas, el mantenimiento y en su caso,

mejora, de la imagen urbana o del paisaje hace necesaria la aplicación de las siguientes condiciones estéticas, y ello sin perjuicio de la aplicación de cualesquiera otros preceptos o disposiciones de obligado cumplimiento.

1.- Protección del paisaje y medio ambiente

Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en estas NNUU, la protección del medio ambiente y la defensa de los valores paisajísticos en general constituyen uno de los objetivos principales del mismo. A tal efecto deberán observarse las siguientes normas:

a) Los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierra, deberán ser tratados adecuadamente, con jardinería o arbolado, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la cara vegetal y la flora.

b) Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados, siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculicen a las vistas de interés, especialmente en los márgenes de las carreteras.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

c) En el entorno de los núcleos, sectores o edificios de interés histórico-artístico o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no se afecte a la escala y composición de los conjuntos.

Se cuidará especialmente el perfil característico de la ciudad desde el exterior evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios de altura y carácter o aspecto externos discordantes con el ambiente del entorno.

d) Se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje, prohibiéndose cualquier construcción que afecte a la visibilidad de los mismos. Cualquier proyecto de movimiento de tierras, talas o plantación de árboles que suponga un cambio del destino agrícola de los terrenos colindantes, precisará autorización, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio o del paisaje en general.

Iguals medidas de protección del paisaje se tendrán en cuenta, cuando se trate de la colocación de carteles y anuncios en la proximidad de las carreteras, la localización de basureros, estercoleros, cementerios de coches, tendidos de líneas eléctricas, telegráficas y telefónicas; la colocación de imágenes y símbolos en las cumbres de montaña y cualquiera otra acción que pueda afectar de modo notorio a las calidades paisajísticas.

2.- Materiales de fachada.

a) Como regla general no será obligatorio construir o revestir de ningún tipo de material las fachadas de los edificios, la planta baja, los zócalos, ni cualquier otra parte de ellos.

Sin embargo se podrá exigir un tratamiento unitario en lo que a materiales, color y formas se refiere para la fachada, medianeras y elementos técnicos de instalaciones de un mismo edificio.

b) Se podrá emplear en todos los casos estucos o pinturas sobre revestimientos de mortero de cemento. Se exigirá que sean de esmerada ejecución y de máxima calidad.

3.- Instalaciones y canalizaciones en fachadas

Las instalaciones o canalizaciones deberán estar empotradas en fachada.

Las instalaciones no perjudicarán la estética de las fachadas; no podrán sobresalir más de 0,30 m. del paramento de la fachada, salvo que se encuentren dentro de terrazas, o en marquesinas en planta baja, sin que pueda sobresalir del espacio en planta delimitado por éstas. La instalación de aparatos de aire acondicionado en los huecos de plantas de pisos y visibles desde la vía pública, podrá condicionarse a la modificación de la carpintería para su correcta armonización, e incluso podrá denegarse si cupiera dicha instalación en paramentos con apertura de rejillas.

Las canalizaciones se dispondrán ocultas en las nuevas edificaciones. En las obras en los edificios ya construidos podrán autorizarse bajantes de aguas pluviales, columnas para suministros no previstos.

Las canalizaciones dispuestas a altura menor de 2,20 m. sobre la rasante de la acera o del terreno serán de fundición o dispondrán de protección mediante reja de forma adecuada a la canalización que se protege. En todo caso, se integrarán en la fachada en adecuadas condiciones de ornato y seguridad.

4.- Tratamiento de las Medianeras

1.- Cuando como consecuencia de obras de nueva edificación resultaren, en la misma, medianerías visibles desde la vía pública cuya presencia fuere de gran relevancia, deberán ser tratadas en sus materiales de manera semejante a las fachadas de la edificación.

2.- Las medianerías visibles desde la vía pública se mantendrán en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, debiendo tener un color de la misma tonalidad que el predominante en la fachada. El Ayuntamiento podrá imponer como condición a las Obras en los Edificios, si no supone desvío de su objetivo, la obligación de tratamiento de las medianerías del edificio en cuestión.

3.- En el caso particular de las medianeras que den a espacios libres o parques y jardines urbanos, éstas perderán su calidad de tales y deberán tener un tratamiento de fachada, permitiéndose la aparición de aberturas sin necesidad de retranqueos.

Se podrán abrir huecos o decorarlas con materiales adecuados, etc., previo proyecto de reforma aprobado por el Ayuntamiento y según los plazos que éste estableciera según la importancia de tales medianerías en el aspecto urbano.

Se prohíben todo tipo de cuerpos y elementos salientes a los espacios libres o parques y jardines urbanos.

5.- Adaptación topográfica y movimientos de tierras.

En las parcelas con pendiente y en los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que la cota de cada una cumpla las siguientes condiciones.

a) Las plataformas de nivelación junto a los lindes no podrán situarse a más de 1'50 metros por encima o más de 2'20 metros por debajo de la cota natural del linde.

b) La plataforma de nivelación en interior de parcela deberá disponerse de modo que no rebase unos taludes ideales de pendiente 1:3 (altura:base) trazados desde las cotas por encima o por debajo posibles de los lindes.

Los muros interiores de contención de tierras no podrán rebasar en la parte vista una altura de 3'70 metros.

c) Se garantizará la estabilidad de las tierras de todos los linderos y de la vía pública.

6.- Vallas.

1.- Las vallas con frente a espacios públicos deberán sujetarse en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de éstos.

2.- En el medio urbano, la altura máxima de cercas opacas será de 2'00 metros medidos desde la cota natural del terreno en cada punto de linde. El resto hasta 3'00 metros será de tela metálica, color reja o vegetal. Solo podrá retranquearse de la alineación a fin de conseguir un mejor acceso a la propiedad desde los espacios públicos.

3.- No se permitirá incrementar la altura de las cercas opacas con instalaciones de tipo frontones o similares.

En el resto del suelo, la cerca se dispondrá sobre la alineación y se realizará a base de cerca vegetal, tela metálica, celosía o reja de hierro o acero con altura máxima de 3'00 m. pudiendo disponer de un zócalo opaco de altura no superior a 1'00 m.

Todos los solares deben estar obligatoriamente vallados hasta su edificación.

7.- Vallas publicitarias.

1.- En el medio rural se prohíben las vallas publicitarias, salvo las informativas con carácter discrecional por parte del Ayuntamiento. En los suelos Protegido serán acordes con el entorno.

2.- En el medio urbano sólo podrán colocarse vallas publicitarias en los cerramientos provisionales de solares o en espacio libre de parcelas cuyo uso característico fuese comercial, o industrial.

3.- Las vallas publicitarias e informativas que se pretendan instalar en suelo de dominio público que supongan un uso especial del mismo, estarán sometidas a concesión administrativa previo concurso público, y solo podrán tramitarse si se integran en un proyecto global de señalización de casco urbano o parte de él, no obstante, el Ayuntamiento, discrecionalmente, podrá autorizar carteles informativos direccionales con el diseño y materiales que estime oportunos y en ubicaciones que no dificulten la ordenación viaria, ni entorpezcan la circulación peatonal y rodada.

4.- En los edificios en construcción, mientras dure ésta, se podrá libremente instalar vallas publicitarias.

Artículo 6.19. Condiciones de seguridad y funcionamiento de actividades.

1. Condiciones sobre seguridad contra incendios.

A los efectos de establecer las condiciones que deben reunir los edificios para proteger a sus ocupantes frente a los riesgos originados por un incendio y prevenir daños en los edificios o establecimientos próximos a aquel en el que se declare un incendio, así como establecer y definir los requisitos que deben satisfacer y las condiciones que deben cumplir los establecimientos e instalaciones de uso industrial para su seguridad en caso de incendio, se tendrá en cuenta la normativa sectorial estatal o autonómica en vigor, que en este momento corresponde:

- Código Técnico de la Edificación – DB SI Seguridad en caso de incendio.

- Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales que esté vigente en cada momento.

2. Condiciones sobre limitación de ruidos y vibraciones.

Será de obligado cumplimiento la normativa sectorial siguiente:

- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 «Condiciones Acústicas en los edificios». Orden de 29 de septiembre de 1.988.

- Ley 7/2.002 de 3 de diciembre de Protección contra la Contaminación Acústica.

En todo caso, en suelo de uso residencial, entre las 22 h. y las 8 h. no se deberá oír ningún ruido de fondo, detectable sin equipo de medida, de actividades de uso terciario, en el interior del domicilio del vecino más afectado por las molestias.

Los establecimientos situados en zona urbana residencial con nivel sonoro interno igual o superior a 75 dB(A), desarrollarán su actividad con las puertas y ventanas cerradas, debiendo estar dotados de doble puerta y ventilación para extracción y evacuación mediante conducto exclusivo con salida por encima de la cubierta del edificio.

No se permitirá ninguna vibración detectable directamente sin instrumento de medidas en el interior de edificios destinados a cualquier uso.

3. Condiciones respecto al uso del alcantarillado.

Las condiciones del uso de la red de Alcantarillado deberán cumplir los requisitos previstos en la Ordenanza Municipal sobre vertido a la red Municipal de Alcantarillado.

4. Condiciones respecto a la emisión de humos, gases, olores y polvos en suspensión.

4.1.- Humos.

a) Quedan prohibidas en todos los casos las salidas de humos a fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, debiendo disponerse conductos que superen en 2 m. la altura de del edificio o de los edificios próximos situados a una distancia menor de 10 m.

b) Será exigible en todos los locales de planta baja o situados en cualquier planta del edificio aunque su uso no estuviera especificado en el momento de la construcción, la instalación de un tubo de evacuación de humos y gases hasta la cubierta del edificio, con las mismas condiciones del punto a). Dicho tubo deberá disponer de un diámetro mínimo de 25 cm. cada 100 m². de local o fracción, o sección equivalente.

c) Las chimeneas podrán situarse en el interior de la edificación, junto a la misma, preferentemente en patios, adosados a paramentos, debiendo estar convenientemente aisladas para evitar las molestias propias de la radiación de calor.

Dispondrán de un registro para la toma de muestras situado en un lugar accesible y de un filtro depurador obligatorio en las salidas de humos de chimeneas industriales, cocinas de hoteles, restaurantes y bares con preparación de comidas.

d) No podrán instalarse chimeneas en fachadas exteriores, salvo en el supuesto de instalaciones industriales en suelos así calificados.

e) A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación no se permitirá ninguna emisión de humo gris visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala Micro Ringleman, excepto para el humo gris visible de intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala, emitido durante 4 minutos solamente en todo un período de 30 minutos.

4.2.-Gases

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico y su Reglamento aprobado por el Decreto 833/1.975 de 6 de febrero, para la contaminación atmosférica producida por las industrias y la reglamentación que la desarrolla, así como modificaciones posteriores.

Su instalación cumplirá las mismas condiciones del apartado anterior.

4.3.-Olores.

Toda actividad para poder situarse en medio urbano o polígonos industriales, no podrá realizar operaciones que generen la emisión de gases o vapores con olor desagradable directamente perceptible sin necesidad de instrumentos en los lindes de la propiedad desde la que se emitan los olores

4.4.- Otras formas de contaminación.

No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas y polvos u otras formas de contaminación del aire, del suelo o del subsuelo que causen suciedad o que puedan causar peligro a la salud humana, a la vida animal, vegetal o a otros bienes.

5.-Emisiones de radiactividad, deslumbramiento y perturbaciones eléctricas.

a) Se prohíbe la emisión de radiaciones peligrosas por cualquier actividad. Las actividades relacionadas con la radiactividad se regirán por la normativa estatal específica de obligado cumplimiento.

b) Los deslumbramientos producidos por fuentes luminosas de gran intensidad o por procesos de incandescencia a elevadas temperaturas, no serán perceptibles fuera del espacio en que se produzcan y, si fueran al aire libre, fuera de la parcela respectiva.

c) Las perturbaciones eléctricas producidas por una actividad no afectarán a otras instalaciones, equipos o aparatos distintos de los que las produzcan y que fueran de distinto titular o usuario.

6.- Instalaciones de climatización.

a) La salida de aire caliente procedente de instalaciones de calefacción o refrigeración de actividades no se realizará sobre la vía pública, sino, preferentemente en la cubierta del edificio, patio o espacios libres de la parcela.

Cuando por tratarse de edificios ya existentes donde no resultara posible esta solución, podrá realizarse la salida del aire a vía pública, siempre que el punto de salida esté a una altura mínima de 3 m. sobre el nivel de la acera, que se encuentre protegido con rejilla y que no produzca goteos u otras molestias similares.

b) Los equipos y canalizaciones se integrarán adecuadamente en la edificación en espacios habilitados al efecto.

En los proyectos de obras de nueva edificación y de reestructuración, se tendrán en cuenta las limitaciones señaladas en este artículo, así como las que pudieran derivarse de las condiciones estéticas de la edificación, a fin de prever los espacios necesarios para las instalaciones de climatización e incluso para la evacuación de humos y gases derivados del funcionamiento de los equipos.

Queda prohibida la instalación de aparatos de aire acondicionado, para actividades reguladas, en las fachadas y patios interiores.

7.- Condiciones de funcionamiento.

Los lugares de observación en los que se determinará las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán las siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvos, residuos o cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radiactivas.

En el punto o puntos en donde se pueda originar el siniestro, en el caso de peligro especial de incendio o de explosión.

b) En los límites de la línea de solar, parcela o muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

Artículo 6.20. Condiciones de recogida de residuos sólidos urbanos e industriales.

Se deberá dar cumplimiento al Plan Zonal de Residuos de la Zona XVIII del P.I.R. en el marco de lo dispuesto en la Ley 10/2000 de 12 de diciembre de Residuos de la Comunidad Valenciana para la recogida de Residuos Urbanos, Industriales y Selectiva, adaptando el equipamiento necesario de contenedores al uso del sector con las ratios siguientes:

SUELO URBANO RESIDENCIAL.

-Contenedores de R.S.U. situados en espacios habilitados para los mismos en la vía pública, a una distancia inferior a los 25 m. desde el acceso a la vivienda y siempre cubriendo las necesidades del servicio en función de la intensidad edificatoria del sector.

-Contenedor de recogida Selectiva con las dotaciones mínimas:

Papel/Cartón 1/500 habitantes

Envases Ligeros 1/500 habitantes

Vidrio 1/350 habitantes

SUELO URBANO INDUSTRIAL Y TERCIARIO.

-Contenedores de R.S.I. situados en espacios habilitados para los mismos en la vía pública, a una distancia inferior a los 25 m. desde el acceso a la nave, cubriendo las necesidades del servicio en función de la intensidad edificatoria del sector, adaptados al sistema de recogida existente.

Se consideran R.S.I. los asimilables a urbanos y los generados por la actividad que no tengan la calificación de peligrosos incluidos en el Real Decreto 952/1997 de 20 de junio para la ejecución de la Ley 20/1986 de 14 de mayo.

SUELO NO URBANIZABLE.

En núcleos de viviendas se instalarán áreas de aportación en espacios habilitados en la vía pública con capacidad para atender la demanda en cuanto a R.S.U. y R. Selectiva

La Ordenanza Especial que se redacte desarrollará los criterios contenidos en estas Normas y regulará los siguientes aspectos:

a) Definición del objetivo de regulación de la gestión integral de los residuos sólidos.

b) Clasificación de los residuos: de carácter inerte, urbano, industrial, tóxico y peligroso.

c) Condiciones de almacenaje temporal.

d) Servicios municipales de recogida.

e) Condiciones de transporte.

f) Condiciones y localizaciones de los vertidos de escombros, residuos sólidos urbanos, residuos industriales y plantas de incineración o transformación.

TÍTULO 7.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Artículo 7.1. Condiciones para todas las zonas de ordenación urbanística.

1.- El aprovechamiento objetivo global de los sectores con Ordenación pormenorizada fijados en este Plan General, no podrá aumentarse mediante Plan Parcial o Plan de Reforma o Mejora Interior.

2.- Las condiciones establecidas en estas normas particulares son complemento de las establecidas en los planos de ordenación y en el resto de estas normas urbanísticas.

3.- Los suelos urbanos y urbanizables afectados por riesgo de desprendimiento deberán supeditarse a la elaboración de estudios geotécnicos previamente a su desarrollo.

4.- En los suelos urbanizables sin ordenación pormenorizada, los estándares cumplirán los parámetros establecidos legalmente en el momento de su programación.

5.- En todos los sectores de suelo urbanizable donde se prevea Residencial múltiple en cualquiera de las tipologías será obligatorio destinar el porcentaje de viviendas de Protección Pública que en cada momento se establezca en el Plan General de acuerdo con las Directrices de la Estrategia y Evolución del Territorio o legislación urbanística vigente. Este Plan General fija un mínimo del 25% del aprovechamiento objetivo.

6.- El número de viviendas que figuran en las fichas de planeamiento y gestión es orientativo, pudiendo superarse conforme a la legislación urbanística vigente.

7.- Podrán modificarse los parámetros de ordenación de los sectores de planeamiento del Plan General, incrementando la edificabilidad residencial y disminuyendo la de otros usos previstos, con la finalidad de aumentar el suelo destinado a la construcción de viviendas de Protección Pública siempre que la reserva de suelo dotacional público sea, como mínimo, la que resulte de aplicar los estándares definidos en el artículo 208 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y no se incremente el Aprovechamiento Tipo del sector

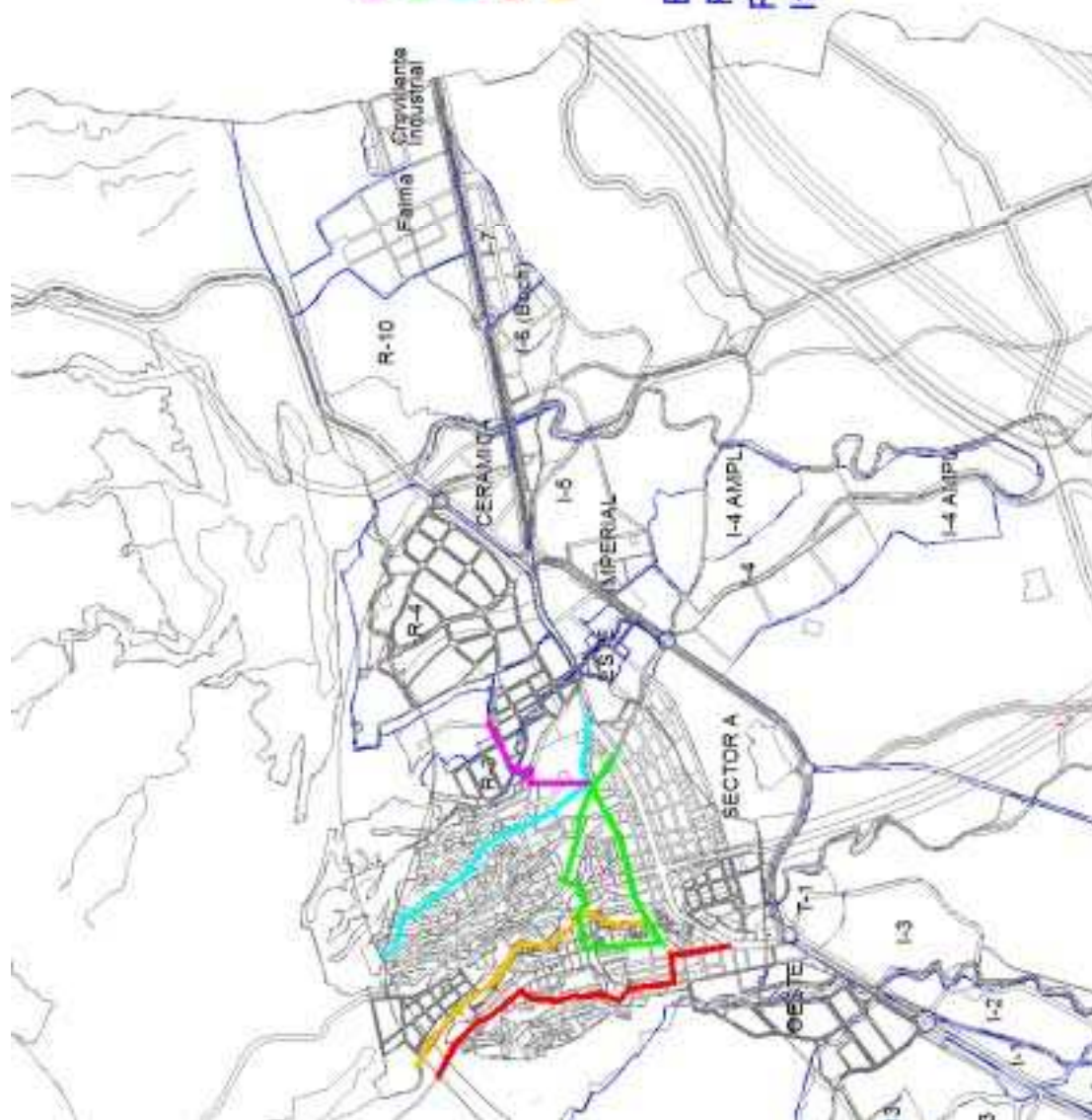
8.- En caso de que los Sectores de Suelo Urbanizable no desarrollen por su cuenta las conexiones de saneamiento y depuración que prevean los programas urbanísticos y soliciten la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 6.12.1 de estas Normas.

9.- Todos los suelos colindantes con cauces o afectados por riesgo de inundación deberán cumplir la normativa del PATRICOVA.

10.- Todas las construcciones en suelo urbano deberán disponer de instalaciones apropiadas para permitir la entrega de envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica en cada momento como requisito imprescindible para obtener la licencia de 1ª ocupación. Igualmente los proyectos de urbanización que desarrollen el planeamiento en suelo urbanizable deberán incluir en sus presupuestos la instalación de casilleros concentrados en los sectores de residencial de baja densidad o de uso industrial o terciario.

11.- En los Suelos Urbanos y Urbanizables debe priorizarse el transporte en bicicleta. Para ello los Proyectos de Urbanización que se redacten, tanto para reurbanización de los viales actualmente existentes en el suelo urbano como, los que se redacten en desarrollo del planeamiento, deberán incluir la ejecución de los itinerarios establecido en el Estudio de Movilidad del presente Plan General y cuyo croquis indicativo se refleja a continuación:





- Itinerario Campo de Futbol
- Itinerario Centro
- Itinerario Este
- Itinerario Oeste
- Itinerario Rambla

**ESTUDIO DE MOVILIDAD.
REVISION P.G.M.O. U. DE CREVILLENTE**
Propuesta de carril-bici.
Itinerarios Nucleo Urbano

Artículo 7.2. Elementos de las Redes Primarias Computables a efectos de edificabilidad en el Suelo Urbanizable.

Para calcular el techo edificable de un Sector sólo son computables los terrenos incluidos en el ámbito del mismo por el Plan General.

En los planos de Ordenación Estructural OE-2 y de Ordenación Pormenorizada, hojas 1 y 2 de los Sectores para el Suelo Ordenado Pormenorizadamente y en los de Ordenación Estructural OE-3 para el Suelo No Ordenado Pormenorizadamente se delimitan las distintas Áreas de Reparto y Sectores, donde se han incluido dentro del Sector las Redes Primarias Computables a efectos de edificabilidad.

En las Fichas de Planeamiento y Gestión de los Suelos Ordenados Pormenorizadamente se especifican las superficies de las Redes Primarias Computables a efectos de edificabilidad que se identifican en los planos de Ordenación Pormenorizada de los Sectores.

En las Fichas de Planeamiento y Gestión de los Suelos No Ordenados Pormenorizadamente se identifica la situación y superficie de las Redes Primarias Computables a efectos de edificabilidad.

Artículo 7.3 Elementos de las Redes Primarias Computables a efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos para la Red Secundaria.

En este Plan General, los elementos de la Red Primaria que están físicamente dentro del Sector, generan techo edificable y computan total o parcialmente para el cumplimiento de estándares, los pertenecientes a la Red Viaria y Zonas Verdes que son de utilidad para la organización de sus comunicaciones internas y que no han sido computadas para cumplir el estándar del art. 36 del RPCV.

Todos los elementos computables como estándares de la Red Secundaria se cederán y urbanizarán a cargo del Área

de Reparto y así se especifica en las Fichas de Planeamiento y Gestión.

A efectos de cumplimiento del art. 2 del Anexo del RPCV se identifican los siguientes elementos de la Red Primaria que computan como estándares de la Red Secundaria:

Sector R-1: (ver plano OP-R1)

Zona Verde: 11.110 m² que es el 64,18 % del total de Red Primaria Zona Verde

Red Viaria: 1.283 m² que es el 84,18% del total de la Red Primaria Viaria.

Sector R-2: (ver plano OP-R2)

Zona Verde: 5.727 m² que es el 100 % del total de Red Primaria Zona Verde

Sector R-6: (ver plano OP-R6)

Red Viaria: 732 m² que es el 5,17 % del total de Red Primaria Viaria

Sector Oeste: (ver plano OP-IO)

Red Viaria: 19.135 m² que es el 84,39 % del total de Red Primaria Viaria

Sectores I-1, I-2, I-3, I-5, I-9, I-10, I-12, I-13 y T-1

Se podrá computar como estándar de la Red Secundaria Viaria el 100 % de la Red Primaria Viaria computable a efectos de edificabilidad ya que se trata de vías que discurren por el Sector, lo estructuran con otras partes de la ciudad y son útiles para la organización de sus comunicaciones internas y cuyas superficies y situación se identifican en las Fichas de Planeamiento y Gestión.

Artículo 7.4. Condiciones de la Ordenación Pormenorizada de las diferentes Zonas de Ordenación Urbanística.

En cada zona de Ordenación Urbanística se definen sus condiciones específicas de edificación según las siguientes Fichas de Zonas:

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO		CÓDIGO: NUH
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS		
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario y Dotacional,	Discotecas y salas de fiestas, Industrial.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA		
Parcela mínima	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones >50<150m ² . En superficies mayores será obligatorio fraccionar la fachada.	
Frente mínimo parcela	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones 6 m.	
Círculo inscrito mín.	Se mantiene el existente.	
Retranqueos	No se permiten. En casos excepcionales y siempre dentro del área edificable se podrá ajustar la alineación a los edificios colindantes	
VOLUMEN Y FORMA		
Nº máximo de plantas	Según planos	
Cuerpos volados	No se permiten terrazas ya sean voladas o retranqueadas ni vuelos de cuerpos corridos. Las dimensiones y características de los balcones serán similares a las del entorno. Los balcones solo serán corridos cuando se constituyan en elementos primordiales de la edificación y como máximo 4,50 m de longitud.	
Huecos en planta piso	Los huecos tendrán proporciones verticales del orden de ancho/alto menor que 2/3 siendo recomendable las proporciones próximas a 1/2. Todos ellos dispondrán de balcón excepto casos excepcionales en piezas no habitables y justificados por la composición de fachada.	
Huecos en planta baja	Conservarán las proporciones del resto del edificio y el ritmo entre vano y huecos. Los huecos tendrán proporciones verticales.	
La longitud total de huecos no superará el 50% de la longitud de fachada.		
OTRAS CONDICIONES		
<p>Se permite el lenguaje arquitectónico contemporáneo aunque obligatoriamente debe armonizar con los edificios existentes utilizando los invariantes compositivos y tipológicos preexistentes. Las líneas de cornisa deben situarse entre las edificaciones contiguas. No se permiten capialzados exteriores de persianas. Las cubiertas inclinadas se cubrirán exclusivamente con teja árabe. Si llevan aleros éstos no sobresaldrán más de 40 cm., pudiendo alcanzar las medianeras. Se prohíbe que las bajantes sobresalgan del plano de fachada, debiendo ir embebidas en planta baja hasta 3 m. de la rasante. Los materiales de fachada deberán armonizar con los propios de la zona siendo similares en texturas color y calidad. Se podrá denegar la licencia si se juzga negativo el impacto ambiental ocasionado o la falta de calidad en el diseño o materiales de fachada.</p>		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS		
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4 intensidad 1 y 2.	Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2, y 5.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA		
Parcela mínima	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones la necesaria para establecer una vivienda mínima.	
Frente mínimo de parcela	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones 7 m.	
Círculo inscrito mínimo	Se mantiene el existente.	
Retranqueos	No se permiten.	
VOLUMEN Y FORMA		
Número máximo de plantas	Según planos	
Profundidad edificable Plantas pisos	21 m.	
Profundidad edificable Plantas bajas	100% salvo uso vivienda que será de 21 m.	
OTRAS CONDICIONES		
<p>En la zona de San Rafael del anterior Plan General serán de aplicación lo referente a volumen y forma y otras condiciones de las Ordenanzas de Núcleo Histórico.</p> <p>En la Fachada Oeste del Calvario, la franja libre de edificación se resolverá con un talud que una la rasante del Calvario y el pavimento del suelo de la planta más alta respecto a la calle Boquera del Calvario.</p> <p>El número de plantas y la altura reguladora de los edificios recayentes a la Rambla, se medirán respecto al vial al que dan frente, pudiendo albergar entre la rasante del vial y la de la Rambla el número de plantas que le permita cumplir las alturas libres mínimas. La primera planta respecto a la rasante de la Rambla solo podrá destinarse a usos terciarios (excepto categorías 9 y 10) o dotacionales públicos.</p>		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE		CÓDIGO: ENS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA CERRADA	
USO GLOBAL RESIDENCIAL			
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES	
Usos INCOMPATIBLES			
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO		Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4 intensidad 1 y 2.	
Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2, y 5.			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	325 m2 (*)	Profundidad edificable	21 m.
Frente mínimo de parcela	7 m. (*)		
Círculo inscrito mínimo	15,60 m (*)		
Ángulos medianeros			
VOLUMEN Y FORMA			
Número máximo de plantas	Según planos		
Altura máxima reguladora	Según Art.6.5 aptdo. 3 de las NNUU		
Sótanos	4		
Cuerpos volados	Sí		
OTRAS CONDICIONES			
<p>(*) En parcelas existentes con anterioridad a la fecha de exposición al público de este Plan General, se permite la construcción si posibilita cumplir las condiciones de vivienda mínima.</p> <p>El número de plantas y la altura reguladora de los edificios recayentes a la Rambla, se medirán respecto al vial al que dan frente, pudiendo albergar entre la rasante del vial y la de la Rambla el número de plantas que le permita cumplir las alturas libres mínimas. La primera planta respecto a la rasante de la Rambla solo podrá destinarse a usos terciarios (excepto categorías 9 y 10) o dotacionales públicos.</p> <p>La manzana delimitada por las calles Castellón, Luís Vives, Mediterráneo y Pintor Velásquez, la planta baja/sótano existente podrá destinarse a los usos permitidos en esta zona de ordenación previo compromiso de la propiedad inscrito registralmente eximiendo de responsabilidad al Ayuntamiento por los daños que se pudieran producir en esta planta a causa de cualquier tipo de deficiencia del vial peatonal. No podrá accederse a esta planta desde el vial peatonal.</p>			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA	

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO		Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4. Intensidad 1 y 2		Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2 y 5.	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima	660 m2	Distancia mín. al linde frontal		5 m (*)	
Frente mínimo de parcela	20 m.	Distancia mínima al resto de lindes		1/3 H, mínimo 5 m. (*)	
Círculo inscrito mínimo	25,60 m.	Separación mínima entre edificaciones		2/3 H de la edificación de mayor altura en cada parcela	
INTENSIDAD			VOLUMEN Y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta	Según planos	Nº máximo de plantas		Según planos	
Coeficiente de ocupación	60%	Altura máxima reguladora		Según art.6.5 aptdo. 3 de las NNUU	
		Sótanos		4. Pueden alcanzar linderos	
		Cuerpos volados		Sí, sin alcanzar la zona de retranqueos	
OTRAS CONDICIONES					
<p>(*) La planta baja para uso terciario deberá, salvo autorización municipal en casos excepcionales, situarse en la alineación de calle. Cuando se sitúe retranqueada el espacio hasta alcanzar la alineación de calle no podrá cerrarse y será de uso público y tal condición se deberá inscribir registralmente. Esta disposición no deberá cumplirse en los edificios de uso exclusivo terciario. Para estos usos no es obligatorio el retranqueo al resto de lindes.</p> <p>Se puede sustituir la tipología por bloque adosado con las condiciones de ordenación de vivienda adosada. El número de plantas y la altura reguladora de los edificios recayentes a la Rambla, se medirán respecto al vial al que dan frente, pudiendo albergar entre la rasante del vial y la de la Rambla el número de plantas que le permita cumplir las alturas libres mínimas. La primera planta respecto a la rasante de la Rambla solo podrá destinarse a usos terciarios (excepto categorías 9 y 10) o dotacionales públicos.</p> <p>Los espacios libres de parcela se ajardinarán al menos en la mitad de la superficie.</p> <p>En las edificaciones de Avda. Crevillentinos Ausentes la tipología será volumen específico y los retranqueos, los definidos en el plano de ordenación.</p> <p>La parcela de 1.700 m2 junto al Parc Nou tiene una edificabilidad máxima de 6.025 m2 s/r</p> <p>El sector R-10 se registrá por las determinaciones del Plan Parcial R-10.</p>					
DESCRIPCIÓN GRÁFICA					
ZONA		MANZANA		PARCELA	
					
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS				CÓDIGO: AIS	

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL							
USOS PORMENORIZADOS											
Usos		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES							
RESIDENCIAL UNITARIO		Terciario y Dotacional		Discotecas y salas de fiestas, Industrial.							
PARÁMETROS URBANÍSTICOS											
PARCELA			POSICIÓN de la edificación								
Parcela mínima	800 m2 (*)	Distancia mínima al linde frontal	5 m.								
Frente mínimo de parcela	20 m. (*)	Distancia mínima al resto de lindes	3 m.								
Círculo inscrito mínimo	20 m. (*)										
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA								
Coefficiente de edificabilidad neta	0,40 m2/m2 (****)	Número máximo de plantas	2								
Coefficiente de ocupación	40 %	Altura máxima total	8 m.								
		Sótanos	1								
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí (**)								
		Edificaciones auxiliares	Sí (***)								
OTRAS CONDICIONES											
<p>(*) Las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de la exposición pública de este Plan General, serán edificables si pueden albergar una vivienda mínima. Si la parcela fuera inferior a 400 m2 los parámetros urbanísticos serán los del sector R-8.</p> <p>(**) En este caso se permite una planta mas, englobada en el volumen de la cubierta inclinada y computable a efectos de edificabilidad. Este espacio no podrá tener acceso al exterior</p> <p>(***) Computarán a efectos de edificabilidad y sólo podrán adosarse a linderos laterales con autorización de los propietarios colindantes. Su superficie no podrá ser superior a 25m2 y su altura máxima 3m. Sólo podrán destinarse a almacenamiento de herramientas y maquinaria, paelleros o pérgolas.</p> <p>(****) En los sectores de suelo urbanizable predomina la señalada en los planos de ordenación.</p> <p>EL REALENGO: En la zona no protegida del suelo urbano, se permiten viviendas aisladas. La edificabilidad será 0.30 m2/m2 y la ocupación del 25%. Podrán adosarse a linderos laterales con proyecto unitario en un número máximo de 2 viviendas.</p> <p>Se prohíben las actividades potencialmente contaminantes del suelo enmarcadas en el Anexo I del R.D. 9/2005, de 14 de enero.</p> <p>SECTOR R-8:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Parcela mínima 400 m2</td> <td>Coefficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de parcela 15 m</td> <td>Coefficiente de Ocupación: 50 %</td> </tr> <tr> <td>Círculo inscrito mínimo: 15 m</td> <td></td> </tr> </table> <p>El Suelo afectado por riesgo de inundación de nivel 6 estará sujeto a las condiciones establecidas en los arts. 24, 26, 27, 28, 30, 31 y 34 del PATRICOVA.</p>						Parcela mínima 400 m2	Coefficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2	Frente mínimo de parcela 15 m	Coefficiente de Ocupación: 50 %	Círculo inscrito mínimo: 15 m	
Parcela mínima 400 m2	Coefficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2										
Frente mínimo de parcela 15 m	Coefficiente de Ocupación: 50 %										
Círculo inscrito mínimo: 15 m											
DESCRIPCIÓN GRÁFICA											
ZONA		MANZANA		PARCELA							
											
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS				CÓDIGO: ADO							
SISTEMA DE ORDENACIÓN		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		USO GLOBAL							

EDIFICACIÓN AISLADA		BLOQUE ADOSADO		RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL UNITARIO		Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4 intensidad 1, 2.		Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2 y 5.	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima		400 m2. (*)	Distancia mínima al linde frontal		5 m.
Frente mínimo de parcela		24 m. (**)	Distancia mínima al resto de lindes		3 m.
Círculo inscrito mínimo		6 m.			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta		Según planos	Número máximo de plantas	Según planos	
Coeficiente de ocupación		Según retranqueos	Altura máxima reguladora	Según art. 6.5 aptdo. 3 de las NNUU	
			Sótanos	1	
			Aprovechamiento bajo cubierta	Sí (***)	
OTRAS CONDICIONES					
<p>(*) La superficie mínima de suelo por unidad de vivienda se establece en 100 m2. Mínimo 4 viviendas</p> <p>(**) Las dimensiones mínimas de cada espacio privativo serán de 6 m. de fachada y 100 m2 de superficie.</p> <p>(***) En este caso se permite una planta mas, englobada en el volumen de la cubierta inclinada y computable a efectos de edificabilidad. Este espacio no podrá tener acceso al exterior.</p> <p>Se podrá destinar a vivienda unifamiliar aislada siempre que se cumplan los parámetros establecidos para la unidad mínima de 4 viviendas.</p> <p>EL REALENGO: En la zona protegida se respetarán las alineaciones señaladas en cada parcela. En el resto del suelo urbano, se mantendrá la parcelación existente pudiéndose dividir solo por el eje de las manzanas paralelo a la vía pública; en esta zona se permiten viviendas aisladas con las condiciones establecidas en la ficha AIS. Opcionalmente se permite la construcción con las condiciones establecidas en el Plan General anterior.</p> <p>SECTOR R5: El número máximo de viviendas por bloque será de 2. Todas las viviendas tendrán acceso directo desde la vía pública. El número de viviendas a edificar según proyecto unitario es 2. Todos los paramentos exteriores tendrán tratamiento de fachada.</p> <p>Se prohíben las actividades potencialmente contaminantes del suelo enmarcadas en el Anexo I del R.D. 9/2005, de 14 de enero.</p> <p>El suelo afectado por riesgo de inundación de nivel 6 estará sujeto a las condiciones establecidas en los arts. 24, 26, 27, 28, 30, 31 y 34 de la Normativa del PATRICOVA.</p>					
DESCRIPCIÓN GRÁFICA					
ZONA		MANZANA		PARCELA	
					
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA				CÓDIGO: INM	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA		USO GLOBAL INDUSTRIAL	

USOS PORMENORIZADOS			
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
INDUSTRIAL	Terciario y Dotacional	Residencial en el resto de modalidades. Industrial intensidad 5 en todas las categorías e intensidad 4 en zonas colindantes con uso residencial.	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200 m ²	Retranqueos a todos los lindes	Se permiten
Frente mínimo de parcela	10 m.		
Círculo inscrito mínimo	10 m.		
Ángulos medianeros			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	2 m ² /m ² o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
		Altura máxima total	15 m.
		Cuerpos volados	No
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)
OTRAS CONDICIONES			
<p>(*) La altura máxima reguladora se medirá a cabeza de pilar o cara inferior de cercha, viga u otros elementos estructurales. En construcciones multiplanta se aplicara la regla general de las NNUU.</p> <p>(**) Prevalecerá lo indicado en los planos</p> <p>(***) Computable a efectos de edificabilidad</p> <p>Las parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas como mínimas serán edificables si las parcelas colindantes estuvieran edificadas con anterioridad a la fecha de exposición al público de este Plan General. Las plazas de aparcamiento de la vía pública que se eliminen por los accesos deberán situarse en el interior de la construcción.</p> <p>En el sector I-7 regirán las determinaciones de los P.P. aprobados referentes a edificabilidad y ocupación. El sector Cerámica estará sujeto a las limitaciones de uso y condiciones de las edificaciones y construcciones establecidas en la Normativa Urbanística del PATRICOVA</p>			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	
			
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA			CÓDIGO: INA
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS			

Usos		Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
INDUSTRIAL		Terciario y Dotacional	Residencial en el resto de modalidades excepto una vivienda por parcela indivisible. Industrial intensidad 5 en todas las categorías e intensidad 4 en zonas colindantes con uso residencial	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
PARCELA		POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima	600 m2	Distancia mínima al linde frontal	5 m.	
Frente mínimo de parcela	20 m.	Distancia mínima al resto de lindes	3 m.	
Círculo inscrito mínimo	20 m.			
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta	1 m2/m2 o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)	
Coeficiente de ocupación	80 %	Altura máxima total	15 m.	
		Número de plantas	Libre	
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)	
OTRAS CONDICIONES				
<p>(*) La altura máxima reguladora se medirá a cabeza de pilar o cara inferior de cercha, viga u otros elementos estructurales. En construcciones multiplanta se aplicará la regla general de las NNUU.</p> <p>(**) Prevalecerá lo indicado en los planos</p> <p>(***) Computable a efectos de edificabilidad</p> <p>Se permite adosarse a linderos con las condiciones del artículo 6.7 de las NNUU.</p> <p>Las plazas de aparcamiento de la vía pública que se eliminen por los accesos deberán situarse en el interior de la construcción.</p> <p>Estarán exentas de retranqueo las edificaciones existentes en el momento de la exposición pública de este Planta General si cumplen el resto de las condiciones de volumen y forma. En los supuestos de reforma y ampliación deberán ajustarse a los retranqueos de la presente ficha.</p> <p>Las parcelas de dimensiones inferiores a 600 m2 existentes con anterioridad a la fecha de exposición al público de este Plan General serán edificables cumpliendo el resto de parámetros urbanísticos.</p> <p>En los sectores I-8 y en el Crevillent Industrial regirán las determinaciones de los P.P. aprobado referentes a ocupación y retranqueos.</p> <p>El sector I-6 estará sujeto a las limitaciones de uso y condiciones de las edificaciones y construcciones establecidas en la Normativa Urbanística del PATRICOVA.</p>				
DESCRIPCIÓN GRÁFICA				
ZONA	MANZANA	PARCELA		
				
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO EN MANZANA			CÓDIGO: TEM	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA		USO GLOBAL TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS				
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES		

TERCIARIO COMERCIAL E INDUSTRIAL		Terciario 2, 3, 4 y Dotacional		Residencial en el resto de modalidades. Industrial categorías 1 y 5 e intensidad 5 en todas las categorías	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN de la edificación		
Parcela mínima	1000 m ²	Retranqueos a todos los lindes		Se permiten	
Frente mínimo de parcela	20 m.				
Círculo inscrito mínimo	20 m.				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta	2 m ² /m ² o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)		
		Altura máxima total	15 m.		
		Cuerpos volados	No		
		Número de plantas	Libre		
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)		
OTRAS CONDICIONES					
<p>(*) La altura máxima reguladora se medirá a cabeza de pilar o cara inferior de cercha, viga u otros elementos estructurales. En construcciones multiplanta se aplicara la regla general de las NNUU.</p> <p>(**) Prevalecerá lo indicado en los planos</p> <p>Las parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas como mínimas serán edificables si las colindantes estuvieran edificadas con anterioridad a la fecha de exposición al público de este Plan General.</p> <p>(***) Computable a efectos de edificabilidad.</p>					
DESCRIPCIÓN GRÁFICA					
ZONA		MANZANA		PARCELA	
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO AISLADO				CÓDIGO: TEA	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL TERCIARIO	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	

TERCIARIO COMERCIAL E INDUSTRIAL	Terciario 2, 3, 4 y Dotacional	Residencial en el resto de modalidades. Industrial categorías 1 y 5 e intensidad 4 y 5 en todas las categorías.
----------------------------------	--------------------------------	---

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	600 m ²	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Frente mínimo de parcela	20 m.	Distancia mínima al resto de lindes	3 m.
Círculo inscrito mínimo	20 m.		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1 m ² /m ²	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
Coefficiente de ocupación	80 %	Altura máxima total	15 m.
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (**)

OTRAS CONDICIONES

(*) La altura máxima reguladora se medirá a cabeza de pilar o cara inferior de cercha, viga u otros elementos estructurales. En construcciones multiplanta se aplicara la regla general de las NNUU.

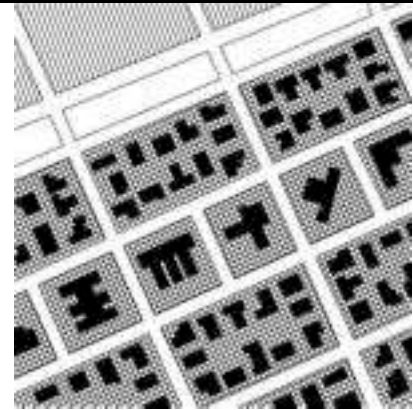
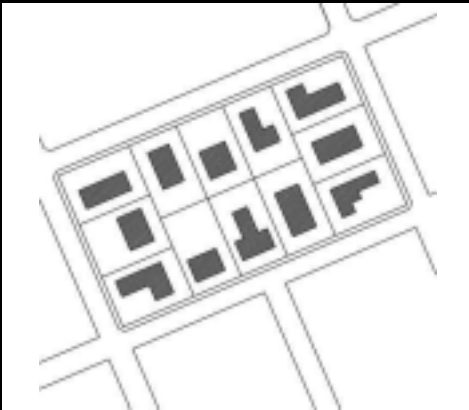
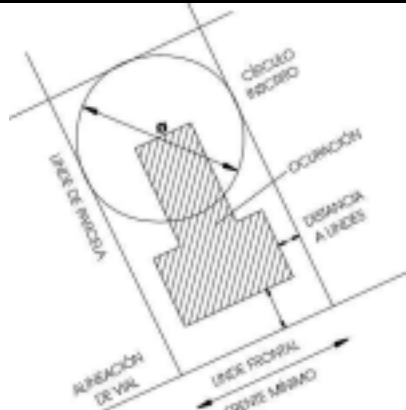
(**) Computable a efectos de edificabilidad

Se puede transformar la tipología en bloque adosado con las condiciones del artículo 6.8 de las NNUU. Las plazas de aparcamiento de la vía pública que se eliminen por los accesos deberán situarse en el interior de la construcción.

Estarán exentas de retranqueo las edificaciones existentes en el momento de la exposición pública de este Planta General si cumplen el resto de las condiciones de volumen y forma. En los supuestos de reforma y ampliación deberán ajustarse a los retranqueos de la presente ficha.

El sector R-10 se regirá por las determinaciones del Plan Parcial R-10.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

ZONA	MANZANA	PARCELA
		

CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 7.5 Generalidades.

1.- El suelo no urbanizable se regula por la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

2.- El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en relación al fomento y protección del desarrollo de los usos propios del suelo no urbanizable y los correspondientes a los servicios e infraestructuras públicas locales, autonómicas o estatales que precisen su localización en este tipo de suelo.

3.- A los efectos contenidos en las presentes normas, se entiende por parcela existente a las fincas que se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor del presente plan general.

4.- La parcela mínima para implantación de infraestructuras (en los tipos de suelo donde se autoricen y con las condiciones establecidas en los artículos preceptivos) será la existente, salvo que afecte a varias fincas en cuyo caso se requerirá tramitación del Plan Especial correspondiente. La ubicación de infraestructuras podrá simultanearse con otros usos establecidos o de nueva implantación de estas Normas.

5.- Las parcelas mínimas exigibles para las diferentes zonas de ordenación podrán estar formadas por varias fincas registrales del mismo titular con continuidad física entre ellas y no estarán divididas por caminos o vías públicas, ni cauces, barrancos, canales de riego y situarse sobre zonas con la misma calificación urbanística, que se vincularán registralmente entre sí.

6.- La superficie incluida en las zonas de reserva de la Red Primaria Viaria, tanto en cuanto a la Red Viaria como a la Red Ferroviaria computará a efecto del cumplimiento de parcela mínima, no considerándose posteriormente como fuera de ordenación las construcciones que de este modo se construyan, en el supuesto de que esta superficie sea objeto de expropiación o adquisición por la Administración Pública a fin de materializar las infraestructuras previstas.

7.- Integración en el paisaje.

Además de lo dispuesto en el Anexo I de estas Normas se deberán aplicar las siguientes disposiciones:

7.1.- Las construcciones y edificaciones en este tipo de Suelo deberán integrarse en el paisaje en el que se ubiquen mediante el estudio de materiales y formas tradicionales que sean más aptas para su adaptación al ambiente rural mediante la sujeción a las condiciones de edificación dispuestas en cada zona.

7.2.- A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en el entorno y en el paisaje, los materiales de acabados, cubiertas, incluyendo remates, tipo chimeneas, aleros, etc. deberán respetar las características del lugar donde están enclavadas, a tal efecto se establecen las siguientes pautas constructivas:

a) En los acabados de fachada y cubierta se utilizarán materiales cuyas características cromáticas y de textura no produzcan efectos discordantes con el entorno natural y el paisaje.

b) Se evitarán los depósitos de agua vistos u otros salientes con material de cubrición distintos a los de la propia cubierta.

c) Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachadas y los materiales y revestimientos serán del mismo tipo y calidad para todos ellos.

d) Cualquier solución adoptada fuera de estas pautas comporta la necesidad de justificar en una memoria la incidencia de los materiales utilizados en el entorno en que se insertan, incluyendo estudios gráficos y cromáticos de la vivienda que se proyecta y su entorno.

7.3.- A fin de que la adecuación de la finca al nuevo uso al que se destina no introduzca elementos extraños y contradictorios en el entorno en que se emplaza, se establecen las siguientes medidas:

a) En la zona en que exista arbolado, las edificaciones se proyectarán de manera que subsista la mayor parte

posible de éste, para lo cual, en los planos y memoria del proyecto se especificará la situación de cada árbol y las medidas tomadas para su protección. Los árboles que se eliminen deberán ser repuestos por otros de tamaño y características similares en la misma parcela.

b) En la plantación de arbolado se prohíben las especies no pertenecientes a las comunidades arbóreas existentes en la zona.

7.4.- A fin de evitar que el vertido de las aguas residuales de las viviendas contamine el subsuelo, es necesario que cada vivienda cuente con un sistema de tratamiento de dichas aguas.

A tal fin se incluirá en la solicitud de licencia la explicación del sistema adoptado, su localización y funcionamiento.

8.- Para el desarrollo o mejora de las previsiones de este Plan General se podrán redactar Planes Especiales de protección del paisaje, de las vías de comunicación del Suelo y Subsuelo rural y natural, planes de saneamiento, creación o ampliación de suelo dotacional, o cualesquiera otra finalidad análoga, y las establecidas en la Ley del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana.

9.- En los ámbitos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Alicante (Superficies de Aproximación Intermedia y la Superficie de Aproximación Final ILS) son de aplicación las siguientes normativas sectoriales:

Ley 48/60, de 21 julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).

Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 3003, de 19 de diciembre).

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).

Real decreto 2289/1986, de 25 de septiembre, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Alicante (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre, con corrección de errores en B.O.E. nº 288, de 2 de diciembre).

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Orden del Ministerio de Fomento de 19 de Julio de 2001 por la que se aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Alicante (B.O.E. nº 185, de 3 de agosto).

En el plano de clasificación del suelo se establece la zona afectada por estas servidumbres y las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

La realización de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Los actos administrativos que requieran licencia incluidos en los suelos afectados por Servidumbre Aeronáutica requerirán inscripción registral en los siguientes términos: «Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Alicante, encontrándose sometida a eventuales

sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto».

Artículo 7.6 Suelo No Urbanizable Protegido del Medio Natural.

1.- DELIMITACIÓN:

Comprende la Sierra de Crevillent con los límites señalados en el correspondiente plano de ordenación, así como las Vías Pecuarías clasificadas en el término municipal y reguladas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo. Su situación, características y anchura se especifican al final del presente artículo.

2.- USOS:

Los terrenos podrán ser destinados a utilizaciones agropecuarias y forestales.

Se podrán autorizar instalaciones, construcciones u obras necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos naturales o para su disfrute público y aprovechamiento colectivo, tales como:

- Obras de canalización de ramblas y cualesquiera otras de protección y defensa de la naturaleza que no desvirtúen el paisaje natural.

- Obras de infraestructura que deban emplazarse obligatoriamente en esta clase de suelo tales como depósitos de agua, balsas de riego y otras finalidades similares que deberán justificarse expresamente.

- En los Parajes de Castro y Vella, se permitirán instalaciones y usos motivados por estaciones de radio enlace y telecomunicación, con la expresa autorización de la Corporación y exclusivamente para gestión de servicios públicos o actividades de utilidad pública o de interés general.

- Instalaciones estrictamente necesarias para la realización de actividades educativas relacionadas con el uso y conservación de la naturaleza.

- Se prohíben las actividades potencialmente contaminantes del suelo enmarcadas en el Anexo I del R.D. 9/2005, de 14 de enero.

- El uso extractivo es incompatible con los valores ambientales de este suelo. En todo caso, en los terrenos forestales se estará a lo dispuesto en el Decreto 52/2005 de 22 de abril de Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana.

3.- CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES:

En ningún caso las construcciones superarán una altura total de 3 m. medida en cada punto del terreno, y deberán tener un diseño y características tales que contribuyan a su integración con el paisaje. Siempre que sea posible deberán ser subterráneas. La superficie necesaria deberá justificarse en la solicitud y se atribuirá en la declaración de interés comunitario o en el momento de la concesión de la licencia correspondiente.

Quedan prohibidos los movimientos de tierras que originen desniveles mayores de 1 m.

En ningún caso se permitirá en estas áreas la apertura de vías distintas a las exclusivamente necesarias para el aprovechamiento de los productos agropecuarios y forestales o realización de actividades educativas relacionadas con el uso y conservación de la naturaleza.

En las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable Protegido con anterioridad al 14/09/78, se podrán realizar las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y conservación de la edificación, prohibiéndose en todo caso las obras de reforma, ampliación y consolidación.

4.- PARCELA MÍNIMA:

Parcela mínima para usos autorizados: No se establece parcela mínima.

5.- VÍAS PECUARIAS: DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS

Nº 1.- CORDEL DEL BOCH.- Anchura legal, la que se indica en cada tramo.- Dirección N. a E.- Longitud aproximada, dentro de este término: 12 km.

Procedente de Aspe, entra en término de Crevillent por el mojón de dicho término y de Elche; sigue por Manresa, se une a la carretera de Aspe en el puente sobre el Barranco Manresa y continúa unida a ella hasta la Venta del Alto. La deja a la derecha y pasa por Centinelas, Plá Choza, Cueva Campana (donde cruza la carretera), Cruz de Botella y Peñas de Charpa, donde se une al Barranco de la Garganta. Cruza de nuevo la carretera por debajo del Puente de la Garganta y, tomando el Barranco del Boch, como eje, pasa por La Solaneta y cruza la carretera de Alicante por debajo del puente. Sigue por el barranco a cruzar El Canalillo o canal de desviación de Elche, el camino viejo de Elche y el Canal de la 6ª elevación o «de los Riegos» de Levante, donde abandona el Barranco del Boch, para salir a unirse al camino que viene de la carretera por el lado Este de dicho barranco. Hasta este punto, la anchura legal de la vía pecuaria es la de 45 varas, equivalentes a 37,61 metros.

Sigue después con anchura de 20 metros hasta llegar al Abrevadero del Aljibe, donde se cruza con la Colada de Santa Ana.

Con anchura de 15 metros atraviesa el paraje El Boch, cruzando el 2º canal de Albaterra, la carretera de la estación ferroviaria y el FFCC Murcia-Alicante.

Al cruzar dicho ferrocarril toma unos 20 metros de anchura legal, pasando por Cachap (donde cruza la Vereda de Orihuela) y Saladar del Boch, llegar a la Vereda de Sendres, en la que termina.

Nº 2.- VEREDA DE HONDÓN DE LAS NIEVES.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección: N. a S.- Longitud aproximada: 8.500 metros. Dentro de la población tiene la anchura de las calles por las que discurre.

Entra de Hondón de las Nieves entre las lomas del Puntal y el Puntal de Matamoros, sigue por Castillo Colorado, Loma Negra y Cuesta de Chivos, por donde baja a la Rambla hasta llegar al acueducto El Forat, donde deja la rambla para seguir por El Prado, los Fosos y la Cruz de los Molinos. Hasta este punto ha llevado como eje el Camino de Crevillent a Hondón de las Nieves.

Continúa por Bayona, depósito de agua, calles de Pedro Soler y Chiquet, Hospital, Vereda de las Foyas, carretera de Murcia a Alicante, como eje, en el paraje El Portazgo, y camino viejo de Elche como eje, poco antes del Cordel del Boch, dejar dicho camino a la izquierda y bajar al Barranco del Boch por la Sexta.

Nº 3.- VEREDA DE LA CARGA.- Anchura legal: 20,89 metros, y la de las calles por las que discurre dentro del núcleo urbano.- Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 6 Km.

Sale de la Vereda anterior en la Cruz de los Molinos, sigue por las calles Molinos, Puente Nuevo, Avenida de la Paz, Sierpe, Santa Rita y Camposanto, continúa por las Eras, Costeras, Encarnelles, San Antonio de la Florida (donde cruza el primer canal de Albaterra) y la Deula, donde baja al Barranco para cruzar la carretera de Murcia a Alicante. Continúa después por Cachapets, Aljibe de Carga, La Carga (donde cruza el 2º canal de Albaterra) y El Pedruscal, por donde sale al término de Albaterra.

Nº 4.- VEREDA DE ORIHUELA.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección E a O.- Longitud aproximada: 6 Km. -

Entra de Elche por la Casa de Máquinas del Canal, cruza el Canal de Riegos de Levante y su carretera, cruza el Cordel del Boch en Cachap, sigue por el Puente del Derramador, cruza el camino de Catral, continúa por Coloradas, cruza el FFCC Murcia-Alicante por el paso a nivel, y la Colada de la Mangranera y la carretera de Torreveja, sigue entre Carga y El Realengo, atraviesa los parajes Balsa de Maña y Bajo la Casa de la Palmera, saliendo al término de Albaterra por el Moco.

Nº 5.- VEREDA DE SENDRES.- Anchura legal: 20,89 metros.- Dirección: E a O.- Longitud aproximada: 6 km.

Entra de Elche por El Bosquet, cruza el Canal de Riegos de Levante, atraviesa los parajes Saladar del Boch (donde se le une el Cordel del Boch), Alberca de los Querios, Saladar de los Tatas, Paso del Lobo (donde cruza el Canal de Catral y sale la Colada de ese nombre), Casa de Roca (que queda a la derecha), Casa del Río Amimero (a la izquierda), cruza la carretera de Torreveja y Colada de la Mangranera, y entre

parcelas del Realengo por la derecha y, Casa Mayorazgo, por la izquierda, llega, a la casilla del FFCC. Murcia-Alicante, donde termina.

Nº 6.- COLADA DE SANTA POLA.- Anchura legal: 10 metros.- Dirección: E a O.- Longitud aproximada: 4 Km.

Entra de Elche por la Casa de Cayetano Polo, sigue por la de Manuel Polo, atraviesa los parajes La Quinta (donde cruza el Canal de los Riegos de Levante, Aljibe del Boch (donde cruza el cordel del Boch), La Monja y Raval, donde se une a la carretera de la estación ferroviaria, para entrar con ella en la población, la cual atraviesa por las calles de Jesús, Doctor Aznar, Ismael Candela y Asilo, y por la finca de Salvador Manchón sale a la Vereda de las Foyas, donde se une a la Vereda de Hondón de las Nieves. Por las calles de la población tiene la anchura de éstas.

Nº 7.- COLADA DEL MARCHANTE.- Anchura legal: 8 metros.- Dirección: NO a SE.- Longitud aproximada: 8 km.

Entra de Hondón de las Nieves por la Cuesta, sigue entre Rach y Hoya de Catí, continúa por la Cuesta de Catí, Marchante, Barranco de Agua Amarga, La Cata, Corraladas, El Pla, San Isidro y Arenilla de la Paz, donde se une a la Vereda de la Carga.

Nº 8.- COLADA DE LA MANGRANERA: Anchura legal: 7 metros.- Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 8 Km.

Sale de la Vereda de la Carga, en la Deula, al cruzar la carretera de Murcia-Alicante; sigue por el barranco a cruzar Cachapets y 2º canal de Albaterra, se une al Camino de la Mangranera y con él, como eje, cruza el paraje de este nombre y la Vereda de Orihuela. Al llegar al FFCC. de Murcia-Alicante lo toma como linde a la izquierda hasta llegar a la carretera de Torrevieja, la cual toma como eje hasta salir al término de Catral.

Nº 9.- COLADA DEL CAMINO DE CATRAL.- Anchura legal: 7 metros.- Dirección: N a S.- Longitud aproximada: 2.500 metros.

Sale de la Vereda de Sendres en el Paso del Lobo y, llevando como eje el camino de Catral, cruza el Azarbe del Riacho, Casa Pastor, Plaza del Cardenal Benlliure y calle Cervantes, de San Felipe Neri; Cementerio y Azarbes de la Partición y de la Flora, donde termina al llegar a la divisoria de Crevillent y Catral.

Nº 10.- COLADA DE LA POBLACIÓN.- Anchura legal: la de las calles por las que discurre, sirviendo de enlace entre la Vereda de la Carga y la Colada de Santa Pola.- Dirección: O a .-.- Longitud aproximada: 800 metros.

Sale de la Vereda de la Carga en Costera Encarnelles, sigue por Puente de San Antonio, Calle Conde de Altamira, Matadero, Puerta de Orihuela, Avenida de Madrid, Plaza de Salitre, Queipo de Llano y Corazón de Jesús.

Artículo 7.7 Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos.

1.- DELIMITACIÓN:

Comprende el Paraje del Hondo y su zona de Amortiguación de Impactos, es decir, los terrenos señalados en el plano de ordenación correspondiente al decreto 31/2010 de 12 de febrero del Consell de la Generalitat por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sistema de Zonas Húmedas del Sur de Alicante.

Comprende, además, el Pantano, los cauces y los barrancos con los límites señalados en el correspondiente plano de ordenación.

Comprende también el suelo afectado por Riesgo de Inundación de Nivel 1 en el PATRICOVA, que se situará al oeste del término municipal, en la zona de San Cayetano.

2.- USOS

2.1.- Paraje del Hondo y su Zona de Amortiguación de Impactos

Los terrenos incluidos en el Paraje del Hondo se regirán por lo dispuesto en el Decreto 187/1988 de 12 de diciembre y Decreto 232/1994 de 8 de noviembre, del Gobierno Valenciano por el que declara el Hondo, Parque Natural, y por el que se aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión respectivamente y la revisión aprobada conjuntamente con el Decreto 3/2010 de 12 de febrero del Consell por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Sistema de Zonas Húmedas del Sur de Alicante.

En las Zonas de Amortiguación de Impactos del Hondo, las actividades en cada una de las Áreas en que se zonifica, serán las siguientes según transcripción literal del Decreto 31/2010 de 12 de febrero del Consell:

- ÁREA DE PREDOMINIO AGRÍCOLA «B»

Art. 113. Definición:

Se consideran Áreas de predominio agrícola B las zonas ocupadas en la actualidad o potencialmente por cultivos que, por sus características o situación, resultan susceptibles de albergar otras instalaciones relacionadas con la vocación agrícola o el uso público de los mismos sin provocar efectos significativos sobre los espacios protegidos o su conectividad.

Art. 114. Actividades compatibles:

Con carácter general, se consideran como actividades compatibles las dirigidas a conseguir una mejor y más efectiva conservación y potenciación de la actividad agrícola y la gestión de los recursos naturales, y en particular las indicadas en el artículo 110 de la presente normativa. Además, y con carácter excepcional, se consideran como compatibles las siguientes actividades preexistentes:

1. Las granjas preexistentes junto al límite sur del Parque Natural del Fondo de Crevillent-Elx, en tanto que dispongan u obtengan, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente documento, de las autorizaciones sectoriales que resulten de aplicación.

2. La actividad de Club Hípico ubicada entre las lagunas de La Mata y de Torrevieja, se considera compatible en tanto se adapte a las disposiciones legales que le afectan.

Art. 115. Actividades autorizables

1. Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa emisión de informe por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente, las siguientes:

a) Las especificadas en el artículo 111 de la presente normativa.

b) Las edificaciones e instalaciones ligadas al uso agrícola, incluyendo la vivienda rural, bajo las condiciones establecidas en el artículo 78 de la presente normativa y cuando no requieran estimación o declaración de impacto ambiental en razón de la legislación aplicable.

c) Los viveros de plantas agrícolas u ornamentales cuyas características se adapten a lo dispuesto en la normativa general del presente documento.

d) Las infraestructuras de servicio asociadas a las edificaciones e instalaciones ligadas al uso agrícola –redes eléctricas, telefónicas, suministro de agua potable, saneamiento, etc. cuando no se encuentren sometidas a evaluación de impacto ambiental en función de la legislación sectorial vigente.

e) La regularización o modificaciones de las condiciones de las granjas existentes cuando no requieran declaración de impacto ambiental.

2. Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa obtención de estimación de impacto ambiental favorable, las actividades de alojamiento, educación y restauración en medio rural, de acuerdo con las especificaciones establecidas en la normativa general del presente documento.

3. Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa obtención de declaración de impacto ambiental y, en su caso, declaración de interés comunitario favorables, las siguientes:

a) La implantación de usos deportivos que requieran infraestructuras permanentes.

b) La instalación de camping y otras adecuaciones turísticas o recreativas no comprendidas en apartados anteriores y que requieran de infraestructuras permanentes.

c) La regularización o modificaciones de las condiciones de las granjas existentes cuando requieran declaración de impacto ambiental.

4. En las Áreas de predominio agrícola B podrán delimitarse, a efectos de favorecer una más adecuada redistribución de las cargas y beneficios derivadas de los aprovechamientos de los suelos urbanizables y previo informe favorable de la Consellería competente en materia de medio ambiente, sectores destinados a incorporarse a la red

dotacional adscrita a los suelos urbanizables que se propongan en el futuro fuera del ámbito ordenado por el presente documento. Dichos sectores deberán conservar su carácter de suelo no urbanizable.

Art. 116. Actividades no permitidas

Se consideran usos no permitidos aquellos que comporten o puedan comportar alteración y degradación del medio o dificulten el desarrollo de los usos permitidos y, en particular, aquellos que no hayan sido explícitamente recogidos en los apartados anteriores o en la normativa general como usos compatibles o autorizables, incluyéndose en los mismos los movimientos de tierra que no puedan considerarse como labores agrícolas corrientes ni se vinculen a usos autorizables, el cambio de secano a regadío no ligado al cultivo del palmeral o al cultivo de la vid en el entorno del Parque Natural de Las Lagunas de La Mata y Torrevieja, o la instalación de nuevas granjas de cualquier capacidad o características.

Se transcriben igualmente los artículos 110 y 111 citados en los artículos anteriormente transcritos.

Art. 110. Actividades compatibles

1. Con carácter general, se consideran como actividades compatibles las dirigidas a conseguir una mejor y más efectiva conservación y potenciación de la actividad agrícola y la gestión de los recursos naturales.

2. De acuerdo con lo anterior, quedan específicamente permitidos los siguientes usos:

a) El uso agrícola.

b) Las actividades educativas y de uso público ligadas a los espacios naturales protegidos y promovidas directamente por las Administraciones públicas o cuando no requieran de instalaciones de ningún tipo.

3. El desarrollo de las actividades compatibles no requiere autorización alguna para las actuaciones corrientes directamente ligadas con estos usos, incluyendo entre aquellos los cambios de cultivo que no representen una transformación de secano a regadío.

Art. 111. Actividades autorizables

1. Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa emisión de informe por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente, las siguientes:

a) La implantación de cultivos de palmeral en parcelas en que no exista dicho uso.

b) Las actuaciones directamente vinculadas al uso agrícola, como las actuaciones en caminos, la modernización de cultivos, la implantación de sistemas no permanentes de protección de cultivos, la implantación de modalidades de cultivo bajo plástico en invernadero o túnel, así como de umbráculos con finalidad agrícola, o las adecuaciones de sistemas de regadío.

c) Los almacenes directamente ligados al uso agrícola.

d) Las instalaciones y adecuaciones educativas o de uso público ligadas al Parque que requieran infraestructuras no permanentes.

e) Los proyectos de regeneración de ecosistemas naturales.

f) Las infraestructuras y equipamientos cuya ubicación o trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando no se encuentren sometidos a estimación o declaración de impacto ambiental en aplicación de la legislación sectorial específica.

2. Se someterán a estimación de impacto ambiental las infraestructuras y edificaciones educativas o de uso público que requieran instalaciones permanentes, así como las infraestructuras y equipamientos cuya ubicación o trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando se encuentren sometidos a dicho trámite en aplicación de la legislación sectorial específica.

3. Se someterán a declaración de impacto ambiental las infraestructuras y equipamientos cuya ubicación o trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando se encuentren sometidos a dicho trámite en aplicación de la legislación sectorial específica.

- ÁREA DE INTERÉS ESPECIAL. PALMERAL

Artículo 132. Definición

Se consideran áreas de interés especial palmeral las ocupadas en la actualidad por cultivos de palmeras o por otros usos en los cuales esta especie forma masas significativas, así como aquellas en las que dicho cultivo se considera como actividad potencial adecuada.

Artículo 133. Actividades compatibles

Se considera como única actividad compatible el cultivo de esta especie, así como las infraestructuras directamente asociadas al mismo.

Artículo 134. Actividades autorizables

1. Se consideran actividades autorizables en este ámbito, previa emisión de informe por parte de la Consellería competente en materia de medio ambiente, las siguientes:

a) Aquellas actuaciones que, aún directamente relacionadas con el cultivo de la palmera, requieran la construcción o modificación de infraestructuras o instalaciones tales como las actuaciones en caminos, la modernización de cultivos, la implantación de sistemas no permanentes de protección de cultivos, la implantación de modalidades de cultivo bajo plástico en invernadero o túnel, así como de umbráculos con finalidad agrícola, o las adecuaciones de sistemas de regadío.

b) La implantación de viveros dedicados a esta actividad.

c) Los almacenes directamente ligados al cultivo del palmeral.

d) Las instalaciones y adecuaciones educativas, turísticas o de uso público ligadas al palmeral o al aprovechamiento de los recursos naturales cuando sean compatibles con las disposiciones generales del presente documento y requieran infraestructuras no permanentes.

e) Las infraestructuras y equipamientos de interés general cuyo trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando no se encuentren sometidos a estimación o declaración de impacto ambiental en aplicación de la legislación sectorial específica.

f) Las infraestructuras de servicio asociadas a las edificaciones e instalaciones ligadas a los usos compatibles redes eléctricas, telefónicas, suministro de agua potable, saneamiento, etc. cuando no se encuentren sometidas a evaluación de impacto ambiental en función de la legislación sectorial vigente.

2. Se someterán a estimación de impacto ambiental las infraestructuras y edificaciones educativas, turísticas o de uso público que requieran instalaciones permanentes, así como las infraestructuras y equipamientos de interés general cuyo trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando se encuentren sometidos a este trámite en aplicación de la legislación sectorial específica.

3. Se someterán a declaración de impacto ambiental las infraestructuras y equipamientos de interés general cuyo trazado deba discurrir justificada e inexcusablemente por el ámbito comprendido por la presente categoría de zonificación, cuando se encuentren sometidos a este trámite en aplicación de la legislación sectorial específica.

Artículo 135. Actividades no permitidas

Se consideran usos no permitidos aquellos que comporten o puedan comportar alteración y degradación del medio o dificulten el desarrollo de los usos permitidos y, en particular, aquellos que no hayan sido explícitamente recogidos en los apartados anteriores o en la normativa general como usos compatibles o autorizables, incluyéndose en los mismos la vivienda rural asociada a uso agrícola y los movimientos de tierra que no puedan considerarse como labores agrícolas corrientes.

- ÁREAS SUJETAS A PLAN ESPECIAL.

Artículo 129. Definición

Se incluyen en esta categoría las zonas incluidas en el ámbito del presente documento donde se han producido asentamientos y concentración de edificaciones o infraestructuras ajenas a un proceso correcto de urbanización, con la consiguiente carencia de infraestructuras básicas (especialmente de saneamiento) y la evidente repercusión

negativa sobre los espacios naturales protegidos. Dichas zonas se grafían e identifican en la correspondiente cartografía de zonificación.

Artículo 130. Normativa aplicable

1. La figura de planeamiento considerada como más adecuada para la consecución de los objetivos expuestos en el artículo anterior, conforme a lo establecido en la legislación urbanística valenciana, es el plan especial, para el que, entre otros aspectos, se prevé como objeto proteger el paisaje y el medio natural y la integración y funcionalidad de las dotaciones e infraestructuras concretando su funcionamiento.

2. Los planes especiales a los que se refiere el punto anterior deberán ser redactados, en un plazo inferior a dos años desde la entrada en vigor del presente documento, por los Ayuntamientos implicados, contando en todo caso con el apoyo directo de la Consellería competente en materia de medio ambiente para dicha redacción. El procedimiento de formulación de los citados planes deberá garantizar la adecuada participación de los propietarios afectados, e incluirá en todo caso declaración de impacto ambiental favorable previa a su aprobación definitiva.

3. Los planes especiales prestarán especial atención a la propuesta de medidas correctoras e infraestructuras destinadas a evitar los impactos existentes, incluyendo el eventual traslado de las instalaciones y edificaciones existentes a otros sectores exteriores a los perímetros de consideración áreas de interés especial palmeral las ocupadas en la actualidad por cultivos de palmeras o por protección y, en este caso, la restauración y regeneración de las condiciones ambientales o rurales que se establezcan como más adecuadas.

Establecerán, en su caso, el régimen de gestión y autorización de las actividades y usos que se consideren compatibles en su ámbito, la cual será coherente en todo caso con las determinaciones incluidas en el presente documento, e incluirán la correspondiente consignación presupuestaria para la ejecución de las medidas que se propongan.

4. Los planes especiales que se formulen podrán alterar la delimitación propuesta en el presente documento si dicha alteración es coherente con el cumplimiento de los objetivos previstos.

5. La totalidad de los sectores afectados por esta categoría de zonificación conservarán, una vez formalizado el plan especial, su actual clasificación de suelo no urbanizable.

6. En tanto se produzca la formulación y aprobación de los citados planes especiales, se considerarán como actividades compatibles en cada ámbito afectado las existentes en los mismos a la entrada en vigor del presente documento, bajo las mismas características y condiciones generales en que se lleven a cabo. Cualquier modificación significativa de las características de los suelos, edificaciones o infraestructuras existentes en dichos ámbitos se someterá a informe previo de la Consellería competente en materia de medio ambiente, que podrá denegar la solicitud efectuada si de la ejecución de la misma se derivasen afecciones que pudieran impedir el cumplimiento de los objetivos del plan especial de que se trate.

2.2.- Pantano, Cauces y Barrancos

En el caso del Depósito Regulador del Trasvase Tajo-Segura se estará a lo dispuesto en el Decreto 2495/1966 de 10 de septiembre sobre Ordenación de las zonas limítrofes a los embalses.

En todo caso cualquier construcción, instalación o actividad de los predios incluidos en una zona de 500 m. (medidos horizontalmente) en todo el perímetro correspondiente al nivel máximo del embalse requerirá sin perjuicio de la competencia municipal, la correspondiente autorización del Ministerio de Fomento.

En los primeros 100 m. medidos horizontalmente inmediatos al nivel máximo del embalse no podrá autorizarse construcción alguna. En el resto se permitirán las infraestructuras de encauzamiento y saneamiento.

En lo que respecta a los cauces y los barrancos se estará a lo dispuesto por la Ley 29/85 de 2 de agosto de Aguas y sus reglamentos de desarrollo RROD 849/86 y 927/88, así como el resto de normativa de aplicación en materia de Aguas.

Quedan prohibidos todos los usos que impliquen cualquier edificabilidad en una banda de 50 m. a cada lado del eje de los barrancos y a 25 m. de eje de los canales de riego conforme se marca en los planos de ordenación, excepto las instalaciones técnicas imprescindibles de otros sistemas generales (postes, casetas, carreteras, etc.).

En la banda de 50 m. a cada lado del eje barranco en los Sectores Cerámica, I-5 e I-6 se prohíben los acopios y almacenajes en el exterior de conformidad con las Normativa Urbanística del PATRICOVA. Los vallados serán permeables al flujo del agua a partir de 40 cm de altura y en todo su perímetro.

Los canales de referencia son exclusivamente los canales al descubierto (Primer y Segundo Canal de Albaterra; Canal del Trasvase Tajo-Segura; Canal de Riegos de Levante y sus derivaciones a Elche).

Quedan igualmente prohibidos en las distancias citadas los movimientos de tierras que afecten a la configuración del terreno, excepto cuando sean necesarios para la seguridad general.

El uso extractivo es incompatible con los valores ambientales de este suelo. En todo caso, en los terrenos forestales se estará a lo dispuesto en el Decreto 52/2005 de 22 de abril de Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana

2.3.- Zona de Riesgo de Inundación de Nivel 1 del PATRICOVA

Se prohíbe cualquier tipo de construcción así como la realización de infraestructuras que sean vulnerables o puedan modificar íntegramente el proceso de inundación.

3.- CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES:

En el paraje del Hondo se estará a lo dispuesto en el PORN y en el PRU.

En el ámbito de los terrenos regidos por el Decreto 31/2010 de 12 de febrero del Consell, se estará a lo dispuesto en los arts. 77 a 79 que se transcriben a continuación:

Artículo 77. Edificaciones en medio rural

1. Con carácter general y sin perjuicio de lo que establece la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable, no se permite la construcción de edificaciones de nueva planta de cualquier clase en el ámbito de la Zona I, de Espacios Naturales de Protección Especial, salvo las excepciones que explícitamente se señalen en el presente Plan y en las normas de los respectivos planes rectores de uso y gestión. Estas excepciones no se aplicarán a las áreas de uso restringido, donde la prohibición será absoluta. No son objeto de este artículo las construcciones vinculadas a las infraestructuras de cualquier tipo, la cuales se regulan en el capítulo XII de estas normas.

2. En todo caso, y sin perjuicio de los otros requisitos exigidos en la legislación aplicable, la construcción de edificaciones de nueva planta en el ámbito del PORN en aquellos supuestos en que resulten autorizables requerirá al menos informe favorable del órgano competente en materia de espacios naturales.

3. La construcción de vivienda aislada y familiar, en el sentido recogido en el artículo 21 de la Ley 10/2004, de Suelo No Urbanizable, no se permite, bajo ningún supuesto, en los suelos del ámbito del PORN clasificados como suelo no urbanizable común o de especial protección. La construcción de vivienda rural asociada a explotación agrícola, en el sentido recogido en el artículo 22 de la citada Ley 10/2004, será autorizable en las áreas de la Zona II en que así lo establezca la normativa particular del presente PORN, bajo las condiciones que se indican en el apartado correspondiente y previo el informe favorable de las Consellerías competentes en medio ambiente y agricultura.

4. La construcción de instalaciones complementarias que no consuman volumen (piscinas, pistas de tenis, aparcamientos o similares) vinculadas a viviendas rurales asociadas a la actividad agrícola únicamente podrá autorizarse, sin perjuicio de la legislación urbanística y del planeamiento urbanístico municipal, cuando ocupen una superficie máxima que no podrá exceder el 5% de la superficie

de la parcela, y no podrá ser superior en ningún caso a 1.000 m². Estas construcciones, que tendrán consideración de edificación en medio rural y quedarán sujetas a todas las disposiciones de este artículo que les pudieran afectar, requerirán informe favorable del órgano competente en materia de espacios naturales.

5. Queda prohibido el desmantelamiento o demolición de aquellos edificios e instalaciones tradicionales de interés histórico-arqueológico, para los cuales se potenciarán las actuaciones que supongan su mejora, restauración y conservación. Para ello, los particulares podrán buscar la colaboración técnica y económica de la administración competente.

La reconstrucción de estos edificios tradicionales queda limitada a aquellos casos en que su estado de conservación no permita otra actuación.

Artículo 78. Condiciones de las viviendas y edificaciones de nueva planta ligadas a determinadas actividades en el medio rural

1. La construcción de viviendas rurales vinculadas a explotación agrícola, sin perjuicio de lo que disponen las normas particulares de este PORN, requerirá una superficie mínima de parcela de 10.000 m². La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por las construcciones y los elementos arquitectónicos no podrá exceder del 2% y no podrá ser superior a 200 m², debiendo cumplir el resto de los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 10/2004. Estas condiciones podrán eximirse excepcionalmente previo informe favorable de la Consellería competente en agricultura, fundado en exigencias de la actividad agrícola.

2. La construcción de almacenes e instalaciones destinadas a la explotación agrícola o ganadera no encuadrables en el apartado anterior, sin perjuicio de lo que disponen las normas particulares de este PORN, requerirá la superficie mínima de parcela de 10.000 m². La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por las construcciones y los elementos arquitectónicos no podrá exceder del 2% de la superficie de parcela, sin perjuicio del lo que dispongan otros planeamientos o legislaciones sectoriales vigentes. La altura máxima será de 7 metros hasta la cornisa en una sola planta. El 80% de la superficie de la parcela ha de estar en cultivo.

3. La construcción de instalaciones o edificaciones dedicadas a actividades turísticas y recreativas que se regulan en el artículo 89 de estas normas (exceptuando los campings), sin perjuicio de lo que disponen las normas particulares de este PORN, requerirá una superficie mínima de parcela de 10.000 m². La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por las construcciones y los elementos arquitectónicos no podrá exceder el 2% de la superficie de parcela, sin perjuicio del lo que dispongan otros planeamientos o legislaciones sectoriales vigentes, y la altura máxima será de 4 metros en una sola planta.

4. La construcción de edificaciones destinadas a la educación, alojamiento o restauración que se regulan en el artículo 90 de estas normas (exceptuando los campings), sin perjuicio de lo que disponen las normas particulares de este PORN, requerirá una superficie mínima de parcela de 10.000 m². La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por las construcciones y los elementos arquitectónicos no podrá exceder el 2% de la superficie de la parcela, sin perjuicio del lo que dispongan otros planeamientos o legislaciones sectoriales vigentes, y la altura máxima será la establecida por el planeamiento vigente siempre que no se exceda la altura máxima los 11 metros. Deberán tener adecuadamente resueltos el acceso rodado con red viaria y de caminos rurales existente, el aparcamiento, el abastecimiento y recogida de agua y la eliminación y la depuración de todo tipo de residuos y vertidos.

Artículo 79. Condiciones para las edificaciones y las reformas

1. Todas las construcciones que, de acuerdo con estas normas y con la legislación sectorial citada, pueden emplazarse en el medio rural en el ámbito del presente PORN deberán respetar las siguientes condiciones:

a) Las nuevas construcciones se situarán a un máximo de 25 m de distancia de los caminos existentes e indicados como públicos en los planos catastrales.

b) Las construcciones y las infraestructuras vinculadas a la actividad agrícola (almacenes de productos y maquinaria, cubiertas, cuadras, establos, silos, etc.), mantendrán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la clase de actividad de la explotación, y se adecuarán a los tipos de materiales constructivos y a los colores utilizados del entorno paisajístico donde se encuentran. Siempre que sea posible, se facilitará la colonización por nidos de pájaros y otros animales salvajes de las vigas, grietas de los muros, tejados, etc. de estas construcciones.

c) Las edificaciones se efectuarán respetando las características estéticas, de tendencias de paisaje y de materiales tradicionales, procurando su correcta integración en el paisaje y evitando la ruptura del mismo mediante la aparición de edificios o instalaciones que por su altura, volumen, carácter, o aspecto exterior, sean discordantes con las construcciones propias de la zona. La obra vista de ladrillo no se admitirá en ningún caso. Los colores preferentes para pintar las paredes exteriores de las edificaciones rurales serán el blanco o el crudo.

d) Las fachadas de los edificios, así como las medianeras y paredes unidas al descuberto deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética. Los propietarios estarán obligados a proceder a su reboce, pintura o blanqueado siempre que lo disponga la autoridad municipal.

e) Todos los paramentos visibles desde el exterior tendrán que tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de estos materiales bituminosos de colores oscuros o cualquier otro revestimiento no adaptados a las características del medio en cuanto a su incidencia visual, a menos que estos sean recubiertos o blanqueados. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán en condiciones de composición y materiales similares a las de la fachada principal.

f) Los cuerpos sobre la cubierta del edificio (torretas de escalera, depósitos de agua, chimeneas, paneles de captación de energía solar, etc.) quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Las líneas de conducción eléctrica y telefónica, las antenas de televisión y radio y las parabólicas, no han de ser visibles desde el exterior.

g) La cubierta las edificaciones necesariamente tendrá que ser de teja cerámica de la zona, o de un terrado cerámico no visible desde el nivel del terreno. Se evitará expresamente el uso de materiales reflectantes en los tejados, excepto cuando formen parte de los elementos indicados en el punto f.

h) El tratamiento del espacio exterior de las edificaciones alterará el mínimo posible la orografía y la vegetación preexistentes y no podrá significar la modificación de su naturaleza primitiva. El uso de jardinería y vegetación facilitará la integración de las construcciones y elementos artificiales en el entorno natural.

2. Con carácter excepcional, y siempre que sea justificada la imposibilidad del cumplimiento de los anteriores requisitos, las construcciones singulares podrán quedar exentas de la obligación del cumplimiento de los mismos.

4.- OTRAS CONDICIONES:

Cualquier actuación u obra en la zona de afección de los cauces y barrancos, deberá disponer de la autorización previa de la Confederación Hidrográfica.

Artículo 7.8 Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Arqueológicas.

1.- DELIMITACIÓN:

Comprende los terrenos señalados en el plano de ordenación correspondiente.

2.- ACTUACIONES PERMITIDAS:

La actuación que se permite en estas áreas son las establecidas en el Catálogo de Edificios Urbanos y Áreas de Interés, permitiéndose en los casos que en él se establecen los usos permitidos en la categoría de Suelo No Urbanizable donde se sitúen.

Artículo 7.9 Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica, Paisajística y/o de los Recursos Agronómicos.

1.- DELIMITACIÓN:

Comprende los terrenos situados al sur de la Vereda de Orihuela señalados en el plano de ordenación correspondiente.

2.- USOS:

Sólo podrán realizarse instalaciones, construcciones u obras necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos naturales o para su disfrute público y aprovechamiento colectivo de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 10/2004 de Suelo No Urbanizable.

De este modo se consideran actividades autorizables, en relación con las finalidades descritas anteriormente, las siguientes:

- Edificaciones e instalaciones vinculadas al uso agrícola, ganadero o forestal incluyendo la vivienda rural. Se autorizará una vivienda por parcela previo informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura.

- Se considera compatible el uso residencial familiar aislado y los alojamientos rurales, exclusivamente cuando supongan la rehabilitación o recuperación de construcciones ya existentes, sin aumento de ocupación ni incremento de edificabilidad en ningún caso.

- Las actividades turísticas, recreativas, deportivas y de ocio, restauración y educación, relacionadas con el medio ambiente para disfrute público y de aprovechamiento colectivo, previo informe favorable de la Consellería competente en materia de medio ambiente y exclusivamente en el entorno de El Realengo, San Felipe Neri, Las Casicas y Rincón de Los Pablos.

Igualmente y conforme al art. 17 de la Ley 10/2004 se podrán llevar a cabo las obras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general y para la minoración de los riesgos que motivaron su especial protección.

En este sentido, se consideran actividades autorizables, las siguientes:

- Las actuaciones directamente vinculadas al uso agrícola, como actuaciones en caminos, adecuaciones de sistemas de regadíos, los viveros de plantas agrícolas u ornamentales, las modalidades de cultivo bajo plástico, depósitos de agua y balsas de riego y otras necesarias para el uso agrícola.

- Obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras, servicios y equipamientos públicos que deban emplazarse obligatoriamente en esta clase de suelo.

USOS PROHIBIDOS

- Movimientos de tierras que no puedan considerarse como labores agrícolas corrientes ni se vinculen a usos autorizables.

- Se prohíbe la instalación de parques fotovoltaicos.

- El uso extractivo es incompatible con los valores ambientales de este suelo. En todo caso, en los terrenos forestales se estará a lo dispuesto en el Decreto 52/2005 de 22 de abril de Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana.

- Se prohíben las actividades catalogadas como potencialmente contaminantes del suelo por el Anexo I del R.D. 9/2005.

El suelo afectado por riesgo de inundación de nivel 2 y 6 estará sujeto a las limitaciones del artículo 22 de la normativa del PATRICOVA y las edificaciones se ajustaran a lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la citada normativa

3.- CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

	VIVIENDA RURAL ANEXA A ACTIVIDAD AGRÍCOLA	ALMACENES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y GANADERAS	ACTIVIDADES AUTORIZABLES RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE
OCUPACIÓN MÁX.	2%	2%	2%
EDIFICABILIDAD	0,04 M ² /M ²	2%	0,04M ² /M ²
Nº DE PLANTAS	2	1	2
ALTURA TOTAL	8 M.	6 M.	8 M.
RETRANQUEO A BJE DE CAMINO	10 M.	10 M.	10 M.
RETRANQUEO A LINDES	5 M.	5 M.	5 M.

Las construcciones e instalaciones agrícolas y ganaderas deberán ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicite autorización y al menos el 60% de la parcela deberá mantenerse en su uso agrario, forestal o con sus características naturales propias.

La edificación podrá componerse de varios cuerpos de edificación acorde con las necesidades de la instalación o actividad. En el caso de vivienda rural, siempre que exista una edificación principal, la superficie de las auxiliares no superen el 25% de la principal y la separación entre cualquiera de ellas no sea superior a 15 m.

Si la construcción e instalación se destina a explotaciones ganaderas, la distancia mínima a la vivienda más próxima y a Suelo Urbanizable, será de 150 m.

4.- PARCELA MINIMA

La parcela mínima será de 25.000 m² en la Zona de Saladar. En el Campo de San Felipe Neri la parcela mínima será de 10.000 m².

- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales: la establecida legalmente para la unidad mínima de cultivo aplicable a la zona y que en ningún caso será inferior a 5.000m².

Artículo 7.10 Suelo No Urbanizable Común de Usos Mixtos.

1.- DELIMITACIÓN:

Corresponde a los terrenos señalados en el plano de ordenación correspondiente.

2.- USOS:

- Vivienda aislada familiar. Se autorizará únicamente una vivienda por parcela.

- Vivienda rural anexa a explotación agrícola. Se autorizará una vivienda por parcela previo informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura.

- Almacén e instalaciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera o forestal.

- Actividades de servicios vinculados funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como en todo caso las de suministro de carburantes.

- Previa declaración de interés comunitario las actividades señaladas en los artículos 24 a 27 de la Ley 10/2004 con excepción de las actividades mineras.

- Obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras, servicios y equipamientos públicos.

El suelo afectado por riesgo de inundación de nivel 6 estará sujeto a las limitaciones del art. 22 de la Normativa del PATRICOVA. Las edificaciones se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la citada Normativa.

3.- CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES:

	VIVIENDA AISLADA Y VIVIENDA RURAL ANEXA A ACTIVIDAD AGRÍCOLA	ALMACÉN AGRÍCOLA	ACTIVIDADES DE LOS ART. 24 A 27 DE LA LEY 10/2004 Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS A LAS CARRETERAS
OCUPACIÓN MÁXIMA	2%	--	50%
EDIFICABILIDAD	0,04 M ² /M ²	30 M ² (*)	LA PERMITIDA POR LA OCUPACIÓN
Nº DE PLANTAS	SÓTANO + 2	1	SÓTANO + 2
ALTURA TOTAL	8 M.	6 M.	9 M.
RETRANQUEOS A BJE CAMINO	10 M.	10 M.	10 M.
RETRANQUEOS A LINDES	5 M.	5 M.	5 M.

Las construcciones e instalaciones agrícolas y ganaderas deberán ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicite autorización y al menos la mitad de la parcela deberá mantenerse en su uso agrario, forestal o con sus características naturales propias. Los límites de construcción serán los establecidos para las actividades de los art. 24 a 27 de la Ley 10/2004

(X) Excepcionalmente, con informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad agraria justificadas, podrá autorizarse para uso exclusivo de almacén agrícola hasta 150 m².

La edificación podrá componerse de varios cuerpos de edificación, para uso de vivienda aislada familiar, siempre que exista una edificación principal, la superficie de las auxiliares no superen el 25% de la principal y la separación entre cualquiera de ellas no sea superior a 15 m.

Si la construcción e instalación se destina a explotaciones ganaderas y extractivas de minerales, la distancia mínima a la vivienda más próxima y a Suelo Urbanizable, será de 150 m.

4.- PARCELA MÍNIMA:

- Viviendas aisladas y anexas a actividades agrícolas: la establecida en la legislación vigente.

- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas o forestales: la establecida legalmente para la unidad mínima de cultivo aplicable a la zona y que en ningún caso será inferior a 5.000m².

- Actividades de los artículos 24 a 27 de la Ley 10/2004 y actividades de servicios a las carreteras: 5.000 m², excepto para las actividades del artículo 26.2, apartados a y b, de la Ley 10/2004, en cuyo caso será de 10.000 m².

5.- AREAS SUJETAS A PLAN ESPECIAL:

Corresponde a los núcleos de viviendas delimitados en el plano de ordenación correspondiente, donde se han producido asentamientos y concentración de edificaciones ajenas a un proceso correcto de urbanización, con la correspondiente carencia de infraestructuras básicas.

5.1- NORMATIVA APLICABLE A ESTAS ÁREAS

La figura de planeamiento considerada más adecuada para la consecución de los objetivos es el Plan Especial que tenga por objeto la implantación de las infraestructuras básicas y servicios públicos que garanticen la mínima afectación al medio ambiente. En particular el alcantarillado o sistema de depuración de vertidos de toda índole y la recogida regular de residuos sólidos, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria.

El procedimiento de formalización de estos planes deberá garantizar la adecuada participación de los propietarios afectados e incluirá declaración de impacto favorable previa a su aprobación definitiva.

Los Planes Especiales que se formulen podrán alterar la delimitación propuesta en los planos de ordenación si dicha alteración es coherente con el cumplimiento de los objetivos propuestos.

La totalidad de los ámbitos afectados conservarán, una vez formalizado el Plan Especial, su actual clasificación como Suelo No Urbanizable.

En el ámbito de los Planes Especiales y hasta su formalización serán de aplicación las mismas limitaciones establecidas para esta categoría de Suelo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El Ayuntamiento deberá promover permanentemente las medidas voluntarias establecidas en el documento de éste Plan General denominado «Consumo de Agua. Plan de Minimización del Consumo», a fin de obtener una óptima gestión de la demanda de agua.

En el supuesto de que se reduzca la oferta de agua de manera que no pueda satisfacerse la demanda, se aplicarán las prohibiciones y limitaciones de uso no esenciales contenidas en el citado documento. Además se procederá a la modificación de las tarifas a fin de penalizar el no ahorro.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**PRIMERA**

Los usos que, siendo incompatibles con la categoría y zona donde se ubican estén legalmente implantados, podrán mantenerse e incluso cambiar la titularidad. En las edificaciones donde se alberguen podrán realizarse obras de conservación, acondicionamiento y de demolición y aquellas que autoricen las normas específicas de cada zona. Estas edificaciones podrán mantener el tipo de uso actual.

SEGUNDA

Hasta que no se apruebe la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Urbanísticas para su instalación y funcionamiento, no se permitirá la instalación de elementos y equipos de telecomunicación que utilicen el espacio radioeléctrico en el municipio de Crevillent.

ANEXO I**FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

Las fichas de planeamiento y gestión cumplen lo dispuesto en el RPCV respecto al cálculo de dotaciones de la red secundaria.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 11 apartado 4 de esta Norma Urbanística, a los planes futuros que se desarrollen así como las modificaciones del Plan General les será de aplicación la legislación urbanística y territorial vigente en el momento de su propuesta de desarrollo.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
AVDA. GUTIÉRREZ DE CÁRDENAS

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
1**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

AREA DE REPARTO	3.414
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	3.414
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.192
ZONAS VERDES (P.JL)	2.192
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	756
RESIDENCIAL:	756
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	466
RED VIARIA (SRV+SAV)	466
ZONAS VERDES (S.JL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	6,72 m2t/m2s	756	5.112 (*)

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,4974 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE

(*) EN ESTA CANTIDAD SE INCLUYE LA TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO DE LA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL PASAJE DE PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SEÑALADO EN EL CROQUIS.

SE PERMITE LA UNIÓN DE LOS EDIFICIOS EN PLANTA SÓTANO CONDICIONADO AL USO PÚBLICO EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA, CUYA CONSERVACIÓN CORRESPONDE A LA PROPIEDAD DE LOS EDIFICIOS Y QUEDANDO EXENTO EL AYUNTAMIENTO DE RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER DAÑO Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS, DEBIENDO INSCRIBIRSE REGISTRALMENTE ESTA CONDICIÓN.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: NO
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
AVDA. DE MADRID / STMA. TRINIDAD / SAN
SEBASTIÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

SUELO
URBANO

U.E.
2

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	17.446
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	17.446
RED PRIMARIA COMPUTABLE	6.530
ZONAS VERDES (PJL)	6.530
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	5.484
RESIDENCIAL:	5.484
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	5.432
RED VIARIA (SRV+SAV)	5.432
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5,0900 m ² /m ² s	5.484	27.914

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,6000 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE
 LA MANZANA SEÑALADA CON VPP SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE 5.234 m² DE TECHO RESIDENCIAL PARA 41 VIVIENDAS V.P.P.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: NO
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS. LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTES, SE TRASLADARÁN A UN LOCAL EN LA EDIFICACIÓN PROYECTADA MÁS PRÓXIMA
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CL. TEJEDORES / CASA DE CULTURA

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
3**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	5.584
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	5.584
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.336
ZONAS VERDES (PJL)	2.336
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.323
RESIDENCIAL:	1.323
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	1.925
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.925
ZONAS VERDES (SJM+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	6,00 m2t/m2s	1.323	7.938

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,4216 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CL. STMA. TRINIDAD / CL. PALMA

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
4**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



ÁREA DE REPARTO	1.120
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.120
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	557
RESIDENCIAL:	557
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	563
RED VIARIA (SRV+SAV)	563
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	4,399m2t/m2s	557	2.450

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,1875 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

EN PLANTA BAJA SE DEJARÁ UN PORCHE DE 3,00 m DE ANCHO EN TODOS LOS FRENTEROS DE FACHADA EXCEPTO EN LAS CALLES SANTÍSIMA TRINIDAD Y PALMA.

EL PORCHE SERÁ DE PROPIEDAD PRIVADA SI BIEN SU USO SERÁ PÚBLICO Y SE DEBERÁ INSCRIBIR REGISTRALMENTE LA PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CIERRE YA SEA TEMPORAL O DEFINITIVO.

DEL APROVECHAMIENTO TOTAL 87 m2 CORRESPONDEN A LA TRANSFERENCIA DE LA DISMINUCIÓN DE EDIFICABILIDAD POR RETRANQUEO EN LA CALLE SAN JOSÉ 5, 7 Y 9.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:
 TELEFONÍA:
 REDELIMITACIÓN: NO
 LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA. LA PLAZA DEL TEATRO DEBE COMPLETAR EL DISEÑO PARCIAL DE LA RAMBLA
 DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO ÁREA DE REPARTO: EDIFICIOS CATALOGADOS

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SUELO URBANO

U.E. 5

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	3,854 m2t/m2s	6.726	25.922

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,0568 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 EN LA U.E. 5/A LA MANZANA SEÑALADA CON VPP SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE 4.165 m2 DE TECHO RESIDENCIAL PARA 32 VIVIENDAS V.P.P.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: DOS
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: REDELIMITACIÓN: SI LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA. EN EL 5/A DEBERÁ CONSERVAR LA CHIMENEA EXISTENTE REPARÁNDOLA E INTEGRÁNDOLA EN EL DISEÑO DE LA URBANIZACIÓN.

SUPERFICIES (m2)

AREA DE REPARTO	13.193
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	13.193
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.736
ZONAS VERDES (PJL)	2.500
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	236
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	6.726
RESIDENCIAL:	6.726
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	3.731
RED VIARIA (SRV+SAV)	2.004
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	1.727
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	590

URBANO UNIDAD DE EJECUCIÓN SANTÍSIMA TRINIDAD / PALMA

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SUELO URBANO

U.E. 5/A

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

UNIDAD DE EJECUCIÓN	9.090
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	9.090
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	6.019
RESIDENCIAL:	6.019
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	3.071
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.344
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	1.727
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	590

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	3,69 m2t/m2s	6.019	22.212

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
UNIDAD DE EJECUCIÓN
RAMBLA / TEJEDORES / CARMEN

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
5/B**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



UNIDAD DE EJECUCIÓN	4.103
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	4.103
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.736
ZONAS VERDES (P.JL)	2.500
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	236
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	707
RESIDENCIAL:	707
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	660
RED VIARIA (SRV+SAV)	660
ZONAS VERDES (S.JL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5,248 m2t/m2s	707	3.710
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO / ENSANCHE			

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CL. RONDA SUR

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
6**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



ÁREA DE REPARTO	18.330
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	18.330
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	5.388
RESIDENCIAL:	5.388
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	12.942
RED VIARIA (SRV+SAV)	10.142
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	2.800
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5.4792 m2t/m2s	5.388	29.522

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,6106 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE

LA MANZANA SEÑALADA CON V.P.P. SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE 5.536 m2 DE TECHO RESIDENCIAL PARA 43 VIVIENDAS V.P.P.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
7**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	220
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	220
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	189
RESIDENCIAL:	189
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	31
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	31
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	3,48 m ² /m ² s	189	658

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,9909 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CL. MOLINOS

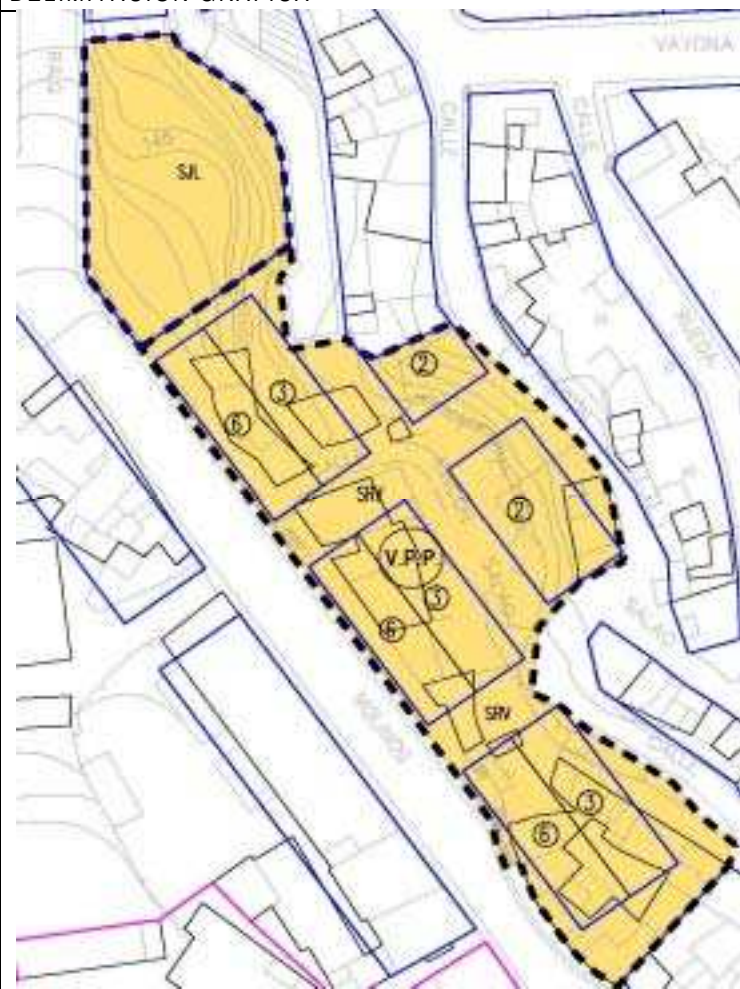
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
8**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



ÁREA DE REPARTO	4.983
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	4.983
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	2.192
RESIDENCIAL:	2.192
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	2.791
ZONAS VERDES (S.JL+SAL)	1.142
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.649
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	1.142
--- AREA REPARCELABLE	3.841
..... AREA SUJETA A LA CARGA DE URBANIZACIÓN EXCEPTO AYUNTAMIENTO:	4.983

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5,0547 m ² /m ² s	2.192	11.080

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,8847 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

LA MANZANA SEÑALADA CON VPP SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE 2.078 m² DE TECHO RESIDENCIAL PARA 16 VIVIENDAS V.P.P.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CESIÓN DE DOTACIONES: REDELIMITACIÓN: SI
 LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA. SE DEBERÁ URBANIZAR LA ZONA VERDE.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO: 9
BLASCO IBAÑEZ / TEJERA

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
9**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	1.852
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	1.520
ZONAS VERDES (P JL)	1.520
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.852
RED PRIMARIA COMPUTABLE	102
ZONAS VERDES (P JL)	94
RED VIARIA (PRV)	8
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	230
RESIDENCIAL:	230
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	
RED VIARIA (SRV+SAV)	
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	8,00 m ² /m ² s	230	1.840

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,9935 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA ADSCRITA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE VIOLÍN NUEVO Y BOQUERA CALVARIO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
10**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



ÁREA DE REPARTO	1.076
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE UE	1.076
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	803
RESIDENCIAL:	803
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	273
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	273
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m ² /m ² s	803	1.606

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,4926 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI
 CESIÓN DE DOTACIONES: LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE BOQUERA CALVARIO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
11**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	2.200
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	2.200
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.433
RESIDENCIAL:	1.433
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	767
ZONAS VERDES (S JL+S AL)	
RED VIARIA (SRV+S AV)	767
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m ² /m ² s	1.433	2.866

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,3027 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE VIOLÍN NUEVO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
12**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	4.053
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	4.053
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	2.426
RESIDENCIAL:	2.426
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	1.627
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.627
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	2.426	4.852

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,1971 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACION DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZON DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE CARRETAS

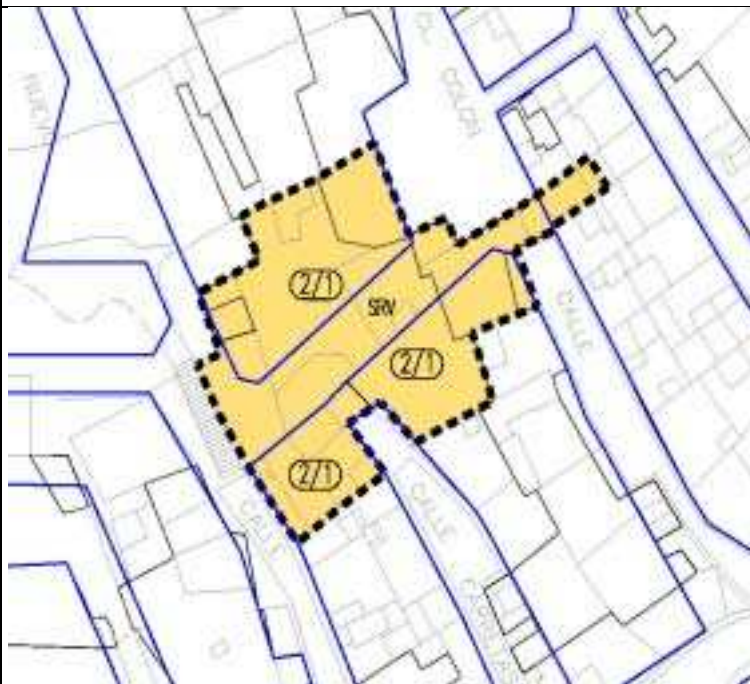
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
13**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	1.481
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.481
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.000
RESIDENCIAL:	1.000
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	481
ZONAS VERDES (S JL+S AL)	
RED VIARIA (SRV+S AV)	481
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	1.000	2.000

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,3504 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE COLÓN

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
14**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	1.416
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.416
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.300
RESIDENCIAL:	1.300
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	116
ZONAS VERDES (S JL+S AL)	
RED VIARIA (SRV+S AV)	116
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m ² /m ² s	1.300	2.600

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,8362 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE COLÓN / PLANELLES

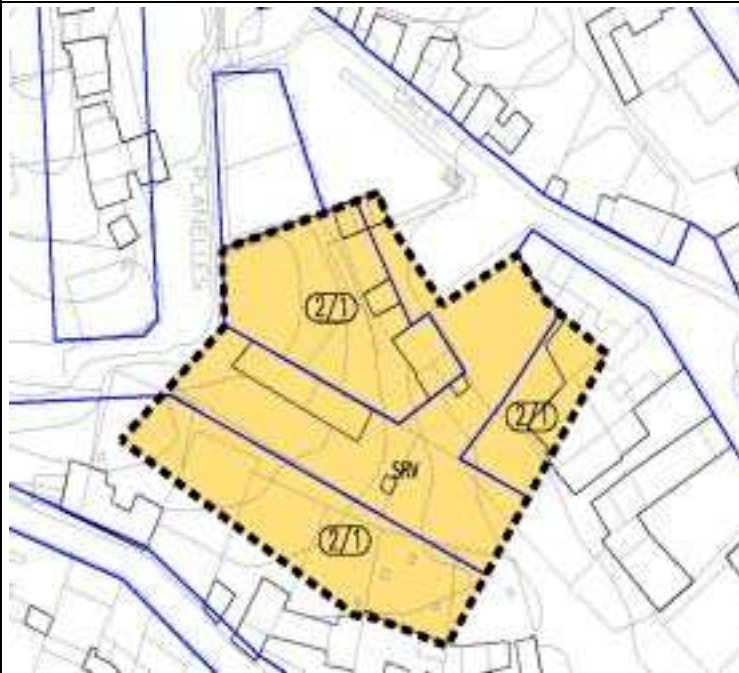
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
15**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	2.428
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	2.428
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.440
RESIDENCIAL:	1.440
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	988
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	988
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	1.440	2.880

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,1862 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE PLANELLES

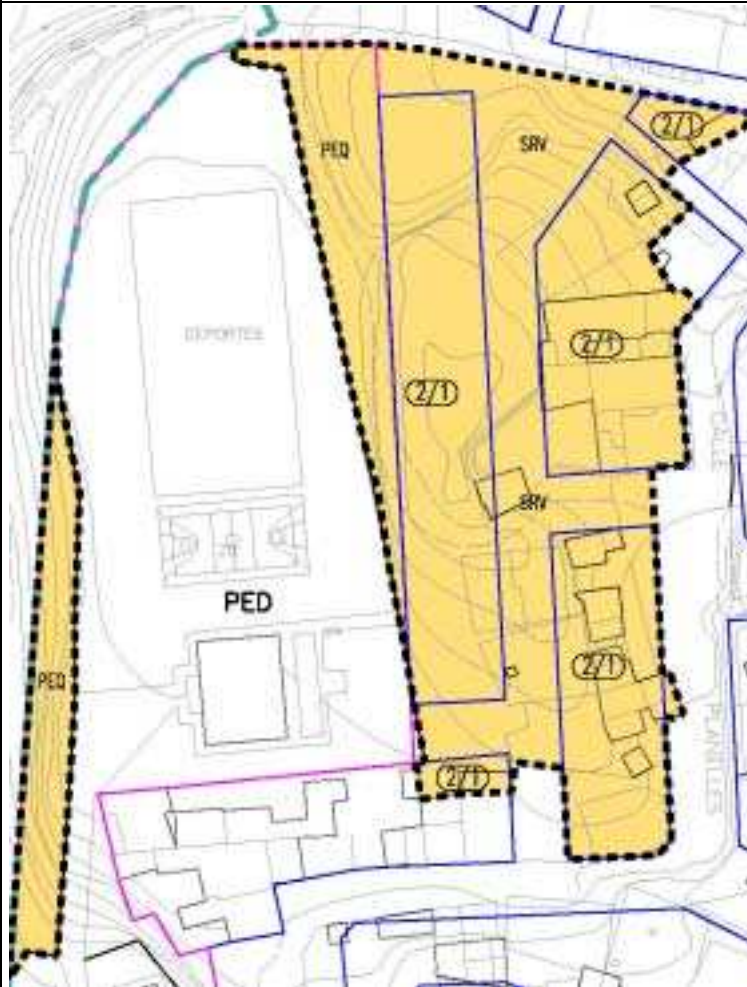
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
16**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	5.677
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	5.677
RED PRIMARIA COMPUTABLE	1.175
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	1.175
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	3.065
RESIDENCIAL:	3.065
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	1.437
ZONAS VERDES (S JL+S AL)	
RED VIARIA (SRV+S AV)	1.437
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2 m2t/m2s	3.065	6.130

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,0798 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE PLANELLES / SAN ISIDRO

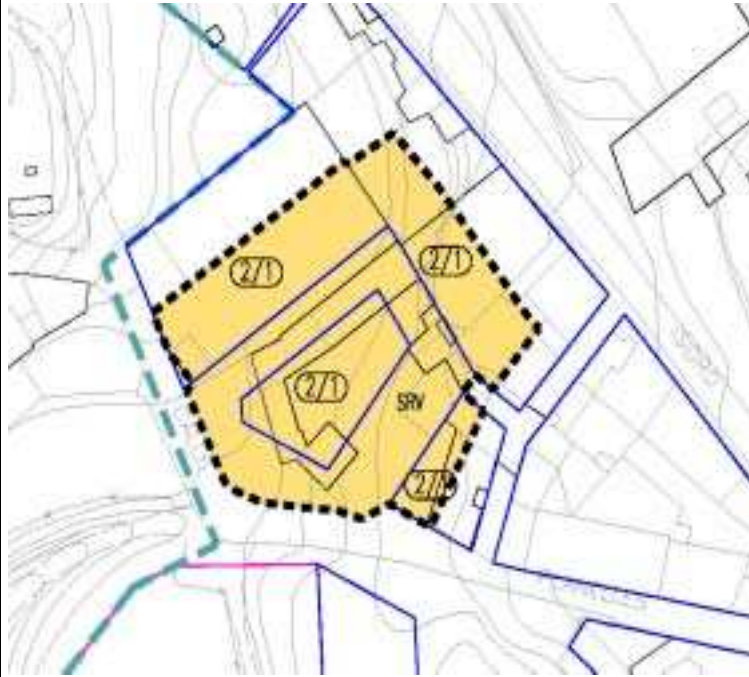
FICHA DE PLANEAMIENTO
 Y GESTIÓN

**SUELO
 URBANO**

**U.E.
 17**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	1.786
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.786
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.102
RESIDENCIAL:	1.102
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	684
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	684
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m ² t/m ² s	1.102	2.204

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,2340 m²t/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI
 CESIÓN DE DOTACIONES: LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE ECHEGARAY

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
18**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



ÁREA DE REPARTO	1.532
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.532
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	880
RESIDENCIAL:	880
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	652
ZONAS VERDES (SJI+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	652
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	880	1.760

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,1488 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE VIOLÍN NUEVO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
19**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	1.654
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.654
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	780
RESIDENCIAL:	780
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	874
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	874
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	780	1.560

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,9432 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE VIOLÍN NUEVO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
20**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	2.370
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	2.370
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.114
RESIDENCIAL:	1.114
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	1.256
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.256
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	1.114	2.228

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,9401 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI
 CESIÓN DE DOTACIONES: LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE CANAL – EL REALENGO -

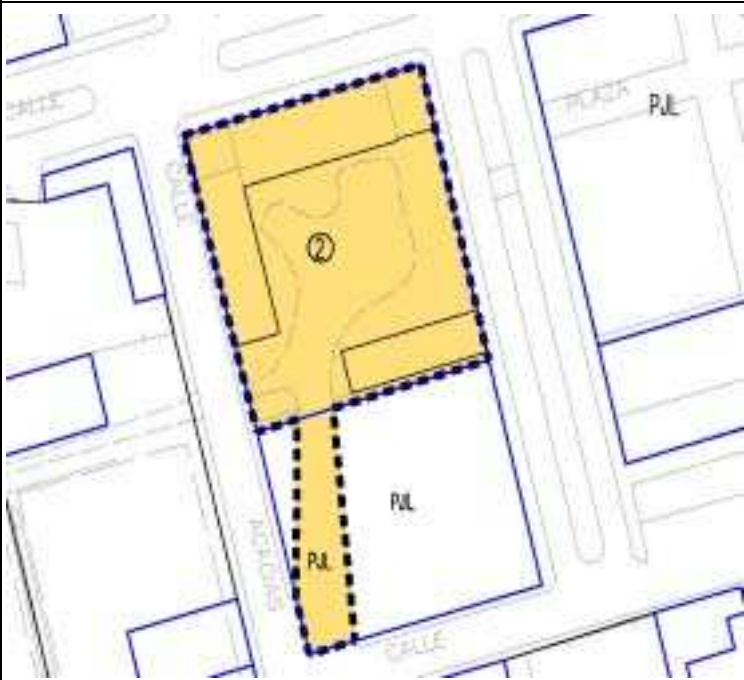
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
21**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	1.707
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.J.L)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	1.707
RED PRIMARIA COMPUTABLE	219
ZONAS VERDES (P.J.L)	219
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.488
RESIDENCIAL:	1.488
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	
ZONAS VERDES (S.J.L+S.A.L)	
RED VIARIA (SRV+S.A.V)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	0,30 m2t/m2s	1.488	446

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,2613 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
REALENGO

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
22**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	42.078
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	42.078
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
6.225	
ZONAS VERDES (PJL)	
6.225	
RED VIARIA (PRV)	
6.225	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	
25.262	
RESIDENCIAL:	
25.262	
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	
10.591	
RED VIARIA (SRV+SAV)	
8.868	
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
1.723	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	
2.978	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	0,30 m2t/m2s	25.262	7.579

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,1938 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DE DOTACIONES:	LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:	DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.
TELEFONÍA:	DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.	
SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA	

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANO
ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN
CALLE MOLINOS / RAMBLA

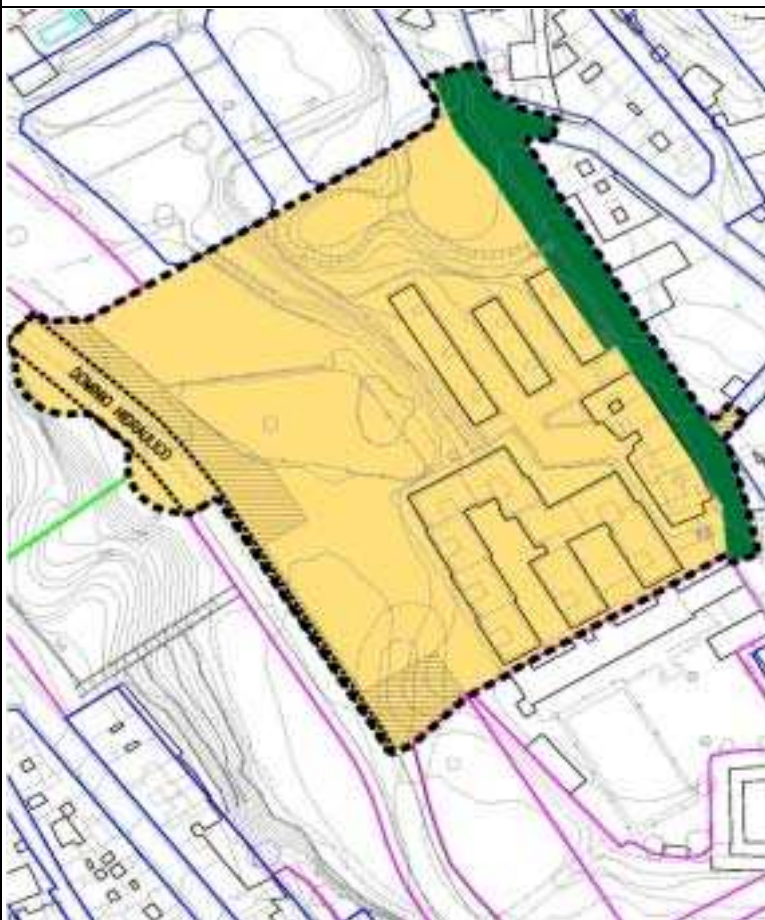
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANO**

**U.E.
23**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



ÁREA DE REPARTO **23.503**

RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA 2.970

DOMINIO HIDRÁULICO 1.110

RED VIARIA PECUARIA (PRVP) 1.860

EQUIPAMIENTO (PEQ)

SUPERFICIE COMPUTABLE U.E. **20.533**

RED PRIMARIA COMPUTABLE

ZONAS VERDES (PJL)

RED VIARIA (PRV)

EQUIPAMIENTO (PEQ)

SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

RESIDENCIAL:

TERCIARIO:

SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:

RED VIARIA (SRV+SAV)

ZONAS VERDES (SJL+SAL)

EQUIPAMIENTO (SEQ)

DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO 1.695

OBJETIVO PLAN ESPECIAL:
 REORDENACIÓN DEL ÁREA CON UNA NUEVA ORDENACIÓN QUE MEJORE LA IMAGEN URBANA SUSTITUYENDO LAS EDIFICACIONES DEGRADADAS EXISTENTES Y REALOJANDO A SUS ACTUALES PROPIETARIOS.
 TODAS LAS VIVIENDAS SERÁN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
 LA SUPERFICIE DE LA VÍA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL DE VINCULACIÓN A REGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD (m2)
		TECHO
RESIDENCIAL V.P.P.	1,00 m2t/m2s	20.533

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,0900 m2t/m2s
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA. LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS SE ESTABLECERÁN EN LA FICHA DE ZONAS DEL PLAN ESPECIAL

SE DESTINARÁ A LA CONSTRUCCIÓN DE 20.533 m2 DE TECHO RESIDENCIAL PARA 200 VIVIENDAS DE V.P.P.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

GESTIÓN: DIRECTA
 UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: NO
 CESIÓN DE DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO SERÁ SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
Pº DONANTES DE SANGRE / RAMBLA**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-1**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	80.378
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	15.711
RESIDENCIAL	12.146
TERCIARIO	3.565
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	52.274
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	3.400
RED VIARIA (SRV+SAV)	29.583
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	19.291
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-1)	12.393
ZONAS VERDES (PJL)	11.110
RED VIARIA (PRV)	1.283
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	80.378
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	6.441
ZONAS VERDES (PJL)	6.200
RED VIARIA (PRV)	241
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
AREA DE REPARTO	86.819
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R1 HOJA 1/3	6.441

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

**USO GLOBAL: RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION		JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES		
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t	POND.	S/ P.G.	S/ R.P.
RESIDEN. V.P.P.	0,36 m2t/m2s	3.644	28.936	217		0,167	4.829	SUELO DOTAC.	64.667	56.66
RESIDEN. LIBRE	0,84 m2t/m2s	8.502	67.518	507		0,312	21.048	ZONA VERDE	(2) 14.510	14.46
TERCIARIO	0,35 m2t/m2s	3.565	(1) 28.132			0,216	6.089	RED VIARIA	(3) 30.866	22.90
I.E.B.	1,55 m2t/m2s	15.711	124.586	724	83		31.966	EQUIPAMIENTO	19.291	19.291

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3977 m2t/m2s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 1,5500 m2t/m2s

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE / TERCIARIO EN MANZANA

USOS COMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL:

TERCIARIO CATEGORIAS 1,2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.

ZONA TERCIARIO:

INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL:

INDUSTRIAL CATEGORIAS 2, 3 Y 4, INTENSIDADES 1, 2 Y 3

ZONA TERCIARIO:

EN PLANTAS BAJAS USO RESIDENCIAL. TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5.

EN AMBOS CASOS:

RESIDENCIAL. INDUSTRIAL CATEGORIAS 1 Y 5

INDUSTRIAL INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.

EL DESARROLLO DEL SECTOR QUEDA SUPEDITADO AL ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE DRENAJE SUPERFICIAL DEBIENDO OBTENER INFORME FAVORABLE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y EL LITORAL DE LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA.

AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTÉCNICO

(1) EN ESTA CANTIDAD SE INCLUYEN LAS PLANTAS BAJAS DEL USO RESIDENCIAL.

(2) 11.110 m2 CORRESPONDEN A LA RED PRIMARIA COMPUTABLE.

(3) 1.283 m2 CORRESPONDEN A LA RED PRIMARIA COMPUTABLE.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT		
URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR Pº DONANTES DE SANGRE / RAMBLA	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
	SUELO URBANIZABLE	SECTOR R-1
CONDICIONES DE GESTIÓN:		
<p>UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: NO</p> <p>CESIÓN DE DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ Y LA NO COMPUTABLE SE URBANIZARÁ.</p> <p>CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: EL DISEÑO DE LA ZONA VERDE DE LA RED PRIMARIA DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA</p> <p>CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.</p> <p>VIARIA: EN LA AVENIDA GUTIERRE DE CÁRDENAS DEBE CONTINUAR EL DISEÑO ACTUAL DEL RESTO DE LA AVENIDA.</p> <p>SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS</p> <p>TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS</p> <p>LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS.</p>		
CONDICIONES ACÚSTICAS:		
<p>SE ESTABLECERÁ UNA LIMITACIÓN DE VELOCIDAD EN LA AVENIDA GUTIÉRRE DE CÁRDENAS DE 40 KM/H</p> <p>EN EL EDIFICIO SITUADO AL NORTE DEL SECTOR SE DEBERÁ JUSTIFICAR LA OBTENCIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO SUPERIOR A 34 dbA.</p> <p>EN LA PARCELA DESTINADA A USO EDUCATIVO SE PLANTEARA LA UBICACIÓN DE LAS ZONAS DE APARCAMIENTO, RECREATIVAS, DEPORTIVAS, INSTALACIONES U OTRAS SIMILARES JUNTO A LA RONDA SUR, CON EL FIN DE ALEJAR DE LA MISMA LA CONSTRUCCIÓN PROPIA EDUCATIVA.</p>		

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR CALLE MOLINOS / RAMBLA

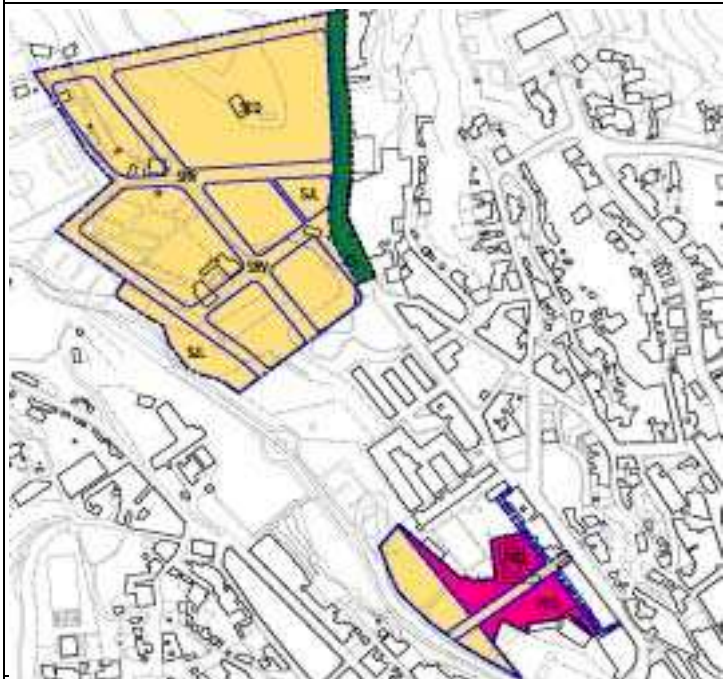
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-2**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	53.578
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	18.720
RESIDENCIAL	18.720
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	30.447
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	1.000
RED VIARIA (SRV+SAV)	15.647
EQUIPAMIENTO (SEQ)	13.800
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-2)	5.727
ZONAS VERDES (P JL)	5.727
RED VIARIA (PRV)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	53.578
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.527
ZONAS VERDES (P JL)	
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	3.127
EQUIPAMIENTO (PEQ)	4.400
AREA DE REPARTO	61.105
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R2 HOJA 1/3	2.539

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.
RESIDEN. V.P.P.	0,225 m2t/m2s	5.616	12.055	121		0,367	4.426
RESIDEN. LIBRE	0,525 m2t/m2s	13.104	28.128	281		0,588	16.539
I.E.B.	0,75 m2t/m2s	18.720	40.184	402	66		20.966

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	36.174	30.124
ZONA VERDE	(1) 6.727	6.475
RED VIARIA	15.647	15.203
EQUIPAMIENTO	13.800	8.446

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3580 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6861 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA
 EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PODRÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

USOS COMPATIBLES: TERCIARIO CATEGORÍAS 1,2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA. AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTECNICO.

(1) 5.727 m2 CORRESPONDEN A LA RED PRIMARIA COMPUTABLE.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: SE PODRÁ REDELIMITAR LA UNIDAD PARA AJUSTAR A LAS OBRAS DE RAMBLA. LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE. EL DISEÑO DE LA ZONA VERDE DE LA RED PRIMARIA DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA. EL EQUIPAMIENTO ESCOLAR PODRA ADAPTARSE A LA NORMATIVA SECTORIAL EXISTENTE EN CADA MOMENTO.
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
Pº DE ELCHE/AVDA. SANCHIS GUARNER
CARMELITAS MISIONERAS TERESIANAS**

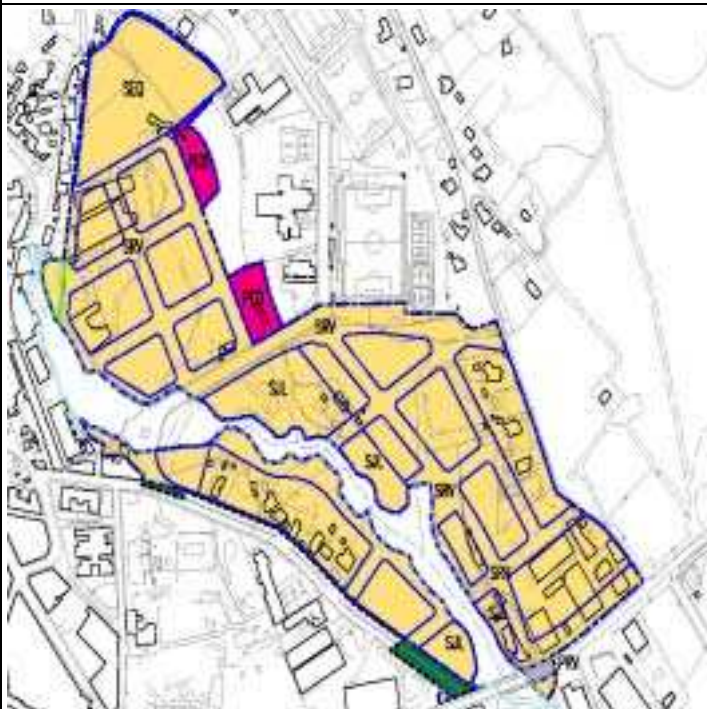
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-3**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	151.919
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	67.088
RESIDENCIAL	58.678
TERCIARIO	8.410
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	82.751
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	16.607
RED VIARIA (SRV+SAV)	51.661
EQUIPAMIENTO (SED/SEQ)	14.483
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-3)	2.080
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	2.080
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	151.919
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.795
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	827
EQUIPAMIENTO (PED)	4.792
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	2.176
AREA DE REPARTO	159.714
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R3 HOJA 1/3	7.888

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABIL.	APROVECHAMIENTO (m2)		VIV. APROX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	NºVIV	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.
R. BAJA DENSIDAD	0,034 m2t/m2s	17.906	5.165	49		1,849	9.551
R. MED.DENSI. V.P.P.	0,15 m2t/m2s	13.108	22.788	228		0,524	11.944
R. MED.DENSI. LIBRE	0,316 m2t/m2s	27.664	48.006	480		0,529	28.541
TERCIARIO	0,13 m2t/m2s	8.410	19.749			0,529	10.454
I.E.B.	0,63 m2t/m2s	67.088	95.709	757	47		60.490

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	82.751	68.968
ZONA VERDE	16.607	16.228
RED VIARIA	51.661	40.569
EQUIPAMIENTO	14.483	12.171

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3984 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6304 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: ENSANCHE / VIVIENDAS AISLADAS / TERCIARIO EN MANZANA

EL 5% DEL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PODRÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS. ESTE ESTÁNDAR SERA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO EN LAS PARCELAS RECAYENTES AL BULEVAR Y A LA AVENIDA SANCHIS GUARNER.

USOS COMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: TERCIARIO CATEGORIAS 1, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.
 ZONA TERCIARIO: INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 TERCIARIO. INDUSTRIAL CATEGORIAS 2, 3 Y 4. INTENSIDADES 1, 2 Y 3

USOS INCOMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5.
 ZONA TERCIARIO: RESIDENCIAL. INDUSTRIAL CATEGORIAS 1 Y 5 (*) E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.

(*) EXCEPTO LA EXISTENTE, SI BIEN NO SE PERMITIRÁN AMPLIACIONES DE LAS INSTALACIONES DESDE LA FECHA DE EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL P.G.

LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA N-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO. .../...

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
Pº DE ELCHE/AVDA. SANCHIS GUARNER
CARMELITAS MISIONERAS TERESIANAS**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-3**

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UNICA

LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (EN LA PARTE CONFORME CON LA ORDENACIÓN PROYECTADA) NO SE INCLUIRAN EN EL AREA REPARCELABLE Y SOLO ESTARAN SUJETAS A LA CARGA DE URBANIZACIÓN.

CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:

LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE. DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA N-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VÍA DE SERVICIO A CADA LADO.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

VIARIA:

EL DISEÑO DESDE EL PASEO DE ELCHE HASTA EL DESDOBLAMIENTO SERA UNICO

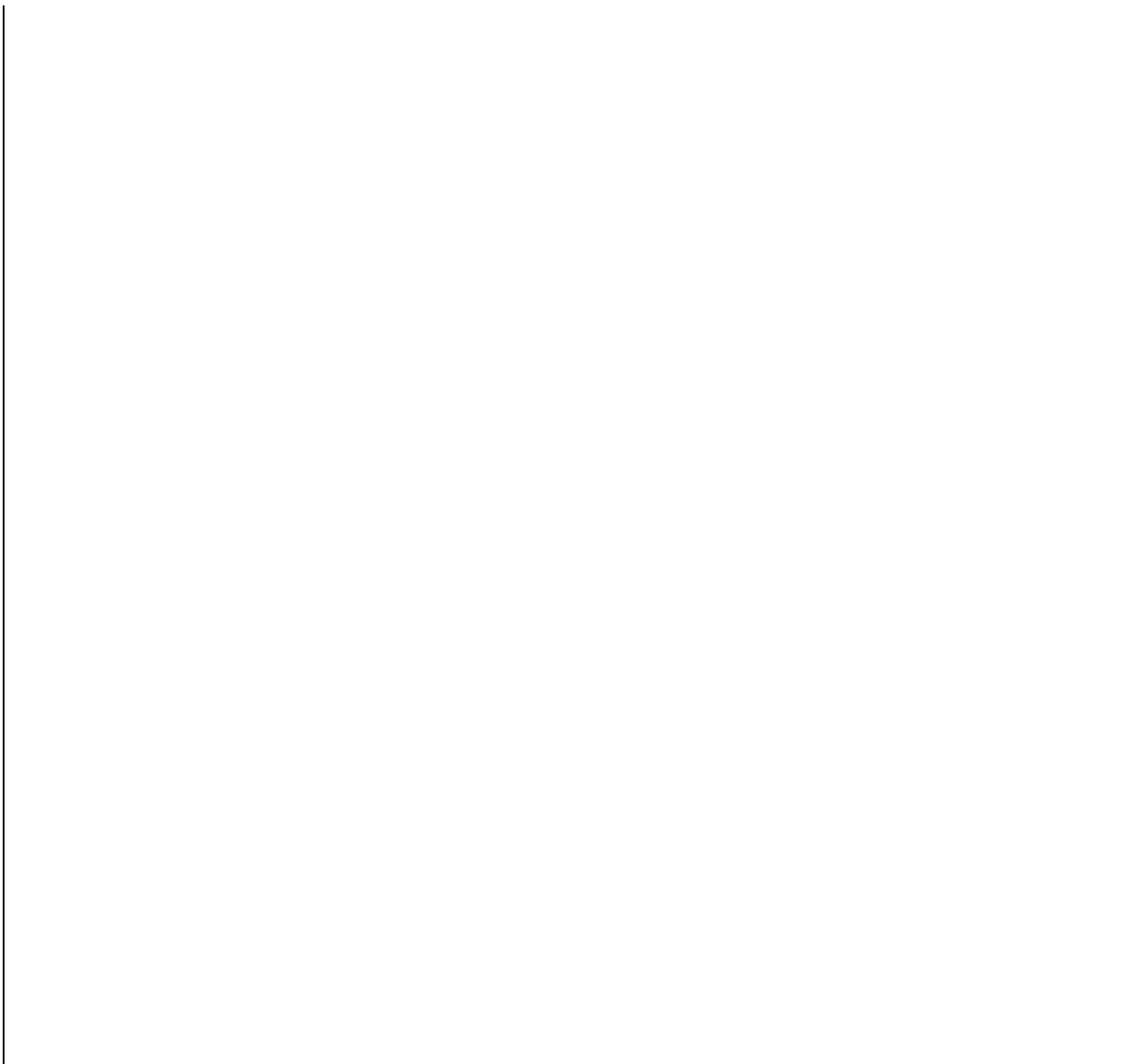
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

TELEFONÍA:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS ONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
 ÁREA DE REPARTO / SECTOR
 LA PARRITA / CN-325**

FICHA DE PLANEAMIENTO
 Y GESTIÓN

**SUELO
 URBANIZABLE**

**SECTOR
 R-4**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

SECTOR	435.627
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	256.033
RESIDENCIAL	246.891
TERCIARIO	9.142
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	173.791
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	43.563
RED VIARIA (SRV+SAV)	102.133
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	28.095
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-4)	5.803

RED VIARIA (PRV)	5.803
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	435.627
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	98.792
ZONAS VERDES (PQL)	65.577
RED VIARIA (PRV)	3.497
EQUIPAMIENTO (PEQ)	29.718
AREA DE REPARTO	534.419
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R4 HOJA 1/3	35.725

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABIL.	APROVECHAMIENTO (m2)		VIV. APROX.		PONDERACION		JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES
		SUELO	TECHO	NºVIV	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.	
R. BAJA DENSIDAD	0.056 m2t/m2s	101.946	24.395	128		1.849	45.110	
R. MEDIA DENSIDAD	0.055 m2t/m2s	40.023	23.959	192		1.000	23.959	
R. ALTA DENS. V.P.P.	0.1131 m2t/m2s	43.997	49.269	421		0.367	18.089	
R. ALTA DENS. LIBRE	0.1529 m2t/m2s	60.925	66.607	569		1.000	66.607	
TERCIARIO	0.023 m2t/m2s	9.142	10.019			1.529	5.304	
I.E.B.	0.40 m2t/m2s	256.033	174.251	1.310	25		159.070	

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	173.791	161.182
ZONA VERDE	43.563	43.563
RED VIARIA	102.133	100.19
EQUIPAMIENTO	28.095	17.425

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0.3190 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0.3494 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA / VIVIENDA AISLADA / TERCIARIO EN MANZANA

EL 5% DEL APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PODRÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

USOS COMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: TERCIARIO CATEGORIAS 1 Y 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1 Y 5. RESIDENCIAL. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.

LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-325 SE CALIFICA COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.

LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA N-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO. .../...

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
LA PARRITA / CN-325

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE

SECTOR R-4

CONDICIONES ACÚSTICAS:

SE DEBERÁ UBICAR UNA PANTALLA ACÚSTICA DE 2.00 m DE ALTURA SOBRE EL LÍMITE DE LA ZONA DESTINADA A ZONA VERDE MÁS PRÓXIMA A LA CN-325 Y EN TODA SU LONGITUD. LOS EDIFICIOS QUE SE SITUEN EN LA PRIMERA LINEA DE LA CN-325 DEBERÁ JUSTIFICAR LA OBTENCIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO SUPERIOR A 34 dbA.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI
 LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (EN LA PARTE CONFORME CON LA ORDENACIÓN PROYECTADA) NO SE INCLUIRAN EN EL AREA REPARCELABLE Y SOLO ESTARAN SUJETAS A LA CARGA DE URBANIZACIÓN.
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE. DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA N-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VÍA DE SERVICIO A CADA LADO.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 VIARIA: EL DISEÑO DESDE EL PASEO DE ELCHE HASTA EL DESDOBLAMIENTO SERA UNICO
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
 ÁREA DE REPARTO / SECTOR
 EL REALENGO**

FICHA DE PLANEAMIENTO
 Y GESTIÓN

**SUELO
 URBANIZABLE**

**SECTOR
 R-5**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	73.033
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	46.966
RESIDENCIAL	46.966
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	26.067
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	3.500
RED VIARIA (SRV+SAV)	18.157
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	4.410
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-5)	
ZONAS VERDES (PJL)	

	RED VIARIA (PRV)	
	SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	73.033
	RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	1.000
	ZONAS VERDES (P.JL)	
	RED VIARIA (PRV)	1.000
	EQUIPAMIENTO (PEQ)	
	AREA DE REPARTO	74.033
	DOTACIONAL PÚBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R5 HOJA 1/3	1.000
	JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES	

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTACIONAL	26.067	21.910
ZONA VERDE	3.500	3.286
RED VIARIA	18.157	14.241
EQUIPAMIENTO	4.410	4.382

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		POTENCIAL MAX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t PONDER.
RESIDENCIAL V.P.P.	0,09 m2t/m2s	14.090	6.573	57		0,524	3.442
RESIDENCIAL LIBRE	0,21 m2t/m2s	32.876	15.337	128		1,522	23.335
I.E.B.	0,30 m2t/m2s	46.966	21.910	185	25		26.777

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3666 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,3000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS

EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

USOS COMPATIBLES TERCARIO CATEGORIAS 1, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES TERCARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.

LAS LIMITACIONES DE USOS EN LAS ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE, AFECCIÓN Y LIMITE DE EDIFICACIÓN DE LA AP-7 SERÁN LAS ESTABLECIDAS EN LOS ART. 20 A 28 DE LA LEY 25/88 Y EN LOS ART. 74 A 87 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS.

.../...

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
 ÁREA DE REPARTO / SECTOR
 EL REALENGO**

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SUELO URBANIZABLE

SECTOR R-5

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE Y DE ELLA LA VIARIA COMPUTADA COMO ESTÁNDAR, ADEMÁS SE URBANIZARÁ. LA URBANIZACIÓN DEL RESTO NO COMPUTADA COMO ESTÁNDAR SE EJECUTARÁ POR EL AYUNTAMIENTO. DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS

CONDICIONES ACÚSTICAS:

DEBE REALIZARSE UN ESTUDIO PARA DETERMINAR LAS CONDICIONES ACÚSTICAS A EFECTOS DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO EN LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS NECESARIAS PREVIAMENTE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
SAN FELIPE NERI**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**




**SECTOR
R-6**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	54.474
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	14.467
RESIDENCIAL	14.467
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	26.928
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	5.777
RED VIARIA (SRV+SAV)	13.431
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	7.720

RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-6)		13.079
RED VIARIA (PRV)		13.079
EQUIPAMIENTO (PEQ)		
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR		54.474
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA		3.367
RED VIARIA (PRV)		1.086
EQUIPAMIENTO (PEQ)		783
RED VIARIA VIA PECUARIA (PRVP)		1.498
AREA DE REPARTO		57.841
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R6 HOJA 1/3		2.584

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION		JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES		
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.	SUELO DOTAC.	S/ P.G.	S/ R.P.
RESIDEN. V.P.P.	0,195 m2t/m2s	4.340	10.622	122		0,524	5.562	27.660	25.602	
RESIDEN. LIBRE	0,455 m2t/m2s	10.127	24.786	285		0,533	13.204	5.777	5.447	
I.E.B.	0,65 m2t/m2s	14.467	35.408	407	70		18.766	14.163	14.163	
								7.720	5.992	

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3396 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6408 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: ENSANCHE
 EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PODRÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.
 USOS COMPATIBLES TERCARIO CATEGORIAS 1, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES TERCARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.
 (1) 732 m2 CORRESPONDEN A LA RED PRIMARIA COMPUTABLE.
 LA ORDENACIÓN DEL SECTOR Y LAS TIPOLOGÍAS EMPLEADAS GARANTIZARÁN EL MANTENIMIENTO DE LA IDENTIDAD DEL NÚCLEO URBANO TRADICIONAL DE SAN FELIPE.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI.
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
BARRIO DE LA ESTACIÓN**

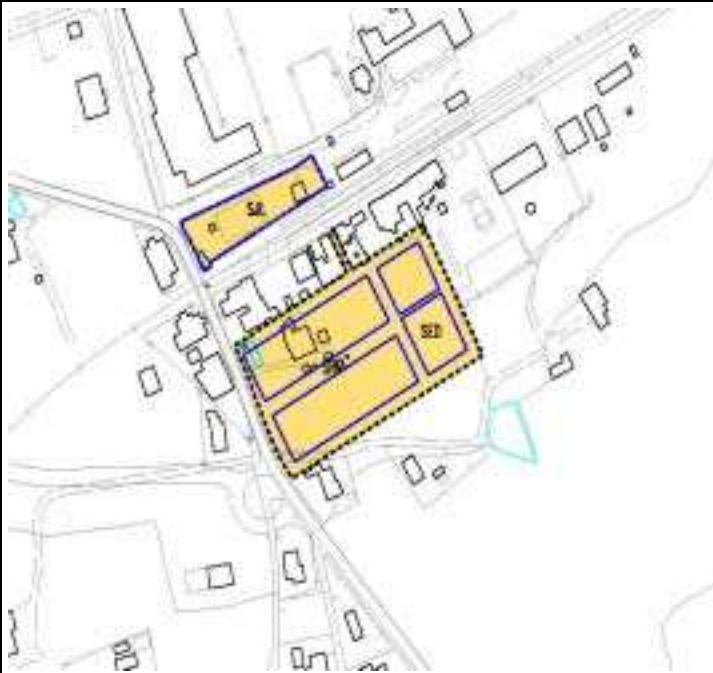
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-7**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



SECTOR	20.092
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	9.049
RESIDENCIAL	9.049
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	11.043
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	3.136
RED VIARIA (SRV+SAV)	6.400
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	1.507
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-7)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	20.092
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
AREA DE REPARTO	20.092
DOTACIONAL PÚBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION		JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES		
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.		S/ P.G.	S/ R.P.
RESIDEN. V.P.P.	0,15 m2t/m2s	2.715	3.014	23		0,524	1.578	SUELO DOTAC.	11.043	8.539
RESIDEN. LIBRE	0,35 m2t/m2s	6.334	7.032	54		0,698	4.905	ZONA VERDE	3.136	2.009
I.E.B.	0,50 m2t/m2s	9.049	10.046	77	45		6.483	RED VIARIA	6.400	5.023
								EQUIPAMIENTO	1.507	1.507

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3823 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,5925 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS
 EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

USOS COMPATIBLES TERCARIO CATEGORIAS 1 y 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES TERCARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1 y 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

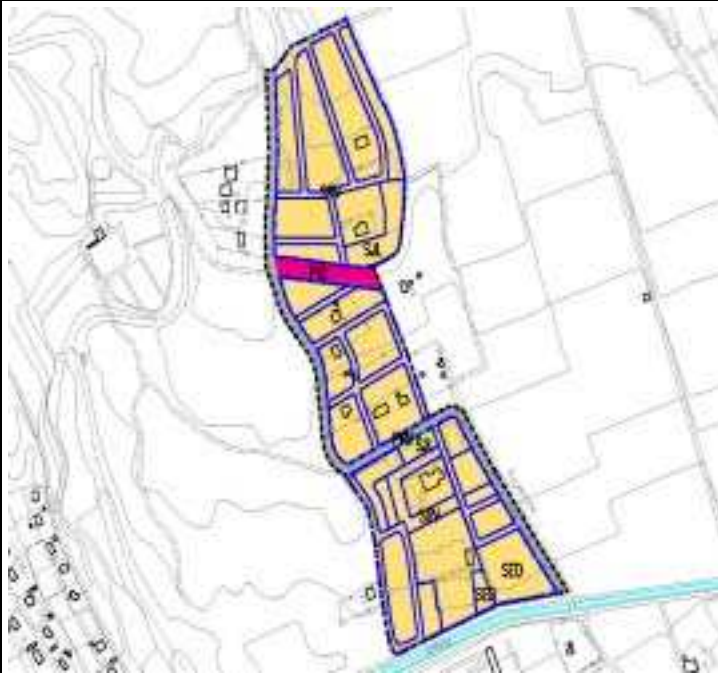
URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR CLUB DE TENIS

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-8**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

SECTOR	138.775
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	96.273
RESIDENCIAL	96.273
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	42.502
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	6.417
RED VIARIA (SRV+SAV)	27.367
EQUIPAMIENTO (SED)	8.718
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-8)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	138.775
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	18.827
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	14.610
EQUIPAMIENTO (PID)	4.217
AREA DE REPARTO	
157.602	
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R8 HOJA 1/3	10.526

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.
I.E.B.	0:30 m2t/m2s	96.273	41.633	278	18	1:159	48.255

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	42.502	41.633
ZONA VERDE	6.417	6.245
RED VIARIA	27.367	27.061
EQUIPAMIENTO	8.718	8.327

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0:3281 m2t/m2s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0:2831 m2t/m2s

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS

EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

USOS COMPATIBLES

TERCIARIO CATEGORIAS 1:3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.

USOS INCOMPATIBLES

DOTACIONAL

TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 2

REDELIMITACIÓN: SI.

CONDICIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:

SE CEDERA Y URBANIZARÁ LA RED PRIMARIA.

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES:

DEBERÁ AMPLIARSE EL PASO SOBRE EL TRASVASE PARA MANTENER EL ANCHO DE CALZADA DE LA RED PRIMARIA

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

TELEFONÍA:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.

LA SOLUCIÓN PARA EL SANEAMIENTO DEBERÁ DISPONER DE LA AUTORIZACIÓN DE SANEAMIENTO.

EN EL SUPUESTO DE DISPONER DE UNA EDAR PROPIA EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ RESERVAR UNA PARCELA PARA SU UBICACIÓN Y OBTENER LA CONFORMIDAD PREVIA DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA. .../...

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CLUB DE TENIS**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**U.A.
R-8/A**



SUPERFICIES (m2)

UNIDAD DE EJECUCIÓN	134.534
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	18.827
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	14.610
EQUIPAMIENTO (PID)	4.217
SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.	115.707
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	79.950
RESIDENCIAL:	79.950
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	35.757
RED VIARIA (SRV+SAV)	23.455
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	4.880
EQUIPAMIENTO (SED)	7.422

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
I.E.B.	0,4324 m2t/m2s	79.950	34.574

ZONA DE ORDENACION URBANISTICA: VIVIENDAS AISLADAS

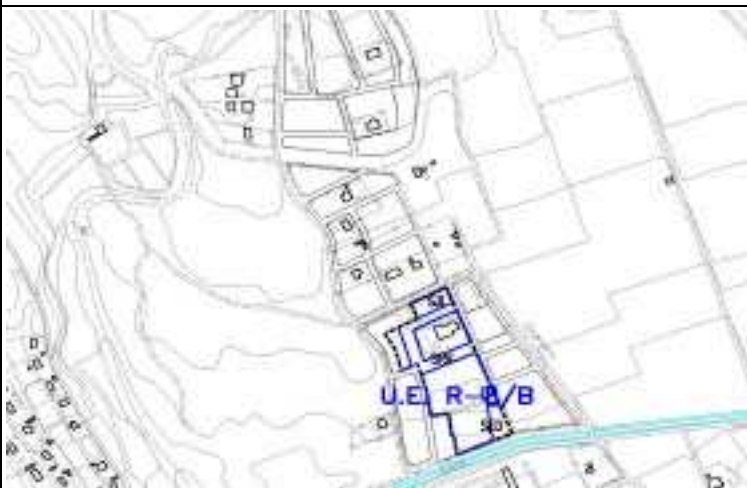
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CLUB DE TENIS**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**U.A.
R-8/B**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

AREA DE REPARTO	23.068
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE UE	23.068
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	16.323
RESIDENCIAL:	16.323
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	6.745
RED VIARIA (SRV+SAV)	3.912
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	1.537
EQUIPAMIENTO (SED)	1.296

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
I.E.B.	0,4324 m2t/m2s	16.323	7.059

ZONA DE ORDENACION URBANISTICA: VIVIENDAS AISLADAS

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

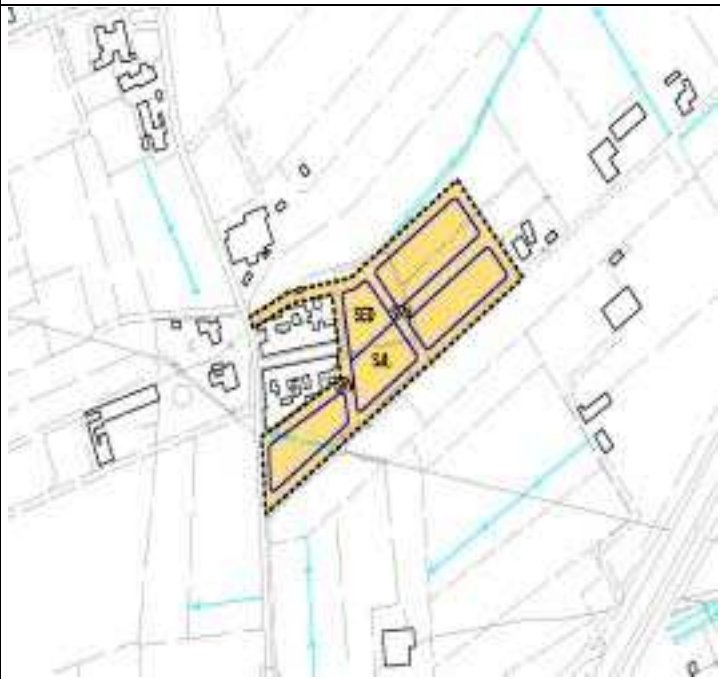
URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR LAS CASICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-12**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m²)

SECTOR	15.800
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	6.235
RESIDENCIAL	6.235
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	9.565
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	1.591
RED VIARIA (SRV+SAV)	6.781
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	1.193
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-12)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	15.800
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
AREA DE REPARTO	15.800
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m ²)		VIVDAS. APROX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	M2t POND.
RESIDEN. V.P.P.	0,15 m ² /m ² s	1.870	2.370	22		0,524	1.241
RESIDEN. LIBRE	0,35 m ² /m ² s	4.365	5.530	50		0,698	3.857
I.E.B.	0,50 m ² /m ² s	6.235	7.900	77	45		5.098

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	9.565	6.715
ZONA VERDE	1.591	1.580
RED VIARIA	6.781	3.950
EQUIPAMIENTO	1.193	1.185

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3227 m²/m²s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,5000 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: VIVIENDAS ADOSADAS
 EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.
 USOS COMPATIBLES TERCARIO CATEGORIAS 1 y 2 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES TERCARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1 y 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA REDELIMITACIÓN: SI.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZAB. NO ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
RONDA SUR / Pº DONANTES DE SANGRE**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
A**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



ÁREA DE REPARTO	298.846
RED PRIM. NO COMPUT. ADSCRITA	102.566
Z. VERDES (PQL+PJL)	23.545
RED VIARIA (PRV)	44.134
EQUIPAMIENTO (PEQ)	34.887
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	196.280
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
RED PRIMARIA AFECTO A SU DESTINO	
(*) 	28.867

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)		VIV. APROXIMADAS		PONDERACION	
		TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m ² t	PONDER.
RESID.V.P.P.	0,295 m ² /m ² s	57.903	456		0,367	21.259	
RESID.LIBRE	0,655 m ² /m ² s	128.563	1.016		0,588	75.596	
I.E.B.	0,95 m ² /m ² s	186.466	1.472	49		96.854	

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3587 m²/m²s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6907 m²/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN PODRÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS HASTA EL 50% QUE COMO MINIMO SE SITUARÁ EN PLANTAS BAJAS.
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA. SE ADMITEN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN DE ENSANCHE Y VIVIENDAS ADOSADAS
 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: MANAZANA CERRADA / BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO CATEGORÍAS 1º, 2º, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1º, 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.
 LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 EL DESARROLLO DEL SECTOR QUEDA SUPEDITADO AL ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE DRENAJE SUPERFICIAL DEBIENDO OBTENER INFORME FAVORABLE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y EL LITORAL DE LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA.
 LAS ZONAS VERDES DE LA RED PRIMARIA PODRÁN COMPUTARSE COMO RED SECUNDARIA SI SE URBANIZAN.
 LA PARCELA SEÑALADA EN EL CROQUIS COMO "ED" SE DESTINARÁ A USO EDUCATIVO E IRÁ UNIDA A LA PARCELA DEL MISMO USO DEL SECTOR R-1.
 DEBERÁ RESERVARSE UNA PARCELA DE 18.000 m² PARA CENTRO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA.
 LA RESERVA DE VIVIENDAS DE V.P.P. DEBERÁ SITUARSE FRENTE A ALGUNA DE LAS ZONAS VERDES, YA SEA DE LA RED PRIMARIA O SECUNDARIA.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CESE DE DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA VIARIA DEBERÁ AJUSTAR SU DISEÑO A LA APROBACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS DE CARRETERAS DEL MINISTERIO DE FOMENTO Y C.I.T. DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS.
 EL P.A.I. INCORPORARÁ UNA PROPUESTA DE ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CUYO GASTO SE INCLUIRÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROPUESTA QUE DEBERÁ APROBARSE POR EL AYUNTAMIENTO. LAS ÁREAS GRAFIADAS EN EL CATÁLOGO INCLUIDAS EN EL SECTOR SON INFORMATIVAS Y PODRÁN MODIFICARSE EN FUNCIÓN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET

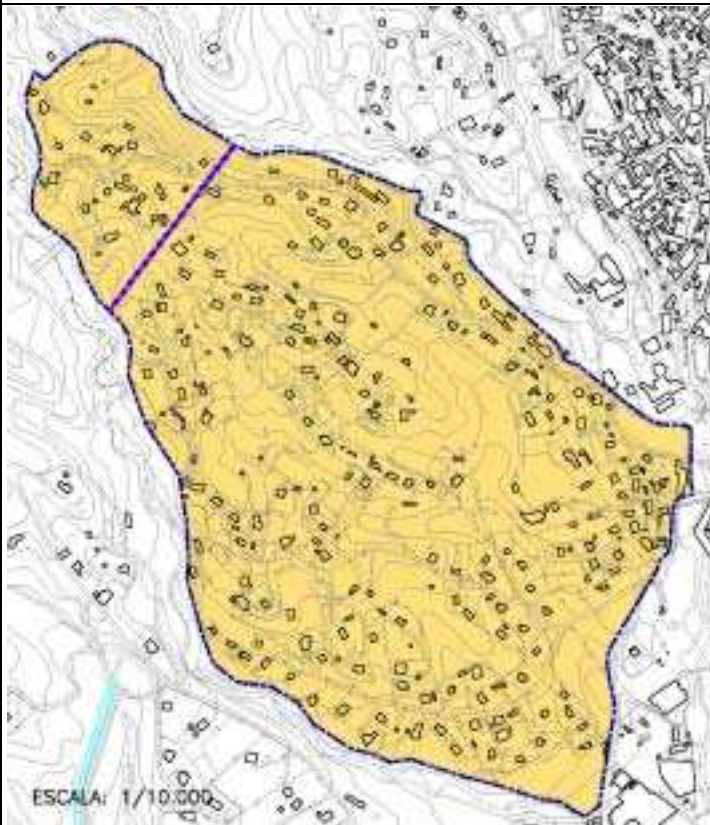
**URBANIZAB. NO ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
SAN ANTONIO DE LA FLORIDA**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-9**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

AREA DE REPARTO	670.124
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	972
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	972
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	669.152
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
RED PRIMARIA AFECTO A DESTINO	972

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		PONDERACION	
		TECHO	Nº VIV.	COEF.	m2t PONDER.
I.E.B.	0,15 m2t/m2s	100.373	670	1,849	185.605

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3000 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,1500 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS
 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: BLOQUE EXENTO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO CATEGORIAS 1,2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS.INDUSTRIAL

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTÉCNICO.
 LAS ZONAS INEDIFICABLES DE 50m A CADA LADO DEL EJE DE LOS BARRANCOS SEGÚN EL ARTÍCULO 7.5 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEBERÁN CALIFICARSE COMO ZONAS VERDES.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 REDELIMITACIÓN: SI. SE PODRÁ REDELIMITAR Y DIVIDIR EN UNIDADES HOMOGÉNEAS DEL PLAN PARCIAL
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZAB. NO ORDENADO RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
LA SOLANETA**

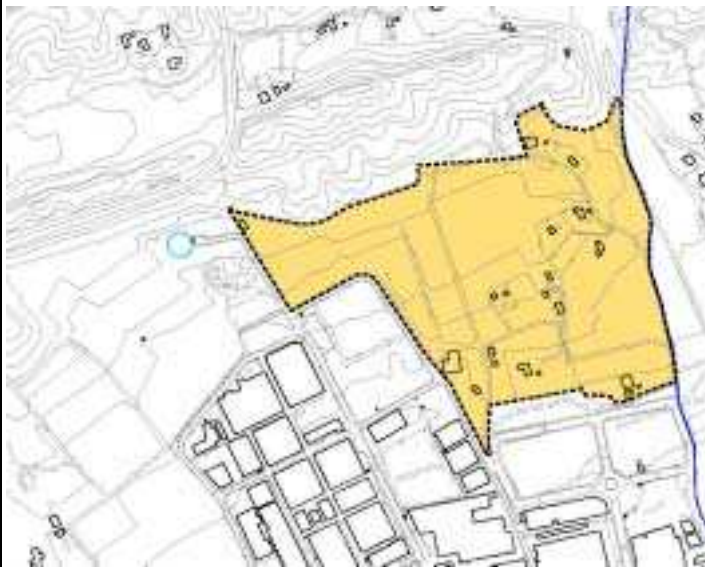
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
R-11**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	183.311
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	183.311
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED PRIMARIA (PRV)	
RED PRIMARIA AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)			PONDERACION	
		TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t PONDER.
RESID.V.P.P	0,075 m2t/m2s	13.748	110		0,524	7.198
RESID.LIBRE	0,175 m2t/m2s	32.080	257		1,522	48.810
I.E.B.	0,25 m2t/m2s	45.828	367	20		56.009

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3055 m2t/m2s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,2500 m2t/m2s

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO

EL 5% DEL APROVECHAMIENTO TOTAL SE DESTINARÁ A USOS TERCIARIOS. EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEBERÁ SITUARLO EN PARCELAS CONCRETAS.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA. SE ADMITEN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS Y ADOSADAS

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO

USOS COMPATIBLES: TERCIARIO CATEGORIAS 1,2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4. INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5 E INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.

DEBERÁ ESTABLECERSE UNA FRANJA DE 25m DE ANCHURA QUE SEPARA LA ZONA EDIFICADA DE LA FORESTAL, LIBRE DE VEGETACIÓN BAJA Y ARBUSTIVA ASÍ COMO UN CAMINO PERIMETRAL DE 5m DE ANCHURA.

LAS VIAS DE ACCESO A LA ZONA EDIFICADA O URBANIZADA CUMPLIRAN LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL MOMENTO DE SU DESARROLLO. SE DEBE PREVER UNA INSTALACIÓN DE HIDRANTES PERIMETRAL A LA ZONA EDIFICADA.

DEBERÁ ESTABLECERSE UNA FRANJA DE 25m DE ANCHO MÍNIMO DE SEPARACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL DE ELCHE QUE PERMITA LA CONEXIÓN CON LA ZONA FORESTAL DE LA SIERRA DE CREVILLENT Y EVITE LA CONURBACIÓN CON EL MUNICIPIO DE ELCHE.

LA RESERVA DE VIVIENDAS DE V.P.P. DEBE SITUARSE JUNTO A LA ZONA VERDE QUE SEPARA LA ZONA EDIFICADA DE LA FORESTAL.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA

REDELIMITACIÓN: SI. SE PODRÁ REDELIMITAR Y DIVIDIR EN UNIDADES HOMOGÉNEAS DEL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES:

SE DEBERÁ PROLONGAR LA VIA CENTRAL QUE PARTE DE LA GLORIETA DE LA CN-340 DEL SECTOR R-10 HASTA SU CONEXIÓN CON LA VIA DE SERVICIO SITUADA AL SUR DE ESTE SECTOR

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

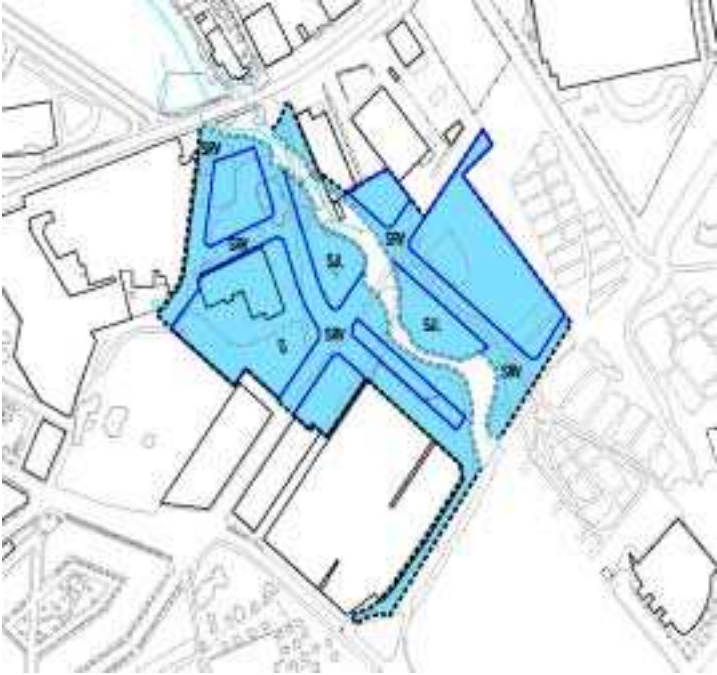
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

TELEFONÍA:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT								
URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR Pº DE ELCHE / RONDA SUR				FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN				
				SUELO URBANIZABLE	SECTOR ESTE			
DELIMITACIÓN GRÁFICA			SUPERFICIES (m2)					
			SECTOR	40.315				
			SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	19.798				
			INDUSTRIAL	19.798				
			TERCIARIO					
			SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	20.517				
			ZONAS VERDES (SJL+SAL)	4.072				
			RED VIARIA (SRU+SUV)	16.445				
			EQUIPAMIENTO (SEQ)					
			RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD I-E)					
			ZONAS VERDES (PJL)					
RED VIARIA (PRV)								
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR			40.315					
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA								
ZONAS VERDES (PJL)								
RED VIARIA (PRV)								
AREA DE REPARTO			40.315					
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO								
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:								
USO GLOBAL: INDUSTRIAL								
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR								
USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION				
		SUELO NETO	TECHO	COEFICIENTE	m2t POND.			
I.E.B.	2 m2t/m2s	19.798	39.596	0,344	13.629			
JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES								
		S/ P.G.	S/ R.P.					
SUELO DOTACIONAL		20.517	16.626					
ZONA VERDE		4.072	4.032					
RED VIARIA		16.445	-----					
EQUIPAMIENTO		-----	-----					
APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO:		0,3381 m2t/m2s ponderado						
APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO:		0,9822 m2t/m2s						
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:		90% APROVECHAMIENTO TIPO						
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:		INDUSTRIAL EN MANZANA						
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:		MANZANA COMPACTA						
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO Y DOTACIONAL						
USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL. EN EL RESTO DE MODALIDADES E INDUSTRIAL INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.						
LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.								
LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.								
CONDICIONES DE GESTIÓN:								
UNIDAD DE EJECUCIÓN:		ÚNICA. LA ROTONDA DEL PASEO DE ELCHE DEBERÁN EJECUTARSE POR EL PRIMER SECTOR QUE SE DESARROLLE, LO UQ E PUEDE OBLIGAR A REDELIMITAR LAS AREAS DE REPARTO Y, POR TANTO, LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.						
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:		LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE NO SE INCLUIRÁ EN EL ÁREA REPARCELABLE Y SOLO ESTARÁ SUJETA A LA CARGA DE URBANIZACIÓN.						
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:		LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE. DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO.						
VIARIA:		DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.						
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:		EL DISEÑO DESDE EL PASEO DE ELCHE HASTA EL DESDOBLAMIENTO SERA UNICO.						
TELEFONÍA:		DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS						
		DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS						
LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS.								

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN T

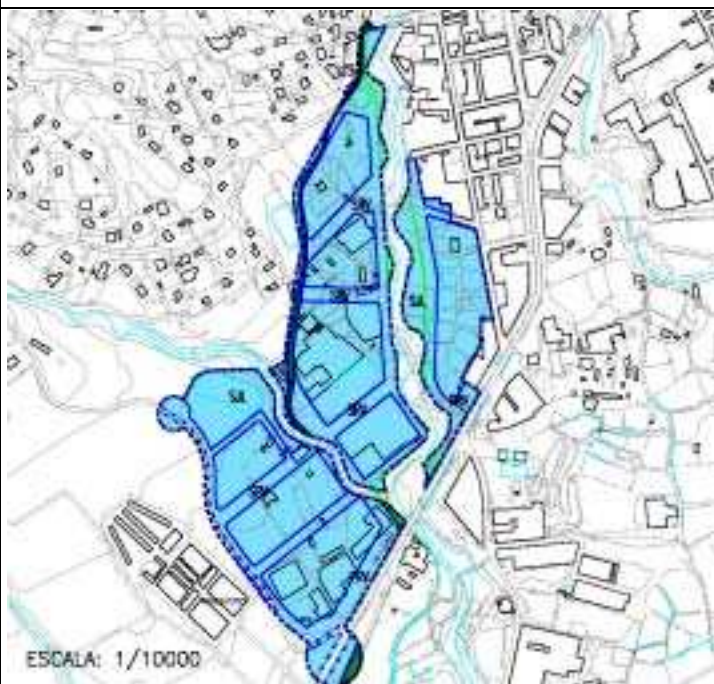
URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR CN-340 / CAMINO DE LOS MOLINOS

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
OESTE**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

SECTOR	187.081
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	105.180
INDUSTRIAL	105.180
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	62.766
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	18.710
RED VIARIA (SRU+SUV)	44.056
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD I-O)	19.135
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	19.135
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	187.081
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.413
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	3.540
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	3.873
AREA DE REPARTO	194.494
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-OESTE HOJA 1/3	7.413

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA (PRVP) ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		SUELO NETO	TECHO	COEFICIENTE	m2t POND.
I.E.B.	2 m2t/m2s	105.180	210.360	0,344	72.406

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTACIONAL	81.901	74.83
ZONA VERDE	18.710	18.70
RED VIARIA	(1) 63.191	-----
EQUIPAMIENTO	-----	-----

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3870 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 1,1244 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: MANZANA COMPACTA
 USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL. EN EL RESTO DE MODALIDADES E INDUSTRIAL INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTÉCNICO.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO
 LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.
 (1) 19.135 m2 CORRESPONDEN A LA RED PRIMARIA COMPUTABLE.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA. LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (EN LA PARTE CONFORME CON LA ORDENACIÓN PROYECTADA) NO SE INCLUIRÁN EN EL ÁREA REPARCELABLE Y SOLO ESTARÁ SUJETA A LA CARGA DE URBANIZACIÓN.

CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: SE DEBE AMPLIAR EL PUENTE SOBRE LA RAMBLA EN EL TRAMO DE LA CN-340 PARA POSIBILITAR LA CONEXIÓN DEL VIAL DE SERVICIO. DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CN-340 / CAMINO DE CARGA**

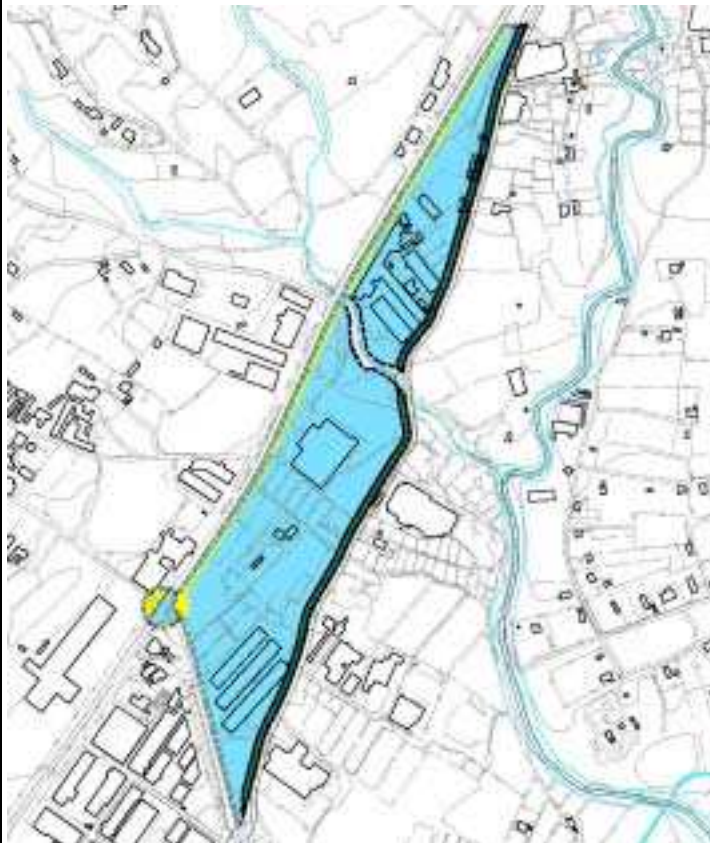
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-1**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	164.182
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	14.852
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	1.594
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	13.258
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	149.330
RED PRIMARIA COMPUTABLE	13.119
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	13.119
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	14.852

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS CN-340 Y CV-90, SE CALIFICARÁN COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m ²)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m ² t POND.
I.E.B.	0,60 m ² t/m ² s	89.598		0,532	47.661

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m²t/m²s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m²t/m²s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA. LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA. POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 REDELIMITACIÓN: SÍ
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA Y RED DE GAS.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
Cº DE CARGA / RAMBLA DEL POLLO**

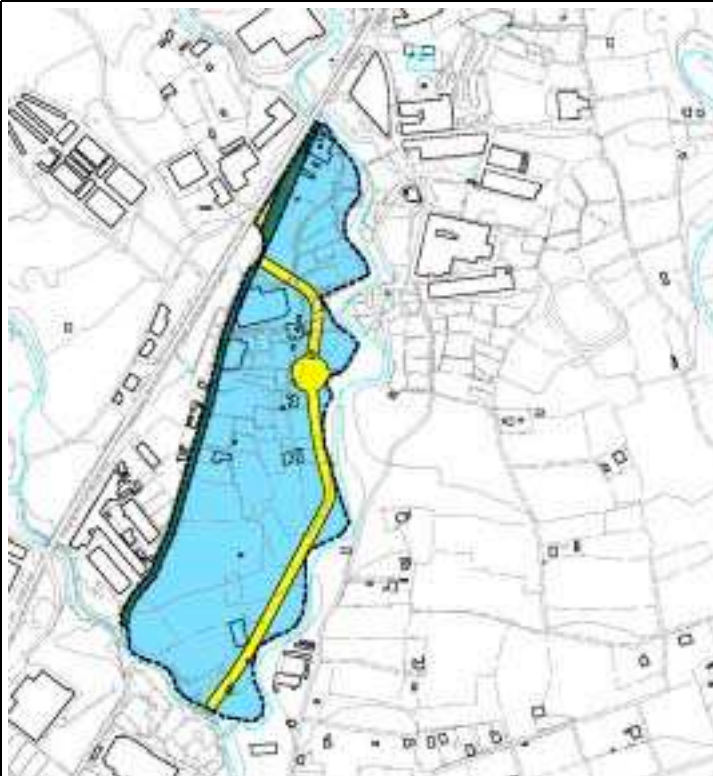
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-2**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	158.775
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	9.566
ZONAS VERDES (PJL)	
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRV) 	9.566
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	149.330
RED PRIMARIA COMPUTABLE 	14.616
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	14.616
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	9.566

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: **INDUSTRIAL**
 APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	89.525	0,532	47.622	

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.
 LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.
 EL TRAMO DE VIA PECUARIA AL OESTE DE LA ROTONDA SÓLO PODRÁ DESTINARSE A AJARDINAMIENTO O VIARIA INTERIOR Y NO CONECTARÁ CON LA CN-340
 LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: REDELIMITACIÓN: SÍ DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CN-340 / PARTIDA DEULA**

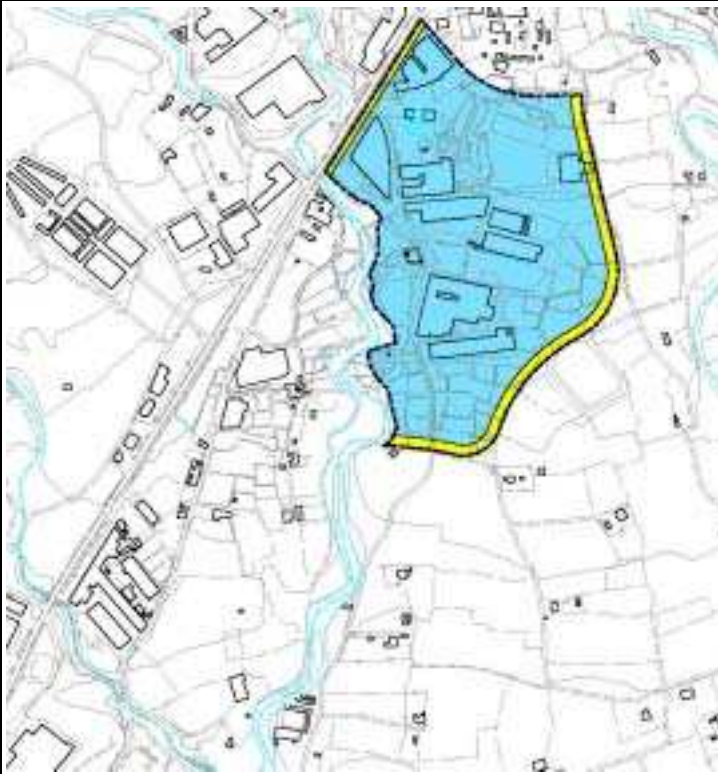
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-3**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	187.850
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	187.850
RED PRIMARIA COMPUTABLE	14.852
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	14.852
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	112.710		0,532	59.955

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO

USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.

AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GETÉCNICO. LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.

LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UNICA

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: REDELIMITACIÓN: SI
DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA N-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VÍA DE SERVICIO A CADA LADO. DEBE EJECUTAR LA CONEXIÓN CON LA ROTONDA EN EL SECTOR I-2

CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
Cª LA ESTACIÓN / RAMBLA DEL BOCH**

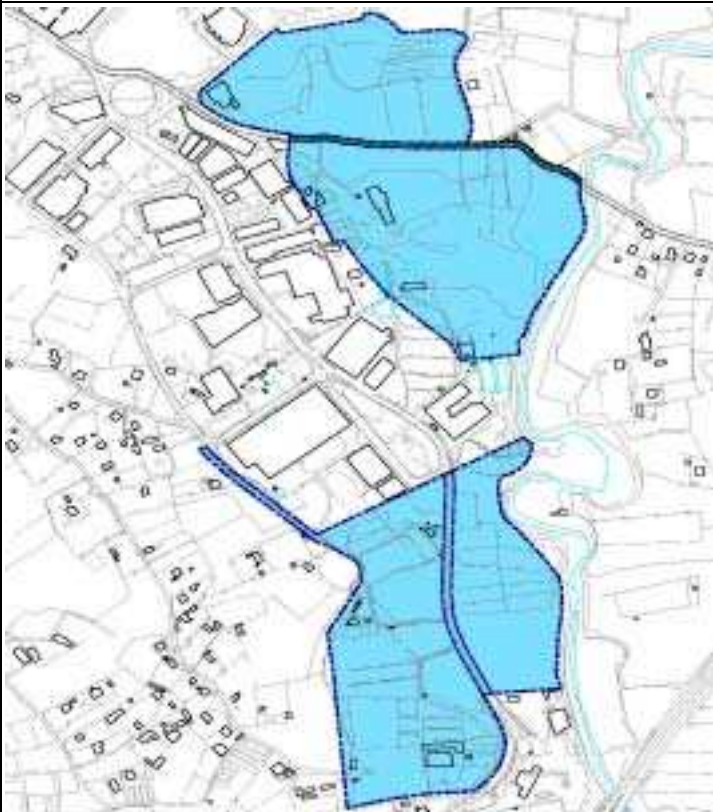
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-4
Ampl.**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	353.237
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	10.363
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	5.676
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP) 	4.687
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	342.874
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	10.363

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ
EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES
MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO
AL R.P.C.V.

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.
LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS CV-875 SE CALIFICARÁN COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	205.724		0,532	109.434

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.
 LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 EL DESARROLLO DEL SECTOR QUEDA SUPEDITADO AL ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE DRENAJE SUPERFICIAL DEBIENDO OBTENER INFORME FAVORABLE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y EL LITORAL DE LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA.
 LA ZONA INEDIFICABLE DE 50m A CADA LADO DEL EJE DEL BARRANCO SEGÚN EL ARTÍCULO 7.5 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEBERÁ CONFIGURAR UNA FRANJA-CORREDOR VERDE.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 REDELIMITACIÓN: SI
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CV-875 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPÍTULO 3 DEL TÍTULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.
 EL P.A.I. INCORPORARÁ UNA PROPUESTA DE ESTUDIO ARQUEOLÓGICO CUYO GASTO SE INCLUIRÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, PROPUESTA QUE DEBERÁ APROBARSE POR EL AYUNTAMIENTO. LAS ÁREAS GRAFIADAS EN EL CATÁLOGO INCLUIDAS EN EL SECTOR SON INFORMATIVAS Y PODRÁN MODIFICARSE EN FUNCIÓN DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN T

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CN-340 / PTDA. PORTAZGO**

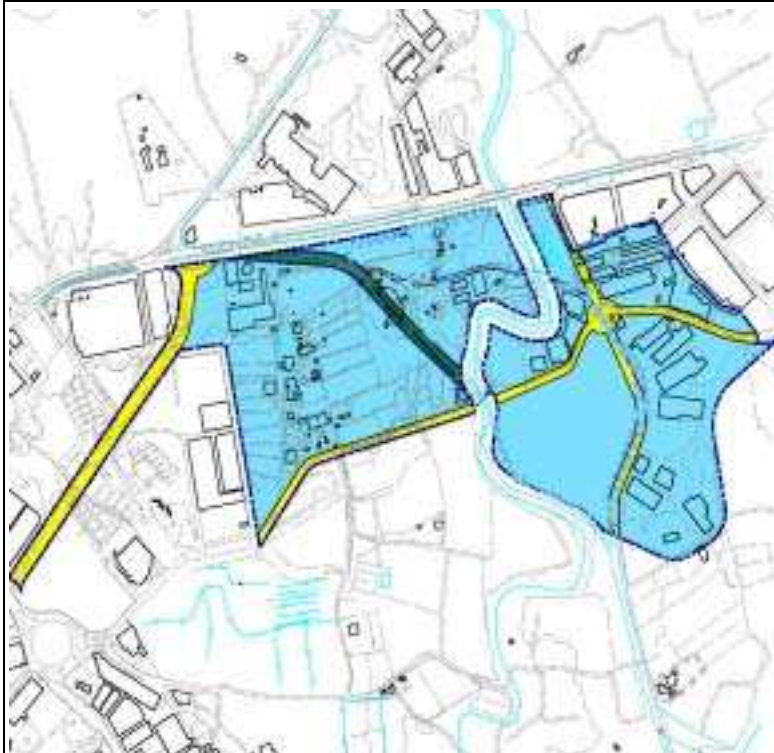
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-5**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m²)



AREA DE REPARTO	343.918
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	24.097
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	4.384
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	8.884
EQUIPAMIENTO (PEQ)	10.829
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	319.821
RED PRIMARIA COMPUTABLE	35.835
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	35.835
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	24.097

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m ²)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m ²	POND.
I.E.B.	0,60 m ² /m ² s	191.893	0,532	102.076	

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m²/m²s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m²/m²s

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO

USOS COMPATIBLES: TERCIARIO Y DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.

EL DESARROLLO DEL SECTOR QUEDA SUPEDITADO AL ANALISIS DE LAS CONDICIONES DE DRENAJE SUPERFICIAL DEBIENDO OBTENER INFORME FAVORABLE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y EL LITORAL DE LA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA.

LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.

DEBERÁ APORTAR ESTUDIO DE INUNDABILIDAD POR UNA HIPOTÉTICA ROTURA DE LA PRESA DEL EMBALSE POR SISMO PARA DELIMITAR EL RIESGO POTENCIAL EXISTENTE, CONFORME AL ARTÍCULO 23 DE LAS NORMAS DEL PATRICOVA.

LA NORMATIVA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEBERÁ ESPECIFICAR CON CONCRECIÓN LAS LIMITACIONES DE USOS ESTABLECIDAS EN EL APARTADO 4 DEL ARTÍCULO 23 DEL PATRICOVA.

LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UNICA

CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:

TELEFONÍA:

REDELIMITACIÓN: SI

LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.

DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

DEBERÁ EJECUTAR LAS MEDIDAS DE DEFENSA QUE RESULTEN NECESARIAS CONFORME AL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CAMINO DE CARGA / CV-904**

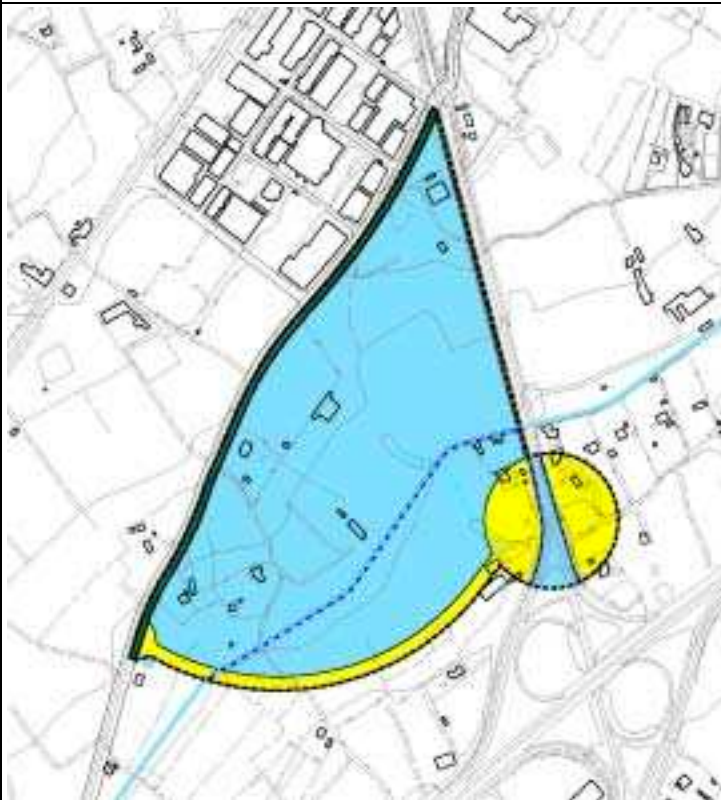
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-9**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	300.210
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	18.118
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	6.483
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	9.778
EQUIPAMIENTO (PEQ)	1.857
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	282.092
RED PRIMARIA COMPUTABLE	19.646
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	19.646
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	18.118

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	169.255	0,532	90.034	

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CV-904 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.
 LA GLORIETA DE CONEXIÓN DE LA A-7 CON LA CV-904 TENDRÁ 100m DE RADIO.
 EL VIAL DE LA RED PRIMARIA SITUADO AL SUR DEL SECTOR Y SEÑALADO EN EL CROQUIS NO CONECTARÁ CON LA GLORIETA DE INTERSECCIÓN DE LA CV-904 CON EL ENLACE DE LA AUTOVÍA, DEBIENDO RESOLVER SU CONTINUIDAD HASTA EL SECTOR I-12 MEDIANTE PASO A DISTINTO NIVEL.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: REDELIMITACIÓN: SÍ DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CV-904 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL.
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CAMINO DE CARGA / CN-340**

FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-10**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	376.014
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	19.987
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	984
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	18.358
EQUIPAMIENTO (PEQ)	645
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	356.027
RED PRIMARIA COMPUTABLE	8.250
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	8.250
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	19.987

LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	213.616		0,532	113.632

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORÍAS.
 LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.
 LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 REDELIMITACIÓN: SI
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO.
 LA RED PRIMARIA SE COMPUTABLE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: DEBEN AJUSTARSE AL CAPÍTULO 3 DEL TÍTULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARÁN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CV-904 / Cº DE CARGA / PTDA. DEULA**

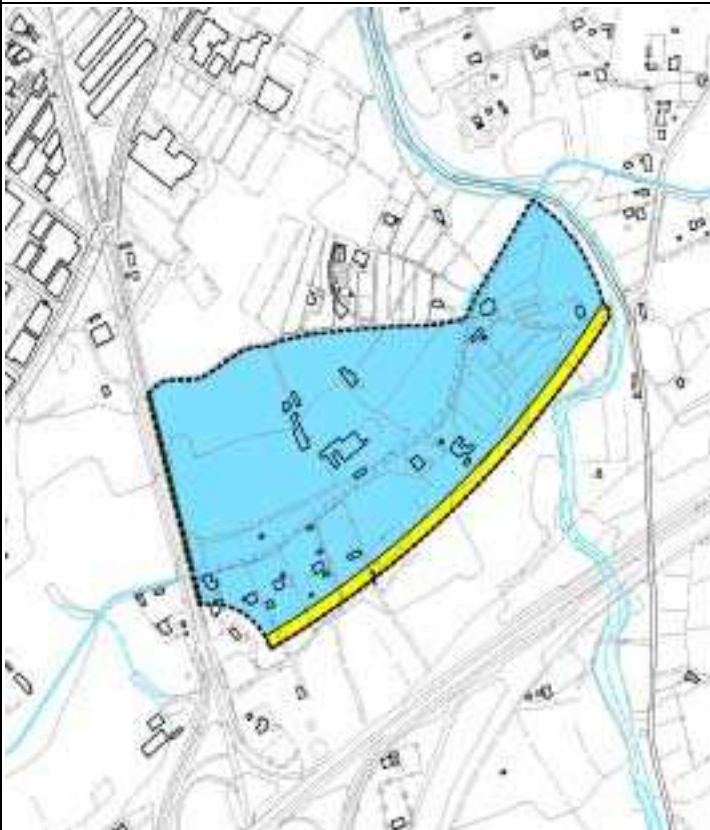
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-12**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	213.000
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	2.320
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	2.320
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	210.680
RED PRIMARIA COMPUTABLE	15.685
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	15.685
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	2.320

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ
EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES
MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO
AL R.P.C.V.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: **INDUSTRIAL**

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	126.408	0,532	67.242	

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCIARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL, INTENSIDAD 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CV-904 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.
 EL VIAL DE LA RED PRIMARIA SITUADO AL SUR DEL SECTOR SEÑALADO EN EL CROQUIS NO CONECTARÁ CON LA ROTONDA DE INTERSECCIÓN DE LA CV-904 CON EL ENLACE DE LA AUTOVÍA.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 REDELIMITACIÓN: SÍ
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CV-904 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL.
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPÍTULO 3 DEL TÍTULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
CN-340 / PTDA. CACHAPETS**

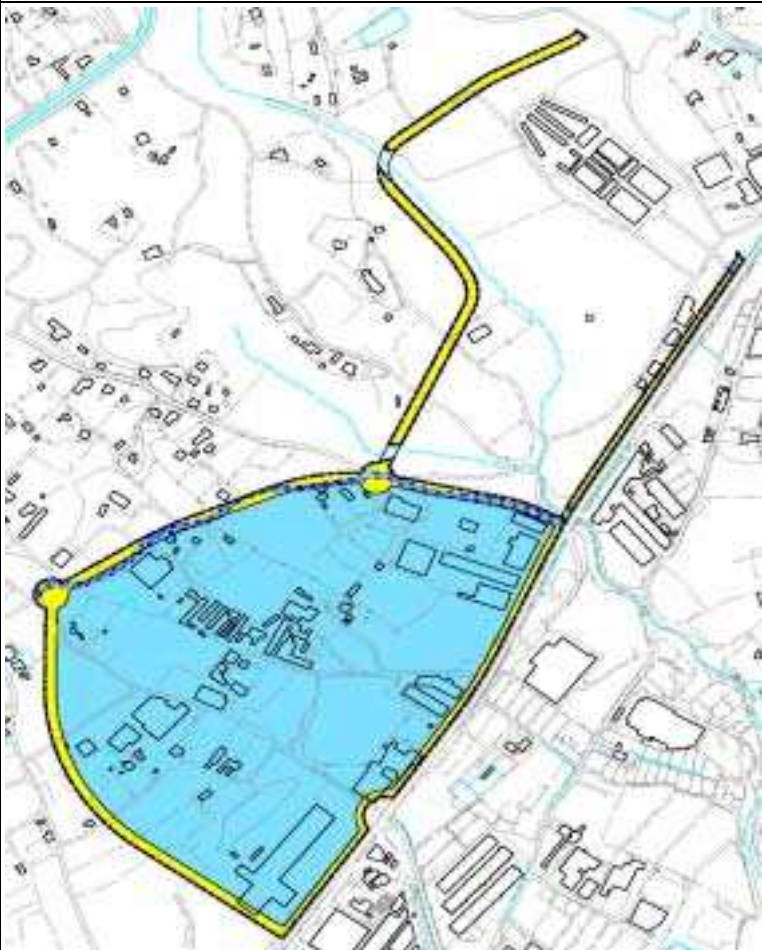
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
I-13**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	374.068
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	4.719
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	4.719
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	369.349
RED PRIMARIA COMPUTABLE	47.774
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	47.774
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	4.719

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	221.609		0,532	117.883

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3192 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA: INDUSTRIAL AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO
 USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL EN EL RESTO DE MODALIDADES EXCEPTO UNA VIVIENDA POR PARCELA INDIVISIBLE E INDUSTRIAL. INTENSIDAD 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS Y TODAS LAS ACTIVIDADES INCLUIDAS EN LAS DIVISIONES 0, 1 Y 2 DEL ANEXO 1.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA. AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTÉCNICO. LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO. LA RESERVA DE ZONA VERDE SE MATERIALIZARÁ OBLIGATORIAMENTE EN UNA BANDA DE ANCHURA MÍNIMA DE 25 m. DESDE LA VÍA DE BORDE QUE SEPARA EL SECTOR DEL SUELO NO URBANIZABLE. SOLO SE PODRÁ HACER EXCEPCIÓN EN LAS PARCELAS ADJUDICADAS QUE ACTUALMENTE ESTEN OCUPADAS POR ALGUNA CONSTRUCCIÓN QUE PUEDA CONSERVARSE EN DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO. .../...

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLET		
URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST. ÁREA DE REPARTO / SECTOR CN-340 / PTDA. CACHAPETS	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
	SUELO URBANIZABLE	SECTOR I-13
CONDICIONES DE GESTIÓN:		
<p>GESTIÓN: INDIRECTA</p> <p>UNIDAD DE EJECUCIÓN: UNICA</p> <p>CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: REDELIMITACIÓN: SI</p> <p>DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO.</p> <p>CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.</p> <p>LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES EN EL INTERIOR DEL SECTOR A LA FECHA 21/07/2005, DEBERÁN SER COMPENSADOS EN LA REPARCELACIÓN CON LA ADJUDICACIÓN DE UNA PARCELA URBANIZADA CUYO VALOR, EN LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN, NO SEA INFERIOR AL VALOR DE MERCADO DE UN INMUEBLE DE CARACTERÍSTICAS Y SITUACIÓN SIMILAR.</p> <p>CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.</p> <p>SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS</p> <p>TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS</p> <p>LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS. SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.</p>		

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZAB. NO ORDENADO TERCIARIO
ÁREA DE REPARTO / SECTOR
LAS PALMERAS**

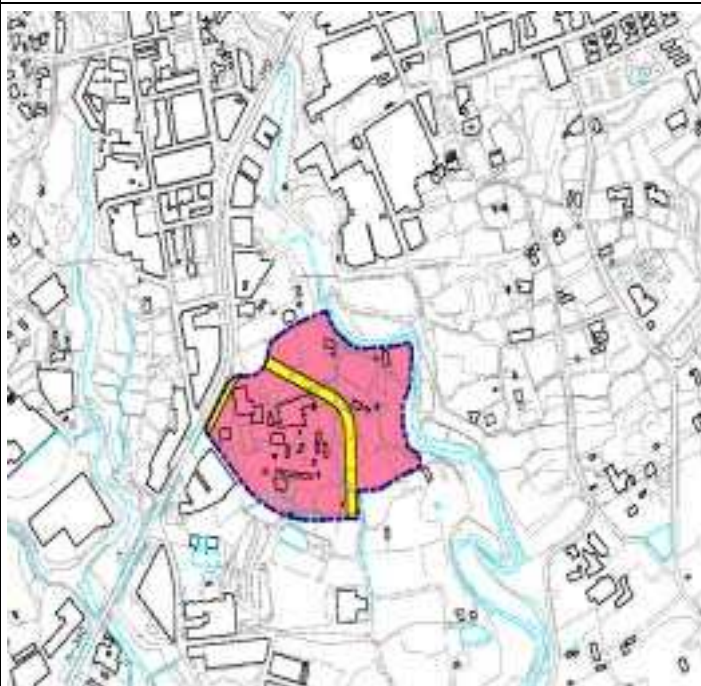
FICHA DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN

**SUELO
URBANIZABLE**

**SECTOR
T-1**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



AREA DE REPARTO	60.405
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR	60.405
RED PRIMARIA COMPUTABLE	5.366
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	5.366
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

EN EL PLAN PARCIAL SE JUSTIFICARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES MINIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:

USO GLOBAL: **TERCIARIO**

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
I.E.B.	0,60 m2t/m2s	36.243	0,529	19.185	

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3176 m2t/m2s ponderado
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6000 m2t/m2s
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO AISLADA
 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: BLOQUE EXENTO / VOLUMEN CONTENEDOR
 USOS COMPATIBLES: INDUSTRIAL, CATEGORIA 4, INTENSIDAD 1, 2 Y 3.
 USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL, INDUSTRIAL EN EL RESTO DE CATEGORIAS E INTENSIDADES.

LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DEBERÁ CUMPLIR LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PATRICOVA.
 AL TENER EL SECTOR RIESGO DE DESLIZAMIENTO, EL DESARROLLO QUEDA SUPEDITADO A LA PREVIA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO GEOTÉCNICO.
 LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA CN-340 SE CALIFICARÁ COMO ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, NO COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, Y SU ÚNICO USO COMPATIBLE SERÁ EL AJARDINAMIENTO.
 LA EJECUCIÓN DE CONEXIONES CON LA CN-340 MEDIANTE GLORIETAS O CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE IMPLIQUE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR GIROS A LA IZQUIERDA O EL CRUCE A NIVEL DE CARRILES QUEDA SUPEDITADA AL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA CARRETERA, POR SER INCOMPATIBLE CON LA LEY 25/1988, DE 29 DE JULIO DE CARRETERAS Y SU REGLAMENTO.

CONDICIONES DE GESTIÓN:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERÁ EJECUTAR LAS OBRAS DE DESDOBLAMIENTO DE LA CN-340 CON DOS CARRILES EN CADA SENTIDO DE CIRCULACIÓN SEPARADOS POR UNA MEDIANA CENTRAL CON UNA VIA DE SERVICIO A CADA LADO.
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

LAS CONEXIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS SE REALIZARAN CONFORME A LAS NORMAS MUNICIPALES Y DE LAS CONCESIONARIAS DE LOS SERVICIOS.
 SE DEBERÁ PREVER ARBOLADO EN LA RED VIARIA.

ANEXO II
NORMATIVA PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE
ANEXO II

NORMATIVA PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Se redacta a continuación una serie de normas para la protección del paisaje, que deberán ir incluidas en la Normativa Urbanística del Plan General.

TÍTULO I. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza y finalidad.

1. La presente normativa es un documento administrativo de ordenación territorial que tiene por objeto el desarrollo y complemento de la normativa urbanística que reglamenta el Plan General de Crevillent, con la finalidad de favorecer un desarrollo sostenible.

2. Se formula al amparo de lo dispuesto en la Ley 4/2004, de 30 de Marzo de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana. Se establecen en esta normativa determinaciones que afectan a los espacios públicos y al viario, así como a la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar la calidad paisajística.

Artículo 2. Ámbito.

1. El ámbito de la presente Normativa se circunscribe al término municipal de Crevillent (Alicante).

2. Se someten al ámbito de aplicación de estas normas los usos y actividades públicas y privadas que se desarrollen en cada sector delimitado, así como los aspectos concretos relativos a la conservación y mantenimiento de paramentos exteriores de los edificios.

Artículo 3. Efectos.

1. Las determinaciones de esta Normativa sobre protección del paisaje serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y particulares desde el momento en que entre en vigor la publicación de la aprobación definitiva del P.G. a cuyas Normas Urbanísticas se incorporan en el Anexo I

Artículo 4. Vigencia y revisión.

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje estarán vigentes con carácter indefinido hasta tanto no se revise el documento de planeamiento que determine su derogación.

2. La revisión de la presente normativa sobre protección del paisaje se acometerá en cualquier momento, siempre y cuando hayan cambiado suficientemente las circunstancias o criterios que ha determinado su redacción y aprobación, para lo que se seguirán los mismos trámites seguidos para su aprobación.

Artículo 5. Interpretación.

1. La interpretación de esta normativa sobre protección del paisaje quedará a cargo del Ayuntamiento del Crevillent, utilizando siempre el Estudio de Paisaje que acompaña al P.G. en vigor como documento en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa.

2. En la aplicación de esta normativa sobre protección del paisaje prevalecerá aquella interpretación que lleve aparejado un mayor grado de protección de los elementos naturales y culturales.

3. En caso de que la aplicación de la presente normativa sobre protección del paisaje entre en contradicción con otros documentos o normas prevalecerá la que tenga un mayor nivel de protección para el Paisaje.

Artículo 6. Administración y gestión.

1. La administración y gestión de esta normativa sobre protección del paisaje corresponde al Ayuntamiento del Crevillent, como administración que ha procedido a su redacción y aprobación.

2. El ejercicio de esta administración y gestión se realizará sin perjuicio de las competencias que correspondan a las administraciones del Estado y de la Generalitat Valenciana.

CAPÍTULO II. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

Artículo 7. Normas generales.

1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.

2. Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional deberán armonizar con estos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.

3. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.

4. En el Suelo No Urbanizable, sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas anteriores, serán, además, normas de aplicación directa para las construcciones y edificaciones las siguientes:

a. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizado con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.

b. Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en el suelo No urbanizable, se ajustarán a la ordenación aprobada y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que se generen.

5. Sin perjuicio de las aplicación supletoria de las normas anteriores, en el medio rural serán normas de aplicación directa las siguientes.

a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología.

b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico. A tales efectos:

Se considerarán anuncios las siguientes instalaciones:

- Banderolas y pancartas, elementos publicitarios, de carácter efímero, realizados sobre telas, lonas, plásticos o paneles.

- Rótulos; los anuncios, fijos o móviles, por medio de pintura, azulejos, cristal, hierro, hojalata litografiada, tela o cualquier otra materia que asegure su duración.

Se considerarán carteles los anuncios litográficos o impresos por cualquier procedimiento sobre papel, cartulina o cartón y otra materia de escasa consistencia y corta duración.

Se considerará valla publicitaria aquella instalación de implantación estática compuesta de un cerco de forma preferentemente rectangular y susceptible de contener en su interior elementos planos que hagan posible la exhibición de mensajes de contenido fijo o variable.

c. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

6. Se prohíben los crecimientos urbanísticos y construcciones sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, cúspides del terreno, laderas con pendientes superiores al 33% salvo cuando forme parte del crecimiento natural de núcleos históricos que se encuentren en esta situación y no se modifique sustancialmente la relación del núcleo con el paisaje en el que se inserta, así como las obras

de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar dichas localizaciones, de conformidad con el apartado (b) del artículo 33 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. En ningún caso podrán urbanizarse suelos con pendientes medias superiores al 50%.

7. Se incorporarán los elementos topográficos significativos como condicionantes de los proyectos, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.

8. Se integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, se establecerán las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos.

9. Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.

10. Se mantendrá el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.

11. Se mantendrá el paisaje abierto y natural de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

TÍTULO II. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Sección Primera. Normas de Integración Paisajística para el Medio Natural y para la protección del Sistema de Espacios Abiertos.

Artículo 8. Integración paisajística en la topografía del terreno.

1. En el medio natural, las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, no permitiéndose desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos, de modo que esta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos, de las infraestructuras lineales, de conformidad con el apartado (a) del artículo 33 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. No se permitirá la modificación del paisaje que ocasiona la transformación urbanística, agrícola o de cualquier naturaleza de los terrenos cuya pendiente media sea superior al 33%.

2. Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales – tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza – manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.

3. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos tales como muros, bancales, setos, caminos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística, de conformidad con lo previsto en el apartado (c) del artículo 33 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

4. Los taludes y desmontes de altura superior a un metro, y todos aquellos cuya contención se realice con materiales artificiales, se tratarán con cubierta vegetal.

5. Se procederá a la restauración paisajística de minas y explotaciones para la extracción de áridos que estén obsoletos, de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 9. Integración paisajística de la flora.

1. En el medio natural, cualquier actuación con incidencia en el territorio:

a. Integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, por ser posible conforme a su regulación sectorial, establecerá las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa

forestal de los terrenos, conforme con el apartado (d) del artículo 33 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

b. Conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y potenciará el crecimiento de vegetación autóctona espontánea que actualmente se encuentre a nivel de sotobosque.

2. Queda prohibida la introducción sistemática, mediante plantación o siembra, de especies vegetales foráneas, no agrícolas, salvo en los casos especiales que se consideren convenientes en el marco de acciones de ordenación paisajística o medioambiental.

3. Los sistemas de repoblación a utilizar no desvirtuarán los usos del suelo en el pasado.

4. Las labores silvícolas se integrarán en el paisaje.

Artículo 10. Integración sonora.

1. El sonido constituye un elemento esencial de la percepción del territorio, y consiguientemente de la integración paisajística de cualquier actuación humana con incidencia territorial, en especial en el medio natural.

2. La planificación territorial y urbanística y la legislación sectorial de usos, tendrá en cuenta la emisión sonora a la hora de establecer los usos compatibles e incompatibles en cada unidad paisajística. A tal efecto buscará la localización más adecuada de los focos emisores para la minorización de la contaminación acústica, y adoptará, en su caso, las pertinentes medidas correctoras o atenuantes necesarias para la disminución de los mismos.

3. En cualquier caso, se establecerán bandas de protección entre las zonas habitadas o naturales especialmente sensibles y los focos de emisión de contaminación sonora, indicando la intensidad acústica admisible para la implantación de los mismos.

4. Se fomentarán medidas que contribuyan a la conservación y percepción auditiva del silencio así como de los sonidos emitidos por la flora y la fauna en el medio natural.

Artículo 11. Integración lumínica.

1. La intensidad luminosa constituye un elemento esencial de la percepción del territorio, y consiguientemente de la integración paisajística de cualquier actuación humana con incidencia territorial, en especial en el medio natural.

2. La planificación territorial y urbanística y la legislación sectorial reguladora de usos, tendrá en cuenta la emisión lumínica tanto diurna como nocturna a la hora de establecer los usos compatibles e incompatibles en cada unidad paisajística, buscando la localización más adecuada de los focos emisores para la minorización de la contaminación lumínica, adoptando en su caso las pertinentes medidas correctoras o atenuantes que se estimen necesarias para la disminución de los mismos.

3. Se prevén medidas que minoren las perturbaciones producidas por los focos emisores de la contaminación lumínica en el cielo, procurando el mantenimiento de las condiciones naturales de luminosidad de las horas nocturnas, en beneficio del medio natural y de su percepción.

4. Se mantendrán aquellos tonos cromáticos que mantengan la luminosidad característica del paisaje.

Sección Segunda. Normas de Integración Paisajística en el Suelo No Urbanizable y para la protección del Sistema de Espacios Abiertos.

Artículo 12. Paisaje agrario.

1. Se tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter y el favorecimiento de usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.

2. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que las admitan, según lo previsto en el apartado 1 del artículo 34 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

3. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno

inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno, según lo previsto en el apartado 3 del artículo 34 de la Ley de Ordenación de Territorio y Protección del Paisaje. Las zonas del Sistema de Espacios Abiertos quedarán libres de edificación, a excepción de los tramos urbanos insertos en los núcleos poblacionales.

4. Se utilizarán materiales vistos o acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidos en la arquitectura tradicional de la comarca, o en su defecto, que presente un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.

5. Se corregirán los impactos derivados de la acumulación de cables y demás instalaciones técnicas en las fachadas.

6. Las políticas de rehabilitación de las administraciones públicas con competencias en vivienda, agricultura, turismo y patrimonio cultural favorecerán la mejora de la calidad de los edificios existentes, la rehabilitación y la reutilización de los edificios infrautilizados y la supresión de las ruinas que desvirtúan el paisaje, así como las infraestructuras obsoletas.

7. En el entorno agrario se mantendrá el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales y las superficies de pastoreo como los pastos, pastizales o eriales, por su contribución a la variedad del paisaje e integrando en él, el de las áreas urbanizables previstas.

8. Se velará por mantener la superficie cultivada y las destinadas a las superficies pastoreables – tales como pastos, pastizales y eriales –. Será objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística, el mantenimiento de tales actividades.

9. Se repondrán los árboles que enmarcan las carreteras de acceso a los núcleos tradicionales. Se tendrá en especial consideración los árboles como elementos de estructuración e identificación del paisaje.

10. Se mantendrán aquellos límites que subrayan y ayudan a percibir la estructura del conjunto de parcelas como muros, bancales, baldíos, regueras, cercas, linderos, fajas de hierba, setos ríos, caminos y similares.

11. Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos, las praderas y los animales, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.

12. Se limitará la apertura de nuevas caminos o pistas en suelo no urbanizable a aquellos que estén contemplados en la legislación sectorial, el planeamiento territorial o urbanístico, debiendo, en todo caso, satisfacer las necesidades propias del medio rural, adaptándose a las condiciones topográficas del terreno con la menor alteración posible del paisaje y minimizando su impacto.

Sección Tercera. Normas de Integración de Infraestructuras y Vías de comunicación

Artículo 13. Señales y rótulos.

Se permite la instalación de señales de servicio en los siguientes supuestos:

1. Los informativos e indicativos que localicen lugares de interés general para los usuarios de las carreteras, ya sean culturales, medioambientales o turísticos, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera, siempre que no contengan, a su vez, mensajes publicitarios.

2. Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.

3. Rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de la actividad que se desarrolla en los mismos, siempre que estén situados sobre los inmuebles en que aquellos tengan su sede o en sus accesos y no incluyan comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de los productos o servicios que ofrezcan.

4. Los interesados podrán colocar carteles en el dominio público viario previa autorización administrativa y según la normativa de señalización vigente.

5. La conservación y el mantenimiento de los carteles corresponden a los titulares de las autorizaciones.

6. La autorización podrá ser revocada, sin derecho a indemnización, en caso de mala conservación, cese de la actividad objeto de la información, razones de seguridad de la circulación o perjuicio al servicio público que presta la carretera, procediéndose, en su caso, a retirar el cartel a costa del titular de la autorización.

Artículo 14. Pasos transversales.

1. La altura libre mínima bajo pasos superiores sobre cualquier punto de la plataforma no será inferior a cinco metros y treinta centímetros (5,30 m) en carreteras interurbanas y a cinco metros (5 m) en carreteras urbanas.

2. La altura libre mínima bajo pasarelas, pórticos o banderolas, sobre cualquier punto de la plataforma, no será inferior a cinco metros y medio (5,50 m).

3. En túneles la altura libre no será inferior a cinco metros (5 m) en ningún punto de la plataforma ni en las zonas accesibles a los vehículos.

4. Cualquier modificación de las alturas libres mínimas prescritas en este apartado deberá ser debidamente justificada.

Artículo 15. Restauración de taludes.

1. En la programación y definición de las actuaciones se tendrá en cuenta que las unidades de obra de desbroce, acopio, conservación y mejora de la tierra vegetal y su posterior extendido sobre las superficies a restaurar corresponderá a la empresa constructora adjudicataria de la obra civil.

2. La aplicación de las medidas de restauración se realizará en todas las superficies afectadas por las obras de construcción: desmontes, terraplenes, rellenos, medianas, enlaces e isletas, tramos en desuso de la calzada antigua, etc.

3. La selección de las técnicas de restauración analizará la naturaleza geológico-geotécnica de las superficies resultantes del proceso constructivo, así como su pendiente.

4. El aporte de tierra vegetal sobre las superficies a restaurar, incluido en el proyecto de construcción de la obra civil, se definirá con espesores medios comprendido entre 20-40 cm.

5. El diseño de las plantaciones en desmontes, terraplenes y zonas auxiliares se realizará en grupos naturalizados, interpretando y reproduciendo el paisaje circundante. Salvo por criterios de funcionalidad aplicables a la mediana, enlaces o pantallas visuales, se evitará el diseño de plantaciones lineales.

6. La plantación se realizará con especies vegetales autóctonas o naturalizadas no invasivas, preexistentes en el medio a restaurar.

7. En todos los casos en los que exista representación de praderas de herbáceas se complementará el tratamiento de plantación con la ejecución de hidrosiembras y siembras que permitan recuperar las superficies herbáceas dominantes. Este tratamiento se aplicará igualmente, por criterio funcional, cuando se requiera una rápida estabilización de la superficie a restaurar ante procesos erosivos.

8. La definición de los trabajos de conservación y mantenimiento de las superficies restauradas durante el período de garantía y mantenimiento, identificará unidades específicas, detallando los recursos humanos, maquinaria y medios materiales necesarios, la época de ejecución y la periodicidad prevista. Todo ello quedará reflejado convenientemente en la programación de las actuaciones.

Sección Cuarta. Normas de Integración en Suelo Urbano y Urbanizable.

Artículo 16. Generalidades.

1. Se entienden por normas específicas para el entorno urbano aquellas determinaciones para el tratamiento de los recursos paisajísticos y elementos del paisaje en el ámbito urbano y su entorno, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

2. Son elementos del paisaje urbano los espacios públicos, inclusive el viario, las construcciones, los espacios libres de edificación-edificables o no- y el espacio aéreo.

3. Se someten al ámbito de aplicación de estas normas, por una parte, los usos o las actividades públicas y privadas

que se produzcan en el territorio de la comunidad valenciana y que incidan en el paisaje urbano de las ciudades, y por otra, los aspectos concretos relativos a la conservación y mantenimiento de los paramentos exteriores de los edificios.

4. El planeamiento que desarrolla el P.G. propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.

5. Definirá las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo. Igualmente, contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos caracterizadores del entorno, así como a las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.

6. Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar, como medianerías, retranqueos, vallados, publicidad, toldos, mobiliario urbano, etc.

7. Para la mejor consecución de este fin en relación con la más efectiva participación ciudadana, la administración podrá exigir la utilización de técnicas de modelización y previzualización que permitan controlar el resultado de la acción que se proyecta.

8. Se vincula el desarrollo de los sectores urbanizables a la elaboración del preceptivo Estudio de Integración Paisajística, que tendrá como base para su redacción los criterios que se recogen en el Estudio de Paisaje del Plan General de Ordenación Municipal.

Artículo 17. Paisaje urbano exterior.

El paisaje urbano exterior se corresponde con la imagen externa de un núcleo cuando este -bien por su desarrollo y configuración espacial bien por su emplazamiento- pueden ser abarcados por el espectador en una única imagen de conjunto. Su tratamiento paisajístico se desarrollará teniendo en cuenta los siguientes objetivos básicos.

1. Se mantendrá la secuencia visual del núcleo urbano en las perspectivas intermedias a lo largo de los recorridos de acceso o perimetrales especialmente en el caso de conjuntos, monumentos o núcleos urbanos que presenten siluetas reconocidas, muy características o con fuerte impronta paisajística, con objeto de evitar la desfiguración o el empobrecimiento de los valores paisajísticos de las imágenes más destacadas.

2. Se evitará el apantallamiento de las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.

3. No se permitirá la ocultación o degradación de vistas singulares del conjunto urbano ni de elementos específicos como campanarios, torres, cúpulas, edificaciones singulares u otros de análoga naturaleza- que, además de contar con algún tipo de reconocimiento institucional o local por sus valores patrimoniales o simbólicos, destaquen visualmente dentro de la imagen del conjunto por:

a. La elevación de pantallas que incidan negativamente en su apreciación.

b. La existencia o aparición de actividades que la degraden, tales como vertederos, escombreras, desguaces, campos de maquinaria industrial o almacenamiento de materiales u otras de análoga naturaleza.

4. Se identificarán aquellos accesos y entradas al núcleo de población que les confiera la significación y la calidad formal que deben tener en la estructura territorial y simbólica de la localidad, correspondiéndoles el tratamiento previsto en el punto anterior.

5. Los planes urbanísticos adoptarán criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos o actuaciones para evitar:

a. Los efectos previstos en el punto 3

b. La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.

c. La ausencia de medidas de integración paisajística de las edificaciones relacionadas con determinados equipamientos o actividades industriales, productivas o terciarias.

d. La presencia de construcciones con características subestándar o con acabados insuficientes en el entorno visual de las localidades.

Artículo 18. Paisaje periurbano.

1. Se prestará especial atención al tratamiento paisajístico de las periferias urbanas, y establecerá la previsión de reservas de en suelos agrícolas abandonados en dichos ámbitos.

2. El planeamiento establecerá los criterios para la regeneración paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas, así como para los espacios residuales, los bordes, y entornos de los núcleos turísticos, el entorno periurbano de las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población.

3. El planeamiento de desarrollo del P.G. preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico no ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por si situación estratégica y su capacidad de producir mejoras de paisajes en entornos muy degradados. Igualmente deberá someter a regeneración paisajística los espacios residuales que, por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para la cualificación de su entorno. El planeamiento y las ordenanzas municipales, establecerán determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetar los suelos en las periferias urbanas u los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones paisajísticas, ambientales y de limpieza.

4. Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior.

5. Para el mejor cumplimiento de los objetivos anteriores, el planeamiento municipal que clasifique estos suelos como no urbanizables, al atribuirles su zona de ordenación, excluirá la posibilidad de levantar en ellos viviendas unifamiliares, o desarrollar actividades al amparo de su Declaración de Interés Comunitario.

Artículo 19. Paisaje urbano interior.

1. El paisaje urbano interior se corresponde con la imagen interna de los núcleos urbanos y su entorno próximo. Su tratamiento paisajístico así como los objetivos de calidad para el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y de los urbanizables se desarrollarán, a partir de actuaciones encaminadas a mejorar las relaciones visuales y espaciales del espacio construido, existente o resultante del desarrollo previsto por el planeamiento, con el exterior, que afectarán especialmente a ámbitos como las entradas al municipio, las fachadas urbanas significativas y los frentes de las áreas de actividad económica.

2. El planeamiento municipal propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, siluetas y accesos desde las principales vías de comunicación con el objeto de mejorar el paisaje urbano interior, deberá:

a. Definir las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo. Igualmente, contendrá las normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos valiosos del entorno en la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.

b. Ordenar los límites del núcleo como fachada urbana, incluyendo indicaciones precisas de ordenación en relación con la articulación del espacio urbano consolidado y los nuevos crecimientos.

c. Delimitar o establecer criterios para la delimitación de áreas urbanas que generan una especial repercusión sobre

el paisaje, fijando las condiciones para su reinserción paisajística mediante Programas de Imagen Urbana.

d. Definir sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad con los espacios libres existentes, integrando las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentando la densidad de las plantaciones vegetales y mejorando las condiciones ambientales urbanas.

e. Establecer criterios de mejora paisajística en los barrios de las periferias urbanas de las ciudades metropolitanas, que creen condiciones básicas de urbanidad.

f. Definir criterios para la puesta en marcha de programas de imagen urbana para la mejora de las condiciones generales del paisaje urbano.

g. Recualificar los vacíos urbanos, especialmente en los polígonos residenciales, que posibiliten la mejora del paisaje urbano, incrementen la complejidad funcional y faciliten la integración social.

h. Establecer en las correspondientes fichas de planeamiento normas de integración paisajística para las nuevas edificaciones, respondiendo a las condiciones topográficas y ambientales de su soporte geográfico y evitando la aparición de soluciones urbanísticas y arquitectónicas de notable impacto visual.

3. Se desarrollarán ordenanzas municipales para el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar tales como:

a. El tratamiento de los retranqueos, medianerías y vallados.

b. La estética de las fachadas y revestimientos exteriores a aplicar en los asentamientos rurales y agrícolas, en los centros históricos que no tengan la categoría de bienes de interés cultural, en los accesos a las poblaciones y, en su caso, en los frentes de las principales vías de comunicación.

c. La tipología a la que deberán ajustarse la señalización, toldos y cartelería de los establecimientos, en especial, en los núcleos de mayor uso turístico o más elevada densidad comercial. Igualmente las condiciones de ocupación del espacio público con expositores, terrazas y veladores, y el mobiliario urbano o instalaciones públicas municipales o concesionarios.

d. Los criterios para los códigos cromáticos a utilizar en función de las características de la arquitectura y su grado de percepción.

e. La Imagen de cubiertas y azoteas, con implantación efectiva de ordenanzas que ordenen las instalaciones y elementos sobre cubierta y eviten construcciones o instalaciones ilegales, evitando la adopción de soluciones inadecuadas en términos de imagen urbana.

Artículo 20. Mobiliario urbano e instalaciones públicas.

1. Deberán respetarse los modelos y criterios de colocación de mobiliario acordados por los órganos municipales competentes. En caso de no existir un modelo o condiciones estipuladas, se tendrán en cuenta colores, formas y materiales acordes con el uso urbano, empleando materiales antivandálicos.

2. A efectos de verificar el impacto paisajístico será necesaria la licencia municipal expresa para la colocación de elementos de mobiliario de los concesionarios de los servicios públicos o servicios privados de bienes de dominio público.

Artículo 21. Terrazas y veladores.

1. Tienen la consideración de terrazas los espacios del dominio público, debidamente señalizados, donde se ubican mesas, sillas, parasoles y toldos, cuando su soporte se despliegue desde la fachada para un uso público. Son veladores las terrazas que cuentan con protecciones en la cubierta y que de forma total o parcial necesitan una instalación en una vía pública.

2. Se admiten las terrazas y veladores que cumplan la normativa sobre ocupación de la vía pública, barreras arquitectónicas y accesibilidad, y que se ajusten a las condiciones siguientes:

a. Las cubiertas han de ser de materiales textiles o similares, soportados por elementos ligeros, totalmente desmontables.

b. Los veladores pueden instalarse en espacios públicos siempre que su anchura sea igual o superior a 5 m.

c. Las mesas, las sillas y otros elementos auxiliares de las terrazas que se instalen o que se vean desde la vía pública han de armonizar entre sí y con el entorno en el cromatismo, los materiales, el diseño y la iluminación.

3. Es obligatoria la señalización y delimitación del perímetro de la terraza y veladores, en los términos establecidos en la correspondiente licencia municipal de uso.

4. Los elementos de los veladores y terrazas pueden ser soportes del uso de identificación del Local y publicidad. Se permite la colocación de un elemento de información o pizarra con unas dimensiones máximas de 0,60 m de ancho por 1,50 m de alto, y deberá situarse exclusivamente dentro del perímetro autorizado de las terrazas y veladores.

Artículo 22. Protección del arbolado y plantaciones.

1. El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de ejecución del planeamiento o por fuerza mayor, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata.

3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos de estado actual que se aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5 m., que impida su lesión o deterioro.

4. Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente por cada ejemplar eliminado se deberán plantar nuevos ejemplares de la misma especie en:

a) La parcela o terreno en que se vaya a realizar la actuación.

b) En viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

Artículo 23. Zonas verdes y espacios comunes.

1. El Proyecto de Urbanización deberá incluir la ejecución de las zonas verdes, cumpliendo de manera específica las especificaciones de la presente normativa.

2. Se procederá a la identificación en campo por técnico competente de los elementos vegetales de porte arbóreo, que deberán ser adecuadamente integrados en el sector. En caso de que no sea posible se reubicarán en los sectores destinados a zonas verdes.

3. En la ejecución de las zonas verdes deberán usarse especies vegetales autóctonas o naturalizadas. Las especies alóctonas no podrán superar en ningún caso el 10% de los ejemplares plantados.

Artículo 24. Adecuación de las construcciones al entorno.

1. Los edificios de nueva construcción, las modificaciones de fachadas de edificación existente y las obras en locales de planta baja deberán tener en cuenta el ambiente en que se encuentren y el efecto de su imagen sobre el paisaje, el espacio público y/o la edificación preexistente.

2. No se otorgará licencia para obras o instalaciones en fachada que desvirtúen o empeoren el aspecto exterior del edificio, sean estéticamente inadecuadas al entorno o disminuyan la calidad visual del paisaje.

Los Programas de Imagen Urbana podrán establecer condiciones estéticas pormenorizadas aplicables a cualquier elemento constitutivo de la apariencia o imagen arquitectónica de los edificios, viario o espacios libres.

Artículo 25. Tratamiento de fachadas.

1. Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Todas las fachadas, incluidos los patios y las fachadas traseras, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública.

2. El cierre individual de terrazas y/o salientes no es autorizable, salvo que exista proyecto aprobado del conjunto y el cerramiento individual sea la puesta en práctica parcial de dicho proyecto. El cierre se realizará mediante fachadas ligeras constituidas exclusivamente por carpintería acristalada cuyo diseño y color deberán armonizar con la composición del resto de la fachada. No se permite el cierre de terrazas que requiera la construcción de obras de fábrica, forjados o cualquier sistema de techumbre o cubrición.

3. Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad y conservación, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante. El tratamiento, material y color de cubiertas deberá señalarse expresamente en los proyectos precisos para petición de licencia, con la finalidad de mantener un estilo homogéneo en los edificios de la misma calle, plaza o avenida.

Artículo 26. Solares.

1. Se acepta publicidad en solares debidamente cerrados mediante la utilización de vallas publicitarias situadas en el mismo plano que el cerramiento previa obtención de la correspondiente licencia municipal.

2. Se hace extensiva esta situación a todas las condiciones referentes a la instalación, medidas, características del uso natural de publicidad en vallas de la obra.

3. La empresa explotadora del uso publicitario es responsable del mantenimiento y limpieza de la valla, y si no hay, el propietario.

4. Quedan prohibidas las carteleras sobre vallas de espacios libres coexistiendo con otras instalaciones publicitarias, situadas en las medianeras de las fincas contiguas, ni en otras situaciones del espacio libre. Se permite nada más una línea o batería de carteleras, por tanto se descarta la superposición de este elemento, de manera que la parte superior se situó como máximo a tres metros y medio sobre la valla en cualquiera de sus puntos.

Artículo 27. Paisaje industrial.

1. Se entiende por paisaje industrial aquel que está ligado a la extracción de recursos, a grandes infraestructuras tales como obras públicas de comunicación, embalses, vertederos, etc., y principalmente a industrias y actividades comerciales de gran tamaño aisladas.

2. Las instalaciones dedicadas a actividades industriales, comerciales o de distribución no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios (carteles, rótulos publicitarios...), seriación mimética de elementos, etc. que produzcan saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan tratando de minimizar el impacto visual que producen.

Sección Quinta. Paisaje nocturno

Artículo 28. Generalidades.

1. Quedan prohibidas las fuentes de luz que, mediante cañones convencionales o láser, que emitan por encima del plano horizontal, excepto las que excepcionalmente y justificadamente puedan autorización por el Ayuntamiento.

2. Quedan prohibidos los artefactos y dispositivos aéreos de publicidad nocturna.

3. Todo proyector que ilumina de abajo hacia arriba será apagado a partir de las 24 horas.

Artículo 29. Características de las instalaciones y los aparatos de iluminación.

1. Las instalaciones y los aparatos de iluminación se han de diseñar e instalar de manera tal que se prevenga la contaminación lumínica y se favorezca el desarrollo, el uso adecuado y el aprovechamiento de la energía, y han de contar con los componentes necesarios para este fin.

2. Los alumbrados distribuirán la luz de la manera más efectiva y eficiente, y utilizarán la cantidad mínima de luz para satisfacer los criterios de alumbrado.

3. Los componentes de los alumbrados se ajustarán adecuadamente a las características de los usos y de la zona iluminada y emitirán preferentemente en la zona de espectro visible de longitud de onda larga.

4. Todas las instalaciones y aparatos de iluminación deberán ajustarse como mínimo a las condiciones especificadas en el Capítulo 5, artº. 6.14 de las Normas Urbanísticas del P.G.

5. Se han de adoptar los programas de mantenimiento necesarios para la conservación permanente de las características de las instalaciones y los aparatos de iluminación.

Artículo 30. Alumbrado publicitario y ornamental.

1. Se limita el uso de iluminación ornamental a los horarios comprendidos entre el crepúsculo y las 01.00 horas.

2. Se prohíben los focos que iluminen desde abajo hacia arriba, debiendo utilizar focos con iluminación concentrada a zonas concretas, y evitar así la dispersión de luz hacia el cielo.

Sección Sexta. Normativa de Protección de los Elementos del Catálogo de Paisaje.

Artículo 31. Naturaleza y finalidad del catálogo

1. La presente normativa tiene por objeto:

a) La protección, conservación y mejora de los elementos catalogados, mediante su defensa, fomento y cuidado (artículo que entrará en vigor cuando se redacte y apruebe el mencionado Catálogo de Paisaje).

Artículo 32.- Ámbito y alcance.

1.- Las presentes normas forman parte del Catálogo de Paisaje del municipio del Crevillent y son de aplicación en su término municipal (artículo que entrará en vigor cuando se redacte y apruebe el mencionado Catálogo de Paisaje).

2.- El Catálogo de Paisaje alcanza al inventario que forma parte del mismo y sólo a esos elementos catalogados, sean de propiedad pública o privada. Sus normas quedan sometidas a las generales del Plan General y a la legislación general y sectorial que le afecten.

Artículo 33.- Grados de protección.

Se establece un único grado de protección para todos los elementos catalogados: Integral.

ANEXO III

PROGRAMAS DE PAISAJE

PROGRAMAS DE PAISAJE

Los Programas de Paisaje propuestos persiguen la implementación y articulación del mismo a diferentes escalas y ópticas, atendiendo a ámbitos tanto extensivos como puntuales, así como físicos, económicos y sociales, trabajando siempre con una actitud positiva hacia lo que el paisaje puede aportar de beneficioso.

PROGRAMAS GENÉRICOS

Dada la publicación del DECRETO 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. [2006/9858] que desarrolla la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, se considera necesaria la adaptación del presente Estudio de Paisaje a dicho Reglamento por desarrollarse en el mismo las herramientas necesarias para la correcta gestión y protección del Paisaje. En este sentido es de suma importancia el desarrollo de los siguientes trabajos que se incluyen dentro de los Programas de Paisaje del presente Estudio por presentar éstos carácter normativo, garantizando su futuro desarrollo.

1 ELABORACIÓN DE PLANES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA PARA EL DESARROLLO DE LOS NUEVOS DOCUMENTOS NORMATIVOS.

La política territorial de la Generalitat dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible se basa, entre otros criterios, en la participación activa de éstos en los procesos de planificación paisajística.

La utilización de procesos de participación pública tiene por objeto:

a) Aumentar la transparencia de las actuaciones de la administración en materia de paisaje y lograr una mayor viabilidad del proyecto, implicando desde el origen de la gestión del espacio, a los interesados.

b) Obtener información valiosa sobre el paisaje aportada por los ciudadanos que de otra forma podría no tenerse en cuenta.

c) Hacer partícipes a los ciudadanos en la toma de decisiones que afecten a los paisajes que les conciernen.

En este sentido, para la realización de los citados Planes de Participación Pública se atenderá a lo dispuesto por el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

2 ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DE PAISAJE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CREVILLENTE.

El catálogo constituirá un documento diferenciable del Estudio de Paisaje que forma parte de la ordenación estructural de conformidad con lo establecido en los artículos 36.a) y 45.4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

El Catálogo de Paisajes incluirá, los siguientes elementos identificados a partir del proceso de valoración del Estudio de Paisaje.

a) Las Unidades de Paisaje o Recursos Paisajísticos objeto de protección especial conforme a la legislación de protección de Espacios Naturales y los entornos de los bienes y conjuntos incluidos en el perímetro de su declaración como bien de interés cultural conforme a la legislación de patrimonio cultural.

b) Las Unidades de Paisaje y los Recursos Paisajísticos a los que se haya reconocido un valor alto o muy alto.

Conforme a los dispuesto en el artículo 30.3 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, podrán establecerse Catálogos de Paisaje de ámbito local o regional formulados y tramitados independientemente del Estudio de Paisaje.

Los Catálogos del Paisaje como instrumento independiente, se tramitarán como Planes Especiales correspondiendo su aprobación definitiva a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje. El documento que se someta a información pública contendrá todas las determinaciones establecidas y un informe emitido por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje respecto de las siguientes determinaciones:

- Plan de Participación Pública.
- Delimitación, caracterización y valoración de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos.
- Delimitación de los Sistemas de Espacios Abiertos.

3 CREACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA VERDE PARA EL TÉRMINO MUNICIPAL, ABIERTO A UNA FUTURA INFRAESTRUCTURA VERDE SUPRAMUNICIPAL. DELIMITACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS.

Se delimitará un Sistema de Espacios Abiertos Municipal o conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí. El Sistema de Espacios Abiertos constituirá una zona de Ordenación Urbanística a los efectos de los artículos 36.1.c) y 45.1.e) de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

El Sistema de Espacios Abiertos tiene por objeto proveer de áreas recreativas al aire libre, proteger áreas y hábitats naturales así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, mejorar el paisaje visual y preservar zonas de transición físicas y visuales entre distintos usos y actividades.

Incluirán los siguientes paisajes, salvo excepcionalidad que deberá ser objeto de motivación expresa:

- a) Los elementos incluidos en el Catálogo de Paisaje.
- b) Las conexiones ecológicas y funcionales o franjas de terreno que conectan los espacios del apartado anterior y que aún no teniendo elementos de singularidad manifiesta paisajística o incluso se encuentren degradados, se consideran necesarios como áreas de conexión entre los espacios de interés para lograr una continuidad física, ecológica y funcional. En cualquier caso incluirá la red hídrica, senderos históricos, vías pecuarias, infraestructuras y similares y los corredores verdes a los que se refiere la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, que desempeñan funciones de conexión biológica y territorial, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 20.7 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Aunque la inclusión de un terreno en el Sistema de Espacios Abiertos es independiente de su clasificación o calificación urbanística, la ordenación que se establezca

deberá garantizar el carácter de espacio abierto. Las Normas de Integración establecerán las condiciones de uso de tales suelos.

4 APOYO E INVOLUCRACIÓN EN EL DESARROLLO DE LOS PLANES TERRITORIALES QUE AFECTAN AL TÉRMINO MUNICIPAL DE CREVILLENTE.

Son varios los proyectos y planes estatales y/o autonómicos que afectan directamente al territorio de Crevillente y que en gran medida condicionarán el futuro del mismo. Es de suma importancia trabajar para que estos planes y proyectos aporten valores al término municipal en vez de restárselos, por lo que es necesario el seguimiento de dichos planes y la participación en el desarrollo de los mismos, no adoptando una posición de meros observadores, siempre que las circunstancias lo permitan. En este sentido, se deberá trabajar para que planes como el PATEMAE o proyectos como el AVE aporten valores al paisaje o sean cuan menos poco nocivos para el mismo.

5 DESARROLLO DE CAMPAÑAS DE DIVULGACIÓN MUNICIPAL PARA EL FOMENTO DE UNA CULTURA DEL PAISAJE.

Con objeto de apoyar el desarrollo de una cultura del paisaje, se desarrollarán campañas divulgativas sobre la importancia del Paisaje para la calidad de vida, así como la importancia del mismo en el futuro de la localidad y como trabajar para implementarlo, gestionarlo y protegerlo.

6 ELABORACIÓN DE UN PLAN DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE PAISAJE, EN BASE AL FUTURO ECONÓMICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL, ATENDIENDO A LOS CAMBIOS EN EL PAISAJE IMPRESOS POR LOS CAMBIOS ECONÓMICOS.

El cambio de una economía agrícola a una economía industrial ha impreso una gran variación en el devenir paisajístico del término municipal, debido básicamente al abandono de las explotaciones o a la cada vez menor actividad agraria.

Este cambio necesita de una correcta interpretación, aún más si se desea potenciar una economía del turismo, porque existen unos valores culturales que se están perdiendo, una estructura agrícola consolidada que se está desdibujando, y en definitiva una serie de valores, oportunidades y potencialidades que con una correcta lectura de los cambios económicos y un estudiado plan de futuro pueden recuperarse o potenciarse como un nuevo valor económico, social y cultural, y como un recurso turístico.

7 ELABORACIÓN DE UN PLAN VISUAL PARA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CREVILLENTE.

Elaboración y puesta en práctica de un plan visual para el término municipal potenciando las visuales de mayor interés y ocultando las que restan valor a la percepción del territorio, mediante la supresión de elementos discordantes, la instauración de barreras visuales integradas en el paisaje y el encuadre de escenas representativas o singulares, atendiendo a los puntos de observación tanto principales como a los secundarios, y a los recorridos escénicos.

8 ELABORACIÓN DE UN PLAN DE MEJORA PAISAJÍSTICA Y RESTAURACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN.

PROGRAMAS ENCAMINADOS A LA IMPLEMENTACIÓN Y ACERCAMIENTO CIUDADANO DE LOS PAISAJES CON ALTO VALOR POR SU CARÁCTER NATURAL, VISUAL O CULTURAL.

9 REVALORIZACIÓN DE LOS HITOS PAISAJÍSTICOS RECONOCIDOS POR LA POBLACIÓN.

Mejora de la accesibilidad y señalización de itinerarios para peatones, ciclistas de fondo y ciclistas de montaña.

Programas de acercamiento ciudadano y turístico: generación de documentación divulgativa de los itinerarios ofertados, creando rutas específicas: rutas urbanas, rutas etnográficas, rutas forestales, rutas agrícolas, rutas fluviales etc, estableciendo nuevas rutas de oportunidad y potenciando la consolidación de las ya existentes.

Creación de áreas de descanso intermedias y puntos de destino reconocibles.

10 FOMENTO DE ACTIVIDADES SOCIALES EN EL PERÍMETRO DE LAS ÁREAS DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO CONTRIBUYENDO A LA SOCIABILIZACIÓN DEL PAISAJE.

11 ELABORACIÓN DE UN PLAN DE MEJORA PAISAJÍSTICA DE ENTORNOS HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

PROGRAMAS ENCAMINADOS MEJORA DE LOS NÚCLEOS URBANOS, LAS PERIFERIAS Y LAS VÍAS DE ACCESO A DICHS NÚCLEOS.

12 ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DE LOS ACCESOS A LOS NÚCLEOS URBANOS DE TÉRMINO MUNICIPAL.

Adecuación paisajística de los accesos a los núcleos mediante eliminación de elementos que distorsionan la percepción del paisaje, creación de barreras visuales sobre las vistas no deseables, encuadre de las escenas más interesantes y adecuado tratamiento del acabado del primer plano en la percepción de la imagen (eliminación de vertidos, acabado de bordes, revegetaciones...)

13 ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DE LAS FACHADAS INDUSTRIALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Dada la importancia del sector industrial en la localidad y su directa relación con los núcleos urbanos, será necesaria la ejecución de proyectos de acondicionamiento paisajístico de dichas instalaciones para integrarlas en el medio en que se desarrollan, respondiendo de forma adecuada en su relación para con el medio urbano, para con el medio natural o para con el medio rural.

14 ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO PAISAJÍSTICO DE LAS FACHADAS URBANAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

15 GENERACIÓN DE SINERGIAS ENTRE LO URBANO Y EL PAISAJE ADYACENTE.

Elaborar proyectos encaminados a la creación de un cinturón verde de los núcleos urbanos del término con la finalidad de mejorar la relación de estos con el paisaje adyacente, buscando la conexión de éstos cinturones urbanos con los corredores verdes transversales y longitudinales del Sistema de Espacios Abiertos.

PROGRAMAS PUNTUALES.

16 ELABORACIÓN DE UN PLAN DE REVEGETACIÓN DE TALUDES CON ALTO GRADO DE EROSIÓN.

17 ELABORACIÓN DE AULAS DE LA NATURALEZA Y AULAS DE LA AGRICULTURA PARA LA DIVULGACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS PAISAJES DEL TÉRMINO.

18 PALIADO DE IMPACTOS PAISAJÍSTICOS PUNTUALES PRODUCIDOS POR VERTIDOS IRREGULARES.

A largo del término municipal, existen varios puntos de vertidos irregulares, principalmente escombros y residuos domésticos, provocando un grave deterioro en el paisaje circundante que puede tratarse de un área con alto valor natural, un área rural con marcado carácter agrícola o un área urbana, coincidiendo dichos puntos normalmente con la proximidad de infraestructuras viarias de distinto orden.

Acciones:

- Limpieza de vertidos. - Campaña de concienciación ciudadana sobre la importancia del paisaje y su respeto para su calidad de vida.

1119937



**EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
ALICANTE**

Unidad Administrativa del Boletín Oficial de la Provincia:
EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Avenida de Orihuela, 128. 03006 - Alicante
Teléfono 965 107 371 / Fax 965 107 394

Correo electrónico:
boletin@dip-alicante.es

Imprime:

IMPRENTA DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Dep. Legal: A - 1 - 1958

Internet:

<http://www.ladipu.com/>

ADVERTENCIAS

- La publicación a petición de parte interesada se efectuará mediante autoliquidación en las entidades bancarias que se citan en el impreso de solicitud de inserción-autoliquidación.

