ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRES PÚBLIQUES I MOBILITAT

05196-2019-U

CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORI Y MEDI AMBIENT

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 29 de noviembre de aprobación definitiva del Plan General estructural de Torrechiva

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2019/0150
La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 29 de noviembre de 2019, adoptó el siguiente acuerdo:
«VISTO el expediente relativo al Plan General estructural del municipio de Torrechiva, y de conformidad con los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 5 de agosto de 2010 el Ayuntamiento de Torrechiva remitió al órgano ambiental el borrador del Plan General, ello para que se emitiera el documento de referencia previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El 15 de febrero de 2013 la Comisión de Evaluación Ambiental emitió el documento de referencia.

El Pleno del Ayuntamiento de Torrechiva, en sesión de 31 de julio de 2017, acordó someter a información al público el Plan General estructural, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el Diairi Oficial de la Generalitat Valenciana de 31 de agosto de 2017 y en el periódico Mediterráneo de 3 de agosto de 2017. Durante la información al público, en la que se solicitaron los correspondientes informes sectoriales, se presentaron diversas alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de julio de 2018, aprobó el estudio ambiental y territorial estratégico y la propuesta del Plan General Estructural, y solicitó del órgano ambiental la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica.

La Comisión de Evaluación Ambiental aprobó la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan en sesión de 30 de mayo de 2019.

El Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente el Plan General estructural en sesión de 19 de julio de 2019.

SEGUNDO.- La solicitud del Ayuntamiento de Torrechiva de aprobación definitiva del Plan General estructural tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón el 2 de agosto de 2019.

Mediante escritos del Servicio Territorial de Urbanismo de 9 de agosto de 2019 se solicitaron informes de los siguientes organismos:
-La Dirección General de Cultura y Patrimonio
-El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje.
-El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de a Dirección General de Política Territorial y Paisaje.
-El Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad Sostenible.
-El Servicio de Infraestructuras Educativas de la Secretaría Autonómica de Educación y Formación Profesional.
-La Confederación Hidrográfica del Júcar.
-El departamento competente en agricultura de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.
-El Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.

TERCERO.- El Ayuntamiento ha ido presentando correcciones del Plan para ir sucesivamente corrigiendo las observaciones que se han ido efectuado en los informes sectoriales. El Pleno del Ayuntamiento de Torrechiva aprobó el documento del Plan General subsanado, refundido y consolidado en su sesión de 25 de noviembre de 2019.

CUARTO.- El documento de Plan General Estructural de Torrechiva está formado por:
-Memoria informativa.
-Planos de información.
-Memoria justificativa.
-Normas Urbanísticas y Fichas de zona y de gestión.
-Catálogo.
-Planos de ordenación.
-Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.
-Memoria de sostenibilidad económica.
-Informe de viabilidad económica.
-Estudio de Paisaje.
-Estudio acústico.
-Plan de Movilidad Urbana Sostenible.

QUINTO.- El objeto del documento es dotar al municipio de Torrechiva de un Plan General Estructural que sustituya al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 27 de junio de 1989.

El resumen de superficies del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es el siguiente:

SUELO URBANO	31.937 m²	0,27 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.820.227 m²	99,73 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

El resumen de superficies del nuevo Plan General estructural es el que se muestra a continuación:

SUELO URBANO	51.773 m²	0,44 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.800.391 m²	99,56 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

El nuevo modelo territorial propuesto len el Plan General estructural que se tramita es el siguiente:

- La nueva superficie clasificada como suelo urbano consolidado se ajusta a la realidad del municipio. También se clasifica como suelo urbano una bolsa de suelo parcialmente urbanizado que será sometido al régimen de actuaciones integradas. El nuevo Plan General estructural divide esta superficie en las 2 unidades de ejecución que se muestran a continuación:

SUELO URBANO		
RESIDENCIAL	51.773	0,44%
CONSOLIDADO	40.017	0,34%
SOMETIDO A PROGRAMACIÓN	11.756	0,10%
UER-01	7.475	0,06%
UER-02	4.281	0,04%
TERCIARIO	0	0,00%
INDUSTRIAL	0	0,00%
TOTAL SUELO URBANO	51.773	0,44%

- El Plan General estructural no prevé la clasificación de suelo urbanizable.

- El Suelo No Urbanizable se ordena de la siguiente manera:

SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	2.210.563	18,65%
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	9.589.828	80,91%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	11.800.391	99,56%

El cuadro de superficies que resulta de la zonificación del suelo no urbanizable común y de la calificación del Suelo No Urbanizable Protegido es el siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE			
ZONAS RURALES COMUNES		2.210.563	18,65%
ZRC-AG1	Zona Rural Común. Agropecuaria	242.908	2,05%
ZRC-FO1	Zona Rural Común. Forestal	1.967.655	16,60%
ZONAS RURALES PROTEGIDAS		9.589.828	80,91%
ZRP-AG1	Zona Rural Protegida. Agrícola	425.540	3,59%
ZRP-NA1	Zona Rural Protegida. Natural	8.288.082	69,93%
ZRP-AF1	Zona Rural Protegida. Afecciones - Vías pecuarias	216.815	1,83%
ZRP-AF2	Zona Rural Protegida. Afecciones - Dominio Público Hidráulico	333.187	2,81%
ZRP-AF3	Zona Rural Protegida. Afecciones - Carreteras	37.549	0,32%
ZRP-RI1	Zona Rural Protegida. Riesgos - Inundación	288.655	2,44%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		11.800.391	99,56%

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la población del municipio de Torrechiva es de 74 habitantes.

SEXTO.- En la fase del procedimiento autonómico de aprobación definitiva del Plan se han emitido los siguientes informes:

-Informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 26 de agosto de 2019, en el que se concluye que las determinaciones del Plan son compatibles con lo establecido en el PATRICOVA.

-Informe del departamento competente en agricultura de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de 21 de octubre de 2019.

-Informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente de 11 de noviembre de 2019.

-Escrito de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 21 de octubre de 2019 dando por bueno el informe favorable anterior de 31 de enero de 2019.

-Informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 13 de noviembre de 2019.

-Informe con objeciones de la Conselleria competente en carreteras de 14 de noviembre de 2019, que ha sido corregido en términos suficientes por el Ayuntamiento.

El resto de informes se han emitido en la fase ambiental y municipal de aprobación del Plan General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El procedimiento de aprobación definitiva autonómica del Plan General estructural del municipio de Torrechiva ha de resolverse conforme a lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), pues la información al público se inició tras su entrada en vigor.

SEGUNDO.- La tramitación del Plan General estructural de Torrechiva ha sido correcta y ha dado cumplimiento a lo establecido en los artículos 50 a 55 y concordantes de la LOTUP.

Durante la información al público del Plan General estructural el Ayuntamiento solicitó informe de todas las Administraciones sectoriales y entidades afectadas, así como de los Ayuntamientos colindantes. Recibido el documento para su aprobación definitiva, el Servicio Territorial de Urbanismo ha dado igualmente oportunidad a las Administraciones sectoriales con aspectos todavía pendientes de resolver para que puedan examinar la última versión del Plan.

El Plan ha sido sometido al procedimiento ambiental previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la LOTUP.

El acuerdo relativo a la aprobación definitiva autonómica de este expediente se va a adoptar dentro del plazo de 3 meses a que se refiere el artículo 55.3 de la LOTUP. En este sentido, el plazo se interrumpió como consecuencia de la solicitud de informes y de determinados requerimientos de subsanación, ello conforme a lo previsto en el artículo 22.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC), por lo que la resolución se va a adoptar dentro del citado plazo de 3 meses.

TERCERO.- La documentación del Plan General estructural está completa, ello a los efectos del cumplimiento de lo previsto en el artículo 34 y concordantes de la LOTUP.

CUARTO.- La aprobación definitiva de este Plan General estructural, al contener la ordenación estructural del municipio, es autonómica, según lo previsto en el artículo 44.2.c de la LOTUP.

El hecho de que la aprobación definitiva corresponda a la Conselleria no supone que el control autonómico en el momento de la aprobación definitiva no carezca de los límites derivados de la garantía constitucional de la autonomía local.

Según ha señalado el Tribunal Constitucional en su sentencia 51/2004, de 13 de abril, «la decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el Plan de urbanismo (marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos) es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio, y sobre aquélla decisión se proyecta, por tanto, de forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal». Si bien es posible también la intervención de otras Administraciones Públicas, por la imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal, esta intervención «no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica sólo en la medida en que concurran intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores».

El Tribunal Supremo (por ejemplo en su sentencia de 27 de enero de 2015, recurso de casación 98/2013, que hace amplio repaso de las anteriores) ha precisado «la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento, en el sentido de que sólo podrá denegar la aprobación del Plan: por razones de legalidad, por resultar sus determinaciones arbitrarias o por ser contrarias a intereses supramunicipales».

Como no puede ser de otro modo, estas limitaciones al alcance del control autonómico en la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico municipal siguen operando en los expedientes que han de resolverse bajo la vigencia de la LOTUP.

Todo ello determina el alcance del control autonómico al resolver sobre la aprobación definitiva de este Plan General.

QUINTO.- El Plan General estructural de Torrechiva que se examina contiene todas las determinaciones exigibles a esta figura de planeamiento, ello conforme a lo previsto en el artículo 20 y siguientes de la LOTUP. Se cumplen los estándares urbanísticos exigibles, como con detalle se justifica en la memoria justificativa del Plan.

SEXTO.- Las determinaciones del Plan General estructural de Torrechiva han tenido en cuenta las observaciones efectuadas por las Administraciones sectoriales cuyas competencias pueden tener incidencia sobre el territorio.

En relación con la integración en el Plan del contenido de los informes sectoriales emitidos en su tramitación ha de recordarse que el papel de la Comisión Territorial de Urbanismo, como órgano competente para resolver la aprobación definitiva de determinados Planes urbanísticos, no es el de un mero recopilador de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación, sino que comprende el poder valorar si las objeciones formuladas en tales informes encajan en el ámbito competencial de la Administración sectorial de que se trate y respetan la autonomía municipal constitucionalmente garantizada. Todo ello teniendo en cuenta, en cada caso, el carácter del informe de que se trate: preceptivo o no preceptivo, vinculante o no vinculante.

Esta función de coordinación en relación con los informes sectoriales emitidos en la tramitación de un Plan se contempla ahora en los artículos 53.2 y 57.1.b de la LOTUP, así como también en el artículo 8 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, en particular como función de las Comisiones Informativas de Urbanismo.

Hay que recordar que en el procedimiento de aprobación de los Planes urbanísticos, que en la práctica se presenta en extremo complejo y se dilata en el tiempo de modo excesivo, actúan una serie de principios jurídicos expresamente recogidos en la LPAC, como son «el principio de celeridad» (artículo 71.1), el «principio de simplificación administrativa» (artículo 72.1) y los principios de «eficacia» y de «eficiencia» (artículo 129.1), que obligan al órgano tramitador, como establece el artículo 20.1 de esa Ley, a «adoptar medidas oportunas para remover los obstáculos que impiden, dificulten o retrasen» la tramitación de los procedimientos. No se trata de enunciados sin eficacia jurídica, sino de verdaderas reglas legales que han de inspirar la actuación del instructor del procedimiento y que pueden plasmarse en actuaciones concretas.

En la valoración e integración de las exigencias documentales que puedan contenerse en estos informes sectoriales habrá también que tener en cuenta que según establece el artículo 14.4 de la LOTUP, «el contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad» y «sólo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley». Este precepto establece verdaderas reglas jurídicas que implican un criterio favorable a que la documentación del Plan sea lo más breve, sencilla y poco extensa que permita alcanzar sus objetivos, a que la documentación y determinaciones del Plan sean lo menos complicadas y lo más sencillas posibles, a que exista una correspondencia y equilibrio entre el objeto del Plan y la documentación que se le exige.

En los fundamentos de derecho siguientes sólo se analizan las cuestiones particulares que, en orden a la aprobación del Plan, resultan de determinados informes sectoriales que plantean alguna observación que ha de ser tenida en cuenta para poder aprobar el Plan. El resto de informes sectoriales favorables emitidos no incluyen condición alguna, por lo que no resulta necesario ocuparnos de ellos de modo particular.

SÉPTIMO.- El Plan General estructural de Torrechiva ha sido sometido al procedimiento previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la LOTUP.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 30 de mayo de 2019, aprobó la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General estructural de Torrechiva. Las condiciones establecidas en el acuerdo son las siguientes:

«Determinaciones

1. En la Red Primaria de Dotaciones se revisará:

Deberá quedar constancia de que el suelo previsto para el dotacional de la EDAR contará con la superficie necesaria para futuras ampliaciones.

En cuanto a la parcela destinada a cementerio, dentro de la definición del suelo previsto, se definirá la superficie correspondiente a cementerio y futuras ampliaciones, más el perímetro de protección de 25 m libre de edificación, de acuerdo con el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.

La parcela de helipuerto situada al noreste del núcleo urbano, deberá contar con informe favorable del órgano competente en materia aeronáutica.

La Zona Verde situada al sur del núcleo urbano se justificará su accesibilidad y constitución como tal espacio público, considerando que por su morfología podría condicionar su uso como tal.

2. En materia de Infraestructura Verde y Paisaje, de acuerdo con el informes recibidos, se tendrán en cuenta y se incorporarán al Plan, las determinaciones finales descritas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 28 de mayo de 2019, y obtener nuevo informe antes de la aprobación definitiva, especialmente en lo que respecta a:

Se completarán las fichas de los recursos paisajísticos de interés visual P.RPV-01 (Ronda Mijares) y P.RPV-04 (Afección visual desde la ctra. CV-20), con los componentes definitorios de las condiciones de percepción del paisaje que se observa desde estos recursos, tal y como señala el informe.

3. Previo a la aprobación definitiva, deberán recogerse en el plan las directrices en materia de Gestión Forestal y Vias Pecuarias incluidas en el último informe del órgano competente del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

4. Respecto al sistema viario, antes de la aprobación definitiva del Plan subsanarán los aspectos reseñados en informes previos y se contará con el informe del servicio competente autonómico en materia de carreteras sobre la CV-20, en cuanto a planificación y movilidad.

5. Con carácter general y dado la tipología forestal y agroforestal de gran parte del término municipal de Torrechiva, deberá incorporar a las NNUU las determinaciones de la normativa vigente en cuanto a prevención de incendios forestales, y en particular el Plan de Prevención de Incendios Forestales del Parque Natural de la Sierra de Espadán y de la Demarcación Forestal de Segorbe.

6. Las instalaciones e infraestructuras educativas y su previsión, cumplirán las precisiones establecidas por el informe del servicio competente, y se incorporarán a la normativa del plan general.

Aspectos normativos

1. Se revisará y quedará a criterio del órgano competente en materia de Urbanismo la consideración en el art. 2 de las NNUU "Delimitación de Zonas de Ordenación Estructural" del Suelo Urbano sometido a programación (definido por el plan dentro de la Zona Urbanizada) como "Zonas de Nuevo Desarrollo", a fin del cumplimiento del art. 28 de la LOTUP. Igualmente se revisarán las Fichas de Zona para dicho suelo.

2. En términos generales, la zonificación de las Zonas Rurales (Suelo No Urbanizable) propuesta respetará y se ceñirá a la zonificación ya existente para el municipio definida por el PORN de la "Sierra de Espadán" en cuya Zona de Amortiguación de Impactos se incluye el término municipal de Torrechiva.

En la normativa del PORN se establece que los suelos pertenecientes al Área Natural deberán clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Por tanto, se modificará la zonificación de los suelos propuestos como Zona Rural Común dentro de las Áreas Naturales para su consideración como Zona Rural Protegida tal como quede definido en las NNUU.

El desarrollo del uso agrícola en nuevos suelos dentro de la ZRP-AG deberá contar con el informe favorable del órgano gestor del Parque Natural de la Sierra de Espadán.

En cuanto a los definido como Zona Rural Común por la propuesta del plan se mantendrán como tales siempre que se encuentren dentro del Área de Influencia Antrópica definida por el PORN.

3. En cuanto a la zonificación de las Zonas Rurales, se atenderá a lo dispuesto en el apartado D) "Análisis de la Previsión de Impactos Significativos por la Aplicación del Plan", y en concreto:

Los usos constructivos y no constructivos en ZRC y ZRP quedarán fijados de acuerdo con las NNUU, en las tablas de los art. 57 y 58 de la siguiente forma:

Art. 57 TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (ZRC)

USOS NO CONSTRUCTI VOS	ZRC-AG1	ZRC-EX1 (Eliminada)	ZRC-F01
A. Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética			
1. Aprovechamientos agrícolas	Permitido	--------	Prohibido
2 . Pastoreo	Permitido	--------	Permitido
3. Aprovechamiento forestal maderero	Permitido	--------	Permitido
4 . Otros aprovechamientos forestales	Permitido	--------	Permitido
5 . Aprovechamiento cinegético	Permitido	--------	Permitido
6. Asentamientos apícolas	Permitido	--------	Autorizable
B.Acciones que implican movimientos de tierras		--------	
1. Explotación de canteras y extracción de aridos y tierras	Autorizable	--------	Prohibido
2 . Acciones relacionadas con la modificación, defensa o rectificación de cursos o masas de agua	Autorizable	--------	Autorizable
3. Apertura de pistas o caminos	Autorizable	--------	Autorizable
4 . Creación de escombreras	Prohibido	--------	Prohibido
5 . Zonas de aparcamiento público	Autorizable	--------	Prohibido
C Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo		--------	
1. Practica de deportes organizados	Permitido	--------	Permitido
2 . Romerías y otras actividades tradicionales	Permitido	--------	Permitido
USOS CONSTRUCTIVOS		--------	
A. Viviendas		--------	
1. No vinculada a la explotación agraria	Permitido (Sólo reconstruc. Y rehabilitación)	--------	Prohibido
2 . Vinculada a la explotación agraria	Permitido	--------	Prohibido
B. Construcciones e instalaciones agropecuarias y de la industria agroalimentaria		--------	
Granjas	Permitido	--------	Prohibido
1. Almacenes agrícolas	Autorizable	--------	Prohibido
2 . Instalaciones de apoyo de la ganadería	Autorizable	--------	Prohibido
3. Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación	Permitido	--------	Prohibido
C Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal		--------	
Destinadas a la extracción de madera, tratamientos forestales o gestión forestal	Autorizable	--------	Autorizable
D. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas		--------	
Destinadas a las obras, instalaciones y servicios de obras públicas	Autorizable	--------	Autorizable
E. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable		--------	
1. Hoteles, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos , etc.	Autorizable	--------	Prohibido
F. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable		--------	
Instalaciones de generación de energías renovables, almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces , etc.	Autorizable	--------	Prohibido

No será necesario que se considere en la normativa la zonificación correspondiente a la Zona Rural Común de Explotación de Recursos Naturales (ZRC-EX) definida en los art. 27 y 48 de las NNUU, dado que como se cita en el art. 27 en el Plan General deTorrechiva no se ha delimitado zona con este uso específico. Dicho uso, a futuro debe ser considerado en la Zona Rural, de acuerdo con la zonificación y usos previstos en ZRC.

Las granjas dentro del ZRC-AG se mantendrán a una distancia límite de 1.000 m de suelo residencial en el caso de granjas de porcino, y más de 250 en el resto de los casos.

Las zonas de aparcamiento a considerar en las Zonas Rurales no tendrán la consideración de uso "público", sino que se considerarán asociadas a usos permitidos como dotación y por tanto sujetas a su autorización con el uso principal.

En cuanto a construcciones e instalaciones agropecuarias y de industria agroalimentaria en Zonas Rurales, no se considera adecuada la distinción entre mayores y menores de 40 m², fijándose como máximo una superficie de 20 m² para casetas de aperos, estando las de superficie superior sujetas a su consideración como edificación dentro de Suelo No Urbanizable.

En la Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) sólo se permitirá la construcción de viviendas de nueva planta si van asociadas a la explotación agrícola.

En la redacción del artículo correspondiente a Zona Rural Común Forestal (ZRC-FO) y Zona Rural Protegida Natural (ZRP-NA) se tendrán en cuenta los señalados en el cuadro anterior evitando hacer una referencia genérica a normativa vigente.

Art. 58TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZRP)

USOS NO CONSTRUCTIVOS	ZRP-NA1	ZRP-AG1	ZRP-AF1	ZRP-DH
A. Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética				
1. Aprovechamientos agrícolas	Prohibido	Permitido	Leg. Sect.	Prohibido
2 . Pastoreo	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3. Aprovechamiento forestal maderero	Permitido	Permitido	Permitido	Leg. Sec
4 . Otros aprovechamientos forestales	Permitido	Permitido	Permitido	Leg. Sec
5 . Aprovechamiento cinegético	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
6. Asentamientos apícolas	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
B. Acciones que implican movimientos de tierras				
1. Explotación de canteras y extracción de aridos y tierras	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2 . Acciones relacionadas con la m odificación, defensa o rectificación de cursos o masas de agua	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec	Leg. Sec
3. Apertura de pistas o caminos	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
4 . Creación de escombreras	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
5 . Zonas de aparcamiento público	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
C. Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo				
1. Practica de deportes organizados	Permitido	Permitido	Autorizable	Permitido
2. Romerías y otras actividades tradicionales	Permitido	Permitido	Autorizable	Permitido
USOS CONSTRUCTIVOS				
A. Viviendas				
1. No vinculada a la explotación agraria	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2 . Vinculada a la explotación agraria	Prohibido	Permitido (Sólo reconstruc. Y rehabilitación)	Prohibido	Prohibido
B. Construcciones e instalaciones agropecuarias y de la industria agroalimentaria				
Granjas	Prohibido	Prohibido (Nueva planta)	Prohibido	Prohibido
1. Almacenes agrícolas	Prohibido	Prohibido (Nueva planta)	Prohibido	Prohibido
2 . Instalaciones de apoyo de la ganadería	Prohibido	Prohibido (Nueva planta)	Prohibido	Prohibido
3. Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación	Prohibido	Prohibido (Nueva planta)	Prohibido	Prohibido
C. Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal				
Destinadas a la extracción de madera. tratamientos forestales o gestión forestal	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec
D. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas				

Destinadas a las obras. instalaciones y servicios de obras públicas	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec
E. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable				
1. Hoteles. centros recreativos. deportivos y de ocio, campamentos • etc.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
F. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable				
Instalaciones de generación de energías renovables. almacenes no agrícolas. silos de almacén de grano. instalaciones de apoyo a actividades extractivas. desguaces . etc.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido

Como criterio para todos los suelos ZRP-AF se permitirán los usos propios del Suelo No Urbanizable así como aquellos permitidos por la legislación sectorial o por la normativa de las figuras de protección que les afecten.

Se definirá un artículo específico para la Zona Rural Protegida Afecciones Carreteras (ZRP-AF3), al igual que existe para las otras ZRP de afecciones.

Aunque se define en el art. 28, no consta un artículo específico en las NNUU para los suelos de la Zona Rural de Protección Riesgos (ZRP-RI) se considerarán como permitidos los usos propios del Suelo No Urbanizable, así como los permitidos por la normativa sectorial.

Se considerarán las posibles afecciones del Plan de Emergencias de la presa de Arenós.

Se propone igualmente que se considere en la zonificación de las ZRP los suelos afectados por cualquier tipo de protección de acuerdo con el Catálogo de Protecciones en cualquier de sus tres secciones (patrimonial, paisajística y natural).

4. En materia de Infraestructura Verde y Paisaje, se tendrá en cuenta y se incorporará a las NNUU, de acuerdo con el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 28 de mayo de 2019:

Modificación de los art. 66.6 y 82.1 de las Normas Urbanísticas de acuerdo con las directrices del informe, incorporando para las zonas de alto valor paisajístico la exigencia de un Estudio de Integración Paisajística para la adecuada localización de nuevos usos y actividades en el territorio, pudiendo sustituir el contenido del art. 82 si se considera que tiene el mismo alcance que el art. 81.3.»

El documento aprobado por el Ayuntamiento incluye un informe justificativo de que se han cumplido estas condiciones. En concreto, la justificación detallada del cumplimiento de las determinaciones finales de la declaración ambiental y territorial estratégica figura en las páginas 357 y siguientes de la memoria del Plan General estructural.

En la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de este Plan General, junto con las normas urbanísticas, se incluirá la información adicional a la que se refieren el artículo 26.2 de la Ley 2/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el artículo 55.7 de la LOTUP (según la redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero). De este modo, y como anexo se incluirá:

-La referencia a la dirección electrónica en la que se podrá consultar el contenido íntegro del Plan General estructural.

-La referencia a la publicación en el DOGV de la declaración ambiental y territorial estratégica, en la que figura su texto completo. En este caso el contenido de la declaración ambiental y territorial estratégica puede consultarse en el DOGV del 8 de julio de 2019 (enlace http://www.dogv.gva.es/datos/2019/07/08/pdf/2019_6462.pdf). En el texto de la declaración figura la información a la que se refiere los apartados 1º y 2º del apartado b) del artículo 26.3 de la Ley 2/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

-Extracto con las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas. A tal efecto se publicarán el apartado 10 del estudio ambiental y territorial estratégico, titulado «análisis de alternativas ponderadas» (páginas 211 a 226).

-Extracto con las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan. A tal efecto se publicará el apartado 11 del estudio ambiental y territorial estratégico, titulado «medidas previstas para el seguimiento», páginas 226 a 238

OCTAVO.- En relación con determinados informes sectoriales emitidos, cabe indicar lo siguiente:

a.- En materia de telecomunicaciones se emitió informe favorable el 11 de abril de 2018, durante la fase de consultas a las administraciones afectadas realizadas por el órgano promotor. Por tanto, desde el punto de vista de las telecomunicaciones, no existe inconveniente en que se apruebe definitivamente el plan general estructural de Torrechiva.

b.- El Servicio de Ordenación del Territorio emitió informe favorable el 26 de agosto de 2019, con respecto a la compatibilidad del plan con el PATRICOVA. Con respecto al ajuste del plan a los umbrales de crecimiento establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en el expediente municipal consta informe favorable de 18 de octubre de 2017.

c.- El informe del departamento competente en agricultura de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de 21 de octubre de 2019 efectúa recomendaciones muy concretas con respecto a los artículos 36 y 59 de las normas urbanísticas. Dichas objeciones no impiden la aprobación definitiva del plan. No obstante, se dio traslado del informe al Ayuntamiento mediante escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 24 de octubre de 2019, en el que se le indicaba al Ayuntamiento la posibilidad de valorar las sugerencias efectuadas. En realidad las limitaciones a los usos agrícolas a las que se refiere el informe han sido las que se han establecido en el trámite ambiental, por lo que no es posible ahora su modificación.

d.- En relación con la afección del dominio público hidráulico y la suficiencia de recursos hídricos, existe un informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar el 31 de enero de 2019. Al iniciarse el procedimiento autonómico de aprobación definitiva del Plan, por escrito del Servicio Territorial de Urbanismo de 9 de agosto de 2019, se remitió a la Confederación la última versión del Plan, ello por si entendía necesario verificar o ratificar el informe favorable ya emitido. Por escrito de 21 de octubre de 2019, la Confederación Hidrográfica del Júcar comunica que considera válido el informe emitido el 31 de enero de 2019. Por lo que una vez cumplido lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas se continúa con la tramitación del Plan.

e.- El Plan General de Torrechiva contaba ya con un informe favorable en materia de patrimonio cultural valenciano de 18 de febrero de 2019.

NOVENO.- Al efectuarse el 15 de noviembre de 2019 la convocatoria de la Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón del 22 de noviembre de 2019 no se había recibido el informe solicitado respecto del Plan General de Torrechiva al departamento competente en materia de carreteras autonómicas.

El 9 de agosto de 2019 el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó de la Dirección General de Obras Públicas y Movilidad informe respecto del Plan General. Por escrito de 28 de octubre de 2019 el Servicio Territorial de Urbanismo recordó que, transcurrido el plazo de un mes que se había concedido para la emisión del informe, según lo establecido en el artículo 80.3 de la LPAC, se continuaba la tramitación del procedimiento; además, se informaba de que en la convocatoria de la Comisión Informativa de Urbanismo de Castellón que se tenía previsto celebrar el 22 de noviembre de 2019 se haría uso de los mecanismos previstos en los artículos 53.4 y 55.4 de la LOTUP.

Efectuada la convocatoria, el mismo 15 de noviembre de 2019 se recibió el informe del Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas. En el informe se señalaba que debían eliminarse la soluciones de rotondas a los accesos al municipio y que se debía mejorar la permeabilidad transversal de la CV-20, tanto de vehículos motorizados como en especial el paso de peatones y bicicletas.

El Servicio Territorial de Urbanismo dio traslado del informe de carreteras autonómico el mismo día 15 de noviembre al Ayuntamiento de Torrechiva, ello para que pudiera formular alegaciones o presentar la documentación de subsanación antes de que se celebre la Comisión Informativa de Urbanismo de 22 de noviembre de 2019.

El 21 de noviembre de 2019 el Ayuntamiento presentó una documentación de subsanación en la que se han eliminado las rotondas a que se hacía referencia en el informe. En cuanto al segundo aspecto, se justifica que esa determinación no puede establecerse en la ordenación estructural y que, en su caso, se incluirá en el Plan pormenorizado. Esta documentación de subsanación ha sido aprobada

por el Pleno del Ayuntamiento de Torrechiva el 25 de noviembre de 2019.

La Comisión Informativa de Urbanismo, visto el informe complementario emitido el 21 de noviembre de 2019 por el Servicio Territorial de Urbanismo, con la conformidad del vocal representante del departamento autonómico competente en carreteras, en su sesión de 22 de noviembre de 2019. dio por suficientemente corregida la deficiencia señalada en el informe de carreteras de 14 de noviembre de 2019, sin necesidad de que deba solicitarse un nuevo informe.

Por lo tanto, desde el punto de vista de la incidencia del Plan en materia de carreteras, la Comisión Territorial de Urbanismo considera que no existe impedimento a la aprobación definitiva.

DÉCIMO.- Durante la tramitación del expediente se han emitido distintos informes con objeciones por el departamento competente en educación.

El 22 de octubre de 2019 el Servicio Territorial de Urbanismo solicitó del Servicio de Infraestructuras Educativas informe respecto de la hasta ese momento última documentación de subsanación que había presentado el Ayuntamiento.

Efectuada ya la convocatoria de la Comisión Informativa de Urbanismo del 22 de noviembre, el 20 de noviembre de 2019 se recibió un nuevo informe del Servicio de Infraestructuras Educativas, en el que se formulaban todavía determinadas objeciones a subsanar.

El Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón dio traslado del informe al Ayuntamiento de Torrechiva el mismo día 20 de noviembre de 2019, ello para que pudiera formular alegaciones o presentar la documentación de subsanación antes de que se celebre la Comisión Informativa de Urbanismo de 22 de noviembre de 2019.

El 21 de noviembre de 2019 el Ayuntamiento ha remitido una documentación de subsanación, que tiene en cuenta las observaciones de los anteriores informes. Esta documentación de subsanación ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Torrechiva el 25 de noviembre de 2019.

La documentación remitida por el Ayuntamiento justifica que se cumplen las observaciones efectuadas en el informe de educación. En relación con ello, cabe indicar lo siguiente:

a.- Se ha girado 90 grados la posición de la parcela, de modo que la pendiente es mínima o inexistente.

b.- En cuanto a las observaciones del informe de educación sobre que no se justificaba que no había afección sobre el suelo forestal y sobre el cumplimiento de las determinaciones de las zonas de interfaz urbano forestal, se ha dado la vuelta a la parcela, con lo que ésta se aleja aún más de la zona forestal exterior al suelo urbano. En este punto se considera que existe suficiente justificación respecto de que no se ocupa suelo forestal y de que se cumplen los requisitos legales para la zona del interfaz urbano forestal; sobe la afección en materia forestal se cuenta con informe favorable del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Según resulta del artículo 3.1, letra a), de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana, el suelo urbano no tiene condición de suelo forestal, por lo que la parcela educativa no ocupa esta categoría de suelo.

Tampoco en este caso existe impedimento alguno a la calificación como suelo dotacional educativo de la parcela elegida derivada de la aplicación de la normativa reguladora del interface urbano forestal.

Es el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, el que de modo concreto establece determinadas reglas al respecto. Este Real Decreto, según se indica en su Disposición final primera, supone el ejercicio por el Estado de su competencia exclusiva sobre seguridad pública al amparo del artículo 149.1.29ª de la Constitución, por lo que es de aplicación plena. En las Directrices aprobadas por el Real Decreto se define la «interfaz urbano-forestal» del siguiente modo:

«Zona en las que las edificaciones entran en contacto con el monte. El fuego desarrollado en esta zona, no sólo puede alcanzar las edificaciones, sino que además puede propagarse en el interior de las zonas edificadas, cualquiera que sea la causa de origen».

En concreto es el Anexo II de las Directrices aprobadas por este Real Decreto el que establece las «especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal».

En el ámbito de la Comunidad Valenciana se hace referencia a las condiciones a tener en cuenta en esta interfaz urbano forestal en dos disposiciones que tienen rango reglamentario:

-Por un lado, en el artículo 32 de las normas del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo.

-Por otro lado, en el Anexo XI de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, añadido por la Ley 1/2019, de 5 de febrero (en adelante LOTUP), Anexo que tiene rango reglamentario, según lo señalado en la Disposición final cuarta de la Ley.

En concreto, el Anexo XI de la LOTUP supone la aplicación en el ordenamiento urbanístico valenciano de las exigencias contenidas en el Anexo II de las Directrices aprobadas por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre.

El Anexo II de las Directrices aprobadas por el Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre es muy preciso a la hora de delimitar el supuesto de hecho en el que se han de cumplir las medidas que en ella se fijan. El supuesto de hecho en el que deberán aplicarse tales medidas se define de modo detallado del siguiente modo:

«Las nuevas instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y las viviendas vinculadas a estas, así como las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial o de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte o de influencia forestal, y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia forestal».

Queda claro que estas medidas no son aplicables a los supuestos edificatorios a los que se refiere si tienen «continuidad inmediata en la trama urbana».

Las medidas incluidas en el Anexo XI de la LOTUP tampoco son de aplicación a aquellos suelos que tengan continuidad inmediata con la trama urbana. Esto se deduce no sólo de la directa remisión que se hace al contenido del Real Decreto 893/2013, sino de su propio texto, pues se refiere a nuevas urbanizaciones implantadas a través de actuaciones integradas o a edificaciones aisladas.

En el caso concreto de la parcelas educativa previstas está claramente integradas en continuidad inmediata con la trama urbana, por lo que no resulta aplicable esa normativa.

c.- El resto de condiciones de desarrollo del informe de educación se incluyen en el texto consolidado y refundido que va a aprobar el Ayuntamiento.

Por todo ello, la Comisión Informativa de Urbanismo, visto el informe complementario emitido el 21 de noviembre de 2019 por el Servicio Territorial de Urbanismo, con la conformidad del vocal representante del departamento autonómico competente en educación, en su sesión de 22 de noviembre de 2019, dio por suficientemente corregida la deficiencia señalada en el informe de educación de 20 de noviembre de 2019, sin necesidad de que deba solicitarse un nuevo informe.

Por lo tanto, desde el punto de vista de la incidencia del Plan en materia de educación, la Comisión Territorial de Urbanismo considera que no existe impedimento a la aprobación definitiva.

UNDÉCIMO.- El Plan General estructural de Torrechiva cumple la reserva de suelo destinado a vivienda protegida que le resulta exigible, ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la LOTUP.

En el punto 5.3 de la memoria justificativa, páginas 299 y siguientes de la memoria del Plan General estructural, se determina la reserva exigible de suelo destinado a vivienda protegida, que es de 1.596,08m² de techo.

DUODÉCIMO.- Durante la tramitación de la fase de aprobación definitiva autonómica del Plan el Ayuntamiento de Torrechiva ha ido corrigiendo determinadas objeciones efectuadas en los informes sectoriales solicitados.

El último documento presentado por el Ayuntamiento cumple las exigencias legales exigidas por la legislación aplicable.

Esta documentación refundida y consolidada ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Torrechiva el 25 de noviembre de 2019.

De este modo, es posible aprobar definitivamente el Plan General estructural.

DECIMOTERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón es el órgano competente para resolver este expediente, conforme a lo que resulta del artículo 7.1 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General estructural de Torrechiva,

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

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

Castellón, 29 de noviembre de 2019.— EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

ANEXO I. NORMAS URBANÍSTICAS

I N D I C E

TÍTULO PRIMERO: NORMAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL 7
CAPITULO PRIMERO: DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO 9
1 OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO 9
2 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE 10
3 DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD 13
3.1 Utilización racional del suelo 13
3.2 El uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad 14
3.3 Gestión de aguas residuales urbanas 14
3.4 Gestión de residuos sólidos urbanos 15
3.5 La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, natural y paisajístico 16
4 DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS 20
4.1 La mejora de los entornos urbanos 20
4.2 Transporte público 21
4.3 Equipamientos y Dotaciones públicas 21
5 DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN 21
5.1 Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo. 21
5.2 Criterios de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias. 22
5.3 Criterios relativos al desarrollo del suelo sometido a programación y a la determinación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo. 22
5.3.1 Unidades de Ejecución de uso residencial 23
5.3.2 Unidades de Ejecución de uso industrial-terciario 23
5.3.3 Planes de Reforma Interior 24
5.3.4 Planes Parciales 24
5.3.5 Planes Especiales Mineros 24
5.4 Criterios de cálculo y parámetros de equidistribución aplicables 25
5.5 Criterios de distribución de reservas y estudio de demanda de viviendas sometidas a protección pública 25
CAPÍTULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO 26
Art. 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. 26
Art. 2 DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 26
Art. 3 ZONIFICACIÓN Y USOS GLOBALES 27
Art. 4 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 28
Art. 5 TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL 28
CAPÍTULO TERCERO: RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL. 28
Art. 6 DEFINICIÓN. 28
Art. 7 ELEMENTOS DOTACIONALES INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA. 29
Art. 8 OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 30
TÍTULO SEGUNDO: NORMAS GENERALES 33
CAPÍTULO PRIMERO: ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL 35
Art. 9 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN. 35
Art. 10 ÁMBITO TEMPORAL DEL PLAN. 35
Art. 11 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN. 35
Art. 12 DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL P.G.E. 35
Art. 13 ESTUDIOS Y PLANES DE SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PLAN 35
Art. 14 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 36
Art. 15 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS 36
Art. 16 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA 37
Art. 17 REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN. 37
Art. 18 VIGENCIA TEMPORAL DEL PLAN. 37
Art. 19 CARÁCTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN. 38
Art. 20 OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN. 38
Art. 21 INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. 38
Art. 22 CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD 39
Art. 23 COEFICIENTES CORRECTORES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA 39
CAPÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE 40
Art. 24 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE INADECUACIÓN 40
Art. 25 FUERA DE ORDENACIÓN 40
Art. 26 INADECUACIÓN SUSTANTIVA 41
Art. 27 INADECUACIÓN DIFERIDA 41
Art. 28 INADECUACIÓN CIRCUNSTANCIAL 43
Art. 29 INADECUACIÓN ADJETIVA 43
Art. 30 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES 44
CAPÍTULO TERCERO: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO O NO URBANIZABLE 44
SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS AL SUELO RURAL O NO URBANIZABLE 44
Art. 31 NFRAESTRUCTURA VERDE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 44
Art. 32 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN 44
Art. 33 CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 45
Art. 34 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN 45
Art. 35 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO 45
Art. 36 RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA DE LA RED NATURA 2000 EN LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 45
Art. 37 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA A LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE 46
Art. 38 USO Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE 46
Art. 39 PREVENCIÓN DE DAÑOS POR INCENDIOS FORESTALES 47
Art. 40 SEGREGACIONES 51
Art. 41 CONSTRUCCIONES EXISTENTES 51
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE 52
Art. 42 ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE 52
Art. 43 ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE 55
Art. 44 LIMITACIONES AL USO DEL SUELO EN ZONA DE PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS Y PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE 66
SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE 67
Art. 45 SANEAMIENTO Y SERVICIOS. 67
Art. 46 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES 67
Art. 47 FACHADAS 67
Art. 48 CUBIERTAS 68
Art. 49 CERRAMIENTOS, VALLADOS Y PUBLICIDAD ESTÁTICA 68
Art. 50 MOVIMIENTOS DE TIERRAS 68

Art. 51 JARDINERÍA Y ARBOLADO 69
Art. 52 RETRANQUEOS A CAMINOS Y LINDEROS 69
Art. 53 CONDICIONES AISLADAS DE LAS CONSTRUCCIONES 70
SECCIÓN QUINTA: RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE 70
Art. 54 ZONA RURAL COMÚN, AGROPECUARIA 70
Art. 55 ZONA RURAL COMÚN, FORESTAL 71
Art. 56 ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA 72
Art. 57 ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL 73
Art. 58 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS 74
Art. 59 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO 76
Art. 60 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - CARRETERAS 77
Art. 61 ZONA RURAL PROTEGIDA, RIESGOS - INUNDACIÓN 77
Art. 62 PROTECCIÓN DE LAS DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN SUELO NO URBANIZABLE 78
Art. 63 INSTALACIONES AGROPECUARIAS 81
SECCIÓN SEXTA: TABLA RESUMEN DE USOS PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE 81
Art. 64 TABLAS DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE 81
Art. 65 TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (ZRC) 83
Art. 66 TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZRP) 84
CAPÍTULO CUARTO: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 85
SECCIÓN PRIMERA: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE. 85
Art. 67 NATURALEZA Y FINALIDAD. 85
Art. 68 ÁMBITO. 85
Art. 69 EFECTOS. 85
Art. 70 VIGENCIA Y REVISIÓN. 85
Art. 71 INTERPRETACIÓN. 86
Art. 72 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN. 86
Art. 73 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA 86
SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZRP). 87
Art. 74 NORMAS GENERALES 87
Art. 75 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO. 88
Art. 76 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA VEGETACIÓN. 89
Art. 77 INTEGRACIÓN VISUAL. 89
Art. 78 INTEGRACIÓN DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES. 90
Art. 79 INTEGRACIÓN SONORA 90
Art. 80 INTEGRACIÓN LUMÍNICA 90
SECCIÓN TERCERA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (ZRC-AG) 91
Art. 81 SUELO URBANO CONSOLIDADO. PAISAJE URBANO 91
Art. 82 SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN Y SUELO URBANIZABLE 91
Art. 83 ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 91
Art. 84 ZONA RURAL COMÚN FORESTAL 92
SECCIÓN CUARTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE 92
Art. 85 NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CATÁLOGO 92
Art. 86 ÁMBITO Y ALCANCE. 92
Art. 87 ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE 92
Art. 88 RÉGIMEN GENERAL DE USO 92
SECCIÓN QUINTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE 93
Art. 89 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE 93
Art. 90 NORMAS ESPECÍFICAS PARA TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE. 94
CAPÍTULO QUINTO: MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE 95
Art. 91 CALIDAD DEL AIRE 95
Art. 92 PREVENCIÓN DEL RUIDO 95
Art. 93 MOVIMIENTO Y TRATAMIENTO DE LA TIERRA 95
Art. 94 GENERACIÓN DE RESIDUOS 96
Art. 95 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS 96
Art. 96 VEGETACIÓN 96
Art. 97 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE 97
Art. 98 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA 97
Art. 99 PATRIMONIO 97
Art. 100 CONSUMO DE RECURSOS 98
Art. 101 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y AGUAS RESIDUALES 98
CAPÍTULO SEXTO: COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES 98
Art. 102 PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO 98
Art. 103 ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA 98
TÍTULO TERCERO: ORDENANZAS PARTICULARES SEGÚN USOS 99
CAPÍTULO PRIMERO: SEGÚN SU ADECUACIÓN 101
Art. 104 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO. 101
Art. 105 REFERENCIA A NORMATIVA REGULADORA DE ACTIVIDADES CALIFICADAS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS. 101
CAPÍTULO SEGUNDO: SEGÚN SU NATURALEZA 102
Art. 106 USO PÚBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO 102
CAPÍTULO TERCERO: SUELO DOTACIONAL 102
Art. 107 CONDICIONES GENERALES. 102
Art. 108 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS. 102
Art. 109 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS. 104
Art. 110 PREFERENCIA PÚBLICA. 104
Art. 111 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. 104
Art. 112 DESARROLLO DE LAS PREVISIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. 104
Art. 113 EDUCATIVO - CULTURAL (QE) 105
Art. 114 RECREATIVO DEPORTIVO (QD) 108
Art. 115 SANITARIO, ASISTENCIAL Y BIENESTAR SOCIAL (QS) 109
Art. 116 INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO (QI) 111
Art. 117 SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS-INSTITUCIONALES (QA) 116
Art. 118 DOTACIONAL MÚLTIPLE (QM) 117
Art. 119 ZONAS VERDES (VA), (VJ) y (VP) 119
CAPÍTULO CUARTO: USOS NO DOTACIONALES 120
Art. 120 USO VIVIENDAS. 120
Art. 121 USO INDUSTRIAL 122
Art. 122 USO ALMACENES. 128
Art. 123 USO ASISTENCIAL BENÉFICO. 129
Art. 124 USO COMERCIAL. 130
Art. 125 USO ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO. 132
Art. 126 USO ESTACIÓN DE SERVICIO. 132

Art. 127 USO GARAJE-APARCAMIENTO AUTOMÓVILES. 133
Art. 128 USO HOTELERO. 139
Art. 129 USO OCIO Y RECREO. 140
Art. 130 USO OFICINAS. 143
TÍTULO CUARTO: OTRAS DISPOSICIONES 145
ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS. 147
1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. 147
1.1 Objeto 147
1.2 Ámbito de aplicación. 147
2 LIMITACIONES Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN. 147
2.1 Limitaciones de instalación. 147
2.2 Condiciones de protección ambiental y de seguridad de las instalaciones. 148
3 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES. 149
3.1 Deber de conservación. 149
3.2 Renovación y sustitución de las instalaciones. 149
3.3 Órdenes de ejecución. 149
3.4 Fianzas. 150
4 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Y SANCIONADOR DE LAS INFRACCIONES. 150
4.1 Inspección y disciplina de las instalaciones. 150
4.2 Protección de legalidad. 150
4.3 Infracciones y sanciones. 150
5 RÉGIMEN FISCAL. 152
6 DISPOSICIONES FINALES. 152
7 ANEXO.- Definición de Conceptos 152
DISPOSICIONES ADICIONALES 153
PRIMERA: TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES 153
SEGUNDA: RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN 153
TERCERA: ACTUACIONES PREVIAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN 153
CUARTA: ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO 155
QUINTA: ACTUACIONES DE RECUPERACIÓN FORESTAL 156
SEXTA: REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE AFECCIÓN DE LOS AEROGENERADORES 156
SÉPTIMA: MEDIDAS RELATIVAS A LOS EFECTOS DEL RIESGO SÍSMICO 156
DISPOSICIÓN TRANSITORIA 157
TÍTULO QUINTO: FICHAS DE ZONA 158
TÍTULO SEXTO: FICHAS DE GESTIÓN 185
TÍTULO SÉPTIMO: FICHAS DE PROGRAMAS DE PAISAJE 191

1. TÍTULO PRIMERO:
NORMAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

CAPITULO PRIMERO: DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO

1 OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO PREVISTO

En la memoria del Plan General Estructural (en adelante P.G.E.) se presenta un detallado diagnosticado de la situación a la que se enfrenta el municipio de Torrechiva, tras casi treinta años de vigencia del planeamiento vigente, es decir, del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (P.D.S.U.). El profundo cambio del marco jurídico que regula la ordenación del territorio, el urbanismo, el paisaje, el patrimonio y en general, de todo aquello que es objeto de un documento como el que ahora se presenta, que ha tenido lugar en la Comunidad Valenciana desde que se aprobara el P.D.S.U. en 1989, justifica la redacción del presente Plan General, para adaptar sus determinaciones al nuevo escenario.

Por otro lado, el propio modelo de desarrollo previsto por el planeamiento vigente también debe ser reajustado, al haberse visto desbordado por la urbanización de terrenos junto al suelo urbano y la consolidación parcial de los mismos por la edificación, siendo en ambos casos la iniciativa pública quien promovió estas actuaciones, al margen de la legalidad urbanística.

En consecuencia, las directrices estratégicas del desarrollo previsto por el P.G.E., en consonancia con lo señalado por el director general de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje en el escrito remitido a todos los alcaldes de la Comunitat el 15 de enero de 2016, se pueden resumir del siguiente modo:

1. Ordenación de todo el término municipal, atribuyendo a cada una de sus grandes zonas el papel que le corresponde y, en consecuencia, preservando Torrechiva de cualquier desarrollo de suelo sellado fuera del núcleo urbano tradicional.

2. Adecuación de los umbrales de crecimiento a los parámetros racionales y sostenibles establecidos por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (E.T.C.V.) y refrendados por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, a cuyo efecto, el incremento de suelo sellado previsto para los próximos veinte años, con relación al escenario actual, es despreciable, ya que como se ha descrito anteriormente, el plan tan solo pretende transitar de la situación de ilegalidad del suelo sellado por la administración pública, a un escenario de legalidad en el que dicho suelo no se incremente, concentrando todos los posibles crecimientos residenciales en la bolsa de suelo que actualmente está ya urbanizada y que tan solo representa el 0,44% del término municipal.[1]

3. Protección del patrimonio natural, de paisaje, arquitectónico arqueológico y etnológico en Torrechiva, mediante su localización y el establecimiento de las correspondientes medidas en el Catálogo de Protecciones (Sección Cultural) vinculado al P.G.E.

4. Actualización de toda la normativa del plan conforme establecen las determinaciones legales vigentes y adecuación del plan a todos los informes emitidos, singularmente el Documento de Referencia y el informe del Servicio de Ordenación Territorial

5. Preservación de las tipologías características de la arquitectura tradicional de Torrechiva, entendidas como elemento identitario sustancial. En este sentido, hay que apuntar que la ordenación pormenorizada del plan –estudiada el paralelo a la estructural- apuesta por la identificación de las pautas tipológicas tradicionales para, a partir de ellas, evitar las transgresiones sufridas en los últimos años con edificaciones impropias, ya sea por su volumetría, diseño o por los materiales empleados. Torrechiva debe recuperar la tutela sobre la calidad del patrimonio construido, de modo que lejos de renunciar al control de la estética urbana de un modo efectivo (como ha consagrado el vigente P.D.S.U.), el nuevo plan venga a regular un tipo de edificaciones inspirado en la arquitectura vernácula, en el que sin renunciar a un lenguaje contemporáneo, se ponga coto a la introducción de soluciones de todo tipo, ajenas a la morfología y las pautas compositivas de la arquitectura tradicional de la comarca. Este objetivo ha sido avalado de forma reiterada por los vecinos.

6. Así mismo se impiden las actuaciones en los suelos afectados - o pendientes de serlo- por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades invertidas, más el interés legal que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y la Orden de 17 de octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico, o la legislación que los sustituya.

2 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

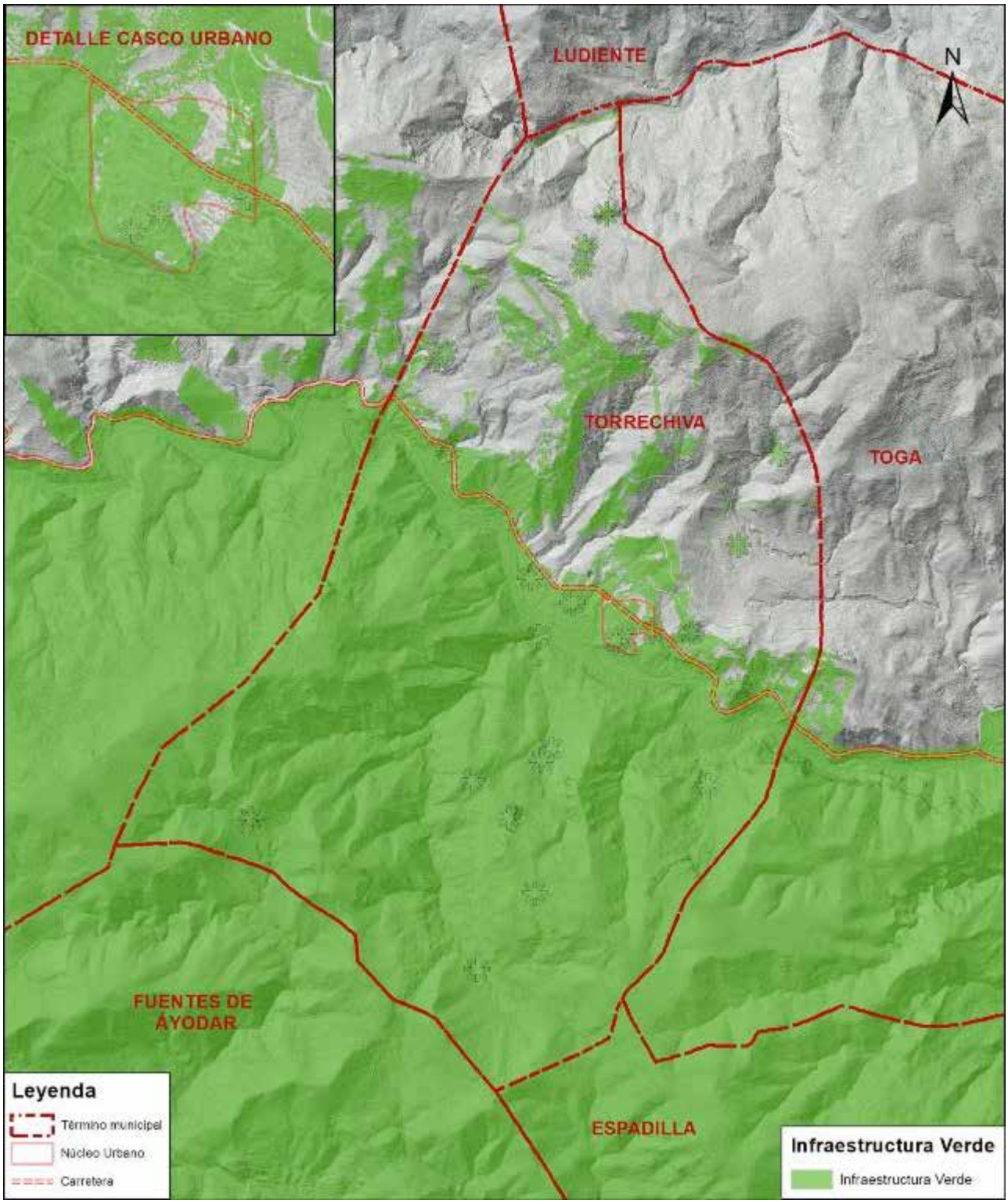
En este contexto y abundando en un mayor detalle en la escala de trabajo, para adecuar la Infraestructura Verde al ámbito municipal y para dar cumplimiento al artículo 23 de la L.O.T.U.P.[2], se han definido nuevos elementos de dicha infraestructura en Torrechiva, al tratarse de un importante elemento territorial, caracterizado solo de modo genérico en la cartografía del Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Los elementos que integran la infraestructura verde aparecen desglosados en el artículo 5 de la L.O.T.U.P. A partir de esa relación y en cumplimiento de lo establecido en el precitado artículo 4, en la redacción de este P.G.E. se procedió a la identificación previa de los elementos integrantes de la dicha infraestructura en el ámbito municipal estudiado, llegándose a identificar lo recogido en los esquemas de la memoria informativa del plan. A ello se ha añadido todo lo que el propio P.G.E. vincula a dicha infraestructura, que aparece detallado en planos redactados a una escala adecuada, y que resumimos aquí a modo ilustrativo. Se infiere la enorme importancia que esta infraestructura presenta en el caso estudiado, al menos teóricamente y a partir del "volcado" de las cartografías temáticas y la información que contiene el visor web de la Generalidad Valenciana, que son las herramientas utilizadas para elaborar tanto los planos de detalle (a una escala adecuada) como las imágenes que presentamos ahora. Una visita sobre el terreno pone en evidencia que debido a diver-

sos factores (incendios forestales, ocupación con viviendas ilegales, desmontes para plantaciones, etc.), el estado de conservación de esa infraestructura es mejorable.

Consecuentemente, el P.G.E. de Torrechiva se ha redactado de modo que esta Infraestructura Verde es el sustrato territorial que ha determinado, junto con la viabilidad económica de la propuesta, el contenido fundamental de la misma. En lo que se refiere a la primera, cualquier actuación de las contempladas en el Plan se ha articulado condicionada a los requerimientos de esta Infraestructura, de forma que no se menoscaban aquellos elementos y estructuras territoriales que conforman la identidad de término municipal. Para sustanciar esta estrategia, lo primero que se hizo fue identificar todos y cada uno de los componentes de la Infraestructura Verde en el término municipal y a continuación se les dotó de las oportunas medidas de protección. A ello se añadió todo aquello que, en virtud de las determinaciones normativas de este PGE, también pasa a formar parte de la infraestructura verde, consiguiéndose generar una trama vinculada a la misma que alcanza a la práctica totalidad del territorio ordenado y que se manifiesta también en la imposición de estrictas medidas de integración paisajística de las actuaciones contempladas.

En la memoria del plan general se presenta un desglose detallado de los elementos integrantes de la infraestructura verde y en los planos de ordenación OE-0.1 (a escala 1/10.000) y OE-0.2 (a escala 1/1.000), se recoge el impacto de esta infraestructura en el territorio ordenado. De esta manera, examinando por capas su contenido, se puede interpretar mejor el impacto de cada uno de los elementos integrantes, cuya superposición ofrece el resultado que se expone a continuación:



Impacto de la Infraestructura Verde en todo Torrechiva, según la propuesta del PGE. En transparente (ocupando sobre todo, el tercio norte), la parte del término municipal que no forma parte de la Infraestructura Verde y en verde lo que sí forma parte de ella. Fuente: Elaboración propia.

3 DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

3.1 Utilización racional del suelo

1. Criterio extensivo o intensivo de ocupación del territorio: Torrechiva cuenta en su término municipal con 11.852.164 m² de suelo, de los que el P.G.E. clasifica como urbanos tan solo 52.356 m², es decir el 0,44% y no clasifica suelo urbanizable en el término municipal. Las zonas de crecimiento se orientan en todos los casos a completar la trama del suelo que, en mayor o menor medida, ya era suelo urbano semiurbanizado con anterioridad a la redacción del Plan y se han ubicado en zonas contiguas al mismo y antropizadas. El criterio de ocupación del suelo es por tanto intensivo y de mínimo alcance, como se ha demostrado en la Memoria este P.G.E.[3]

2. Tipos edificatorios que el P.G.E. prevé en las zonas de nuevo crecimiento: el P.G.E. se limita a desarrollar las tipologías tradicionales en la zona (manzana compacta o viviendas unifamiliares), estableciendo medidas estrictas para evitar la vulgarización de la arquitectura. Este tipo de medidas se presentan tanto en el P.G.E. como en el P.G.P.

3. El índice máximo de ocupación de suelo a los efectos previstos en la legislación de ordenación del territorio y protección del paisaje, es muy bajo, de solo el 0,44% del término municipal. Comparando con el planeamiento anterior, el suelo clasificado como urbano se incrementa de 30.442 m² a 52.356 m², debido a la inclusión en esta clase de suelo de las zonas que han sido urbanizadas por la administración local (Diputación y ayuntamiento) al Este del casco urbano, donde se han ejecutado los nuevos equipamientos públicos. El P.G.E. no clasifica suelo urbanizable, como acabamos de señalar, reduciendo el suelo sellado previsto en la versión inicial del año 2010 (elaborada por otro equipo redactor) de 58.770 m2 a los citados 52.356 m², de la versión definitiva de junio de 2019.

4. Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización: el P.G.E. no contempla la posibilidad de incorporar nuevo suelo urbanizable si no es en el marco de una revisión del mismo.

5. Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador aun cuando éstos no presenten valores ni riesgos naturales intrínsecos, tales como evitar conurbaciones no deseables, limitar expansiones hipertrofiadas del desarrollo urbano, asegurar corredores de recíproca comunicación entre espacios rurales, configurar entornos paisajísticos abiertos para dotar de calidad de vida a los núcleos urbanos, separar usos incompatibles, preservar el carácter intermunicipal del viario, evitar tanto la excesiva dispersión como la concentración de asentamientos u otros fines análogos tendentes a vertebrar el desarrollo urbano y territorial: en el P.G.E. se prevé preservar del proceso urbanizador el 99,56% del territorio, impidiendo igualmente cualquier tentación de futuras reclasificaciones (si no es mediante una revisión del Plan)

6. Otras consideraciones: no hay otras consideraciones de interés en este aspecto.

3.2 El uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad

La memoria del PGE contiene un estudio detallado de la disponibilidad de recursos hídricos, a la que nos remitimos. A efectos de lo establecido en el artículo 9 de la LOTUP, este P.G.E.:

a) Identifica las masas de agua, superficiales y subterráneas, y las zonas más vulnerables a la contaminación de las aguas subterráneas, regulando perímetros de protección en torno a las captaciones para el consumo humano.

b) Adapta los nuevos desarrollos territoriales a la disponibilidad de recursos hídricos, reduciendo la estimación de consumo al minorar las previsiones de crecimiento de modo sustancial.

c) Ubica espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, y preserva y valoriza los paisajes del agua y su patrimonio hidráulico.

d) Respeta el régimen de escorrentías y la morfología de los cauces.

e) Prevé infraestructuras de saneamiento y de depuración que evitarán vertidos contaminantes al dominio público hídrico o marítimo y asegurará la calidad mínima de los efluentes según la normativa aplicable. La consecución de esas infraestructuras no comprometerá a la hacienda pública.

f) Evita los nuevos desarrollos en las zonas de riesgo de inundación significativo, de modo que se evita el incremento del riesgo de inundación. La cartografía tomada como referencia ha sido el P.A.T.R.I.C.O.V.A. 2015.

A modo de resumen y como consecuencia de la implantación del conjunto de medidas señaladas en dicha memoria, el Balance Hídrico Global en materia de abastecimiento es POSITIVO, puesto que los derechos de explotación que en este momento el ayuntamiento dispone en concesión otorgada por el organismo de cuenca para el suministro de agua potable se elevan a 16.595 m³/año, superior a la demanda estimada, fijada en 9.539 m³/año.

3.3 Gestión de aguas residuales urbanas

Torrechiva cuenta con una EDAR propia de reciente construcción (Coord. UTM ETRS 89 Huso 30; X: 722234, Y: 4436254, Z: 339), ubicada en las proximidades del Río Mijares, diseñada para el tratamiento de 100 m³/d, que en la actualidad recibe 37 m³/d, quedando cubiertas las necesidades de tratamiento y depuración generadas por la población residente y la estacional.

La capacidad de tratamiento de la planta de reciente construcción, unido a la inexistencia de urbanizaciones o asentamientos urbanos dispersos en el término municipal y lo contenido del modelo territorial propuesto, hace innecesaria la reserva de suelo para una hipotética ampliación de la EDAR, ya que aun en el caso de que se consolidara el 100% del horizonte habitacional proyectado, la actual instalación tendría capacidad de tratamiento suficiente para atender la demanda sobrevenida.

3.4 Gestión de residuos sólidos urbanos

Según los datos del INE para el año 2013, en la Comunidad Valenciana se recogieron las siguientes cantidades de residuos urbanos por habitante y año:

Residuos Sólidos Urbanos mezclados: 368,0 Kg.
Envases: 8,0 Kg.
Papel y cartón: 10,9 Kg.
Vidrio: 16,3 Kg.

Lo que supone un total de 403,2 Kg/habitante/año o, lo que es lo mismo, 1,10 Kg/habitante/día

Los datos de generación de residuos al día de ambas tasas, según el periodo de tiempo considerado se recogen en la siguiente tabla:

	305 días al año en los que habita su población máxima permanente (83 personas)	60 días al año en los que habitase la población máxima permanente y su población máxima estacional según el modelo del P.G.E. (638 personas)
Tasa de generación de residuos = 1,10 kg/habitante x día	91,30 Kg/día	701,80 Kg/día

A falta de los datos de generación para el municipio, es razonable pensar que la tasa de generación de residuos por habitante será inferior a la que se produce en la Comunidad Valenciana. Además, es posible que el techo de población estacional utilizado en los cálculos esté por encima de la realidad.

De cumplirse, total o parcialmente, esta última premisa, habría de tenerse en consideración que los datos calculados en los apartados precedentes (en cuanto a generación de aguas residuales y consumo de agua potable) estarían sobreestimados, ya que a las tasas de consumo y generación medias, se les han aplicado los máximos de ocupación.

El resumen de la generación de residuos sólidos urbanos en situación crítica (es decir, durante los sesenta días al año de máxima afluencia y en caso de desarrollo completo del plan), se observa un aumento de 137,50 Kg/día, comparando el modelo previsto por el planeamiento el propuesto y el vigente, recogido en el siguiente cuadro:

	305 días al año en los que habita su población máxima permanente (83 personas)	60 días al año en los que habitase la población máxima permanente y su población máxima estacional según el modelo del P.D.S.U. (513 personas)
Tasa de generación de residuos = 1,10 kg/habitante x día	91,30 Kg/día	564,30 Kg/día

3.5 La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, natural y paisajístico

El P.G.E. incorpora un Catálogo de Protecciones (con tres secciones, cultural, natural y paisajístico) en el que además de recoger el inventario de bienes, se establece con toda claridad su grado de protección según los criterios de la legislación vigente en materia de

patrimonio, qué tipo de intervención puede hacerse en cada uno de ellos y se arbitran medidas tendentes a su conservación. Precisamente la incorporación de este catálogo al planeamiento es uno de los signos distintivos entre las P.D.S.U. y el nuevo planeamiento.

La Clasificación de los bienes protegidos de Torrechiva, siguiendo la categorización propuesta por la legislación vigente, distingue tres grandes grupos, que son: los Bienes de Interés Cultural (BICs), los Bienes de Relevancia Local (BRL) y otros bienes protegidos.

De todos los bienes inventariados y clasificados por categorías, pertenecen a la red primaria o estructural:

Dentro del grupo de los BICs:

- La torre de Torrechiva, como zona arqueológica y como elemento arquitectónico.
- La Crucica del Barbero, como zona arqueológica.

Dentro del grupo de los BRLs:

- El Morrón Negro, como Espacio de Protección Arqueológica.
- Los abrigos del Mojonet, como Espacio de Protección Arqueológica.
- El Núcleo Histórico Tradicional.
- La Iglesia Parroquial de San Roque, como elemento arquitectónico.

Así mismo y conforme al artículo 21.1.e) de la L.O.T.U.P., también forman parte de la ordenación estructural los entornos de protección de los BIC y BRL y su normativa de protección.

El resto de los bienes pertenece a la ordenación pormenorizada.

.....

La Clasificación de Bienes Protegidos correspondientes a la SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL que se establece en el nuevo planeamiento general (estructural y pormenorizado) de Torrechiva es la siguiente:

Elementos catalogados como BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

Número de Ficha	Denominación	Catalogación	Protección General

CATEGORÍA DE MONUMENTO

C.EA-1	TORRE DE TORRECHIVA	Individual	Protección General Integral (PGI)

CATEGORÍA DE ZONA ARQUEOLÓGICA

C.YA-1	TORRE DE TORRECHIVA	Individual	Protección General Integral (PGI)
C.YA-2	LA CRUCICA DEL BARBERO	Individual	Protección General Ambiental (PGA)

Elementos catalogados como BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

Número de Ficha	Denominación	Catalogación	Protección General

CATEGORÍA DE NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

C.EA-2	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL		

CATEGORÍA DE MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

C.EA-3	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ROQUE	Individual	Protección General Parcial (PGP)

CATEGORÍA DE JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

No hay elementos en este grupo

CATEGORÍA DE ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

No hay elementos en este grupo

CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

No hay elementos en este grupo

CATEGORÍA DE ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

C.YA-3	EL MORRÓN NEGRO	Individual	Protección General Parcial (PGP)
C.YA-4	ABRIGOS DEL MOJONET	Individual	Protección General Parcial (PGP)

CATEGORÍA DE ESPACIO DE PROTECCIÓN PALEONTOLÓGICA

No hay elementos en este grupo

CATEGORÍA DE ÁRBOL MONUMENTAL

No hay elementos en este grupo

OTROS BIENES CATALOGADOS (BC)

Número de Ficha	Denominación	Catalogación	Protección General

ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

C.YA-5	LAS HOYAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.YA-6	EL MORRÓN	Individual	Protección General Ambiental (PGA)

C.YA-7	CORRAL DE PERAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.YA-8	SILO	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.YA-9	NECRÓPOLIS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.YA-10	LAS VIÑAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.YA-11	PEÑAS ALTAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)

ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

C.EE-1	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA DEL OTRO LADO	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-2	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA MADRE	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-3	BALSA DE LA FUENTE DEL PINAR	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-4	CAMINO EMPEDRADO DE FUENTES DE AYÓDAR	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-5	CAMINO EMPEDRADO DE TOGA	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-6	FUENTE DE LA MASADETA	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-7	FUENTE DEL ALMAYUZ	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-8	FUENTE Y ABREVADERO DEL PINAR	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-9	FUENTE Y BALSA DE LAS CALZADAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-10	FUENTE Y BALSA DEL BOCHORNO	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-11	FUENTE Y BALSA DEL PERE	Individual	Protección General Ambiental (PGA)
C.EE-12	REFUGIO DE PASTORES PEÑAS ALTAS	Individual	Protección General Ambiental (PGA)

La Clasificación de Bienes Protegidos correspondientes a la SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL que se establece en el nuevo planeamiento general (estructural y pormenorizado) de Torrechiva es la siguiente:

Espacios Naturales Protegidos
N.EP-01 Lugar de Interés Comunitario (LIC) "Curso alto del río Mijares"
N.EP-02 Zona de Especial Conservación (ZEC) "Sierra de Espadán".
N.EP-03 Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Sierra de Espadán".
Montes
N.VP-01 Vías Pecuarias
Dominio Público Hidráulico
N.DH-01 Dominio Público Hidráulico
Hábitats
N-HA-01 Hábitats de Interés Comunitario

La Clasificación de Bienes Protegidos correspondientes a la SECCIÓN DE PATRIMONIO PAISAJÍSTICO que se establece en el nuevo planeamiento general (todos ellos pertenecientes a la ordenación estructural) de Torrechiva es la siguiente:

Unidades de Paisaje
P.UP-01 Núcleo de población
P.UP-06 Río Mijares
P.UP-07 Zonas de Roquedos
Recursos Paisajísticos de interés ambiental
P-RPA-01 ZEC Sierra de Espadán
P-RPA-02 LIC Curso Alto Río Mijares
P-RPA-03 ZEPA Sierra de Espadán
P-RPA-04 Ruta Senderismo de Torrechiva
P-RPA-05 Dominio Público Hidráulico
Recursos Paisajísticos de interés Cultural
P-RPC-01 Torre de Torrechiva
P-RPC-02 Iglesia parroquial de San Roque
P-RPC-03 Núcleo histórico de Torrechiva
P-RPC-04 Acueducto de la acequia del otro lado
P-RPC-05 Acueducto de la acequia madre
P-RPC-06 Balsa de la fuente del pinar
P-RPC-07 Camino empedrado de fuentes de Ayódar
P-RPC-08 Camino empedrado de Toga
P-RPC-09 Fuente de la Masadeta
P-RPC-10 Fuente del Almayuz
P-RPC-11 Fuente y abrevadero del pinar
P-RPC-12 Fuente y balsa de las calzadas
P-RPC-13 Fuente y balsa del bochorno
P-RPC-14 Fuente y balsa del Pere
P-RPC-15 Refugio de pastores peñas altas
P-RPC-16 Balsa de las Arenas
P-RPC-17 Lavadero

P-RPC-18 Yacimientos arqueológicos
P-RPC-19 Vías pecuarias
Recursos Paisajísticos de interés visual
P-RPV-01 Ronda Mijares
P-RPV-02 Fuente Almayud
P-RPV-03 La Calera, Las Hoyas y Los Tajos
P-RPV-04 Vistas desde la Carretera
P-RPV-05 Perfil del asentamiento de Torrechiva
P-RPV-06 Vistas desde el núcleo urbano – zona piscina

4 DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

4.1 La mejora de los entornos urbanos

1. Criterios, estrategias y objetivos de las intervenciones en núcleos históricos y áreas degradadas que el plan delimite: Torrechiva es un pueblo, para el que el P.G.E. y el P.O.P., en su conjunto, pretenden servir como una herramienta capaz de evitar la degradación de sus espacios urbanos y facilitar la conservación de sus paisajes naturales y antropizados de más valor. La limitación del crecimiento a ámbitos reducidos y con tipologías acordes con la arquitectura y paisaje tradicional de la zona, se constituyen en herramientas básicas para preservar el Núcleo Histórico Tradicional e impedir un urbanismo injustificable e insostenible en el resto del municipio. Con la aplicación de los criterios establecidos en la parte normativa del Plan y en el Catálogo de Protecciones se podrá reconducir la pérdida de personalidad que ha venido acusándose en algunas últimas intervenciones en la edificación, hacia un escenario más próximo a una arquitectura de calidad.

2. Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje, que el plan determine y criterios para la posterior delimitación de otros. El objetivo del Plan en materia de paisaje asociado a los nuevos desarrollos urbanos es alcanzar un mimetismo lo más parecido posible al conseguido por la arquitectura tradicional, mediante el empleo de materiales y morfologías apropiadas, no necesariamente enfrentadas a un lenguaje contemporáneo, sino todo lo contrario (si éste es de calidad).

Potestativamente, y para una mejor protección y conocimiento del núcleo histórico el plan propone la redacción de un Plan Especial de Protección, acompañado también de Estudio de Integración Paisajística, no solo con el fin de cumplir la normativa, sino con el propósito de seguir profundizando en el establecimiento de medidas de detalle tendentes a mejorar el entorno urbano.

3. Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones, en desarrollo del plan, de las áreas infradotadas que se identifiquen. La parte importante de los equipamientos públicos ya se encontraba ejecutada antes de iniciar la redacción del Plan, por lo que éste no abunda en este aspecto. Las dotaciones existentes comportan unos gastos de mantenimiento muy importantes, constituyendo una carga difícilmente asumible para el erario público, que es deseable no incrementar. Esto invita a pensar en la conveniencia de no sobrecargar más las arcas públicas, habida cuenta de la innecesaridad de nuevos espacios dotacionales y del escaso uso de algunos de ellos. La relación completa de suelo dotacional público prevista por el P.G.E. de Torrechiva es la señalada poco más adelante, en este documento.

Algo parecido puede decirse de las zonas verdes, en un municipio envuelto por bosques. No obstante, el plan propone el ajardinamiento como espacio verde público con una clara vocación paisajística, de parte de los terrenos (de propiedad municipal) situados al sur del casco urbano, entre el tejido residencial y el río.

4.2 Transporte público

Objetivos para la implantación de transporte público y criterios para los planes de desarrollo que permitan la más adecuada y eficaz integración de aquél en las ordenaciones que propongan: Dadas las características del municipio, el Plan no contempla determinaciones relativas a este punto.

4.3 Equipamientos y Dotaciones públicas

Objetivos de equipamiento y dotaciones públicas, fijación de los índices a alcanzar para el conjunto de la población, bajo los principios de máximo nivel de servicio y mayor eficacia del gasto público para alcanzarlo: los equipamientos y dotaciones públicos son los expresados en una tabla resumen que figura más adelante, siendo innecesario extenderse en la justificación de los mismos, dado el tamaño del municipio y considerando que la mayor parte existían antes de redactar el Plan.

5 DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

5.1 Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.

Con carácter general, el Plan responde a lo señalado en el artículo 10.1 del Real Decreto 2/2.008

Suelo no urbanizable: En este P.G.E. se han aplicado las determinaciones de L.O.T.U.P. y de los distintos instrumentos y planes de acción territorial, particularmente la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y como consecuencia de ello: se ha clasificado como no urbanizable el 99,56% del territorio y calificado como protegido el 80,90%, todo ello – además- según las legislaciones sectoriales. También se ha reflejado en la cartografía con rango normativo toda la información existente en las cartografías temáticas, asignándole su grado de protección y carácter (red estructural u ordenación pormenorizada). De forma concreta, se han identificado todos los elementos integrantes de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, conforme establece la L.O.T.U.P. En materia de vías pecuarias, se ha recogido sobre soporte digital la totalidad de las vías y condicionado el diseño de las zonas edificables, en sus zonas de borde o donde pudieran ser atravesadas por estas vías, de modo que siempre se garantice el mantenimiento de su carácter. Las ordenanzas de suelo no urbanizable incorporan determinaciones suficientes para garantizar la minoración de impacto sobre la corteza vegetal.

Con las premisas anteriores, el plan protege parte del suelo forestal y mantiene el uso agrícola del suelo específicamente destinado a este fin, distinguiendo entre una parte protegida y otra de uso común. El dominio público hidráulico y el suelo de protección de la infraestructura viaria, también han sido protegidos y grafiados conforme los organismos competentes (Carreteras de la Conselleria) han indicado.

Para las zonas susceptibles de albergar usos agropecuarios se ha articulado una normativa flexible, con el fin de facilitar la conservación e implementación de estos usos.

El P.G.E. no contempla suelo urbanizable residencial, tan solo se han previsto dos pequeñas unidades de ejecución de suelo sometido a programación, en suelo urbano. En una de ellas se encuentra la reserva de equipamiento educativo. Esta posible expansión, unida al suelo urbano vacante que se ha estudiado y localizado pormenorizadamente en el P.G.E., permiten establecer un recorrido temporal de desarrollo del planeamiento de unos veinte años, conforme propone la E.T.C.V.

El suelo urbano, dedicado fundamentalmente a uso residencial (compatible con el almacén de material y/o productos agropecuarios), red viaria, zonas verdes y equipamientos, se ordena mediante unas ordenanzas que recogen la especificidad de los entornos urbanos que se han delimitado: Zona Urbanizada Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NHT1); Zona Urbanizada Residencial Ensanche (ZUR-R1); Zona de Nuevo Desarrollo Residencial- Ensanche (ZND-RE1) y Zona de Nuevo Desarrollo Residencial - Extensivo (ZND-RE2). En otra fase de planeamiento (que, no obstante, ha sido elaborada conjuntamente al P.G.E. para dotar al mismo del rigor exigible) se verá que todo el suelo urbano se ordenará pormenorizadamente a través del plan.

5.2 Criterios de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias.

El plan recoge la imposibilidad de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegrar a la Administración Autonómica de las cantidades invertidas más el interés legal que corresponda y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y La Orden de 17 de Octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.

5.3 Criterios relativos al desarrollo del suelo sometido a programación y a la determinación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

Como hemos visto, el P.G.E. prevé los instrumentos de desarrollo imprescindibles para ordenar el suelo urbano, con la delimitación de tan solo dos unidades de ejecución de uso residencial. En suelo rural o no urbanizable, no se han delimitado ámbitos sometidos a ordenación diferida en calidad de "Núcleos de minimización de impacto territorial", por tratarse de un problema que, afortunadamente, no afecta al término municipal.

Las unidades de ejecución son técnicamente autónomas e independientes. En los dos casos se trata de ámbitos de reducidas dimensiones y escaso atractivo inmobiliario (y, por tanto, baja rentabilidad), contiguos a los suelos ya urbanizados, que permitirán la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, o bien son ámbitos que presentan déficit de urbanización o dotaciones. La delimitación de las mismas se ha realizado a efectos de cálculos urbanísticos, pero no es vinculante para su desarrollo, pudiendo programarse parte de las mismas, conforme a las disposiciones legales que resulten de aplicación. También se ha establecido una secuencia de desarrollo preferente.

1.1.1 Unidades de Ejecución de uso residencial

En principio, en un contexto económico como el actual, parece una estrategia poco justificada y contraproducente, establecer condiciones vinculantes de desarrollo o una secuencia determinada para la programación de suelo, ya que podrían ser el mercado y la propia evolución de la economía los que sugieran cuáles de los posibles ámbitos susceptibles de desarrollo, deben programarse primero. Establecer una secuencia rígida y vinculante de toda la programación puede convertirse en un ejercicio estéril y arrogante, cargado de presunciones proféticas que, desde luego, este equipo redactor no tiene. En cierto modo, esta interpretación ha sido avalada, además, por las últimas disposiciones aprobadas por la Conselleria de Territorio, encaminadas a flexibilizar la secuencia de desarrollo del suelo sellado.

No obstante lo anterior, hay que destacar que desde la perspectiva municipal y del beneficio para la comunidad, es evidente que el desarrollo de la UER-01, donde se encuentra la reserva de suelo dotacional escolar, presenta mayor interés que el desarrollo de la otra unidad de ejecución. Además, la UER-02 se encuentra más próxima a la plaza de la iglesia, centro neurálgico de la localidad y cuyo cierre es deseable y prioritario. Por contra, la UER-02 presenta un perfil que la orienta más hacia el producto inmobiliario de segunda residencia y en cierto modo, "hace menso ciudad" que la anterior, motivo por el cual se ha incorporado como requisito previo a la programación de la UER-02, el desarrollo previo de la urbanización de la UER-01 y la consolidación de, al menos, el 40% de los solares por edificación. Esta determinación se ha incorporado a las condiciones de gestión de las fichas, añadiendo el siguiente párrafo:

"La programación de esta unidad de ejecución está supeditada a la programación y urbanización previa de la UER-01 y a la consolidación en la misma de, al menos, el 40% de los solares edificables."

Las unidades de ejecución en suelo urbano representan una tercera parte de la superficie de esta clase de suelo, ya que mientras el suelo "urbano directo" ocupa el 0,34% del término municipal, el suelo urbano pendiente de programación supone el 0,10%. Su tamaño es reducido en los dos casos, para facilitar su gestión y desarrollo, sin comprometer excesivos recursos. Un fraccionamiento de las mismas, sin descartarse del todo, entendemos que podría llegar a comprometer su viabilidad o, cuando menos, a hacer injustificable el inicio de su programación por la complicación inherente e inevitable que comporta un proceso de este tipo. Por este motivo, además de por su delimitación lógica, se han mantenido las superficies citadas.

1.1.2 Unidades de Ejecución de uso industrial-terciario

Este P.G.E. no contempla este tipo de unidades de ejecución.

1.1.3 Planes de Reforma Interior

Este P.G.E. no contempla este tipo de planes.

1.1.4 Planes Parciales

Este P.G.E. no contempla este tipo de planes.

1.1.5 Planes Especiales Mineros

EL P.G.E. recoge la información sobre canteras[4] y otro tipo de explotaciones de recursos naturales, existente en Torrechiva a fecha de reacción del mismo. Además, en cumplimiento de:

1. la Disposición adicional primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural (BOE de 3 de julio de 2007)
2. la Disposición Adicional Tercera del Decreto 82/2005, de 22 de abril, del Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana,
3. el artículo 122 de la Ley 22/1973 de Minas
4. los artículos 26 y 197 de la L.O.T.U.P.

El P.G. contempla la posibilidad de redactar Planes Mineros en la parte del suelo no urbanizable (común o protegido) que presente un menor valor ambiental y donde no exista riesgo por vulnerabilidad alta o media a la contaminación de acuíferos, es decir, la situada al norte de la carretera CV-20 (ya que, al sur de la misma, los terrenos pertenecen a la Red Natura 2000). Conforme el citado artículo 197 de la L.O.T.U.P.

La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:

(...) c) Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos, que se regularán mediante planes territoriales o urbanísticos adecuados y con capacidad para ordenar usos. Es imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos quinientos metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa del uso residencial, salvo que la adopción de medidas correctoras permita reducir dicho ancho. Si procede, se permitirá la realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la materia prima obtenida de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.

5.4 Criterios de cálculo y parámetros de equidistribución aplicables

Cada unidad de ejecución en suelo urbano constituye un área de reparto independiente. La edificabilidad en todas las unidades de ejecución delimitadas, será la correspondiente al entorno, siendo muy similar en los dos casos, ya que oscila entre los 1,1948 m^2t/m^2s (UER-01) y 1,2778 m^2t/m^2s (UER-02). Este ajustado equilibrio se traduce en una proporción igualmente ajustada de la previsión de coste estimado de desarrollo, siempre en función de las áreas de reparto con igual uso global o dominante y con una densidad residencial del mismo rango.

5.5 Criterios de distribución de reservas y estudio de demanda de viviendas sometidas a protección pública

Según se desprende del Estudio de Necesidad de Vivienda que figura en la Memoria Justificativa de este Plan, la demanda de vivienda protegida es una necesidad cuantificada en 313 m^2 de techo protegido, siendo ésta es la cifra que el P.G.E. debe garantizar. Cifra que se materializaría, conforme establecía el artículo 33 de la L.O.T.U.P., antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2019, destinando a este tipo de residencia el 10% de la edificabilidad de las dos unidades de ejecución lo que suponía un techo edificable global de 1.596,08 m^2c, capaz de albergar 12 viviendas, distribuidas del siguiente modo:

Ámbito	Superficie (m^2s)	Indice Edificabilidad Bruta (IEB) (m^2t/m^2s)	Edificabilidad Residencial (m^2tR) (máxima)	Edificabilidad Residencial VPP (m^2tR)	Porcentaje de Reserva VPP (%)	Número de Viviendas VVP Estimado
SUELO URBANO						
UER-01	7.475	1,4035	10.491,27	1.049,13	10	8
UER-02	4.281	1,2778	5.469,51	546,95	10	4
TOTAL	**11.756**	**1,3577**	**15.960,78**	**1.596,08**	**10**	**12**

No obstante, con la entrada en vigor de la Ley 1/2019 y la nueva redacción del artículo 33, se estará a lo dispuesto en el mismo.

CAPÍTULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

Art1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La siguiente tabla expresa la clasificación y calificación propuesta por el P.G.E. para de todo el término. Los datos estadísticos han sido obtenidos de la base digitalizada a Escala 1/5.000 del Instituto Cartográfico Valenciano y del vuelo digitalizado, aportado por la Diputación de Valencia. La cartografía ha sido adaptada al sistema geodésico de referencia ETRS89[5]. El resultado global es el siguiente:

SUELO URBANO		
RESIDENCIAL	**52.356**	**0,44%**
CONSOLIDADO	*40.600*	*0,34%*
SOMETIDO A PROGRAMACIÓN	*11.756*	*0,10%*
UER-01	*7.475*	*0,06%*
UER-02	*4.281*	*0,04%*
TERCIARIO	**0**	**0,00%**
INDUSTRIAL	**0**	**0,00%**
TOTAL SUELO URBANO	**52.356**	**0,44%**
SUELO URBANIZABLE		
RESIDENCIAL	**0**	**0,00%**
TERCIARIO	**0**	**0,00%**
INDUSTRIAL	**0**	**0,00%**
TOTAL SUELO URBANIZABLE	**0**	**0,00%**
SUELO NO URBANIZABLE		
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	**2.210.860**	**18,65%**
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	**9.588.948**	**80,90%**
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	**11.799.808**	**99,56%**
TOTAL SUELO DEL TÉRMINO DE TRADECUIVA	**11.852.164**	**100,00%**

Art2 DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme establece el artículo 21.1.d) de la L.O.T.U.P., el P.G.E. divide todo el territorio en distintas zonas de ordenación estructural y establece para cada una de ellas (entre la parte estructural del plan general y la pormenorizada) una regulación específica de los usos globales, los tipos básicos de edificación y sus condiciones. Siguiendo los criterios del artículo 25 y del Anexo IV de la misma ley y conforme establece el artículo 34.4.7.c), se han distinguido las zonas de ordenación estructural que aparecen resumidas en la siguiente tabla, en la que se muestra cómo se ha estudiado y dividido todo el territorio en zonas de ordenación estructural:

SUELO URBANO			
ZONAS URBANIZADAS		**40.600**	**0,34%**
ZUR-NH1	*Zona Urbanizada, Núcleo Histórico Tradicional*	*2.796*	*0,02%*
ZUR-RE1	*Zona Urbanizada, Residencial - Ensanche*	*37.804*	*0,32%*
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		**11.756**	**0,10%**
ZND-RE1	*Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial - Ensanche*	*6.183*	*0,05%*
ZND-RE2	*Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial - Extensivo*	*5.573*	*0,05%*
TOTAL SUELO URBANO		**52.356**	**0,44%**
SUELO URBANIZABLE			
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		**0**	**0,00%**
		0	*0,00%*
TOTAL SUELO URBANIZABLE		**0**	**0,00%**
SUELO NO URBANIZABLE			
ZONAS RURALES COMUNES		**2.210.860**	**18,65%**
ZRC-AG1	*Zona Rural Común, Agropecuaria*	*242.908*	*2,05%*
ZRC-FO1	*Zona Rural Común, Forestal*	*1.967.952*	*16,60%*
ZONAS RURALES PROTEGIDAS		**9.588.948**	**80,90%**
ZRP-AG1	*Zona Rural Protegida, Agrícola*	*425.697*	*3,59%*
ZRP-NA1	*Zona Rural Protegida, Natural*	*8.288.033*	*69,93%*
ZRP-AF1	*Zona Rural Protegida, Afecciones - Vías pecuarias*	*216.613*	*1,83%*
ZRP-AF2	*Zona Rural Protegida, Afecciones - Dominio Público Hidráulico*	*333.187*	*2,81%*
ZRP-AF3	*Zona Rural Protegida, Afecciones - Carreteras*	*36.763*	*0,31%*
ZRP-RI1	*Zona Rural Protegida, Riesgos - Inundación*	*288.655*	*2,44%*
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		**11.799.808**	**99,56%**
TOTAL SUELO DEL TÉRMINO DE TRADECUIVA		**11.852.164**	**100,00%**

Art3 ZONIFICACIÓN Y USOS GLOBALES

El P.G.E. divide el territorio en zonas diferenciadas por su uso global o dominante, entendiendo por tal, el mayoritario o el que defina su función urbana en relación con el conjunto del territorio. Para cada una de ellas se establecen las zonas de ordenación compatibles.

El P.G.E. delimita, como zona diferenciada, un núcleo histórico tradicional, donde la ordenación urbanística no permite la sustitución indiscriminada de edificios y donde se exige que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. A este Núcleo Histórico Tradicional se le atribuye la condición de Bien de Relevancia Local, conforme establece el el artículo 4 de la LEY 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano (modifica la Disposición Adicional Quinta). Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, el P.G.E. incluye un Catálogo Protecciones donde se catalogan los bienes culturales, naturales y paisajísticos y se adoptan las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resultan de interés.

Art4 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El P.G.E. ordena todo el suelo no urbanizable y delimita el que debe ser objeto de protección, de acuerdo con su legislación específica.

Art5 TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL

El P.G.E., en todas las clases de suelo, refleja la existencia o las previsiones de bienes y obras de dominio público no municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme a su legislación reguladora.

El P.G.E. refleja las previsiones de construcción de dotaciones e infraestructuras que están en fase de ejecución o de proyecto (conforme a la información remitida al ayuntamiento por los órganos de la administración y de aquellas personas, físicas o jurídicas que son titulares o pueden promover tales proyectos). El Plan incorpora la información que se ha consignado en los informes recibidos y la que consta en los planes sectoriales, deslindes aprobados y registros públicos, o se deriva de la realidad topográfica.

El P.G.E. refleja, asimismo, las zonas de dominio público y afección de los bienes naturales conforme a la legislación sectorial que los regula, y en particular las relativas al dominio público hidráulico y la protección de las captaciones de agua.

CAPÍTULO TERCERO: RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL.

Art6 DEFINICIÓN.

Conforme establece el artículo 21 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante L.O.T.U.P.), el P.G.E. delimita una red estructural compuesta por la red primaria de reserva de suelo dotacional de titularidad y uso público y por la de aquellos otros equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyen a la articulación del modelo urbanístico de la localidad.

Los elementos de la red primaria cumplen con los requisitos de calidad, funcionalidad, capacidad y coherencia con el modelo urbanístico. A tal efecto, cualquier alteración del planeamiento deberá justificar que se mantienen dichas condiciones y, en su caso, completar los elementos de la red primaria en la medida que garanticen el cumplimiento de los requisitos anteriores.

El P.G.E. prevé los siguientes elementos de la red primaria:

a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.

b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.

c) Parques públicos, en proporción de 23,06 metros cuadrados por habitante[6], con relación al total de población prevista en el plan.

d) Red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.

e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato y así aparecen identificados en los planos de ordenación.

Dicha red se encuentra grafiada en los planos de la Ordenación Estructural.

Art7 ELEMENTOS DOTACIONALES INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA.

Los elementos integrantes de la red primaria de suelo dotacional son los recogidos en la siguiente tabla:

DENOMINACIÓN	USO	SUPERFICIE (m²)	CLASE DE SUELO	ÁMBITO URBANÍSTICO
PVJ/1	Jardines	5.658	NO URBANIZABLE	
TOTAL ZONAS VERDES		5.658		
PQA-LOC/1	Administrativo-Institucional: ADMINISTRACIÓN LOCAL	645	URBANO	
PQD-DEP/1	Deportivo-Recreativo: PABELLÓN POLIDEPORTIVO	1.652	NO URBANIZABLE	
PQD-DEP/2	Deportivo-Recreativo: PISCINA POLIDEPORTIVO	1.783	URBANO	
PQE-DOC/1	Educativo-Cultural: CENTRO DE PRIMARIA	669	URBANO	UER-01
PQE-CUL/1	Educativo-Cultural: TORRE-CHIVA	45	URBANO	
PQE-REL/1	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	288	URBANO	
PQI-HID/1	Infraestructuras: ABASTECIMIENTO DE AGUAS	70	NO URBANIZABLE	
PQI-HID/2	Infraestructuras: GESTIÓN DE RESIDUOS (EDAR)	1.376	NO URBANIZABLE	
PQI-SUM/1	Infraestructuras: INST. TELECOMUNICACIONES	428	NO URBANIZABLE	
PQS-SUR/1	Infraestructuras: CEMENTERIO	1.140	NO URBANIZABLE	
PQM/1	Dotacional Múltiple: ALMACÉN MUNICIPAL	444	URBANO	
TOTAL EQUIPAMIENTOS		8.539		
PCV	Red Viaria	7.453	URBANO	
PCV	Red Viaria	60.112	NO URBANIZABLE	
TOTAL COMUNICACIONES		67.565		
TOTAL RED PRIMARIA		81.762		

Art8 OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Forma parte de la ordenación estructural toda la parte del plan señalada en el artículo 21 de la L.O.T.U.P. y además:

En cuanto a la SECCIÓN CULTURAL del Catálogo de Protecciones:

Dentro del grupo de los BICs:

La torre de Torrechiva, como zona arqueológica y como elemento arquitectónico.

La Crucica del Barbero, como zona arqueológica.

Dentro del grupo de los BRLs:

El Morrón Negro, como Espacio de Protección Arqueológica.

Los abrigos del Mojonet, como Espacio de Protección Arqueológica.

El Núcleo Histórico Tradicional.

La Iglesia Parroquial de San Roque, como elemento arquitectónico.

Así mismo y conforme al artículo 21.1.e) de la L.O.T.U.P., también forman parte de la ordenación estructural los entornos de protección de los BIC y BRL y su normativa de protección.

.....

En cuanto a la SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL del Catálogo de Protecciones:

Los Espacios Naturales Protegidos

El Dominio Público Hidráulico

Las Vías Pecuarias

Los Hábitats

.....

En cuanto a la SECCIÓN DE PATRIMONIO PAISAJÍSTICO del Catálogo de Protecciones:

- Las Unidades de Paisaje que han recibido en el estudio de paisaje una valoración alta o muy alta:
- Núcleos de población, río Mijares y zonas de Roquedo

Los Recursos Paisajísticos de interés ambiental, ya reconocidos por una figura de la legislación ambiental, o que han recibido en el estudio de paisaje una valoración alta o muy alta:

- Espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 (ZEC Sierra de Espadán, ZEPA Sierra de Espadán y LIC Curso alto del río Mijares)
- Dominio Público Hidráulico

Los Recursos Paisajísticos de interés Cultural, los elementos ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de patrimonio cultural.

Los Recursos Paisajísticos de interés visual que han recibido en el estudio de paisaje una valoración alta o muy alta:

- Vistas desde puntos de observación relevantes: Ronda Mijares, Fuente del Almayuz, Zona piscina y carretera CV-20
- Perfil del asentamiento de Torrechiva
- Cortados de La Calera, Las Hoyas y Los Tajos

2. TÍTULO SEGUNDO:
NORMAS GENERALES
CAPÍTULO PRIMERO: ÁMBITO, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL
Art9 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.
El objeto de este Plan General es la ordenación estructural del término municipal de Torrechiva.
Art10 ÁMBITO TEMPORAL DEL PLAN.
El Plan General entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con trascripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme a la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con el artículo 55 de la L.O.T.U.P. El Plan mantendrá su vigencia indefinidamente, en tanto no se revise, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la L.O.T.U.P.
Art11 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN.
El presente Plan General Estructural está compuesto por los documentos señalados en el artículo 34 de la L.O.T.U.P. adaptados al objeto de ordenación específico.
A efectos del artículo 21.1g y 35.1.d, 35.3 de la L.O.T.U.P., el P.G.E. incluye la normativa específica del suelo rústico o no urbanizable, mientras que el P.G.P. incluye la normativa del suelo urbanizado y de nuevo desarrollo (urbano y urbanizable)
Art12 DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL P.G.E.
Junto al P.G.E. de Torrechiva se tramitan, como parte e inseparable del mismo, y conforme establece el artículo 34 de la L.O.T.U.P., los siguientes documentos:
1. Estudio de Paisaje
2. Plan de Participación Pública
3. Catálogo de Protecciones
4. Documentación perteneciente a la Evaluación Ambiental y Territorial.
5. Estudio Acústico
Art13 ESTUDIOS Y PLANES DE SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PLAN
A efectos de lo establecido en el artículo 56.3 de la L.O.T.U.P. se elaborarán informes de seguimiento con una periodicidad mínima cuatrienal o una vez al año, por mandato corporativo, para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos, de acuerdo con los indicadores recogidos en el plan. No se podrán promover modificaciones del P.G.E. sin el cumplimiento del citado requisito. El coste de estos estudios, cuyo alcance dependerá del grado de desarrollo del plan, se estima en aproximadamente 2.000 €/año analizado y la dotación económica de los mismos saldrá de los presupuestos ordinarios del ayuntamiento.
Art14 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
A efectos de lo establecido en el artículo 25 de la L.O.T.U.P. y conforme a la misma, en estas Normas Urbanísticas:
1. Las zonas rústicas (ZR) equivalen al suelo no urbanizable a todos los efectos.
2. Las zonas urbanizadas (ZU) equivalen al suelo urbano a todos los efectos.
3. Las zonas de nuevo desarrollo (ZND) equivalen al suelo urbanizable o al suelo urbano sometido a actuaciones integradas o aisladas a todos los efectos
Art15 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS
1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen preceptos jurídicos expresados gráficamente con el mismo valor que los contenidos en las presentes normas urbanísticas.
2. La significación exacta de los grafismos utilizados en este Plan es precisamente la que se detalla en la cartografía del Plan.
3. El código de conceptos y grafismos establecidos en este Plan es de obligatoria utilización en todo desarrollo del mismo.
Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los documentos que desarrollen este Plan, pueden en la medida en que ello resultara necesario por insuficiencia del código de este último, emplear nuevos conceptos y grafismos, en cuyo caso deberán determinar su significado en forma precisa.
4. Errores en la base cartográfica del Plan.
La base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:
a) cuando se dé la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga, no sólo la base cartográfica sino también: las determinaciones del planeamiento vigente relativas a los espacios libres, el equipamiento, la red viaria, las infraestructuras básicas; o los objetivos, criterios y determinaciones relativos a la protección de los bienes del patrimonio catalogado; esta situación quedará fuera de ordenación sustantiva a todos los efectos.
b) en las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real.
Art16 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA
Conforme establece el artículo 3 del REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, este PGOU ha adaptado toda su cartografía al sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares.
Art17 REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN.
1. Circunstancias justificativas de la revisión. Justificarán la revisión de este Plan, previo el estudio correspondiente:
a) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población o empleo en el ámbito territorial al que se refiere el artículo 1 de estas Normas.
b) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios integrantes de la ordenación estructural fruto del desarrollo económico y social o de suelo programado por agotamiento de al menos el 50% de la oferta prevista en el Plan.
c) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.
2. Modificación del Plan
a) Sólo podrá modificarse el Plan cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.
b) Las propuestas de modificación, bien directamente del Plan, bien mediante el planeamiento de desarrollo, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de su incidencia en la ordenación general.
c) Cualquier modificación del Plan se fundamentará en el interés público, debiendo justificar explícitamente los requisitos establecidos en los artículos 56 y 63 de la L.O.T.U.P. y adecuándose a las condiciones estipuladas en dichos artículos y, en general, en todo el articulado de la precitada ley.
Art18 VIGENCIA TEMPORAL DEL PLAN.
Conforme señala la Directriz 15.2 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y el artículo 67 de la L.O.T.U.P., este P.G.E. se ha elaborado para tener una vigencia aproximada de veinte años.
Art19 CARÁCTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.
Las determinaciones de este Plan vinculan a la Administración y a los particulares. Las operaciones o actuaciones que corresponden a los distintos Departamentos Ministeriales o Autonómicos, a realizar en el ámbito de este planeamiento, deberán cumplir las previsiones del mismo.
Art20 OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN.
El Plan General es de obligatoria observancia en todos sus términos. La obligatoriedad de la observancia de este Plan comporta las limitaciones que establecen las normativas sectoriales de rango superior.
A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de licencia, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la demolición de las obras construidas. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.
Art21 INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.
1. La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de los que corresponden, como competencia compartida a la Generalitat Valenciana, en virtud de la legislación urbanística de aplicación y de las funciones jurisdiccionales de los Tribunales.

2. La normativa de este Plan se interpretará atendiendo a la solución más acorde con el Modelo Territorial establecido por éste y con sujeción a los objetivos y finalidad expuestos en la documentación gráfica o escrita correspondiente En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable al menor aprovechamiento lucrativo, a la mayor dotación de espacios libres o al equipamiento comunitario, a la mejor conservación del medio ambiente y del entorno natural, el menor deterioro del paisaje y de la imagen urbana y al bienestar de la población residente y transeúnte.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones del P.G.E. y el Código Técnico de la Edificación, prevalecerán siempre las de los instrumentos de orden superior, salvo que el Plan imponga condiciones más restrictivas, en cuyo caso se estará a lo establecido por éste. No obstante, debe tenerse en cuenta el carácter reglamentario de ambos documentos, P.G.E. y Código Técnico de la Edificación y la necesidad de conciliar la eventual aplicaciones de las determinaciones de éste último, con la salvaguarda y tutela del patrimonio, tanto a nivel individual como interpretado como parte de un conjunto o perspectiva urbana.

4. Los posibles errores formales o contradicciones que se detecten en los documentos integrantes del Plan o entre éstos, podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial de la provincia.

Art22 CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1. Los suelos incluidos dentro del ámbito de este P.G.E., tienen la consideración de urbano, urbanizable y no urbanizable o rústico.

2. El aprovechamiento urbanístico -su uso y su intensidad- se establece mediante la calificación que el Plan General asigna al suelo y viene expresado, gráficamente, en los correspondientes planos de ordenación, y normativamente, por la aplicación de las pertinentes normas incluidas en estas Normas Urbanísticas.

3. La gradual adquisición de las facultades urbanísticas implica el cumplimiento de los deberes legales que se establecen en los artículos 12 a 17 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en los artículos 69, 82, 104, 177 y 195 de la L.OT.U.P.

4. El derecho de los titulares de suelo a incorporar a su propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por el Plan, se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización conforme a los plazos fijados por el planeamiento y la legislación urbanística.

5. Los propietarios de suelo deberán destinarlos efectivamente al uso establecido por el Plan General estando obligados al mantenimiento de los inmuebles, edificaciones y plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato y quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

6. Los propietarios de solares están obligados a su edificación en función de los plazos y condiciones establecidos en el Plan General y la legislación urbanística valenciana.

7. El presente P.G.E. marca las condiciones de edificabilidad o intensidad de cada propiedad mediante el establecimiento de condiciones de ordenación (tipo, condiciones de dimensiones de la parcela o solar, ocupación y altura).

En lo que se refiere al alcance de la afección demanial del suelo dotacional público, la afección de los suelos calificados como de uso dotacional público en este P.G.E. se refiere tanto al vuelo como al subsuelo de los mismos, salvo indicación contraria recogida de modo concreto en las fichas de gestión.

Art23 COEFICIENTES CORRECTORES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA

Dadas las características de la actuación, en el P.G.E. de Torrechiva no se prevé la aplicación de coeficientes correctores.

CAPÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Art24 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE INADECUACIÓN

1. Son las edificaciones, construcciones e instalaciones emplazadas en cualquier clase de suelo que, bien por si mismas o por los usos a los que sirven, no se adecuan a las determinaciones del planeamiento vigente.

2. En relación con estas edificaciones, este P.G.E. distingue las siguientes situaciones:

Fuera de ordenación

Inadecuación sustantiva.

Inadecuación diferida.

Inadecuación circunstancial

Inadecuación adjetiva.

3. Todo ello, sin perjuicio de las acciones que procedan en caso de que se trate de actos de edificación o uso sin las autorizaciones que correspondan.

Art25 FUERA DE ORDENACIÓN

Definición.

Se consideran fuera de ordenación:

1. Los que ocupen el viario público previsto por el plan.

2. Los que ocupen otras reservas de suelo con destino dotacional público, salvo que puedan armonizar con la dotación de que se trate y sean reutilizables al servicio de dicho uso y, en el caso de zonas verdes o espacios libres públicos, ocupen una porción minoritaria de su superficie.

3. Los que el planeamiento pueda declarar expresamente en esta situación.

Obras permitidas

En ellos únicamente se permiten obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad y sin superar el límite del deber normal de conservación definido en el Art. 181.3 de la LOTUP, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las necesidades del propietario, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determina su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación.

Estas limitaciones no impedirán usar y disfrutar lícitamente de la edificación incursa en dicha situación durante su vida útil, ni cambios a usos o actividades permitidos en su Zona, siempre que no impliquen obras que excedan de las permitidas conforme a este punto.

Art26 INADECUACIÓN SUSTANTIVA

Definición.

Se encuentran en esta situación:

1. Los edificios, construcciones e instalaciones con exceso de volumetría respecto de la permitida por la ordenanza de aplicación que les corresponda y cuya configuración y ubicación atente contra elementos del patrimonio cultural, natural o paisajístico recogidos en el Catálogo de Protecciones.

Quedan comprendidos en este supuesto aquellos que no armonicen con entornos declarados o impidan la contemplación de elementos culturales, conjuntos urbanos históricos o tradicionales, entornos de recorridos escénicos, paisajes agropecuarios tradicionales y elementos naturales protegidos.

2. Los edificios, construcciones e instalaciones de uso industrial en suelo urbano o urbanizable donde constituyan uso no permitido.

Obras permitidas

a) Obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las nuevas necesidades en el inmueble, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determina su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación

b) Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos

c) Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art27 INADECUACIÓN DIFERIDA

Definición

Se encuentran en esta situación:

1. Los edificios, construcciones e instalaciones en suelo urbano cuya falta de adaptación al planeamiento vigente carece de relevancia suficiente para ser considerada inadecuación sustantiva.

2. Se incluyen en este caso aquellos edificios en los que la falta de adaptación afecte a parámetros establecidos en la ordenanza particular de la zona en que se ubiquen como (entre otros): la profundidad edificable, régimen de alturas, edificabilidad máxima, retranqueos y ocupación, bien del edificio en su conjunto o de cualquiera de sus partes.

3. Las construcciones de carácter industrial que se hayan implantado en suelo no urbanizable.

4. Las viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable que incumplan alguna determinación del planeamiento.

5. Otras construcciones situadas en suelo no urbanizable, con o sin uso actual, que no se encuentren en situación ruinosa o muy

deteriorada.

Obras permitidas

En el supuesto 1:

· Además de las obras de mera conservación, se permitirán cualesquiera obras de reforma, incluyendo las de reparación y modernización, así como su rehabilitación integral acorde a las nuevas necesidades o nuevos usos del inmueble.

· En aquellas situaciones en que la aplicación de los parámetros de la ordenanza permita la ampliación de la edificación existente, podrá autorizarse esta, siempre que las nuevas obras no incrementen la inadecuación ya existente en el inmueble.

En el supuesto 2:

· Si la instalación se encuentra en funcionamiento, con objeto de mantener la actividad existente, se permitirán, además de las obras de mantenimiento y conservación, aquellas otras de reforma, modernización y/o acondicionamiento que precise el funcionamiento de la instalación, siempre que ello no suponga un incremento significativo (mayor del 10%) del volumen u ocupación del inmueble, y en todo caso, con renuncia a toda indemnización por el incremento de su valor, que se hará constar en el Registro de la Propiedad antes del inicio de la obra.

· Si la instalación no se encuentra en funcionamiento, cualquier nuevo uso u obra se ajustará al PGE y la legislación vigente. Para su autorización, se podrán minorar las exigencias de las ordenanzas de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble.

En el supuesto 3:

Previa introducción de las medidas necesarias para minimizar sus impactos negativos sobre el medio ambiente, podrán realizarse las obras permitidas en el Plan Especial o expediente mediante el que se lleve a cabo la minimización.

· En otro caso, únicamente se permiten obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, debiendo garantizar en cualquier caso la adopción de sistemas de depuración de vertidos que eviten la contaminación del subsuelo.

En el supuesto 4:

· Además de obras de mantenimiento y conservación, se permitirán las de reforma y mejora que requieran los usos permitidos por el planeamiento en la zona en que se ubiquen, pudiendo sustanciarse a través de obras provisionales o mediante la oportuna declaración de interés comunitario. Para su autorización, se podrán minorar las exigencias de las ordenanzas de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble.

En cualquiera de los supuestos anteriores se permite:

Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos

· Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art28 INADECUACIÓN CIRCUNSTANCIAL

Definición

Se encuentran en esta situación los edificios, construcciones e instalaciones incluidos en ámbitos de gestión que tengan pendientes cargas urbanísticas, como la completa cesión de suelos dotacionales, aprovechamientos, reservas para vivienda protegida o la urbanización de su ámbito.

Obras permitidas

a) Obras de mantenimiento y conservación.

b) Previa renuncia a toda indemnización por el incremento de su valor, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra, podrán autorizarse obras de reforma y modernización o acondicionamiento, siempre que la licencia que se les otorgue lo sea para obra o actividad provisional. El plazo por el que se conceda, finalizará en la fecha de exposición al público del proyecto de reparcelación o documento de gestión del planeamiento previsto.

c) Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos

d) Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art29 INADECUACIÓN ADJETIVA

Definición

Se encuentran en esta situación aquellas partes y elementos de los edificios e instalaciones que resulten contrarios a las condiciones de estética, establecidos para los elementos de fachada, que se regulen en las Ordenanzas del Plan de Ordenación Pormenorizada que, no constituyendo superficie útil, sean visibles desde la vía pública, y tengan un carácter ornamental y/o secundario.

Obras permitidas

Si la solicitud de obras se refiere a la parte del inmueble que contiene la inadecuación, habrá de subsanarse ésta, (eliminando o modificando el elemento inadecuado) con carácter simultáneo a la ejecución de las obras; salvo que se tratara de realizar únicamente obras de mantenimiento y mera conservación.

Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art30 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES

La demolición de una edificación que se halle en cualquiera de las situaciones de inadecuación definidas en los artículos anteriores determinará la aplicación plena del planeamiento vigente a las obras y actividades de nueva implantación. No se considerarán como fuera de ordenación las edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas o no, construidas con anterioridad a 1.950, y las viviendas principales en medio rural asociadas a la actividad agraria que cumplan los requisitos fijados por este plan. En el caso de las instalaciones agropecuarias que no estuvieran legalizadas, se deberán adecuar a las determinaciones de este plan y a la normativa actual (o la posterior, que la modifique), pudiéndose requerir informe de la Conselleria competente en agricultura o de otros organismos sectoriales en dicho trámite.

CAPÍTULO TERCERO: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO O NO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS AL SUELO RURAL O NO URBANIZABLE

Art1 INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

A efectos de lo señalado en los artículos 4 y 5 de la L.O.T.U.P. y en la Directriz 39 de la E.T.C.V., los espacios específicamente señalados en la Memoria Justificativa y en los planos de ordenación del P.G.E., forman parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana. Dicha Infraestructura Verde está constituida por varias zonas de ordenación estructural.

Art2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Se definen como Suelo Rústico o No Urbanizable aquellos terrenos que por su carácter rústico y conforme al modelo de ocupación y a la estrategia territorial, el Plan excluye de los procesos de urbanización, siendo por tanto prioritario en este suelo el mantenimiento de sus características rústicas actuales. Estos suelos se encuentran delimitados en los planos de ordenación y conforme al artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 11 de la L.O.T.U.P. son ordenados en este P.G.E. con el fin de que los nuevos desarrollos previstos en el mismo se adapten a sus condiciones históricas de escala, morfología territorial, entorno paisajístico y valor cultural. Del mismo modo, se evitarán las nuevas transformaciones que menoscaben el carácter rural de los asentamientos y los valores del espacio donde se enmarcan.

Art3 CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Según establece el Anexo IV de la L.O.T.U.P., las zonas de suelo rural se clasifican en el P.G.E. como suelo no urbanizable y atendiendo al uso predominante se diferencia entre Zona Rural Común (con diferentes usos) y Zona Rural Protegida (con diferentes usos).

Art4 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Dentro del Suelo No Urbanizable Común se distinguen las siguientes zonas, delimitadas en los planos de ordenación:

– Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG).

– Zona rural común forestal (ZRC-FO).

Art5 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Dentro del Suelo No Urbanizable Protegido se distinguen las siguientes zonas, delimitadas en los planos de ordenación:

– Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG). Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.

– Zona rural protegida natural (ZRP-NA). Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.

– Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF). Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.

– Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI). Terrenos en los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales o inducidos que desaconsejen su transformación.

Art6 RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA DE LA RED NATURA 2000 EN LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del Suelo No Urbanizable y los procedimientos de autorización para los usos y aprovechamientos susceptibles de localización en esta clase de suelo se regirán por lo establecido en la L.O.T.U.P. y en la modificación de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, recogida en el Capítulo VI de la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

Asimismo, los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para poder realizar o localizar usos, actividades y aprovechamientos en las zonas donde ello sea autorizable o permitido, serán los establecidos en dicho texto legislativo y en la legislación sectorial pertinente, sin perjuicio de las particularidades que se especifican en estas Normas Urbanísticas para cada tipo de suelo.

En el momento de redactar este P.G.E. se encuentran pendientes de aprobación definitiva las normas de gestión de diversas figuras de protección pertenecientes a la Red Natura 2000 (LIC s y ZEPA). En tanto no se aprueben dichas normas será de aplicación el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el cual incorpora al ordenamiento jurídico español el artículo 6 de la Directiva 93/43/CEE del Consejo ("Directiva de Hábitats"), que obliga a realizar para cualquier plan, programa o proyecto, una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Art7 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA A LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

1. Las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, explotación y aprovechamiento al que se vinculan, armonizando 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.

2. Mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las demás limitaciones aplicables.

3. No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.

4. Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la ordenación aprobada y a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.

Art8 USO Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

La administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en la L.O.T.U.P., con el cumplimiento de los requisitos establecidos en él y conforme a los principios y criterios establecidos en el título I, del libro I de esta ley, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a las determinaciones del planeamiento territorial, de este P.G.E. y a las resoluciones administrativas correspondientes.

En lo referente al régimen de protección recogido en cada categoría de Suelo No Urbanizable, las actividades y usos podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo; prohibidos los que sean incompatibles; y autorizables los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones y sujetos a autorizaciones sectoriales.

a. Las actividades y usos permitidos precisan autorización del órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Además, serán objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones y deben cumplir las determinaciones impuestas sobre su localización o condiciones de uso y/o edificación reguladas por el presente P.G.E.

b. Los usos y actividades autorizables precisan autorización previa de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

En todo caso, la autorización se otorgará a solicitud del interesado, estará sujeta a la L.O.T.U.P., la normativa sectorial y disposiciones vigentes.

Las distintas actividades y usos, constructivos o no constructivos, permitidos o autorizables dentro de cada categoría de suelo se realizarán de acuerdo a lo estipulado en la SECCIÓN SEXTA: TABLAS RESUMEN DE LOS USOS PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Todos aquellos usos no contemplados en las presentes normas, ni en legislación sectorial, se consideran no autorizables.

Art9 PREVENCIÓN DE DAÑOS POR INCENDIOS FORESTALES

9.1. En zonas no urbanizadas.

Con carácter general, se estará a lo establecido en el Anexo XI de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (tras la modificación introducida por la Ley 1/2019), así como por el Plan de Prevención de Incendios Forestales del Parque Natural de la Sierra de Espadán y de la Demarcación Forestal de Segorbe.

Igualmente, se estará a lo establecido en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones, o normativa que lo sustituya.

Además, aun estando restringidas, podrán realizarse previa autorización, las siguientes acciones o actividades:

a. Almacenamiento, transporte o utilización de material inflamable o explosivo.

b. Operaciones de destilación de plantas aromáticas.

c. Utilización de grupos electrógenos, motores, equipos eléctricos o de explosión, aparatos de soldadura, etc., incluidos los pertenecientes a maquetas dirigidas por radio control.

d. Acumulación y almacenamiento de madera, leña y cualquier tipo de residuo agrícola o forestal.

e. La quema de márgenes de cultivo o de restos agrícolas o forestales fuera del período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

f. La quema de cañares, carrizales o matorrales ligada a algún tipo de aprovechamiento ganadero, cinegético o de cualquier otro tipo fuera del período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

Los períodos indicados anteriormente podrán modificarse por la dirección general competente en función de las condiciones de peligro de incendio.

9.2. En zonas urbanizadas, núcleos de minimización de impactos y viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable

Para la minoración de daños por incendios forestales en zonas urbanizadas, viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable y núcleos de minimización de impactos, siempre que se encuentren en situación legalizada o legalizable (es decir, reconocidos por este P.G.E. como tales y pendientes, en todo caso, del desarrollo de los instrumentos reglamentarios que correspondan), el P.G.E. delimita dos tipos de áreas de protección:

Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales (mínimo 25+5 metros)

1. Las viviendas aisladas situadas en entornos forestales, o colindantes a los mismos, deberán disponer de un área de defensa frente al riesgo de incendios forestales de, al menos, treinta metros. Dicha distancia se ampliará en función de la pendiente del terreno, alcanzando, como mínimo, los cincuenta metros cuando la pendiente sea superior al treinta por ciento. Estas anchuras podrán reducirse cuando se incorporen infraestructuras que propicien la misma protección frente al incendio forestal que la franja, tales como muros.

2. La responsabilidad de la ejecución y mantenimiento del área de defensa o zona de discontinuidad corresponde al propietario o propietarios de las viviendas o terrenos urbanos.

3. Cuando la distancia del suelo urbano al terreno forestal sea menor de cien metros deberán realizarse las siguientes actuaciones:

a. En la vegetación interior de la zona urbanizada, que incluya solares, rotondas y jardines particulares y públicos, se reducirá el estrato arbóreo a una fracción de cabida cubierta por debajo del cuarenta por ciento y el arbustivo por debajo del diez por ciento.

b. Poda del arbolado hasta dos tercios de su altura y un máximo de tres metros.

c. Evitar el contacto de la vegetación con las edificaciones, separando las ramas de cualquier tipo de construcción, ya sea auxiliar o principal, a una distancia mínima de tres metros.

d. No acumular residuos o material combustible (leñas, restos de jardinería y otros) o situarlos en zonas protegidas de un eventual incendio.

e. Evitar los setos vivos como elementos de cierre de parcelas.

Área de amortiguación (500 metros)

1. Las parcelas de los terrenos urbanos y urbanizables, colindantes o con una proximidad menor a 500 metros a terrenos forestales, en las que no se hayan ejecutado las actuaciones previstas en la planificación urbanística y hubieran sido zonas de uso agrícola deberán

mantenerse cultivadas o labradas hasta el desarrollo de las actuaciones que estuvieran contemplados. Igualmente, aquellas parcelas que han adquirido ya la condición de eriales o baldíos se deberán mantener libres de vegetación a excepción de su adscripción a usos agrícolas temporales.

2. La ejecución y el mantenimiento del Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales y del Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales, corresponderá a los propietarios de la zona urbanizada, viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable y núcleos de minimización de impactos que se pretende proteger (en cualquiera de sus clases) y nunca al propietario de los terrenos rústicos, si éste fuera una tercera persona.

Así mismo, con carácter general y conforme señala el artículo 25.bis del Decreto 67/2006 de 19 de mayo (modificado por el Decreto 36/2007 de 13 de abril), para la prevención de incendios forestales, se deberán cumplir las condiciones mínimas siguientes:

1. Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.

2. En los establecimientos industriales de riesgo medio y alto situados en lugares de viento fuerte se ha de aumentar la franja de 25 metros en un 100%, al menos en las direcciones de los vientos más desfavorables.

3. La referida franja de protección, así como el camino perimetral, que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.

4. La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir:

Anchura mínima libre 5 m.

Altura mínima libre o gálibo 4 m.

Capacidad portante del vial 2.000 kp/m^2

En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m.

5. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

6. Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una faja de protección de 10 metros, a cada lado del camino, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.

7. En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en las actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes perimetrales. Los hidrantes deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles, fuera de lugares destinados a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. Si por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

8. Las zonas edificadas, así como en los establecimientos industriales, limítrofes o interiores a áreas forestales dispondrán de los Planes de Autoprotección de empresa, núcleo de población aislada o urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana (Decreto 163/1998, del Consell).

9. La ejecución y el mantenimiento de las franjas de protección, área de defensa o zona de discontinuidad, corresponderá al propietario de la zona urbanizada que se pretende proteger (en cualquiera de sus clases) y nunca al propietario de los terrenos rústicos, si éste fuera una tercera persona.

10. Ejecución de obras y trabajos en zonas forestales o inmediaciones: Todas las actuaciones que se realicen en las zonas forestales, así como en sus inmediaciones habrá de tenerse presente el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.

Además, aun estando restringidas, podrán realizarse previa autorización, las siguientes acciones o actividades:

a. Almacenamiento, transporte o utilización de material inflamable o explosivo.

b. Operaciones de destilación de plantas aromáticas.

c. Utilización de grupos electrógenos, motores, equipos eléctricos o de explosión, aparatos de soldadura, etc., incluidos los pertenecientes a maquetas dirigidas por radio control.

d. Acumulación y almacenamiento de madera, leña y cualquier tipo de residuo agrícola o forestal.

e. La quema de márgenes de cultivo o de restos agrícolas o forestales fuera del período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

f. La quema de cañares, carrizales o matorrales ligada a algún tipo de aprovechamiento ganadero, cinegético o de cualquier otro tipo fuera del período comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

Los períodos indicados anteriormente podrán modificarse por la dirección general competente en función de las condiciones de peligro de incendio.

Art10 SEGREGACIONES

Los actos de segregación o división de fincas rústicas se regirán por lo dispuesto en la Sección Tercera, Capítulo I, Título Único del Libro de Disciplina Urbanística de la L.O.T.U.P. No se admitirán segregaciones de parcelas inferiores a la Unidad mínima de cultivo legalmente establecida, conforme al DECRETO 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo, salvo en los casos señalados en el artículo 229 de la L.O.T.U.P. Las segregaciones de fincas en suelo no urbanizable deberán contar con informe favorable de la Conselleria competente en materia de Agricultura, salvo las excepciones que contempla la normativa actual o futura.

Art11 CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Las edificaciones y construcciones que sean conformes con el régimen de usos y edificación establecidos en el presente Plan, se consideran legales a todos los efectos. Se considerarán como fuera de ordenación, las viviendas dispersas existentes en suelo no urbanizable, excluyendo las edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas o no, construidas con anterioridad a 1.950, y las viviendas principales en medio rural asociadas a la actividad agraria que cumplan los requisitos fijados por este plan. Las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación no podrán ser objeto de obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí de las reparaciones mínimas que exija la seguridad e higiene del inmueble.

Las edificaciones que a la entrada en vigor de la presente Normativa no reúnan los requisitos y condiciones establecidos en la misma pero que sean susceptibles de adecuarse a las Normas sin derribar la edificación principal, se declaran en Inadecuación Urbanística, no pudiendo realizar obras de ampliación o reforma hasta en tanto no se legalicen.

En el caso de las instalaciones agropecuarias que no estuvieran legalizadas, se deberán adecuar a las determinaciones de este plan y a la normativa actual (o la posterior, que la modifique), pudiéndose requerir informe de la Conselleria competente en agricultura o de otros organismos sectoriales en dicho trámite.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE

Art1 ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE7

A Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética

A.1 Aprovechamientos agrícolas: Cualquier práctica agrícola que utilice el soporte suelo.

A.2 Pastoreo: Aprovechamiento de pastos naturales o rastrojeras por parte de ganado ovino, caprino, vacuno o equino. Se regirá por lo establecido en la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y por la legislación sectorial forestal, o en caso de su aprobación, de la Ordenanza de pastos, hierbas y rastrojeras.

A.3 Aprovechamiento forestal maderero: Se incluyen bajo este término las acciones sobre las masas arbóreas, bien sean masas ya existentes como nuevas repoblaciones, cuyo fin sea la obtención de madera. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla y de acuerdo también con el Plan de Ordenación Forestal.

A.4 Otros aprovechamientos forestales: Se considera todos aquellos aprovechamientos forestales no madereros, tanto de las masas arbóreas ya existentes como de nuevas repoblaciones cuyo fin no sea la obtención de madera, tales como la obtención de setas y trufas, plantas medicinales, semillas, etc. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla.

A.5 Aprovechamiento cinegético: la explotación del suelo no urbanizable común con fines cinegéticos de carácter público o privado es uno de los usos característicos y propios de esta clase y categoría de suelo, de acuerdo con el Art. 196 de la L.O.T.U.P. y se regirá por la normativa sectorial que le sea de aplicación. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla.8

A.6 Asentamientos apícolas: se entiende por explotación apícola el conjunto de colmenas, repartidas en uno o en varios colmenares, de un mismo titular con independencia de su finalidad o emplazamiento. Estas instalaciones se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen las normas de ordenación de las explotaciones apícolas.

B Acciones que implican movimientos de tierras

B.1 Explotaciones de canteras y extracción de áridos y tierras:

Se incluyen las actividades destinadas a la extracción de minerales y su posterior clasificación, lavado, transporte, etc.

Con carácter general, la actividad extractiva cumplirá los requisitos que al respecto establece la Ley de Minas de 21 de Julio de 1973 y el Reglamento General para el Régimen de Minería de 11 de diciembre de 1978. Así mismo se regirán por lo establecido en la normativa estatal de impacto y en la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana de Impacto Ambiental (o la que le sustituya). Se efectuará siempre en Suelo No Urbanizable cumpliendo en todo momento lo dispuesto en el artículo 201 de la L.O.T.U.P.

Las concesiones de investigación y explotación minera otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan al amparo de la legislación vigente y que dispongan de todos los permisos y licencias administrativas podrán seguir desarrollando su actividad en los términos establecidos por éstas y en toda la cuadrícula minera, incluyendo el suelo no urbanizable protegido que eventualmente pudiera verse afectado, si así lo estima la Conselleria competente.

B.2 Acciones relacionadas con la modificación, defensa o rectificación de cursos o masa de agua: se entienden dentro de esta categoría las siguientes actividades a título enunciativo, sin perjuicio de otras que puedan enmarcarse en ella y que se ajustarán a lo dispuesto en la legislación correspondiente:

Dragados o drenajes: actividad cuyo fin es la eliminación de sedimentos acumulados en cauces de ríos para facilitar el rápido discurrir de las aguas.

Defensa de ríos (motas, escollera...): infraestructuras realizadas en tierras o piedra para contener las inundaciones de los ríos.

Rectificación de cauces: consistente en la modificación del cauce de un curso de agua, generalmente para dar mayor velocidad y salida a las aguas, mediante la creación de orillas artificiales en escollera, muro de hormigón o similar, sobre el trazado del mismo cauce o sobre otro trazado distinto.

Captaciones de agua: se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de agua subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de estas, entre otras, pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

B.3 Apertura de pistas o caminos: se consideran aquellas vías de comunicación que, de modo prioritario, cubren las necesidades tráfico generado en las áreas rurales, dado servicio a los predios agrarios. No son por tanto vías pertenecientes a la Red de Carreteras. La apertura de caminos rurales y su posterior tratamiento del firme deberá realizarse empleando materiales cuyo acabado final no sea de color gris. En este sentido, si un camino va a ser hormigonado, deberá garantizarse que la solución incorpora pigmentos de color en la mezcla o cualquier otra solución, de modo que el aspecto final de la obra quede perfectamente integrado en el paisaje, como si de un camino de tierra se tratase.

B.4 Creación de escombreras: se entiende por escombrera el almacenaje permanente de materiales de construcción u otros, generalmente de tipo inerte, para su desecho.

Se prohíbe en todo el término municipal en relación con el vertido de tierras y escombros:

El vertido en terrenos públicos que no hayan sido expresamente autorizados para tal finalidad.

El vertido en terrenos de propiedad particular, aun cuando se disponga de autorización expresa del titular, si, a juicio de los servicios municipales, el vertido perjudica elementos constitutivos del paisaje o implique un riesgo ambiental.

La utilización de tierras y escombros para obras de relleno, equilibrado de taludes y cualquiera otra que pudiera llevarse a cabo en terrenos rústicos o urbanos, sin permiso expreso municipal.

B.5 Zonas de aparcamiento público: se definen como las áreas de aparcamiento de vehículos a motor que sirven de dotación a actividades realizadas en el Suelo No Urbanizable evitando su dispersión por otras zonas de mayor valor en las que pueden ocasionar alteraciones.

C Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo

C.1 Práctica de deportes organizados: se entiende como tal la práctica de deportes organizados que discurran, parcial o totalmente, por terrenos ajenos a las instalaciones o equipamientos de carácter deportivo. Con carácter general, las pruebas deportivas que discurran por el suelo rústico, tales como carreras de montaña a pie o en bicicleta, etc., deberán contar con las autorizaciones correspondientes.Se regirán por lo establecido en la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, la LEY 2/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, del Deporte y la Actividad Física de la Comunitat Valenciana y en el DECRETO 206/2010, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, entre otros.

C.2 Centros de entrenamiento y formación ecuestre. Cría particular de caballos y turismo ecuestre: Este tipo de centros se regirán por la legislación europea, nacional y autonómica. El turismo ecuestre representa una tipología de turismo especializado que basa su atracción en el mundo del caballo. Consiste en actividades ecuestres en el medio natural, principalmente marchas por itinerarios señalizados y otro tipo de actividades turísticas relacionadas con el caballo, que pueden promoverse como complemento de rutas históricas y culturales. Los paseos a caballo por el suelo rústico no requieren de autorizaciones especiales, salvo las derivadas de la normativa sectorial.

C.3 Romerías y otras actividades tradicionales: se consideran en este apartado todos aquellos festejos y actividades tradicionales de carácter lúdico, religioso, recreativo, cultural, etc., que se realizan en zonas, parajes, ermitas, etc., localizadas en Suelo No Urbanizable.

Art2 ACTIVIDADESY USOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO NO URBANIZABLE9

Como norma general las edificaciones que se implanten en suelo no urbanizable cumplirán las siguientes condiciones, con las excepciones indicadas para las instalaciones agropecuarias, los almacenes agrícolas, los aperos, las construcciones auxiliares y las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas.

a. Relativas a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos:

Superficie mínima: diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²s)

b. Relativas a la posición

Distancia mínima al linde frontal: cinco metros (5,00 m). Desde límite de hipotético camino delimitado por el presente PGE.

Distancia mínima al resto de lindes: tres metros (5,00 m).

Se permitirá la reducción del retranqueo a lindero hasta 1,50 m, siempre que exista acuerdo expreso, suscrito ante fedatario público, entre personas interesadas.

c. Relativas a la intensidad

Coeficiente de edificabilidad neta: veinte decímetros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de superficie de parcela (0,20 m²t/m²s).

Coeficiente de ocupación: veinte por cien de la superficie de la parcela (20%).

d. Relativas al volumen y forma.

Número máximo de plantas: dos plantas (PB+1).

Altura máxima reguladora: seis metros y medio (6,50 m).

Altura máxima total: ocho metros y medio (8,50 m).

Aprovechamientos bajo cubierta: permitidos.

e. Otras condiciones.

Estas construcciones e instalaciones deberán ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente. Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrario o forestal o cono sus características naturales propias.

No obstante, toda la construcción autorizable prevista en este artículo requerirá informe favorable de la Conselleria competente.

A Viviendas

A.1 Viviendas no vinculadas a explotaciones agrarias:

En este tipo de edificaciones deberán observarse las condiciones estéticas y de integración paisajística que, con carácter general establece el presente Plan para todas las construcciones en suelo no urbanizable.

Las edificaciones de uso residencial deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones arquitectónicas tradicionales del suelo rural y evitando toda solución que por su complejidad o pseudohistoricimo pudiera pretender dar a la edificación un "empaque" que desde luego, no debe tener. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional.

Las viviendas deberán contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales mediante un sistema homologado y reconocido por la Conselleria competente en Medio Ambiente u organismo correspondiente.

A efectos de esta ordenanza se considera vivienda tanto la de construcción convencional como las prefabricadas en cualquier grado, incluyendo las denominadas casas móviles o "Mobil-home", que requerirán de los mismos permisos, licencias y certificados de técnico competente sobre la idoneidad, adecuación y cumplimiento del CTE o normativa que lo sustituya, que las viviendas convencionales.

Con respecto a las condiciones de las parcelas para poder edificar una vivienda, se estará a lo que establece la L.O.T.U.P.

La superficie máxima ocupada incluye todo tipo de cubiertas exteriores. Por tanto las piscinas, porches, paelleros o parrillas cubiertas, pérgolas, frontones y cualquier otro elemento o construcción se contabilizará en los m² edificables.

Se permiten los cierres de parcela mediante fábrica de piedra en seco, mampostería con rejuntado de cemento blanco o de cal, fabrica con revoco (adaptado a la Carta de Colores del P.G.P.), elementos de madera, setos naturales, etc., manteniendo siempre un retranqueo con los caminos de cinco metros.

En la jardinería y arbolado, que formarán parte del proyecto de edificación se acudirá a la elección de especies vegetales en función de consideraciones ecológicas, según lo cual serán prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada. Se respetará e incorporará hasta donde sea posible la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

En la Zona Rural Común Agropecuaria (ZRC-AG) sólo se permitirá la construcción de viviendas de nueva planta si van asociadas a la explotación agrícola.

A.1 Viviendas vinculadas a explotaciones agrarias:

En este tipo de edificaciones deberán observarse las condiciones estéticas y de integración paisajística que, con carácter general establece el presente Plan para todas las construcciones en suelo no urbanizable.

Las edificaciones a realizar deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones arquitectónicas tradicionales del suelo rural. Estas viviendas deben contar con accesos, abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional

La superficie mínima del conjunto de parcelas vinculada a la vivienda será de, al menos 1 UTA (unidad efectiva de trabajo año), siendo ésta variable en función del tipo de cultivo o del tipo de ganado. En la determinación de la UTA, se estará a lo que establezca la normativa vigente. A efectos de la concesión de la licencia. Esta superficie podrá ser discontinua y no necesariamente deberá encontrarse en el término municipal ordenado por este plan, siendo suficiente que las fincas vinculadas se encuentren razonablemente próximas, en el caso de actuaciones en zonas perimetrales o de borde. En caso de duda, deberá interpretarse esta disposición desde la perspectiva territorial, paisajística y de fomento de la actividad agraria, sin imponer restricciones artificiales de tipo administrativo vinculadas a la existencia de una línea virtual, como es la delimitación de un término municipal. Podrá eximirse de este requisito y minorarse la superficie anterior si se dispone de informe de la Consellería competente en materia de agricultura.

Separación a lindes: cinco metros.

Altura máxima de la edificación en nº de plantas: 2 (PB+2).

Altura máxima de la edificación en metros: 6,50 metros.

Cubiertas inclinadas de teja árabe, con pendiente máxima del 35% o plana.

Requisitos previos y posteriores a la concesión de licencia de obras: para la concesión de la licencia municipal, se demostrará la vinculación de la vivienda proyectada a una explotación agraria (mediante la presentación de la correspondiente documentación administrativa), teniendo que ser la construcción simultánea o posterior al uso de la explotación. Sólo se permite la vinculación de una vivienda por explotación. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional. También se aportará copia de la escritura de las fincas que van a quedar vinculadas a la vivienda. Una vez finalizada la obra se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación entre las fincas descritas anteriormente y la nueva vivienda y se facilitará una copia de dicha inscripción al ayuntamiento, a los oportunos efectos. En todo caso deben de contar con el informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura con carácter general previo al otorgamiento de la licencia municipal de obra.

A efectos de esta ordenanza se considera vivienda tanto la de construcción convencional como las prefabricadas en cualquier grado, incluyendo las denominadas casas móviles o "Mobil-home", que requerirán de los mismos permisos, licencias y certificados de técnico competente sobre la idoneidad, adecuación y cumplimiento del CTE o normativa que lo sustituya, que las viviendas convencionales.

Legalización de viviendas: las viviendas existentes con anterioridad a la aprobación provisional de este P.G.E. podrán legalizarse mediante la justificación del cumplimiento de los requisitos descritos en el párrafo anterior, si además cumplen lo señalado en el Capítulo II, Libro III de la LOTUP. No podrán legalizarse viviendas ejecutadas con posterioridad a la aprobación provisional de este P.G.E., si no es a través de la incoación de un expediente por infracción urbanística que lleve aparejada la correspondiente sanción y el expediente de legalización, firmado por Arquitecto superior y visado por el Colegio profesional.

B Construcciones e instalaciones agropecuarias y de la industria agroalimentaria

Este tipo de construcciones solo es admisible si se emplaza cerca de las parcelas origen de la materia prima o sobre las mismas, que deberán permanecer, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo. Serán autorizables en las parcelas rústicas legalmente constituidas a la entrada en vigor de este plan, aunque su tamaño sea inferior a la unidad mínima de cultivo. El origen de la explotación podrá situarse fuera del término municipal.

B.1 Construcciones e instalaciones agropecuarias de superficie igual o inferior a veinte metros cuadrados (superficie hasta 20 m²):

Este tipo de actividades solo sólo es admisible si se emplaza cerca de las parcelas origen de la materia prima. Se considera que la instalación está cerca de las parcelas origen de la materia prima cuando se encuentra a una distancia máxima de dos kilómetros (2.000 m.)

El solicitante de licencia para este tipo de construcciones deberá presentar junto a la solicitud de la licencia, un documento que contenga como mínimo lo siguiente:

1. Memoria descriptiva del revestimiento y acabados, justificativa de los criterios señalados por este Plan General.
2. En caso de que se pretenda disponer de aseo, deberá justificarse el sistema de depuración.
3. Plano de situación de la parcela (sobre el catastro)
4. Plano de emplazamiento de la edificación dentro de la parcela.
5. Plano acotado de planta y alzado
6. Presupuesto detallado de las obras a realizar e identificación del contratista, empresa o persona responsable de las obras.
7. Plazo estimado de ejecución de las obras, a partir de la concesión de la licencia.

En el momento de retirar la licencia, el solicitante firmará un documento en el que hará mención expresa de que conoce los términos de la licencia concedida y que ésta se otorga exclusivamente para la edificación descrita en la documentación aportada y no para ninguna otra, por pequeña e irrelevante que pueda considerarse (tales como paelleros, pérgolas, casetas para guardar animales o vehículos, pozos, etc.).

Concluidas las obras y antes del inicio de su utilización, el técnico municipal girará visita de inspección para verificar el cumplimiento de los términos de la licencia. Esta visita se realizará tras la comunicación por parte del interesado de la conclusión de las obras. Si la anterior no se produjera será de oficio, una vez concluido el plazo establecido para la realización de las mismas.

B.2 Construcciones e instalaciones agropecuarias de superficie superior a veinte metros cuadrados (superficie >20 m²).

El solicitante de licencia para este tipo de construcciones deberá presentar junto a la solicitud de la licencia, un proyecto firmado por técnico competente, el Plan de Gestión de Residuos y todos aquellos documentos que puedan requerirse en función de la actividad o porque así lo requiera la normativa vigente. El proyecto describirá pormenorizadamente todas las edificaciones, independientemente de su tamaño, que se prevé realizar en el interior de la parcela, señalando la edificabilidad y la ocupación totales. Incluirá todo tipo de cons-

trucciones auxiliares, por pequeñas que sean.

El proyecto, incluirá también la descripción de las medidas correctoras del impacto visual, previendo pantallas vegetales de especies autóctonas y un adecuado tratamiento de los desmontes y taludes que hubiese que realizar.

En el momento de retirar la licencia, el solicitante firmará un documento en el que hará mención expresa de que conoce los términos de la licencia concedida y que ésta se otorga exclusivamente para la edificación descrita en la documentación aportada y no para ninguna otra, por pequeña e irrelevante que pueda considerarse (tales como paelleros, pérgolas, casetas para guardar animales o vehículos, pozos, etc.).

Concluidas las obras y antes del inicio de su utilización, el técnico municipal girará visita de inspección para verificar el cumplimiento de los términos de la licencia. Esta visita se realizará tras la comunicación por parte del interesado de la conclusión de las obras, acompañada del Certificado Final del Director de Obra. Si la anterior no se produjera será de oficio, una vez concluido el plazo establecido para la realización de las mismas.

B.3 Instalaciones de apoyo de la ganadería: Este tipo de construcciones son aquellas que albergan ganado, tanto en régimen intensivo, como extensivo. El aprovechamiento ganadero se extiende a las explotaciones ganaderas de animales de producción que se detallan más abajo y que se críen o se mantengan con finalidad productiva, así como a las instalaciones de recogida, almacenaje y distribución de material genético de animales de producción, a los/las operadores/as comerciales con o sin instalaciones, a las instalaciones de concentración de animales, a los pastos, las instalaciones para la práctica ecuestre, las instalaciones de équidos de ocio y a las empresas integradoras.

Animales de producción a los que se refiere este uso:

a. Porcino: cerdo y jabalí.

b. Bovino: ganado vacuno, búfalo, bisonte.

c. Ovino.

d. Cabrío.

e. Équidos: caballo, asno, mulo, cebras.

f. Aves de corral: aves de la especie Gallus gallus, pavos, patos, pintadas, ocas, perdices, codornices, ratites (avestruz, emúes, ñandú), faisanes y palomas.

g. Cunícola: conejo, liebre.

h. Especies peleteras no declaradas como especies exóticas e invasoras.

i. Especies cinegéticas de caza mayor: ciervo, corzo.

j. Otras especies animales que se críen o se mantengan para la producción de alimentos o productos de origen animal con destino a consumo humano.

Se regirán por lo dispuesto en el artículo 197 de la L.O.T.U.P., así como por lo establecido por la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y la normativa que lo desarrolla.

Sin menoscabo de lo dispuesto por la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat10, las explotaciones ganaderas y pecuarias, deberán localizarse a una distancia superior a 2.000 (dos mil) metros de los núcleos de población, en una zona donde se eviten los olores por vientos dominantes y donde no se pueda producir ningún efecto negativo sobre los acuíferos o el entorno de protección de las fuentes y manantiales existentes. También deberá garantizarse que su ubicación no es contradictoria con ninguno de los crecimientos de suelo urbano o urbanizable, previstos en el P.G.E.

B.4 Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación, destinadas a la transformación de productos alimenticios a partir de materia prima vegetal, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agropecuarias, forestales, avícolas, etc.

En la tramitación de los proyectos de instalaciones de la industria agroalimentaria, desde la administración se velará porque la calidad arquitectónica de los mismos se constituya no solo en un elemento revitalizador del paisaje rural, sino también en una manifestación identificativa del origen de la producción, a semejanza de otras zonas singulares de producción agraria de calidad.

B Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal

Instalaciones y construcciones necesarias para la práctica de la explotación forestal. Se estará a lo dispuesto en la L.O.T.U.P.

C Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas

Se procurará en la medida de lo posible que estas sean de carácter provisional.

Las obras, instalaciones y servicios públicos se regirán según lo dispuesto en la L.O.T.U.P.

D Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

D.1 Hoteles, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos, etc. Se entienden como servicios terciarios cuya finalidad es la prestación de servicios al público relacionados con la restauración, el alojamiento temporal a las personas, así como otras actividades terciarias en general.

Se regirán por lo establecido en los artículos 197.f y 202 de la L.O.T.U.P., así como por lo dispuesto en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. Para la concesión de autorización será necesaria la previa declaración de interés comunitario.

En el Suelo No Urbanizable Común este tipo de construcciones deberá cumplir los parámetros establecidos en las condiciones particulares de la edificación, así como acreditar que no existe riesgo de deslizamiento-desprendimiento y/o contaminación de acuíferos en el emplazamiento concreto en que pretenda ubicarse.

B.5 Centros de entrenamiento y formación ecuestre. Cría particular de caballos: Este tipo de centros se regirán por la legislación europea, nacional y autonómica y deberán estar inscritos en el registro correspondiente. El propietario o poseedor de estos establecimientos tendrá la obligación de mantenerlos en buenas condiciones higiénicas - sanitarias, realizando cuantas actuaciones sean precisas para ello, acorde a las características de los animales y el uso al que esté destinado. El Ayuntamiento vigilará e inspeccionará estos establecimientos, directamente o mediante convenios con las Asociaciones de Protección y Defensa de los animales.

Los establecimientos que quedan sometidos a estas normas serán entre otros los siguientes:

- Centros de cría equinos.
- Escuelas de adiestramiento equino.
- Picaderos.
- Establecimientos para atenciones sanitarias de animales (clínicas veterinarias).
- Cuadras deportivas o de alquiler.
- Otros establecimientos para la práctica ecuestre.

Condiciones zoosanitarias de las Instalaciones Hípicas.

Las instalaciones hípicas deberán cumplir las siguientes condiciones:

Dispondrán de un emplazamiento, con aislamiento adecuado, que evite el posible contagio de enfermedades a, o animales extraños al establecimiento.

Las construcciones, instalaciones y equipos deberán proporcionar un ambiente higiénico, servirán de defensa ante peligros a los animales y facilitarán las acciones zoosanitarias.

Dispondrán de dotación de agua potable.

La eliminación de estiércoles y aguas residuales se realizará de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales, ni para las personas.

Dispondrán de recintos, locales de fácil lavado y desinfección para el aislamiento, secuestro y observación de animales enfermos o sospechosos de enfermedad.

Dispondrán de medios para la limpieza y la desinfección de locales, material y utensilios en contacto con los animales y de medios para la destrucción o eliminación higiénica de cadáveres animales y materias contumaces.

Dispondrán de un programa definido de higiene y profilaxis de los animales albergados, propuesto por un técnico veterinario y de un programa de manejo adecuado, para que los animales se mantengan en buen estado de salud.

Los responsables de estas actividades deberán proceder, siempre que sea necesario y, en todo caso, semestralmente, a la desinfección, desinsectación y desratización a fondo de los locales y material en contacto con los animales y, a suministrar a la autoridad competente cuanta información, de carácter zoosanitario, le sea solicitada.

Condiciones urbanísticas de las Instalaciones Hípicas.

Las instalaciones hípicas deberán emplazarse en parcelas que obligatoriamente limitarán por alguno de sus lados con una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado.

Las distancias mínimas a suelos urbanos y urbanizables y entre instalaciones son las determinadas por la normativa sectorial. En caso de que esta no establezca determinaciones concretas, la distancia mínima a suelos urbanos y urbanizables será de 1.000 (mil) metros.

Se permite la apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.

La superficie mínima de las parcelas para poder albergar instalaciones hípicas será la determinada por la L.O.T.U.P.

Condiciones de las edificaciones y construcciones necesarias vinculadas a las instalaciones hípicas.

Una instalación hípica podrá contar, además de con cuadras, con establos, cuartos o almacenes, boxes, picadero, picadero de cuerda, pista de saltos, pista de calentamiento, etc., con una clínica veterinaria, cafetería, club social, estercolero y/o balsa de estiércol y purines, depósito de agua, etc. además de dependencias higiénicas y sanitarias para los trabajadores (aseo, vestuario o similar).

El dimensionamiento de una instalación hípica se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido por los animales (solípedos), así como por los requerimientos de instalaciones complementarias vinculadas a la actividad. La superficie máxima construida siempre estará en función del producto entre la superficie necesaria para cada animal y el número de estos, pudiendo tomar como valor orientativo entre 5,0 - 9,0 m^2 por animal adulto. La superficie mínima por animal dependerá de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, o en su caso, de la etología de la especie en cuestión, por lo que se deberá recabar informe de la Consellería competente.

La ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a instalaciones hípicas será del 20% (0,20 m^2/m^2) de la superficie útil de la parcela. A tales efectos no computan como superficie útil las laderas (con pendientes superiores a 50%) o cauces de barranco, o bien las zonas que presenten valores sometidos a algún grado de protección.

Las edificaciones e instalaciones tendrán carácter de aisladas, aunque por cuestiones obvias de menor ocupación y menor impacto en el territorio deberán formar un conjunto localizado, emplazándose preferiblemente en aquellas partes de la parcela que presente menor impacto paisajístico y territorial, siempre con acceso desde camino público, evitándose de esta manera tener que crear caminos interiores para el acceso a las distintas partes de la instalación.

La distancia mínima a linderos, de la edificación o edificaciones, a laterales o fondo, será de 5 metros.

La distancia mínima a linderos, de la edificación o edificaciones, a eje de vía o camino, será de 10 metros.

Con carácter general las edificaciones y construcciones serán de una planta. La determinación de la altura máxima de las edificaciones se realizará desde puntos del terreno inmediatamente colindantes al punto de coronación de la cubierta. La altura máxima de las edificaciones será la siguiente:

4 metros para instalaciones hípicas tradicionales y familiares.

5 metros para instalaciones hípicas profesionales e industriales.

Las alturas máximas anteriormente expuestas se podrán incrementar en aquellas edificaciones de una planta y en los casos en que técnicamente se justifique como indispensable para el correcto funcionamiento de la instalación hípica. En cualquier caso, este incremento de altura no podrá superar en más de un 40% la altura máxima fijada para cada tipo de explotación y con una superficie no mayor al 33% de la planta baja.

Las vallas, cercas y cerramientos de picaderos, pistas, patios, etc., deberán ser inocuos para los animales y acordes a sus características etológicas, salvo que se justifique otras características para el correcto funcionamiento de la instalación.

Los vallados y cerramientos de parcela tendrán las mismas características que los cerramientos y vallados definidos en una sección anterior de este documento, deberán ser en cualquier caso semitransparentes, dejando un porcentaje de hueco superior al 85%. La altura total máxima admitida será de 2,20 metros, pudiendo ser sustituidos los primeros 0,60 metros de vallado por un murete de mampostería ordinaria con todas sus caras vistas.

Será recomendable el uso de elementos vegetales para tapizar u ocultar estos vallados (setos o plantas trepadoras, etc.)

Las edificaciones e instalaciones hípicas no deben nunca presentar tipologías o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, prohibiéndose especialmente el empleo de materiales o elementos de deshecho en su construcción. Se buscará en la medida en que la funcionalidad lo permita, un equilibrio entre alturas, formas, colores y texturas relacionadas con el entorno, proponiendo aquellas más acordes con el mismo.

Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos totalmente acabados, mediante la aplicación de enfoscados, revestidos, chapados, etc.

Los materiales empleados en los elementos que estén directamente en contacto con el ganado, deberán ser inocuos para los animales, debiendo ser además de fácil limpieza y desinfección. Se vigilará que no presenten bordes punzantes o afilados que puedan dañar a los animales.

Las instalaciones hípicas podrán disponer de un área de descanso para el personal (peones, capataz, veterinario, etc.), para aquellas ocasiones en que por circunstancias de la actividad deba pernoctar en la instalación hípica. La superficie de esta área de descanso vendrá en función del número de animales con el que cuente la instalación y nunca esta superficie implicará un aumento de la superficie máxima autorizable, proponiéndose las siguientes:

Nº de ejemplares	Superficie útil del área de descanso	Superficie máxima Autorizable (m^2)
Hasta 25	0,33	15
De 26 a 70	0,20	20
Más de 70	0,12	30

E Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

Se entiende por tales aquellas que o bien deban emplazarse en suelo no urbanizable o bien no sean propias de los Suelos Urbano o Urbanizable.

De manera enunciativa, nos estamos refiriendo a instalaciones de generación de energías renovables, almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces, etc.

Se regirán por lo establecido en los artículos 197 (varios apartados) de la L.O.T.U.P., conforme al cual, para la concesión de autorización será necesaria la previa declaración de interés comunitario. En cualquier caso, este tipo de actividad podrá permitirse únicamente en Suelo No Urbanizable Común.

F Construcciones e instalaciones vinculadas al trasporte y distribución de energía eléctrica que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

El SNU (tanto protegido como no) se permiten las instalaciones eléctricas necesarias para el abastecimiento a los desarrollos previstos por el Plan (suelos urbanos, urbanizables, dotacionales, etc.), sin perjuicio de que a través de autorizaciones y/o evaluaciones de legislaciones sectoriales (evaluación de impacto ambiental, Red Natura 2000, autorización en terrenos forestales, etc.) se determine si son aceptables las instalaciones concretas propuestas, o no.

G Construcciones e instalaciones vinculadas a las telecomunicaciones que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

Con carácter general se permitirán las torres de comunicaciones en el ZRP-NA1 y ZRP-AG1, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que sean necesarias e intentando, tanto en su ubicación como en la ejecución de las mismas, minimizar el impacto ambiental (paisaje, vegetación, etc.).

Igualmente se deberán cumplir respecto a las mismas las recomendaciones respecto a emisiones establecidas en la ordenanza reguladora de este plan y en concreto los niveles de referencia y restricciones básicas para campos electromagnéticos establecidos en las recomendaciones del consejo de 12 de julio de 1999.

Art3 LIMITACIONES AL USO DEL SUELO EN ZONA DE PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS Y PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE

En la zona de protección de los manantiales y pozos de captación de agua destinada al consumo humano se prohíbe la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados excesivos, el almacenamiento temporal y los vertidos de residuos, la ejecución de pozos absorbentes y aquellas actividades que puedan rebajar la calidad de las tierras o favorecer la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc. Igualmente queda prohibida la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en el que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación del entorno de protección, establecido en un círculo de trescientos metros (300 metros) de radio, medido desde el punto de captación de las aguas.

En estas áreas, especialmente vulnerables a la contaminación de los mantos acuíferos y de alta fragilidad desde el punto de vista de potenciales contaminaciones, se prohíben todos aquellos usos que no garanticen un sistema de canalización estanca y depuración de

vertidos. Todas las actuaciones de tipo edificatorio en esta zona, requerirán autorización previa del organismo de cuenca correspondiente y deberán justificar la necesidad de su emplazamiento en ella.

Queda terminantemente prohibido el vertido libre de productos químicos. Para la autorización de cualquier tratamiento agrícola que implique vertido de productos químicos, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la escorrentía superficial y profunda de las áreas a tratar, así como la carga de contaminación del sistema hídrico que se relacione con las superficies afectadas.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Art1 SANEAMIENTO Y SERVICIOS.

En la solicitud de autorización para la realización de cualquier construcción o instalación en Suelo No Urbanizable se deberá justificar, en la medida que lo requiera el tipo de construcción o instalación que se pretenda: el acceso, el abastecimiento de agua, el suministro eléctrico, la evacuación de los residuos y saneamiento, así como la depuración adecuada al tipo de residuo que se produzca, mediante un sistema homologado y reconocido por la Consellería competente en Medio Ambiente u organismo correspondiente, detallando las soluciones adoptadas en cada caso. Igualmente, en la solicitud se hará justificación expresa de las medidas de protección contra incendios y de minimización de daños por incendios forestales en las edificaciones y/o instalaciones que se pretende ejecutar.

Art2 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES

Las edificaciones a realizar deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones arquitectónicas tradicionales del medio rural, siendo rechazables aquellas que por los materiales o coloridos empleados afecten claramente al paisaje natural en que se ubican. Todas las edificaciones deberán terminarse exteriormente en su totalidad, siendo preciso incorporar a la preceptiva solicitud de Licencia Municipal de Obras el compromiso escrito de finalización de todo el exterior de la edificación, con anterioridad al comienzo de su ejecución.

Cuando por la especial naturaleza de la edificación, las soluciones arquitectónicas no puedan contemplar el uso de los materiales tradicionales, se rematará el conjunto armonizándolas con el ambiente urbanístico y paisajístico propio del municipio. A tal fin se presentará junto con el proyecto técnico y/o la solicitud de licencia una colección de infografías o fotomontajes que describan el impacto real sobre el territorio de lo que se propone, desde distintos ángulos y a distintas distancias del punto de vista. El contenido de estas infografías será vinculante, por lo que se exigirá al solicitante que se ciña en la realidad construida a lo proyectado inicialmente, una vez que haya obtenido la correspondiente Licencia.

Se protegerá el arbolado integrado en masa arbórea y los árboles aislados de diámetro en tronco superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de su inclusión en ámbitos de suelo protegido. Se prohíbe la tala de árboles característicos de un determinado término o paraje y los que tengan una marcada significación histórica o cultural.

Art3 FACHADAS

Las fachadas reunirán las mismas condiciones que las señaladas para la zona de ordenación del casco urbano o de vivienda unifamiliar aislada.

Art4 CUBIERTAS

Las cubiertas reunirán las mismas condiciones que las señaladas para la zona de ordenación del casco urbano o de vivienda unifamiliar aislada.

Art5 CERRAMIENTOS, VALLADOS Y PUBLICIDAD ESTÁTICA

Los materiales de las cercas de cerramiento de parcelas en Suelo No Urbanizable deberán realizarse con materiales que por su disposición y color se integren armónicamente en el medio, primando la utilización de fábrica de piedra en seco y el vallado vegetal. En todo caso la altura máxima del vallado será de 2.5 metros, siendo diáfanas a partir de 1 metro de altura. La parte maciza de un cercado se dejará terminada en su totalidad con criterios análogos a los descritos para las fachadas de las edificaciones, prohibiéndose las fábricas vistas de bloque o ladrillo.

Los cercados cinegéticos se regirán por lo establecido en la Resolución de 29 de marzo de 1993, de la Dirección General de Conservación del Medio Natural, por la que se establece los criterios que definen las condiciones que han de cumplir los cerramientos cinegéticos. También se estará a lo dispuesto en el Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos.

Se prohíbe con carácter general la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o construida tanto sobre elementos naturales del territorio, como sobre las edificaciones. Se admitirán, únicamente, los indicadores de carácter institucional o los que identifiquen la localización de un determinado bien o instalación de carácter privado. Para estos casos deberá solicitarse licencia municipal, haciendo constar las características del cartel informativo: dimensiones, colores, texturas, soporte, posición prevista de emplazamiento, etc.

La distancia mínima a caminos públicos, rurales o privados utilizados por más de una parcela será de cuatro metros (4 m.) a sus ejes y tres metros (3 m.) a sus bordes laterales, sin perjuicio de las distancias que puedan resultar por otras normas de aplicación.

Cuando interrumpan caminos existentes, para la obtención de la Licencia de obras correspondiente se deberá justificar la titularidad del camino interrumpido, y el consentimiento formal y por escrito de los titulares de parcelas que puedan justificar servidumbre de paso por él.

Art6 MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Cuando por la topografía del terreno sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de alguna actividad o edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

En ningún caso un desmonte o terraplén podrá frenar una altura igual o superior a 4 metros.

En caso de existir dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con niveles no superiores a 2 metros.

Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán en todo caso los niveles del terreno colindante.

Los taludes adyacentes a los caminos públicos no tendrán pendientes superiores al 50%. En caso que el desmonte o terraplén alcance una altura mayor de 1 metro deberá guardarse una distancia mínima de 5 metros del eje del camino.

Se deberá resolver dentro del propio terreno la circulación de aguas superficiales procedentes de lluvia alterados por los movimientos de tierra.

En las zonas con riesgo de deslizamiento medio las actuaciones que se desarrollen en ellas deberán tenerlo en cuenta para adoptar, en su caso, las medidas correspondientes.

En los ZRC-AG y ZRP-AG se intentará, en la medida de lo posible en el procedimiento de autorización, que la ubicación de las construcciones e instalaciones permitidas minimice los movimientos de tierras, evitando las zonas de drenaje de aguas.

Art7 JARDINERÍA Y ARBOLADO

En la jardinería y arbolado (que en todo caso formarán parte del proyecto de edificación o urbanización) se acudirá a la elección de especies y vegetales en función de consideraciones ecológicas, siendo prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada. La jardinería y elección de arbolado, estará en función de su mantenimiento posterior.

Se respetará e incorporará, hasta donde sea posible, la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

Se establece como objetivo en las obras de edificación, la conservación del manto de tierra vegetal, en cuanto recurso difícilmente renovable, y consiguientemente, si fuera preciso, su almacenaje.

La conservación de especies arbóreas o arbustivas existentes estará sujeta a las condiciones sanitarias que presenten.

Art8 RETRANQUEOS A CAMINOS Y LINDEROS

La distancia mínima de la nueva edificación a acequias y caminos será de cinco metros, contados desde el límite del camino o acequia. El vallado de fincas deberá producirse a una distancia mínima de cinco metros del límite del camino.

En los casos de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atendrán a lo establecida en la misma, e igualmente respecto a cauces de agua.

La separación mínima a linderos entre vecinos (predio colindante) será de cinco metros o el doble de la altura de la edificación (la mayor de ambas medidas). Excepcionalmente y si hay acuerdo escrito entre vecinos recogido en escritura pública, las edificaciones podrán adosarse al lindero en la posición, longitud y forma que se recoja en el documento escrito. Dicha escritura irá acompañada de un croquis descriptivo de la posición que ocupa la edificación que se autoriza en el lindero.

Las determinaciones anteriores no serán de aplicación en el caso de edificaciones existentes de procedencia histórica (es decir, se excluyen de este supuesto las edificaciones ilegales de cualquier uso, ejecutadas en las últimas décadas)

Art9 CONDICIONES AISLADAS DE LAS CONSTRUCCIONES

La condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo en las siguientes condiciones:

La separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con la licencia concedida, será de al menos 50 metros. A esto efectos no se considera cuerpo de edificación aquellas edificaciones auxiliares, tales como chozas, casetas, etc. inferiores a 16 m^2 de superficie ni construcciones tales como pozos o estanques.

SECCIÓN QUINTA: RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Nota. - Con carácter general, véanse las tablas de usos permitidos en la zona rural protegida y en la zona rural común, recogidos en las tablas de los artículos 58 y 59.

Art1 ZONA RURAL COMÚN, AGROPECUARIA

1.1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo, situados en zonas antropizadas próximas al suelo sellado (en la parte noroeste del término municipal) y tradicionalmente destinados a uso agrícola. Se corresponden con la clave ZRC-AG1

1.2. Regulación de usos.

Se permiten todos aquellos usos relacionados con el aprovechamiento agropecuario11, forestal o cinegético y la generación de energía renovable, que por sus características no deterioran el estado del territorio, manteniendo especialmente el paisaje y la función de corredor biológico entre las masas forestales que lo circundan. Las zonas de cultivo englobadas en las masas forestales deben de mantener sus características actuales, evitando toda afección sobre las zonas arbóreas que las rodean.

1.3. Actividades no constructivas.

Se permite el aprovechamiento agropecuario y el pastoreo, así como la apertura de caminos que den soporte a estas actividades. Los caminos rurales que sean hormigonados deberán ejecutarse utilizando cualquiera de las mezclas existentes en el mercado que confieren a la obra terminada un color terroso y no grisáceo. Las actividades recreativas y tradicionales están permitidas. Las actividades que suponen una alteración del medio como las zonas de aparcamientos, las extracciones de áridos y tierras, así como las acciones relacionadas con la alteración de masas de agua son autorizables solo con carácter excepcional. Se prohíbe la creación de escombreras.

1.4. Actividades constructivas.

Son autorizables las instalaciones destinadas al apoyo de la industria ganadera extensiva (tales como refugios y apriscos de ganado), la agroalimentaria de tratamiento y transformación, destinadas a la transformación de productos alimenticios a partir de materia prima vegetal, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agropecuarias, forestales, avícolas, etc., las viviendas vinculadas a la explotación agraria, las edificaciones vinculadas a servicios públicos y las edificaciones destinadas a hoteles, centros recreativos, deportivos, de ocio así como las necesarias para la generación de energía renovable. También se permite el uso de estación de servicio. En el caso de las edificaciones vinculadas a servicios públicos, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico. El resto de las actividades constructivas no son autorizables.

En la tramitación de los proyectos de instalaciones de la industria agroalimentaria, desde la administración se velará porque la calidad arquitectónica de los mismos se constituya no solo en un elemento revitalizador del paisaje rural, sino también en una manifestación identificativa del origen de la producción, a semejanza de otras zonas singulares de producción agraria de calidad.

Art2 ZONA RURAL COMÚN, FORESTAL

2.1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo. Se corresponden con la clave ZRC-FO1.

2.2. Regulación de usos.

Con carácter general, los aprovechamientos se regirán por lo establecido en la Ley 3/1993 (modificada por la Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat), en la legislación reguladora de otros aprovechamientos autorizables12. A efectos del artículo 2.d) (modificado) de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, se permitirá – previa inspección y autorización del agente forestal o personal al servicio de la Conselleria competente- la recuperación del uso agrario en las fincas que anteriormente tuvieran ese uso y hubieran quedado abandonadas, correspondiendo la parcelación y relieve de las mismas a terrenos típicamente agrarios.

Con carácter específico, los aprovechamientos en esta categoría se suelo serán los señalados en la tabla del artículo 58.

Art3 ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA

3.1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo. Se trata de terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola. Se diferencian del ZRC-AG en que tienen alguna limitación más que aquéllos. A diferencia del mismo suelo calificado como "común", en este caso el suelo se ha protegido por formar un mosaico junto con las zonas forestales, ya que rompen con la homogeneidad de las masas forestales, dan así una mayor diversidad al paisaje y podrían actuar como cortafuegos ante un posible incendio en esa zona. Se corresponden con la clave ZRP-AG1

Conforme al artículo 5 de la L.O.T.U.P. este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

3.2. Regulación de usos.

Se permiten todos aquellos usos relacionados con el aprovechamiento agropecuario (excepto la ganadería intensiva) o cinegético, manteniendo especialmente el paisaje y la función de corredor biológico entre las masas forestales que lo circundan. Las zonas de cultivo englobadas en las masas forestales deben de mantener sus características actuales, evitando toda afección sobre las zonas arbóreas que las rodean. El uso forestal es autorizable.

3.3. Actividades no constructivas.

Se permite el aprovechamiento agropecuario y el pastoreo, así como la apertura de caminos que den soporte a estas actividades. Los caminos rurales que sean hormigonados deberán ejecutarse utilizando cualquiera de las mezclas existentes en el mercado que confieren a la obra terminada un color terroso y no grisáceo. Las actividades recreativas y tradicionales están permitidas. Las actividades que suponen una alteración del medio, como las zonas de aparcamientos, así como las acciones relacionadas con la alteración de masas de agua son autorizables solo con carácter excepcional. Se prohíben la creación de escombreras y las extracciones de áridos y tierras.

Las zonas de aparcamiento a considerar en las Zonas Rurales no tendrán la consideración de uso "público", sino que se considerarán asociadas a usos permitidos como dotación y por tanto sujetas a su autorización con el uso principal.

3.4. Actividades constructivas.

No son autorizables las nuevas instalaciones ganaderas, pero si las existentes y legalizadas a la entrada en vigor de este P.G.E. (incluyendo sus posibles ampliaciones o reformas, como consecuencia de la adaptación a la normativa sectorial actual o futura). Son autorizables las instalaciones vinculadas a las industrias agroalimentarias de tratamiento y transformación que se dediquen a productos agrícolas de la zona y su entorno, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agrarias, forestales, etc., las viviendas vinculadas a la explotación agraria, las edificaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva y las edificaciones vinculadas a servicios públicos. En el caso de las edificaciones vinculadas a servicios públicos, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico. El resto de las actividades constructivas no son autorizables.

En la tramitación de los proyectos de instalaciones de la industria agroalimentaria, desde la administración se velará porque la calidad arquitectónica de los mismos se constituya no solo en un elemento revitalizador del paisaje rural, sino también en una manifestación identificativa del origen de la producción, a semejanza de otras zonas singulares de producción agraria de calidad.

Art4 ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL

4.1. Ámbito de aplicación.

Se corresponden con la clave ZRP-NA1. Los usos agrícolas permitidos son los existentes en el momento de la aprobación del P.G.E., no siendo admisibles nuevas transformaciones agrícolas en este tipo de suelo. Los usos ganaderos permitidos serán únicamente los de carácter extensivo, no siendo admisible el uso ganadero intensivo.

La totalidad de los montes de Dominio Público y Utilidad Pública del término se incluyen en esta zona.

Conforme al artículo 5 de la L.O.T.U.P. este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

4.2. Regulación de usos.

Con carácter general, los aprovechamientos se regirán por lo establecido en la Ley 3/1993 (modificada por la Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat) y en la legislación reguladora de otros aprovechamientos autorizables13. A efectos del artículo 2.d) (modificado) de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, se permitirá la recuperación del uso agrario en las fincas que anteriormente tuvieran ese uso y hubieran quedado abandonadas, correspondiendo la parcelación y relieve de las mismas a terrenos típicamente agrarios.

Con carácter específico, los aprovechamientos en esta categoría se suelo serán los señalados en la tabla del artículo 59.

Art5 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS

5.1. Ámbito de aplicación.

Engloba las vías pecuarias que recorren el término municipal. Clave ZRP-AF1

Conforme al artículo 5 de la L.O.T.U.P. este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

En la redacción del presente P.G.E. se ha hecho un esfuerzo especial por recoger la totalidad de las vías pecuarias, descansaderos y abrevaderos existentes en la cartografía, de acuerdo con la información digitalizada que facilitó la Sección Forestal al equipo redactor. Todas las vías pecuarias del suelo no urbanizable forman parte de la red estructural.

5.2. Fondo Documental de Vías Pecuarias.

El Ayuntamiento constituirá un Fondo Documental de Vías Pecuarias, en que constará la relación de todas las cañadas, cordeles, veredas, descansaderos, abrevaderos, majadas y coladas que tengan el carácter, de acuerdo con sus antecedentes, o que se considere oportuno atribuírselo mediante el correspondiente expediente administrativo.

5.3. Regulación de usos.

Se rigen por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana y la INSTRUCCIÓN de 13 de enero de 2012, de la Dirección General del Medio Natural, sobre vías pecuarias y el vigente Proyecto de Vías Pecuarias, que determina la anchura legal y necesaria de cada vía pecuaria.

Estas vías son de aprovechamiento público, por lo que deberán permanecer en todo momento circulables, manteniendo la vegetación que las limita, que presenta función de corredor biológico. A su paso por el suelo urbano y urbanizable la anchura se adapta a la ordenación existente. En el suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente, si lo hubiera, toda la ordenación se adaptará para respetar las alineaciones históricas de estas vías. En el suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente, si lo hubiera, toda la ordenación deberá adaptarse para respetar las alineaciones históricas de estas vías.

Las vías pecuarias son los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganado. No son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo que hayan sido ocupadas, ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto. No obstante, las vías pecuarias son susceptibles de aprovechamiento y ocupación temporal, cuya duración estará en correspondencia con los fines que los motiven o justifiquen. Las concesiones tendrán carácter temporal y se referirán a instalaciones de tuberías, desagües, acequias de riego, tendidos de líneas eléctricas o telefónicas, defensas hidrológicas, acondicionamiento o afincado de terreno para accesos y utilización de tráfico rodado, movimiento de tierras, escombreras y, en general, cualquier tipo de utilización de terrenos, obra o instalación que no perjudique al normal tránsito y utilización de los servicios inherentes a la vía pecuaria, previa autorización del organismo competente en la materia.

5.4. Conservación y policía.

Se estará a lo establecido por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y por la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

La Administración competente ejercerá su función de policía en orden a la conservación y cumplimiento de los fines previstos para estos bienes.

Las actuaciones en vías pecuarias requerirán la previa autorización del organismo autonómico competente. Cuando el Ayuntamiento considere innecesaria una vía pecuaria, y su aprovechamiento resultare necesario para el desarrollo urbano, solicitará su adquisición al ente administrativo que en el momento de iniciarse el expediente tuviera tal competencia.

Las Vías Pecuarias podrán destinarse a usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

5.5. Modificación del trazado.

Se estará a lo establecido por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

La relación detallada de vías pecuarias y abrevaderos, según la ORDEN de 4 de septiembre de 1992 por la que se aprueba la clasificación de las mismas, es la siguiente:

NOMBRE	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	L O N G I T U D (m)
1. Vereda Real y Camino de Aragón	Vereda	No	20,00	15,00	4.250
2. Azagador de Moreral	Vereda/Azagador	No	12,00	12,00	2.000
3. Azagador del Camino Real de Toga	Vereda/Azagador	No	20,00	5,00	500
4. Azagador de Torrechiva a Espadilla	Vereda/Azagador	No	20,00	5,00	2.750
5. Vereda de Argelita	Vereda/Azagador	No	20,00	5,00	875
6. Colada de la Cantera Lazut	Colada	No	8,00:2	8,00:2	600

Abrevaderos:

No hay abrevaderos ni descansaderos en el término municipal

La anchura legal y necesaria, así como su trazado, aparecen reflejados en los planos de ordenación OE-2 y OE-4 del P.G.E.

Art6 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

6.1. Ámbito de aplicación.

Comprende aquellas áreas territoriales que afectan a los cursos de agua, incluyéndose los cauces naturales, ríos y barrancos, y los canales artificiales, temporales y permanentes. Clave ZRP-AF2.

Conforme al artículo 5 de la L.O.T.U.P. este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

6.2. Regulación de usos.

Debido a que estas áreas de suelo no urbanizable son de aprovechamiento público, conformadoras de redes de distribución de acuíferos, exigen que se adopten medidas restrictivas de uso y edificación en el transcurso de sus trazados y márgenes, para favorecer el dominio público y evitar su deterioro funcional.

Este tipo de suelo se regirá por lo establecido por el Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y por el Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico.

Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto, la distancia mínima de separación de las edificaciones e instalaciones será de 20 m lineales en los ríos y 5 m en barrancos y acequias, considerando dicha distancia desde el punto de máxima avenida de éstos. Se podrán realizar cercados desde una separación mínima de 5 m.

Hasta los 100 m. las construcciones u otras actividades que supongan alteración sustancial del relieve están sometidas a previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

Las determinaciones específicas de este P.G.E. en relación a la ZRP-AF2 aparecen reflejadas en el plano de ordenación OE-5.

6.3. Otras determinaciones

Para los cauces que atraviesan suelo no urbanizable protegido (ZRP) además de aplicarles los usos de estos tipos de suelo, deberá cumplirse lo establecido en la legislación sectorial para cauces.

Art7 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - CARRETERAS

7.1. Ámbito de aplicación.

Protege todos aquellos terrenos afectados por una carretera y su dominio público, perjuicio de sus posibles ampliaciones o incorporaciones. Se corresponden con la clave ZRP-AF3.

7.2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la legislación sectorial pertinente.

En el interior de estos espacios solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Los usos y edificaciones existentes antes de la entrada en vigor del Plan se entienden conformes, a todos los efectos, con las normas del presente Plan General.

Art8 ZONA RURAL PROTEGIDA, RIESGOS - INUNDACIÓN

8.1. Ámbito de aplicación.

Protege todos aquellos terrenos sujetos a riesgo de inundación determinado en la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y por el PATRICOVA. Se corresponden con la clave ZRP-RI1.

El término municipal de Torrechiva se encuentra dentro de la zona ordenada por el Plan de Emergencia de la presa de Arenós, según el cual, la estimación de daños en la hipótesis 2, es la siguiente:

PLAN DE EMERGENCIA DE LA PRESA DE ARENÓS FECHA: DICIEMBRE 11

ESTIMACIÓN DE DAÑOS (HIPÓTESIS H2)

Afección Nº	P.K.	Cota (msnm)	Coordenadas UTM		Término municipal	Caudal Máx. (m3/s)	V. Máx (m²/s)	Calado máx. (m)	Nivel máximo (msnm)	Calado máx. sobre afección (m)	Tiempo de llegada (h:m)	Tiempo para calado punta (h:m)	Tipo de Afección	Descripción
			Coordenada X	Coordenada Y										
49	21+232	352.00	719974	4437722	Ciral	61896,26	13.44	34.92	354.92	2.92	0:41	0:58	LEVE	EDIFICIO M.I.
50	21+666	317.32	720241	4437603	Ciral	61072,77	9.64	36.72	353.65	36.33	0:42	1:00	LEVE	VADO
51	22+795	332.50	720916	4437753	Torrechiva	60363,54	9.34	37.50	344.64	12.14	0:44	1:00	MODERADO	POSTE L.E. M.I.
52	23+270	306.36	721122	4437347	Torrechiva	59962,26	10.59	33.38	339.24	32.88	0:45	1:03	LEVE	VADO
53	23+460	335.00	721292	4437229	Torrechiva	59604,57	9.71	32.56	337.70	2.70	0:46	1:04	MODERADO	POSTE L.E. M.D.
54	23+666	337.00	721442	4437295	Torrechiva	59376,59	9.41	32.46	337.06	0.06	0:46	1:05	MODERADO	CARRETERA CV-20
55	24+503	298.14	721863	4436552	Torrechiva	56776,03	7.82	35.40	333.12	34.98	0:48	1:07	MODERADO	PUENTE CARRETERO A TORRECHIVA
56	24+667	330.00	721997	4436609	Torrechiva	56687,39	7.82	35.51	332.98	2.98	0:48	1:07	GRAVE	CASCO URBANO DE TORRECHIVA
57	24+601	297.42	721933	4436493	Torrechiva	56615,63	7.82	35.79	332.07	35.46	0:48	1:07	LEVE	PUENTE DERRUIDO DE TOGA
58	25+550	308.00	722420	4436121	Torrechiva	55573,51	6.59	39.04	329.47	21.47	0:49	1:07	MODERADO	POSTE L.E. M.D.

8.2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la normativa del Plan de Acción Territorial de Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana vigente (PATRICOVA).

Art9 PROTECCIÓN DE LAS DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Además de las zonas de ordenación estructural descritas anteriormente, en el suelo rural existen dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas, que no llegan a constituir áreas diferenciables como zonas de ordenación estructural, ya sea porque su existencia no determina el uso principal de una zona (aunque lo limite y condicione) o por su menor entidad superficial. No obstante, este tipo de infraestructuras juegan un papel fundamental en la vertebración y funcionalidad del territorio y aparecen detalladamente localizadas, cuantificadas y ordenadas, tanto en el P.G.E. como en el P.G.P. Los terrenos en los que se encuentran determinadas infraestructuras pueden disponer de un área de protección o policía, en virtud de la respectiva legislación sectorial, que igualmente aparece señalada en los planos de ordenación del P.G.E. y del P.G.P., sin perjuicio de sus posibles ampliaciones o incorporaciones. Se identifican en los planos y en la parte escrita del plan con distintos códigos, según el Anexo IV de la L.O.T.U.P.

Las actuaciones y los usos posibles del suelo en las zonas de protección, reserva o policía, que comporten la ejecución de cualquier tipo de edificación o infraestructura o que alteren el relieve del suelo, estarán sometidas al previo informe favorable del organismo a quien corresponda la tutela y control de dichos terrenos, en función de las respectivas normativas sectoriales.

9.1. Elementos integrantes de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas en suelo no urbanizable.

Entre este tipo de dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas, se encuentran:

La red de carreteras (incluyendo la zona de protección y la zona de reserva viaria, para actuaciones en proyecto)

La red de caminos

La red de distribución eléctrica

Las canalizaciones de agua potable

Los pozos y depósitos de suministro de agua potable

Las depuradoras de aguas residuales, industriales y urbanas

El Ecoparque o Punto Limpio

El cementerio

9.2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la legislación sectorial pertinente.

En lo que se refiere a las grandes infraestructuras eléctricas y a efectos del artículo 5 de la Ley 45/1997, de 27 de noviembre, reguladora del sector eléctrico y del artículo 112 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, en el P.G.E. se han identificado las grandes infraestructuras de generación y evacuación de energía eléctrica propiedad de Red Eléctrica de España, que son:

Línea 133 kV, doble circuito.

Línea 66 kV, doble circuito.

Cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Asimismo, conforme lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección". La citada franja tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. Para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, deberá solicitarse a Red Eléctrica de España la delimitación de la zona de influencia entre los apoyos afectados aportando en la solicitud la información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica de España, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

.....

En el caso de suelos dotacionales incluidos en la zona de protección de carreteras, los usos permitidos y las posibles actuaciones en esta clase de suelos se regirán por lo establecido en el artículo 33.4 de la LEY 6/1991, de 27 marzo, Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana. Conforme señala el artículo 34.1 de la misma ley, la realización de actuaciones de cualquier clase, salvo lo dispuesto en el artículo 33.4, en las zonas de protección de las vías del Sistema Viario deberá ser objeto de autorización expresa por parte de la Administración titular de la vía. Así mismo y de acuerdo con el artículo 38.1, será necesaria, en todo caso, la autorización previa de la Administración titular de la vía para el establecimiento de cruces de cualquier clase en las vías que componen el Sistema Viario.

También se estará a lo señalado en la legislación estatal de carreteras.14

En lo que se refiere a la carretera CV-20 deberá tenerse en consideración lo siguiente:

1. Es obligatorio obtener la autorización previa de la Conselleria competente para la ejecución de accesos a la carretera.

2. Es obligatorio desvincular de las actividades y usos constructivos en suelo no urbanizable que puedan establecerse en las parcelas colindantes a la carretera, la parte de la parcela situada dentro de la zona de protección de la carretera. Esta parte de la parcela no podrá computar como superficie de la actividad a efectos de establecer la parcela mínima.

3. Se prohíbe el empleo de fábricas de cualquier clase en los cerramientos de parcelas situados dentro de la zona de protección de la carretera.

4. La distancia mínima de los vallados a la carretera será la establecida en los artículos 32 y 33 de la Ley 6/91 de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

Sin perjuicio de la legislación sectorial en materia de carreteras, vías pecuarias y dominio público hidráulico, los espacios de protección libres de edificación se establecen en:

Extracción de agua potable: 30 m.

Canalizaciones y conducciones generales de agua: 5m.

Depósito regulador de agua potable: 50 m.

Cementerio municipal: 25 m.

Ecoparque o punto Limpio: 200 m.

Depuradoras de aguas residuales: 50 m.

En el interior de estos espacios solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate.

Art10 INSTALACIONES AGROPECUARIAS

Se estará a lo establecido en los artículos 197.a) y 201, entre otros, de la L.O.T.U.P. En el caso de las granjas existentes con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.E., con el fin de adaptarlas a la legislación sectorial, se permite la ejecución de obras de adaptación (incluyendo la ampliación si fuera necesario y se justificara), siempre que se encuentren a la distancia mínima de los núcleos de población señalada en este plan y en posiciones adecuadas. Este tipo de obras, que se tramitarán conforme establezca la legislación de aplicación, deberá cumplir además las normas urbanísticas de este plan.

Así mismo, se estará a lo señalado en el Capítulo XIII de la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, de modificación de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana, el Capítulo XI de la LEY 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat y el DECRETO 40/2014, de 25 de marzo, de ordenación de las explotaciones ganaderas.

Las granjas dentro del ZRC-AG se mantendrán a una distancia límite de 1.000 m de suelo residencial en el caso de granjas de porcino, y más de 250 en el resto de los casos, salvo que se trate de instalaciones anteriores a la aprobación del PGE, legalizadas o susceptibles de serlo.

SECCIÓN SEXTA: TABLA RESUMEN DE USOS PERMITIDOS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Art1 TABLAS DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

A continuación se resumen en unas tablas los usos permitidos de tipo no constructivo y constructivo en el suelo no urbanizable15. Todas las autorizaciones a las que se refieren las siguientes tablas deberán seguir en su tramitación las previsiones reglamentarias establecidas en la legislación del suelo no urbanizable de la Comunidad Valenciana.

Las actividades supeditadas a "legalización sectorial" (leg.sec.) se entiende que en su mayor parte se gestionarán a través de la presentación de una solicitud de Declaración de Interés Comunitario (reguladas por los artículos 202 y ss. de la L.O.T.U.P.) o documento equivalente, ante la Conselleria competente.

Art2 TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (ZRC)

USOS NO CONSTRUCTIVOS	ZRC-AG1	ZRC-FO1
A. Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética		
1. Aprovechamientos agrícolas	Permitido	Prohibido
2. Pastoreo	Permitido	Permitido
3. Aprovechamiento forestal maderero	Permitido	Permitido
4. Otros aprovechamientos forestales	Permitido	Permitido
5. Aprovechamiento cinegético	Permitido	Permitido
6. Asentamientos apícolas	Permitido	Autorizable
B. Acciones que implican movimientos de tierras		
1. Explotación de canteras y extracción de áridos y tierras	Autorizable	Prohibido
2. Acciones relacionadas con la modificación, defensa o rectificación de cursos o masas de agua	Autorizable	Autorizable
3. Apertura de pistas o caminos	Autorizable	Autorizable
4. Creación de escombreras	Prohibido	Prohibido
5. Zonas de aparcamiento público	Autorizable	Prohibido
C. Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo		
1. Práctica de deportes organizados	Permitido	Permitido
2. Romerías y otras actividades tradicionales	Permitido	Permitido
USOS CONSTRUCTIVOS		
A. Viviendas		
1. No vinculada a la explotación agraria	Permitido [16]	Prohibido
2. Vinculada a la explotación agraria	Permitido	Prohibido
B. Construcciones e instalaciones agropecuarias y de la industria agroalimentaria		
1. Granjas	Permitido	Prohibido
2. Almacenes agrícolas	Autorizable	Prohibido
3. Instalaciones de apoyo de la ganadería	Autorizable[17]	Prohibido
4. Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación	Permitido	Prohibido
C. Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal		
1. Destinadas a la extracción de madera, tratamientos forestales o gestión forestal	Autorizable	Autorizable
D. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas		
1. Destinadas a las obras, instalaciones y servicios de obras públicas	Autorizable	Autorizable
E. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable		
1. Hoteles, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos , etc.	Autorizable	Prohibido
F. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable		
1. Instalaciones de generación de energías renovables, almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces, etc.	Autorizable	Prohibido

Art3TABLA DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZRP)

USOS NO CONSTRUCTIVOS	ZRP-NA1	ZRP-AG1	ZRP-AF1	ZRP-AF2	ZRP-AF3	ZRP-RI1
A. Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética						
1. Aprovechamientos agrícolas	Prohibido	Permitido	Leg. Sec	Prohibido	Permitido	Permitido
2. Pastoreo	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3. Aprovechamiento forestal maderero	Permitido	Permitido	Permitido	Leg. Sec	Permitido	Permitido
4. Otros aprovechamientos forestales	Permitido	Permitido	Permitido	Leg. Sec	Permitido	Permitido
5. Aprovechamiento cinegético	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
6. Asentamientos apícolas	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
B. Acciones que implican movimientos de tierras						
1. Explotación de canteras y extracción de áridos y tierras	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2. Acciones relacionadas con la modificación, defensa o rectificación de cursos o masas de agua	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec	Leg. Sec	Leg. Sec	Leg. Sec
3. Apertura de pistas o caminos	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Autorizable
4. Creación de escombreras	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
5. Zonas de aparcamiento público	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Autorizable	Prohibido
C. Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo						
1. Práctica de deportes organizados	Permitido	Permitido	Autorizable	Permitido	Autorizable	Permitido
2. Romerías y otras actividades tradicionales	Permitido	Permitido	Autorizable	Permitido	Autorizable	Permitido
USOS CONSTRUCTIVOS						
A. Viviendas						
1. No vinculada a la explotación agraria	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2. Vinculada a la explotación agraria	Prohibido	Permitido [18]	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
B. Construcciones e instalaciones agropecuarias y de la industria agroalimentaria						
1. Granjas	Prohibido	Prohibido[19]	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2. Almacenes agrícolas	Prohibido	Prohibido[20]	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
3. Instalaciones de apoyo de la ganadería	Prohibido	Prohibido[21]	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
4. Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación	Prohibido	Prohibido[22]	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
C. Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal						
1. Destinadas a la extracción de madera, tratamientos forestales o gestión forestal	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec	Leg. Sec	Prohibido
D. Construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas						
1. Destinadas a las obras, instalaciones y servicios de obras públicas	Autorizable	Autorizable	Autorizable	Leg. Sec	Leg. Sec	Prohibido
E. Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable						
1. Hoteles, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos , etc.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
F. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable						
1. Instalaciones de generación de energías renovables, almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces, etc.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido

CAPÍTULO CUARTO: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

SECCIÓN PRIMERA: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Art1 NATURALEZA Y FINALIDAD.

1. La presente normativa es parte de un documento de ordenación territorial que tiene por objeto el desarrollo y complemento de la normativa urbanística que reglamenta el Plan General Estructural de Torrechiva.

2. Se formula al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Se establecen en esta normativa determinaciones que afectan al paisaje del territorio Se establecen en esta normativa determinaciones que afectan al paisaje del territorio.

Art2 ÁMBITO.

1. El ámbito de la presente Normativa se circunscribe al término municipal de Torrechiva.

2. Todas las normas de integración paisajística serán de obligado cumplimiento para aquellas actuaciones públicas o privadas que supongan una afección al paisaje.

Art3 EFECTOS.

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.E.

Art4 VIGENCIA Y REVISIÓN.

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje entrarán en vigor y serán inmediatamente ejecutivas a todos los efectos, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con trascripción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme a la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con el artículo 55 de la L.O.T.U.P. Seguirán 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.

Art5 INTERPRETACIÓN.

1. La interpretación de esta normativa sobre protección del paisaje quedará a cargo del Ayuntamiento, utilizando siempre el Estudio de Paisaje 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 prevaleciere la que tenga un mayor nivel de protección para el Paisaje.

Art6 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

1. La administración y gestión de esta normativa sobre protección del paisaje corresponde al Ayuntamiento, 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.

Art7 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

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. 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.

3. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de la aplicación 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, armonizando 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. No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.

4. En el medio rural, además de la aplicación de las normas del apartado anterior 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.

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 la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (ZRP).

Art1 NORMAS GENERALES

1. La implantación de usos y actividades capaces de generar impacto paisajístico deberá realizarse de manera que minimice el efecto negativo sobre el paisaje, incorporando las medidas de integración paisajísticas que sean necesarias.

2. En la Zona Rural Protegida, Afecciones - Dominio Público Hidráulico (ZRP-DH), se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado, a excepción de los tramos urbanos o aquellas obras debidamente autorizadas y justificadas por su interés público y los proyectos de restauración hidrológico forestal debidamente aprobados por el organismo competente.

3. En las zonas de dominio público hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y de policía definidas en la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose transformación a cultivo de los destinados a usos forestales.

4. Se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, salvo los debidamente autorizados y justificados por su interés público y en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces.

5. Se prohíbe la ocupación del dominio público pecuario por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, salvo los debidamente autorizados conforme a la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías pecuarias de la Comunitat Valenciana

6. En general, en las zonas con alto valor paisajístico y en la Infraestructura Verde no se permite la implantación de nuevas instalaciones que alteren el paisaje. En el caso de ser necesarias, deberá elaborarse un Estudio de Integración Paisajística que determine su adecuada localización y las medidas de integración a aplicar.

7. Se prohíbe con carácter general la roturación de terrenos forestales, para establecimiento de nuevas áreas de cultivo, exceptuando la roturación de los terrenos incultos para la repoblación forestal, y en aquellos casos, debidamente justificados para la mejora paisajística y los destinados a la prevención de incendios forestales y gestión forestal.

8. Siempre que la realización de una obra vaya acompañada de la generación de taludes de desmonte o terraplén, será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies propias de la zona o elementos naturales. Excepcionalmente cuando no existan otras soluciones, se podrán permitir las actuaciones de obra civil siempre que sean tratadas mediante técnicas de integración paisajística.

9. En general, se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de los espacios rurales en la Zona Rural Protegida, Agrícola (ZRP-AG1), por su contribución a la variedad del paisaje.

10. No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno, excepto en aquellas en que sea imprescindible por razones de seguridad o de señalización institucional.

11. Se prohíbe, fuera de los suelos clasificados como urbanos, la instalación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o establecida tanto sobre elementos naturales como sobre las edificaciones.

Art2 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.

1. Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta 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 y de las infraestructuras lineales.

2. Se prohíben los crecimientos urbanísticos y construcciones sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, cúspides del terreno y bordes de cornisas salvo cuando formen parte del crecimiento natural de núcleos históricos que se encuentren en alguna de tales situaciones 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. En el caso de equipamientos de utilidad pública deberá justificarse técnicamente que es el único lugar posible donde se pueden instalar frente a otras alternativas que supongan un menor impacto para el paisaje.

3. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar. Las acciones de integración serán coherentes con las características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resultaren afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.

Art3 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA VEGETACIÓN.

1. En las unidades de Paisaje forestal cualquier actuación con incidencia en el territorio:

A. Integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición de masa forestal, 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.

B. Conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y potenciará las especies autóctonas de etapas maduras de la sucesión y las especies con capacidad de rebrote después de incendios.

C. Utilizará especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento. Los métodos de ordenación forestal y tratamientos silvícolas potenciarán la presencia de arbolado de dimensiones y vigor que reflejen la calidad real del territorio. Se evitarán tratamientos silvícolas que perpetúen masas forestales de baja calidad. Asimismo, en la apertura o repaso de caminos en suelo forestal se prestará una especial atención a la recuperación del paisaje tanto en su plataforma como en taludes.

Art4 INTEGRACIÓN VISUAL.

1. Cualquier actuación con incidencia en el territorio mantendrá el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de recorridos escénicos, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

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. Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.

4. La planificación territorial y urbanística y los planes y proyectos de infraestructuras mantendrán las condiciones de visibilidad propias de cada una de las diferentes Unidades de Paisaje identificables en su ámbito, tales como la linealidad de los valles, apertura de

los espacios llanos, vistas panorámicas desde posiciones elevadas, percepción del relieve y de cualquier elemento topográfico significativo.

5. Con carácter general en entornos rurales y en el sistema de espacios abiertos, no se recomienda la instalación de elementos que limiten el campo visual, formen pantallas artificiales sobre las vistas más relevantes o rompan la armonía del paisaje.

Art5 INTEGRACIÓN DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES.

1. 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.

2. 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.

Art6 INTEGRACIÓN SONORA

En general, se tendrá en cuenta la emisión sonora tanto puntual como continúa producida por la implantación de nuevas actuaciones en el ámbito territorial. Se deberán plantear medidas atenuantes o correctoras que minimicen la contaminación acústica.

Art7 INTEGRACIÓN LUMÍNICA

1. En general en las instalaciones o actuaciones con emisión lumínica (diurna o nocturna) se realizará un estudio sobre la localización más adecuada de los focos emisores para minimizar la contaminación lumínica, adoptando las medidas correctoras oportunas. Esta integración lumínica intenta mantener al máximo las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas circundantes, promover la eficiencia energética, minimizar sus molestias y prevenir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo.

2. En general, se intentará evitar los acristalamientos en las actuaciones, y en el caso de ser necesarios, se procurará utilizar materiales que minimicen los reflejos.

SECCIÓN TERCERA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (ZRC-AG)

Art1 SUELO URBANO CONSOLIDADO. PAISAJE URBANO

1. Se evitará el empleo de materiales o tratamientos inadecuados al entorno natural y cultural, lo que implica, una definición de tipología edificatoria en sintonía con la construcción tradicional de la zona.

2. Las construcciones y edificaciones de nueva planta, al igual que las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción, deberán adoptar como criterio general las tipologías características de la zona. Se protegerán especialmente las construcciones históricas y tradicionales, evitando la importación de tipologías ajenas.

3. La rehabilitación o reconstrucción de edificaciones preexistentes deberá respetar en su diseño y composición las características arquitectónicas tradicionales, poniendo especial cuidado en armonizar los sistemas de cubierta, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.

4. No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno.

5. El suelo urbano es atravesado por la vía pecuaria nº2 "Azagador del Moreral".

Art2 SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN Y SUELO URBANIZABLE

El suelo urbano sometido a programación, en el P.O.P. se establecerán las condiciones relativas a morfología urbana, configuración de bordes urbanos, disposición de zonas verdes, volumetrías o alturas máximas, etc., que garanticen la adecuación de los nuevos desarrollos al carácter y singularidad paisajística del municipio

Este PGE no contempla suelo urbanizable. No obstante, si como consecuencia de una Modificación del mismo se generara, se cuidará la integración paisajística de las nuevas instalaciones, naves, edificaciones a desarrollar para minimizar la afección sobre el paisaje. A tal efecto, será necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje que determine la medida en que las actuaciones pretendidas alterarían el paisaje y valide la adecuada localización dentro de la unidad de paisaje de alto valor o en la infraestructura verde.

Art3 ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA

1. En general, se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje.

2. En general se prohíbe la tala y arranque o descuaje de los cultivos leñosos con el fin de evitar la pérdida de suelo, biodiversidad y pérdida de calidad paisajística, a excepción de razones fitosanitarias, rejuvenecimiento de la plantación o por sustitución de la especie o variedad cultivada.

3. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria, guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación en la que hayan de instalarse.

4. Por su valor ecológico, paisajístico y de protección frente a la erosión y los incendios forestales, los terrenos agrícolas enclavados en zonas forestales que contengan cultivos leñosos y, en particular, los que el Plan Sectorial de Prevención de Incendios Forestales considere que actúan como cortafuegos, se favorecerá el mantenimiento de dichos cultivos.

Art4 ZONA RURAL COMÚN FORESTAL

En general, se estará a lo dispuesto en el artículo regulador de la integración paisajística de la vegetación.

SECCIÓN CUARTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE

Art1 NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CATÁLOGO

La presente normativa tiene por objeto la protección, conservación y mejora de los elementos catalogados, mediante su defensa, fomento y cuidado.

Art2 ÁMBITO Y ALCANCE.

1. Las presentes normas forman parte del Catálogo de Paisaje del municipio de Torrechiva y son de aplicación en su término municipal.

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 Estructural y a la legislación general y sectorial que le afecten.

Art3 ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE

1. En el Catálogo de paisaje se han incluido las siguientes Unidades de Paisaje con valor paisajístico alto o muy alto: Núcleo de población, Río Mijares y Zona de Roquedos.

2. En el Catálogo de paisaje se han incluido los Recursos Paisajísticos que presentan un valor cultural, ambiental o visual con valor paisajístico alto o muy alto.

Art4 RÉGIMEN GENERAL DE USO

1. Cualquier uso que altere, modifique y/o destruya el valor paisajístico del elemento catalogado, se califica como incompatible.

2. En las zonas con Hábitats, la Directiva 92/43/CE establece los hábitats y las especies que deben ser protegidos o sujetos a usos sostenibles.

3. Las vías pecuarias, según la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y sus usos deben ser los tradicionales u otros compatibles y complementarios, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

4. Los yacimientos arqueológicos están declarados como tales por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura y por el Catálogo de Protecciones del P.G.E.; todas las actividades a realizar en su área de afección requieren una autorización emitida por la administración competente.

5. Los usos y actuaciones que pudieran afectar a las cuevas deberán cumplir, además de lo indicado en el catálogo de bienes, lo establecido en el Decreto 65/2006 de 12 de mayo del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de cuevas y se aprueba el catálogo de cuevas de la Comunitat Valenciana.

SECCIÓN QUINTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE

Art1 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE

1. La Infraestructura Verde es un conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural y visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí, que integra:

a) La red de espacios que integran Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

b) La red que conforman los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo en su caso sus áreas de amortiguación de impactos.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

d) Las Zonas Húmedas Catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

e) Los montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente Catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como Terreno Forestal Estratégico según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.

f) Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.

g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la presente Ley.

h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003) y sus posteriores revisiones.

i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, y que como tales sean definidas y delimitadas por la normativa de desarrollo de la presente Ley o, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.

j) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente Ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada Infraestructura Verde, por su interés para la conservación del paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural, o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados, en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.

k) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales, vías pecuarias y los conectores ecológicos.

2. Aunque la inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística, la ordenación que se establezca deberá garantizar el carácter de espacio abierto.

Art2 NORMAS ESPECÍFICAS PARA TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

1. En general, en las zonas con alto valor paisajístico y en la Infraestructura Verde no se permite la implantación de nuevas instalaciones que alteren el paisaje. En el caso de ser necesarias, será necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje que determine la medida en que las actuaciones pretendidas alterarían el paisaje y valide la adecuada localización dentro de la unidad de paisaje de alto valor o en la infraestructura verde.

CAPÍTULO QUINTO: MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Art3 CALIDAD DEL AIRE

Con el fin de cumplir con la normativa vigente respecto a los niveles de emisión de partículas a la atmósfera y con el fin de minimizar la producción y dispersión del polvo generado, durante las obras de consolidación del suelo urbano se aplicarán las siguientes medidas:

Se efectuarán riegos periódicos de los caminos que soporten el tráfico rodado y de los acopios de material durante la construcción. Estos riegos se realizarán en el momento en que la emisión de partículas se haga perceptible.

Para minimizar la generación de polvos, en los caminos utilizados durante las obras se prohibirá circular a más de 20 Km/h.

Control del polvo durante el transporte del material desde su lugar de procedencia hasta las zonas de las obras.

Máximo control durante los períodos de fuerte viento.

Art4 PREVENCIÓN DEL RUIDO

Durante las obras se adoptarán las medidas y dispositivos, en maquinarias y equipos relacionados con la construcción, que disminuyan al máximo los niveles de ruido generados por éstos. Para ello se procederá a la revisión y control periódico de los silenciosos de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos en general de la maquinaria.

El proyecto de construcción deberá incorporar un estudio de ruidos con el fin de determinar el nivel sonoro que provoca en su entorno y definir las medidas correctoras adecuadas.

Art5 MOVIMIENTO Y TRATAMIENTO DE LA TIERRA

Se respetará al máximo la topografía del terreno existente.

Se procederá al acondicionamiento y regularización de perfiles en los terrenos afectados, como bordes de caminos, zanjas, vertederos eventuales de tierras, etc. En dicha regularización se conseguirán perfiles suaves adaptados a la topografía del terreno y de esta manera se evitará la posibilidad de que se desencadenen procesos erosivos.

Los terrenos que tras la finalización de las obras y su regularización se destinen a tierras de labor (como eran en origen) deberán ser roturadas, evaluándose en su momento la posibilidad de incorporar tierra vegetal para asegurar un rendimiento similar al inicial.

Para evitar el riesgo de erosión, se empleará maquinaria adecuada durante las labores de construcción, procurando realizar el mínimo movimiento de tierra necesario.

Respecto a los movimientos de tierras se procurará el mayor aprovechamiento posible de los excedentes de las mismas, empleándolos en rellenos de caminos, huecos dejados por la obra, etc.

La tierra vegetal o capa superior fértil procedente de los movimientos de tierra será retirada y almacenada. Esta tierra se utilizará posteriormente para el cubrimiento de superficies desnudas originadas por las obras (bordes de cunetas, taludes de caminos, plataformas, etc.).

Se pondrá especial cuidado en evitar la ocupación de barrancos, zonas de escorrentía o zonas con vegetación natural, bien por vertidos bien por tránsito de maquinaria.

Art6 GENERACIÓN DE RESIDUOS

Se evitará arrojar o abandonar cualquier tipo de desecho (restos de obra, basuras, etc.) en el lugar de las obras. Se habilitarán puntos de recogida de basura para depósito de los restos, que deberán ser transportados y vertidos a los lugares autorizados.

En caso de que se realice alguna operación de mantenimiento de maquinaria o equipos, se procederá a la retirada del aceite mineral, baterías y otros elementos contaminantes, y se entregará a un gestor autorizado.

Se definirá, si fuera necesario, escombreras y zonas de vertido, las cuales si se sitúan en el entorno de la obra deberán ser integradas en el medio sin que se produzcan afecciones paisajísticas. Esta integración consistirá en el reperfilado de las superficies, aporte y extensión de una última capa de tierra vegetal y posterior revegetación de la superficie, empleándose una mezcla de semillas adecuada.

Art7 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

En caso de vertido accidental de alguna sustancia contaminante, se procederá a la retirada de la capa de suelo afectada y se entregará a gestor autorizado.

De manera particular se evitarán los vertidos de aceites lubricantes y cualquier otro producto tóxico procedente de la maquinaria o de las instalaciones.

La ubicación de acopios no se realizará en aquellos lugares que puedan ser zonas de recarga de acuíferos o en los que, por infiltración se pudiera originar contaminación de las aguas superficiales o alteración de la red de drenaje.

Art8 VEGETACIÓN

Durante la realización de las obras, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal, debiéndose proceder a la terminación de las obras, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal.

Las superficies desnudas que queden tras las obras, no destinadas a usos agrícolas como bordes de caminos, deberán ser sembradas con una mezcla de semillas de especies características de la zona. Esta medida tiene como objetivo evitar los procesos erosivos y facilitar la recuperación de la vegetación natural en estas superficies.

Realización de un Plan Local de prevención de incendios para proteger la vegetación natural.

Art9 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Se evitará el empleo de materiales o tratamientos inadecuados al entorno natural y cultural, lo que implica, una definición de tipología edificatoria en sintonía con la construcción tradicional de la zona.

Las construcciones y edificaciones de nueva planta, al igual que las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción, deberán adoptar como criterio general las tipologías características de la zona. Se protegerán especialmente las construcciones históricas y tradicionales, evitando la importación de tipologías ajenas y la pérdida de los límites de definición entre el casco histórico y la nueva edificación.

La rehabilitación o reconstrucción de edificaciones preexistentes deberá respetar en su diseño y composición las características arquitectónicas tradicionales, poniendo especial cuidado en armonizar los sistemas de cubierta, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalle s constructivos.

No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno.

Con carácter general, se prohíbe la instalación de elementos que limiten el campo visual o rompan la armonía del paisaje, tales como vertederos o puntos de almacenamiento permanente o temporal de residuos de cualquier tipo u otras instalaciones o equipamientos ajenos al entorno paisajístico rural.

Serán de obligado cumplimiento las normas de integración paisajística incluidas en la documentación con carácter normativo del Estudio de Paisaje del P.G.E. de Torrechiva, para aquellas actuaciones públicas o privadas que supongan una afección al paisaje.

Art10 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Como medida preventiva que beneficia a la fauna se plantea la realización de las obras fuera del período reproductivo de las especies más sensibles.

Art11 PATRIMONIO

Durante las obras se realizará un seguimiento arqueológico realizado por un técnico especializado con la finalidad de localizar y valorar los posibles hallazgos que surjan, determinando las medidas oportunas.

Art12 CONSUMO DE RECURSOS

Deberá obtenerse informe favorable relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para el abastecimiento para el uso previsto.

Art13 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y AGUAS RESIDUALES

Deberá obtenerse autorización del Organismo de Cuenca competente para cualquier vertido que se realice al cauce.

Deberá obtenerse informe favorable sobre la capacidad de gestión de residuos sólidos urbanos e inertes.

CAPÍTULO SEXTO: COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Art14 PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO23

Los estudios de impacto ambiental relativos a toda clase de proyectos, públicos o privados, que puedan incidir sobre bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano deberán incorporar el informe de la Conselleria competente en materia de cultura acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural. Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la Conselleria competente en materia de cultura. Se estará a lo establecido en el Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell."

Todo proyecto de planificación o transformación del término que afecte a suelo no urbanizable requerirá de prospección arqueológica previa a su aprobación.

Art15 ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA

En virtud del artículo 63.1 de la L.P.C.V., si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65, cuyo régimen se aplicará íntegramente

3. TÍTULO TERCERO:

ORDENANZAS PARTICULARES SEGÚN USOS

CAPÍTULO PRIMERO: SEGÚN SU ADECUACIÓN

Art16 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO.

En función de su adecuación a las distintas Zonas del territorio, los usos se clasifican en:

Uso Dominante: Es el uso predominante en una zona o sector del territorio, definiendo su destino o carácter.

Uso Compatible: Es el uso admitido en una zona por no considerarlo contradictorio con el uso dominante.

Uso Prohibido: Es el uso no admitido, en la zona, por no ser compatible con el uso dominante.

Uso Complementario: Es el uso que necesariamente pueda o deba acompañar al uso dominante o al compatible, en la porción que se establezca y en cumplimiento de las determinaciones del presente Plan y la legislación vigente.

Uso Transitorio o Provisional: es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante conforme al régimen determinado por el Artículo 192 de la L.O.T.U.P.

Art17 REFERENCIA A NORMATIVA REGULADORA DE ACTIVIDADES CALIFICADAS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

a) En las presentes Normas, las referencias a la normativa de actividades calificadas deberán entenderse referidas a la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, el DECRETO 32/2014, de 14 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo de Actividades con Riesgo de la Comunitat Valenciana y se regula el Registro Autonómico de Planes de Autoprotección y a la ORDEN 9/2015 de 30 de marzo, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba el protocolo de vigilancia y control para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de autorizaciones ambientales integradas y licencias ambientales en instalaciones de la Comunitat Valenciana, o normas legales que las sustituyan. Igualmente será de aplicación la normativa municipal sobre actividades inocuas y de los espectáculos públicos, es decir, la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, o normas legales que las sustituyan.

b) Se podrá limitar, e incluso declarar como incompatible, la implantación de un uso permitido, para evitar la saturación mediante la obligación de guardar distancias de separación.

CAPÍTULO SEGUNDO: SEGÚN SU NATURALEZA

Art18 USO PÚBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO

Según su naturaleza se distinguen los siguientes usos: público, colectivo y privado.

Público. Aquel uso que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada, cuya gestión se desarrolla por la Administración pública para beneficiar a la comunidad.

Uso Colectivo: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semippúblico, y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio, o contraprestación análoga.

Privado. Es el uso desarrollado por los particulares, en bienes de titularidad privada.

En todo caso, cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados deberá cumplir para cada uno de ellos las condiciones establecidas por el Plan, o la más restrictiva de ellas en su caso.

CAPÍTULO TERCERO: SUELO DOTACIONAL

Art19 CONDICIONES GENERALES.

Con carácter general todos los suelos destinados a dotaciones de titularidad pública o instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, tomarán como referencia urbanística los parámetros expresados en la normativa de este Plan. Sin perjuicio de lo anterior el titular de la misma podrá justificar que es necesario para el interés público o en razón a las características propias de ésta, otra configuración, volumetría o altura y a tal efecto se redacte el oportuno Plan Especial.

Asimismo, en los edificios ya existentes a la entrada en vigor del Plan no será de aplicación la reserva de plazas de aparcamiento.

Art20 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS.

Las reservas de suelo con destino dotacional, tanto de la red primaria como de la red secundaria, se han definido atendiendo al uso al que se destinan, según la clasificación que se relaciona a continuación.

a) Comunicaciones:
Red viaria (CV)
Aparcamientos (CA)
b) Zonas verdes:
Parques (VP)
Jardines (VJ)
Áreas de juego (VA)
c) Equipamientos:
Deportivo-recreativo (QD)
QD-RCR Socio recreativo
QD-DEP Deportivo
Educativo-cultural (QE)

QE-CUL Centro cultural
QE-DOC Centro docente
QE-REL Religioso
Sanitario-asistencial (QS)
QS-SAN Sanitario
QS-ASI Asistencial
Administrativo-institucional (QA)
QA-EST Administrativo estatal
QA-AUT Administrativo autonómico
QA-LOC Administrativo local
Infraestructura-servicio urbano (QI)
QI-HID Infraestructuras hídricas
QI-TRA Transportes
QI-SUR Servicios urbanos (Cementerio, matadero, lavadero, etc.)
QI-RES Gestión de residuos (depuración, ecoparques, etc.)
QI-SUM Suministros (Electricidad, telecomunicaciones, gas, etc.)

Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años).

Dotacional múltiple (QM): reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

En el Plan General se identifica cada dotación con la sigla que le corresponde, precedida con la letra "P" o "S" según se trate de una dotación de red primaria o de red secundaria.

Las reservas dotacionales privadas se señalarán con un asterisco (*) situado a continuación de la sigla.

Art21 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS.

Los usos dotacionales se localizarán prioritariamente sobre las parcelas destinadas a su uso específico. Sus condiciones de edificabilidad serán las siguientes:

En caso de tener definida su edificabilidad de modo geométrico se ajustará a ésta, salvo modificación mediante Estudio de Detalle.

La altura máxima y el número máximo de plantas no superará las máximas establecidas para usos privados en las zonas adyacentes; la edificabilidad máxima será la correspondiente al uso residencial de la zona pudiendo variarse, en caso de necesidad, en mas o en menos del 20%. Esta norma no regirá para el uso educativo, en cuyo caso se estará a los parámetros exigidos por la Conselleria correspondiente y recogidos en este P.G.

En edificaciones entre medianeras o integradas en manzanas se aplicarán las condiciones de número máximo de plantas de las parcelas adyacentes, sin que sea de aplicación el límite para la profundidad edificable.

En la definición de los siguientes parámetros se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana:

Parámetros urbanísticos relativos a la parcela
Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación
Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios

Art22 PREFERENCIA PÚBLICA.

Los equipamientos comunitarios, destinados a servicios o usos públicos, colectivos o comunitarios, de titularidad pública o de titularidad privada, y de gestión pública o gestión privada en el caso de titularidad pública, se ejecutarán en los suelos reservados en el Plan a esta finalidad, y de conformidad con lo establecido en la normativa de aplicación.

Art23 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

La edificación en las áreas de equipamiento se ajustará a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales, que deberá respetar, y a la integración en el ámbito en que se ubiquen.

Art24 DESARROLLO DE LAS PREVISIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario conservarán la calificación de suelo dotacional, salvo que, previo informe de la Conselleria competente por razón de la materia se justifique la innecesaridad de destinar las mismas a dichos fines, en cuyo caso se destinarán a otros usos públicos o de interés social.

Mientras el Plan no se modifique deberán dedicarse al uso o usos concretos en él previstos, las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paseo, la circulación o el transporte.

Art25 EDUCATIVO - CULTURAL (QE)

25.1. Definición.

Ordenanza que regula las construcciones e instalaciones de carácter docente, sus anejos y similares ubicadas en suelo definido en el Plan con el uso Educativo Cultural, así como las reservas específicas efectuadas a tal fin, centros docentes, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad.

Los usos educativo-culturales que se consideran son:

QE-CUL Centro cultural
QE-DOC Centro docente
QE-REL Religioso

25.2. Condiciones de volumen

Para QE-DOC.

Se estará a lo señalado en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o disposición que la sustituya24, siempre que la edificación pueda justificar su integración en el entorno y la no introducción de elementos estridentes en el paisaje urbano. Dichos parámetros son:

Coeficiente de edificabilidad máximo ≥ 1,00 m^2t/m^2s.
Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.
Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.
Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
Altura de cornisa ≤ 12 m.
Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.
Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

A las parcelas de competencia de la Conselleria de Educación, Cultura y Deportes, se les eximirá del cumplimiento de otros posibles condicionantes sobre estos mismos parámetros establecidos en las N.N.U.U. para la Zona, en la Ficha de Zona a la que pertenezca o en la Ficha de Gestión.

Para QE-CUL y QE-REL.

Para las instalaciones existentes que se recogen con este mismo destino en el Plan y que no se encuentren fuera de ordenación en lo que se refiere a alineaciones exteriores se conservan sus características actuales.

En aquellos casos en que se trate de solares entre medianerías o zonas que no comprendan una manzana completa, será de aplicación la ordenanza residencial de la zona en que se encuentren incluidos, tanto para el volumen como para las alturas, fondo edificable y demás condiciones constructivas.

Previo Estudio de Detalle, podrá proponerse diferente ordenación del volumen calculado por aplicación de la ordenanza residencial de la zona que corresponda, teniendo en cuenta que debe resolverse los problemas estéticos y funcionales de las zonas de contacto con otras ordenanzas, y que no podrá sobrepasarse la altura máxima permitida por la ordenanza de la zona ya citada

En el contacto con zonas verdes públicas, éstas se considerarán a todos los efectos como calles peatonales.

Para zonas de uso exclusivo (manzanas completas) serán de aplicación las siguientes condiciones: (Salvo indicación expresa del plano de volumetría de manzanas).

ALTURA

Excepto para las edificaciones existentes, se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

EDIFICABILIDAD

Excepto para las edificaciones existentes, se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

OCUPACIÓN DE PARCELA

Excepto para las edificaciones existentes, se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.
CONDICIONES ESPECIALES
En las nuevas reservas se destinará al menos un 20 por 100 de la superficie total a zona ajardinada de uso público.
25.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y edificación
Para QE-DOC.
Se estará a lo exigido por la Conselleria competente para este tipo de equipamientos
Para QE-CUL y QE-REL.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.). La superficie construida destinada a vivienda nunca será superior al 10% de la superficie construida total.
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido
3	ALMACENES:	Permitido ligado a la actividad.
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Permitido
5	COMERCIAL:	Uso prohibido
6	DEPORTIVO:	Permitido ligado a la actividad.
7	DOCENTE:	Permitido ligado a la actividad.
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Uso prohibido
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Permitidos los vinculados a la actividad
11	HOTELERO:	Uso prohibido
12	OCIOY RECREO:	Permitido el tipo A ligado a la actividad
13	OFICINAS:	Permitido ligado a la actividad
14	RELIGIOSO:	Permitido
15	SANITARIO:	Permitido ligado a la actividad
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido ligado a la actividad
17	SOCIO CULTURAL:	Permitido ligado a la actividad
18	TANATORIO:	Uso prohibido.

Art26 RECREATIVO DEPORTIVO (QD)
26.1. Definición.
Ordenanza que regula las instalaciones y zonas declaradas en el Plan de uso recreativo deportivo.
Los usos recreativo deportivo que se consideran son:
QD-RCR Socio recreativo
QD-DEP Deportivo
26.2. Condiciones de volumen.
ALTURA
Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.
EDIFICABILIDAD
Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.
OCUPACIÓN DE PARCELA
Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.
26.3. Condiciones especiales
En las nuevas reservas (de más de 4.000 m².) se destinará al menos un 20 por 100 de la superficie a zona ajardinada de uso público.
En zonas de contacto con otras ordenanzas deberán resolverse, mediante el Estudio de Detalle correspondiente, los problemas tanto estéticos como funcionales que se planteen.
26.4. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.). La superficie destinada a vivienda no superará el 10% de la construida total.
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido.
3	ALMACENES:	Uso prohibido
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Uso prohibido
5	COMERCIAL:	Permitida exclusivamente la instalación de bares y cafeterías para uso de los deportistas y espectadores.
6	DEPORTIVO:	Permitido en todas sus formas con sus instalaciones correspondientes.
7	DOCENTE:	Uso Prohibido
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Permitido.
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido.
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Permitidos en su categoría 1ª y 2ª ligados a las instalaciones deportivas.
11	HOTELERO:	Uso prohibido, excepto ligado a la actividad deportiva.
12	OCIOY RECREO:	Permitido el tipo A ligado a la instalación deportiva
13	OFICINAS:	Permitido ligado a la actividad deportiva.
14	RELIGIOSO:	Uso prohibido
15	SANITARIO:	Permitido ligado a la actividad.
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido ligado a la actividad.

17	SOCIO CULTURAL:	Permitido ligado a la actividad.
18	TANATORIO:	Uso prohibido

Art27 SANITARIO, ASISTENCIAL Y BIENESTAR SOCIAL (QS)
27.1. Definición.
Ordenanza que regula las construcciones, instalaciones y reservas definidas en el Plan con uso sanitario, asistencial y bienestar social.
Las dotaciones que se consideran son:
QS-ASI Asistencial
QS-SAN Sanitario
27.2. Condiciones de volumen.
Para las instalaciones existentes que se recogen con este mismo destino en el Plan y que no se encuentren fuera de ordenación en lo que se refiere a alineaciones y alturas, se conservan sus características actuales.
En aquellos casos en que se trate de solares entre medianerías o zonas que no comprendan una manzana completa, será de aplicación la ordenanza residencial de la zona en que se encuentren incluidos; tanto para el volumen como para las alturas, fondo edificable y demás condiciones constructivas.
Previo Estudio de Detalle, podrá proponerse diferente ordenación del volumen calculado por aplicación de la ordenanza residencial de la zona que corresponda, teniendo en cuenta que deben resolverse los problemas estéticos y funcionales de las zonas de contacto con otras ordenanzas y que no podrá sobrepasarse la altura máxima permitida por la ordenanza de la zona ya citada.
En el contacto con zonas verdes públicas, éstas se considerarán a todos los efectos como calles peatonales.
Para zonas de uso exclusivo (manzanas completas) serán de aplicación las siguientes condiciones: (Salvo indicación expresa del plano de volumetría de manzanas)
ALTURA MÁXIMA
Excepto para las edificaciones existentes, se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.
OCUPACIÓN DE PARCELA
El porcentaje máximo de suelo ocupado por la edificación será el 100%.
En el caso de terrenos no urbanizables la ocupación máxima de la parcela bruta será del 30%.
En parcelas de superficie mayor a 4.000 m², al menos el 20% de la superficie se destinará a aparcamiento y otro 20% como mínimo a zona verde.
27.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.). La superficie construida destinada a vivienda nunca será superior al 10% de la superficie construida total.
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido
3	ALMACENES:	Permitido ligado a la actividad.
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Permitido
5	COMERCIAL:	Uso prohibido
6	DEPORTIVO:	Permitido ligado a la actividad.
7	DOCENTE:	Permitido ligado a la actividad.
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Uso prohibido
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Permitidos los vinculados al uso sanitario asistencial
11	HOTELERO:	Uso prohibido
12	OCIO Y RECREO:	Permitido el tipo A ligado a la actividad sanitaria asistencial
13	OFICINAS:	Permitido ligado a la actividad.
14	RELIGIOSO:	Permitido ligado a la actividad.
15	SANITARIO:	Permitido en todos sus grados
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido ligado a la actividad.
17	SOCIO CULTURAL:	Permitido ligado a la actividad.
18	TANATORIO:	Uso prohibido.

Art28 INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO (QI)
28.1. Definición.
Se establecen una serie de reservas para dotaciones abiertas en el sentido de ser susceptibles de recibir cualquier equipamiento que se considere necesaria al servicio de la zona correspondiente tales como instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte, infraestructura radioeléctrica y otras análogas.
Las infraestructuras y servicios urbanos considerados son:
QI-HID Infraestructuras hídricas
QI-TRA Transportes
QI-SUR Servicios urbanos (Cementerio, matadero, lavadero, etc.)
QI-RES Gestión de residuos (depuración, ecoparques, etc.)
QI-SUM Suministros (Electricidad, telecomunicaciones, gas, etc.)
28.2. Condiciones de volumen.
Las condiciones de edificabilidad, alturas, etc., serán las específicas del uso a que se destine y subsidiariamente los específicos del área de que se trate. Si no vinieran concretados se ajustarán a los medios del sector en que se ubica. A tal fin se redactará el pertinente instrumento de planeamiento.
Nunca superarán los propios de la ordenanza de la zona.
EJECUCIÓN
Para la ejecución de los equipamientos que se prevean será preceptivo un Estudio de Detalle previo pormenorizado en el que se expliciten las razones que aconsejen tal ubicación y las ventajas de servicio público que reportan.
CONDICIONES ESPECIALES
En cualquier caso, para parcelas de más de 4.000 m² al menos el 20% debe destinarse a zona verde.
28.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.). La superficie destinada a vivienda no superará el 10% de la construida total.

2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido.
3	ALMACENES:	Permitido ligado a la actividad.
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Permitido
5	COMERCIAL:	Permitido.
6	DEPORTIVO:	Permitido.
7	DOCENTE:	Uso prohibido.
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Permitido.
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Permitido en vías de más de 20 m de anchura.
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Uso prohibido.
11	HOTELERO:	Uso prohibido.
12	OCIOY RECREO:	Uso prohibido.
13	OFICINAS:	Permitido.
14	RELIGIOSO:	Permitido
15	SANITARIO:	Permitido.
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido.
17	SOCIO CULTURAL:	Permitido.
18	TANATORIO:	Permitido

28.4. Condiciones especiales para el uso de cementerio

En el caso de necesitarse ampliar el cementerio, conforme al artículo 43 del Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell (modificado por el 24 del Extracto del DECRETO 195/2009, de 30 de octubre, del Consell), la idoneidad del terreno elegido se acreditará mediante un estudio hidrogeológico. Además, en caso de ampliación el cementerio deberá dotarse de una depuradora de filtro biológico y disponer de autorización de vertido de la Confederación Hidrológica del Júcar. La implantación de nuevos servicios que incrementen el vertido de aguas residuales a la red de saneamiento municipal requerirá de un estudio específico del funcionamiento y estado de la actual E.D.A.R. que determinará, en su caso, la necesidad de su ampliación.

El uso del cementerio está sujeto además a las siguientes determinaciones:

Normas de uso y aprovechamiento

1.-Uso.- El uso será el de cementerio, admitiéndose la ejecución de todas aquellas sepulturas (nichos, panteones, columbarios, tumbas y zonas de enterramiento de otros cultos), osarios, edificios de servicios generales (incluidas las instalaciones de agua potable y servicios higiénicos), tanatorio (según programa constructivo, que incluye depósito de cadáveres, sala de autopsias, salas de velatorios, sala multirrito y servicios funerarios complementarios, incluso la posibilidad de implantación de un horno crematorio en un futuro), así como, en general, todas las instalaciones que en cada momento autorice la normativa sobre policía sanitaria mortuoria.

Las zonas no ocupadas por la edificación se destinarán a circulación rodada y peatonal interior, ajardinamiento, esparcimiento de cenizas y enterramiento de restos humanos.

2.- Condiciones de la edificación.- Las edificaciones que se implanten en la zona correspondiente serán, estrictamente, las previstas en el correspondiente Proyecto de obras (teniendo en cuenta que se podría llegar a reservar superficie para la posible implantación de un horno crematorio en un futuro).

El Proyecto deberá observar las siguientes determinaciones:

a.- La altura máxima de las edificaciones destinadas a sepulturas será de cuatro (4) metros, con disposición en 4 filas.

b.- La altura máxima de las edificaciones no destinadas a sepulturas será de siete (7) metros, medidos desde la rasante definitiva del terreno en contacto con la edificación.

c.- El número de plantas de las edificaciones no destinadas a sepulturas será el de dos (2) plantas.

3.- Condiciones estéticas.- El Proyecto de obras que se redacte resolverá de forma adecuada la conexión con el recinto actual y se integrará en el paisaje, de modo que exista interrelación entre los espacios interiores y el espacio exterior, superando el modelo tradicional de cementerio como espacio cerrado sobre sí mismo y aislado del espacio exterior. Preverá el empleo de materiales adecuados para el tratamiento de los diferentes espacios del nuevo cementerio de modo que sean acordes con el entorno de suelo no urbanizable en que se emplaza, siendo preceptivo, en todo caso, el empleo de materiales y colores neutros.

4.- Saneamiento y vertido.- La implantación de nuevos servicios que incrementen el vertido de aguas residuales, requerirá un estudio específico del funcionamiento y estado de la actual E.D.A.R. que determinará, en su caso, la necesidad de su ampliación.

5.- Otras condiciones.- El Proyecto de obras que se redactare tendrá en cuenta las observaciones y recomendaciones contenidas en los documentos complementarios del presente P.G.E. y según los requisitos técnicos requeridos por el ayuntamiento para la redacción del Proyecto Constructivo.

Normas aplicables a las instalaciones cercanas.

La implantación de las siguientes instalaciones se podrá efectuar observando las distancias que respectivamente se indican, medidas desde el punto más cercano a ellas del perímetro de la zona reserva para uso cementerio

a) Extracción de agua potable, 20 metros.

b) Canalizaciones y conducciones generales de servicios, 5 metros.

c) Centros de transformación eléctrica aislados, 10 metros.

d) Líneas eléctricas de alta y media tensión, 10 metros.

Para la implantación de tales instalaciones se deberán obtener las licencias y autorizaciones precisas, observándose las disposiciones de aplicación contenidas en el planeamiento general vigente.

Normas aplicables a las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes.

1.- Las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes, en su caso, en el ámbito territorial que el presente P.G.E. reserva para uso cementerio se demolerán si su mantenimiento impide la ejecución de las previsiones del posible Proyecto de ampliación del cementerio.

2.- En los demás casos, se considerarán fuera de ordenación si no se ajustan a las determinaciones del presente artículo y en ellas sólo se podrán realizar obras de mera conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias del deber legal de conservación.

28.5. Condiciones especiales para el uso de tanatorio

Se estará a lo dispuesto en:

El Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 20 de julio de 1974, aprobado por el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, y desarrollado en la Comunidad Valenciana, por Decreto 12/1995, de 10 de enero, del Consell de la Generalitat.

La Ley 49/1978, de 3 de noviembre, de enterramiento en cementerios municipales y la Ley 14/1986, de 25 abril, General de Sanidad (Art. 42.3º.e).

El Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana., y que deroga el Decreto 80/1993].

DECRETO 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.

Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, texto refundido sobre disposiciones legales de Régimen Local real decreto 781/86; el Reglamento de Bienes y Servicios de las Corporaciones Locales, y demás normas que configuran el régimen local sustantivo y sectorial en las materias incidentes.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

Llamamos tanatorio al lugar, distinto al que ocurrió el óbito, fuera de los cementerios, con instalaciones donde el difunto pueda ser preparado mediante técnicas de estética o tanatopraxia, o simplemente sea expuesto, para que familiares y allegados puedan verlo hasta su inhumación.

Características generales de los tanatorios en el ámbito del Plan:

1. Los tanatorios se ubicarán en edificio de uso exclusivo o en las plantas bajas bajos de edificaciones existentes.
2. El público y los cadáveres tendrán accesos independientes.
3. Circulación interior y dependencias. Las estancias de tránsito y permanencia de público tendrán accesos y circulaciones independientes de las de tránsito, permanencia, tratamiento y exposición de los cadáveres.
4. Los tanatorios estarán en disposición de prestar los servicios ofertados, garantizando un adecuado nivel de higiene y en cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
5. Los tanatorios dispondrán de las estancias e instalaciones mínimas previstas en la legislación vigente.

Los tanatorios dispondrán de acceso de vehículos de forma que las operaciones de carga y descarga de cadáveres no se realicen en espacio público exterior.

Los tanatorios no podrán utilizar las plantas de sótano o semisótano, para actividades que requieran, por motivos laborales o de estancia, la permanencia de personas.

Art29 SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS-INSTITUCIONALES (QA)

29.1. Definición.

Ordenanza que regula las construcciones, instalaciones y reservas para uso de Instituciones y Servicios Públicos y Administrativos.

Los servicios administrativos que se consideran son:

QA-EST Administrativo estatal
QA-AUT Administrativo autonómico
QA-LOC Administrativo local

29.2. Condiciones de volumen.

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

ALTURA MÁXIMA

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

EDIFICABILIDAD

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

OCUPACIÓN DE PARCELA

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

29.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.)
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido
3	ALMACENES:	Se permite el uso ligado a la actividad.
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Uso prohibido
5	COMERCIAL:	Uso prohibido
6	DEPORTIVO:	Uso prohibido
7	DOCENTE:	Uso prohibido
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Permitido
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Se permite el uso ligado a la actividad.
11	HOTELERO:	Uso prohibido
12	OCIO Y RECREO:	Uso prohibido, excepto tipo A vinculado a la actividad.
13	OFICINAS:	Se permite el uso ligado a la actividad.
14	RELIGIOSO:	Se permite el uso ligado a la actividad.
15	SANITARIO:	Uso prohibido
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido en todas sus formas
17	SOCIO CULTURAL:	Permitido el uso ligado a la actividad.
18	TANATORIO:	Uso prohibido.

Art30 DOTACIONAL MÚLTIPLE (QM)

30.1. Definición.

Ordenanza que regula la reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

30.2. Condiciones de volumen.

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

ALTURA MÁXIMA

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

EDIFICABILIDAD

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

OCUPACIÓN DE PARCELA

Se estará a lo señalado para la zona de ordenanza en que se encuentre el inmueble.

30.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine exclusivamente al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.)
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido con carácter general, pero permitido en el caso de talleres ocupacionales y/o de fomento del empleo y la inclusión de personas con baja capacitación profesional o en riesgo de exclusión social.
3	ALMACENES:	Se permite el uso ligado a la actividad.
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Permitido
5	COMERCIAL:	Uso prohibido
6	DEPORTIVO:	Uso prohibido
7	DOCENTE:	Uso prohibido

8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Permitido
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Se permite el uso ligado a la actividad.
11	HOTELERO:	Uso prohibido
12	OCIO Y RECREO:	Uso prohibido, excepto tipo A vinculado a la actividad.
13	OFICINAS:	Se permite el uso ligado a la actividad.
14	RELIGIOSO:	Se permite el uso ligado a la actividad.
15	SANITARIO:	Uso prohibido
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido en todas sus formas
17	SOCIO CULTURAL:	Permitido el uso ligado a la actividad.
18	TANATORIO:	Uso prohibido.

Art31 ZONAS VERDES (VA), (VJ) y (VP)
31.1. Definición.
Ordenanza que regula las zonas declaradas en el Plan General como zonas verdes. Las zonas verdes que se considerarán son:
VA Área de Juego
VJ Jardín.
VP Parque.
31.2. Condiciones de volumen.
CERRAMIENTOS
Tendrán una altura máxima de 0,50 m., si se trata de elementos opacos. Se podrá rebasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles hasta 3,0 m. de altura total.
EDIFICABILIDAD
Se admiten el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total.
31.3. Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1	VIVIENDAS:	Uso prohibido
2	INDUSTRIAL:	Uso prohibido
3	ALMACENES:	Uso prohibido, excepto si está vinculado a la explotación de la zona verde
4	ASISTENCIAL BENÉFICO:	Uso permitido
5	COMERCIAL:	Pequeños puestos de artículos para niños, pájaros, flores y similares con un volumen máximo total de 20 m^3.
6	DEPORTIVO:	Uso permitido
7	DOCENTE:	Uso permitido
8	ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Uso permitido
9	ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10	GARAJE-APARCAMIENTO:	Uso prohibido
11	HOTELERO:	Uso prohibido
12	OCIO Y RECREO:	Uso prohibido
13	OFICINAS:	Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al servicio propio del uso del parque.
14	RELIGIOSO:	Uso prohibido
15	SANITARIO:	Uso prohibido.
16	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Uso prohibido
17	SOCIO CULTURAL:	Uso permitido
18	TANATORIO:	Uso prohibido
19	OTROS SERVICIOS:	Se permite la instalación de almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo. La ubicación de centros de transformación requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento

CAPÍTULO CUARTO: USOS NO DOTACIONALES
Art32 USO VIVIENDAS.
32.1. Definición
Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.
32.2. Clasificación
Se establecen las siguientes categorías:
1ª Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.
2ª Vivienda colectiva: Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.
3ª Apartamento: Vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas que cumplan las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha e inodoro, cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etc.
32.3. Programa mínimo
El programa mínimo será el definido en la legislación vigente sobre la materia.
32.4. Condiciones
El presente apartado tiene carácter subsidiario. Si existe, como actualmente, una norma de rango superior como la de Diseño y Calidad DC-09 (o normativa que la sustituya), será aplicable directamente lo allí dispuesto, salvo en lo allí no previsto, en cuyo caso se aplicará esta normativa.

1 Con carácter general, se estará a lo establece el Código Técnico de la Edificación.

2 Todas las viviendas deberán tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre, en ordenaciones de bloques aislados.

3 No se permitirá la construcción de viviendas en sótanos a menos que al tener tal consideración por razón de la rasante de la acera, no la tuviera con relación al terreno natural que se conserve en la parte posterior del solar; en este caso el pavimento deberá elevarse al menos 0,20 m. sobre el nivel exterior y estar aislado del terreno natural por una cámara de aire o sistema adecuado.

4 Para que las plantas bajas puedan ser habitables habrán de cumplir, al menos, los anteriores requisitos y estar permitida su construcción en las Ordenanzas de la zona.

5 La distribución interior de las viviendas deberá ser tal que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directas que tomarán de la vía pública, patio de manzana, patios de parcela o espacios libres en ordenaciones de bloques aislados, a excepción de los cuartos de aseo o de baño que podrán ventilarse por sistemas no directos y no tener iluminación natural.

6 Las distintas dependencias de una vivienda cumplirán, en cuanto a superficie en planta, las condiciones establecidas en la normativa de habitabilidad y diseño vigente.

7 Escaleras. Se estará a lo dispuesto en el artículo 65 y a la Normativa de Protección Contra Incendios (DB-SI), en cualquier caso el ancho mínimo será de 1 m.

8 Las aguas pluviales se conducirán al interior del edificio, prohibiéndose la instalación de bajantes que viertan al exterior.

9 Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios. Los humos habrán de llevarse por conductos apropiados hasta una cierta altura, que como máximo será de 1 metro por encima del caballete de cubierta y de 2 metros en azotea practicable. Los conductos de humo no podrán alojarse en las medianeras y estarán convenientemente aislados.

10 Será obligatorio instalar ascensor en los edificios que tengan más de 4 plantas (incluyendo la planta baja). En edificios que sobrepasen las cuatro viviendas por planta y/o tengan más de 6 plantas (si llegara a haberlos en algún Plan Parcial) se instalarán dos ascensores.

11 Vivienda exterior. Toda vivienda o apartamento para ser exterior cumplirá una de las condiciones siguientes:

a) Que tenga huecos a una calle o plaza.

b) Que recaiga a un espacio unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda inscribirse un círculo de 16 m. de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de 6 m. de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura.

c) Que recaiga a un espacio cerrado (patio de manzana) cuyo ancho sea como mínimo igual a la altura media de las máximas permitidas en las edificaciones que le delimitan en la dirección en que se efectúa la medición.

La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal de nivel de piso de la vivienda en el eje de los huecos normalmente a su paramento y hasta el piso opuesto.

En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las tres condiciones establecidas anteriormente en una longitud de fachada igual a la mínima permitida en la Ordenanza de la zona correspondiente y a la que recaigan piezas habitables.

12 Vivienda interior. Es aquella en que la anchura de la fachada en los casos b) y c) del apartado anterior sea inferior a la mínima permitida en la Ordenanza correspondiente o aquella con fachada a un patio cuyas dimensiones sean menores que las especificadas como mínimas por el patio de manzanas.

32.5. Dotación de aparcamientos

Se estará a lo establecido en el Anexo IV de la LOTUP.

Art33 USO INDUSTRIAL

33.1. Definición

A efectos de estas Ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la manipulación, obtención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

33.2. Clasificación

Las industrias se clasificarán, en base a dos conceptos: en primer lugar atendiendo a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente y, en segundo lugar, según el entorno en que estén situadas.

Por el primer concepto se establecen las siguientes categorías:
Industria compatible con vivienda u otros usos en el mismo edificio.
Industria admitida en edificio exclusivo no contiguo a vivienda, pero si contiguo a otros edificios de uso industrial.
Industria no admitida en edificios contiguos a otros destinados a cualquier uso.
Industrias que deben hallarse apartadas de toda otra actividad o vivienda.

Por el segundo concepto se establecen las siguientes situaciones:
Situación primera. Edificios no exclusivamente industriales.
En planta baja o superiores de edificio con vivienda/s y con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública.
En planta baja o superiores de edificio no industrial sin vivienda y con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública.

Situación segunda. Edificios industriales en zonas no industriales.
En edificio calificado como industrial y no exclusivo para la actividad.
En edificio calificado como industrial y exclusivo para la actividad.

Situación tercera. Edificios en zonas industriales.
En edificio calificado como industrial y exclusivo para la actividad, en una zona de uso dominante industrial.

Situación cuarta. Edificios en zonas especiales.
En edificio aislado en zona alejada de núcleos urbanos de cualquier tipo incluso industrial.

La determinación de categorías señaladas atendiendo a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente se realizara con los criterios siguientes:

- Las actividades de categoría A deben ser compatibles con la vivienda y comprenden los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimiento de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestia para el vecindario y tengan un grado de calificación bajo.

- Las actividades de categoría B son las incomodas no admitidas contiguas a la vivienda, pero si contiguas a otros usos e industrias. Comprenden la mediana y gran industria en general con exclusión de las que su repercusión no pueda ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades y tengan un grado de calificación medio.

- La categoría C comprende aquellas actividades de carácter nocivo o peligroso que con adecuadas medidas de acondicionamiento pueden autorizarse en zonas industriales, aunque distanciadas de toda actividad ajena a ellas y tengan un grado de calificación alto.

- La categoría D comprende aquellas actividades que por sus especiales características de nocividad o peligrosidad deban instalarse en zonas especiales destinadas a este tipo de industrias.

Se entenderá por edificio industrial, en zonas donde se admite la construcción de viviendas, el que sus paredes de separación con los predios colindantes a partir de cimientos dejen un espacio libre medio de quince centímetros (15 cm.), sin que en ningún punto pueda ser inferior a cinco centímetros (5 cm.) y no tengan contacto con los edificios vecinos, excepto en fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación y en la parte superior, en la que se dispondrá un cierre o protección con material elástico, para evitar la introducción de escombros y agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

Los edificios industriales deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El acceso de personas y/o mercancías deberá ser independiente del correspondiente a las viviendas, a excepción de la del portero o vigilante.

- El edificio cuando su superficie sea superior a 500 m^2. deberá disponer de una zona de carga y descarga de mercancías con características geométricas y de resistencia aptas para vehículos de 3,5 metros de altura y dimensiones 2,50 x 7 metros.

33.3. Condiciones

La tabla siguiente contiene la compatibilidad entre categorías y situaciones en que son admitidas las industrias de nueva creación, fijando las condiciones de superficie máxima de la actividad (S m^2), la anchura mínima de la zona de rodadura del vial de acceso (A metros) (se entiende como zona de rodadura la distancia entre bordillos) y separación mínima a vecinos (D metros).

Las industrias existentes con anterioridad a la aprobación de este P.G., que se encuentren legalmente establecidas y dispongan de todos los permisos y autorizaciones preceptivas, no se encontrarán en situación de fuera de ordenación. En caso de que en el transcurso de la renovación de las licencias o autorizaciones administrativas, para este tipo de edificaciones (legalmente establecidas con anterioridad), se viera la imposibilidad de cumplir alguno de los parámetros que se citan a continuación, podrá eximirse total o parcialmente del cumplimiento de los mismos si por parte del solicitante se presenta una completa justificación de la solución adoptada y por los servicios técnicos municipales se emite el correspondiente y preceptivo informe favorable.

Categoría	Situación Primera		Situación Segunda		Situación Tercera		Situación Cuarta
	a	b	a	b	a	b	
A	S 100 A 10 D 0	S 200 A 10 D 0	S 200 A 12 D 0	S 250 A 12 D 0	S Sin Lim A Sin Lim D 0	S Sin Lim A Sin Lim D 3	NO
B	NO	NO	NO	NO	S Sin Lim A Sin Lim D 0	S Sin Lim A Sin Lim D 3	NO
C	NO	NO	NO	NO	NO	S Sin Lim A Sin Lim D 3	S Sin Lim A Sin Lim D 3
D	NO	NO	NO	NO	NO	NO	S Sin Lim A Sin Lim D 15

Los apartados siguientes contienen las restantes condiciones que deben cumplir las industrias de acuerdo con su categoría.

MEDIDAS DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA -TIPO	A	B	C	D
Índice de Riengelmann, funcionamiento normal	0	1	1,5	1,5
Ídem. periodos de arranque	1	2	2,5	2,5
Emisión de máxima de polvo kg/h.	1,5	5	5	20
Emisión global máxima kg/h.	3	10	10	40

DENSIDAD DE CONTAMINACIÓN:					
1. Emisión total media durante 24 horas mgr/m² en 24 horas	100	100	300	300	1000
2. Emisión total punta durante 1 hora	200	200	600	600	2000
3. Emisión polvo media en 24 horas mgr/m² en 24 horas	60	60	180	180	600
4. Emisión punta en 1 h mg/m² en 24 horas	120	120	300	300	1200

Respecto a las concentraciones máximas admisibles de contaminantes se estará a lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente atmosférico que establece como límites generales los siguientes:

Contaminantes	Unidad de medida	Niveles máximos de emisión
Partículas sólidas	mg/Nm³	150
SO2	mg/Nm³	4500
CO	ppm	500
NO (como NO2)	ppm	300
F total	mg/Nm³	250
C/	mg/Nm³	230
C/H	mg/Nm³	460
SH2	mg/Nm³	10

Los proyectos para petición de Licencia de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, contendrán el estudio específico de "Contaminación Atmosférica".

AGUAS RESIDUALES

Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Vertidos de Aguas Residuales, cuyo contenido coincidirá con el de la Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la EPSAR. Los proyectos para petición de Licencia de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, contendrán el estudio específico sobre "Vertidos de Aguas Residuales".

Se entienden como aguas residuales industriales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 1993), Divisiones A, B, C, D, E, 0.90.00. y 0.93.01.

Todos los vertidos a la red de alcantarillado de aguas residuales de origen industrial deberán contar con el Permiso de Vertido expedido por el Ayuntamiento. En la solicitud del Permiso de Vertido, junto a los datos de identificación, se expondrán, de manera detallada, las características del vertido, en especial:

Volumen de agua consumida.

Volumen máximo y medio de agua residual vertida.

Características de contaminación de las aguas residuales vertidas.
Variaciones estacionales en el volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas.
De acuerdo con los datos aportados por los solicitantes, el Ayuntamiento estará facultado para resolver en el sentido de:
1. Prohibir totalmente el vertido, cuando las características que presente no puedan ser corregidas por el oportuno tratamiento. En este caso los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, aprobarán el método de almacenaje, transporte y punto de vertido de los residuos propuesto por la industria contaminante.
2. Autorizar el vertido, previa determinación de los tratamientos mínimos que deberán establecerse con anterioridad a su salida a la red general, así como los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria a su costa.
INCENDIOS
Para la clasificación de las actividades se utilizan como parámetros definidores la carga térmica existente en los locales de la industria y la temperatura de inflamación del 95% en peso de los materiales presentes.
Atendiendo a estos parámetros se establece la siguiente clasificación de actividades:

Clase	Carga térmica	Temperatura de inflamación del 95% en peso de materiales
0	0 < Q <=50	Temperatura de inflamación del 100% en peso de los materiales superior a 50ºC.
1	0 < Q <=200	> 50ºC.
2	200 < Q <=500	> 50ºC.
3	500 < Q <=2500	> 50ºC.
4	2500 < Q	> 50ºC.
5	0 < Q <=100	< 50ºC.
6	100 < Q <=250	< 50ºC.
7	250 < Q <=2500	< 50ºC.
8	2500 < Q	< 50ºC.

a) Industrias que poseen riesgo de activación alto.
ex) Industrias que almacenando o manipulando explosivos accidentales no tengan previstas medidas de prevención y protección que anulen el efecto mecánico de la explosión accidental.

Notas
Para el cálculo de la carga térmica y la temperatura de inflamación se seguirá el procedimiento indicado en la legislación vigente.
En base al riesgo de activación (a) se clasifican como industrias del tipo (a) las que tengan un riesgo de activación elevado, entendiendo por tal la confluencia con mayor frecuencia de lo normal de combustibles junto con focos de energía suficiente para inflamarlo.

CUADRO DE INCOMPATIBILIDADES

Situación	Industrias no autorizadas	
1x	1(1), 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	a ex
1y	2(1), 3, 4, 5(1), 6, 7, 8	a ex
2x	3(1), 4, 6, 7, 8	a x
2y	3, 4, 6, 7, 8	a x
3x	4, 7, 8	a ex
3y	8	a ex
4	Ninguna	

(1) Sólo en caso en que el edificio sea un edificio de gran altura.

En la redacción de proyectos se estará a lo que establece el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, el Real Decreto 842/2013, de 31 de octubre, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego, o normativa que lo sustituya/desarrolle
RUIDOS
Se estará a lo indicado en la Ordenanza Municipal de Ruidos. Los proyectos para petición de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, contendrán un estudio específico sobre "Ruidos".
CONDICIONES CONSTRUCTIVAS
Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia en particular lo relativo a Seguridad e Higiene.
33.4. Dotación de aparcamientos
Se estará a lo establecido en el Anexo IV de la LOTUP.
Art34 USO ALMACENES.
34.1. Definición
Se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guarda y conservación, bien para su venta.
34.2. Clasificación
Se distinguen seis tipos de almacenes:
Tipo A: Almacén de comercios detallistas y otros con superficie no superior a 100 m² situados en planta baja en edificios de viviendas u oficinas.
Tipo B: Almacenes de superficie construida comprendida entre los 100 y los 300 m² situados en planta baja de edificios de viviendas u oficinas.
Tipo C: Almacenes de superficie construida superior a 300 m² situados en plantas bajas y compatibles con vivienda u oficina en plantas altas.
Tipo D: Almacenes en edificio de uso exclusivo con superficie construida no superior a 500 m².
Tipo E: Almacenes en edificio de uso exclusivo con superficie construida superior a 500 m².
Tipo F: Almacenes que por el tipo de mercancías almacenadas o método de conservación resultase incompatible con la vivienda y precise su utilización la zona de uso específica de almacenes o industrias.
34.3. Condiciones
Se estará a lo dispuesto para los usos Industriales y Comercial en lo que fuesen de aplicación, en particular para el riesgo de incendio.
34.4. Dotación de aparcamientos
Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de almacén a partir del tipo E.

Cuando la superficie total de los locales sobrepase los 500 m², dispondrán en el interior de la parcela además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de vehículos con un número de plazas mínimo del 10% de los aparcamientos obligatorios y con características geométricas y de resistencia aptas para vehículos de 3,5 metros de altura y dimensiones 2,50 x 7 metros. (mínimo una plaza).

En zonas de nuevo planeamiento se exigirá esta dotación para cualquier tipo de almacén.

En la redacción de planes en los que se incluye este uso se dispondrá el 20% de dicha dotación en suelo público.

Art35 USO ASISTENCIAL BENÉFICO.

35.1. Definición

Corresponde a los edificios o instalaciones destinados al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

35.2. Clasificación

Se clasifican en los siguientes tipos:

A.1) Guarderías, Casas-cuna.

A.2) Residencias y Clubes u Hogares de ancianos y similares.

35.3. Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

35.4. Dotación de aparcamientos

Se estará a lo establecido en el Anexo IV de la LOTUP.

Art36 USO COMERCIAL.

36.1. Definición

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación de Actividades Económicas.

36.2. Clasificación

Se establecen un único tipo, en función de la superficie útil de local (incluyendo en el concepto de "superficie útil" la totalidad, con independencia del uso a que se destine esa superficie: almacén, servicios, zona de exposición, etc.):

A Comercio minorista y autoservicio. Superficie < 450 m².

36.3. Condiciones

Los locales deberán cumplir las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

Subsidiariamente se establecen las siguientes:

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes salvo si es vivienda unifamiliar.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego, es decir, vestíbulo previo.

3. La altura mínima de los locales comerciales será de 2,50 metros libres a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros.

4. Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

5. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 metros cuadrados de superficie útil, un inodoro y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de los 150 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Se estará a lo establecido en la normativa de obligado cumplimiento de supresión de barreras arquitectónicas.

6. La zona que se destine a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m². y no servirá de paso ni tendrá comunicación con ninguna vivienda, exceptuándose la del titular.

7. Los locales destinados a comercio deben estar dotados de ventilación natural o artificial.

La natural lo hará a través de huecos en fachada o patios que posean las dimensiones mínimas establecidas.

Si los locales no reúnen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse Proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, en el proyecto que se presente en solicitud de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, se estudiara la ubicación de equipos y conductos para una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.

8. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad regulen en estas normas aparte de los que estime necesario la normativa de la edificación en vigor.

9. Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.

10. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

11. En todos los casos, cuando la superficie total de los locales, incluidas todas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un número de plazas mínimas del 10% de los aparcamientos obligatorios para los clientes y con características geométricas y de resistencia aptas para vehículos de 3,5 metros de altura y dimensiones 2,50 x 7 metros.

36.4. Dotación de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento a reservar dentro del inmueble serán las siguientes:

Tipos A. No se exige.

Art37 USO ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

37.1. Definición

Corresponde este uso a los locales e instalaciones destinados al público con fines de cultura y recreo.

37.2. Clasificación

Se establecen una sola categoría:

1. Espectáculos hasta 250 espectadores.

37.3. Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos: dispondrán de los espacios o medios necesarios para garantizar la seguridad de la evacuación.

Es de aplicación lo indicado en el apartado 3 del Uso Comercial.

Se reservará una plaza de aparcamiento (25) por cada 50 m² de instalación excepto si el promotor de la actividad es el ayuntamiento y ésta tiene carácter esporádico. En el caso de dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

Art38 USO ESTACIÓN DE SERVICIO.

38.1. Definición

Se estará a las siguientes.

38.2. Condiciones

Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

1. Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.

2. Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m². y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 m². de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (Garajes aparcamientos).

3. Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.

4. Estación de Servicio con una superficie útil máxima de 250 m². En dicha superficie no computará el vuelo de las marquesinas de protección del repostaje de vehículos, que se consideran una instalación inherente e imprescindible para el desarrollo de la actividad y que por tanto, no generan edificabilidad.

5. Se autorizan solo junto a carreteras.

6. No se permiten la implantación de gasolineras en zonas de uso dominante residencial, mientras que respecto de las ya implantadas podrán mantenerse, sin posibilidad de aumentar la superficie destinada a tal actividad.

Art39 USO GARAJE-APARCAMIENTO AUTOMÓVILES.

39.1. Definición

1. Se denomina "Garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

2. Se consideran "Talleres del automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

39.2. Clasificación

Se dividen en las siguientes categorías:

1. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
2. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano.
3. Garaje-aparcamiento en parcela interior, patio de manzana y espacio libre privado.
4. Garaje-aparcamiento en manzana completa.
5. Garaje-aparcamiento para uso público.
6. Talleres del automóvil.

39.3. Condiciones

A) Generalidades:

a) La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes Ordenanzas y demás disposiciones vigentes.

b) El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

c) Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de 5 metros de fondo, como mínimo, con pendiente máxima del 5%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

d) La puerta deberá enrasarse con la fachada, disponer de mando automático y tener la misma anchura del acceso.

B) Garajes-aparcamientos para automóviles (Categorías 1ª a 6ª):

Los garajes-aparcamientos en estas categorías se sujetarán además, a las prescripciones contenidas en los apartados siguientes:

B.1. Accesos

a) Los garajes aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 metros cuadrados el ancho mínimo del acceso será de 5 m. si dan a calles menores o iguales a 16 m. y 4 m. si lo hacen a calles de más de 16 m.

b) Los garajes-aparcamientos de menos de 600 metros cuadrados en planta baja pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Cuando estén en sótano además del portillo en la rampa dispondrán de otra salida.

c) Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego, y con resortes de retención, para posibles ataques a fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.

d) Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros con el sobre ancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a 6 metros.

e) Podrá permitirse el empleo de aparatos monta coches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 5 metros y su ancho no inferior a 3 metros y la plataforma de 2,50 x 5 metros.

f) Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos cumpliendo la normativa correspondiente a la totalidad de la superficie del conjunto.

g) Se cumplirá la o normativa de protección contra incendios vigente.

B.2. Plazas de aparcamientos

Con carácter general, se estará a lo establecido en las Normas DC-09 o las que vengan a sustituirlas, en materia de regulación de habitabilidad, diseño y calidad. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones mínimas según el tipo de vehículo o usuario que se prevea:

TIPO DE VEHÍCULO O USUARIO	LONGITUD	ANCHURA
Vehículos de dos ruedas	2,50 m	1,50 m
Automóviles ligeros	4,50 m	2,20 m
Automóviles grandes	5,00 m	2,50 m
Plazas de discapacitado	4,50 m	3,50 m
Industriales ligeros	5,70 m	2,50 m
Industriales grandes	12,00 m	3,50 m

Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación funcionamiento y apertura.

El ancho mínimo de calle será de 3 m. y el radio de giro mínimo en el eje de 4,5 m.

En el caso de plazas limitadas por muro en uno de sus lados largos, o por pilar en ambos lados, el ancho mínimo libre será de 2,5 m. Para el caso de estar limitada por dos pilares, la distancia libre entre éstas podrá ser de 2,2 m. si se encuentran remetidas 1 m. o más desde la embocadura de la plaza de aparcamiento.

Se dejará delante de cada plaza de aparcamiento un espacio libre de al menos 4,5 m x 2,2 m, para facilitar la maniobra.

En cualquier caso se cumplirá la normativa sectorial correspondiente.

B.3. Alturas

En garajes-aparcamientos se exige un gálibo mínimo de 2,20 metros en cualquier punto por el que deban circular o estacionarse los vehículos.

B.4. Aseos

Los garajes-aparcamientos de 600 a 2.000 metros cuadrados dispondrán de un inodoro con lavabo, para caballeros y otro para señoras.

Los de más de 2.000 metros cuadrados dispondrán de dos inodoros con lavabo para caballeros e igual para señoras.

B.5. Escalera

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 metro para garajes-aparcamientos de hasta 2.000 metros cuadrados y superior a 1,30 metros en los de mayor superficie.

B.6. Construcción

a) Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

b) El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, y con aislamiento acústico de acuerdo con la Ordenanza sobre ruidos, sin hueco de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

c) Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, sala de máquinas, cuartos trasteros u otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

d) En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.

e) Los garajes-aparcamiento en patios de manzana:

e.1 No público, no superarán la altura máxima permitida en dicho patio, autorizándose el semisótano.

e.2 Si el patio de manzana fuera verde público, el aparcamiento será necesariamente subterráneo, con cubierta que permita al menos en un 80% de superficie una capa de tierra para ajardinamiento de 1 m. de espesor, cuyo nivel superior deberá quedar al nivel de la superficie poligonal que apoya en todos los lados del perímetro formado por las alineaciones interiores en la altura de la rasante de las calles.

e.3 Se respetarán además las especificaciones incluidas en la Ordenanza de manzanas con patio público.

f) Sólo se permitirá en estos garajes-aparcamientos la estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

g) En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, el garaje aparcamiento, que deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente tendrá el nivel superior de la capa de tierra ajardinada a la misma rasante que la del terreno circundante.

h) No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública.

B.7. Ventilación

a) Con carácter general, se estará a lo que establece el Código Técnico de la Edificación.

b) La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana (o normativa equivalente), siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios o chimeneas, para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán 1 metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetidos.

c) La ventilación forzada deberá realizarse de manera que el número de renovaciones / hora de aire y gases del ambiente del garaje sea el necesario para cumplir las normas que señala la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana (o normativa equivalente) y su instalación no producirá ruidos de nivel superior al que señala la Ordenanza del Ruido. Los extractores serán instalados acoplados a todas o a las precisas chimeneas de ventilación y también distantes de las tomas de aire situadas en los lugares más próximos al techo del local, a fin de conseguir el debido tiro. Tendrán protección contra la llama, y las conducciones de los mismos estarán debidamente protegidas contra la acción del fuego, cumpliendo, además, lo legislado sobre instalaciones eléctricas. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje, o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

La evacuación se realizará por fachada a partir de 2,50 metros de altura o por chimenea por encima de la azotea del edificio excepto en edificaciones aisladas o subsuelo público previa justificación.

d) Los garajes aparcamientos subterráneos, ubicados en patio de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

e) En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados, como mínimo 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de parcela si bien se autoriza cuando las chimeneas se eleven por encima de las medianeras lindantes.

B.8. Calefacción

La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

B.9. Iluminación

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámpara eléctrica y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio.

Cuando haya que utilizarse otro tipo de iluminación, se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento.

B.10. Instalaciones contra incendios

a) Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garaje o garaje-aparcamiento, de forma que correspondan 4 como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 200 metros cuadrados, que se adaptarán a las condiciones que establezca en esta materia la normativa de protección contra incendios y en cualquier caso contarán con un mínimo de dos extintores de eficacia adecuada.

b) Si esta superficie de 500 metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas se exigirá al menos dos extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalizados con arreglo a las disposiciones de las Normas UNE. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

c) Se instalará en cada 500 metros cuadrados de garaje o fracción un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

d) Igualmente se instalarán por cada 500 metros cuadrados o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etc.). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

e) Los garajes-aparcamientos de más de 2.000 metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Servicio contra Incendios.

f) En garajes-aparcamientos de más de 250 metros cuadrados (o 5 plazas), las instalaciones contra incendios requerirán la presentación de un proyecto especial, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento.

B.11. Desagües

Dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas cuando existan instalaciones de lavado y/o talleres.

Se justificarán las condiciones de achique de agua.

B.12. Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos

Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán, además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

B.13. Instalación de engrase y lavado

Se permitirán estas instalaciones como anexas a garajes-aparcamientos con las condiciones que señalan las Normas Generales y las Ordenanzas de cada zona.

B.14. Prescripciones de explotación

a) Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de garaje-aparcamiento, en las estaciones de servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "no fumar", "peligro de incendio".

b) Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente para su fácil comprobación.

c) Se prohíbe las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de ebanista, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales y de almacenes.

d) Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material combustible y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Art40 USO HOTELERO.

40.1. Definición

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal.

40.2. Clasificación

Se consideran las siguientes categorías:

1. Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.

2. Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados.

3. Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.

4. Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares (regulados por normativa específica).

Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los dos límites especificados, el establecimiento se clasificará en el grupo mayor de los dos.

40.3. Condiciones

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera. El edificio se sujetará en cuanto al volumen, alineación, voladizos, etc., a la Ordenanza de la zona correspondiente.

Se permiten las actividades y usos complementarios que deberán cumplir las condiciones del uso concreto que les sean de aplicación.

Es de aplicación lo indicado en el apartado 3 del Uso Comercial.

40.4. Dotación de aparcamientos

Se estará a lo establecido en el Anexo IV de la L.O.T.U.P.

Art41 USO OCIOY RECREO.

41.1. Definición

Corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de albergar actividades de vida social o de relación entre los individuos estableciéndose tres grupos a los efectos de aplicación de esta norma, regulados en todo caso y con carácter general por la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. o normativa que la sustituya o modifique.

Grupo A.- Bares, cafeterías, restaurantes y similares.

Corresponde a los establecimientos donde se desarrolla la actividad de elaborar y vender bebidas y/o productos alimentarios para el consumo directo dentro de los mismos locales y que no dispongan de fuentes acústicas.

Se establecen los siguientes subgrupos:

A1) Establecimientos en los que se consumen principalmente bebidas, pudiendo ser complementadas con alimentos fríos, sin ningún tipo de maquinaria destinada a confeccionar comida (cocina, planchas, etc.).

A2) Establecimientos de las mismas características que los del subgrupo A1, pero dotados de pequeños hornos, plancha, etc.

A3) Establecimientos destinados a restaurantes y similares, dotados de cocinas industriales, hornos u otros equipos para elaborar comidas.

Grupo B.- Establecimientos con música.

Corresponde a establecimientos dotados de elementos de reproducción de música.

En todo caso y de conformidad con lo dispuesto en la 14/2010, en este uso han de distinguirse, principalmente en función de la actividad, los siguientes:

a) Con la categoría de espectáculos públicos:
- Exhibiciones cinematográficas (CIN)
- Exhibiciones teatrales o musicales (TEM)
- Espectáculos taurinos (TAU)
- Espectáculos circenses (CIR)
- Espectáculos deportivos (DEP)
- Fiestas bailes y atracciones (FBA)

b) Con la categoría de actividades recreativas:
- Actividades culturales (CULT)
- Actividades taurinas (AT)
- Actividades deportivas (AD)
- Actividades feriales y parques de atracciones (AFPA)
- Establecimientos infantiles (EI)
- Actividades recreativas y de azar (ARA)
- Actividades de ocio y entretenimiento (AOE)
- Actividades hosteleras y de restauración (AHR)

41.2. Clasificación

A los efectos de esta Ordenanza y para todos los grupos y subgrupos se establecen dos categorías:

1. Establecimientos cuya superficie total construida no supere los 150 m².

2. Establecimientos cuya superficie total construida sea superior a los 150 m² y menor o igual a los 300 m².

41.3. Condiciones generales

a) Todas las actividades incluidas en la presente Ordenanza Municipal, cumplirán las condiciones que el Plan General establece con carácter general, a excepción de las que específicamente determine esta Ordenanza.

En cualquier caso en el proyecto que se presente en solicitud de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana se estudiara la ubicación de equipos y conductos para una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.

b) Las actividades dispondrán de un vestíbulo con doble puerta que tendrá 2 metros de profundidad mínima y una anchura mínima de 1,50 metros. Las puertas exteriores estarán 2 metros retranqueadas sobre la línea de fachada.

Las instalaciones estarán dotadas necesariamente de ventilación mecánica, convenientemente insonorizada.

c) Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de estas actividades en sótanos y semisótanos.

d) Se realizará una prueba de carga acústica de acuerdo con las ordenanzas municipales de ruidos.

e) Las puertas de acceso que den a una vía rápida distarán al menos 6 m. del bordillo.

f) En la puerta de acceso al local deberá figurar la placa municipal visible al público, acreditativa de haber obtenido licencia de apertura.

g) Dicha placa se facilitará al titular de la actividad por el Ayuntamiento.

h) En las actividades con cocina, freidora, plancha, asadores, etc., la ventilación y la evacuación de humos y gases se efectuarán a través de chimenea exclusiva, empleando los oportunos sistemas de captación y expulsión, conduciéndolos a una altura de dos metros por encima del alero de la edificación, no debiendo producir molestias, olores, ruidos y vibraciones.

41.4. Dotación de aparcamientos

Se establece la obligación de disponer de las siguientes plazas de aparcamiento:

a) Para las actividades que no alcancen los 300 m² no existe obligación de reserva de plazas de aparcamiento.

b) Para las actividades de superficie igual o superior a 300 m², deberán disponer como mínimo de una plaza (25 m²) por cada 50 m² de instalación.

La distancia entre el local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos no excederá de 50 metros medidos desde la puerta de entrada al local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos, y a través de vía pública no peatonal.

En edificios de nueva planta, los restaurantes con aforo superior a 150 personas, deberán disponer, además de las que correspondan por superficie, de una plaza de aparcamiento complementaria más por cada 4 personas de aforo que superen la cifra de 150.

41.5. Condiciones especiales que además de las generales deben cumplir los locales que alberguen actividades incluidas en el grupo "B"

Primera.

La intensidad máxima del sonido en el interior del local no excederá de 100 dB (A), no permitiéndose la transmisión al exterior de niveles superiores a los permitidos por la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones.

Con carácter previo al otorgamiento de licencia de apertura y funcionamiento de la actividad, se llevará a cabo la prueba de carga de sonido por el Técnico Director de la instalación y en presencia de un representante de los S.S.T.T. municipales debiendo asistir a la misma el peticionario de la Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

Segunda.

La distancia mínima entre locales que alberguen estas actividades será de 100 metros.

La medición de distancia se efectuará desde las puertas de ambos locales, por la vía pública por el eje de las aceras y en los cruces, perpendicularmente al eje de la vía.

Art42 USO OFICINAS.

42.1. Definición

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

42.2. Clasificación

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª. Oficinas profesionales anexas a viviendas del titular.

2ª. Locales de oficinas en semisótano, planta baja y 1ª o edificios de menos de 800 m² construidos con hasta el 60% de superficie dedicada a oficinas.

3ª. Edificios con más del 60% de la superficie total edificada hasta 800 m² destinada a uso de oficinas y el resto a otros usos.

4ª. Edificios con más del 60% de la superficie total edificada y superior a 800 m² destinada a uso de oficina y el resto a otros usos.

42.3. Condiciones generales

1. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a. Hasta 200 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.

b. En los locales de más de 200 m², estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo disponerse con un vestíbulo de aislamiento.

2. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

3. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

4. En cualquier otro caso, en el proyecto que se presente en solicitud de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, se estudiara la ubicación de equipos y conductos para una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.

5. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

42.4. Dotación de aparcamientos

En edificios de nueva planta y con superficie construida dedicada al uso de oficinas superior a 500 m², se estará a lo establecido en el Anexo IV de la L.O.T.U.P.

42.5. Condiciones particulares

Categoría 1ª:

Cumplirán las condiciones de uso de vivienda que le fueran de aplicación.

Categoría 2ª:

Altura mínima 2,50 (libre).

Categoría 3ª y 4ª:

Altura mínima 2,50 (libre). Distancia mínima entre forjados 2,75 metros.

Las oficinas vinculadas a otra actividad principal, con una superficie no superior a 100 m², no serán de aplicación las normas de este apartado.

4. TÍTULO CUARTO:
OTRAS DISPOSICIONES

ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS.

1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.1 Objeto

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones urbanísticas y medioambientales a las que deben someterse la ubicación, instalación y funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas de telecomunicación en el término municipal a fin de que su implantación se realice con todas las garantías urbanísticas, medioambientales y de seguridad y salubridad para los ciudadanos y se produzca la menor ocupación y el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno.

1.2 Ámbito de aplicación.

1 Están incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza las infraestructuras radioeléctricas con antenas susceptibles de generar campos electromagnéticos en un intervalo de frecuencia de entre 0 Hz a 300 GHz que se encuentren situadas en el término municipal, y concretamente, antenas e infraestructuras de telefonía móvil accesible al público y otros servicios de telefonía móvil; antenas e infraestructuras de radiodifusión y televisión, las instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso radio y radioenlaces.

2 Quedan exencionadas de esta Ordenanza:

a) Las antenas catalogadas de radioaficionados.

b) Las antenas pasivas de radiodifusión y televisión.

c) Los equipos y estaciones de telecomunicación para la defensa nacional, la seguridad pública y la protección civil, en las condiciones convenidas al efecto por el Ayuntamiento y el órgano titular.

2 LIMITACIONES Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

2.1 Limitaciones de instalación.

1 De salubridad.

La instalación y el funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas deberán observar con rigor la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos, en especial la establecida en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece, entre otras, medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, y en particular:

a) No podrán establecerse nuevas instalaciones radioeléctricas o modificar las existentes cuando de su funcionamiento conjunto pudiera suponer la superación de los límites de exposición establecidos en la normativa aplicable.

b) En las instalaciones de equipos pertenecientes a redes de telecomunicación se adoptarán las medidas necesarias para garantizar las debidas condiciones de seguridad y la máxima protección a la salud de las personas. En particular, estas medidas se extremarán sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.

2 Urbanísticas.

Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.

3 Uso compartido.

Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.

2.2 Condiciones de protección ambiental y de seguridad de las instalaciones.

1 Con carácter general las estaciones radioeléctricas de radiocomunicaciones deberán:

a) Utilizar la solución constructiva disponible en el mercado que con las menores dimensiones, reduzca al máximo el impacto visual y ambiental.

b) Resultar compatibles con el entorno o integrarse arquitectónicamente de forma adecuada.

2 La intervención del Ayuntamiento en este ámbito salvaguardará los principios de transparencia, proporcionalidad y no discriminación.

3 En las instalaciones de las infraestructuras radioeléctricas se adoptarán las medidas necesarias para reducir al máximo el impacto visual sobre el paisaje arquitectónico urbano, con las debidas condiciones de seguridad.

4 La climatización de cualquier recinto contenedor se efectuará de forma que los sistemas de refrigeración se ajusten a las prescripciones establecidas por la vigente normativa de protección del medio ambiente urbano y se minore al máximo el impacto visual y paisajístico.

5 La instalación de las infraestructuras radioeléctricas se efectuará de forma que se posibilite el tránsito de personas, necesario para la conservación y mantenimiento del espacio en el que se ubiquen.

6 Los contenedores se destinarán exclusivamente a albergar el equipamiento propio de las infraestructuras radioeléctricas.

7 Si son visitables, dispondrán de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de 0,80 por 1,90 m. de altura, que se abrirá en el sentido de la salida. En la proximidad de los contenedores, se situarán extintores portátiles de polvo polivalente o de anhídrido carbónico, cuya eficacia dependerá de las características de la instalación. Se dispondrá, como mínimo, de un extintor de eficacia 21-A y 113-B.

8 Las características y sistemas de protección de las infraestructuras radioeléctricas Cumplirán lo establecido por la normativa específica de aplicación y por el planeamiento urbanístico y demás Ordenanzas vigentes.

9 Se podrán incorporar a las exigencias de la normativa aquellos estudios contrastados realizados por la Organización Mundial de la Salud sobre efectos de las radiaciones ionizantes.

3 CONSERVACIÓNY MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

3.1 Deber de conservación.

1 Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.

2 Cuando los servicios municipales detecten un estado de conservación deficiente, lo comunicarán a los titulares de la licencia para que, en un plazo de quince días a partir de la notificación de la irregularidad, adopten las medidas oportunas. En caso de urgencia, cuando existan situaciones de peligro para las personas o los bienes, las medidas habrán de adaptarse de forma inmediata. De no ser así, la instalación podrá ser retirada por los servicios municipales, a cargo del obligado.

3 En los supuestos de cese definitivo de la actividad o existencia de elementos de la instalación en desuso, el titular de la licencia o, en su caso, el propietario de las instalaciones deberá realizar las actuaciones necesarias para desmantelar y retirar los equipos de radiocomunicación o sus elementos, restaurando el estado anterior del terreno, la construcción o edificio que sirva de soporte a dicha instalación.

4 Además del titular de la licencia y del propietario de las instalaciones, serán responsables subsidiarios del cumplimiento de las obligaciones reguladas en este artículo, a excepción del deber de revisión, el promotor de la obra o de la actividad, el que hubiera realizado la instalación y el propietario del inmueble donde se ubican.

3.2 Renovación y sustitución de las instalaciones.

Estarán sujetas a los mismos requisitos que la primera instalación la renovación o sustitución completa de una instalación y la reforma de las características de la misma que hayan sido determinantes para su autorización, así como la sustitución de alguno de sus elementos por otro de características diferentes a las autorizadas.

3.3 Órdenes de ejecución.

1 Con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, el órgano competente del Ayuntamiento dictará las órdenes de ejecución que sean necesarias, las cuales contendrán las determinaciones siguientes:

a) de los trabajos y obras a realizar para cumplir el deber de conservación de las infraestructuras radioeléctricas y de su instalación o, en su caso, de su retirada o de la de alguno de sus elementos.

b) del plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado, que se fijará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de los trabajos a realizar.

c) La orden de ejecución determinará, en función de la entidad de las obras a realizar, la exigibilidad del proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.

2 En los casos de infracciones graves o muy graves, aparte de la sanción que en cada caso corresponda, la Administración municipal podrá disponer el desmontaje o retirada de las instalaciones, con reposición de las cosas a su estado anterior al de comisión de la infracción. De no ser ejecutada dicha orden por el responsable, se iniciará expediente de ejecución subsidiaria con repercusión de los gastos al interesado.

3 Las infraestructuras radioeléctricas instaladas sin licencia sobre suelo de uso o dominio público municipal, no necesitarán el requerimiento previo al responsable de la instalación y serán retiradas por el Ayuntamiento, con repercusión de los gastos al interesado, además de la imposición de las sanciones que correspondan.

3.4 Fianzas.

El Ayuntamiento podrá exigir una fianza al titular de la instalación para cubrir la ejecución de todas las medidas de protección y de corrección que se impongan y el desmantelamiento de la misma.

4 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDADY SANCIONADOR DE LAS INFRACCIONES.

4.1 Inspección y disciplina de las instalaciones.

Las condiciones urbanísticas de localización, instalación -incluidas las obras- y seguridad de las instalaciones reguladas por esta Ordenanza, estarán sujetas a las facultades de inspección municipal, correspondiendo a los servicios y órganos que tengan encomendada la facultad protectora de la legalidad y de disciplina.

4.2 Protección de legalidad.

1 Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza podrán dar lugar a la adopción de las medidas que a continuación se establecen, que serán impuestas por el procedimiento previsto para cada una de ellas:

a) Restitución del orden vulnerado en materia de urbanismo, medio ambiente o salud.

b) Imposición de multas a los responsables previa tramitación del procedimiento sancionador que corresponda, conforme a lo establecido por la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normas de aplicación.

2 En todo caso, la Administración municipal adoptará las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

4.3 Infracciones y sanciones.

1 Infracciones.

Las acciones u omisiones que vulneren lo dispuesto en la presente Ordenanza en relación al emplazamiento, instalación y funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas constituirán infracciones que serán sancionadas de conformidad con lo establecido en la legislación estatal, autonómica y municipal que resulte de aplicación, en los términos regulados en esta Ordenanza y en lo dispuesto en los apartados siguientes:

a) Infracciones muy graves:

la instalación sin las correspondientes licencias de las infraestructuras radioeléctricas.

b) Infracciones graves.

El funcionamiento de la actividad con sus equipos de comunicaciones sin respetar las condiciones que figuren incorporadas a la licencia concedida.

El incumplimiento de los deberes de conservación, revisión y retirada de las instalaciones radioeléctricas.

El incumplimiento de los plazos de adecuación de las instalaciones existentes establecidos en la presente Ordenanza.

c) Infracciones leves:

Aquellas otras acciones y omisiones, no contempladas en los apartados anteriores, que vulneren lo dispuesto en lo referente a las instalaciones radioeléctricas.

En todo caso, cuando en el procedimiento sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, las acciones y omisiones que vulneren lo dispuesto en la presente Ordenanza serán calificadas como infracciones leves.

2 Sanciones.

La imposición de sanciones precisa de habilitación legal; por lo tanto, las cuantías señaladas se recogen a título orientativo, cada Corporación deberá establecerlas conforme a Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con las modificaciones introducidas por la Disposición Adicional Única de la ley 11/1999, de 21 de abril y por el Artículo Primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

La determinación de las sanciones que corresponde imponer por la comisión de las infracciones tipificadas en esta Ordenanza, se realizará en la forma siguiente:

a) La comisión de las infracciones leves a que se refiere esta Ordenanza se sancionará con multa de 600 a 1.800 euros.

b) La comisión de las infracciones calificadas como graves en la presente Ordenanza serán sancionados con multa del 15 al 30% del valor de la instalación.

c) La comisión de las infracciones muy graves se sancionará con multa del 30 al 50% del valor de la obra, instalación o actuación realizada.

3 Las actuaciones reguladas en esta Ordenanza que, aún amparadas en una licencia, se realicen en contra de las condiciones impuestas por la misma, serán consideradas, a los efectos de aplicación del régimen de protección de la legalidad y sancionador de las

infracciones correspondientes, como actuaciones sin licencia, imponiéndose la sanción de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores, que se calcularán por los Servicios Técnicos competentes.

4 En la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ordenanza, así como en la posible adopción de las medidas cautelares y los plazos de caducidad y prescripción, se estará a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

5 RÉGIMEN FISCAL.

Las instalaciones reguladas en esta Ordenanza, así como la obtención de las licencias preceptivas, estarán sujetas a los tributos previstos en las Ordenanzas fiscales con arreglo a los preceptos de éstas.

6 DISPOSICIONES FINALES.

En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa Europea, Estatal y Autonómica sobre la materia.

7 ANEXO.- Definición de Conceptos

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

Antena: Aquel elemento integrante de un sistema de radiocomunicación cuya función es la de transmitir o recibir potencia con unas determinadas características de direccionalidad acordes a la aplicación. Las antenas tienen tamaños y diseños muy variados.

Código de Identificación: El conjunto de letras y números utilizados para referenciar a una instalación o estación radioeléctrica.

Contenedor (para equipos de telecomunicación): El recinto cerrado destinado a albergar equipos de telecomunicación y elementos auxiliares.

Dominio Público Radioeléctrico: El espacio por el que pueden propagarse las ondas radioeléctricas.

Infraestructura o instalación radioeléctrica: El conjunto de equipos de telecomunicación y elementos auxiliares que permiten el establecimiento de radiocomunicaciones.

Microcélula y picocélula: El equipo o conjunto de equipos para la transmisión y recepción de ondas radioeléctricas en una red de telefonía móvil, cuyas antenas son de pequeña dimensión y dan servicio en áreas reducidas o espacios interiores.

Radiocomunicación: Toda telecomunicación transmitida por medio de ondas radioeléctricas.

Radioenlace: Radiocomunicación entre dos puntos fijos que utiliza antenas muy directivas.

Radiodifusión: Servicio de transmisión de información unilateral.

Servicios de telecomunicaciones: Los servicios cuya prestación consiste, en su totalidad o en parte, en la transmisión y conducción de señales por las redes de telecomunicaciones con excepción de la radiodifusión y la televisión.

Servicio de telefonía disponible al público: La explotación comercial para el público del transporte directo y de la conmutación de la voz en tiempo real con origen y destino en una red pública conmutada de telecomunicaciones entre usuarios, de terminales tanto fijos como móviles.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA: TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES

En el desarrollo del sector de suelo urbanizable (si lo hubiera) y en las Unidades de Ejecución, se admite una tolerancia en la medición, en cuanto a superficies y elementos lineales de un 5%.

SEGUNDA: RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN

La posición de las reservas para infraestructuras (centros de transformación, armarios diversos, etc.) en ámbitos de gestión en suelo urbano sometido a programación tiene carácter orientativo y no vinculante, pudiéndose por tanto modificar en cuanto a su ubicación y superficie en el proyecto de urbanización correspondiente, si resultara justificado y siempre que ello no comporte modificación de los parámetros urbanísticos.

En caso de contradicción entre diversos planos prevalecerá el plano que esté específicamente dedicado al tema en que surja el conflicto.

TERCERA: ACTUACIONES PREVIAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN

Los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el Plan General deberán solicitar informe a la Entidad de Saneamiento de Aguas sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector. Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe favorable de conexión, emitido por esta Entidad de Saneamiento, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.

Para que se pueda realizar la conexión efectiva de los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, deberán estar ejecutadas las actuaciones previstas en el sistema público de saneamiento con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que generen.

Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores o ámbito urbanístico de que se trate, descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración.

A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana, se debería exigir al urbanizador, el depósito de la garantía con la que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización.

En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de la Entidad www.epsar.gva.es) al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II del informe emitido al plan general, que permita la Instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de plan general, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

CUARTA: ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO

Los vertidos a la red pública de saneamiento se regularán por la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, se ajustarán a lo establecido en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad www.epsar.qva.es)., a la que este Plan General se remite íntegramente.

En el caso del suelo sometido a programación, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico que dé lugar el documento objeto del presente Informe deberán solicitar Informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual, generada por su desarrollo. El mencionado Informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector.

Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el Informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último Informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones Iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las Infraestructuras públicas, en caso, de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.

Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el Instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración existente en el municipio.

A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de' urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios (artículos 112 y 110 de la ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, L.O.T.U.P.). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la L.O.T.U.P., los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículo 150 y siguientes de la misma ley, que responderá, entre _otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 146 de la citada ley.

En cualquier caso, los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

Asimismo, en la conexión de las zonas Industriales 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, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

QUINTA: ACTUACIONES DE RECUPERACIÓN FORESTAL

Se entiende por actuación de recuperación forestal aquella acción encaminada a la regeneración medioambiental de un suelo no urbanizable, con el fin de convertir al mismo en un espacio arbolado, dentro del suelo no urbanizable protegido o común. Dentro de las acciones previstas se encuentra, entre otras, el llenado de los espacios vacíos generados por las explotaciones mineras o por vertido de residuos sólidos inertes no peligrosos. Esta operación se realizará mediante la tramitación de los oportunos permisos y autorizaciones administrativas y tendrá como resultado último, una vez alcanzada la cota natural del terreno original, el extendido de una capa de tierra vegetal y la plantación de especies arbóreas autóctonas.

SEXTA: REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE AFECCIÓN DE LOS AEROGENERADORES

En la zona de afección de los aerogeneradores, la regulación de los usos permitidos y las limitaciones a los mismos serán las establecidas en el Plan Especial correspondiente.

SÉPTIMA: MEDIDAS RELATIVAS A LOS EFECTOS DEL RIESGO SÍSMICO

Según la Norma de Construcción Sismorresistente de 2002 (NCSR-02) el municipio de Jarafuel tiene una aceleración sísmica de 0,06 g, por lo que todas las construcciones que se ejecuten, de obra nueva, reforma, ampliación, rehabilitación o restauración, deberán cumplir lo establecido en la NCSR-02, particularmente en el Capítulo IV.

Así mismo, hay que señalar que, según lo que establece el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana (Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell) el municipio de Jarafuel tiene una intensidad sísmica de 6.5 (EMS), para un período de retorno de 500 años; por lo tanto, se recomienda que elabore un Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Como norma coordinadora entre lo edificado o construido al amparo de la normativa anterior y la nueva ordenación, este Plan General declara incorporadas al mismo las edificaciones anteriores construidas al amparo de la citada normativa en lo que se refiere a altura y condiciones de uso, pero en ningún caso en lo referente a determinaciones sobre uso y destino del suelo de la edificación y alineaciones exteriores. Esta medida será aplicable hasta tanto no se derribe el edificio o su estado pueda calificarse de ruina, en cuyo caso, y para la nueva construcción que se edifique sobre el solar ocupado por el edificio demolido o derrumbado, será de aplicación el Plan General vigente en todas sus determinaciones.

5. TÍTULO QUINTO: FICHAS DE ZONA

FICHA DE ZONA - ZONA URBANIZADA
RESIDENCIAL - NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL — ***ZUR-NH1***

Superficie	**TOTAL**	**2.796**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	RESIDENCIAL Manzana Densa	RMD	
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		

Densidad		100	Viv./Ha.
Índice de Edificabilidad Bruta I.E.B.		1,7068	m²t/m²s
Población Máxima		70	Hab.

PLANO DE LA ZONA

PROTECCIONES

CULTURAL	**C.YA-01** TORRE DE TORRECHIVA

FICHA DE ZONA - ZONA URBANIZADA
RESIDENCIAL - NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
ZUR-NH1

	C.EA-01	TORRE DE TORRECHIVA
	C.EA-02	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
NATURAL		
PAISAJE	**P.RPC-01**	TORRE DE TORRECHIVA
	P.RPC-03	NÚCLEO HISTÓRICO DE TORRECHIVA
	P.UP-01	NÚCLEO DE POBLACIÓN

AFECCIONES

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En este ámbito se propone, la elaboración de un Plan Especial de Protección (exigible por ministerio de ley, al existir en el mismo un BIC), por tratarse de una zona que urbanísticamente conserva la traza y tipologías dominantes, bien conservadas. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES
2. PROGRAMA 03 – MEJORA DE BORDES URBANOS Y SUS ACCESOS

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso predominante es el residencial. Las condiciones de los usos complementarios se establecen en la parte normativa del PGP.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

FICHA DE ZONA - ZONA URBANIZADA
RESIDENCIAL – ENSANCHE
ZUR-RE1

Superficie	**TOTAL**	**37.804**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	RESIDENCIAL Manzana Densa	RMD	
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		

Densidad		47	Viv./Ha.
Índice de Edificabilidad Bruta I.E.B.		1,1286	m²t/m²s
Población Máxima		443	Hab.

PLANO DE LA ZONA

PROTECCIONES

CULTURAL	**C.YA-00**	SILO

FICHA DE ZONA - ZONA URBANIZADA
RESIDENCIAL – ENSANCHE
ZUR-RE1

	C.EA-03	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ROQUE
NATURAL	**N.LP-01**	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
PAISAJE	**P.RPC-02**	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ROQUE
	P.RPC-18	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
	P.RPV-04	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN

AFECCIONES

VÍAS PECUARIAS – Vía pecuaria n.º 2 "Azagador del Moreral"
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En este ámbito se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES
2. PROGRAMA 03 – MEJORA DE BORDES URBANOS Y SUS ACCESOS

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso predominante es el residencial y el dotacional. Las condiciones de los usos complementarios se establecen en la parte normativa del PGP.

La implantación de una actividad terciaria o industrial, no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente."

"La parcela educativa se pondrá a disposición de la Conselleria competente en materia educativa, cuando así se requiera, libre de instalaciones, infraestructuras y obras sobre la parcela, que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro educativo y sin derecho a indemnización alguna, debiendo entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

FICHA DE ZONA - ZONA DE NUEVO DESARROLLO
RESIDENCIAL – AMPLIACIÓN CASCO

ZND-RE1

Superficie	**TOTAL**	**6.183**	**m²s**
	UER-01 (parcialmente)	4.535	m²s
	UER-02 (parcialmente)	1.648	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	RESIDENCIAL Manzana Densa	RMD	
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		

Densidad		70	Viv./Ha.
Índice de Edificabilidad Bruta I.E.B.		1,9693	m²t/m²s
Población Máxima		108	Hab.

PLANO DE LA ZONA

PROTECCIONES

CULTURAL	

FICHA DE ZONA - ZONA DE NUEVO DESARROLLO
RESIDENCIAL – AMPLIACIÓN CASCO

ZND-RE1

NATURAL	**N.EP-01**	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN

AFECCIONES

VÍAS PECUARIAS – Vía pecuaria nº 2 "Azagador del Moreral"
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En este ámbito se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 03 – MEJORA DE BORDES URBANOS Y SUS ACCESOS

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso predominante es el residencial. Las condiciones de los usos complementarios se establecen en la parte normativa del PGP.

La implantación de una actividad terciaria o industrial, no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente."

"La parcela educativa se pondrá a disposición de la Consellería competente en materia educativa, cuando así se requiera, libre de instalaciones, infraestructuras y obras sobre la parcela, que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro educativo y sin derecho a indemnización alguna, debiendo entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

FICHA DE ZONA - ZONA DE NUEVO DESARROLLO
RESIDENCIAL – EXTENSIVO

ZND-RE2

Superficie	**TOTAL**	**5.573**	**m²s**
	UER-01 (parcialmente)	2.940	m²s
	UER-02 (parcialmente)	2.663	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	RESIDENCIAL Unitario Bloque Adosado	RuBA	
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		

Densidad		22	Viv./Ha.
Índice de Edificabilidad Bruta I.E.B.		0,3991	m²t/m²s
Población Máxima		30	Hab.

PLANO DE LA ZONA

PROTECCIONES

FICHA DE ZONA - ZONA DE NUEVO DESARROLLO
RESIDENCIAL – EXTENSIVO

ZND-RE2

CULTURAL		
NATURAL	**N.EP-01**	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN

AFECCIONES

VÍAS PECUARIAS – Vía pecuaria nº2 "Azagador del Moreral"

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En este ámbito no se prevén programas de paisaje.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso predominante es el residencial. Las condiciones de los usos complementarios se establecen en la parte normativa del PGP.

La implantación de una actividad terciaria o industrial, no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente."

"La parcela educativa se pondrá a disposición de la Conselleria competente en materia educativa, cuando así se requiera, libre de instalaciones, infraestructuras y obras sobre la parcela, que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para construir un centro educativo y sin derecho a indemnización alguna, debiendo entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

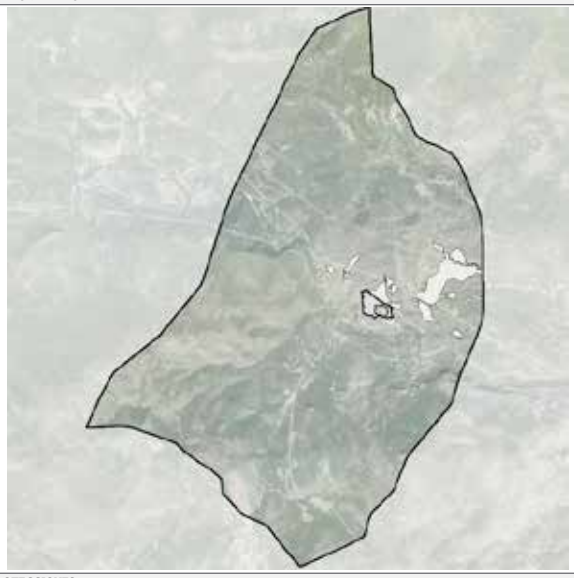
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL COMÚN
AGROPECUARIA

ZRC-AG1

Superficie	**TOTAL**	**242.908**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Todos los agropecuarios
Usos Compatibles	Los regulados por DICs y otros usos propios del suelo rústico
Usos Incompatibles	Los que generen núcleos de población o alteren las condiciones naturales, ambientales o paisajísticas de la zona.

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL COMÚN
AGROPECUARIA

ZRC-AG1

NATURAL	
PAISAJE	

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección
CEMENTERIO –Reserva de Suelo

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En este ámbito se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el agropecuario, encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

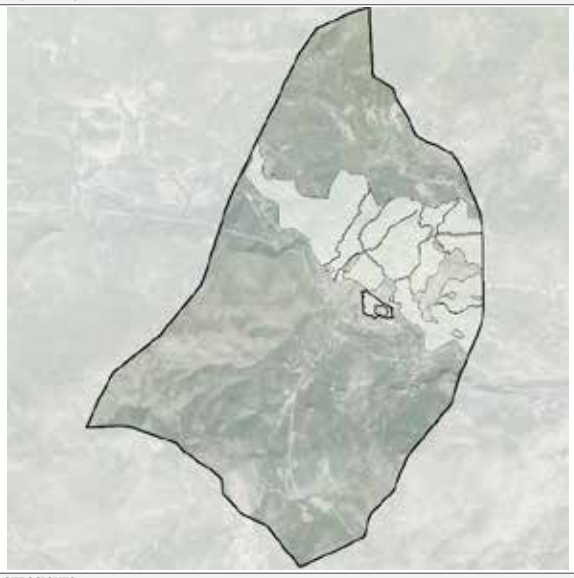
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL COMÚN
FORESTAL

ZRC-FO1

Superficie	**TOTAL**	**1.967.952**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Forestal
Usos Compatibles	Ciertos usos agropecuarios compatibles con el uso predominante
Usos Incompatibles	Los que generen núcleos de población o alteren las condiciones naturales, ambientales o paisajísticas de la zona.

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	**C.YA-02**	LA CRUCICA DEL BARBERO
	C.YA-10	LAS VIÑAS
	C.EE-03	BALSA DE LA FUENTE DEL PINAR
	C.EE-05	CAMINO EMPEDRADO DE TOGA
	C.EE-07	FUENTE DEL ALMAYUZ
NATURAL		
PAISAJE	**P.RPC-08**	CAMINO EMPEDRADO DE TOGA
	P.RPC-10	FUENTE DE ALMAYUZ
	P.RPC-13	FUENTE Y BALSA DEL BOCHORNO
	P.RPC-16	BALSA DE LAS ARENAS
	P.RPC-18	YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
	P.RPV-04	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 01 – MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS FORESTALES
2. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el forestal, encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

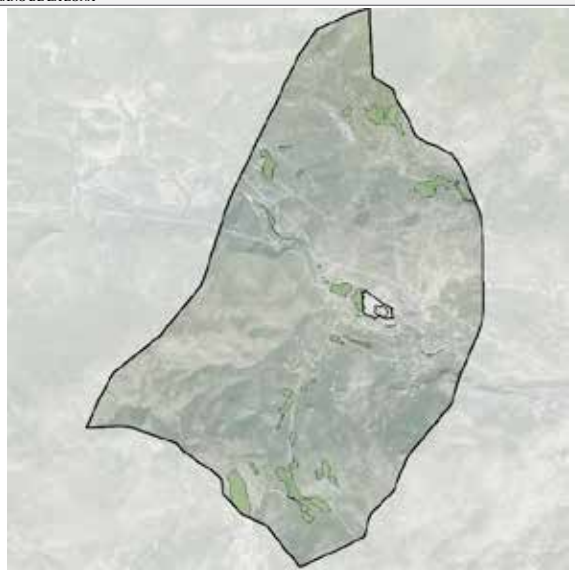
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AGRÍCOLA

ZRP-AG1

Superficie	**TOTAL**	**425.697**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Agrícola
Usos Compatibles	Ciertos usos forestales, ganaderos y de otro tipo, compatibles con el uso predominante
Usos Incompatibles	Los que generen núcleos de población o alteren las condiciones naturales, ambientales o paisajísticas de la zona.

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	**C.YA-07**	CORRAL DE PERAS
	C.YA-09	NECRÓPOLIS
	C.EE-03	BALSA DE LA FUENTE DEL PINAR
NATURAL	**N.EP-01**	LIC. - CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADÁN
	N.HA-01	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPC-06	BALSA DE LA FUENTE DEL PINAR
	P.RPC-17	LAVADERO
	P.RPC-18	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
LIC CURS ALT DEL RIU MILLARS
ZEPA SERRA D'ESPADÀ
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el agrícola, encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

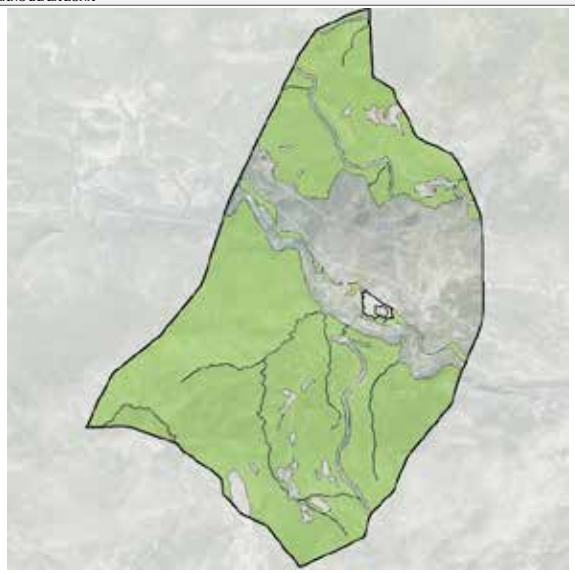
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL

ZRP-NA1

Superficie	**TOTAL**	**8.288.033**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Forestal
Usos Compatibles	Ciertos usos agrícolas, ganaderos y de otro tipo, compatibles con el uso predominante
Usos Incompatibles	Los que generen núcleos de población o alteren las condiciones naturales, ambientales o paisajísticas de la zona.

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	**C.YA-03**	EL MORRÓN NEGRO

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL

ZRP-NA1

	C.YA-04	ABRIGOS DEL MOJONET
	C.YA-05	LAS HOYAS
	C.YA-06	EL MORRÓN
	C.YA-11	PEÑAS ALTAS
	C.EE-04	CAMINO EMPEDRADO DE FUENTES DE AYÓDAR
	C.EE-06	FUENTE DE LA MASADETA
	C.EE-08	FUENTE Y ABREVADERO DEL PINAR
	C.EE-09	FUENTE Y BALSA DE LAS CALZADAS
	C.EE-10	FUENTE Y BALSA DEL BOCHORNO
	C.EE-11	FUENTE Y BALSA DEL PERE
	C.EE-12	REFUGIO DE PASTORES PEÑAS ALTAS
NATURAL	**N.EP-01**	LIC – CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADÁN
	N.HA-01	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
PAISAJE	**P.RPV-03**	CORTADOS DE LA CALERA, LAS HOYAS Y LOS TAJOS
	P.RPV-04	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPC-07	CAMINO EMPEDRADO DE FUENTES DE AYÓDAR
	P.RPC-09	FUENTE DE LA MASADETA
	P.RPC-11	FUENTE Y ABREVADERO DEL PINAR
	P.RPC-12	FUENTE Y BALSA DE LAS CALZADAS
	P.RPC-14	FUENTE Y BALSA DEL PERE
	P.RPC-15	REFUGIO DE PASTORES PEÑAS ALTAS
	P.RPC-18	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
	P.UP-07	ZONA DE ROQUEDOS

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
LIC CURS ALT DEL RIU MILLARS
ZEPA SERRA D'ESPADA
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 01 – MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS FORESTALES
2. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el forestal, encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero; (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

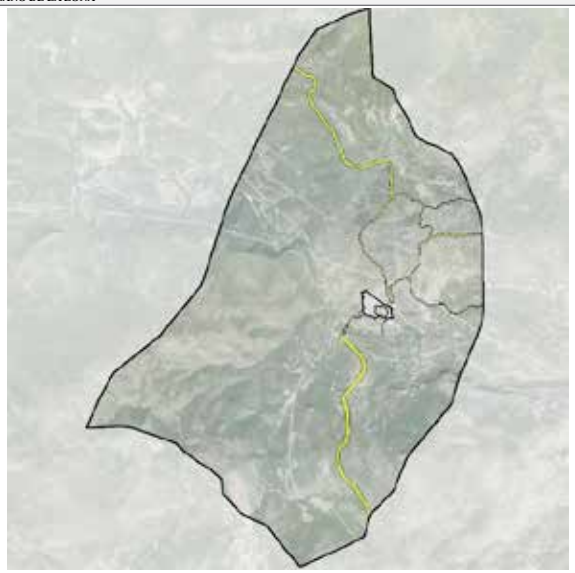
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AFECCIONES - VÍAS PECUARIAS

ZRP-AF1

Superficie	**TOTAL**	**216.613**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Vías pecuarias
Usos Compatibles	Ciertos usos agrícolas, ganaderos y de otro tipo, compatibles con el uso predominante.
Usos Incompatibles	Los que alteren las condiciones naturales, ambientales o paisajísticas de la zona. Lo señalados en el PG y en la normativa sectorial

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTECGIDA
AFECCIONES - VÍAS PECUARIAS

ZRP-AF1

NATURAL	**N.EP-01**	LIC – CURSO ALTO DEL RIO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADÁN
	N.VP-01	VÍAS PECUARIAS
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RIO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPC-19	VÍAS PECUARIAS
	P.UP-06	RÍO MIJARES

AFECCIONES

- VÍAS PECUARIAS
- RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
- DOMINO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Protección, Zona de Servidumbre, Zona de Policía
- CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
- LIC CURS ALT DEL RIU MILLARS
- ZEPA SERRA D'ESPADÀ
- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
- RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el propio de las vías pecuarias, es decir, forestal en suelo rústico y paseos o alamedas en zonas urbanas y urbanizables, encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AFECCIONES - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

ZRP-AF2

Superficie	**TOTAL**	**333.187**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Dominio público hidráulico
Usos Compatibles	Ciertos usos agrícolas, ganaderos y de otro tipo, compatibles con el uso predominante. Los establecidos en la legislación sectorial y en el PG
Usos Incompatibles	Los establecidos en la legislación sectorial y en el PG

PLANO DE LA ZONA

PROTECCIONES

CULTURAL	**C.EE-01**	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA DEL OTRO LADO
	C.EE-02	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA MADRE

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AFECCIONES - DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

ZRP-AF2

	C.EE-06	FUENTE DE LA MASADETA
NATURAL	**N.EP-01**	LIC – CURSO ALTO DEL RIO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADAN
	N.VP-01	VIAS PECUARIAS
	N.HA-01	HABITATS DE INTERES COMUNITARIO
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPA-05	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
	P.RPC-04	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA DEL OTRO LADO
	P.RPC-05	ACUEDUCTO DE LA ACEQUIA MADRE
	P.RPC-19	VIAS PECUARIAS
	P.UP-06	RÍO MIJARES

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Protección, Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
LIC CURS ALT DEL RIU MILLARS
ZEPA SERRA D'ESPADA
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 –PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES
2. PROGRAMA 04 – MEJORA DEL ENTORNO Y CAUCE DEL RÍO MIJARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el propio de cada una de las afecciones, reguladas por su legislación sectorial (a la que el plan se remite), encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Segundo del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

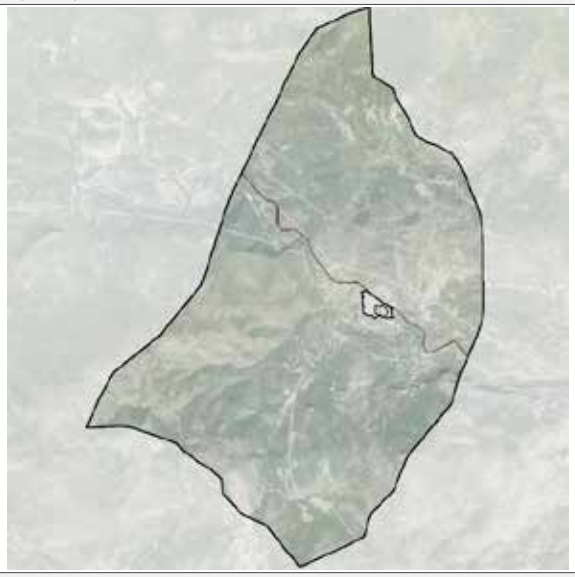
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AFECCIONES - CARRETERAS

ZRP-AF3

Superficie	**TOTAL**	**36.763**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	Red Viaria
Usos Compatibles	Ninguno
Usos Incompatibles	Todos, excepto red viaria

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL		
NATURAL	**N.EP-01**	LIC – CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
AFECCIONES - CARRETERAS

ZRP-AF3

	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADÁN
	N.VP-01	VÍAS PECUARIAS
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPC-19	VÍAS PECUARIAS

AFECCIONES

VÍAS PECUARIAS
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Protección, Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En esta zona no se prevén programas de paisaje.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el propio de las carreteras y los compatibles, aquellos que puedan implantarse en la zona de afección de las mismas.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

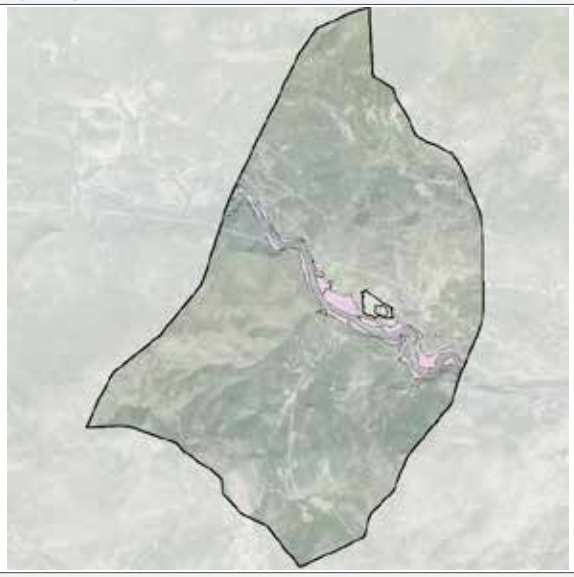
FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
RIESGOS - INUNDACIÓN

ZRP-RI1

Superficie	**TOTAL**	**288.655**	**m²s**
		-	m²s
		-	m²s

Uso Dominante	
Usos Compatibles	
Usos Incompatibles	

PLANO DE LA ZONA



PROTECCIONES

CULTURAL	

FICHA DE ZONA - ZONA RURAL PROTEGIDA
RIESGOS - INUNDACIÓN

ZRP-RI1

NATURAL	**N.EP-01**	LIC – CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	N.EP-03	ZEPA - SIERRA DE ESPADÁN
	N.VP-01	VÍAS PECUARIAS
	N.HA-01	HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
PAISAJE	**P.RPV-04**	AFECCIÓN VISUAL CARRETERA CV-20
	P.RPA-02	LIC CURSO ALTO DEL RÍO MIJARES
	P.RPA-03	ZEPA SIERRA DE ESPADÁN
	P.RPA-05	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
	P.RPC-19	VÍAS PECUARIAS
	P.UP-06	RÍO MIJARES

AFECCIONES

RED DE CARRETERAS – Zona de Protección
DOMINO PÚBLICO HIDRÁULICO – Zona de Servidumbre, Zona de Policía
CAPTACIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO – Perímetro de Protección
LIC CURS ALT DEL RIU MILLARS
ZEPA SERRA D'ESPADÀ
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS – Línea de Protección
RED ELÉCTRICA – Línea de Afección

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

En función de las disponibilidades presupuestarias de la administración actuante, se debería proceder a actuaciones de recuperación de daños por incendios forestales y de prevención de los mismos. Además, se tendrán en cuenta los siguientes programas de paisaje:

1. PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES
2. PROGRAMA 04 – MEJORA DEL ENTORNO Y CAUCE DEL RÍO MIJARES

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

El uso dominante es el propio de cada una de las afecciones, reguladas por su legislación sectorial (a la que el plan se remite), encontrándose los usos compatibles recogidos en el capítulo tercero del Título Tercero del PGE

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Título Primero, capítulo primero (desarrollo territorial previsto)
Título Segundo, capítulo segundo (normas del suelo no urbanizable) y tercero (normas de integración paisajística)
Título Tercero: (ordenanzas particulares según usos)
Título Cuarto del P.G.E (otras disposiciones)

TÍTULO SEXTO: FICHAS DE GESTIÓN

FICHA DE GESTIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN
SUELO URBANO

UER-01

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
Zona de Ordenación		ZND-RE1	ZND-RE2
Uso Dominante	RESIDENCIAL Manzana Densa y Unitario Bloque Adosado	RMD	RuBA
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		
Criterios de Aprovechamiento Tipo y Área de Reparto	No se establecen coeficientes de ponderación. Este ámbito constituye un área de reparto autónoma.		

PLANO DE DELIMITACIÓN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Superficie del ámbito de gestión		**7.475**	**m²s**
Superficie RED PRIMARIA afecta a su destino		**588**	**m²s**
Superficie computable del ámbito de gestión		**6.887**	**m²s**
Total Superficie DOTACIONAL INSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Superficie inscrita COMUNICACIONES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie inscrita ZONAS VERDES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie inscrita EQUIPAMIENTOS	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie RED PRIMARIA INSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Total Superficie DOTACIONAL ADSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Superficie adscrita COMUNICACIONES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie adscrita ZONAS VERDES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie adscrita EQUIPAMIENTOS	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie RED PRIMARIA ADSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**

FICHA DE GESTIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN
SUELO URBANO

UER-01

Edificabilidad Total		10.491,27	m²t
Edificabilidad en Uso Residencial	Dominante - Máximo	10.491,27	m²tR
Edificabilidad en Uso Residencial VPP	Se estará a lo establecido en el art. 33 de la LOTUP	-	m²tR
Edificabilidad en Uso Terciario	Compatible - Hasta un 5% del total	524,56	m²tT
Edificabilidad en Uso Industrial	Incompatible	-	m²tI
Porcentaje de Reserva VPP		-	%
Índice de Edificabilidad Bruta (IEB)		1,5233	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Residencial (IER)	Máximo	1,5233	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Terciario (IET)	Máximo	0,0762	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Industrial (IEI)		-	m²t/ m²s
Nº Viviendas Total		38	Ud.
Nº Habitantes Estimados		95	Hab.
Densidad		50	Hab./Ha.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación pormenorizada viene establecida en el Plan de Ordenación Pormenorizada. Se pretende desarrollar esta zona con una tipología similar a la del NHT BRL, de forma que se perciba como una extensión natural del mismo. Se hace notar que hay una zona en contacto directo con la iglesia parroquial (BRL), por lo que deberá extremarse el control de la calidad arquitectónica de los proyectos en esta zona. Otro de los objetivos prioritarios es conseguir que con el desarrollo de este ámbito se obtenga para la administración el suelo dotacional escolar PQE-DOC/1. Dicho equipamiento deberá estar rodeado de red viaria, zona verde o espacio público. La urbanización de la calle que une la Plaza de la Iglesia con el ayuntamiento deberá hacerse disponiendo arbolado de sombra en las dos aceras y primando la calidad de la urbanización, de modo que se cree un eje verde en el centro urbano del pueblo. Previamente al desarrollo de la unidad de ejecución se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito, si es que la hubiera. Deberá integrarse, en la medida de lo posible, el arbolado existente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación de patrimonio arbóreo.

Por la Unidad de Ejecución discurre la vía pecuaria nº2 "Azagador del Moreral", cualquier actuación en suelo de dominio público pecuario deberá ser conforme a la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías pecuarias de la Comunitat Valenciana.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de Planeamiento: Innecesaria **Tipo de Gestión:** A determinar en la programación

Se desarrollará mediante el régimen de Actuaciones Integradas. El porcentaje señalado en el artículo 33 de la LOTUP se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. No se establecen otras condiciones específicas de gestión. El desarrollo de esta unidad de ejecución deberá ser previo al de la UER-02. Para iniciar la programación de la UER-02, la UER-01 deberá estar completamente urbanizada y consolidada por la edificación en al menos el 40% de su techo edificable.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables. Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G.E. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras.

Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos. Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P.

El proyecto de urbanización de los viales circundantes a la parcela educativa deberá tener en cuenta la topografía del entorno, en cuanto al diseño de recogida de aguas pluviales, para evitar que afecte gravemente sobre la parcela educativa.

FICHA DE GESTIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN
SUELO URBANO

UER-02

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
Zona de Ordenación		ZND-RE1	ZND-RE2
Uso Dominante	RESIDENCIAL Manzana Densa y Unitario Bloque Adosado	RMD	RuBA
Usos Compatibles	TERCIARIO Manzana Densa	TMD	
Usos Incompatibles	INDUSTRIAL		
Criterios de Aprovechamiento Tipo y Área de Reparto	No se establecen coeficientes de ponderación. Este ámbito constituye un área de reparto autónoma.		

PLANO DE DELIMITACIÓN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Superficie del ámbito de gestión		**4.281**	**m²s**
Superficie RED PRIMARIA afecta a su destino		**426**	**m²s**
Superficie computable del ámbito de gestión		**3.854**	**m²s**
Total Superficie DOTACIONAL INSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Superficie inscrita COMUNICACIONES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie inscrita ZONAS VERDES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie inscrita EQUIPAMIENTOS	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie RED PRIMARIA INSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Total Superficie DOTACIONAL ADSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**
Superficie adscrita COMUNICACIONES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie adscrita ZONAS VERDES	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie adscrita EQUIPAMIENTOS	(a determinar en el PGP)	-	m²s
Superficie RED PRIMARIA ADSCRITA	**(a determinar en el PGP)**	**-**	**m²s**

FICHA DE GESTIÓN - UNIDAD DE EJECUCIÓN
SUELO URBANO

UER-02

Edificabilidad Total		5.469,51	m²t
Edificabilidad en Uso Residencial	Dominante - Máximo	5.469,51	m²tR
Edificabilidad en Uso Residencial VPP	Se estará a lo establecido en el art. 33 de la LOTUP	-	m²tR
Edificabilidad en Uso Terciario	Compatible - Hasta un 5% del total	273,48	m²tT
Edificabilidad en Uso Industrial	Incompatible	-	m²tI
Porcentaje de Reserva VPP		-	%
Índice de Edificabilidad Bruta (IEB)		1,4191	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Residencial (IER)	Máximo	1,4191	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Terciario (IET)	Máximo	0,0710	m²t/ m²s
Índice de Edificabilidad Industrial (IEI)		-	m²t/ m²s
Nº Viviendas Total		23	Ud.
Nº Habitantes Estimados		57	Hab.
Densidad		53	Hab./Ha.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación pormenorizada viene establecida en el Plan de Ordenación Pormenorizada. Se pretende generar un espacio en el que junto a las tipologías propias del Núcleo Histórico Tradicional (es decir, la manzana compacta), se pueda disponer de un espacio para las viviendas unifamiliares adosadas.

Previamente al desarrollo de la unidad de ejecución se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito, si es que la hubiera.

Deberá integrarse, en la medida de lo posible, el arbolado existente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación de patrimonio arbóreo.

El desarrollo de esta unidad de ejecución está condicionado a la urbanización previa de la UER-01 y a la consolidación de su techo edificable en al menos, un 40%.

Por la Unidad de Ejecución discurre la vía pecuaria nº2 "Azagador del Moreral", cualquier actuación en suelo de dominio público pecuario deberá ser conforme a la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías pecuarias de la Comunitat Valenciana.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de Planeamiento: Innecesaria **Tipo de Gestión:** A determinar en el momento de la programación

Se desarrollará mediante el régimen de Actuaciones Integradas. El porcentaje señalado en el artículo 33 de la LOTUP se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. No se establecen otras condiciones específicas de gestión.

Se desarrollará mediante el régimen de Actuaciones Integradas. El 10% del techo edificable de la unidad de ejecución se destinará a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. No se establecen otras condiciones específicas de gestión.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables. Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV.

El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G.E. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras.

Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.

Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P.

TÍTULO SÉPTIMO:
FICHAS DE PROGRAMAS DE PAISAJE

Los Programas de Paisaje se definen, como aquellas actuaciones que deben ser de ejecución prioritaria para garantizar la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes por su valor natural, visual cultural o urbano o por su estado de degradación requieren intervenciones específicas o integradas.

Los programas de Paisaje se clasifican en las dos siguientes categorías:

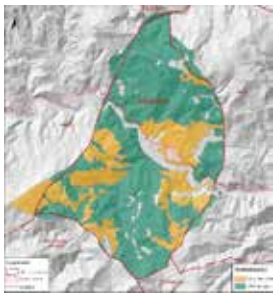
Programas de Imagen Urbana

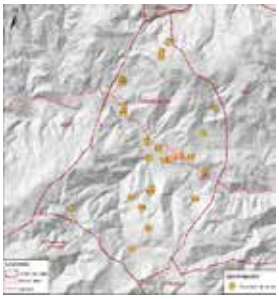
Los programas de imagen urbana son instrumentos de gestión del paisaje destinados a mejorar la calidad y el atractivo de los espacios de los núcleos urbanos y de su entorno inmediato en relación con su incidencia sobre el paisaje.

Programas de Restauración Paisajística

Los programas de restauración paisajística tienen por objeto, entre otros, la recuperación de paisajes degradados en entornos urbanos o naturales, por abandono o cese de actividades productivas, deterioro del suelo o su cubierta, actividades y elementos impropios, catástrofes naturales, deterioro de la escena o de la vista de elementos singulares, implantación de infraestructuras e instalaciones publicitarias y otros de naturaleza análoga.

A continuación, se detallan una serie de programas de paisaje necesarios para alcanzar los objetivos de calidad paisajística en el municipio:

PROGRAMA 01 – MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ESPACIOS FORESTALES	
Localización y ámbito:	Áreas de predominio forestal
Descripción:	Actuaciones de mejora con el fin de favorecer el crecimiento de especies forestales autóctonas y prevenir incendios forestales, mediante labores preventivas de silvicultura.
Estrategias:	- Determinar las zonas forestales más degradadas - Labores de silvicultura para prevención de incendios y desarrollo especies autóctonas
Plazos:	La duración de las actuaciones de este programa de paisaje se determinará en función del grado de actuación a desarrollar una vez se disponga de partida presupuestaria para realizarlo. Sería conveniente realizar los trabajos todos los años.
Organismos:	Ayuntamiento de Torrechiva.
Financiación:	El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de partida presupuestaria para este programa de paisaje.
Unidades de paisaje afectadas:	UP4: Zonas de matorral y UP5: Bosques
Delimitación gráfica	

PROGRAMA 02 – PUESTA EN VALOR DE ELEMENTOS SINGULARES	
Localización y ámbito:	Recursos paisajísticos con elevado interés.
Descripción:	Poner en valor los recursos paisajísticos de interés
Estrategias:	- Definir obras de restauración o mejora en aquellos recursos paisajísticos que se encuentran en mal estado - Caracterizar los recursos paisajísticos de interés e incluirlos en rutas de senderismo
Plazos:	La duración de las actuaciones de este programa de paisaje se determinará en función del grado de actuación a desarrollar una vez se disponga de partida presupuestaria para realizarlo.
Organismos:	Ayuntamiento de Torrechiva.
Financiación:	El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de partida presupuestaria para este programa de paisaje.
Unidades de paisaje afectadas:	Todas las unidades
Delimitación gráfica:	

PROGRAMA 03 – MEJORA DE LOS BORDES Y ACCESOS URBANOS	
Localización y ámbito:	Casco urbano de Torrechiva.
Descripción:	Mejora del carácter existente en el núcleo poblacional.
Estrategias:	- Delimitación, acondicionamiento, normas de edificación, mantenimiento de espacios libres y facilitación de acceso al paisaje. - Medidas de limpieza y retirada de vertidos incontrolados.
Plazos:	La duración de las actuaciones de este programa de paisaje se determinará en función del grado de actuación a desarrollar una vez se disponga de partida presupuestaria para realizarlo.
Organismos:	Ayuntamiento de Torrechiva.
Financiación:	El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de partida presupuestaria para este programa de paisaje.
Unidades de paisaje afectadas:	UP1: Núcleo de población
Delimitación gráfica:	

PROGRAMA 04 – MEJORA DEL ENTORNO Y CAUCE DEL RÍO MIJARES	
Localización y ámbito:	Ribera del río Mijares.
Descripción:	Limpiar el cauce y ribera de cañares y plantas no autóctonas.
Estrategias:	- Eliminación parcial y por tramos de dichas plantas alóctonas - Favorecer la implantación y reintroducir especies autóctonas
Plazos:	La duración de las actuaciones de este programa de paisaje se determinará en función del grado de actuación a desarrollar una vez se disponga de partida presupuestaria para realizarlo.
Organismos:	Ayuntamiento de Torrechiva.
Financiación:	El Ayuntamiento en la actualidad no dispone de partida presupuestaria para este programa de paisaje.
Unidades de paisaje afectadas:	UP6 – Río Mijares
Delimitación gráfica:	

NOTAS A PIE DE PÁGINA

1 Para el legislador estatal el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto del crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado

"El plan general estructural definirá, conforme a las previsiones del título I de este libro, la infraestructura verde a escala municipal, incorporando y concretando los elementos de escala regional y municipal de esta infraestructura de manera coordinada con los municipios colindantes.

2. La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonificarán y regularán de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el plan general estructural podrá establecer determinaciones normativas, aplicables a todos o a algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.

2. La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se zonificarán y regularán de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos. No obstante, el plan general estructural podrá establecer determinaciones normativas, aplicables a todos o a algunos de los elementos que integran la infraestructura verde, con la finalidad de garantizar su carácter de espacio abierto.

3. Para el legislador estatal el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto del crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado.

4 Según informe emitido por la Dirección General de Minas el 12 de julio de 2016, en el término municipal no existe ningún permiso de explotación ni de investigación minera.

5 Nota. - Los datos numéricos del suelo no urbanizable o rústico se refieren a una "tabla tipo", en la que se expresan todas las situaciones urbanísticas que podrían darse en un municipio de estas características, con independencia de que el P.G. prevea, o no, suelo para cada categoría o situación concreta. De este modo, se incorpora (por ejemplo) un epígrafe para el suelo urbanizable, a pesar de que no se contemple (valor 0%), etc.
Además de lo señalado en esta tabla, las vías pecuarias que atraviesan el suelo urbano tienen la consideración de paseos o alamedas, no computables a efectos de estándares urbanísticos.

6 A efectos del cumplimiento del artículo 24 de la L.O.T.U.P., el Plan prevé en suelo sellado 55.928 m² de zonas verdes de red primaria y 7.824 m² de zonas verdes en red secundaria, algunas de las cuales ya existen y están ejecutadas. Esto supone un total de 63.752 m², equivalentes a una proporción de 23,06 m² de zonas verdes por habitante, suponiendo el máximo desarrollo poblacional previsto. Gráficamente, las zonas verdes previstas para justificar los estándares de 10 m² por habitante son las que se expresan en el esquema que figura en la memoria justificativa.

7 A estos usos habría que añadir los vinculados a servicios públicos, reguladas en el capítulo de Suelo Dotacional. En este caso, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación de la actividad que se pretenda desarrollar a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico.

8 En el término de Torrechiva se encuentra la Reserva Valenciana de Caza de la Muela de Cortes, creada por Ley 2/1973, cuyo funcionamiento está regulado en el Decreto 3/2001, de 21 de enero del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de funcionamiento de la Reserva Valenciana de Caza de la Muela de Cortes.

9 A estas construcciones ha habría que añadir las edificaciones vinculadas a servicios públicos, reguladas en el capítulo de Suelo Dotacional. En este caso, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico.

10 Artículo 93
Se modifica el apartado 4 de la disposición transitoria tercera de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunitat Valenciana, que queda redactado de la siguiente manera:
"4. Las instalaciones ganaderas que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran inscritas en la Lista de Explotaciones Ganaderas regulada por el Decreto 76/1995, de 2 de mayo, del Gobierno Valenciano, y que carezcan de licencia municipal de actividad y no puedan obtenerla por razones urbanísticas relativas a su emplazamiento, podrán continuar ejerciendo provisionalmente la actividad ganadera durante un período máximo de 15 años, siempre que las instalaciones cumplan las condiciones higiénicas, sanitarias, de bienestar animal y medioambientales legalmente exigidas, adoptando las medidas correctoras que, en su caso, dirigidas al cumplimiento de dichas condiciones, puedan ser requeridas a sus titulares por parte de las administraciones medioambiental y pecuaria, así como por el ayuntamiento competente.
A todos los efectos, incluso la contratación de los suministros, el ejercicio provisional de la actividad ganadera, legalmente, al amparo de la presente disposición, se acreditará mediante el certificado de la inscripción de la unidad productiva en el Registro de Explotaciones Ganaderas de la Comunidad Valenciana, en el que no haya constancia de haberse dictado resolución administrativa de clausura y cese de la actividad por el incumplimiento de los referidos requerimientos de adopción de medidas correctoras."

11 El uso ganadero se atendrá, entre otras, a lo señalado en la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y en la modificación recogida en la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

12 Decreto 12/1987 y Decreto 133/1989 reguladoras de la actividad apícola; Decreto 138/1994 por la que se regula la circulación de vehículos por terrenos forestales; Decreto 233/1994, Orden de 23 de febrero de 1995 de la Conselleria de Medio Ambiente y Orden 20 de marzo de 2000 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladores de las acampadas y el uso de instalaciones recreativas en los montes; Orden 16 de septiembre de 1996 de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente reguladora de la recolección de setas y otros hongos; Orden de 11 de septiembre de 1998 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladora de la recolección de la trufa; Decreto 63/1986, de 19 de mayo sobre ordenación de campamentos de turismo en la Comunidad Valenciana; Decreto 74/1988, de 23 de mayo, por el que se establecen normas para la regulación de la cetrería en la Comunidad Valenciana; Orden de 15 de junio de 1988, de la Conselleria de Agricultura y Pesca, por la que se regula la actividad cinegética de la Comunidad Valenciana; Decreto 50/1994, de 7 de marzo del Gobierno Valenciano, por el que se regulan los planes de aprovechamiento cinegético en terrenos de régimen cinegético especial dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana.; Orden de 14 de septiembre de 2001, de la Consellería de Medio Ambiente, por la que se desarrolla el Real Decreto 581/2001, por el que en determinadas zonas húmedas se prohíbe la tenencia y el uso de municiones que contengan plomo para el ejercicio de la caza y el tiro deportivo; Resolución de 26 de abril de 1988, de la Dirección General de la Producción Agraria, por la que se dan normas para la señalización de los terrenos sometido a régimen especial de caza y pesca y vías pecuarias; etc.

13 Decreto 12/1987 y Decreto 133/1989 reguladoras de la actividad apícola; Decreto 138/1994 por la que se regula la circulación de vehículos por terrenos forestales; Decreto 233/1994, Orden de 23 de febrero de 1995 de la Conselleria de Medio Ambiente y Orden 20 de marzo de 2000 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladores de las acampadas y el uso de instalaciones recreativas en los montes; Orden 16 de septiembre de 1996 de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente reguladora de la recolección de setas y otros hongos; Orden de 11 de septiembre de 1998 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladora de la recolección de la trufa; Decreto 63/1986, de 19 de mayo sobre ordenación de campamentos de turismo en la Comunidad Valenciana; Decreto 74/1988, de 23 de mayo, por el que se establecen normas para la regulación de la cetrería en la Comunidad Valenciana; Orden de 15 de junio de 1988, de la Conselleria de Agricultura y Pesca, por la que se regula la actividad cinegética de la Comunidad Valenciana; Decreto 50/1994, de 7 de marzo del Gobierno Valenciano, por el que se regulan los planes de aprovechamiento cinegético en terrenos de régimen cinegético especial dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana.; Orden de 14 de septiembre de 2001, de la Consellería de Medio Ambiente, por la que se desarrolla el Real Decreto 581/2001, por el que en determinadas zonas húmedas se prohíbe la tenencia y el uso de municiones que contengan plomo para el ejercicio de la caza y el tiro deportivo; Resolución de 26 de abril de 1988, de la Dirección General de la Producción Agraria, por la que se dan normas para la señalización de los terrenos sometido a régimen especial de caza y pesca y vías pecuarias; etc.

14 Se refiere, entre otras, a las siguientes disposiciones:
1994-12-30 Ley 42-1994, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y de orden social
1996-12-30 Ley 13-1996 de 30 de diciembre - Modifica art. 19 y 21 de la Ley de Carreteras del Estado
1997-12-30 Ley 66-1997, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social
1999-10-01 R.D. Ley 15-1999, de 1 de octubre referente al sector de hidrocarburos por el que se modifica el art 19-4
2000-12-29 Ley 14-2000 de 29 de diciembre - Modifica los art 31 y 34 de la Ley de Carreteras del Estado
2001-06-22 R.D. Ley 11-2001, de 22 de junio por el que se modifica el artículo 29 de la Ley 25-1988, de Carreteras
2001-12-27 Ley 24-2001 de 27 de diciembre - Modifica los art 8 y 10 de la Ley de Carreteras del Estado
2003-09-26 Real Decreto 1231-2003 Nomenclatura de carreteras y catálogo de la Red del Estado
2003-10-01 Corrección de erratas y error RD 1231-2003
2003-10-08 OC 14-2003 aplicación de la nueva nomenclatura de AP y AV
2003-11-06 Corrección de erratas y error del R.D. 1231-2003
2009 Nomenclatura y Catálogo de Autopistas y Autovías. Consolidado 2009
2015 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

15 Con relación al posible uso ganadero, se tendrá en cuenta que en virtud de la modificación de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana introducida por el Capítulo XIII de la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, los artículos 92 y 93 de la Ley de ganadería quedan redactados del siguiente modo:
Artículo 92
Se modifica el artículo 54 de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunitat Valenciana, que queda redactado de la siguiente manera:
1. Las distancias de seguridad sanitaria serán aquellas determinadas mediante normativa de ordenación nacional para cada uno de los sectores productivos.
2. En el caso de que no exista la normativa específica referida en el apartado anterior las distancias de seguridad sanitaria serán las siguientes:
a) Las instalaciones ganaderas guardarán una distancia mínima de 1.000 metros con respecto a las instalaciones de otras unidades de producción de la misma especie ganadera. Esta distancia se reducirá a la mitad en el caso de explotaciones porcinas, avícolas y cunícolas con una capacidad inferior a 120 UGM, esto es, unidad ganadera mayor, equivalente a un bovino adulto, y a la tercera parte en el resto de las especies cuando no se alcance dicho tamaño.
b) La distancia de las instalaciones ganaderas respecto de otros establecimientos en los que se concentren animales, o se almacenen, o transformen residuos de origen animal, será como mínimo de 1.000 metros con carácter general, si bien reglamentariamente se determinarán los supuestos en los que, por razones de

riesgo sanitario asociado al movimiento del ganado o de sus productos, la distancia mínima será de 2.000 metros."
Artículo 93
Se modifica el apartado 4 de la disposición transitoria tercera de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunitat Valenciana, que queda redactado de la siguiente manera:
"4. Las instalaciones ganaderas que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran inscritas en la Lista de Explotaciones Ganaderas regulada por el Decreto 76/1995, de 2 de mayo, del Gobierno Valenciano, y que carezcan de licencia municipal de actividad y no puedan obtenerla por razones urbanísticas relativas a su emplazamiento, podrán continuar ejerciendo provisionalmente la actividad ganadera durante un período máximo de 15 años, siempre que las instalaciones cumplan las condiciones higiénicas, sanitarias, de bienestar animal y medioambientales legalmente exigidas, adoptando las medidas correctoras que, en su caso, dirigidas al cumplimiento de dichas condiciones, puedan ser requeridas a sus titulares por parte de las administraciones medioambiental y pecuaria, así como por el ayuntamiento competente.
A todos los efectos, incluso la contratación de los suministros, el ejercicio provisional de la actividad ganadera, legalmente, al amparo de la presente disposición, se acreditará mediante el certificado de la inscripción de la unidad productiva en el Registro de Explotaciones Ganaderas de la Comunidad Valenciana, en el que no haya constancia de haberse dictado resolución administrativa de clausura y cese de la actividad por el incumplimiento de los referidos requerimientos de adopción de medidas correctoras."

16 Solo reconstrucción y rehabilitación.
17 Con las limitaciones impuestas por la modificación de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana, recogidas en la citada Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.
18 Solo reconstrucción y rehabilitación.
19 Nueva planta.
20 Nueva planta.
21 Nueva planta.
22 Nueva planta.
23 Los artículos 82 y 83 de este Plan General Estructural figuran también como artículos 23 y 24 del catálogo de protecciones.
24 En el momento de redactar el P.G.E. los parámetros exigidos por este Decreto y, en consecuencia, por la Conselleria competente en Educación y que el Plan asume son los siguientes: Edificabilidad: 1,00 m^2c/m^2s; Ocupación máxima = 50%; Distancia a linderos, sin limitación; Nº máximo de plantas= 3; Altura máxima de cornisa = 12 metros; Forma de los edificios y sus cubiertas, sin limitación; Reserva mínima de plazas de aparcamiento = número de docentes

ANEXO II.- INFORMACIÓN ADICIONAL

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 26.2 de la Ley 2/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y el artículo 55.7 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (según la redacción dada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero), se publica la siguiente información adicional:

1.- REFERENCIA A LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DONDE SE PODRÁ CONSULTAR EL PLAN.

Los archivos que componen el Plan General estructural de Torrechiva se podrán consultar en las siguientes direcciones electrónicas:
http://www.torrechiva.es/
http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico

2.- REFERENCIA A LA DECLARACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

La declaración ambiental y territorial estratégica puede consultarse en el DOGV del 8 de julio de 2019 (enlace http://www.dogv.gva.es/datos/2019/07/08/pdf/2019_6462.pdf). En el texto de la declaración figura la información a la que se refiere los apartados 1º y 2º del apartado b) del artículo 26.3 de la Ley 2/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.- ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PONDERADAS

LAS ALTERNATIVAS DE CRECIMIENTO SEGÚN LA E.T.C.V.

El escenario estratégico, el que mejor satisface los objetivos planteados

Según la E.T.C.V., el escenario estratégico es el que cumple con los indicadores propuestos. Se basa en un consumo moderado de suelo, agua y energía, con unos crecimientos del suelo sellado para el uso residencial en el entorno del 30%, y del 40% del suelo para actividades económicas. Es un modelo que apuesta por un crecimiento que refuerza las potencialidades existentes en el territorio; aumenta la masa crítica de los núcleos urbanos con centralidad territorial, que permiten rentabilizar mejor el transporte público; fomenta la permeabilidad de la infraestructura verde; desarrolla nodos estratégicos para la actividad económica del territorio; protege los espacios libres del litoral; fomenta la equidad territorial y las fórmulas de gobernanza en el territorio; mejora la cohesión social y desarrolla al máximo la capacidad innovadora del territorio.

El escenario tendencial es insostenible

Frente al estratégico, el escenario tendencial presenta claras componentes de insostenibilidad. Aun suavizando los crecimientos que se han dado en los últimos años, las cifras de suelo sellado por la urbanización alcanzaría como mínimo las 300.000 hectáreas, superficie comparable a la extensión actual del regadío en la Comunitat Valenciana.

Además este crecimiento aumentaría la dispersión de los usos en el territorio, incrementaría las conurbaciones, haría predominante el tejido discontinuo con la consiguiente dificultad de diseñar políticas de transporte público; aumentarían de forma espectacular las emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo y la dependencia energética; aumentaría el consumo de agua por el crecimiento urbanístico en zonas de secano; no se garantizaría la permeabilidad de la infraestructura verde, quedando los espacios naturales como islotes en medio de un mar de urbanización; se agravarían los riesgos en el territorio; la economía giraría otra vez entorno a la construcción y los flujos inmigratorios serían insostenibles.

El escenario ambientalista limitaría el desarrollo sostenible

Por su parte, un crecimiento de la ocupación del territorio restringido o de incremento cero, con cifras inferiores al 10% para el horizonte estratégico del 2030, tendría aspectos positivos como el respeto a la infraestructura verde y un menor consumo de suelo, agua y energía, siempre que estos nuevos crecimientos fueran en modelo compacto. Pero este crecimiento no puede ser el deseable porque limita las expectativas del territorio; frenaría una parte importante de la actividad económica y del empleo; no habría la necesaria flexibilidad en un mercado muy rígido como el del suelo, pudiendo producir inflación de precios de vivienda y suelo; evita aprovechar las nuevas vocaciones del territorio; impide alcanzar masas críticas necesarias para rentabilizar el transporte público en las cabeceras con centralidad territorial; sería claramente incompatible con el escenario demográfico y económico; se obtendrían menos recursos para la mejora ambiental y paisajística del territorio, etc.

El tratamiento territorial tiene que ser equitativo, no igualitario

El último escenario planteado es el igualitarista, en el que todo el territorio tuviese el mismo crecimiento urbanístico. Es decir, todos los municipios deben crecer por igual en todos los usos, buscando una utópica "justicia territorial". Es este un escenario que va claramente en contra del principio de equidad territorial. El territorio es siempre desigual, por tanto la equidad supone un tratamiento diferenciado para los desiguales. Si todos crecieran en la misma magnitud, las consecuencias serían insostenibles para la viabilidad del territorio.

La necesaria evaluación continuada del escenario estratégico

En síntesis, se propone un escenario denominado "estratégico" que es el que mejor permite llegar al cumplimiento de los 25 grandes objetivos territoriales, dentro de un marco de unos crecimientos económicos y demográficos equilibrados y sostenibles. Es un escenario que se describe en este documento y cuenta con un conjunto de metas e indicadores que le permiten ser evaluado, y reformado si es estrictamente necesario para adaptarlo a nuevas circunstancias sobrevenidas. No obstante, la necesaria flexibilidad debe tener un límite que evite que la Estrategia sea papel mojado, por lo que las causas de revisión de este escenario estratégico tienen que estar muy fundamentadas y requerirán la aceptación de la participación pública, juez último de la orientación de un proceso en el que se dirime la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio.

ALTERNATIVAS ESTUDIADAS EN EL P.G.E. Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La intervención sobre el territorio puede hacerse desde una perspectiva de ocupación indiscriminada del mismo, con un sentido extremo de autocontención y respeto hacia el medio ambiente que conduciría al reduccionismo o adoptando posiciones intermedias, en las que se intente conciliar un crecimiento ponderado y justificable con la salvaguarda de todo tipo de valores inherentes al medio

físico y con las posibilidades de las corporaciones locales, a la hora de asumir sus responsabilidades en tanto que ejecutoras del propio plan y garantes del territorio. La experiencia ha demostrado que solo la última estrategia es sostenible a largo plazo, a pesar de que la historia reciente ofrece muchos más ejemplos de prácticas basadas en la colonización de nuevos suelos, constituidos en costosas e inútiles muestras de una política irracional. La sobreexplotación del territorio, como consecuencia de esa política, alimentada hasta hace pocos años al albur de un falso crecimiento, ha sido terrible en muchos pueblos y ciudades valencianos y sus efectos sobre el medio natural son casi irreversibles.

Como señalamos al comienzo de esta memoria, ese es precisamente el mensaje que el director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje quiso transmitir en el escrito remitido a todos los alcaldes de la Comunitat el 15 de enero de 2016:

El medio ambiente es frágil y, en ocasiones, se ve comprometido por las nuevas urbanizaciones o, incluso, su mera planificación. El suelo es un bien limitado que debe ser utilizado de forma eficiente y racional, que ha sido dilapidado por el modelo urbanístico expansivo, sellando y vinculando a determinados usos gran cantidad de terrenos que son detraídos de actividades primarias y de las funciones territoriales y ambientales que ejercen. En gran parte este suelo ha ido quedando, poco a poco, en manos de bancos y constructoras ajenos a la actividad agraria.

Las actuaciones a las que se refiere el director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje han derivado, a su vez, en una quiebra del sistema que ha terminado intoxicando incluso al conjunto del sistema financiero español, imbuido en un marco en el que las propias entidades terminaron siendo engullidas por el caos que ellas mismas alimentaron durante años.

Es por ello que en el mismo escrito se afirma:

Ante esta situación es necesario actuar. Adoptar medidas y ejecutar acciones que pongan racionalidad y sostenibilidad a esta realidad de nuestro territorio, y adaptar el planeamiento a las necesidades reales de crecimiento urbano.

El Consell de la Generalitat y Les Corts Valencianes están realizando un cambio en la política territorial y urbanística de la Comunidad Valenciana que supone una ordenación del territorio y usos del suelo más sostenible. En este sentido, en el marco de las competencias urbanísticas de las entidades locales, es precisa la participación de los municipios en la concreción de este nuevo modelo territorial. Para ello el Ayuntamiento debe actuar en dos ámbitos de su competencia: la planificación y la programación urbanística.

En este contexto, durante la redacción del P.G.E. se han barajado distintas posibilidades, con el común denominador de la búsqueda de la vertebración del territorio y con una cuantificación razonable y suficiente del suelo de nuevo desarrollo, localizado íntegramente junto al núcleo urbano. También se ha perseguido, en todo momento, el estricto cumplimiento de la Directriz 88 que hemos invocado anteriormente, según la cual se pueden justificar crecimientos mayores que los previstos con la aplicación de la metodología del IMOS y el IMOSE, cuando estos sean una mejor respuesta al cierre de las tramas urbanas y confieran racionalidad al crecimiento, que es justamente lo que este P.G.E. hace.

Es difícil imaginar para un municipio como Torrechiva un modelo de desarrollo que no parta de la asunción de las verdaderas capacidades, necesidades y expectativas de un pueblo como Torrechiva y que no pondere su crecimiento a partir de las mismas. Hay que destacar que esta visión, no por evidente, ha sido siempre compartida por todos.

De hecho, como pronto veremos, las previsiones del anterior modelo de desarrollo, el del Concierto Previo del 2002 y en menor medida el P.G.E. del 2010, planteaban un crecimiento urbanístico y un modelo de gestión que tenían un difícil acomodo en un pueblo tan pequeño, lo que determinó la necesidad de introducir cambios, en atención a los distintos informes sectoriales emitidos.

Para conferir un mayor rigor a este estudio, se ha trabajado a escala de ordenación pormenorizada, de modo que aunque ahora solo se presente el P.G.E., toda la ordenación pormenorizada del término municipal ha sido diseñada y cuantificada.

Solo así se ha podido evaluar con exactitud el alcance de las necesidades en materia de dotación de recursos hídricos, reserva de zonas verdes, necesidad de plazas escolares, etc. El análisis pormenorizado del suelo urbano existente y las posibilidades de desarrollo que aún presenta, han sido a lo largo del proceso de valoración de alternativas un elemento decisivo para ponderar y limitar el crecimiento propuesto por el Plan.

Precisamente, un crecimiento limitado a ámbitos adecuados y en su justa medida, es una herramienta fundamental para dinamizar el mercado del suelo y flexibilizar el acceso a la vivienda, ya que de otro modo el sector inmobiliario local podría entrar en una situación de estancamiento y excesiva dependencia de los actuales propietarios de inmuebles.

Con el fin de no extender excesivamente esta parte de la memoria, a la que le atribuimos una gran importancia en la medida en que debe servir al órgano ambiental para evaluar el rigor del trabajo realizado y la existencia de un estudio de alternativas[1], hemos distinguido cuatro escenarios básicos: el planeamiento vigente, el suelo realmente sellado, el P.G.E. en su versión preliminar de 2010 (elaborado por otro equipo técnico) y la versión definitiva del P.G.E. (2019).

1 Una de las observaciones del Documento de Referencia hace mención, precisamente, a la ausencia de estudio de alternativas en el Documento Consultivo.

Entre el urbanismo expansionista y el crecimiento racional y sostenible

Urbanismo expansionista

Así las cosas, a la hora de situar el modelo propuesto en este Plan General y las alternativas planteadas, podría plantearse una escala de valoración en la que en un extremo figuraría el urbanismo expansivo y medioambientalmente insostenible, o cuando menos muy discutible. A este "urbanismo", si es que la colonización indiscriminada del territorio puede denominarse así, en algunos casos le podríamos asignar una afección ambiental elevada. Se trata de una estrategia que en un municipio como Torrechiva resulta impensable.

Crecimiento racional y sostenible

En el extremo opuesto, existen alternativas que se basan en la recuperación de lo existente y abandonado y en la regeneración urbana, que propugnan el respeto al medio ambiente y una utilización racional de los recursos, de modo que sin renunciar a un crecimiento contenido y suficiente, se constituyen en un ejemplo de sostenibilidad, por cuanto armonizan el desarrollo local con el respeto al medio ambiente. A este modelo le podríamos asignar una mínima afección ambiental.

Aplicación concreta al caso de Torrechiva

El P.G.E. de Torrechiva apuesta, en el plano ambiental y paisajístico, por un modelo de crecimiento contenido, en el que la salvaguarda de la hacienda pública coincide con una propuesta de minoración de los impactos ambientales inducidos. El nuevo planeamiento recoge la mayor parte de las premisas señaladas por la Directriz 88 de la E.T.C.V, que tienen un perfecto encaje en este caso, en la medida en que el P.G.E. supone:

Cierre de tramas urbanas y racionalidad del crecimiento.

Se propone una solución compacta, que engloba todo el suelo en situación básica de suelo urbanizado, conforme al artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

Previsión de vivienda protegida.

La solución propuesta es la clave para la habilitar suelo capaz de albergar viviendas sometidas a algún régimen de protección, ya que en el resto del tejido urbano no pueden tener cabida o es muy complicado encontrar suelo capaz de destinarse a este uso

Localización de equipamientos de carácter supramunicipal.

Dotaciones cualificadoras del municipio o ámbito territorial.

Con la incorporación de los equipamientos públicos ejecutados con anterioridad a este PGE y en los que la hacienda pública ha invertido muchos recursos (edificio del nuevo ayuntamiento, piscinas, frontón, etc.) se confiere racionalidad al modelo urbanístico y se incardina plenamente con el Artículo 3.g) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, según el cual: "Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social".

Actuaciones estratégicas definidas como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Procesos urbanísticos de compactación de asentamientos urbanos de baja densidad.

El plan cierra y compacta el suelo sellado, previendo espacio no solo para ejecutar viviendas sometidas a algún régimen de protección, sino también para el equipamiento escolar exigido en el informe de 9 de junio de 2011, en que se exige un solar de al menos 1.927 m² de superficie, para atender la demanda de 29 pp.ee, correspondientes a un centro de perfil 1I+3P.

Otros motivos de interés público

Con relación al modelo del PGOU del 2010, en la versión del 2019 se propone aumentar significativamente el suelo protegido. Se pasaría del 40,33% (del P.G.E. del 2010) al 80,91% en la versión del PGE de 2019, como expresión de esa nueva visión inducida por la E.T.C.V. a la que nos hemos referido anteriormente.

Consecuentemente, puede afirmarse que la afección sobre el medio natural de las previsiones del P.G.E. de Torrechiva será muy baja, toda vez que el modelo previsto no clasifica más suelo que el que ya está sellado y urbanizado, sin comprometer con ello el recorrido del sector inmobiliario local para las próximas décadas y protegiendo a la hacienda local de arriesgadas propuestas urbanísticas.

Se entienden de este modo las alternativas de ordenación sobre las que realmente se ha trabajado, ya que la posibilidad de plantear una alternativa basada en la ocupación indiscriminada de suelo, o argucias similares, fue descartada desde un primer momento.

Desde una tesis similar a la propuesta en este P.G.E. se pronuncia la E.T.C.V., al afirmar en el Informe de Sostenibilidad Ambiental lo siguiente:

"Respecto a los escenarios territoriales, la Estrategia Territorial propone la consideración de los siguientes: un escenario estratégico, un escenario tendencial, un escenario ambientalista y un escenario igualitarista. Todos y cada uno de ellos deberán ser convenientemente analizados y puestos en relación con los objetivos de la Estrategia Territorial para elegir el que garantiza un mejor cumplimiento de los objetivos propuestos por este instrumento de ordenación territorial."

ALTERNATIVAS ESTUDIADAS RELATIVAS AL CONJUNTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL Y CON RELACIÓN A LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

A nivel territorial, las restricciones impuestas por los distintos instrumentos de ordenación que inciden sobre el término municipal de Torrechiva, condicionaron las reflexiones en el proceso de evaluación de las alternativas de ordenación. En efecto, la simple traslación de las determinaciones de dichos instrumentos junto a la observancia de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, el suelo forestal recogido en el PATFOR, las figuras de protección incluidas en la Red Natura 2000 y las normativas sectoriales, supusieron la limitación del "espacio de maniobra" a un porcentaje residual del término municipal.

El abandono del monte (hace años se renunció a la explotación forestal debido a las insuperables trabas administrativas y escaso rendimiento económico de la actividad) y la pérdida de las explotaciones agrarias determinan que la mayor parte del término municipal sea forestal, circunstancia que comparte con los pueblos del entorno. A mayor abundamiento, no hay previsiones de inversión pública destacables ni elemento alguno que haya condicionado las alternativas de ordenación a nivel municipal.

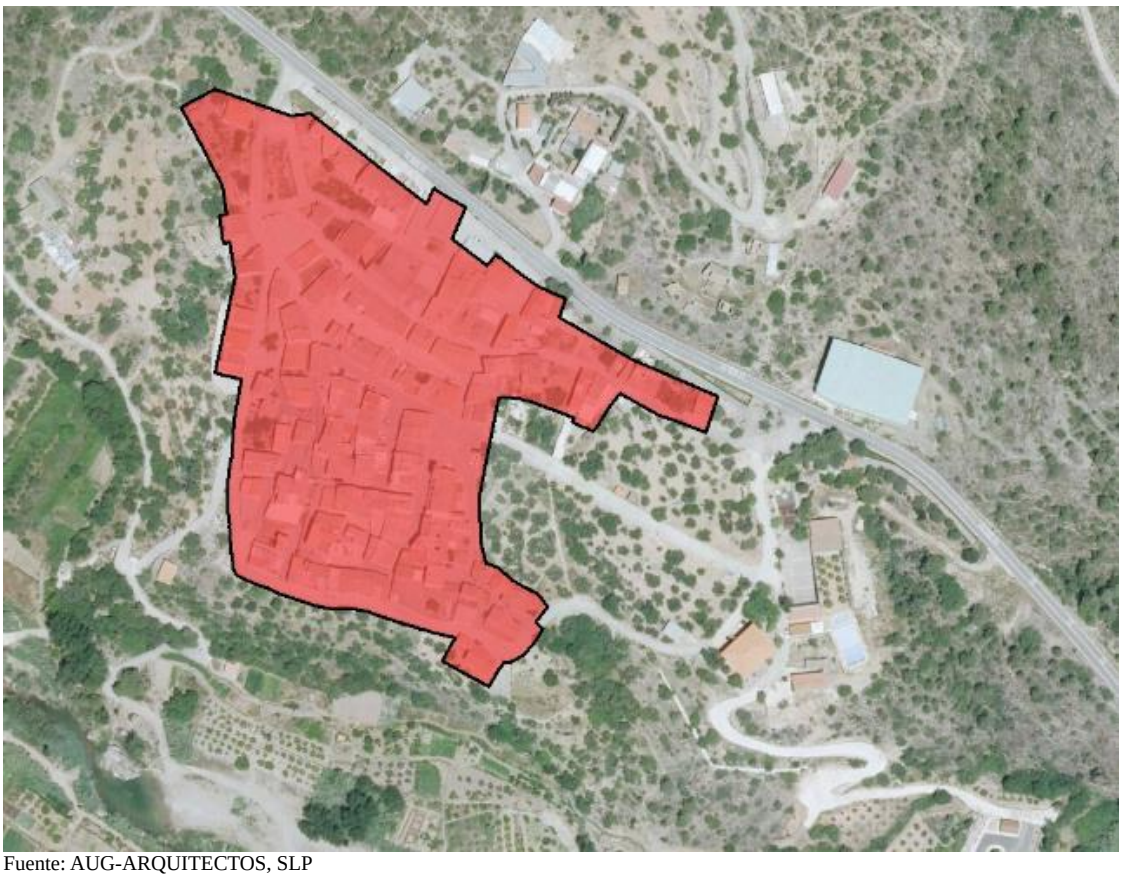
ALTERNATIVAS ESTUDIADAS RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON INCIDENCIA EN EL SUELO SELLADO

El estudio de las alternativas de ordenación del suelo sellado en este P.G.E., se resume en cuatro propuestas, incluyendo el punto de partida teórico, denominado "Alternativa 0". Sin embargo, ese punto de partida teórico está, en este caso, particularmente alejado de la realidad, ya que esta presenta un espacio en el que puede distinguirse claramente el tejido urbano de origen histórico (y su expansión consolidada) (A), una zona de equipamientos públicos perfectamente urbanizada y consolidada por la edificación, al este del caso urbano (B) y una bolsa de suelo entre ambas partes, urbanizada pero pendiente de consolidar por la edificación (C). Finalmente, se identifica una zona al norte de la CV-20, donde se concentran algunos equipamientos (cementerio, polideportivo, depósitos de abastecimiento, etc.), y construcciones particulares, desestructuradas (D)

Tanto esta bolsa de suelo ya urbanizado como los equipamientos públicos se han ejecutado al margen de cualquier tramitación urbanística, pero a iniciativa pública y con recursos públicos, por lo que su exclusión del nuevo planeamiento no solo resultaría injustificable, sino que dejaría a la propia administración al margen de la legalidad urbanística, en una situación de fuera de ordenación insostenible.

Vista área de Torrechiva, expresiva del conjunto del suelo urbanizado y sellado, consolidado por la edificación (A y B), sin consolidar por la edificación (C) y equipamientos y construcciones particulares desestructuradas (D). Fuente: Ayuntamiento de Torrechiva.

ALTERNATIVA 0: P.D.S.U. de 1.989

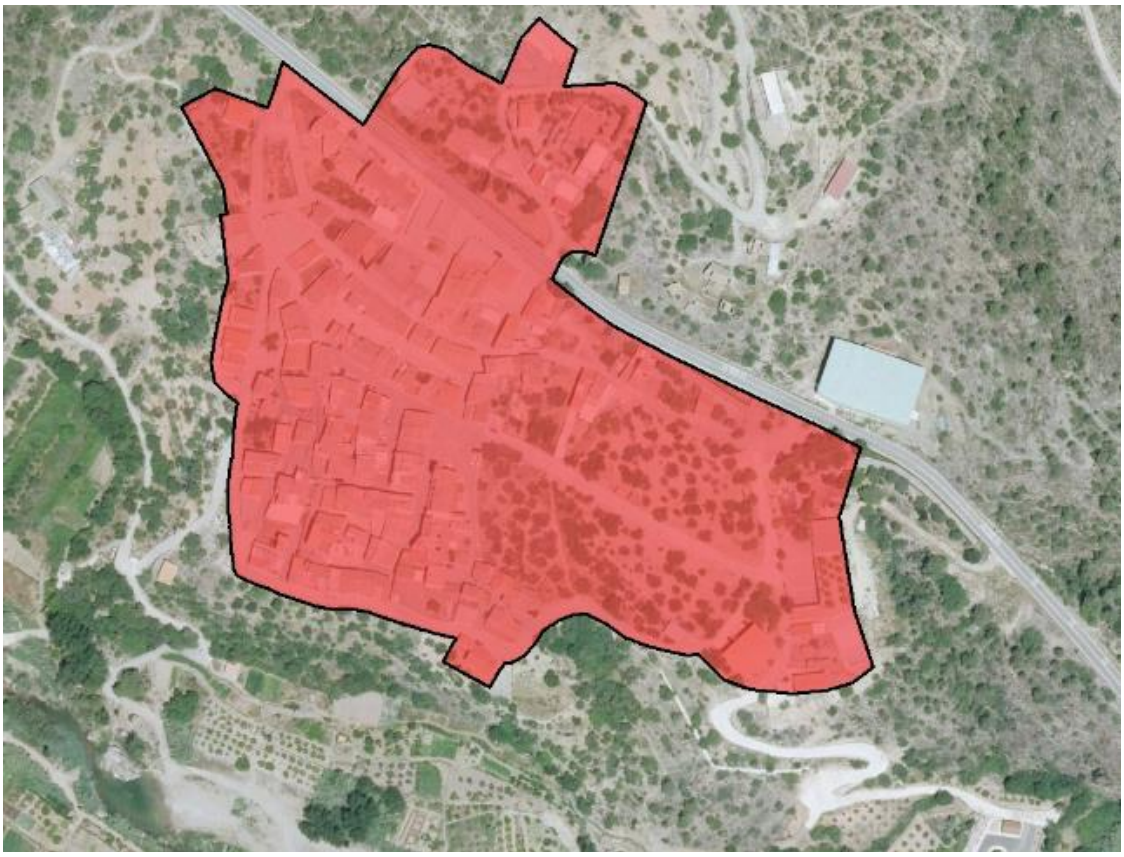


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	31.937 m²	0,27 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.820.227 m²	99,73 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

El punto de partida del análisis de alternativas de ordenación es el planeamiento vigente y sus instrumentos de desarrollo o modificación, que en este caso son inexistentes. El modelo es compacto, presenta un solo núcleo de población y conforme a las limitaciones inherentes al tipo de figura urbanística (un PDSU) se limita a establecer el perímetro del suelo urbano consolidado en la década de los ochenta del pasado siglo, es decir, hace treinta años. Como expresión de una evidente falta de vocación, en esta "foto fija" del suelo sellado se incluyen edificaciones fuera de la trama urbana. pero colindantes a la misma, (por ejemplo, una muy evidente en la parte sur, que "cuelga como un tacón"), que no debieron incorporarse al suelo urbano, pues ejemplifican la ausencia de criterio a la hora de ordenar los usos del suelo.

ALTERNATIVA 1: Suelo urbanizado y sellado antes de comenzar la redacción del PGE

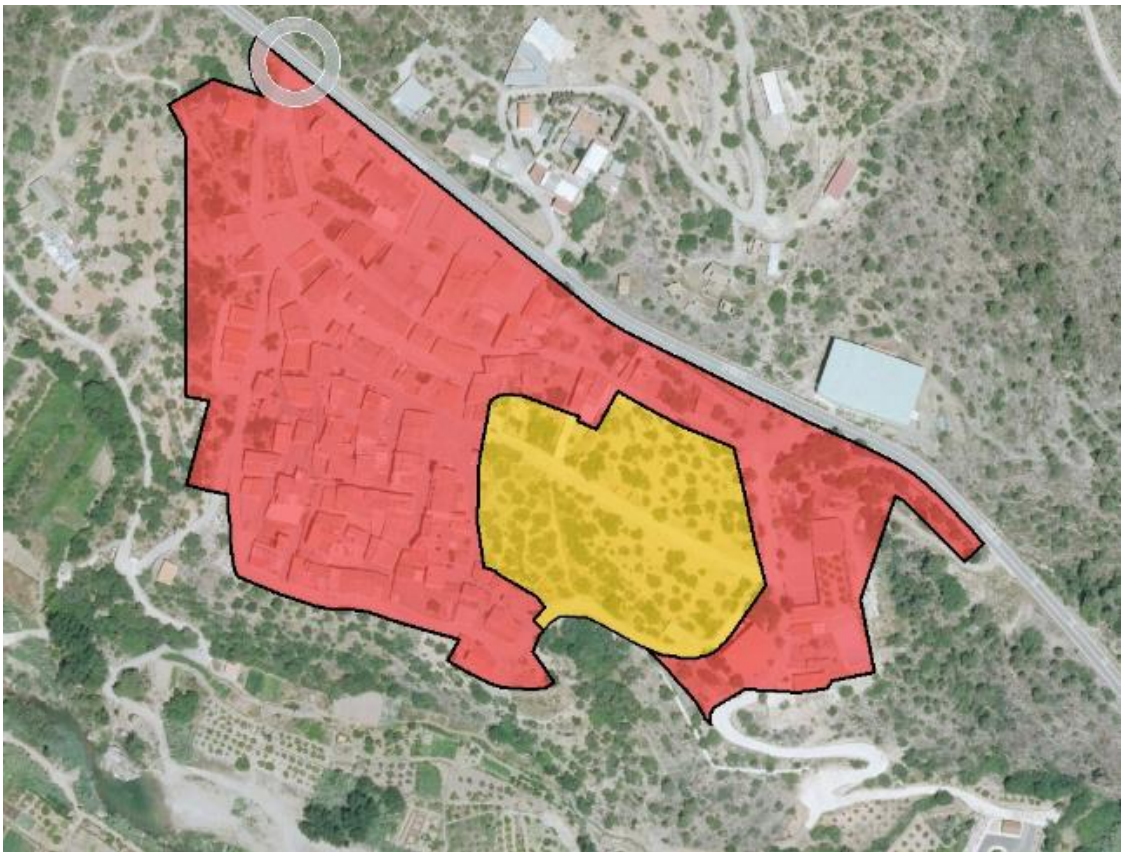


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANIZADO Y SELLADO	62.254 m²	0,53 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.789.910 m²	99,47 %

Desde 1989 y al margen de la clasificación urbanística, se ha urbanizado una bolsa significativa de suelo por parte de la administración y se ha consolidado una parte significativa de la misma con edificaciones, al este del casco antiguo y unida por una calle, con dotaciones públicas: nuevo ayuntamiento, zona deportiva, etc. También en el borde del perímetro se ha completado la urbanización, así como al norte de la carretera CV-20, con equipamientos públicos e instalaciones de una entidad benéfica. Todo este conjunto de actuaciones, que expresan la situación real y de partida antes de empezar a ordenar el pueblo con un P.G.E., suponen que el suelo urbanizado y sellado real, se haya incrementado en un 95% con respecto a lo que teóricamente marca el PDSU.

ALTERNATIVA 2: P.G.O.U. de 2010

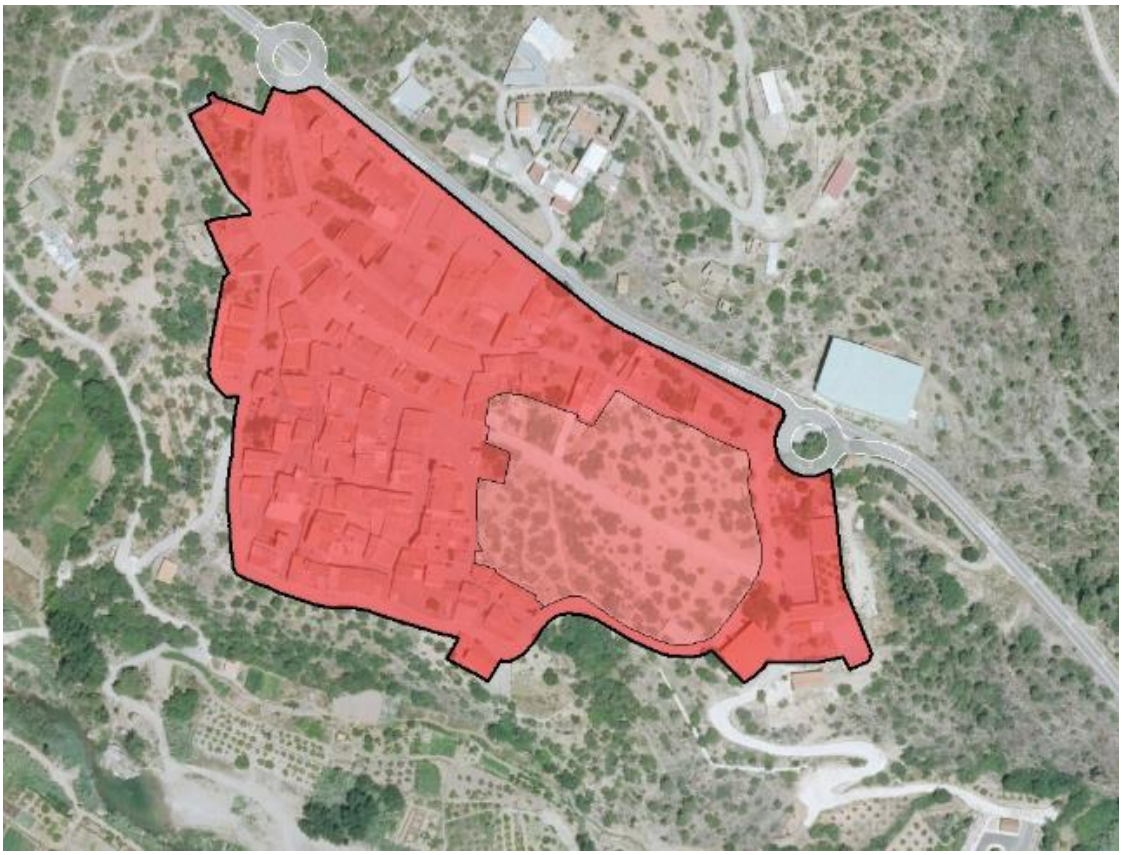


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	46.332 m²	0,39 %
SUELO URBANIZABLE	12.438 m²	0,10 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.793.394 m²	99,50 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

El P.G.O.U. del 2010 planteó una primera racionalización del modelo, concentrando todo el suelo urbano al sur de la CV-20 y atribuyendo la clasificación de suelo urbanizable a la bolsa de suelo envuelta por el suelo urbano consolidado por la edificación en las últimas décadas. También se perfiló el perímetro del pueblo con una delimitación que parece descuidar la fragilidad y el grave impacto que las actuaciones de borde tienen en un municipio de estas características. La clasificación como urbanizable de una bolsa de suelo urbanizado por el propio ayuntamiento (al menos parcialmente) de poco más de una hectárea, con todo lo que ello comporta en materia de cesiones, no parece una decisión acertada en un municipio con menos de cien habitantes.

ALTERNATIVA 3: P.G.E. de 2017.

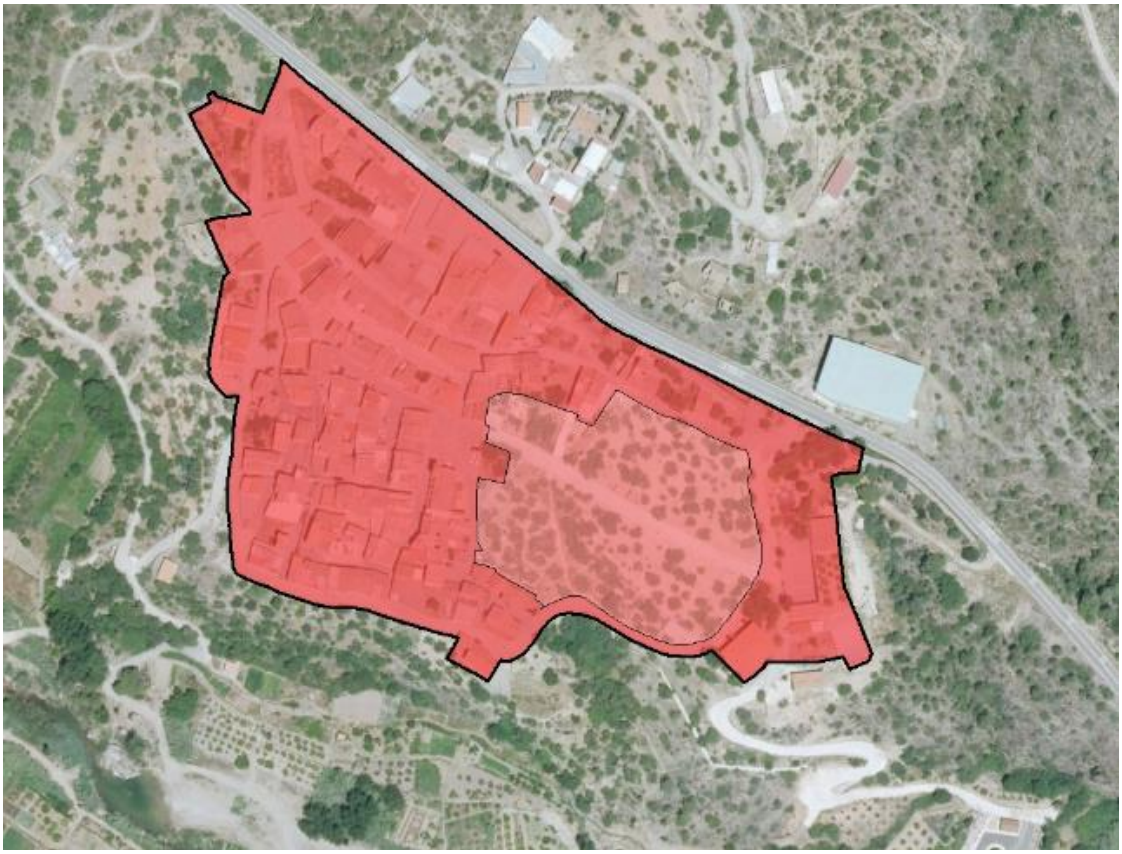


Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	51.773 m²	0,44 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.800.391 m²	99,56 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

Esta alternativa es una revisión de la anterior, basada en tres actuaciones básicas: estudio detallado del borde urbano, recortando aquellos crecimientos que podrían comprometer paisajísticamente su integración; sometimiento de la bolsa de suelo parcialmente urbanizado al régimen de actuaciones integradas, con la clasificación de suelo urbano (más ajustada a la realidad de Torrechiva y al escenario jurídico) y previsión de sendas rotondas en la entrada y salida de la travesía de la CV-20, para mejorar las condiciones de seguridad vial en un tramo muy transitado en sentido transversal, ya que algunas dotaciones básicas (como el polideportivo) se encuentran al norte de la carretera. A nivel territorial se ha hecho un estudio exhaustivo de todo el término municipal, protegiendo la mayor parte del mismo.

ALTERNATIVA 4: Propuesta final de P.G.E.



Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

SUELO URBANO	52.356 m²	0,44 %
SUELO URBANIZABLE	0 m²	0,00 %
SUELO NO URBANIZABLE	11.799.808 m²	99,56 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	11.852.164 m²	100,00 %

Tras la emisión de los últimos informes sectoriales, relativos a la alternativa anterior, se introdujeron en ella dos cambios: por una parte, se eliminaron las dos rotondas propuestas durante los dieciocho años de tramitación del plan y cuestionadas, en su último informe, por el titular de la carretera CV-20 y, por otra parte, se corrigió la posición de la dotación escolar, para alejarla lo máximo posible del suelo no urbanizable, de modo que prácticamente toda la zona reservada a uso escolar se encuentra a más de 25 metros y protegida por otros edificios.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DEL PROPUESTO, EN SUS DISTINTAS ETAPAS.

Una vez presentadas las alternativas de ordenación que se han barajado en la redacción del P.G.E., se ofrece una tabla resumen que recoge los principales parámetros de cada una de ellas y permite contrastar, de un modo rápido, sus magnitudes. De su lectura se infiere que, en la Versión del P.G.E. de 2019, se ha querido adecuar el nuevo planeamiento a las necesidades reales, minorando las propuestas del P.G.E. del 2010, adecuando la clasificación el suelo sometido a programación a la realidad de un municipio de menos de cien habitantes de hecho e incrementando de forma notable el porcentaje de suelo no urbanizable protegido, como corresponde a un municipio insertado en la sierra y próximo a un parque natural. En la parte inferior de la tabla, se traducen las magnitudes superficiales a previsión de crecimiento asociado en el número máximo de viviendas y en consecuencia, de habitantes y consumo de recursos. En dicho cálculo se presume que tal y como sucede en la actualidad, Torrechiva presenta dos situaciones claramente diferenciadas: por una parte está la que corresponde a la población de hecho, a la que se le supone una tasa estimada de crecimiento de tan solo un 10%, de modo que a lo largo de los próximos veinte años se considera que dicha población (estable o empadronada) seguirá sin alcanzar el centenar de personas. Y por otro lado, está la situación que se vive ahora y seguirá produciéndose, durante los periodos estivales y de vacaciones (unos sesenta días al año). En esas fechas el pueblo se transforma y acoge a la población cuyas raíces se hunden en él y a quienes han encontrado en Torrechiva (o lo harán durante los próximos veinte años), su segunda residencia. En ese periodo, al igual que ocurre en todos estos pueblos, se multiplica la población por cinco o por seis, alcanzándose un techo estimado de población flotante de entre 513 y 638 habitantes (en la actualidad y dentro de veinte años, respectivamente):

COMPARACIÓN ENTRE LAS ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO ESTIMADAS	ALTERNATIVA 0: PLANEAMIENTO VIGENTE (PDSU 1989)		ALTERNATIVA 1: SUELO SELLADO Y URBANIZADO SEGÚN ART. 21.3 DEL R.D.D 7/2015		ALTERNATIVA 2: PGOU (2010)		ALTERNATIVA 3: PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (2017)		ALTERNATIVA 4: PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (2019)	
CUADRO DE SUPERFICIES										
SUELO URBANO										
Residencial	30.442 m²	0,26%	62.254 m²	0,53%	46.332 m²	0,39%	51.773 m²	0,44%	52.356 m²	0,44%
Terciario	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%
Industrial	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%
Total Suelo Urbano	**30.442 m²**	**0,26%**	**62.254 m²**	**0,53%**	**46.332 m²**	**0,39%**	**51.773 m²**	**0,44%**	**52.356 m²**	**0,44%**
SUELO URBANIZABLE										
Residencial	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	12.438 m²	0,10%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%
Terciario	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%
Industrial	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%	0 m²	0,00%
Total Urbanizable	**0 m²**	**0,00%**	**0 m²**	**0,00%**	**12.438 m²**	**0,10%**	**0 m²**	**0,00%**	**0 m²**	**0,00%**
SUELO NO URBANIZABLE										
Comun	No distingue		No distingue		7.013.006 m²	59,17%	2.210.563 m²	18,65%	2.210.860 m²	18,65%
Protegido	No distingue		No distingue		4.780.388 m²	40,33%	9.589.828 m²	80,91%	9.588.948 m²	80,90%
Total No Urbanizable	**11.821.722 m²**	**99,74%**	**11.789.910 m²**	**99,47%**	**11.793.394 m²**	**99,50%**	**11.800.391 m²**	**99,56%**	**11.799.808 m²**	**99,56%**
TOTAL SUELO TÉRMINO MUNICIPAL	**11.852.164 m²**	**100,00%**	**11.852.164 m²**	**100,00%**	**11.852.164 m²**	**100,00%**	**11.852.164 m²**	**100,00%**	**11.852.164 m²**	**100,00%**
INDICADORES DE ASENTAMIENTO ASOCIADOS AL USO RESIDENCIAL										
PONDERADOS, EN HORIZONTE TEMPORAL 2039, DURANTE 305 DÍAS AL AÑO										
Viviendas potenciales estimadas	205 Viv		261 Viv		324 Viv		268 Viv		268 Viv	
Techo poblacional estable según ETCV	83 hab		83 hab		83 hab		83 hab		83 hab	
Consumo de recursos hídricos	12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día	
Gestión de aguas residuales	12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día		12 m³/día	
Gestión de residuos solidos urbanos	91 kg/día		91 kg/día		91 kg/día		91 kg/día		91 kg/día	
OCUPACIÓN MÁXIMA (100%) EN HORIZONTE TEMPORAL 2039, DURANTE 60 DÍAS AL AÑO										
Viviendas potenciales estimadas	205 Viv		261 Viv		324 Viv		268 Viv		268 Viv	
Techo poblacional máximo estimado	513 hab		653 hab		810 hab		665 hab		665 hab	
Consumo de recursos hídricos	77 m³/día		98 m³/día		122 m³/día		100 m³/día		100 m³/día	
Gestión de aguas residuales	77 m³/día		98 m³/día		122 m³/día		100 m³/día		100 m³/día	
Gestión de residuos solidos urbanos	564 kg/día		718 kg/día		891 kg/día		732 kg/día		732 kg/día	

De la tabla anterior se infiere que el nuevo modelo de crecimiento puede interpretarse como una corrección técnica y una mejora de lo que hay, como expresión de la filosofía de que "ordenar no es sinónimo de crecer" en planeamiento. En efecto, el P.G.E. apuesta por un crecimiento contenido del suelo urbano, incluyendo dentro del mismo exclusivamente aquello que ya se encontraba en situación básica de suelo urbanizado, conforme establece el artículo 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Destaca también la adecuación de la propuesta a los criterios de ocupación racional y sostenible del suelo propugnados por la E.T.C.V. Ambientalmente, en lo que se refiere al suelo no urbanizable, el plan recoge todas las determinaciones de la normativa vigente y las distintas figuras de protección con afección sobre el término municipal, sin cuestionar la explotación de recursos.

SOBRE LA SOSTENIBILIDAD DEL MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO

La preocupación por los problemas medioambientales anima en las sociedades actuales, particularmente en la Unión Europea, uno de los foros de debate más intensos y necesarios. La preocupación (inicialmente) minoritaria hace unas décadas, sobre el deterioro del medioambiente se ha trasladado hoy a las más altas instancias del poder político, económico y legislativo.

La aprobación de la E.T.C.V. y la publicación de los citados Planes de Acción Territorial, entre los que destacamos el de la Infraestructura Verde, evidencian la traslación al marco valenciano de la sensibilidad relativa a la sostenibilidad del modelo de desarrollo, convertido en el pilar básico de cualquier actuación.

Esto se debe a la asunción de que la ordenación territorial constituye una de las actividades que de una forma más directa influyen sobre el entorno natural y de hecho, está asumido que malas planificaciones a escala territorial y local del pasado reciente, han determinado daños irreparables en el medioambiente y están en la base de la actual crisis del sistema bancario español.

El desarrollo sostenible de un área determinada se puede medir, entre otros, por un conjunto de indicadores enunciados en 1987 en el informe de la Comisión Mundial del Medio Ambiente y el Desarrollo, más conocido como informe Brundtland (CMMAD, 1987):

Impacto cero: el balance global de operación de la actividad humana no ha de suponer una deseconomía cuando se internalizan los costes ambientales.

Eficiencia ambiental: considera la reducción de costes mediante la reducción del consumo de materias primas y energía por unidad de producción.

Promoción de la redistribución de renta: considera la redistribución a favor de los lugares más deprimidos del exceso del sobreconsumo de los más adelantados.

Promoción del desarrollo en lugar del crecimiento: se relaciona el aumento del nivel de vida de la zona con el crecimiento poblacional y valora la transición desde el crecimiento en el uso de recursos hacia el desarrollo cualitativo.

Equilibrio demográfico: la sostenibilidad hace necesario un adecuado desarrollo demográfico que evite grandes desequilibrios de población.

El tránsito de la conciencia medioambiental a la ordenación de municipios como Torrechiva, es hoy un compromiso moral y político que cuenta cada vez más con el necesario soporte legislativo y es asumido por todos los gobernantes, con independencia de su signo político.

En este sentido, la tramitación ambiental estratégica en el marco de la redacción y gestión de los Planes Generales, no es sino una de las consecuencias directas de esta conciencia social sobre la necesidad de articular propuestas de desarrollo sostenible.

Otro escalón en la participación activa de estrategias medioambientales es la eventual adhesión a la Carta de Aalborg por parte del ayuntamiento. La Carta de Aalborg fue aprobada por los participantes en la Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles en 1.994, organizada por el Consejo Internacional para Iniciativas Ambientales (I.C.L.E.I.).

En esta carta, las ciudades y pueblos europeos se comprometen a llegar a un consenso sobre un Programa 21 siguiendo los principios aprobados en la cumbre de Río de junio de 1.992, para la consecución de un desarrollo sostenible (ratificados en la cumbre de Kioto).

La Carta de Aalborg, considera fundamental la participación de las ciudades europeas para que el sostenimiento de la vida humana sea viable porque es en ellas donde más se nota la problemática ambiental y porque el gobierno local es el que más cerca está de los ciudadanos. En la Comunidad Valenciana, gran parte del territorio, dispone ya de una Agenda 21.

El marco en el cual este P.G.E. se ha venido desarrollando está caracterizado por la grave crisis económica en la que nos encontramos sumidos, que ha seguido a un periodo de fuerte intensidad en los desarrollos urbanísticos que se han llevado a cabo en toda España y particularmente en la Comunidad Valenciana.

En este contexto, debe destacarse la publicación de un informe elaborado por la Comisión Europea que desvela que España y la franja costera Mediterránea es el punto geográfico de la Unión Europea donde más se incrementó la erosión y el sellado de suelo motivada por un urbanismo poco sostenible entre los años 2000 y 2006.

Las cifras reflejadas en el informe indican que, en dicho periodo, la pérdida o la degradación de suelo debido a la acción urbanística en el conjunto de la Unión Europea se incrementó en un 3%. Este porcentaje se dispara en Chipre e Irlanda hasta el 14%; y llega hasta el 15% en España. Frente a este panorama, el P.G.E. de Torrechiva responde al espíritu que impulsa la adhesión a iniciativas mucho más contenidas y sostenibles y se articula adaptándose a las necesidades, expectativas y capacidad real del municipio.

No en vano, en su propia formulación se fue ajustando hasta suponer la desclasificación del suelo prescindible, la eliminación de parte del suelo urbanizable y el incremento del suelo no urbanizable protegido.

Esta filosofía urbanística es plenamente compatible con la oportunidad de ordenar ámbitos reducidos y económicamente viables, allí donde expectativas reales de crecimiento de primera y – sobre todo- de segunda vivienda, lo justifiquen.

4.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO

INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD APLICABLES AL PLAN GENERAL

A los efectos del presente EATE del P.G.E. de Torrechiva, y recogiendo lo emanado por los criterios generales y específicos de dicho Plan expuesto anteriormente, se establecen los siguientes Indicadores Ambientales, con el fin de servir como instrumentos que nos aproximen a la realidad municipal y alerten de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en este Plan General.

Son muchas las definiciones sobre indicadores existentes. Sobre todo, teniendo en cuenta que la mayoría de los parámetros o variables estadísticas asociados a temas ambientales pueden ser considerados como indicadores siempre que aporten mensajes simples y claros sobre lo que está ocurriendo en el medio ambiente.

Podemos destacar la definición propuesta en la publicación del Ministerio de Medio Ambiente Indicadores Ambientales. Una propuesta para España, en la que:

"Un indicador ambiental es una variable que ha sido socialmente dotada de un significado añadido al derivado de su propia configuración científica, con el fin de reflejar de forma sintética una preocupación social con respecto al medio ambiente e insertarla coherentemente en el proceso de toma de decisiones".

En esta misma publicación se contempla el concepto de índice, que se puede identificar como la expresión numérica, de carácter adimensional, obtenida de la fusión de varias variables ambientales mediante criterios de ponderación específicamente definidos. Posee un carácter social más acentuado debido a la intencionalidad con que se establece el proceso de ponderación. Los índices, por tanto, pueden hacer el papel de los indicadores.

Respecto a su utilidad, los indicadores ambientales presentan las funciones principales siguientes:

Proveer información sobre los problemas ambientales.

Apoyar el desarrollo de políticas y el establecimiento de prioridades, identificando los factores clave de presión sobre el medio ambiente.

Contribuir al seguimiento de las políticas de respuesta y especialmente sobre las de integración.

Ser una herramienta para difusión de información en todos los niveles, tanto para responsables políticos, expertos o científicos y público general.

Lo que se pretende a través de los indicadores ambientales es detectar problemas ambientales socialmente relevantes con el objetivo de comunicar y orientar la interpretación de los datos de tal modo que puedan resultar útiles en el proceso de toma de decisiones y evaluación del seguimiento del plan y, en general, constituyan una buena base de consulta, completa y asequible, para un público amplio y no necesariamente experto. Además sirven para evaluar si un plan sigue las determinaciones de planes de rango superior.

Por tanto, los indicadores condensan la información, simplifican la aproximación a los problemas ambientales –a menudo muy complejos- y sirven de instrumento útil para la comunicación de los mismos.

El seguimiento de los indicadores se establecerá a través de un programa específico elaborado expresamente para tal fin por el Ayuntamiento, señalando las medidas de actuación en caso de observar tendencias que alejen la realidad de los criterios y objetivos establecidos por el P.G.E.

Los Indicadores escogidos, son los que viene proponiendo el Área de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural y que pueden ser aplicables a un municipio pequeño como es el caso de Torrechiva:

Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal.

Prevalencia de la gestión urbana e Intervención en el núcleo urbano.

Uso racional del recurso suelo. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando que los desarrollos se realicen sobre áreas naturales.

Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones. Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres físicamente continuos interconectando con los espacios urbanos y los espacios exteriores, rurales y naturales. Proteger, ordenar y gestionar el paisaje.

Prevención de los riesgos ambientales y tecnológicos.

Uso racional del recurso agua.

Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología.

Reducir el consumo energético, el consumo de recursos no renovables y las emisiones, como contribución al cambio climático. Prevención y corrección de los efectos de la contaminación y calidad del ambiente atmosférico, aire y ruido.

Participación ciudadana favoreciendo la transparencia

Superficie de la Infraestructura Verde propuesta, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.

Presupuesto municipal dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje, con carácter anual.

La revisión de los valores de los diferentes indicadores se realizará con carácter periódico para comprobar el cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del plan general en base a los datos que aportan los indicadores seleccionados. El órgano competente podrá ampliar los indicadores propuestos para realizar el seguimiento del plan.

En el caso de que los resultados reales se desvíen sustancialmente de los previstos en el planeamiento, deberá revisarse el mismo.

SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

Introducción

El Programa de Vigilancia Ambiental del P.G.E. de Torrechiva y el desarrollo de la actividad urbanística en las nuevas áreas de suelo urbano planteadas, velará por el adecuado cumplimiento del conjunto de medidas recogidas, tanto preventivas, como correctoras y compensatorias, en cumplimiento de la normativa aplicable. Las citadas medidas se encuentran detalladas en el apartado 8 del presente EATE.

Para el cumplimiento de este objetivo, se define a continuación el siguiente Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), en todo caso, esbozado en sus líneas generales y supeditado a posteriores adecuaciones que emanen de los resultados obtenidos en las primeras fases del seguimiento y las primeras etapas de ejecución de los diferentes proyectos que surgirán como desarrollo del plan.

Los parámetros genéricos contemplados en este PVA serán los siguientes:

Variables Físicas
Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
Supervisión del replanteo de la obra sobre el terreno, asegurándose de que la delimitación realizada no exceda a lo establecido.
Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria.
Control de accesos temporales.
Control de residuos generados y su gestión.
Control de excedentes (solo vertederos autorizados).
Ubicación y explotación de préstamos.
Control de la retirada de tierra vegetal y su acopio y conservación.
Control de la posible presencia de materiales de construcción u otros elementos que pudieran provocar contaminación, superficial o subterránea, edáfica o hídrica.
Supervisión de las labores de retirada y limpieza de materiales de desecho e instalaciones provisionales de obra.
Control de mantenimiento y movimiento de maquinaria en lo que se refiere a sus niveles de emisión, tratamiento de residuos (especialmente hidrocarburos y aceites) y restricción de su circulación fuera de las pistas de trabajo y zonas habilitadas para ello.
Control de caminos, cerramientos de fincas y servicios afectados, y restitución de los mismos.
Desmantelamiento de instalaciones y zona de obra.
Otros aspectos que se consideren.
Variables Biológicas
Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
Definición de las zonas de exclusión de obras, y eficacia de las medidas preventivas establecidas.
Control de las repercusiones de las obras sobre la fauna; definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
Control de las repercusiones de las obras sobre la flora y la vegetación. Definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
Control de la reutilización de tierra vegetal.
Control de afección sobre enclaves hidrófilos.
Controlar la ejecución del proyecto de revegetación y zonas verdes.
Evolución de la revegetación efectuada y zonas verdes.
Otros aspectos que se consideren.
Variables Culturales
Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
Control de los movimientos de tierra en las zonas que sean determinadas por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana.

Control de las medidas ambientales previstas para el seguimiento

Control de la Vegetación y los Hábitats

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, alejadas de los cauces fluviales y de las zonas con vegetación perteneciente a hábitat de interés comunitario, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria. También se comprobará el adecuado balizamiento de la vegetación que se encuentre dentro de la zona de actuación y que no sea preciso eliminar.
Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano).
Se comprobará mensualmente la acumulación de polvo sobre la vegetación y se establecerá la necesidad o no de ejecutar riegos sobre ella.
Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos.

Control de la Fauna

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.
Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).
La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.
Se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.
Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.
Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.
Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano). Si tuviesen que realizarse durante la fase de reproducción, se controlará la realización de una inspección de campo previa a la ejecución de los desbroces para la localización de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se hará un estudio de cambio de localización, prestando especial atención a reptiles y anfibios, o se diseñarán otras medidas adecuadas de conservación.
Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

Control de las Aguas Superficiales y Subterráneas

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y alejadas de los cauces fluviales y de otras zonas ambientalmente sensibles, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.
Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos, por parte de la empresa constructora, para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.
Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.
No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se acopian dichas sustancias en condiciones controladas, en recipientes o contenedores homologados, sobre plataforma impermeabilizada.
Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.
Asimismo, se comprobará que los residuos son adecuadamente almacenados y gestionados. Se presentará un certificado del lugar final de destino de los aceites y otras sustancias tóxicas, que deberá ser un Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Medio

Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana. Para el resto de residuos generados en obra, también se exigirá un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. No se aceptarán vertederos de basuras en el área de las obras.

Se comprobará la correcta construcción, si fuera necesario, de una plataforma impermeable donde se produzca el almacenamiento temporal de residuos ("punto limpio") y donde se ubique el parque de maquinaria. Sobre dicha plataforma se podrán realizar algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria. Dispondrá de un resalte perimetral y una ligera pendiente hacia el interior que permita la recogida de eventuales vertidos.

Si fuera necesaria la creación de una balsa de decantación para la recogida de dichos vertidos, se realizarán análisis periódicos de los efluentes de las balsas, asegurando el cumplimiento de los parámetros de calidad exigidos por la legislación antes de su vertido a cauce.

Se verificará la adecuada gestión de las aguas residuales asimilables a urbanas procedentes de las oficinas de obra (vestuarios, aseos, comedores,...) mediante conexión a la red de abastecimiento municipal o, si esto no fuese posible, mediante colocación de fosa séptica u otros sistemas de tratamiento primario.

El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales. Se comprobará que los proveedores dispongan de autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación ambiental y sectorial vigente.

Se controlará que la limpieza de las cubas de las hormigoneras se realiza en los lugares establecidos ("puntos de limpieza del hormigón").

Se vigilará la correcta ejecución de los acopios de materiales y de tierra vegetal en la zona de obras, en terrenos llanos y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía y de la erosión, para evitar que se produzca el arrastre de materiales hasta los cauces.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Asimismo se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras.

Se controlará la adecuada selección de las especies vegetales empleadas en el ajardinamiento de las zonas verdes, que deberá ser fundamentalmente autóctonas, con bajos requerimientos hídricos, y adaptadas a las características termopluviométricas de la zona de actuación.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones de las aguas por infiltración de aguas residuales.

Control de la Protección del Suelo

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y fuera de las zonas de mayor sensibilidad ambiental, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos por parte de la empresa constructora para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

Asimismo se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras.

Se comprobará que los sobrantes de excavación, cuando no vayan a ser utilizados en las obras, sean trasladados a vertedero controlado.

Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y vertederos ya existentes, cercanos a la zona de obras y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental.

Se comprobará la correcta ejecución de la plataforma hormigonada para la protección frente a posibles vertidos, para el depósito y almacenamiento de residuos y sustancias contaminantes, etc. Los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, así como de cualquier sustancia contaminante, deberán estar sellados y ser estancos, para evitar contaminaciones de los suelos y las aguas subterráneas.

Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones, que puedan provocar la contaminación de los suelos. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se realizan sobre la plataforma impermeabilizada y que dichas sustancias se recogen en condiciones controladas, sobre la misma plataforma y se gestionarán a través de Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana.

Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Se controlará mensualmente la correcta gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción y acopio y manipulación), siguiendo las pautas señaladas en el apartado de medidas para la protección de los suelos. Se vigilará la reutilización de la tierra vegetal acopiada en las zonas a ajardinar y revegetar.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones del suelo por infiltración de aguas residuales.

Control de la Calidad Acústica y Atmosférica

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlarán mensualmente los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno, entre las 22 y las 8 horas.

Antes de la utilización de la maquinaria, se comprobará la actualización de las fichas técnicas (ITV), los niveles de ruido y partículas que emiten en condiciones normales de trabajo. Se repetirá de forma anual.

Se comprobará que se respetan los límites de velocidad establecidos dentro de la zona de obras (inferior a 40 Km/h), con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

Se comprobará la realización de riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Se comprobará que se ha elaborado un adecuado Plan de Rutas y Accesos a las obras, que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas y respetan los límites de velocidad establecidos en la zona de obras.

Se comprobará que la red de alumbrado dispone de dispositivos reguladores de flujo y bombillas de bajo consumo para la disminución del consumo eléctrico y el ahorro de energía.

Control del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.

En caso de que aparezcan restos de interés cultural o arqueológico, se paralizarán las obras y se comunicará al arqueólogo del servicio territorial, que establecerá las medidas a tomar, una vez valorados los hallazgos.

En la ejecución de proyectos se velará por el cumplimiento de la legislación sobre vías pecuarias, se comprobará la no afección de las mismas y en caso de afección temporal se comprobará que se dispone de los permisos necesarios y se usa la señalética apropiada tal como se recoge en la Ley 3/2014, de Vías Pecuarias.

Control del Paisaje

Mensualmente se comprobará el buen estado de la zona de obras, jalonamiento, señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho, garantizando así en gran parte, la recuperación paisajística de la zona.

Se controlará el empleo de materiales de construcción, tonalidades, alturas de edificaciones, etc., que favorezcan la integración paisajística de los proyectos planteados. Se controlará que las nuevas edificaciones cumplan las determinaciones de las ordenanzas municipales en cuanto a integración paisajística de los nuevos edificios.

Se comprobará que las tierras procedentes de las excavaciones, sean empleadas en los rellenos de la propia obra. Si hubiese tierras de excavación sobrantes, éstas podrían ser empleadas para rellenos de huecos de canteras o graveras abandonadas de la zona, contribuyendo así a su restauración.

Control de las Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos

Se comprobará que se emplean en el ajardinamiento especies adaptadas a las condiciones termopluviométricas de la zona de estudio y, por tanto, con bajos requerimientos hídricos, lo que permite minimizar el consumo de agua para el riego de zonas verdes.

Se comprobará el cumplimiento de la normativa aplicable para la correcta gestión de los residuos. Se comprobará que se está realizando una recogida selectiva de los residuos, facilitando la reutilización y el reciclaje de los mismos.

Se controlará el funcionamiento adecuado de los sistemas de recogida y depuración de aguas residuales y de reutilización de aguas depuradas.

Se comprobará que se utilizan las tierras procedentes de la excavación en los rellenos de la propia obra. Las sobrantes se llevarán a vertedero controlado.

Los materiales utilizados en las obras serán comerciales. Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y escombreras ya existentes y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación.

Control de la Afección sobre el Medio Socio-Económico

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la población próxima, el personal de la obra y la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas. Se estudiará además la eficacia de los itinerarios diseñados y, en caso necesario, se diseñarían unos diferentes.

Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopios temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación. También se repondrán los servicios afectados.

Emisión de informes del Programa de Vigilancia Ambiental

Se nombrará un responsable de la Vigilancia Ambiental de la obra, que se encargará de vigilar el grado de cumplimiento de las medidas ambientales establecidas. Para ello se ejecutarán visitas periódicas y se plasmarán las observaciones realizadas en la zona de actuación en informes periódicos.

Las visitas se realizarán con una periodicidad, al menos, mensual durante la fase de obras.

El contenido mínimo de los informes será:

PRIMERA FASE:

Previo al Acta de Comprobación del Replanteo se realizará un Informe Preliminar, sobre las condiciones generales ambientales de la zona de actuación antes del comienzo de las obras.

Durante la fase de obra del proyecto, se realizarán visitas periódicas (quincenales o mensuales) y se elaborarán Informes Ordinarios en los que se especificará el estado de aplicación de las medidas protectoras y correctoras establecidas, así como todas las incidencias ambientales detectadas durante las visitas. Asimismo, a partir de los resultados de los informes de las visitas periódicas, se elaborará una Memoria Anual que será entregada al Órgano Ambiental.

Al margen de estos informes, siempre que se detecte cualquier afección no prevista y que pueda suponer riesgo de deterioro de cualquier factor ambiental, se realizarán Informes Especiales. Dichos informes aportarán toda la información necesaria para actuar de manera que dicha afección pueda ser evitada o corregida. En concreto, se prestará atención a las siguientes situaciones:

Lluvias torrenciales que supongan riesgo de inundación o de desprendimiento de materiales.

Accidentes producidos en fase de obras que puedan tener consecuencias ambientales negativas.

Episodios graves de contaminación.

Por otro lado, antes del Acta de Recepción de las Obras, se realizará un Informe Final, donde se comentarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias realmente ejecutadas. Estos informes harán referencia a los impactos reales que se hayan producido durante las obras, en relación con las afecciones acústicas y atmosféricas, los suelos, la vegetación y los hábitat, las aguas superficiales y subterráneas, la fauna, el paisaje, el patrimonio arqueológico, el medio socio-económico, etc.

SEGUNDA FASE:

Durante los dos primeros años posteriores al Acta de Recepción de las Obras, se realizarán Informes Ordinarios con periodicidad anual, donde se expondrán las conclusiones de las visitas del equipo especialista en ese período (evolución de las medidas ambientales ejecutadas e impactos no previstos).

Además, de forma paralela, siempre que se realicen mediciones de agua, atmósfera o ruido, o se encuentren anomalías, se realizarán Informes Especiales.