



# TEXTO REFUNDIDO. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLEN

DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA DE  
EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.  
NORMAS URBANÍSTICAS  
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN, ANEXOS

arquitecto

ALFREDO AGUILERA COARASA

JULIO 2013



## ÍNDICE

<b>DIRECTRICES DEFINITORIAS DE LA ESTRATEGIA Y EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO. ....</b>	<b>1</b>
Artículo único.....	1
1.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD .....	2
2.- DIRECTRICES RELATIVAS A LA EVOLUCIÓN URBANA .....	3
3.- DIRECTRIZ RELATIVA A LA ORDENACIÓN. DESARROLLO DE UN CENTRO LOGÍSTICO. ....	5
<b>NORMAS URBANÍSTICAS.....</b>	<b>6</b>
<b>TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES. RÉGIMEN Y DESARROLLO DEL PLAN. ....</b>	<b>6</b>
Artículo 1.1. Definición y marco legal. ....	6
Artículo 1.2. Contenido y documentación. ....	6
Artículo 1.3. Vigencia, Revisión y Modificación.....	7
Artículo 1.4. Interpretación. ....	7
Artículo 1.5. Obligatoriedad. ....	7
Artículo 1.6. Efectos.....	7
<b>TÍTULO 2. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL. ....</b>	<b>9</b>
Artículo 2.1. Órganos actuantes. ....	9
Artículo 2.2. Regulación del uso del suelo. ....	9
Artículo 2.3. Fichas de planeamiento y gestión. ....	9
Artículo 2.4. Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, típicos y tradiciones. ....	10
Artículo 2.5. Ámbitos de gestión. ....	10
Artículo 2.6. Gestión del Plan General.....	10
Artículo 2.7. Formas de gestión de las actuaciones. ....	11
Artículo 2.8. Vinculación del destino de los terrenos de cesión obligatoria.....	11
Artículo 2.9. Estudios de Detalle. ....	11
<b>TÍTULO 3. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. ....</b>	<b>13</b>
Artículo 3.1. Actos sujetos a licencias urbanísticas. ....	13
Artículo 3.2. Obras sin licencia, obras menores y obras mayores. ....	14
Artículo 3.3. Actos promovidos por otras Administraciones Públicas.....	15
Artículo 3.4. Autorizaciones administrativas previas. ....	15
Artículo 3.5. Plazos y caducidad.....	16
Artículo 3.6. Procedimiento.....	16
Artículo 3.7. Documentos. ....	17
Artículo 3.8. Requisitos de urbanización. ....	19
Artículo 3.9. Requisitos para la edificación de los solares. ....	20
Artículo 3.10. Licencias de parcelación o segregación. ....	20
Artículo 3.11. Ordenanza de protección arqueológica .....	20
Artículo 3.12. Cédula urbanística. ....	21
Artículo 3.13. Inspección Municipal.....	22
Artículo 3.14. Quioscos. ....	22
<b>TÍTULO 4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO .....</b>	<b>23</b>
Artículo 4.1. Régimen urbanístico.....	23
Artículo 4.2. Clasificación del suelo. ....	23
Artículo 4.3. Calificación urbanística. División en zonas de ordenación urbanística. Sectores de Ordenación. Áreas de Reparto y Aprovechamiento tipo. ....	24
Artículo 4.4. Determinación y regulación de la ordenación estructural del territorio. ....	26



<b>TÍTULO 5. REGULACION DE USOS Y ACTIVIDADES.</b>	<b>31</b>
Artículo 5.1. Bases para la regulación de usos.	31
Artículo 5.2. Definición de Usos.	31
Artículo 5.3. Clases de usos.	32
Artículo 5.4. Clasificación de usos y actividades.	32
5.4.1. Definición de Usos.	32
1.- USO GLOBAL.	32
2.- USO PRIMARIO.	36
3.- USO DOTACIONAL.	<b>!Error! Marcador no definido.</b> 38
Artículo 5.5 Usos provisionales.	37
Artículo 5.6 Implantación de los usos en las edificaciones	38
<b>TÍTULO 6. NORMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO 1.- DEFINICIONES Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.</b>	<b>39</b>
Artículo 6.1. Parámetros urbanísticos relativos a la manzana y el vial.	39
Artículo 6.2. Parámetros urbanísticos relativos a la parcela	39
Artículo 6.3. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela	40
Artículo 6.4. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación	41
Artículo 6.5. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios	43
<b>CAPÍTULO 2. CONFIGURACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.</b>	<b>52</b>
Artículo 6.6. Sistemas de ordenación	52
Artículo 6.7. Tipologías edificatorias	52
Artículo 6.8. Condiciones de reserva de plazas de aparcamiento privadas en los edificios.	54
<b>CAPÍTULO 3: CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN</b>	<b>57</b>
Artículo 6.10. Red Viaria.	57
Artículo 6.11. Red de Abastecimiento de Agua.	58
Artículo 6.12. Red de Saneamiento.	59
Artículo 6.12.1. Condiciones de conexión a los sistemas públicos de saneamiento y depuración.	60
Artículo 6.13. Red de energía eléctrica.	60
Artículo 6.14. Red de Alumbrado Exterior.	61
Artículo 6.15. Infraestructura de telefonía, telecomunicaciones y gas.	62
Artículo 6.16. Equipamientos y mobiliario urbano.	63
Artículo 6.17. Plan de actuación.	63
<b>CAPÍTULO 4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE SEGURIDAD</b>	<b>65</b>
Artículo 6.18. Condiciones estéticas.	65
Artículo 6.19. Condiciones de seguridad y funcionamiento de actividades.	68
Artículo 6.20. Condiciones de recogida de residuos sólidos urbanos e industriales.	71
<b>TÍTULO 7.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.</b>	<b>73</b>
<b>CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.</b>	<b>73</b>
Artículo 7.1. Condiciones para todas las zonas de ordenación urbanística.	73
Artículo 7.2. Elementos de las Redes Primarias Computables a efectos de edificabilidad en el Suelo Urbanizable.	76



Artículo 7.3 Elementos de las Redes Primarias Computables a efectos de verificar el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos para la Red Secundaria.....	76
Artículo 7.4. Condiciones de la Ordenación Pormenorizada de las diferentes Zonas de Ordenación Urbanística. ....	77
<b>NÚCLEO HISTÓRICO</b> .....	78
<b>AMPLIACIÓN DE CASCO</b> .....	79
<b>ENSANCHE</b> .....	80
<b>EDIFICACIÓN ABIERTA</b> .....	81
<b>VIVIENDAS AISLADAS</b> .....	82
<b>VIVIENDAS ADOSADAS</b> .....	83
<b>INDUSTRIAL EN MANZANA</b> .....	84
<b>INDUSTRIAL AISLADA</b> .....	85
<b>TERCIARIO EN MANZANA</b> .....	86
<b>TERCIARIO AISLADO</b> .....	87
<b>CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE</b> .....	88
Artículo 7.5 Generalidades.....	88
Artículo 7.6 Suelo No Urbanizable Protegido del Medio Natural. ....	91
Artículo 7.7 Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Húmedas, Cauces y Barrancos. ....	94
Artículo 7.8 Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Arqueológicas.....	105
Artículo 7.9 Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica, Paisajística y/o de los Recursos Agronómicos. ....	105
Artículo 7.10 Suelo No Urbanizable Común de Usos Mixtos. ....	107
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL</b> .....	109
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b> .....	110
PRIMERA .....	110
SEGUNDA.....	110

#### ANEXO I

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

#### ANEXO II

NORMATIVA PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

#### ANEXO III

PROGRAMAS DE PAISAJE



## 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 consideran 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, Reparcelación 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 la 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 ciña 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 y se realicen a menos de 2 metros de altura.
- c) Reparación y sustitución de pavimentos.
- d) Reparación y sustitución de instalaciones.
- e) Construcción de vallas y cercas.

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

- a) La colocación de andamios o cualquier medio auxiliar análogo que se requiera para realizar trabajos a más de 2 m. de altura.
- 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.

5. Son obras mayores que requieren proyecto técnico las de ampliación, nueva planta o reforma de edificios, que afecten a la estructura, fachada o instalaciones. Se incluyen también en este concepto la construcción de piscinas y balsas de riego.

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 Hm<sup>3</sup> 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 primera ocupación se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la 1ª Ocupación y Posteriores.

### 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 referido al planeamiento, plano de solar acotado o plano de parcela en su caso y Consulta Gráfica y Descriptiva Catastral.

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 la 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 AFECCIÓN	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 Pecuarias	Según art. 7.6.4 NNUU	Según 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:

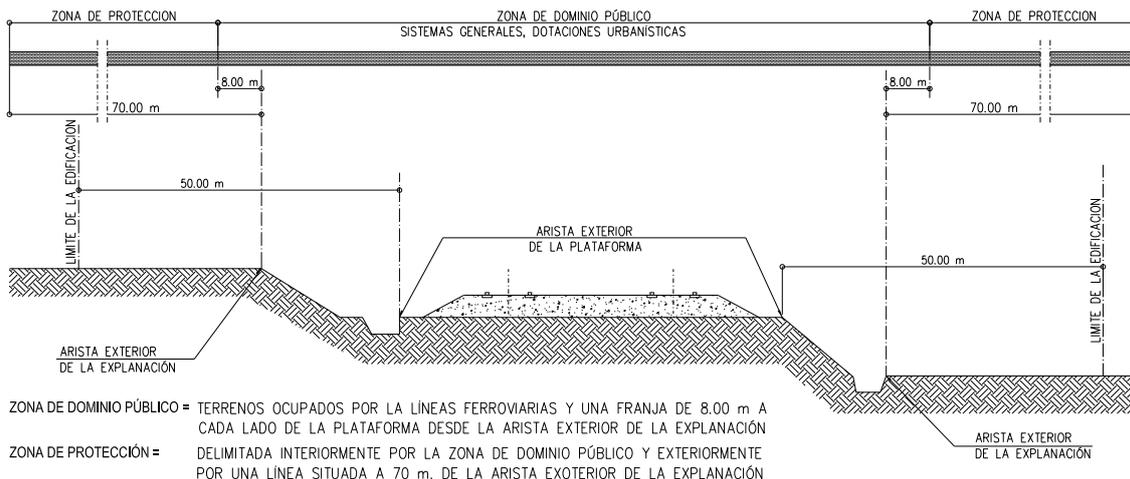
En general:

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 70 %.
- Altura máxima: 14 m.
- N° 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 m<sup>2</sup> y deberán disponer en el interior del mismo de espacio suficiente para uso exclusivo de aparcamiento a razón de 1 plaza cada 25 m<sup>2</sup> 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-Administrativo.

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 14/2010 de 03/12/2010 del Gobierno Valenciano, en el que se incorpora el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, y Establecimientos Públicos 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

Este suelo dotacional público en suelo urbano o urbanizable cuya titularidad ostente el Ayuntamiento podrá destinar el vuelo y el subsuelo además de a los usos previstos, a usos Educativos-Culturales, Deportivos y Terciarios, categorías 1, 2, 3 y 6 limitados a los siguientes usos específicos:

- 1) Mercadillos
- 2) Pequeñas oficinas complementarias de los usos de las categorías 3 y 6
- 3) Espectáculos, cafeterías, bares y actividades recreativas.
- 6) Aparcamiento

En todos los casos regirán las limitaciones de edificabilidad permitidas en el art.º 4.4.4.

### 3.2.- Red Viaria (RV)

- (RV) Viario
- (AV) Aparcamientos
- (ZP) Zonas Peatonales.

Este suelo dotacional público en suelo urbano o urbanizable cuya titularidad ostente el Ayuntamiento podrá destinar el vuelo con carácter temporal a los siguientes Usos Terciarios:

- Mercadillos, espectáculos públicos y actividades recreativas, bares y parques de ocio.

El subsuelo podrá destinarse a los siguientes Usos Terciarios:

- Aparcamiento y pequeño comercio, oficinas, bares, cafeterías y actividades recreativas complementarias del uso de aparcamiento.



En todos los casos regirán las limitaciones de edificabilidad permitidas en el art.º 4.4.4.

### 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 m<sup>2</sup>. , 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 consideran 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 (m<sup>2</sup>).

### 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 ( $m^2_s$ ).

### 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 ( $m^2_s$ ).

### 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 ( $m^2_t$ ).

### 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 ( $m^2_t$ ).

#### 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 ( $m^2_u$ ).

#### 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 ( $m^3$ ).

#### 8. Edificabilidad

Se entiende por *edificabilidad* la superficie construida total que tiene un ámbito determinado.

Se expresa en metros cuadrados de techo ( $m^2_t$ ).

#### 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 ( $m^2_t/m^2_s$ ).

#### 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 ( $m^2_t/m^2_s$ ).

### 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.

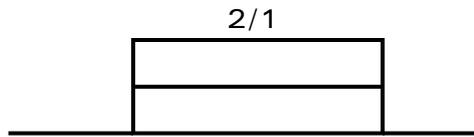
Se expresa en metros (m.).

### 3. Número de plantas

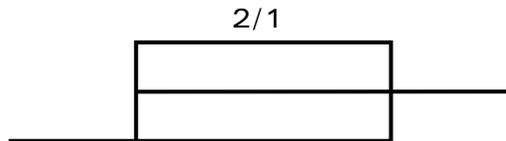
El número de plantas que componen un edificio - incluida la planta baja y el ático, si existe - constituye el parámetro denominado *número de plantas*. El número de plantas permitidas se especifica en los planos de ordenación o en estas Normas.

No se consideran a efectos de este parámetro las entreplantas, ni los sótanos y semisótanos.

## CRITERIO DE EDIFICABILIDAD EN ZONAS DE ALTURAS 2/1

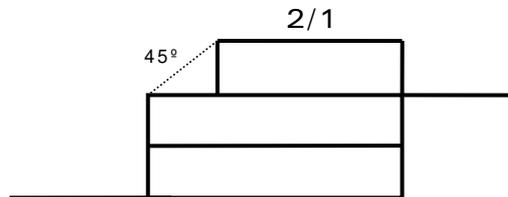


Diferencia de cotas entre alineaciones inferior a 1 planta



Diferencia de cotas entre alineaciones de 1 planta.

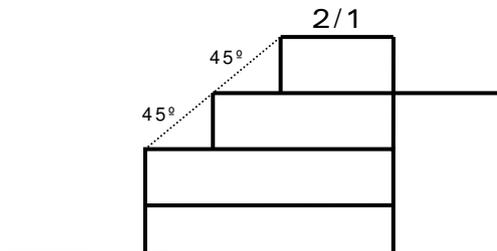
La planta en la alineación de superior cota deberá cumplir con lo establecido en el art. 6.5.5 sobre consideraciones de las plantas bajas



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.

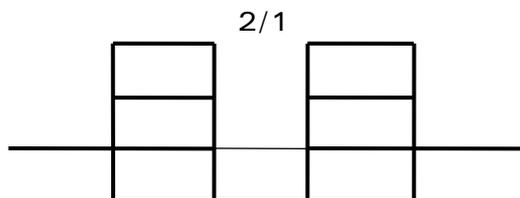
La planta en la alineación de superior cota deberá cumplir con lo establecido en el art. 6.5.5 sobre consideraciones de las plantas bajas



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



Manzanas con rasantes iguales o similares en todas las alineaciones que las delimitan y con alguna calle o espacio interior a cota similar o inferior a una planta y ancho inferior a 8,00 m.



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 m<sup>2</sup>.

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 esta distancia alcance la mitad de la altura de planta, siempre que la distancia entre ambas calles sea menor de 21 m.

En las zonas de alturas 2/1 en los solares de esquina recayentes a calles de cotas diferentes superiores a una planta, cuya distancia entre ellas sea inferior a 21,00 m. y siempre que en la fachada a cada una de ellas se cumpla la altura reguladora, el nº de plantas y las condiciones establecidas en el primer párrafo del artículo 6.5.5 de las NNUU para las plantas bajas, en la calle transversal que las une el forjado de la planta baja respecto a la calle de superior cota podrá situarse a más de 1,00 m. de la rasante de la acera siempre que se cumpla la altura reguladora en el punto medio del tramo de fachada que avance hacia la calle de inferior cota.

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. En edificios en esquina las terrazas deberán situarse a más de 2 m. de la misma.

#### 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 m<sup>2</sup>/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 registrarán 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 definatorios 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 linderos 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 linderos 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 general mínima será de 2,40 m. en cualquier punto y la libre mínima en todo punto no podrá ser inferior a 2,10 m. no permitiéndose en el interior del volumen definido por el pavimento y un plano paralelo a 2,10 metros de altura sobre aquel, ningún elemento constructivo o instalación que limite la altura libre. Se exceptúa una franja de 0,80 m. en el fondo de la plaza de aparcamiento en la que se permitirá disminuir la altura libre hasta 1,80 m. 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 considerara 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 m<sup>2</sup> 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.
- Las cabinas de ascensores para coches y personas tendrán una dimensión mínima de 2,30 m. de ancho, 5,00 m. de longitud y 2,10 m. de altura libre.
- Para el acceso a estos ascensores, no será necesaria la meseta previa.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

<u>Superficie Venta útil</u>	<u>Nº de plazas</u>
Hasta 2000 m <sup>2</sup>	1/25 m <sup>2</sup>
De más de 2000 m <sup>2</sup>	1/15 m <sup>2</sup>

- C) Uso hostelero en edificio exclusivo o uso predominante hostelero: 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, se debería disponer de una zona exclusiva de carga y descarga en el interior de la parcela o del edificio, según el cuadro siguiente:

<u>Superficie Venta</u>	<u>Nº Dársenas</u>
De 500 m <sup>2</sup> hasta 1500 m <sup>2</sup>	1
De 1501 m <sup>2</sup> a 3000 m <sup>2</sup>	2
De 3001 m <sup>2</sup> a 6000 m <sup>2</sup>	3
De 6001 m <sup>2</sup> a 12000 m <sup>2</sup>	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	$IEB > 0,60 m^2/m^2$	16 metros	20 metros
	$0,30 m^2/m^2 < EB < 0,60 m^2/m^2$	12 metros	16 metros
	$IEB < 0,30 m^2/m^2$	10 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 viaria 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 grafíe 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 viarios 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 abrillantada, anodizada y sellada con una capa de espesor mínimo de 4  $\mu$  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 la 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.

Iguales 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:

- CTE-DB-HR.
- Ley 7/2002 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.

## 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.
- b) En todo caso se estará a lo dispuesto en el CTE-DB-HS·3
- c) 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 m<sup>2</sup>. de local o fracción, o sección equivalente.
- d) 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.
- e) No podrán instalarse chimeneas en fachadas exteriores, salvo en el supuesto de instalaciones industriales en suelos así calificados.
- f) 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 TERCARIO.

-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

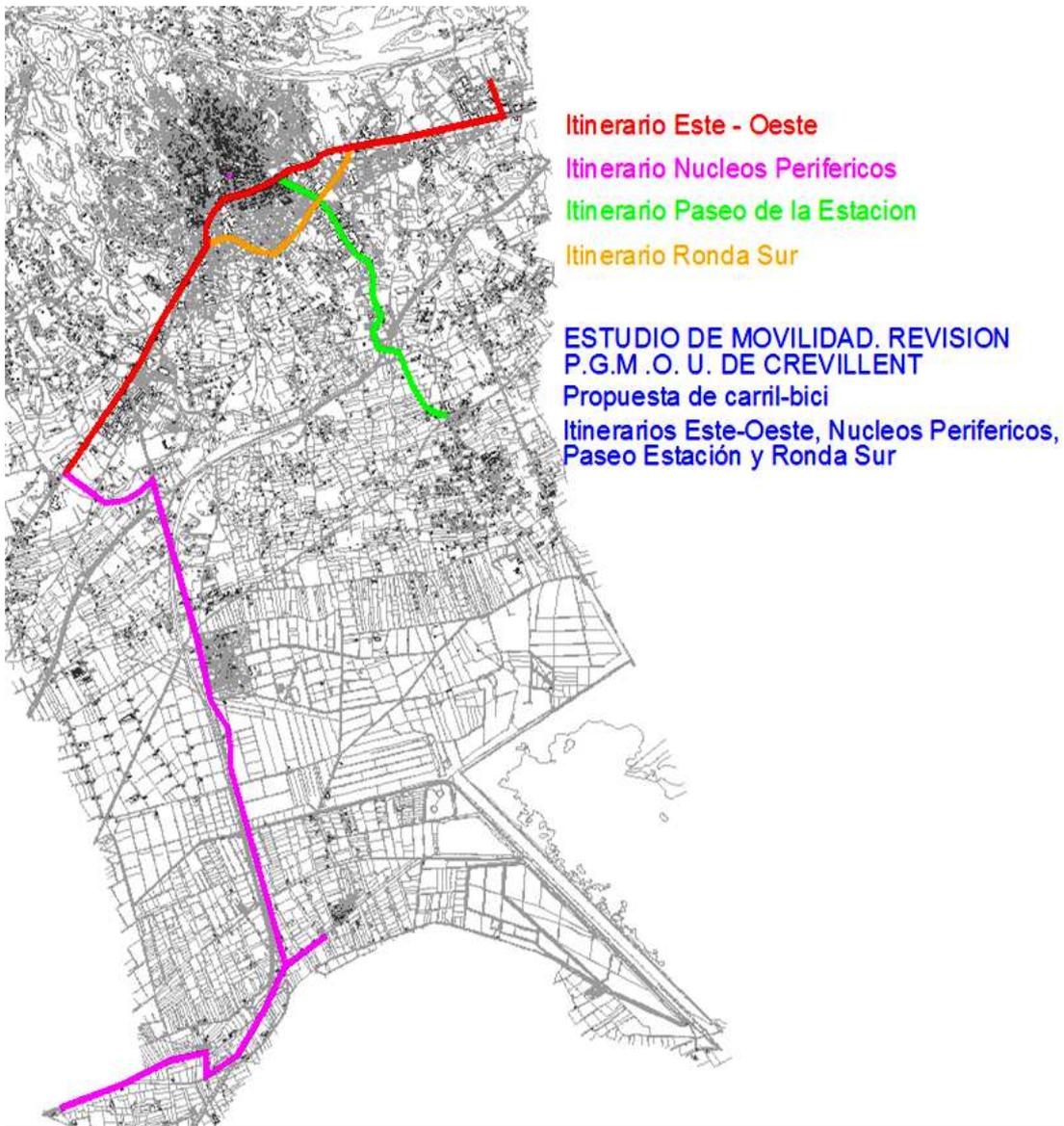
8.- En caso de que los Sectores de Suelo Urbanizable no desarrollen por su cuenta las conexiones de saneamiento y depuración que prevean los programas urbanísticos y soliciten la conexión a sistemas públicos de saneamiento y depuración, deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 6.12.1 de estas Normas.

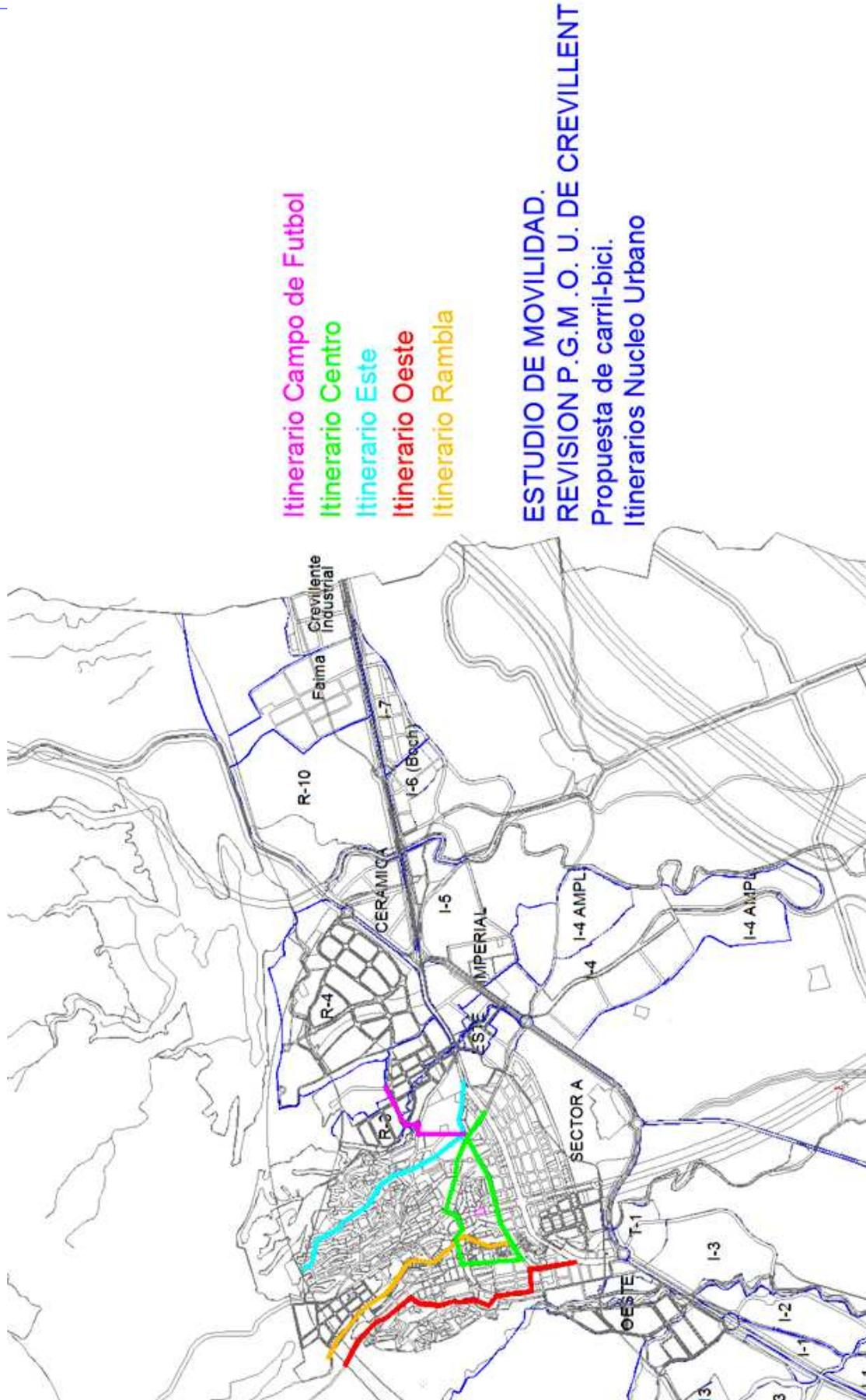
9.- Todos los suelos colindantes con cauces o afectados por riesgo de inundación deberán cumplir la normativa del PATRICOVA.

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 posibilitarse 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.  
REVISIÓN P.G.M. O. U. DE CREVILLENT  
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 m<sup>2</sup> que es el 64,18 % del total de Red Primaria Zona Verde

Red Viaria: 1.283 m<sup>2</sup> que es el 84,18% del total de la Red Primaria Viaria.

Sector R-2: (ver plano OP-R2)



Zona Verde: 5.727 m<sup>2</sup> que es el 100 % del total de Red Primaria Zona Verde

Sector R-6: (ver plano OP-R6)

Red Viaria: 732 m<sup>2</sup> que es el 5,17 % del total de Red Primaria Viaria

Sector Oeste: (ver plano OP-IO)

Red Viaria: 19.135 m<sup>2</sup> 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:



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO.</b>		<b>CÓDIGO: NUH</b>
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA</b>	<b>USO GLOBAL RESIDENCIAL</b>
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
<b>Usos</b>	<b>Usos COMPATIBLES</b>	<b>Usos INCOMPATIBLES</b>
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario y Dotacional,	Discotecas y salas de fiestas, Industrial.
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
<b>PARCELA</b>		
Parcela mínima	Se mantiene la existente. En nuevas parcelaciones >50<150m <sup>2</sup> . 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	
<b>VOLUMEN Y FORMA</b>		
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, como máximo 4,50 m de longitud, y separados 0.60 m de las esquinas.	
Huecos en planta piso	Los huecos serán inferiores a 1.80 m y 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 cocinas y baños 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 y el ancho máximo será de 3.00 m.	
La longitud total de huecos no superará el 50% de la longitud de fachada. Los vanos entre huecos serán como mínimo de 0.60 m.		
<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
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 capitalizados 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.		
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO</b>		<b>CÓDIGO: ACA</b>
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA</b>	<b>USO GLOBAL RESIDENCIAL</b>
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
<b>Usos</b>	<b>Usos COMPATIBLES</b>	<b>Usos INCOMPATIBLES</b>
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.
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
<b>PARCELA</b>		
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.	
<b>VOLUMEN Y FORMA</b>		
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.	
<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
<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>		
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>ENSANCHE</b>		<b>CÓDIGO: ENS</b>	
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>ALINEACIÓN DE CALLE</b>	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>MANZANA CERRADA</b>	USO GLOBAL <b>RESIDENCIAL</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
Uso <b>DOMINANTE</b>	Usos <b>COMPATIBLES</b>	Usos <b>INCOMPATIBLES</b>	
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.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela mínima	325 m2 (*)	Profundidad edificable	21 m.
Frente mínimo de parcela	7 m. (*)		
Círculo inscrito mínimo	15,60 m (*)		
Ángulos medianeros			
<b>VOLUMEN Y FORMA</b>			
Número máximo de plantas	Según planos		
Altura máxima reguladora	Según Art.6.5 aptdo. 3 de las NNUU		
Sótanos	4		
Cuerpos volados	Sí		
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA</b>		<b>CÓDIGO: EDA</b>	
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA</b>		<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		<b>USO GLOBAL RESIDENCIAL</b>	
<b>Usos</b>		<b>Usos COMPATIBLES</b>	
RESIDENCIAL MULTIPLE RESIDENCIAL UNITARIO		Terciario, Dotacional, Industrial categorías 3 y 4. Intensidad 1 y 2	
<b>Usos INCOMPATIBLES</b>		Discotecas y salas de fiestas, Industrial categorías 1, 2 y 5.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
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
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN Y FORMA</b>	
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
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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.</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>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 El sector R-10 se registrá por las determinaciones del Plan Parcial R-10.</p>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS</b>		<b>CÓDIGO: AIS</b>							
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO</b>	<b>USO GLOBAL RESIDENCIAL</b>							
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>									
Usos	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES							
RESIDENCIAL UNITARIO	Terciario y Dotacional	Discotecas y salas de fiestas, Industrial.							
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>									
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>							
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. (*)								
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN y FORMA</b>							
Coeficiente de edificabilidad neta	0,40 m2/m2 (****)	Número máximo de plantas	2						
Coeficiente de ocupación	40 %	Altura máxima total	8 m.						
		Sótanos	1						
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí (**)						
		Edificaciones auxiliares	Sí (***)						
<b>OTRAS CONDICIONES</b>									
<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>Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2</td> </tr> <tr> <td>Frente mínimo de parcela 15 m</td> <td>Coeficiente 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	Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2	Frente mínimo de parcela 15 m	Coeficiente de Ocupación: 50 %	Círculo inscrito mínimo: 15 m	
Parcela mínima 400 m2	Coeficiente de edificabilidad neta: 0,50 m2/m2								
Frente mínimo de parcela 15 m	Coeficiente de Ocupación: 50 %								
Círculo inscrito mínimo: 15 m									
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>									
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>							



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>VIVIENDAS ADOSADAS</b>		<b>CÓDIGO: ADO</b>	
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>EDIFICACIÓN AISLADA</b>	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>BLOQUE ADOSADO</b>	USO GLOBAL <b>RESIDENCIAL</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
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.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
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.		
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN y FORMA</b>	
Coeficiente de edificabilidad neta	Según planos	Número máximo de plantas	Según planos
Coeficiente de ocupación	Según retranqueo	Altura máxima reguladora	Según art. 6.5 aptdo. 3 de las NNUU
		Sótanos	1
		Aprovechamiento bajo cubierta	Sí (***)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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. 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>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA</b>		<b>CÓDIGO: INM</b>	
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE</b>		<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA</b>	
<b>USO GLOBAL INDUSTRIAL</b>			
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
<b>Usos</b>	<b>Usos COMPATIBLES</b>	<b>Usos INCOMPATIBLES</b>	
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.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela mínima	200 m <sup>2</sup>	Retranqueos a todos los lindes	Se permiten
Frente mínimo de parcela	10 m.		
Círculo inscrito mínimo	10 m.		
Ángulos medianeros			
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN y FORMA</b>	
Coefficiente de edificabilidad neta	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
		Altura máxima total	15 m.
		Cuerpos volados	No
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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.</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>En el sector I-7 regirán las determinaciones de los P.P. aprobados referentes a edificabilidad y ocupación.</p> <p>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>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA</b>		<b>CÓDIGO: INA</b>	
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA</b>		<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
<b>Usos</b>	<b>Usos COMPATIBLES</b>	<b>Usos INCOMPATIBLES</b>	
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	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela mínima	600 m <sup>2</sup>	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.		
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN Y FORMA</b>	
Coefficiente de edificabilidad neta	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
Coefficiente de ocupación	80 %	Altura máxima total	15 m.
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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 eliminan 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 Plan General si cumplen el resto de las condiciones de volumen y forma.</p> <p>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 m<sup>2</sup> 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>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO EN MANZANA</b>		<b>CÓDIGO: TEM</b>	
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA</b>	<b>USO GLOBAL TERCIARIO</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
<b>Usos</b>	<b>Usos COMPATIBLES</b>	<b>Usos INCOMPATIBLES</b>	
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	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>PARCELA</b>		<b>POSICIÓN de la edificación</b>	
Parcela mínima	1000 m <sup>2</sup>	Retranqueos a todos los lindes	Se permiten
Frente mínimo de parcela	20 m.		
Círculo inscrito mínimo	20 m.		
<b>INTENSIDAD</b>		<b>VOLUMEN y FORMA</b>	
Coeficiente de edificabilidad neta	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> o (**) según planos	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
		Altura máxima total	15 m.
		Cuerpos volados	No
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (***)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
<b>ZONA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>PARCELA</b>	



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>TERCIARIO AISLADO</b>		<b>CÓDIGO: TEA</b>	
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>EDIFICACIÓN AISLADA</b>		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>BLOQUE EXENTO</b>	
USOS		USO GLOBAL <b>TERCIARIO</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
Usos		Usos INCOMPATIBLES	
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.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	600 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Altura máxima reguladora	12 m. (*)
Coefficiente de ocupación	80 %	Altura máxima total	15 m.
		Número de plantas	Libre
		Aprovechamiento bajo cubierta	Si (**)
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
<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>(**) Computable a efectos de edificabilidad</p> <p>Se puede transformar la tipología en bloque adosado con las condiciones del artículo 6.8 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>El sector R-10 se regirá por las determinaciones del Plan Parcial R-10.</p>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
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, autonómicos 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 es aprobado 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 la 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 Pecuarias 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 cruza 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 Torrevieja, 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 Torrevieja 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 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 permiten las infraestructuras de encauzamiento y saneamiento.



En lo que respecta a los cauces y los barrancos se estará a lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001 de 20 de Julio, Ley de Aguas y sus reglamentos de desarrollo, así como el resto de normativa de aplicación en materia de Aguas.

Previamente a la concesión de licencia de todo tipo de construcciones, instalaciones, alteraciones sustanciales del relieve del terreno y la extracción de áridos, en la zona de policía de 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, se deberá aportar la autorización administrativa del Organismo de cuenca.

Quedan prohibidos todos los usos que impliquen cualquier edificabilidad en una banda de 25 m. del 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 descubierto 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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2%	0,04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Nº de Plantas	2	1	2
Altura total	8 m.	6 m.	8 m.
Retranqueo a eje 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 m<sup>2</sup> en la Zona de Saladar. En el Campo de San Felipe Neri la parcela mínima será de 10.000 m<sup>2</sup>.

- 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 5.000m<sup>2</sup>.

### 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 autorizara 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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> (*)	La permitida por la ocupación
Nº de Plantas	Sótano + 2	1	Sótano + 2
Altura total	8 m.	6 m.	9 m.
Retranqueos a eje 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

(\*) 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 m<sup>2</sup>.

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 5.000m<sup>2</sup>.
- Actividades de los artículos 24 a 27 de la Ley 10/2004 y actividades de servicios a las carreteras: 5.000 m<sup>2</sup>, excepto para las actividades del artículo 26.2, apartados a y b, de la Ley 10/2004, en cuyo caso será de 10.000 m<sup>2</sup>.

#### 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 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.

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)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>3.414</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.J.L)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>3.414</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.192
ZONAS VERDES (P.J.L)	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.J.L+SA.L)	
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 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**  
**AVDA. DE MADRID / STMA. TRINIDAD / SAN**  
**SEBASTIÁN**

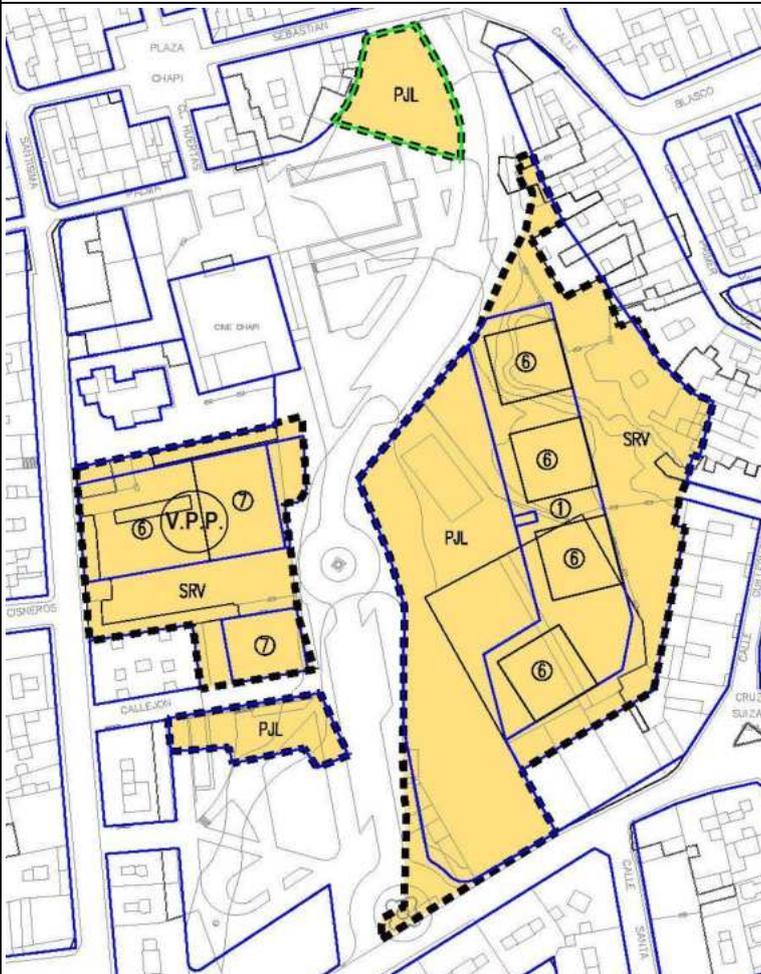
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**SUELO URBANO**

**U.E. 2**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>17.446</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.J.L.)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>17.446</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	6.530
ZONAS VERDES (P.J.L.)	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 (S.J.L.+S.A.L.)	
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	5,0900 m2t/m2s	5.484	27.914

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,6000 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 5.234 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 CREVILLENT

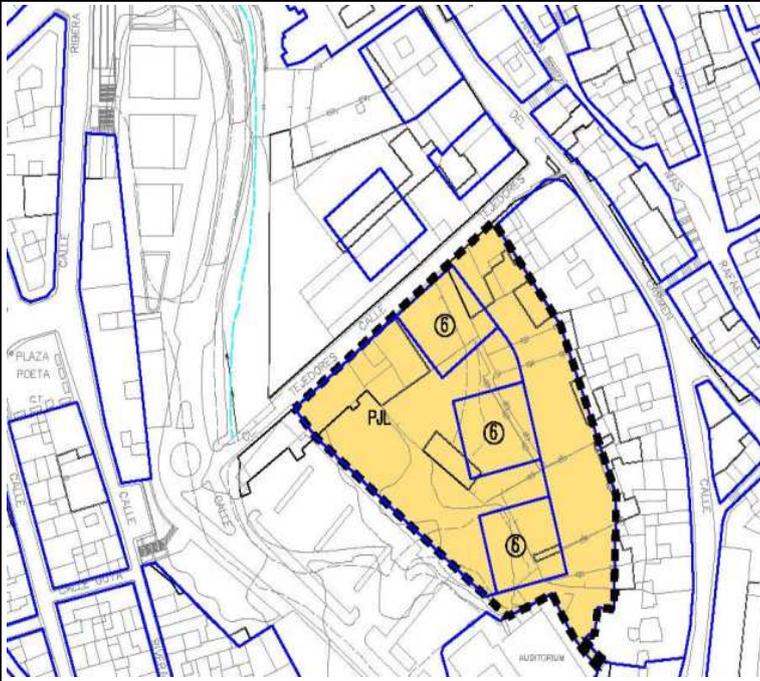
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CL. TEJEDORES / CASA DE CULTURA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
3**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>5.584</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>5.584</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	2.336
ZONAS VERDES (P.JL)	2.336
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>1.323</b>
RESIDENCIAL:	1.323
TERCIARIO:	
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>1.925</b>
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.925
ZONAS VERDES (S.JL+SAL)	
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO</b>	

**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: SÍ
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**  
**CL. STMA. TRINIDAD / CL. PALMA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
4**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.120</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.120</b>
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 URBANISTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

EN PLANTA BAJA SE DEJARÁ UN PORCHE DE 3,00 m DE ANCHO EN TODOS LOS FRENDES 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.

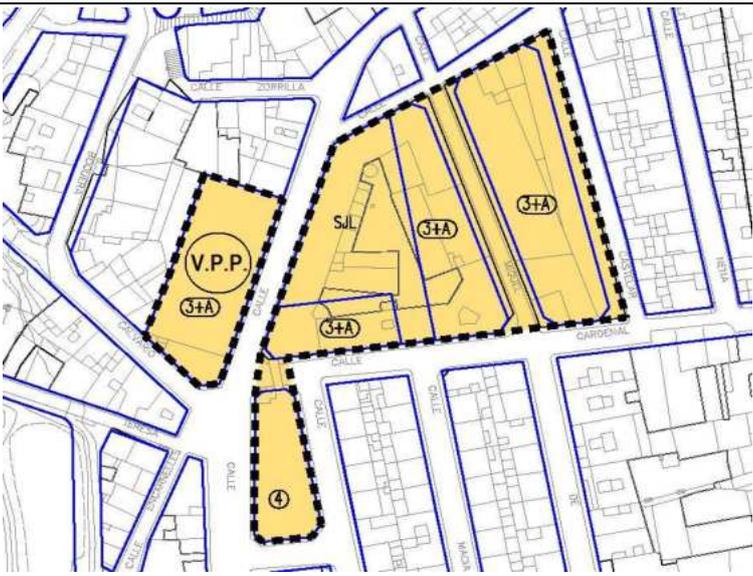
DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS  
 DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS

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

<b>URBANO</b> <b>ÁREA DE REPARTO: EDIFICIOS</b> <b>CATALOGADOS</b>				FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN											
				<b>SUELO URBANO</b>	<b>U.E. 5</b>										
<b>CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:</b> <b>USO GLOBAL: RESIDENCIAL</b> <b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">USO</th> <th rowspan="2">INDICE DE EDIFICABILIDAD</th> <th colspan="2">APROVECHAMIENTO (m2)</th> </tr> <tr> <th>SUELO</th> <th>TECHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td>3,854 m2t/m2s</td> <td>6.726</td> <td>25.922</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 5px;">                     APROVECHAMIENTO TIPO: 2,0568 m2t/m2s                      APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005                      EN LA <b>U.E. 5/A</b> LA MANZANA SEÑALADA CON <b>VPP</b> SE DESTINA A LA CONSTRUCCIÓN DE 4.165 m2 DE TECHO RESIDENCIAL PARA 32 VIVIENDAS V.P.P.  <b>CONDICIONES DE GESTIÓN:</b>                      UNIDAD DE EJECUCIÓN: DOS REDELIMITACIÓN: SI LA RED PRIMARIA SE CEDERA Y URBANIZARÁ, SU DISEÑO DEBERÁ SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.                      CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS                      CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:                      SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:                      TELEFONÍA:                      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 AL DISEÑO DE LA URBANIZACIÓN.                 </p>				USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		SUELO	TECHO	RESIDENCIAL	3,854 m2t/m2s	6.726	25.922	<b>SUPERFICIES (m2)</b> <b>ÁREA DE REPARTO 13.193</b> RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA ZONAS VERDES (PJL) RED VIARIA (PRV) EQUIPAMIENTO (PEQ) <b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E. 13.193</b> 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 (S JL+SAL) 1.727 EQUIPAMIENTO (SEQ) DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO 590	
USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)													
		SUELO	TECHO												
RESIDENCIAL	3,854 m2t/m2s	6.726	25.922												
<b>URBANO</b> <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b> <b>SANTÍSIMA TRINIDAD / PALMA</b>				FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN											
				<b>SUELO URBANO</b>	<b>U.E. 5/A</b>										
				<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b> 				<b>SUPERFICIES (m2)</b> <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN 9.090</b> RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA ZONAS VERDES (PJL) RED VIARIA (PRV) EQUIPAMIENTO (PEQ) <b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E. 9.090</b> 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 (S JL+SAL) 1.727 EQUIPAMIENTO (SEQ) DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO 590							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">USO</th> <th rowspan="2">INDICE DE EDIFICABILIDAD</th> <th colspan="2">APROVECHAMIENTO (m2)</th> </tr> <tr> <th>SUELO</th> <th>TECHO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td>3,69 m2t/m2s</td> <td>6.019</td> <td>22.212</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 5px;">ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO</p>				USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		SUELO	TECHO	RESIDENCIAL	3,69 m2t/m2s	6.019	22.212		
USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)													
		SUELO	TECHO												
RESIDENCIAL	3,69 m2t/m2s	6.019	22.212												



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

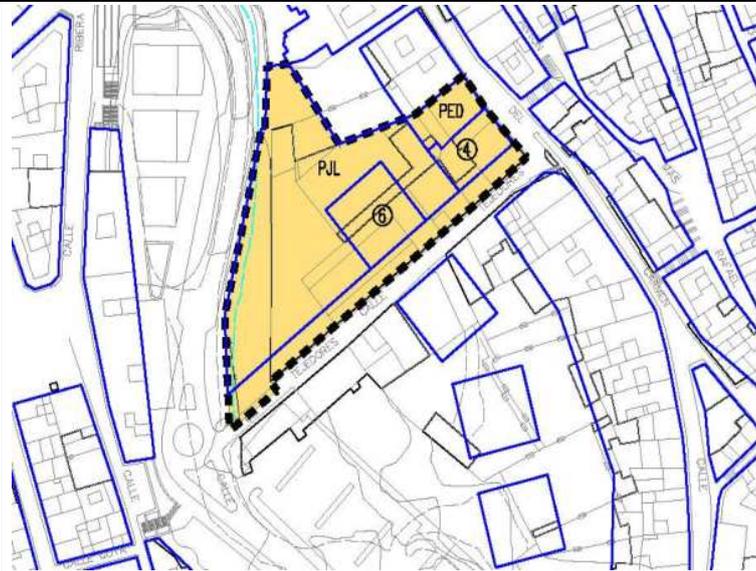
**URBANO**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**RAMBLA / TEJEDORES / CARMEN**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
5/B**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b>	<b>4.103</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.J.L.)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>4.103</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (P.J.L.)	2.500
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	236
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	
RESIDENCIAL:	707
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	660
RED VIARIA (SRV+SAV)	660
ZONAS VERDES (S.J.L.+S.A.L.)	
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 CREVILLENT

**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CL. RONDA SUR**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
6**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)



<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>18.330</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>18.330</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJI)	
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 (SJI+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 (m <sup>2</sup> )	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5,4792 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	5.388	29.522

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,6106 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
 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 m<sup>2</sup> 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**

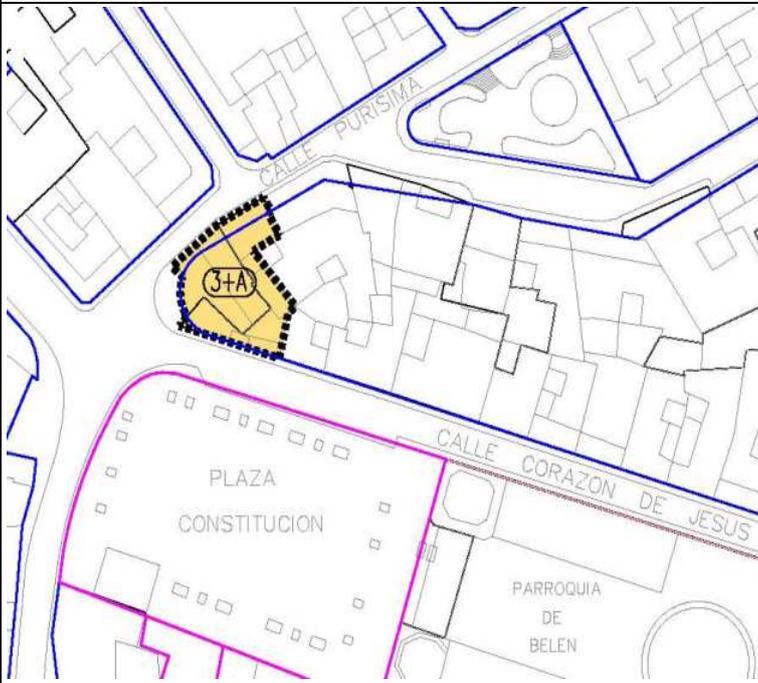
FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
7**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m2)



<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>220</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>220</b>
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 (S JL+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 (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	3,48 m2t/m2s	189	658

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,9909 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

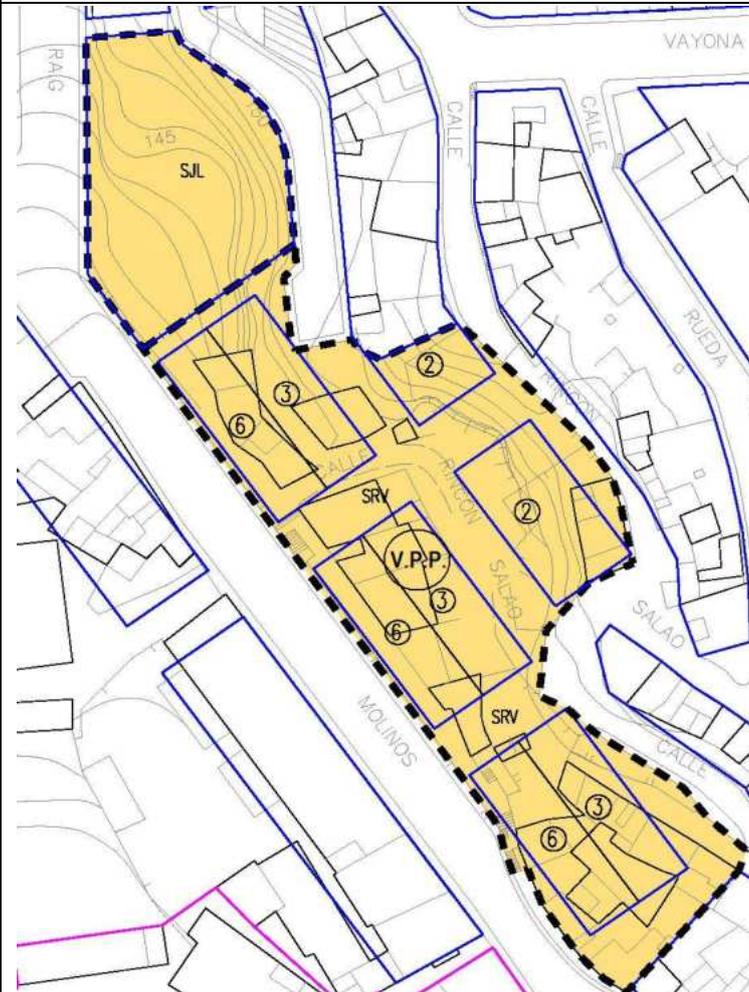
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CL. MOLINOS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
8**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>4.983</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>4.983</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	2.192
RESIDENCIAL:	2.192
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	2.791
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	1.142
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.649
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO</b>	<b>1.142</b>
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 <sup>2</sup> )	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	5,0547 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	2.192	11.080

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,8847 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
 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 m<sup>2</sup> DE TECHO RESIDENCIAL PARA 16 VIVIENDAS V.P.P.

**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. SE DEBERÁ URBANIZAR LA ZONA VERDE.	





## 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)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.076</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE UE</b>	<b>1.076</b>
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 (S JL+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 (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	803	1.606

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,4926 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 BOQUERA CALVARIO**

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**SUELO URBANO**

**U.E. 11**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>2.200</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>2.200</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.433
RESIDENCIAL:	1.433
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	767
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	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 (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	1.433	2.866

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,3027 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

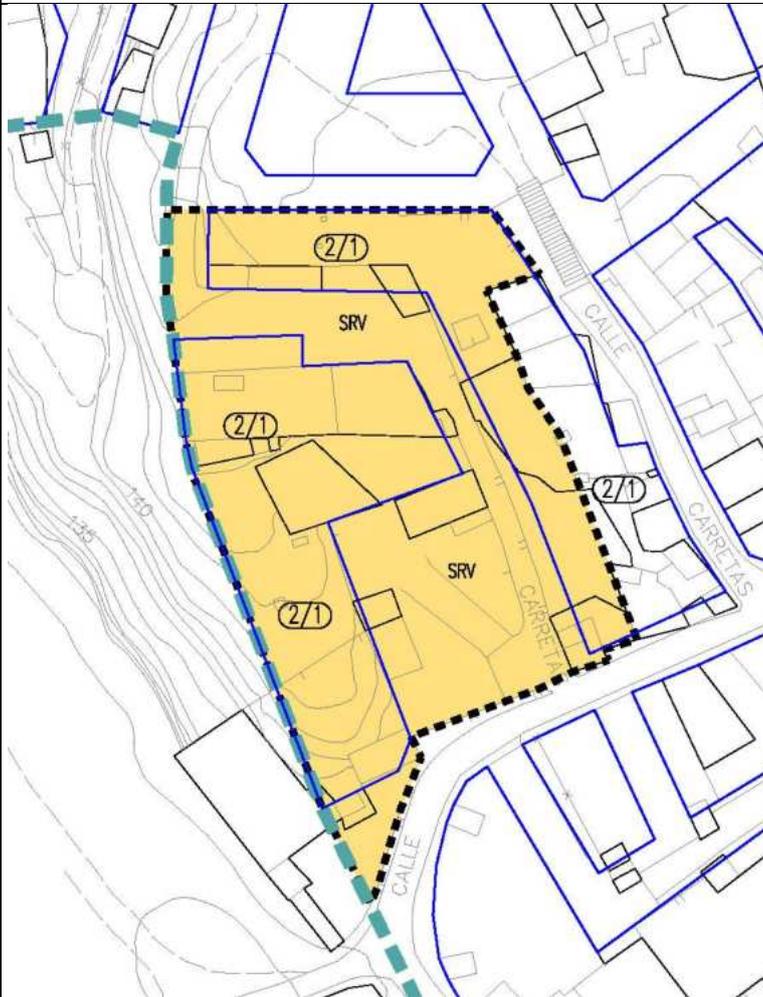
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE VIOLÍN NUEVO**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
12**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>4.053</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>4.053</b>
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

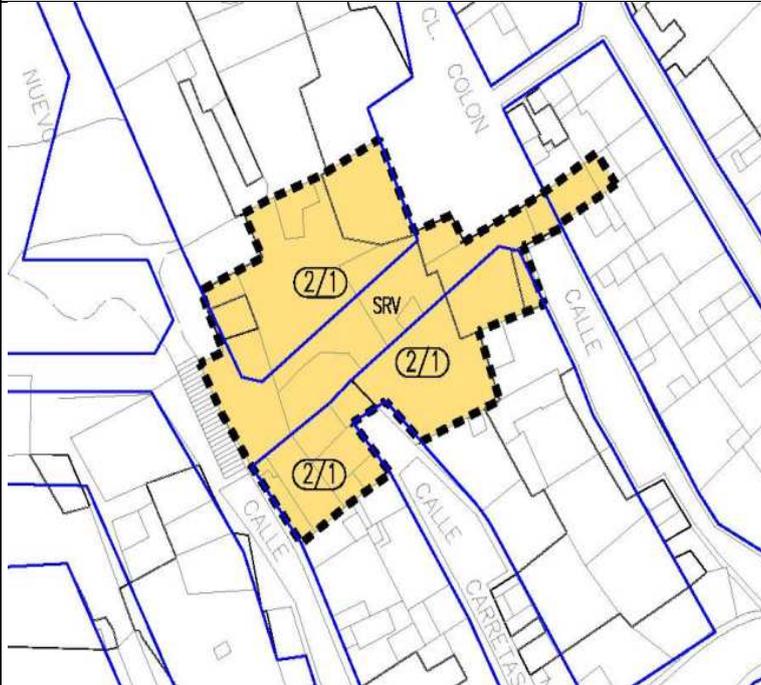
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE CARRETAS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
13**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.481</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.481</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.000
RESIDENCIAL:	1.000
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	481
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	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

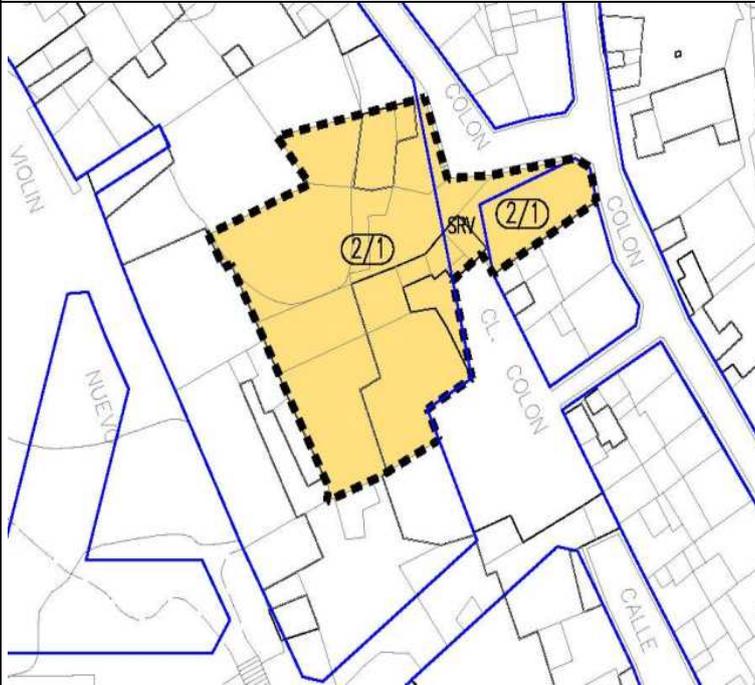
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE COLÓN**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
14**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.416</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.416</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	1.300
RESIDENCIAL:	1.300
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	116
ZONAS VERDES (SJI+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	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 (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m2t/m2s	1.300	2.600

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,8362 m2t/m2s  
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005  
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO

**CONDICIONES DE GESTIÓN:**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA

CESIÓN DE DOTACIONES:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:  
TELEFONÍA:

REDELIMITACIÓN: SI

LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.

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

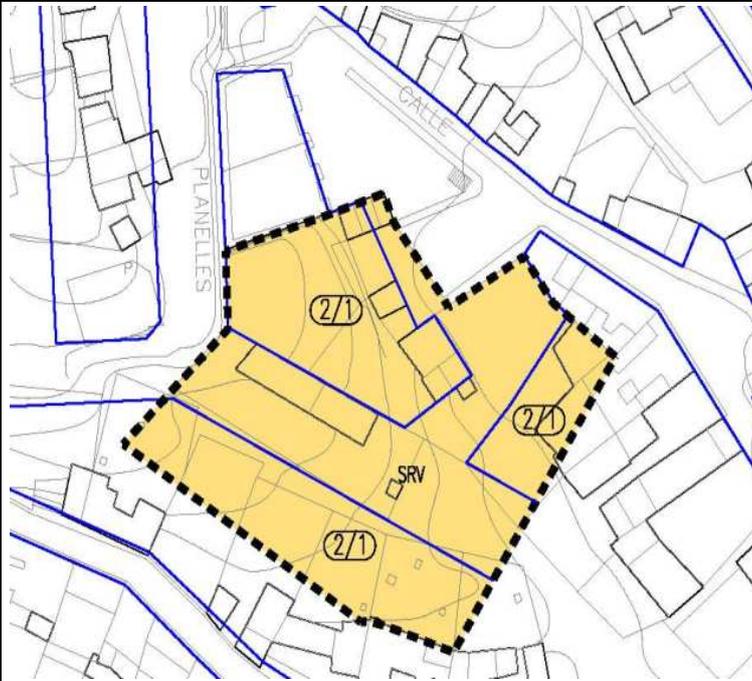
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE COLÓN / PLANELLES**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
15**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>2.428</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>2.428</b>
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 CREVILLENT

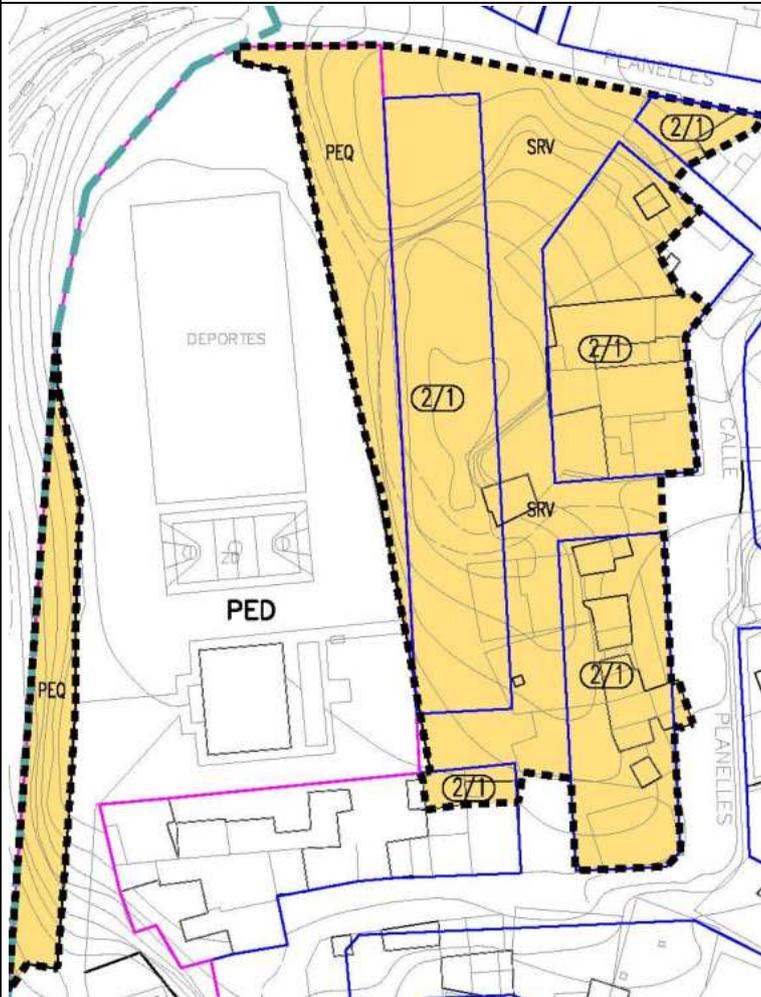
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE PLANELLES**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
16**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>5.677</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>5.677</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	1.175
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	1.175
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>3.065</b>
RESIDENCIAL:	3.065
TERCIARIO:	
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>1.437</b>
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	1.437
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO</b>	

**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)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.786</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.786</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>1.102</b>
RESIDENCIAL:	1.102
TERCIARIO:	
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>684</b>
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	
RED VIARIA (SRV+SAV)	684
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO</b>	

**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	1.102	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 CREVILLENT

**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE ECHEGARAY**

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**SUELO URBANO**

**U.E. 18**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.532</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.532</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	880
RESIDENCIAL:	880
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	652
ZONAS VERDES (SJL+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 (m<sup>2</sup>)



<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>1.654</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.654</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	780
RESIDENCIAL:	780
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	874
ZONAS VERDES (SJI+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 (m <sup>2</sup> )	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	780	1.560

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,9432 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
 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

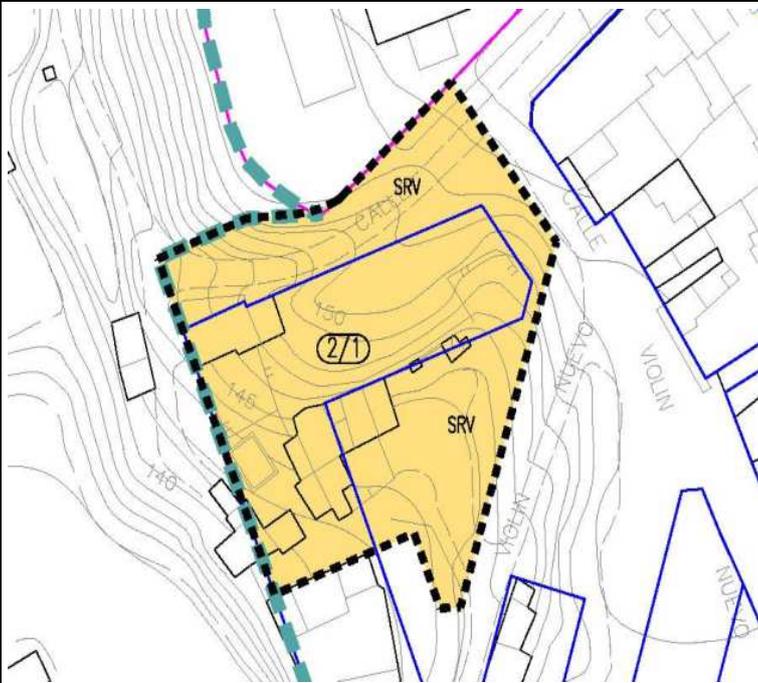
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE VIOLÍN NUEVO**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANO**

**U.E.  
20**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>2.370</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>2.370</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
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 CREVILLENT

**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)



<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>1.707</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.J.L)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>1.707</b>
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 (S.E.Q)	
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 (m<sup>2</sup>)



<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>42.078</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>42.078</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	6.225
ZONAS VERDES (PJL)	
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 (SJL+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 (m <sup>2</sup> )	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	25.262	7.579

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,1938 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: SEGÚN ARTº 21 LEY 16/2005  
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS

**CONDICIONES DE GESTIÓN:**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA  
 CESIÓN DE DOTACIONES:  
 CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:  
 SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:  
 TELEFONÍA:  
 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

REDELIMITACIÓN: SI  
 LA ZONA DOTACIONAL SE CEDERA Y URBANIZARÁ.  
 DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.  
 DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS.  
 DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

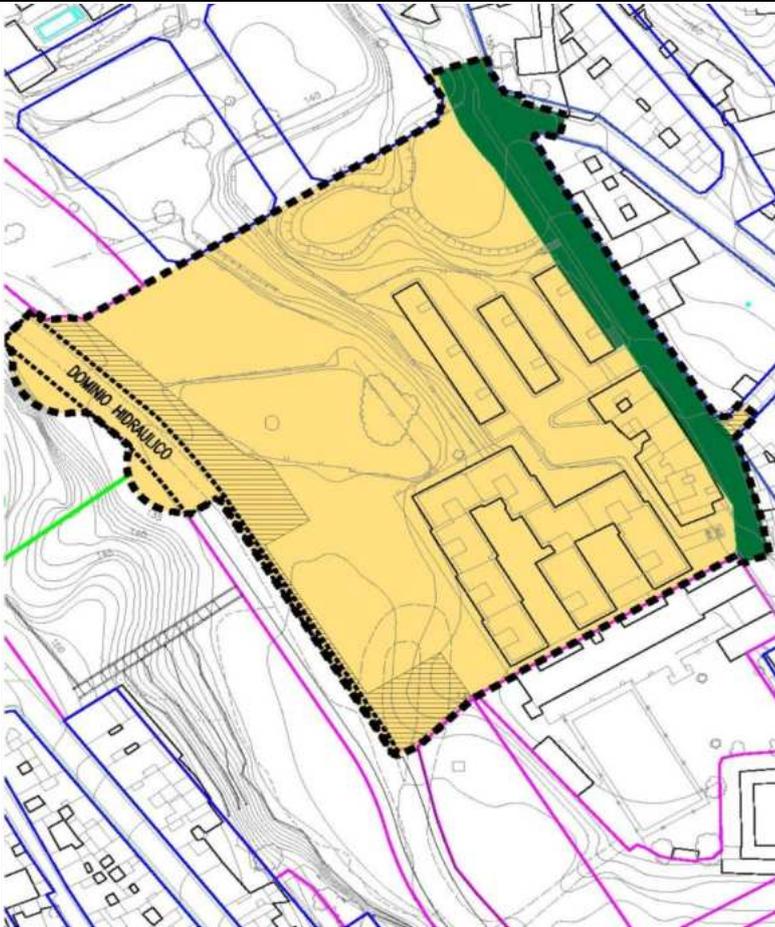
**URBANO**  
**ÁREA DE REPARTO / UNIDAD DE EJECUCIÓN**  
**CALLE MOLINOS / RAMBLA**

FICHA DE  
 PLANEAMIENTO  
 Y GESTIÓN

**SUELO  
 URBANO**

**U.E.  
 23**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>23.503</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	2.970
DOMINIO HIDRÁULICO	1.110
RED VIARIA PECUARIA (PRVP)	1.860
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.</b>	<b>20.533</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJJ)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	
RESIDENCIAL:	
TERCIARIO:	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	
RED VIARIA (SRV+SAV)	
ZONAS VERDES (SJJ+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 CREVILLENT

**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)



<b>SECTOR</b>	<b>80.378</b>
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	15.711
RESIDENCIAL	12.146
TERCIARIO	3.565
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	52.274
ZONAS VERDES (S JL+ SAL)	3.400
RED VIARIA (SRV+ SAV)	29.583
EQUIPAMIENTO (SEQ/ SED)	19.291
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-1 1/3)</b>	<b>12.393</b>
ZONAS VERDES (P JL)	11.110
RED VIARIA (PRV)	1.283
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>80.378</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	6.441
ZONAS VERDES (P JL)	6.200
RED VIARIA (PRV)	241
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>86.819</b>
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.	SUELO DOTAC.	S/ P.G.	S/ R.P.
RESIDEN. V.P.P.	0,36 m2t/m2s	3.644	28.936	217		0,167	4.829		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
<b>TOTAL</b>	<b>1,55 m2t/m2s</b>	<b>15.711</b>	<b>124.586</b>	<b>724</b>	<b>83</b>		<b>31.966</b>	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.  
INDUSTRIAL CATEGORIAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL  
INDUSTRIAL CATEGORIAS 2, 3 Y 4, INTENSIDADES 1, 2 Y 3

ZONA TERCIARIO:

USOS INCOMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: EN PLANTAS BAJAS USO RESIDENCIAL. TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORIAS 1, 2 Y 5.

ZONA TERCIARIO:

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:

UNIDAD DE EJECUCIÓN: ÚNICA	REDELIMITACIÓN: NO
CESIÓN DE DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA SE CEDERÁ Y URBANIZARÁ Y LA NO COMPUTABLE SE URBANIZARÁ.
CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES:	EL DISEÑO DE LA ZONA VERDE DE LA RED PRIMARIA 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.
VIARIA: EN LA AVENIDA GUTIERRE DE CÁRDENAS DEBE CONTINUAR EL DISEÑO ACTUAL DEL RESTO DE LA AVENIDA.	
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.	

### CONDICIONES ACÚSTICAS:

SE ESTABLECERÁ UNA LIMITACIÓN DE VELOCIDAD EN LA AVENIDA GUTIÉRRE DE CÁRDENAS DE 40 KM/H EN EL EDIFICIO SITUADO AL NORTE DEL SECTOR SE DEBERÁ JUSTIFICAR LA OBTENCIÓN DEL AISLAMIENTO ACÚSTICO SUPERIOR A 34 dbA.

EN LA PARCELA DESTINADA A USO EDUCATIVO SE PLANTEARÁ 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.



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

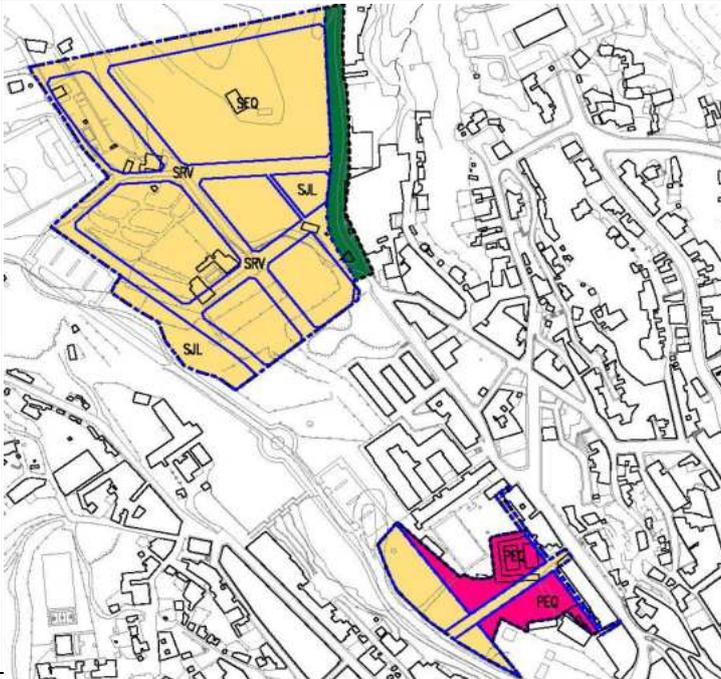
### URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL ÁREA DE REPARTO / SECTOR CALLE MOLINOS / RAMBLA

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-2**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>SECTOR</b>	<b>53.578</b>
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
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-2 1/3)</b>	<b>5.727</b>
ZONAS VERDES (P JL)	5.727
RED VIARIA (PRV)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>53.578</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.527
ZONAS VERDES (P JL)	
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	3.127
EQUIPAMIENTO (PEQ)	4.400
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>61.105</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>0,75 m2t/m2s</b>	<b>18.720</b>	<b>40.184</b>	<b>402</b>	<b>66</b>		<b>20.966</b>

**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 CATEGORIAS 1, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.  
INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL  
TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5 E  
INTENSIDADES 4 Y 5 EN TODAS LAS CATEGORIAS.

USOS INCOMPATIBLES

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:

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:  
TELEFONÍA:

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 DEBERA SER SIMILAR AL RESTO DE LA RAMBLA. EL EQUIPAMIENTO ESCOLAR PODRÁ ADAPTARSE A LA NORMATIVA SECTORIAL EXISTENTE EN CADA MOMENTO.

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 Y RED DE GAS



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

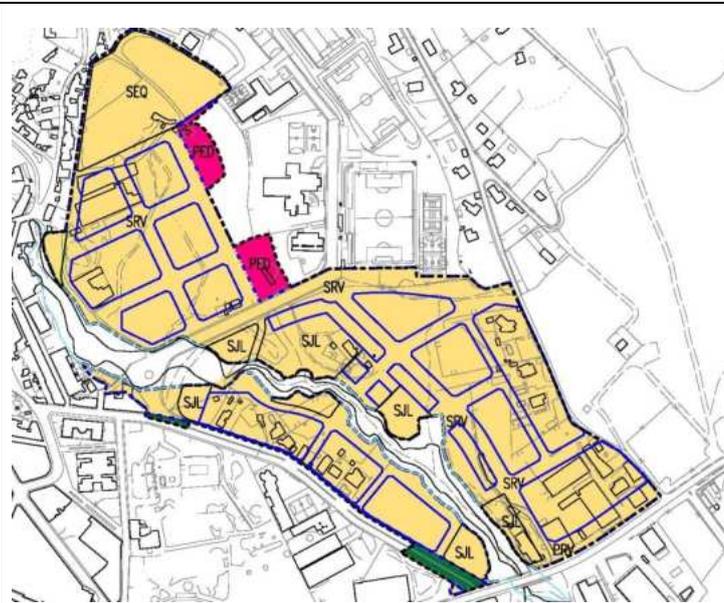
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
Pº DE ELCHE/AVDA. SANCHIS GUARNER  
CARMELITAS MISIONERAS TERESIANAS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-3**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>SECTOR</b>	<b>151.100</b>
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>66.839</b>
RESIDENCIAL	58.259
TERCIARIO	8.580
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>82.937</b>
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	16.161
RED VIARIA (SRV+SAV)	52.293
EQUIPAMIENTO (SED/SEQ)	14.483
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-3 1/3)</b>	<b>1.324</b>
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	1.324
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>151.100</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.447
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	2.476
EQUIPAMIENTO (PEQ)	4.971
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>158.547</b>
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R3 HOJA 1/3	7.376

**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	17.166	5.137	43		1,159	5.954
R. MED.DENSI. V.P.P.	0,15 m2t/m2s	14.953	22.665	227		0,367	8.318
R. MED.DENSI. LIBRE	0,316 m2t/m2s	26.140	47.748	477		0,588	28.076
TERCIARIO	0,13 m2t/m2s	8.580	19.643			0,529	10.398
TOTAL	0,63 m2t/m2s	66.839	95.193	747	75		52.746

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	84.261	64.218
ZONA VERDE	16.161	15.110
RED VIARIA	53.617	37.775
EQUIPAMIENTO	14.483	11.333

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3489 m2t/m2s ponderado  
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6297 m2t/m2s  
 APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 90% APROVECHAMIENTO TIPO  
 ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: 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. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL

USOS INCOMPATIBLES

ZONA RESIDENCIAL: TERCIARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL CATEGORÍAS 1, 2 Y 5. 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 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. .../...



## 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

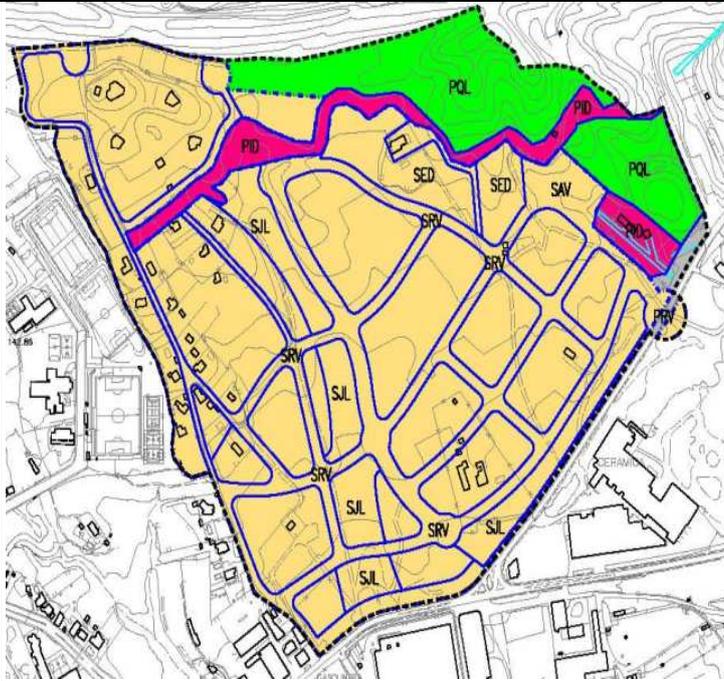
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL**  
**ÁREA DE REPARTO / SECTOR**  
**LA PARRITA / CN-325**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-4**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m2)

<b>SECTOR</b>	<b>435.627</b>
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	256.033
RESIDENCIAL	246.891
TERCIARIO	9.142
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	173.791
ZONAS VERDES (S JL+SA L)	43.563
RED VIARIA (SRV+SAV)	102.133
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	28.095
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-4 1/3)</b>	<b>5.803</b>
RED VIARIA (PRV)	5.803
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>435.627</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	98.792
ZONAS VERDES (PQL)	65.577
RED VIARIA (PRV)	3.497
EQUIPAMIENTO (PEQ)	29.718
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>534.419</b>
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	
		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
<b>TOTAL</b>	<b>0,40 m2t/m2s</b>	<b>256.033</b>	<b>174.251</b>	<b>1.310</b>	<b>25</b>		<b>159.070</b>

JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES

	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, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4.  
 INDUSTRIAL CATEGORÍAS 3 Y 4; INTENSIDADES 1 Y 2. DOTACIONAL  
 ZONA TERCIARIO: 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.

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 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. .../...

**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: UNICA 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)**

<b>SECTOR</b>	<b>73.033</b>
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>46.966</b>
RESIDENCIAL	46.966
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>26.067</b>
ZONAS VERDES (SJL+SAL)	3.500
RED VIARIA (SRV+SAV)	18.157
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	4.410
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-5 1/3)</b>	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>73.033</b>
<b>RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA</b>	<b>1.000</b>
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	1.000
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>74.033</b>
<b>DOTACIONAL PÚBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-R5 HOJA 1/3</b>	<b>1.000</b>

**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
<b>TOTAL</b>	<b>0,30 m2t/m2s</b>	<b>46.966</b>	<b>21.910</b>	<b>185</b>	<b>25</b>		<b>26.777</b>

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 CATEGORIAS.

-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.  
 -PREVIAMENTE A LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SERÁ PRECEPTIVO EL INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y PAISAJE DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA SOBRE EL RIESGO DE INUNDABILIDAD. .../...



## 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  
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:

REDELIMITACIÓN: SI  
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:  
SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:  
TELEFONÍA:

DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEREOS  
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

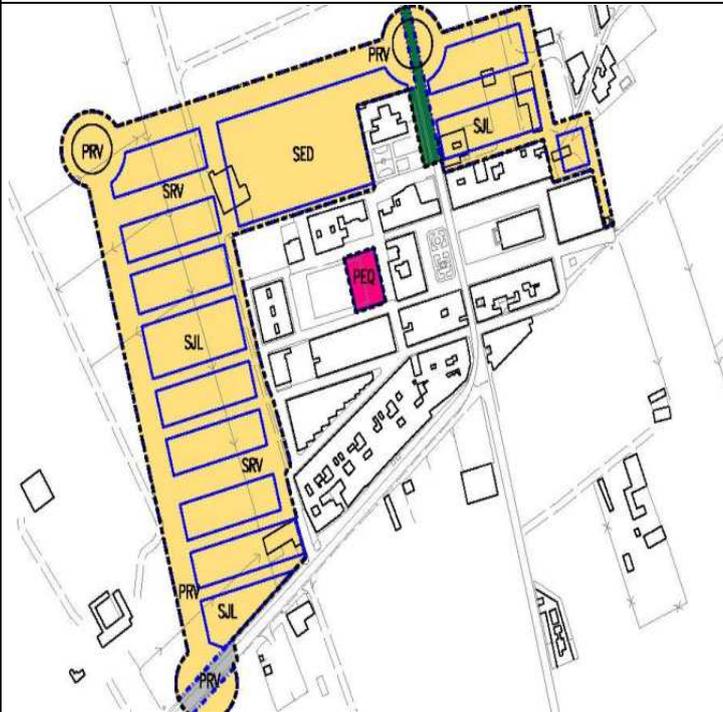
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
SAN FELIPE NERI**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-6**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>SECTOR</b>	<b>54.474</b>
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
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO OP R-6 1/3)</b>	<b>13.079</b>
RED VIARIA (PRV)	13.079
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>54.474</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	3.367
RED VIARIA (PRV)	1.086
EQUIPAMIENTO (PEQ)	783
RED VIARIA VIA PECUARIA (PRVP)	1.498
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>57.841</b>
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	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.
RESIDEN. V.P.P.	0,195 m2t/m2s	4.340	10.622	122		0,524	5.562
RESIDEN. LIBRE	0,455 m2t/m2s	10.127	24.786	285		0,533	13.204
<b>TOTAL</b>	<b>0,65 m2t/m2s</b>	<b>14.467</b>	<b>35.408</b>	<b>407</b>	<b>70</b>		<b>18.766</b>

	JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES	
	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	27.660	25.602
ZONA VERDE	5.777	5.447
RED VIARIA (1)	14.163	14.163
EQUIPAMIENTO	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 URBANÍSTICA: 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

CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN:

SUMINISTRO ENERGÍA Y ALUMBRADO:

TELEFONÍA:

REDELIMITACIÓN: SI.

LA RED PRIMARIA SE CEDERÁ 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 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)**

<b>SECTOR</b>	<b>20.092</b>
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	9.049
RESIDENCIAL	9.049
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	11.043
ZONAS VERDES (S/L+S/L)	3.136
RED VIARIA (SRV+SAV)	6.400
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	1.507
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-7 1/3)</b>	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>20.092</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P/L)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>20.092</b>
DOTACIONAL PÚBLICO AFECTO A DESTINO	

**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.	0,15 m2t/m2s	2.715	3.014	23		0,524	1.578
RESIDEN. LIBRE	0,35 m2t/m2s	6.334	7.032	54		0,698	4.905
<b>TOTAL</b>	<b>0,50 m2t/m2s</b>	<b>9.049</b>	<b>10.046</b>	<b>77</b>	<b>45</b>		<b>6.483</b>

	JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES	
	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTAC.	11.043	8.539
ZONA VERDE	3.136	2.009
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 1,2, 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.

**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

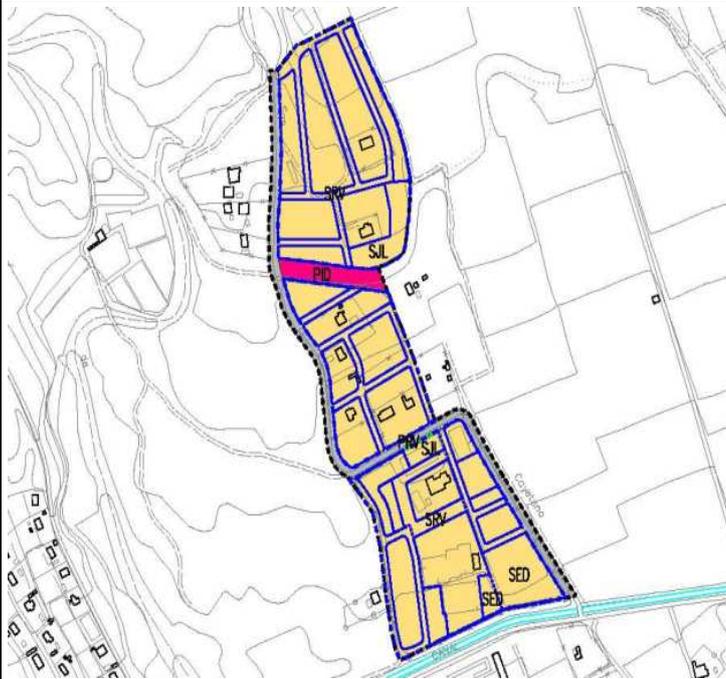
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CLUB DE TENIS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-8**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)

<b>SECTOR</b>	<b>138.775</b>
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	96.273
RESIDENCIAL	96.273
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	42.502
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	6.417
RED VIARIA (SRV+SAV)	27.367
EQUIPAMIENTO (SED)	8.718
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-8 1/3)</b>	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>138.775</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	18.827
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	14.610
EQUIPAMIENTO (PID)	4.217
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>157.602</b>
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(m <sup>2</sup> )		VIVDAS. APROX.		PONDERACION	
		SUELO	TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t POND.
RESIDENCIAL	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 TERCARIO CATEGORIAS 1, 2, 3 (EXCEPTO SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS) Y 4. DOTACIONAL  
 USOS INCOMPATIBLES TERCARIO: SALAS DE FIESTAS Y DISCOTECAS. INDUSTRIAL

**CONDICIONES DE GESTIÓN:**

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 2 REDELIMITACIÓN: SI.  
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: SE CEDERA Y URBANIZARÁ LA RED PRIMARIA.  
 CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES: DEBERA AMPLIARSE EL PASO SOBRE EL TRASFASE 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. .../...



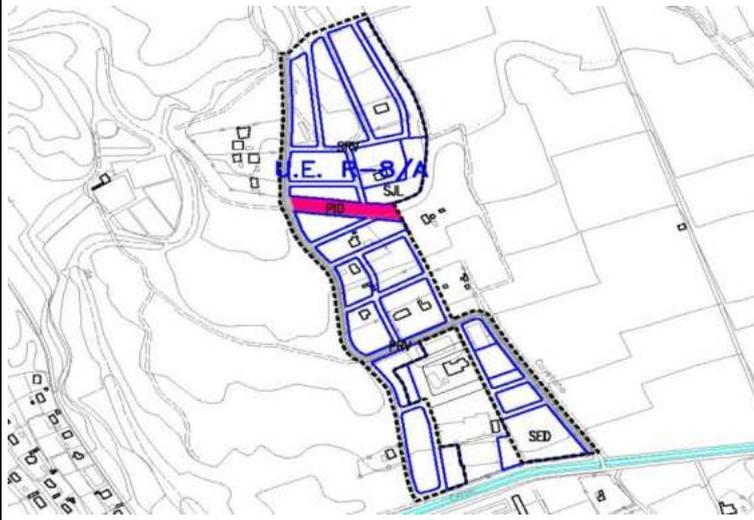
## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**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 (PJL)

RED VIARIA (PRV) 14.610

EQUIPAMIENTO (PID) 4.217

**SUPERFICIE COMPUTABLE U.E.** 115.707

RED PRIMARIA COMPUTABLE

ZONAS VERDES (PJL)

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 (SJL+SAL) 4.880

EQUIPAMIENTO (SED) 7.422

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	0,4324 m2t/m2s	79.950	34.574

ZONA DE ORDENACION URBANISTICA: VIVIENDAS AISLADAS

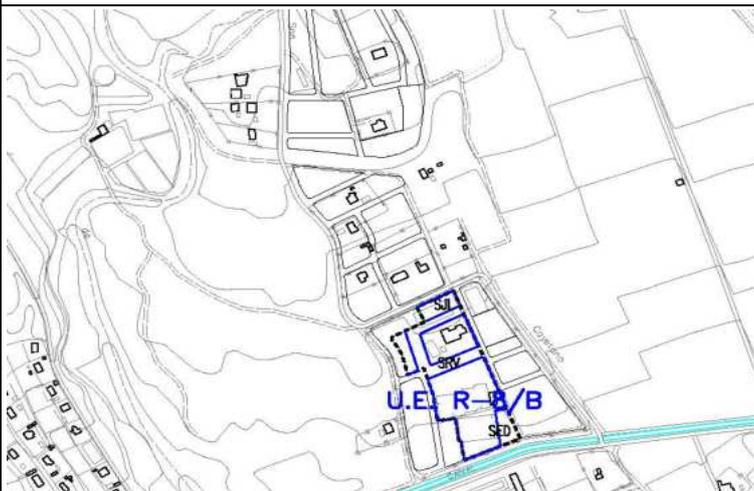
**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL**  
**ÁREA DE REPARTO / SECTOR**  
**CLUB DE TENIS**

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 (PJL)

RED VIARIA (PRV)

EQUIPAMIENTO (PEQ)

**SUPERFICIE COMPUTABLE UE** 23.068

RED PRIMARIA COMPUTABLE

ZONAS VERDES (PJL)

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 (SJL+SAL) 1.537

EQUIPAMIENTO (SED) 1.296

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)	
		SUELO	TECHO
RESIDENCIAL	0,4324 m2t/m2s	16.323	7.059

ZONA DE ORDENACION URBANISTICA: VIVIENDAS AISLADAS



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

**URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
LAS CASICAS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-12**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>SECTOR</b>	<b>15.800</b>
SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	6.235
RESIDENCIAL	6.235
TERCIARIO	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:	9.565
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	1.591
RED VIARIA (SRV+SAV)	6.781
EQUIPAMIENTO (SEQ/SED)	1.193
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD R-12 1/3)</b>	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>15.800</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>15.800</b>
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

**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.	0,15 m2t/m2s	1.870	2.370	22		0,524	1.241
RESIDEN. LIBRE	0,35 m2t/m2s	4.365	5.530	50		0,698	3.857
<b>TOTAL</b>	<b>0,50 m2t/m2s</b>	<b>6.235</b>	<b>7.900</b>	<b>77</b>	<b>45</b>		<b>5.098</b>

**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 m2t/m2s ponderado  
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,5000 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 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

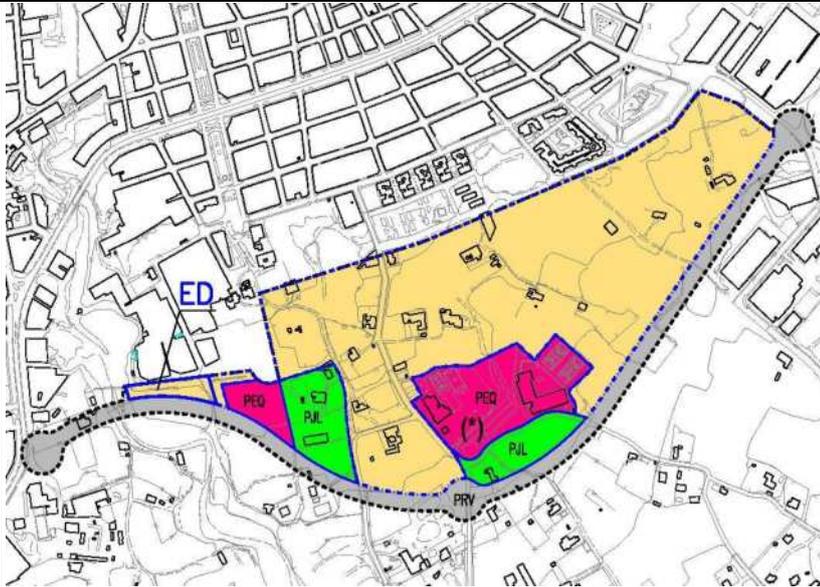
**URBANIZAB. NO ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
RONDA SUR / Pº DONANTES DE SANGRE**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
A**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>298.846</b>
RED PRIM. NO COMPUT. ADSCRITA	102.566
Z. VERDES (PQL+PJL)	23.545
RED VIARIA (PRV)	44.134
EQUIPAMIENTO (PEQ)	34.887
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>196.280</b>
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

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m2)		VIV. APROXIMADAS		PONDERACION	
		TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m2t PONDER.	
RESID.V.P.P.	0,295 m2t/m2s	57.903	456		0,367	21.259	
RESID.LIBRE	0,655 m2t/m2s	128.563	1.016		0,588	75.596	
<b>TOTAL</b>	<b>0,95 m2t/m2s</b>	<b>186.466</b>	<b>1.472</b>	<b>49</b>		<b>96.854</b>	

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: 0,3587 m2t/m2s ponderado  
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,6907 m2t/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 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.  
 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.  
 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  
 CESSION 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 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.  
 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 CREVILLENT

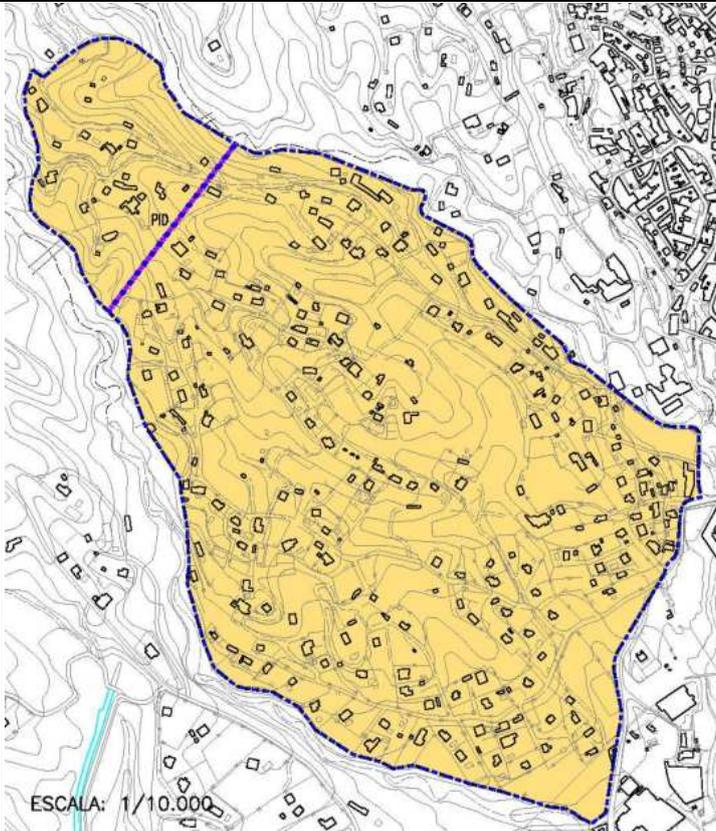
**URBANIZAB. NO ORDENADO RESIDENCIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
SAN ANTONIO DE LA FLORIDA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-9**

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)

AREA DE REPARTO	670.124
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	972
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	972
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>669.152</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	
RED PRIMARIA AFECTO A DESTINO	972

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> )		PONDERACION		
		TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m <sup>2</sup> t PONDER.
RESID.	0,15 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	100.373	670	10	1,849	185.605

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: 0,3000 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s ponderado  
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,1500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
 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**

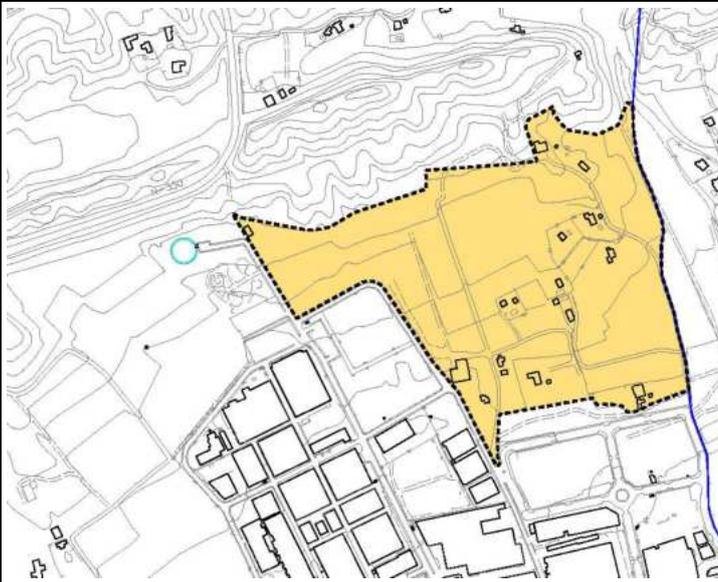
FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
R-11**

DELIMITACIÓN GRÁFICA

SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)



**ÁREA DE REPARTO** **183.311**

RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA

ZONAS VERDES (PJL)

RED VIARIA (PRV)

EQUIPAMIENTO (PEQ)

**SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR** **183.311**

RED PRIMARIA COMPUTABLE

ZONAS VERDES (PJL)

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 (m <sup>2</sup> )		VIV. APROXIMADAS		PONDERACION	
		TECHO	Nº VIV.	VIV/Ha	COEF.	m <sup>2</sup> t PONDER.	
RESID.V.P.P	0,075 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	13.748	110		0,524	7.198	
RESID.LIBRE	0,175 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	32.080	257		1,522	48.810	
TOTAL	0,25 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	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 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s ponderado

APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,2500 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

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 URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA. SE ADMITEN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS Y ADOSADAS

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: BLOQUE EXENTO / BLOQUE ADOSADO

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.

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**

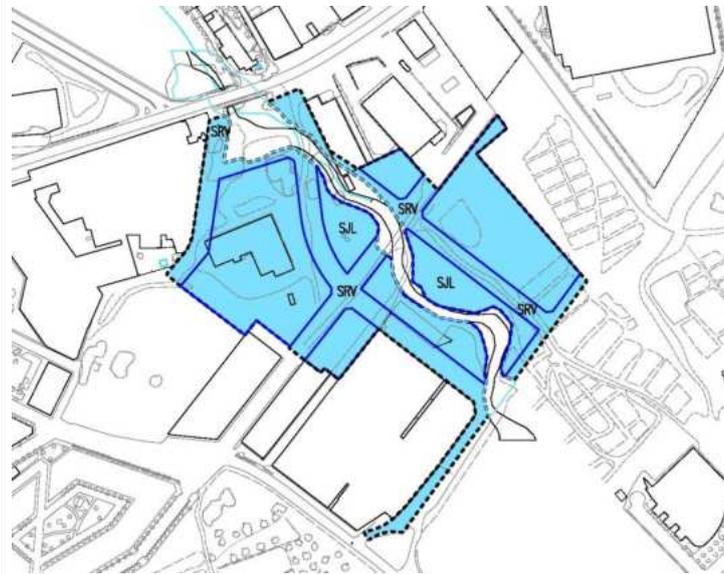
**URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
Pº DE ELCHE / RONDA SUR**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
ESTE**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>SECTOR</b>	<b>39.090</b>
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>18.958</b>
INDUSTRIAL	18.958
TERCIARIO	
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>20.132</b>
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	7.000
RED VIARIA (SRU+SUV)	13.132
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD I-E)</b>	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>39.090</b>
<b>RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA</b>	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>39.090</b>
<b>DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO</b>	

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

USO GLOBAL: INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		SUELO NETO	TECHO	COEFICIENTE	m2t POND.
INDUST	2 m2t/m2s	18.958	37.916	0,344	13.043

**JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES**

	S/ P.G.	S/ R.P.
SUELO DOTACIONAL	20.132	15.636
ZONA VERDE	7.000	3.909
RED VIARIA	13.132	-----
EQUIPAMIENTO	-----	-----

APROVECHAMIENTO TIPO PONDERADO: 0,3337 m2t/m2s ponderado  
 APROVECHAMIENTO TIPO NO PONDERADO: 0,9700 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.  
 LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE NO SE INCLUIRÁ EN EL ÁREA REPARCELABLE Y SOLO ESTARÁ SUJETA A LA CARGA 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.  
 DEBEN AJUSTARSE AL CAPITULO 3 DEL TITULO 6 DE LAS N.N.U.U.  
 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

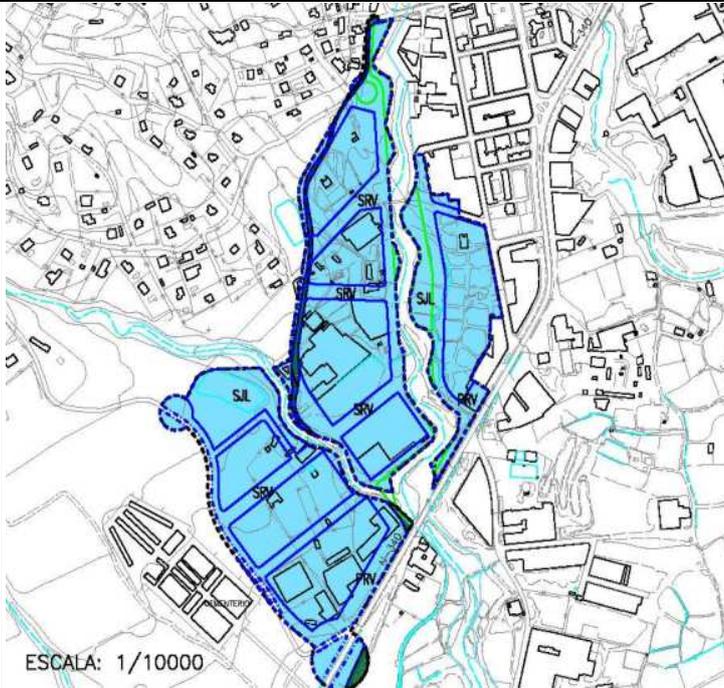
**URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CN-340 / CAMINO DE LOS MOLINOS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
OESTE**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>SECTOR</b>	<b>187.081</b>
<b>SUELO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:</b>	<b>105.180</b>
INDUSTRIAL	105.180
TERCIARIO	
<b>SUELO DOTACIONAL PUBLICO RED SECUNDARIA:</b>	<b>62.766</b>
ZONAS VERDES (S JL+SAL)	18.710
RED VIARIA (SRU+SUV)	44.056
EQUIPAMIENTO (SEQ)	
<b>RED PRIMARIA COMPUTABLE (VER PLANO ORD I-O)</b>	<b>19.135</b>
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	19.135
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>187.081</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	7.413
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	3.540
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	3.873
<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>194.494</b>
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO VER PLANO OP-OESTE HOJA 1/3	7.413

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

**USO GLOBAL:** INDUSTRIAL

**APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		SUELO NETO	TECHO	COEFICIENTE	m2t POND.
INDUST	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: 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.  
 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

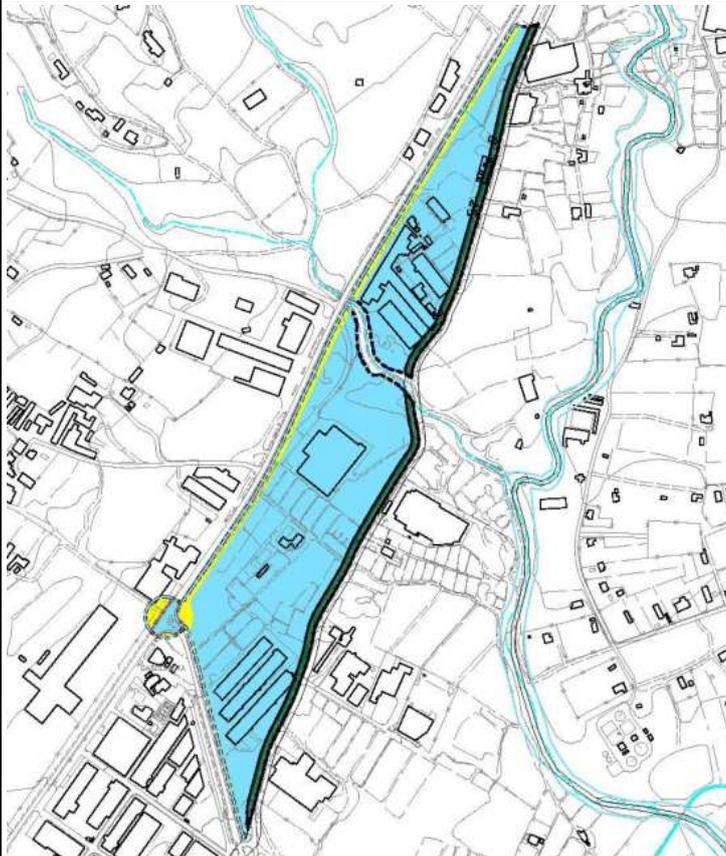
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CN-340 / CAMINO DE CARGA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-1**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>164.182</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	14.852
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	1.594
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	13.258
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>149.330</b>
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 ESTÁNDARES MÍNIMOS 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	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	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: 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 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 CEDERÁ 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 VÍA DE SERVICIO A CADA LADO  
 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 Y RED DE GAS.



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

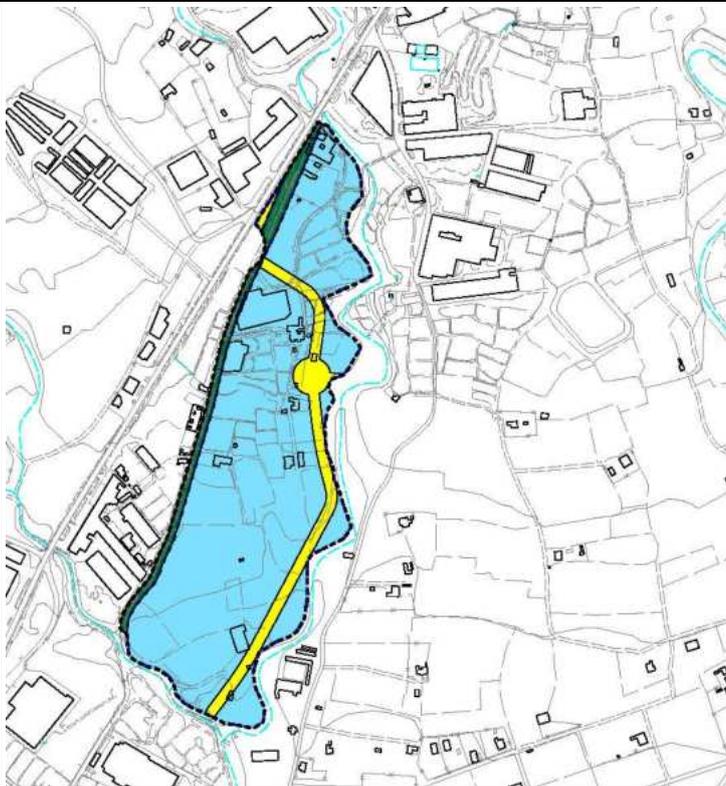
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
Cº DE CARGA / RAMBLA DEL POLLO**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-2**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>158.775</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	9.566
ZONAS VERDES (PJL)	
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP) <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; vertical-align: middle;"></span>	9.566
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>149.330</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; vertical-align: middle;"></span>	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**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	89.525	0,532	47.622	

**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: 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.  
 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  
 REDELIMITACIÓN: SÍ  
 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  
 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.



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

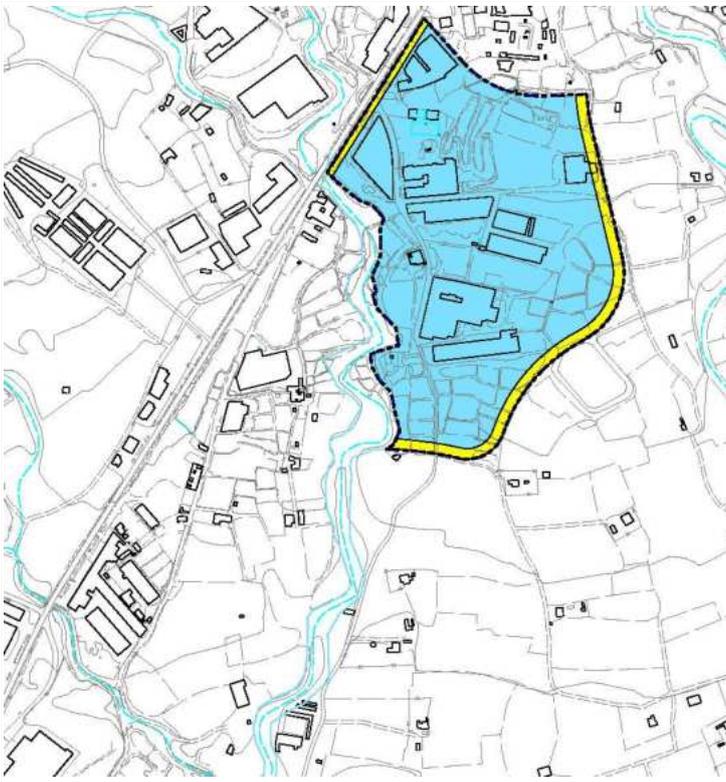
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CN-340 / PARTIDA DEULA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-3**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>187.850</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>187.850</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	14.852
ZONAS VERDES (P JL)	
RED VIARIA (PRV)	14.852
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

**USO GLOBAL: INDUSTRIAL  
APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	112.710	0,532	59.955	

**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 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 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  
 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 VIA 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

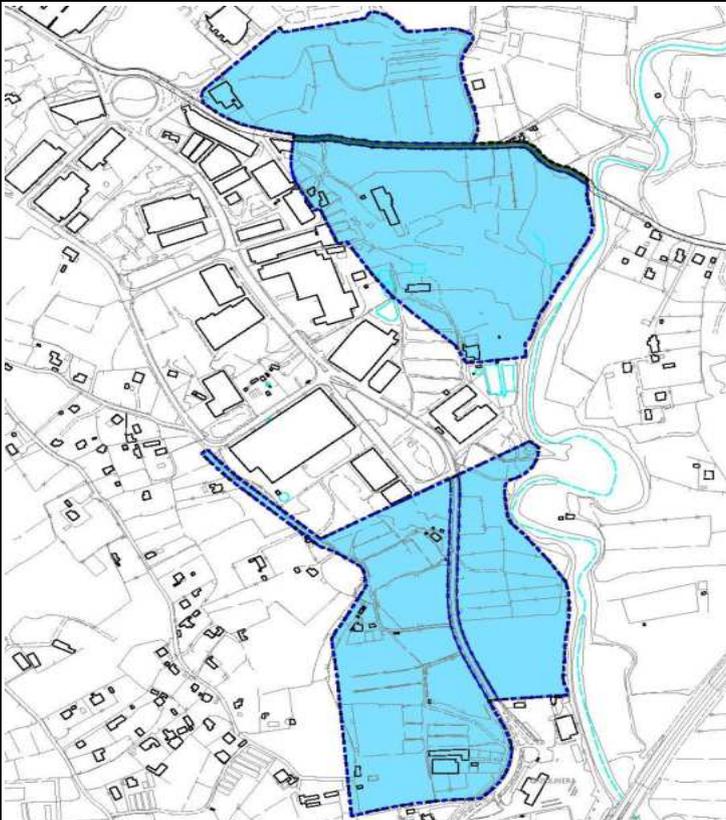
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
C<sup>a</sup> LA ESTACIÓN / RAMBLA DEL BOCH**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-4  
Ampl.**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>353.237</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	10.363
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	5.676
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	4.687
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>342.874</b>

DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO 10.363

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 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	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	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: 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 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: UNICA  
 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 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.  
 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 CREVILLENT

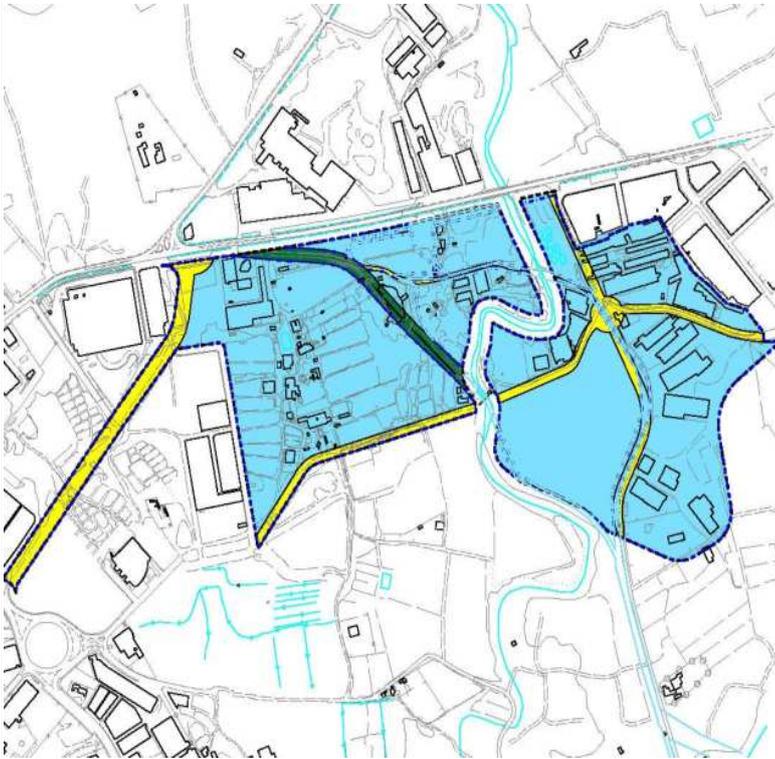
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CN-340 / PTDA. PORTAZGO**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-5**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>343.918</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	24.097
ZONAS VERDES (PJJ)	
RED VIARIA (PRV)	4.384
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	8.884
EQUIPAMIENTO (PEQ)	10.829
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>319.821</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	35.835
ZONAS VERDES (PJJ)	
RED VIARIA (PRV)	35.835
DOTACIONAL PUBLICO AFECTO A DESTINO	24.097
<p>LA SUPERFICIE DE LA VIA PECUARIA ES SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO Y NO COMPUTA A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</p>	

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

**USO GLOBAL:** INDUSTRIAL

**APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	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 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. 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

REDELIMITACIÓN: SI

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.

DEBERÁ EJECUTAR LAS MEDIDAS DE DEFENSA QUE RESULTEN NECESARIAS CONFORME AL ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.



## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE CREVILLENT

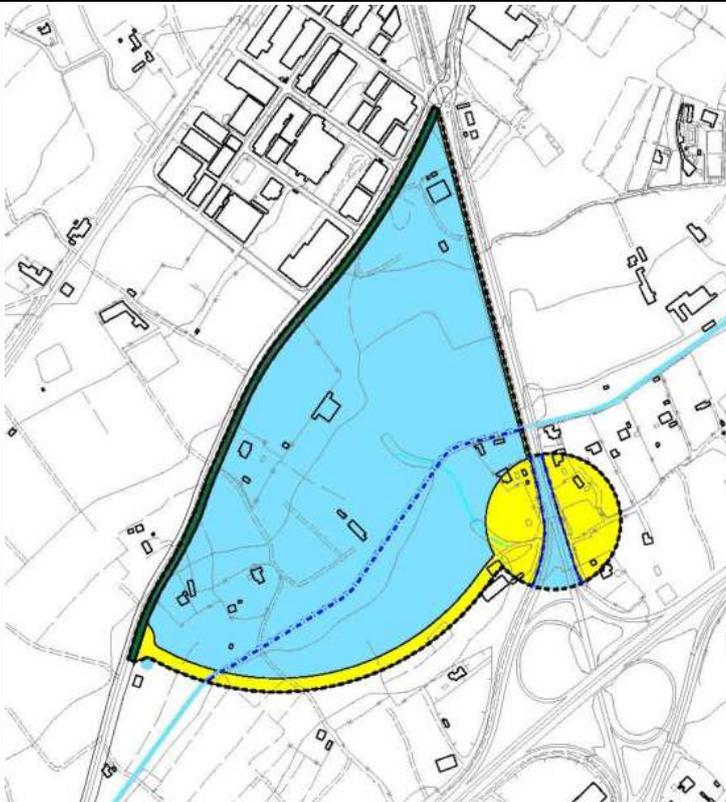
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CAMINO DE CARGA / CV-904**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-9**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>300.210</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	18.118
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	6.483
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	9.778
EQUIPAMIENTO (PEQ)	1.857
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>282.092</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	19.646
ZONAS VERDES (PJI)	
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**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO		COEFICIENTE	m2t POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	169.255		0,532	90.034

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 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 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  
 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 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

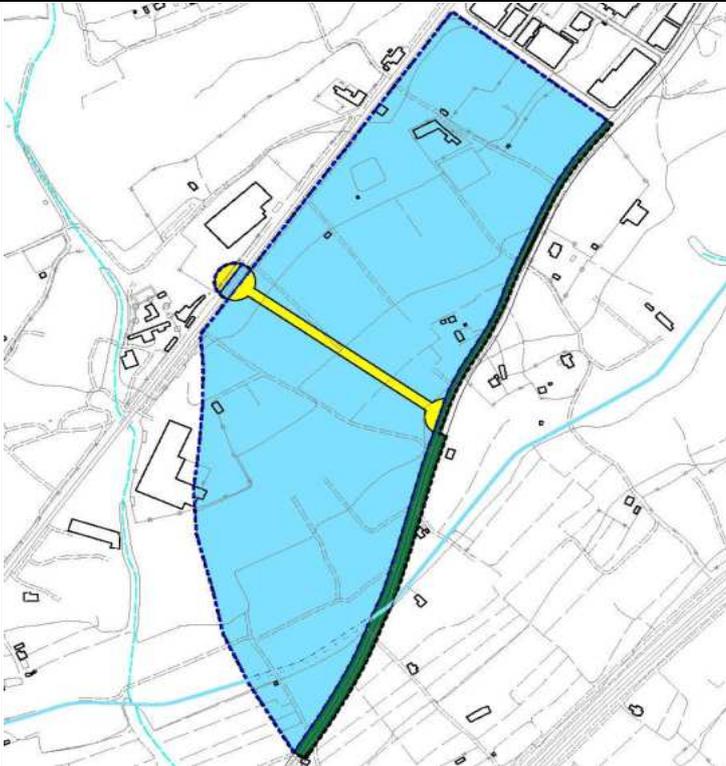
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CAMINO DE CARGA / CN-340**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-10**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>AREA DE REPARTO</b>	<b>376.014</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	19.987
ZONAS VERDES (PJI)	
RED VIARIA (PRV)	984
RED PRIM. VIA PECUARIA (PRVP)	18.358
EQUIPAMIENTO (PEQ)	645
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>356.027</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	8.250
ZONAS VERDES (PJI)	
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**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	0,60 m2t/m2s	213.616	0,532	113.632	

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: 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.  
 -PREVIAMENTE A LA APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SERÁ PRECEPTIVO EL INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y PAISAJE DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA SOBRE EL RIESGO DE INUNDABILIDAD.

**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 VÍA DE SERVICIO A CADA LADO.  
 CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES: LA RED PRIMARIA SE COMPUTABLE 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 AEROS  
 TELEFONÍA: DEBEN ELIMINARSE LOS TENDIDOS AEROS  
 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

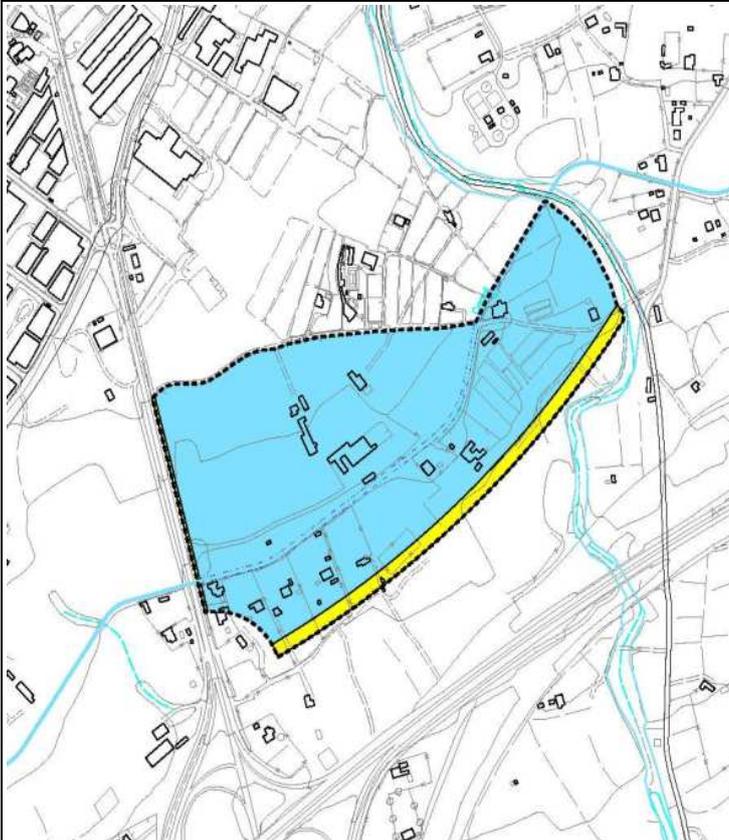
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CV-904 / C° DE CARGA / PTDA. DEULA**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-12**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>213.000</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	2.320
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	2.320
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>210.680</b>
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 ESTÁNDARES MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO AL R.P.C.V.

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:**

**USO GLOBAL: INDUSTRIAL**  
**APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL SECTOR**

USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	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: 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.  
 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 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

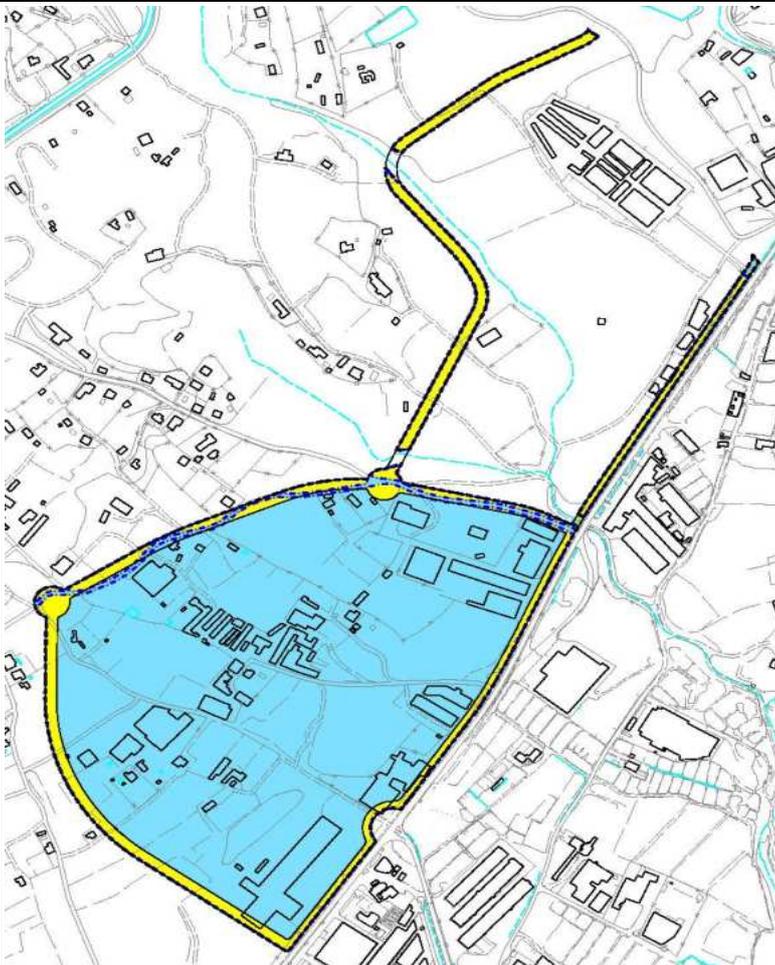
**URBANIZABLE NO ORDENADO INDUST.  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
CN-340 / PTDA. CACHAPETS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
I-13**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>374.068</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	4.719
ZONAS VERDES (PJL)	
RED VIARIA (PRV)	4.719
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>369.349</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	47.774
ZONAS VERDES (PJL)	
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	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
INDUSTRIAL	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 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 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 CREVILLENT

**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:

GESTIÓN: INDIRECTA

UNIDAD DE EJECUCIÓN: UNICA

CONDICIONES DE CONEXIÓN ESTRUCTURALES:

REDELIMITACIÓN: SI

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 VÍA DE SERVICIO A CADA LADO.

CONDICIONES DOTACIONES ESTRUCTURALES:

LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERA Y URBANIZARÁ EN TODA SU SUPERFICIE.

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.

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

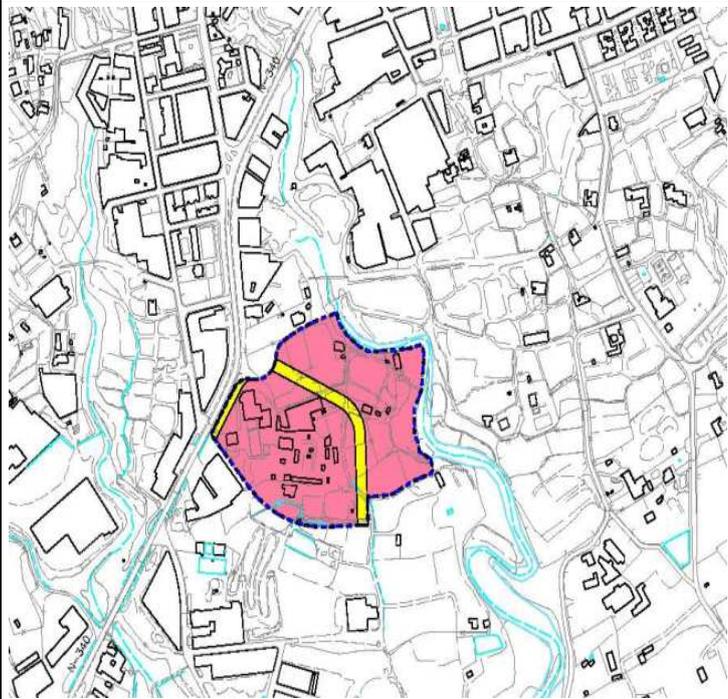
**URBANIZAB. NO ORDENADO Terciario  
ÁREA DE REPARTO / SECTOR  
LAS PALMERAS**

FICHA DE PLANEAMIENTO  
Y GESTIÓN

**SUELO  
URBANIZABLE**

**SECTOR  
T-1**

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**



**SUPERFICIES (m2)**

<b>ÁREA DE REPARTO</b>	<b>60.405</b>
RED PRIMARIA NO COMPUTABLE ADSCRITA	
ZONAS VERDES (P.JL)	
RED VIARIA (PRV)	
EQUIPAMIENTO (PEQ)	
<b>SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR</b>	<b>60.405</b>
RED PRIMARIA COMPUTABLE	5.366
ZONAS VERDES (P.JL)	
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	APROVECHAMIENTO(m2)		PONDERACION	
		TECHO	COEFICIENTE	m2t	POND.
TERCIARIO	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	REDELIMITACIÓN: SI
CESIÓN DOTACIONES ESTRUCTURALES:	LA RED PRIMARIA COMPUTABLE SE CEDERÁ 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 VÍA DE SERVICIO A CADA LADO.
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.



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.

### CAPITULO 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 la 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 terrenos, 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 obsoletas, 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 preverán 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, mediana, 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 previsualización que permitan controlare 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 su 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 la 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 sitúe 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 lo 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 DICHOS 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.